

# Legge federale sulla pianificazione del territorio

## (Legge sulla pianificazione del territorio, LPT)<sup>1</sup>

del 22 giugno 1979 (Stato xx.xx.xxxx / Nota: nella presente versione sono state riprese ed evidenziate in blu tutte le proposte di modifica secondo il messaggio del Consiglio federale del 31 ottobre 2018<sup>2</sup>.)

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,  
visti gli articoli 75, 104a e 108 della Costituzione federale<sup>3</sup>,  
visto il messaggio del Consiglio federale del 27 febbraio 1978<sup>4</sup>,  
decreta:*

### **Titolo primo: Introduzione**

#### **Art. 1** Scopi

1 Confederazione, Cantoni e Comuni provvedono affinché il suolo sia utilizzato con misura e i comprensori edificabili siano separati da quelli non edificabili.<sup>5</sup> Essi coordinano le loro attività d'incidenza territoriale e ordinano l'insediamento in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. Essi tengono conto delle condizioni naturali, come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia.

2 Essi sostengono con misure pianificatorie in particolare gli sforzi intesi a:

- a. proteggere le basi naturali della vita, come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio;
- a<sup>bis</sup>.<sup>6</sup> promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti preservando una qualità abitativa adeguata;
- b.<sup>7</sup> realizzare insediamenti compatti;
- b<sup>bis</sup>.<sup>8</sup> creare e conservare le premesse territoriali per le attività economiche;

**RU 1979 1573**

1 Nuovo testo giusta il n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1<sup>o</sup> gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

2 FF 2018 6267

3 RS 101

4 FF 1978 I 959

5 Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1<sup>o</sup> mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

6 Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1<sup>o</sup> mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

7 Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1<sup>o</sup> mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

8 Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1<sup>o</sup> mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

- c. promuovere la vita sociale, economica e culturale nelle singole parti del Paese e decentralizzare adeguatamente l'insediamento e l'economia;
- d. garantire una sufficiente base di approvvigionamento del Paese;
- e. garantire la difesa nazionale;
- f.<sup>9</sup> promuovere l'integrazione degli stranieri e la coesione sociale.

## Art. 2 Obbligo di pianificare

<sup>1</sup> Confederazione, Cantoni e Comuni elaborano e coordinano le pianificazioni necessarie ai loro compiti d'incidenza territoriale.

<sup>1bis</sup> Essi collaborano in particolare con interdipendenze funzionali e territoriali nella misura in cui ciò sia necessario per attuare gli scopi e i principi della pianificazione del territorio.

<sup>2</sup> Essi tengono conto delle incidenze territoriali della loro altra attività.

<sup>2bis</sup> Le autorità incaricate di compiti pianificatori ponderano, nel rispettivo grado di pianificazione, i diversi interessi e presentano tale ponderazione nella motivazione delle loro decisioni.

<sup>3</sup> Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti.

## Art. 3 Principi pianificatori

<sup>1</sup> Le autorità incaricate di compiti pianificatori osservano i principi qui appresso.

<sup>2</sup> Il paesaggio deve essere rispettato. In particolare occorre:

- a.<sup>10</sup> mantenere per l'agricoltura sufficienti superfici coltive idonee, segnatamente superfici per l'avvicendamento delle colture;
- b. integrare nel paesaggio gli insediamenti, gli edifici e gli impianti;
- c. tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi ed agevolarne il pubblico accesso e percorso;
- d. conservare i siti naturali e gli spazi ricreativi;
- e. permettere che il bosco adempia le sue funzioni.

<sup>3</sup> Gli insediamenti devono essere strutturati secondo i bisogni della popolazione e limitati nella loro estensione. Occorre in particolare:

- a.<sup>11</sup> ripartire razionalmente i luoghi destinati all'abitazione e al lavoro e pianificare prioritariamente in luoghi dotati di una rete adeguata di trasporti pubblici;

<sup>9</sup> Introdotta dal n. 3 dell'all. alla LF del 16 dic. 2016 (Integrazione), in vigore dal 1° gen. 2019 (RU 2017 6521, 2018 3171; FF 2013 2045, 2016 2471).

<sup>10</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

<sup>11</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

abis.<sup>12</sup> adottare misure per migliorare l'uso di superfici inutilizzate o non sufficientemente utilizzate situate in zone edificabili e le possibilità di densificazione delle superfici insediative

- b. preservare quanto possibile i luoghi destinati all'abitazione da immissioni nocive o moleste come l'inquinamento dell'aria, il rumore e gli scotimenti;
- c. mantenere e costruire vie ciclabili e pedonali;
- d. assicurare condizioni favorevoli per l'approvvigionamento in beni e servizi;
- e. inserire negli insediamenti molti spazi verdi e alberati.

<sup>4</sup> Per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico deve essere determinata un'ubicazione appropriata. Occorre in particolare:

- a. tener conto dei bisogni regionali e ridurre le disparità urtanti;
- b. rendere convenientemente accessibili alla popolazione attrezzi come scuole, centri per il tempo libero e servizi pubblici;
- c. evitare o ridurre generalmente al minimo le incidenze negative sulle basi naturali della vita, sulla popolazione e sull'economia.

<sup>5</sup> Le utilizzazioni del sottosuolo, in particolare delle acque sotterranee, delle materie prime, dell'energia e degli spazi utilizzabili per l'edificazione, devono essere coordinate per tempo sia reciprocamente sia con le utilizzazioni in superficie e con gli interessi opposti.

#### **Art. 4** Informazione e partecipazione

<sup>1</sup> Le autorità incaricate di compiti pianificatori informano la popolazione sugli scopi e sullo sviluppo delle pianificazioni previste dalla presente legge.

<sup>2</sup> Esse provvedono per un'adeguata partecipazione della popolazione al processo pianificatorio.

<sup>3</sup> I piani previsti dalla presente legge sono pubblici.

#### **Art. 5** Compensazione e indennizzo

<sup>1</sup> Il diritto cantonale prevede un'adeguata compensazione di vantaggi o svantaggi rilevanti, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge.

