

LEGGE REGIONALE

Approvata dal Consiglio regionale il 24 febbraio 2026

**“DISPOSIZIONI TEMPORANEE IN MATERIA
URBANISTICA PER L’ACCELERAZIONE DELLO
SVILUPPO ECONOMICO REGIONALE”**

Presentato dalla Giunta regionale
il 30 giugno 2025.

Assegnata in sede referente alla II Commissione, in sede consultiva
alla I Commissione e al Comitato per la qualità della normazione e
la valutazione delle politiche
il 1° luglio 2025.

Licenziata a maggioranza dalla II Commissione
il 7 gennaio 2026.

Relatori di maggioranza: Bordese, Magliano, Ruzzola
Relatori di minoranza: Coluccio, Nallo, Ravinale, Valle.

XII LEGISLATURA



Disegno di legge regionale n. 94 del 24 febbraio 2026.

“Disposizioni temporanee in materia urbanistica per l’accelerazione dello sviluppo economico regionale”.

Art. 1.

(Finalità e ambito di applicazione)

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle varianti agli strumenti urbanistici vigenti ai fini dell’attuazione di programmi o progetti relativi a interventi finanziati con fondi europei, statali, in particolare inerenti al piano nazionale di ripresa e resilienza o regionali.

2. Le disposizioni della presente legge si applicano, altresì, a programmi o progetti di interesse strategico regionale, come definiti all’articolo 2.

Art. 2.

(Interventi di interesse strategico regionale)

1. Sono considerati di interesse strategico regionale gli interventi riguardanti destinazioni produttive, industriali, logistiche, artigianali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali, agricole con investimenti privati di rilevante importo economico-finanziario, con un minimo di cinque milioni di euro, che rientrano nelle politiche di sviluppo regionale e che garantiscono un incremento occupazionale complessivo di addetti pari almeno al 10 per cento, non inferiore a venti addetti, per un periodo minimo di cinque anni successivi all’agibilità dell’impianto. L’incremento è valutato con riferimento al personale in forza all’impresa alla data di due anni precedenti a quella della richiesta. In caso di nuovo insediamento il numero di addetti minimo deve essere pari o superiore a cento. Il Comune stipula convenzioni, presidiate da apposite garanzie anche fideiussorie, volte all’indennizzo in caso di mancato adempimento degli obblighi contrattuali. La convenzione disciplina, in particolare, tempi di realizzazione, livelli occupazionali minimi e loro durata, penali e clausole di revoca o decadenza degli effetti urbanistici in caso di mancato rispetto degli impegni.

2. La Giunta regionale, con deliberazione, può specificare i criteri per l’applicazione del comma 1.

3. La Giunta regionale, con deliberazione, individua gli interventi di cui al comma 1, anche su proposta degli enti locali, sia in forma singola che associata.

Art. 3.

(Riduzione dei termini per le varianti strutturali)

1. Per l’approvazione delle varianti strutturali, relative esclusivamente a programmi o progetti finanziati con i fondi di cui all’articolo 1, funzionali alle finalità dei finanziamenti, nonché per quelle relative agli interventi di cui all’articolo 2, che non hanno ancora sviluppato gli interventi a livello di progetto edilizio, i termini della prima, della seconda conferenza di copianificazione e valutazione, previsti agli articoli 15 e 17, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), sono ridotti rispettivamente a trenta e quarantacinque giorni.

2. I termini per la pubblicazione del progetto preliminare di variante e per la contestuale presentazione delle osservazioni sono ridotti a complessivi trenta giorni o quarantacinque giorni in caso di assoggettamento della variante alla valutazione ambientale strategica (VAS).

3. L’autorità competente per la VAS, individuata ai sensi dell’articolo 3, comma 2, della legge regionale 19 luglio 2023, n. 13 (Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 'Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione'), ai fini del coordinamento procedurale, emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS entro trenta giorni, dalla data di conclusione della prima conferenza di copianificazione e valutazione.

