

Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT)

del 28 giugno 2000 (Stato 1° luglio 2022)

Il Consiglio federale svizzero,

vista la legge federale del 22 giugno 1979¹ sulla pianificazione del territorio (LPT),
ordina:

Capitolo 1: Disposizioni introduttive

Art. 1 Attività d'incidenza territoriale

¹ 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.

² 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

¹ 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

¹ RS 700

- d. quali possibilità sono date di utilizzare il suolo in modo misurato e riguardoso 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.

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

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

Art. 3 Ponderazione degli interessi

¹ 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.

² Nella motivazione delle decisioni esse presentano la ponderazione degli interessi.

Capitolo 2: Piano direttore cantonale

Art. 4 Fondamenti

¹ I fondamenti constano di pianificazioni sui singoli ambiti settoriali (art. 6 cpv. 2 e 3 LPT); vertono in particolare sulla separazione tra comprensorio insediativo e comprensorio non insediativo.²

² 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.

³ ...³

Art. 5 Contenuto e struttura

¹ Il piano direttore indica lo sviluppo territoriale auspicato nonché i risultati essenziali della pianificazione nel Cantone e della collaborazione tra questo e la Confederazione, i Cantoni vicini e i Paesi limitrofi in vista di tale sviluppo; definisce l'indirizzo della pianificazione e collaborazione ulteriori, in particolare con indica-

² Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

³ Abrogato dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, con effetto dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

zioni per l'attribuzione delle utilizzazioni del suolo e per la coordinazione dei singoli ambiti settoriali, e menziona i passi necessari.⁴

² 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. 5a⁵ Indicazioni nel piano direttore in materia di zone edificabili

¹ A completamento delle indicazioni di cui all'articolo 8a capoverso 1 LPT, nel piano direttore il Cantone definisce su quali dati si basa, in termini di evoluzione demografica e del numero di occupati, per determinare il suo fabbisogno di zone edificabili.

² Le previsioni di crescita che superano lo scenario medio dell'Ufficio federale di statistica (UST) in ambito di evoluzione demografica vanno prese in considerazione per determinare il fabbisogno di zone edificabili complessivamente necessarie nel Cantone se non eccedono quelle delineate nello scenario alto dell'UST. In caso contrario, vanno prese in considerazione soltanto se:

- a. l'evoluzione reale le ha confermate; oppure
- b. concernono il numero di occupati e, nel piano direttore, il Cantone dimostra che le sue previsioni sono più plausibili di quelle riportate negli scenari dell'UST concernenti l'evoluzione demografica.

³ Nel piano direttore, il Cantone attribuisce i compiti necessari a:

- a. monitorare periodicamente le dimensioni e l'ubicazione delle zone edificabili e adottare le misure necessarie;
- b. effettuare un'edificazione e una densificazione efficienti contenendo l'utilizzo di superfici nelle zone edificabili esistenti e in quelle nuove;
- c. cautelare con misure pianificatorie le superfici destinate ai dezonamenti;
- d. procedere all'esecuzione sostitutiva per tempo, ma al più tardi entro cinque anni dalla definizione delle misure pianificatorie, se il Comune competente non ha sino ad allora adottato alcuna decisione in materia di esecuzione.

⁴ I Cantoni le cui zone edificabili sono sovradimensionate indicano inoltre le misure con cui intendono adempiere le esigenze di cui all'articolo 15 LPT e la relativa tempistica. Se le zone edificabili sono palesemente sovradimensionate, il Cantone fornisce le indicazioni necessarie per ridurre le dimensioni complessive.

⁴ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

⁵ Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

Art. 6 Forma

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

² 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.

³ 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.

⁴ 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. 8⁶ Direttive

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

Art. 9 Collaborazione

¹ Ogni quattro anni almeno, i Cantoni informano l'ARE sullo stato della pianificazione direttrice, sulla sua attuazione e sulle modifiche importanti dei fondamenti.⁷

² Se intendono adattare o rielaborare i loro piani direttori (art. 9 cpv. 2 e 3 LPT), i Cantoni lo comunicano all'ARE⁸.

³ L'ARE 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.

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

⁶ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

⁷ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

⁸ Nuova espressione giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909). Di detta mod. è tenuto conto in tutto il presente testo.

Art. 10 Esame

¹ L'ARE 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.

² Esso redige il rapporto d'esame.

³ Il Cantone può sottoporre il piano direttore all'ARE per un esame preliminare.