<sup>1bis</sup> I vantaggi derivanti da pianificazioni sono compensati con un'aliquota del 20 per cento almeno. La compensazione diventa esigibile se il fondo è edificato o alienato. Il diritto cantonale impone la compensazione in modo da compensare quantomeno il plusvalore derivante dall'assegnazione durevole del terreno a una zona edificabile.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>13</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>1ter</sup> Il prodotto è utilizzato per misure di cui al capoverso 2 o per altre misure pianificate di cui all'articolo 3 in particolare ai capoversi 2 lettera a e 3 lettera a<sup>bis</sup>.<sup>14</sup>

<sup>1quater</sup> Per il calcolo della tassa, dal vantaggio derivante da pianificazioni in occasione di un azzonamento è dedotto l'importo che è utilizzato entro un congruo termine per l'acquisto di un edificio agricolo sostitutivo per la gestione in proprio.<sup>15</sup>

<sup>1quinquies</sup> Il diritto cantonale può rinunciare alla riscossione della tassa se:

- a. la tassa è dovuta da un ente pubblico; o
- b. il prodotto della tassa prevedibile è insufficiente rispetto alle spese di riscossione.<sup>16</sup>

<sup>1sexies</sup> In caso di imposta sugli utili da sostanza immobiliare, la tassa pagata è dedotta dall'utile quale parte delle spese.<sup>17</sup>

<sup>2</sup> Per le restrizioni della proprietà equivalenti a espropriazione, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge, è dovuta piena indennità.

<sup>3</sup> I Cantoni possono prescrivere che il pagamento di indennità per restrizioni della proprietà sia menzionato nel registro fondiario.

## **Titolo secondo: Misure pianificatorie**

### **Capitolo 1: Piani direttori dei Cantoni**

#### **Art. 6** Fondamenti

1 ...<sup>18</sup>

<sup>2</sup> In vista dell'allestimento dei loro piani direttori, i Cantoni elaborano i fondamenti in cui stabiliscono quali territori:<sup>19</sup>

- a. sono idonei all'agricoltura;
- b. sono di particolare bellezza o valore, importanti ai fini della ricreazione o quali basi naturali della vita;

b<sup>bis</sup>,<sup>20</sup> sono idonei alla produzione di elettricità generata da energie rinnovabili;

<sup>14</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>15</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>16</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>17</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>18</sup> Abrogato dal n. I della LF del 15 giu. 2012, con effetto dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>19</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>20</sup> Introdotta dal n. II 5 dell'all. alla LF del 30 set. 2016 sull'energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU **2017** 6839; FF **2013** 6489).

- c. sono minacciati in misura rilevante da pericoli naturali o da immissioni nocive.

3 Nei fondamenti i Cantoni descrivono anche lo stato e lo sviluppo avvenuto:<sup>21</sup>

- a.<sup>22</sup> del loro comprensorio insediativo;

- b.<sup>23</sup> del traffico;

- b<sup>bis</sup>.<sup>24</sup> dell’approvvigionamento, segnatamente di quello di elettricità generata a partire da energie rinnovabili;

- b<sup>ter</sup>.<sup>25</sup> degli edifici e impianti pubblici;;

- c.<sup>26</sup> delle loro superfici coltive.

4 Essi tengono conto in particolare delle concezioni e dei piani settoriali della Confederazione, dei piani direttori dei Cantoni vicini, degli inventari federali come pure dei programmi di sviluppo e piani regionali in funzione della loro obbligatorietà.

#### **Art. 7** Collaborazione tra autorità

1 I Cantoni collaborano con le autorità federali e dei Cantoni vicini allorché i rispettivi compiti interferiscono.

2 Se i Cantoni non si accordano tra di loro, oppure con la Confederazione, sulla coordinazione delle loro attività d’incidenza territoriale, può essere richiesta la procedura di conciliazione prevista dall’articolo 12.

3 I Cantoni di frontiera si adoperano per collaborare con le autorità regionali dei Paesi limitrofi in quanto i loro provvedimenti possano ripercuotersi oltre confine.

#### **Art. 8<sup>27</sup>** Contenuto minimo dei piani direttori

1 Ogni Cantone elabora un piano direttore, nel quale definisce almeno:

- a. il suo sviluppo territoriale;

- b. le modalità di coordinamento delle attività d’incidenza territoriale in vista dello sviluppo che intende perseguire;

- c. i tempi e i mezzi previsti per l’attuazione.

21 Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

22 Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

23 Nuovo testo giusta il n. II 5 dell’all. alla LF del 30 set. 2016 sull’energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU **2017** 6839; FF **2013** 6489).

24 Introdotta dal n. II 5 dell’all. alla LF del 30 set. 2016 sull’energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU **2017** 6839; FF **2013** 6489).

25 Introdotta dal n. II 5 dell’all. alla LF del 30 set. 2016 sull’energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU **2017** 6839; FF **2013** 6489).

26 Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

27 Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>2</sup> I progetti con ripercussioni considerevoli sul territorio e sull'ambiente necessitano di una base nel piano direttore.

**Art. 8a<sup>28</sup>** Contenuto del piano direttore nell'ambito degli insediamenti

<sup>1</sup> Nell'ambito degli insediamenti, il piano direttore indica in particolare:

- a. le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione nel Cantone e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione;
- b. le misure volte ad assicurare il coordinamento fra gli insediamenti e i trasporti, nonché un'urbanizzazione razionale che permetta di risparmiare superfici;
- c. le misure finalizzate a uno sviluppo degli insediamenti centripeto e di elevata qualità;
- d. le misure volte ad assicurare la conformità delle zone edificabili alle condizioni di cui all'articolo 15; e
- e. le misure volte a rafforzare il rinnovamento degli insediamenti.

<sup>2</sup> e<sup>3</sup>...<sup>29</sup>

**Art. 8b<sup>30</sup>** Contenuto del piano direttore nel settore dell'energia

Il piano direttore specifica i territori e le sezioni di corsi d'acqua adeguati per l'impiego delle energie rinnovabili.

**Art. 8c** Contenuto del piano direttore nel settore delle zone di cui all'articolo 18a

<sup>1</sup> Sulla base di una strategia territoriale globale, nel piano direttore i Cantoni possono prevedere in determinati comprensori zone speciali fuori delle zone edificabili nelle quali sono ammesse utilizzazioni non vincolate all'ubicazione (art. 18a), purché:

- a. la delimitazione di tali zone comporti un miglioramento della situazione generale del comprensorio interessato alla luce degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio; e
- b. siano previste misure di compensazione e di miglioramento corrispondenti.

<sup>2</sup> Nel piano direttore deve essere indicato almeno:

<sup>28</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>29</sup> Originari art. 8 cpv. 2 e 3. Introdotti dal n. I della LF del 17 dic. 2010 (RU **2011** 2913; FF **2007** 5293). Abrogati dall'art. 24 n. 2 della LF del 20 mar. 2015 sulle abitazioni secondarie, con effetto dal 1° gen 2016 (RU **2015** 5657; FF **2014** 2065).

<sup>30</sup> Introdotto dal n. II 5 dell'all. alla LF del 30 set. 2016 sull'energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU **2017** 6839; FF **2013** 6489).

- a. quale miglioramento della situazione generale deve essere ottenuto e quali obiettivi sovraordinati devono concretamente essere perseguiti delimitando tali zone, nonché i relativi motivi;
- b. come la strategia globale è concretamente attuata nella pianificazione dell'utilizzazione del comprensorio interessato; e
- c. in che cosa consistono le misure di compensazione e di miglioramento e come devono essere garantite in modo vincolante e duraturo.

