

## PERIZIA DI RICONFINAZIONE

- DATI GENERALI DEL CLIENTE

NOME LAVORO:	
DATI CLIENTE:	
DATA INCARICO:	

- PROFESSIONISTA INCARICATO

TECNICO INCARICATO:	geometra	
	iscritto all'Albo dei Geometri di	al n.

- DATI DI INPUT

COMUNE:	
FOGLIO:	
MAPPALI IN PROPRIETA':	846, 289
MAPPALI CONFINANTI INTERESSATI AL RICONFINAMENTO	122, 127, 1624

- ESTRATTO ORTOFOTO



LEGENDA

— confine/i oggetto di verifica

- DATI DI RILEVAZIONE**

STRUMENTAZIONE:	<b>STAZIONE TOTALE LEICA TC307</b>
	utilizzata per il rilievo dei punti di dettaglio quali: confine presunto, argini fossati spigoli di recinzione, altri punti materializzati di rilievo
STRUMENTAZIONE:	<b>GPS TOPCOM mod. HIPER 2</b>
	utilizzato per il rilievo dei punti di inquadramento, stazioni celerimetriche ed altri punti non visibili direttamente con la stazione totale
STAZIONI CELERIMETRICHE	(n. 2) <b>100 e 200</b>
STAZIONI GPS	(n. 1) <b>1000</b>

NOTE	Per il rilievo dei punti di inquadramento è stato utilizzato il GPS; nell'elaborazione dei dati, il rilievo GPS è stato trasformato in coordinate polari con origine locale sulla stazione 100.
------	---

- PUNTI DI INQUADRAMENTO (identificazione e coordinate)**

Di seguito si indicano i punti di inquadramento utilizzati per la riconfinazione (cfr allegato B – pag. 1-2-3 e Allegato C – pag. 1-2-3)

NUMERO PUNTO	MATERIALIZZAZIONE - rif. mappa wegis attuale
125	spigolo fabbricato NE m.n. 113, Foglio 5 Censuario di
340	spigolo fabbricato NO m.n. 75 (ex n. 74), Foglio 5 Censuario di
326	spigolo fabbricato N m.n. 240, Foglio 5 Censuario di
302	spigolo fabbricato NO m.n. 268 (ex n. 248), Foglio 5 Censuario di
311	spigolo fabbricato SO m.n. 276, Foglio 5 Censuario di

**Coordinate caposaldi di misurazione da georeferenziazione parametrica eseguita con programma CorrMap**

NUMERO PUNTO	Est. Cartografico	Nord. Cartografico
125	377,826	1280,715
340	549,653	1334,404
326	392,610	1033,885
302	431,204	773,226
311	537,081	777,174

## RELAZIONE TECNICA DI RICONFINAZIONE

Il sottoscritto geometra ....., con studio in Via ....., regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di ..... al n. .... è stato incaricato dalla Sig.ra ....., in qualità di proprietaria dei mappali n. 846 e 289. censiti al Catasto Terreni di ....., Foglio n. ...., siti in Via ..... nel Comune di ..... di verificare i seguenti confini:

- confine est del m.n. 289 confinante con il m.n. 1624;

- confine sud di m.n. 846 e 289 confinante con il m.n. 127;
- confine ovest del m.n. 846 confinante con il m.n. 122;

Per una corretta identificazione grafica sulla cartografica catastale si rimanda all'allegato A – pag. 1-2

### ESAME DELLA SITUAZIONE CATASTALE

I mappali identificati nei numeri 846 e 289 confinano come sopra identificato con le seguenti particelle:

AD EST con la particella m.n. 1624

particella	Qualità	Classe	Superficie ha,are,ca	Proprietà catastale (alla data di rilievo)
1624	PRATO ARB.	3	00,21,32	

A SUD con la particella m.n. 127

particella	Qualità	Classe	Superficie ha,are,ca	Proprietà catastale (alla data di rilievo)
127	SEM. ARB.	2	00,19,31	

A OVEST con la particella m.n. 122

particella	Qualità	Classe	Superficie ha,are,ca	Proprietà catastale (alla data di rilievo)
122	SEM. ARB.	2	00,51,10	

La linea di confine tra il m.n. 289 e 1624 è stata generata con tipo di Frazionamento n. 828/1968, mentre la linea di confine tra i m.n. 846-289 e 127 deriva dalla mappa d'impianto come pure la linea di confine tra il m.n. 846 e il m.n. 122 (cfr Allegato A – pag 1 "mappa di consultazione ed Allegato D).

