



Al Consiglio dell'Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
MASSA CARRARA

Oggetto: Rif. Vs. nota del 25 settembre 2025, prot. n. 2125 – Quesito in merito alle
competenze professionali richieste per la presentazione di un Piano di Recupero

Con il quesito in oggetto è stato richiesto se rientra nelle competenze professionali di un Geometra abilitato all'esercizio della professione la redazione di un Piano di Recupero nell'ambito di interventi privati di trasformazione d'uso su edificio esistente di dimensioni superiori a 500mq di superficie edificata.

Al fine di rispondere al quesito sarà dapprima necessario verificare cosa si intende per Piano di Recupero e quali attività esso implica e, successivamente, individuare se le dette attività rientrino nelle competenze attribuite alla figura del Geometra.

Il Piano di Recupero è disciplinato in via primaria dall'art. 28 L. n. 457/1978 che al comma 1 e 5 prevede che: <1. *I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento*> e <4. *Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale*>. Seppur la norma non reca una definizione del Piano di Recupero, possono richiamarsi in merito vari precedenti giurisprudenziali ⁽¹⁾, i quali hanno statuito che il piano di recupero è uno strumento urbanistico e pianificatorio sostanzialmente attuativo delle scelte urbanistiche primarie contenute nel P.R.G., equivalente al piano particolareggiato che assolve alla funzione 'riparatoria' del tessuto urbano, fronteggiando situazioni createsi in via di fatto e tenendo conto, oltre alla esigenza di recupero dei nuclei abusivi, anche delle generali esigenze di pianificazione del territorio comunale con il fine del recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico con interventi volti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Le competenze professionali del Geometra trovano la loro fonte nell'art. 16 del R.D. n. 274/1929, il quale prevede, tra le altre, le seguenti attività: < 1) *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*

¹ Cons. Stato, Sez. VI, 01/09/2023, n. 8141: "*I piani di recupero urbanistico sono strumenti pianificatori attuativi che assolvono a una funzione "riparatoria" del tessuto urbano, fronteggiando*



riparto della spesa per opere consorziali relative, esclusa, comunque, la redazione di progetti generali di bonifica idraulica ed agraria e relativa direzione; m) progetto, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili >. Senza addentrarsi nelle sfumature interpretative e tenuto conto che le indicate attività professionali non possono che restare limitate alle specifiche previsioni normative, che non implicano possibilità di estensione, anche in considerazione di motivi di ordine pubblico e di tutela della sicurezza collettiva, dalle citate lett. l) e m) dell'art. 16 non emerge alcun riferimento alla categoria degli strumenti di programmazione urbanistica, come appare essere il Piano di Recupero, con la conseguenza che la redazione di un Piano di Recupero appare esulare dalle competenze professionali dei geometri.

La detta conclusione appare poi essere in linea con un orientamento giurisdizionale abbastanza sostenuto ⁽²⁾ che in via generale ha ritenuto che il geometra non possa redigere un

una situazione creatasi in via di fatto e tenendo conto, oltre alla esigenza di recupero dei nuclei abusivi, anche delle generali esigenze di pianificazione del territorio comunale"; T.A.R. Lazio Roma, Sez. II quater, 12/05/2022, n. 5917: "Il piano di recupero è uno strumento pianificatorio attuativo che assolve ad una funzione "riparatoria" del tessuto urbano, fronteggiando una situazione creatasi in via di fatto e tenendo conto, oltre alla esigenza di recupero dei nuclei abusivi, anche delle generali esigenze di pianificazione del territorio comunale"; Cons. Stato, Sez. II, 25/02/2021, n. 1631: "Il piano di recupero ex art. 28 della L. 5 agosto 1978, n. 457, è uno strumento equivalente, sotto il profilo dell'efficacia giuridica, al piano particolareggiato, dal quale si differenzia perché finalizzato, piuttosto che alla complessiva trasformazione del territorio, al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con interventi volti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso"; Cass. Civ. Sez. III n.14504/ 2009: "Il piano di recupero è uno strumento urbanistico, che ha natura di piano-programma con contenuto complesso, equivalente, sotto il profilo dell'efficacia giuridica, al piano particolareggiato, dal quale si differenzia perché finalizzato, piuttosto che alla complessiva trasformazione del territorio, al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con interventi rivolti alla conservazione, risanamento, ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso."