**Art. 8d** Contenuto del piano direttore in relazione alle deroghe di cui all'articolo 24g

<sup>1</sup> Nel piano direttore i Cantoni possono prevedere deroghe agli articoli 24c, 24d e 24f, purché:

- a. le deroghe siano contenute e giustificate dal punto di vista della pianificazione del territorio;
- b. le deroghe comportino un miglioramento della situazione generale nel comprensorio fuori delle zone edificabili alla luce degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio;
- c. sia prevista una compensazione corrispondente.

<sup>2</sup> Nel piano direttore deve essere indicato almeno:

- a. quali deroghe sono previste e in quale perimetro possono trovare applicazione;
- b. quale miglioramento della situazione generale deve essere ottenuto e quali obiettivi sovraordinati devono concretamente essere perseguiti con queste deroghe; e
- c. come e dove si deve effettuare la compensazione, come deve essere resa possibile e come deve essere garantita in modo vincolante e duraturo.

**Art. 9** Obbligatorietà e adattamento

<sup>1</sup> I piani direttori vincolano le autorità.

<sup>2</sup> In caso di mutate condizioni o di nuovi compiti o quando sia possibile una soluzione complessivamente migliore, i piani direttori sono riesaminati e, se necessario, adattati.

<sup>3</sup> Di regola, i piani direttori sono riesaminati globalmente ogni 10 anni e, se necessario, rielaborati.

**Art. 10** Competenza e procedura

<sup>1</sup> I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

<sup>2</sup> Essi regolano, per l'elaborazione dei piani direttori, il modo di collaborazione dei Comuni, degli altri enti ai quali incombono compiti d'incidenza territoriale, nonché delle organizzazioni di protezione dell'ambiente, della natura e del paesaggio legitti-

timate a ricorrere conformemente all'articolo 55 della legge del 7 ottobre 1983<sup>31</sup> sulla protezione dell'ambiente e all'articolo 12 della legge federale del 1° luglio 1966<sup>32</sup> sulla protezione della natura e del paesaggio.<sup>33</sup>

#### **Art. 11** Approvazione del Consiglio federale

<sup>1</sup> Il Consiglio federale approva i piani direttori e le loro modificazioni, se gli stessi sono conformi alla presente legge, segnatamente se tengono conto in modo appropriato dei compiti d'incidenza territoriale della Confederazione e dei Cantoni vicini.

<sup>2</sup> I piani direttori vincolano la Confederazione e i Cantoni vicini soltanto dopo la loro approvazione da parte del Consiglio federale.

#### **Art. 12** Conciliazione

<sup>1</sup> Se non può approvare i piani direttori o parti di questi, il Consiglio federale, sentiti gli interessati, ordina una procedura di conciliazione.

<sup>2</sup> Per la durata della procedura di conciliazione, il Consiglio federale vieta quanto possa influire negativamente sull'esito della stessa.

<sup>3</sup> Mancando ogni accordo, il Consiglio federale decide il più tardi entro tre anni dal momento in cui ha ordinato la procedura di conciliazione.

### **Capitolo 2: Misure particolari della Confederazione**

#### **Art. 13** Concessioni e piani settoriali

<sup>1</sup> La Confederazione elabora i fondamenti per poter adempiere i suoi compiti d'incidenza territoriale; essa definisce le concessioni e i piani settoriali necessari e li coordina tra di loro.

<sup>2</sup> Essa collabora con i Cantoni e comunica loro per tempo le sue concessioni, i suoi piani settoriali e i suoi progetti edilizi.

### **Capitolo 3: Piani di utilizzazione**

#### **Sezione 1: Scopo e contenuto**

##### **Art. 14** Definizione

<sup>1</sup> I piani d'utilizzazione disciplinano l'uso ammissibile del suolo.

<sup>2</sup> Essi delimitano in particolare le zone edificabili, agricole e protette.

<sup>31</sup> RS 814.01

<sup>32</sup> RS 451

<sup>33</sup> Nuovo testo giusta il n. II 2 della LF del 20 dic. 2006, in vigore dal 1° lug. 2007 (RU 2007 2701; FF 2005 4777 4817).

**Art. 15<sup>34</sup>** Zone edificabili

<sup>1</sup> Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni.

<sup>2</sup> Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte.

<sup>3</sup> L'ubicazione e le dimensioni delle zone edificabili vanno coordinate al di là dei confini comunali, rispettando gli scopi e i principi della pianificazione del territorio. In particolare occorre conservare le superfici per l'avvicendamento delle colture e rispettare la natura e il paesaggio.

<sup>4</sup> Un terreno può essere assegnato a una zona edificabile se:

- a. è idoneo all'edificazione;
- b. sarà prevedibilmente necessario all'edificazione, urbanizzato ed edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d'utilizzazione delle zone edificabili esistenti;
- c. le superfici coltive non sono frazionate;
- d. la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico; e
- e. l'assegnazione consente di attuare quanto disposto nel piano direttore.

<sup>5</sup> La Confederazione e i Cantoni elaborano congiuntamente direttive tecniche per l'assegnazione di terreni alle zone edificabili, segnatamente per il calcolo del fabbisogno di tali zone.

**Art. 15a<sup>35</sup>** Promozione della disponibilità di zone edificabili

<sup>1</sup> I Cantoni adottano in collaborazione con i Comuni le misure necessarie affinché le zone edificabili siano utilizzate conformemente alla loro destinazione, in particolare ordinano misure di diritto fondiario quali la ricomposizione particellare (art. 20).

<sup>2</sup> Il diritto cantonale prevede che, qualora l'interesse pubblico lo giustifichi, l'autorità competente possa impartire un termine per l'edificazione di un terreno e, in caso di inadempimento, ordinare determinate misure.

**Art. 16<sup>36</sup>** Zone agricole

<sup>1</sup> Le zone agricole servono a garantire a lungo termine la base dell'approvvigionamento alimentare, a salvaguardare il paesaggio e lo spazio per lo svago o ad assicurare la compensazione ecologica; devono essere tenute per quanto possibile libere da costruzioni, in sintonia con le loro differenti funzioni e comprendono:

- a. i terreni idonei alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura;

<sup>34</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

<sup>35</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

<sup>36</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

b. i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.

<sup>2</sup> Per quanto possibile, devono essere delimitate ampie superfici contigue.

<sup>3</sup> Nelle loro pianificazioni, i Cantoni tengono conto in maniera adeguata delle diverse funzioni della zona agricola.

