



Attuazione della revisione parziale del 29 settembre 2023 della legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio

Integrazione alla Guida alla pianificazione direttrice (LPT 2)

Ottobre 2025

Indice

Introduzione	2
I. Premessa	2
II. Elaborazione dell'integrazione alla Guida alla pianificazione direttrice cantonale	2
III. Inquadramento e importanza dell'Integrazione alla Guida	3
IV. Struttura e contenuto della Guida	3
1. Strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione	5
1.1. Incarico, procedure e processi	5
1.2. Principi dell'obiettivo di stabilizzazione	6
1.3. Contenuto del piano direttore in relazione agli obiettivi di stabilizzazione – strategia globale ...	9
1.4. Contenuto del piano direttore in relazione al monitoraggio (verifica periodica degli obiettivi di stabilizzazione)	12
1.5. Procedura in caso di mancato raggiungimento o rischio di non mantenimento di un obiettivo di stabilizzazione	14
2. Approccio territoriale	16
2.1. Condizioni quadro per l'approccio territoriale	16
2.2. Designazione di un singolo comprensorio con l'obiettivo / gli obiettivi preminente/i da raggiungere	18
2.3. Valori di riferimento per utilizzazione supplementare, compensazione e miglioramento in un comprensorio definito	20
2.4. Procedura e prospettive in vista della pianificazione dell'utilizzazione	22

Introduzione

I. Premessa

La modifica della legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700 [LPT 2]), approvata all'unanimità da entrambe le Camere il 29 settembre 2023, riguarda in particolare le costruzioni fuori delle zone edificabili. Quale controproposta indiretta, essa ha portato al ritiro dell'Iniziativa paesaggio, che aveva l'obiettivo di limitare in modo netto l'attività edilizia nelle zone agricole.

I due obiettivi principali della revisione sono, da un lato, stabilizzare il numero di edifici e la superficie impermeabilizzata fuori delle zone edificabili e, dall'altro, consentire ai Cantoni di tenere meglio conto delle peculiarità regionali nell'ambito delle costruzioni fuori delle zone edificabili.

Per stabilizzare l'edificazione e l'impermeabilizzazione fuori delle zone edificabili, sono stati introdotti gli obiettivi di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{ter} e b^{quater} LPT. Ai sensi dell'articolo 8d LPT, i Cantoni devono definire nei loro piani direttori una strategia globale per il raggiungimento di tali obiettivi e conferire i relativi mandati.

In linea con i nuovi requisiti posti ai contenuti dei piani direttori nell'ambito della stabilizzazione è stato adeguato anche l'articolo 6 LPT (Fondamenti). Nei fondamenti i Cantoni devono fornire informazioni anche sullo stato e sullo sviluppo avvenuto dell'impermeabilizzazione del suolo nonché del numero di edifici fuori delle zone edificabili.

Il nuovo articolo 8c LPT in combinato disposto con l'articolo 18^{bis} LPT concernente il cosiddetto approccio territoriale è uno strumento che consente di tenere meglio conto delle peculiarità regionali nell'ambito delle costruzioni fuori delle zone edificabili. I Cantoni che desiderano avvalersi di questa possibilità devono designare nei loro piani direttori dei comprensori in cui, sulla base di una strategia territoriale globale, sono ammesse specifiche utilizzazioni supplementari o anche aumenti dell'intensità di utilizzazione, a condizione che queste, insieme alle misure di compensazione e di miglioramento, portino a un miglioramento della situazione complessiva (da cui «approccio territoriale»). Ciò offre la possibilità di coordinare meglio sul piano territoriale lo sviluppo degli edifici fuori delle zone edificabili in un determinato comprensorio e di coordinarlo anche con lo sviluppo del paesaggio, della cultura della costruzione ed eventualmente del turismo. In questo modo, l'analisi individuale degli edifici costruiti fuori delle zone edificabili è affiancata da una pianificazione differenziata e consapevole fuori delle zone edificabili.

II. Elaborazione dell'integrazione alla Guida alla pianificazione direttrice cantonale

Dopo l'approvazione da parte del Parlamento della revisione della legge sulla pianificazione del territorio il 29 settembre 2023, l'ARE ha provveduto a elaborare i progetti per gli strumenti necessari ai fini della sua attuazione e li ha discussi all'esigenza con un gruppo di accompagnamento, ovvero:

- gli adeguamenti da apportare all'ordinanza del 28 giugno 2000 sulla pianificazione del territorio (OPT; RS 700.1) e relative spiegazioni;
- la presente Integrazione alla Guida alla pianificazione direttrice cantonale.

Il gruppo di accompagnamento era composto da rappresentanti dei Cantoni (Presidente e altri tre membri della Conferenza svizzera dei pianificatori cantonali COPC, segretario generale della Conferenza dei direttori cantonali dell'agricoltura CDCA, rappresentante della segreteria della Conferenza svizzera dei direttori delle pubbliche costruzioni, della pianificazione del territorio e dell'ambiente DCPA, rappresentante della Conferenza dei delegati della protezione della natura e del paesaggio CDPNP) e un esperto dell'Associazione svizzera per la pianificazione del territorio e la protezione ambientale Espace Suisse.

Il 19 giugno 2024 il Consiglio federale ha avviato la procedura di consultazione sulla revisione dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio. Allo stesso tempo sono stati consultati i servizi cantonali della pianificazione del territorio e gli Uffici federali interessati in merito all'Integrazione alla Guida alla pianificazione direttrice cantonale. Il documento è stato rielaborato e completato sulla base delle prese di posizione pervenute nell'ambito della consultazione e delle ulteriori discussioni in seno al gruppo di accompagnamento.

III. Inquadramento e importanza dell'Integrazione alla Guida

La presente Integrazione alla Guida alla pianificazione direttrice cantonale serve a precisare i nuovi requisiti che i piani direttori cantonali devono soddisfare ai sensi del diritto federale. Da una parte vengono descritti in maniera più dettagliata i contenuti minimi dei piani direttori richiesti dalla Confederazione relativi alla strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione e le condizioni in materia di pianificazione direttrice per l'applicazione dell'approccio territoriale, dall'altra vengono chiariti i criteri in base ai quali la Confederazione esaminerà i piani direttori modificati.

Tanto la Guida alla pianificazione direttrice cantonale del 1997 (Ufficio federale per la pianificazione del territorio: Il piano direttore cantonale. Guida alla pianificazione direttrice. Direttive ai sensi dell'art. 8 OPT, Berna 1997) e le integrazioni avvenute fino ad oggi, in particolare relative alla prima fase della revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio, quanto la presente Integrazione alla Guida sono rette dall'articolo 8 OPT che prevede l'emanazione di direttive tecniche per l'allestimento dei piani direttori. Entrambi i documenti si rivolgono innanzitutto alle autorità federali e cantonali.

IV. Struttura e contenuto della Guida

1. Strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione (strategia di stabilizzazione)

I Cantoni sono incaricati di elaborare entro cinque anni dall'entrata in vigore della modifica di legge una «strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione» (in sintesi: una strategia di stabilizzazione) e inserirla nel piano direttore cantonale. L'inserimento della strategia di stabilizzazione nel piano direttore avviene secondo la procedura ordinaria relativa ai piani direttori, ossia deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio federale. Se non è stato approvato il relativo contenuto del piano direttore entro il termine stabilito, per il Cantone interessato la legge prevede che fino a quando non sarà disponibile tale contenuto ogni ulteriore nuovo edificio fuori delle zone edificabili sia soggetto all'obbligo di compensazione. I Cantoni devono rivedere periodicamente la propria strategia di stabilizzazione ed eventualmente adeguarla. Se uno degli obiettivi di stabilizzazione non viene raggiunto, il Consiglio federale impone anche un obbligo di compensazione.

2. Approccio territoriale

Se un Cantone intende avvalersi della possibilità di cui all'articolo 18^{bis} LPT, a condizione di disporre nel piano direttore di una strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione, può delimitare comprensori nei quali, nel rispetto di requisiti elevati, sono ammesse specifiche utilizzazioni supplementari, purché le misure di compensazione e di miglioramento consentano di migliorare la situazione complessiva. Con il cosiddetto approccio territoriale, nella legge rivista viene messo a disposizione uno strumento di pianificazione che consente ai Cantoni di trovare soluzioni su misura per le costruzioni fuori delle zone edificabili, tenendo così meglio conto delle peculiarità cantonali e regionali rispetto al passato. Con l'obiettivo di ottenere un miglioramento della situazione complessiva in una determinata area di pianificazione, in tale ambito possono essere ammesse specifiche utilizzazioni supplementari motivate dal punto di vista pianificatorio. Allo stesso tempo, però, queste devono essere associate a sostanziali misure di compensazione e di miglioramento, al fine di garantire il principio della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile.

3. Struttura dei singoli capitoli

La Guida contiene un capitolo per ognuno dei due punti centrali della LPT 2 («Strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione» e «Approccio territoriale»). In ogni capitolo vengono trattati vari temi. L'elaborazione dei temi segue sempre la stessa struttura e fornisce informazioni sulle voci riportate qui di seguito:

Tema	
Tenore LPT	Alla voce «Tenore LPT» viene riportato l'articolo determinante per il contenuto del piano direttore, insieme a eventuali altri articoli rilevanti della LPT.
Tenore OPT	Allo stesso modo vengono riportati gli articoli dell'OPT rilevanti per il contenuto del piano direttore.
Definizioni	Alla voce «Definizioni» vengono forniti chiarimenti e spiegazioni sui concetti fondamentali utilizzati in ambito della legislazione.
Compiti	Alla voce «Compiti» sono descritti il ruolo e i compiti assolti dal piano direttore in relazione alla tematica in questione.
Contenuti minimi	Alla voce «Contenuti minimi» sono descritti i contenuti del piano direttore che la Confederazione ritiene necessari.
Fondamenti del Cantone specifici per le singole tematiche	Sotto questa voce sono elencati solo i fondamenti che sono stati espressamente aggiunti nel quadro della modifica del 29 settembre 2023 della LPT (adeguamento dell'articolo 6 LPT) e che sono necessari ai fini dell'elaborazione e della comprensione di entrambi i contenuti dei piani direttori relativi agli obiettivi di stabilizzazione e all'approccio territoriale. Per garantire una buona comprensibilità dei contenuti dei piani direttori, tali fondamenti vanno messi a disposizione anche della Confederazione nell'ambito della procedura d'esame. Anche in questo caso vale infatti il principio generale secondo cui i fondamenti necessari per la comprensione dei contenuti del piano direttore devono poter essere consultati nell'ottica della partecipazione della popolazione.

