

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

del 22 giugno 1979 (Stato 1° aprile 2026)

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visti gli articoli 22^{quater} e 34^{sexies} della Costituzione federale² (Cost.);³
visto il messaggio del Consiglio federale del 27 febbraio 1978⁴,
decreta:

Titolo primo: Introduzione

Art. 1 Scopi

¹ Confederazione, Cantoni e Comuni provvedono affinché il suolo sia utilizzato con misura e i comprensori edificabili siano separati da quelli non edificabili.⁵ Essi coordinano le loro attività d'incidenza territoriale e ordinano l'insediamento in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. Essi tengono conto delle condizioni naturali, come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia.

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

- a. proteggere le basi naturali della vita, come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio;
- a^{bis}.⁶ promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti preservando una qualità abitativa adeguata;
- b.⁷ realizzare insediamenti compatti;
- b^{bis}.⁸ creare e conservare le premesse territoriali per le attività economiche;
- c. promuovere la vita sociale, economica e culturale nelle singole parti del Paese e decentralizzare adeguatamente l'insediamento e l'economia;

RU 1979 1573

- ¹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).
- ² [CS 1 3; RU 1969 1265, 1972 1509]. A dette disp. corrispondono ora gli art. 41, 75, 108 e 147 della Cost. del 18 apr. 1999 (RS 101).
- ³ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).
- ⁴ FF 1978 I 959
- ⁵ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).
- ⁶ Introdotta dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).
- ⁷ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).
- ⁸ Introdotta dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

- d. garantire una sufficiente base di approvvigionamento del Paese;
- e. garantire la difesa nazionale;
- f.⁹ promuovere l'integrazione degli stranieri e la coesione sociale.

Art. 2 Obbligo di pianificare

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

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

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

Art. 3 Principi pianificatori

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

² Il paesaggio deve essere rispettato. In particolare occorre:

- a.¹⁰ mantenere per l'agricoltura sufficienti superfici coltivate idonee, segnatamente superfici per l'avvicendamento delle colture;
- b. integrare nel paesaggio gli insediamenti, gli edifici e gli impianti;
- c. tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi ed agevolarne il pubblico accesso e percorso;
- d. conservare i siti naturali e gli spazi ricreativi;
- e. permettere che il bosco adempia le sue funzioni.

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

- a.¹¹ ripartire razionalmente i luoghi destinati all'abitazione e al lavoro e pianificarli prioritariamente in luoghi dotati di una rete adeguata di trasporti pubblici;
- abis.¹² adottare misure per migliorare l'uso di superfici inutilizzate o non sufficientemente utilizzate situate in zone edificabili e le possibilità di densificazione delle superfici insediative
- b. preservare quanto possibile i luoghi destinati all'abitazione da immissioni nocive o moleste come l'inquinamento dell'aria, il rumore e gli scotimenti;
- c. mantenere e costruire vie ciclabili e pedonali;

⁹ Introdotta dal n. 3 dell'all. alla LF del 16 dic. 2016 (Integrazione), in vigore dal 1° gen. 2019 (RU 2017 6521, 2018 3171; FF 2013 2045, 2016 2471).

¹⁰ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

¹¹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

¹² Introdotta dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

- d. assicurare condizioni favorevoli per l'approvvigionamento in beni e servizi;
- e. inserire negli insediamenti molti spazi verdi e alberati.

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

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

⁵ 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.¹³

Art. 4 Informazione e partecipazione

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

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

³ I piani previsti dalla presente legge sono pubblici.

Art. 5 Compensazione e indennizzo

¹ Il diritto cantonale prevede un'adeguata compensazione di vantaggi o svantaggi rilevanti, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge. Le condizioni minime sono disciplinate nei capoversi 1^{bis}–1^{sexies}.¹⁴

^{1bis} 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.¹⁵

^{1ter} Il prodotto è utilizzato per misure di cui al capoverso 2 o per altre misure pianificatorie di cui all'articolo 3 in particolare ai capoversi 2 lettera a e 3 lettera a^{bis}.¹⁶

¹³ Introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

¹⁴ Secondo per. introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

¹⁵ Introdotto dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012 (RU 2014 899; FF 2010 931). Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

¹⁶ Introdotto dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

¹quarter Per il calcolo della tassa, dal vantaggio derivante da pianificazioni in occasione di un azzonamento è dedotto l'importo che è utilizzato entro un congruo termine per l'acquisto di un edificio agricolo sostitutivo per la gestione in proprio.¹⁷

¹quinquies Il diritto cantonale può rinunciare alla riscossione della tassa se:

- a. la tassa è dovuta da un ente pubblico; o
- b. il prodotto della tassa prevedibile è insufficiente rispetto alle spese di riscossione.¹⁸

¹sexies In caso di imposta sugli utili da sostanza immobiliare, la tassa pagata è dedotta dall'utile quale parte delle spese.¹⁹

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

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

Titolo secondo: Misure pianificatorie

Capitolo 1: Piani direttori dei Cantoni

Art. 6 Fondamenti

¹ ...²⁰

² In vista dell'allestimento dei loro piani direttori, i Cantoni elaborano i fondamenti in cui stabiliscono quali territori:²¹

- a. sono idonei all'agricoltura;
- b. sono di particolare bellezza o valore, importanti ai fini della ricreazione o quali basi naturali della vita;
- b^{bis}.²² sono idonei alla produzione di elettricità generata da energie rinnovabili;
- c. sono minacciati in misura rilevante da pericoli naturali o da immissioni nocive.