<sup>4</sup> Nelle zone agricole l'agricoltura e i suoi bisogni hanno la priorità rispetto alle utilizzazioni non conformi alla destinazione della zona.

#### **Art. 16a Zone agricole speciali**

<sup>1</sup> Le zone agricole speciali servono prevalentemente alla produzione agricola od orticola non dipendente dal suolo.

<sup>2</sup> Nell'ambito del piano direttore devono essere coordinate con lo sviluppo del comprensorio insediativo e, per quanto possibile, confinare con tale comprensorio.

<sup>3</sup> Qualora risulti necessario affinché le zone agricole speciali siano utilizzate conformemente alla loro destinazione, l'autorità competente adotta le misure adeguate per garantirne la disponibilità.

#### *Art. 16a<sup>bis</sup> e 16b*

*Abrogati*

#### **Art. 17 Zone protette**

<sup>1</sup> Le zone protette comprendono:

- a. i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive;
- b. i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale;
- c. i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali;
- d. i biotopi per gli animali e vegetali degni di protezione.

<sup>2</sup> Il diritto cantonale può prevedere, in vece delle zone protette, altre misure adatte.

#### **Art. 18 Altre zone e comprensori**

<sup>1</sup> Il diritto cantonale distingue diversi tipi di zone edificabili e può prevedere altre zone d'utilizzazione fuori delle zone edificabili.

<sup>1bis</sup> In queste altre zone d'utilizzazione fuori delle zone edificabili possono essere ammessi edifici o impianti per utilizzazioni vincolate all'ubicazione, sempreché sia così attuato quanto disposto nel piano direttore.

<sup>2</sup> Esso può contenere prescrizioni su comprensori non attribuiti o il cui azzonamento è differito.

<sup>3</sup> L'area boschiva è definita e protetta dalla legislazione forestale.

**Art. 18a** Zone non edificabili con utilizzazioni soggette all'obbligo di compensazione

<sup>1</sup> In sede di pianificazione dell'utilizzazione sono stabiliti i presupposti affinché le utilizzazioni ai sensi dell'articolo 8c:

- a. siano associate alle necessarie misure di compensazione e di miglioramento;
- b. in definitiva non portino a utilizzazioni più importanti o più impattanti; e
- c. portino a un miglioramento complessivo della struttura insediativa, del paesaggio, della cultura della costruzione o delle superfici coltive.

<sup>2</sup> Non sono necessarie misure di compensazione o di miglioramento se le utilizzazioni che possono essere autorizzate secondo il diritto vigente si integrano meglio nel territorio.

<sup>3</sup> Durante la procedura d'autorizzazione deve essere verificato e assicurato che siano adempite le condizioni di cui al capoverso 1.

<sup>4</sup> Il Consiglio federale disciplina quali estensioni dell'utilizzazione nei piccoli insediamenti non sono subordinate a una compensazione.

**Art. 19** Urbanizzazione

<sup>1</sup> Un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è accesso sufficiente e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano così vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

<sup>2</sup> L'ente pubblico urbanizza le zone edificabili entro i termini previsti dal programma di urbanizzazione; se necessario, può scaglionare l'urbanizzazione. Il diritto cantonale disciplina i contributi dei proprietari fondiari.<sup>37</sup>

<sup>3</sup> Se l'ente pubblico non urbanizza le zone edificabili nei termini previsti, deve permettere ai proprietari fondiari di provvedere da sé all'urbanizzazione dei fondi secondo i piani approvati dall'ente pubblico oppure di anticipare le spese d'urbanizzazione giusta il diritto cantonale.<sup>38</sup>

**Art. 20** Ricomposizione particellare

La ricomposizione particellare può essere ordinata d'ufficio ed anche eseguita, se i piani d'utilizzazione lo esigono.

**Sezione 2: Effetti generali****Art. 21** Obbligatorietà e adattamento

<sup>1</sup> I piani d'utilizzazione vincolano ognuno.

<sup>37</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

<sup>38</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° apr. 1996 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971).

<sup>2</sup> In caso di notevole cambiamento delle circostanze, i piani d'utilizzazione sono riesaminati e, se necessario, adattati.

### Art. 22 Autorizzazione edilizia

<sup>1</sup> Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità.

<sup>2</sup> L'autorizzazione è rilasciata solo se:

- a. gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione; e
- b. il fondo è urbanizzato.

<sup>3</sup> Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale.

#### Art 22a<sup>39</sup> Impianti solari

<sup>1</sup> Nelle zone edificabili e nelle zone agricole gli impianti solari sufficientemente adattati ai tetti non necessitano dell'autorizzazione di cui all'articolo 22 capoverso 1. Simili progetti devono essere unicamente annunciati all'autorità competente.

<sup>2</sup> Il diritto cantonale può:

- a. designare determinati tipi di zone edificabili dove l'aspetto estetico è meno importante, nelle quali anche altri impianti solari possono essere esentati dall'autorizzazione;
- b. prevedere l'obbligo dell'autorizzazione in tipi chiaramente definiti di zone protette.

<sup>3</sup> Gli impianti solari nell'ambito di monumenti culturali o naturali d'importanza cantonale o nazionale sottostanno sempre all'obbligo dell'autorizzazione. Non devono pregiudicare in modo sostanziale tali monumenti.

<sup>4</sup> Per il rimanente, l'interesse a utilizzare l'energia solare negli edifici esistenti o nuovi prevale in linea di principio sugli aspetti estetici.

### Art. 23 Eccezioni nelle zone edificabili

Il diritto cantonale disciplina a quali condizioni sono ammesse eccezioni al requisito della conformità alla zona (art. 22 cpv. 2 lett. a) nelle zone edificabili.

<sup>39</sup> Introdotto dal n. II della LF del 22 giu. 2007 (RU 2007 6095; FF 2006 5815). Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

## Capitolo 4: Costruzioni fuori delle zone edificabili

### Sezione 1: Disposizioni generali

#### Art. 23a Ponderazione degli interessi nella procedura di autorizzazione edilizia

Le autorizzazioni edilizie fuori delle zone edificabili possono essere rilasciate soltanto se non vi si oppongono interessi preponderanti.

#### Art. 23b Utilizzazione e sostituzione di volumi di edifici esistenti

Nei progetti edilizi fuori delle zone edificabili devono essere innanzitutto sfruttati o sostituiti volumi di edifici esistenti.

#### Art. 23c Integrazione

Gli edifici e gli impianti devono integrarsi bene nel paesaggio circostante.

#### Art. 23d Obbligo di demolizione

<sup>1</sup> Le autorizzazioni edilizie fuori delle zone edificabili decadono per legge quando viene meno lo scopo autorizzato.

