

Legge federale sulla pianificazione del territorio

(Legge sulla pianificazione del territorio, LPT)¹

del 22 giugno 1979 (Stato xx.xx.xxxx / Nota: nella presente versione sono state riprese, ed evidenziate in blu, tutte le proposte di modifica.)

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
gli articoli 75, 104 e 108 della Costituzione federale²
visto il messaggio del³ del Consiglio federale,
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.⁴ 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^{bis}.⁵ promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti preservando una qualità abitativa adeguata;
- b.⁶ realizzare insediamenti compatti;
- b^{bis}.⁷ creare e conservare le premesse territoriali per le attività economiche;
- 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;

RU 1979 1573

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

² RS 101

³ FF

⁴ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

⁵ Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

⁶ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

⁷ Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

- e. garantire la difesa nazionale.

Art. 2 Obbligo di pianificare

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

^{1bis} A tal fine, collaborano in particolare in ambiti con interdipendenze funzionali e territoriali nella misura in cui ciò sia necessario per attuare gli scopi e i principi della pianificazione del territorio.

² Essi tengono conto delle incidenze territoriali della loro altra attività.

^{2bis} Le autorità incaricate di compiti pianificatori ponderano i diversi interessi conformemente al proprio livello e presentano tale ponderazione nella motivazione delle loro decisioni.

³ 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

¹ Le autorità incaricate di compiti pianificatori osservano i principi qui appresso.

² Il paesaggio deve essere rispettato. In particolare occorre:

- a.⁸ 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.

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

- a.⁹ ripartire razionalmente i luoghi destinati all'abitazione e al lavoro e pianificari prioritarimente in luoghi dotati di una rete adeguata di trasporti pubblici;

^{a₁₀}¹⁰ 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

⁸ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

⁹ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

¹⁰ Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

- 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.

⁴ 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 attrezzature 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.

⁵ Le utilizzazioni del sottosuolo, in particolare quelle delle falde fatiche, delle materie prime, delle energie e degli spazi utilizzabili per l'edificazione, devono essere coordinate per tempo sia reciprocamente sia con le utilizzazioni e le pianificazioni in superficie.

Art. 4 Informazione e partecipazione

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

² Esse provvedono per un'adeguata partecipazione della popolazione al processo pianificatorio.

³ I piani previsti dalla presente legge sono pubblici.

Art. 5 Compensazione e indennizzo

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

^{1bis} 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.¹¹

^{1ter} Il prodotto è utilizzato per misure di cui al capoverso 2 o per altre misure pianificatorie di cui all'articolo 3 in particolare ai capoversi 2 lettera a e 3 lettera a^{bis}.¹²

^{1quater} 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.¹³

¹¹ Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

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

¹quinquies 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.¹⁴

¹sexies In caso di imposta sugli utili da sostanza immobiliare, la tassa pagata è dedotta dall'utile quale parte delle spese.¹⁵

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

³ 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 ...¹⁶

² In vista dell'allestimento dei loro piani direttori, i Cantoni elaborano i fondamenti in cui stabiliscono quali territori:¹⁷

- a. sono idonei all'agricoltura;
- b. sono di particolare bellezza o valore, importanti ai fini della ricreazione o quali basi naturali della vita;
- 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:¹⁸

- a.¹⁹ del loro comprensorio insediativo;
- b. del traffico e dell'approvvigionamento, degli edifici e impianti pubblici;

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

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

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

¹⁶ Abrogato dal n. I della LF del 15 giu. 2012, con effetto dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

¹⁷ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

¹⁸ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

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

c.²⁰ delle loro superfici coltive.

⁴ Essi tengono conto delle concezioni e dei piani settoriali della Confederazione, dei piani direttori dei Cantoni vicini, degli inventari federali di cui agli articoli 5 e 18a della legge federale del 1° luglio 1966²¹ sulla protezione della natura e del paesaggio come pure dei programmi di sviluppo e piani regionali conformemente al loro grado di 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. 8²² 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.

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

Art. 8a²³ Contenuto del piano direttore nell'ambito degli insediamenti

¹ 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;

²⁰ Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

²¹ **RS 451**

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

- 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.

² e ³...²⁴

Art. 9 Obbligatorietà e adattamento

¹ I piani direttori vincolano le autorità.

² 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.

