

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

del 22 giugno 1979 (Stato 1° maggio 2014)

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,

visti gli articoli 22<sup>quater</sup> e 34<sup>sexies</sup> della Costituzione federale<sup>2</sup> (Cost.);<sup>3</sup> visto il messaggio del Consiglio federale del 27 febbraio 1978<sup>4</sup>,

decreta:

## Titolo primo: Introduzione

### Art. 1 Scopi

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

<sup>2</sup> Essi sostengono con misure pianificatorie in particolare gli sforzi intesi a:

a.

proteggere le basi naturali della vita, come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio;

a<sup>bis</sup>.<sup>2</sup>

promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti preservando una qualità abitativa adeguata;

b.<sup>3</sup>

realizzare insediamenti compatti;

b<sup>bis</sup>.<sup>4</sup>

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;

e.

garantire la difesa nazionale.

<sup>1</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>2</sup> Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>4</sup> Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

### Art. 2 Obbligo di pianificare

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

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

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

### Art. 3 Principî pianificatori

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

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

a.-

mantenere per l'agricoltura sufficienti superfici coltivate idonee, segnatamente superfici per l'avvicendamento delle colture;

b.

integrare nel paesaggio gli insediamenti, gli edifici e gli impianti;

c.  
tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi ed agevolarne il pubblico accesso e percorso;

d.  
conservare i siti naturali e gli spazi ricreativi;

e.  
permettere che il bosco adempia le sue funzioni.

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

a.<sup>2</sup>

ripartire razionalmente i luoghi destinati all'abitazione e al lavoro e pianificarli prioritariamente in luoghi dotati di una rete adeguata di trasporti pubblici;

a<sup>bis</sup>.<sup>3</sup>

adottare misure per migliorare l'uso di superfici inutilizzate o non sufficientemente utilizzate situate in zone edificabili e le possibilità di densificazione delle superfici insediative

b.  
preservare quanto possibile i luoghi destinati all'abitazione da immissioni nocive o moleste come l'inquinamento dell'aria, il rumore e gli scotimenti;

c.  
mantenere e costruire vie ciclabili e pedonali;

d.  
assicurare condizioni favorevoli per l'approvvigionamento in beni e servizi;

e.  
inserire negli insediamenti molti spazi verdi e alberati.

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

a.

tener conto dei bisogni regionali e ridurre le disparità urtanti;

b.  
rendere convenientemente accessibili alla popolazione 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.

<sup>1</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>3</sup> Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

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

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

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

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

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

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

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

<sup>1ter</sup> 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<sup>bis</sup>.<sup>2</sup>

<sup>1</sup><sup>quater</sup> Per il calcolo della tassa, dal vantaggio derivante da pianificazioni in occasione di un azionamento è dedotto l'importo che è utilizzato entro un congruo termine per l'acquisto di un edificio agricolo sostitutivo per la gestione in proprio.<sup>3</sup>

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

- a. la tassa è dovuta da un ente pubblico; o
- b. il prodotto della tassa prevedibile è insufficiente rispetto alle spese di riscossione.<sup>4</sup>

<sup>1</sup><sup>sexies</sup> In caso di imposta sugli utili da sostanza immobiliare, la tassa pagata è dedotta dall'utile quale parte delle spese.<sup>5</sup>

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

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

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

<sup>2</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

<sup>3</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

<sup>4</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

<sup>5</sup> Introdotto dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

## **Titolo secondo: Misure pianificatorie**

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

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

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

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

- 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.

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

- a.<sup>4</sup> del loro comprensorio insediativo;
- b. del traffico e dell'approvvigionamento, degli edifici e impianti pubblici;
- c.<sup>5</sup> delle loro superfici coltivate.

<sup>4</sup> Essi tengono conto delle concezioni e dei piani settoriali della Confederazione, dei piani direttori dei Cantoni vicini come pure dei programmi di sviluppo e piani regionali.

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

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>4</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>5</sup> Introdotta dal n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

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

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

<sup>2</sup> 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.

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

## **Art. 8<sup>1</sup>Contenuto minimo dei piani direttori**

<sup>1</sup> 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.

