



**Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Firenze**

**Data 05/12/2024**

Dalle ore 15 alle ore 19

**Località: Collegio Geometri Firenze**

Corso di formazione con riconoscimento dei crediti formativi



**La disciplina del territorio rurale  
dopo il D.P.G.R. 38/R/2023, la L.R.  
15/2022 il D.P.G.R. 34/R/2021 e R.R.  
3/R/2020 - L.R. 80/2020 e L.R. 37/2020**

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides del corso;
- su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di normative, dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, ecc. suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico;
- una serie di articoli in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, scritti dal relatore e pubblicati sulla rivista nazionale "l'ufficio tecnico", edizione Maggioli.

Docente:

**Claudio BELCARI**

## **DESTINATARI:**

Liberi professionisti operanti nel settore edilizio - urbanistico (geometri e geometri laureati, periti e periti laureati, architetti, ingegneri, agronomi, ecc.).

Responsabili e loro collaboratori degli uffici enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

## **OBIETTIVI:**

La disciplina del territorio rurale è stata oggetto recentemente di significative modifiche la L.R. 15/2022 il D.P.G.R. 34/R/2021 e R.R. 3/R/2020 - L.R. 80/2020 e L.R. 37/2020.

Il corso si pone l'obiettivo di illustrare le novità normative e di ricostruire in forma organica il quadro della dettagliato della disciplina urbanistico-edilizia del territorio rurale ad oggi operante in tutto il territorio regionale, al fine di consentire agli operatori del settore, privati e pubblici, un utile orientamento, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

## **PROGRAMMA:**

### **Principi generali**

**Nuovo quadro generale della disciplina del territorio rurale** – L.R. 65/2014 modificata dalla L.R. 43/2016 – P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale – Regolamento regionale n° 63/R – il concetto di patrimonio territoriale – tutela e salvaguardia, presidio territoriale e valorizzazione e sviluppo del territorio rurale – semplificazione delle procedure – diversificazione delle possibilità di intervento edilizio nel territorio rurale e maggiori garanzie di mantenimento del patrimonio edilizio nella destinazione rurale – le principali novità

**L'individuazione del territorio non urbanizzato (rurale)** – le varie sottozone del territorio rurale

**La disciplina del territorio non urbanizzato (rurale)** – interventi vietati per legge – interventi non residenziali ammessi e condizioni – opere ammesse senza necessità del parere favorevole della conferenza di copianificazione – opere ammesse con la conferenza di copianificazione

**Funzioni degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in materia di territorio rurale** – Recepimento della L.R. 65/2014 negli atti di pianificazione comunale - Gli obblighi, le facoltatività ed i divieti - Il conseguimento di un obiettivo di qualità del territorio rurale

**L'incidenza del Piano Paesaggistico nella gestione dei procedimenti edilizi e dei PAPMAA** – L'entrata in vigore del P.I.T. con valenza di P.P.R. e gli effetti sulla disciplina comunale – le verifiche da effettuare in tutto il territorio comunale e nelle aree a vincolo paesaggistico

**Indirizzi applicativi in materia di disciplina del territorio rurale contenuti nella L.R. 65/2014** – Le disposizioni transitorie e finali – artt. 240 – 240 bis e 242 della L.R. 65/2014

**Il quadro generale delle categorie di intervento edilizio ammesse nel territorio rurale** – la disciplina delle trasformazioni realizzabili dall'imprenditore agricolo e dai soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

**Le specifiche competenze assegnate alla disciplina pianificatoria comunale**

### **Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo**

**Gli interventi edilizi che l'imprenditore agricolo può fare in assenza di programma aziendale relativamente all'installazione di manufatti temporanei e serre mediante – Comunicazione – S.C.I.A. – Permesso di Costruire** - Limitazioni applicative - applicabilità in relazione alle vigenti previsioni degli strumenti di pianificazione comunale – le competenze della disciplina comunale

I requisiti soggettivi per l'installazione dei manufatti temporanei – le limitazioni previste relativamente all'utilizzo, permanenza ed inserimento nel computo dei beni aziendali