³ Nei fondamenti i Cantoni descrivono anche lo stato e lo sviluppo avvenuto:²³

¹⁷ Introdotta dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

¹⁸ Introdotta dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

¹⁹ Introdotta dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

²⁰ Abrogata dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, con effetto dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

²¹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

²² Introdotta dalla cifra II n. 5 dell'all. alla LF del 30 set. 2016 sull'energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU 2017 6839; FF 2013 6489).

²³ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

- a.²⁴ del loro comprensorio insediativo;
- b.²⁵ del traffico;
- b^{bis}.²⁶ dell'approvvigionamento, segnatamente di quello di elettricità generata a partire da energie rinnovabili;
- b^{ter}.²⁷ degli edifici e impianti pubblici;
- c.²⁸ delle loro superfici coltivate.

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

Art. 7 Collaborazione tra autorità

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

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

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

Art. 8²⁹ Contenuto minimo dei piani direttori

¹ Ogni Cantone elabora un piano direttore, nel quale definisce almeno:

- a. il suo sviluppo territoriale;
- b. le modalità di coordinamento delle attività d'incidenza territoriale in vista dello sviluppo che intende perseguire;
- c. i tempi e i mezzi previsti per l'attuazione.

² I progetti con ripercussioni considerevoli sul territorio e sull'ambiente necessitano di una base nel piano direttore. Non necessitano di una base nel piano direttore in particolare i progetti per l'impiego delle energie rinnovabili senza ripercussioni considerevoli sul territorio e sull'ambiente, anche se concernono impianti di interesse na-

²⁴ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

²⁵ Nuovo testo giusta la cifra II n. 5 dell'all. alla LF del 30 set. 2016 sull'energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU 2017 6839; FF 2013 6489).

²⁶ Introdotta dalla cifra II n. 5 dell'all. alla LF del 30 set. 2016 sull'energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU 2017 6839; FF 2013 6489).

²⁷ Introdotta dalla cifra II n. 5 dell'all. alla LF del 30 set. 2016 sull'energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU 2017 6839; FF 2013 6489).

²⁸ Introdotta dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

²⁹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

zionale secondo gli articoli 12 capoverso 2 e 13 capoverso 1 della legge federale del 30 settembre 2016³⁰ sull'energia (LEne).³¹

³ I progetti per l'impiego delle energie rinnovabili possono essere pianificati e autorizzati a prescindere dalla delimitazione di un territorio o di una sezione di corso d'acqua secondo l'articolo 8b della presente legge e l'articolo 10 capoverso 1 LEne.³²

Art. 8a³³ Contenuto del piano direttore nell'ambito degli insediamenti

¹ Nell'ambito degli insediamenti, il piano direttore indica in particolare:

- a. le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione nel Cantone e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione;
- b. le misure volte ad assicurare il coordinamento fra gli insediamenti e i trasporti, nonché un'urbanizzazione razionale che permetta di risparmiare superfici;
- c. le misure finalizzate a uno sviluppo degli insediamenti centripeto e di elevata qualità;
- d. le misure volte ad assicurare la conformità delle zone edificabili alle condizioni di cui all'articolo 15; e
- e. le misure volte a rafforzare il rinnovamento degli insediamenti.

² e³...³⁴

Art. 8b³⁵ Contenuto del piano direttore nel settore dell'energia

Il piano direttore specifica i territori e le sezioni di corsi d'acqua adeguati per l'impiego delle energie rinnovabili.

Art. 9 Obbligatorietà e adattamento

¹ I piani direttori vincolano le autorità.

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

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

³⁰ RS 730.0

³¹ Secondo per. introdotto dall'all. n. 2 della LF del 26 set. 2025, in vigore dal 1° apr. 2026 (RU 2026 99; FF 2023 1602).

³² Introdotto dall'all. n. 2 della LF del 26 set. 2025, in vigore dal 1° apr. 2026 (RU 2026 99; FF 2023 1602).

³³ Introdotto dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

³⁴ Originari art. 8 cpv. 2 e 3. Introdotto dalla cifra I della LF del 17 dic. 2010 (RU 2011 2913; FF 2007 5293). Abrogati dall'art. 24 n. 2 della LF del 20 mar. 2015 sulle abitazioni secondarie, con effetto dal 1° gen 2016 (RU 2015 5657; FF 2014 2065).

³⁵ Introdotto dalla cifra II n. 5 dell'all. alla LF del 30 set. 2016 sull'energia, in vigore dal 1° gen. 2018 (RU 2017 6839; FF 2013 6489).

