

REGIONE PIEMONTE

LEGGE REGIONALE 21 maggio 2025, n. 7

Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e alla legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana).

(GU n.46 del 22-11-2025)

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte
n. 21S2 del 22 maggio 2025)

Le competenti Commissioni consiliari in seduta congiunta in sede legislativa, ai sensi degli articoli 30 e 46 dello Statuto, hanno approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Modifica all'art. 17 della legge regionale n. 56/1977

1. Dopo la lettera h-bis) del comma 12 dell'art. 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e' aggiunta la seguente:

«h-ter) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali e' consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana).».

Art. 2

Sostituzione dell'art. 3 della legge regionale n. 16/2018

1. L'art. 3 della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana), e' sostituito dal seguente:

«Art. 3 (Ambito e modalita' di applicazione in tema di riuso). - 1. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, come definita all'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, con eventuale ampliamento, finalizzati a migliorare la qualita' architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli edifici, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica come definita all'art. 3, comma 1, lettera f), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici legittimi alla data di presentazione della richiesta di intervento, come definiti all'art. 2, comma 1, lettera d-bis), localizzati in ambiti di territorio serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti.

3. L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici di cui ai commi 1 e 2 e' subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'art. 17, comma 12, lettera h-ter), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della presente legge secondo quanto previsto all'art. 17, comma 12, lettera f), della legge regionale n. 56/1977, che ne attesta la conformita'.

4. L'insieme degli interventi di cui al comma 1, che interessa complessi di piu' edifici individuati all'interno degli ambiti di cui al comma 2, si configura quale intervento di rigenerazione urbana ed e' finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della citta', volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati, mediante un insieme di interventi urbanistici, edilizi e socio economici secondo quanto disciplinato all'art. 12.

5. Al fine di programmare l'attuazione degli interventi di riuso e di riqualificazione i comuni possono anche promuovere una manifestazione d'interesse allo scopo di raccogliere le istanze dei privati e valutarle in modo organico in relazione all'assetto urbanistico comunale delle previsioni insediative e infrastrutturali del PRG vigente, propedeutica alla deliberazione di cui al comma 3.

6. Al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento da sottoporre alla valutazione comunale.

7. Il comune valuta la proposta di intervento in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente e, se coerente con le previsioni del PPR e con le limitazioni di cui alla presente legge,

entro centoventi giorni dalla richiesta ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto.».

Art. 3

Modifiche all'art. 5 della legge regionale n. 16/2018

1. Il comma 1 dell'art. 5 della legge regionale n. 16/2018, e' sostituito dal seguente:
«1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, sugli edifici individuati ai sensi dell'art. 3, esistenti al 26 ottobre 2018 e legittimi all'atto di richiesta o presentazione dei titoli abilitativi edilizi, sono consentiti gli incrementi di volumetria previsti dal presente articolo.».
2. Alla fine del quarto periodo del comma 2 dell'art. 5 della legge regionale n. 16/2018, dopo la parola: «restauro» sono aggiunte le seguenti: «e risanamento conservativo».
3. Al comma 10 dell'art. 5 della legge regionale n. 16/2018, le parole: «E' comunque fatto salvo il disposto dell'art. 3, comma 3, lettera d).» sono soppresse.
4. Il comma 12 dell'art. 5 della legge regionale n. 16/2018, e' sostituito dal seguente:
«12. Negli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, con le premialita' di cui al presente capo, sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di destinazioni compatibili o complementari se gia' definite dal PRG; in mancanza della definizione prevista dal PRG, si applica la matrice di compatibilita' e complementarieta' definita con provvedimento della Giunta regionale che trova applicazione diretta senza necessita' di variazione dello strumento urbanistico, fatta salva la facolta' dei comuni di limitarne l'applicazione con la deliberazione del consiglio comunale di cui all'art. 3, comma 3 o fino a diversa previsione da parte degli strumenti urbanistici comunali.».
5. Il comma 14 dell'art. 5 della legge regionale n. 16/2018 e' abrogato.

Art. 4

Modifica all'art. 8-bis della legge regionale n. 16/2018

1. Alla lettera c) del comma 3 dell'art. 8-bis della legge regionale n. 16/2018, le parole: «con la deliberazione di cui all'art. 3, comma 3» sono soppresse.

Art. 5

Modifica all'art. 10 della legge regionale n. 16/2018

1. Al comma 1 dell'art. 10 della legge regionale n. 16/2018, dopo le parole: «da reperire a seguito degli interventi di cui agli articoli» la parola: «4» e' soppressa.

Art. 6

Modifiche all'art. 11 della legge regionale n. 16/2018

1. Al comma 1 dell'art. 11 della legge regionale n. 16/2018, le parole: «agli articoli 4 e» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo».
2. Il comma 3 dell'art. 11 della legge regionale n. 16/2018, e' sostituito dal seguente:
«3. Gli interventi di cui all'art. 5:
a) negli ambiti individuati dal PRG ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56/1977, sono consentiti esclusivamente per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi della Parte II del decreto legislativo n. 42/2004 e non individuati dal PRG quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico o documentario; gli interventi devono essere coerenti per forme, altezze, dimensioni e volumi con il contesto storico circostante, anche attraverso l'eventuale diminuzione delle premialita' previste dallo stesso art. 5;
b) non possono interessare immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi delle lettere a) e b) dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004.».
3. I commi 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinqies, 3-septies, e 3-octies dell'art. 11 della legge regionale n. 16/2018 sono abrogati.

Art. 7

Clausola di neutralita' finanziaria

1. Dalla presente legge non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 8

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge e' dichiarata urgente ai sensi dell'art. 47 dello Statuto ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
La presente legge regionale sara' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.
E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addi' 21 maggio 2025

CIRIO

(Omissis).