⁴ L'esame preliminare e l'esame finale delle documentazioni complete non devono di norma richiedere più di sei mesi complessivamente in caso di adattamenti di un piano direttore e non più di 12 mesi in caso di un piano direttore completamente rielaborato.⁹

Art. 11 Approvazione

¹ Il Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC), sentiti il Cantone e i Cantoni limitrofi, propone al Consiglio federale di approvare il piano direttore cantonale e i suoi adattamenti o di ordinare la procedura di conciliazione (art. 12 LPT).¹⁰

² Gli adattamenti incontestati sono approvati dal DATEC¹¹.

³ Se il contenuto del piano direttore è aggiornato secondo le sue istruzioni basta una comunicazione immediata all'ARE.

Art. 12 Istanza d'adattamento

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

² Se il Cantone acconsente all'istanza, è attuata la procedura d'approvazione; se la respinge, il DATEC propone al Consiglio federale di ordinare la procedura di conciliazione (art. 12 LPT).

Art. 13 Istanza di conciliazione

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

² Il DATEC inoltra l'istanza al Consiglio federale indicando chi dovrebbe partecipare alla procedura e le modalità d'attuazione.

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

⁹ Introdotta dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

¹⁰ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

¹¹ Nuova espressione giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909). Di detta mod. è tenuto conto in tutto il presente testo.

Capitolo 3: Misure speciali della Confederazione

Sezione 1: Concezioni e piani settoriali

Art. 14 Scopo e contenuto

¹ 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.

² 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.

³ 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

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

² 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*).

³ 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

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

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

³ Il servizio federale competente e l'ARE 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.

⁴ 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

¹ 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.

² 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

¹ Il servizio federale competente sottopone il progetto di concezione o di piano settoriale ai Cantoni interessati. In relazione ad aspetti territoriali concreti, il servizio federale comunica inoltre ai Cantoni come devono essere pubblicate nei fogli ufficiali l'informazione e le possibilità di partecipazione della popolazione.¹²

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

¹² Nuovo testo giusta il n. II 1 dell'O del 24 giu. 2009, in vigore dal 1° set. 2009 (RU 2009 3507).

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

⁴ 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

¹ 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.

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

³ 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

¹ Il Consiglio federale adotta le concezioni e i piani settoriali nonché i loro adattamenti su proposta del Dipartimento competente in materia.

² 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.

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

⁴ Il Dipartimento competente può adottare gli adattamenti dei piani settoriali in vigore se tali adattamenti non sono né fonte di nuovi conflitti né hanno ripercussioni rilevanti sul territorio e l'ambiente.¹³

¹³ Introdotta dal n. II 1 dell'O del 24 giu. 2009, in vigore dal 1° set. 2009 (RU 2009 3507).

Art. 22 Obbligatorietà

¹ Le concezioni e i piani settoriali vincolano le autorità.

² 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.

³ 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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

² Se un piano direttore dev'essere adattato, l'ARE coordina le procedure tra Confederazione e Cantone.

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

¹ 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.

² 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.

³ 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

¹ Il DATEC, in accordo con il Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca, 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.¹⁴

² 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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

^{1bis} Le superfici per l'avvicendamento delle colture possono essere azzonate soltanto se:

- a. senza sfruttare tali zone, non è ragionevolmente possibile raggiungere un obiettivo importante anche dal punto di vista del Cantone; e

¹⁴ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

- b. viene garantito che le superfici sfruttate sono impiegate in modo ottimale secondo lo stato attuale delle conoscenze.¹⁵

² I Cantoni garantiscono che la quota dell'estensione totale minima delle superfici per l'avvicendamento delle colture attribuita loro (art. 29) sia assicurata costantemente.¹⁶ 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.

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

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

Capitolo 5: Piani di utilizzazione

Sezione 1:¹⁷ Dimensioni complessive delle zone edificabili nel Cantone

Art. 30a

¹ La superficie massima di zone edificabili richiesta per abitante e per addetto in equivalente a tempo pieno che un Cantone può far computare in sede di valutazione delle proprie zone per l'abitazione, delle zone miste e di quelle centrali secondo l'articolo 15 capoversi 1 e 2 LPT deve corrispondere al valore calcolato per i Comuni del Cantone. Se il valore relativo a un Comune è più alto di quello raggiunto dalla metà delle unità territoriali comparabili, può essere computato soltanto il valore più basso.

² La delimitazione di nuove zone per il lavoro presuppone che il Cantone introduca un sistema di gestione di queste zone atto a garantire che, globalmente, vengano utilizzate con misura.

³ Il DATEC è competente per l'elaborazione, in collaborazione con i Cantoni, delle direttive tecniche di cui all'articolo 15 capoverso 5 LPT.

¹⁵ Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

¹⁶ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

¹⁷ Introdotta dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

Sezione 2: Urbanizzazione¹⁸

Art. 31 Compendio dello stato dell'urbanizzazione

¹ 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.

² 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.

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

⁴ Il compendio può essere consultato da chiunque.