Art. 10 Competenza e procedura

¹ I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

² Essi regolano, per l'elaborazione dei piani direttori, il modo di collaborazione dei Comuni, degli altri enti ai quali incombono compiti d'incidenza territoriale, nonché delle organizzazioni di protezione dell'ambiente, della natura e del paesaggio legittimate a ricorrere conformemente all'articolo 55 della legge del 7 ottobre 1983³⁶ sulla protezione dell'ambiente e all'articolo 12 della legge federale del 1° luglio 1966³⁷ sulla protezione della natura e del paesaggio.³⁸

Art. 11 Approvazione del Consiglio federale

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

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

Art. 12 Conciliazione

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

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

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

Capitolo 2: Misure particolari della Confederazione**Art. 13** Concezioni e piani settoriali

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

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

³⁶ RS 814.01

³⁷ RS 451

³⁸ Nuovo testo giusta la cifra II n. 2 della LF del 20 dic. 2006, in vigore dal 1° lug. 2007 (RU 2007 2701; FF 2005 4777 4817).

Capitolo 3: Piani di utilizzazione

Sezione 1: Scopo e contenuto

Art. 14 Definizione

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

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

Art. 15³⁹ Zone edificabili

¹ Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni.

² Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte.

³ L'ubicazione e le dimensioni delle zone edificabili vanno coordinate al di là dei confini comunali, rispettando gli scopi e i principi della pianificazione del territorio. In particolare occorre conservare le superfici per l'avvicendamento delle colture e rispettare la natura e il paesaggio.

⁴ Un terreno può essere assegnato a una zona edificabile se:

- a. è idoneo all'edificazione;
- b. sarà prevedibilmente necessario all'edificazione, urbanizzato ed edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d'utilizzazione delle zone edificabili esistenti;
- c. le superfici coltivate non sono frazionate;
- d. la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico; e
- e. l'assegnazione consente di attuare quanto disposto nel piano direttore.

^{4bis} 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.⁴⁰

⁵ La Confederazione e i Cantoni elaborano congiuntamente direttive tecniche per l'assegnazione di terreni alle zone edificabili, segnatamente per il calcolo del fabbisogno di tali zone.

³⁹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

⁴⁰ Introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

Art. 15a⁴¹ Promozione della disponibilità di zone edificabili

¹ I Cantoni adottano in collaborazione con i Comuni le misure necessarie affinché le zone edificabili siano utilizzate conformemente alla loro destinazione, in particolare ordinano misure di diritto fondiario quali la ricomposizione particellare (art. 20).

² Il diritto cantonale prevede che, qualora l'interesse pubblico lo giustifichi, l'autorità competente possa impartire un termine per l'edificazione di un terreno e, in caso di inadempimento, ordinare determinate misure.

Art. 16⁴² Zone agricole

¹ Le zone agricole servono a garantire a lungo termine la base dell'approvvigionamento alimentare, a salvaguardare il paesaggio e lo spazio per lo svago o ad assicurare la compensazione ecologica; devono essere tenute per quanto possibile libere da costruzioni, in sintonia con le loro differenti funzioni e comprendono:

- a. i terreni idonei alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura;
- b. i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.

² Per quanto possibile, devono essere delimitate ampie superfici contigue.

³ Nelle loro pianificazioni, i Cantoni tengono conto in maniera adeguata delle diverse funzioni della zona agricola.

⁴ Nelle zone agricole l'agricoltura e i suoi bisogni hanno la priorità rispetto alle utilizzazioni non agricole.⁴³

⁵ 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 1983⁴⁴ sulla protezione dell'ambiente per assicurare la priorità dell'agricoltura.⁴⁵

Art. 16a⁴⁶ Edifici e impianti conformi alla zona agricola

¹ Sono conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti che sono necessari alla coltivazione agricola o all'orticoltura. È fatta salva una descrizione più restrittiva della conformità alla zona ai sensi dell'articolo 16 capoverso 3.

lbis 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

⁴¹ Introdotto dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

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

⁴³ Introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁴⁴ RS 814.01

⁴⁵ Introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁴⁶ Introdotto dalla cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

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.⁴⁷

² Edifici e impianti che servono all'ampliamento interno di un'azienda agricola od orticola produttiva sono conformi alla zona. 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.⁴⁸ Il Consiglio federale disciplina i dettagli.⁴⁹

³ Edifici e impianti che vanno al di là di un ampliamento interno dell'azienda possono essere ammessi in quanto conformi alla zona se sono situati in un territorio che il Cantone ha destinato a tal fine nella zona agricola mediante una procedura di pianificazione.

Art. 16a^{bis} 50 Edifici e impianti per la tenuta e l'utilizzazione di cavalli

¹ Edifici e impianti necessari alla tenuta di cavalli sono autorizzati in quanto conformi alla zona di destinazione in un'azienda agricola esistente ai sensi della legge federale del 4 ottobre 1991⁵¹ sul diritto fondiario rurale, se l'azienda dispone di una base foderata prevalentemente propria e di pascoli per la tenuta di cavalli.