<sup>2</sup> Gli edifici e gli impianti per i quali l'autorizzazione è decaduta devono essere demoliti e deve essere ripristinato lo stato naturale. Se l'autorizzazione è decaduta solo per una parte di un edificio o di un impianto, dovrà essere demolita solo tale parte, se la misura è proporzionata. È escluso un cambiamento di destinazione. È fatto salvo il rilascio di un'autorizzazione per una nuova utilizzazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione.

<sup>3</sup> Non appena viene a conoscenza della cessazione dello scopo, l'autorità competente stabilisce mediante decisione che l'autorizzazione è diventata caduta. Fissa un congruo termine per la demolizione e il ripristino dello stato naturale o, in caso di una demolizione parziale, dello stato legale, minacciando un'esecuzione sostitutiva. È riservata la presentazione di una domanda di costruzione per una nuova utilizzazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione. L'autorità competente fissa a tal fine un congruo termine.

#### Art. 23e Eccezioni all'obbligo di demolizione

<sup>1</sup> Nell'autorizzazione edilizia deve essere disposto che l'obbligo di demolizione di cui all'articolo 23d non si applica se:

- a. si tratta di edifici abitativi non facilmente rimovibili e necessari per un'azienda in grado di sopravvivere a lungo termine; oppure
- b. il volume e la superficie utilizzati ai sensi dell'articolo 23b sono integralmente compensati.

<sup>2</sup> Il Consiglio federale può inoltre prevedere casi in cui l'autorizzazione edilizia può prescindere dall'obbligo di demolizione di cui all'articolo 23d perché non sussiste alcun interesse pubblico che giustifichi tale demolizione.

<sup>3</sup> Il divieto di cambiamento della destinazione di cui all'articolo 23d capoverso 2 terzo periodo si applica anche ai casi di cui al capoverso 1 lettera b.

#### Art. 23f Costi di demolizione

<sup>1</sup> Per coprire i costi di demolizione dell'edificio o dell'impianto e i costi di ripristino dello stato naturale o, in caso di demolizione parziale, dello stato legale, l'ente pubblico la cui autorità competente ha disposto la demolizione o il ripristino ha un diritto di pegno sul fondo interessato e su eventuali altri fondi indicati nell'autorizzazione. Fanno eccezione i fondi affittati.

<sup>2</sup> Il diritto di pegno nasce senza iscrizione nel registro fondiario quando viene disposta l'esecuzione sostitutiva e prevale su ogni altro onere iscritto. L'articolo 836 capoverso 2 del Codice civile (CC)<sup>40</sup> è applicabile per analogia.

<sup>3</sup> Il diritto cantonale può prevedere che la copertura dei costi secondo il capoverso 1 sia garantita con un onere fondiario di diritto pubblico ai sensi dell'articolo 784 CC invece che con un diritto di pegno.

#### Art. 23g Disposizioni restrittive dei Cantoni

Il diritto cantonale può prevedere restrizioni agli articoli 23h–24.

### Sezione 2: Autorizzazioni per edifici e impianti conformi alla zona agricola

#### Art. 23h Edifici e impianti conformi alla zona

<sup>1</sup> Nella zona agricola sono conformi alla zona gli edifici e gli impianti che sono necessari alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva. È fatta salva una descrizione più restrittiva della conformità alla zona ai sensi dell'articolo 16 capoverso 3.

<sup>2</sup> Gli edifici e gli impianti necessari alla produzione di energia a partire dalla biomassa, o necessari per impianti di compostaggio loro connessi possono essere ammessi in un'azienda agricola in quanto conformi alla zona se la biomassa trattata è in stretto rapporto con l'agricoltura, nonché con l'azienda medesima. Le autorizzazioni sono vincolate alla condizione che tali edifici e impianti possano essere usati soltanto per lo scopo autorizzato. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.

<sup>3</sup> Gli edifici e gli impianti che servono all'ampliamento interno di un'azienda agricola od orticola produttiva sono conformi alla zona. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.

<sup>4</sup> Gli edifici e gli impianti che vanno al di là di un ampliamento interno sono conformi alla zona soltanto se situati all'interno di una zona agricola speciale di cui all'articolo 16a.

**Art. 23<sup>i</sup><sup>41</sup>** Edifici e impianti per la tenuta e l'utilizzazione di cavalli

<sup>1</sup> Edifici e impianti necessari alla tenuta di cavalli sono autorizzati in quanto conformi alla zona di destinazione in un'azienda agricola esistente ai sensi della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>42</sup> sul diritto fondiario rurale, se l'azienda dispone di una base foraggiera prevalentemente propria e di pascoli per la tenuta di cavalli.

<sup>2</sup> Per l'utilizzazione dei cavalli tenuti nell'azienda possono essere ammessi spiazzi con suolo compatto.

<sup>3</sup> Le installazioni direttamente connesse con l'utilizzazione dei cavalli, come sellerie o spogliatoi, sono autorizzate.

<sup>4</sup> Il Consiglio federale disciplina i particolari.

### Sezione 3: Autorizzazioni eccezionali fuori delle zone edificabili

**Art. 24** Edifici e impianti a ubicazione vincolata

In deroga all'articolo 22 capoverso 2 lettera a, possono essere rilasciate autorizzazioni per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti se la loro destinazione esige un'ubicazione fuori delle zone edificabili.

**Art. 24<sup>bis</sup>** Disposizioni comuni per edifici e impianti esistenti

<sup>1</sup> Le autorizzazioni secondo gli articoli 24a–24g possono essere rilasciate nei limiti ammessi dal diritto federale nella misura in cui il diritto cantonale dichiara applicabili tali disposizioni.

<sup>2</sup> Sono rilasciate alle seguenti condizioni:

- a. gli edifici o gli impianti non sono più necessari ai fini della destinazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione oppure viene assicurato che vengono mantenuti per tale scopo;
- b. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura in relazione all'utilizzazione autorizzata sono a carico del proprietario;
- c. la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è ostacolata né minacciata dall'utilizzazione autorizzata.

<sup>3</sup> Se una di queste condizioni non è più soddisfatta, l'autorizzazione decade per legge. L'articolo 23d capoversi 2 e 3 è applicabile per analogia.

<sup>41</sup> Introdotto dal n. I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 905; FF 2012 5875 5893).

<sup>42</sup> RS 211.412.11

**Art. 24a<sup>43</sup> Cambiamenti di destinazione senza lavori di trasformazione**

<sup>1</sup> Quando il cambiamento di destinazione di un edificio o di un impianto non necessita lavori di trasformazione ai sensi dell'articolo 22 capoverso 1, l'autorizzazione è rilasciata se:

- a. non ne deriva alcuna nuova ripercussione sul territorio, sull'urbanizzazione e sull'ambiente; e
- b. esso non contravviene ad alcun altro atto normativo federale.