² T.A.R. Lombardia, Brescia, sez. I, 01.09.2010, n. 3354: "Secondo la prevalente giurisprudenza (cfr. T.A.R. Brescia, sez. I, 29 ottobre 2008 n. 1466, Cons. St. Sez. IV 3.9.2001 n. 4620) la redazione di un piano di lottizzazione e, in genere, di uno strumento di programmazione urbanistica costituisce attività che richiede una competenza specifica in tale settore attraverso una visione di insieme e la capacità di affrontare e risolvere i problemi di carattere programmatico che postulano valutazioni complessive non rientranti nella competenza professionale del geometra, così come definita dall'art. 16 del R.D. n. 274 del 1929"; Cass. civ., Sez. II, 14/04/2005, n. 7778: "Il contratto con il quale viene affidata a un geometra la progettazione di una costruzione civile in cemento armato è nullo, anche nella parte in cui concerne prestazioni strumentalmente connesse con l'edificazione e implicanti la soluzione di problemi tecnici di particolare difficoltà, come la redazione di un piano di lottizzazione"; Cons. Stato, sez. IV n. 4620 del 2001: "La redazione di un piano di lottizzazione richiede una visione di insieme che pone problemi di carattere programmatico che postulano valutazioni complessive che non rientrano nella competenza professionale del geometra così come definita dall'art. 16 r.d. 11 febbraio 1929 n. 274"; T.A.R. Piemonte, Torino, sez. I, 16.06.2010, n. 2839: "resta preclusa al Geometra la realizzazione di un complesso di opere che richieda una visione di insieme, che ponga problemi di carattere organizzatorio" (Cons. St., Sez. V, n. 25 del 13.1.1999; n. 3 del 3.1.1992) e "la redazione di un tale strumento (piano di lottizzazione) concerne indubbiamente la realizzazione di un complesso di opere che richiede una visione di insieme e pone problemi di carattere programmatico che indubbiamente postulano valutazioni complessive che non rientrano nella competenza professionale del Geometra,



piano di lottizzazione e, quindi, ogni strumento di programmazione urbanistica, come appare essere anche il Piano di Recupero, in quanto tale attività presuppone una visione di insieme e la capacità di affrontare e risolvere problemi di carattere programmatico ed edilizi che fuoriescono dalle sue competenze tipiche.

Fermo quanto sopra, deve poi darsi atto che sussiste un precedente ⁽³⁾, che appare isolato, secondo il quale, se pur in via generale in base alle competenze delineate dall'art. 16, lett. m) D.R. n. 274/1929 sarebbe preclusa la redazione di un piano di lottizzazione, lo stesso potrebbe comunque rientrare nelle competenze del geometra, con valutazione da effettuarsi caso per caso, qualora riguardi un'opera di modesta entità e non involga aspetti pianificatori tipici della programmazione urbanistica, come il raccordo tra l'edificazione e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia esistenti che di progetto.

In conclusione, alla luce degli orientamenti giurisprudenziali esaminati, sembra potersi sostenere che in base alla normativa relativa alle competenze del Geometra, che circoscrivono l'ambito operativo ad opere di modesta entità, esuli dalla sue competenze la formazione di un Piano di Recupero in ragione delle caratteristiche intrinseche che lo connotano, quale strumento urbanistico avente natura di piano-programma con contenuto complesso e implicante la soluzione di particolari problematiche edilizie.

Con i migliori saluti.

Il Consigliere Segretario

(Tiziana Campus)

Il Presidente

(Massimo Crùsi)

così come definita dall'art. 16 del r.d. 11 febbraio 1929 n. 274 (Cons. St., Sez. IV, n. 765 del 9.11.1989)"; ()

³ Cass. civ., Sez. II, 14/04/2005, n. 7778: "A norma dell'art. 16, lett. m), r.d. 11 febbraio 1929, n. 274 (d'attuazione della legge n. 1395 del 1923), e come si ricava anche dalle leggi n. 1068 del 1971 e n. 64 del 1974 (che hanno rispettivamente disciplinato le opere in conglomerato cementizio e le costruzioni in zone sismiche) nonchè dalla legge n. 144 del 1949 (recante la tariffa professionale), la competenza dei geometri è limitata alla progettazione, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili, con esclusione di quelle che comportino l'adozione - anche parziale - di strutture in cemento armato, mentre, in via d'eccezione, si estende anche a queste strutture, a norma della lett. l) del medesimo art., solo con riguardo alle piccole costruzioni accessorie nell'ambito degli edifici rurali o destinati alle industrie agricole, non richiedenti particolari operazioni di calcolo e per la loro destinazione non comportanti pericolo per le persone, restando la suddetta competenza comunque esclusa nel campo delle costruzioni civili ove si adottino strutture in cemento armato, la cui progettazione e direzione, qualunque ne sia l'importanza, è pertanto riservata solo agli ingegneri ed architetti iscritti nei relativi albi professionali" (In applicazione del suindicato principio la Corte Cass. ha escluso potersi considerare priva di pericolo per la pubblica incolumità e conseguentemente rientrare nella competenza del geometra, la redazione di un piano di lottizzazione comprendente la progettazione di due complessi residenziali, ciascuno di tre piani fuori terra, oltre a cantine e boxes, trattandosi in tal caso di opere comportanti la soluzione di problemi tecnici non solo in ordine ai calcoli del cemento armato, ma anche in relazione alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare).