

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

### **Modifica del 29 settembre 2023**

---

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,*  
visto il messaggio del Consiglio federale del 31 ottobre 2018<sup>1</sup>,  
*decreta:*

**I**

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

*Ingresso*

visti gli articoli 75, 104a e 108 della Costituzione federale<sup>3</sup>,

*Art. 1 cpv. 2 lett. b<sup>ter</sup> e b<sup>quater</sup>*

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

- b<sup>ter</sup>. stabilizzare il numero degli edifici nei comprensori non edificabili;
- b<sup>quater</sup>. stabilizzare l'impermeabilizzazione del suolo nelle zone agricole di cui all'articolo 16 sfruttate tutto l'anno, salvo se l'impermeabilizzazione è finalizzata a scopi agricoli o all'esercizio di attività turistiche;

*Art. 3 cpv. 5*

<sup>5</sup> Le utilizzazioni del sottosuolo, in particolare delle acque sotterranee, delle materie prime, dell'energia e degli spazi utilizzabili per l'edificazione, devono essere coordinate tempestivamente sia fra loro sia con le utilizzazioni in superficie e con gli interessi contrapposti.

*Art. 5 cpv. 1, secondo periodo e l<sup>bis</sup>*

<sup>1</sup> ... Le condizioni minime sono disciplinate nei capoversi 1<sup>bis</sup>-1<sup>sexies</sup>.

<sup>1</sup> FF 2018 6267

<sup>2</sup> RS 700

<sup>3</sup> RS 101

<sup>1bis</sup> I vantaggi che derivano dall'assegnazione durevole del terreno a una zona edificabile sono compensati con un'aliquota del 20 per cento almeno. La compensazione diventa esigibile se il fondo è edificato o alienato.

*Inserire prima del Titolo secondo*

*Art. 5a* Contributo per i costi di demolizione

<sup>1</sup> In caso di demolizione di edifici e impianti situati fuori delle zone edificabili, i proprietari ricevono un contributo pari all'importo dei costi di demolizione dedotte le eventuali spese per lo smaltimento di rifiuti speciali o per il risanamento di siti contaminati, salvo se i costi di demolizione devono essere presi a carico in virtù di un'altra base legale. Nel caso in cui si demoliscano edifici o impianti non destinati all'utilizzazione agricola o turistica, il contributo per i costi di demolizione è accordato unicamente se gli edifici o impianti non sono sostituiti da nuovi.

<sup>2</sup> I Cantoni finanziano il contributo per i costi di demolizione innanzitutto con il prodotto della tassa secondo l'articolo 5 capoverso 1 e, successivamente, con i mezzi finanziari generali.

<sup>3</sup> La Confederazione può accordare contributi ai Cantoni per le spese da questi sostenute. Il Consiglio federale disciplina i dettagli. Al riguardo tiene conto delle differenze tra i Cantoni, in particolare del gettito dell'imposta sul valore aggiunto.

*Art. 6 cpv. 3 lett. d ed e e 4*

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

- d. del numero di edifici fuori delle zone edificabili;
- e. dell'impermeabilizzazione del suolo nelle zone agricole di cui all'articolo 16 sfruttate tutto l'anno, salvo se l'impermeabilizzazione è finalizzata a scopi agricoli o all'esercizio di attività turistiche.

<sup>4</sup> Essi tengono conto in particolare delle concezioni e dei piani settoriali della Confederazione, dei piani direttori dei Cantoni vicini, degli inventari federali come pure dei programmi di sviluppo e piani regionali in funzione della loro obbligatorietà.

*Art. 8c* Contenuto del piano direttore in relazione alle zone di cui all'articolo 18<sup>bis</sup>

<sup>1</sup> Nel piano direttore i Cantoni possono designare determinati comprensori nei quali, sulla base di una strategia territoriale globale, fuori delle zone edificabili possono essere previste zone secondo l'articolo 18<sup>bis</sup> nelle quali sono ammesse utilizzazioni soggette a compensazione, purché:

- a. la delimitazione di tali zone comporti un miglioramento della situazione generale del comprensorio interessato alla luce degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio; e
- b. siano conferiti mandati per la pianificazione delle utilizzazioni che prevedano le misure di compensazione e di miglioramento necessarie.

