

Data Pubblicazione: 06.11.2023

## Condominio, le competenze dei geometri per la sanatoria di un aumento di cubatura

A seguito di un quesito posto da un lettore di *INGENIO* si forniscono alcuni chiarimenti sulle competenze del geometra quando ci si trova a che fare con sanatorie o condoni per un condominio in casi di aumenti di cubatura dovuti a maggiori altezze dei pilastri e maggiori spessori dei solai in c.a. rispetto al progetto depositato

**Enrico Rispoli**

Alla redazione di *INGENIO* è arrivato un quesito riguardante le competenze del geometra in tema di progettazione delle opere in c.a. e, in particolare il lettore chiede: *“un geometra può redigere pratiche di sanatoria o di condono di un condominio quando vi sono aumenti di cubatura dovuti a maggiori altezze dei pilastri e maggiori spessori dei solai in c.a. rispetto al progetto depositato?”*.

Al lettore, risponde Enrico Rispoli, Consigliere Segretario del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ed esperto, fra l'altro degli aspetti relativi alle competenze dei geometri liberi professionisti.

### La complicata questione delle competenze dei geometri

Volendo esprimersi seccamente e di impeto, si dovrebbe rispondere di no, ma la risposta non sarebbe giusta per tutte le fattispecie.

Infatti, la considerazione delle competenze dei geometri viene **spesso condizionata da una parte della giurisprudenza** che ha normalmente motivato un orientamento negativo nei confronti dei geometri in materia di costruzioni civili in riferimento all'art. 16 del R.D. n. 274/1929, alla presenza del c.a. ed alla (supposta ininfluente) condizione dell'intervento del tecnico laureato che apporrebbe la firma in un momento successivo alla presentazione del progetto al Comune.

Però, come più volte precisato dalla Corte Costituzionale (cfr. ex multis, Sent. n. 178/2014), **la materia delle competenze professionali**, stante l'importanza dei diritti coinvolti, **è riservata alla legislazione esclusiva dello Stato** (art. 117, comma 3, Cost.).

Certo, **la disposizione normativa a cui si deve far riferimento** per la definizione delle primarie competenze del geometra in materia edilizia in generale è l'**art. 16 del R.D. n. 274/1929** il quale regola **“l'oggetto ed i limiti dell'esercizio professionale di geometra”** come segue:

- alla lettera l) *“progetto, direzione, sorveglianza e liquidazione di costruzioni rurali e di edifici per uso d'industrie agricole, di limitata importanza, di struttura ordinaria, comprese piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedono particolari operazioni di calcolo e per la loro destinazione non possono comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone; nonché di piccole opere inerenti alle aziende agrarie, come strade vicinali senza rilevanti opere d'arte, lavori d'irrigazione e di bonifica, provvista d'acqua per le stesse aziende e riparto della spesa per opere consorziali relative, esclusa, comunque, la redazione di progetti generali di bonifica idraulica ed agraria e relativa direzione.”*

Come è evidente, nella descrizione non compare l'aggettivo “escluse” riferito al “le opere in c.a.”, come inspiegabilmente viene riportato nel testo delle sentenze con orientamento negativo rispetto alle competenze dei Geometri.

Al contrario, la lettera l) sancisce “comprese piccole costruzioni accessorie anche con struttura portante in cemento armato”. Trattandosi di annessi rurali (stalle, fienili, ecc.) o edifici per uso d'industrie agricole (salumifici, caseifici, cantine, lattifici, agriturismo, ecc.), per la loro destinazione, possano avere dimensioni rilevanti, la norma significa che, alle condizioni previste (cioè quando le stesse non richiedono particolari operazioni di calcolo e per la loro destinazione non possono comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone), i Geometri possono occuparsi anche del calcolo della struttura in c.a.. Quindi la norma non esclude ma consente.

- alla lettera m), che ne sancisce la competenza nel “progetto, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili”, senza ulteriori limitazioni o specificazioni in relazione al tipo di struttura portante dell'opera da realizzare o al grado sismico del territorio.

In merito, inoltre, bisogna far riferimento anche alle **disposizioni della Tariffa degli onorari** per le prestazioni professionali dei geometri (L. n. 144/49 - ancora vigente per la parte dispositiva) che, all'art. 57 “Categoria I – costruzioni rurali, modeste costruzioni civili, edifici pubblici per comuni fino a 10.000 abitanti” ... omissis ..., sanciscono le competenze del geometra nell'ambito della progettazione architettonica di costruzioni civili.

L'interpretazione delle norme sopra richiamate non può prescindere ed, anzi, deve essere coordinata anche con le ulteriori e successive norme di riferimento.