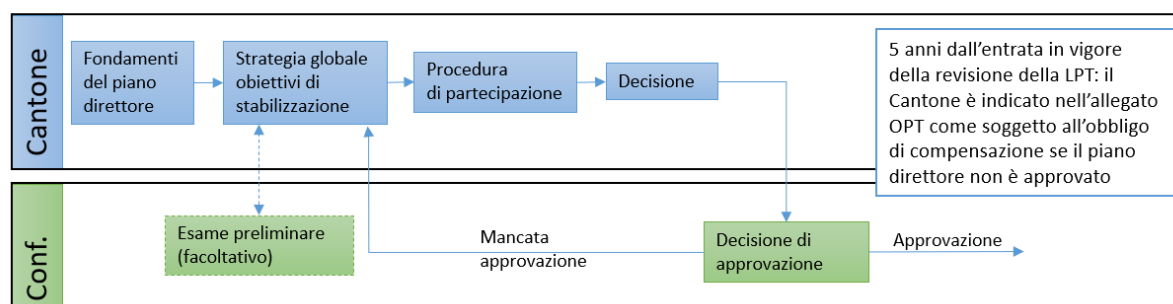
Criteri di valutazione della Confederazione	Alla voce «Criteri di valutazione della Confederazione» sono illustrati i compiti e i contenuti minimi. Questa voce illustra le modalità con cui la Confederazione valuta i contenuti dei piani direttori, le domande che pone e le condizioni da soddisfare affinché il piano direttore possa essere approvato.
---	--

1. Strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione

1.1. Incarico, procedure e processi

I Cantoni devono definire nel loro piano direttore una strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione (in sintesi: strategia di stabilizzazione). Essa deve poggiare su chiari fondamenti, che illustrino la situazione attuale e mostrino a grandi linee l'evoluzione del numero di edifici fuori delle zone edificabili e dell'impermeabilizzazione del suolo, al fine di valutare la necessità di intervento per la strategia di stabilizzazione. I fondamenti sono parte integrante dell'approvazione del piano direttore secondo l'articolo 8d LPT. Partendo dallo sviluppo avvenuto fuori delle zone edificabili e dallo stato attuale, la strategia di stabilizzazione illustra le norme e le misure con le quali il Cantone intende raggiungere la stabilizzazione del numero di edifici e l'impermeabilizzazione. Dopo l'entrata in vigore della modifica di legge, i Cantoni hanno cinque anni di tempo per elaborare una «strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione ai sensi dell'articolo 1 capoverso 2 lettere b^{ter} e b^{quater}» e inserirla nel piano direttore (art. 8d LPT e art. 38b cpv. 1 LPT). L'inserimento della strategia di stabilizzazione nel piano direttore avviene secondo la procedura ordinaria relativa ai piani direttori e viene dunque sottoposto all'approvazione del Consiglio federale (art. 11 LPT). I Cantoni sono liberi di decidere se effettuare l'integrazione nell'ambito di una revisione parziale o integrale del piano direttore. I Cantoni devono adeguare il proprio piano direttore al fine di renderlo conforme all'articolo 8d LPT entro cinque anni dall'entrata in vigore della LPT riveduta (art. 38b cpv. 1 LPT). Se non è stato approvato dalla Confederazione il suddetto contenuto del piano direttore entro tale termine, la legge prevede per il Cantone interessato che fino a quando non sarà disponibile tale contenuto ogni ulteriore nuovo edificio fuori delle zone edificabili sia soggetto all'obbligo di compensazione (art. 38b cpv. 3 LPT; art. 25e cpv. 1 OPT). L'articolo 38b capoverso 4 LPT prevede una regolamentazione leggermente più flessibile per gli edifici già autorizzati. I Cantoni per i quali vige un obbligo di compensazione saranno indicati nell'allegato 2 all'OPT (art. 25e cpv. 4 OPT).

Prima approvazione del piano direttore secondo l'articolo 8d LPT



Dopo la prima stesura, i Cantoni devono rivedere periodicamente la propria strategia di stabilizzazione ed eventualmente adeguarla (art. 8d cpv. 3 LPT). Il rispetto degli obiettivi viene verificato dalla Confederazione nell'ambito del rapporto cantonale quadriennale (cfr. al riguardo il cap. 1.5. [sulla procedura in caso di mancato raggiungimento o rischio di non mantenimento di un obiettivo di stabilizzazione]).

1.2. Principi dell'obiettivo di stabilizzazione

Occorre disporre di chiari fondamenti riguardo al numero di edifici fuori delle zone edificabili e all'impermeabilizzazione del suolo per poter elaborare la strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione e per poter valutare se un Cantone possa così rispettare tali obiettivi a lungo termine. Una valutazione sufficientemente precisa della situazione iniziale al 29 settembre 2023 per quanto riguarda gli edifici esistenti e l'impermeabilizzazione del suolo risulta dai valori di riferimento calcolati dalla Confederazione nell'allegato 1 all'OPT. Quale ulteriore fondamento, il Cantone deve redigere un primo bilancio dei cambiamenti dal 29 settembre 2023 e quindi calcolare il valore attuale per entrambi gli obiettivi di stabilizzazione, illustrando anche a grandi linee l'evoluzione degli edifici e dell'impermeabilizzazione nel Cantone. Migliori sono le informazioni disponibili al riguardo, più mirata sarà l'elaborazione di una strategia di stabilizzazione che consenta di rispettare gli obiettivi di stabilizzazione a lungo termine. È opportuno che un Cantone analizzi anche i fattori determinanti il cambiamento, come ad esempio il mutamento strutturale agricolo. L'individuazione dei principali fattori trainanti – attuali e futuri – dell'aumento e della diminuzione degli edifici e dell'impermeabilizzazione del suolo fuori delle zone edificabili consente di definire misure efficaci nella strategia di stabilizzazione.

Tenore LPT	<u>Art. 1 cpv. 2 lett. b^{ter} e b^{quater}</u> ² Essi sostengono con misure pianificatorie in particolare gli sforzi intesi a: b^{ter}. stabilizzare il numero degli edifici nei comprensori non edificabili; b^{quater}. stabilizzare l'impermeabilizzazione del suolo nelle zone agricole di cui all'articolo 16 sfruttate tutto l'anno, salvo se l'impermeabilizzazione è finalizzata a scopi agricoli o all'esercizio di attività turistiche; <u>Art. 6 cpv. 3 lett. d ed e</u> ³ Nei fondamenti i Cantoni descrivono anche lo stato e lo sviluppo avvenuto: d. del numero di edifici fuori delle zone edificabili; e. dell'impermeabilizzazione del suolo nelle zone agricole di cui all'articolo 16 sfruttate tutto l'anno, salvo se l'impermeabilizzazione è finalizzata a scopi agricoli o all'esercizio di attività turistiche. <u>Art. 38c Prima elaborazione dei fondamenti del piano direttore riguardanti gli obiettivi di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettere b^{ter} e b^{quater}</u> In occasione della prima presentazione dei dati riguardanti il numero degli edifici fuori delle zone edificabili e l'impermeabilizzazione del suolo non finalizzata a scopi agricoli nelle zone agricole di cui all'articolo 16 sfruttate tutto l'anno, le indicazioni che servono da fondamento ai sensi dell'articolo 6 capoverso 3 lettere d ed e e riguardanti lo sviluppo avvenuto possono non essere dettagliate.
Tenore OPT	<u>Art. 25a Precisazione degli obiettivi di stabilizzazione (cfr. Definizioni)</u> <u>Art. 25b Raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione</u> ¹ Gli obiettivi di stabilizzazione sono raggiunti se, nel Cantone interessato, il numero degli edifici da tenere in considerazione e le impermeabilizzazioni da tenere in considerazione non superano di oltre il 2 per cento il rispettivo valore di riferimento. ² I valori di riferimento sono determinati nell'allegato 1. ³ I valori di riferimento vengono ricalcolati utilizzando i perimetri delle zone edificabili della Statistica delle zone edificabili 2032. Se sono superiori ai valori di riferimento di cui all'allegato 1, vi vengono aggiunti. <u>Art. 25c Bilancio dei cambiamenti</u> ¹ I Cantoni gestiscono un bilancio degli edifici e delle impermeabilizzazioni da tenere in considerazione, che sono stati aggiunti o rimossi dopo la data di riferimento. ² Le impermeabilizzazioni fuori delle zone edificabili, ad eccezione di quelle nella regione d'estivazione secondo la raccolta di geodati di base di cui all'articolo 5 dell'ordinanza del 7 dicembre 1998 sulle zone agricole, realizzate dopo la data di riferimento e che, al momento della loro realizzazione, non dovevano essere tenute in considerazione in applicazione dell'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{quater} o dell'articolo 8d capoverso 2 LPT,