² Per l'utilizzazione dei cavalli tenuti nell'azienda possono essere ammessi spiazzi con suolo compatto.

³ Le installazioni direttamente connesse con l'utilizzazione dei cavalli, come sellerie o spogliatoi, sono autorizzate.

⁴ Il Consiglio federale disciplina i particolari.

⁴⁷ Introdotta dalla cifra I della LF de 23 mar. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303). Nuovo testo giusta la cifra III della LF del 29 set. 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU **2024** 679; **2025** 636; FF **2021** 1666).

⁴⁸ Secondo per. introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU **2025** 640; FF **2018** 6267).

⁴⁹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

⁵⁰ Introdotta dalla cifra I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 905; FF **2012** 5875 5893).

⁵¹ RS **211.412.11**

Art. 16^b⁵² Divieto d'utilizzazione e demolizione⁵³

¹ Edifici e impianti che non sono più utilizzati in conformità alla zona di destinazione e non possono essere destinati ad altro uso secondo gli articoli 24–24e non possono più essere utilizzati.⁵⁴ Il divieto d'utilizzazione decade non appena essi possono essere utilizzati in modo conforme alla zona.

² Se l'autorizzazione è stata limitata nel tempo o vincolata a una condizione risolutiva, al decadere dell'autorizzazione gli edifici e gli impianti devono essere demoliti e deve essere ripristinato lo stato anteriore.⁵⁵

Art. 17 Zone protette

¹ Le zone protette comprendono:

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

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

Art. 18 Altre zone e comprensori

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

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

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

Art 18a⁵⁶ Impianti solari e risanamenti energetici ⁵⁷

¹ Nelle zone edificabili e nelle zone agricole gli impianti solari sufficientemente adattati ai tetti o alle facciate non necessitano dell'autorizzazione di cui all'articolo 22

⁵² Introdotto dalla cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

⁵³ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

⁵⁴ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 905; FF 2012 5875 5893).

⁵⁵ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

⁵⁶ Introdotto dalla cifra II della LF del 22 giu. 2007 (RU 2007 6095; FF 2006 5815). Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

⁵⁷ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

capoverso 1.⁵⁸ Simili progetti devono essere unicamente annunciati all'autorità competente.

² Il diritto cantonale può:

- a.⁵⁹ 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;
- b. prevedere l'obbligo dell'autorizzazione in tipi chiaramente definiti di zone protette.

^{2bis} Nelle zone edificabili, le strutture a copertura o a margine dei parcheggi con 15 o più posti che permettono la produzione di energia solare sono in linea di principio conformi alla zona. Nelle rispettive pianificazioni territoriali, i Comuni possono designare parcheggi per i quali siffatte strutture non sono ammesse o lo sono soltanto condizionatamente. Possono dichiarare in linea di principio conformi alla zona siffatte strutture anche in relazione a tutti o a una parte dei parcheggi con meno di 15 posti.⁶⁰

³ Gli impianti solari nell'ambito di monumenti culturali o naturali d'importanza cantonale o nazionale sottostanno sempre all'obbligo dell'autorizzazione. Non devono pregiudicare in modo sostanziale tali monumenti.

⁴ Per il rimanente, l'interesse a utilizzare l'energia solare negli edifici esistenti o nuovi prevale in linea di principio sugli aspetti estetici.

Art 18b⁶¹ Centrali idroelettriche

¹ Le centrali idroelettriche la cui potenza installata non eccede 10 MW non necessitano di una base nel piano direttore secondo l'articolo 8 capoverso 2.

² Le centrali idroelettriche e i loro impianti di raccordo non necessitano di una base in un piano di utilizzazione.

Art. 19 Urbanizzazione

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

⁵⁸ Nuovo testo giusta la cifra III della LF del 29 set. 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU **2024** 679; **2025** 636; FF **2021** 1666).

⁵⁹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU **2025** 640; FF **2018** 6267).

⁶⁰ Introdotto dalla cifra III della LF del 29 set. 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU **2024** 679; **2025** 636; FF **2021** 1666).

⁶¹ Introdotto dall'all. n. 2 della LF del 26 set. 2025, in vigore dal 1° apr. 2026 (RU **2026** 99; FF **2023** 1602).

² L'ente pubblico urbanizza le zone edificabili entro i termini previsti dal programma di urbanizzazione; se necessario, può scaglionare l'urbanizzazione. Il diritto cantonale disciplina i contributi dei proprietari fondiari.⁶²

³ Se l'ente pubblico non urbanizza le zone edificabili nei termini previsti, deve permettere ai proprietari fondiari di provvedere da sé all'urbanizzazione dei fondi secondo i piani approvati dall'ente pubblico oppure di anticipare le spese d'urbanizzazione giusta il diritto cantonale.⁶³

Art. 20 Ricomposizione particellare

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

Sezione 2: Effetti generali⁶⁴

Art. 21 Obbligatorietà e adattamento

¹ I piani d'utilizzazione vincolano ognuno.