Sul punto, infatti, va richiamata la **L. n. 1086 del 1971, art. 2**, la quale prevede espressamente che le costruzioni di opere in conglomerato cementizio armato possano avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritti nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

Se il Legislatore del 1971 avesse inteso, ai sensi del citato R.D. del 1929, escludere i geometri da qualsiasi tipo di costruzione civile in c.a. e attribuire ai predetti professionisti, in presenza di c.a., una competenza limitata solamente alle “piccole costruzioni accessorie agli edifici agricoli”, avrebbe inserito un riferimento più esplicito all'eccezionalità di tale ultima penalizzante ipotesi e non avrebbe certamente menzionato tale categoria professionale tra quelle generalmente competenti.

Quanto sopra risulta confermato anche dalla **L. n. 64/1974** (ora D.P.R. n. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”) che, dopo aver affermato che le costruzioni in zone sismiche possono essere realizzate anche in cemento armato (art. 5, ora art. 54 del D.P.R. n. 380/2001), prescrive che “Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.”, quindi anche il geometra (art. 17, ora art. 93 del D.P.R. n. 380/2001).

E' evidente che simili previsioni presuppongono il riconoscimento da parte del Legislatore che la normativa professionale consente ai geometri di progettare anche costruzioni che prevedono l'uso di tali strutture, ed anche in zona sismica.

La prova indiscutibile di quanto suesposto è rappresentata dalla dinamica del testo coordinato del **D.M. n. 58 del 28/2/2017 con le modifiche del D.M. n. 65 del 7/3/2017 e del D.M. n. 24 del 9/1/2020**.

L'art. 3, nella stesura in vigore a seguito delle modifiche di cui al D.M. n. 65 del 7/3/2017 (adottato proprio per ricomprendere nella norma i “collegi professionali” (geometri, periti edili, ecc.)) allo stesso comma 1, dispone che “L'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza (leggi anche geometri).”

Risulta fin troppo chiaro che la variazione del D.L. n. 65/2017 è stata voluta dal Legislatore per rimediare ad una ingiusta esclusione e, nell'ambito della corretta interpretazione del quadro legislativo, costituisce prova ineluttabile che il geometra è legittimato ad operare in materia di progettazione anche della struttura in muratura, direzione e collaudo (rilascio del certificato di idoneità statica) delle opere di sua competenza, anche in presenza di prestazioni professionali riguardanti interventi edilizi per la mitigazione del rischio sismico, nonché ad asseverare o ad attestare l'efficacia degli stessi.

Inoltre, come è noto, a decorrere dal 13 dicembre 2010, è stato espunto dall'ordinamento nazionale il R.D. 16 novembre 1939 n. 2229 (Norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato), norma qualificata inutile ed abrogata dal legislatore delegato con D.Lgs. 13/12/2010, n. 212, la quale espressamente disponeva che *“Ogni opera di conglomerato cementizio semplice od armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere costruita in base ad un progetto esecutivo firmato da un ingegnere, ovvero da un architetto iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive attribuzioni...”*.

Pertanto, **la normativa attualmente vigente** (ed espressamente fin dal 13 dicembre 2010) **non dispone, avuto riguardo alla progettazione, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili, alcun divieto per i geometri, o riserva assoluta in favore degli ingegneri e degli architetti, né in ragione della presenza del cemento armato, né per il solo fatto che le stesse opere ricadano in zona sismica**.

Ora, ragionare con conoscenze tecniche e affermare che in presenza di cemento armato è in ogni caso esclusa la competenza del geometra, anche se si tratta di una modesta costruzione, è contrario sia al significato letterale delle disposizioni di Legge sia all'*intentio legis*.

Tutto quanto sopra non significa ed anzi esclude che il geometra possa essere competente per la redazione del calcolo o della verifica della struttura intelaiata in c.a. prevista ai sensi dell'art. 1, L. n. 1086 del 1971.

Per fare un poco di chiarezza bisogna tenere presente che la normativa per la realizzazione delle costruzioni scinde in due ambiti, del tutto distinti e separati, le procedure per il rilascio di altrettanti autonomi e separati provvedimenti autorizzativi:

- da una parte, il **permesso di costruire o comunicazione asseverata** (art. 31, Legge 17 agosto 1942, n. 1150 - vedi attuale corrispettiva norma del TU Edilizia, [art. 6 bis DPR n. 380/2001 e s.m.i.](#));
- d'altra parte, **l'attestazione dell'Ufficio Tecnico della Regionale** (Art. 67 - “Collaudo statico” - ex legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8) e Art. 64 e segg., DPR n. 380/2001 e s.m.i. – “Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità”).

