



# confini della realtà

Il punto sul tema della confinazione e riconfinazione, ripartendo dall'incontro organizzato venti anni fa e presentando il quadro operativo per i professionisti, le semplificazioni per gli utenti.

Organizzazione a cura di:



Main sponsor:



Sponsor tecnici:



Con il patrocinio di:



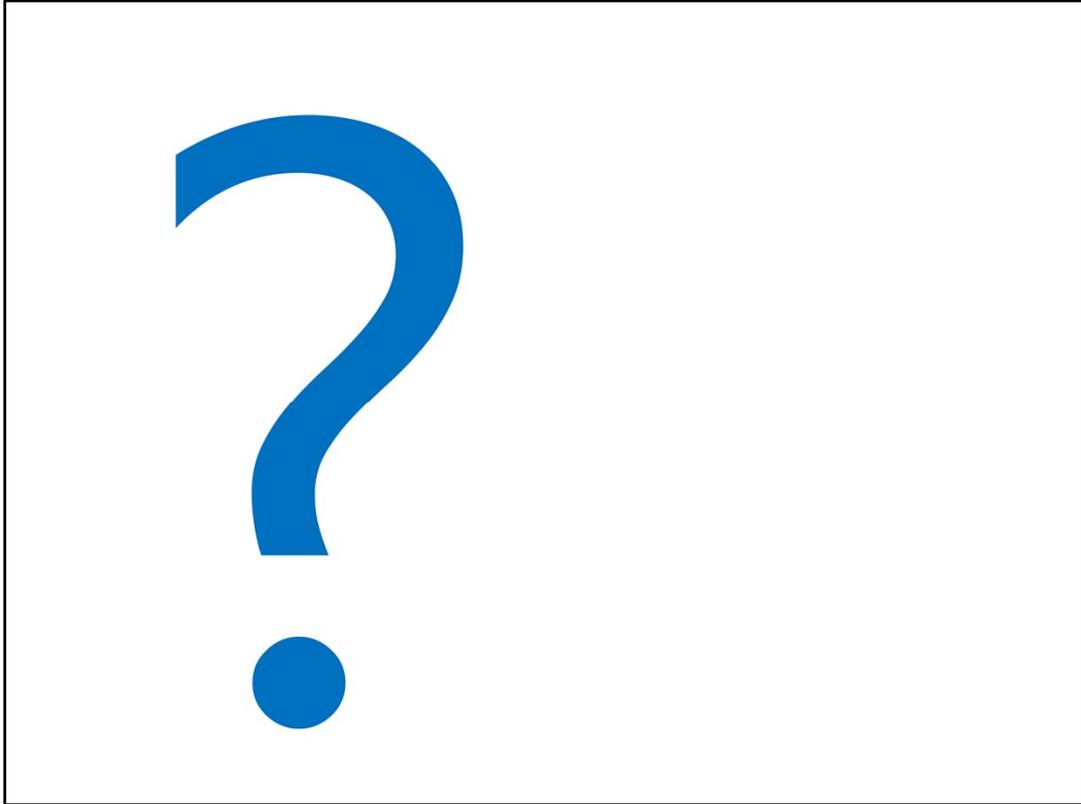
Con il patrocinio di:



