

# Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT)

del 28 giugno 2000 (Stato 10 giugno 2003)

---

*Il Consiglio federale svizzero,*

vista la legge federale del 22 giugno 1979<sup>1</sup> sulla pianificazione del territorio (LPT),  
*ordina:*

## Capitolo 1: Disposizioni introduttive

### Art. 1 Attività d'incidenza territoriale

<sup>1</sup> Sono d'incidenza territoriale le attività che modificano l'utilizzazione del suolo o l'insediamento o che sono volte a conservare l'utilizzazione del suolo o l'insediamento in questione.

<sup>2</sup> Confederazione, Cantoni e Comuni esplicano segnatamente attività d'incidenza territoriale allorquando:

- a. elaborano o approvano piani direttori e d'utilizzazione, concezioni e piani settoriali, come anche i fondamenti necessari a tal fine;
- b. progettano, costruiscono, modificano o usano edifici e impianti pubblici o d'interesse pubblico;
- c. rilasciano concessioni o autorizzazioni per edifici e impianti, per dissodamenti, diritti d'acqua, di prospezione o di trasporto, oppure per altri diritti di godimento;
- d. erogano sussidi per edifici e impianti, segnatamente per impianti di protezione delle acque, impianti di trasporto e di approvvigionamento ed edifici di abitazione nonché per bonifiche fondiari, correzioni di corsi d'acqua o misure protettive.

### Art. 2 Pianificazione e coordinazione di attività d'incidenza territoriale

<sup>1</sup> Quando si tratta di pianificare le attività d'incidenza territoriale, le autorità, in vista dello sviluppo territoriale auspicato, esaminano in particolare:

- a. quanto territorio è necessario per l'attività;
- b. quali alternative e varianti entrano in considerazione;
- c. se l'attività è compatibile con gli scopi e i principi della pianificazione del territorio;

RU 2000 2047

<sup>1</sup> RS 700

- d. quali possibilità sono date di utilizzare il suolo in modo misurato e riguardo dell'ambiente nonché di migliorare l'assetto dell'insediamento;
- e. se l'attività è compatibile con piani e prescrizioni vigenti di Confederazione, Cantoni, regioni e Comuni in merito all'utilizzazione del suolo, in particolare con i piani direttori e di utilizzazione.

<sup>2</sup> Le autorità accertano le ripercussioni delle loro attività d'incidenza territoriale e provvedono tempestivamente all'informazione reciproca.

<sup>3</sup> Esse coordinano le attività d'incidenza territoriale che si escludono, si intralciano, si condizionano o si completano a vicenda.

### **Art. 3** Ponderazione degli interessi

<sup>1</sup> Se dispongono di margini d'azione nell'adempimento e coordinamento dei compiti d'incidenza territoriale, le autorità ponderano i diversi interessi. In tale contesto:

- a. verificano gli interessi in causa;
- b. valutano gli interessi verificati considerandone in particolare la compatibilità con lo sviluppo territoriale auspicato e con le implicazioni possibili;
- c. tengono conto di tali interessi nel migliore modo possibile, sulla base della loro valutazione.

<sup>2</sup> Nella motivazione delle decisioni esse presentano la ponderazione degli interessi.

## **Capitolo 2: Piano direttore cantonale**

### **Art. 4** Fondamenti

<sup>1</sup> I fondamenti constano di pianificazioni sui singoli ambiti settoriali (art. 6 cpv. 2 e 3 LPT) e di grandi linee dello sviluppo territoriale auspicato (art. 6 cpv. 1 LPT); si occupano in particolare della separazione tra comprensorio insediativo e comprensorio non insediativo.

<sup>2</sup> Le pianificazioni sui singoli ambiti settoriali mostrano le situazioni effettive e giuridiche e i prevedibili conflitti d'utilizzazione; esse contengono una valutazione degli sviluppi possibili in un'ottica globale.

<sup>3</sup> Le grandi linee dello sviluppo territoriale auspicato abbozzano una visione globale dell'assetto futuro del territorio cantonale; esse tengono conto delle pianificazioni relative ai singoli ambiti settoriali.

### **Art. 5** Contenuto e struttura

<sup>1</sup> Il piano direttore indica i risultati essenziali della pianificazione nel Cantone e della collaborazione con la Confederazione, i Cantoni vicini e i Paesi limitrofi in vista dello sviluppo territoriale auspicato; definisce l'indirizzo della pianificazione e collaborazione ulteriori, in particolare con indicazioni per l'attribuzione delle utiliz-

zazioni del suolo e per la coordinazione dei singoli ambiti settoriali, e menziona i passi necessari.

<sup>2</sup> Esso indica:

- a. come sono coordinate le attività d'incidenza territoriale (dati acquisiti);
- b. quali attività d'incidenza territoriale non sono ancora coordinate e come si debba procedere al fine di coordinarle tempestivamente (risultati intermedi);
- c. quali attività d'incidenza territoriale non sono ancora circoscritte nella misura necessaria per essere coordinate, ma possono avere ripercussioni rilevanti sull'utilizzazione del suolo (informazioni preliminari).

#### **Art. 6** Forma

<sup>1</sup> Il piano direttore consta di rappresentazione grafica e testo collegati fra loro da rinvii.

