

Corso di preparazione all'esame di stato per la
libera professione di geometra
Catasto Terreni

Parte II
Edizione 2019

A cura della Commissione Catasto e Topografia

Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Panoramica introduttiva

L'azione di regolamento dei confini è regolata giuridicamente dall'art.950 del c.c., che recita testualmente: “quando un confine tra due fondi è incerto, ciascuno dei proprietari può chiedere che sia stabilito giudizialmente. Ogni mezzo di prova è ammesso. In mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali”.

Nell'azione di regolamento dei confini il citato art.950 del c.c. riconosce al giudice i più ampi poteri nella valutazione dei mezzi di prova, che essendo tutti ammessi, sono: i documenti, i testimoni, le presunzioni, la confessione e il giuramento. Come detto la mappa catastale non è probatoria (salvo il caso di tipi di aggiornamento allegati agli atti traslativi), ma comunque non esiste in realtà una graduatoria gerarchica dei mezzi di prova.

Esistono sentenze della Corte di Cassazione che definiscono però i titoli come “prova più rilevante” per quanto attiene al merito della valutazione e affermano che “va data prevalenza agli atti traslativi della proprietà, in quanto contenenti utili indicazioni”.

Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Scelta della metodologia

Nel caso in cui si consideri di procedere con una verifica sulla base della rappresentazione catastale, è bene evidenziare quanto segue:

Ogni porzione di confine avente una propria diversa genesi (generata in tempi e modi diversi) deve essere determinata con procedimenti separati, anche in funzione dei singoli elementi probanti adottabili per ogni tratto di confine.

Occorre infatti distinguere se la linea dividente in oggetto è derivata da:

- ☐ *Mappa originale di impianto*
- ☐ *Lustrazioni successive*
- ☐ *Tipi di aggiornamento antecedenti il D.P.R. 650/72*
- ☐ *Tipi di aggiornamento successivi al D.P.R. 650/72*
- ☐ *Tipi di aggiornamento successivi alla Circ. 2/88*

Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Mappa originale di impianto

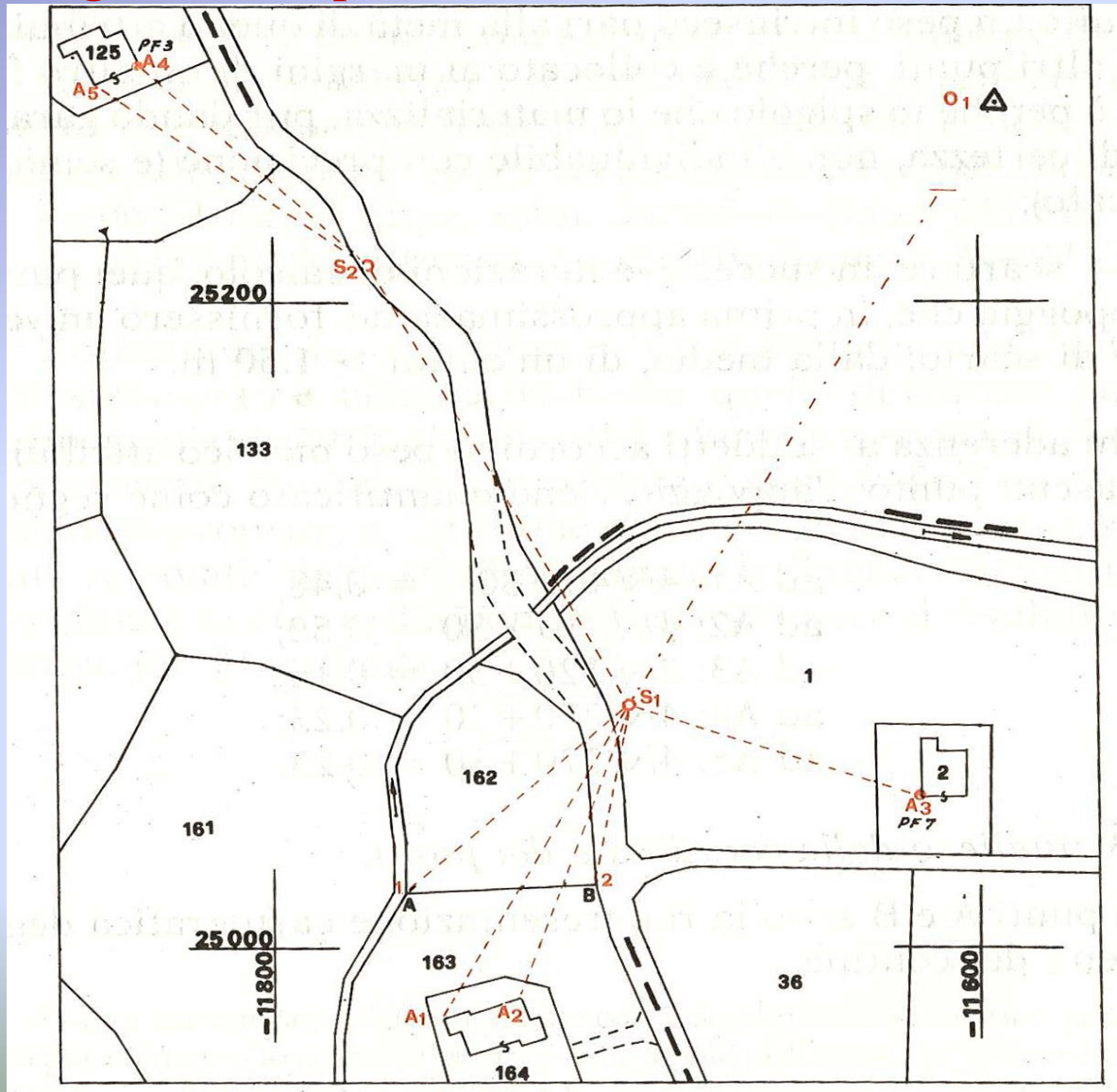
Nel caso la linea dividente sia originata direttamente in sede di impianto della mappa a seguito dei rilievi eseguiti dall'Amministrazione Catastale, sarà necessaria la sua consultazione per il prelievo delle coordinate dei suoi vertici, nonché di quelle di uno o più vertici di appoggio, che saranno utilizzati in sede di rilievo e calcolo.

