

Ordinanza sulla costruzione di abitazioni secondarie

del

Il Consiglio federale,

visto l'articolo 182 capoverso 2 Cost.;

visto l'articolo 8 capoverso 2 LPT,

ordina:

Art. 1 Campo d'applicazione

¹ La presente ordinanza si applica ai Comuni nei quali la quota di abitazioni secondarie ammonta a più del 20 per cento del totale delle abitazioni.

² L'ordinanza si applica fino all'entrata in vigore della legislazione d'esecuzione relativa all'articolo 75b Cost.

Art. 2 Abitazioni esistenti

¹ I cambiamenti di destinazione delle abitazioni già esistenti in data 11 marzo 2012 rimangono autorizzate nel quadro della superficie lorda per piano preesistente e di eventuali restrizioni d'uso esistenti.

² Cantoni e Comuni adottano misure pianificatorie per impedire sviluppi indesiderati o abusi.

Art. 3 Abitazioni secondarie

Sono considerate abitazioni secondarie ai sensi dell'articolo 75b Cost. le abitazioni il cui fruitore non è domiciliato nel Comune.

Art. 4 Presunzione

¹ Si presume una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento per i Comuni che presentano una quota di meno dell'80 per cento di abitazioni utilizzate nel senso dell'articolo 6 lettere c e d della legge del 23 giugno 2006 sull'armonizzazione dei registri.

² Nei Comuni nei quali, sulla base del capoverso 1, a causa dei dati incompleti non è possibile stabilire la quota di abitazioni secondarie, si presume una quota di più del 20 per cento se essi, in occasione del censimento federale della popolazione 2000, hanno rivelato più del 20 per cento di abitazioni occupate temporaneamente.

RU 2012

¹**RS 431.02**

700.?

Sistemazione nazionale, regionale e locale del territorio

³ La presunzione di cui ai capoversi 1 e 2 è confutata se un Comune dimostra che la quota di abitazioni secondarie ammonta a meno del 20 per cento del totale delle abitazioni.

Art. 5 Costruzione di nuove abitazioni secondarie

¹ Nei Comuni con una quota di più del 20 per cento di abitazioni secondarie non si può rilasciare alcuna autorizzazione edilizia per la costruzione di nuove abitazioni secondarie.

² La costruzione di abitazioni secondarie sfruttate a scopi turistici qualificati può essere autorizzato:

- a. se vengono proposte nel quadro di forme di alloggio strutturate; o
- b. se il proprietario vive nella stessa casa e le abitazioni secondarie non hanno un'impostazione individuale.

³ Le autorizzazioni edilizie per nuove abitazioni secondarie possono essere rilasciate anche sulla base di un piano regolatore speciale inerente a un progetto approvato prima dell'11 marzo 2012 se detto piano può essere qualificato come decisione preliminare di diritto edilizio.

Art. 6 Menzione nel registro fondiario e notificazione

¹ Nell'autorizzazione per la costruzione di una nuova abitazione, l'autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione edilizia stabilisce l'obbligo di usarla quale abitazione primaria o altra abitazione non interessata dal divieto di costruire abitazioni secondarie e incarica l'ufficiale del registro fondiario di apporre la menzione «abitazione primaria» o «altra abitazione non interessata dal divieto di costruire abitazioni secondarie» sul registro fondiario del fondo in questione.

² L'autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione edilizia notifica all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale le autorizzazioni per la nuova costruzione di abitazioni rilasciate in virtù dell'articolo 5 capoverso 2 o 3.

Art. 7 Disposizioni transitorie

¹ Le domande di costruzione presentate prima dell'11 marzo 2012 vanno valutate secondo il diritto in vigore al momento della presentazione della domanda.

² Sono nulle le autorizzazioni edilizie per la costruzione di abitazioni secondarie concessi tra il 1° gennaio 2013 e la sostituzione della presente ordinanza da parte della legislazione d'esecuzione ordinaria. Sono fatte salve le autorizzazioni di cui all'articolo 5 capoversi 2 e 3.

Art. 8 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° settembre 2012.

Variante

Art. 8 **Entrata in vigore**

La presente ordinanza entra in vigore il 1° gennaio 2013.