<sup>2</sup> La rappresentazione grafica indica globalmente i progetti del piano direttore di tutti gli ambiti settoriali nel loro contesto territoriale. La scala è di norma 1:50 000.

<sup>3</sup> Il testo contiene, suddivise per ambiti settoriali e progetti singoli, istruzioni sull'ulteriore modo di procedere in merito al territorio, al tempo e all'organizzazione, nonché indicazioni relative ai mezzi pianificatori e finanziari.

<sup>4</sup> Per la comprensibilità del piano direttore, rappresentazione grafica e testo informano anche sui nessi territoriali e materiali (statu quo) segnatamente su:

- a. edifici e impianti esistenti;
- b. piani e norme vigenti sull'utilizzazione del suolo.

#### **Art. 7** Chiarimenti

I Cantoni forniscono chiarimenti:

- a. sullo svolgimento della pianificazione direttrice, in particolare sull'informazione e partecipazione della popolazione e sulla collaborazione con i Comuni, le regioni, i Cantoni vicini, i Paesi limitrofi e i servizi federali incaricati di compiti d'incidenza territoriale (servizi federali);
- b. sui nessi tra ambiti settoriali, progetti singoli e fondamenti.

#### **Art. 8** Direttive

L'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (Ufficio federale), dopo aver sentito i Cantoni e i servizi federali, emana direttive tecniche per l'allestimento dei piani direttori.

#### **Art. 9** Collaborazione

<sup>1</sup> Ogni quattro anni almeno, i Cantoni orientano l'Ufficio federale sullo stato della pianificazione direttrice e sulle modifiche importanti dei fondamenti.

<sup>2</sup> Se intendono adattare o rielaborare i loro piani direttori (art. 9 cpv. 2 e 3 LPT), i Cantoni lo comunicano all'Ufficio federale.

<sup>3</sup> L'Ufficio federale consiglia e assiste i Cantoni nell'allestimento e adattamento dei loro piani direttori; fornisce le informazioni necessarie e stabilisce i contatti tra i servizi federali e i Cantoni.

<sup>4</sup> Esso può concludere in nome della Confederazione convenzioni amministrative con i Cantoni al fine di disciplinare la collaborazione.

#### **Art. 10**           Esame

<sup>1</sup> L'Ufficio federale dirige la procedura d'esame del piano direttore e dei suoi adattamenti, come anche le pertinenti trattative con il Cantone e con i servizi federali.

<sup>2</sup> Esso redige il rapporto d'esame.

<sup>3</sup> Il Cantone può sottoporre il piano direttore all'Ufficio federale per un esame preliminare.

#### **Art. 11**           Approvazione

<sup>1</sup> Il Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (Dipartimento), sentiti il Cantone e i Cantoni limitrofi, propone al Consiglio federale di approvare il piano direttore e i suoi adattamenti o di ordinare la procedura di conciliazione (art. 12 LPT).

<sup>2</sup> Gli adattamenti incontestati sono approvati dal Dipartimento.

<sup>3</sup> Se il contenuto del piano direttore è aggiornato secondo le sue istruzioni basta una comunicazione immediata all'Ufficio federale.

#### **Art. 12**           Istanza d'adattamento

<sup>1</sup> L'adattamento del piano direttore (art. 9 cpv. 2 LPT) può essere chiesto al Cantone sia dai Cantoni limitrofi, sia, per il tramite del Dipartimento, dai servizi federali.

<sup>2</sup> Se il Cantone accondiscende all'istanza, è attuata la procedura d'approvazione; se la respinge, il Dipartimento propone al Consiglio federale di ordinare la procedura di conciliazione (art. 12 LPT).

#### **Art. 13**           Istanza di conciliazione

<sup>1</sup> Il Cantone, i Cantoni limitrofi e i servizi federali possono ognora chiedere al Dipartimento di esperire la procedura di conciliazione (art. 7 cpv. 2 e art. 12 LPT).

<sup>2</sup> Il Dipartimento inoltra l'istanza al Consiglio federale indicando chi dovrebbe partecipare alla procedura e le modalità d'attuazione.

<sup>3</sup> Ove non si giunga a un'intesa, il Dipartimento sottopone al Consiglio federale una proposta di decisione (art. 12 cpv. 3 LPT).

### **Capitolo 3: Misure speciali della Confederazione**

#### **Sezione 1: Concezioni e piani settoriali**

##### **Art. 14**          Scopo e contenuto

<sup>1</sup> La Confederazione redige le concezioni e i piani settoriali per pianificare e coordinare i suoi compiti nella misura in cui essi incidano notevolmente sul territorio e sull'ambiente.

<sup>2</sup> Nelle concezioni e nei piani settoriali la Confederazione definisce come intende fare uso del suo apprezzamento in materia di pianificazione, segnatamente:

- a. quali sono gli obiettivi specifici che persegue e come intende coordinarli e conciliarli con gli obiettivi dell'ordinamento del territorio; e
- b. secondo quali priorità, in che modo e con quali mezzi vanno attuati i compiti della Confederazione a livello territoriale.

