

Legge federale sulla pianificazione del territorio (Legge sulla pianificazione del territorio, LPT)¹

del 22 giugno 1979 (Stato 1° novembre 2012)

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,

visti gli articoli 22^{quater} e 34^{sexies} della Costituzione federale² (Cost.);³

visto il messaggio del Consiglio federale del 27 febbraio 1978⁴,

decreta:

Titolo primo: Introduzione

Art. 1 Scopi

¹ Confederazione, Cantoni e Comuni provvedono affinché il suolo sia utilizzato con misura. Essi coordinano le loro attività d'incidenza territoriale e ordinano l'insediamento in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. Essi tengono conto delle condizioni naturali, come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia.

² Essi sostengono con misure pianificatorie in particolare gli sforzi intesi a:

- a. proteggere le basi naturali della vita, come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio;
- b. creare e conservare insediamenti accoglienti e le premesse territoriali per le attività economiche;
- c. promuovere la vita sociale, economica e culturale nelle singole parti del Paese e decentralizzare adeguatamente l'insediamento e l'economia;
- d. garantire una sufficiente base di approvvigionamento del Paese;
- e. garantire la difesa nazionale.

Art. 2 Obbligo di pianificare

¹ Confederazione, Cantoni e Comuni elaborano e coordinano le pianificazioni necessarie ai loro compiti d'incidenza territoriale.

² Essi tengono conto delle incidenze territoriali della loro altra attività.

RU 1979 1573

¹ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

² [CS 1 3; RU 1969 1265, 1972 1509]. A dette disp. corrispondono ora gli art. 41, 75, 108 e 147 della Cost. del 18 apr. 1999 (RS 101).

³ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

⁴ FF 1978 I 959

³ Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti.

Art. 3 Principi pianificatori

¹ Le autorità incaricate di compiti pianificatori osservano i principi qui appresso.

² Il paesaggio deve essere rispettato. In particolare occorre:

- a. mantenere per l'agricoltura sufficienti superfici coltivate idonee;
- b. integrare nel paesaggio gli insediamenti, gli edifici e gli impianti;
- c. tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi ed agevolarne il pubblico accesso e percorso;
- d. conservare i siti naturali e gli spazi ricreativi;
- e. permettere che il bosco adempia le sue funzioni.

³ Gli insediamenti devono essere strutturati secondo i bisogni della popolazione e limitati nella loro estensione. Occorre in particolare:

- a. ripartire razionalmente i luoghi destinati all'abitazione e al lavoro e renderli sufficientemente accessibili con una rete viaria pubblica;
- b. preservare quanto possibile i luoghi destinati all'abitazione da immissioni nocive o moleste come l'inquinamento dell'aria, il rumore e gli scotimenti;
- c. mantenere e costruire vie ciclabili e pedonali;
- d. assicurare condizioni favorevoli per l'approvvigionamento in beni e servizi;
- e. inserire negli insediamenti molti spazi verdi e alberati.

⁴ Per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico deve essere determinata un'ubicazione appropriata. Occorre in particolare:

- a. tener conto dei bisogni regionali e ridurre le disparità urtanti;
- b. rendere convenientemente accessibili alla popolazione attrezzature come scuole, centri per il tempo libero e servizi pubblici;
- c. evitare o ridurre generalmente al minimo le incidenze negative sulle basi naturali della vita, sulla popolazione e sull'economia.

Art. 4 Informazione e partecipazione

¹ Le autorità incaricate di compiti pianificatori informano la popolazione sugli scopi e sullo sviluppo delle pianificazioni previste dalla presente legge.

² Esse provvedono per un'adeguata partecipazione della popolazione al processo pianificatorio.

³ I piani previsti dalla presente legge sono pubblici.

Art. 5 Compensazione e indennizzo

¹ Il diritto cantonale prevede un'adeguata compensazione di vantaggi o svantaggi rilevanti, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge.

² Per le restrizioni della proprietà equivalenti a espropriazione, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge, è dovuta piena indennità.

³ I Cantoni possono prescrivere che il pagamento di indennità per restrizioni della proprietà sia menzionato nel registro fondiario.

Titolo secondo: Misure pianificatorie**Capitolo 1: Piani direttori dei Cantoni****Art. 6** Fondamenti

¹ In vista dell'allestimento dei loro piani direttori, i Cantoni determinano le grandi linee del proprio sviluppo territoriale.