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

---

<sup>1</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

## **Art. 8a<sup>1</sup>Contenuto del piano direttore nell'ambito degli insediamenti**

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

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

<sup>2</sup> I piani direttori specificano i territori in cui occorre adottare misure particolari per garantire un rapporto equilibrato tra abitazioni primarie e secondarie.<sup>2</sup>

<sup>3</sup> Le misure da adottare sono volte in particolare a:

- a. limitare il numero di nuove abitazioni secondarie;
- b. promuovere l'industria alberghiera e le abitazioni primarie a prezzi moderati;
- c. migliorare il tasso di occupazione delle abitazioni secondarie.<sup>3</sup>

---

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

<sup>2</sup> Originario art. 8 cpv. 2. Introdotto dal n. I della LF del 17 dic. 2010, in vigore dal 1° lug. 2011 ([RU 20112913](#); [FF 2007 5293](#)).

<sup>3</sup> Originario art. 8 cpv. 3. Introdotto dal n. I della LF del 17 dic. 2010, in vigore dal 1° lug. 2011 ([RU 20112913](#); [FF 2007 5293](#)).

## **Art. 9 Obbligatorietà e adattamento**

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

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

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

## **Art. 10 Competenza e procedura**

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

<sup>2</sup> Essi regolano, per l'elaborazione dei piani direttori, il modo di collaborazione dei Comuni, degli altri enti ai quali incombono compiti d'incidenza territoriale, nonché delle organizzazioni di protezione dell'ambiente, della natura e del paesaggio legittimate a ricorrere conformemente all'articolo 55 della legge del 7 ottobre 1983<sup>1</sup> sulla protezione dell'ambiente e all'articolo 12 della legge federale del 1° luglio 1966<sup>2</sup> sulla protezione della natura e del paesaggio.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> RS [814.01](#)

<sup>2</sup> RS [451](#)

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. II 2 della LF del 20 dic. 2006, in vigore dal 1° lug. 2007 ([RU 2007 2701](#); [FF 20054777](#) 4817).

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

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

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

## **Art. 12 Conciliazione**

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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**

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

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

#### **Art. 15<sup>1</sup> Zone edificabili**

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

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

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

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

a.

è idoneo all'edificazione;

b.

sarà prevedibilmente necessario all'edificazione, urbanizzato ed edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d'utilizzazione delle zone edificabili esistenti;

c.

le superfici coltivate non sono frazionate;

d.

la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico; e

e.

l'assegnazione consente di attuare quanto disposto nel piano direttore.

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

---

<sup>1</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

### **Art. 15a<sup>1</sup>Promozione della disponibilità di zone edificabili**

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

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

---

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

### **Art. 16<sup>1</sup>Zone agricole**

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

a.

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

b.

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

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

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

---

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

### **Art. 16a<sup>1</sup>Edifici e impianti conformi alla zona agricola**

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

<sup>1bis</sup> Edifici e impianti necessari alla produzione di energia a partire dalla biomassa, o necessari per impianti di compostaggio loro connessi, possono essere ammessi in un'azienda agricola in quanto conformi alla zona se la biomassa trattata è in stretto rapporto con l'agricoltura, nonché con l'azienda medesima. Le autorizzazioni sono vincolate alla condizione che tali edifici e impianti possano essere usati soltanto per lo scopo autorizzato. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Edifici e impianti che servono all'ampliamento interno di un'azienda agricola od orticola produttiva sono conformi alla zona. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Edifici e impianti che vanno al di là di un ampliamento interno dell'azienda possono essere ammessi in quanto conformi alla zona se sono situati in un territorio che il Cantone ha destinato a tal fine nella zona agricola mediante una procedura di pianificazione.

---

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

<sup>2</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 2005 6303](#)).

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

### **Art. 16a<sup>bis1</sup>Edifici e impianti per la tenuta e l'utilizzazione di cavalli**

<sup>1</sup> Edifici e impianti necessari alla tenuta di cavalli sono autorizzati in quanto conformi alla zona di destinazione in un'azienda agricola esistente ai sensi della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>2</sup> sul diritto fondiario rurale, se l'azienda dispone di una base foraggera prevalentemente propria e di pascoli per la tenuta di cavalli.

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

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

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

---

<sup>1</sup> Introdotto dal n. I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 905](#); [FF 2012 58755893](#)).

<sup>2</sup> RS [211.412.11](#)

## **Art. 16b<sup>1</sup> Divieto d'utilizzazione e demolizione<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Edifici e impianti che non sono più utilizzati in conformità alla zona di destinazione e non possono essere destinati ad altro uso secondo gli articoli 24-24e non possono più essere utilizzati.<sup>3</sup> Il divieto d'utilizzazione decade non appena essi possono essere utilizzati in modo conforme alla zona.