<sup>3</sup> I piani settoriali comprendono inoltre indicazioni concrete a livello territoriale e temporale nonché istruzioni all'attenzione delle autorità federali competenti.

##### **Art. 15**          Esigenze formali e materiali

<sup>1</sup> Indicazioni concrete a livello territoriale vanno rappresentate non soltanto nel testo bensì anche a livello cartografico.

<sup>2</sup> Il testo e le carte comprendono indicazioni vincolanti che possono essere suddivise in dati acquisiti, risultati intermedi e informazioni preliminari (art. 5 cpv. 2) nonché, se del caso, altre informazioni. Essi forniscono inoltre chiarimenti sui nessi territoriali e materiali necessari per la comprensibilità delle indicazioni (statu quo).

<sup>3</sup> Un progetto concreto è definito dato acquisito soltanto se:

- a. vi è un fabbisogno per il progetto;
- b. sono state esaminate ubicazioni alternative e il progetto esige l'ubicazione prevista;
- c. le ripercussioni rilevanti del progetto su territorio e ambiente possono essere valutate conformemente al relativo grado di pianificazione; ed
- d. è presumibilmente data la compatibilità del progetto con la legislazione determinante.

##### **Art. 16**          Chiarimenti

Il servizio federale competente informa nei propri chiarimenti segnatamente:

- a. sul motivo e sullo svolgimento della pianificazione;
- b. sul modo in cui è stato tenuto conto dei differenti interessi (art. 3);
- c. sugli esiti della collaborazione (art. 18) nonché sulla procedura di audizione e partecipazione (art. 19).

**Art. 17** Elaborazione e adattamento

<sup>1</sup> Il servizio federale competente elabora le concezioni e i piani settoriali, i loro adeguamenti e le basi necessarie in stretta collaborazione con l'Ufficio federale. A tal riguardo tiene conto della pianificazione direttrice dei Cantoni.

<sup>2</sup> L'Ufficio federale funge da mediatore in caso di conflitti territoriali fra servizi federali nonché fra Confederazione e Cantoni. Esso accerta, all'attenzione del dipartimento che sottopone la proposta, se sono soddisfatte le condizioni per approvare la pianificazione quale concezione o piano settoriale ai sensi dell'articolo 13 LPT.

<sup>3</sup> Il servizio federale competente e l'Ufficio federale mettono a disposizione in comune e in base a una chiave di ripartizione da definire nel caso specifico il personale e i mezzi finanziari necessari per i lavori relativi alle concezioni e ai piani settoriali.

<sup>4</sup> In caso di mutate condizioni o di nuovi compiti o quando sia possibile una soluzione complessivamente migliore, le concezioni e i piani settoriali vanno riesaminati e, se del caso, rielaborati nel loro complesso o adattati.

**Art. 18** Collaborazione

<sup>1</sup> Per riconoscere tempestivamente eventuali conflitti nell'ambito della pianificazione ed eliminarli di comune intesa, il servizio federale competente garantisce un coinvolgimento il più tempestivo possibile:

- a. delle autorità interessate della Confederazione, dei Cantoni e dei Paesi limitrofi;
- b. delle organizzazioni e delle persone interessate di diritto pubblico e privato che non appartengono all'amministrazione, sempreché siano affidati loro compiti pubblici.

<sup>2</sup> Se un piano direttore cantonale in vigore impedisce o ostacola in modo sproporzionato il perseguimento degli obiettivi di un piano settoriale, il Cantone e il servizio federale competente coordinano le procedure per il pertinente adeguamento del piano direttore e per l'elaborazione del piano settoriale.

**Art. 19** Audizione dei Cantoni e dei Comuni; informazione e partecipazione della popolazione

<sup>1</sup> Il servizio federale competente sottopone il progetto di concezione o di piano settoriale ai Cantoni interessati. Esso comunica loro come devono essere pubblicate l'informazione e le possibilità di partecipazione della popolazione nei fogli ufficiali.

<sup>2</sup> L'ufficio cantonale per la pianificazione del territorio sente i servizi cantonali, regionali e comunali interessati e provvede a un'adeguata partecipazione della popolazione.

<sup>3</sup> Il servizio federale competente si assume le spese per gli annunci pubblicati nei fogli ufficiali.

<sup>4</sup> Il deposito pubblico del progetto di concezione o piano settoriale deve durare almeno 20 giorni. La procedura di consultazione dura di regola 3 mesi. Nel caso di

adattamenti di concezioni e piani settoriali la durata è riacorciata in misura adeguata.

#### **Art. 20** Conciliazione

<sup>1</sup> Prima dell'adozione della concezione o del piano settoriale da parte del Consiglio federale i Cantoni ottengono la possibilità di rilevare contraddizioni in relazione alla pianificazione direttrice cantonale.

<sup>2</sup> Se non è possibile eliminare siffatte contraddizioni, può essere richiesta la procedura di conciliazione prima dell'approvazione della concezione o del piano settoriale.

<sup>3</sup> Le disposizioni relative alla procedura di conciliazione nell'ambito dei piani direttori cantonali (art. 7 cpv. 2 e 12 LPT nonché art. 13 della presente ordinanza) sono applicabili per analogia. La procedura va ultimata il più rapidamente possibile.