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

Art. 22 Autorizzazione edilizia

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

² L'autorizzazione è rilasciata solo se:

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

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

Art. 23 Eccezioni nelle zone edificabili

Il diritto cantonale disciplina le eccezioni nelle zone edificabili.

⁶² Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

⁶³ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° apr. 1996 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

⁶⁴ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

Sezione 2a: Autorizzazioni eccezionali fuori delle zone edificabili⁶⁵

Art. 24⁶⁶ Edifici e impianti a ubicazione vincolata⁶⁷

¹ In deroga all'articolo 22 capoverso 2 lettera a, possono essere rilasciate autorizzazioni per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti, se:

- a. la loro destinazione esige un'ubicazione fuori della zona edificabile; e
- b. non vi si oppongono interessi preponderanti.

² Il Consiglio federale può autorizzare risanamenti energetici che non sono disciplinati in un'altra base legale.⁶⁸

Art. 24^{bis} ⁶⁹ Raggruppamento di impianti infrastrutturali e impianti di telefonia mobile

¹ 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.

² 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.

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

Art. 24^{ter} ⁷⁰ Impianti solari che non sono di interesse nazionale

¹ Gli impianti solari siti in superfici libere al di fuori delle zone edificabili e delle superfici agricole utili e che non sono di interesse nazionale sono considerati vincolati all'ubicazione se:

- a. sono edificati in aree poco sensibili o in cui sono già presenti altri edifici e impianti; e
- b. l'urbanizzazione del terreno e l'allacciamento alla rete elettrica dell'impianto sono possibili con un onere proporzionato alla potenza di quest'ultimo impianto.

⁶⁵ Introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁶⁶ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

⁶⁷ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁶⁸ Introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁶⁹ Introdotto dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁷⁰ Originario art. 24^{bis}. Introdotto dalla cifra III della LF del 29 set. 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2024 679; 2025 636; FF 2021 I 666).

² Gli impianti solari siti in superfici agricole utili sono considerati vincolati all'ubicazione se:

- a. oltre a produrre energia elettrica, non nuociono agli interessi agricoli e comportano vantaggi per la produzione agricola; o
- b. sono utili alla sperimentazione o alla ricerca agricoli.

³ In occasione della cessazione definitiva dell'esercizio, gli impianti devono essere smantellati e lo stato anteriore ripristinato.

⁴ Il Consiglio federale disciplina i dettagli tenendo conto degli obiettivi di sviluppo di cui all'articolo 2 della legge federale del 30 settembre 2016⁷¹ sull'energia; disciplina in particolare le garanzie finanziarie relative alle misure previste al capoverso 3 del presente articolo.

Art. 24^{quater} ⁷² Altri edifici e impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili

¹ Gli impianti necessari allo sfruttamento di energia a partire dalla biomassa e gli impianti per la trasformazione di energie rinnovabili in idrogeno, metano o altri idrocarburi sintetici sono ammessi anche al di fuori delle zone edificabili se opportuno per assicurare l'approvvigionamento sicuro con energie rinnovabili.

² Il Consiglio federale stabilisce le condizioni alle quali simili impianti situati in aree poco sensibili o in cui sono già presenti altri edifici e impianti sono vincolati all'ubicazione. Tiene conto in particolare degli elementi indicati qui appresso:

- a. per gli impianti necessari alla produzione di energia a partire dalla biomassa, i collegamenti già esistenti, in particolare sotto forma di allacciamenti alla rete del gas;
- b. per gli impianti per la trasformazione delle energie rinnovabili in idrogeno o in idrocarburi, la vicinanza a un impianto per la produzione di elettricità a partire da energie rinnovabili.

³ Il Consiglio federale può stabilire la grandezza e l'importanza a partire dalle quali vige l'obbligo di pianificazione per gli edifici e gli impianti.

Art. 24^{quinquies} ⁷³ 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.

⁷¹ RS 730.0

⁷² Originario art. 24^{ter}. Introdotto dalla cifra III della LF del 29 set. 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2024 679; 2025 636; FF 2021 1666).

⁷³ Introdotto dalle cifra I e II della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

Art. 24a⁷⁴ Cambiamenti di destinazione senza lavori di trasformazione fuori delle zone edificabili

¹ Quando il cambiamento di destinazione di un edificio o di un impianto fuori delle zone edificabili non necessita lavori di trasformazione ai sensi dell'articolo 22 capoverso 1, l'autorizzazione è rilasciata se:

- a. non ne deriva alcuna nuova ripercussione sul territorio, sull'urbanizzazione e sull'ambiente; e
- b. esso non contravviene ad alcun altro atto normativo federale.

² L'autorizzazione eccezionale è rilasciata con la riserva di una nuova decisione, presa d'ufficio, in caso di mutate condizioni.

Art. 24b⁷⁵ Aziende accessorie non agricole fuori delle zone edificabili

¹ Se un'azienda agricola ai sensi della legge federale del 4 ottobre 1991⁷⁶ sul diritto fondiario rurale non può sussistere senza un reddito supplementare, è possibile autorizzare lavori di trasformazione degli edifici e degli impianti esistenti per installare un'azienda accessoria affine non agricola.⁷⁷ Il requisito giusta l'articolo 24 lettera a non dev'essere soddisfatto.