<sup>2</sup> Nel rispetto dei principi di cui al capoverso 1, i Cantoni possono stabilire nel proprio piano direttore determinati comprensori nei quali è ammesso destinare a scopo abitativo edifici agricoli non più utilizzati.

<sup>3</sup> Il piano direttore indica almeno:

- a. quale miglioramento della situazione generale e quali obiettivi sovraordinati sono perseguiti con la delimitazione di tali zone, nonché i relativi motivi;
- b. come attuare concretamente la strategia globale nel piano di utilizzazione del comprensorio interessato.

*Art. 8d*                   Contenuto del piano direttore in relazione all'obiettivo di stabilizzazione nel comprensorio non edificabile

<sup>1</sup> Nel piano direttore i Cantoni definiscono una strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettere b<sup>ter</sup> e b<sup>quater</sup> e conferiscono i mandati corrispondenti, in particolare per l'assegnazione e il finanziamento dei contributi per i costi di demolizione secondo l'articolo 5a capoverso 1. Determinante a tal fine è il confronto con la situazione il 29 settembre 2023.

<sup>2</sup> Per determinare in che misura l'obiettivo di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b<sup>ter</sup> è raggiunto, non si considerano gli edifici protetti e gli edifici che dopo il 29 settembre 2023 sono stati assegnati a una zona edificabile. Per determinare in che misura l'obiettivo di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettera b<sup>quater</sup> è raggiunto, non si considera l'impermeabilizzazione del suolo dovuta a impianti energetici o a infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti.

<sup>3</sup> Il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettere b<sup>ter</sup> e b<sup>quater</sup> è verificato periodicamente e, se del caso, i contenuti del piano direttore secondo il capoverso 1 sono adeguati.

<sup>4</sup> Se dalla verifica risulta che gli obiettivi di stabilizzazione non sono raggiunti, il Consiglio federale ordina l'applicazione dell'articolo 38b per analogia.

*Art. 15 cpv. 4<sup>bis</sup>*

<sup>4bis</sup> Nel caso di azionamenti o di cambiamenti di destinazione della zona, i Cantoni possono designare nelle zone edificabili comprensori nei quali in materia di odori continuano ad applicarsi le disposizioni previste per l'utilizzazione iniziale, così da poter preservare e rinnovare le aziende agricole e artigianali esistenti, ma anche modificarle per accrescere il benessere degli animali.

*Art. 16 cpv. 4 e 5*

<sup>4</sup> Nelle zone agricole l'agricoltura e i suoi bisogni hanno la priorità rispetto alle utilizzazioni non agricole.

<sup>5</sup> Il Consiglio federale stabilisce in quali casi fuori delle zone edificabili è ammesso in ambito agricolo derogare alle disposizioni in materia di immissioni foniche e di

odori della legge del 7 ottobre 1983<sup>4</sup> sulla protezione dell'ambiente per assicurare la priorità dell'agricoltura.

*Art. 16a cpv. 1<sup>bis</sup> e 2, secondo e terzo periodo*

<sup>1bis</sup> Edifici e impianti necessari alla produzione e al trasporto di energia generata dalla biomassa, o necessari per impianti di compostaggio loro connessi, sono ammessi in un'azienda agricola in quanto conformi alla zona e non sottostanno all'obbligo di pianificare se:

- a. la biomassa trattata è in stretto rapporto con l'agricoltura o la silvicoltura praticata dall'azienda medesima o da aziende circostanti;
- b. la quantità di substrato utilizzata non eccede le 45 000 t all'anno; e
- c. tali edifici e impianti sono usati soltanto per lo scopo autorizzato.