#### **Art. 21** Adozione

<sup>1</sup> Il Consiglio federale adotta le concezioni e i piani settoriali nonché i loro adattamenti su proposta del dipartimento competente in materia.

<sup>2</sup> Nell'ambito del suo apprezzamento in materia di pianificazione, il Consiglio federale garantisce segnatamente che:

- a. la concezione e il piano settoriale corrispondano alle esigenze del diritto in materia di pianificazione del territorio e del diritto speciale;
- b. siano eliminate eventuali contraddizioni con le altre concezioni e gli altri piani settoriali della Confederazione nonché con i piani direttori cantonali in vigore;
- c. la concezione e il piano settoriale tengano conto in modo appropriato di altre esigenze di incidenza territoriale della Confederazione e dei Cantoni.

<sup>3</sup> Esso approva i pertinenti adattamenti dei piani direttori cantonali, se possibile, contemporaneamente all'adozione della concezione o del piano settoriale.

#### **Art. 22** Obbligatorietà

<sup>1</sup> Le concezioni e i piani settoriali vincolano le autorità.

<sup>2</sup> Le concezioni e i piani settoriali vincolano inoltre organizzazioni e persone di diritto pubblico e privato che non appartengono all'amministrazione sempreché siano affidati loro compiti pubblici.

<sup>3</sup> Un dato acquisito vincola le autorità nella misura in cui sia possibile valutare le ripercussioni su territorio e ambiente sulla scorta dei documenti relativi ai piani settoriali e dello stato delle pianificazioni della Confederazione e dei Cantoni al momento in cui l'avvenuta coordinazione è decisa.

**Art. 23** Rapporto dei piani settoriali nei confronti dei piani direttori cantonali

<sup>1</sup> Le disposizioni adottate nel piano settoriale in riferimento alla realizzazione di progetti concreti vincolano il Cantone nella misura in cui la Confederazione dispone di pertinenti competenze nel rispettivo settore sancite dalla Costituzione e dalla legge.

<sup>2</sup> Nella misura in cui l'adattamento di un piano direttore cantonale si fonda su disposizioni di un piano settoriale, la Confederazione ne prende atto come aggiornamento.

**Sezione 2: Informazione e coordinazione****Art. 24** Informazione dei Cantoni

La Confederazione redige periodicamente un compendio all'attenzione dei Cantoni sulle concezioni e sui piani settoriali, sui fondamenti necessari a tale scopo nonché sui progetti edilizi della Confederazione.

**Art. 25** Coordinazione

<sup>1</sup> Quando erogano contributi, approvano piani o rilasciano autorizzazioni e concessioni per misure d'incidenza territoriale, i servizi federali esaminano se il compito di pianificazione è sufficientemente adempiuto in vista della decisione.

<sup>2</sup> Se un piano direttore dev'essere adattato, l'Ufficio federale coordina le procedure tra Confederazione e Cantone.

**Capitolo 4: Superfici per l'avvicendamento delle colture****Art. 26** Principi

<sup>1</sup> Le superfici per l'avvicendamento delle colture sono parte dei territori idonei all'agricoltura (art. 6 cpv. 2 lett. a LPT); esse sono costituite dalle superfici coltivate idonee, comprendenti soprattutto i campi, i prati artificiali in rotazione, come pure i prati naturali confacenti alla campicoltura, e sono assicurate con provvedimenti della pianificazione del territorio.

<sup>2</sup> Esse sono designate in funzione delle condizioni climatiche (durata della vegetazione, precipitazioni), delle caratteristiche del suolo (coltivabilità, fertilità, equilibrio idrico) e della forma del terreno (pendenza, attitudine a una lavorazione con mezzi meccanici) come pure nel rispetto delle necessità dell'equilibrio ecologico.

<sup>3</sup> Un'estensione totale minima delle superfici per l'avvicendamento delle colture è necessaria onde assicurare, in periodi perturbati, una base sufficiente per l'approvvigionamento del Paese ai sensi del piano di alimentazione.



**Art. 27** Valori di massima fissati dalla Confederazione

<sup>1</sup> Il Dipartimento, in accordo con il Dipartimento federale dell'economia, fissa, sotto forma di valori di massima, l'estensione totale minima delle superfici per l'avvicendamento delle colture e la relativa ripartizione fra i Cantoni; la decisione è pubblicata nel Foglio federale.

<sup>2</sup> L'Ufficio federale dell'agricoltura informa i Cantoni in merito alle indagini e alle pianificazioni che servono da fondamento per i valori di massima.

**Art. 28** Rilevamenti dei Cantoni

<sup>1</sup> Nell'ambito della loro pianificazione direttrice (art. 6–12 LPT), i Cantoni designano le superfici per l'avvicendamento delle colture, giusta l'articolo 26 capoversi 1 e 2, insieme agli altri territori idonei all'agricoltura.

<sup>2</sup> A tale scopo essi forniscono per ogni Comune i dati cartografici e numerici sull'ubicazione, l'estensione e la qualità delle superfici per l'avvicendamento delle colture; essi rilevano quali superfici per l'avvicendamento culturale sono situate in zone edificabili non urbanizzate o in altre zone non previste per l'utilizzazione agricola.