Si rileva dal tipo di frazionamento n. 63/1973 (cfr. Allegato E) che il fossato di confine tra la particelle 846-289 e le particelle confinanti ad ovest e sud già all'epoca era esistente sul posto, come pure la recinzione o tratto di recinzione tra le particelle 846-289 e 1624; al riguardo, ad oggi la recinzione indicata sul tratto a nord risulta bene materializzata nonché è dividente di proprietà "accettata" dalle ditte.

### ESAME DELLA SITUAZIONE IN SITO

In sito, la linea di confine tra i mappali n. 289 e 1624 non risulta materializzata; il m.n. 1624 è attualmente coltivato ad orto per la porzione a nord, mentre per la porzione a sud è coltivato a sorgo.

I mappali 846-289 e 127 sono divisi da quest'ultimo da fossato di campagna (scolo), come pure il m.n. 846 dal m.n. 122.

Consultando la cartografica catastale nelle varie "modificazioni" (impianto, consultazione, wegis) si ipotizza che il confine est, generato dall'atto di aggiornamento prima menzionato (cfr. Allegato D), segua il prolungamento delle recinzioni materializzate più a nord, mentre per i lati sud ed ovest sia identificato nella mezzeria del fossato salvo leggere erosioni dei terreni. I fossati indicati, all'epoca del rilievo, risultano "invasi" da acqua stagnante.

I confini oggetto di verifica, alla data del rilievo, non risultano delimitati da alcuna recinzione fissa o comunque materializzata.

## PREVENTIVE CONSIDERAZIONI

Effettuato un attento esame della documentazione catastale (mappe, visure, tipi di aggiornamento, ecc...), della situazione rilevata in sito e quant'altro correlato, lo scrivente tecnico esprime le seguenti considerazioni:

1. il confine est tra i m.n. 289 e 1624 è da ricercarsi considerando l'atto di aggiornamento Tipo di Frazionamento n. 828/1968, ricostruendo lo stesso in base agli allineamenti indicati e sulla scorta della mappa d'impianto da cui è stata a suo tempo generata la confinazione; ritenuto che in sito, alla data di rilievo, non si sono identificati elementi probanti che potessero far pensare ad una materializzazione del confine.  
Come descritto al paragrafo precedente, analizzando la mappa wegis sulla quale è riportata la situazione ad oggi, la materializzazione delle recinzioni a nord è da ritenersi un elemento valido per ricostruire il confine oggetto di verifica visto che la linea originata con il frazionamento indicato è una spezzata ricostruibile sul prolungamento della recinzione in essere e di questo ne da supporto il tipo di Frazionamento successivo n. 63/1973 (cfr Allegato E) da cui è derivato il m.n. 846 (ex m.n. 123), dove per la determinazione delle dividenti sono stati utilizzati degli allineamenti sviluppati da materializzazione bene definite sul posto (asse fosso, mezzeria fosso ed appunto recinzione);
2. i confini tra i m.n. 289.846 e 127 (confine sud) e 846 e 127 (confine ovest) risultando linee di impianto, cioè generate dalla mappa d'impianto e ad oggi non più modificate, perciò vanno ricercati dalla mappa d'impianto non esistendo in sito elementi probanti; anche in questo caso il tipo di aggiornamento n. 63/1973 (cfr Allegato E) è una dimostrazione della consolidata esistenza di elementi materializzati ed esistenti sul posto (fossati)

## SOPRALLUOGO E RILIEVO TOPOGRAFICO

Per procedere alla verifica dei confini, si è eseguito un rilievo del territorio circostante utilizzando un metodo topografico-tecnico ed avvalendosi di una strumentazione satellitare per i punti di inquadramento, mentre per i punti di dettaglio si è utilizzata una stazione totale appoggiando le misure a due stazioni che verranno utilizzate anche per il tracciamento.