Art. 32¹⁹ Misure dei Cantoni

¹ L'autorità cantonale si assicura che l'ente pubblico adempia i compiti d'urbanizzazione che gli competono e, all'occorrenza, suddivide l'urbanizzazione in più fasi.

² All'interno del Cantone nel suo complesso non possono essere urbanizzate più zone edificabili di quelle necessarie in base alle previsioni di crescita per i 15 anni successivi secondo lo scenario «medio» dell'UST concernente l'evoluzione demografica.

³ Nei casi in cui le zone edificabili non siano urbanizzate dall'ente pubblico entro il termine previsto dal programma di urbanizzazione, l'autorità cantonale esamina se i piani di utilizzazione debbano essere adeguati

Sezione 3:²⁰ Impianti solari

Art. 32a Impianti solari non soggetti ad autorizzazione

¹ Un impianto solare è sufficientemente adattato a un tetto (art. 18a cpv. 1 LPT), se:²¹

- a. sporge ortogonalmente di al massimo 20 cm dalla superficie del tetto;
- b.²² visto dall'alto non sporge dalla superficie del tetto;

¹⁸ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

¹⁹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

²⁰ Introdotta dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

²¹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 3 giu. 2022, in vigore dal 1° lug. 2022 (RU 2022 357).

²² Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 3 giu. 2022, in vigore dal 1° lug. 2022 (RU 2022 357).

- c. in base allo stato della tecnica, presenta un basso grado di riflessione; e
- d.²³ le varie parti sono disposte in modo compatto; sono ammessi spazi lasciati vuoti per motivi tecnici o una disposizione sfalsata dovuta alla superficie disponibile.

^{1bis} Un impianto solare è sufficientemente adattato anche a un tetto piano, se anziché rispettare le condizioni di cui al capoverso 1:

- a. sporge dal bordo superiore del tetto al massimo di un metro;
- b. è arretrato rispetto allo spigolo del tetto al punto da non essere visibile se guardato dal basso con un angolo di 45 gradi; e
- c. in base allo stato della tecnica, presenta un basso grado di riflessione.²⁴

² Concrete prescrizioni edilizie fondate sul diritto cantonale sono applicabili se sono proporzionali a giustificate esigenze di protezione e se non limitano lo sfruttamento dell'energia solare in misura superiore a quanto previsto al capoverso 1.

³ I progetti esenti dall'obbligo di autorizzazione devono essere annunciati, prima che inizino i lavori, all'autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione edilizia o a un'altra autorità competente secondo il diritto cantonale. Il diritto cantonale fissa il termine per l'annuncio nonché i piani e la documentazione da allegare.

Art. 32b Impianti solari su monumenti culturali

Per monumenti culturali di importanza cantonale e nazionale (art. 18a cpv. 3 LPT) si intendono:

- a.²⁵ beni culturali secondo l'articolo 1 lettere a e b dell'ordinanza del 29 ottobre 2014²⁶ sulla protezione dei beni culturali in caso di conflitti armati, catastrofi e situazioni d'emergenza;
- b. perimetri edificati, gruppi edilizi ed elementi eminenti annoverati nell'Inventario federale degli abitati meritevoli di protezione, d'importanza nazionale e appartenenti alla categoria di rilievo A²⁷;
- c. beni culturali di importanza nazionale o regionale annoverati in un altro inventario che la Confederazione ha adottato in virtù della legge del 1° luglio 1966²⁸ sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN);
- d. beni culturali di importanza nazionale o regionale per i quali sono stati concessi sussidi federali ai sensi dell'articolo 13 LPN;

²³ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 3 giu. 2022, in vigore dal 1° lug. 2022 (RU 2022 357).

²⁴ Introdotto dal n. I dell'O del 3 giu. 2022, in vigore dal 1° lug. 2022 (RU 2022 357).

²⁵ Nuovo testo giusta l'all. n. II 3 dell'O del 29 ott. 2014 sulla protezione dei beni culturali in caso di conflitti armati, catastrofi e situazioni d'emergenza, in vigore dal 1° gen. 2015 (RU 2014 3555).

²⁶ RS 520.31

²⁷ I singoli oggetti possono essere visualizzati presso l'Organo di coordinamento nel settore della geoinformazione della Confederazione a questo indirizzo: map.geo.admin.ch > Geocatalogo > Popolazione ed economia > Società e cultura > Inventario federale ISOS.

²⁸ RS 451

- e. edifici e impianti che, in quanto degni di protezione, rientrano nel campo d'applicazione dell'articolo 24*d* capoverso 2 LPT o dell'articolo 39 capoverso 2 della presente ordinanza;
- f. oggetti che, nel piano direttore approvato dalla Confederazione, sono designati quali monumenti culturali di importanza cantonale ai sensi dell'articolo 18*a* capoverso 3 LPT.

