

# Legge federale sulla pianificazione del territorio (Legge sulla pianificazione del territorio, LPT)

## Modifica del 15 giugno 2012

---

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,*  
visto il messaggio del Consiglio federale del 20 gennaio 2010<sup>1</sup>,  
*decreta:*

I

La legge del 22 giugno 1979<sup>2</sup> sulla pianificazione del territorio è modificata come segue:

*Art. 1 cpv. 1, primo periodo e cpv. 2 lett. a<sup>bis</sup>, b e b<sup>bis</sup>*

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

- a<sup>bis</sup>. promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti preservando una qualità abitativa adeguata;
- b. realizzare insediamenti compatti;
- b<sup>bis</sup>. creare e conservare le premesse territoriali per le attività economiche;

*Art. 3 cpv. 2 lett. a, nonché 3 lett. a e a<sup>bis</sup>*

<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;

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

- a. 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>. 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;

<sup>1</sup> FF 2010 931

<sup>2</sup> RS 700

*Art. 5 cpv. 1bis–]sexies*

<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>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 <sup>abis</sup>.

<sup>1quater</sup> Per il calcolo della tassa, dal vantaggio derivante da pianificazioni in occasione di un azzonamento 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>1quinquies</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>1sexies</sup> In caso di imposta sugli utili da sostanza immobiliare, la tassa pagata è dedotta dall'utile quale parte delle spese.

*Art. 6 cpv. 1, 2, frase introduttiva, nonché cpv. 3, frase introduttiva, lett. a e c*<sup>1</sup> *Abrogato*

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

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

- a. del loro comprensorio insediativo;
- c. delle loro superfici coltivate.

*Art. 8*                    **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.

*Art. 8a*                    **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> *Ex art. 8 cpv. 2.*

<sup>3</sup> *Ex art. 8 cpv. 3.*

#### *Art. 15*            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.

#### *Art. 15a*            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.

*Art. 18a* 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.

*Art. 19 cpv. 2*

<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.

*Art. 38*

*Ex disposizioni transitorie della modifica del 17 dicembre 2010.*

*Art. 38a* 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.

## II

La legge del 26 giugno 1998<sup>3</sup> sull'energia è modificata come segue:

*Art. 9 cpv. 3 lett. e*

<sup>3</sup> I Cantoni emanano in particolare disposizioni concernenti:

- e. la produzione di energie rinnovabili e l'efficienza energetica: negli edifici riscaldati che soddisfano almeno lo standard Minergie o MoPEC<sup>4</sup> o uno standard edilizio equivalente, un superamento di 20 cm al massimo per l'isolamento termico o un impianto per un migliore impiego delle energie rinnovabili indigene non è considerato nel calcolo in particolare dell'altezza dell'edificio, della distanza tra edifici, della distanza dai confini, della distanza dalle acque, della distanza dalle strade o della distanza dal parcheggio e nell'ambito degli allineamenti.

## III

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

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

Consiglio degli Stati, 15 giugno 2012

Il presidente: Hans Altherr  
Il segretario: Philippe Schwab

Consiglio nazionale, 15 giugno 2012

Il presidente: Hansjörg Walter  
Il segretario: Pierre-Hervé Freléchoz

*Esito della votazione popolare ed entrata in vigore*

<sup>1</sup> La presente legge è stata accettata dal popolo il 3 marzo 2013.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Essa entra in vigore il 1° maggio 2014.

26 marzo 2014

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Didier Burkhalter  
La cancelliera della Confederazione, Corina Casanova

3 RS 730.0

4 Modello di prescrizioni energetiche dei Cantoni.

5 FF 2013 2619