Il **primo ambito riguarda la progettazione architettonica delle costruzioni civili o di fabbricati ad uso rurale**, finalizzata ad ottenere dal Comune (o dall'autorità preposta) un titolo abilitativo di carattere amministrativo che ha come presupposto la sola verifica del rispetto di tutti i parametri di utilizzazione del suolo nel dimensionamento di nuove opere (quindi nulla ha a che fare con la stabilità del fabbricato o la sicurezza delle persone - che riguardano la parte strutturale), e che può essere depositata al Comune autonomamente dal geometra sempre nell'ambito delle modeste costruzioni.

Il **secondo ambito riguarda la parte strutturale** (che può prevedere anche l'uso del cemento armato) e richiede, ex art. 65, D.P.R. n. 380/2001 (ed ex Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 2) la denuncia dei lavori al Genio Civile con il deposito dei calcoli strutturali (unitamente al progetto architettonico).

A tal riguardo è giusto precisare che il dispositivo dell'**art. 53, Testo unico edilizia**, unificando le normative preesistenti, definisce e stabilisce quali siano le opere da considerare in cemento armato.

Infatti, ai fini dell'art. 64, primo comma, Testo unico si considerano:

- **opere in conglomerato cementizio armato** normale, quelle composte da un complesso di strutture (telaio) in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
- **opere in conglomerato cementizio armato precompreso**, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
- **opere a struttura metallica** quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

Come risulta indubbio, la particolare cautela della legislazione in merito all'uso del cemento armato è riferita esclusivamente al progetto di dimensionamento e calcolo del complesso di strutture (ossatura – telaio) e non anche a parti isolate o singoli elementi relativi alle opere da realizzare con l'uso del calcestruzzo rafforzato con ferro in costruzioni con struttura portante in muratura.

Di conseguenza, le parti di opera che assolvono a funzioni statiche isolate non costituiscono opera in cemento armato e non sono soggette agli adempimenti previsti per le opere in conglomerato cementizio ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. a), D.P.R. n. 380/2001.

Con la conseguenza che i rispettivi iter autorizzativi risultano nettamente distinti ed ammettono l'intervento delle diverse figure professionali.

Tanto che il Consiglio di Stato, con parere n. 2359 del 4 settembre 2015, rilasciato a richiesta della Regione Toscana proprio per fare chiarezza sulla materia delle competenze, ha affermato il principio secondo cui, “in caso di complessiva modestia dell'opera, la circostanza che comunque i calcoli relativi alle opere in cemento armato siano stati curati da un professionista abilitato consente di considerare legittimo il titolo abilitativo rilasciato su progetto redatto da un geometra. In base al principio generale della collaborazione tra titolari di diverse competenze professionali, nulla impedisce che la progettazione e direzione dei lavori relativi alle opere in cemento armato sia affidata al tecnico in grado di eseguire i calcoli necessari e di valutare i pericoli per la pubblica incolumità, e che l'attività di progettazione e direzione dei lavori, incentrata sugli aspetti architettonici della “modesta” costruzione civile, sia affidata, invece, al geometra”.

Del resto, la possibilità dell'intervento di più professionisti è prevista dalla citata L. n. 144/1949 che disciplina, all'art. 11, la collaborazione professionale tra gli architetti o ingegneri ed i geometri all'interno della quale il geometra redige il progetto architettonico.

Ciò peraltro risulta chiarito anche dall'“Accordo tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernente l'adozione di moduli unificati<sup>1</sup> e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia” (S.O. n. 56 del 14 luglio 2014, alla G.U. n. 161) che, confermando la prassi consolidata presso le P.A., prevede oltre a tutti i riferimenti tecnici di progetto, di individuare, esattamente e distintamente, le quattro diverse figure dei tecnici che possono essere coinvolti nell'iter edilizio relativo alla richiesta di permesso di costruire o di SCIA ed, in particolare, il progettista delle opere architettoniche, il direttore dei lavori delle opere architettoniche, il progettista delle opere strutturali ed il direttore dei lavori delle opere strutturali. Tale disciplina risulta confermata anche dal successivo Accordo tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze [Accordo, ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. ... OMISSIS ... (S.O. n. 26 del 5 giugno 2017, alla G.U. n. 128)], nel quale sono espressamente individuate le medesime figure professionali.

Tra l'altro, è opportuno evidenziare come la questione della collaborazione tra professionisti, quando corretta, non è mai stata sollevata dagli Uffici pubblici preordinati all'espletamento delle procedure edilizie.