**Art. 29** Piano settoriale della Confederazione

La Confederazione fissa nel piano settoriale per l'avvicendamento delle colture l'estensione totale minima delle superfici per l'avvicendamento delle colture e la relativa ripartizione tra i Cantoni.

**Art. 30** Garanzia delle superfici per l'avvicendamento delle colture

<sup>1</sup> I Cantoni badano che le superfici per l'avvicendamento delle colture siano attribuite alle zone agricole; essi indicano le misure necessarie a tale scopo nei loro piani direttori.

<sup>2</sup> Essi garantiscono che la quota dell'estensione totale minima delle superfici per l'avvicendamento delle colture attribuita loro (art. 29) sia assicurata costantemente. Nella misura in cui tale quota non possa essere garantita fuori delle zone edificabili, essi designano zone di pianificazione (art. 27 LPT) per territori non urbanizzati situati in zone edificabili.

<sup>3</sup> Onde garantire superfici per l'avvicendamento delle colture in zone edificabili, il Consiglio federale può fissare zone d'utilizzazione transitorie (art. 37 LPT).

<sup>4</sup> I Cantoni seguono le modifiche della situazione, dell'estensione e della qualità delle superfici per l'avvicendamento delle colture; essi comunicano le modifiche all'Ufficio federale almeno ogni quattro anni (art. 9 cpv. 1).

## **Capitolo 5: Piani di utilizzazione**

### **Sezione 1: Urbanizzazione**

#### **Art. 31** Compendio dello stato dell'urbanizzazione

<sup>1</sup> L'ente pubblico stende un compendio dello stato dell'urbanizzazione necessario all'adempimento dei compiti d'urbanizzazione giusta il diritto federale e il diritto cantonale.

<sup>2</sup> Il compendio indica le parti della zona edificabile che, sulla base della pianificazione e urbanizzazione concluse, sono pronte all'edificazione o che, continuando in modo mirato le prestazioni finora fornite, potranno presumibilmente essere pronte all'edificazione entro cinque anni.

<sup>3</sup> L'ente pubblico segue lo sviluppo edilizio, rileva le riserve d'utilizzazione nel comprensorio già edificato in larga misura e aggiorna il compendio.

<sup>4</sup> Il compendio può essere consultato da chiunque.

#### **Art. 32** Misure dei Cantoni

<sup>1</sup> L'autorità cantonale si assicura che l'ente pubblico adempia i compiti d'urbanizzazione.

<sup>2</sup> In particolare esamina se, nei casi in cui le zone edificabili non sono urbanizzate dall'ente pubblico entro il termine previsto dal programma di urbanizzazione, debbano essere adeguati i piani di utilizzazione.

<sup>3</sup> Sono fatti salvi i ricorsi e le pretese di risarcimento dei proprietari interessati per diniego di giustizia o ritardata giustizia.

### **Sezione 2: Piccoli insediamenti fuori delle zone edificabili**

#### **Art. 33**

Zone speciali giusta l'articolo 18 LPT, quali per esempio zone di casali o degne di essere conservate, possono essere designate per la conservazione di piccoli insediamenti fuori delle zone edificabili, ove il piano direttore cantonale (art. 8 LPT) lo preveda nella rappresentazione grafica o nel testo.

### Sezione 3: Conformità alla zona agricola

#### Art. 34 Conformità alla zona agricola di edifici ed impianti in generale (art. 16a cpv. 1-3 LPT)

<sup>1</sup> Sono conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti se sono necessari alla coltivazione dipendente dal suolo o all'ampliamento interno oppure – nei territori giusta l'articolo 16a capoverso 3 LPT – a una coltivazione che va al di là di un ampliamento interno, e se sono utilizzati per:

- a. la produzione di derrate che si prestano alla consumazione o alla trasformazione derivanti dalla coltivazione vegetale e dalla tenuta di animali da reddito;
- b. la coltivazione di superfici vicine allo stato naturale.

<sup>2</sup> Sono inoltre conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti destinati alla preparazione, all'immagazzinamento o alla vendita di prodotti agricoli o orticoli se:

- a. i prodotti sono coltivati nella regione e oltre la metà nell'azienda d'ubicazione o nelle aziende riunite in una comunità di produzione;
- b. la preparazione, l'immagazzinamento o la vendita non sono di carattere industriale-commerciale; e
- c. il carattere agricolo o orticolo dell'azienda d'ubicazione resta immutato.

<sup>3</sup> Sono infine conformi alla zona agricola gli edifici destinati al fabbisogno abitativo indispensabile per la gestione della relativa azienda agricola compreso quello della generazione che si ritira dalla vita attiva.

<sup>4</sup> L'autorizzazione va rilasciata soltanto se:

- a. l'edificio o l'impianto è necessario per l'utilizzazione in questione;
- b. all'edificio o all'impianto non si oppongono interessi preponderanti nell'ubicazione prevista; e
- c. l'esistenza dell'impresa è prevedibile a lungo termine.

<sup>5</sup> Gli edifici e gli impianti per l'agricoltura esercitata a titolo ricreativo non sono considerati conformi alla zona agricola.