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

Art. 10 Competenza e procedura

¹ I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

² 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 legittimate a ricorrere conformemente all'articolo 55 della legge del 7 ottobre 1983²⁵ sulla protezione dell'ambiente e all'articolo 12 della legge federale del 1° luglio 1966²⁶ sulla protezione della natura e del paesaggio.²⁷

Art. 11 Approvazione del Consiglio federale

¹ 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.

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

²⁴ 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).

²⁵ RS **814.01**

²⁶ RS **451**

²⁷ 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. 12 Conciliazione

- 1 Se non può approvare i piani direttori o parti di questi, il Consiglio federale, sentiti gli interessati, ordina una procedura di conciliazione.
- 2 Per la durata della procedura di conciliazione, il Consiglio federale vieta quanto possa influire negativamente sull'esito della stessa.
- 3 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** Concezioni e piani settoriali

- 1 La Confederazione elabora i fondamenti per poter adempiere i suoi compiti d'incidenza territoriale; essa definisce le concezioni e i piani settoriali necessari e li coordina tra di loro.
- 2 Essa collabora con i Cantoni e comunica loro per tempo le sue concezioni, i suoi piani settoriali e i suoi progetti edilizi.

Capitolo 3: Piani di utilizzazione**Sezione 1: Scopo e contenuto****Art. 14** Definizione

- 1 I piani d'utilizzazione disciplinano l'uso ammissibile del suolo.
- 2 Essi delimitano in particolare le zone edificabili, agricole e protette.

Art. 15²⁸ Zone edificabili

- 1 Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni.
- 2 Le zone edificabili sovrardimensionate devono essere ridotte.
- 3 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.
- 4 Un terreno può essere assegnato a una zona edificabile se:
 - a. è idoneo all'edificazione;

²⁸ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

- 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.

⁵ 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. 15a²⁹ Promozione della disponibilità di zone edificabili

¹ 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).

² 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. 16³⁰ Zone agricole

¹ 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;
- b. i terreni che, nell’interesse generale, devono essere coltivati dall’agricoltura.

² Per quanto possibile, devono essere delimitate ampie superfici contigue.

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

Art. 16a Zone agricole speciali

¹ Le zone agricole speciali servono agli scopi delle aziende agricole od orticole la cui attività principale non è costituita dalla coltivazione del suolo.

² L’ubicazione e le dimensioni di queste zone 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.

²⁹ Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 899; FF **2010** 931).

³⁰ 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).

3 Un terreno può essere assegnato a una zona agricola speciale se:

- a. è idoneo e necessario a questo scopo;
- b. le superfici coltive non sono frazionate;
- c. la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico; e
- d. l'assegnazione a tale zona consente di attuare quanto disposto nel piano direttore.

Art. 16a^{bis} e 16b

Abrogati

Art. 17 Zone protette

1 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.

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

Art. 18 Altre zone e comprensori

1 Il diritto cantonale può prevedere altre zone d'utilizzazione.

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

3 L'area boschiva è definita e protetta dalla legislazione forestale.

4 L'ubicazione e le dimensioni delle zone secondo il presente articolo situate fuori delle zone edificabili e almeno in parte destinate all'edificazione 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.

5 Un terreno può essere assegnato a una zona secondo il capoverso 4 soltanto se:

- a. è idoneo e necessario a questo scopo;
- b. le superfici coltive non sono frazionate;
- c. la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico; e
- d. l'assegnazione a tale zona consente di attuare quanto disposto nel piano direttore.

Art. 18a**Abrogato****Art. 19 Urbanizzazione**

¹ 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.

² 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.³¹

³ 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.³²

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**

¹ I piani d'utilizzazione vincolano ognuno.

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

Art. 22 Autorizzazione edilizia

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

² 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.

³ Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale.

³¹ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

³² 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).

Art. 22a Impianti solari

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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 delle zone edificabili

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

Capitolo 4: Costruzioni fuori delle zone edificabili**Sezione 1: Disposizioni generali****Art. 23a** Ponderazione degli interessi

¹ Le autorizzazioni edilizie possono essere concesse fuori delle zone edificabili soltanto se il progetto in questione è compatibile con le esigenze principali della pianificazione del territorio.

² Se possibile, il progetto deve essere realizzato sfruttando o sostituendo il volume dell'edificio esistente.

Art. 23b Onere di demolizione

¹ Agli edifici e alle parti di edifici o impianti di nuova costruzione, autorizzati fuori delle zone edificabili, si applica l'onere di demolizione e del ripristino dello stato anteriore se:

- a. è venuto meno il loro scopo originario; e
- b. non può essere concessa un'autorizzazione per una nuova utilizzazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione.