<sup>2</sup> Se l'autorizzazione è stata limitata nel tempo o vincolata a una condizione risolutiva, al decadere dell'autorizzazione gli edifici e gli impianti devono essere demoliti e deve essere ripristinato lo stato anteriore.<sup>4</sup>

---

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

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 905](#); [FF 20125875 5893](#)).

<sup>4</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 2005 6303](#)).

## **Art. 17 Zone protette**

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

a.

i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive;

b.

i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale;

c.

i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali;

d.

i biotopi per gli animali e vegetali degni di protezione.

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

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

<sup>1</sup> Il diritto cantonale può prevedere altre zone d'utilizzazione.

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

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

## **Art 18a<sup>1</sup> Impianti solari**

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

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

a.

designare determinati tipi di zone edificabili dove l'aspetto estetico è meno importante, nelle quali anche altri impianti solari possono essere esentati dall'autorizzazione;

b.

prevedere l'obbligo dell'autorizzazione in tipi chiaramente definiti di zone protette.

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

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

---

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

## **Art. 19 Urbanizzazione**

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

<sup>2</sup> L'ente pubblico urbanizza le zone edificabili entro i termini previsti dal programma di urbanizzazione; se necessario, può scaglionare l'urbanizzazione. Il diritto cantonale disciplina i contributi dei proprietari fondiari.<sup>1</sup>

<sup>3</sup> Se l'ente pubblico non urbanizza le zone edificabili nei termini previsti, deve permettere ai proprietari fondiari di provvedere da sé all'urbanizzazione dei fondi secondo i piani approvati dall'ente pubblico oppure di anticipare le spese d'urbanizzazione giusta il diritto cantonale.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010931](#)).

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° apr. 1996 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971).

## **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**

#### **Art. 21 Obbligatorietà e adattamento**

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

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

#### **Art. 22 Autorizzazione edilizia**

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

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

a.

gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione; e

b.

il fondo è urbanizzato.

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

#### **Art. 23 Eccezioni nelle zone edificabili**

Il diritto cantonale disciplina le eccezioni nelle zone edificabili.

#### **Art. 24<sup>1</sup> Eccezioni per edifici e impianti fuori delle zone edificabili**

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:

a.

la loro destinazione esige un'ubicazione fuori della zona edificabile; e

b.

non vi si oppongono interessi preponderanti.

---

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

#### **Art. 24a<sup>1</sup> Cambiamenti di destinazione senza lavori di trasformazione fuori delle zone edificabili**



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

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

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

---

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

### **Art. 24b<sup>1</sup>Aziende accessorie non agricole fuori delle zone edificabili**

<sup>1</sup> Se un'azienda agricola ai sensi della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>2</sup> sul diritto fondiario rurale non può sussistere senza un reddito supplementare, è possibile autorizzare lavori di trasformazione degli edifici e degli impianti esistenti per installare un'azienda accessoria affine non agricola.<sup>3</sup> Il requisito giusta l'articolo 24 lettera a non dev'essere soddisfatto.

<sup>1bis</sup> Indipendentemente dalla necessità di un reddito supplementare possono essere autorizzate aziende accessorie con uno stretto legame materiale con l'azienda agricola; in tal caso possono essere ammessi ampliamenti di modeste dimensioni, purché negli edifici e impianti esistenti non vi sia sufficiente spazio a disposizione.<sup>4</sup>

<sup>1ter</sup> Nei centri dell'azienda a uso temporaneo, i provvedimenti edilizi possono essere autorizzati soltanto negli edifici e impianti esistenti e soltanto per aziende agroturistiche accessorie.<sup>5</sup>

<sup>1quater</sup> Per evitare distorsioni della concorrenza, le aziende accessorie non agricole devono soddisfare i requisiti legali e le condizioni quadro previsti per le aziende commerciali che si trovano in situazioni paragonabili nelle zone edificabili.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> L'azienda accessoria può essere diretta soltanto dal gestore dell'azienda agricola oppure dal suo coniuge o partner convivente. L'assunzione di personale impiegato principalmente o esclusivamente nell'azienda accessoria è permessa soltanto per le aziende accessorie di cui al capoverso 1<sup>bis</sup>. In ogni caso, il lavoro prestato in questo settore dell'azienda deve essere svolto principalmente dalla famiglia del gestore.<sup>7</sup>

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

<sup>4</sup> Le aziende accessorie non agricole costituiscono parte integrante dell'azienda agricola e soggiacciono al divieto di divisione materiale e di frazionamento a tenore degli articoli 58-60 della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>8</sup> sul diritto fondiario rurale.

