

RIPARTI PIEMONTE

**RISORSE E MENO BUROCRAZIA
PER LE NOSTRE FAMIGLIE E LE NOSTRE IMPRESE**

RIPARTI PIEMONTE
ONERI EDILIZI



DESTINATARI:
COMUNI DELLA
REGIONE PIEMONTE

26 MILIONI

RIPARTI PIEMONTE
**SEMPLIFICAZIONE
URBANISTICA**



**MENO BUROCRAZIA PER
LE NOSTRE FAMIGLIE
E LE NOSTRE IMPRESE**

Arch. JACOPO CHIARA

Dirigente del Settore Progettazione Strategica e green economy



Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Titolo II e IV**Disposizioni in materia di governo del territorio****Edilizia****Art. 18 (Rilancio degli investimenti in edilizia)**

(Disposizione transitoria)

1. (...) sono stanziati euro 26.000.000,00 a favore dei comuni.
2. Lo stanziamento di cui al comma 1, destinato ai comuni a beneficio dei cittadini e delle imprese, copre una quota del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione di cui all'articolo 16 del dpr 380/2001, come determinato dal comune in relazione al titolo abilitativo, fino a un massimo di euro 50.000,00; lo stanziamento non può superare oltre il 50 per cento per la nuova edificazione e raggiunge il 100 per cento negli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Sono esclusi i contributi di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, dpr 380/2001.
3. Per la quota del contributo di cui al comma 2, dovuta dalle imprese, si applicano le disposizioni contenute nelle sezioni 3.1 (*Aiuti sotto forma di sovvenzioni dirette, anticipi rimborsabili o agevolazioni fiscali*) e 3.2 (*Aiuti sotto forma di garanzie sui prestiti*) della Comunicazione della Commissione europea C (2020) 1863 final - "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19" (...)
4. La quota del contributo di cui al comma 2, non coperta dallo stanziamento regionale, rimane in capo al titolare dell'intervento che la corrisponde al comune, secondo quanto previsto dall'articolo 16 dpr 380/2001.
5. I proventi dei comuni derivanti dallo stanziamento regionale di cui al comma 1, sono destinati, esclusivamente e senza vincoli temporali, a quanto previsto dall'articolo 1, comma 460, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019).

Titolo II e IV

Disposizioni in materia di governo del territorio

Edilizia

Criteri e requisiti di erogazione del contributo del costo di costruzione

Tipologia di interventi ammessi

Per interventi sul **patrimonio edilizio esistente**, ammessi a contributo regionale sino al 100% nel limite di 50.000,00 euro, si intendono quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 e dell'art.13 comma 2 della l.r. n.56/1977:

- 1) manutenzione straordinaria
- 2) ristrutturazione edilizia
- 3) restauro e risanamento conservativo
- 4) sostituzione edilizia
- 5) interventi di cui alla legge 12 luglio 2011, n. 106, articolo 5, commi da 9 a 14, e alla legge regionale n. 16 del 04 ottobre 2018

Gli interventi di **nuova costruzione** ad esclusione di quelli sopra elencati sono ammessi al contributo regionale sino 50% nel limite dei 50.000,00 euro

Requisiti per l'ammissione al contributo

Possono beneficiare del contributo regionale le istanze edilizie (CILA, SCIA, PdC), presentate nel periodo compreso tra il 29 maggio 2020 ed il 30 novembre 2020.

Può essere ammessa una sola domanda per titolare di istanza edilizia.

Titolo II e IV***Disposizioni in materia di governo del territorio******Edilizia*****Criteri e requisiti di erogazione del contributo del costo di costruzione****Criteri per l'ammissione al contributo e procedimento**

Le domande di contributo dovranno essere presentate da professionisti abilitati per la presentazione di istanze edilizie a nome e per conto di privati e imprese sulla piattaforma informatizzata e saranno ammesse secondo l'ordine cronologico di presentazione, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Sono esclusi i contributi sul costo di costruzione derivanti da sanzioni o in esito a procedimenti di sanatoria; i contributi di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.

La richiesta di contributo è inoltrata compilando l'apposito modello su piattaforma informatica, messa a disposizione dalla Regione Piemonte ed è comunicata al Comune interessato.