	devono essere iscritte nel bilancio come nuove impermeabilizzazioni qualora vengano meno i motivi della mancata considerazione. ³ Le superfici impermeabilizzate fuori delle zone edificabili, ad eccezione di quelle nella regione d'estivazione secondo la raccolta di geodati di base di cui all'articolo 5 dell'ordinanza sulle zone agricole esistenti prima della data di riferimento, possono, in caso di ripristino, essere iscritte nel bilancio anche se alla data di riferimento erano destinate a un'utilizzazione che, in virtù dell'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{quater} o dell'articolo 8d capoverso 2 LPT, non deve essere tenuta in considerazione. <u>Art. 25g Edifici e impermeabilizzazioni autorizzati dalla Confederazione</u> ¹ Se, tramite un'approvazione dei piani della Confederazione, edifici vengono realizzati o demoliti oppure superfici vengono impermeabilizzate o de-impermeabilizzate fuori delle zone edificabili, i piani recanti la nuova situazione conforme al diritto devono essere notificati all'autorità cantonale competente. ² Nei bilanci cantonali ai sensi dell'articolo 25c, gli edifici e le superfici impermeabilizzate realizzati dopo la data di riferimento sulla base di un'approvazione dei piani della Confederazione possono non essere presi in considerazione finché sono utilizzati conformemente alla loro destinazione, sempreché: a. non sottostiano alla sovranità pianificatoria dei Cantoni; oppure b. possano non essere presi in considerazione in applicazione dell'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{quater} o dell'articolo 8d capoverso 2 LPG. ³ Se la destinazione d'uso di tali edifici o superfici impermeabilizzate decade, l'autorità competente ordina un eventuale obbligo di demolizione.
Definizioni	<u>Edifici ai sensi dell'obiettivo di stabilizzazione:</u> l'obiettivo di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{ter} LPT si applica agli edifici ai sensi dell'articolo 2 lettera b dell'ordinanza del 9 giugno 2017 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni. Non si applica agli edifici con una superficie inferiore a 6 m² (art. 25a cpv. 1 OPT). <u>Impermeabilizzazione del suolo ai sensi dell'obiettivo di stabilizzazione:</u> l'obiettivo di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{quater} si applica alle impermeabilizzazioni del suolo fuori delle zone edificabili, ad eccezione di quelle nella regione d'estivazione secondo la raccolta di geodati di base di cui all'articolo 5 dell'ordinanza del 7 dicembre 1998 sulle zone agricole (art. 25a cpv. 2 OPT). Un suolo è considerato impermeabilizzato se si tratta della superficie occupata da un edificio oppure della superficie del suolo con un rivestimento impermeabile come calcestruzzo o asfalto (art. 25a cpv. 3 OPT). <u>Impermeabilizzazione del suolo finalizzata all'esercizio di attività turistiche:</u> l'impermeabilizzazione del suolo finalizzata all'esercizio di attività turistiche è esclusa dall'obiettivo di stabilizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo. Il Cantone deve stabilire quali sono le utilizzazioni considerate turistiche e distinguerle dalle attività puramente ricreative. Le impermeabilizzazioni del suolo finalizzate all'esercizio di attività turistiche devono essere riportate nel bilancio dei cambiamenti, ma non devono essere considerate nel calcolo dell'obiettivo di stabilizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo. Dal punto di vista della Confederazione, l'impermeabilizzazione potrebbe essere considerata necessaria per l'esercizio di attività turistiche, ad esempio se è stata autorizzata come d'ubicazione vincolata a fini turistici. Un'utilizzazione turistica potrebbe inoltre sussistere se l'utilizzo è associato a un pernottamento nella località o nelle immediate vicinanze. È sicuramente opportuno che i Cantoni affrontino la questione della definizione di impermeabilizzazione del suolo per l'esercizio di attività turistiche nell'ambito della concezione del monitoraggio o del futuro bilancio.
Compiti dei fondamenti	<u>Stato dei dati di riferimento: votazione finale del 29 settembre 2023:</u> la situazione iniziale al 29 settembre 2023 è stata stimata, per quanto riguarda gli immobili esistenti, sulla base dei dati della misurazione ufficiale svizzera e, per quanto riguarda l'impermeabilizzazione del suolo, sulla base della Statistica svizzera della superficie e di conseguenza è stata inserita nell'allegato 1 all'OPT.

	L'articolo 25b capoverso 3 OPT stabilisce che i valori di riferimento vengano ricalcolati utilizzando i perimetri delle zone edificabili della Statistica delle zone edificabili 2032 e, se superiori, confluiscono nell'allegato 1 all'OPT. Ciò è stato previsto in quanto diversi Cantoni nei prossimi anni effettueranno dezonamenti rilevanti in virtù del diritto federale o per altri motivi (ad es. zone di casali che finora nel Cantone erano considerate zone edificabili, dezonamenti a causa di pericoli naturali ecc.). Questo aumenta il numero di edifici fuori delle zone edificabili, che deve essere rispecchiato anche nei dati di riferimento, poiché in questo modo si aumenta il margine di manovra del Cantone interessato. <u>Sviluppo avvenuto:</u> secondo l'articolo 6 LPT, nei loro fondamenti i Cantoni devono fornire informazioni oltre che sullo stato attuale (bilancio dei cambiamenti dal 29 settembre 2023) al momento del primo rilevamento, anche sull'evoluzione del numero di edifici fuori delle zone edificabili e dell'impermeabilizzazione del suolo. Ciò comprende lo sviluppo antecedente al settembre 2023. In virtù dell'articolo 38c LPT, questa analisi può non essere dettagliata. La Confederazione ritiene che la parte quantitativa di tale analisi possa limitarsi ai risultati della statistica di superficie. La statistica di superficie fornisce dati comparabili dall'inizio degli anni Ottanta, da cui è possibile dedurre le superfici impermeabilizzate fuori delle zone edificabili. Lo sviluppo del numero di edifici non può tuttavia essere rilevato direttamente dalla statistica di superficie, ma può essere evinto approssimativamente in base allo sviluppo delle superfici degli edifici. La Confederazione ha effettuato una valutazione¹ dello sviluppo delle superfici degli edifici e dell'impermeabilizzazione del suolo, che mette a disposizione dei Cantoni. Tuttavia, è importante che il Cantone riconosca e illustri i principali fattori qualitativi delle costruzioni fuori delle zone edificabili ed eventualmente le aree o le regioni particolarmente interessate, basandosi le misure nell'ambito della strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione. La statistica di superficie e i rapporti sul monitoraggio relativo alle costruzioni fuori delle zone edificabili² dell'ARE possono fornire una prima indicazione a questo riguardo. Inoltre, anche il modello di efficacia del Politecnico federale può fornire punti di riferimento in merito al monitoraggio coordinato a livello intercantonale relativo alle costruzioni fuori delle zone edificabili³. <u>Bilancio dei cambiamenti dopo il 29 settembre 2023:</u> per il rilevamento dei cambiamenti intervenuti dopo il 29 settembre 2023, l'articolo 25c OPT si limita a specificarne il risultato: i Cantoni devono essere in grado di raccogliere in un bilancio in modo trasparente e ricostruibile gli sviluppi rilevanti agli atti. Per la Confederazione è nell'interesse dei Cantoni tenere costantemente aggiornato tale bilancio. Possono farlo in una tabella, in base a geodati o in altro modo adeguato alla loro situazione. La parte principale di tale bilancio è costituita dai cambiamenti rilevanti derivanti dalle autorizzazioni edilizie nel campo di applicazione materiale del rispettivo obiettivo di stabilizzazione: in linea di principio è sufficiente che i Cantoni registrino le autorizzazioni edilizie rilasciate in territori fuori delle zone edificabili in una tabella che indichi se e quanti nuovi edifici sono stati autorizzati o se e di quali dimensioni sono state autorizzate nuove impermeabilizzazioni. A questo proposito è importante stabilire se si tratta di un'utilizzazione rilevante ai fini dell'obiettivo di stabilizzazione o di un'utilizzazione esclusa dallo stesso. Utilizzazioni escluse, ossia privilegiate, sono le impermeabilizzazioni per l'agricoltura, il turismo, gli impianti energetici e le infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti. Per le impermeabilizzazioni rilevanti ai fini dell'obiettivo di stabilizzazione deve essere registrata anche la superficie. Potrebbe essere necessario un rilevamento della superficie successivo se un'utilizzazione privilegiata viene successivamente abbandonata e l'impermeabilizzazione del suolo continua a sussistere. Oltre alle autorizzazioni edilizie, vi sono altre modifiche rilevanti per il bilancio, come ad esempio le demolizioni per le quali non è stata necessaria alcuna autorizzazione ed eventuali impermeabilizzazioni e nuovi edifici realizzati senza autorizzazione edilizia (naturalmente possono essere iscritti a bilancio solo quelli rilevanti agli atti; tra i compiti previsti dalla strategia di stabilizzazione rientra anche quello di prestare sufficiente attenzione al fenomeno dell'edilizia illegale). Anche i nuovi edifici e le impermeabilizzazioni realizzati in applicazione dell'approccio territoriale, nonché le demolizioni e le impermeabilizzazioni effettuate nell'ambito della relativa compensazione devono essere riportati in bilancio.
--	---

¹ I dati non sono resi pubblici.

² [Monitoraggio relativo alle costruzioni fuori delle zone edificabili \(admin.ch\)](#)

³ [Monitoraggio coordinato a livello intercantonale relativo alle costruzioni fuori delle zone edificabili](#)

	I Cantoni non sono tenuti a tenere conto dell'impatto di azzonamenti o dezonamenti nel bilancio. Ciò sarà eventualmente rettificato in un secondo momento, in occasione della verifica dello stato dei dati di riferimento 2032. Se l'utilizzazione privilegiata viene meno mentre gli edifici e/o l'impermeabilizzazione rimangono in essere, ciò non deve essere indicato se l'edificio e/o l'impermeabilizzazione esisteva già prima del 29 settembre 2023. Ad esempio, non è necessario indicare in bilancio se, in caso di impermeabilizzazione del suolo in relazione all'agricoltura già esistente prima del 29 settembre 2023, l'uso agricolo viene abbandonato. La gestione degli edifici e delle impermeabilizzazioni autorizzati dalla Confederazione è disciplinata nell'articolo 25g OPT. La Confederazione trasmette al Cantone i dati concernenti gli edifici autorizzati e le impermeabilizzazioni.
Contenuti minimi dei fondamenti	1. I fondamenti illustrano a grandi linee l'evoluzione del numero di edifici e dell'impermeabilizzazione del suolo fuori delle zone edificabili prima del 29 settembre 2023. A tal fine, vengono opportunamente analizzati anche i fattori che determinano tale evoluzione. 2. Al momento della presentazione dell'adeguamento del piano direttore per approvazione, il Cantone deve mostrare, sulla base di un bilancio dei cambiamenti con dati il più possibile aggiornati, come è proseguito lo sviluppo dal 29 settembre 2023. 3. Sulla base dell'analisi dello sviluppo avvenuto e di stime plausibili dello sviluppo futuro, il Cantone procede a una valutazione razionale della necessità d'intervento, sceglie le misure appropriate nel quadro della strategia di stabilizzazione e ne motiva la presumibile efficacia avvalendosi dei suoi fondamenti.

Criteri di valutazione della Confederazione relativi ai fondamenti	- I dati di base presentati sono plausibili e comprensibili? - Il bilancio del Cantone sull'evoluzione dello sviluppo dal 29 settembre 2023 è plausibile e ne viene illustrato il rapporto quantitativo con gli obiettivi di stabilizzazione? - Sulla base della rappresentazione sommaria dello sviluppo antecedente al 29 settembre 2023 e del bilancio dei cambiamenti intervenuti da allora, unitamente a stime plausibili dello sviluppo futuro, è possibile motivare la scelta delle misure della strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione e stimarne l'impatto previsto?
--	---

1.3. Contenuto del piano direttore in relazione agli obiettivi di stabilizzazione – strategia globale In una strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione (ovvero una strategia di stabilizzazione), il Cantone deve definire delle strategie e delle misure volte a stabilizzare il numero di edifici e la superficie di suolo impermeabilizzato fuori della zona edificabile. L'impermeabilizzazione del suolo e il numero di edifici fuori delle zone edificabili si considerano stabilizzati se, nel complesso, non superano di oltre il 2 per cento i valori di riferimento di cui all'allegato 1 OPT. La strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione comprende tutte le misure volte a contribuire al rispetto degli obiettivi di stabilizzazione a lungo termine, vale a dire sia quelle attuate nel piano direttore cantonale stesso sia quelle necessarie, ma attuate in altri strumenti. Tra le misure che non rientrano nel piano direttore cantonale vi sono, ad esempio, l'adeguamento delle basi giuridiche (per es. disposizioni cantonali restrittive concernenti le costruzioni fuori delle zone edificabili ai sensi dell'art. 27a LPT, basi giuridiche per l'impegno di demolizione eventuale ecc.), misure finanziarie o l'utilizzo di altri strumenti di pianificazione territoriale, come ad esempio la pianificazione dell'utilizzazione o la pianificazione agricola (per es. nell'ambito di migliorie fondiarie).	
Tenore LPT	<u>Art. 8d Contenuto del piano direttore in relazione all'obiettivo di stabilizzazione nel comprensorio non edificabile</u> ¹ Nel piano direttore i Cantoni definiscono una strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettere b^{ter} e b^{quater} e conferiscono i mandati corrispondenti, in particolare per l'assegnazione e il finanziamento dei contributi per i costi di demolizione secondo l'articolo 5a capoverso 1. Determinante a tal fine è il confronto con la situazione il 29 settembre 2023.

