

Legge Decreto del Presidente della Giunta regionale 3 marzo 2025, n. 14/R

**Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione. Adeguamento alle disposizioni della l.r.10/2024. Modifiche al regolamento regionale emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017**

(Bollettino Ufficiale n. 17, parte prima, del 10.03.2025 )

INDICE

**PREAMBOLO**

Art. 1 Adeguamento alla l.r.65/2014. Modifiche al preambolo del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 2 Integrazione oggetto. Modifiche all'articolo 1 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 3 Precisazioni relative all'ambito di applicazione. Modifiche all'articolo 2 del regolamento emanato con il d.p.g.r.32/R/2017.

Art. 4 Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio. Inserimento dell'articolo 2 bis al d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 5 Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Modifiche all'articolo 3 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 6 Disposizioni generali sulla definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale e sul dimensionamento quinquennale del piano operativo. Modifiche all'articolo 5 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 7 Parametri per il dimensionamento. Modifiche all'articolo 6 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 8 Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale. Modifiche all'articolo 11 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 9 Correzione di errore materiale. Modifiche all'articolo 15 del d.p.g.r. 32/R/2017

Art.10 Monitoraggio. Modifiche all'articolo 16 del d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 11 Norme transitorie. Modifiche all'articolo 22 del d.p.g.r. 32/R/2017

Art. 12 Entrata in vigore

II PRESIDENTE DELLA GIUNTA

EMANA

il seguente regolamento

**PREAMBOLO**

Visto l'articolo 117, comma sesto, della Costituzione;

Visto l'articolo 42 dello Statuto;

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);

Vista la legge regionale 18 marzo 2024, n.10 (Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione e adeguamento alle modifiche apportate al d.p.r. 380/2001. Modifiche alla l.r.65/2014);

Visto il regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio". Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti");

Visto il parere del Comitato di direzione espresso nella seduta del 18 luglio 2024;

Visto il parere della struttura competente di cui all'articolo 17, comma 4, del Regolamento interno della Giunta regionale 31 gennaio 2022, n.6;

Vista la preliminare deliberazione della Giunta regionale n.1253 del 4 novembre 2024, di adozione dello schema di regolamento per la trasmissione alla Commissione consiliare competente e al Consiglio delle Autonomi locali, ai fini dell'acquisizione del relativo parere;

Visto il parere favorevole del Consiglio delle autonomie locali, espresso a voti unanimi, nella seduta del 13 dicembre 2024;

Visto il parere della IV Commissione consiliare, espresso nella seduta del 4 febbraio 2025;

Visto l'ulteriore parere della competente struttura di cui all'articolo 17, comma 4, del Regolamento interno della Giunta regionale 31 gennaio 2022, n.6;

Vista la deliberazione della Giunta regionale 24 febbraio 2025, n. 200;

Considerato quanto segue:

1. al fine di consentire una rapida attivazione delle misure di semplificazione introdotte dalla l.r.10/2024, è necessario adeguare le disposizioni del regolamento 32/R/2017 per gli aspetti che riguardano la semplificazione della procedura relativa alla conferenza di copianificazione;
2. è necessario intervenire sugli articoli del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 che riguardano i contenuti e le modalità di redazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, precisando che il piano strutturale, per il quale non è più prevista la conferenza di copianificazione, qualora preveda nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, indica le specifiche strategie a supporto di tali previsioni;
3. è necessario precisare che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sottoposte alla conferenza di copianificazione in sede di piano operativo, siano supportate da specifiche strategie del piano strutturale nell'ambito di quelle individuate per il perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 92, comma 4, lettera b) della l.r.65/2014;
4. è necessario adeguare le disposizioni regolamentari in merito alla disciplina dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio prevedendo, per la gestione degli stessi, l'utilizzo della piattaforma unica la cui istituzione è prevista dagli articoli 54 bis e 55 ter della l.r.65/2014, e prevedendo, altresì, l'ausilio della medesima piattaforma per la produzione della documentazione utile in sede di conferenza di copianificazione;
5. è necessario, ai fini della redazione della disciplina comunale, fornire specifiche indicazioni riferite agli interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica nel territorio rurale;
6. di accogliere le osservazioni effettuate dalla IV Commissione consiliare nel parere di competenza, adeguando, conseguentemente, il regolamento;

Si approva il presente regolamento:

*Art. 1 Adeguamento alla l.r.65/2014. Modifiche al preambolo del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017*

1. Il punto 2 del Preambolo del d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituito dal seguente:

*“ 2. è necessario precisare che l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è effettuata in sede di adozione del piano strutturale; ”.*

2. Dopo il punto 4 del preambolo del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 sono inseriti i seguenti punti:

*“ 4 bis. è necessario precisare che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sottoposte alla conferenza di copianificazione in sede di piano operativo, sono supportate da specifiche strategie del piano strutturale nell'ambito di quelle individuate per il perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 92, comma 4, lettera b) della l.r.65/2014;*