confinazione

pinomangione





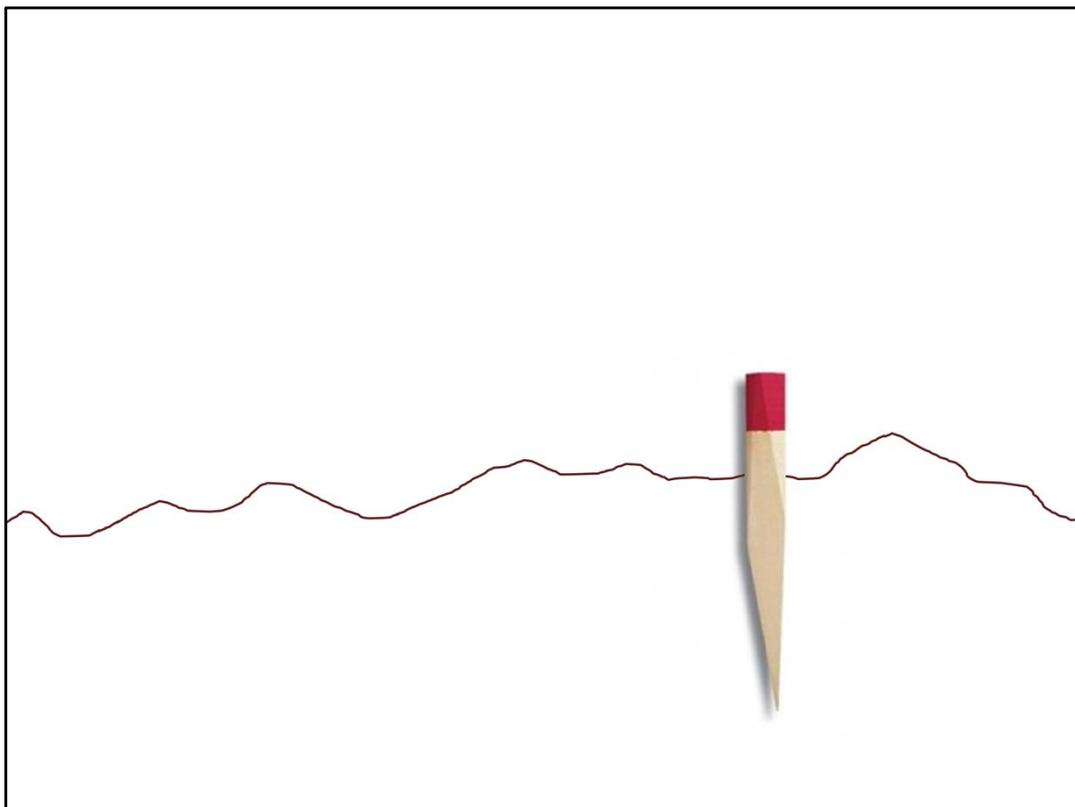
Alcune volte mi domando qual è il motivo per cui io mi occupo di confinazione ...

Penso che farci questa domanda ci può aiutare a svolgere la nostra passione, che alcuni chiamano lavoro, più serenamente e con gli occhi e la testa che puntano all'obiettivo.

- Per portare la pagnotta a casa .... Sicuramente
- Perché il catasto mi metta un timbro d'approvazione ... anche questo indispensabile
- Affinché qualcuno possa redigere un atto di trasferimento ... importantissimo

Beh, in realtà, spesso penso che la risposta più azzeccata sia : Per eseguire le volontà del mio cliente che tanta fiducia ha riposto in me affidandomi l'incarico.

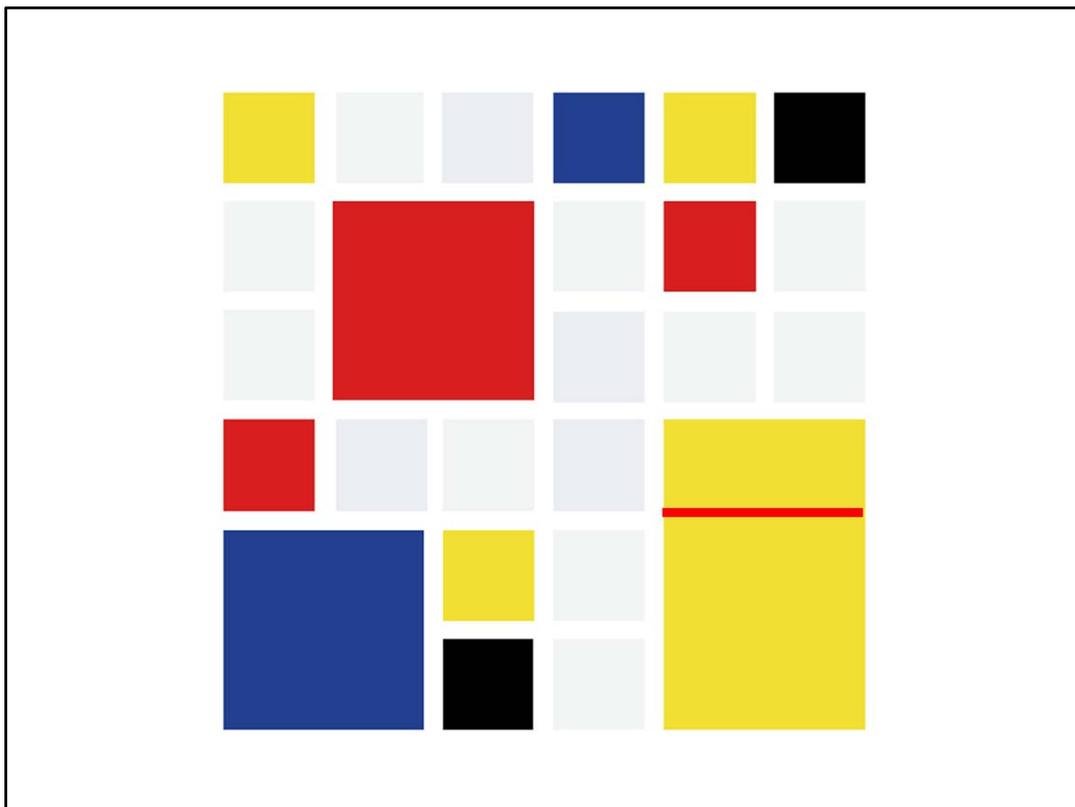
Il nostro cliente non ha tutte le conoscenze tecniche e civilistiche per realizzare quanto gli necessita ecco perché si rivolge a noi, e noi dovremmo, per prima cosa eseguire al meglio quanto da lui richiesto, sempre nel rispetto delle norme e dei procedimenti che garantiscano entrambi anche per quello che potrebbe succedere dopo del nostro atto.