Art. 32^{c29} Impianti solari d'ubicazione vincolata fuori delle zone edificabili

¹ Fuori delle zone edificabili, un impianto solare allacciato alla rete elettrica può essere in particolare d'ubicazione vincolata se:

- a. costituisce visivamente un'unità con edifici o impianti, la cui esistenza legale è prevedibile a lungo termine;
- b. è posizionato come impianto galleggiante in un bacino di accumulazione o in altre superfici d'acqua artificiali; o
- c. in territori poco sensibili, arreca vantaggi alla coltivazione agricola o è destinato a scopi sperimentali o di ricerca in questo senso.

² Se l'impianto è soggetto a un obbligo di pianificazione, il progetto necessita di una base adeguata.

³ In ogni caso è necessaria un'ampia ponderazione degli interessi.

⁴ Se le condizioni per l'autorizzazione non sono più adempiute, l'impianto e le parti degli impianti corrispondenti devono essere smantellati.

Sezione 4: Piccoli insediamenti fuori delle zone edificabili³⁰

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.

²⁹ Introdotta dal n. I dell'O del 3 giu. 2022, in vigore dal 1° lug. 2022 (RU 2022 357).

³⁰ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

Sezione 5: Conformità alla zona agricola³¹

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

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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.

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

Art. 34a³² Edifici e impianti necessari alla produzione di energia a partire dalla biomassa (art. 16a cpv. 1^{bis} LPT)

¹ Sono ammessi edifici e impianti necessari per:

- a. la produzione di combustibili o carburanti;
- b. la produzione di elettricità con recupero di calore dai combustibili o dai carburanti ottenuti;

³¹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

³² Introdotto dal n. I dell'O del 4 lug. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3641).

c.³³ ...

- d. le condotte per il trasporto dell'energia prodotta a utenti adeguati nonché le condotte per il trasporto della biomassa e per lo sgombero delle sostanze residue della produzione di energia;
- e. il trattamento della biomassa fornita e delle sostanze residue della produzione di energia.

^{1bis} Sono inoltre ammessi edifici e impianti necessari per la produzione di calore a partire da biomassa legnosa e la distribuzione di detto calore, se:

- a. le installazioni necessarie sono sistemate in edifici esistenti che non sono più necessari a scopo agricolo e sono collocati all'interno del nucleo dell'azienda agricola; e
- b. le singole parti degli impianti soddisfano gli standard attuali di elevata efficienza energetica.³⁴

² I sostrati trattati devono provenire per oltre la metà della loro massa dall'azienda di ubicazione o da aziende agricole che si trovano di regola a una distanza di 15 km. Questa parte deve corrispondere ad almeno il 10 per cento del contenuto energetico di tutti i sostrati trattati. Le fonti dei sostrati restanti devono trovarsi di norma entro una distanza di 50 km. In via eccezionale possono essere autorizzate distanze più lunghe.

³ L'intero impianto dev'essere subordinato all'azienda agricola e contribuire all'uso efficiente delle energie rinnovabili.

⁴ Vanno adempiuti i requisiti di cui all'articolo 34 capoverso 4.

Art. 34b³⁵ Edifici e impianti per la tenuta e l'utilizzazione di cavalli
(art. 16a^{bis} LPT)

¹ Per aziende agricole si intendono le aziende ai sensi degli articoli 5 e 7 della legge federale del 4 ottobre 1991³⁶ sul diritto fondiario rurale (LDFR).

² Nelle aziende agricole esistenti che non adempiono le condizioni di cui all'articolo 5 o 7 LDFR in merito alle unità standard di manodopera possono essere autorizzati provvedimenti edilizi per la tenuta di cavalli in edifici e impianti esistenti nonché gli impianti esterni necessari a un'adeguata tenuta degli animali, se sono presenti una base foraggera proveniente principalmente dall'azienda e pascoli per la tenuta di cavalli.