^{1bis} Indipendentemente dalla necessità di un reddito supplementare possono essere autorizzate aziende accessorie con uno stretto legame materiale con l'azienda agricola; in tal caso possono essere ammessi ampliamenti di modeste dimensioni, purché negli edifici e impianti esistenti non vi sia sufficiente spazio a disposizione.⁷⁸

^{1ter} Nei centri dell'azienda a uso temporaneo, i provvedimenti edilizi possono essere autorizzati soltanto negli edifici e impianti esistenti e soltanto per aziende agroturistiche accessorie.⁷⁹

^{1quater} Per evitare distorsioni della concorrenza, le aziende accessorie non agricole devono soddisfare i requisiti legali e le condizioni quadro previsti per le aziende commerciali che si trovano in situazioni paragonabili nelle zone edificabili.⁸⁰

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

⁷⁴ Introdotto dalla cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

⁷⁵ Introdotto dalla cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

⁷⁶ RS 211.412.11

⁷⁷ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

⁷⁸ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

⁷⁹ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

⁸⁰ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

aziende accessorie di cui al capoverso 1^{bis}. In ogni caso, il lavoro prestato in questo settore dell'azienda deve essere svolto principalmente dalla famiglia del gestore.⁸¹

³ L'esistenza dell'azienda accessoria è menzionata nel registro fondiario.

⁴ Le aziende accessorie non agricole costituiscono parte integrante dell'azienda agricola e soggiacciono al divieto di divisione materiale e di frazionamento a tenore degli articoli 58–60 della legge federale del 4 ottobre 1991⁸² sul diritto fondiario rurale.

⁵ Le disposizioni della legge federale sul diritto fondiario rurale concernenti le aziende accessorie non agricole non sono applicabili alle aziende accessorie di cui al presente articolo.

Art. 24c⁸³ Edifici e impianti eretti secondo il diritto anteriore⁸⁴

¹ Fuori delle zone edificabili, gli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione ma non più conformi alla destinazione della zona, sono per principio protetti nella propria situazione di fatto.

² Con l'autorizzazione dell'autorità competente, tali edifici e impianti possono essere rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente.⁸⁵

³ Lo stesso vale per gli edifici abitativi agricoli e gli edifici annessi utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo, eretti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale. Il Consiglio federale emana disposizioni al fine di evitare ripercussioni negative per l'agricoltura.⁸⁶

⁴ L'aspetto esterno di un edificio può essere modificato soltanto se ciò è necessario per un'utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali o per un risanamento energetico, oppure per migliorare l'integrazione dell'edificio nel paesaggio.⁸⁷

⁵ In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale.⁸⁸

⁸¹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

⁸² RS 211.412.11

⁸³ Introdotto dalla cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

⁸⁴ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁸⁵ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5535; FF 2011 6315 6329).

⁸⁶ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5535; FF 2011 6315 6329).

⁸⁷ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5535; FF 2011 6315 6329).

⁸⁸ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 dic. 2011, in vigore dal 1° nov. 2012 (RU 2012 5535; FF 2011 6315 6329).

Art. 24^cbis⁸⁹ Edifici in comprensori con insediamenti sparsi

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 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.

² 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.

³ 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.

⁸⁹ Introdotta dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

Art. 24^{d90} Utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli, edifici e impianti degni di protezione ⁹¹

¹ In edifici abitativi agricoli, conservati nella loro sostanza, può essere autorizzata un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli.⁹²

l^{bis} ...⁹³

² Il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione può essere autorizzato se:⁹⁴

- a. sono stati sottoposti a protezione dall'autorità competente; e
- b. la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo.

³ Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se:⁹⁵

- a. l'edificio o l'impianto non è più necessario all'utilizzazione anteriore, si presta all'utilizzazione prevista e non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;
- b.⁹⁶ le caratteristiche essenziali dell'aspetto esterno, della struttura edilizia basilare e dei dintorni sono conservate;
- c. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e il finanziamento di tutti i costi d'infrastruttura, causati dal cambiamento completo di destinazione dell'edificio o dell'impianto, sono ribaltati sul proprietario;
- d. la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata;
- e. non vi si pongono interessi preponderanti.

Art. 24^{e97} Tenuta di animali a scopo di hobby

¹ Negli edifici non abitati o nelle parti non abitate di edifici, conservati nella loro sostanza, sono autorizzati provvedimenti edilizi se servono per la tenuta di animali a scopo di hobby agli abitanti di un edificio situato nelle vicinanze e garantiscono una tenuta rispettosa degli animali.

⁹⁰ Introdotto dalla cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU **2000** 2042; FF **1996** III 457).

⁹¹ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 905; FF **2012** 5875 5893).

⁹² Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

⁹³ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 mar. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303). Abrogato dalla cifra I della LF del 22 mar. 2013, con effetto dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 905; FF **2012** 5875 5893).