#### Art. 35 Costruzioni di stalle in comune

Gli edifici e gli impianti per la tenuta di animali, di proprietà esclusiva di una persona fisica, possono essere costruiti in comune per più aziende se:

- a. le aziende costituiscono una comunità aziendale o una comunità per la tenuta di animali riconosciuta dal servizio cantonale competente;
- b. alla domanda è accluso il contratto che istituisce la comunità firmata da tutti i membri; e
- c. il contratto che istituisce la comunità al momento dell'autorizzazione a costruire è ancora valido per almeno dieci anni.

**Art. 36** Ampliamenti interni nell'ambito della tenuta di animali

<sup>1</sup> E' considerata ampliamento interno (art. 16a cpv. 2 LPT) la costruzione di edifici e impianti per la tenuta di animali non dipendente dal suolo se l'esistenza a lungo termine dell'azienda è presumibilmente possibile soltanto con il reddito supplementare, e se:

- a. il contributo di copertura della produzione non dipendente dal suolo è inferiore a quello della produzione dipendente dal suolo;
- b. il potenziale di sostanza secca derivante dalla coltivazione vegetale corrisponde a una quota di almeno 70 per cento del fabbisogno di sostanza secca dell'effettivo di animali.

<sup>2</sup> La comparazione secondo il contributo di copertura e quella secondo la sostanza secca vanno effettuate in base a valori standard. Ove valori standard non fossero disponibili, occorre utilizzare dati per il calcolo comparabili.

<sup>3</sup> Se il criterio che si fonda sul contributo di copertura sfocia in un potenziale d'ampliamento interno più alto rispetto al criterio che si fonda sulla sostanza secca, va coperto in ogni caso almeno il 50 per cento del fabbisogno di sostanza secca dell'effettivo di animali.

**Art. 37** Ampliamenti interni nell'ambito dell'orticoltura e del giardinaggio produttivo

<sup>1</sup> E' considerata ampliamento interno (art. 16a cpv. 2 LPT) la costruzione di edifici e impianti per l'orticoltura e il giardinaggio non dipendenti dal suolo se:

- a. l'azienda può presumibilmente esistere a lungo termine soltanto con il reddito supplementare;
- b. la superficie coltivata in modo indipendente dal suolo non supera il 35 per cento della superficie coltivata destinata all'orticoltura e al giardinaggio dell'azienda, ma in ogni caso non supera i 5000 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> La produzione è considerata non dipendente dal suolo se non sussiste una relazione sufficientemente stretta con il suolo naturale.

**Art. 38** Edifici e impianti che vanno al di là di un ampliamento interno

In sede di piano direttore o in via legislativa, il Cantone fissa i criteri che vanno osservati in caso di delimitazione di zone secondo l'articolo 16a capoverso 3 LPT; a tale riguardo sono applicabili gli obiettivi e i principi ai sensi degli articoli 1 e 3 LPT.

**Sezione 4: Eccezioni per edifici e impianti fuori delle zone edificabili**

**Art. 39** Edifici in comprensori con insediamenti sparsi ed edifici tipici del paesaggio

<sup>1</sup> In comprensori con abitati tradizionalmente sparsi, designati nel piano direttore cantonale, e nei quali l'insediamento duraturo dev'essere rafforzato in vista dello sviluppo auspicabile del territorio, i Cantoni possono autorizzare, siccome d'ubicazione vincolata (art. 24 lett. a LPT):

- a. la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti che comprendono abitazioni, per scopi abitativi extra-agricoli, se dopo la modifica gli edifici sono abitati tutto l'anno;
- b. la modifica dell'utilizzazione di edifici o complessi di edifici esistenti che comprendono abitazioni, per scopi del piccolo commercio locale (p. es. caseifici, aziende di lavorazione del legno, officine meccaniche, officine da fabbro ferraio, negozi di commercio al dettaglio, locande); la parte riservata all'esercizio del commercio non deve occupare di norma più della metà dell'edificio o del complesso di edifici esistenti.

<sup>2</sup> I Cantoni possono autorizzare, siccome d'ubicazione vincolata, la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti, protetti perché elementi tipici del paesaggio, se:

- a. il paesaggio e gli edifici formano un'unità degna di protezione e sono stati posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione;
- b. il carattere particolare del paesaggio dipende dal mantenimento di tali edifici;
- c. la conservazione duratura degli edifici può essere garantita solo con un cambiamento di destinazione; e
- d. il piano direttore cantonale contiene i criteri secondo cui va valutato il carattere degno di protezione dei paesaggi e degli edifici.

<sup>3</sup> Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se:

- a. l'edificio non è più necessario all'utilizzazione anteriore;
- b. il cambiamento di destinazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;
- c. l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati;
- d. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura, causati dal cambiamento completo di destinazione, sono ribaltati sul proprietario;
- e. la coltivazione agricola delle rimanenti superfici e delle particelle limitrofe non è minacciata;
- f. non vi si oppongono interessi preponderanti (art. 24 lett. b LPT).