Art. 4.

(Riduzione dei termini per le varianti semplificate)

1. Per l'approvazione delle varianti semplificate di cui all'articolo 17 bis, comma 5, della legge regionale 56/1977, relative esclusivamente a programmi o progetti finanziati con i fondi di cui all'articolo 1, funzionali alle finalità dei finanziamenti, nonché per quelle relative agli interventi di cui all'articolo 2, che hanno sviluppato gli interventi a livello di progetto edilizio, i termini della conferenza di cui all'articolo 17 bis, comma 2, della legge regionale 56/1977 sono ridotti e ripartiti come segue:

- a) trenta giorni per l'espressione del parere di cui all'articolo 17 bis, comma 2, lettera c), della legge regionale 56/1977;
- b) quindici giorni per la pubblicazione e la raccolta delle osservazioni di cui all'articolo 17 bis, comma 2, lettera d), della legge regionale 56/1977 o quarantacinque giorni in caso di assoggettamento della variante alla VAS;
- c) quindici giorni per l'espressione del parere finale di cui all'articolo 17 bis, comma 2, lettera e), della legge regionale 56/1977.

2. L'autorità competente per la VAS, ai fini del coordinamento procedurale, emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS entro trenta giorni dalla data di conclusione della conferenza di servizi di cui all'articolo 17 bis, comma 2, lettera c), della legge regionale 56/1977.

3. Anche per gli interventi non ancora sviluppati a livello di progetto edilizio è consentito utilizzare le procedure di cui al comma 1 per l'approvazione delle sole varianti urbanistiche funzionali alle finalità dei finanziamenti e finalizzate alla conformità dei successivi interventi sviluppati a livello di progetto edilizio, se l'area d'intervento è inferiore a 10 ettari.

Art. 5.

(Termine per l'avvio dei procedimenti)

1. I procedimenti di cui agli articoli 3 e 4 possono essere motivatamente avviati anche nelle more della concessione dei finanziamenti. L'efficacia della variante urbanistica è condizionata all'effettiva attribuzione del finanziamento.

Art. 6.

(Disposizioni per la Città di Torino e per i capoluoghi di provincia)

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente alla Città di Torino e ai capoluoghi di provincia.

2. A seguito di motivata richiesta dell'amministrazione interessata è attivata la cabina di regia finalizzata alla definizione delle azioni necessarie per una gestione più efficiente del processo urbanistico nei casi di variante generale al piano regolatore generale (PRG) o di nuovo PRG.

3. La cabina di regia è composta dagli assessori regionali e comunali competenti in materia urbanistica, dal consigliere della Città metropolitana di Torino o della provincia interessata delegato per la stessa materia e dai vertici tecnici dei tre enti. La Soprintendenza competente per territorio è invitata a partecipare ai lavori della cabina di regia.

4. La cabina di regia può in ogni fase progettuale avvalersi di un tavolo tecnico interistituzionale a supporto per condividere il contenuto della documentazione progettuale e garantire lo svolgimento in tempi certi dell'iter di pianificazione urbanistica. Gli esiti delle attività sono volti a consentire all'amministrazione comunale valutazioni in merito alla redazione e aggiornamento della conseguente documentazione progettuale. L'amministrazione comunale fornisce riscontro in merito ai suddetti esiti.

5. La gestione operativa della cabina di regia e dell'eventuale tavolo tecnico interistituzionale è affidata al comune interessato, responsabile del procedimento.

6. I termini della seconda conferenza di copianificazione e valutazione, previsti agli articoli 15 e 17 della legge regionale 56/1977, sono ridotti da centoventi a sessanta giorni, nel rispetto degli adempimenti di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

7. Nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui agli articoli 15 e 17 della legge regionale 56/1977, l'espressione della Regione e degli enti partecipanti è limitata ai profili di conformità alla normativa vigente, coerenza con la pianificazione sovraordinata e sostenibilità ambientale e territoriale del piano.