<sup>2</sup> L'autorizzazione eccezionale è rilasciata con la riserva di una nuova decisione, presa d'ufficio, in caso di mutate condizioni.

**Art. 24b<sup>44</sup> Aziende accessorie non agricole**

<sup>1</sup> Negli edifici e impianti esistenti situati in un'azienda agricola esistente ai sensi della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>45</sup> sul diritto fondiario rurale possono essere autorizzati lavori di trasformazione per la produzione di pesci, insetti e organismi analoghi che non rientrano nel campo d'applicazione dell'articolo 23h e servono come base per alimenti e foraggio.

<sup>1bis</sup> In questi edifici e impianti possono essere autorizzate anche aziende accessorie non agricole con uno stretto legame materiale con l'azienda agricola; in tal caso possono essere ammessi ampliamenti di modeste dimensioni, purché negli edifici e impianti esistenti non vi sia sufficiente spazio a disposizione.

<sup>1ter</sup> Nei centri dell'azienda a uso temporaneo, i provvedimenti edilizi possono essere autorizzati soltanto negli edifici e impianti esistenti e soltanto per aziende agroturistiche accessorie.<sup>46</sup>

<sup>1quater</sup> Per evitare distorsioni della concorrenza, le aziende accessorie non agricole devono soddisfare i requisiti legali e le condizioni quadro previsti per le aziende commerciali che si trovano in situazioni paragonabili nelle zone edificabili.<sup>47</sup>

<sup>2</sup> L'azienda accessoria può essere diretta soltanto dal gestore dell'azienda agricola oppure dal suo coniuge o partner convivente. L'assunzione di personale impiegato principalmente o esclusivamente nell'azienda accessoria è permessa soltanto per le aziende accessorie di cui al capoverso 1<sup>bis</sup>. In ogni caso, il lavoro prestato in questo settore dell'azienda deve essere svolto principalmente dalla famiglia del gestore.<sup>48</sup>

<sup>3</sup> L'esistenza dell'azienda accessoria è menzionata nel registro fondiario.

<sup>43</sup> Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

<sup>44</sup> Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

<sup>45</sup> RS **211.412.11**

<sup>46</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

<sup>47</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

<sup>48</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

<sup>4</sup> Le aziende accessorie non agricole costituiscono parte integrante dell'azienda agricola e soggiacciono al divieto di divisione materiale e di frazionamento a tenore degli articoli 58–60 della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>49</sup> sul diritto fondiario rurale.

<sup>5</sup> Le disposizioni della legge federale sul diritto fondiario rurale concernenti le aziende accessorie non agricole non sono applicabili alle aziende accessorie di cui al presente articolo.

**Art. 24c<sup>50</sup>** Edifici e impianti secondo il diritto anteriore

1 Gli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione ma non più conformi alla zona sono in linea di principio protetti nella propria situazione di fatto.

2 Con l'autorizzazione dell'autorità competente, tali edifici e impianti possono essere rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente.<sup>51</sup>

3 Lo stesso vale per gli edifici abitativi agricoli e gli edifici annessi utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo, eretti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte delle zone non edificabili ai sensi del diritto federale.

4 L'aspetto esterno di un edificio può essere modificato soltanto se ciò è necessario per un'utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali o per un risanamento energetico, oppure per migliorare l'integrazione dell'edificio nel paesaggio.<sup>52</sup>

**5 Abrogato**

**Art. 24d<sup>53</sup>** Edifici abitativi agricoli esistenti ed edifici e impianti degni di protezione

1 In periodi in cui non esiste un fabbisogno per un'utilizzazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione, in edifici abitativi agricoli può essere autorizzata un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli.

1bis Sono ammesse modifiche parziali di edifici abitativi agricoli conservati nella loro sostanza che non rientrano nel campo d'applicazione né dell'articolo 23h capoverso 1 né dell'articolo 24c, se:

- a. sono indispensabili per un'utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali o per un risanamento energetico; e
- b. l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati.

<sup>49</sup> RS 211.412.11

<sup>50</sup> Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

<sup>51</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5535; FF 2011 6315 6329).

<sup>52</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5535; FF 2011 6315 6329).

<sup>53</sup> Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

<sup>2</sup> Il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione può essere autorizzato se:<sup>54</sup>

- a. sono stati sottoposti a protezione dall'autorità competente; e
- <sup>ab<sup>is</sup></sup> il loro valore di protezione resta integralmente preservato;
- <sup>ater</sup> si prestano all'utilizzazione prevista; e
- b. la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo.

<sup>3</sup> *Abrogato*

**Art. 24e<sup>55</sup>** Tenuta di animali a scopo di hobby

<sup>1</sup> Negli edifici non abitati o nelle parti non abitate di edifici, conservati nella loro sostanza, sono autorizzati provvedimenti edilizi se servono per la tenuta di animali a scopo di hobby agli abitanti di un edificio situato nelle vicinanze e garantiscono una tenuta rispettosa degli animali.

<sup>2</sup> Entro i limiti di quanto disposto dal capoverso 1 sono autorizzati i nuovi impianti esterni che sono necessari per un'adeguata tenuta degli animali. Nell'interesse di una tenuta rispettosa degli animali tali impianti possono avere dimensioni superiori alle dimensioni minime legali, sempreché ciò sia compatibile con le importanti esigenze della pianificazione del territorio e l'impianto abbia carattere reversibile.

<sup>5</sup> Le autorizzazioni secondo il presente articolo sono rilasciate soltanto se l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati.

<sup>6</sup> Il Consiglio federale disciplina i dettagli. Definisce segnatamente il rapporto tra le possibilità di modifica secondo il presente articolo e quelle secondo l'articolo 24c. Può prevedere che piccoli edifici annessi distrutti per cause di forza maggiore possano essere ricostruiti.

**Art. 24f<sup>56</sup>** Edifici e impianti usati a scopi commerciali costruiti secondo il diritto anteriore

Il Consiglio federale stabilisce a quali condizioni sono autorizzati i cambiamenti di destinazione degli edifici e impianti commerciali eretti prima del 1° gennaio 1980 o da allora non più conformi alla zona in seguito a modifica dei piani d'utilizzazione.

**Art. 24g** Deroghe agli articoli 24c, 24d e 24f

<sup>1</sup> Le autorizzazioni per utilizzazioni che vanno oltre il quadro fissato negli articoli 24c, 24d o 24f sono rilasciate soltanto se:

<sup>54</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

<sup>55</sup> Introdotto dal n. I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 905; FF **2012** 5875 5893).

<sup>56</sup> Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

- a. il Cantone ha previsto tali utilizzazioni nel piano direttore secondo l'articolo 8d;
- b. l'utilizzazione richiesta è compensata in modo tale che la situazione generale nel comprensorio fuori delle zone edificabili sia migliorata alla luce degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio e che non risultino utilizzazioni nel complesso più importanti o più impattanti; e
- c. la compensazione secondo la lettera b è assicurata giuridicamente.

