

Prot. n. 61

**AI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE
REFERENTE EDILIZIA E TERRITORIO**

AI COLLEGI E SEZIONI EDILI

Torino, 2 marzo 2026

**Oggetto: Legge regionale 26 febbraio 2026, n. 5
“Disposizioni temporanee in materia urbanistica per l’accelerazione
dello sviluppo economico regionale”, c.d. Cresci Piemonte
(BU8S5 27/02/2026)**

Gentilissimi,
si informa che venerdì 27 febbraio u.s., è entrata in vigore la legge regionale di cui all’oggetto e allegata alla presente, recante disposizioni temporanee in materia urbanistica, valide fino al 31 dicembre 2030.

Sintesi generale della norma

L’obiettivo della legge è favorire una veloce 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, attraverso la riduzione dei termini per l’approvazione delle varianti urbanistiche necessarie all’attuazione dei suddetti programmi. (artt. 3, 4, 6)

Per le sole varianti urbanistiche strutturali e semplificate, i procedimenti possono essere avviati anche nelle more della concessione dei finanziamenti e l’efficacia della variante urbanistica è condizionata all’effettiva attribuzione del finanziamento. (art. 5)

La legge è applicabile anche per l’attuazione di **interventi privati** con un minimo di cinque milioni di importo economico-finanziario, ritenuti di **interesse strategico regionale**. (c. 2 art.1, art. 2)

La legge dispone di una norma finanziaria, pari a 400.000 euro per il 2026, in favore dei **comuni con popolazione inferiore ai cinquemila abitanti**, sia in forma singola che associata, per il **finanziamento delle varianti strutturali, semplificate e parziali**. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, dovrà stabilire i criteri, le modalità di erogazione delle risorse e i termini per la conclusione del procedimento urbanistico, tra cui criteri oggettivi sul riuso di aree dismesse e sulla riduzione del consumo di suolo. (art. 9)

La legge non indica un termine entro il quale la Giunta dovrà approvare il provvedimento suddetto.

Per i procedimenti in corso al momento dell’entrata in vigore della legge, 27 febbraio 2026, si applicano le disposizioni della medesima per l’iter residuo, fatti salvi tutti gli adempimenti già attuati.

Le disposizioni della legge cessano la loro efficacia il 31 dicembre 2030, fatta salva la loro applicazione per i procedimenti già avviati entro tale data e fino alla loro conclusione.

Le disposizioni nel dettaglio

➤ **Gli interventi di interesse strategico regionale (art. 2)**

Gli interventi riguardano le destinazioni produttive, industriali, logistiche, artigianali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali, agricole con investimenti privati di importo minimo di 5 milioni di euro. Gli interventi devono garantire un incremento occupazionale complessivo pari almeno al 10%, non meno di 20 addetti, per un periodo minimo di 5 anni successivi all'agibilità dell'impianto. L'incremento si valuta riferendosi al personale in forza all'impresa nei due anni precedenti a quello della richiesta. In caso di nuovo insediamento il numero minimo di addetti deve essere pari o superiore a 100. Il Comune stipula convenzioni, con garanzie fideiussorie, per disciplinare tempi di realizzazione, livelli occupazionali minimi e loro durata, penali e clausole di revoca o decadenza degli effetti urbanistici. La giunta regionale, con deliberazione, **può** specificare i suddetti criteri.

La Giunta regionale, con deliberazione, **individua** gli interventi di interesse strategico anche su proposta degli enti locali.

La legge non indica un termine entro il quale la Giunta individuerà gli interventi.

➤ **La riduzione dei termini per le varianti strutturali (art. 3)**

La legge prevede la riduzione dei termini della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione (art. 15, c. 4 art.17 della LR 56/1977) da 60 **a 30 giorni** e da 90 **a 45 giorni**, per l'approvazione delle **varianti strutturali**, nonché per le varianti eventualmente necessarie all'attuazione degli interventi di interesse strategico regionale, che non hanno ancora sviluppato gli interventi a livello di progetto edilizio.

I termini per la **pubblicazione del progetto preliminare di variante sono ridotti a 30 giorni o 45 giorni in caso di** assoggettamento della variante a **valutazione ambientale strategica – VAS**.

L'autorità competente per la VAS emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, **entro 30 giorni** dalla data di conclusione della prima conferenza di copianificazione e valutazione.

Che cos'è la variante strutturale – c. 4, art. 17, LR 56/1977

c. 4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3 (varianti generali), 5 (varianti parziali) e 12 (c.d. varianti non varianti), nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI, al PPR, al PTCP o al PTGM secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. (...)