³ Il parco realizzato per l'uscita quotidiana in qualsiasi condizione atmosferica secondo l'articolo 2 capoverso 3 lettera f dell'ordinanza del 23 aprile 2008³⁷ sulla protezione degli animali (area di uscita con qualsiasi tempo) deve adempiere le seguenti condizioni:

³³ Abrogata dal n. I dell'O del 10 ott. 2012, con effetto dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

³⁴ Introdotta dal n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

³⁵ Introdotta dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

³⁶ RS 211.412.11

³⁷ RS 455.1

- a. deve essere direttamente adiacente alla scuderia. Qualora ciò non fosse possibile, un eventuale spiazzo per l'utilizzazione dei cavalli va impiegato anche come area di uscita con qualsiasi tempo. Se, a causa del numero di cavalli, è necessaria un'area di uscita aggiuntiva, quest'ultima può essere distaccata dalla scuderia;
 - b. se supera la superficie minima stabilita nella legislazione sulla protezione degli animali, il fissaggio al suolo deve poter essere rimosso senza grande dispendio. La superficie dell'area di uscita con qualsiasi tempo non può tuttavia superare quella raccomandata nella legislazione sulla protezione degli animali.
- ⁴ Gli spiazzi per l'utilizzazione dei cavalli quali maneggi, tondini e giostre:
- a. possono essere impiegati esclusivamente per l'utilizzazione dei cavalli tenuti nell'azienda;
 - b. possono essere impiegati in comune da più aziende;
 - c. possono avere una superficie massima di 800 m²; la superficie delle giostre non è computata nella superficie globale;
 - d. devono trovarsi nelle immediate vicinanze degli impianti e degli edifici aziendali;
 - e. non possono avere né tettoie né pareti; nel caso delle giostre, è ammessa una tettoia per coprire la pista;
 - f. possono essere muniti di un adeguato impianto di illuminazione;
 - g. non possono essere muniti di altoparlanti;
 - h. devono poter essere rimossi senza grande dispendio.
- ⁵ Non è ammesso costruire nuovi edifici abitativi nel contesto della tenuta e dell'utilizzazione di cavalli.
- ⁶ Per il resto, vanno adempite le condizioni di cui all'articolo 34.

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.³⁸ le aziende costituiscono una comunità aziendale o una comunità aziendale settoriale 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.

³⁸ Nuovo testo giusta il n. III dell'O del 26 nov. 2003, in vigore dal 1° gen. 2004 (RU 2003 4873).

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

¹ È considerata ampliamento interno (art. 16a cpv. 2 LPT) la costruzione di edifici e impianti per la tenuta di animali non dipendente dal suolo se:³⁹

- 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.

² 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.

³ 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

¹ È 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 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 e non è superiore a 5000 m².⁴⁰

² 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.

³⁹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 4 lug. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3641).

⁴⁰ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 4 lug. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3641).

Sezione 6:⁴¹ Eccezioni per edifici e impianti fuori delle zone edificabili

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

¹ 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.

² 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.

³ Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati.⁴²

⁴ Le autorizzazioni di cui al capoverso 2 decadono se non sussiste più il carattere degno di protezione dell'edificio o del paesaggio circostante, sempre che ciò rientri nell'ambito di responsabilità del proprietario fondiario.⁴³

⁴¹ Originaria Sez. 4

⁴² Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

⁴³ Introdotto dall'art. 7 dell'O del 22 ago. 2012 sulle abitazioni secondarie (RU 2012 4583). Nuovo testo giusta l'art. 12 n. 1 dell'O del 4 dic. 2015 sulle abitazioni secondarie, in vigore dal 1° gen. 2016 (RU 2015 5669).

⁵ In caso di modifiche illegali nei paesaggi di cui al capoverso 2, un'autorità cantonale provvede affinché sia disposto ed eseguito il ripristino della situazione conforme al diritto.⁴⁴

Art. 40⁴⁵ Aziende accessorie non agricole (art. 24b LPT)

¹ L'autorizzazione per un'azienda accessoria non agricola presuppone che:

- a. l'azienda accessoria si trovi all'interno del nucleo dell'azienda agricola;
- b. l'azienda accessoria sia tale da garantire che l'utilizzazione dell'azienda agricola rimanga assicurata;
- c. il carattere di azienda agricola rimanga essenzialmente immutato;
- d. l'azienda agricola di ubicazione sia un'azienda ai sensi dell'articolo 5 o 7 della legge federale del 4 ottobre 1991⁴⁶ sul diritto fondiario rurale.

² La necessità di un reddito supplementare (art. 24b cpv. 1 LPT) dev'essere comprovata mediante un piano aziendale.

³ Sono considerate aziende accessorie con uno stretto legame materiale con l'azienda agricola in particolare:

- a. le offerte agrituristiche quali ristorazione in fattoria, pernottamento sulla paglia, affitto di stanze nella fattoria, bagni di fieno;
- b. le offerte socio-terapeutiche e pedagogiche nelle quali la vita e, nella misura del possibile, il lavoro in fattoria sono una parte fondamentale della terapia.

⁴ Se negli edifici e impianti esistenti non c'è spazio disponibile o sufficiente per l'avviamento di un'azienda accessoria non agricola secondo l'articolo 24b capoverso 1^{bis} LPT, possono essere autorizzate costruzioni annesse o mobiliari fino a una superficie di 100 m².