Tenore OPT	<u>Art. 25a</u> Precisazione degli obiettivi di stabilizzazione, <u>Art. 25b</u> Raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione, <u>Art. 25c</u> Bilancio dei cambiamenti (cfr. capitolo 1.2 e 1.4) <u>Art. 25f</u> Sfruttamento dei margini di manovra ¹ Il diritto cantonale può definire come sfruttare i margini di manovra di cui all'articolo 25b capoverso 1 e le demolizioni compensative di cui agli articoli 25e, 33a e 43 a favore di determinati scopi, in particolare a favore di progetti edilizi di enti pubblici e dell'agricoltura. ² Qualora una demolizione debba servire alla compensazione solo in un momento successivo, le relative condizioni devono essere stabilite già al momento della decisione di demolizione.
Definizioni	<u>Strategia globale</u>: nella strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione (in sintesi: strategia di stabilizzazione), il Cantone deve illustrare le misure con cui intende garantire il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione a lungo termine. Secondo l'articolo 8d LPT, la strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione deve essere definita nel piano direttore cantonale. Esso comprende tutte le misure necessarie, comprese quelle attuate con altri strumenti.
Compiti	Nell'ambito di una strategia globale, il Cantone deve definire nel piano direttore (art. 8d LPT) le misure con cui intende garantire il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione. Con l'integrazione vincolante per le autorità (dato acquisito) della strategia globale, il piano direttore cantonale stabilisce le misure necessarie per raggiungere gli obiettivi di stabilizzazione. Nel piano direttore cantonale vengono conferiti i mandati per l'attuazione delle misure e vengono definite le relative responsabilità.
Contenuti minimi (con elenco indicativo delle possibili misure)	1. Nel piano direttore cantonale devono essere elencate tutte le misure necessarie per raggiungere gli obiettivi di stabilizzazione (perlomeno con valori di riferimento) nell'ottica di una strategia globale. L'adeguamento del piano direttore comprende anche spiegazioni che illustrino in modo comprensibile che le strategie e le misure scelte consentiranno presumibilmente di rispettare gli obiettivi di stabilizzazione. 2. Mandati e competenze e, se opportuno e necessario, anche termini per l'introduzione e l'attuazione delle strategie e delle misure. 3. La strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione comprende la definizione di principi e mandati di pianificazione vincolanti per le autorità. L'ulteriore concretizzazione dei mandati che non possono essere attuati direttamente nel piano direttore cantonale deve essere effettuata tramite le rispettive procedure. In particolare, per l'assegnazione dei contributi per i costi di demolizione appaiono necessarie disposizioni esecutive nel diritto cantonale. La strategia globale o la strategia di stabilizzazione deve aiutare il Cantone a trovare soluzioni per poter reagire in modo mirato a sfide specifiche e realizzare al meglio i propri intenti. Oltre al contributo per i costi di demolizione evidenziato nella LPT, essa dovrebbe pertanto comprendere ulteriori misure finalizzate sia alla compensazione e alla demolizione che alla definizione di un quadro chiaro per le utilizzazioni future, frenando così l'aumento delle superfici impermeabilizzate e degli edifici fuori delle zone edificabili. Il seguente elenco indicativo, non esaustivo, mostra possibili ambiti di intervento: <u>Promozione delle demolizioni per aumentare il margine di manovra:</u> - obbligo di compensazione per nuove utilizzazioni selezionate o in determinati comprensori; - definizione di tipologie di edifici, eventualmente in regioni selezionate, nei confronti dei quali il Cantone ha un elevato interesse alla demolizione in quanto non più utilizzati; - definizione di possibili oggetti da demolire sulla base di un inventario; - disposizione di un impegno di eliminazione eventuale (obbligo di smantellamento se viene meno l'utilizzazione autorizzata) nel singolo caso, a meno che non sussista già per legge un obbligo di demolizione. Se nel Cantone non esiste ancora una base legale in tal senso, occorre crearne una; - modalità di assegnazione e finanziamento del contributo per i costi di demolizione;

	- ulteriori incentivi (finanziari) per le demolizioni oltre al contributo per i costi di demolizione; - attuazione dell'articolo 43b OPT nell'ambito delle costruzioni illegali o esecuzione coerente di misure contro le costruzioni illegali per aumentarne il margine di manovra; - strategie di aumento delle entrate mediante il prelievo del plusvalore (cambiamento di destinazione d'uso e aumento dell'indice di utilizzazione) o creazione di un finanziamento speciale adeguato; - ulteriori misure finalizzate alla riduzione del numero di edifici o impermeabilizzazioni rilevanti per il bilancio; - ... <u>Limitazioni dello sviluppo futuro fuori delle zone edificabili:</u> - principi per evitare o limitare l'impermeabilizzazione del suolo; - disposizioni restrittive per le costruzioni fuori delle zone edificabili ai sensi dell'articolo 27a LPT (art. 16a cpv. 2, 24b, 24c, 24d e 24e LPT); - limitazioni in applicazione dell'articolo 16, articolo 16a capoverso 1, secondo periodo (conformità aella zona agricola) e articolo 17 LPT (zone protette) in ambito della pianificazione dell'utilizzazione; - ... <u>Strategie per la revisione del valore di riferimento per il 2032:</u> - intensificazione degli sforzi per i dezonamenti (ad es. dezonamenti di zone di casali finora designate come zone edificabili nel diritto cantonale). Se le superfici sono edificate, i dezonamenti comportano un maggior numero di edifici fuori delle zone edificabili, il che nel 2032 potrebbe determinare un aumento del valore di riferimento e quindi del margine di manovra; - ... <u>Riservazioni per determinate utilizzazioni:</u> - secondo l'articolo 25f OPT, nell'ambito della strategia globale un Cantone può stabilire nel proprio diritto cantonale che una determinata quota del margine di manovra del 2 per cento sia riservata, ad esempio, agli edifici agricoli o ad altre utilizzazioni ritenute prioritarie dal Cantone. Questo per evitare che un giorno non possano essere realizzati edifici per l'agricoltura, poiché il margine di manovra è già stato esaurito da altre utilizzazioni ed è difficile trovare oggetti di compensazione; - è inoltre ipotizzabile riservare determinate demolizioni a titolo di compensazione a favore di determinate utilizzazioni. A questo proposito, la Confederazione ritiene opportune regolamentazioni a favore di progetti edilizi del settore pubblico e dell'agricoltura. Se determinate demolizioni devono essere riservate a determinate utilizzazioni, le relative condizioni quadro devono essere stabilite già al momento della decisione in merito alla demolizione. Nella strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione il Cantone può tenere conto delle peculiarità regionali e prevedere misure diverse per diversi comprensori (territori con una determinata funzione o determinate caratteristiche). Se tali differenziazioni territoriali sono previste nella strategia globale, devono essere indicate anche nel piano direttore.
--	--

	 4. Definizione del controllo preminente e verifica continua delle misure da parte del Cantone (cfr. capitolo 1.4)
Fondamenti del Cantone specifici per le singole tematiche	Fondamenti secondo il capitolo 1.1

Criteri di valutazione della Confederazione	In generale: è plausibile che la strategia di stabilizzazione possa garantire il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione a lungo termine? In particolare: - Nel piano direttore il Cantone ha allestito una strategia globale efficace e comprensibile per il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione a lungo termine per quanto riguarda il numero di edifici e l'impermeabilizzazione del suolo fuori della zona edificabile? - Le misure definite nella strategia globale sono comprensibili e plausibili alla luce dello sviluppo avvenuto e delle sfide ad esso correlate? - Il Cantone ha stabilito le competenze per l'attuazione delle strategie e delle misure nel quadro della strategia globale? - Il Cantone ha una strategia di stabilizzazione che può essere ulteriormente sviluppata se singole misure si rivelano meno efficaci del previsto o falliscono oppure se lo sviluppo fuori delle zone edificabili è meno favorevole del previsto?
---	--

1.4. Contenuto del piano direttore in relazione al monitoraggio (verifica periodica degli obiettivi di stabilizzazione) Per verificare il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione, il Cantone, contestualmente alla definizione della strategia globale, deve già inserire nel piano direttore cantonale i valori di riferimento del monitoraggio. Il monitoraggio deve essere concepito in modo tale da poter individuare tempestivamente lo sviluppo. Questo al fine di poter avviare tempestivamente le misure necessarie qualora risulti evidente che l'obiettivo di stabilizzazione non possa essere raggiunto o sia a rischio. Il bilancio dei cambiamenti (capitolo 1.2) è un elemento centrale del monitoraggio. Il presente capitolo della guida riguarda l'elaborazione iniziale di una strategia di stabilizzazione e la definizione di un monitoraggio richiesto in tale ambito. I risultati di tale monitoraggio serviranno anche per la presentazione del rapporto quadriennale alla Confederazione (art. 9 OPT). Informazioni sulle aspettative della Confederazione riguardo al rapporto sulla LPT 2 seguiranno eventualmente in un secondo momento (come per la LPT 1).	
Tenore LPT	<u>Art. 1 cpv. 2 lett. b^{ter} e b^{quater} e Art. 6 cpv. 3 lett. d ed e (cfr. capitolo 1.2 Principi dell'obiettivo di stabilizzazione)</u> <u>Art. 8d Contenuto del piano direttore in relazione all'obiettivo di stabilizzazione nel comprensorio non edificabile</u> ² Per determinare in che misura l'obiettivo di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{ter} è raggiunto, non si considerano gli edifici protetti e gli edifici che dopo il 29 settembre 2023 sono stati assegnati a una zona edificabile. Per determinare in che misura l'obiettivo di cui

