

**Legge federale
sullo sviluppo territoriale
(Legge sullo sviluppo territoriale, LSTe)**

del

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visti gli articoli 75 e 108 della Costituzione federale¹,
visto il messaggio del² del Consiglio federale,

decreta:

Titolo primo: Introduzione

Capitolo 1: Disposizioni di base

Art. 1 Scopo

Scopo della presente legge è uno sviluppo territoriale che concili durevolmente le esigenze sociali, economiche ed ambientali poste al territorio.

Art. 2 Obbligo di pianificare e coordinare i compiti d'incidenza territoriale

¹ Confederazione, Cantoni e Comuni elaborano i piani necessari per poter adempiere i loro compiti d'incidenza territoriale e coordinano i piani fra di loro e con le altre pianificazioni settoriali.

² Essi tengono conto delle ripercussioni delle loro altre attività sul territorio, sull'urbanizzazione e sull'ambiente.

³ Alle autorità subordinate è lasciato il necessario margine d'apprezzamento.

Art. 3 Collaborazione all'interno della Svizzera

¹ Confederazione, Cantoni, Città e Comuni sono tenuti a collaborare.

² Le autorità adempiono i propri compiti tenendo conto degli scopi e dei principi della presente legge. Nell'ambito delle loro competenze, provvedono affinché i privati osservino gli scopi e i principi della presente legge.

³ Se gli spazi funzionali si estendono sul territorio di più Cantoni, questi ultimi collaborano ai fini di uno sviluppo territoriale ordinato.

Art. 4 Collaborazione con gli Stati limitrofi

¹ Le autorità federali, nonché i Cantoni e i Comuni interessati sono tenuti a collaborare tempestivamente con le autorità estere, non appena le attività d'incidenza territoriale hanno ripercussioni oltre i confini nazionali.

² I Cantoni di frontiera interessati informano tempestivamente la Confederazione.

³ Nel caso di pianificazioni internazionali, le autorità svizzere hanno libera scelta in materia di strumenti pianificatori. I risultati essenziali devono essere inclusi nei piani direttori cantonali.

Capitolo 2: Scopi dello sviluppo territoriale

Art. 5 Scopi generali

Le misure in ambito di sviluppo territoriale sono volte a:

- a. utilizzare con misura il suolo, inteso anche nella sua dimensione verticale;
- b. proteggere le risorse naturali come il suolo, l'aria, l'acqua e il bosco, nonché la diversità biologica;
- c. far sì che i paesaggi si possano sviluppare nel rispetto delle proprie particolarità;
- d. creare condizioni favorevoli per l'economia e rafforzare la capacità concorrenziale del Paese;
- e. incentivare la coesione tra le regioni del Paese;
- f. garantire la base per un sufficiente approvvigionamento di beni e servizi nel Paese;
- g. garantire la difesa nazionale.

¹ RS 101

² FF 200x, ...

Art. 6 *Insedamenti e trasporti*

In particolare, gli enti pubblici sono chiamati a:

- a. realizzare insediamenti compatti e pianificarne lo sviluppo principalmente in zone già ampiamente edificate e ben servite dai trasporti pubblici;
- b. nella misura del possibile, impedire che gli insediamenti, e soprattutto le zone residenziali, siano esposti a immissioni nocive o moleste come l'inquinamento dell'aria, il rumore e le vibrazioni;
- c. ripartire razionalmente le zone residenziali e quelle lavorative così come le infrastrutture centrali e assicurare che siano ben servite dai trasporti pubblici;
- d. migliorare l'attrattiva della piazza economica adottando misure idonee;
- e. assicurare la salvaguardia e la manutenzione degli insediamenti da proteggere, nonché l'osservanza di criteri qualitativi in ambito di urbanistica;
- f. promuovere la molteplicità funzionale e sociale negli insediamenti;
- g. disporre gli spazi pubblici e conservare gli spazi liberi e gli spazi verdi in modo tale da migliorare la qualità dell'insediamento;
- h. proteggere contro i pericoli gli insediamenti e le infrastrutture;
- i. coordinare lo sviluppo degli insediamenti con quello dei trasporti;
- j. prevedere una buona dotazione di infrastrutture per il traffico lento nelle zone residenziali, abitative e in quelle destinate al tempo libero, siano esse già presenti o di nuova realizzazione.

Art. 7 *Paesaggi aperti*

In particolare, gli enti pubblici sono chiamati a:

- a. tenere conto della specificità e della molteplicità dei paesaggi e promuoverle;
- b. assicurare che ampie superfici contigue siano mantenute libere da edificazioni;
- c. creare le condizioni necessarie per consentire al settore agricolo di adempiere i suoi compiti e in particolare riservare all'agricoltura sufficienti superfici coltivate idonee;
- d. tener conto delle specificità paesaggistiche nell'esecuzione di attività edilizie;
- e. tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi ed agevolarne al pubblico l'accesso e la percorribilità, nella misura in cui non vi si oppongono importanti interessi pubblici;
- f. assicurare che paesaggi naturali, preziosi spazi vitali e ricreativi, monumenti naturali e culturali e paesaggi d'importanza nazionale, regionale e locale nonché i biotopi da salvaguardare ai sensi della legge federale del 1° luglio 1966³ sulla protezione della natura e del paesaggio siano conservati e tra di essi siano stabilite le opportune interrelazioni;
- g. permettere che il bosco adempia le sue funzioni;
- h. assicurare che alle acque sia riservato lo spazio necessario a mantenerne le funzioni e a garantire la protezione contro le piene.

Titolo secondo: Strumenti

Capitolo 1: Disposizioni generali

Art. 8 *Informazione e partecipazione*

¹ Le autorità informano tempestivamente l'opinione pubblica sugli scopi e sull'esecuzione delle pianificazioni previste dalla presente legge.

² Esse provvedono per un'adeguata partecipazione dell'opinione pubblica al processo pianificatorio. A questo scopo creano le basi necessarie in funzione dello stato d'avanzamento della pianificazione.

³ I piani previsti dalla presente legge sono pubblici.

Art. 9 *Controllo e valutazione dell'efficacia*

¹ Gli enti pubblici provvedono affinché si proceda tempestivamente all'individuazione degli sviluppi territoriali indesiderati, alle necessarie correzioni e alla valutazione dei provvedimenti adottati.

² Essi individuano tempestivamente le probabili ripercussioni delle loro pianificazioni sull'ambiente, sull'economia e sulla società e, all'occorrenza, adottano misure di ottimizzazione.

³ Essi valutano le misure adottate.

³ LPN, RS 451

Art. 10 *Rapporto*

¹ Ogni quattro anni i Cantoni presentano al Consiglio federale un rapporto in merito alla valutazione dell'efficacia e allo sviluppo territoriale della loro regione.

² Nel rapporto illustrano come stanno attuando gli scopi e i principi della presente legge. Spiegano in particolare come gestiscono le superfici insediative sul loro territorio, utilizzando a tal fine il margine di manovra garantito dalla presente legge, segnatamente per quanto riguarda la limitazione dell'estensione degli insediamenti e la gestione delle zone coltivate. Il Consiglio federale emana le necessarie direttive per garantire la comparabilità e un'efficiente elaborazione dei dati più rilevanti.

Art. 11 *Indennità per restrizioni della proprietà*

¹ Per le restrizioni della proprietà equivalenti a espropriazione, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge, è dovuta piena indennità.

² I Cantoni possono prescrivere che il pagamento di dette indennità sia menzionato a registro fondiario.

Art. 12 *Incentivi per progetti innovativi*

¹ Nel quadro dei crediti autorizzati, la Confederazione può sostenere progetti che propongono soluzioni o approcci innovativi allo sviluppo sostenibile di un territorio.

² Il Consiglio federale disciplina i dettagli; definisce in particolare i criteri da soddisfare per ricevere incentivi da parte della Confederazione.