Il Comune concluso il procedimento positivamente carica sulla piattaforma informatica l'importo del c.c. e i dati del titolare e dell'istanza.

In caso di verifica negativa dell'istanza il Comune non procede con il caricamento dell'importo del costo di costruzione segnalando sulla piattaforma l'irregolarità dell'istanza.

Il contributo del costo di costruzione sarà erogato entro sessanta giorni dalla conferma.

Il termine perentorio per la conferma dell'importo del costo di costruzione da parte del Comune è fissato in ventiquattro mesi dalla data di presentazione dell'istanza e comunque non oltre il 31.12.2022; le conferme effettuate oltre tale termine non saranno più accettate.

I Comuni dovranno trasmettere entro 30 gg. dal termine dei lavori oggetto dell'istanza edilizia, l'importo del costo costruzione a consuntivo delle opere effettivamente realizzate e nel caso di

Titolo II e IV

Disposizioni in materia di governo del territorio

Edilizia

Art. 71 (Definizione della compatibilità e complementarietà delle destinazioni d'uso) (Disposizione transitoria fino al 31 gennaio 2022)

1. Nel caso in cui gli strumenti urbanistici vigenti non hanno già definito le destinazioni d'uso compatibili e complementari, per le aree oggetto di intervento ai sensi della legge regionale 16/2018, si applica la matrice di compatibilità e complementarietà delle destinazioni d'uso, di cui all'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), definita con provvedimento della Giunta regionale da approvare entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
2. Le compatibilità e complementarietà definite con il provvedimento della Giunta regionale, di cui al comma 1, trovano applicazione diretta, senza necessità di variazione dello strumento urbanistico, fatta salva la facoltà dei comuni di limitarne l'applicazione diretta con deliberazione del Consiglio comunale e fino a diversa previsione da parte degli strumenti urbanistici comunali.

Titolo II e IV

Disposizioni in materia di governo del territorio

Edilizia

Art. 72 (Distanze tra fili di fabbricazione)

(Disposizione transitoria fino al 31 gennaio 2022)

1. In deroga alle definizioni di cui all'articolo 30 del regolamento edilizio tipo regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856 (Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell' articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale), la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione.

(Nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 23118 del 4/6/2020 relativa alla definizione delle distanze nel quadro delle definizioni uniformi del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 9 del d.m. 1444/1968)

Legge regionale 30 aprile 1996, n. 24

Art. 2 (Concessione di contributi)

I contributi in conto capitale per la formazione delle varianti, di cui all'articolo 1, (*varianti generali o specifiche al PRG rese obbligatorie da specifiche previsioni di piani, progetti e provvedimenti approvati dalla Giunta o dal Consiglio Regionale e varianti al PRG rese necessarie da urgenti motivazioni conseguenti a calamità naturali*) sono concessi alle unioni di comuni o alle forme associative di comuni che svolgono la funzione di pianificazione urbanistica, nella misura del 90 per cento della spesa, comprensiva di oneri, per la formazione di strumenti intercomunali, nonché ai singoli comuni nella misura del 70 per cento della spesa, comprensiva di oneri, calcolata nei preventivi di parcella (...) fino ad un contributo massimo complessivo di **euro 25.822,84** per il progetto urbanistico e le relative indagini.

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Art. 73 (Agevolazioni per il sostegno finanziario ai comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica)

(Disposizione transitoria fino al 31 gennaio 2022)

1. L'importo massimo previsto per i contributi di cui **all'articolo 2 della l.r. 24/1996** (Sostegno finanziario ai comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica) è elevato a **euro 35.000,00** solo per le richieste presentate dopo l'entrata in vigore della presente legge, erogati secondo le modalità di cui agli articoli 4 e 5 della medesima legge.

I programmi di finanziamento già avviati si concludono con le modalità previgenti all'entrata in vigore della presente legge.

2. I contributi di cui al comma 1 sono concessi su istanza dei comuni interessati a seguito della sola presentazione della domanda corredata da un atto amministrativo in cui si precisa la tipologia di variante da adottare e la relativa spesa da sostenere, in sostituzione della documentazione prevista dall'articolo 3, comma 4, della legge regionale 24/1996 .