⁵ L'autorizzazione viene a cadere se le condizioni di autorizzazione secondo l'articolo 24b LPT non sono più adempiute. L'autorità competente lo stabilisce mediante decisione. Su richiesta, occorre decidere, nell'ambito di una nuova procedura di autorizzazione, se l'azienda accessoria non agricola può essere autorizzata ai sensi di un'altra disposizione.

Art. 41⁴⁷ Campo d'applicazione dell'articolo 24c LPT

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

⁴⁴ Introdotta dall'art. 7 dell'O del 22 ago. 2012 sulle abitazioni secondarie (RU 2012 4583). Nuovo testo giusta l'art. 12 n. 1 dell'O del 4 dic. 2015 sulle abitazioni secondarie, in vigore dal 1° gen. 2016 (RU 2015 5669).

⁴⁵ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 4 lug. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3641).

⁴⁶ RS 211.412.11

⁴⁷ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

² Esso non è applicabile a edifici e impianti agricoli isolati non abitati.

Art. 42 Trasformazione di edifici e impianti secondo il diritto anteriore⁴⁸

¹ Una trasformazione è considerata parziale e un ampliamento è considerato moderato se l'identità dell'edificio o dell'impianto unitamente ai dintorni rimane conservata nei tratti essenziali. Sono ammessi miglioramenti volti a cambiare l'aspetto esterno.⁴⁹

² Stato di riferimento determinante per la valutazione dell'identità è lo stato in cui si trovava l'edificio o l'impianto al momento dell'assegnazione a una zona non edificabile.⁵⁰

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

- a. all'interno del volume esistente dell'edificio la superficie utile lorda computabile non può essere ampliata oltre il 60 per cento, fermo restando che la posa di un'isolazione esterna è considerata quale ampliamento all'interno del volume esistente dell'edificio;
- b. si può procedere ad un ampliamento esterno se sono rispettate le condizioni di cui all'articolo 24c capoverso 4 LPT; in questo caso, l'ampliamento totale, sia in relazione alla superficie utile lorda computabile, sia in relazione alla superficie totale (somma della superficie utile lorda computabile e della superficie accessoria lorda) non deve superare il 30 per cento o i 100 m²; gli ampliamenti all'interno del volume esistente dell'edificio sono computati solo per metà;
- c. i lavori di trasformazione non devono consentire una modifica rilevante dell'utilizzazione di edifici abitati in origine solo temporaneamente.⁵¹

⁴ Un edificio o un impianto può essere ricostruito soltanto se al momento della distruzione o della demolizione era ancora utilizzabile secondo la destinazione e vi era ancora un interesse alla sua utilizzazione. Il volume dell'edificio può essere ricostruito entro i limiti necessari per realizzare la superficie ammessa ai sensi del capoverso 3. Il capoverso 3 lettera a non è applicabile. 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.⁵²

⁴⁸ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

⁴⁹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

⁵⁰ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

⁵¹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5537).

⁵² Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 4 lug. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3641).

⁵ Gli impianti solari di cui all'articolo 18a capoverso 1 LPT non sono tenuti in considerazione nella valutazione di cui all'articolo 24c capoverso 4 LPT.⁵³

Art. 42a⁵⁴ Trasformazione di edifici abitativi agricoli costruiti secondo il nuovo diritto (art. 24d cpv. 1 LPT)⁵⁵

¹ 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.

² ...⁵⁶

³ La ricostruzione degli edifici distrutti per cause di forza maggiore può essere autorizzata.⁵⁷

Art. 42b⁵⁸ Tenuta di animali a scopo di hobby (art. 24e LPT)⁵⁹

¹ La tenuta di animali a scopo di hobby è considerata un ampliamento dell'utilizzazione a scopo abitativo dell'abitazione situata nelle vicinanze.

² Essa è computata nelle possibilità di ampliamento dell'edificio abitativo secondo l'articolo 42 capoverso 3.⁶⁰

³ Possono essere tenuti soltanto tanti animali quanti gli abitanti degli edifici situati nelle vicinanze sono in grado di accudire personalmente.⁶¹

⁴ Se il diritto federale fissa esigenze supplementari rispetto a quelle definite dalla legislazione sulla protezione degli animali per una tenuta rispettosa degli animali, le installazioni all'interno degli edifici devono soddisfare queste esigenze. Fa eccezione la stabulazione in gruppo di cavalli secondo l'allegato 6 lettera A numero 2.1 lettera a dell'ordinanza del 23 ottobre 2013⁶² sui pagamenti diretti.⁶³

⁵ Per impianti esterni si intendono gli impianti, privi di tettoie e di pareti, necessari a un'adeguata tenuta degli animali, segnatamente le aree di uscita con qualsiasi tempo, i depositi del letame o i recinti. Sono invece esclusi in particolare:

- a. gli impianti destinati ad attività svolte con gli animali a scopo di hobby, quali maneggi o aree di esercitazione;
- b. le pensiline in mezzo al pascolo.⁶⁴

⁵³ Introdotto dal n. I dell'O del 3 giu. 2022, in vigore dal 1° lug. 2022 (RU **2022** 357).