	all'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{quater} è raggiunto, non si considera l'impermeabilizzazione del suolo dovuta a impianti energetici o a infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti. ³ Il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettere b^{ter} e b^{quater} è verificato periodicamente e, se del caso, i contenuti del piano direttore secondo il capoverso 1 sono adeguati. ⁴ Se dalla verifica risulta che gli obiettivi di stabilizzazione non sono raggiunti, il Consiglio federale ordina l'applicazione dell'articolo 38b per analogia. <u>Art. 24f Informazione</u> ¹ I Cantoni riferiscono periodicamente alla Confederazione in merito alla concessione e al finanziamento dei contributi per i costi di demolizione secondo l'articolo 5a capoversi 1 e 2.
Tenore OPT	<u>Art. 25b Raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione</u> ¹ Gli obiettivi di stabilizzazione sono raggiunti se, nel Cantone interessato, il numero degli edifici da tenere in considerazione e le impermeabilizzazioni da tenere in considerazione non superano di oltre il 2 per cento il rispettivo valore di riferimento. <u>Art. 25d Verifica periodica del raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione</u> ¹ La verifica periodica del raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione ha luogo almeno ogni quattro anni nell'ambito dell'informazione di cui all'articolo 9 capoverso 1. ² Se il mantenimento degli obiettivi di stabilizzazione appare a rischio, il piano direttore deve essere nuovamente adeguato ai requisiti dell'articolo 8d LPT entro cinque anni. ³ Trascorso inutilizzato il termine di cui al capoverso 2, l'obbligo di compensazione ai sensi dell'articolo 25e capoverso 1 si applica fino a quando la Confederazione non ha approvato un adeguamento del piano direttore conforme ai requisiti legali. <u>Art. 25e Obbligo di compensazione in caso di compromissione o mancato raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione</u> ¹ Nei Cantoni che non adeguano il loro piano direttore entro il termine previsto in base all'articolo 38b capoverso 1 LPT o all'articolo 25d capoverso 2 della presente ordinanza, ogni nuovo edificio autorizzato fuori delle zone edificabili è compensato mediante la demolizione di un edificio esistente situato fuori delle zone edificabili fino a quando la Confederazione non ha approvato il piano direttore modificato. ² Nei Cantoni in cui l'obiettivo di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{ter} LPT non è più raggiunto, ogni nuovo edificio autorizzato fuori delle zone edificabili è compensato mediante la demolizione di un edificio esistente situato fuori delle zone edificabili. ³ Nei Cantoni in cui l'obiettivo di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{quater} LPT non è più raggiunto, ogni nuova superficie impermeabilizzata computabile situata fuori delle zone edificabili e della regione d'estivazione deve essere compensata mediante ricoltivazione di una superficie di pari estensione fuori delle zone edificabili e della regione d'estivazione. ⁴ I Cantoni che non hanno adeguato il loro piano direttore entro il termine previsto o che non raggiungono più gli obiettivi di stabilizzazione sono elencati nell'allegato 2. ⁵ L'esecuzione dei lavori può iniziare solamente dopo che la demolizione compensativa e la relativa rinaturazione sono state realizzate o sono garantite.
Definizioni	<u>Raggiungimento degli obiettivi</u>: gli obiettivi di stabilizzazione sono raggiunti se il numero di edifici da considerare o la superficie impermeabilizzata da considerare nel Cantone interessato non superano di oltre il 2 per cento il rispettivo valore di riferimento. I valori di riferimento sono desumibili dall'allegato 1 all'OPT (art. 25b OPT).

Compiti	Il Cantone deve inserire già nel piano direttore cantonale un monitoraggio a lungo termine dello sviluppo fuori delle zone edificabili, in particolare dei due obiettivi di stabilizzazione, come base per la stesura del rapporto. Grazie al monitoraggio, un Cantone può riconoscere tempestivamente se il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione appare a rischio e se corre quindi il rischio di essere assoggettato all'obbligo di compensazione di cui all'articolo 38b capoverso 3 LPT. Tuttavia, può anche fornire indicazioni su cambiamenti delle condizioni quadro e sfide in territori fuori delle zone edificabili. Questo a sua volta aiuta a verificare le misure della strategia di stabilizzazione e, se necessario, ad adeguarle o integrarle.
Contenuti minimi	1. Integrare nel piano direttore cantonale il monitoraggio e il controlling con le competenze. Vi rientrano anche i mandati e le misure necessarie per poter creare i presupposti per la stesura di un bilancio dei cambiamenti secondo l'OPT e le relative spiegazioni. 2. In vista di un eventuale successivo adeguamento della strategia di stabilizzazione è opportuno osservare, oltre all'evoluzione concreta del bilancio, anche altri importanti indicatori dello sviluppo fuori delle zone edificabili (per es. il cambiamento strutturale dell'agricoltura). 3. Nell'ambito del monitoraggio, il Cantone dovrebbe valutare anche le conseguenze di eventuali costruzioni illegali sugli obiettivi di stabilizzazione. I nuovi⁴ edifici illegali e le nuove superfici impermeabilizzate illegali fuori delle zone edificabili con eccezione per quelli nelle regioni d'estivazione vanno sempre a scapito del margine di manovra concesso dall'articolo 25b OPT.
Fondamenti del Cantone specifici per le singole tematiche	Fondamenti secondo il capitolo 1.1

Criteri di valutazione della Confederazione	- Il Cantone crea le basi per raccogliere e preparare i dati nonché i presupposti organizzativi per poter seguire lo sviluppo secondo le disposizioni dell'OPT? - Il Cantone ha previsto un sistema di monitoraggio e regolamentato le relative competenze? - Gli indicatori tengono conto delle definizioni e delle disposizioni della LPT (ad es. l'art. 8d cpv. 2)? - Le deroghe all'obiettivo di stabilizzazione previste nella LPT sono attuate correttamente e il Cantone ha stabilito chiaramente quali impermeabilizzazioni del suolo sono ritenute finalizzate all'esercizio di attività turistiche? - Gli strumenti consentono una corretta verifica del rispetto degli obiettivi di stabilizzazione e gli indicatori consentono una valutazione affidabile dello sviluppo futuro?
---	--

1.5. Procedura in caso di mancato raggiungimento o rischio di non mantenimento di un obiettivo di stabilizzazione

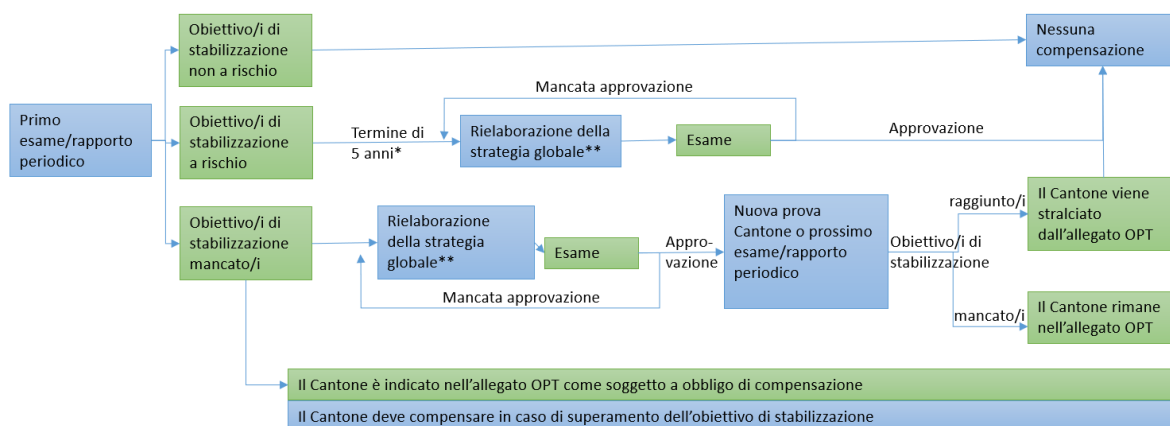
Dopo la prima stesura, i Cantoni devono rivedere periodicamente la propria strategia di stabilizzazione ed eventualmente adeguarla (art. 8d cpv. 3 LPT). Nel quadro del rapporto cantonale quadriennale, la Confederazione verifica il rispetto degli obiettivi. Se uno degli obiettivi di stabilizzazione non viene raggiunto, il Consiglio federale dispone l'obbligo di compensazione per ogni nuovo edificio autorizzato o per ogni nuova impermeabilizzazione computabile mediante l'iscrizione del Cantone interessato nell'allegato 2 all'OPT. L'iscrizione nell'allegato 2 all'OPT e quindi l'obbligo di compensazione sussistono finché perdura il mancato raggiungimento dell'obiettivo. Per raggiungere nuovamente l'obiettivo di stabilizzazione, sarà di norma necessario riesaminare e adeguare tempestivamente la strategia di stabilizzazione nel piano direttore cantonale.

Se il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione appare a rischio, il piano direttore cantonale deve essere adeguato entro un termine di cinque anni. Trascorso inutilizzato tale termine, si applica per

⁴ Anche in questo caso la data di riferimento è il 29 settembre 2023. Nel caso dei vecchi edifici e delle vecchie superfici impermeabilizzate illegali va osservato l'articolo 25c capoverso 2 OPT. Indipendentemente dalla distinzione fatta, vale tuttavia quanto segue: la demolizione degli edifici e delle superfici impermeabilizzate illegali conferisce al Cantone un ulteriore margine di manovra per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione di cui all'articolo 25b OPT.

analogia l'articolo 38b LPT, ossia il Cantone deve compensare ogni ulteriore edificio al di fuori delle zone edificabili fino al ricevimento dell'approvazione. In entrambi i casi (rischio di non mantenimento e mancato raggiungimento degli obiettivi) il criterio di esaminazione da parte della Confederazione per i necessari adeguamenti del piano direttore rimane lo stesso: nell'ambito dell'esame, la Confederazione verifica la plausibilità delle misure della strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione al fine di stabilire se gli obiettivi di stabilizzazione potranno essere nuovamente raggiunti e rispettati anche in futuro.

Rapporto/verifica del raggiungimento degli obiettivi



* Alla scadenza del termine senza l'approvazione di una strategia globale rielaborata, il Cantone viene indicato nell'allegato OPT come soggetto a obbligo di compensazione
 ** Per la rielaborazione della strategia globale si applica lo stesso processo della prima elaborazione e approvazione della strategia globale nel piano direttore

Rischio di non mantenimento degli obiettivi di stabilizzazione: se, nel quadro del rapporto cantonale quadriennale, la Confederazione constata che, nonostante la strategia globale e le misure previste, l'attuale evoluzione non consente di raggiungere un obiettivo di stabilizzazione entro la consegna del prossimo rapporto, essa dichiara tale obiettivo a rischio. In tal caso, l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale comunica per iscritto al Cantone che la Confederazione considera a rischio il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione. Il Cantone riceve un termine di quattro anni per adeguare la strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione. Se entro tale termine non è stato approvato il piano direttore, l'obbligo di compensazione secondo l'articolo 25e capoverso 1 OPT si applica finché la Confederazione non ha approvato un adeguamento del piano direttore conforme ai requisiti di legge.