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

---

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

<sup>2</sup> RS [211.412.11](#)

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

<sup>4</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 2005 6303](#)).

<sup>5</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 2005 6303](#)).

<sup>6</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 2005 6303](#)).

<sup>7</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

<sup>8</sup> RS [211.412.11](#)

### **Art. 24c<sup>1</sup>Edifici e impianti esistenti fuori delle zone edificabili, non conformi alla destinazione della zona**

<sup>1</sup> Fuori delle zone edificabili, gli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione ma non più conformi alla destinazione della zona, sono per principio protetti nella propria situazione di fatto.

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

<sup>3</sup> Lo stesso vale per gli edifici abitativi agricoli e gli edifici annessi utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo, eretti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale. Il Consiglio federale emana disposizioni al fine di evitare ripercussioni negative per l'agricoltura.<sup>3</sup>

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

<sup>5</sup> In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale.<sup>5</sup>

---

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

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 ([RU 2012 5535](#); [FF 20116315 6329](#)).

<sup>3</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 ([RU 2012 5535](#); [FF 2011 63156329](#)).

<sup>4</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 ([RU 2012 5535](#); [FF 2011 63156329](#)).

<sup>5</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 ([RU 2012 5535](#); [FF 2011 63156329](#)).

## **Art. 24d<sup>1</sup> Utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli, edifici e impianti degni di protezione<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> In edifici abitativi agricoli, conservati nella loro sostanza, può essere autorizzata un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli.<sup>3</sup>

<sup>1bis</sup> ...<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione può essere autorizzato se:<sup>5</sup>

a.

sono stati sottoposti a protezione dall'autorità competente; e

b.

la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo.

<sup>3</sup> Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se:<sup>6</sup>

a.

l'edificio o l'impianto non è più necessario all'utilizzazione anteriore, si presta all'utilizzazione prevista e non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;

b.

l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati;

c.

è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e il finanziamento di tutti i costi d'infrastruttura, causati dal cambiamento completo di destinazione dell'edificio o dell'impianto, sono ribaltati sul proprietario;

d.

la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata;

e.

non vi si oppongono interessi preponderanti.

---

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

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 905](#); [FF 20125875 5893](#)).

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

<sup>4</sup> Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 2005 6303](#)). Abrogato dal n. I della LF del 22 mar. 2013, con effetto dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 905](#); [FF 2012 5875 5893](#)).

<sup>5</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

<sup>6</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

## **Art. 24e<sup>1</sup> Tenuta di animali a scopo di hobby**

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

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se sono adempite le condizioni di cui all'articolo 24d capoverso 3.

<sup>6</sup> Il Consiglio federale disciplina i particolari. Definisce segnatamente il rapporto tra le possibilità di modifica secondo il presente articolo e quelle secondo gli articoli 24c e 24d capoverso 1.

---

<sup>1</sup> Introdotto dal n. I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 905](#); [FF 2012 58755893](#)).

### **Sezione 3: Competenza e procedura**

#### **Art. 25 Competenze cantonali**

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

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

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

---

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

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 ([RU 2000 2042](#); FF **1996** III 457).

#### **Art. 25a<sup>1</sup>Principi della coordinazione**

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

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

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.

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

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

---

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

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

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

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

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

#### **Art. 27 Zone di pianificazione**

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

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

## **Art. 27a<sup>1</sup> Restrizioni dei Cantoni per costruzioni fuori delle zone edificabili**

La legislazione cantonale può prevedere restrizioni alle disposizioni degli articoli 16a capoverso 2, 24b, 24c e 24d.

---

<sup>1</sup> Introdotta dal n. I della LF del 23 mar. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 2005 6303](#)). 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](#)).

## **Titolo terzo: Sussidi federali**

### **Art. 28<sup>1</sup>**

---

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

### **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.

### **Art. 32 Ufficio federale dello sviluppo territoriale<sup>1</sup>**

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

---

<sup>1</sup> Nuova denominazione giusta il DCF non pubblicato del 17 mag. 2000. Di detta mod. è tenuto conto in tutto il presente testo.

## **Titolo quinto: Protezione giuridica**

### **Art. 33 Diritto cantonale**

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

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

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

a.<sup>1</sup>

la legittimazione a ricorrere, per lo meno nella stessa misura di quella prevista per il ricorso al Tribunale federale in materia di diritto pubblico;

b.

il riesame completo da parte di almeno una istanza.