⁵⁴ Introdotto dal n. I dell'O del 21 mag. 2003, in vigore dal 1° lug. 2003 (RU **2003** 1489).

⁵⁵ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5537).

⁵⁶ Abrogato dal n. I dell'O del 10 ott. 2012, con effetto dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5537).

⁵⁷ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5537).

⁵⁸ Introdotto dal n. I dell'O del 4 lug. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3641).

⁵⁹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).

⁶⁰ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5537).

⁶¹ Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).
RS 910.13

⁶³ Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).

⁶⁴ Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).

⁶ L'area di uscita con qualsiasi tempo può essere distaccata dalla scuderia soltanto se sussistono ragioni imperative. La superficie ammessa è retta dall'articolo 34*b* capoverso 3 lettera b.⁶⁵

⁷ L'autorizzazione viene a cadere se le condizioni di autorizzazione secondo l'articolo 24*e* LPT non sono più adempiute. L'autorità competente lo stabilisce mediante decisione.⁶⁶

Art. 42⁶⁷

Art. 43 Edifici e impianti usati a scopi commerciali costruiti secondo il diritto anteriore (art. 37*a* LPT)⁶⁸

¹ 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. a f.⁶⁹...

² 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.

³ 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 m², tale ampliamento può essere autorizzato soltanto se necessario al proseguimento dell'azienda.

Art. 43⁷⁰ Disposizioni comuni

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

- a. gli edifici non sono più necessari ai fini dell'anteriore destinazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione oppure se viene assicurato che gli edifici vengono mantenuti per tale scopo;
- b. la nuova utilizzazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;

⁶⁵ Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).

⁶⁶ Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).

⁶⁷ Introdotto dal n. I dell'O del 4 lug. 2007 (RU **2007** 3641). Abrogato dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, con effetto dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).

⁶⁸ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5537).

⁶⁹ Abrogate dal n. I dell'O del 10 ott. 2012, con effetto dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5537).

⁷⁰ Introdotto dal n. I dell'O del 10 ott. 2012, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU **2012** 5537).

- c. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura in relazione all'utilizzazione autorizzata sono a carico del proprietario;
- d. la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata;
- e. non vi si oppongono interessi preponderanti.

Sezione 7:⁷¹ Menzione nel registro fondiario

Art. 44

¹ 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.

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

³ 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 8:⁷² Osservazione del territorio e informazione

Art. 45 Osservazione del territorio

¹ L'ARE esamina le implicazioni sullo sviluppo territoriale e sul paesaggio dell'applicazione delle disposizioni sull'edificazione fuori delle zone edificabili.

² I Cantoni forniscono all'ARE le informazioni necessarie a tal fine.

Art. 46⁷³ Comunicazioni dei Cantoni

¹ I Cantoni notificano all'ARE le decisioni concernenti l'approvazione dei piani d'utilizzazione secondo l'articolo 26 LPT e le decisioni di ricorso delle istanze inferiori che riguardano:

- a. la delimitazione delle zone edificabili in Cantoni in cui trova applicazione l'articolo 38a capoverso 2, 3 o 5 LPT;

⁷¹ Originaria Sez. 5

⁷² Originaria Sez. 6

⁷³ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

- b. la modifica dei piani d'utilizzazione, ove le superfici per l'avvicendamento delle colture siano ridotte in misura superiore a tre ettari.

² In determinati Cantoni l'ARE può richiedere la notifica di decisioni riguardanti ambiti specifici.

³ I Cantoni notificano all'Ufficio federale dell'agricoltura le decisioni concernenti l'approvazione dei piani d'utilizzazione secondo l'articolo 26 LPT e le decisioni di ricorso delle istanze inferiori che riguardano modifiche dei piani d'utilizzazione, ove le superfici per l'avvicendamento delle colture siano ridotte in misura superiore a tre ettari.⁷⁴

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

¹ 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.

² In particolare, indica le riserve di utilizzazione presenti nelle zone edificabili esistenti e le misure da adottare, nonché i tempi entro cui adottarle, per poter sfruttare tali riserve oppure per poterle edificare in modo conforme alla destinazione della zona.⁷⁵

Capitolo 6: Disposizioni finali

Art. 48 Compiti e competenze dell'ARE

¹ L'ARE si pronuncia sui progetti d'incidenza territoriale della Confederazione.