⁹⁴ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

⁹⁵ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

⁹⁶ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU **2025** 640; FF **2018** 6267).

⁹⁷ Introdotto dalla cifra I della LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU **2014** 905; FF **2012** 5875 5893).

² Entro i limiti di quanto disposto dal capoverso 1 sono autorizzati i nuovi impianti esterni che sono necessari per un'adeguata tenuta degli animali. Nell'interesse di una tenuta rispettosa degli animali tali impianti possono avere dimensioni superiori alle dimensioni minime legali, purché ciò sia compatibile con le importanti esigenze della pianificazione del territorio e l'impianto abbia carattere reversibile.

³ Gli impianti esterni possono essere utilizzati per svolgere attività con gli animali a scopo di hobby, purché tale utilizzazione non implichi alcuna modifica edilizia né comporti alcuna nuova ripercussione sul territorio e sull'ambiente.

⁴ Le recinzioni che servono al pascolo e che non hanno ripercussioni negative sul paesaggio sono autorizzate anche quando gli animali sono tenuti nella zona edificabile.

⁵ Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se sono adempite le condizioni di cui all'articolo 24d capoverso 3.

⁶ 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.⁹⁸

Sezione 3: Competenza e procedura

Art. 25 Competenze cantonali

¹ I Cantoni disciplinano competenza e procedura.

^{1bis} Essi stabiliscono i termini per le procedure necessarie a erigere, trasformare, mutare di destinazione edifici e impianti e ne disciplinano gli effetti.⁹⁹

² Per tutti i progetti edilizi fuori delle zone edificabili, l'autorità cantonale competente decide se siano conformi alla zona o se un'eccezione possa essere autorizzata.¹⁰⁰

³ e ⁴ ...¹⁰¹

⁵ 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.¹⁰²

⁹⁸ Introdotta dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

⁹⁹ Introdotta dalla cifra I della LF del 6 ott. 1995 (RU 1996 965; FF 1994 III 971). Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

¹⁰⁰ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

¹⁰¹ Entrano in vigore il 1° lug. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

¹⁰² Introdotta dalla cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

Art. 25a¹⁰³ Principi della coordinazione

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

² L'autorità responsabile della coordinazione:

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

³ Le decisioni non devono contenere contraddizioni.

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

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

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

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

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

Art. 27 Zone di pianificazione

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

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

Art. 27a¹⁰⁴ 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.

¹⁰³ Introdotto dalla cifra I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU 1996 965; FF 1994 III 971).

¹⁰⁴ Introdotto dalla cifra I della LF del 23 mar. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303). Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 29 set. 2023, in vigore dal 1° gen. 2026 (RU 2025 640; FF 2018 6267).

Titolo terzo: Sussidi federali

Art. 28¹⁰⁵

Art. 29 Sussidi per le indennità conseguenti a misure di protezione

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

Art. 29a¹⁰⁶ Sussidi per i progetti

¹ In collaborazione con i Cantoni, le città e i Comuni, la Confederazione può promuovere progetti volti a migliorare, nell'interesse di uno sviluppo sostenibile, la qualità abitativa e la coesione sociale nei luoghi destinati all'abitazione.

² L'Ufficio federale della pianificazione del territorio coordina tale promozione con i servizi federali interessati e garantisce una valutazione sistematica delle esperienze raccolte.

Art. 30 Presupposto per altri sussidi

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

Titolo quarto: Organizzazione

Art. 31 Uffici cantonali

I Cantoni istituiscono un ufficio per la pianificazione del territorio.

Art. 32 Ufficio federale dello sviluppo territoriale¹⁰⁷

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

¹⁰⁵ Abrogato dalla cifra I della LF del 13 dic. 2002, con effetto dal 1° giu. 2003 (RU **2003** 1021; FF **2002** 6208).

¹⁰⁶ Introdotto dal n. 3 dell'all. alla LF del 16 dic. 2016 (Integrazione), in vigore dal 1° gen. 2019 (RU **2017** 6521, **2018** 3171; FF **2013** 2045, **2016** 2471).

¹⁰⁷ Nuova denominazione giusta il DCF non pubblicato del 17 mag. 2000. Di detta mod. è tenuto conto in tutto il presente testo.

Titolo quinto: Protezione giuridica

Art. 33 Diritto cantonale

¹ I piani d'utilizzazione sono pubblicati.

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

³ Il diritto cantonale garantisce:

- a.¹⁰⁸ la legittimazione a ricorrere, per lo meno nella stessa misura di quella prevista per il ricorso al Tribunale federale in materia di diritto pubblico;
- b. il riesame completo da parte di almeno una istanza.

⁴ Per l'impugnazione di decisioni pronunciate da autorità cantonali e alle quali è applicabile l'articolo 25a capoverso 1, occorre prevedere autorità di ricorso uniche.¹⁰⁹

Art. 34¹¹⁰ Diritto federale

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

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

- a. le indennità per restrizioni della proprietà (art. 5);
- b. la conformità alla destinazione della zona di edifici o impianti fuori della zona edificabile;
- c. le autorizzazioni ai sensi degli articoli 24–24d¹¹¹ e 37a.¹¹²

³ L'Ufficio federale dell'agricoltura è legittimato a ricorrere contro le decisioni riguardanti progetti che richiedono superfici per l'avvicendamento delle colture.¹¹³

¹⁰⁸ Nuovo testo giusta il n. 64 dell'all. alla L del 17 giu. 2005 sul Tribunale amministrativo federale, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 2197 1069; FF **2001** 3764).

¹⁰⁹ Introdotto dalla cifra I della LF del 6 ott. 1995, in vigore dal 1° gen. 1997 (RU **1996** 965; FF **1994** III 971).

¹¹⁰ Nuovo testo giusta il n. 64 dell'all. alla L del 17 giu. 2005 sul Tribunale amministrativo federale, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 2197; FF **2001** 3764).

¹¹¹ Ora: art. 24–24e.

¹¹² Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU **2007** 3637; FF **2005** 6303).

¹¹³ Introdotto dal n. 5 dell'all. alla LF del 22 mar. 2013, in vigore dal 1° gen. 2014 (RU **2013** 3463 3863; FF **2012** 1757).

Titolo sesto: Disposizioni finali

Art. 35 Termini per i piani d'utilizzazione¹¹⁴

¹ I Cantoni provvedono affinché:

a.¹¹⁵ ...

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

² ...¹¹⁶

³ I piani d'utilizzazione vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge rimangono validi secondo il diritto cantonale fintanto che non saranno approvati dall'autorità competente.¹¹⁷

Art. 36 Misure introduttive dei Cantoni

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

² Fintanto che il diritto cantonale non avrà designato altre autorità, i governi cantonali sono autorizzati ad emanare ordinamenti provvisori, in particolare a stabilire zone di pianificazione (art. 27) e ad emanare disposizioni restrittive per costruzioni fuori delle zone edificabili (art. 27a).¹¹⁸

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

Art. 37 Zone d'utilizzazione transitorie

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

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

¹¹⁴ Nuovo testo giusta la cifra II n. 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, in vigore dal 1° ago. 2008 (RU 2008 3437; FF 2007 5575).

¹¹⁵ Abrogata dalla cifra II n. 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 (RU 2008 3437; FF 2007 5575).

¹¹⁶ Abrogato dalla cifra II n. 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° ago. 2008 (RU 2008 3437; FF 2007 5575).

¹¹⁷ Nuovo testo giusta la cifra II n. 27 della LF del 20 mar. 2008 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, in vigore dal 1° ago. 2008 (RU 2008 3437; FF 2007 5575).

¹¹⁸ Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 23 mar. 2007, in vigore dal 1° set. 2007 (RU 2007 3637; FF 2005 6303).

Art. 37a¹¹⁹ Edifici e impianti utilizzati a scopi commerciali, esterni alla zona edificabile e non conformi alla destinazione della zona

Il Consiglio federale stabilisce a quali condizioni sono autorizzati i cambiamenti di destinazione degli edifici e impianti utilizzati a scopi commerciali eretti prima del 1° gennaio 1980 o non più conformi alla destinazione della zona in seguito a modifica dei piani d'utilizzazione.

Art. 38¹²⁰ Disposizioni transitorie della modifica del 17 dicembre 2010

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

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

Art. 38a¹²¹ Disposizioni transitorie della modifica del 15 giugno 2012

¹ I Cantoni adattano i propri piani direttori ai requisiti di cui agli articoli 8 e 8a capoverso 1 entro cinque anni dall'entrata in vigore della modifica del 15 giugno 2012.

² Fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore da parte del Consiglio federale non è consentito al Cantone interessato di aumentare la superficie complessiva delle zone edificabili delimitate con decisione passata in giudicato.

³ Scaduto il termine di cui al capoverso 1, non è ammessa la delimitazione di nuove zone edificabili finché il Cantone interessato non ha ottenuto l'approvazione dell'adattamento del piano direttore da parte del Consiglio federale.

⁴ I Cantoni disciplinano entro cinque anni dall'entrata in vigore della modifica del 15 giugno 2012 un'adeguata compensazione di vantaggi e svantaggi rilevanti secondo i requisiti dell'articolo 5.

⁵ Scaduto il termine di cui al capoverso 4, non è ammessa la delimitazione di nuove zone edificabili finché il Cantone interessato non dispone di un'adeguata compensazione secondo i requisiti dell'articolo 5. Il Consiglio federale designa tali Cantoni dopo averli sentiti.

¹¹⁹ Introdotto dalla cifra I della LF del 20 mar. 1998, in vigore dal 1° set. 2000 (RU 2000 2042; FF 1996 III 457).

¹²⁰ RU 2011 2913; FF 2007 5293. Nuovo testo giusta la cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

¹²¹ Introdotto dalla cifra I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

Art. 39 Referendum e entrata in vigore

¹ La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

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

Data dell'entrata in vigore: 1° gennaio 1980¹²²

¹²² DCF del 14 nov. 1979.