² Essi designano i territori che:

- a. sono idonei all'agricoltura;
- b. sono di particolare bellezza o valore, importanti ai fini della ricreazione o quali basi naturali della vita;
- c. sono minacciati in misura rilevante da pericoli naturali o da immissioni nocive.

³ Essi informano sullo stato e lo sviluppo auspicabile:

- a. dell'insediamento;
- b. del traffico e dell'approvvigionamento, degli edifici e impianti pubblici.

⁴ Essi tengono conto delle concezioni e dei piani settoriali della Confederazione, dei piani direttori dei Cantoni vicini come pure dei programmi di sviluppo e piani regionali.

Art. 7 Collaborazione tra autorità

¹ I Cantoni collaborano con le autorità federali e dei Cantoni vicini allorché i rispettivi compiti interferiscono.

² Se i Cantoni non si accordano tra di loro, oppure con la Confederazione, sulla coordinazione delle loro attività d'incidenza territoriale, può essere richiesta la procedura di conciliazione prevista dall'articolo 12.

³ I Cantoni di frontiera si adoperano per collaborare con le autorità regionali dei Paesi limitrofi in quanto i loro provvedimenti possano ripercuotersi oltre confine.

Art. 8 Contenuto minimo dei piani direttori

¹ I piani direttori indicano almeno:

- a. le modalità di coordinamento delle attività d'incidenza territoriale in vista dello sviluppo auspicabile;
- b. i tempi e i mezzi previsti per l'attuazione di questi compiti.

² I piani direttori specificano i territori in cui occorre adottare misure particolari per garantire un rapporto equilibrato tra abitazioni primarie e secondarie.⁵

³ Le misure da adottare sono volte in particolare a:

- a. limitare il numero di nuove abitazioni secondarie;
- b. promuovere l'industria alberghiera e le abitazioni primarie a prezzi moderati;
- c. migliorare il tasso di occupazione delle abitazioni secondarie.⁶

Art. 9 Obbligatorietà e adattamento

¹ I piani direttori vincolano le autorità.

² In caso di mutate condizioni o di nuovi compiti o quando sia possibile una soluzione complessivamente migliore, i piani direttori sono riesaminati e, se necessario, adattati.

³ Di regola, i piani direttori sono riesaminati globalmente ogni 10 anni e, se necessario, rielaborati.

Art. 10 Competenza e procedura

¹ I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

² Essi regolano, per l'elaborazione dei piani direttori, il modo di collaborazione dei Comuni, degli altri enti ai quali incombono compiti d'incidenza territoriale, nonché delle organizzazioni di protezione dell'ambiente, della natura e del paesaggio legittimate a ricorrere conformemente all'articolo 55 della legge del 7 ottobre 1983⁷ sulla protezione dell'ambiente e all'articolo 12 della legge federale del 1° luglio 1966⁸ sulla protezione della natura e del paesaggio.⁹

Art. 11 Approvazione del Consiglio federale

¹ Il Consiglio federale approva i piani direttori e le loro modificazioni, se gli stessi sono conformi alla presente legge, segnatamente se tengono conto in modo appropriato dei compiti d'incidenza territoriale della Confederazione e dei Cantoni vicini.

⁵ Introdotto dal n. I della LF del 17 dic. 2010, in vigore dal 1° lug. 2011 (RU **2011** 2913; FF **2007** 5293).

⁶ Introdotto dal n. I della LF del 17 dic. 2010, in vigore dal 1° lug. 2011 (RU **2011** 2913; FF **2007** 5293).

⁷ RS **814.01**

⁸ RS **451**

⁹ Nuovo testo giusta il n. II 2 della LF del 20 dic. 2006, in vigore dal 1° lug. 2007 (RU **2007** 2701; FF **2005** 4777 4817).

² I piani direttori vincolano la Confederazione e i Cantoni vicini soltanto dopo la loro approvazione da parte del Consiglio federale.

Art. 12 Conciliazione

¹ Se non può approvare i piani direttori o parti di questi, il Consiglio federale, sentiti gli interessati, ordina una procedura di conciliazione.

² Per la durata della procedura di conciliazione, il Consiglio federale vieta quanto possa influire negativamente sull'esito della stessa.

³ Mancando ogni accordo, il Consiglio federale decide il più tardi entro tre anni dal momento in cui ha ordinato la procedura di conciliazione.

Capitolo 2: Misure particolari della Confederazione

Art. 13 Concezioni e piani settoriali

¹ La Confederazione elabora i fondamenti per poter adempiere i suoi compiti d'incidenza territoriale; essa definisce le concezioni e i piani settoriali necessari e li coordina tra di loro.

² Essa collabora con i Cantoni e comunica loro per tempo le sue concezioni, i suoi piani settoriali e i suoi progetti edilizi.

Capitolo 3: Piani di utilizzazione

Sezione 1: Scopo e contenuto

Art. 14 Definizione

¹ I piani d'utilizzazione disciplinano l'uso ammissibile del suolo.

² Essi delimitano in particolare le zone edificabili, agricole e protette.

Art. 15 Zone edificabili

Le zone edificabili comprendono i terreni idonei all'edificazione:

- a. già edificati in larga misura o
- b. prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni.

Art. 16¹⁰ 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 assicu-

¹⁰ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

rare 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. 16a¹¹ 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.

^{1bis} Edifici e impianti necessari alla produzione di energia a partire dalla biomassa, o necessari per impianti di compostaggio loro connessi, possono essere ammessi in un'azienda agricola in quanto conformi alla zona se la biomassa trattata è in stretto rapporto con l'agricoltura, nonché con l'azienda medesima. Le autorizzazioni sono vincolate alla condizione che tali edifici e impianti possano essere usati soltanto per lo scopo autorizzato. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.¹²

² Edifici e impianti che servono all'ampliamento interno di un'azienda agricola od orticola produttiva sono conformi alla zona. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.¹³

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.

Art. 16b¹⁴ Divieto d'utilizzazione e demolizione¹⁵

¹ 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.

¹¹ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

¹² Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

¹³ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

¹⁴ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

¹⁵ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

² Se l'autorizzazione è stata limitata nel tempo o vincolata a una condizione risolutiva, al decadere dell'autorizzazione gli edifici e gli impianti devono essere demoliti e deve essere ripristinato lo stato anteriore.¹⁶

Art. 17 Zone protette

¹ Le zone protette comprendono:

- a. i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive;
- b. i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale;
- c. i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali;
- d. i biotopi per gli animali e vegetali degni di protezione.

² Il diritto cantonale può prevedere, in vece delle zone protette, altre misure adatte.

Art. 18 Altre zone e comprensori

¹ Il diritto cantonale può prevedere altre zone d'utilizzazione.

² Esso può contenere prescrizioni su comprensori non attribuiti o il cui azionamento è differito.

³ L'area boschiva è definita e protetta dalla legislazione forestale.

Art 18a¹⁷ Impianti solari

Nelle zone edificabili e nelle zone agricole è accordata l'autorizzazione per l'installazione di impianti solari accuratamente integrati nei tetti e nelle facciate, sempre che non ne risultino pregiudicati monumenti culturali o naturali d'importanza cantonale o nazionale.

Art. 19 Urbanizzazione

¹ Un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è accesso sufficiente e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano così vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

² Le zone edificabili sono equipaggiate dall'ente pubblico nei termini previsti dal programma di urbanizzazione.¹⁸ Il diritto cantonale disciplina i contributi dei proprietari fondiari.

³ Se l'ente pubblico non urbanizza le zone edificabili nei termini previsti, deve permettere ai proprietari fondiari di provvedere da sé all'urbanizzazione dei fondi

¹⁶ Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

¹⁷ Introdotto dal n. II della LF del 22 giu. 2007, in vigore dal 1° gen. 2008 (RU **2007** 6095; FF **2006** 5815).

¹⁸ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° apr. 1996 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971).

secondo i piani approvati dall'ente pubblico oppure di anticipare le spese d'urbanizzazione giusta il diritto cantonale.¹⁹

Art. 20 Ricomposizione particellare

La ricomposizione particellare può essere ordinata d'ufficio ed anche eseguita, se i piani d'utilizzazione lo esigono.

Sezione 2: Effetti

Art. 21 Obbligatorietà e adattamento

¹ I piani d'utilizzazione vincolano ognuno.

