



Cod. NC4/ P2  
Cod. LF/ne  
Circ.n. 100

Protocollo Generale (Uscita)  
cnapperm - aoo generale  
**Prot.: 0000819**  
**Data: 23/07/2012**

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori  
**LORO SEDI**

**OGGETTO: Sentenza del Tribunale di Padova – Sezione distaccata di Este (n.33/11 depositata il 13.12.2011) – Esercizio abusivo redazione di piani di lottizzazione ad uso residenziale da parte di geometra.**

Si comunica che è pervenuta dall'Ordine di Padova una segnalazione avente ad oggetto un recente pronunciamento del Tribunale di Padova, con il quale è stata comminata una condanna per esercizio abusivo della professione ad un geometra che aveva redatto un piano di lottizzazione ad uso residenziale.

Nell'allegare copia della suddetta sentenza, recentemente acquisita, si evidenzia quanto segue.

Il Tribunale di Padova – Sezione Distaccata di Este: con pronuncia n. 33/2011 del 13 dicembre 2011, depositata il 27 gennaio 2012, ha condannato per esercizio abusivo della professione, reato punito dall'art. 348 del codice penale, un geometra che aveva redatto un piano di lottizzazione ad uso residenziale.

Nel processo si era costituito parte civile l'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova, chiedendo la condanna del geometra nonché il risarcimento del danno.

Il Tribunale ha condiviso le argomentazioni dell'Ordine ed ha condannato l'imputato, affermando l'importante principio secondo cui la redazione di piani di lottizzazione è una "attività eccedente le competenze professionali dei geometri come disciplinate dal R.D. 11-02-1929 n. 274 e rientrante invece nelle attribuzioni degli ingegneri o architetti ai sensi del R.D. 23-10-1925 n. 2537".

Alla condanna del geometra alla pena di euro 500,00 di multa si è altresì aggiunta la condanna al risarcimento dei danni all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova, "in ragione del



**CNA**  
**PPC**

CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI

via di Santa Maria dell'Anima 10  
00186 Roma | Italia  
tel +39.06.6889901 | fax +39.06.6879520

direzione.cnappc@archiworld.it  
direzione.cnappc@archiworldpec.it  
www.nwn.it

*discredito dello status professionale a causa dell'attività svolta da un soggetto privo dei requisiti di competenza tecnica richiesti dalla legge".*

Si tratta di una sentenza molto importante, non soltanto perché sancisce una volta di più che la redazione di piani di lottizzazione è preclusa ai geometri, ma anche per l'articolata analisi che il Giudice ha compiuto per giungere a tale conclusione; tale analisi infatti toglie definitivamente ogni dubbio sulla erroneità dell'unico isolato precedente di senso contrario, oramai lontano nel tempo oltre che largamente smentito dalla giurisprudenza successiva, amministrativa ed ora anche penale.

Con i migliori saluti.

*Il Consigliere Segretario*

(arch. Franco Frison)

*Il Presidente*

(arch. Leopoldo Freyrie)

All. c.s.





Imputato:

per il reato p. e p. dall'Art. 348 C.P. perché redigendo nella qualità di geometra il progetto  
del piano di lottizzazione ad uso residenziale denominato \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_  
esercitava abusivamente una professione per la quale è richiesta una speciale  
abilitazione dello Stato da lui non posseduta, trattandosi di una attività eccedente le  
competenze professionali dei geometri come disciplinate dal R.D. 11-02-1929 n.274 e  
rientrante invece nelle attribuzioni degli ingegneri o architetti ai sensi del R.D. 23-10-1925  
n.2537.

In \_\_\_\_\_ (PD) nel dicembre 2005.

Con l'intervento del Pubblico Ministero An. Arturo Peverella, v.p.a.  
e del l. M. G. Proverini Scudieri, del F. n. Padova,  
difensore delle parti civili e del M. U.  
del F. n. Padova, difensore t. Attuale  
dell'imputato

Le parti hanno concluso come segue

Il P.A. : voluntariamente restituisce di contante alla  
parte di euro 500,00 di ammenda multa  
Il difensore di P.C. : come lo opposto ed è in  
conclusione depositato e verbale  
le difese dell'imputato : assoluzione ex reus  
dell'art. 530 c.1 c.p. perché il fatto non costitu-  
isce reato ; di subordine assoluzione con le  
medesime norme, ex reus dell'art 530, c.2,  
c.p.p.

