

Legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR), RS 211.412.11

Diritto vigente	Progetto posto in consultazione
<i>Ingresso</i> visti gli articoli 22 ^{ter} , 31 ^{octies} e 64 della Costituzione federale ¹ ,	<i>Ingresso</i> visti gli articoli 26, 36, 104 e 122 della Costituzione federale ¹ ,
<i>Art. 4 cpv. 2</i> ² Le disposizioni sulle aziende agricole si applicano anche alle partecipazioni maggioritarie a persone giuridiche, i cui attivi constino principalmente di un'azienda agricola.	<i>Art. 4 cpv. 2</i> ² Le disposizioni sulle aziende agricole si applicano anche a una partecipazione di tre quarti a una persona giuridica, i cui attivi constino principalmente di un'azienda agricola.
	<i>Art. 9 cpv. 3</i> ³ La coltivazione diretta può avvenire tramite una società anonima o una società a garanzia limitata, a condizione che più di tre quarti del capitale e dei diritti di voto siano detenuti da persone fisiche che sono coltivatori diretti. Tutte le quote sociali della persona giuridica devono essere detenute da persone fisiche.

<i>Art. 10 cpv. 1</i> ¹ Il valore di reddito equivale al capitale il cui interesse, calcolato al tasso medio applicabile alle ipoteche di primo grado, corrisponde al reddito di un'azienda agricola o di un fondo agricolo gestiti secondo gli usi del Paese. Il reddito e il tasso d'interesse sono fissati secondo una media pluriennale (periodo di calcolo).	<i>Art. 10 cpv. 1</i> ¹ Il valore di reddito equivale al capitale il cui interesse, calcolato al tasso d'interesse di riferimento, corrisponde al reddito di un'azienda agricola o di un fondo agricolo la cui gestione avviene secondo gli usi del Paese; il tasso d'interesse di riferimento corrisponde a un costo del capitale a lungo termine che tiene conto del capitale di terzi, del capitale proprio e del rischio del settore. Il reddito e il tasso d'interesse di riferimento sono fissati secondo una media pluriennale.
	<i>Art. 18 cpv. 4</i> ⁴ Tali investimenti sono ammortizzati linearmente secondo le durate seguenti: - investimenti in installazioni: 10 anni; - investimenti in edifici: 20 anni; - acquisto di aziende e terreni nonché investimenti in migliorie fondiarie: 25 anni.
	<i>Art. 42 cpv. 1</i> ¹ In caso d'alienazione di un'azienda agricola, hanno, nell'ordine indicato, un diritto di prelazione sulla stessa se intendono procedere alla coltivazione diretta e ne sembrano idonei: - ogni discendente dell'alienante; - il coniuge dell'alienante; - ogni fratello o sorella dell'alienante e figlio loro, se l'alienante ha acquistato l'azienda interamente o in maggior parte dai genitori o nella loro successione da meno di 25 anni.
<i>Art. 49 cpv. 1 n. 2</i> ¹ In caso d'alienazione di una quota di comproprietà su un'azienda agricola, hanno, nell'ordine seguente, un diritto di prelazione: ogni discendente, ogni fratello o sorella e figlio loro e l'affittuario, alle condizioni e modalità e con il rango applicabili al diritto di prelazione su un'azienda agricola;	<i>Art. 49 cpv. 1 n. 2</i> ¹ In caso d'alienazione di una quota di comproprietà su un'azienda agricola, hanno, nell'ordine seguente, un diritto di prelazione: ogni discendente, il coniuge, ogni fratello o sorella e figlio loro nonché l'affittuario, alle condizioni e modalità e con il rango applicabili al diritto di prelazione su un'azienda agricola;

<i>Art. 52 cpv. 2</i> ² Sono circostanze speciali segnatamente un prezzo d'acquisto elevato dell'azienda o investimenti importanti effettuati dall'alienante nei dieci anni precedenti l'alienazione.	<i>Art. 52 cpv. 2</i> ² Sono circostanze speciali segnatamente un prezzo d'acquisto elevato dell'azienda o investimenti importanti effettuati dall'alienante nei 10 anni precedenti l'alienazione. Tali investimenti sono ammortizzati ai sensi dell'articolo 18 capoverso 4.
<i>Art. 60 cpv. 1 lett. f e j</i> ¹ L'autorità cantonale competente ad accordare l'autorizzazione permette eccezioni ai divieti di divisione materiale e di frazionamento se: f. deve essere costituito un diritto di superficie a favore dell'affittuario dell'azienda agricola sulla parte da separare;	<i>Art. 60 cpv. 1 lett. f e j</i> ¹ L'autorità cantonale competente ad accordare l'autorizzazione permette eccezioni ai divieti di divisione materiale e di frazionamento se: f. sulla parte da separare deve essere costituito un diritto di superficie a favore dell'affittuario; j. l'azienda agricola è suddivisa in più aziende agricole ai sensi dell'articolo 7. L'articolo 7 capoverso 4 lettera b non è applicabile.
<i>Art. 61 cpv. 1</i> ¹ Chi intende acquistare un'azienda agricola o un fondo agricolo deve ottenere un'autorizzazione.	<i>Art. 61 cpv. 1</i> ¹ Chi intende acquistare un'azienda agricola, un fondo agricolo o azioni e quote sociali di una persona giuridica i cui attivi constino principalmente di un'azienda agricola o di fondi agricoli deve ottenere un'autorizzazione.
<i>Art. 62 lett. h</i> L'autorizzazione non è necessaria in caso di acquisto: h. da parte del Cantone o di un Comune ai fini della protezione contro le piene, della rivitalizzazione delle acque, della costruzione di bacini di compensazione e di accumulazione per pompaggio per centrali idroelettriche nonché a scopo di sostituzione reale per tali esigenze.	<i>Art. 62 lett. h</i> L'autorizzazione non è necessaria in caso di acquisto: h. da parte del Cantone o di un Comune ai fini della protezione contro le piene, della rivitalizzazione delle acque, della costruzione di bacini di compensazione e di accumulazione per pompaggio per centrali idroelettriche.

<i>Art. 64 cpv. 1 lett. d, e nonché h</i> ¹ Se non vi è coltivazione diretta, l'autorizzazione dev'essere rilasciata se l'acquirente prova che sussiste un grave motivo, segnatamente che: d. l'azienda agricola o il fondo agricolo sono situati in una zona protetta e l'acquirente acquista il terreno ai fini di tale protezione; e. l'acquisto è operato al fine di preservare i dintorni, degni di protezione, di centri, costruzioni od impianti storici o di un'opera naturale protetta;	<i>Art. 64 cpv. 1 lett. d, e nonché h</i> ¹ Se non vi è coltivazione diretta, l'autorizzazione dev'essere rilasciata se l'acquirente prova che sussiste un motivo importante, segnatamente che: d. l'azienda agricola o il fondo agricolo si trova in una zona protetta ai sensi dell'articolo 17 della legge federale del 22 giugno 1979² sulla pianificazione del territorio o è interessato un oggetto d'importanza nazionale ai sensi della legge federale del 1° luglio 1966³ sulla protezione della natura e del paesaggio e l'acquirente lo acquista allo scopo di garantirne la protezione nonché dimostra che in questo modo è garantita meglio la protezione a lungo termine; e. l'acquisto è operato al fine di preservare i dintorni, degni di protezione, di centri, costruzioni od impianti storici; h. è acquisita una quota massima di un quarto del capitale e dei voti di una società anonima o di una società a garanzia limitata ai sensi dell'articolo 4 capoverso 2 e sono rispettate le condizioni di cui all'articolo 9 capoverso 3.
<i>Art. 71 cpv. 1</i> ¹ L'autorità competente ad accordare l'autorizzazione revoca la sua decisione se l'acquirente l'ha conseguita fornendo informazioni false.	<i>Art. 71 cpv. 1</i> ¹ L'autorità competente ad accordare l'autorizzazione revoca la sua decisione se l'acquirente l'ha conseguita fornendo informazioni false oppure non adempie gli oneri stabiliti.
	<i>Art. 72 cpv. 1^{bis}</i> ^{1bis} Se la rettificazione del registro fondiario si rivela impossibile o inopportuna, l'autorità competente ad accordare l'autorizzazione può ordinare altre misure per ripristinare la situazione giuridica originaria. Può segnatamente ordinare l'alienazione o la vendita all'incanto conformemente alle prescrizioni sulla realizzazione forzata di fondi. In questo caso l'acquirente può esigere soltanto il rimborso del prezzo di costo; l'eccedenza spetta al Cantone.
<i>Art. 73 cpv. 1</i> ¹ I fondi agricoli possono essere gravati da pegno immobiliare soltanto fino a concorrenza del limite dell'aggravio. Il limite dell'aggravio corrisponde alla somma del valore di reddito agricolo aumentato del 35 per cento e del valore di reddito delle parti non agricole.	<i>Art. 73 cpv. 1</i> ¹ ... Il limite dell'aggravio corrisponde alla somma del valore di reddito agricolo aumentato del 50 per cento e del valore di reddito delle parti non agricole.

<i>Art. 75 cpv. 1 lett. e</i> ¹ Non vi è limite d'aggravio per: e. i diritti di pegno immobiliare in forma di ipoteche per garantire il diritto all'utile, dei coeredi e dell'alienante.	<i>Art. 75 cpv. 1 lett. e</i> ¹ Non vi è limite d'aggravio per: e. i diritti di pegno immobiliare sotto forma di ipoteche per garantire il diritto all'utile dei coeredi, dell'alienante e del suo coniuge, nonché per garantire le pretese relative alla liquidazione del regime dei beni stabilite da una sentenza di divorzio o di separazione cresciuta in giudicato.
<i>Art. 79 cpv. 2</i> ² Il Dipartimento federale di giustizia e polizia decide del riconoscimento e pubblica la decisione nel Foglio federale.	<i>Art. 79 cpv. 2</i> ² Il Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR) decide del riconoscimento e pubblica la decisione nel Foglio federale.
	II La legge federale del 4 ottobre 1985⁴ sull'affitto agricolo è modificata come segue:
<i>Art. 58 cpv. 1</i> ¹ Gli atti normativi cantonali fondati sulla presente legge devono essere portati a conoscenza del Dipartimento federale di giustizia e polizia.	<i>Art. 58 cpv. 1</i> ¹ Gli atti normativi cantonali fondati sulla presente legge devono essere portati a conoscenza del Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca.

³ RS 451
⁴ RS 221.213.2