Ecco proprio per questi motivi, io penso, che non si tratta solo di infiggere qualche picchetto sul terreno, anzi, ahimè, a dire il vero alcuni nemmeno lo fanno ....

A mio avviso si tratta di ben altro e per questo motivo vorrei condividere con voi alcuni dei compiti del professionista e del catasto:

- **IL PROFESSIONISTA:** deve redigere le misure rispettando la volontà del cliente, nel rispetto delle norme ma soprattutto in modo tale da consentire a chiunque altro la ricostruzione nel tempo
- **IL CATASTO :** tra le altre cose, deve verificare se le misure e le metodologie rispettano le norme e conservarle in modo che chiunque li volesse ricostruire sappia dove cercarle.



Penso che per tutti noi sia chiaro che confinare non vuol dire mettere una linea rossa su un foglio di mappa ...

Cito perfettamente quanto stabilito dall'articolo 6 del DPR n. 650 del 1972:

...Nella redazione dei tipi di frazionamento le nuove linee dividenti devono essere definite mediante misure prese sul terreno e riportate sul disegno. Le misure devono essere rigorosamente riferite a punti o linee reali stabili, esattamente identificabili sul terreno oltreché riconoscibili sulle mappe catastali ...

...L'assunzione delle misure può essere effettuata con qualsiasi metodo suggerito dalla buona tecnica; deve in particolare essere eseguito un congruo numero di misure di controllo.

Mentre la circolare 2/88 precisa:

“Gli atti di aggiornamento – e particolare i tipi di frazionamento – consentono di individuare nel professionista il responsabile di fronte all'ufficiale rogante, alle parti e al Catasto dell'individuazione fisica dell'immobile oggetto del trasferimento”

# responsabilità

abile  
risposta



Quindi convenite che non si tratta solo di inserire una linea rossa ...  
Ma di responsabilità che noi vogliamo e sappiamo prenderci.

Ma chi mi conosce sa anche che io definisco «responsabilità» il desiderio di dare un  
«abile risposta» ...

Ma a chi? Soprattutto al nostro cliente, il nostro cliente che si rivolge a noi per avere  
delle misure:

- Non circa 20 metri di frontale ma precisamente 20,10
- Non circa 400 mq circa ma esattamente 403 mq
- Non trasferimento a corpo, ma a misura

# quindi misure

↑  
vere  
verificate  
valide per riconfinare

## VERE

Misure VERE come noi sappiamo fare, prese con perizia e buona tecnica del topografo ed appoggiate a punti stabili e riconoscibili.

Le nostre misure devono essere le nostre misure non quelle che vuole il catasto, ma le mie misure che firmerò e fornirò nel formato che vuole il catasto.

## VERIFICATE

A chi di noi non è capitato di sbagliare? IO vorrei sbagliare solo 10 volte al giorno. Ma ogni sbaglio è possibilità di miglioramento e se verifichiamo in modo certosino le nostre misure potremmo limitare gli errori e imparare da essi per non farli più.

## VALIDE PER RICONFINARE

In modo simpatico, ogni qualvolta facciamo un nuovo rilievo potremmo porci la domanda ....

Ma con queste misure pinomangione riuscirebbe a mettere il picchetto precisamente dov'è adesso?