## MOTIVAZIONE

\_\_\_\_\_, tratto a giudizio con decreto ex art. 464 c.p.p., risponde di esercizio abusivo della professione di architetto per aver effettuato l'attività indicata nella imputazione. Si è costituito parte civile l'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova in persona del Presidente pro tempore, arch. Giuseppe Capocchin.

L'Istruttoria dibattimentale si è svolta all'udienza dell'11.10.2011, in cui sono stati sentiti Giuseppe Capocchin e l'Ing. \_\_\_\_\_, c.t. del Pm, la cui relazione scritta è stata acquisita all'esito dell'esame. L'imputato ha reso l'esame. Sono stati acquisiti i documenti prodotti dalla sua Difesa e dal Pm.

All'udienza del 13.12.2011 le Parti svolgevano le conclusioni riportate nella intestazione.

\*\*\*\*\*

Il procedimento trae impulso da un esposto dell'Ordine degli Architetti di Padova presentato in seguito alla segnalazione di un iscritto nei confronti del geom. \_\_\_\_\_. In quanto aveva redatto e presentato, in qualità di progettista, il piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato \_\_\_\_\_, con gli allegati tavole dello stato di fatto e di progetto e la relazione illustrativa, in data 30.5.2006, ed in seguito approvato dal Comune \_\_\_\_\_ che aveva altresì rilasciato il permesso a costruire gli immobili.

Spiega il Capocchin che l'Ordine che rappresenta ritiene preclusi ai geometri gli interventi che hanno ad oggetto la pianificazione del territorio. In quanto competenza riservata agli architetti sulla base delle normative che delimitano le rispettive competenze e dell'orientamento prevalente della giurisprudenza del TAR e del Consiglio di Stato. La redazione del piano di lottizzazione, quale strumento di attuazione della pianificazione urbanistica (PRG) demandato all'iniziativa privata, è infatti preposto alla regolamentazione dell'organizzazione del territorio, dislocando le aree standard di abitabilità, le aree destinate a parcheggio, quelle destinate a verde pubblico, gli insediamenti abitativi, oltretutto oggetto di approvazione da parte dei competenti organi comunali, e comporta competenza specifica, visione d'insieme e capacità di



risolvere problemi di carattere programmatico che postulano valutazioni non rientranti nella competenza professionale del geometra come definita dall' art. 16 R.D. n. 274/1929 .

All' invito del difensore dell' imputato , a confrontare l' estratto del PRG e il piano planivolumetrico redatto dal geom. \_\_\_\_\_ il teste riconosce che la strada di penetrazione segue lo stesso tracciato e che rispetta la indicazione sulla viabilità di accesso indicata dal PRG , ma rappresenta che i quattro simboli di tipologia edilizia previsti dal PRG sono cosa ben diversa dalla suddivisione in lotti edificabili e dagli edifici progettati e oltretutto rileva che non vi è nemmeno corrispondenza tra la previsione e dislocazione dei parcheggi e del verde pubblico . Quanto rappresentato in punto fatto dal Capocchini non viene smentito dal c.t. del Pm .

L' Ing. \_\_\_\_\_ , pur reputando l' intervento di modesta entità , con valutazione non condivisibile per i motivi che in seguito si illustrano , e descrivendo come lievi le modifiche apportate dal progettista rispetto alle prescrizioni presenti nella mappa del PRG ( vedi per parcheggi e area verde ) , riconosce che l' attività svolta dal geom. \_\_\_\_\_ , di verifica e dimensionamento degli standard urbanistici , di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a completamento e collegamento di quelle già esistenti , di redazione del piano planivolumetrico e del progetto di costruzione degli edifici , sviluppando la forma della sagoma , dando l' orientamento e la luce , non consisteva nella mera esecuzione di rilievi e nella tracciatura di linee , attività queste altrimenti pacificamente consentita al geometra , ma implicava invece vere e proprie facoltà o capacità progettuali che investono la programmazione e pianificazione urbanistica del territorio . Il c.t. richiama espressamente il contenuto della relazione tecnica illustrativa allegata al progetto , quale chiaro indice della consapevolezza del \_\_\_\_\_ di procedere ad un' attività di pianificazione urbanistica , laddove il redattore scriveva " lo studio urbanistico preliminare ha messo in evidenza la necessità di procedere ad una riprogettazione della zona , caratterizzata già dalla presenza di alcune opere di urbanizzazione primaria mediante la " ricucitura " tra l' area di nuova urbanizzazione e il tessuto edificato esistente " e in concreto propendo interventi relativi ai parcheggi e alle aree verdi nell' ottica di razionalizzare lo spazio urbano " .