<sup>2</sup> ... Nell'ambito della tenuta di animali, le dimensioni entro le quali un ampliamento interno può essere autorizzato sono determinate in base al contributo di copertura o al potenziale di sostanza secca. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.

*Art. 18 cpv. 1, 1<sup>bis</sup> e 2*

<sup>1</sup> Il diritto cantonale distingue diversi tipi di zone edificabili e può prevedere altre zone d'utilizzazione fuori delle zone edificabili.

<sup>1bis</sup> In queste altre zone d'utilizzazione fuori delle zone edificabili possono essere ammessi edifici o impianti per utilizzazioni a ubicazione vincolata, nonché edifici o impianti che hanno un legame funzionale con l'utilizzazione principale. L'autorizzazione decade per tutti gli edifici e impianti al venir meno dell'utilizzazione principale.

<sup>2</sup> Il diritto cantonale può contenere prescrizioni su comprensori non attribuiti o il cui azzonamento è differito.

*Art. 18<sup>bis</sup> Zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione*

<sup>1</sup> Se in virtù dell'articolo 8c sono delimitate zone non edificabili per utilizzazioni a ubicazione non vincolata, occorre creare le premesse affinché dette utilizzazioni:

- a. siano associate alle necessarie misure di compensazione e di miglioramento; e
- b. producano nel complesso un miglioramento della situazione generale della struttura insediativa, del paesaggio, della cultura della costruzione, delle superfici coltivate e della biodiversità.

<sup>2</sup> Non sono necessarie misure di compensazione o di miglioramento se, fuori di tali zone, un'autorizzazione potrebbe essere rilasciata in virtù del diritto vigente.

<sup>4</sup> RS 814.01

<sup>3</sup> In piccoli insediamenti nelle zone di cui al presente articolo le autorizzazioni di modifica o di estensione dell'utilizzazione sono accordate senza che siano necessarie misure di compensazione e di miglioramento.

<sup>4</sup> Nell'ambito della procedura d'autorizzazione occorre verificare e assicurare che siano adempite le condizioni di cui al capoverso 1.

*Art. 18a, rubrica e cpv. 2 lett. a*

Impianti solari e risanamenti energetici

<sup>2</sup> Il diritto cantonale può:

- a. designare determinati tipi di zone edificabili dove l'aspetto estetico è meno importante, nelle quali anche altri impianti solari e risanamenti energetici possono essere esentati dall'autorizzazione;

*Titolo prima dell'art. 21*

## **Sezione 2: Effetti generali**

*Titolo prima dell'art. 24*

### **Sezione 2a: Autorizzazioni eccezionali fuori delle zone edificabili**

*Art. 24, rubrica e cpv. 2*

Edifici e impianti a ubicazione vincolata

<sup>2</sup> Il Consiglio federale può autorizzare risanamenti energetici che non sono disciplinati in un'altra base legale.

*Art. 24<sup>bis</sup>*

Raggruppamento di impianti infrastrutturali e impianti di telefonia mobile

<sup>1</sup> Nella misura del possibile, gli impianti infrastrutturali vanno raggruppati. Il Consiglio federale stabilisce le condizioni alle quali, fatto salvo l'articolo 24 capoverso 1 lettera b, impianti di telefonia mobile realizzati su impianti infrastrutturali nuovi o esistenti sono considerati a ubicazione vincolata.

<sup>2</sup> Gli impianti per la telefonia mobile possono essere autorizzati fuori della zona edificabile sempreché da una ponderazione globale degli interessi risulti che le condizioni sono nettamente migliori rispetto a quelle nella zona edificabile.

<sup>3</sup> Le modifiche, il rinnovo e l'ampliamento degli impianti di telefonia mobile esistenti fuori della zona edificabile sono considerati a ubicazione vincolata.

*Art. 24<sup>ter</sup>*

Edifici e impianti per reti termiche

Se necessario, le reti termiche che contribuiscono alla riduzione del consumo di energie non rinnovabili possono essere autorizzate fuori delle zone edificabili. Il Consiglio federale disciplina i dettagli.