Art. 13 *Credito d'impegno*

L'Assemblea federale stanziava un credito d'impegno pluriennale per i progetti innovativi.

Capitolo 2: Strumenti della Confederazione

Art. 14 *Progetto territoriale Svizzera*

¹ In stretta collaborazione con i Cantoni, le Città e i Comuni, la Confederazione elabora strategie per uno sviluppo territoriale sostenibile della Svizzera e dei singoli spazi.

² Per precisare gli scopi dello sviluppo territoriale enunciati agli articoli 5-7, la Confederazione definisce gli obiettivi globali di sviluppo territoriale presentando a grandi linee:

- a. le modalità di realizzazione degli obiettivi nei singoli spazi;
- b. le conseguenze per l'adempimento dei compiti d'incidenza territoriale.

Art. 15 *Pianificazioni settoriali*

¹ La Confederazione illustra in concezioni e piani settoriali come, in considerazione delle esigenze territoriali, devono essere adempiuti i suoi compiti settoriali, segnatamente come attività concrete d'incidenza territoriale vengono coordinate tra di loro e con gli obiettivi di sviluppo territoriale.

² I servizi federali competenti provvedono affinché i Cantoni, le Città e i Comuni, nonché le autorità dei Paesi limitrofi siano coinvolti tempestivamente nel processo pianificatorio. Consultano inoltre altri soggetti preposti a compiti pubblici o d'interesse pubblico.

Art. 16 *Rapporto con i piani direttori cantonali*

¹ Nell'elaborare il progetto territoriale Svizzera e le pianificazioni settoriali, la Confederazione tiene conto dei piani direttori cantonali. Le procedure per l'adeguamento del piano direttore e per l'elaborazione delle pianificazioni della Confederazione devono essere coordinate se:

- a. un piano direttore cantonale approvato impedisce alla Confederazione di adempiere i suoi compiti o la ostacola in modo sproporzionato; oppure
- b. sussistono altre contraddizioni.

² Se non è possibile eliminare le contraddizioni tra le pianificazioni della Confederazione e i piani direttori cantonali, può essere richiesta una procedura di conciliazione prima dell'adozione delle pianificazioni della Confederazione.

³ Alla procedura di conciliazione si applicano le regole per le procedure di conciliazione dei piani direttori cantonali (art. 32).

Art. 17 *Adozione*

¹ Il Consiglio federale adotta il progetto territoriale Svizzera.

² Il Consiglio federale adotta le concezioni e i piani settoriali, nonché i relativi adeguamenti. Può prevedere che la decisione in merito ad adeguamenti di importanza secondaria spetti al Dipartimento competente.

Art. 18 *Obbligatorietà e adeguamento*

¹ Una volta adottati dal Consiglio federale, il progetto territoriale Svizzera, nonché le concezioni e i piani settoriali diventano vincolanti per le autorità di tutti i livelli e per gli altri soggetti preposti a compiti pubblici della Confederazione.

² In caso di mutate condizioni o di nuovi compiti o quando sia possibile una soluzione complessivamente migliore, il progetto territoriale Svizzera e le pianificazioni settoriali della Confederazione sono riesaminati e, se necessario, adeguati.

Art. 19 *Salvaguardia di superfici adibite a progetti di interesse nazionale*

¹ Se indispensabile per la salvaguardia di superfici adibite a progetti di interesse nazionale, il Dipartimento competente può stabilire, sulla base dei piani settoriali della Confederazione, zone di pianificazione per comprensori esattamente delimitati.

² All'interno delle zone di pianificazione nulla può essere intrapreso che possa rendere più arduo o impedire l'adempimento dei compiti della Confederazione.

³ Le zone di pianificazione possono essere stabilite per dieci anni al massimo.

Art. 20 *Rapporto*

Il Consiglio federale presenta periodicamente al Parlamento un rapporto in merito al progetto territoriale Svizzera, alle pianificazioni settoriali della Confederazione e alle pianificazioni cantonali.

Capitolo 3: Strumenti per la pianificazione negli spazi funzionali

Art. 21 *Principio*

¹ Nei territori il cui sviluppo richiede un approccio comune da parte di più enti pubblici (spazi funzionali) sono necessarie, in linea di massima, pianificazioni multiterritoriali.

² Gli spazi funzionali possono essere zone urbane, aree metropolitane, agglomerati e aree rurali.

³ Le pianificazioni multiterritoriali devono includere almeno i settori dello sviluppo territoriale che necessitano di misure coordinate. Tali pianificazioni sono elaborate di concerto dalle collettività territoriali competenti.

⁴ All'occorrenza, la Confederazione e le autorità dei Paesi limitrofi sono coinvolte tempestivamente nel processo.

⁵ La Confederazione appoggia iniziative, programmi e progetti volti a uno sviluppo coordinato degli spazi funzionali.

Art. 22 *Rapporto con altri strumenti pianificatori*

La Confederazione e i Cantoni interessati integrano i risultati essenziali delle pianificazioni per gli spazi funzionali rispettivamente nelle pianificazioni settoriali e nei piani direttori. Tali risultati diventano vincolanti per le autorità di tutti i livelli dopo essere stati adottati o approvati dalla Confederazione.

Art. 23 *Programma d'agglomerato*

¹ È elaborato un programma d'agglomerato se, per lo sviluppo sostenibile di un agglomerato, sono necessarie soluzioni comuni tra i Cantoni, le Città e i Comuni interessati.

² Il programma d'agglomerato contiene:

- a. gli ambiti d'intervento rilevanti per lo sviluppo dell'agglomerato;
- b. le strategie, le misure e le priorità definite in base alle esigenze dell'agglomerato.

³ I Cantoni, le Città e i Comuni istituiscono un'entità giuridica responsabile del programma d'agglomerato.

⁴ All'occorrenza, i Cantoni vicini, i relativi Comuni oppure le regioni di confine dei Paesi limitrofi devono essere coinvolti nel processo di elaborazione del programma d'agglomerato.

⁵ Il programma d'agglomerato è vincolante per le autorità che vi partecipano.

⁶ Gli elementi del programma d'agglomerato rilevanti per i piani direttori sono inclusi nel piano direttore cantonale.

Art. 24 *Pianificazione in spazi funzionali rurali*

¹ Gli enti pubblici interessati possono prevedere soluzioni comuni se, a livello regionale, è necessario definire strategie e misure specifiche per lo sviluppo sostenibile o la conservazione di un determinato comprensorio.

² L'articolo 23 si applica per analogia.

Capitolo 4: Pianificazione direttrice cantonale

Sezione 1: Fondamenti e progetti territoriali cantonali

Art. 25 Fondamenti

I Cantoni elaborano i fondamenti necessari alla loro pianificazione.

Art. 26 Progetti territoriali cantonali

¹ Basandosi sui fondamenti e sul progetto territoriale Svizzera, ogni Cantone definisce un proprio progetto territoriale (progetto territoriale cantonale).

² Nel progetto territoriale il Cantone definisce le modalità di sviluppo del proprio territorio. Vi delucida inoltre la funzione degli spazi funzionali e le interrelazioni tra di essi.

Sezione 2: Contenuto del piano direttore cantonale

Art. 27 Disposizioni generali

¹ Ogni Cantone integra il progetto territoriale cantonale nel proprio piano direttore.

² Nel piano direttore il Cantone precisa come intende adempiere i propri compiti d'incidenza territoriale, segnatamente nei seguenti ambiti:

- a. insediamenti;
- b. trasporti;
- c. natura e paesaggio, agricoltura e pericoli naturali;
- d. approvvigionamento e smaltimento.