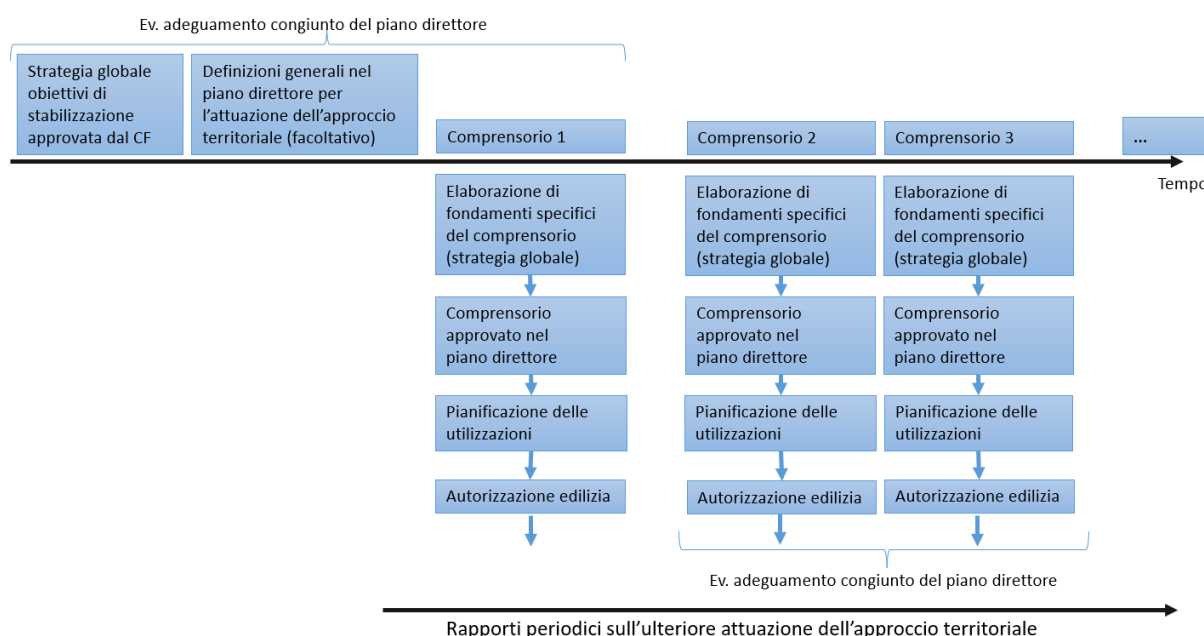
Mancato raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione: se la Confederazione constata che almeno un obiettivo di stabilizzazione non è stato raggiunto, il Cantone viene inserito nell'allegato 2 all'OPT e diventa quindi soggetto all'obbligo di compensazione per l'obiettivo di stabilizzazione interessato. L'obbligo di compensazione e quindi l'inserimento nell'allegato 2 decadono non appena il Cantone dimostra alla Confederazione in modo verificabile che gli obiettivi di stabilizzazione precedentemente superati sono nuovamente rispettati. Il Cantone può fornire la prova nell'ambito del rapporto quadriennale o anticiparla non appena l'obiettivo di stabilizzazione superato viene nuovamente rispettato. Le modifiche dell'allegato all'OPT sono decise dal Consiglio federale.

2. Approccio territoriale

I nuovi articoli 8c e 18^{bis} LPT relativi al cosiddetto «approccio territoriale» intendono creare opportunità al fine di poter considerare le caratteristiche regionali nell'ambito delle costruzioni fuori delle zone edificabili, senza tuttavia indebolire il principio di separazione. L'approccio territoriale pianificatorio offre l'opportunità di coordinare sul piano territoriale lo sviluppo degli edifici fuori delle zone edificabili in un determinato comprensorio.

I Cantoni decidono se intendono avvalersi dell'articolo 18^{bis} LPT; in tal caso, è necessario disporre di una base nel piano direttore cantonale, come quella richiesta dall'articolo 8c LPT. In questo caso, i Cantoni delimitano nei loro piani direttori comprensori in cui, sulla base di una strategia territoriale globale, sono ammesse specifiche utilizzazioni supplementari o anche aumenti dell'intensità di utilizzazione, purché siano compensate e siano previste misure di miglioramento. Un'altra condizione per l'applicazione dell'approccio territoriale è che esso persegua obiettivi preminenti concreti. L'applicazione dell'approccio territoriale presuppone un piano direttore approvato ai sensi dell'articolo 8d LPT (strategia globale obiettivi di stabilizzazione). Gli adeguamenti e le approvazioni del piano direttore in base agli articoli 8c e 8d LPT possono eventualmente avvenire in parallelo.

Possibile procedura per gli adeguamenti e le approvazioni del piano direttore agli articoli 8c e 8d LPT



2.1. Condizioni quadro per l'approccio territoriale

Prima di designare i singoli comprensori nel piano direttore, è opportuno che il Cantone stabilisca se e come intende gestire la possibilità dell'approccio territoriale nel piano direttore. Ciò può essere fatto in anticipo o contestualmente alla definizione dei primi comprensori (cfr. figura precedente). Non si tratta in questo caso di una condizione imperativa per l'applicazione dell'approccio territoriale. Tuttavia, la definizione di condizioni quadro può facilitare al Cantone l'esame delle idee di progetto pervenute. Inoltre, le condizioni quadro offrono la possibilità di ripartire in modo lungimirante i compiti tra Cantone e promotori del progetto o altri attori.

Tenore LPT

Art. 8c Contenuto del piano direttore in relazione alle zone di cui all'articolo 18^{bis}

¹ Nel piano direttore i Cantoni possono designare determinati comprensori nei quali, sulla base di una strategia territoriale globale, fuori delle zone edificabili possono essere previste zone secondo l'articolo 18^{bis} nelle quali sono ammesse utilizzazioni soggette a compensazione, purché:

- 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
- siano conferiti mandati per la pianificazione delle utilizzazioni che prevedano le misure di compensazione e di miglioramento necessarie.

	² Nel rispetto dei principi di cui al capoverso 1, i Cantoni possono stabilire nel proprio piano direttore determinati comprensori nei quali è ammesso destinare a scopo abitativo edifici agricoli non più utilizzati. <u>Art. 18^{bis} Zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione</u> ¹ Se in virtù dell'articolo 8c sono delimitate zone non edificabili per utilizzazioni a ubicazione non vincolata, occorre creare le premesse affinché dette utilizzazioni: a. siano associate alle necessarie misure di compensazione e di miglioramento; e b. producano nel complesso un miglioramento della situazione generale della struttura insediativa, del paesaggio, della cultura della costruzione, delle superfici coltivate e della biodiversità. ² Non sono necessarie misure di compensazione o di miglioramento se, fuori di tali zone, un'autorizzazione potrebbe essere rilasciata in virtù del diritto vigente. ³ In piccoli insediamenti nelle zone di cui al presente articolo le autorizzazioni di modifica o di estensione dell'utilizzazione sono accordate senza che siano necessarie misure di compensazione e di miglioramento. ⁴ Nell'ambito della procedura d'autorizzazione occorre verificare e assicurare che siano adempite le condizioni di cui al capoverso 1.
Tenore OPT	<u>Art. 33a Zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione</u> ¹ Il miglioramento della situazione generale si valuta attraverso un'ampia ponderazione degli interessi considerando gli obiettivi e i principi di pianificazione del territorio e con particolare attenzione alla struttura degli insediamenti, al paesaggio, alla cultura della costruzione, alle superfici coltivate e alla biodiversità. ² Le superfici coltivate utilizzate devono essere compensate integralmente e in modo equivalente. Il nuovo volume di edifici fuori terra deve essere compensato integralmente, salvo che vi siano ragioni oggettive che lo impediscano. ³ Le utilizzazioni soggette a compensazione possono essere realizzate e gestite soltanto se le necessarie compensazioni e migliorie sono state effettuate o sono garantite e fintantoché sussistono.
Compiti	Il Cantone illustra come intende sfruttare la possibilità connessa all'approccio territoriale. A tal fine procede ad un coordinamento con la strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione, con altre strategie cantonali sovraordinate di pianificazione del territorio (per es. strategia di sviluppo territoriale, concezione paesaggistica, strategia del turismo ecc.) nonché con gli obiettivi e i principi della pianificazione del territorio. Può inoltre stabilire i requisiti del Cantone per quanto riguarda i fondamenti necessari (strategia globale) per l'esame di singoli comprensori da includere nel piano direttore cantonale.
Contenuti pertinenti	1. Il Cantone può inserire nel piano direttore cantonale le indicazioni relative al quadro di utilizzo dell'approccio territoriale nel Cantone (ad es. quali situazioni/obiettivi). Il Cantone può prevedere l'approccio territoriale per determinati ambiti oppure può formulare restrizioni all'applicazione. Può ad esempio stabilire se la delimitazione di comprensori nel quadro dell'approccio territoriale debba essere potenzialmente possibile in tutto il Cantone al di fuori delle zone edificabili oppure solo in determinate regioni o tipi di paesaggio. Un Cantone potrebbe limitare l'applicazione dell'approccio territoriale alle regioni montane. È anche possibile che il Cantone stabilisca che l'approccio territoriale venga applicato nei Comuni che dispongono di pochissimi comprensori insediativi. 2. Il Cantone può stabilire quali basi minime si attende per valutare l'introduzione di un comprensorio nel piano direttore cantonale. Può stabilire il grado di dettaglio auspicato dell'analisi di un comprensorio. Il Cantone ha anche la possibilità di stabilire come deve avvenire la ripartizione dei compiti (Cantone, regione, Comuni, promotori del progetto, ...) in sede di elaborazione dei fondamenti.

	3. Eventualmente il Cantone può formulare ulteriori principi per la definizione dei comprensori, ad esempio sul tipo di utilizzazioni supplementari e la relativa compensazione.
Fondamenti del Cantone specifici per le singole tematiche	Ad es. concezione paesaggistica cantonale

Criteri di valutazione della Confederazione	– Il quadro per l'applicazione dell'approccio territoriale per l'attuazione prevista dal Cantone è definito in modo pertinente e chiaro nel piano direttore cantonale e rientra nel quadro delle disposizioni del diritto federale? – Gli obiettivi del Cantone corrispondono agli obiettivi e ai principi della pianificazione territoriale? Il Cantone ha effettuato un chiaro coordinamento con la strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione e con altre strategie cantonali rilevanti?
---	--

2.2. Designazione di un singolo comprensorio con l'obiettivo / gli obiettivi preminente/i da raggiungere

Se il Cantone intende avvalersi delle possibilità di cui agli articoli 8c e 18^{bis} LPT, deve indicare nel proprio piano direttore i singoli comprensori.