8. Non possono essere formulate prescrizioni o richieste modificative eccedenti i profili di cui al comma 7.

9. Nei casi in cui è attivata la cabina di regia ai sensi del comma 2, al fine di condividere la documentazione relativa al progetto preliminare, la seconda conferenza di copianificazione e valutazione è indetta mediante comunicazione ai soggetti partecipanti, contenente l'indicazione della data della prima seduta, da tenersi entro il quindicesimo giorno dalla trasmissione della convocazione. I termini per la conclusione dei lavori decorrono dalla data di trasmissione della convocazione medesima. La mancata espressione del parere, entro il termine di conclusione dei lavori della conferenza, da parte di uno dei soggetti partecipanti con diritto di voto, equivale ad assenso limitatamente ai profili di cui al comma 7, fermo restando che tale effetto non si estende al parere motivato relativo alla VAS.

10. Il parere motivato relativo al processo di VAS è espresso entro quarantacinque giorni dalla conclusione della conferenza, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Art. 7.

(Monitoraggio)

1. La Giunta regionale rende conto periodicamente al Consiglio regionale delle modalità di attuazione della presente legge e dei risultati ottenuti, in relazione alle finalità di cui all'articolo 1.

2. La Giunta regionale, decorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge e successivamente con periodicità annuale, presenta alla commissione consiliare competente una relazione sullo stato di attuazione della legge, sulle criticità emerse e sull'entità dei contributi erogati ai comuni ai sensi dell'articolo 9.

Art. 8.

(Disposizioni transitorie e sull'efficacia temporale)

1. Per i procedimenti di cui all'articolo 1, in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, si applicano le disposizioni della medesima per l'iter residuo, fatti salvi tutti gli adempimenti già attuati.

2. Le disposizioni della presente legge cessano la loro efficacia il 31 dicembre 2030, fatta salva la loro applicazione per i procedimenti, di cui all'articolo 1, già avviati entro tale data e fino alla loro conclusione.

Art. 9.

(Norma finanziaria)

1. Al fine di incentivare l'attuazione della presente legge, la Regione finanzia le varianti di cui agli articoli 3 e 4, nonché le varianti parziali attivate per la medesima finalità della legge, redatte dai comuni con popolazione inferiore ai cinquemila abitanti, sia in forma singola che associata. Se le risorse stanziare dalla Regione nell'esercizio finanziario di riferimento lo consentono, sono finanziate anche le varianti redatte dai comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti,

soltanto a conclusione dei programmi di finanziamento a favore dei comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti.

2. In fase di prima applicazione, gli oneri per la redazione delle varianti di cui al comma 1, nonché delle varianti parziali attivate per la medesima finalità della legge, stimati per l'esercizio finanziario 2026 in euro 400.000,00 e per gli esercizi finanziari 2027 e 2028 in euro 500.000,00 per ciascuna annualità, trovano copertura nelle risorse iscritte nella missione 08 (Assetto del territorio ed edilizia abitativa), programma 08.01 (Urbanistica e assetto del territorio), titolo 2 (Spese in conto capitale), del bilancio di previsione finanziario 2026-2028.

3. Con apposito provvedimento, previa informativa alla commissione consiliare competente e previo confronto con il Consiglio delle autonomie locali, la Giunta regionale stabilisce i criteri, le modalità di erogazione delle risorse e i termini per i comuni, sia in forma singola che associata, per la conclusione del procedimento urbanistico.

4. Il provvedimento di cui al comma 3 prevede criteri oggettivi e verificabili sul riuso di aree dismesse e sulla riduzione del consumo di suolo e stabilisce obblighi di rendicontazione pubblica degli esiti e delle tempistiche dei procedimenti finanziati.

5. Per gli anni successivi al 2028, agli oneri di cui alla presente legge si fa fronte con le risorse stanziare annualmente con la legge di bilancio, ai sensi dell'articolo 38, comma 1, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42).

Art. 10.

(Dichiarazione d'urgenza)

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.