*4 ter. è necessario indicare la documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione del piano operativo, attraverso l'ausilio della piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio, di cui agli articoli 54 bis e 55 ter della l.r.65/2014 ”;*

3. Dopo il punto 5 del Preambolo del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 è inserito il seguente:

*“ 5 bis. ai fini della redazione della disciplina comunale, è necessario fornire specifiche indicazioni riferite agli interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica nel territorio rurale; ”.*

4. Dopo il punto 12 del Preambolo del d.p.g.r. 32/R/2017 è inserito il seguente:

*“ 12 bis. per attuare la disciplina dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui alla l.r.65/2014, è necessario avvalersi della piattaforma unica di cui agli articoli 54 bis e 55 ter della medesima legge regionale; ”.*

*Art. 2 Integrazione oggetto. Modifiche all'articolo 1 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017*

1. La lettera b) del comma 3 dell'articolo 1 del d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituita con la seguente:

*“ b) le tabelle esemplificative relative ai dati del dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi; ”.*

2. Dopo la lettera c) del comma 3 dell'articolo 1 del d.p.g.r. 32/R/2017 è inserita la seguente:

*“ c bis) le modalità operative e di funzionamento della piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui all'articolo 2 bis. ”.*

*Art. 3 Precisazioni relative all'ambito di applicazione. Modifiche all'articolo 2 del regolamento emanato con il d.p.g.r.32/R/2017.*

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 2 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017, è inserito il seguente: *“ 1 bis. Le disposizioni inserite al presente regolamento dal regolamento 3 marzo 2025, n. 14/R si applicano agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica avviati dopo l'entrata in vigore del medesimo. ”.*

*Art. 4 Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio. Inserimento dell'articolo 2 bis al d.p.g.r. 32/R/2017*

1. Dopo l'articolo 2 del d.p.g.r. 32/R/2017 è inserito il seguente:

*“ Art. 2 bis - Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio*

*1. Il presente regolamento attua la disciplina dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui alla l.r.65/2014, avvalendosi della piattaforma unica di cui agli articoli 54 bis e 55 ter della medesima legge regionale. ”.*

*Art. 5 Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Modifiche all'articolo 3 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017*

1. Il comma 1 dell'articolo 3 del d.p.g.r. 32/R/2017 è abrogato.

2. Al comma 2 e al comma 3 dell'articolo 3 del d.p.g.r. 32/R/2017 le parole *“ di cui al comma 1 ”* sono sostituite dalle seguenti: *“ del territorio urbanizzato ”.*

3. Al comma 3 dell'articolo 3 del d.p.g.r. 32/R/2017 dopo le parole *“ è definita ”* sono inserite le seguenti: *“ in sede di adozione del piano strutturale o del piano strutturale intercomunale ed è argomentata ed esplicitata ”.*

*Art. 6 Disposizioni generali sulla definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale e sul dimensionamento quinquennale del piano operativo. Modifiche all'articolo 5 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017*

1. Il comma 2 dell'articolo 5 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituito dal seguente:

*“ 2. Le dimensioni massime sostenibili del piano strutturale sono costituite dai nuovi insediamenti, intesi come nuova edificazione e dalle nuove funzioni correlate ad interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente, così come individuati nelle tabelle esemplificative di cui alla deliberazione di Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b). ”.*

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 5 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 sono inseriti i seguenti:

*“ 2 bis Nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili di cui al comma 2, il piano operativo dimensiona le previsioni di cui all'articolo 95, comma 3 della l.r. 65/2014, declinandone le modalità di attuazione.*

*2 ter. Ai sensi dell'articolo 25, comma 5 della l.r. 65/2014, le specifiche strategie del piano strutturale, idonee a supportare le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sono individuate nell'ambito di quelle previste per il perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 92, comma 4, lettera b) della*

*l.r.65/2014. ”.*

3. Il comma 3 dell'articolo 5 del d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituito dal seguente:

*“ 3. Il piano operativo indica le quantità relative alle previsioni introdotte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014. ”.*

4. Il comma 4 dell'articolo 5 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituito dal seguente:

*“ 4. La relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni del previgente piano operativo di cui all'articolo 95, comma 14 della l.r. 65/2014 costituisce contenuto del nuovo piano operativo e contiene, con riferimento alle UTOE, le quantità prelevate dalle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale e attuate, evidenziando il saldo residuo, nonché le ulteriori quantità attuate all'esterno del territorio urbanizzato, con riferimento alle categorie funzionali di cui all'articolo 99, comma 1, della l.r. 65/2014, come specificate all'articolo 6, comma 1. ”.*

5. Il comma 5 dell'articolo 5 del d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituito dal seguente:

*“ 5. I dati di dimensionamento di cui ai commi 2 e 2 bis costituiscono contenuto dei piani strutturali e dei piani operativi, e loro varianti, come allegati alle relative discipline di piano. ”.*