³ Nella pianificazione dei singoli ambiti i Cantoni tengono conto delle relative priorità e affrontano le nuove sfide con un approccio territoriale globale. Coordinano insediamenti e trasporti, conferendo particolare importanza agli aspetti territoriali determinanti in termini di prevenzione degli incidenti rilevanti e di approvvigionamento di energia (produzione, trasporto e distribuzione), nonché ai compiti da svolgere nella zona di confine con le collettività territoriali limitrofe. Le utilizzazioni pianificate devono tenere conto delle risorse naturali e, in base al loro grado di avanzamento, essere conformi alla legislazione sulla protezione dell'ambiente.

⁴ I Cantoni tengono segnatamente conto:

- a. delle pianificazioni della Confederazione e degli inventari federali di cui all'articolo 5 della legge federale del 1° luglio 1966⁴ sulla protezione della natura e del paesaggio;
- b. dei piani direttori dei Cantoni vicini; e
- c. dei risultati delle pianificazioni multiterritoriali concernenti il territorio cantonale.

⁵ I progetti aventi ripercussioni considerevoli sul territorio e sull'ambiente devono essere sviluppati nel piano direttore cantonale.

Art. 28 Ambito insediamenti

¹ Nell'ambito insediamenti, il piano direttore cantonale deve illustrare in particolare:

- a. la dimensione massima delle superfici insediative a livello complessivo e nei singoli Comuni;
- b. le misure destinate a indirizzare lo sviluppo degli insediamenti in senso centripeto;
- c. come promuovere il rinnovamento e l'incremento della qualità degli insediamenti;
- d. lo stato e l'obiettivo di sviluppo degli edifici e impianti pubblici;
- e. i territori in cui occorre adottare misure per garantire un rapporto equilibrato tra abitazioni primarie e secondarie;
- f. come dimensionare le zone edificabili per adattarle al fabbisogno.

² Le utilizzazioni industriali e commerciali e i grandi generatori di traffico d'importanza regionale devono essere concentrati in poli di sviluppo. Il Cantone definisce questi poli nel suo piano direttore.

Art. 29 Ambito trasporti

Nell'ambito trasporti, il piano direttore cantonale deve illustrare in particolare:

- a. come sviluppare ulteriormente il sistema globale dei trasporti d'importanza regionale e cantonale;
- b. le misure da adottare nel quadro delle competenze cantonali.

⁴ LPN, RS 451

Art. 30 *Ambito natura e paesaggio, agricoltura e pericoli naturali*

Nell'ambito natura e paesaggio, agricoltura e pericoli naturali, il piano direttore cantonale deve illustrare in particolare:

- a. i territori idonei alla coltivazione agricola, specialmente in qualità di superfici per l'avvicendamento delle colture, e le misure previste per preservarli in modo permanente;
- b. i paesaggi e gli spazi ricreativi idonei a essere conservati e sviluppati e le misure necessarie a questi scopi;
- c. in quali territori è previsto promuovere e conservare la diversità biologica e come stabilire le opportune interrelazioni tra di essi;
- d. i territori da predisporre, a lungo termine, per utilizzazioni intensive a scopo di turismo e tempo libero;
- e. i territori che presentano una particolare qualità del suolo e le misure previste per preservarli in modo permanente;
- f. i territori minacciati da pericoli naturali e i mezzi per proteggerli.

Sezione 3: Procedura

Art. 31 *Competenza e procedura*

¹ I Cantoni disciplinano le competenze e le procedure.

² I Cantoni provvedono affinché i Comuni, gli altri soggetti ai quali incombono compiti d'incidenza territoriale e le organizzazioni legittimate a ricorrere possano esprimere tempestivamente le proprie richieste nel quadro dei piani direttori.

Art. 32 *Conciliazione*

¹ Se, nell'ambito della procedura di approvazione, i Cantoni non riescono ad accordarsi tra di loro, con i Paesi limitrofi oppure con la Confederazione circa la coordinazione delle attività d'incidenza territoriale, viene sospesa la procedura concernente gli oggetti di pianificazione controversi.

² Il Consiglio federale ordina una procedura di conciliazione sui punti controversi e stabilisce le necessarie misure cautelari.

³ Il risultato della procedura di conciliazione è sottoposto alla Confederazione per approvazione.

⁴ Se la procedura di conciliazione è infruttuosa, dopo un anno dal momento in cui l'ha ordinata, il Consiglio federale può decidere sui punti controversi.

Art. 33 *Approvazione dei piani direttori cantonali*

¹ I piani direttori e i relativi adeguamenti sono sottoposti al Consiglio federale per approvazione.

² Essi sono approvati se sono conformi al diritto federale, se tengono conto in modo appropriato degli scopi dello sviluppo territoriale di cui agli articoli 5-7, nonché dei compiti d'incidenza territoriale della Confederazione, dei Cantoni vicini e dei Paesi limitrofi e se si conciliano con le pianificazioni negli spazi funzionali.

³ Nei casi di importanza secondaria, il Consiglio federale può delegare la competenza per l'approvazione al Dipartimento competente per lo sviluppo territoriale.

Art. 34 *Obbligatorietà e adeguamento*

¹ I piani direttori vincolano le autorità; acquistano carattere vincolante per le autorità di tutti i livelli soltanto dopo essere stati approvati dalla Confederazione.

² In caso di mutate condizioni o di nuovi compiti o quando sia possibile una soluzione complessivamente migliore, i Cantoni devono riesaminare, e se necessario adeguare, i piani direttori.

Capitolo 5: Pianificazione dell'utilizzazione

Sezione 1: Disposizioni generali

Art. 35 *Definizione e contenuto del piano di utilizzazione*

¹ I piani d'utilizzazione disciplinano l'uso ammissibile del suolo.

² Le autorità competenti separano le zone edificabili dalle zone coltivate. Determinano le utilizzazioni ammesse nelle singole zone e le condizioni per tali utilizzazioni.

³ Sia nelle zone edificabili che in quelle coltivate è necessario tenere conto delle aree minacciate da pericoli e di quelle da salvaguardare, delimitando zone protette o zone di pericolo oppure adottando altre misure opportune.

⁴ Con i piani di utilizzazione vengono promosse misure per un impiego razionale dell'energia e per uno sfruttamento delle fonti di energia rinnovabili disponibili in loco.

⁵ La pianificazione dell'utilizzazione deve essere coordinata con la prevenzione degli incidenti rilevanti.

Art. 36 *Obbligatorietà e adeguamenti*

¹ I piani d'utilizzazione vincolano ognuno.

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

Art. 37 *Zone di pianificazione*

¹ 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. 38 *Procedura*

¹ I progetti dei piani di utilizzazione sono pubblicati. La pubblicazione deve essere resa nota nel foglio ufficiale del Cantone.

² Contro i piani di utilizzazione possono essere sollevate obiezioni entro il termine della pubblicazione. Il diritto cantonale stabilisce i termini e la procedura.

³ Un'autorità cantonale adotta o approva i piani d'utilizzazione e i loro adeguamenti. Essa ne valuta la legalità e l'adeguatezza ed esamina se sono conformi ai piani direttori cantonali approvati dal Consiglio federale e alle pianificazioni settoriali della Confederazione. Nel contempo, decide in merito ai punti controversi.

⁴ I piani di utilizzazione diventano vincolanti se la decisione cantonale o la decisione di approvazione non può più essere oggetto di opposizione o di ricorso dinanzi a un'autorità cantonale o federale.

⁵ Se, per la valutazione delle domande di autorizzazione edilizia pendenti, il diritto cantonale non prevede per legge che la compatibilità con piani di utilizzazione pubblicati sia fatta salva (effetto anticipato negativo), l'autorità pianificatoria può prendere le disposizioni necessarie nel singolo caso. Il diritto cantonale disciplina la protezione giuridica.

Art. 39 *Rimedi giuridici*

Le decisioni di cui all'articolo 38 capoverso 3 possono essere impugnate direttamente dinanzi a un tribunale cantonale superiore ai sensi dell'articolo 86 capoverso 2 della legge del 17 giugno 2005⁵ sul Tribunale federale.