E credetemi che se ci riesce pinomangione che è davvero scarso ... ci potrebbe riuscire chiunque .... 😊

Qui possiamo aggiungere che la tecnologia ci viene incontro, pensate se ci fosse una rete di GPS certificata e sicura nel tempo ... e tutti i nostri rilievi fossero riferite a questa ... non ci sarebbe bisogno di alcun picchetto, ma le coordinate assolute rilevate con il GPS rappresenterebbero in modo univoco quel punto che chiunque potrebbe riposizionare in qualsiasi periodo.

Se la risposta è SI, sicuramente abbiamo realizzato un lavoro che merita la nostra firma.



#### ASCOLTO

Capire con vera empatia le esigenze del nostro cliente.

Mettermi nei suoi panni, consigliarlo e realizzare il meglio come se il lavoro fosse per noi stessi.

Un cliente entusiasta del rapporto personale con noi ci porterà altri clienti.

#### STANDARD DI QUALITÀ

Chi di noi applica costantemente gli standard di qualità del CNG e GL?

Forse pochi, eppure è un bel lavoro fatto da noi e per noi.

Oggi i tempi sono cambiati, ed ognuno di noi deve avere un metodo che possa garantire un'alta qualità del lavoro e rispetto dei tempi.

Noi vuoi utilizzare gli standard esistenti? creane uno tuo, applicalo e miglioralo ...

Lavorare senza un metodo performante ci porterà a pensare spesso che gli utili che facciamo non giustificano gli sforzi che realizziamo

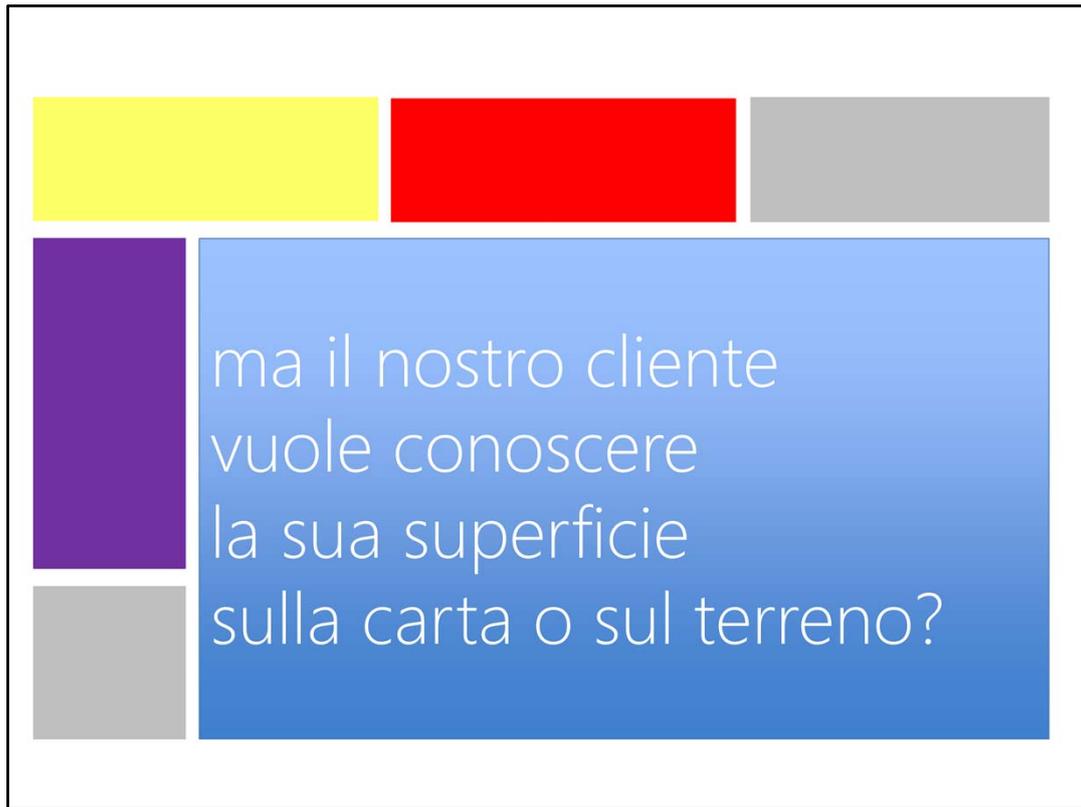
#### RESPONSABILITÀ DELLE MISURE

Noi, spesso, abbiamo saputo assumerci le nostre responsabilità per questioni molto importanti, e perché non farlo per un aggiornamento cartografico?

