

**Legge  
cantonale sull'affitto agricolo (LCAA)  
(del 16 maggio 1988)**

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE DEL TICINO

richiamata la Legge federale sull'affitto agricolo (LAA) del 4 ottobre 1985;<sup>1)</sup>  
visto il messaggio 20 gennaio 1987 n. 3134 del Consiglio di Stato,

**d e c r e t a :**

**I. Disposizioni generali**

**Campo di applicazione**

**Art. 1** <sup>1</sup>Le disposizioni sull'affitto agricolo si applicano indipendentemente dalle indicazioni d'uso previste nei Piani regolatori, come pure sugli alpi.

<sup>2</sup>Nelle zone edificabili ai sensi della legislazione federale sulla pianificazione del territorio, valgono le disposizioni federali particolari (LAA art. 7 cpv. 3 lett. a; art. 31 cpv. 2 lett d).

<sup>3</sup>Le disposizioni sull'affitto agricolo non sono applicabili a:

- a) fondi adibiti a colture speciali, quali la viticoltura, l'orticoltura e la frutticoltura intensive, aventi un'estensione inferiore a 10 ari;
- b) particelle non edificabili aventi un'estensione inferiore a 25 ari.

**II. Diritto preferenziale d'affitto**

**Diritto preferenziale dei discendenti**

**1. Aventi diritto**

**Art. 2** <sup>1</sup>In caso di affitto di un'azienda i discendenti del locatore possono far valere un diritto preferenziale di affitto qualora intendono gestire personalmente l'azienda e ne sono idonei.

<sup>2</sup>Il diritto preferenziale d'affitto può essere opposto a un terzo solo se è menzionato nel registro fondiario giusta l'art. 5 cpv. 2 LAA.

<sup>3</sup>Il diritto preferenziale di affitto decade qualora:

- a) il locatore affitta ad altro discendente l'azienda che la gestisce personalmente
- b) l'affitto al discendente non può essere ragionevolmente preteso dal locatore.

**2. Esercizio**

**Art. 3** <sup>1</sup>Il locatore deve notificare entro 30 giorni ai discendenti aventi diritto le condizioni e il contenuto del contratto.

<sup>2</sup>L'avente diritto che intende assumere l'azienda deve far valere per iscritto il diritto preferenziale presso il locatore entro 30 giorni da quando è venuto a conoscenza della conclusione e contenuto del contratto, al più tardi però entro 3 mesi da quando il terzo ha iniziato la gestione dell'azienda.

**3. Riconoscimento**

**Art. 4** <sup>1</sup>Il diritto preferenziale è ammesso se il locatore non vi si oppone per iscritto, indicandone i motivi, entro 30 giorni da quando ha ricevuto la dichiarazione.

<sup>2</sup>In caso di opposizione da parte del locatore il discendente può chiedere entro 30 giorni al giudice di pronunciarsi sul subingresso nel contratto d'affitto.

<sup>3</sup>In caso di concorso di più aventi diritto il locatore può designare colui che può subentrare nel contratto.

<sup>4</sup>Qualora il locatore non designa chi può subentrare nel contratto spetta al giudice decidere.

**4. Conseguenze**

**Art. 5** Se il discendente subentra nel contratto di affitto, il terzo deve evacuare l'azienda con un preavviso di almeno 3 mesi entro il prossimo termine autunnale (11 novembre) qualora è già entrato nell'affitto.

**Diritto preferenziale per gli alpi di proprietà  
di enti di diritto pubblico**

**1. Aventi diritto**

**Art. 6** <sup>1</sup>Per l'affitto degli alpi di proprietà di enti di diritto pubblico, a parità di condizioni e nei limiti del canone massimo precedentemente approvato è istituito un diritto preferenziale di affitto con le seguenti priorità:

- a) a favore dell'affittuario precedente, domiciliato nella regione di montagna e gestore di un'azienda agricola con bestiame, che non abbia mancato gravemente ai propri doveri di conduzione; o in caso di sua rinuncia a favore di un suo discendente, pure domiciliato nella regione di montagna e gestore di un'azienda agricola con bestiame, che risulti idoneo alla conduzione dell'alpe;
- b) a favore di singoli proprietari di bestiame che gestiscano un'azienda che si trova nel Comune di sede del proprietario dell'alpe o in Comuni vicini.<sup>2)</sup>

<sup>2</sup>Come regione di montagna sono intese le zone di montagna e la zona prealpina collinare secondo il catasto federale della produzione animale.

## **2. Messa a concorso**

**Art. 7** Gli alpi di proprietà degli enti di diritto pubblico devono essere messi a pubblico concorso, indicandone le condizioni e il canone massimo approvato, entro il 31 dicembre dell'anno della scadenza del contratto; valgono per il resto le disposizioni sul pubblico concorso previste dalla LOP.