*Art. 24c, rubrica*

Edifici e impianti eretti secondo il diritto anteriore

*Art. 24c<sup>bis</sup>* Edifici in comprensori con insediamenti sparsi

<sup>1</sup> In comprensori con abitati tradizionalmente sparsi, designati nel piano direttore cantonale e nei quali l'insediamento duraturo dev'essere rafforzato in vista dello sviluppo auspicato del territorio, i Cantoni possono autorizzare:

- a. la modifica per scopi abitativi extra-agricoli dell'utilizzazione di edifici esistenti che comprendono abitazioni, 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; sono esercizi del piccolo commercio locale in particolare caseifici, aziende di lavorazione del legno, officine meccaniche, officine da fabbro ferraio, negozi di commercio al dettaglio, locande; la parte riservata all'esercizio del commercio non deve occupare di norma più della metà dell'edificio o del complesso di edifici esistenti.

<sup>2</sup> Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se:

- a. l'edificio non è più necessario per l'utilizzazione anteriore conforme alla destinazione della zona o a ubicazione vincolata oppure si assicura che tale utilizzazione è mantenuta;
- b. la nuova utilizzazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;
- c. l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati;
- d. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura in relazione all'utilizzazione autorizzata sono a carico del proprietario;
- e. la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata; e
- f. non vi si oppongono interessi preponderanti.

<sup>3</sup> Per gli edifici che il 1° gennaio 1980 erano abitati tutto l'anno e che in virtù dell'articolo 24c sono protetti nella propria situazione di fatto può essere autorizzato un accesso, nei comprensori con insediamenti sparsi secondo il capoverso 1, a condizione che siano abitati tutto l'anno. I provvedimenti edili per realizzare l'accesso devono limitarsi al minimo indispensabile e non condurre all'impermeabilizzazione del suolo. Per ragioni di sicurezza, in caso di forte declività può essere autorizzato un rivestimento che impermeabilizza tutto o parte del terreno.

*Art. 24d cpv. 3 lett. b*

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

- b. le caratteristiche essenziali dell'aspetto esterno, della struttura edilizia basilare e dei dintorni sono conservate;

*Art. 24e cpv. 6*

<sup>6</sup> Il Consiglio federale disciplina i dettagli. Definisce segnatamente il rapporto tra le possibilità di modifica secondo il presente articolo e quelle secondo l'articolo 24c. Può prevedere che la tenuta di animali a scopo di hobby non sia considerata un ampliamento dell'utilizzazione a scopo abitativo e che piccoli edifici annessi distrutti per cause di forza maggiore possano essere ricostruiti.

*Titolo prima dell'art. 24f*

**Sezione 2b: Informazione**

*Art. 24f*

<sup>1</sup> I Cantoni riferiscono periodicamente alla Confederazione in merito alla concessione e al finanziamento dei contributi per i costi di demolizione secondo l'articolo 5a capoversi 1 e 2.

<sup>2</sup> Il Consiglio federale riferisce periodicamente al Parlamento in merito al raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione secondo l'articolo 1 capoverso 2 lettere b<sup>ter</sup> e b<sup>quater</sup> e fornisce nel contempo una valutazione dell'impatto delle disposizioni determinanti.

<sup>3</sup> Nel proprio rapporto il Consiglio federale avanza proposte di miglioramento.

*Art. 25 cpv. 3–5*

<sup>3</sup> L'autorità cantonale competente assicura che le utilizzazioni non autorizzate siano accertate in tempo utile e immediatamente vietate e interrotte; il ripristino dello stato legale è ordinato e attuato senza indugio.

<sup>4</sup> Soltanto l'autorità cantonale competente può decidere validamente e a titolo eccezionale il non ripristino dello stato legale.