E' evidente che tale procedura, vista anche la scala prevalente dei fogli di impianto pari a 1:2000, pur con tutta la buona volontà non consente precisioni eccelse (qualche decina di cm. nella maggioranza dei casi).

Pertanto, in casi di rilievo in contraddittorio con altro tecnico, è buona norma stabilire preventivamente quali sono i punti da utilizzare e stimare insieme le relative coordinate.

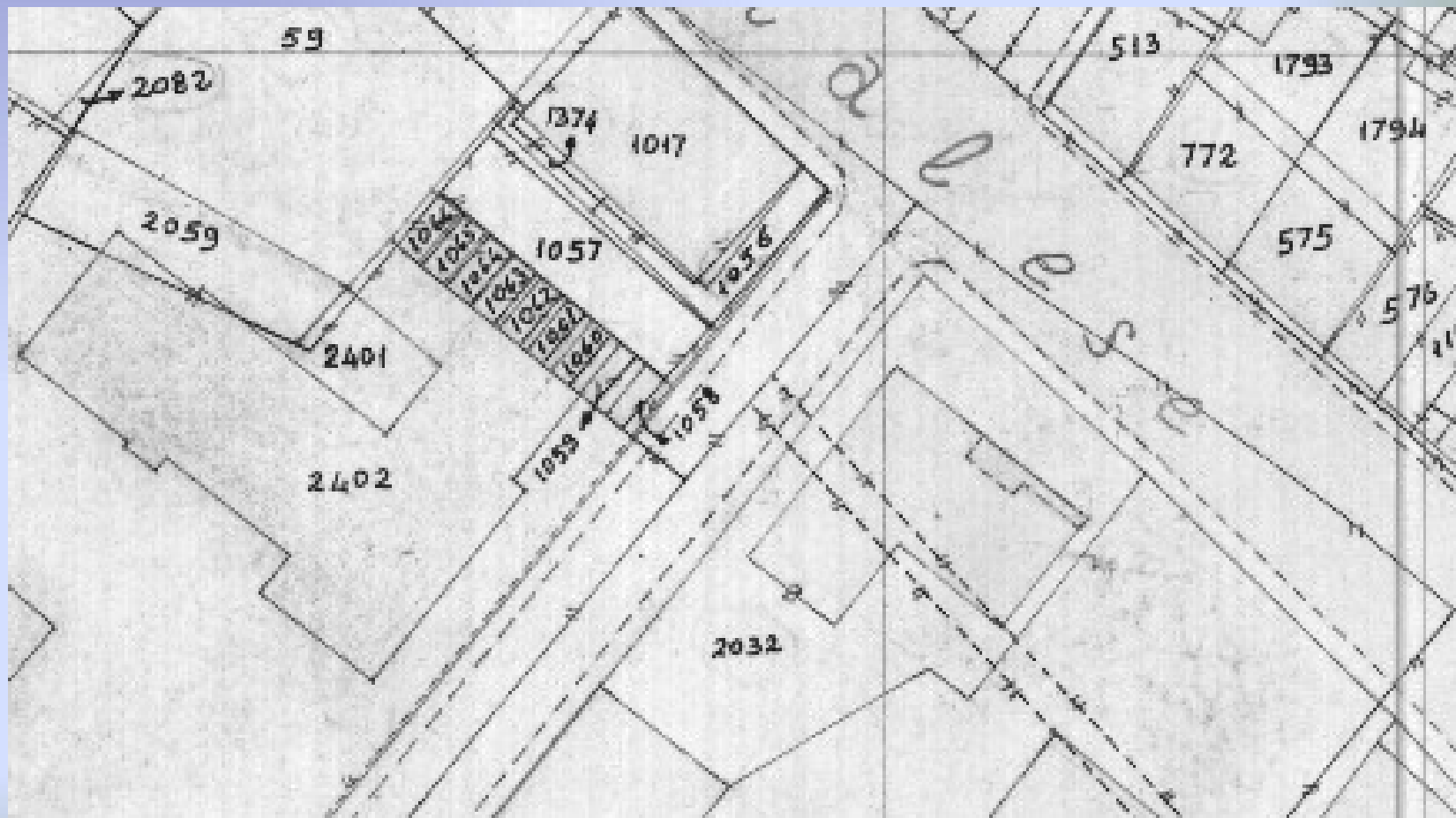
Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Mappa originale di impianto



Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Lustrazione successiva



Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Tipi di aggiornamento antecedenti il D.P.R. 650/72

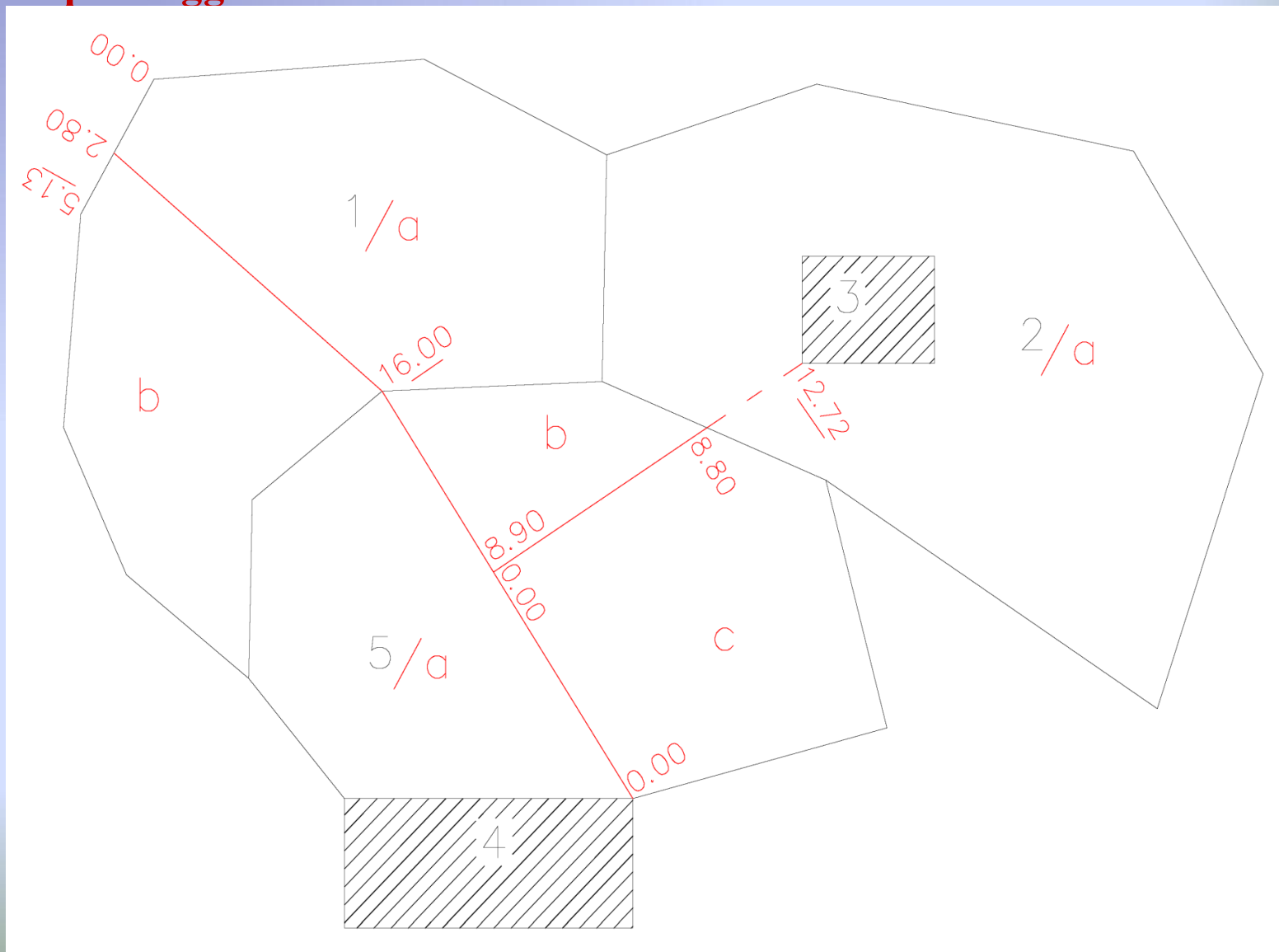
Nel caso la linea dividente sia originata da un tipo di frazionamento antecedente all'entrata in vigore del D.P.R. 650/72, è da considerare quanto segue:

