



Coira, 30 gennaio 2026

2026/0030Sp

## Revisione della legge sulla pianificazione del territorio (LPT 2)

La legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700) e la relativa ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT; RS 700.1) sono state parzialmente riviste. Le nuove disposizioni entrano in vigore in modo scaglionato: dal 1° gennaio 2026 sono in vigore tutte le disposizioni direttamente applicabili per l'edilizia al di fuori della zona edificabile. Queste sono elencate di seguito:

### Disposizioni LPT modificate con effetto all'1.1.2026

Articolo	Capoverso	Contenuto in breve della disposizione nuova o modificata con effetto all'1.1.2026
Art. 3	cpv. 5	Obbligo di coordinare tempestivamente le utilizzazioni del sottosuolo (acque sotterranee, materie prime, energia, spazi utilizzabili per l'edificazione, ecc.) con altre utilizzazioni del sottosuolo o in superficie nonché con interessi contrapposti.
Art. 5	cpv. 1, seconda frase, cpv. 1 <sup>bis</sup>	Aggiunta secondo cui le condizioni minime sono disciplinate nei cpv. 1 <sup>bis</sup> –1 <sup>sexies</sup> (cpv. 1). Adeguamento della disposizione di cui al cpv. 1 <sup>bis</sup> relativa alla compensazione di vantaggi di pianificazione.
Art. 15	cpv. 4 <sup>bis</sup>	Possibilità per i Cantoni di designare «corridoi in materia di odori» in determinate zone edificabili, affinché le aziende agricole e artigianali esistenti possano continuare a essere gestite, rinnovate e adeguate per favorire il benessere degli animali, nonostante l'azzoneamento/il cambiamento di destinazione.
Art. 16	cpv. 4, 5	Chiarimento del fatto che nelle zone agricole l'agricoltura ha la priorità rispetto alle utilizzazioni non agricole (cpv. 4). Attribuzione al Consiglio federale della facoltà di stabilire deroghe ai valori limite d'immissione (odori/rumori) di origine agricola fuori delle zone edificabili, per assicurare la priorità dell'agricoltura (cpv. 5).
Art. 16a	cpv. 1 <sup>bis</sup> , cpv. 2 seconda e terza frase	Precisazione della conformità alla zona di impianti di biogas/impianti di compostaggio: stretto rapporto con l'agricoltura/la silvicoltura praticata dall'azienda medesima o da aziende circostanti, limite massimo di 45 000 t di substrato all'anno, vincolo relativo allo scopo; definiti come formalmente conformi alla zona e non soggetti all'obbligo di pianificare (cpv. 1 <sup>bis</sup> ). Disposizione secondo cui, nell'ambito della tenuta di animali, le dimensioni entro le quali un ampliamento interno può essere autorizzato

Articolo	Capoverso	Contenuto in breve della disposizione nuova o modificata con effetto all'1.1.2026
Art. 18a	cpv. 1, 2, 2 <sup>bis</sup>	<p>sono determinate in base al contributo di copertura o al potenziale di sostanza secca (cpv. 2).</p> <p>Estensione dei progetti per impianti solari e dei progetti di risanamento energetico privilegiati: impianti su tetti/facciate sufficientemente adattati in zone edificabili e agricole esenti da autorizzazione (solo obbligo di annuncio; cpv. 1);</p> <p>I Cantoni possono definire altri impianti solari e risanamenti energetici esenti dall'autorizzazione in determinati tipi di zone edificabili e prevedere l'obbligo dell'autorizzazione in tipi chiaramente definiti di zone protette (cpv. 2);</p> <p>A titolo di novità, le strutture a copertura o a margine dei parcheggi con 15 o più posti che permettono la produzione di energia solare sono in linea di principio conformi alla zona (margine di manovra per i comuni; cpv. 2<sup>bis</sup>).</p>
Art. 24	cpv. 2	<p>Introduzione di un'esplicita competenza del Consiglio federale per autorizzare risanamenti energetici fuori delle zone edificabili se questi non sono disciplinati in alcuna norma speciale (cpv. 2).</p>
Art. 24 <sup>bis</sup>	tutto	<p>Nuova norma per il raggruppamento di impianti infrastrutturali. Determinazione da parte del Consiglio federale delle condizioni alle quali impianti di telefonia mobile realizzati su impianti infrastrutturali nuovi o esistenti sono considerati a ubicazione vincolata (cpv. 1);</p> <p>Condizioni per l'autorizzazione di impianti di telefonia mobile fuori della zona edificabile (valutazione dell'ubicazione, ponderazione degli interessi; cpv. 2);</p> <p>Qualifica di modifiche/rinnovi/ampliamenti di impianti di telefonia mobile esistenti come a ubicazione vincolata (cpv. 3).</p>
Art. 24 <sup>ter</sup>	tutto	<p>Disposizione relativa all'ubicazione vincolata di impianti solari che non sono di interesse nazionale siti in superfici libere fuori delle zone edificabili. Distinzione tra impianti fuori e all'interno di superfici agricole utili. Obbligo di smantellamento in caso di cessazione definitiva dell'esercizio.</p>
Art. 24 <sup>quater</sup>	tutto	<p>Disposizione relativa all'ammissibilità di impianti necessari allo sfruttamento di energia a partire dalla biomassa e di impianti per la trasformazione di energie rinnovabili in idrogeno, metano o altri idrocarburi sintetici fuori delle zone edificabili, se opportuno per assicurare l'approvvigionamento; competenza del Consiglio federale per la definizione dell'ubicazione vincolata (tra l'altro collegamenti, vicinanza a impianti di produzione) e per l'introduzione di un obbligo di pianificazione a partire da una determinata grandezza.</p>