<sup>4</sup> Per l'impugnazione di decisioni pronunciate da autorità cantonali e alle quali è applicabile l'articolo 25a capoverso 1, occorre prevedere autorità di ricorso uniche.<sup>2</sup>

---

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

<sup>2</sup> Introdotta dal n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 ([RU 1996 965](#); [FF 1994 III 971](#)).

### **Art. 34<sup>1</sup> Diritto federale**

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

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

a.

le indennità per restrizioni della proprietà (art. 5);

b.

la conformità alla destinazione della zona di edifici o impianti fuori della zona edificabile;

c.

le autorizzazioni ai sensi degli articoli 24-24d e 37a.<sup>2</sup>

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

---

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

<sup>2</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

<sup>3</sup> Introdotto dal n. 5 dell'all. alla LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° gen. 2014 ([RU 2013 3463](#) 3863; [FF2012 1757](#)).

## **Titolo sesto: Disposizioni finali**

### **Art. 35 Termini per i piani d'utilizzazione<sup>1</sup>**

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

a.<sup>2</sup>

...

b.

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

<sup>2</sup> ...<sup>3</sup>

<sup>3</sup> I piani d'utilizzazione vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge rimangono validi secondo il diritto cantonale fintanto che non saranno approvati dall'autorità competente.<sup>4</sup>

---

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

<sup>2</sup> Abrogata dal n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 ([RU 2008 3437](#); [FF 2007 5575](#)).

<sup>3</sup> Abrogato dal n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 ([RU 2008 3437](#); [FF 2007 5575](#)).

<sup>4</sup> Nuovo testo giusta il n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, in vigore dal 1° ago. 2008 ([RU 2008 3437](#); [FF 2007 5575](#)).

### **Art. 36 Misure introduttive dei Cantoni**

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

<sup>2</sup> Fintanto che il diritto cantonale non avrà designato altre autorità, i governi cantonali sono autorizzati ad emanare ordinamenti provvisori, in particolare a stabilire zone di pianificazione (art. 27) e ad emanare disposizioni restrittive per costruzioni fuori delle zone edificabili (art. 27a).<sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 ([RU 2007 3637](#); [FF 20056303](#)).

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

<sup>1</sup> Ove territori agricoli particolarmente idonei, paesaggi o siti particolarmente significativi siano direttamente minacciati e ove entro un termine stabilito dal Consiglio federale non siano presi i provvedimenti necessari, il Consiglio federale può

stabilire zone d'utilizzazione transitorie. Entro tali zone nulla può essere intrapreso che possa influire negativamente sulla pianificazione dell'utilizzazione.

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

### **Art. 37a<sup>1</sup> Edifici e impianti utilizzati a scopi commerciali, esterni alla zona edificabile e non conformi alla destinazione della zona**

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.

---

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

### **Art. 38<sup>1</sup> Disposizioni transitorie della modifica del 17 dicembre 2010**

<sup>1</sup> I Cantoni interessati adeguano i propri piani direttori alle esigenze della presente modifica entro un termine di tre anni dall'entrata in vigore della stessa e provvedono affinché i Comuni interessati adottino, entro lo stesso termine, misure adeguate, quali in particolare la determinazione di contingenti annuali o di quote di abitazioni primarie, la delimitazione di zone d'utilizzazione speciali o la riscossione di tasse d'incentivazione.

<sup>2</sup> Scaduto questo termine non saranno autorizzate abitazioni secondarie fino a quando i Cantoni e i Comuni non avranno adottato i necessari provvedimenti.

---

<sup>1</sup> [RU 2011 2913](#); [FF 2007 5293](#). Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 ([RU 2014 899](#); [FF 2010 931](#)).

### **Art. 38a<sup>1</sup> Disposizioni transitorie della modifica del 15 giugno 2012**

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

Data dell'entrata in vigore: 1° gennaio 1980<sup>5</sup>

---

**RU 1979 1573**

---

<sup>1</sup> 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](#)).

<sup>2</sup> [CS 1 3; [RU 1969 1265](#), [1972 1509](#)]. A dette disp. corrispondono ora gli art. 41, 75, 108 e 147 della Cost. del 18 apr. 1999 ([RS 101](#)).

<sup>3</sup> 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](#)).

<sup>4</sup> [FF 1978 I](#)

959

<sup>5</sup> DCF del 14 nov. 1979