Sezione 2: Delimitazione di zone edificabili

Art. 40

¹ Le zone edificabili devono essere delimitate in modo tale da realizzare insediamenti compatti.

² Il terreno può essere incorporato in una zona edificabile se:

- a. è idoneo all'edificazione;
- b. viene dimostrato il fabbisogno di terreni edificabili a livello regionale; e
- c. ne è garantita la disponibilità.

³ Il Consiglio federale precisa i requisiti necessari per incorporare terreno nelle zone edificabili e in particolare la modalità di determinare il fabbisogno di terreni edificabili.

Sezione 3: Urbanizzazione all'interno delle zone edificabili

Art. 41 *Principi*

¹ I fondi nelle zone edificabili sono urbanizzati dall'ente pubblico.

² Un fondo è urbanizzato se:

- a. ai fini della prevista utilizzazione, dispone di sufficienti possibilità di accesso;
- b. le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano così vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante; e
- c. vi sono un servizio di trasporti pubblici e le opportune infrastrutture per il traffico lento, finalizzati alla prevista utilizzazione e adeguati alla struttura dell'insediamento.

³ Gli edifici e gli impianti soggetti a un intenso traffico di persone o merci devono essere facilmente raggiungibili con i trasporti pubblici e dal traffico lento.

⁵ LTF, RS 173.110

Art. 42 Pianificazione dell'urbanizzazione

¹ Gli enti pubblici determinano nel piano di utilizzazione le modalità e i tempi con cui devono essere urbanizzate le zone edificabili.

² Essi determinano segnatamente:

- a. la tipologia e l'ubicazione degli impianti di urbanizzazione di base, generale e particolare;
- b. i termini entro cui vanno effettuati i lavori di urbanizzazione.

Art. 43 Urbanizzazione da parte dei proprietari fondiari

Se non urbanizza le zone edificabili nei termini previsti nella pianificazione dell'urbanizzazione, l'ente pubblico 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.

Art. 44 Finanziamento degli impianti di urbanizzazione

¹ Il diritto cantonale disciplina il finanziamento della costruzione, dell'esercizio e della manutenzione degli impianti di urbanizzazione.

² I proprietari fondiari devono partecipare ai costi in misura proporzionale ai benefici che traggono dagli impianti di urbanizzazione.

³ L'ente pubblico deve garantire il finanziamento degli impianti necessari all'urbanizzazione di nuove zone edificabili delimitando tali zone.

Sezione 4: Promozione della disponibilità di terreno edificabile

Art. 45 Garanzia dell'edificabilità

¹ L'edificabilità dei terreni da incorporare o già incorporati in una zona edificabile deve essere garantita o migliorata mediante opportune misure di diritto fondiario, segnatamente la ricomposizione particellare.

² La ricomposizione particellare serve in particolare a delimitare in modo mirato le nuove zone edificabili e a ridefinire le zone edificabili esistenti di uno o più Comuni.

³ La ricomposizione particellare può essere ordinata d'ufficio e, se del caso, può essere eseguita direttamente dall'autorità competente.

⁴ I Cantoni assicurano la coordinazione tra la ricomposizione particellare e le altre misure di pianificazione del territorio.

⁵ I piani di utilizzazione o le loro modifiche possono essere approvati soltanto dopo l'adozione delle necessarie misure di diritto fondiario e la regolazione del relativo finanziamento.

Art. 46 Collaborazione

Le collettività territoriali interessate sono tenute a collaborare se la realizzazione di uno sviluppo territoriale mirato richiede misure di diritto fondiario.

Art. 47 Obbligo di costruire

¹ Il proprietario di terreno edificabile non edificato deve essere chiamato a costruire sul fondo in un termine ragionevole oppure a mettere a disposizione il fondo a scopo di edificazione se:

- a. non vi sono altri mezzi per realizzare il piano di utilizzazione;
- b. l'offerta di suolo urbanizzato nella regione non è sufficiente; e
- c. non ha costruito sul proprio fondo senza poter far valere motivi importanti.

² Se il proprietario non adempie il suddetto obbligo entro il termine stabilito, l'ente pubblico ha diritto di compera sul fondo su cui grava l'obbligo di costruire. Tale diritto è esercitato sul valore che il fondo aveva al momento in cui è stato disposto l'obbligo di costruire, cui si aggiungono le spese d'urbanizzazione sostenute dal proprietario.

³ Il fondo acquisito in questo modo è edificato senza indugio. In linea di massima, il fondo deve essere trasferito nuovamente a un privato mediante pubblica gara. I Cantoni possono prevedere una forma diversa di alienazione.

⁴ L'obbligo di costruire e i diritti di compera sono menzionati a registro fondiario quali restrizioni di diritto pubblico della proprietà.

Sezione 5: Zone coltivate. Disposizioni generali

Art. 48 Estensione e funzione

¹ Le zone coltivate includono i terreni non incorporati in una zona edificabile.

² Le zone coltivate servono soprattutto a garantire la base dell'approvvigionamento alimentare del Paese, lo spazio ricreativo e la protezione della natura e del paesaggio. Devono essere tenute per quanto possibile libere da costruzioni.

³ In sede di pianificazione delle zone coltivate, i Cantoni garantiscono innanzitutto che vi siano sufficienti superfici per la produzione agricola e per la protezione della diversità biologica e paesaggistica.

⁴ Nelle pianificazioni i Cantoni tengono inoltre conto delle diverse funzioni delle zone coltivate, prestando la debita attenzione alle condizioni locali e alle particolarità regionali.

⁵ L'area boschiva è definita e protetta dalla legislazione forestale.

Art. 49 Superfici per l'avvicendamento delle colture

¹ Le superfici per l'avvicendamento delle colture includono le superfici coltivate idonee. I Cantoni le proteggono con provvedimenti di pianificazione del territorio, incorporandole in particolare nelle zone coltivate e salvaguardandole ai sensi dell'articolo 35 capoverso 3.

² Il Consiglio federale determina l'estensione minima, a livello nazionale, delle superfici per l'avvicendamento delle colture e la loro ripartizione tra i Cantoni. Prima di farlo, consulta i Cantoni.

³ Un Cantone può impegnarsi per contratto a proteggere le superfici per l'avvicendamento delle colture di un altro Cantone. I relativi accordi sono sottoposti al Consiglio federale per approvazione.

Art. 50 Coordinazione

¹ In presenza di territori con assetti naturali oppure tipologie di insediamenti e di paesaggi simili o comparabili, i Cantoni coordinano le rispettive pianificazioni.

² La Confederazione deve essere coinvolta nel processo di coordinazione.

Art. 51 Margine di manovra dei Cantoni

¹ Quanto è ammissibile nelle zone coltivate può essere disciplinato, nei limiti del diritto federale, a livello di legislazione cantonale o di pianificazione cantonale dell'utilizzazione.

² Sono fatte salve le disposizioni in materia di polizia edilizia e le misure protettive (art. 35 cpv. 3) dei Comuni nel quadro delle loro competenze, nonché i piani di utilizzazione comunali, se il piano direttore cantonale accorda per questi ultimi precisi margini di manovra.

³ Il Consiglio federale precisa i principi delle sezioni 5 e 6. Il diritto cantonale può adottare una diversa precisazione, dopo approvazione da parte del Consiglio federale. Quest'ultima deve essere quantomeno equivalente dal punto di vista della separazione tra territori edificabili e non edificabili. L'equivalenza è stabilita in particolare in termini di impermeabilizzazione del suolo, di dispendio necessario per l'urbanizzazione e di pregiudizio arrecato al paesaggio.