Il frazionamento non era normalmente allegato all'atto traslativo, ma alla domanda di voltura, quindi non poteva ritenersi un documento probatorio, ma solo un documento catastale con finalità cartografiche, redatto per la rappresentazione in mappa delle nuove dividenti, ma non utilizzabile per la loro materializzazione sul terreno.

E' invece probabile che fosse allegata all'atto traslativo una planimetria più o meno quotata, i cui elementi in caso di discordanza sono da considerarsi prevalenti su quelli del frazionamento, dato che tale planimetria fa parte integrante dell'atto ed è sottoscritta sia dal venditore che dall'acquirente e quindi rappresenta esattamente la volontà delle parti.

Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Tipi di aggiornamento antecedenti il D.P.R. 650/72



Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Tipi di aggiornamento successivi al D.P.R. 650/72

Nel caso la linea dividente sia originata da un tipo di frazionamento successivo all'entrata in vigore del D.P.R. 650/72, è da considerare quanto segue:

Il frazionamento è allegato all'atto traslativo e ne forma parte integrante, quindi è a tutti gli effetti un documento probatorio utilizzabile per la materializzazione dei vertici sul terreno (esprime la volontà delle parti).

... Eventuali altri disegni o planimetrie uniti all'atto che dà origine al trasferimento non possono riportare misure in contrasto con quelle espressamente indicate sul tipo di frazionamento ...

Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Tipi di aggiornamento successivi al D.P.R. 650/72

Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Tipi di aggiornamento successivi alla Circ.2/88