² L'onere di demolizione si applica anche a utilizzazioni per le quali viene concessa una nuova autorizzazione.

³ In presenza di edifici abitativi non facilmente rimovibili, nell'autorizzazione si può disporre che l'onere di demolizione non si applica. Il Consiglio federale può inoltre definire categorie di progetti edilizi per le quali non sussiste alcun interesse a una futura demolizione e a cui non si applica tale onere.

⁴ I progetti di costruzioni conformi alla zona o vincolate all'ubicazione possono essere autorizzati senza l'onere di demolizione soltanto se l'azienda per la quale sono necessari è in grado di sopravvivere a lungo termine.

Variante all'art. 23b capoverso 4

⁴ I progetti di costruzioni conformi alla zona o vincolate all'ubicazione possono essere autorizzati senza l'onere di demolizione soltanto se viene garantito che gli edifici o gli impianti interessati continueranno a essere necessari ai fini della destinazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione.

⁵ Le autorizzazioni non vanno [in ogni caso^{33]} concesse se non è dimostrato che l'esistenza dell'azienda è palesemente prevedibile a lungo termine.

Art. 23c Demolizione

¹ L'autorità competente attesta mediante decisione che è venuto meno lo scopo autorizzato secondo l'articolo 23b capoverso 1 e fissa un congruo termine per la demolizione.

² Per il rimborso dei costi di demolizione e ripristino l'ente pubblico la cui autorità competente ha disposto la demolizione ha un diritto di pegno sul fondo interessato e su eventuali altri fondi rilevanti per la concessione dell'autorizzazione. Fanno eccezione i fondi affittati.

³ 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 CC è applicabile per analogia.

⁴ Il diritto cantonale può prevedere che la copertura dei costi secondo il capoverso 2 sia garantita con un onere fondiario di diritto pubblico ai sensi dell'articolo 784 CC invece che con un diritto di pegno.

Art. 23d Strategia pianificatoria e compensatoria

¹ I Cantoni che, in ragione di condizioni territoriali rilevanti, intendono regolare esigenze specifiche in modo autonomo derogando alle disposizioni di cui alle sezioni 2 e 3 del presente capitolo possono definire il contenuto e la natura di tali regole nel proprio piano direttore.

² Queste regole non devono causare utilizzazioni nel complesso più importanti, più intensive o più impattanti nel comprensorio non edificabile.

³ Per poter ottenere autorizzazioni edilizie in base a queste regole, occorre dimostrare che è garantita una compensazione che soddisfa le condizioni di cui al capoverso 2.

³³ Il testo tra parentesi quadre va tralasciato se nel capoverso precedente si opta per la variante.

⁴ Il Cantone garantisce l'attuazione della procedura di autorizzazione.

Art. 23e Disposizioni restrittive dei Cantoni

Il diritto cantonale può prevedere restrizioni alle disposizioni delle sezioni 2 e 3 del presente capitolo.

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

Art. 23f Conformità alla zona in generale

¹ Se la conformità alla zona non è descritta in modo più restrittivo ai sensi dell'articolo 16 capoverso 3, sono conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti che sono necessari alla coltivazione agricola o all'orticoltura.

² Uno spazio abitativo conforme alla zona presuppone l'esistenza di un'azienda agricola in grado di sussistere ai sensi dell'articolo 7 della legge federale del 4 ottobre 1991³⁴ sul diritto fondiario. Tale spazio deve essere indispensabile per la gestione dell'azienda, sempre che sia garantito il fabbisogno abitativo della generazione che si ritira dalla vita attiva.

³ Non è ammesso prendere in considerazione più volte le medesime superfici agricole per giustificare un fabbisogno di edifici e impianti.

⁴ Il Consiglio federale stabilisce a quali condizioni, nell'autorizzare la costruzione di edifici abitativi vincolati all'onere di demolizione secondo l'articolo 23b capoverso 1 e destinati ad aziende d'estivazione, si può rinunciare al requisito dell'esistenza di un'azienda agricola in grado di sussistere.