➤ **Riduzione dei termini per le varianti semplificate (art. 4)**

La legge prevede la riduzione dei termini della **conferenza di servizi** per l'approvazione delle **varianti semplificate**, di cui al comma 5 dell'articolo 17 bis (Varianti semplificate) della LR 56/1977, relative esclusivamente a programmi o progetti finanziati con fondi europei, statali, in particolare inerenti al PNRR o regionali, nonché per le varianti eventualmente necessarie all'attuazione degli interventi di interesse strategico regionale, che hanno sviluppato gli interventi a livello di progetto edilizio, con le seguenti ripartizioni:

- **a 30 giorni** per l'espressione del parere; *(il comma c) di riferimento dispone già 30 giorni, per cui, in questo caso, non vi è stata una riduzione dei giorni, probabilmente si è inteso inserire questo termine di 30 giorni, quale primo in elenco, al quale seguono i due termini invece ridotti)*

- da 30 a **15 giorni** per la pubblicazione e raccolta delle osservazioni, o 45 giorni in caso di assoggettamento alla VAS;
- da 30 a **15 giorni** per l'espressione del parere finale.

L'autorità competente per la VAS emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, **entro 30 giorni** dalla data di conclusione della conferenza di servizi.

Nei casi in cui l'area d'intervento **sia inferiore a 10 ettari** è consentito utilizzare le procedure suddette anche se gli interventi non sono ancora stati sviluppati a livello di progetto edilizio.

Che cos'è la variante semplificata – art. 17 bis, LR 56/1977

*Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli **strumenti di programmazione negoziata**, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione e accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.*

➤ **Disposizioni per la Città di Torino e per i capoluoghi di provincia (art. 6)**

Sono applicabili esclusivamente alla Città di Torino e ai capoluoghi di provincia.

Questo articolo introduce la possibilità di attivare la cabina di regia, nei casi di variante generale al PRG o di redazione di nuovo piano regolatore, e dispone la riduzione dei termini della seconda conferenza di copianificazione nonché per l'espressione del parere motivato relativo alla VAS. Introduce, inoltre, specifiche relative ai profili delle espressioni dei pareri della Regione e degli enti partecipanti.

La cabina di regia

- ✓ **Finalità della cabina di regia:** definire le azioni necessarie per una gestione più efficiente del processo urbanistico delle varianti generali al PRG o dei nuovi PRG.
- ✓ **Composizione della cabina di regia:**
 - assessori regionali e comunali con delega all'urbanistica;
 - consiglieri della Città Metropolitana o della Provincia interessata delegati in materia urbanistica;
 - i vertici tecnici dei tre enti;
 - la Soprintendenza competente per territorio è invitata a partecipare.
- ✓ **Tavolo tecnico interistituzionale a supporto della cabina di regia:**
 - La cabina di regia se ne può avvalere per condividere il contenuto della documentazione progettuale e garantire lo svolgimento in tempi certi dell'iter di pianificazione urbanistica. *La legge non ne indica la composizione.*
- ✓ **Gestione della cabina di regia e del tavolo tecnico interistituzionale:**
 - è affidata al comune interessato, responsabile del procedimento.

La riduzione dei termini:

- i termini della seconda conferenza di copianificazione sono ridotti da 120 giorni a 60 giorni, *(esprimerà la sua valutazione entro 60 giorni dalla prima seduta)*;

L'espressione della conferenza:

- l'espressione della Regione e degli enti partecipanti è limitata ai profili di conformità alla normativa vigente, e di coerenza con la pianificazione sovraordinata e la sostenibilità ambientale e territoriale del piano;

- non possono essere formulate prescrizioni o richieste modificative eccedenti i suddetti profili.

Il parere motivato VAS:

- il parere motivato VAS è espresso entro 45 giorni, anziché 90, in linea con il Codice Ambiente.

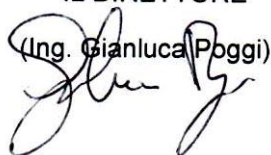
Ulteriori disposizioni nei casi di attivazione della cabina di regia:

- **ulteriore riduzione dei termini:**
 - la prima seduta della seconda conferenza di copianificazione dovrà tenersi entro il quindicesimo giorno dalla trasmissione della convocazione;
*nota: la suddetta disposizione interviene a modificare il comma 3 dell'articolo 5 "Modalità di convocazione della conferenza) del Regolamento regionale recante: "Disciplina della conferenza di copianificazione e valutazione prevista dall'articolo 15 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e del ruolo e delle funzioni del rappresentante regionale". DPGR 23 gennaio 2017, n. 1/R., **riducendo da 30 giorni a 15 giorni** l'invio della comunicazione della convocazione della prima seduta di ciascuna conferenza.*
 - i termini di conclusione dei lavori decorrono dalla data di trasmissione della convocazione. *Quindi, in questo caso, non 60 giorni dalla prima seduta, ma 60 giorni dalla data di convocazione della prima seduta, quindi 45 giorni.*
- **inserimento dell'istituto del silenzio assenso:**
la mancata espressione del parere entro i termini di conclusione della conferenza, da parte di uno dei partecipanti con diritto di voto, **equivale ad assenso**, limitatamente ai profili dell'espressione della conferenza sopra descritti (comma 7 dell'articolo).

Nel restare a disposizione per eventuali approfondimenti, si rivolge un cordiale saluto.

IL DIRETTORE

(Ing. Gianluca Poggi)



Allegati: n. 1

- LR 5/2026