

# Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT)

**Modifica del 10 ottobre 2012**

---

*Il Consiglio federale svizzero  
ordina:*

I

L'ordinanza del 28 giugno 2000<sup>1</sup> sulla pianificazione del territorio è modificata come segue:

*Art. 34a cpv. 1 lett. c e 1<sup>bis</sup>*

<sup>1</sup> Sono ammessi edifici e impianti necessari per:

c. *abrogata*

<sup>1bis</sup> Sono inoltre ammessi edifici e impianti necessari per la produzione di calore a partire da biomassa legnosa e la distribuzione di detto calore, se:

- a. le installazioni necessarie sono sistemate in edifici esistenti che non sono più necessari a scopo agricolo e sono collocati all'interno del nucleo dell'azienda agricola; e
- b. le singole parti degli impianti soddisfano gli standard attuali di elevata efficienza energetica.

*Art. 39 cpv. 3*

<sup>3</sup> Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati.

*Art. 41* Campo d'applicazione dell'articolo 24c LPT

<sup>1</sup> L'articolo 24c LPT è applicabile a edifici e impianti costruiti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale (edifici e impianti secondo il diritto anteriore).

<sup>2</sup> Esso non è applicabile a edifici e impianti agricoli isolati non abitati.

<sup>1</sup> RS 700.1

*Art. 42, rubrica, nonché cpv. 1-3*

## Trasformazione di edifici e impianti secondo il diritto anteriore

<sup>1</sup> Una trasformazione è considerata parziale e un ampliamento è considerato moderato se l'identità dell'edificio o dell'impianto unitamente ai dintorni rimane conservata nei tratti essenziali. Sono ammessi miglioramenti volti a cambiare l'aspetto esterno.

<sup>2</sup> Stato di riferimento determinante per la valutazione dell'identità è lo stato in cui si trovava l'edificio o l'impianto al momento dell'assegnazione a una zona non edificabile.

<sup>3</sup> Il quesito se l'identità dell'edificio o dell'impianto rimanga sostanzialmente immutata va valutato tenendo conto di tutte le circostanze. In ogni caso valgono le seguenti regole:

- a. all'interno del volume esistente dell'edificio la superficie utile lorda computabile non può essere ampliata oltre il 60 per cento, fermo restando che la posa di un'isolazione esterna è considerata quale ampliamento all'interno del volume esistente dell'edificio;
- b. si può procedere ad un ampliamento esterno se sono rispettate le condizioni di cui all'articolo 24c capoverso 4 LPT; in questo caso, l'ampliamento totale, sia in relazione alla superficie utile lorda computabile, sia in relazione alla superficie totale (somma della superficie utile lorda computabile e della superficie accessoria lorda) non deve superare il 30 per cento o i 100 m<sup>2</sup>; gli ampliamenti all'interno del volume esistente dell'edificio sono computati solo per metà;
- c. i lavori di trasformazione non devono consentire una modifica rilevante dell'utilizzazione di edifici abitati in origine solo temporaneamente.

*Art. 42a, rubrica, nonché cpv. 2 e 3*

## Trasformazione di edifici abitativi agricoli costruiti secondo il nuovo diritto (art. 24d cpv. 1 LPT)

<sup>2</sup> *Abrogato*

<sup>3</sup> La ricostruzione degli edifici distrutti per cause di forza maggiore può essere autorizzata.

*Art. 42b cpv. 2*

<sup>2</sup> Essa è computata nelle possibilità di ampliamento dell'edificio abitativo secondo l'articolo 42 capoverso 3.

*Art. 43, rubrica, nonché cpv. 1 lett. d-f*

Edifici e impianti usati a scopi commerciali costruiti secondo il diritto anteriore (art. 37a LPT)

<sup>1</sup> Cambiamenti di destinazione e ampliamenti di edifici e impianti usati a scopo commerciale divenuti non conformi alla destinazione della zona possono essere autorizzati se:

d.-f. *abrogate*

*Art. 43a* Disposizioni comuni

Le autorizzazioni secondo la presente sezione possono essere rilasciate solo se:

- a. gli edifici non sono più necessari ai fini dell'anteriore destinazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione oppure se viene assicurato che gli edifici vengono mantenuti per tale scopo;
- b. la nuova utilizzazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;
- c. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura in relazione all'utilizzazione autorizzata sono a carico del proprietario;
- d. la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata;
- e. non vi si oppongono interessi preponderanti.

II

La presente modifica entra in vigore il 1° novembre 2012.

10 ottobre 2012 In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Eveline Widmer-Schlumpf  
La cancelliera della Confederazione, Corina Casanova

