

Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)

Modifica del 20 marzo 1998

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visto il messaggio del Consiglio federale del 22 maggio 1996¹,
decreta:

I

La legge federale del 22 giugno 1979² sulla pianificazione del territorio è modificata come segue:

Art. 16 Zone agricole

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

- a. i terreni idonei alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura;
- b. i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.

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

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

Art. 16a Edifici e impianti conformi alla zona agricola

¹ 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.

² Edifici e impianti che servono all'ampliamento interno di un'azienda agricola o orticola produttiva rimangono in ogni caso conformi alla zona.

³ 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.

¹ FF 1996 III 457

² RS 700

Art. 16b Divieto d'utilizzazione

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 24-24d non possono più essere utilizzati. Il divieto d'utilizzazione decade non appena essi possono essere utilizzati in modo conforme alla zona.

Art. 24 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.

Art. 24a Cambiamenti di destinazione senza lavori di trasformazione fuori delle zone edificabili

¹ 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.

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

Art. 24b Aziende accessorie non agricole fuori delle zone edificabili

¹ Se le aziende agricole non possono sussistere senza una fonte di reddito supplementare, è possibile autorizzare lavori di trasformazione degli edifici e impianti esistenti per installare un'azienda accessoria affine non agricola. Il requisito giusta l'articolo 24 lettera a non dev'essere soddisfatto.

² L'azienda accessoria può essere utilizzata soltanto dal gestore dell'azienda agricola.

³ L'esistenza dell'azienda accessoria è menzionata nel registro fondiario.

⁴ 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 1991³ sul diritto fondiario rurale.

⁵ 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.

Art. 24c Edifici e impianti esistenti fuori delle zone edificabili, non conformi alla destinazione della zona

¹ 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.

² Con l'autorizzazione dell'autorità competente, tali edifici e impianti possono essere rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente. In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale.

Art. 24d Eccezioni di diritto cantonale per edifici e impianti fuori delle zone edificabili

¹ In edifici abitativi agricoli, conservati nella loro sostanza, il diritto cantonale può autorizzare un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli.

² Il diritto cantonale può inoltre autorizzare il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione, se:

- a. sono stati sottoposti a protezione dall'autorità competente; e
- b. la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo.

³ Le autorizzazioni secondo i capoversi 1 e 2 possono essere rilasciate soltanto se:

- 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.

Art. 25 cpv. 1^{bis} e 2

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

² 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.

Art. 34 cpv. 1

¹ Il ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale è ammesso contro le decisioni cantonali di ultima istanza concernenti indennità per restrizioni della proprietà (art. 5), conformità alla destinazione della zona di edifici o impianti fuori della zona edificabile nonché autorizzazioni ai sensi degli articoli 24-24d.

Art. 37a 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.

II

Modifica del diritto vigente

La legge federale del 4 ottobre 1991⁴ sul diritto fondiario rurale è modificata come segue:

Art. 10 cpv. 3

³ Gli edifici e gli impianti non agricoli, nonché le parti di edifici o impianti che non possono né devono essere sottratti all'azienda o al fondo agricolo sono contemplati nella stima con il valore di reddito risultante dall'utilizzazione non agricola.

Art. 60 lett. e

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 conforme alla funzione prevista della zona, permettendo così di evitare la costruzione di un edificio che dovrebbe essere autorizzato in virtù dell'articolo 16a della legge del 22 giugno 1979⁵ sulla pianificazione del territorio.

⁴ RS 211.412.11

⁵ RS 700; RU 2000 2042

III

Referendum ed entrata in vigore

¹ La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

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

Consiglio degli Stati, 20 marzo 1998

Il presidente: Zimmerli

Il segretario: Lanz

Consiglio nazionale, 20 marzo 1998

Il presidente: Leuenberger

Il segretario: Anliker

Referendum inutilizzato ed entrata in vigore

¹ Il termine di referendum per la presente legge è scaduto inutilizzato il 9 luglio 1998.⁶

² La presente legge entra in vigore il 1° settembre 2000.

28 giugno 2000

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Adolf Ogi

La cancelliera della Confederazione, Annemarie Huber-Hotz

0399

⁶ FF 1998 1037