Per l'elaborazione dei calcoli si è utilizzato un supporto software specifico per la georeferenziazione della mappa e per il calcolo del rilievo. Il metodo utilizzato in considerazione dei punti reperiti nonché della loro ubicazione è stata quella della rototraslazione baricentrica ai minimi quadrati.

(I software utilizzati sono **CorrMap** e **Geocat** della tecnobit).

Sono stati impiegati come punti di appoggio tutti i particolari "storici" di mappa ancora reperibili in loco, nonché considerati idonei in quanto vicini e circostanti la zona oggetto di riconfinazione; costituiti da spigoli di fabbricati d'impianto (cfr allegato B – pag. 1-2-3 e Allegato C – pag. 1-2-3).

Alcuni punti (sempre d'impianto) in prima battuta considerati affidabili sono stati poi esclusi dall'elaborazione in quanto si sono dimostrati poco affidabili a causa degli scarti elevati. I punti scartati sono: 126,323,320,317, (cfr allegato F – dicitura NC "non considerato").

Successivamente al rilievo preliminare (cfr allegato G) si è proceduto con l'utilizzo di apposito software e con l'utilizzo del file raster della mappa di impianto a georeferenziarla utilizzando la tecnica della georeferenziazione parametrica che ben si addice alle caratteristiche del foglio di mappa (foglio parametrato), e che consente di correggere gli errori e le deformazioni su ogni singolo parametro nonché a

prelevare le coordinate dei punti, successivamente utilizzate per il calcolo delle coordinate riportate nei libretti e calcoli allegati (cfr allegato F).

## CALCOLI E PICCHETTAMENTO

Come precisato, si è proceduto in prima istanza a georeferenziare il raster della mappa, con una georeferenziazione parametrica, si è proceduto ad eseguire un controllo sulla precisione dei parametri verificando per ciascun punto la deformazione (cfr allegato F). Questa procedura ha permesso di verificare l'accettabilità delle coordinate dei punti utilizzati quali capisaldi.

Per il calcolo di determinazione dei confini oggetto della presente, in considerazione della buona ubicazione dei punti di inquadramento (capi-saldi) si è scelta la soluzione di procedere con il metodo della rototraslazione baricentrica ai minimi quadrati, soluzione che consente di minimizzare e valutare la congruità dei punti utilizzati attraverso gli scarti nord/est sulle coordinate (cfr allegato F).

Dagli elementi così calcolati, da quelli graficamente ricostruiti con l'ausilio degli atti di aggiornamento (cfr allegati D ed E) e da quelli graficamente noti, (cfr allegati G) si sono determinati gli elementi metrici utili per tracciare sul posto le linee di confine oggetto della presente (cfr allegati H-I-L).

## CONCLUSIONI

Il rilievo preliminare eseguito porta a determinare in prima istanza e successivamente attraverso la documentazione reperita e le calcolazioni eseguite le seguenti considerazioni:

- per quanto riguarda il confine tra il m.n. 846 e 122 (confine ovest del m.n. 846), si ritiene di confermare la mezzeria del fossato. quale linea di confine, che altresì risulta esistente già alla data della redazione del Tipo di Frazionamento n. 63/1973, dalla quale sono riferiti gli allineamenti;
- parimenti anche per la il confine tra i m.n. 846/289 e 127 (confine sud dei m.n. 846/289), si ritiene di confermare la linea di confine coincidente con la mezzeria attuale del fossato; anche se lo stesso asse ha subito una leggera traslazione verso sud dovuta molto probabilmente all'erosione degli argini da parte dell'acqua che, soprattutto in quell'area, si è rilevata del tipo stagnante.  
Osservato inoltre, l'originale sviluppo "ad arco" con estradosso verso nord; è apprezzabile la considerazione che le varie azioni di pulizia, finalizzate a garantirne lo scarico nei compluvi ad ovest unitamente all' deflusso della acque soprattutto negli ultimi periodi possano aver "rettificato" appunto l'asse con tendenza di rendere rettilineo il fossato;
- per quanto riguarda la linea di confine tra il m.n. 289 e il m.n. 1624 (confine est del m.n. 289). in considerazione delle elaborazioni in precedenza effettuate si riscontra una notevole diversità tra la situazione in sito e quella derivante dalle calcolazioni eseguite (scostamento di ml 3.97 nel punto a sud) (cfr Allegato L).