2 Le autorizzazioni secondo il capoverso 1 decadono quando viene meno la compensazione.

## Sezione 4: Disposizioni penali

### Art. 24h

<sup>1</sup> È punito con una pena detentiva sino a tre anni o con una pena pecuniaria chiunque, intenzionalmente, fuori delle zone edificabili:

- a. eriga, modifichi o trasformi edifici o impianti senza l'autorizzazione edilizia prescritta;
- b. ottenga indebitamente per sé o per un'altra persona un'autorizzazione edilizia secondo la presente legge fornendo indicazioni inesatte o incomplete oppure in modo ingannevole;
- c. non rispetti una decisione in materia di polizia edilizia adottata in applicazione della presente legge.

2 Chi agisce per negligenza è punito con una pena pecuniaria.

<sup>3</sup> I comportamenti punibili costituiscono un motivo di revisione di decisioni passate in giudicato.

## Sezione 5: Esame delle implicazioni e proposte di misure

### Art. 24i

<sup>1</sup> Il Consiglio federale informa periodicamente, mediante rapporto, il Parlamento sull'impatto dell'applicazione delle disposizioni sulle costruzioni fuori delle zone edificabili sullo sviluppo territoriale, sul paesaggio e sulla cultura della costruzione e presenta proposte per possibili miglioramenti.

<sup>2</sup> Il rapporto è presentato per la prima volta otto anni dopo l'entrata in vigore della modifica del ....

## Capitolo 5: Competenza e procedura nell'ambito dei piani di utilizzazione

### Art. 25 Regolamentazione cantonale delle procedure

<sup>1</sup> I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

<sup>1bis</sup> Essi stabiliscono i termini per le procedure necessarie a erigere, trasformare, mutare di destinazione edifici e impianti e ne disciplinano gli effetti.<sup>57</sup>

<sup>2</sup> Abrogato

### Art. 25<sup>bis</sup> Competenze fuori delle zone edificabili

<sup>1</sup> Per tutti i progetti edilizi fuori delle zone edificabili l'autorità cantonale competente decide se siano conformi alla zona o se un'ecezione possa essere autorizzata.

<sup>2</sup> L'autorità cantonale competente garantisce che:

- le utilizzazioni non autorizzate siano individuate entro un termine congruo e in seguito immediatamente vietate e interrotte;
- sia disposto ed eseguito senza indugio la demolizione parziale degli interventi edilizi non autorizzati e non autorizzabili.

<sup>3</sup> Può prendere disposizioni al posto dell'autorità di polizia edilizia, in particolare minacciando ed eseguendo l'esecuzione sostitutiva.

<sup>4</sup> Soltanto lei può decidere validamente se rinunciare, a titolo eccezionale, al ripristino della situazione conforme al diritto.

### Art. 25<sup>a</sup><sup>58</sup> Principi della coordinazione

<sup>1</sup> Qualora la costruzione o la trasformazione di un edificio o di un impianto necessiti decisioni di più autorità, occorre designare un'autorità responsabile di garantire una coordinazione sufficiente.

<sup>2</sup> L'autorità responsabile della coordinazione:

- può prendere le disposizioni necessarie per dirigere le procedure;
- vigila affinché tutti i documenti del fascicolo della domanda siano pubblicati contemporaneamente;
- raccoglie pareri circostanziati in merito al progetto presso tutte le autorità cantonali e federali che partecipano alla procedura;
- provvede alla concordanza materiale e se possibile alla notificazione comune o simultanea delle decisioni.

<sup>57</sup> Introdotto dal n. I della LF del 6 ott. 1995 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971). Nuovo testo giusta il n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

<sup>58</sup> Introdotto dal n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971).

<sup>3</sup> Le decisioni non devono contenere contraddizioni.

<sup>4</sup> Questi principi sono applicabili per analogia alla procedura dei piani d'utilizzazione.

**Art. 26** Approvazione dei piani d'utilizzazione da parte dell'autorità cantonale

<sup>1</sup> Un'autorità cantonale approva i piani d'utilizzazione e le loro modificazioni.

<sup>2</sup> Essa esamina se sono conformi con i piani direttori cantonali approvati dal Consiglio federale.

<sup>3</sup> I piani d'utilizzazione diventano vincolanti approvati che siano dall'autorità cantonale.

**Art. 27** Zone di pianificazione

<sup>1</sup> Se i piani d'utilizzazione mancano o devono essere modificati, l'autorità competente può stabilire zone di pianificazione per comprensori esattamente delimitati. All'interno delle zone di pianificazione nulla può essere intrapreso che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione.

<sup>2</sup> Le zone di pianificazione possono essere stabilite per cinque anni al massimo; il diritto cantonale può prevedere una proroga.

*Art. 27a*

*Abrogato*

### **Titolo terzo: Sussidi federali**

**Art. 28<sup>59</sup>**

**Art. 29** Sussidi per le indennità conseguenti a misure di protezione

La Confederazione può sussidiare le indennità conseguenti a misure di protezione particolarmente importanti giusta l'articolo 17.

**Art. 29a<sup>60</sup>** Sussidi per i progetti

<sup>1</sup> In collaborazione con i Cantoni, le città e i Comuni, la Confederazione può promuovere progetti volti a migliorare, nell'interesse di uno sviluppo sostenibile, la qualità abitativa e la coesione sociale nei luoghi destinati all'abitazione.

<sup>59</sup> Abrogato dal n. I della LF del 13 dic. 2002, con effetto dal 1° giu. 2003 (RU **2003** 1021; FF **2002** 6208).

<sup>60</sup> Introdotto dal n. 3 dell'all. alla LF del 16 dic. 2016 (Integrazione), in vigore dal 1° gen. 2019 (RU **2017** 6521, **2018** 3171; FF **2013** 2045, **2016** 2471).

<sup>2</sup> L’Ufficio federale della pianificazione del territorio coordina tale promozione con i servizi federali interessati e garantisce una valutazione sistematica delle esperienze raccolte.

**Art. 30** Presupposto per altri sussidi

I sussidi della Confederazione, previsti da altre leggi federali, per provvedimenti d’incidenza territoriale sono subordinati alla congruenza di questi con i piani direttori approvati.

**Titolo quarto: Organizzazione**

**Art. 31** Uffici cantonali

I Cantoni istituiscono un ufficio per la pianificazione del territorio.

**Art. 32** Ufficio federale dello sviluppo territoriale<sup>61</sup>

L’Ufficio federale dello sviluppo territoriale è il servizio competente della Confederazione.

