

Legge regionale 21/05/2025, n. 7 - Piemonte

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)."

Pubblicata nel B.U. Piemonte 22 maggio 2025, n. 21, S.O. n. 2.

Epigrafe

Legge regionale 21 maggio 2025 n. 7 - Piemonte^[1]

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)."

Note:

^[1]Pubblicata nel B.U. Piemonte 22 maggio 2025, n. 21, S.O. n. 2.

[Preambolo](#)

[Art. 1 Modifica all'articolo 17 della legge regionale 56/1977.](#)

[Art. 2 Sostituzione dell'articolo 3 della legge regionale 16/2018.](#)

[Art. 3 Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 16/2018.](#)

[Art. 4 Modifica all'articolo 8-bis della legge regionale 16/2018.](#)

[Art. 5 Modifica all'articolo 10 della legge regionale 16/2018.](#)

[Art. 6 Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 16/2018.](#)

[Art. 7 Clausola di neutralità finanziaria.](#)

[Art. 8 Dichiarazione d'urgenza.](#)

Preambolo

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'articolo 17 della legge regionale 56/1977.

In vigore dal 22 maggio 2025

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

"h-ter) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è 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'articolo 3 della legge regionale 16/2018.

In vigore dal 22 maggio 2025

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

"Art. 3. (Ambito e modalità 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'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001, con eventuale ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli edifici, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica come definita all'articolo 3, comma 1, lettera f), del D.P.R. 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'articolo 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 è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 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'articolo 17, comma 12, lettera f), della L.R. 56/1977, che ne attesta la conformità.

4. L'insieme degli interventi di cui al comma 1, che interessa complessi di più edifici individuati all'interno degli ambiti di cui al comma 2, si configura quale intervento di rigenerazione urbana ed è finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città, 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'articolo 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'articolo 5 della legge regionale 16/2018.

In vigore dal 22 maggio 2025

1. Il comma 1 dell'articolo 5 della L.R. 16/2018, è sostituito dal seguente:

"1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001, sugli edifici individuati ai sensi dell'articolo 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'articolo 5 della L.R. 16/2018, dopo la parola: "restauro" sono aggiunte le seguenti: "e risanamento conservativo".

3. Al comma 10 dell'articolo 5 della L.R. 16/2018, le parole: "È comunque fatto salvo il disposto dell'articolo 3, comma 3, lettera d)." sono soppresse.

4. Il comma 12 dell' articolo 5 della L.R. 16/2018, è sostituito dal seguente:

"12. Negli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, con le premialità di cui al presente capo, sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di destinazioni compatibili o complementari se già definite dal PRG; in mancanza della definizione prevista dal PRG, si applica la matrice di compatibilità e complementarietà definita con provvedimento della Giunta regionale che trova applicazione diretta senza necessità di variazione dello strumento urbanistico, fatta salva la facoltà dei comuni di limitarne l'applicazione con la deliberazione del consiglio comunale di cui all'articolo 3, comma 3 o fino a diversa previsione da parte degli strumenti urbanistici comunali."

5. Il comma 14 dell' articolo 5 della L.R. 16/2018 è abrogato.

Art. 4 Modifica all'articolo 8-bis della legge regionale 16/2018.

In vigore dal 22 maggio 2025

1. Alla lettera c) del comma 3 dell' articolo 8-bis della L.R. 16/2018, le parole: "con la deliberazione di cui all'articolo 3, comma 3" sono soppresse.

Art. 5 Modifica all'articolo 10 della legge regionale 16/2018.

In vigore dal 22 maggio 2025

1. Al comma 1 dell' articolo 10 della L.R. 16/2018, dopo le parole: "da reperire a seguito degli interventi di cui agli articoli" la parola: "4" è soppressa.

Art. 6 Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 16/2018.

In vigore dal 22 maggio 2025

1. Al comma 1 dell' articolo 11 della L.R. 16/2018, le parole: "agli articoli 4 e" sono sostituite dalle seguenti: "all'articolo".

2. Il comma 3 dell' articolo 11 della L.R. 16/2018, è sostituito dal seguente:

"3. Gli interventi di cui all'articolo 5:

a) negli ambiti individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977, sono consentiti esclusivamente per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 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 premialità previste dallo stesso articolo 5;

b) non possono interessare immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi delle lettere a) e b) dell' articolo 136 del D.Lgs. 42/2004."

3. I commi 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinqies, 3-septies, e 3-octies dell' articolo 11 della L.R. 16/2018 sono abrogati.

Art. 7 Clausola di neutralità finanziaria.

In vigore dal 22 maggio 2025

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

Art. 8 Dichiarazione d'urgenza.

In vigore dal 22 maggio 2025

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 47 dello Statuto ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione

Piemonte.