Manufatti temporanei da installare fino a due anni con comunicazione e periodi superiori con SCIA

I manufatti temporanei che comportano trasformazione urbanistica permanente sottoposti a permesso di costruire per periodi superiori a due anni

Aspetti procedurali per l'installazione di manufatti temporanei mediante comunicazione fino a due anni e con SCIA e Permesso di costruire per periodi superiori

Procedure sanzionatorie per l'installazione dei manufatti temporanei nel caso di mancata rimozione al termine del periodo di necessità o mancato rispetto caratteristiche tecniche – Disposizioni per manufatti già installati

Parametri tecnici e distanze da rispettare per l'installazione di serre temporanee e con copertura stagionale – serre considerate prive di rilevanza edilizia rientranti nella fattispecie di cui all'art. 137 della L.R. 65/2014

Casi dove è previsto o è escluso l'accatastamento in relazione alle vigenti disposizioni di legge in materia

**Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale** - Condizioni generali di ammissibilità - categorie di intervento ammissibili

**Ampliamenti una-tantum e trasferimenti volumetrie in assenza di programma aziendale** - condizioni di realizzazione - illustrazione novità

**Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del programma aziendale** - condizioni di ammissibilità - disciplina comunale - procedure - titolo abilitativo

**Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime**

Condizioni di realizzazione in termini di qualifica necessaria, attività svolta - Contenuti della disciplina comunale - procedure - titolo abilitativo e documentazione necessaria

**Il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale**

Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale - quando occorre

P.A.P.M.A.A. - Funzione - chi lo presenta - dove si presenta - durata - quando ha valore di piano attuativo

Tempi di definizione del P.A.P.M.A.A. da parte del Comune - cosa verifica il comune - come lo approva

Procedure e tempi di approvazione del P.A.P.M.A.A. quando ha valore di piano attuativo

Il P.A.P.M.A.A. quando ha valore di piano attuativo si approva con atto di giunta comunale o di consiglio comunale?

P.A.P.M.A.A. cosa specifica - cosa descrive - quale conformità verifica

P.A.P.M.A.A. cosa contiene - la descrizione situazione attuale e degli interventi programmati

P.A.P.M.A.A. ulteriori contenuti - crono-programma delle attività

P.A.P.M.A.A. gestione

P.A.P.M.A.A. delle aziende sovracomunale

La realizzazione del programma aziendale è garantita da una convenzione o un atto d'obbligo unilaterale - contenuti

**Varianti ai programmi aziendali**

Quando può essere modificato un programma aziendale - le semplificazioni delle varianti ai programmi aziendali

**Nuova edificazione di edifici rurali**

Superfici fondiarie minime per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli - Disposizioni del regolamento 63/R - superfici minime nel caso di mancata definizione della provincia - caso di aziende biologiche - conteggio di superfici minime per le aziende pluricoltura

Interventi di nuova edificazione di edifici rurali ad uso abitativo mediante programma aziendale - Condizioni generali e specifiche - Disciplina comunale in materia di nuova costruzione di edifici rurali

**Nuova edificazione di annessi agricoli**

Interventi di nuova edificazione di annessi agricoli, mediante programma aziendale - condizioni generali e specifiche

**Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per svolgimento attività agricola** - utilizzo temporaneo o permanente - effetti sotto il profilo urbanistico-edilizio - qualifica necessaria - modalità, procedure ed adempimenti necessari

**Trasferimenti di fondi agricoli** - trasferimento di fondi agricoli in assenza di programma aziendale - effetti - limitazioni alla realizzazione di nuovi edifici - durata limitazioni - quando non operano limitazioni

**Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetto diverso dall'imprenditore agricolo**

**Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici** - obiettivi - disciplina comunale - prescrizioni

**Nuova realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici** - Condizioni di realizzazione - la disciplina comunale - obblighi - procedura abilitativa.

**Le novità del D.P.G.R. 38/R/2023** in materia di titoli edilizi per la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, ricovero animali domestici e venatorie.

**Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola** - categorie di intervento ammesse - ampliamenti "piano casa"

**Deruralizzazioni e limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola** - limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola di annessi agricoli, di edifici rurali ad uso abitativo, relativamente agli interventi di ristrutturazione urbanistica e per gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo con inizio lavori antecedente alla data 15.04.2007

Condizioni generali da rispettare per deruralizzare un edificio aziendale

Deruralizzazione con dimensione area di pertinenza del fabbricato superiore o inferiore ad 1 ettaro

Interventi di sistemazione ambientale con area di pertinenza di dimensione inferiore ad 1 ettaro

La deruralizzazione fiscale ed urbanistica - diversa natura giuridica ed effetti

Condizioni necessarie per applicare gli oneri di urbanizzazione alle deruralizzazioni c.d. "oneri verdi"

Gli immobili deruralizzati e l'effetto sul dimensionamento degli atti di governo del territorio e sugli strumenti di pianificazione territoriale - le novità introdotte dalla L.R. 65/2014.

**Le novità del D.P.G.R. 38/R/2023** in materia di Modifica condizioni per effettuare la deruralizzazione degli immobili.

## **L.R. 7.2.2017, n. 3 "Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla L.R. 65/2014." Così come innovata dalla L.R. 37/2020**

Finalità ed obiettivi della L.R. 3/2017 - Istituzione di misure volte ad incentivare e favorire il recupero e la rifunzionalizzazione

Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale

Condizioni di applicabilità della L.R. 3/2017

Condizioni di inapplicabilità della L.R. 3/2017

Interventi ammessi dalla L.R. 3/2017

Condizioni e procedure della L.R. 3/2017

Documentazione per il rilascio del permesso di costruire

Oneri di urbanizzazione c.d. "verdi" di deruralizzazione - Riduzione ed esonero

Le disposizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale

Monitoraggio ed effetti applicativi della L.R. 3/2017 - Integrazione del contenuto dei piani operativi

## **Le modifiche introdotte dalla L.R. 15/2022 e L.R. 6.8.2020, n. 80 alla L.R. 30/2003 " Disposizioni in materia di agriturismo**

Nuovi obblighi di comunicazione dei flussi turistici

Nuova disciplina con limiti dell'ospitalità in spazi aperti - foto tende

Norme transitorie relative all'applicazione dei nuovi limiti dell'ospitalità in spazi aperti e sull'utilizzo di volumi a fini agrituristici

Nuova limitazione all'utilizzo a fini agrituristici di volumi derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica e da trasferimenti di volumetrie - inserita la possibilità per interventi di ricostruzione di edifici demoliti

Modifiche apportate dalla L.R. 15/2022 in materia di trasferimento delle volumetrie

Nuova limitazione alla realizzazione di impianti igienico-sanitari in un unico manufatto - Modifiche L.R. 15/2022 in materia di camere con bagno

Spostamento della competenza della regione ai comuni per il controllo del rispetto delle norme relative all'abbattimento barriere architettoniche

Previsione di sanzione amministrativa nel caso di omessa comunicazione dei flussi turistici da parte dell'imprenditore agricolo titolare di attività agrituristiche

Le modifiche apportate alla L.R. 30/2003 dalla L.R. 80/2020 e L.R. 15/2022.

**La sentenza della Corte Costituzionale n. 68 del 13/4/2023** e gli effetti sugli interventi edilizi finalizzati all'attività agrituristica.

## **Le novità introdotte dal D.P.G.R. 8/9/2021, n. 34/R "Disposizioni in materia di ospitalità agrituristica. Modifiche al d.p.g.r. 46/R/2004."**

Le novità in materia di requisiti strutturali, igienico-sanitari e di sicurezza per l'ospitalità in materia di agriturismo

Le novità in materia di requisiti per l'ospitalità in spazi aperti in materia di agriturismo – agricampeggi (Piazzole, camper in spazi aperti, ecc.)

Modifiche in materia di esercizio di fattorie didattiche.

La parte finale sarà dedicata all'analisi dei quesiti dei partecipanti, i quali potranno anche far pervenire alla Segreteria Organizzativa – almeno una settimana prima della data di svolgimento del seminario – domande formulate in maniera sintetica ed attinenti il programma promosso.