<sup>5</sup> La pretesa al ripristino dello stato legale si prescrive in 30 anni. Il termine è osservato se il primo intervento dell'autorità competente è anteriore allo scadere di detto termine. La pretesa è imprescrittibile se sono minacciati beni di polizia, in particolare l'ordine, la quiete, la sicurezza o la salute pubblici.

*Art. 27a* Restrizioni dei Cantoni per costruzioni fuori delle zone edificabili

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

*Art. 34 cpv. 2 lett. c*

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

c. le autorizzazioni ai sensi degli articoli 24–24e e 37a.

*Art. 37a cpv. 2*

<sup>2</sup> Stabilisce a quali condizioni le strutture ricettive e della ristorazione erette fuori delle zone edificabili in conformità al diritto anteriore possono inoltre essere demolite e ricostruite e in che misura sono ammessi ampliamenti aziendali. Stabilisce inoltre a quali condizioni la demolizione di edifici e impianti utilizzati a scopi commerciali siti all'interno dello stesso comparto territoriale ma in un altro luogo legittima ampliamenti supplementari dell'azienda.

*Art. 38*

*Abrogato*

*Art. 38b* Disposizione transitoria della modifica del 29 settembre 2023

<sup>1</sup> I Cantoni adattano i propri piani direttori ai requisiti di cui all'articolo 8d entro cinque anni dall'entrata in vigore della modifica del 29 settembre 2023.

<sup>2</sup> Le modifiche ai piani direttori secondo gli articoli 8c e 18<sup>bis</sup> sono autorizzate a condizione che previamente o contemporaneamente sia possibile modificare tali piani secondo l'articolo 8d.

<sup>3</sup> Scaduto il termine di cui al capoverso 1, ogni nuovo edificio fuori della zona edificabile del Cantone è soggetto a compensazione fino all'approvazione del piano direttore cantonale.

<sup>4</sup> Edifici già autorizzati possono essere costruiti senza compensazione entro un termine improrogabile di tre anni dalla scadenza di cui al capoverso 1.

*Art. 38c* Prima elaborazione dei fondamenti del piano direttore riguardanti gli obiettivi di cui all'articolo 1 capoverso 2 lettere b<sup>ter</sup> e b<sup>quater</sup>

In occasione della prima presentazione dei dati riguardanti il numero degli edifici fuori delle zone edificabili e l'impermeabilizzazione del suolo non finalizzata a scopi agricoli nelle zone agricole di cui all'articolo 16 sfruttate tutto l'anno, le indicazioni che servono da fondamento ai sensi dell'articolo 6 capoverso 3 lettere d ed e e riguardanti lo sviluppo avvenuto possono non essere dettagliate.

## II

Coordinamento con la legge federale del 29 settembre 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili

*Indipendentemente dal fatto che entri prima in vigore la presente modifica della legge federale del 22 giugno 1979<sup>5</sup> sulla pianificazione del territorio (LPT) (cifra I; qui di seguito: «18.077») o la modifica della LPT contestuale alla legge federale del*

<sup>5</sup> RS 700

*29 settembre 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili (cifra III; qui di seguito: «21.047»), alla seconda di queste entrate in vigore o in caso di entrata in vigore simultanea delle due modifiche, le disposizioni qui appresso della LPT hanno il seguente tenore:*

*Art. 24<sup>bis</sup>*

Art. 24<sup>bis</sup> secondo 18.077

*Art. 24<sup>ter</sup>*

Art. 24<sup>bis</sup> secondo 21.047

*Art. 24<sup>quater</sup>*

Art. 24<sup>ter</sup> secondo 21.047

*Art. 24<sup>quinqies</sup>*

Art. 24<sup>ter</sup> secondo 18.077

### III

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

<sup>2</sup> Essa sarà pubblicata nel Foglio federale non appena l'iniziativa popolare «Contro la cementificazione del nostro paesaggio (Iniziativa paesaggio)», depositata l'8 settembre 2020<sup>6</sup> sarà stata ritirata o respinta in votazione popolare.

<sup>3</sup> Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.