Al riguardo, lo scrivente ritiene doveroso fare le seguenti osservazioni in merito alla giusta definizione della linea di confine;

- in sito non esiste alcun tipo di materializzazione (recinzione, o simile) che determini il confine;
- l'atto di compravendita n. .... del 16/07/1970, Notaio ..... di ..... conferma la volontà di due soggetti al trasferimento di una porzione di terreno da una ditta all'altra, sulla base appunto di un tipo di frazionamento (n. 828/1968) che determina una nuova linea di confine sulla quale poi sono stati costruiti a nord dei tratti di recinzione (primi anno '70) e la linea di frazionamento è indicata come unica spezzata che prosegue verso sud "in linea" con le calcolazioni effettuate al momento della presente verifica.

- da ricerche basate su fotogrammi "storici" con evidenziati elementi ancora oggi esistenti in sito si ritiene "corrispondente" la riconfinazione eseguita soprattutto confrontando delle fotografie risalenti all'anno 1998 dove è ben visibile l'esistenza di una recinzione (in pali di legno) in asse a due piante di salice viminario (salgàri), ancora oggi presenti sul posto. (cfr allegato M).
- A supporto delle calcolazioni effettuate, vista anche la rilevante differenza tra una linea presunta di confine e le risultanze di tale perizia; attraverso una sequenza di fotogrammi (ortofoto) si è ulteriormente accertato il cambiamento dello stato dei luoghi in un determinato *range* di tempo (dalla data di scatto della fotografica raffigurante la recinzione alla data del 28.02.1998 sino all'anno in corso) meglio evidenziato negli allegati che seguono (cfr allegato N – pag 1-2-3-4-5).  
Al riguardo, per quanto spartano, "o visivo", sia il controllo si evince discretamente lo "sconfinamento" della linea di confine verso il versante ovest.  
Si noti anche la permanenza degli elementi di confronto (salgàri) che nel lasso di tempo analizzato sono rimasti invariati in sito (cfr allegato N – pag 1-2-3-4-5).

Tanto il sottoscritto doveva in base al mandato affidato.

....., 29.09.2015

Il tecnico

Allegati:

- Allegato A (formato da pagg. 1 e 2) (estratti CT mappe wegis, di consultazione e d'impianto);
- Allegato B (formato da pagg. 1-2 e 3) (estratti CT mappe wegis, di consultazione e d'impianto con riportati i punti di inquadramento);
- Allegato C (formato da pagg. 1-2 e 3) (fotogrammi dei punti di inquadramento n. 125,340,326,302,311);
- Allegato D (formato da pag. 1) (tipo di frazionamento n. 828/1968 che ha originato la dividente tra l'attuale m.n. 289 e il m.n. 1624);
- Allegato E (formato da pag. 1) (tipo di frazionamento n. 63/1973 da dove si evincono le "materializzazioni" coincidenti con fossati e recinzioni da cui hanno avuto origine gli allineamenti);
- Allegato F (formato da pag. 1) (calcolo rototraslazione);
- Allegato G (formato da pag. 1) (rilievo preliminare di inquadramento);
- Allegato H (formato da pag. 1) (dati di tracciamento);
- Allegato I (formato da pag. 1) (schema risultanze della riconfinazione scala 1:2000);
- Allegato L (formato da pag. 1) (ingrandimento risultanze della riconfinazione scala 1:1000);
- Allegato M (formato da pag. 1) (confronto scatti fotografici 28.02.1998 vs 20/07/2015);
- Allegato N (formato da pagg. 1-2-3-4-5) (fotogrammi aerei nelle varie annate confrontati con gli elementi della fotografia della recinzione in essere alla data del 28.02.1998);