Art. 23g Settori complementari dell'agricoltura in senso stretto

¹ Fatto salvo il capoverso 3, oltre a quelli di cui all'articolo 23f sono conformi alla zona anche gli edifici e gli impianti necessari per:

- a. la preparazione, l'immagazzinamento e la vendita diretta di prodotti agricoli od orticoli della regione, se queste attività hanno prevalentemente uno stretto rapporto con l'agricoltura e con l'azienda medesima;
- b. i settori secondari dell'azienda relativi alla produzione agricola od orticola non dipendente dal suolo;
- c. la produzione di energia a partire dalla biomassa o per impianti di compostaggio loro connessi, se la biomassa trattata è in stretto rapporto con l'agricoltura, nonché con l'azienda medesima;
- d. la tenuta di cavalli, se l'azienda dispone di una base foraggera prevalentemente propria e di pascoli per la tenuta di cavalli, inclusi gli spiazzi con suolo compatto necessari per l'utilizzazione dei cavalli tenuti nell'azienda e le

³⁴ RS 211.412.11

installazioni direttamente connesse con tale utilizzazione, come sellerie o spogliatoi;

- e. le aziende accessorie non agricole con uno stretto legame materiale con l'azienda agricola.

² Fatto salvo il capoverso 3, sono conformi alla zona anche i provvedimenti edilizi in edifici e impianti agricoli esistenti e non più necessari per:

- a. la produzione di animali, piante e funghi utilizzati come base per alimenti e foraggio;
- b. la tenuta di cavalli, se sono presenti una base foraggera proveniente principalmente dall'azienda e pascoli per la tenuta di cavalli; in questo caso, sono conformi alla zona anche gli impianti esterni necessari a un'adeguata tenuta degli animali.

³ Gli edifici e gli impianti necessari ad aziende agricole od orticolte presso le quali la coltivazione del suolo non costituisce l'attività principale sono conformi alla zona solo se edificati nelle zone agricole speciali secondo l'articolo 16a.

⁴ Dagli edifici e impianti di cui ai capoversi 1 e 2 non si può desumere alcuna pretesa di spazi abitativi.

⁵ Il Consiglio federale emana in particolare le seguenti prescrizioni:

- a. specifica i requisiti relativi alla produzione di energia a partire dalla biomassa secondo il capoverso 1 lettera c, in particolare per quanto concerne il rapporto con l'agricoltura e con l'azienda medesima;
- b. specifica i requisiti relativi alla tenuta e all'utilizzazione di cavalli secondo il capoverso 1 lettera d, in particolare per quanto concerne gli spiazzi per l'utilizzazione e l'uscita dei cavalli;
- c. stabilisce quando la coltivazione del suolo non rappresenta più nel complesso l'attività principale.

Art. 23h Requisiti aggiuntivi per i settori complementari dell'agricoltura in senso stretto

¹ I settori dell'azienda di cui all'articolo 23g capoversi 1 lettere c–e e 2:

- a. soggiacciono al divieto di divisione materiale e di frazionamento a tenore degli articoli 58–60 della legge federale del 4 ottobre 1991³⁵ sul diritto fondiario rurale³⁶;
- b. devono essere diretti dal gestore dell'azienda agricola oppure dal suo coniuge o partner convivente;
- c. devono soddisfare gli stessi requisiti legali e le stesse condizioni quadro applicabili alle aziende commerciali che si trovano in situazioni paragonabili nelle zone edificabili.

³⁵ RS 211.412.11

³⁶ Cfr. art. 24b cpv. 4 LPT.

² Gli edifici e gli impianti utilizzati per i settori dell'azienda di cui all'articolo 23g capoverso 1 lettere c–e devono inoltre fare parte integrante di un'azienda agricola ai sensi dell'articolo 5 o 7 della legge federale del 4 ottobre 1991³⁷ sul diritto fondiario rurale.

Art. 23i Requisiti aggiuntivi per le aziende accessorie non agricole

¹ Nelle aziende accessorie non agricole di cui all'articolo 23g capoverso 1 lettera e sono ammessi ampliamenti di modeste dimensioni se negli edifici e negli impianti esistenti non vi è sufficiente spazio a disposizione.

² Nei centri dell'azienda a uso temporaneo i provvedimenti edilizi possono essere autorizzati soltanto per aziende agroturistiche accessorie. Fuori degli edifici e degli impianti esistenti sono eccezionalmente ammesse modiche marginali, in particolare se necessarie per ridurre le conseguenze di casi di rigore. Il Consiglio federale disciplina le condizioni.