3. Le domande di contributo, a pena di inammissibilità, sono presentate alla struttura regionale competente in materia di governo del territorio entro la data del 30 giugno di ogni anno.

Titolo II e IV

Disposizioni in materia di governo del territorio

Edilizia – Modifiche alla l.r. 24/1996

Art. 77 (Modifiche all'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1996, n. 24)

All'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1996, n. 24 (*Sostegno finanziario ai comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica*) è aggiunto il seguente comma:

1 bis. I contributi di cui al comma 1 (*contributi in conto capitale per la formazione di varianti generali o specifiche al PRG rese obbligatorie da specifiche previsioni di piani, progetti e provvedimenti approvati dalla Giunta o dal Consiglio Regionale e varianti al PRG rese necessarie da urgenti motivazioni conseguenti a calamità naturali*) sono ridotti del 50 per cento qualora il procedimento di variante strutturale non si concluda con l'approvazione entro trenta mesi dalla data della deliberazione di adozione della proposta tecnica di progetto preliminare (PTPP) oppure qualora il procedimento di variante generale non si concluda con l'approvazione entro trentasei mesi dalla data della deliberazione di adozione della PTPP.

Art. 78 (Inserimento dell'articolo 6 bis nella legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)

Art. 6 bis (Tolleranze esecutive)

1. In attuazione di quanto previsto all' articolo 34, comma 2 ter, del dpr 380/2001, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia, se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, costituiscono tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite nel passato durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile, fatte salve le disposizioni in materia di tutela del patrimonio culturale.

3. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:

- a) il minore dimensionamento dell'edificio;
- b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
- d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

4. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte del comune, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge, nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile.

5. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni o segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali o, in assenza di tali atti e di nuovi interventi edilizi,

Art. 79 (Inserimento dell'articolo 8 bis nella legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)**Art. 8 bis (Destinazioni d'uso temporanee)**

1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, e agevolare gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 12 della l.r. 16/2018, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di immobili, o parti di essi, per usi diversi da quelli consentiti; l'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che pubblici per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate; in assenza di opere edilizie è attuato senza titolo abilitativo.
2. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, se non compromette le finalità perseguite dalle destinazioni prevalenti previste dal PRG, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.
3. I criteri, i termini e le modalità di utilizzo degli spazi, di cui al comma 1, sono stabiliti con apposita convenzione approvata dal comune.
4. Nel caso di immobili pubblici, l'ente proprietario individua il gestore attraverso apposito bando o avviso pubblico.
5. Nel caso di bandi rivolti ai soggetti riferibili al terzo settore per l'assegnazione di immobili e spazi di cui al comma 1, i soggetti gestori devono comunque essere individuati tra quelli iscritti agli specifici registri regionali e nazionali previsti dalla normativa vigente.
6. Il comune nella convenzione può definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto; se le opere di cui al precedente periodo sono mantenute in quanto funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il loro costo può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. La convenzione disciplina, altresì, le cause di decadenza dall'assegnazione di immobili. E' fatto salvo il successivo adeguamento degli strumenti urbanistici nel caso in cui le destinazioni d'uso temporanee diventino stabili, verificando la dotazione degli standard urbanistici.

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

7. Sono fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e dei piani d'area dei parchi e delle riserve

Art. 6 (Norme per il recupero dei sottotetti)

(art. 6 della l.r. n. 16 del 4 ottobre 1996 vigente sino al 28 maggio 2020)

1. Il recupero del piano sottotetto è consentito negli edifici esistenti purché legittimamente realizzati da almeno cinque anni; per gli edifici realizzati dopo il 30 giugno 2003 tale termine decorre dalla data di agibilità. Il piano sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.

Art. 81 (Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16)

1. Il recupero del sottotetto è consentito purché ne risulti la legittima realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge; il sottotetto realizzato successivamente è recuperabile ai sensi della presente legge trascorsi tre anni dalla realizzazione oppure ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimizzazione. Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.