Tenore LPT	<u>Art. 8c Contenuto del piano direttore in relazione alle zone di cui all'articolo 18^{bis} Cpv. 1 e 2: cfr. capitolo 2.1</u> ³ Il piano direttore indica almeno: a. quale miglioramento della situazione generale e quali obiettivi sovraordinati sono perseguiti con la delimitazione di tali zone, nonché i relativi motivi; b. ...
Tenore OPT	<u>Articolo 33a Zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione</u> (cfr. capitolo 2.1)
Definizioni	<u>Comprensori</u>: spazio paesaggistico chiaramente delimitato in cui deve essere effettuata una pianificazione territoriale concreta considerando il raggiungimento di un determinato obiettivo preminente (o più obiettivi). Il comprensorio è delimitato in modo tale che sia l'utilizzazione supplementare che la compensazione/il miglioramento abbiano luogo all'interno dello stesso comprensorio. All'interno del comprensorio possono essere previste e delimitate zone di cui all'articolo 18^{bis} LPT. <u>Strategia territoriale globale</u>: necessaria per ogni comprensorio che viene delimitato. Occorre illustrare quale obiettivo preminente (o più obiettivi) deve essere raggiunto con l'applicazione dell'approccio territoriale. Inoltre, il Cantone deve illustrare come e dove è prevista un'utilizzazione supplementare, nonché a grandi linee in quale comprensorio e in che modo deve essere compensata. Il miglioramento della situazione complessiva in relazione agli aspetti rilevanti menzionati dalla legge deve essere garantito: struttura insediativa, paesaggio, cultura della costruzione, terreni coltivati e biodiversità, ev. altri.
Compiti	Il Cantone definisce i comprensori nei quali, per il raggiungimento di uno o più obiettivi preminenti e in base a una strategia globale, l'applicazione dell'articolo 18^{bis} LPT deve essere resa possibile. Il comprensorio deve essere delimitato nel piano direttore cantonale. La compensazione (compresa la compensazione del terreno coltivato e delle SAC ai sensi dell'art. 33a cpv. 2 OPT), il miglioramento e l'utilizzazione supplementare devono avvenire entro il perimetro di quest'ultimo. Le zone di cui all'articolo 18^{bis} LPT comprenderanno per lo più solo un comprensorio parziale all'interno del perimetro. Le misure di compensazione e di miglioramento non devono obbligatoriamente avvenire all'interno della zona di cui all'articolo 18^{bis} LPT, ma entro il perimetro del comprensorio. <i>Le spiegazioni relative alla compensazione e all'utilizzazione supplementare sono riportate di seguito nel capitolo 2.3</i>

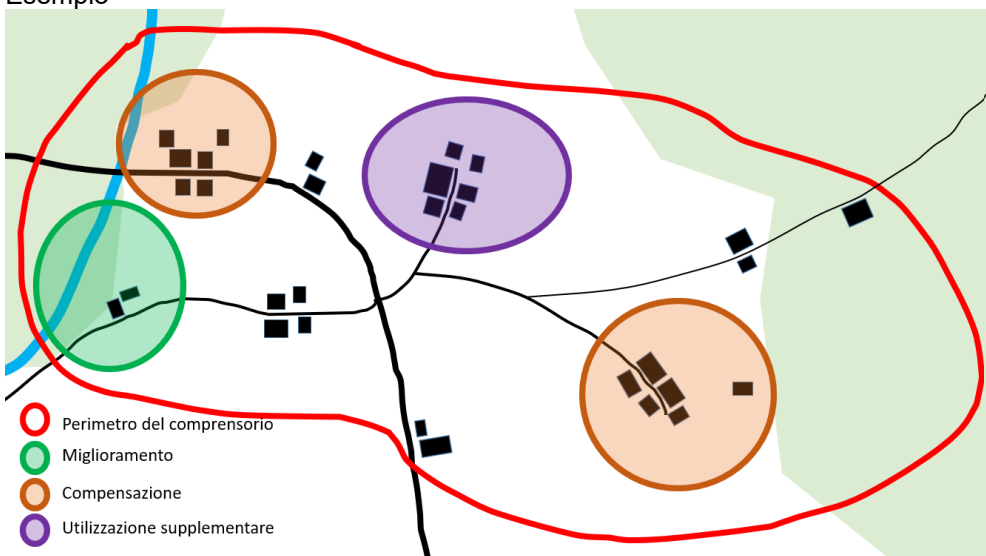
Contenuti minimi	1. Definizione del comprensorio con l'obiettivo (o più obiettivi) da raggiungere nel testo del piano direttore e perimetro corrispondente nella mappa del piano direttore Esempio:  2. Nelle spiegazioni (parte della strategia globale): - descrizione della situazione effettiva (in particolare per quanto riguarda la struttura insediativa, il paesaggio, la cultura della costruzione, i terreni coltivati e la biodiversità) e indicazione dei punti di forza e dei punti deboli nonché delle sfide da affrontare e delle opportunità da sfruttare per raggiungere un determinato obiettivo preminente (o più obiettivi). Il Cantone deve elaborare esplicitamente le tematiche rilevanti menzionate dalla LPT e indicati qui sopra tra parentesi e illustrare chiaramente come le modifiche previste migliorino la situazione complessiva. Non occorre che vi sia un miglioramento della situazione per ogni tema considerato singolarmente, ma nel suo complesso; - il Cantone deve spiegare perché l'applicazione dell'approccio territoriale è utile e necessaria per il raggiungimento degli obiettivi menzionati; - deve inoltre dimostrare che l'applicazione dell'approccio territoriale per il comprensorio in questione è coerente con gli obiettivi di sviluppo comunale e risponde a un'esigenza regionale. 3. Secondo l'articolo 8c capoverso 3 lettera b LPT, nel piano direttore devono inoltre essere stabilite, per ciascuno dei comprensori designati, le modalità concrete di attuazione della strategia globale nella pianificazione dell'utilizzazione. A tal fine, il Cantone deve tra l'altro inserire nel piano direttore una carta vincolante, concreta e significativa in termini territoriali e contenutistici (a differenza del mero perimetro della carta del piano direttore di cui al punto 1) per ogni comprensorio e definire, mediante valori di riferimento territoriali per l'utilizzazione supplementare, la compensazione e il miglioramento, direttive di attuazione adeguate a livello di autorità (cfr. capitolo 2.3).
Fondamenti del Cantone specifici per le singole tematiche	Strategia globale, descrizione dettagliata della situazione effettiva (per tutti gli aspetti territoriali rilevanti, in particolare per quanto riguarda la struttura insediativa, il paesaggio, la cultura della costruzione, i terreni coltivati e la biodiversità) e degli obiettivi preminenti. La loro elaborazione avviene in linea con i concetti/i piani cantonali ed eventualmente regionali relativi a natura e paesaggio (per es. piani cantonali per l'infrastruttura ecologica, concezioni paesaggistiche cantonali) nonché i piani o le strategie territoriali e di sviluppo regionali o comunali.
Criteri di valutazione della Confederazione	- È comprensibile che l'applicazione dell'approccio territoriale per il comprensorio in questione sia necessaria e opportuna per il raggiungimento degli obiettivi preminenti fissati? - Il miglioramento della situazione complessiva è illustrato chiaramente? Un miglioramento della situazione complessiva si verifica quando, considerando i seguenti ambiti, si ottengono miglioramenti sostanziali per il comprensorio in questione: • struttura insediativa: miglioramento in termini di utilizzazioni (per es. se un'utilizzazione non conforme alla zona viene trasferita in una zona edificabile e l'attività al di fuori delle zone edificabili viene interrotta), costruzioni, identità visiva e ripercussioni sull'accessibilità; • paesaggio: miglioramento della percezione estetica, dell'identità locale, della funzione ricreativa e dell'attrattiva; • cultura della costruzione: promozione complessiva della cultura della costruzione (gli otto criteri del sistema di qualità di Davos⁵ possono fornire indicazioni);

⁵ Il Sistema Davos per la qualità nella cultura della costruzione è uno strumento che permette di valutare la qualità della cultura della costruzione di un luogo. Link: [Dichiarazione di Davos 2018](#)

	• terreno coltivo: misure di miglioramento concernenti i territori coltivati (compensazione delle superfici come requisito minimo [art. 33a OPT]); • biodiversità: miglioramento attraverso misure di valorizzazione che vanno oltre le misure di ripristino e di sostituzione (ad es. rivitalizzazioni, interconnessione degli habitat ecc.). - La delimitazione territoriale del comprensorio è opportuna e comprensibile ai fini del raggiungimento degli obiettivi fissati? - Il comprensorio indicato nei fondamenti è analizzato in modo approfondito e appropriato? L'obiettivo fissato è stato ricavato in modo plausibile sulla base dei fondamenti?
--	--

2.3. Valori di riferimento per utilizzazione supplementare, compensazione e miglioramento in un comprensorio definito

Tenore LPT	<u>Art. 8c Contenuto del piano direttore in relazione alle zone di cui all'articolo 18^{bis} Cpv. 1 e 2: cfr. capitolo 2.1</u> ³ Il piano direttore indica almeno: a. ... b. come attuare concretamente la strategia globale nel piano di utilizzazione del comprensorio interessato. <u>Art. 18^{bis} Zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione (cfr. capitolo 2.1)</u>
Tenore OPT	<u>Articolo 33a Zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione (cfr. capitolo 2.1)</u>
Definizioni	<u>Miglioramento della situazione complessiva</u>: è necessaria un'ampia ponderazione degli interessi considerando gli obiettivi e i principi della pianificazione del territorio, con particolare attenzione alla struttura degli insediamenti, al paesaggio, alla cultura della costruzione, ai terreni coltivati e alla biodiversità. Occorre attribuire la dovuta importanza ai principi che derivano dal principio di separazione. Ciò significa anche che, in particolare, un'utilizzazione supplementare o un aumento dell'intensità di utilizzazione non conformi alla zona né d'ubicazione vincolata deve venire controbilanciata da sufficienti misure di compensazione o di miglioramento. <u>Utilizzazione supplementare</u>: un'eventuale utilizzazione supplementare (per es. destinazione a scopo abitativo di edifici agricoli non più utilizzati) deve basarsi sulla strategia territoriale globale, richiede specifici accertamenti e spiegazioni e soluzioni adeguate alla situazione per il miglioramento della situazione complessiva (miglioramento e compensazione). È inoltre necessario affrontare le conseguenze dell'utilizzazione supplementare, per es. un nuovo collegamento o un ampliamento dello stesso. <u>Compensazione</u>: per il miglioramento della situazione complessiva richiesto, è necessaria la compensazione del nuovo volume di costruzioni, a meno che non sussistano motivi oggettivi che lo impediscano. La compensazione deve essere descritta in termini quantitativi e gli scostamenti devono essere motivati in modo comprensibile. Non si può utilizzare ulteriore terreno per scopi edilizi. Inoltre, a favore dell'agricoltura, occorre garantire che i terreni coltivati utilizzati vengano compensati integralmente e in modo equivalente. Ciò significa in particolare che le superfici per l'avvicendamento delle colture devono essere compensate. Il perimetro di un comprensorio deve essere sufficientemente ampio da consentire l'attuazione delle misure di compensazione. Anche la demolizione di edifici più piccoli con una superficie inferiore a 6 m² può contribuire a migliorare la situazione complessiva, ad esempio in caso di compensazioni. Tuttavia, gli edifici con una superficie inferiore a 6 m² non rientrano nella definizione di edificio ai fini degli obiettivi di stabilizzazione. <u>Miglioramento</u>: le misure di miglioramento devono migliorare la situazione complessiva in termini di struttura insediativa, paesaggio, cultura della costruzione, terreni coltivati e biodiversità. Devono essere qualitativamente giustificate. Anche le misure di compensazione che superano il minimo richiesto possono essere considerate misure di