² In caso di notevole cambiamento delle circostanze, i piani d'utilizzazione sono riesaminati e, se necessario, adattati.

Art. 22 Autorizzazione edilizia

¹ Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità.

² L'autorizzazione è rilasciata solo se:

- a. gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione e
- b. il fondo è urbanizzato.

³ Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale.

Art. 23 Eccezioni nelle zone edificabili

Il diritto cantonale disciplina le eccezioni nelle zone edificabili.

Art. 24²⁰ 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.

¹⁹ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° apr. 1996 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

²⁰ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

Art. 24a²¹ 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. 24b²² Aziende accessorie non agricole fuori delle zone edificabili

¹ Se un'azienda agricola ai sensi della legge federale del 4 ottobre 1991²³ sul diritto fondiario rurale non può sussistere senza un reddito supplementare, è possibile autorizzare lavori di trasformazione degli edifici e degli impianti esistenti per installare un'azienda accessoria affine non agricola.²⁴ Il requisito giusta l'articolo 24 lettera a non dev'essere soddisfatto.

^{1bis} Indipendentemente dalla necessità di un reddito supplementare possono essere autorizzate aziende accessorie con uno stretto legame materiale con l'azienda agricola; in tal caso possono essere ammessi ampliamenti di modeste dimensioni, purché negli edifici e impianti esistenti non vi sia sufficiente spazio a disposizione.²⁵

^{1ter} Nei centri dell'azienda a uso temporaneo, i provvedimenti edilizi possono essere autorizzati soltanto negli edifici e impianti esistenti e soltanto per aziende agroturistiche accessorie.²⁶

^{1quater} Per evitare distorsioni della concorrenza, le aziende accessorie non agricole devono soddisfare i requisiti legali e le condizioni quadro previsti per le aziende commerciali che si trovano in situazioni paragonabili nelle zone edificabili.²⁷

² L'azienda accessoria può essere diretta soltanto dal gestore dell'azienda agricola oppure dal suo coniuge o partner convivente. L'assunzione di personale impiegato principalmente o esclusivamente nell'azienda accessoria è permessa soltanto per le

²¹ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

²² Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

²³ RS **211.412.11**

²⁴ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

²⁵ Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

²⁶ Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

²⁷ Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

aziende accessorie di cui al capoverso 1^{bis}. In ogni caso, il lavoro prestato in questo settore dell'azienda deve essere svolto principalmente dalla famiglia del gestore.²⁸

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 1991²⁹ 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. 24c³⁰ 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.³¹

³ Lo stesso vale per gli edifici abitativi agricoli e gli edifici annessi utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo, eretti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale. Il Consiglio federale emana disposizioni al fine di evitare ripercussioni negative per l'agricoltura.³²

⁴ L'aspetto esterno di un edificio può essere modificato soltanto se ciò è necessario per un'utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali o per un risanamento energetico, oppure per migliorare l'integrazione dell'edificio nel paesaggio.³³

⁵ In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale.³⁴

²⁸ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

²⁹ RS **211.412.11**

³⁰ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

³¹ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5535; FF **2011** 6315 6329).

³² Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5535; FF **2011** 6315 6329).

³³ Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5535; FF **2011** 6315 6329).

³⁴ Introdotto dal n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5535; FF **2011** 6315 6329).

Art. 24d³⁵ Utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli, tenuta di animali a scopo di hobby, edifici e impianti degni di protezione³⁶

¹ In edifici abitativi agricoli, conservati nella loro sostanza, può essere autorizzata un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli.³⁷

^{1bis} Negli edifici non abitati o nelle parti non abitate di edifici possono essere autorizzati provvedimenti edilizi se servono per la tenuta di animali a scopo di hobby agli abitanti di un edificio situato nelle vicinanze e garantiscono una tenuta particolarmente rispettosa degli animali. Nuovi impianti esterni possono essere ammessi se sono necessari per una corretta custodia degli animali. Il Consiglio federale definisce il rapporto tra le possibilità di modifica secondo il presente capoverso e quelle secondo il capoverso 1 e secondo l'articolo 24c.³⁸

² Il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione può essere autorizzato se:³⁹

- 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 il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se:⁴⁰

- 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.