## **3. Comunicazione, ricorso**

**Art. 8** <sup>1</sup>Il locatore comunica entro 15 giorni per iscritto agli interessati, l'esito della delibera.

<sup>2</sup>Gli aventi diritto che hanno concorso possono appellarsi al Consiglio di Stato entro 30 giorni dalla comunicazione scritta del locatore sulla delibera, o da quando ne sono venuti a conoscenza.

<sup>3</sup>Valgono per il resto le disposizioni sul pubblico concorso previste dalla LOP.

## **4. Conseguenze**

**Art. 9** <sup>1</sup>Qualora il Consiglio di Stato stabilisse il diritto dell'avente diritto preferenziale sull'oggetto in affitto, il terzo subentrato in affitto deve lasciare all'avente diritto lo sfruttamento per il prossimo termine utile.

<sup>2</sup>Il locatore deve risarcire al terzo i danni causati dal subingresso in affitto dell'avente diritto.

## **III. Durata dell'affitto**

### **Colture speciali**

**Art. 10** La durata iniziale dell'affitto per i vigneti e i frutteti intensivi di nuovo impianto non può essere inferiore a 15 anni.

## **IV. Affitto complementare**

### **Affitto complementare; opposizione**

**Art. 11** Contro l'affitto complementare di un'azienda o di una particella possono fare opposizione:

- a) le persone che hanno un interesse degno di protezione
- b) l'Unione contadini ticinesi.

## **V. Controllo del canone d'affitto agricolo**

### **Autorizzazione**

**Art. 12** <sup>1</sup>Il canone d'affitto per le aziende, come pure per gli alpi e le singole particelle di proprietà degli enti di diritto pubblico deve essere autorizzato.

<sup>2</sup>Nel bando di concorso delle singole particelle di cui al cpv. 1 deve essere indicato il canone d'affitto massimo approvato.

### **Opposizione**

**Art. 13** Contro il canone d'affitto convenuto per singoli fondi non sottoposti ad autorizzazione può essere fatta opposizione dall'Unione contadini ticinesi.

## **VI. Procedura e rimedi di diritto**

### **Procedura civile**

**Art. 14** <sup>1</sup>Le controversie relative al contratto d'affitto sono decise, salvo disposizioni contrarie, dal giudice civile competente (Legge organica giudiziaria civile e penale del 24 novembre 1910) giusta agli articoli 389 e seguenti del CPC rispettivamente gli articoli 404 e seguenti per la prorogazione del contratto d'affitto.

<sup>2</sup>Il Consiglio di Stato designa le autorità competenti per:

- a) l'approvazione di una durata più breve di affitto
- b) l'autorizzazione per l'affitto particella per particella

- c) la decisione sull'opposizione contro l'affitto complementare di un'azienda agricola o di una particella
- d) l'autorizzazione del canone d'affitto
- e) decidere sulle opposizioni contro il canone d'affitto convenuto per singoli fondi non sottoposti ad autorizzazione
- f) decidere sui ricorsi.

<sup>3</sup>Il Consiglio di Stato emana le norme esecutive della presente legge e designa il Dipartimento competente per la sua applicazione. Esso può avvalersi di una commissione speciale indipendente dell'Amministrazione.

<sup>4</sup>Valgono inoltre le norme della legge di procedura delle cause amministrative.

## **Tasse**

**Art. 15** Per ogni decisione si preleva una tassa di giudizio. Essa non può essere inferiore a fr. 30.- né superiore a fr. 300.-.

## **VII. Disposizioni penali**

### **Infrazioni**

**Art. 16<sup>3)</sup>** Le infrazioni alla LAA e alle norme cantonali di applicazione sono perseguite dal Dipartimento secondo la Legge di procedura per le contravvenzioni.

## **VIII. Disposizioni transitorie**

### **Entrata in vigore**

**Art. 17** Con l'entrata in vigore della presente legge le procedure pendenti vengono assoggettate al nuovo diritto.

## **IX. Disposizioni finali**

### **Referendum**

**Art. 18** <sup>1</sup>La presente legge, trascorsi i termini per l'esecuzione del diritto di referendum, è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

<sup>2</sup>Il Consiglio di Stato ne fissa la data dell'entrata in vigore, <sup>4)</sup>previa approvazione dell'autorità federale. <sup>5)</sup>

Pubblicata nel BU **1988**, 255.

Note:

- 1) RS 221.213.2
- 2) Cpv. modificato dalla L 23.9.1991; in vigore dal 1.1.1992 - BU 1991, 419.
- 3) Art. modificato dal DL 20.9.2004; in vigore dal 12.11.2004 - BU 2004, 389.
- 4) Entrata in vigore: 1° settembre 1988 - BU 1988, 255.
- 5) Approvazione federale: 30 giugno 1988.