	miglioramento. Una possibile misura di miglioramento può essere anche la deimpermeabilizzazione di una strada. La demolizione di edifici o le misure di miglioramento della natura e del paesaggio, per le quali esiste già un altro mandato legale (ad es. obbligo di smantellamento per le stazioni degli impianti a fune non più in funzione, misure sostitutive ai sensi della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio ecc.) non possono essere computate come compensazione per un'utilizzazione supplementare e non valgono come misure di miglioramento. Tuttavia, devono essere incluse nella valutazione complessiva del comprensorio per garantire il quadro generale.
Compiti	Il Cantone indica nel piano direttore come attuare concretamente nel rispettivo comprensorio la strategia globale nella pianificazione dell'utilizzazione e in eventuali altri strumenti. Il Cantone deve esporre già a livello di piano direttore i valori di riferimento per l'utilizzazione supplementare, la compensazione e il miglioramento all'interno del comprensorio definito. È necessario definire più dettagliatamente le misure di compensazione e di miglioramento e motivare il modo in cui esse consentono congiuntamente di migliorare la situazione complessiva in tali comprensori. Sebbene ciò avvenga a livello di piano direttore, ci si aspetta che venga descritto concretamente in cosa consistono tali misure e come possano essere garantite in modo vincolante e duraturo. All'interno delle definizioni può rimanere un margine di manovra per la pianificazione successiva. Ad esempio, il Cantone deve indicare già a livello di pianificazione direttrice dove e quali oggetti di compensazione sono disponibili all'interno del comprensorio per l'utilizzazione supplementare prevista. Per contro, a livello di piano direttore non è ancora necessario stabilire quali oggetti saranno effettivamente utilizzati per la compensazione.
Contenuti minimi	1. Per i comprensori in cui l'utilizzazione supplementare, il miglioramento e la compensazione devono essere concentrati sotto il profilo territoriale e gli oggetti in questione sono noti: definizione vincolante nel testo del piano direttore e nella carta in esso integrata: - come e dove all'interno del comprensorio sono previste utilizzazioni supplementari; - come e dove possono essere effettuate compensazioni e miglioramenti all'interno del comprensorio; - come si ottiene, in generale, un miglioramento della situazione complessiva della struttura insediativa, del paesaggio, della cultura della costruzione, dei terreni coltivati e della biodiversità all'interno del comprensorio. Esempio  Se in situazioni molto particolari e per motivi comprensibili non è possibile o opportuna una definizione cartografica dettagliata dell'utilizzazione supplementare e delle misure di compensazione e di miglioramento, per la pianificazione successiva devono essere previsti principi e criteri rigorosi. Tuttavia, deve essere possibile dimostrare concretamente sul piano territoriale già a livello della pianificazione

	direttrice cantonale come si intende ottenere il miglioramento della situazione complessiva. Un esempio potrebbe essere quello di «riordinare» e valorizzare un paesaggio in un determinato comprensorio. Come incentivo e motore in tal senso, occorre creare la possibilità di consentire un'utilizzazione alternativa ragionevole delle dieci stalle più belle non più utilizzate a scopi agricoli. Quali siano le dieci stalle più belle, che siano anche disponibili e per le quali vi sia effettivamente interesse, dovrà essere ancora chiarito nel corso dell'attuazione. 2. Principi e disposizioni per la pianificazione dell'utilizzazione (come ad es. la delimitazione delle zone di cui all'art. 18^{bis} LPT o delle zone protette), per la garanzia vincolante delle misure di compensazione e di miglioramento e per altre misure, come ad es. contratti di diritto pubblico, iscrizioni nel registro fondiario, miglirie fondiarie o rinaturazione delle acque.
Fondamenti del Cantone specifici per le singole tematiche	Strategia globale, descrizione dettagliata della situazione effettiva (per tutti gli aspetti territoriali rilevanti, in particolare per quanto riguarda la struttura insediativa, il paesaggio, la cultura della costruzione, i terreni coltivati e la biodiversità) e degli obiettivi preminenti. La loro elaborazione avviene in linea con i concetti/i piani cantonali ed eventualmente regionali relativi a natura e paesaggio (per es. piani cantonali per l'infrastruttura ecologica, concezioni paesaggistiche cantonali) nonché i piani o le strategie territoriali e di sviluppo regionali o comunali.
Criteri di valutazione della Confederazione	- I valori di riferimento per l'attuazione dell'approccio territoriale nella pianificazione successiva sono definiti in modo esauriente e specifico dal punto di vista territoriale e adeguato a livello di autorità? - I principi e i criteri sono sufficientemente precisi se, in casi molto specifici, il piano direttore non contiene una definizione cartografica dettagliata? La rinuncia a una carta è motivata in modo comprensibile? - Sono stati conferiti i mandati o le prescrizioni necessari con responsabilità per la pianificazione dell'utilizzazione e ulteriori strumenti/misure? - È stato dimostrato in modo plausibile che il progetto possa essere presumibilmente attuato nella pianificazione dell'utilizzazione? - La strategia territoriale globale (fondamenti) descrive qualitativamente e quantitativamente in che modo si intende migliorare la situazione complessiva nel comprensorio in questione? Il Cantone fa affermazioni comprensibili sulla compensazione dei volumi delle costruzioni e dei terreni coltivati? Se il volume non viene compensato, occorre spiegare chiaramente con motivi oggettivi perché è possibile migliorare la situazione complessiva nonostante i volumi maggiori.

2.4. Procedura e prospettive in vista della pianificazione dell'utilizzazione

L'approccio territoriale è disciplinato negli articoli 8c e 18^{bis} LPT. Prima che un Cantone possa applicare l'approccio territoriale, è necessaria l'approvazione dell'adeguamento del piano direttore cantonale concernente l'obiettivo di stabilizzazione di cui all'articolo 8d LPT. Gli adeguamenti e le approvazioni del piano direttore in base agli articoli 8c e 8d LPT possono eventualmente avvenire in parallelo.

I nuovi requisiti di cui all'articolo 8c LPT si rivolgono esplicitamente al piano direttore cantonale. In molti Cantoni esiste un sistema di pianificazione in cui, oltre al piano direttore cantonale, svolgono un ruolo importante anche i piani direttori regionali, che potrebbero contribuire notevolmente all'elaborazione dei fondamenti necessari per l'approccio territoriale e all'ulteriore concretizzazione delle applicazioni. Ciò non può tuttavia sostituire l'inserimento nel piano direttore cantonale richiesto dalla LPT. Non è ammesso delegare a livello regionale il compito da svolgere a livello di piano direttore, ossia la designazione di comprensori con i relativi valori di riferimento.

La procedura di pianificazione per un comprensorio comprende tre fasi: nella prima fase il Cantone, eventualmente insieme ai promotori del progetto, avvia l'elaborazione delle necessarie basi di

pianificazione (analisi, strategia territoriale globale per il comprensorio [art. 8c cpv. 1 LPT frase introduttiva], coordinamento con i fondamenti e i concetti esistenti). Nella seconda fase, non appena i fondamenti hanno raggiunto lo stato necessario, vengono elaborati, decisi e sottoposti all'approvazione della Confederazione i contenuti necessari del piano direttore (perimetro del comprensorio, obiettivi e valori di riferimento). Ciò avviene secondo una procedura ordinaria della pianificazione direttrice. Nella terza fase di pianificazione, tali contenuti del piano direttore vengono poi attuati, sulla base della strategia globale ulteriormente approfondita, nella pianificazione dell'utilizzazione, che deve inoltre soddisfare i requisiti di cui all'articolo 18^{bis} capoversi 1–3 LPT. La pianificazione dell'utilizzazione disciplina il contenuto e la garanzia delle compensazioni e dei miglioramenti necessari nel modo più dettagliato possibile. Anche altre misure incluse nella strategia globale vengono attuate nei rispettivi strumenti. Sebbene la terza fase di pianificazione sia subordinata alla seconda, i relativi lavori preparatori possono essere svolti già parallelamente alla prima e alla seconda fase di pianificazione. In questo modo è possibile guadagnare tempo.

Non appena la pianificazione dell'utilizzazione di cui all'articolo 18^{bis} LPT sarà approvata dall'autorità cantonale competente (art. 26 LPT) e entrerà in vigore, nelle zone di utilizzazione così create potranno essere rilasciate, alle condizioni previste, autorizzazioni edilizie per utilizzazioni soggette all'obbligo di compensazione (cfr. figura nel capitolo 2). Nell'ambito della procedura di autorizzazione edilizia per utilizzazioni soggette all'obbligo di compensazione, ai sensi dell'articolo 18^{bis} capoverso 4 LPT occorre in particolare verificare e garantire che tali utilizzazioni siano collegate alle necessarie misure di compensazione e di miglioramento e che pertanto contribuiscano complessivamente al miglioramento della struttura insediativa, del paesaggio, della cultura della costruzione, dei terreni coltivati o alla tutela della biodiversità. Le autorizzazioni edilizie nell'ambito dell'approccio territoriale devono essere concesse dall'autorità cantonale competente per le costruzioni fuori delle zone edificabili (cfr. art. 25 cpv. 2 LPT). Utilizzazioni soggette all'obbligo di compensazione possono essere gestite solamente se e fintantoché sono effettuati o garantiti i necessari miglioramenti e compensazioni.

Nell'ambito del rapporto di cui all'articolo 9 OPT, il Cantone fornisce informazioni sull'ulteriore attuazione nei comprensori inseriti nel piano direttore cantonale.