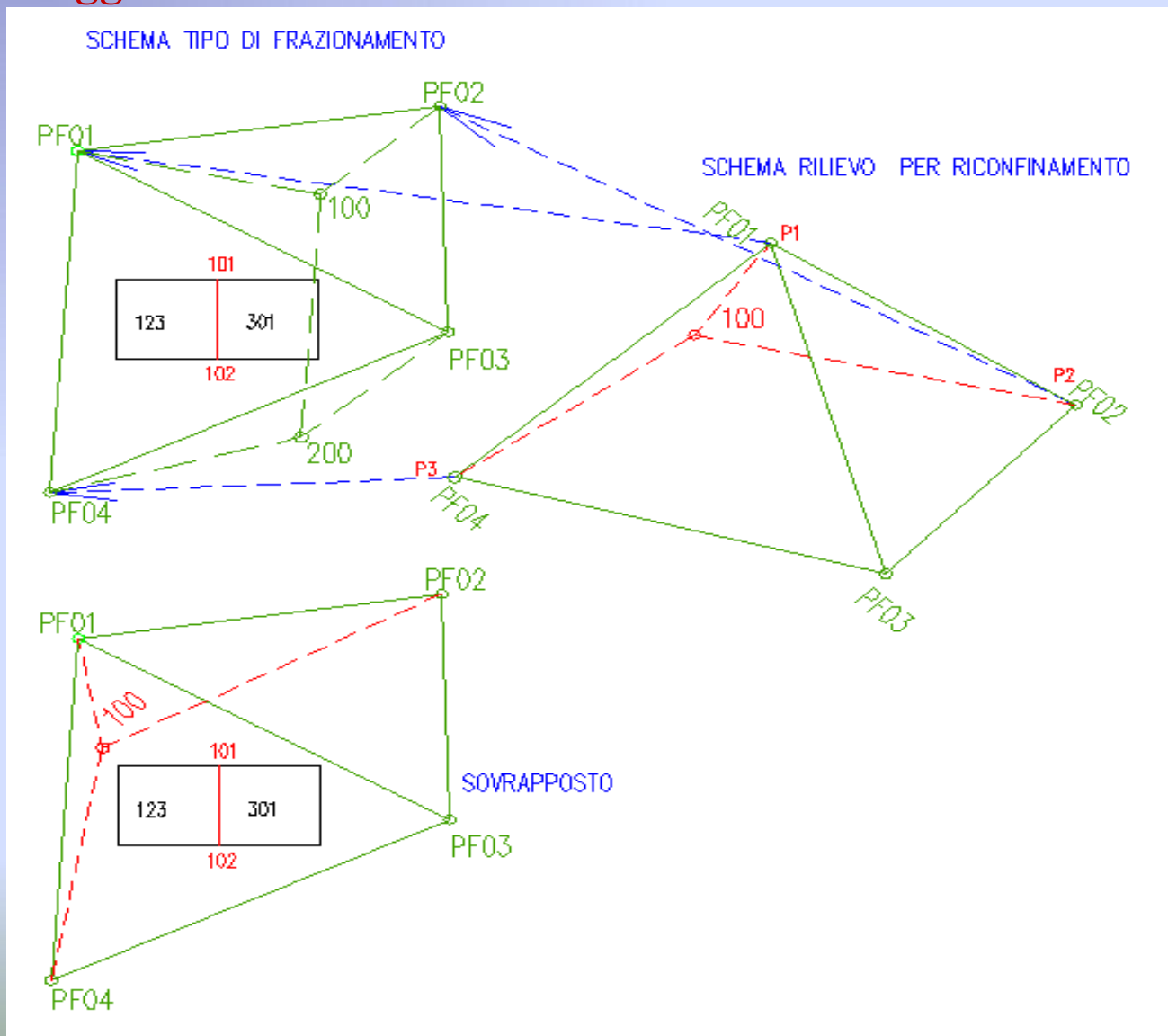
Nel caso la linea dividente sia originata da un tipo di frazionamento redatto secondo le disposizioni di cui alla Circ. 2/88 e successive integrazioni, valgono le medesime considerazioni del punto precedente in merito alla assoluta probatorietà delle misure in esso riportate (anche se non è allegato all'atto ma solo citato), mentre sono diverse le modalità per la materializzazione delle nuove dividenti.

Premesso che nella quasi totalità dei casi saremo di fronte ad un rilievo strumentale (convenzionale o GPS), i dati in nostro possesso saranno quindi costituiti da un libretto contenente una serie di letture polari (angoli e distanze) eventualmente integrate da misure dirette (allineamenti e squadri).

L'elaborazione di tali misure fornirà un insieme di punti di coordinate note (preferibilmente locali!) che può essere materializzato con le consuete procedure di rilievo (collimazione di un certo numero di punti in comune e successiva rototraslazione baricentrica)

Cenni sui riconfinamenti su base catastale:

Tipi di aggiornamento successivi alla Circ.2/88



Corso di preparazione all'esame di stato per la
libera professione di geometra
Catasto Terreni

Parte II

Fine