**Art. 40** Aziende accessorie non agricole (art. 24b LPT)

<sup>1</sup> La possibilità di installare un'azienda accessoria affine non agricola in edifici e impianti non più necessari per l'agricoltura è consentita solamente ad aziende agricole ai sensi della nozione del diritto federale giusta l'articolo 7 della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>2</sup> sul diritto fondiario rurale. Esse devono, per poter continuare a esistere, dipendere dal reddito supplementare ricavato. Il richiedente deve comprovare mediante un concetto aziendale.

<sup>2</sup> Un'azienda accessoria non agricola è considerata affine se:

- a. si trova all'interno del nucleo dell'azienda agricola;
- b. è tale da garantire che l'utilizzazione dell'azienda agricola rimanga assicurata;
- c. il carattere di azienda agricola rimane essenzialmente immutato.

<sup>3</sup> Le aziende accessorie non agricole devono soddisfare le medesime esigenze legali applicate alle aziende commerciali equivalenti situate nelle zone edificabili.

<sup>4</sup> Non possono essere assunte persone impiegate prevalentemente nell'azienda accessoria non agricola. Sono fatte salve le assunzioni per impieghi temporanei.

<sup>5</sup> L'autorizzazione viene a cadere se le condizioni d'autorizzazione non sono più adempiute. L'autorità competente lo stabilisce mediante decisione. Su richiesta, occorre decidere, nell'ambito di una nuova procedura d'autorizzazione, se l'azienda accessoria non agricola può essere autorizzata ai sensi di un'altra disposizione.

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

L'articolo 24c LPT è applicabile a edifici e impianti, costruiti o trasformati a suo tempo in conformità al diritto materiale, ma che per effetto di modifiche posteriori di atti legislativi o piani sono divenuti non conformi alla destinazione della zona.

**Art. 42** Trasformazioni a edifici e impianti divenuti non conformi alla destinazione della zona

<sup>1</sup> Trasformazioni a edifici e impianti, a cui è applicabile l'articolo 24c LPT, sono ammesse, nella misura in cui l'identità dell'edificio o dell'impianto unitamente ai dintorni rimanga 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 della modifica legislativa o dei piani.

<sup>3</sup> Il quesito se l'identità dell'edificio o dell'impianto resti sostanzialmente immutata, va valutato tenendo conto di tutte le circostanze. Essa in ogni caso non è più garantita se:

- a. la superficie utilizzata in modo non conforme alla destinazione della zona è ampliata per più del 30 per cento; gli ampliamenti all'interno del volume esistente dell'edificio sono computati soltanto per la metà; o

<sup>2</sup> RS 211.412.11

- b. la superficie utilizzata in modo non conforme alla destinazione della zona dentro o fuori del volume esistente dell'edificio è ampliata in totale per più di 100 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Un edificio o un impianto può essere ricostruito soltanto se al momento della distruzione o della demolizione era ancora utilizzabile secondo la destinazione ed era dato un interesse ininterrotto alla sua utilizzazione. Ove risulti indicato dal profilo oggettivo, l'ubicazione dell'edificio o dell'impianto sostitutivo può divergere in misura minima da quella dell'edificio o dell'impianto preesistente.

**Art. 42a<sup>3</sup>** Trasformazione di edifici abitativi agricoli in vista di un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli (art. 24d cpv. 1 LPT)

<sup>1</sup> Nel quadro dell'articolo 24d capoversi 1 e 3 LPT, sono ammessi gli ampliamenti indispensabili per un'utilizzazione a scopo abitativo al passo con i tempi.

<sup>2</sup> Per gli edifici abitativi agricoli costruiti legalmente, prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale, possono essere ammessi ampliamenti all'interno del volume esistente dell'edificio, entro i limiti definiti nell'articolo 42 capoverso 3 lettere a e b.

<sup>3</sup> In entrambi i casi può essere ammessa la ricostruzione degli edifici distrutti per cause di forza maggiore.

**Art. 43** Edifici e impianti aziendali divenuti non conformi alla destinazione della zona (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:

- a. l'edificio o l'impianto è stato legalmente costruito o modificato;
- b. non insorgono nuove implicazioni rilevanti su territorio e ambiente;
- c. la nuova utilizzazione non è inammissibile secondo un altro atto legislativo federale;
- d. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente;
- e. tutti i costi d'infrastruttura, causati dal cambiamento di destinazione degli edifici e impianti, sono assunti dal proprietario;
- f. non vi si oppongono interessi importanti della pianificazione del territorio.

<sup>2</sup> La superficie utilizzata in modo non conforme alla destinazione della zona può essere ampliata del 30 per cento; gli ampliamenti all'interno del volume esistente dell'edificio sono computati soltanto per la metà.

<sup>3</sup> Se la superficie utilizzata in modo non conforme alla destinazione della zona deve essere ampliata fuori del volume esistente dell'edificio per più di 100 m<sup>2</sup>, tale ampliamento può essere autorizzato soltanto se necessario al proseguimento dell'azienda.

<sup>3</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 mag. 2003, in vigore dal 1° lug. 2003 (RU **2003** 1489).