³ Le disposizioni della legge federale del 4 ottobre 1991³⁸ sul diritto fondiario rurale concernenti le aziende accessorie non agricole non sono applicabili alle aziende accessorie non agricole di cui all'articolo 23g capoverso 1 lettera e.

Art. 23j Tenuta di animali senza scopo commerciale quale utilizzazione a scopo di cura del suolo

¹ Se una coltivazione agricola d'interesse pubblico non può essere garantita in altro modo, i ripari e i recinti per animali tenuti non a scopo commerciale, bensì per la cura del suolo possono essere autorizzati per una durata limitata.

² La fertilità del suolo non deve essere pregiudicata dai ripari e recinti.

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^{bis} Disposizioni comuni per edifici e impianti esistenti

Nel caso di edifici e impianti esistenti, è possibile concedere un'autorizzazione secondo gli articoli 24a–24f soltanto se sono soddisfatte le 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;

³⁷ RS 211.412.11

³⁸ RS 211.412.11

- b. l'edificio o l'impianto si presta all'utilizzazione prevista;
- c. l'autorizzazione non comporta alcun edificio sostitutivo che non sia necessario;
- d. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e il finanziamento di tutti i costi d'infrastruttura legati all'autorizzazione sono a carico del proprietario;
- e. la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata.

Art. 24a³⁹ Cambiamenti di destinazione senza provvedimenti edilizi

¹ Quando il cambiamento di destinazione di un edificio o di un impianto non necessita provvedimenti edilizi 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.

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

Art. 24b

Abrogato

Art. 24c⁴⁰ 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.⁴¹

³ Lo stesso vale per gli edifici abitativi agricoli e gli edifici annessi utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo, edificati 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.⁴²

³⁹ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

⁴⁰ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

⁴¹ 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).

⁴² Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5535; FF **2011** 6315 6329).

5 Abrogato**Art. 24d⁴³** Edifici abitativi agricoli esistenti ed edifici e impianti degni di protezione

¹ In periodi in cui non è richiesta un'utilizzazione dell'azienda è autorizzata un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli in edifici abitativi agricoli.

^{1bis} Sono ammesse modifiche parziali di edifici abitativi agricoli conservati nella loro sostanza che non rientrano nel campo d'applicazione degli articoli 23f capoverso 2 e 24c, se queste sono indispensabili per un'utilizzazione a scopo abitativo al passo con i tempi oppure a scopo di risanamento energetico e se l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati.

² Il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione può essere autorizzato se:⁴⁴

- a. sono stati sottoposti a protezione dall'autorità competente; e
- a^{bis}. il loro valore di protezione resta integralmente preservato; e
- b. la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo.

3 Abrogato**Art. 24e⁴⁵** Tenuta di animali a scopo di hobby

¹ 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.

² 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.

³ Gli impianti esterni possono essere utilizzati per svolgere attività con gli animali a scopo di hobby, sempreché tale utilizzazione non implichi alcuna modifica edilizia né comporti alcuna nuova ripercussione sul territorio e sull'ambiente.

⁴ Le recinzioni che servono al pascolo e che non hanno ripercussioni negative sul paesaggio sono autorizzate anche quando gli animali sono tenuti nella zona edificabile.

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

⁴⁴ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

⁴⁵ Introdotto dal n. I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 905; FF **2012** 5875 5893).

⁵ Le autorizzazioni sono rilasciate soltanto se l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati.

⁶ Il Consiglio federale disciplina i particolari. 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 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 utilizzati a scopi commerciali eretti prima del 1° gennaio 1980 o non più conformi alla destinazione della zona in seguito a modifica dei piani d'utilizzazione.

Sezione 4: Disposizioni penali

Art. 24g

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

- a. costruisca o modifichi 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 quanto prescritto in via definitiva da un'autorità di polizia edilizia in applicazione della presente legge.

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

³ Nel procedimento penale, l'autorità di cui all'articolo 25b capoverso 1 e l'Ufficio federale per lo sviluppo territoriale possono avvalersi dei diritti dell'accusatore privato nonché interporre opposizione contro un decreto d'accusa.

⁴ I comportamenti punibili secondo i capoversi 1 e 2 costituiscono un motivo di revisione di decisioni passate in giudicato.