Quando aggiorniamo una mappa abbiamo davvero tante responsabilità, basterebbe pensare che l'insieme delle particelle disegnano l'intero stivale e noi lo aggiorniamo di continuo.

Responsabilità prevista dal DPR 650 e dalla circolare 2/88, ma soprattutto responsabilità verso il nostro cliente.

Quindi misura, verifica, e certifica la tua misura scrivendola e non solo rappresentandola in un disegno.



Ogni commento sarebbe superfluo!

# cosa possiamo fare

↑  
ricordare che è il cliente che ci paga  
avere un metodo e migliorare la qualità  
realizzare in modo che si possa riconfinare  
consegnare al cliente misure e monografie

## RICORDARE CHE E' IL CLIENTE CHE CI PAGA

Dobbiamo fare il lavoro non perché venga approvato dal catasto, chiaramente anche ..

Ma principalmente secondo la nostra professionalità e soddisfacendo a pieno le richieste del nostro cliente.

Il lavoro prima deve piacere a NOI, poi al cliente ed infine deve rispettare le norme e le regole catastali.

## ADERE UN METODO E MIGLIORARE LA QUALITÀ

Un tecnico moderno non può ormai esimersi dell'avere un metodo di lavoro che sia ripetibile, e che permetta di misurare i risultati individuando le eventuali falle da correggere.

Il nostro cliente, quando si rivolge a noi, dà per scontato che saremo precisi e ci chiede invece di essere veloci. Ecco, un buon metodo ci aiuta ad essere puntuali nelle consegne.

Non vuoi utilizzare gli standard di qualità fatti dal CNG? Prendili ad esempio e crea un tuo metodo ....

Vi chiedo di provare e misurare i risultati.

#### REALIZZARE IN MODO CHE SIA RICONFINABILE

Quando impostiamo e realizziamo il lavoro dobbiamo sempre farci la fatidica domanda:

Ma con queste misure quello scarso di pinomangione rimetterebbe il picchetto nello stesso punto dove l'ho messo io?

Per fare ciò sarà necessario:

- Che i punti di appoggio siano stabili e ben definiti
- Che le misure siano solo quelle essenziali e con uno schema semplice
- Che si identificano PV e PD ben descritti nel libretto e se del caso monografati per NOI
- Verifiche con misure dirette sul terreno tra i punti essenziali del lavoro: esempio misuriamo direttamente la lunghezza del frontale ...

#### CONSEGNARE MISURE E MONOGRAFIE

Il nostro cliente si rivolge a noi perché MISURATORI e si aspetta da noi misure che lui possa comprendere.

Si dobbiamo consegnare gli elaborati di PREGEO, ma secondo te ... il nostro cliente è in grado di interpretarli facilmente?

Io penso che oggi dobbiamo dare al cliente, e soprattutto al cliente che c'è in noi stessi di più, ad esempio:

- Una planimetria del lotto quotata riportate misure e superfici
- Le monografie dettagliate dei nuovi vertici materializzati magari con le misure dai PV e PD utilizzati

Bene, io penso, che se alla nostra immancabile esperienza aggiungiamo queste piccole cose possiamo definirci dei bravi confinatori, ci mette nelle condizioni di dare VALORE alla nostra firma e certificare il lavoro fatto con misure chiare e da chiunque interpretabili.



Cari colleghi, è inutile nascondere che stiamo attraversando un momento difficile della nostra vita professionale ...  
Il lavoro manca, è mal pagato ... quando lo è, le tasse da pagare sono parecchie ecc..  
Ecc..

Nessuno di noi ha la ricetta o la bacchetta magica per uscire fuori da questa situazione al più presto, ma io mi sono fatto un'idea che voglio condividere con VOI.

Lì fuori ci sono tanti tecnici simili, che fanno lavori simili ad un costo simile ...  
Ed in questa situazione, è il cliente ad approfittarne rivolgendosi a chi costa 50 euro di meno.

Ma noi non dobbiamo essere scelti perché costiamo poco, ma per la nostra professionalità e per quello che diamo..  
Ecco, il mio spunto finale e quello di augurarti di fare di ogni lavoro il TUO Capolavoro e firmalo ..

Perché la tua firma VALE.