

## **Legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR)**

### **Modifica del 20 giugno 2003**

---

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,*  
visto il messaggio del Consiglio federale del 29 maggio 2002<sup>1</sup>,  
*decreta:*

I

La legge federale del 4 ottobre 1991<sup>2</sup> sul diritto fondiario rurale è modificata come segue:

*Art. 2 cpv. 1 e 3*

<sup>1</sup> 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 15 della legge del 22 giugno 1979<sup>3</sup> sulla pianificazione del territorio; e
- b. di cui sia lecita un'utilizzazione agricola.

<sup>3</sup> La presente legge non si applica ai fondi di meno di 15 are se si tratta di vigne e di meno di 25 are se si tratta di altri terreni, non facenti parte di un'azienda agricola.

*Art. 5 lett. a*

I Cantoni possono:

- a. sottoporre alle disposizioni sulle aziende agricole le aziende agricole che non adempiono le condizioni dell'articolo 7 in merito alle unità standard di manodopera; in tal caso la dimensione minima dell'azienda è fissata come frazione di un'unità standard di manodopera e non può essere inferiore alla metà di tale unità;

1 FF 2002 4208  
2 RS 211.412.11  
3 RS 700

*Art. 7 cpv. 1*

<sup>1</sup> È azienda agricola un insieme di fondi, costruzioni e impianti agricoli che serve da base alla produzione agricola e la cui gestione secondo gli usi del Paese necessita di almeno tre quarti di un'unità standard di manodopera. Il Consiglio federale determina, in consonanza con il diritto agricolo, i fattori e i valori per il calcolo di un'unità standard di manodopera.

*Art. 10 cpv. 3*

<sup>3</sup> Le superfici, gli edifici e gli impianti o parte di essi non utilizzati per l'agricoltura sono imputati nella stima con il valore di reddito risultante dall'utilizzazione non agricola.

*Art. 16*

*Abrogato*

*Art. 22 e 26 cpv. 1 lett. c*

*Abrogati*

*Art. 29 cpv. 1 lett. d*

<sup>1</sup> Costituiscono alienazione nel senso dell'articolo 28:

- d. il passaggio da un'utilizzazione agricola a un'utilizzazione non agricola; non è tale il caso dell'erede che, dopo aver ripreso l'azienda agricola secondo l'articolo 28 e averla gestita personalmente per almeno dieci anni, cessa l'attività aziendale e rimane in un'abitazione che fa parte dell'azienda.

*Art. 37 cpv. 1*

<sup>1</sup> In caso di scioglimento dei rapporti di proprietà comune o di comproprietà vigono i valori d'imputazione seguenti:

- a. per un'azienda agricola: il valore di reddito; le disposizioni sull'aumento del prezzo di ritiro in materia di diritto di prelazione (art. 52) si applicano per analogia all'aumento del valore d'imputazione;
- b. per un fondo agricolo:
  1. per il suolo: il doppio del valore di reddito,
  2. per gli edifici e gli impianti: le spese di costruzione dedotti gli ammortamenti, ma almeno il doppio del valore di reddito.

*Art. 47 cpv. 2, frase introduttiva*

<sup>2</sup> In caso d'alienazione di un fondo agricolo, l'affittuario ha un diritto di prelazione sulla cosa affittata se: ...

*Art. 48*            Rinuncia al diritto di prelazione

<sup>1</sup> L'affittuario può rinunciare in anticipo al suo diritto legale di prelazione soltanto in vista dell'imminente realizzarsi di un caso di prelazione. La rinuncia al diritto di prelazione è dichiarata in un atto pubblico; l'atto pubblico deve indicare gli elementi essenziali del contratto che sarà concluso tra il venditore e il terzo.

<sup>2</sup> La rinuncia è inefficace se il contenuto del contratto di vendita stipulato tra il venditore e il compratore non è conforme a quanto indicato nella dichiarazione di rinuncia o se il contratto di vendita non è concluso entro sei mesi dalla dichiarazione di rinuncia.

*Art. 50*

*Abrogato*

*Art. 60 cpv. 1 lett. b, f ed i*

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

- b. *abrogata*
- f. deve essere costituito un diritto di superficie a favore dell'affittuario dell'azienda agricola sulla parte da separare;
- i. la separazione avviene per costruire un edificio di economia rurale che serva alla gestione comune o un impianto corrispondente.

*Art. 73 cpv. 1 e 3*

<sup>1</sup> I fondi agricoli possono essere gravati da pegno immobiliare soltanto fino a concorrenza del limite dell'aggravio. Il limite dell'aggravio corrisponde alla somma del valore di reddito agricolo aumentato del 35 per cento e del valore di reddito delle parti non agricole.

<sup>3</sup> Per valutare se il limite dell'aggravio è raggiunto è determinante la somma dei diritti di pegno immobiliari iscritti, annotati e menzionati nel registro fondiario. I diritti di pegno immobiliari ai sensi dell'articolo 75 capoverso 1 non sono conteggiati.

*Art. 75 cpv. 1 lett. c*

<sup>1</sup> Non vi è limite d'aggravio per:

- c. i diritti di pegno immobiliare a garanzia di mutui accordati quali aiuti per la conduzione aziendale o crediti d'investimento in virtù della legge del 29 aprile 1998<sup>4</sup> sull'agricoltura;

<sup>4</sup> RS 910.1

*Art. 87 cpv. 1<sup>bis</sup> e 4*

<sup>1bis</sup> L'avente diritto legittimato a domandare la stima del valore di reddito può chiedere che le pertinenze siano stimate al loro valore d'uso.

<sup>4</sup> L'autorità comunica al proprietario, al proponente e all'ufficio del registro fondiario il nuovo valore di reddito; deve indicare anche quali importi sono attribuiti al valore delle parti non agricole. Indica inoltre il valore d'uso delle pertinenze, qualora questo sia stato stimato.

*Art. 90 cpv. 2*

<sup>2</sup> Gli atti normativi cantonali fondati sulla presente legge devono essere portati a conoscenza del Dipartimento federale di giustizia e polizia.

*Art. 91 cpv. 2*

*Abrogato*

*Art. 95a* Disposizioni transitorie relative alla modifica del 20 giugno 2003

Le disposizioni transitorie degli articoli 94 e 95 si applicano parimenti alla modifica della presente legge del 20 giugno 2003.

II

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

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

Consiglio degli Stati, 20 giugno 2003

Il presidente: Gian-Reto Plattner

Il segretario: Christoph Lanz

Consiglio nazionale, 20 giugno 2003

Il presidente: Yves Christen

Il segretario: Christophe Thomann

Data di pubblicazione: 1° luglio 2003<sup>5</sup>

Termine di referendum: 9 ottobre 2003

<sup>5</sup> FF 2003 3953