Sezione 6: Edifici e impianti nelle zone coltivate

Art. 52 Principi per tutti gli edifici e gli impianti

¹ La realizzazione di nuovo volume edilizio deve essere limitata al minimo indispensabile. È ammessa soltanto se il fabbisogno non può essere soddisfatto cambiando la destinazione di edifici e impianti esistenti.

² Gli edifici e gli impianti sono edificati di preferenza su superfici impermeabilizzate oppure su suoli già compromessi.

³ In ogni caso è ammesso costruire o trasformare edifici e impianti soltanto dopo aver accuratamente valutato tutti gli interessi in gioco.

⁴ Le autorizzazioni per edifici e impianti a scopi commerciali non devono causare distorsioni della concorrenza.

⁵ Per i costi dell'esecuzione sostitutiva volta a ristabilire la conformità con la legge esiste un diritto legale di pegno sul fondo. Tale diritto nasce senza iscrizione nel registro fondiario e prevale su tutti gli altri diritti di pegno. Esso può essere opposto ai terzi di buona fede se viene iscritto nel registro fondiario entro sei mesi dall'esecuzione sostitutiva.

Art. 53 Edifici e impianti legati all'agricoltura

¹ Nelle zone coltivate possono essere autorizzati edifici e impianti che sono necessari per:

- a. la produzione di derrate che si prestano alla consumazione o alla trasformazione derivanti dalla coltivazione vegetale e dalla tenuta di animali da reddito, compresi gli edifici abitativi necessari a questi scopi;
- b. la detenzione di animali da reddito, compresi gli impianti esterni necessari per la corretta custodia degli animali, realizzati in modo tale da consentire il ripristino allo stato originario della qualità del suolo;
- c. la coltivazione di superfici vicine allo stato naturali;

- d. la preparazione, l'immagazzinamento e la vendita di prodotti agricoli od orticoli di produzione prevalentemente propria;
- e. la produzione di energia a partire dalla biomassa o per impianti di compostaggio connessi;
- f. attività accessorie con uno stretto legame materiale con l'azienda agricola.

² Gli edifici e gli impianti destinati ad aziende agricole nelle quali le attività legate alla coltivazione del suolo non rivestono un'importanza prioritaria devono essere concentrati nelle zone previste a tale scopo.

Art. 54 *Edifici e impianti a ubicazione vincolata*

Gli edifici e gli impianti che non sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione possono eccezionalmente essere autorizzati se la loro destinazione esige un'ubicazione in una zona coltiva.

Art. 55 *Impianti solari*

In linea di massima, l'installazione di impianti solari è autorizzata se:

- a. gli impianti sono accuratamente integrati nei tetti e nelle facciate;
- b. non ne risultano pregiudicati monumenti culturali o naturali d'importanza cantonale o nazionale.

Art. 56 *Altri edifici e impianti*

¹ Gli edifici e gli impianti conservati nella loro sostanza ed eretti legalmente possono essere oggetto di rinnovamento o cambiamento di destinazione, previa autorizzazione dell'autorità cantonale competente, se ciò non causa alcuna nuova ripercussione significativa sul territorio, sull'urbanizzazione e sull'ambiente.

² Edifici, impianti e parti di edifici originariamente disabitati possono essere utilizzati a scopo abitativo soltanto se ciò è giustificato da ragioni particolari. Lo stesso vale per l'utilizzazione a scopo commerciale di edifici e impianti che non avevano originariamente una destinazione commerciale.

³ La destinazione degli edifici e degli impianti a utilizzazione agricola e di quelli a ubicazione vincolata può in ogni caso essere cambiata soltanto nella misura e per l'arco di tempo in cui tali edifici e impianti non sono più necessari all'utilizzazione anteriore.

⁴ Eventuali ampliamenti oltre il volume dell'edificio esistente devono essere di modeste dimensioni e compensati altrove in una zona coltiva per un'estensione pari al doppio del terreno e del volume dell'edificio utilizzati. Se gli edifici o parti di edificio disabitati sono trasformati a scopo di detenzione di animali, gli impianti esterni necessari alla corretta custodia degli animali non devono essere compensati se sono realizzati in modo tale che la qualità del suolo possa essere ripristinata allo stato originario.

Art. 57 *Ricostruzione*

¹ La ricostruzione di un edificio o di un impianto è autorizzata soltanto se sono soddisfatti i presupposti per una nuova costruzione.

² È inoltre ammessa la ricostruzione di edifici che erano abitati tutto l'anno prima che nel diritto federale fosse sancita la separazione sistematica tra territori edificabili e non edificabili.

³ La ricostruzione di cui al capoverso 2 presuppone che:

- a. l'edificio fosse abitabile quando è stato distrutto o demolito;
- b. vi fosse ancora un interesse all'utilizzazione dell'edificio;
- c. la conservazione dell'edificio mediante il suo rinnovamento non fosse ragionevolmente esigibile;
- d. l'edificio non si trovi in una zona pericolosa;
- e. la domanda di ricostruzione pervenga entro cinque anni dal momento in cui l'edificio è stato distrutto o demolito e che l'utilizzazione a scopo abitativo, sinora conforme alla legge, non venga estesa.

Art. 58 *Obbligo di urbanizzazione e finanziamento*

¹ L'urbanizzazione di fondi nelle zone coltive è, in linea di massima, di competenza del proprietario fondiario.

² I costi per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti di urbanizzazione che non servono a soddisfare un interesse pubblico sono interamente a carico dei proprietari fondiari.

Capitolo 6: Autorizzazione edilizia

Sezione 1: Disposizioni generali

Art. 59 *Obbligo di autorizzazione*

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

Art. 60 *Presupposti per l'autorizzazione*

¹ L'autorizzazione è rilasciata solo se:

- a. gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione;
- b. il fondo è urbanizzato ed edificabile; e
- c. le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale sono soddisfatte.

² Il diritto cantonale può, entro i confini delle zone edificabili, prevedere eccezioni alla disposizione del capoverso 1 lettera a.

Art. 61 *Autorizzazioni edilizie limitate nel tempo*

¹ Le autorizzazioni per edifici, impianti e parti di edifici disabitati o facili da rimuovere, situati nelle zone coltivate, sono di norma rilasciate per una durata limitata. La scadenza può essere prorogata su richiesta.

² Allo scadere dell'autorizzazione deve essere ripristinato lo stato anteriore. Le modalità del ripristino possono essere disciplinate nell'autorizzazione.

³ L'autorità cantonale di cui all'articolo 62 capoverso 4 provvede affinché il ripristino non effettuato entro il termine prescritto sia eseguito a spese del proprietario. Nel caso di piani approvati dalla Confederazione, questo compito spetta all'autorità competente per l'approvazione.

Sezione 2: Procedura e rimedi giuridici

Art. 62 *Procedura*

¹ Le domande di costruzione sono rese note in modo adeguato. Le domande concernenti progetti nelle zone coltivate sono pubblicate nel foglio ufficiale del Cantone.

² Contro le domande di costruzione possono essere sollevate obiezioni.

³ I Cantoni stabiliscono i termini per le procedure necessarie a erigere o trasformare edifici e impianti e ne disciplinano gli effetti.

⁴ I Cantoni designano l'autorità cantonale incaricata di decidere in merito ai progetti nelle zone coltivate e di disporre il ripristino allo stato anteriore.

⁵ Se, durante il termine di obiezione, sono fatte valere pretese di diritto civile legate al progetto di costruzione, la procedura di obiezione vale come procedura di conciliazione ai sensi del Codice di procedura civile (CPC)⁶. Sono applicabili gli articoli 202–212 CPC.

Art. 63 *Principi della coordinazione*

¹ Qualora più autorità debbano decidere in merito alla costruzione o alla trasformazione di un edificio o di un impianto, occorre designare un'autorità responsabile di garantire una coordinazione sufficiente.