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

Art. 25 Regolamentazione cantonale delle procedure

¹ I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

^{1bis} Essi stabiliscono i termini per le procedure necessarie a erigere, trasformare, mutare di destinazione edifici e impianti e ne disciplinano gli effetti.⁴⁶

² *Abrogato*

Art. 25a⁴⁷ Principi della coordinazione

1 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.

2 L'autorità responsabile della coordinazione:

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

3 Le decisioni non devono contenere contraddizioni.

4 Questi principi sono applicabili per analogia alla procedura dei piani d'utilizzazione.

Art. 25b Competenze fuori delle zone edificabili

1 Per tutti i progetti edilizi fuori delle zone edificabili, l'autorità cantonale competente decide se siano conformi alla zona o se un'eccezione possa essere autorizzata.

2 L'autorità cantonale competente garantisce che:

- a. le utilizzazioni non autorizzate siano vietate e contrastate immediatamente;
- b. venga disposto ed eseguito senza indulgìo lo smantellamento dei lavori di trasformazione non autorizzati.

3 L'autorità cantonale competente può prendere disposizioni al posto dell'autorità di polizia edilizia, minacciando ed eseguendo in particolare l'esecuzione sostitutiva.

4 Soltanto l'autorità cantonale competente può decidere validamente la rinuncia, a titolo eccezionale, al ripristino della situazione conforme al diritto.

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

1 Un'autorità cantonale approva i piani d'utilizzazione e le loro modificazioni.

⁴⁶ 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).

⁴⁷ Introdotto dal n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971).

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

³ I piani d'utilizzazione diventano vincolanti approvati che siano dall'autorità cantonale.

Art. 27 Zone di pianificazione

¹ 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.

² 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. 28⁴⁸

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. 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.

⁴⁸ Abrogato dal n. I della LF del 13 dic. 2002, con effetto dal 1° giu. 2003 (RU **2003** 1021; FF **2002** 6208).

Art. 32 Ufficio federale dello sviluppo territoriale⁴⁹

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

Titolo quinto: Protezione giuridica**Art. 33** Diritto cantonale

¹ I piani d’utilizzazione sono pubblicati.

² 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.

³ Il diritto cantonale garantisce:

- a.⁵⁰ 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.

⁴ 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.⁵¹

Art. 34⁵² Diritto federale

¹ I rimedi giuridici proponibili dinanzi alle autorità federali sono retti dalle disposizioni generali sull’amministrazione della giustizia federale.

² 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 23d e 24–24f.

³ L’Ufficio federale dell’agricoltura è legittimato a ricorrere contro le decisioni riguardanti progetti che richiedono superfici per l’avvicendamento delle colture.⁵³

⁴⁹ Nuova denominazione giusta il DCF non pubblicato del 17 mag. 2000. Di detta mod. è tenuto conto in tutto il presente testo.

⁵⁰ 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 1069; FF 2001 3764).

⁵¹ Introdotto dal n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

⁵² 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).

⁵³ 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).

Titolo sesto: Disposizioni finali

Art. 35 Termini per i piani d'utilizzazione⁵⁴

¹ I Cantoni provvedono affinché:

a.⁵⁵ ...

b. i piani d'utilizzazione siano elaborati in tempo utile, o comunque presenti otto anni dopo l'entrata in vigore della legge.

² ...⁵⁶

³ 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.⁵⁷

Art. 36 Misure introduttive dei Cantoni

¹ I Cantoni emanano le disposizioni necessarie all'applicazione della legge.

² 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) e ad emanare disposizioni restrittive per costruzioni fuori delle zone edificabili (art. 23e).

³ 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

¹ 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.

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

Art. 37a e 38

Abrogati

⁵⁴ 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).

⁵⁵ 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).

⁵⁶ 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).

⁵⁷ 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).

Art. 38a⁵⁸ Disposizioni transitorie della modifica del 15 giugno 2012

1 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.

2 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.

3 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.

4 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.

5 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 Disposizioni transitorie della modifica del ...

Gli edifici e gli impianti la cui costruzione è stata autorizzata 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 e deve essere ripristinato lo stato anteriore, se in tal momento non può essere concessa un'autorizzazione per una nuova utilizzazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione. Alle nuove autorizzazioni si applica l'articolo 23b.

Art. 39 Referendum e entrata in vigore

1 La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

2 Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.

Data dell'entrata in vigore: 1° gennaio 1980⁵⁹

⁵⁸ Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

⁵⁹ DCF del 14 nov. 1979