² 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.

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

⁴ Esso è autorizzato, nell'ambito della pianificazione territoriale, a presentare ricorso secondo le disposizioni generali concernenti l'organizzazione giudiziaria.⁷⁶

⁷⁴ Introdotto dal n. III dell'O del 29 ott. 2014, in vigore dal 1° gen. 2015 (RU **2014** 3909).

⁷⁵ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 909).

⁷⁶ Nuovo testo giusta il n. II 57 dell'O dell'8 nov. 2006 concernente l'adeguamento di ordinanze del Consiglio federale alla revisione totale dell'organizzazione giudiziaria federale, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 4705).

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 1993⁷⁷ 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 1991⁷⁸ 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 1989⁷⁹ sulla pianificazione del territorio è abrogata.

Art. 51 Modifica del diritto vigente

...⁸⁰

Art. 52 Disposizioni transitorie

¹ Le procedure pendenti al momento dell'entrata in vigore della presente ordinanza e della modifica della LPT del 20 marzo 1998⁸¹ sono giudicate secondo il nuovo diritto.

² 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. 52a⁸² Disposizioni transitorie della modifica del 2 aprile 2014

¹ Se al momento dell'entrata in vigore della modifica del 2 aprile 2014 è pendente un ricorso contro la decisione dell'autorità cantonale secondo l'articolo 26 LPT concernente l'approvazione di un azzonamento, l'articolo 38a capoverso 2 LPT non si applica all'azzonamento quando il ricorso non porta né ad un riesame né ad una correzione materiale parziale della decisione di approvazione oppure se è stato intentato in modo temerario.

² Durante il periodo transitorio di cui all'articolo 38a capoverso 2 LPT possono essere approvati azzonamenti soltanto se:

- a. dall'entrata in vigore della presente disposizione, nel Cantone viene dezonata almeno la stessa superficie oppure il dezonamento è effettuato nel quadro della stessa decisione;

⁷⁷ RS 211.412.110

⁷⁸ RS 211.412.11

⁷⁹ [RU 1989 1985, 1996 1534]

⁸⁰ Le mod. possono essere consultate alla RU 2000 2047.

⁸¹ RU 2000 2042

⁸² Introdotto dal n. I dell'O del 2 apr. 2014, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 909).

- b. sono delimitate zone destinate a utilizzazioni pubbliche nelle quali il Cantone pianifica la realizzazione di infrastrutture molto importanti e urgenti; oppure
- c. sono delimitate altre zone d'importanza cantonale che si rivelano urgentemente necessarie e se, in sede di approvazione di cui all'articolo 26 LPT, è stata definita e cautelata la superficie da dezonare; l'obbligo di dezonamento decade se, secondo il piano direttore, non è necessario adempiervi.

³ Nei Cantoni che hanno delegato completamente ai Comuni la competenza di stabilire le zone di pianificazione (art. 27 LPT), tale competenza spetta anche al governo cantonale fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore secondo l'articolo 38a capoverso 2 LPT.

⁴ La competenza per la soppressione e la proroga delle zone di pianificazione già stabilite secondo il capoverso 3 continua a spettare al governo cantonale anche dopo l'approvazione dell'adattamento del piano direttore.

⁵ Alla scadenza del termine fissato, i Cantoni designati secondo l'articolo 38a capoverso 5 secondo periodo LPT figureranno in un allegato alla presente ordinanza.

⁶ Finché il piano direttore, inclusi gli oggetti designati secondo l'articolo 32b lettera f, non è stato approvato dalla Confederazione, ma al massimo per cinque anni dall'entrata in vigore della presente modifica, il governo cantonale può stabilire provvisoriamente con decisione semplice l'elenco dei monumenti culturali di importanza cantonale.

Art. 53 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° settembre 2000.

*Allegato*⁸³
(art. 52a cpv. 5)

Delimitazione di nuove zone edificabili inammissibile a causa della mancanza di una regolamentazione conforme al diritto federale in merito alla compensazione di vantaggi derivanti da pianificazioni

In virtù dell'articolo 38a capoverso 5 LPT e dell'articolo 52a capoverso 5 della presente ordinanza, nei seguenti Cantoni la delimitazione di nuove zone edificabili non è ammessa:

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...

⁸³ Introdotta dal n. I dell'O del 10 apr. 2019 (RU **2019** 1309). Aggiornata dal n. I delle O del 13 nov. 2019 (RU **2019** 3565), del 29 gen. 2020 (RU **2020** 405), del 29 apr. 2020 (RU **2020** 1651) e dell'11 dic. 2020, in vigore dal 1° gen. 2021 (RU **2020** 6119).