² L'autorità responsabile della coordinazione:

- a. può prendere le necessarie disposizioni ordinatorie;
- b. vigila affinché tutti i documenti del fascicolo della domanda siano depositati contemporaneamente per pubblica consultazione;
- 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. 64 *Rimedi giuridici*

¹ Contro le autorizzazioni edilizie o il loro rifiuto il diritto cantonale prevede un rimedio di diritto su al massimo due livelli. Almeno una volta deve essere effettuato un riesame completo.

² Per l'impugnazione di decisioni pronunciate da autorità cantonali alle quali è applicabile l'articolo 63 capoverso 1 occorre prevedere autorità di ricorso uniche.

⁶ RS ...

Capitolo 7: Imposte

Art. 65 *Imposta per l'impermeabilizzazione di fondi in zone coltivate*

¹ Il proprietario fondiario è tenuto a versare al Cantone di ubicazione un'imposta unica per ogni metro quadrato di terreno che viene edificato oppure impermeabilizzato in una zona coltiva.

² L'imposta per l'impermeabilizzazione non è prelevata se l'autorizzazione è rilasciata secondo l'articolo 53. Il Consiglio federale e il diritto cantonale possono accordare l'esonero anche per altre utilizzazioni d'interesse pubblico.

³ L'imposta ammonta a 300 franchi per metro quadrato per i terreni con opere edili e a 100 franchi per metro quadrato per gli altri terreni.

Art. 66 *Imposta su nuove superfici abitabili in zone coltivate (imposta su superfici abitabili)*

¹ Se viene realizzata una nuova superficie abitabile su una superficie ubicata fuori delle zone edificabili sulla quale non è stata pagata l'imposta di impermeabilizzazione, il proprietario fondiario è tenuto a versare al Cantone di ubicazione un'imposta unica di 50 franchi per ogni metro quadrato di nuova superficie abitabile.

² Sono esonerate dall'imposta le superfici abitabili autorizzate secondo l'articolo 53.

³ L'imposta è pagata a posteriori se le suddette superfici abitabili vengono destinate a un'utilizzazione a scopo abitativo non agricolo in virtù degli articoli 54 o 56.

Art. 67 *Esonero dall'imposta di impermeabilizzazione e dall'imposta su superfici abitabili*

Il diritto cantonale può prevedere l'esonero dall'imposta di impermeabilizzazione e dall'imposta su superfici abitabili nel caso in cui le superfici siano compensate quantitativamente e qualitativamente altrove in misura almeno equivalente.

Art. 68 *Riscossione e scadenza dell'imposta di impermeabilizzazione e dell'imposta su superfici abitabili*

¹ L'imposta di impermeabilizzazione e l'imposta su superfici abitabili sono riscosse dall'autorità cantonale competente secondo l'articolo 62 capoverso 4 oppure, nel caso di piani approvati dalla Confederazione, dall'autorità competente in materia.

² Esse diventano esigibili al momento della riscossione o, al più tardi, con la realizzazione dell'utilizzazione. Le imposte non versate sono soggette a un tasso di interesse a partire dal trentunesimo giorno dalla scadenza.

³ Le imposte versate sono rimborsate se viene meno il motivo della riscossione.

Art. 69 *Disposizioni comuni a tutte le imposte*

¹ Nel calcolo di un'eventuale imposta sugli utili da sostanza immobiliare, le imposte di cui agli articoli 65 e 66 vanno detratte dagli utili quale parte delle spese di investimento.

² Il Consiglio federale emana le disposizioni d'esecuzione relative agli articoli 65–68.

Art. 70 *Tasse cantonali*

¹ Il diritto cantonale può prevedere un'adeguata compensazione di ulteriori vantaggi o svantaggi rilevanti che derivano da pianificazioni secondo la presente legge.

² Il diritto cantonale può prevedere altre tasse di incentivazione o di compensazione.

Capitolo 8: Vigilanza

Art. 71 *Vigilanza della Confederazione*

¹ Il Consiglio federale esercita la vigilanza sui Cantoni in merito all'applicazione della presente legge.

² Esso delega la sorveglianza diretta all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE).

³ L'ARE provvede affinché non insorgano sviluppi indesiderati o contraddittori alla presente legge:

- a. informando le autorità federali, cantonali e comunali e collaborando con esse;
- b. emanando istruzioni;
- c. richiedendo la presentazione di rapporti; e
- d. eseguendo controlli.

Art. 72 *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.

² Entro tali zone nulla può essere intrapreso che possa influire negativamente sulla pianificazione dell'utilizzazione.

³ Appena i piani d'utilizzazione sono presenti, il Consiglio federale abroga le zone d'utilizzazione transitorie.

Art. 73 *Esecuzione sostitutiva*

¹ Se un Cantone non provvede affinché gli incarichi siano eseguiti in conformità con il diritto federale, il Consiglio federale può, previa diffida, affidarne l'esecuzione al competente servizio specializzato della Confederazione.

² I costi che ne risultano sono a carico del Cantone.

³ Il Consiglio federale revoca il compito assegnato non appena il Cantone rende verosimile che può e intende eseguire debitamente gli incarichi.

Art. 74 *Decurtazione dei contributi federali*

Le autorità federali possono decurtare i contributi federali versati per i programmi d'agglomerato, per i trasporti e per altri ambiti strettamente connessi allo sviluppo territoriale se, nonostante diffida e comminatoria di detta sanzione, un Cantone non adempie, regolarmente e nei termini previsti, gli incarichi e le disposizioni per rettificare l'esecuzione lacunosa della legislazione in materia di sviluppo territoriale.

Titolo terzo: Protezione giuridica

Art. 75

¹ I rimedi giuridici proponibili dinanzi alle autorità federali sono retti dalle disposizioni generali sull'amministrazione della giustizia federale e dagli articoli 38, 39 e 64 della presente legge.

² I Cantoni e i Comuni sono legittimati a ricorrere contro le decisioni cantonali di ultima istanza concernenti i piani di utilizzazione, le autorizzazioni nelle zone coltivate e le indennità per restrizioni della proprietà.

Titolo quarto: Disposizioni finali

Capitolo 1: Zone edificabili di riserva

Art. 76 *Incorporazione di terreno in zone edificabili di riserva*

¹ Per poter adeguare zone edificabili esistenti che oltrepassano il fabbisogno definito nell'articolo 40, è possibile incorporare terreno della zona edificabile nella zona edificabile di riserva. Fatto salvo l'articolo 11 capoverso 1, questa operazione deve essere tollerata senza indennizzo.

² Alle autorizzazioni di edifici e impianti nella zona edificabile di riserva si applicano le medesime disposizioni valide per le zone coltivate.

³ L'incorporazione di terreno della zona edificabile di riserva in una zona edificabile segue la procedura stabilita per i nuovi azzonamenti.

Art. 77 *Riazzonamenti*

Se il fabbisogno di zone edificabili aumenta di nuovo, si deve innanzitutto valutare se i fondi incorporati nella zona edificabile di riserva possono essere reincorporati in una zona edificabile.

Art. 78 *Misure compensative per nuovi azzonamenti al posto di riazzonamenti*

¹ Nel caso in cui fondi di una zona coltiva siano incorporati in una zona edificabile nonostante siano ancora disponibili zone edificabili di riserva, comprensori adeguati e almeno delle stesse dimensioni appartenenti alla zona edificabile di riserva sono incorporati nel contempo in una delle zone coltivate.

² I proprietari dei fondi incorporati nella zona coltiva a partire dalla zona edificabile di riserva ricevono un'indennità.

³ In linea di massima, l'indennità è versata dai proprietari dei fondi incorporati in una zona edificabile a partire da una zona coltiva.

Art. 79 *Calcolo dell'indennità*

¹ L'indennità di cui all'articolo 78 capoverso 2 è convenuta tra gli interessati. Se questi ultimi non riescono ad accordarsi, l'importo è stabilito da un'autorità designata dal diritto cantonale.