## Sezione 5: Menzione nel registro fondiario

### Art. 44

<sup>1</sup> Nel caso di autorizzazioni per edifici e impianti fuori delle zone edificabili l'autorità cantonale competente fa menzionare nel registro fondiario, sul fondo interessato:

- a. l'esistenza di un'azienda accessoria non agricola (art. 24b LPT)
- b. le condizioni risolutive alle quali soggiacciono le autorizzazioni;
- c. gli obblighi di ripristinare lo stato legale.

<sup>2</sup> Se necessario, essa fa menzionare altre restrizioni del diritto di proprietà, segnatamente restrizioni d'utilizzazione e della facoltà di disporre nonché condizioni e oneri.

<sup>3</sup> L'Ufficio del registro fondiario cancella d'ufficio la menzione se il terreno è inserito in una zona edificabile con decisione cresciuta in giudicato. Negli altri casi l'Ufficio del registro fondiario può cancellare la menzione soltanto se l'autorità competente ha deciso che le condizioni per la menzione sono scadute.

## Sezione 6: Osservazione del territorio e informazione

### Art. 45 Osservazione del territorio

<sup>1</sup> L'Ufficio federale esamina le implicazioni sullo sviluppo territoriale e sul paesaggio dell'applicazione delle disposizioni sull'edificazione fuori delle zone edificabili.

<sup>2</sup> I Cantoni forniscono all'Ufficio federale le informazioni necessarie a tal fine.

### Art. 46 Comunicazioni dei Cantoni in merito alle modifiche dei piani d'utilizzazione

I Cantoni comunicano tempestivamente all'Ufficio federale la modifica dei piani di utilizzazione, ove le superfici per l'avvicendamento delle colture siano ridotte in misura superiore a tre ettari oppure se siano pregiudicati paesaggi, biotopi o siti d'importanza nazionale.

### Art. 47 Informazione nei confronti dell'autorità cantonale preposta all'approvazione

<sup>1</sup> L'autorità che emana i piani di utilizzazione informa l'autorità cantonale preposta all'approvazione (art. 26 cpv. 1 LPT) su come i piani di utilizzazione tengono conto degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio (art. 1 e 3 LPT), dei suggerimenti provenienti dalla popolazione (art. 4 cpv. 2 LPT), dei piani settoriali e delle concezioni della Confederazione (art. 13 LPT), del piano direttore (art. 8 LPT) e delle esigenze poste dall'ulteriore diritto federale, in particolare dalla legislazione sulla protezione dell'ambiente.



<sup>2</sup> In particolare, indica le riserve di utilizzazione nel comprensorio ampiamente edificato e come tali riserve dovranno essere utilizzate con misura.

## Capitolo 6: Disposizioni finali

### Art. 48            Compiti e competenze dell'Ufficio federale

<sup>1</sup> L'Ufficio federale si pronuncia sui progetti d'incidenza territoriale della Confederazione.

<sup>2</sup> Esso elabora fondamenti per la coordinazione delle attività d'incidenza territoriale della Confederazione, per la collaborazione con i Cantoni e per il promovimento della pianificazione del territorio nei Cantoni.

<sup>3</sup> Esso dirige l'organo di coordinamento interno all'amministrazione istituito dal Consiglio federale.

<sup>4</sup> Esso può interporre ricorso di diritto amministrativo (art. 34 cpv. 1 LPT).

### Art. 49            Coordinazione della procedura

L'obbligo di coordinazione della procedura da parte dell'autorità cantonale a cui compete decidere sui progetti edilizi fuori della zona edificabile (art. 25 cpv. 2 LPT) si applica per analogia in conformità dell'articolo 4a dell'ordinanza del 4 ottobre 1993<sup>4</sup> sul diritto fondiario rurale, se non è possibile escludere che sia necessaria l'autorizzazione di una eccezione ai divieti di divisione materiale e di frazionamento giusta l'articolo 60 della legge federale del 4 ottobre 1991<sup>5</sup> sul diritto fondiario rurale o se occorre emanare una decisione d'accertamento secondo cui il fondo in questione non soggiace al campo d'applicazione della legge federale sul diritto fondiario rurale.

### Art. 50            Diritto previgente: abrogazione

L'ordinanza del 2 ottobre 1989<sup>6</sup> sulla pianificazione del territorio è abrogata.

### Art. 51            Modifica del diritto vigente

L'ordinanza del 4 ottobre 1993<sup>7</sup> sul diritto fondiario rurale è modificata come segue:

*Titolo prima dell'articolo 4a*

...

*Art. 4a*

...

<sup>4</sup> RS 211.412.110

<sup>5</sup> RS 211.412.11

<sup>6</sup> [RU 1989 1985, 1996 1534]

<sup>7</sup> RS 211.412.110. Le modificazioni qui appresso sono inserite nell'O menzionata.

*Titolo prima dell'articolo 5*

*Abrogato*

*Art. 5, titolo*

...

**Art. 52** Disposizioni transitorie

<sup>1</sup> Le procedure pendenti al momento dell'entrata in vigore della presente ordinanza e della modifica della LPT del 20 marzo 1998<sup>8</sup> sono giudicate secondo il nuovo diritto.

<sup>2</sup> Procedure ricorsuali pendenti sono portate a termine secondo il diritto vigente nella misura in cui il nuovo diritto non sia più favorevole al richiedente.

**Art. 53** Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° settembre 2000