³⁵ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

³⁶ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

³⁷ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

³⁸ Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

³⁹ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

⁴⁰ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

Sezione 3: Competenza e procedura

Art. 25 Competenze cantonali

¹ I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

^{1bis} Essi stabiliscono i termini per le procedure necessarie a erigere, trasformare, mutare di destinazione edifici e impianti e ne disciplinano gli effetti.⁴¹

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.⁴²

Art. 25^{a43} Principi della coordinazione

¹ Qualora la costruzione o la trasformazione di un edificio o di un impianto necessiti decisioni di più autorità, occorre designare un'autorità responsabile di garantire una coordinazione sufficiente.

² L'autorità responsabile della coordinazione:

- a. può prendere le disposizioni necessarie per dirigere le procedure;
- b. vigila affinché tutti i documenti del fascicolo della domanda siano pubblicati contemporaneamente;
- c. raccoglie pareri circostanziati in merito al progetto presso tutte le autorità cantonali e federali che partecipano alla procedura;
- d. provvede alla concordanza materiale e se possibile alla notificazione comune o simultanea delle decisioni.

³ Le decisioni non devono contenere contraddizioni.

⁴ Questi principi sono applicabili per analogia alla procedura dei piani d'utilizzazione.

Art. 26 Approvazione dei piani d'utilizzazione da parte dell'autorità cantonale

¹ Un'autorità cantonale approva i piani d'utilizzazione e le loro modificazioni.

² Essa esamina se sono conformi con i piani direttori cantonali approvati dal Consiglio federale.

³ I piani d'utilizzazione diventano vincolanti approvati che siano dall'autorità cantonale.

⁴¹ Introdotta dal n. I della LF del 6 ott. 1995 (RU 1996 965; FF 1994 III 971). Nuovo testo giusta il n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

⁴² Nuovo testo giusta il n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

⁴³ Introdotta dal n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

Art. 27 Zone di pianificazione

¹ Se i piani d'utilizzazione mancano o devono essere modificati, l'autorità competente può stabilire zone di pianificazione per comprensori esattamente delimitati. All'interno delle zone di pianificazione nulla può essere intrapreso che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione.

² Le zone di pianificazione possono essere stabilite per cinque anni al massimo; il diritto cantonale può prevedere una proroga.

Art. 27^{a44} Restrizioni dei Cantoni per costruzioni fuori delle zone edificabili

La legislazione cantonale può prevedere restrizioni alle disposizioni degli articoli 16a capoverso 2, 24b, 24c e 24d.

Titolo terzo: Sussidi federali**Art. 28⁴⁵****Art. 29** Sussidi per le indennità conseguenti a misure di protezione

La Confederazione può sussidiare le indennità conseguenti a misure di protezione particolarmente importanti giusta l'articolo 17.

Art. 30 Presupposto per altri sussidi

I sussidi della Confederazione, previsti da altre leggi federali, per provvedimenti d'incidenza territoriale sono subordinati alla congruenza di questi con i piani direttori approvati.

Titolo quarto: Organizzazione**Art. 31** Uffici cantonali

I Cantoni istituiscono un ufficio per la pianificazione del territorio.

Art. 32 Ufficio federale dello sviluppo territoriale⁴⁶

L'Ufficio federale dello sviluppo territoriale è il servizio competente della Confederazione.

⁴⁴ Introdotto dal n. I della LF del 23 mar. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303). Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5535; FF **2011** 6315 6329).

⁴⁵ Abrogato dal n. I della LF del 13 dic. 2002, con effetto dal 1° giu. 2003 (RU **2003** 1021; FF **2002** 6208).

⁴⁶ Nuova denominazione giusta il DCF non pubblicato del 17 mag. 2000. Di detta mod. è tenuto conto in tutto il presente testo.

Titolo quinto: Protezione giuridica

Art. 33 Diritto cantonale

¹ I piani d'utilizzazione sono pubblicati.

² Il diritto cantonale prevede almeno un rimedio di diritto contro le decisioni e i piani di utilizzazione fondati sulla presente legge e sulle sue disposizioni di applicazione cantonali e federali.

³ Il diritto cantonale garantisce:

- a.⁴⁷ la legittimazione a ricorrere, per lo meno nella stessa misura di quella prevista per il ricorso al Tribunale federale in materia di diritto pubblico;
- b. il riesame completo da parte di almeno una istanza.