² L'indennità è pari alla metà della differenza tra il valore del terreno nella corrispondente zona edificabile e quello del terreno nella corrispondente zona coltiva.

³ L'onere a carico del proprietario che deve versare l'indennità ammonta al massimo a tre quarti del plusvalore acquisito in seguito all'incorporazione in una zona edificabile.

Capitolo 2: Esecuzione, abrogazione e modifica del diritto vigente

Art. 80 Esecuzione

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

² Essi designano un'autorità competente per lo sviluppo territoriale.

Art. 81 Diritto previgente: abrogazione

La legge del 22 giugno 1979⁷ sulla pianificazione del territorio è abrogata.

Art. 82 Modifica del diritto vigente

La modifica del diritto vigente è disciplinata nell'allegato.

Capitolo 3: Disposizioni transitorie

Art. 83 Adeguamenti da parte dei Cantoni

¹ I Cantoni devono adeguare i loro piani direttori ai nuovi requisiti entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente 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. 37).

³ Dove, all'entrata in vigore della presente legge, non sussiste alcuna pianificazione dell'utilizzazione conforme al diritto previgente, il comprensorio già largamente edificato vale quale zona edificabile provvisoria.

Art. 84 Adeguamento di zone edificabili esistenti

¹ Le zone edificabili esistenti che oltrepassano il fabbisogno definito nell'articolo 41 devono essere adeguate al fabbisogno di terreni edificabili entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge.

² Se, dopo cinque anni, l'adeguamento non è ancora passato in giudicato, il comprensorio già largamente edificato vale quale zona edificabile provvisoria.

Art. 85 Edifici e impianti esistenti nelle zone coltive

Il principio sancito nell'articolo 56 capoverso 2 concernente le parti di edifici disabitate non si applica agli edifici che, all'entrata in vigore della presente legge, sono già stati, almeno in parte, legalmente abitati.

Capitolo 4: Referendum ed entrata in vigore

Art. 86 Referendum ed entrata in vigore

¹ La presente legge sottostà a referendum facoltativo.

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

⁷ RU 1979 1573

Modifica del diritto vigente

Le leggi federali qui appresso sono modificate come segue:

1. Legge federale del 4 ottobre 1991⁸ sul diritto fondiario rurale

Art. 2 cpv. 1 lett. a

¹ La presente legge si applica ai fondi agricoli isolati o facenti parte di un'azienda agricola:

a ubicati fuori di una zona edificabile secondo l'articolo 40 della legge del⁹ sullo sviluppo territoriale; e

Art. 60 cpv. 1 lett. e

¹ L'autorità cantonale competente ad accordare l'autorizzazione permette eccezioni ai divieti di divisione materiale e di frazionamento se:

e un edificio agricolo, con il relativo terreno circostante, non più necessario per la gestione di un'azienda agricola o di un fondo agricolo, è trasferito al proprietario di un'azienda o di un fondo agricolo vicino per un uso agricolo, permettendo così di evitare la costruzione di un edificio che dovrebbe essere autorizzato in virtù dell'articolo 53 della legge del ...¹⁰ sullo sviluppo territoriale;

Art. 62 lett. d

L'autorizzazione non è necessaria in caso di acquisto:

d mediante esercizio di un diritto di compera o di ricupera previsto dalla legislazione federale:

Art. 64 cpv. 1 lett. b

¹ Se non vi è coltivazione diretta, l'autorizzazione dev'essere rilasciata se l'acquirente prova che sussiste un grave motivo, segnatamente che:

b l'acquirente dispone di un'autorizzazione definitiva per un'utilizzazione non agricola del suolo ai sensi dell'articolo 54 della legge del¹¹ sullo sviluppo territoriale;

Art. 75 cpv. 1 lett. f (nuova)

¹ Non vi è limite d'aggravio per:

f. i diritti di pegno immobiliare a garanzia dei costi dell'esecuzione sostitutiva di cui all'articolo 52 capoverso 5 della legge del¹² sullo sviluppo territoriale.

Art. 85 *Modificazione di un piano d'utilizzazione*

Se, in una procedura d'esame di un piano d'utilizzazione ai sensi dell'articolo 36 capoverso 2 della legge del¹³ sullo sviluppo territoriale, è coinvolta anche un'azienda agricola o un fondo agricolo, un processo pendente o una procedura in corso possono, a richiesta di un partecipante, essere sospesi fino alla nuova determinazione della zona d'utilizzazione, ma al massimo per cinque anni.

⁸ RS 211.412.11

⁹ RS ...

¹⁰ RS ...

¹¹ RS ...

¹² RS...

¹³ RS ...

2. Legge federale del 4 ottobre 1985¹⁴ sull'affitto agricolo

Art. 2a

¹ La presente legge non si applica all'affitto di fondi adibiti all'agricoltura qualora la cosa affittata sia interamente situata in una zona edificabile ai sensi dell'articolo 40 della legge del...¹⁵ sullo sviluppo territoriale.

² I contratti di affitto agricolo in cui la cosa affittata per la durata del contratto è situata interamente in una zona edificabile ai sensi dell'articolo 40 della legge del ...¹⁶ sullo sviluppo territoriale rimangono sottoposti al diritto in materia di affitto agricolo per la durata legale dell'affitto o, se più lunga, per la durata stabilita nel contratto o protratta giudizialmente.

Art. 16 cpv. 4

⁴ Se la cosa affittata è situata in parte in una zona edificabile ai sensi dell'articolo 40 della legge del ...¹⁷ sullo sviluppo territoriale, la disdetta può essere data per i fondi che non rientrano nel campo d'applicazione della LDFR e il contratto d'affitto può essere continuato senza tali fondi.

Art. 27 cpv. 2 lett. e

² Se la disdetta è stata data dal locatore, questi deve provare che non si può ragionevolmente pretendere che egli continui l'affitto o che la protrazione è ingiustificata per altri motivi. La protrazione dell'affitto non può, in particolare, essere ragionevolmente pretesa allorquando:

e la cosa affittata è situata in parte in una zona edificabile ai sensi dell'articolo 40 della legge del ...¹⁸ sullo sviluppo territoriale per i fondi che non rientrano nel campo d'applicazione della LDFR.

Art. 31 cpv. 2 lett. d

² L'autorizzazione è rilasciata solo se è adempiuta una delle condizioni seguenti:

d l'azienda agricola è ubicata interamente o prevalentemente in una zona edificabile ai sensi dell'articolo 40 della legge del ...¹⁹ sullo sviluppo territoriale;

Art. 60b cpv. 1

¹ I contratti d'affitto relativi a fondi adibiti all'agricoltura, qualora la cosa affittata sia interamente situata in una zona edificabile secondo l'articolo 40 della legge del ...²⁰ sullo sviluppo territoriale, rimangono sottoposti al diritto in materia di affitto agricolo per la durata legale dell'affitto o, se più lunga, per la durata stabilita nel contratto o protratta giudizialmente.

3. Legge federale del 1° luglio 1966²¹ sulla protezione della natura e del paesaggio

Art. 2 cpv. 1 lett. b

¹ Per adempimento di un compito della Confederazione ai sensi dell'articolo 24sexies capoverso 2 della Costituzione federale s'intendono in particolare:

b. il conferimento di concessioni e di permessi, ad esempio per la costruzione e l'esercizio d'impianti di trasporto e di comunicazione (compresa l'approvazione dei piani), di opere e impianti per il trasporto d'energie, liquidi, gas o per la trasmissione di notizie, come anche la concessione di permessi di dissodamento oppure per edifici e impianti fuori delle zone edificabili;

¹⁴ RS 221.213.2

¹⁵ RS ...

¹⁶ RS ...

¹⁷ SR ...