L' imputato in sede di esame si dichiara autore del piano di lottizzazione " \_\_\_\_\_ " e giustifica il suo operato assumendo di essersi limitato a rendere esecutive le indicazioni già insite nel PRG e di non esser entrato nel merito della progettazione urbanistica , pur riconoscendo che il PRG rappresenta solo indicativamente le tipologie di edifici realizzabili mentre nel suo piano

planivolumetrico aveva sfruttato la massima edificabilità con riferimento a nr. 4 edifici , che avrebbero fatto parte di un piano di lottizzazione di modesta entità che come tale riteneva rientrare nelle competenze dei geometri. Egli rappresenta che tale convinzione aveva maturato , sulla base di una nota del Consiglio Nazionale dei Geometri che produce che richiamava la sentenza del TAR Veneto n. 889 del 9/11/1988 .

Il giudice amministrativo locale affermava alla epoca che era consentita ai geometri la redazione di piani di lottizzazione di modesta entità nei casi in cui il piano di lottizzazione non preveda una vera e propria attività di pianificazione quale soluzione organica ai molteplici problemi urbanistici , quando dettagliatamente risolti dai piani regolatori generali , dal momento che le normative di riferimento , che disciplinano i limiti della competenza dei geometri , ossia il R.D. 11/2/1929 n. 274 , e le competenze degli ingegneri ed architetti , ossia il R.D. 23/10/1925 n. 2537 nulla prevedono in merito , e dovendo rilevarsi che da un lato gli artt. 51 e 52 R.D. 2537/1925 non contengono una espressa riserva a favore degli architetti e degli ingegneri per quanto riguarda la progettazione dei piani in questione , mentre dall' altro l' art. 16 del cit. RD 274/1929 attribuisce alla competenza dei geometri le operazioni topografiche di rilevamento , le misure e divisioni di aree urbane e di modeste costruzioni civili , le operazioni di tracciamento di strade poderali e quelle di minore importanza , dovendosi ritenersi consentita entro tali limiti di modestia e tenuità , agli appartenenti di tale categoria professionale la elaborazione dei piani di lottizzazione .

Orbene , in fatto , dall' esame delle nr. 13 tavole relative allo stato di fatto e allo stato di progetto ( per queste ultime vedi " piani volumetrico , dimensionamento e verifica standard " , " rete stradale , dimostrazione grafica innesto sulla strada provinciale , sezione stradale tipo e schema impianti tecnologici " , " rete fognatura acque bianche , profili di scorrimento " , " rete fognatura acque nere , profili di scorrimento " , " rete elettrica e rete telefonica " rete acquedotto , rete gasmetano " , rete illuminazione pubblica , segnaletica stradale " ) e dalla cubatura che si andava a sfruttare , di ben 5.150 mc , non vi è dubbio che l' intervento che non possa essere qualificato come di modesta entità , implicando bensì molteplici soluzioni di problemi di urbanistica , e la edificazione di importante volumetria : Oltretutto , il richiamo nella relazione tecnica alla necessità di riprogettare la zona ( ~~oltretutto~~ <sup>anche</sup> in difformità dalle previsioni del PRG ) da parte <sup>del</sup> del redattore evidenzia la sua piena coscienza e volontà della condotta .

Non solo , dunque , l' attività svolta dall' imputato con la presentazione del piano di lottizzazione non poteva ritenersi autorizzata alla stregua dell' orientamento della citata giurisprudenza del TAR.