⁴ Per l'impugnazione di decisioni pronunciate da autorità cantonali e alle quali è applicabile l'articolo 25a capoverso 1, occorre prevedere autorità di ricorso uniche.⁴⁸

Art. 34⁴⁹ Diritto federale

¹ I rimedi giuridici proponibili dinanzi alle autorità federali sono retti dalle disposizioni generali sull'amministrazione della giustizia federale.

² I Cantoni e i Comuni sono legittimati a ricorrere contro le decisioni cantonali di ultima istanza concernenti:

- a. le indennità per restrizioni della proprietà (art. 5);
- b. la conformità alla destinazione della zona di edifici o impianti fuori della zona edificabile;
- c. le autorizzazioni ai sensi degli articoli 24–24d e 37a.⁵⁰

⁴⁷ Nuovo testo giusta il n. 64 dell'all. alla L del 17 giu. 2005 sul Tribunale amministrativo federale, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 2197 1069; FF **2001** 3764).

⁴⁸ Introdotto dal n. I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971).

⁴⁹ Nuovo testo giusta il n. 64 dell'all. alla L del 17 giu. 2005 sul Tribunale amministrativo federale, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 2197; FF **2001** 3764).

⁵⁰ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

Titolo sesto: Disposizioni finali

Art. 35 Termini per i piani d'utilizzazione⁵¹

¹ I Cantoni provvedono affinché:

a. ...⁵²

b. i piani d'utilizzazione siano elaborati in tempo utile, o comunque presenti otto anni dopo l'entrata in vigore della legge.

² ...⁵³

³ I piani d'utilizzazione vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge rimangono validi secondo il diritto cantonale fintanto che non saranno approvati dall'autorità competente.⁵⁴

Art. 36 Misure introduttive dei Cantoni

¹ I Cantoni emanano le disposizioni necessarie all'applicazione della legge.

² Fintanto che il diritto cantonale non avrà designato altre autorità, i governi cantonali sono autorizzati ad emanare ordinamenti provvisori, in particolare a stabilire zone di pianificazione (art. 27) e ad emanare disposizioni restrittive per costruzioni fuori delle zone edificabili (art. 27a).⁵⁵

³ In assenza di zone edificabili e salvo diversa disposizione del diritto cantonale, il comprensorio già largamente edificato vale quale zona edificabile provvisoria.

Art. 37 Zone d'utilizzazione transitorie

¹ Ove territori agricoli particolarmente idonei, paesaggi o siti particolarmente significativi siano direttamente minacciati e ove entro un termine stabilito dal Consiglio federale non siano presi i provvedimenti necessari, il Consiglio federale può stabilire zone d'utilizzazione transitorie. Entro tali zone nulla può essere intrapreso che possa influire negativamente sulla pianificazione dell'utilizzazione.

² Appena i piani d'utilizzazione sono presenti, il Consiglio federale abroga le zone di utilizzazione transitorie.

⁵¹ Nuovo testo giusta il n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, in vigore dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

⁵² Abrogata dal n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

⁵³ Abrogato dal n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

⁵⁴ Nuovo testo giusta il n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, in vigore dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

⁵⁵ Nuovo testo giusta il n. I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

Art. 37a⁵⁶ 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.

Art. 38⁵⁷

Art. 39 Referendum e entrata in vigore

¹ La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

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

Data dell'entrata in vigore: 1° gennaio 1980⁵⁸

Disposizioni transitorie della modifica del 17 dicembre 2010⁵⁹

¹ I Cantoni interessati adeguano i propri piani direttori alle esigenze della presente modifica entro un termine di tre anni dall'entrata in vigore della stessa e provvedono affinché i Comuni interessati adottino, entro lo stesso termine, misure adeguate, quali in particolare la determinazione di contingenti annuali o di quote di abitazioni primarie, la delimitazione di zone d'utilizzazione speciali o la riscossione di tasse d'incentivazione.

² Scaduto questo termine non saranno autorizzate abitazioni secondarie fino a quando i Cantoni e i Comuni non avranno adottato i necessari provvedimenti.

⁵⁶ Introdotto dal n. I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

⁵⁷ Abrogato dal n. II 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 (RU **2008** 3437; FF **2007** 5575).

⁵⁸ DCF del 14 nov. 1979

⁵⁹ RU **2011** 2913; FF **2007** 5293