¹⁸ RS ...

¹⁹ RS ...

²⁰ SR ...

²¹ RS 451

Titolo prima dell'art. 24f

Sezione 5: Esecuzione e informazione

Art. 24f (nuovo)

Il Consiglio federale emana pianificazioni settoriali sulla protezione della natura e del paesaggio conformemente all'articolo 15 della legge del²² sullo sviluppo territoriale.

Art. 25b cpv. 1

¹ I Cantoni designano gli impianti, le costruzioni e le modifiche della configurazione del terreno:

- a. realizzati dopo il 1° giugno 1983 nelle paludi e nelle zone palustri di particolare bellezza e d'importanza nazionale;
- b. contrari agli scopi della protezione; e
- c. non autorizzati con decisione passata in giudicato in base a zone d'utilizzazione conformi al diritto federale.

4. Legge militare del 3 febbraio 1995²³

Art. 126 cpv. 4

⁴ Per progetti che incidono considerevolmente sulla pianificazione del territorio e sull'ambiente, occorre di regola un piano settoriale secondo l'articolo 15 della legge del²⁴ sullo sviluppo territoriale.

5. Legge federale del 14 dicembre 1990²⁵ sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni

Art. 12 cpv. 2 lett. e

² L'assoggettamento è dato per ogni alienazione di fondo. Sono assimilati a un'alienazione:

- e i plusvalori derivanti dalla pianificazione ai sensi della legge del ...²⁶ sullo sviluppo territoriale, senza che vi sia alienazione, sempreché il diritto cantonale assoggetti questa fattispecie all'imposta sugli utili da sostanza immobiliare.

6. Legge del 22 dicembre 1916²⁷ sulle forze idriche

Art 25 n. 2

Per rendere navigabili i corsi d'acqua, conformemente all'articolo 24 capoverso 2, la Confederazione elabora un piano settoriale secondo l'articolo 15 della legge del²⁸ sullo sviluppo territoriale. I piani direttori cantonali ne tengono conto conformemente alla legge summenzionata.

7. Legge del 24 giugno 1902²⁹ sugli impianti elettrici

Art. 16 cpv. 5

⁵ Per progetti che incidono considerevolmente sulla pianificazione del territorio e sull'ambiente, occorre di regola un piano settoriale secondo l'articolo 15 della legge del³⁰ sullo sviluppo territoriale.

²² RS...

²³ **RS 510.10**

²⁴ RS...

²⁵ **RS 642.14**

²⁶ RS ...

²⁷ **RS 721.80**

²⁸ RS ...

²⁹ **RS 734.0**

³⁰ RS ...

8. Legge federale del 20 dicembre 1957 sulle ferrovie³¹

Art. 18 cpv. 5

⁵ Per progetti che incidono considerevolmente sulla pianificazione del territorio e sull'ambiente, occorre di regola un piano settoriale secondo l'articolo 15 della legge del³² sullo sviluppo territoriale.

9. Decreto federale del 4 ottobre 1991³³ concernente la costruzione di una ferrovia transalpina

Art. 8^{bis} cpv. 1

¹ La Confederazione coordina i progetti per farne un insieme coerente. A tale scopo il Consiglio federale emana un piano settoriale conformemente all'articolo 15 della legge del³⁴ sullo sviluppo territoriale.

10. Legge federale del 5 ottobre 1990³⁵ sui binari di raccordo ferroviario

Art. 5 cpv. 2

² Se un piano d'utilizzazione esistente dev'essere completato a tal fine, il tracciato del binario di raccordo è deciso dall'autorità cantonale competente a stabilire zone di pianificazione (art. 37 della legge del ...³⁶ sullo sviluppo territoriale).

11. Legge federale del 21 dicembre 1948³⁷ sulla navigazione aerea

Art. 37 cpv. 5

⁵ Per progetti che incidono considerevolmente sulla pianificazione del territorio e sull'ambiente, occorre di regola un piano settoriale secondo l'articolo 15 della legge del ...³⁸ sullo sviluppo territoriale.

12. Legge federale del 7 ottobre 1983³⁹ sulla protezione dell'ambiente

Art. 5a (nuovo) Coordinamento con la pianificazione del territorio

¹ Le pianificazioni secondo la legge del ...⁴⁰ sullo sviluppo territoriale devono essere elaborate tenendo conto, per tempo e in conformità con il loro stato d'avanzamento, delle misure d'incidenza territoriale secondo la legislazione federale sulla protezione dell'ambiente.

² Prima di decidere in merito alle pianificazioni che possono avere ripercussioni considerevoli sull'ambiente, è necessario individuare, ponderare e presentare in un rapporto tali ripercussioni nonché alternative adeguate.

13. Legge federale del 24 gennaio 1991⁴¹ sulla protezione delle acque

Art. 12 cpv. 4 lett. a

² In un'azienda agricola con un notevole effettivo di bovini o suini, le acque di scarico domestiche possono essere sfruttate a scopi agricoli insieme al colaticcio (art. 14), se:

- a. gli edifici abitativi e aziendali e il terreno adiacente si trovano in zona coltiva o il Comune adotta le disposizioni necessarie, segnatamente delimita zone di pianificazione, per dichiararli in zona coltiva;

³¹ RS 742.101

³² RS ...

³³ RS 742.104

³⁴ RS...

³⁵ RS 742.141.5

³⁶ RS ...

³⁷ RS 748.0

³⁸ RS...

³⁹ RS 814.01

⁴⁰ RS...

⁴¹ RS 814.20

14. Legge federale del 4 ottobre 1974⁴² che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà

Art. 3 Promozione dell'urbanizzazione

¹ La Confederazione prende, conformemente alle disposizioni seguenti, provvedimenti per promuovere l'urbanizzazione del suolo edificabile come pure per procurare i terreni per la costruzione d'abitazioni e può fornire a tale scopo aiuti speciali.

² I requisiti per l'urbanizzazione sono disciplinati nelle pertinenti disposizioni della legge del ...⁴³ sullo sviluppo territoriale.

Art. 4 Definizione

Abrogato.

Art. 5 Obbligo d'urbanizzazione

Abrogato.

Art. 6 Contributi d'urbanizzazione

Abrogato.

Art. 15 Contributi

L'aiuto della Confederazione presuppone che i proprietari siano tenuti a partecipare proporzionalmente ai costi di urbanizzazione.

15. Legge forestale del 4 ottobre 1991⁴⁴

Art. 9

I Cantoni curano che i vantaggi considerevoli derivanti da permessi di dissodamento, non contemplati dagli articoli 65 e 70 della legge del ...⁴⁵ sullo sviluppo territoriale (LSTe), siano equamente compensati.

Art. 10 cpv. 2

² Al momento dell'emanazione e della revisione dei piani di utilizzazione ai sensi della LSTe⁴⁶, deve essere ordinato un accertamento del carattere forestale laddove le zone edificabili confinano o confineranno in futuro con la foresta.

Art. 11

¹ Il permesso di dissodare non dispensa dalla domanda d'autorizzazione edilizia prevista dalla LSTe⁴⁷.

² Se un progetto edilizio richiede sia un permesso di dissodamento sia un'autorizzazione secondo gli articoli 54 e 56 della LSTe⁴⁸, quest'ultima può essere rilasciata solo d'intesa con l'autorità competente secondo l'articolo 6 della presente legge.

Art. 13 cpv. 1

¹ In base ad accertamenti del carattere forestale cresciuti in giudicato secondo l'articolo 10 della presente legge, i margini della foresta sono iscritti nelle zone edificabili ai sensi della LSTe⁴⁹.

⁴² RS 843

⁴³ RS...

⁴⁴ RS 921.0

⁴⁵ RS ...

⁴⁶ RS ...

⁴⁷ RS ...

⁴⁸ RS...

⁴⁹ RS...