6. Dopo il comma 5 dell'articolo 5 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 è inserito il seguente:

*“ 5 bis. Ai fini di cui ai commi 2, 2 bis e 4, nonché dell'articolo 6, i comuni, in fase di adozione e approvazione, inseriscono i dati di dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi, e loro varianti, all'interno della piattaforma di cui all'articolo 2bis. Con la deliberazione di Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b) sono individuati, con una rappresentazione tabellare, i dati necessari al dimensionamento e le modalità di utilizzo della piattaforma idonee al loro inserimento. ”.*

7. Dopo il comma 7 dell'articolo 5 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 sono inseriti i seguenti:

*“ 7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:*

*a) analisi delle motivazioni che inducono l'esigenza di intervenire al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato in coerenza con le specifiche strategie definite nel piano strutturale;*

*b) analisi che evidenzia:*

*1) la non sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione di insediamenti esistenti in base al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente e alla relativa disciplina di cui all'articolo 95 della l.r. 65/2014;*

*2) la sintesi delle motivazioni della scelta tra le alternative localizzative individuate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;*

*c) specifica disciplina relativa alle singole previsioni di trasformazione di nuovo impegno di suolo, comprensiva delle misure di mitigazione e di compensazione conseguenti alla valutazione degli effetti di cui al punto d);*

*d) valutazione degli effetti delle previsioni di trasformazione;*

*e) verifica della previsione rispetto ai contenuti del PIT con valenza di piano paesaggistico.*

*7 ter. A partire dalla data di cui all'articolo 22, comma 1 bis, la documentazione di cui al comma 7 bis è prodotta attraverso l'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 2 bis ed è trasmessa attraverso la medesima. ”.*

#### **Art. 7 Parametri per il dimensionamento. Modifiche all'articolo 6 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017**

1. Al comma 2 dell'articolo 6 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 le parole “ *utile lorda (SUL)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *edificabile (d'ora in poi SE)* ”.

2. Al comma 3 dell'articolo 6 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 la parola “ *SUL* ” è sostituita dalla seguente: “ *SE* ”.

#### **Art. 8 Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale. Modifiche all'articolo 11 del regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017**

1. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 11 del d.p.g.r. 32/R/2017 le parole “ *, così come individuata nell'articolo 83 della l.r. 65/2014* ” sono abrogate.

2. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 11 del d.p.g.r. 32/R/2017 le parole “ *i trasferimenti* ” sono sostituite dalle seguenti “ *le* ”.

demolizioni ”.

3. Il comma 3 dell'articolo 11 del d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituito dal seguente:

“ 3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui al comma 2, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014. ”.

#### *Art. 9 Correzione di errore materiale. Modifiche all'articolo 15 del d.p.g.r. 32/R/2017*

1. Al comma 2 dell'articolo 15 del d.p.g.r. 32/R/2017 dopo le parole “ per i piani ” sono inserite le seguenti: “ e loro varianti ”.”.

#### *Art.10 Monitoraggio. Modifiche all'articolo 16 del d.p.g.r. 32/R/2017*

1. Il comma 3 dell'articolo 16 del d.p.g.r. 32/R/2017 è sostituito dal seguente:

“ 3. L'utilizzo, in fase di formazione degli atti di governo del territorio, della piattaforma di cui all'articolo 2 bis da parte dei soggetti di cui all'articolo 8 della l.r.65/2014, garantisce all'osservatorio paritetico della pianificazione i dati necessari al monitoraggio di cui al comma 1. ”.

2. I commi 4 e 5 dell'articolo 16 del d.p.g.r. 32/R/2017 sono abrogati.

#### *Art. 11 Norme transitorie. Modifiche all'articolo 22 del d.p.g.r. 32/R/2017*

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 22 del d.p.g.r. 32/R/2017 sono inseriti i seguenti:

“ 1 bis. La deliberazione di Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera c bis) stabilisce la data di avvio dell'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 2 bis come strumento unico per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio per i soggetti di cui all'articolo 8 della l.r. 65/2014.

1 ter. Fino alla data di cui al comma 1 bis, ai fini del monitoraggio di cui all'articolo 16, comma 1, i comuni forniscono all'osservatorio paritetico della pianificazione i dati del dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi, come indicato nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera c). A tale scopo il responsabile del procedimento, contestualmente all'invio per la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) dello strumento adottato e, successivamente, dello strumento approvato, compila il relativo applicativo web della piattaforma di cui all'articolo 2 bis, dando atto di avervi adempiuto.

1 quater. I comuni che procedono alla formazione di atti di governo del territorio, fermo restando quanto previsto al comma 1 bis e l'obbligo di cui al comma 1 ter relativamente al conferimento dei dati del dimensionamento, possono utilizzare gli altri applicativi web della piattaforma di cui all'articolo 2 bis, anche prima del termine di cui al comma 1 bis. ”.

#### *Art. 12 Entrata in vigore*

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT).