



Berna, 19 giugno 2024

Modifica dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio (attuazione della seconda fase della revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio [LPT 2] e della legge federale su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili)

Rapporto esplicativo
per l'avvio della procedura di consultazione



Compendio

La presente revisione mira principalmente ad attuare e concretizzare la stabilizzazione del numero degli edifici esistenti e delle superfici impermeabilizzate fuori delle zone edificabili prevista dal legislatore. Così facendo si intende, da un lato, assicurare una maggiore protezione del paesaggio e, dall'altro, mantenere un determinato margine di manovra per uno sviluppo edilizio moderato fuori delle zone edificabili. I Cantoni sono tenuti a controllare lo sviluppo edilizio fuori delle zone edificabili e a garantire il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione; a tal fine l'ordinanza fornisce loro strumenti basilari. Se un Cantone non è in grado di rispettare gli obiettivi di stabilizzazione, si applica un meccanismo di compensazione: ogni nuovo edificio deve essere compensato in termini di superficie.

Situazione iniziale

Il 29 settembre 2023 il Parlamento ha approvato il progetto per la seconda fase della revisione parziale della legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT 2). Il presente avamprogetto per la procedura di consultazione include le necessarie disposizioni esecutive. Comprende inoltre disposizioni esecutive concernenti la legge federale su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili approvata nella stessa data dal Parlamento, nella misura in cui questa contiene anche norme della legge federale sulla pianificazione del territorio.

Contenuto dell'avamprogetto

Il progetto posto in consultazione contiene le disposizioni esecutive relative alla seconda fase della revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio (LPT 2) e a parte della legge federale su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili. Fondamentali sono le disposizioni relative alla stabilizzazione del numero di edifici esistenti e delle superfici impermeabilizzate. A tal fine è fissato un valore limite quantitativo: lo sviluppo edilizio futuro fuori delle zone edificabili può raggiungere al massimo il 101 per cento dello stato di riferimento determinante al 29 settembre 2023. Inoltre, l'avamprogetto concretizza i requisiti per le misure di compensazione e di miglioramento nell'ambito del nuovo strumento di pianificazione costituito dall'approccio territoriale. Contiene altresì disposizioni per la concessione di deroghe in materia di odori e immissioni foniche dovuti all'agricoltura e il miglioramento delle condizioni per l'utilizzo delle energie rinnovabili nonché mandati legislativi ai Cantoni volti a ottimizzare le procedure nel settore dell'esecuzione contro l'edilizia illegale fuori delle zone edificabili. L'avamprogetto comprende inoltre una modifica con cui si attua l'iniziativa parlamentare 20.492 presentata dal Consigliere nazionale Bregy («Sviluppo territoriale e infrastrutturale. La visione e la strategia relative agli studi di base devono essere presentate imperativamente al Parlamento»).

Indice

1	Situazione iniziale	6
2	Punti essenziali dell'avamprogetto	6
2.1	Stabilizzazione	6
2.2	Approccio territoriale	10
2.3	Priorità dell'agricoltura nella zona agricola	10
2.4	Impiego di energie rinnovabili	11
2.5	Costruzioni illegali	11
2.6	Attuazione dell'iniziativa parlamentare Bregy 20.492	11
3	Ripercussioni.....	12
3.1	Ripercussioni per la Confederazione	12
3.2	Ripercussioni per i Cantoni e i Comuni	12
3.3	Ripercussioni sull'economia, sulla società e sull'ambiente	13
4	Aspetti giuridici	13
4.1	Compatibilità con gli impegni internazionali della Svizzera	13
4.2	Protezione dei dati	13
5	Commento ai singoli articoli	13

1 Situazione iniziale

Il 29 settembre 2023 il Parlamento ha approvato il progetto per la seconda fase della revisione parziale della legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT 2; testo della votazione finale: FF 2023 2488). Nell'avamprogetto posto in consultazione concernente una revisione parziale dell'ordinanza del 28 giugno 2000 sulla pianificazione del territorio (OPT; RS 700.1) sono specificate in particolare le disposizioni con cui il Parlamento ha incaricato il Consiglio federale di disciplinare i dettagli. Il messaggio per questa revisione di legge è stato presentato al Parlamento nel 2018 (messaggio del 31 ottobre 2018 concernente la seconda fase della revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio, FF 2018 7443). Dopo la presentazione dell'iniziativa popolare «Contro la cementificazione del nostro paesaggio (Iniziativa paesaggio)» (si veda in merito il messaggio del Consiglio federale del 1° settembre 2021 [FF 2021 2115]), il Parlamento ha trasformato il progetto di legge in una controproposta indiretta a questa iniziativa. Le disposizioni relative alla stabilizzazione si sono quindi aggiunte quali nuovi elementi importanti, anch'essi da attuare a livello di ordinanza.

L'avamprogetto posto in consultazione prevede inoltre disposizioni esecutive di singole disposizioni della legge federale su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili approvata dal Parlamento il 29 settembre 2023 (testo della votazione finale: FF 2023 2301). Si tratta delle disposizioni sull'esenzione dall'autorizzazione per gli impianti solari installati sulle facciate, sugli impianti solari che non sono di interesse nazionale nonché disposizioni su altri edifici e impianti per l'impiego di energie rinnovabili.

L'avamprogetto comprende inoltre una modifica con cui si attua l'iniziativa parlamentare 20.492 presentata dal Consigliere nazionale Bregy («Sviluppo territoriale e infrastrutturale. La visione e la strategia relative agli studi di base devono essere presentate imperativamente al Parlamento»).

2 Punti essenziali dell'avamprogetto

2.1 Stabilizzazione

Una delle richieste principali dell'Iniziativa per il paesaggio era evitare un aumento del numero degli edifici e della superficie da essi occupata nelle zone non edificabili. Nell'ambito della formulazione della LPT 2 come controproposta indiretta all'Iniziativa per il paesaggio, sono stati pertanto inseriti nella legge degli obiettivi di stabilizzazione per le zone non edificabili. Per quanto riguarda gli edifici si è tenuto conto solamente del numero e non più della superficie da essi occupata. Il criterio della «superficie occupata» dell'Iniziativa per il paesaggio è confluito in un obiettivo di stabilizzazione per l'impermeabilizzazione del suolo, che seppur ampliato, prevede diverse eccezioni.

A livello legislativo, le disposizioni in materia di stabilizzazione si trovano negli articoli 1, 6, 8*d*, 24*f*, 38*b* e 38*c*. Nell'avamprogetto di revisione dell'OPT è stato inserito a tal fine il «Capitolo 3a: Obiettivi di stabilizzazione», con gli articoli 25*a*–25*g*, completati dall'articolo 52*b* e da un'aggiunta nell'allegato 1 dell'ordinanza del 21 maggio 2008 sulla geoinformazione (OGI; RS 510.620620).

Le disposizioni in materia di stabilizzazione si compongono dei seguenti elementi:

- definizione del campo di applicazione territoriale e materiale;
- definizione degli obiettivi da raggiungere, sulla base dei valori rilevati alla data di riferimento e delle modifiche intervenute da quel momento in poi;
- requisiti di una strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione, da inserire nel piano direttore cantonale;
- requisiti in materia di stesura di rapporti e di base di dati;
- conseguenze giuridiche in caso di mancato rispetto dei termini e mancato raggiungimento degli obiettivi;
- edifici e impermeabilizzazioni autorizzati dalla Confederazione.

Per verificare il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione, occorre innanzitutto raccogliere i dati e determinare lo stato di riferimento. L'obiettivo consiste nel ridurre al minimo l'onere per il rilevamento dei dati. Le disposizioni necessarie a tal fine sono state elaborate in stretta collaborazione con la Conferenza svizzera dei direttori delle pubbliche costruzioni, della pianificazione del territorio e dell'ambiente (DCPA) e la Conferenza svizzera dei pianificatori cantonali (COPC).

Per dimostrare il rispetto degli obiettivi di stabilizzazione è necessario chiarire in via preliminare i seguenti aspetti:

- lo stato dei dati di riferimento: il numero di edifici e l'estensione delle superfici impermeabilizzate esistenti alla data di riferimento, ossia il 29 settembre 2023;
- le modifiche ammesse: le modifiche rispetto allo stato dei dati di riferimento a seguito delle quali gli obiettivi di stabilizzazione sono considerati comunque rispettati;
- il bilancio: le modifiche del numero di edifici e dell'estensione delle superfici impermeabilizzate dalla data di riferimento.

STATO DEI DATI DI RIFERIMENTO

La situazione attuale dei dati di riferimento è lacunosa. Nonostante le nuove conoscenze che verranno acquisite e potranno ancora confluire nei dati di riferimento, le basi di dati non forniranno una rappresentazione completa dello stato dei dati di riferimento. È quindi importante sviluppare una metodologia efficace anche in presenza di dati di riferimento lacunosi.

Particolari sfide sono poste in special modo dal rilevamento delle superfici impermeabilizzate. La migliore approssimazione si ottiene presumibilmente partendo dai geodati della «copertura del suolo» (CS) della misurazione ufficiale.

Questi, tuttavia, innanzitutto non distinguono tra le superfici impermeabilizzate o meno, bensì tra le superfici a rivestimento duro o meno. Per lo stato dei dati di riferimento relativi alle superfici impermeabilizzate, secondo le norme proposte (art. 25c cpv. 1) i Cantoni possono fare riferimento per principio alle superfici dichiarate «a rivestimento duro» secondo la CS. Poiché l'aggiornamento di questi dati richiede tempo, lo stato dei dati deve riguardare il periodo tra il 29 settembre 2023 e il 30 giugno 2024.

Anche gli edifici costituiscono una categoria della CS. Sebbene i dati rilevati presentino comunque delle lacune, lo stato dei dati è più omogeneo tra i Cantoni. Pertanto, ci si potrà basare sulla CS anche per lo stato dei dati di riferimento relativi agli edifici.

Se nell'ambito di future questioni di diritto in materia edilizia e di pianificazione si acquisiranno nuove conoscenze sullo stato di riferimento, queste dovranno essere

utilizzate per migliorare lo *stato dei dati di riferimento*. Maggiormente rilevante tuttavia è la questione di quali nuovi edifici e impermeabilizzazioni verranno aggiunti e quali eliminati nel corso del tempo (in merito si vedano nel dettaglio i commenti all'art. 25d).

Il fatto che lo stato dei dati di riferimento sia incompleto risulta dall'articolo 25c capoverso 1: «I valori relativi al numero di edifici e alla superficie impermeabilizzata al 29 settembre 2023 (data di riferimento) si basano sui migliori dati disponibili.»

Per quanto riguarda lo stato dei dati di riferimento occorre sottolineare che non è necessario accertare se alla data di riferimento l'impermeabilizzazione era finalizzata a scopi agricoli o all'esercizio di attività turistiche oppure ancora dovuta a impianti energetici o a infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti (art. 1 cpv. 2 lett. b^{quater} e art. 8d cpv. 2 secondo periodo LPT).

MODIFICHE AMMESSE

L'Iniziativa per il paesaggio chiedeva di fissare un limite massimo al numero di edifici e alle superfici impermeabilizzate. Nella sua controproposta, il Parlamento ha voluto invece mantenere un determinato margine di manovra, anche per concedere ai Cantoni il tempo necessario affinché le disposizioni siano effettivamente attuate e producano i loro effetti. Per questo motivo il Parlamento ha optato per una stabilizzazione anziché per la fissazione di un limite massimo.

Secondo l'articolo 25d gli obiettivi di stabilizzazione sono raggiunti quando gli attuali valori relativi al numero di edifici e alla superficie impermeabilizzata nel Cantone interessato non superano il 101 per cento dei valori determinanti al 29 settembre 2023, ossia la data che indica lo stato dei dati di riferimento.

L'importante è che lo sviluppo ancora ammesso sia moderato. Considerando gli attuali 620 000 edifici fuori delle zone edificabili, l'1 per cento corrisponde a circa 6200 edifici in più. Negli ultimi anni in Svizzera sono stati costruiti ogni anno circa 500 edifici al di fuori delle zone edificabili. L'ulteriore variazione dell'1 per cento ancora ammessa corrisponde quindi a poco più di dieci anni di attività edilizia. Finché un Cantone si muove al di sotto di tale soglia, conta solamente il saldo degli edifici; nel momento in cui questa soglia è superata, ogni ulteriore edificio è soggetto all'obbligo di compensazione. Fissando il valore della modifica ancora ammessa a un livello troppo elevato si vanificherebbe l'intenzione del legislatore di stabilizzare il numero di edifici fuori delle zone edificabili.

Con questa scelta si soddisfano entrambe le esigenze: la protezione dei paesaggi non edificati da un lato e il margine di manovra per gli sviluppi nei Cantoni dall'altro.

BILANCIO DELLE MODIFICHE INTERVENUTE

È fondamentale registrare con precisione quali nuovi edifici o nuove impermeabilizzazioni verranno aggiunti e quali eliminati in futuro. Pertanto, in linea di principio, i geodati per i nuovi edifici e le nuove impermeabilizzazioni devono essere disponibili già al momento del rilascio dell'autorizzazione edilizia. I requisiti minimi da rispettare saranno elaborati e stabiliti insieme ai Cantoni nel quadro di un modello minimo di geodati di cui all'allegato 1 dell'ordinanza del 21 maggio 2008 sulla geoinformazione (RS 510.620).

In caso di nuove impermeabilizzazioni autorizzate, occorre indicare se sono finalizzate a scopi agricoli o all'esercizio di attività turistiche oppure ancora dovute a impianti energetici o a infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti e per queste ragioni autorizzate fuori delle zone edificabili (art. 1 cpv. 2 lett. b^{quater} e art. 8d cpv. 2 secondo periodo LPT). Se servono a tali scopi, sono irrilevanti nell'ambito degli obiettivi di stabilizzazione.

Il bilancio delle modifiche intervenute deve includere anche edifici e superfici impermeabilizzate per i quali esisteva una decisione di demolizione passata in giudicato al 29 settembre 2023. Tuttavia, poiché questi edifici e impermeabilizzazioni non sono computati nei dati di riferimento (cfr. art. 25c cpv. 2), solo la loro demolizione permette di ottenere un bilancio equilibrato delle modifiche intervenute. Al contrario, altri edifici e superfici impermeabilizzate illegali esistenti alla data di riferimento sono considerati esistenti e sono computati nello stato dei dati di riferimento. Anche la loro eventuale demolizione compare nel bilancio delle modifiche, ma lo alleggerisce di conseguenza. In tal modo si incentiva la demolizione di questi edifici e superfici impermeabilizzate.

In altre parole, il mandato di cui all'articolo 25 capoverso 3 LPT deve essere attuato indipendentemente dal fatto che un edificio o un'impermeabilizzazione illegale incida negativamente sugli obiettivi di stabilizzazione o che la sua demolizione vi incida positivamente. Per esempio, un appartamento costruito abusivamente nel sottotetto deve essere demolito anche se non influisce sugli obiettivi di stabilizzazione (nessun edificio e nessuna impermeabilizzazione supplementare).

RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DI STABILIZZAZIONE IN CONSIDERAZIONE DELLE MODIFICHE INTERVENUTE

Per quanto concerne l'impermeabilizzazione e gli edifici è determinante che le modifiche intervenute secondo il bilancio non superino l'1 per cento delle impermeabilizzazioni alla data di riferimento (stato dei dati di riferimento). Si considera soltanto la zona che in quel dato momento rientra nel campo d'applicazione della disposizione (per l'obiettivo di stabilizzazione relativo agli edifici non sono considerate le attuali zone edificabili, per l'obiettivo di stabilizzazione dell'impermeabilizzazione non sono considerate, oltre alle zone edificabili, nemmeno le zone d'estivazione).

STRATEGIA GLOBALE PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI STABILIZZAZIONE

Nell'ambito di una strategia globale, il Cantone deve definire nel piano direttore le misure con cui intende garantire il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione. Le singole misure sono definite e attuate nel piano direttore, nella legislazione cantonale e, se necessario, in altri strumenti. Il seguente elenco indicativo, non esaustivo, presenta i possibili ambiti d'intervento:

- disposizioni restrittive concernenti la costruzione fuori delle zone edificabili ai sensi dell'articolo 27a LPT;
- obbligo di compensazione per nuove utilizzazioni selezionate o in determinate regioni;
- impegno di demolizione (obbligo di smantellamento se viene meno l'utilizzazione autorizzata);
- erogazione e finanziamento del contributo per i costi di demolizione;
- incentivi per le demolizioni oltre al contributo per i costi di demolizione;
- attuazione dell'articolo 43b nell'ambito dell'edilizia illegale.

Il Cantone deve includere già nel piano direttore un monitoraggio a lungo termine dello sviluppo fuori delle zone edificabili, in particolare dei due obiettivi di stabilizzazione, come base per la stesura del successivo rapporto. Nell'ambito del monitoraggio, il Cantone con-

sidera inoltre le conseguenze delle eventuali costruzioni illegali. I nuovi edifici illegali e le nuove superfici impermeabilizzate illegali che rientrano nell'ambito di applicazione territoriale dei singoli obiettivi di stabilizzazione vanno sempre a scapito del margine di manovra concesso dall'articolo 25b OPT. L'attuazione dei mandati di cui all'articolo 43b deve pertanto rientrare tassativamente nella strategia globale per il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione.

OBBLIGO DI COMPENSAZIONE

L'articolo 38b capoverso 3 LPT, secondo cui ogni nuovo edificio fuori della zona edificabile del Cantone è soggetto all'obbligo di compensazione, può essere applicato in due casi: se scade inutilizzato il termine di cui all'articolo 38b capoverso 1 LPT (termine per la prima definizione dei contenuti del piano direttore relativi all'obiettivo di stabilizzazione in un comprensorio non edificabile secondo l'art. 8d cpv. 1 e 2) oppure se l'obiettivo di stabilizzazione non è stato raggiunto (art. 8d cpv. 4 LPT).

Spiegazioni più dettagliate sono riportate nei commenti alle singole disposizioni nel capitolo 5.

2.2 Approccio territoriale

L'approccio territoriale è uno strumento di pianificazione volontario che consente di tenere meglio conto delle peculiarità cantonali e regionali nell'ambito delle costruzioni fuori delle zone edificabili. Presupposto per l'utilizzo dello strumento è una strategia territoriale globale per il territorio in questione, una base nel piano direttore cantonale e la delimitazione di una zona non edificabile con utilizzazioni soggette a compensazione (art. 8c in combinato disposto con l'art. 18^{bis} LPT). Un'ulteriore condizione è che sia stato effettuato l'adeguamento del piano direttore cantonale ai sensi dell'articolo 38b capoverso 1 LPT (art. 38b cpv. 2 LPT).

Per quanto riguarda i requisiti della base nel piano direttore, ai sensi dell'articolo 8 OPT l'ARE provvederà ad adeguare la Guida alla pianificazione direttrice.

In merito alle zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione (art. 18^{bis} LPT), l'articolo 33a stabilisce i requisiti per le misure di compensazione e miglioramento connesse a tali utilizzazioni. Questi requisiti servono a garantire il rispetto degli obiettivi e dei principi di pianificazione territoriale e il conseguimento di un miglioramento complessivo della situazione generale nel territorio interessato.

2.3 Priorità dell'agricoltura nella zona agricola

La LPT 2 mira, tra le altre cose, a migliorare le condizioni quadro per l'agricoltura. L'articolo 16 capoverso 4 della revisione della LPT stabilisce pertanto espressamente che l'agricoltura e le sue esigenze hanno la priorità rispetto alle utilizzazioni non agricole. Inoltre, nell'articolo 16 capoverso 5 LPT il Consiglio federale è incaricato di stabilire i casi in cui sono ammesse deroghe rispetto alle disposizioni della legge federale sulla protezione dell'ambiente in materia di odori e immissioni foniche dovute all'agricoltura. Questo mandato è adempiuto con l'articolo 38a.

2.4 Impiego di energie rinnovabili

L'approvvigionamento sicuro di energia rinnovabile in Svizzera è oggetto di numerosi progetti legislativi conclusi e pendenti; le modifiche dell'OPT proposte si inseriscono in questo contesto. L'obiettivo consiste nel potenziare l'approvvigionamento energetico riducendo al minimo gli effetti negativi sulla biodiversità e sulle caratteristiche paesaggistiche, agricole e architettoniche. In questo ambito devono essere presi in considerazione sia gli aspetti della produzione energetica che quelli dell'efficienza energetica.

Concretamente, l'avamprogetto d'ordinanza contiene anche singole disposizioni esecutive della legge federale su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili approvata dal Parlamento il 29 settembre 2023 (testo della votazione finale: FF 2023 2301). Si tratta delle disposizioni sull'esenzione dall'autorizzazione per gli impianti solari installati sulle facciate, sugli impianti solari che non sono di interesse nazionale nonché disposizioni su altri edifici e impianti per l'impiego di energie rinnovabili.

2.5 Costruzioni illegali

Secondo l'articolo 25 capoverso 3 LPT le autorità competenti assicurano che le utilizzazioni non autorizzate siano accertate in tempo utile e immediatamente vietate e interrotte; il ripristino dello stato legale deve essere ordinato e attuato senza indugio. L'articolo 25 capoverso 4 LPT stabilisce inoltre che soltanto l'autorità cantonale competente può decidere validamente e a titolo eccezionale il non ripristino dello stato legale.

Per quanto possibile le relative procedure dovranno essere concentrate e snellite. L'articolo 43b contiene diversi mandati conferiti al legislatore cantonale volti a garantire che le procedure di polizia edilizia soddisfino tali requisiti. Se e in quali ambiti il legislatore cantonale debba intervenire dipende dall'attuale struttura del diritto cantonale.

Scopo delle disposizioni proposte nell'articolo 43c è contribuire a rendere più efficace e coerente possibile la procedura per il ripristino dello stato legale, attraverso, per esempio, il termine massimo per l'adempimento degli obblighi di polizia edilizia e le norme specifiche sull'onere della motivazione nella procedura di polizia edilizia.

2.6 Attuazione dell'iniziativa parlamentare Bregy 20.492

L'avamprogetto posto in consultazione contiene inoltre una norma finalizzata ad attuare l'iniziativa parlamentare 20.492 presentata dal Consigliere nazionale Bregy («Sviluppo territoriale e infrastrutturale. La visione e la strategia relative agli studi di base devono essere presentate imperativamente al Parlamento») (art 19a). La CAPTE-N ha sospeso l'esame di questo affare per poter prendere atto e discutere la proposta di attuazione del Consiglio federale nel quadro della presente modifica dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, in merito alla quale desidera essere consultata. L'ordinanza prevede che il Consiglio federale sottoponga per parere all'Assemblea federale le cosiddette parti concettuali e programmatiche. L'Assemblea federale potrà decidere se esprimere un parere in merito. Il Consiglio federale deve tenere conto nella sua decisione su queste parti del piano di un eventuale parere

della commissione competente; può anche discostarsene, ma deve informarla e fornire le relative motivazioni.

3 Ripercussioni

3.1 Ripercussioni per la Confederazione

La LPT 2 e le relative disposizioni esecutive comportano per i Cantoni nuovi compiti di pianificazione, per la cui attuazione sarà necessario richiedere consulenze e assistenza alla Confederazione. Ciò vale in particolare per la strategia di stabilizzazione da attuare nel piano direttore cantonale, come pure, in termini di consulenza, anche per il nuovo strumento di pianificazione dell'approccio territoriale. A queste prestazioni di consulenza e assistenza da parte della Confederazione si aggiungono, in entrambe le pianificazioni, le prestazioni da fornire nell'ambito della verifica e dell'approvazione dei relativi adeguamenti del piano direttore. Inoltre, la Confederazione dovrà fornire consulenza e assistenza ai Cantoni cui è stato affidato il rilevamento dei dati in vista del raggiungimento dell'obiettivo di stabilizzazione.

3.2 Ripercussioni per i Cantoni e i Comuni

Per i Cantoni si creano nuovi compiti in relazione ai nuovi obiettivi di stabilizzazione per gli edifici (art. 1 cpv. 2 lett. b^{ter} LPT) e le superfici impermeabilizzate (art. 1 cpv. 2 lett. b^{quater} LPT): elaborare una strategia di stabilizzazione, definirla nel piano direttore cantonale ed eventualmente attuarla attraverso strumenti complementari, rilevare e aggiornare i relativi dati sullo sviluppo edilizio e presentare periodicamente un rapporto alla Confederazione. Essendo a loro carico, il nuovo contributo per i costi di demolizione genera notevoli ripercussioni finanziarie per i Cantoni (art. 5a cpv. 2 LPT). Il contributo sarà presumibilmente finanziato perlopiù attraverso i proventi dell'imposta sul valore aggiunto; tuttavia, a causa del gettito insufficiente bisognerà ricorrere anche a risorse finanziarie generali. I Cantoni sono invece liberi di prevedere un finanziamento speciale per finanziare il contributo per i costi di demolizione, il che implica tuttavia la necessità di una corrispondente normativa.

La necessità di una normativa per i Cantoni può risultare anche dalle disposizioni di polizia edilizia precisate nell'articolo 25 capoversi 2 e 3 LPT in merito al costruire fuori delle zone edificabili. I Cantoni dovranno eventualmente designare le nuove autorità cantonali competenti per l'espletamento dei compiti di cui sopra. Inoltre devono provvedere all'attuazione dei mandati di cui all'articolo 43b volti a organizzare nel modo più efficiente possibile le procedure di polizia edilizia. I Cantoni devono inoltre dotare le autorità competenti delle necessarie competenze decisionali e risorse (art. 43b cpv. 2).

Se intendono avvalersi dello strumento di pianificazione dell'approccio territoriale, i Cantoni e i Comuni dovranno mettere in conto un corrispondente onere in termini di pianificazione e attuazione. Innanzitutto occorre creare le necessarie basi nel piano direttore cantonale (art. 8c LPT). Inoltre, nella procedura del piano di utilizzazione, perlopiù di competenza dei Comuni, devono essere stabilite corrispondenti zone non edificabili con utilizzazioni soggette a compensazione (art. 18^{bis} LPT). Nella procedura di autorizzazione occorre verificare e garantire che le utilizzazioni da compensare siano associate alle necessarie misure di compensazione e di miglioramento e che ciò, nel complesso, porti a un miglioramento della situazione generale della strut-

tura degli insediamenti, del paesaggio, della cultura della costruzione, delle superfici coltivate e della biodiversità. Va osservato che un adeguamento del piano direttore presuppone l'approvazione di una strategia di stabilizzazione nel Cantone in questione (art. 38b cpv. 2 LPT).

3.3 Ripercussioni sull'economia, sulla società e sull'ambiente

Con l'approccio territoriale si dispone di uno strumento di pianificazione che consente di tenere meglio conto delle peculiarità dei Cantoni e delle regioni nell'ambito delle costruzioni fuori delle zone edificabili. In particolare nelle zone rurali e montane, questo strumento offre un maggiore margine di manovra per i progetti al di fuori delle zone edificabili. Inoltre, le disposizioni riguardanti le deroghe in materia di odori e immissioni foniche dovuti all'agricoltura (art. 38a) contribuiscono a migliorare le condizioni quadro per l'agricoltura nelle zone agricole.

Le norme riguardanti l'obiettivo di stabilizzazione frenano lo sviluppo edilizio al di fuori delle zone edificabili. Così facendo si evitano ulteriori compromissioni future dell'agricoltura, del paesaggio e della natura e si riduce l'impatto negativo sulle possibilità ricreative e il tempo libero fuori delle zone edificabili.

Le norme previste riguardanti le energie rinnovabili migliorano inoltre le condizioni per un maggiore utilizzo di queste fonti energetiche rispettose dell'ambiente.

4 Aspetti giuridici

4.1 Compatibilità con gli impegni internazionali della Svizzera

Le disposizioni proposte sono compatibili con gli impegni internazionali della Svizzera.

4.2 Protezione dei dati

Le modifiche proposte non hanno alcuna ripercussione sul piano della protezione dei dati.

5 Commento ai singoli articoli

Art. 19a

Questa disposizione è finalizzata all'attuazione dell'iniziativa parlamentare 20.492 presentata dal Consigliere nazionale Bregy («Sviluppo territoriale e infrastrutturale. La visione e la strategia relative agli studi di base devono essere presentate imperativamente al Parlamento»). Obiettivo dell'iniziativa parlamentare è rafforzare il coinvolgimento dell'Assemblea federale nell'elaborazione e nell'adeguamento dei piani settoriali ai sensi dell'articolo 13 LPT. Tuttavia, tale coinvolgimento dovrebbe limitarsi esclusivamente agli elementi strategici principali di tali piani, ossia le cosiddette parti concettuali e programmatiche, mentre non è necessario per le parti comprendenti le schede di coordinamento. Se le Camere federali devono deliberare in merito a pro-

getti infrastrutturali concreti in ambito stradale o ferroviario, ciò avverrà sulla base dei programmi di sviluppo strategico.

Il 23 gennaio 2024 la CAPTE-N ha sospeso l'esame di questo affare per poter prendere atto e discutere la proposta di attuazione del Consiglio federale nel quadro della presente modifica dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, in merito alla quale chiede di essere consultata.

La normativa proposta lascia all'Assemblea federale la facoltà di decidere su quali parti concettuali e programmatiche di un piano settoriale nuove o aggiornate esprimere concretamente il proprio parere. Il capoverso 1 prevede pertanto che il Consiglio federale renda note all'Assemblea federale le parti concettuali e programmatiche per le quali intende avviare una procedura di audizione secondo l'articolo 19 OPT. Spetta quindi alla commissione competente comunicare al Consiglio federale se intende esprimere un parere su una determinata questione di pianificazione (cpv. 2 primo periodo). L'Esecutivo, una volta espletata la procedura di audizione di cui sopra, sottopone la questione alla commissione competente, invitandola a presentare il proprio parere entro tre mesi (cpv. 2 secondo periodo).

Ai sensi del capoverso 3, il parere della commissione è considerato dal Consiglio federale nella decisione circa la relativa parte del piano. L'Esecutivo può anche discostarsi dal parere della commissione, ma deve fornire le relative motivazioni e comunicarle alla commissione.

Art. 25a

La presente disposizione contiene precisazioni generali sulle disposizioni di legge relative agli obiettivi di stabilizzazione.

Il capoverso 1 definisce cosa si intende per edificio ai sensi dell'obiettivo di stabilizzazione (art. 1 cpv. 2 lett. b^{ter} LPT). A tal fine rimanda alla definizione nell'articolo 8 capoverso 2 lettera b dell'ordinanza del 9 giugno 2017 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (OREA).

Il capoverso 2 stabilisce le modalità di delimitazione delle «zone agricole sfruttate tutto l'anno secondo l'articolo 16», ossia le zone in cui si applica l'obiettivo di stabilizzazione per l'impermeabilizzazione del suolo. È quindi esclusa dal campo d'applicazione locale la zona d'estivazione secondo la raccolta di geodati di base di cui all'articolo 5 dell'ordinanza del 7 dicembre 1998 sulle zone agricole (RS 912.1). Sono comprese tutte le zone che, per la loro posizione, sono al massimo sfruttate temporaneamente per scopi agricoli oppure sono completamente improduttive. Ne deriva un campo d'applicazione locale dell'obiettivo di stabilizzazione per l'impermeabilizzazione del suolo per il quale esiste una base di geodati stabile e che tiene conto delle richieste del legislatore.

Il capoverso 3 precisa cosa s'intende per impermeabilizzazione del suolo ai sensi dell'articolo 1 capoverso 2 lettera b^{quater} LPT. Come si evince dal termine stesso, e come d'altronde confermato dalla sua origine, è posto in primo piano il criterio della permeabilità all'acqua. In particolare l'elenco esemplificativo non include volutamente i rivestimenti di marna e di ghiaia, poiché, pur essendo superfici a rivestimento duro secondo i dati della misurazione ufficiale (copertura del suolo) sono permeabili all'acqua. Tuttavia, non è determinante unicamente lo strato superficiale: se il sotto-

fondo di una superficie ricoperta di ghiaia o marna è realizzato in modo impermeabile, la superficie corrispondente viene comunque considerata impermeabilizzata.

Il capoverso 4 precisa a quali condizioni l'impermeabilizzazione del suolo è da considerarsi «finalizzata all'esercizio di attività turistiche». Il problema principale è la distinzione tra turismo, da un lato, e tempo libero e attività ricreative, dall'altro. Un parcheggio presso il punto di partenza di un sentiero escursionistico in una zona turistica sarà considerato «finalizzato all'esercizio di attività turistiche», ma al di fuori di tali zone serve prevalentemente per il tempo libero e le attività ricreative.

Ai fini dell'esecuzione è quindi necessario definire le zone in cui tali infrastrutture sono utilizzate maggiormente dai turisti rispetto alle persone che le utilizzano per il tempo libero e le attività ricreative.

Questa definizione deve essere effettuata nel piano direttore cantonale. Per la delimitazione esatta, i Cantoni utilizzeranno di regola le basi e le definizioni dei piani direttori già esistenti.

L'impermeabilizzazione di una superficie finalizzata a un'utilizzazione turistica e ricreativa, autorizzata come d'ubicazione vincolata prima che sia effettuata la delimitazione delle zone nel piano direttore, non comporta il computo definitivo della superficie in questione. Se nel piano direttore la zona è successivamente definita come turistica ai sensi dell'ultimo periodo del capoverso 4, la computabilità viene meno.

Occorre tenere presente che molte zone turistiche si trovano nella zona d'estivazione e quindi l'impermeabilizzazione del suolo in queste zone non rientra comunque nell'obiettivo di stabilizzazione corrispondente.

Art. 25b

La legge chiede una stabilizzazione, contrariamente all'Iniziativa per il paesaggio che prevedeva un limite massimo. Deve essere previsto un limite massimo al numero di edifici e all'estensione delle impermeabilizzazioni realizzabili (solo in questo caso lo sviluppo corrispondente può essere considerato stabilizzato), che tuttavia deve essere leggermente superiore ai valori alla data di riferimento, in modo da lasciare un margine di manovra fino alla piena applicazione delle nuove disposizioni nei Cantoni.

Sia per la stabilizzazione degli edifici che per quella dell'impermeabilizzazione, il limite è fissato al 101 per cento dei valori alla data di riferimento (stato dei dati di riferimento), il che consente un aumento dell'1 per cento. Tuttavia, poiché nel caso delle nuove impermeabilizzazioni sono previste numerose eccezioni al requisito del computo, il margine di manovra che ne risulta è maggiore.

Un'ulteriore modifica ammessa dell'1 per cento dovrebbe presumibilmente corrispondere a un'attività edilizia di poco più di dieci anni (si veda anche il punto 2.1, parte «Modifiche ammesse»). In questo modo si tiene conto del fatto che, prima di produrre i suoi effetti, l'attuazione delle misure di stabilizzazione nei Cantoni richiede tempo. Contemporaneamente si raggiunge l'obiettivo di stabilizzare il numero di edifici al di fuori delle zone edificabili.

Art. 25c

Il significato del capoverso 1 è già stato illustrato nel capitolo 2.1, al punto «Stato dei dati di riferimento».

Eventuali nuove conoscenze sullo stato dei dati di riferimento acquisite nell'ambito del trattamento di future questioni in materia di diritto delle costruzioni e pianificazione dovranno confluire nei dati. Se, ad esempio, durante l'elaborazione di una domanda di costruzione risulta che nel 2023 una superficie era già impermeabilizzata, sebbene non risultasse a rivestimento duro nella «copertura del suolo» dei dati della misurazione ufficiale (CS), questa informazione deve essere inserita nei dati di riferimento. Requisiti minimi a tal fine saranno stabiliti dal modello minimo di geodati. Non è tuttavia necessario eliminare sistematicamente le lacune nei dati.

Il funzionamento e il significato del capoverso 2 sono illustrati nel capitolo 2.1, nella parte «Bilancio dei cambiamenti intervenuti».

Se una costruzione o un'impermeabilizzazione sono state autorizzate o realizzate a ridosso della data di riferimento, si pone la questione se in tale data siano già da considerare esistenti. Il capoverso 3 primo periodo precisa che sono considerati già esistenti gli edifici e le superfici che alla data di riferimento erano stati autorizzati con sentenza passata in giudicato, purché realizzati successivamente sulla base di questa autorizzazione. Il secondo periodo chiarisce che per gli edifici e le impermeabilizzazioni esistenti di questo tipo non si fa distinzione tra quelli che alla data di riferimento erano dovuti a scopi agricoli o finalizzati all'esercizio di attività turistiche (art. 1 cpv. 2 lett. b^{quater}) e quelli cui sono applicabili le deroghe di cui all'articolo 8d capoverso 2 LPT.

Il capoverso 4 garantisce che l'azzonamento o il dezonamento di edifici o impermeabilizzazioni non influisce sugli obiettivi di stabilizzazione. Le decisioni circa l'azzonamento e il dezonamento devono essere prese sulla base di criteri oggettivi e non essere influenzate dall'eventuale impatto sugli obiettivi di stabilizzazione.

Lo stesso effetto si ottiene con il capoverso 5 per la messa sotto protezione degli edifici.

Art. 25d

Capoverso 1: in generale, in una domanda di costruzione deve essere indicato, sulla base dei piani, cosa deve essere autorizzato e dove. Ciò è particolarmente importante al di fuori delle zone edificabili, dove è consentito costruire solo in via eccezionale e secondo il diritto federale si applicano requisiti elevati in termini di chiarezza di un'autorizzazione edilizia. Laddove si applicano gli obiettivi di stabilizzazione, occorre maggiore chiarezza in particolare per quanto riguarda il numero di edifici e di superfici impermeabilizzate.

L'autorizzazione edilizia stessa deve contenere geodati (cpv. 3). Le procedure possono essere snellite al massimo se, insieme alla domanda di costruzione, sono trasmesse le rappresentazioni dei piani sotto forma di geodati. La formulazione «Planimetrie o geodati» evidenzia che il diritto federale non esclude le domande di costruzione con piani cartacei. È opportuno che i Cantoni pianifichino nelle procedure di autorizzazione edilizia una fase di lavoro in cui un'autorità competente rileva o verifica correttamente i geodati.

L'esame di eventuali nuovi edifici e superfici impermeabilizzate da autorizzare da parte dell'autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione edilizia è anche l'occasione per verificare in modo sommario se i dati disponibili riflettono correttamente gli edifici e le superfici impermeabilizzate (art. 25c) presenti nel perimetro della domanda

di costruzione alla data di riferimento (29 settembre 2023). Di conseguenza, i piani devono distinguere i nuovi edifici e le nuove superfici impermeabilizzate da autorizzare da quelli esistenti (in un altro luogo) e quelli da demolire.

Il capoverso 2 presenta un nesso con l'articolo 43b capoverso 1 lettera c secondo il quale la procedura nel diritto cantonale deve essere strutturata in modo tale che, contestualmente alla decisione sulle domande di costruzione, si decida anche in merito alla gestione di costruzioni o utilizzazioni illegali, se queste sono note o risultano al momento dell'esame della domanda di costruzione. La disposizione commentata non riguarda tuttavia la questione della legittimità, bensì il fatto se una superficie fosse già impermeabilizzata al 29 settembre 2023 ai sensi delle disposizioni sugli obiettivi di stabilizzazione. Le sinergie di una procedura di autorizzazione edilizia devono essere sfruttate per migliorare la base di dati. La correzione serve, da un lato, a calcolare correttamente le modifiche rispetto al momento di riferimento, e, dall'altro lato, incide in pratica esclusivamente sulla questione di quanto possono aumentare le superfici impermeabilizzate (escluse le eccezioni previste dalla legge) in un Cantone nei limiti dell'obiettivo di stabilizzazione (aumento dell'1%, art. 25b).

Ciò deve avvenire ovunque al di fuori delle zone edificabili, almeno per quanto riguarda gli edifici.

Le nuove impermeabilizzazioni autorizzate, finalizzate a scopi agricoli o all'esercizio di attività turistiche oppure ancora dovute a impianti energetici o a infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti, non sono considerate nel corrispondente obiettivo di stabilizzazione (art. 1 cpv. 2 lett. b^{quater} e art. 8d cpv. 2 secondo periodo LPT). Se nel corso del tempo questa funzione o destinazione d'uso viene meno, le superfici interessate devono essere considerate ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di stabilizzazione. Affinché possa aggiornare i propri dati, occorre quanto meno notificare al Cantone questo cambiamento. Se all'edificio o all'impianto in questione è attribuita una nuova destinazione d'uso, questa modifica necessita di un'autorizzazione edilizia, come specificato nel capoverso 4.

Art. 25e

Il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione è verificato periodicamente e i relativi contenuti del piano direttore devono essere eventualmente adeguati. Se dalla verifica emerge che gli obiettivi di stabilizzazione non sono stati raggiunti, il Consiglio federale dispone l'applicazione per analogia dell'articolo 38b LPT (art. 8d cpv. 3 e 4 LPT).

Il diritto vigente prevede già mandati simili per la verifica, il monitoraggio e la stesura di rapporti.

- L'articolo 9 capoversi 2 e 3 LPT disciplina già la verifica dei piani direttori. Secondo l'articolo 9 capoverso 1 OPT i Cantoni informano l'ARE almeno ogni quattro anni in merito allo stato del piano direttore, alla sua attuazione e alle modifiche sostanziali delle basi.
- L'articolo 5a capoverso 3 lettera a OPT stabilisce che i Cantoni conferiscono nel piano direttore i mandati necessari per verificare periodicamente l'estensione e l'ubicazione delle zone edificabili e adottare le misure necessarie.

- Secondo l'articolo 45 OPT, l'ARE verifica gli effetti dell'applicazione delle disposizioni sulle costruzioni fuori delle zone edificabili sullo sviluppo territoriale e sul paesaggio; i Cantoni gli forniscono le informazioni necessarie a tal fine.

In base a ciò, il capoverso 1 esige ora la verifica periodica degli obiettivi di stabilizzazione almeno ogni quattro anni nell'ambito dei rapporti di cui all'articolo 9 capoverso 1. Quanto più sono minacciati gli obiettivi di stabilizzazione in un Cantone, tanto più importante è che il Cantone segua da vicino gli sviluppi. Se l'andamento dovesse essere più negativo del previsto, si raccomanda comunque di aggiornare l'ARE e discuterne con questo Ufficio.

In base al capoverso 2 se il raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione è a rischio, il piano direttore deve essere nuovamente adeguato ai requisiti dell'articolo 8d LPT entro al massimo cinque anni. Ciò avviene in ogni caso quando sono superate le soglie stabilite a tal fine nell'ambito dell'approvazione del piano direttore. Altrimenti la Confederazione e il Cantone concordano se le condizioni di cui al capoverso 2 sono soddisfatte e quando il termine inizia o ha iniziato a decorrere. Se non giungono ad un'intesa, decide il Consiglio federale.

Il capoverso 3 stabilisce che, trascorso inutilizzato il termine di cui al capoverso 2, vige la stessa situazione giuridica come nel caso di scadenza inutilizzata del termine di cui all'articolo 38b capoverso 1 LPT.

Se uno degli obiettivi di stabilizzazione non è più raggiunto già prima della scadenza del termine di cui al capoverso 2, vige inoltre l'obbligo di compensazione di cui all'articolo 25f. Lo stesso vale se il termine di cui al capoverso 2 non è ancora iniziato formalmente a decorrere. Se gli obiettivi di stabilizzazione sono nuovamente raggiunti, l'obbligo di compensazione decade. Tutto ciò risulta dal capoverso 4.

Poiché il capoverso 5 rimanda all'articolo 52b capoverso 3, si rinvia quindi anche al commento a questa disposizione.

Art. 25f

Questo articolo spiega il significato dell'espressione nell'articolo 38b capoverso 3 LPT «ogni nuovo edificio ... è soggetto a compensazione».

Questo tipo di compensazione deve essere distinto dalla compensazione nell'ambito dell'approccio territoriale (art. 8c e 18^{bis} LPT), da quella nel settore alberghiero basato sull'articolo 37a capoverso 2 LPT («la demolizione ... all'interno dello stesso comparto territoriale ma in un altro luogo») e dalle compensazioni necessarie ai fini del rispetto dell'obiettivo di stabilizzazione in relazione agli edifici (art. 1 cpv. 2 lett. b^{ter} LPT).

Il capoverso 1 chiarisce che tale applicazione può avvenire direttamente (come conseguenza giuridica della scadenza del termine secondo l'art. 38b cpv. 3 LPT) o per analogia dell'articolo 38b LPT (basato sull'art. 8d cpv. 4 LPT).

Specifica inoltre che la compensazione deve essere commisurata alla superficie dell'edificio, ossia che quest'ultima non deve aumentare. Un nuovo edificio di 100 m² dovrebbe quindi essere compensato con un edificio di almeno 100 m² oppure, ad esempio, con due edifici di 50 m² ciascuno. Viceversa, per compensare due edifici di 50 m² sarebbe sufficiente un unico edificio di 100 m².

Il capoverso 2 tiene conto delle esperienze maturate dai Cantoni in materia di esecuzione. Poiché è sempre molto più dispendioso richiedere l'adempimento dei requisiti di autorizzazione a posteriori che non in anticipo, vale il principio secondo cui i lavori possono iniziare solo dopo che sono state effettuate le demolizioni e le rinaturazioni compensative (primo periodo).

Soprattutto in caso di rinaturazioni in montagna, possono essere necessari anni prima che le superfici rinaturate raggiungano lo stato desiderato. La disposizione non ha lo scopo di ritardare così a lungo l'inizio dei lavori di costruzione di nuovi edifici. Il capoverso 3 primo periodo stabilisce pertanto che in caso di misure prolungate è sufficiente che i lavori di costruzione siano terminati e la rinaturazione sia assicurata.

Anche nel caso di edifici agricoli o d'ubicazione vincolata possono insorgere inutili complicazioni se prima si deve effettuare la demolizione e solo successivamente si può realizzare la nuova costruzione. Il secondo periodo prevede delle deroghe per queste situazioni. Il presupposto è che la successiva demolizione sia assicurata (in termini finanziari, giuridici e concreti).

Art. 25g

Gli obiettivi di stabilizzazione sono destinati ai Cantoni, che in gran parte sono responsabili dell'esecuzione e rilasciano le autorizzazioni per gli edifici e le impermeabilizzazioni fuori delle zone edificabili. Esistono tuttavia anche situazioni in cui queste autorizzazioni sono rilasciate da autorità federali nell'ambito di una procedura di approvazione dei piani. Vengono pertanto disciplinate le modalità di gestione di questa categoria di edifici e impermeabilizzazioni.

La maggior parte di queste procedure di approvazione dei piani secondo il diritto federale si svolge in modo molto simile, grazie all'intervento di armonizzazione della legge federale del 18 giugno 1999 sul coordinamento e la semplificazione delle procedure d'approvazione dei piani (RU 1999 3071)¹. Esse non prevedono autorizzazioni e piani cantonali, come d'altronde anche gli atti normativi concernenti l'approvazione dei piani di progetti federali entrati in vigore successivamente².

Soltanto la legge federale del 23 giugno 2006 sugli impianti a fune (LIFT; RS 743.01) non prevede deroghe alle autorizzazioni e ai piani cantonali.

Se i Cantoni non sono in grado di controllare ciò che viene autorizzato nell'ambito della procedura federale di approvazione dei piani, non è giustificato considerare gli edifici e gli impianti corrispondenti ai fini della valutazione del rispetto degli obiettivi di stabilizzazione.

¹ Si tratta per la precisione delle procedure di approvazione dei piani secondo la legge militare (RS 510.10), la legge federale del 22 dicembre 1916 sulle forze idriche (RS 721.80), la legge federale dell'8 marzo 1960 sulle strade nazionali (RS 725.11), la legge federale del 24 giugno 1902 sugli impianti elettrici (RS 734.0), la legge federale del 20 dicembre 1957 sulle ferrovie (RS 742.101), la legge federale del 29 marzo 1950 sulle imprese filoviarie (RS 744.21), la legge federale del 4 ottobre 1963 sugli impianti di trasporto in condotta (RS 746.1), la legge federale del 3 ottobre 1975 sulla navigazione interna (RS 747.201) e la legge federale del 21 dicembre 1948 sulla navigazione aerea (RS 748.0).

² Si tratta inoltre delle procedure di approvazione dei piani secondo, tra le altre, la legge federale del 21 marzo 2003 sull'energia nucleare (RS 732.1), la legge federale del 26 giugno 1998 sull'asilo (RS 142.31) e la legge federale del 17 dicembre 2021 sul trasporto di merci sotterraneo (RS 749.1).

Il capoverso 1 stabilisce in linea di principio che i requisiti concernenti i geodati e il coordinamento di cui all'articolo 25d si applicano anche se l'autorizzazione è rilasciata nell'ambito di una procedura di approvazione dei piani della Confederazione.

Parallelamente alla procedura di consultazione in corso occorrerà chiarire in questo ambito l'eventuale necessità di modificare altre ordinanze³. In tale contesto si dovrà anche decidere se per le modifiche apportate agli edifici e alle impermeabilizzazioni del suolo in seguito all'approvazione dei piani da parte della Confederazione occorrerà eventualmente disporre di un proprio set di geodati di base.

Il capoverso 2 stabilisce chiaramente che gli edifici e le impermeabilizzazioni autorizzate nelle procedure di approvazione dei piani ai sensi degli atti normativi elencati nelle note 1 e 2 non devono essere presi in considerazione ai fini della valutazione del rispetto degli obiettivi di stabilizzazione.

Ciò vale tuttavia solo per gli edifici e le impermeabilizzazioni autorizzati in conformità alle disposizioni del diritto federale speciale che dispensano dai piani cantonali; non rientrano in questa categoria le approvazioni dei piani ai sensi della legislazione sugli impianti a fune.

Tutto ciò non toglie che anche la Confederazione sia destinataria dell'articolo 1 capoverso 2 lettere b^{ter} e b^{quater} LPT. Pertanto possono essere realizzati solamente edifici e impermeabilizzazioni necessari. Inoltre la Confederazione, nell'ambito delle proprie competenze, deve contribuire alla demolizione degli edifici e delle impermeabilizzazioni situati fuori delle zone edificabili e non più necessari.

Il capoverso 3 riguarda la procedura nel caso di progetti federali la cui destinazione d'uso originaria è venuta meno. Il metodo è lo stesso applicato alle impermeabilizzazioni del suolo a scopi agricoli o finalizzate all'esercizio di attività turistiche oppure dovute a impianti energetici o per infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti, disciplinate negli articoli 25a–25f: gli edifici e le impermeabilizzazioni esistenti al 29 settembre 2023 sono computati solamente nella situazione iniziale e non incidono quindi sugli obiettivi di stabilizzazione. Edifici e impermeabilizzazioni che sono stati autorizzati e realizzati da allora non sono presi in considerazione, purché mantengano la destinazione che li ha portati a non essere presi in considerazione. Se tale destinazione viene meno, si applicano eventuali obblighi di demolizione derivanti dal diritto federale o cantonale (cpv. 3 primo periodo). Anche in questo caso deve essere effettuata la relativa notifica (cpv. 3 secondo periodo).

Poiché in linea di principio la competenza in questo ambito è cantonale, sarà trasmessa innanzitutto una notifica ai Cantoni. In ogni caso, le autorità federali e cantonali competenti sono tenute a scambiarsi tali notifiche.

L'autorità responsabile dell'esecuzione di un eventuale obbligo di demolizione dipende dal livello del diritto su cui tale obbligo si basa (federale o cantonale); se poggia su entrambi, le due autorità si accordano su chi svolge la procedura.

³ Ciò riguarda in particolare le disposizioni che con la revisione parziale del 23 agosto 2023 dell'ordinanza del 18 novembre 1992 concernente la misurazione ufficiale (OMU; RS 211.432.2) sono state integrate in altre ordinanze.

Art. 32^{bis}

Il raggruppamento di impianti infrastrutturali è una possibilità di utilizzo parsimonioso del suolo. Il primo periodo dell'articolo 24^{bis} capoverso 1 LPT prevede espressamente che, per quanto possibile, gli impianti infrastrutturali siano raggruppati. L'articolo 32^{bis} fornisce ulteriori precisazioni in merito.

Il capoverso 1 specifica che per raggruppamento di impianti infrastrutturali s'intende anche il raggruppamento tra infrastrutture puntuali oppure di infrastrutture puntuali con infrastrutture lineari.

Richiama inoltre l'attenzione sulla necessità di valutare l'eventuale raggruppamento degli impianti infrastrutturali e di effettuare tale raggruppamento in ubicazioni il meno sensibili possibile⁴. Per esempio, in una zona oggetto d'inventario ai sensi della legge federale del 1° luglio 1966 sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN; RS 451) o di altri interessi degni di protezione (p. es. nel settore turistico o delle attività ricreative di prossimità) attraversata da una linea ad alta tensione come linea aerea, non possono essere posate altre linee aeree a meno che sussistano altri motivi a sostegno di questa soluzione. In questo caso è quindi auspicabile un raggruppamento, ma possibilmente in un'ubicazione poco sensibile. In particolare, l'idoneità dell'ubicazione è da valutare in base all'impatto sulla struttura degli insediamenti, sul paesaggio, sulla cultura della costruzione, sulle superfici coltivate e sulla biodiversità (in riferimento all'elenco nell'art. 18^{bis} cpv. 1 lett. b LPT).

Il capoverso 2 specifica che già al momento della realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale occorre verificare in che modo si possono considerare le esigenze di raggruppamento. Per quanto possibile, dunque, è opportuno scegliere per un impianto infrastrutturale un'ubicazione che possa essere vantaggiosa anche in vista di un'ulteriore utilizzazione futura.

Art. 32a Rubrica

Per dimostrare la complementarità con l'articolo 32a^{bis} occorre completare il titolo dell'articolo 32a. Il riferimento alla base legale (qui all'art. 18a LPT) intende facilitare la visione d'insieme in un settore in cui la regolarizzazione è diventata più complessa.

Art. 32a^{bis}

La normativa per gli impianti solari non soggetti ad autorizzazione installati sulle facciate segue l'attuale modello di normativa per gli impianti solari non soggetti ad autorizzazione installati sui tetti. Questa disposizione precisa in primo luogo quando tali impianti solari sono considerati sufficientemente adattati (art. 18a cpv. 1 primo periodo LPT). A titolo integrativo restano applicabili le restanti disposizioni dell'articolo 18a LPT nonché dell'articolo 32b OPT in combinato disposto con l'articolo 18a capoverso 3 LPT concernente gli impianti solari nell'ambito di monumenti culturali e naturali d'importanza cantonale o nazionale.

Spesso gli edifici si distinguono molto più chiaramente per le facciate che per i tetti. Questa varietà delle facciate rende più difficile definire categorie di impianti solari «sufficientemente adattati» ai sensi del diritto federale e quindi non soggetti ad autorizzazione. Le condizioni a tal fine sono stabilite nei capoversi 1 e 2. I capoversi 3 e 4

attribuiscono ai Cantoni la competenza, da un lato, di estendere l'esenzione dall'autorizzazione (più ampia di quanto previsto dall'art. 18a cpv. 2 lett. a LPT, ma limitata alle zone edificabili; si veda di seguito) e, dall'altro, di stabilire requisiti di adeguamento più ampi con prescrizioni edilizie cantonali o comunali specifiche per il territorio, sempreché non limitino eccessivamente lo sfruttamento dell'energia solare.

Il capoverso 1 disciplina sei casi in cui un impianto solare installato su una facciata è sufficientemente adattato; è sufficiente che uno di questi sei requisiti sia soddisfatto.

Secondo la lettera a l'impianto solare è sufficientemente adattato quando forma una superficie rettangolare compatta e contigua.⁵ Seppur analogo a quello degli impianti sui tetti, questo requisito è più rigoroso, poiché è richiesta una forma rettangolare, appropriata per le facciate anche in considerazione delle possibilità aggiuntive di cui alle lettere b-f.

Secondo la lettera b un impianto solare è sufficientemente adattato se sostituisce in modo uniforme elementi della facciata o elementi costruttivi in precedenza uniformi. L'aspetto unitario della precedente facciata è così mantenuto attraverso un aspetto nuovo, ma altrettanto unitario. La colorazione non deve più essere identica a quella della facciata precedente.

La lettera c disciplina gli impianti nella zona del timpano: in genere negli edifici con tetto a due spioventi, la facciata presenta un triangolo (timpano) delimitato verso l'alto dai due rampanti del frontone. Normalmente un timpano coperto da un impianto solare produce un effetto ottico estremamente armonioso.

Nei casi in cui un impianto solare deve essere suddiviso in superfici parziali meno armoniose, si può ottenere l'armonia estetica necessaria per un sufficiente adattamento anche adeguando il colore dell'impianto a quello della facciata. I telai sottili possono essere realizzati in un altro materiale, ma anche di questi occorre adattare il colore. La relativa norma si trova alla lettera d.

La lettera e vuole indurre in futuro a riflettere già nel quadro del piano di utilizzazione, su quali categorie di impianti solari debbano essere esentate dall'obbligo di autorizzazione. Quanto più dettagliate sono le disposizioni progettuali contenute nel piano di utilizzazione (in generale, non principalmente per gli impianti solari; ciò può avvenire in particolare anche nei piani di quartiere, nei piani regolatori o in altri piani di utilizzazione speciali [la terminologia degli strumenti di pianificazione è differente nei singoli Cantoni]), tanto più conviene considerare gli impianti solari già in fase di pianificazione e, se soddisfano le condizioni richieste, dichiararli non soggetti ad autorizzazione già in questa fase.

La lettera f permette di fissare la soglia a un livello più basso se la zona è meno sensibile: nelle zone di lavoro (codice_HN 12 nel modello di geodati minimo «Piani di utilizzazione» della Confederazione) sono ammesse fundamentalmente solo utilizzazioni lavorative e non residenziali. Affinché gli impianti solari possano essere realizzati senza autorizzazione ai sensi del diritto federale, anche in questo tipo di zona devono essere soddisfatti i requisiti di cui al capoverso 2.

⁵ Se la presente disposizione specifica i requisiti per la geometria degli impianti solari, è sempre ammesso realizzare i cosiddetti elementi ciechi sulle superfici parziali mancanti del rettangolo: si tratta di superfici parziali con lo stesso aspetto dei moduli solari, ma sprovviste di impianto solare e che pertanto non producono elettricità.

Il capoverso 2 disciplina i requisiti da soddisfare cumulativamente per ciascuno dei casi di cui al capoverso 1:

Secondo la lettera a nell'installazione di questi impianti solari occorre tenere conto in modo adeguato degli elementi strutturali e decorativi delle facciate, per esempio dipinti, cornici, paramenti, lesene, ornamenti, pilastri, modanature, pareti intelaiate. Ciò è dovuto al fatto che, a seconda della struttura e dell'articolazione, le facciate si adattano diversamente agli impianti solari. Soprattutto negli edifici più vecchi, caratterizzati da notevoli qualità architettoniche, le facciate possono essere così delicate o decorate che, in caso di copertura degli elementi strutturali e decorativi, il rendimento ottenibile con gli impianti solari sarebbe sproporzionato rispetto all'impatto sull'architettura.

Alla lettera b, «di fronte» significa che la visuale è perpendicolare alla facciata sulla quale è installato l'impianto solare.

La lettera c riprende l'articolo 32a capoverso 1 lettera a. Particolarmente degno di nota è il caso degli impianti solari che svolgono la funzione di ringhiera di balconi. In questo caso particolare non è determinante la facciata vera e propria, bensì il parapetto o la ringhiera del balcone che devono essere sostituiti o su cui devono essere installati gli impianti solari.

La lettera d prevede una colorazione e un materiale omogenei e un'esecuzione con un basso grado di riflessione (quest'ultima conformemente all'art. 32a cpv. 1 lett. c). La colorazione e il materiale omogenei si riferiscono all'impianto solare in quanto tale. Ciò significa che i singoli elementi fotovoltaici e gli elementi ciechi hanno lo stesso aspetto e che si ottiene la necessaria armonia sotto il profilo estetico. L'utilizzo di materiali diversi non è escluso: in particolare i telai possono essere realizzati in un altro materiale. Per quanto riguarda la corrispondenza tra i colori dell'impianto solare e quelli della facciata si veda il capoverso 1.

Il capoverso 3 riprende l'idea dell'articolo 32a capoverso 2 applicata ai tetti e la adempie alla situazione delle facciate: considerata la varietà di problemi significativamente maggiore rispetto ai tetti, in linea di principio sono possibili restrizioni un po' più ampie. Ciò è compensato dal capoverso 4 che autorizza i Cantoni ad andare oltre per quanto riguarda l'esenzione dall'autorizzazione edilizia.

Per compensare le possibilità di limitazione di cui al capoverso 3, il capoverso 4 autorizza espressamente i Cantoni a definire altre categorie di impianti solari sufficientemente adattati alle facciate, esonerandoli in tal modo dall'obbligo di autorizzazione edilizia. La natura potestativa di questa disposizione implica che la si applichi in modo oggettivamente sostenibile.

Tuttavia, in considerazione del principio della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile (principio di separazione), questa autorizzazione vale solo per gli immobili all'interno delle zone edificabili.

Il capoverso 5 affronta un problema di coordinamento: non è efficiente né dal punto di vista procedurale né costruttivo omettere completamente l'intenzione di installare impianti solari negli edifici nuovi che comportano comunque un'autorizzazione edilizia, e volerli in seguito installare senza richiedere l'autorizzazione. Il primo periodo stabilisce per questi casi il principio secondo cui gli impianti solari devono essere valutati nell'ambito della procedura di autorizzazione edilizia.

L'eventuale esigenza del committente di disporre di un determinato margine di manovra per quanto riguarda i dettagli dell'impianto solare da realizzare dopo il passaggio in giudicato dell'autorizzazione edilizia può comunque essere soddisfatta. In questo caso infatti l'autorizzazione edilizia non disciplina i dettagli dell'impianto solare, ma solamente i requisiti che dovrà soddisfare quando sarà realizzato, senza un'ulteriore autorizzazione edilizia, come stabilito nel terzo periodo. In base al secondo periodo il diritto cantonale può prevedere ulteriori eccezioni al principio di cui al primo periodo.

Va osservato che l'intero articolo 32a^{bis} descrive solamente i casi in cui non è necessaria una procedura di autorizzazione edilizia, ma soltanto una procedura di notifica.

Art. 32c

Con l'avamprogetto gli impianti solari isolati sono disciplinati in altre disposizioni e nell'articolo 32c rimangono gli impianti solari non isolati ubicati fuori delle zone edificabili.

Art. 32d

L'articolo 32d è la disposizione esecutiva dell'articolo 24^{ter} LPT, insieme al quale disciplina gli impianti solari isolati ubicati fuori delle zone edificabili, sempre che non siano di interesse nazionale (gli impianti solari d'importanza nazionale sono disciplinati dalla legge federale del 29 settembre 2023 su un approvvigionamento elettrico sicuro con le energie rinnovabili [modifica della legge sull'energia e della legge sull'approvvigionamento elettrico]; le relative disposizioni esecutive sono integrate in particolare nell'ordinanza del 1° novembre 2017 sull'energia [OEn; RS 730.01] e nell'ordinanza del 14 marzo 2008 sull'approvvigionamento elettrico [OAEI; RS 734.71]).

L'articolo 32c conteneva già disposizioni sugli impianti solari isolati fuori delle zone edificabili, precisamente nel capoverso 1 lettere b e c. La struttura di questa disposizione viene quindi ripresa anche per questi tipi di impianti solari, in linea con la nuova base legale contenuta nell'articolo 24^{ter} LPT:

ciò che finora era disciplinato nel capoverso 1 dell'articolo 32c OPT è ora disciplinato nell'articolo 24^{ter} LPT. Di conseguenza il capoverso 1 si riduce al necessario rimando.

I capoversi 2 e 3 mantengono quindi la loro rilevanza e sono ripresi dall'articolo 32c. Il capoverso 4 dell'articolo 32c non deve essere ripreso, poiché la relativa disposizione è contenuta nella legge (art. 24^{ter} cpv. 3 LPT).

Secondo il capoverso 4 dell'articolo 24^{ter} LPT il Consiglio federale disciplina i dettagli relativi ai capoversi 1–3 dell'articolo 24^{ter} LPT, tenendo conto del fabbisogno di incremento secondo l'articolo 2 della legge del 30 settembre 2016 sull'energia, in particolare anche per garantire il finanziamento delle misure di cui al capoverso 3. Ciò avviene nei capoversi 4–6 dell'articolo 32c. Tale incremento, tuttavia, deve essere considerato principalmente nell'interpretazione dei requisiti in materia di ubicazione vincolata (art. 24^{ter} cpv. 1 e 2 LPT) e nell'ambito della ponderazione degli interessi (art. 24 cpv. 1 lett. b LPT; art. 32c cpv. 3): quanto maggiore è lo scostamento rispetto agli obiettivi di incremento, tanto più bassi saranno tendenzialmente i requisiti da stabilire. Questa flessibilità è in linea con il concetto di ubicazione vincolata, che in ultima analisi non è un parametro fisso misurabile, ma deve riferirsi a circostanze concrete.

Art. 32e

L'articolo 32e è intitolato «Impianti necessari allo sfruttamento di energia a partire dalla biomassa (art. 24^{quater} LPT)». Questa disposizione affronta tuttavia solo una parte dell'articolo 24^{quater} LPT, ossia quella riguardante gli impianti di produzione di biogas. Le disposizioni esecutive concernenti gli impianti per la trasformazione di energia rinnovabile in idrogeno, metano o altri idrocarburi sintetici si trovano nell'articolo 32f.

L'articolo 24^{quater} LPT ha introdotto disposizioni più precise relative agli impianti a biomassa esclusivamente per gli impianti di produzione di biogas, ossia gli impianti che producono metano a partire dalla biomassa non legnosa. Ciò è sancito dall'articolo 24^{quater} capoverso 2 lettera a LPT, che nel caso di questi impianti attribuisce particolare importanza agli allacciamenti già esistenti alla rete del gas. Se sarà necessario sfruttare determinati margini di manovra dell'articolo 24^{quater} LPT anche per la produzione di energia a partire dalla biomassa legnosa, nel quadro dei pacchetti semestrali per la revisione delle ordinanze nel settore dell'energia potranno essere emanate disposizioni d'ordinanza in base allo stato attuale della tecnica e delle esigenze.

Il capoverso 1 precisa – conformemente alle disposizioni dell'articolo 24^{quater} LPT – il principale caso di applicazione dell'ubicazione vincolata degli impianti di produzione di biogas non agricoli. Il verbo «possono» esplicita in particolare il fatto che dalla ponderazione degli interessi può emergere un risultato diverso; infatti, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale non è possibile operare una chiara distinzione logica tra l'ubicazione vincolata e la ponderazione degli interessi. Di conseguenza, si presume in un certo senso che, se i requisiti sono soddisfatti, l'ubicazione vincolata di tali impianti è data e che nell'ambito della ponderazione degli interessi l'autorizzazione dovrebbe essere negata solo se vi si contrappongono interessi rilevanti.

Si può presumere che in questo settore il numero di impianti per i quali è necessario trovare un'ubicazione al di fuori delle zone edificabili sia relativamente ridotto. Il potenziale non ancora sfruttato di questa biomassa utilizzabile è limitato.

La lettera a può essere spiegata al meglio con esempi che escludono l'applicazione della disposizione. Sono considerate sensibili, per esempio, le superfici per l'avvicendamento delle colture e le zone protette di qualsiasi tipo. Vigé inoltre la condizione secondo cui l'impianto di produzione di biogas deve confinare con infrastrutture realizzate legalmente, quali impianti di trattamento delle acque reflue o impianti di trasformazione, oppure con edifici agricoli o simili. Un'ubicazione adiacente a una strada non basterà da sola a soddisfare questa condizione. Le superfici residue nel settore delle infrastrutture – ad esempio nelle curve presso svincoli e uscite autostradali – possono invece soddisfare i requisiti. Ogni ulteriore utilizzazione più estesa può migliorare le sinergie (nel senso del raggruppamento secondo l'art. 32^{bis}); se vi è la possibilità di sfruttare contemporaneamente l'energia solare, occorre farlo.

La lettera b distingue i requisiti per i collegamenti a seconda della destinazione d'uso del gas prodotto. La massima flessibilità si ottiene quando il gas viene immesso nella rete di condutture. Se deve essere prodotta elettricità, ciò può avvenire in un'ubicazione dove l'impianto di produzione di biogas, oltre alla possibilità di immettere elettricità in rete, offre anche la possibilità di utilizzare in modo efficiente il calore prodotto.

La lettera c chiarisce che deve essere presente un collegamento stradale sufficiente. Oltre al grado di sviluppo delle strade e alla vicinanza dei collegamenti, occorre tenere conto anche della loro capacità.

Il capoverso 2 affronta un problema particolare e illustra come risolverlo in conformità con la prassi del diritto vigente. Nella creazione delle capacità necessarie per lo stoccaggio intermedio della biomassa è ipotizzabile che, ad esempio, l'utilizzo temporaneo di superfici nelle vicinanze dell'impianto rappresenti in ultima analisi la soluzione migliore rispetto allo stoccaggio intermedio in una zona edificabile.

La norma concernente l'obbligo di pianificazione nel capoverso 3 riprende i limiti che il legislatore ha espressamente stabilito per gli impianti a biomassa agricola; inoltre si sottolinea ancora una volta che si tratta di biomassa non legnosa. Nel caso di legname, 45 000 tonnellate avrebbero un contenuto energetico molto più elevato rispetto a 45 000 tonnellate di biomassa trasformate in gas in un impianto di produzione di biogas.

Il riferimento alla necessaria ponderazione degli interessi nel capoverso 4 segue il modello noto.

Art. 32f

L'articolo 32f si ricollega all'articolo 32e ma riprende le disposizioni specifiche dell'articolo 24^{quater} LPT per gli impianti di trasformazione delle energie rinnovabili in idrogeno, metano o altri idrocarburi sintetici.

Per quanto riguarda la soglia oltre la quale sussiste l'obbligo di pianificare (cpv. 2) manca tuttavia un riferimento nella legge. Gli impianti di trasformazione dell'energia devono essere annessi a impianti che producono energia rinnovabile. È quindi logico includere nella pianificazione l'impianto di trasformazione dell'energia se l'impianto di produzione dell'energia è a sua volta soggetto all'obbligo di pianificazione. Altrimenti, gli impianti di trasformazione necessitano di una pianificazione solo se occupano una superficie superiore a 5000 m². Si tratta di una superficie a partire dalla quale la dottrina e la giurisprudenza vedono tradizionalmente l'indicazione dell'obbligo di pianificazione e che per questo motivo è stata inserita da tempo anche nell'articolo 37 OPT.

Art. 32g

La disposizione speciale contenuta nell'articolo 24^{quinquies} LPT è scaturita in particolare dall'incertezza secondo il diritto previgente circa la possibilità di posare fuori delle zone edificabili una linea termica se questo tracciato costituisce il collegamento più diretto. Nell'avamprogetto viene fatta chiarezza: se un determinato tracciato comporta minori perdite di energia è legittimo utilizzarlo, se necessario, anche se attraversa aree non edificabili.

Concretamente, secondo il capoverso 1 le reti termiche fuori delle zone edificabili sono considerate d'ubicazione vincolata in particolare dove il collegamento più diretto possibile attraversa zone non edificabili e, lungo questo tracciato, l'energia può essere sfruttata in modo più razionale.

Anche in questo caso è fatta salva un'ampia ponderazione degli interessi (cpv. 2), che potrebbe portare al rifiuto dell'autorizzazione, in particolare se sono interessate zone protette o superfici per l'avvicendamento delle colture.

Art. 32h

L'articolo 24^{bis} capoverso 1 primo periodo LPT disciplina il raggruppamento delle infrastrutture (si veda in merito il commento all'art. 32^{bis}). Inoltre affronta diverse questioni relative agli impianti di telefonia mobile al di fuori delle zone edificabili. Nei capoversi 2 e 3 la legge disciplina i casi in cui gli impianti di telefonia mobile fuori delle zone edificabili sono considerati d'ubicazione vincolata. Nel secondo periodo del capoverso 1 il Consiglio federale stabilisce inoltre a quali condizioni gli impianti di telefonia mobile realizzati su impianti infrastrutturali nuovi o esistenti sono considerati d'ubicazione vincolata.

Secondo il capoverso 1 è il caso degli impianti di telefonia mobile integrati in un pilone dell'alta tensione o altrimenti realizzati all'interno della sagoma di un impianto infrastrutturale esistente. Le sagome tipiche a cui si può applicare questa disposizione sono quelle lungo le linee ferroviarie, con i pali e le linee di contatto. A essere determinante non è una stretta considerazione geometrica della sagoma, quanto piuttosto la percezione visiva. La norma nel secondo periodo garantisce che, quando l'infrastruttura in cui è integrata l'antenna di telefonia mobile deve essere smantellata, venga rimosso anche l'impianto di telefonia mobile integrato.

Il capoverso 1 non vieta in generale gli impianti di telefonia mobile al di fuori di tali sagome. I capoversi 2 e 3 dell'articolo 24^{bis} LPT offrono spesso un notevole margine di manovra in questi casi.

Nel capoverso 2 si trova il rinvio consueto alla ponderazione generale degli interessi.

Art. 33

Comprendendo solamente l'articolo 33 finora la sezione 4 non aveva nemmeno una propria rubrica. Con l'aggiunta del nuovo articolo 33a occorre adeguare la rubrica della sezione; la precedente rubrica della sezione diventa la rubrica dell'articolo 33.

Art. 33a

L'articolo 8c capoverso 1 lettera b LPT e l'articolo 18^{bis} LPT distinguono misure di compensazione e di miglioramento, correlate fra loro. In particolare, alla luce degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio, la somma complessiva delle utilizzazioni soggette a compensazione e delle misure di compensazione e di miglioramento dall'altra devono migliorare la situazione generale del comprensorio interessato (art. 8c cpv. 1 lett. a LPT). Il capoverso 1 tratta separatamente la compensazione sotto il profilo costruttivo e chiarisce due aspetti:

- dal punto di vista edilizio, da un lato non si può aumentare il volume totale delle costruzioni in superficie e, dall'altro, si deve evitare l'ulteriore utilizzazione di superfici a scopi edilizi.
- Inoltre, a sostegno dell'agricoltura, occorre garantire la compensazione delle superfici coltivate utilizzate. Poiché questa compensazione deve essere almeno equivalente, è chiaro che le superfici per l'avvicendamento delle colture – ossia quelle più pregiate dal punto di vista agricolo – devono essere compensate con superfici del medesimo tipo.

Il capoverso 2 riunisce gli aspetti normativi dell'articolo 8c capoverso 1 con quelli dell'articolo 18^{bis} capoverso 1. Il riferimento agli scopi e ai principi della pianificazione del territorio sottolinea in particolare che occorre attribuire la dovuta importanza ai principi che derivano dal principio di separazione. Ciò significa anche che, soprattutto un'intensificazione di utilizzazioni non conformi alla zona né vincolate all'ubicazione deve essere controbilanciata da sufficienti misure di compensazione o di miglioramento.

Alcuni anni fa, un Cantone voleva costruire una nuova abitazione in una zona di casali. Nei dintorni c'erano diverse serre di grandi dimensioni ed estensione che non erano più necessarie. In una situazione del genere, la demolizione di queste serre potrebbe fornire una compensazione e un miglioramento sufficienti per raggiungere l'obiettivo. Tuttavia, sostituire le serre inutilizzate con nuove abitazioni di pari volume e superficie sarebbe in contraddizione con il principio di separazione. Le abitazioni, infatti, comportano un'utilizzazione più intensiva del territorio rispetto alle serre inutilizzate. In situazioni del genere si produrrebbe una chiara sovracompensazione in termini edilizi. Il limite da tracciare per un miglioramento della situazione generale dipende dal singolo caso concreto. La relativa decisione dovrebbe pertanto essere presa dalle autorità competenti per il rilascio dell'autorizzazione edilizia sulla base delle corrispondenti disposizioni del piano direttore cantonale e della corrispondente zona non edificabile con utilizzazioni soggette a compensazione secondo l'articolo 18^{bis} LPT.

Del resto, per sua stessa natura l'ampia ponderazione degli interessi prevista implica l'impossibilità di fornire istruzioni precise su come procedere alla ponderazione nella situazione specifica.

Il capoverso 3 evita che per problemi di attuazione le utilizzazioni soggette a compensazione siano realizzate mentre le misure di compensazione o di miglioramento no.

Art. 34a

In seguito alla revisione dell'articolo 16a capoverso 1^{bis} LPT, deve essere abrogato il criterio secondo cui gli edifici e gli impianti necessari alla produzione di energia a partire dalla biomassa sono subordinati all'azienda agricola.

Art. 38a

L'articolo 38a OPT è la disposizione esecutiva dell'articolo 16 capoverso 5 LPT, secondo cui il Consiglio federale stabilisce in quali casi fuori delle zone edificabili sono ammesse deroghe in materia di odori e immissioni foniche dovuti all'agricoltura ai sensi della legge federale del 7 ottobre 1983 sulla protezione dell'ambiente (LPAmb; RS 814.01), al fine di garantire la priorità dell'agricoltura (art. 16 cpv. 4 LPT).

A titolo di clausola generale, il capoverso 1 prevede che l'autorità competente conceda deroghe all'interno della zona agricola se la priorità dell'agricoltura prevale sull'interesse al rispetto della distanza minima a protezione dagli odori o delle disposizioni per la protezione dalle immissioni foniche.

Per quanto riguarda la distanza minima per la protezione dagli odori, tra edifici all'interno della zona agricola la prassi vigente prevede la metà della distanza minima da edifici a uso residenziale che si trovano in zone edificabili adiacenti (si veda p. es. la sentenza del Tribunale federale 1C_113/2022 del 13 aprile 2023 consid. 6.2).

Se del caso, l'autorità competente può concedere deroghe riducendo le distanze minime.

In questo ambito va sottolineato che prima di concedere deroghe devono essere esaminate tutte le misure tecniche e operative volte a ridurre le immissioni. Quanto meno tali misure limitano l'attività agricola e tanto maggiori sono i miglioramenti che ne derivano, tanto più è giustificato non concedere deroghe. Inoltre, le deroghe devono essere proporzionate. Non basta un minimo pregiudizio all'attività agricola per giustificare notevoli immissioni supplementari per gli interessati.

Il capoverso 2 elenca le situazioni in cui prevale in ogni caso l'interesse per la priorità dell'agricoltura. Secondo la lettera a ciò vale se lo scopo abitativo in questione è successivo all'utilizzazione agricola. Un'utilizzazione agricola già esistente con le relative immissioni non deve essere ostacolata o addirittura impedita da una successiva utilizzazione residenziale. Secondo la lettera b, l'agricoltura è prioritaria anche quando lo spazio abitativo in questione ha ottenuto l'autorizzazione finalizzata a scopi agricoli. Per esempio, un edificio residenziale originariamente autorizzato come spazio abitativo per la generazione che si ritira dalla vita attiva, che è stato escluso dal campo d'applicazione della legge federale del 4 ottobre 1991 sul diritto fondiario rurale (LDFR; RS 211.412.11), ossia parcellizzato, e in cui ora abitano persone che non svolgono attività agricola. Queste ultime devono accettare eventuali deroghe. Secondo la lettera c, l'interesse per la priorità dell'agricoltura prevale se lo spazio abitativo in questione fa parte dell'azienda agricola da cui provengono le immissioni. Si pensi ad esempio ai casi in cui uno spazio abitativo appartenente sotto il profilo funzionale (perlomeno in materia di pianificazione del territorio) all'azienda agricola non viene temporaneamente utilizzato (come una casa rurale abitata da locatari non agricoli quando non è occupata dalla generazione che si ritira dalla vita attiva).

Secondo il capoverso 3 l'autorità competente considera l'accettazione delle deroghe da parte delle persone colpite dagli odori e dalle immissioni foniche come indizio del prevalere dell'interesse per la priorità dell'agricoltura. A differenza del capoverso 2, in questo caso è effettuata una ponderazione degli interessi. Esiste tuttavia un indizio che sotto il profilo giuridico indica la priorità dell'agricoltura. Nel caso esaminato dal Tribunale federale con sentenza 1C_462/2022 del 15 gennaio 2024, la ricorrente sosteneva che non era stata rispettata la distanza minima da un edificio di terzi, ove i locatari stessi non avevano interposto ricorso. In casi simili ora si potrebbe chiedere alle persone interessate se accettano le deroghe previste; in caso affermativo, ciò costituisce un indizio del prevalere dell'interesse per la priorità dell'agricoltura. L'eventuale ricorrente sarebbe libero di dimostrare che, nonostante un indizio contrario, nel caso concreto prevale l'interesse a rispettare le disposizioni di diritto ambientale.

In caso di reclami per gli odori o le immissioni foniche, di eventuale inosservanza delle disposizioni relative agli odori o alle immissioni foniche o in caso si prevedono deroghe, secondo il capoverso 4 le autorità esecutive verificano innanzitutto se l'utilizzazione non agricola interessata dalle immissioni è legale (lett. a) e se non sussistono motivi di revisione per l'autorizzazione dell'utilizzazione non agricola (lett. b). La lettera a si spiega con il fatto che, nel caso di utilizzazioni non agricole fuori delle zone edificabili, spesso manca un'autorizzazione che non potrebbe nemmeno essere rilasciata a posteriori oppure che, seppur presente, l'autorizzazione è decaduta per legge poiché le condizioni per il suo rilascio non sono più soddisfatte (cfr. p. es. art. 40 cpv. 5 OPT oppure art. 42b cpv. 7 OPT). Ai sensi della lettera b occorre inoltre verificare che non sussistano motivi che giustificano una revisione dell'autorizzazione passata in giudicato dell'utilizzazione non agricola. Secondo la giurisprudenza del Tri-

bunale federale, una decisione passata in giudicato può essere revocata se l'interesse alla corretta applicazione del diritto oggettivo prevale sugli interessi della certezza del diritto e della protezione della fiducia.

Secondo il capoverso 5 è necessaria un'autorizzazione edilizia se una costruzione o un impianto fuori delle zone edificabili sono destinati a un'utilizzazione che richiede una maggiore protezione dal punto di vista del diritto ambientale. Il passaggio dalle abitazioni agricole a quelle non agricole richiede normalmente una maggiore protezione da odori e immissioni foniche. Indipendentemente da ciò, già oggi queste riconversioni sono assoggettate a un obbligo di autorizzazione. In questa procedura di autorizzazione si dovrà inoltre verificare se l'utilizzazione prevista comporta un maggiore fabbisogno di protezione dal punto di vista del diritto ambientale e può essere autorizzata, ossia in particolare se è compatibile con la priorità dell'agricoltura rispetto alle utilizzazioni non agricole sancita dall'articolo 16 capoverso 4 LPT.

Il capoverso 5 intende garantire che lo spazio abitativo, utile all'azienda agricola, non perda questa funzione in modo incontrollato, con le relative conseguenze negative per l'agricoltura (cfr. la fattispecie nella sentenza del Tribunale federale 1C_462/2022 del 15 gennaio 2024 consid. 7.4.5).

Conformemente al secondo periodo del capoverso 5, l'autorizzazione dell'utilizzazione che implica una necessità maggiore di protezione ambientale decade automaticamente in caso di incompatibilità con il diritto in materia di protezione dell'ambiente. Una simile incompatibilità sussiste in particolare quando un progetto edilizio agricolo altrimenti autorizzabile, non potesse essere autorizzato a causa dell'utilizzazione non agricola oppure se un'utilizzazione agricola esistente dovesse essere limitata o abbandonata.

Art. 39

Poiché la norma concernente i comprensori con edifici sparsi è stata trasferita nella legge, il capoverso 1 deve essere stralciato dall'articolo 39 OPT e la rubrica modificata.

Il capoverso 3 deve essere adeguato al testo modificato dell'articolo 24d capoverso 3 lettera b LPT. Entrambe le disposizioni erano già intese come identiche e sarebbe poco sensato utilizzare formulazioni diverse in futuro.

Ora l'aspetto esterno deve essere esplicitamente considerato nella necessaria analisi.

Art. 42

Con la modifica della rubrica dell'articolo 24c LPT è stata creata una base legale per la descrizione del campo di applicazione di questa disposizione prevista dall'articolo 41 dell'ordinanza del 28 giugno 2000 sulla pianificazione del territorio (OPT; RS 700.1) (cfr. al riguardo la revisione parziale dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, rapporto esplicativo, ottobre 2012, pag. 7 seg.). Di conseguenza non occorre modificare l'articolo 41 OPT.

La modifica proposta nel capoverso 3 lettera a tiene conto della mozione Burgherr 23.3717 «Più margine di manovra per la trasformazione di edifici agricoli». Le tradizionali abitazioni agricole si differenziano notevolmente da regione a regione. Se gli edifici residenziali eretti in conformità al diritto anteriore sono completamente

urbanizzati e si garantisce che la loro destinazione d'uso originaria come abitazione primaria sarà mantenuta anche in futuro, lo spazio abitativo potrà essere ampliato fino a una superficie complessiva di 100 m² entro il volume dell'edificio esistente, anche se ciò comporta un aumento superiore al 60 per cento. Nell'ambito di questa disposizione, già oggi l'ampliamento delle superfici accessorie (autorimesse di veicoli propri, stabulazione di animali propri, ecc.) non è soggetto ad alcuna limitazione.

Con l'aggettivo «completamente urbanizzato» s'intende che non richiede ulteriori misure di urbanizzazione. Il criterio dell'abitazione primaria agricola secondo il diritto previgente è soddisfatto se al 1° luglio 1972⁶ nell'edificio in questione abitavano persone che vi praticavano attività agricole, anche se all'epoca non erano soddisfatte tutte le condizioni per l'ottenimento dell'autorizzazione di spazi abitativi agricoli.

Nei casi in cui tali edifici residenziali non sono annessi a edifici aziendali, ma sono indipendenti, il capoverso 4 dell'articolo 24c LPT costituisce normalmente la disposizione limitativa: consente gli ampliamenti dei volumi soltanto se necessario per un'utilizzazione abitativa conforme allo standard attuale o un risanamento energetico oppure se sono volti a migliorare l'integrazione nel paesaggio.

Per quanto riguarda il requisito di un'utilizzazione a scopo abitativo conforme allo standard attuale, in realtà è determinante la presenza di uno spazio sufficiente; diversamente l'edificio non soddisfa più i requisiti generali per un edificio abitativo e quindi non potrebbe essere affittato o venduto per scopi abitativi (DTF 1A.290/2004 del 7.4.2005, consid. 2.3.2). Per le stesse ragioni che hanno condotto alla modifica dell'articolo 42 capoverso 3 lettera a, in presenza delle stesse condizioni⁷ anche per l'ampliamento di edifici residenziali isolati e completamente urbanizzati secondo il diritto previgente le maglie nella normativa sono più larghe. Gli ampliamenti fino a una superficie abitativa massima di 100 m² devono essere considerati necessari a un'utilizzazione a scopo abitativo conforme allo standard attuale. Possono pertanto essere autorizzati se sono rispettati i limiti di cui all'articolo 42 OPT e se è garantita la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale.

L'ultima parte del periodo, cancellata nella lettera a, è trasferita nel capoverso 5 (cfr. quest'ultimo).

Nel capoverso 4 il riferimento al capoverso 3 lettera a generava spesso confusione; la disposizione è stata riformulata ed è quindi più chiara. L'integrazione secondo cui gli ampliamenti devono essere computati per intero risolve una vecchia questione controversa. In caso di demolizione e ricostruzione, il volume dell'edificio viene eliminato; non esistendo più un volume dell'edificio non è nemmeno possibile effettuare un suo ampliamento.

Nel capoverso 5 sono riunite le disposizioni speciali di politica energetica nel contesto dell'articolo 24c LPT. L'ampliamento di questa disposizione corrisponde al mandato dell'articolo 24 capoverso 2 LPT.

⁶ Se il fondo in questione è stato assegnato in un'altra data a una zona non edificabile ai sensi del principio di separazione nell'ambito della pianificazione del territorio, in via eccezionale può essere determinante quest'altra data.

⁷ Completamente urbanizzato, abitazione primaria agricola secondo il diritto previgente, garanzia di utilizzazione come abitazione primaria anche in futuro.

Art. 42a

In base al mandato legislativo sancito dall'articolo 24 capoverso 2 LPT e a quanto esposto al punto 2.4, nel capoverso 1 è apportata una modifica volta ad agevolare i risanamenti energetici.

Art. 42b

Il precedente capoverso 2 era stato talvolta interpretato erroneamente nel senso che le superfici destinate alla tenuta di animali propri dovevano essere computate come spazi abitativi (come «superficie lorda computabile» ai sensi dell'art. 42 cpv. 3 lett. b). Questo malinteso è eliminato con l'abrogazione del capoverso 2 e l'integrazione del capoverso 1.

Con il nuovo capoverso 6^{bis} il Consiglio federale si avvale della facoltà di ammettere la ricostruzione di piccoli edifici annessi distrutti per cause di forza maggiore (art. 24e cpv. 6 LPT).

Art. 43

Nella revisione parziale della LPT del 20 marzo 1998, con l'articolo 37a è stata inserita una disposizione speciale (rispetto all'art. 24c LPT, ex art. 24 cpv. 2). Il Consiglio federale è stato incaricato di disciplinare le condizioni in presenza delle quali sono ammesse modifiche della destinazione d'uso di edifici e impianti secondo il diritto previgente. A questa disposizione è stato aggiunto un capoverso 2 con una norma speciale per le strutture ricettive e della ristorazione erette in conformità al diritto anteriore. Il focus è posto sulla demolizione e ricostruzione. Conformemente al secondo periodo dell'articolo 37a capoverso 2 LPT il Consiglio federale stabilisce inoltre espressamente a quali condizioni la demolizione di edifici e impianti utilizzati a scopi commerciali siti all'interno dello stesso comparto di terreno ma in un altro luogo legittima ampliamenti supplementari dell'azienda.

Attualmente l'articolo 37a LPT – e in futuro nel capoverso 1 – disciplina esplicitamente il cambiamento di destinazione d'uso e pertanto non contempla la ricostruzione. Poiché gli edifici commerciali secondo il diritto previgente non rientrano in linea di principio solo nella disposizione speciale dell'articolo 37a LPT, ma anche nella disposizione generale dell'articolo 24c LPT, le ricostruzioni di imprese commerciali devono essere valutate in linea di principio secondo questa disposizione. Il capoverso 2 dell'articolo 37a LPT prevede espressamente una disposizione di diverso tenore per le strutture ricettive e della ristorazione.

Il nuovo capoverso 4 dell'articolo 43 chiarisce che per la ricostruzione di strutture ricettive e della ristorazione erette in conformità al diritto anteriore sono applicabili anche le disposizioni più generose dell'articolo 37a LPT e dell'articolo 43 capoversi 1–3 e non necessariamente sulle disposizioni più severe dell'articolo 24c. La prassi già sviluppata per l'articolo 43 capoversi 1–3 sarà determinante anche nei corrispondenti casi di ricostruzione delle strutture ricettive e della ristorazione.

Il capoverso 5 adempie il mandato di cui all'articolo 37a capoverso 2 secondo periodo LPT: se necessario, l'intero volume fuori terra degli edifici a uso commerciale può essere trasferito nel luogo in cui si intende ricostruire una delle strutture ricettive erette in conformità al diritto anteriore. Il volume sotterraneo non è soggetto a un limite massimo fisso. Queste possibilità sono limitate in particolare dai seguenti fattori:

- la superficie complessiva dell'edificio⁸ non deve aumentare;
- il limite massimo di 100 posti letto non deve essere superato;
- deve essere dimostrato in modo plausibile che gli ampliamenti previsti sono necessari dal punto di vista aziendale;
- il potenziale di miglioramento ragionevolmente esigibile deve essere sfruttato demolendo altri edifici e impianti commerciali nello stesso comparto di terreno. Su questa base deve essere possibile chiedere alle persone richiedenti anche contributi per il miglioramento del territorio, per quanto ragionevole, che vadano oltre il semplice rispetto dei valori limite numerici dell'ordinanza. Se, ad esempio, il comparto territoriale comprende edifici commerciali particolarmente invasivi, deve essere possibile richiederne la demolizione e il computo del relativo volume nel potenziale ampliamento della struttura ricettiva. Per poterli invece mantenere dove sono e demolire altri edifici meno invasivi si dovrebbero addurre motivi validi.

Secondo il capoverso 6, inoltre, gli edifici realizzati in base ai privilegi di cui ai capoversi 4 e 5 devono essere effettivamente disponibili per lo scopo autorizzato o, altrimenti, smantellati.

Art. 43a

Il nuovo capoverso 2 attua l'articolo 24 capoverso 2 LPT (agevolazione per i risanamenti energetici) anche laddove non previsto da una norma speciale contenuta in un'altra disposizione.

Art. 43b

In passato, le procedure per il ripristino dello stato legale venivano talvolta suddivise in diverse fasi, che spesso dovevano essere svolte in una procedura separata. Anche quando invece le vie di diritto erano limitate, se veniva presentato ricorso contro una singola fase e l'iter di ricorso proseguiva fino al Tribunale federale, di fatto il procedimento si fermava.

La presentazione di una nuova domanda di costruzione a posteriori, ad esempio, spesso comportava la sospensione della procedura di ripristino dello stato legale, addirittura anche in presenza di ordini già passati in giudicato ed esecutivi. Simili domande di costruzione a posteriori potevano essere ripresentate più volte.

Ritardi analoghi possono verificarsi nella pratica anche nell'ambito della disposizione di divieti di utilizzazione e delle misure per la loro attuazione.

In passato si sono verificati ritardi inutili nell'ambito del ripristino dello stato legale anche quando, dopo la presentazione di una domanda di costruzione, la situazione iniziale risultava formalmente illegale (ad es. una domanda di costruzione per la modifica di un edificio del tutto o in parte illegale).

⁸ La definizione di superficie dell'edificio corrisponde ad esempio a quella dell'articolo 45a capoverso 1 della legge del 30 settembre 2016 sull'energia (LEne; RS 730.0). In proposito si vedano i dettagli al punto 3.1 «Edifici» della direttiva «Grado di dettaglio nella misurazione ufficiale, livello d'informazione copertura del suolo» della Conferenza dei servizi cantonali di misurazione, edizione del 16.06.2011. In ultima analisi si tratta della superficie del suolo su cui sorge un edificio.

Tali situazioni sono incompatibili con il mandato legale sancito dall'articolo 25 capoverso 3 LPT. I mandati relativi alla concentrazione delle procedure sono riportati nel capoverso 1:

la lettera a riguarda l'emanazione e l'attuazione dei *divieti di utilizzazione*. Questi provvedimenti possono produrre i loro effetti unicamente se, nell'ambito di eventuali procedure di ricorso, l'effetto sospensivo è concesso solamente con estrema moderazione. Una corrispondente richiesta di concessione dell'effetto sospensivo va quindi accolta soltanto se la parte è in grado di dimostrare in modo credibile che l'utilizzazione è legale sotto il profilo formale (conformemente a un'autorizzazione edilizia valida e passata in giudicato) o materiale (possibilità di ottenere l'autorizzazione).

La lettera b tratta lo smantellamento effettivo di costruzioni e impianti illegali. Il diritto cantonale non può più chiedere che a tal fine si svolgano più procedure separate. Tutte le questioni devono essere chiarite in un'unica procedura, dalla possibilità di ottenere a posteriori l'autorizzazione per la costruzione o l'impianto in questione, alle modalità di ripristino dello stato legale, ai termini entro i quali ciò deve avvenire e alle altre modalità per l'esecuzione sostitutiva d'ufficio.

Ciò non esclude una competenza di base del Comune in qualità di autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione edilizia e di polizia edilizia. È sufficiente che il Cantone:

- verifichi la possibilità di ottenere l'autorizzazione a posteriori, se si dichiara che le relative condizioni sono soddisfatte;
- fornisca il consenso nel caso in cui, in via eccezionale, non sia necessario ripristinare completamente lo stato legale;
- controlli la procedura per garantire che si svolga conformemente alle disposizioni del diritto federale, in particolare che non vi siano inutili ritardi.

La lettera c non obbliga a verificare scrupolosamente a ogni domanda di costruzione se sulle parcelle oggetto dell'autorizzazione edilizia sono presenti costruzioni o elementi costruttivi realizzati illegalmente. Al contrario, le sinergie delle procedure in corso devono essere sfruttate per poter chiarire immediatamente, nell'ambito di una procedura di autorizzazione edilizia, come procedere se emergono eventuali oggetti illegali. L'esperienza dimostra che l'onere necessario per l'esecuzione da parte delle autorità si riduce drasticamente se le misure poco «popolari» devono essere attuate prima di poter usufruire di un'autorizzazione.

In base al capoverso 2 i Cantoni conferiscono all'autorità di cui all'articolo 25 capoversi 2 e 3 LPT le competenze decisionali e le risorse necessarie per l'adempimento dei compiti.

Il diritto cantonale designa solitamente un'autorità in linea di principio competente per le decisioni secondo l'articolo 25 capoverso 2 LPT (e ora anche secondo l'art. 25 cpv. 3 e 4 LPT nel proprio ambito di competenza). Non è raro tuttavia che per questioni specifiche sia competente un'altra autorità cantonale. Ciò vale soprattutto per i piani delle strade cantonali se, in quanto piani d'utilizzazione speciali, contengono in un unico atto sia le decisioni necessarie del piano di utilizzazione sia l'autorizzazione edilizia. Questa suddivisione dei compiti continua a essere ammessa. In questi casi i compiti di cui all'articolo 25 capoverso 3 LPT possono essere attribuiti in toto all'autorità generalmente responsabile delle costruzioni fuori delle zone edificabili oppure sono suddivisi tra le autorità secondo gli stessi criteri previsti per i compiti di cui all'articolo 25 capoverso 2 LPT.

Art. 43c

Il capoverso 1 si applica quando è emanato un ordine di polizia edilizia senza che sia stato fissato alcun termine. Può inoltre accadere che dopo il passaggio in giudicato di una decisione il termine fissato sia già scaduto, senza che l'autorità di ricorso ne abbia fissato un altro. La necessità di stabilire un nuovo termine comporta un'inutile perdita di tempo e un inutile onere per le autorità. Pertanto, nel primo periodo è stabilito in via sussidiaria un termine (generoso) da applicare in questi casi, senza la necessità di una nuova decisione. Il secondo periodo serve a evitare il malinteso secondo cui 180 giorni potrebbero essere un termine standard adeguato. L'articolo 25 capoverso 3 LPT stabilisce chiaramente che, per garantire la proporzionalità, i termini non devono essere più ampi del necessario.

Il capoverso 2 intende risolvere un problema pratico che può comportare un ulteriore onere inutile per le autorità di polizia edilizia e preposte al rilascio dell'autorizzazione edilizia, già sovraccariche di lavoro. Analogamente all'obbligo di fornire una motivazione nell'ambito di una procedura di ricorso, in caso di costruzione illegale deve valere quanto segue: chiunque, dopo aver ignorato l'obbligo di autorizzazione, pone le autorità di fronte ai fatti compiuti, deve motivare personalmente, in modo circostanziato, perché quanto realizzato debba essere autorizzato a posteriori o perché, in via eccezionale (così anche la formulazione dell'art. 25 cpv. 3 LPT) si possa rinunciare al ripristino dello stato legale. Lo stesso vale se si sostiene che un divieto immediato di utilizzazione rappresenterebbe un caso di rigore insostenibile. È il caso, ad esempio, di una proprietaria o un proprietario che ha dato in locazione il proprio edificio come abitazione primaria, omettendo di comunicare la situazione giuridica agli inquilini, i quali, non accorgendosene, si ritrovano in serie difficoltà.

In altre parole, le autorità non hanno l'obbligo di effettuare tali accertamenti d'ufficio. Le pretese non sostanziate decadono.

Art. 52b

Non solo gli enti pubblici, ma anche i privati possono avere un interesse a dimostrare in modo inequivocabile l'esistenza di edifici e impermeabilizzazioni alla data di riferimento. Il capoverso 1 contiene un invito esplicito a presentare i relativi documenti o copie degli stessi. Sarà inoltre necessario descrivere quanto emerge dal documento e dove si trova l'oggetto descritto.

Salvo disposizione contraria del Cantone, l'autorità cantonale competente è l'autorità di cui all'articolo 25 capoversi 2 e 3 LPT. Essa dovrà conservare tali documenti almeno in forma elettronica e tenerli a disposizione sulla base delle informazioni supplementari.

Nel capoverso 2 gli enti pubblici di ogni livello sono chiamati ad archiviare le fotografie aeree, le immagini satellitari e gli altri set di dati appropriati che potrebbero agevolare ulteriormente la mappatura degli edifici e delle superfici impermeabilizzate esistenti al 29 settembre 2023. Poiché ormai tali dati sono disponibili quasi esclusivamente in forma digitale, il dispendio connesso a questa archiviazione è contenuto.

Per maggiore chiarezza e trasparenza sull'applicazione delle sanzioni, in relazione alle sanzioni previste dall'articolo 38a LPT in vigore dal 1° maggio 2014 è stato stabilito che i Cantoni interessati devono essere indicati in un allegato alla OPT (art. 52a cpv. 5 OPT). Poiché questa procedura si è dimostrata efficace, è opportuno applicarla anche all'articolo 38b LPT, come chiarito nel capoverso 3.

OGI, allegato 1

I dati necessari alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di stabilizzazione sono geodati ai sensi dell'articolo 3 capoverso 1 lettera c della legge del 5 ottobre 2007 sulla geoinformazione (LGI; RS 510.62). L'allegato 1 dell'ordinanza del 21 maggio 2008 sulla geoinformazione (OGI; RS 510.620) deve essere aggiornato di conseguenza.