Veneto, ma nemmeno altre normative fondano l'attribuzione di tale competenza ai geometri non essendo condivisibile quanto ritenuto dalla Difesa dell'imputato quanto al richiamo alla tariffa degli onorari per le prestazioni dei geometri, travisandone il contenuto, dovendo l'art. 46 L. n. 144 del 2.3.1939 intitolato "lottizzazioni", essere esaminato dopo aver letto gli articoli che lo precedono (art. 44 "rilievi dei centri abitati" e art. 45 "rilievi dei fabbricati e delle aree fabbricabili"). La norma recita che "in caso di lottizzazioni, gli onorari di cui alla lett. a) della tabella D possono essere aumentati dal 20% al 100% e viene compensato a parte il tracciamento sul terreno delle linee di progetto". La tabella D si riferisce ai "rilievi di fabbricati e delle aree fabbricabili". La lottizzazione è dunque menzionata solo in quanto abilita i geometri ad effettuare mere operazioni di tracciamento che hanno carattere esecutivo di un progetto già elaborato ma non certamente ad elaborare il progetto stesso. Né può essere tratto argomento a favore dall'aggiornamento della tariffa con D.M. n. 596 del 6.12.1993 che ha previsto alla tabella H delle parcellizzazioni la nuova voce sub lett. a) "progetto di massima" con ulteriore specifica dei "progetti di massima e piani planivolumetrici di utilizzazione delle aree di lottizzazione", tale attività rivestendo carattere materiale/figurativo rispetto alla elaborazione del piano complessivo esecutivo (vedi Cass. Pen. Sez. 6 sent. 5416 del 17/3/1995).

Ritiene dunque il Giudice che le normative di riferimento sopra richiamate (norme extrapenali integratrici della norma penale) qualifichino l'attività della redazione dei piani di lottizzazione come attività professionale normalmente riservata agli architetti, occorrendone apposita abilitazione, non essendo invece consentita, con le modalità in concreto emerse nel caso esaminato, ai geometri. Pur essendosi tale attività concretizzata in un unico isolato atto professionale abusivo, le modalità attuative, tra cui il mancato rispetto delle previsioni del PRG, appaiono idonee ad integrare l'elemento oggettivo del reato contestato.

Gli elementi acquisiti consentono di ritenere altresì provato l'elemento soggettivo del reato, non essendo scriminata la condotta abusiva in ragione del consenso alla prestazione da parte dello organo pubblico destinatario, che ha oltretutto approvato il progetto, semmai dovendone rispondere.

Non giova poi all'imputato l'appellarsi al fatto di essere stato indotto in errore dal parere dell'ordine di appartenenza, risalente agli anni 1990, che richiamava una unica sentenza del TAR Veneto, laddove in epoca successiva moltissime altre sono intervenute, che hanno ritenuto essere in ogni caso preclusa al geometra, e non solo per i casi di opere non modeste, la



realizzazione di opere che richiedano una visione di insieme e pongono problemi di carattere programmatico ( Consiglio di Stato Sez. IV sent. N. 4620 del 3.9.2001 ) , non avendo egli dimostrato di aver espletato con la dovuta diligenza , anche tenuto conto dell' attività professionale svolta , tutti gli accertamenti necessari per riscontrare la liceità dell' attività .

Avuto riguardo ai parametri stabiliti dagli artt. 133 e 133 bis c.p. , tenuto conto della attuale incensuratezza del del tempo trascorso dal fatto , si stima congrua la comminatoria della pena pecuniaria , che si determina in € 500,00 di multa con il beneficio della non menzione .

Segue la condanna dell' imputato al pagamento delle spese processuali .

È altresì condannato a risarcire alla parte civile il danno non patrimoniale , che in concreto è ravvisabile , in ragione del discredito dello status professionale a causa dell' attività svolta da un soggetto privo dei requisiti di competenza tecnica richiesti dalla legge , che si liquida in via definitiva e equitativa nell' importo richiesto di euro 5000,00 , nonché al pagamento delle spese processuali sostenute dalla parte civile che si liquidano come in dispositivo .

P.Q.M.

Visti gli artt. 533 e 535 c.p.p.

Dichiara responsabile del reato ascritto e lo condanna alla pena di € 500,00 di multa oltre alle spese . Non menzione .

Visti gli artt. 538 e seg. c.p.p.

Condanna al risarcimento dei danni alla parte civile costituita Ordine degli Architetti Pianificatori , Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova , che si liquidano in via definitiva ed equitativa in € 5.000,00 , oltre al pagamento delle spese processuali che si liquidano in € 1.125,00 comprensivi di onorari e tutte le spese oltre IVA e CPA come per legge .

Termine per il deposito dei motivi differito a 45 giorni .

Este 13.12.2011

Il Giudice

IL CANCELLIERE  
Dott.ssa Bahinda Zappalà

Maria Carla Majolino