**Titolo quinto: Protezione giuridica**

**Art. 33** Diritto cantonale

<sup>1</sup> I piani d’utilizzazione sono pubblicati.

<sup>2</sup> Il diritto cantonale prevede almeno un rimedio di diritto contro le decisioni e i piani di utilizzazione fondati sulla presente legge e sulle sue disposizioni di applicazione cantonali e federali.

<sup>3</sup> Il diritto cantonale garantisce:

- a.<sup>62</sup> la legittimazione a ricorrere, per lo meno nella stessa misura di quella prevista per il ricorso al Tribunale federale in materia di diritto pubblico;
- b. il riesame completo da parte di almeno una istanza.

<sup>4</sup> Per l’impugnazione di decisioni pronunciate da autorità cantonali e alle quali è applicabile l’articolo 25a capoverso 1, occorre prevedere autorità di ricorso uniche.<sup>63</sup>

<sup>61</sup> Nuova denominazione giusta il DCF non pubblicato del 17 mag. 2000. Di detta mod. è tenuto conto in tutto il presente testo.

<sup>62</sup> Nuovo testo giusta il n. 64 dell’all. alla L del 17 giu. 2005 sul Tribunale amministrativo federale, in vigore dal 1<sup>o</sup> gen. 2007 (RU 2006 2197 1069; FF 2001 3764).

<sup>63</sup> Introdotto dal n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1<sup>o</sup> gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

**Art. 34<sup>64</sup>** Diritto federale

<sup>1</sup> I rimedi giuridici proponibili dinanzi alle autorità federali sono retti dalle disposizioni generali sull'amministrazione della giustizia federale.

<sup>2</sup> I Cantoni e i Comuni sono legittimati a ricorrere contro le decisioni cantonali di ultima istanza concernenti:

- a. le indennità per restrizioni della proprietà (art. 5);
- b. la conformità alla destinazione della zona di edifici o impianti fuori della zona edificabile;
- c. le autorizzazioni ai sensi degli articoli 24-24g.

<sup>3</sup> L'Ufficio federale dell'agricoltura è legittimato a ricorrere contro le decisioni riguardanti progetti che richiedono superfici per l'avvicendamento delle colture.<sup>65</sup>

**Titolo sesto: Disposizioni finali****Art. 35** Termini per i piani d'utilizzazione<sup>66</sup>

<sup>1</sup> I Cantoni provvedono affinché:

- a.<sup>67</sup> ...
- b. i piani d'utilizzazione siano elaborati in tempo utile, o comunque presenti otto anni dopo l'entrata in vigore della legge.

<sup>2</sup> ...<sup>68</sup>

<sup>3</sup> I piani d'utilizzazione vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge rimangono validi secondo il diritto cantonale fintanto che non saranno approvati dall'autorità competente.<sup>69</sup>

**Art. 36** Misure introduttive dei Cantoni

<sup>1</sup> I Cantoni emanano le disposizioni necessarie all'applicazione della legge.

<sup>2</sup> Fintanto che il diritto cantonale non avrà designato altre autorità, i governi cantonali sono autorizzati ad emanare ordinamenti provvisori, in particolare a stabilire zone di pianificazione (art. 27).

<sup>64</sup> Nuovo testo giusta il n. 64 dell'all. alla L del 17 giu. 2005 sul Tribunale amministrativo federale, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 2197; FF **2001** 3764).

<sup>65</sup> Introdotto dal n. 5 dell'all. alla LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° gen. 2014 (RU **2013** 3463 3863; FF **2012** 1757).

<sup>66</sup> Nuovo testo giusta il n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, in vigore dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

<sup>67</sup> Abrogata dal n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

<sup>68</sup> Abrogato dal n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

<sup>69</sup> Nuovo testo giusta il n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, in vigore dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

<sup>3</sup> In assenza di zone edificabili e salvo diversa disposizione del diritto cantonale, il comprensorio già largamente edificato vale quale zona edificabile provvisoria.

#### **Art. 37** Zone d'utilizzazione transitorie

<sup>1</sup> Ove territori agricoli particolarmente idonei, paesaggi o siti particolarmente significativi siano direttamente minacciati e ove entro un termine stabilito dal Consiglio federale non siano presi i provvedimenti necessari, il Consiglio federale può stabilire zone d'utilizzazione transitorie. Entro tali zone nulla può essere intrapreso che possa influire negativamente sulla pianificazione dell'utilizzazione.

<sup>2</sup> Appena i piani d'utilizzazione sono presenti, il Consiglio federale abroga le zone di utilizzazione transitorie.

#### *Art. 37a e 38*

##### *Abrogati*

#### **Art. 38a<sup>70</sup>** Disposizioni transitorie della modifica del 15 giugno 2012

<sup>1</sup> I Cantoni adattano i propri piani direttori ai requisiti di cui agli articoli 8 e 8a capoverso 1 entro cinque anni dall'entrata in vigore della modifica del 15 giugno 2012.

<sup>2</sup> Fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore da parte del Consiglio federale non è consentito al Cantone interessato di aumentare la superficie complessiva delle zone edificabili delimitate con decisione passata in giudicato.

<sup>3</sup> Scaduto il termine di cui al capoverso 1, non è ammessa la delimitazione di nuove zone edificabili finché il Cantone interessato non ha ottenuto l'approvazione dell'adattamento del piano direttore da parte del Consiglio federale.

<sup>4</sup> I Cantoni disciplinano entro cinque anni dall'entrata in vigore della modifica del 15 giugno 2012 un'adeguata compensazione di vantaggi e svantaggi rilevanti secondo i requisiti dell'articolo 5.

<sup>5</sup> Scaduto il termine di cui al capoverso 4, non è ammessa la delimitazione di nuove zone edificabili finché il Cantone interessato non dispone di un'adeguata compensazione secondo i requisiti dell'articolo 5. Il Consiglio federale designa tali Cantoni dopo averli sentiti.

#### **Art. 38b** Disposizione transitoria della modifica del ...

Gli edifici e gli impianti per i quali l'autorizzazione è stata rilasciata secondo il diritto vigente per un periodo limitato nel tempo o vincolata a una condizione risolutiva devono essere demoliti allo scadere del periodo previsto o al verificarsi della condizione risolutiva. Deve essere ripristinato lo stato anteriore, se in tal momento non può essere rilasciata un'autorizzazione per una nuova utilizzazione conforme

<sup>70</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

---

alla zona o vincolata all'ubicazione. Alle nuove autorizzazioni si applicano gli articoli 23d-23f.

**Art. 39**      Referendum e entrata in vigore

<sup>1</sup> La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

<sup>2</sup> Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.

Data dell'entrata in vigore: 1° gennaio 1980<sup>71</sup>

<sup>71</sup> DCF del 14 nov. 1979.