<b>Articolo</b>	<b>Capoverso</b>	<b>Contenuto in breve della disposizione nuova o modificata con effetto all'1.1.2026</b>
Art. 24 <sup>quinquies</sup>	tutto	Autorizzazione di edifici e impianti per reti termiche fuori delle zone edificabili, se contribuiscono alla riduzione del consumo di energie non rinnovabili; disciplina di dettaglio da parte del Consiglio federale.
Art. 24c <sup>bis</sup>	tutto	Le disposizioni dell'OPT relative agli edifici in comprensori con insediamenti sparsi sono state trasferite nella legge e i cpv. 2 e 3 sono stati adeguati e precisati.
Art. 24d	cpv. 3 lett. b	Integrazione secondo cui le autorizzazioni possono essere rilasciate soltanto se rimangono conservate anche le caratteristiche essenziali dei dintorni.
Art. 24e	cpv. 6	Possibilità di regolamentazione al Consiglio federale riguardo la ricostruzione in caso di distruzione per cause di forza maggiore e le eccezioni alla considerazione della tenuta di animali a scopo di hobby quale ampliamento dell'utilizzazione a scopo abitativo.
Art. 25	cpv. 5	Regolamentazione relativa a un'eventuale prescrizione della pretesa al ripristino dello stato legale dopo 30 anni.
Art. 27a		Aggiunta dell'art. 24e LPT nonché adeguamento redazionale.

### **Disposizioni OPT modificate con effetto all'1.1.2026**

<b>Articolo</b>	<b>Capoverso</b>	<b>Contenuto in breve della nuova disposizione (fortemente semplificato)</b>
Art. 19a	tutto	Coinvolgimento dell'Assemblea federale in caso di progetti di pianificazione e di piano direttore particolarmente importanti (meccanismo di informazione/partecipazione a livello federale).
Art. 32 <sup>bis</sup>	tutto	Regolamentazioni relative al raggruppamento di impianti infrastrutturali (ad es. telefonia mobile, linee ad alta tensione); direttive per l'esame di ubicazioni alternative e per ridurre al minimo l'espansione disordinata degli insediamenti/gli aggravi multipli.
Art. 32a- <sup>bis</sup>	tutto	Introduzione di impianti solari esenti da autorizzazione su facciate a determinate condizioni (tra l'altro adeguamento, limitazione dell'altezza dell'avancorpo o della struttura, nessun pregiudizio sostanziale per oggetti protetti).
Art. 32c	cpv. 1– 2	La disposizione vale soltanto per impianti solari non isolati, associati a edifici e impianti esistenti conformi al diritto e destinati a perdurare nel tempo.

Art. 32d	tutto	Regole per impianti solari isolati fuori delle zone edificabili che non sono d'interesse nazionale (ubicazione vincolata, superficie, obbligo di smantellamento, inserimento paesaggistico).
Art. 32e	tutto	Disposizioni relative a impianti necessari allo sfruttamento di energia a partire dalla biomassa (ubicazione, collegamento alla produzione agricola o forestale, limitazione della grandezza dell'impianto, obblighi di sostituzione).
Art. 32f	tutto	Disposizioni relative a impianti per la trasformazione di energia rinnovabile in idrogeno, metano o idrocarburi sintetici (requisiti posti all'ubicazione, collegamenti, obbligo di pianificazione a partire da una determinata superficie).
Art. 32g	tutto	Disposizioni sulla possibilità di autorizzare condotte di reti termiche fuori delle zone edificabili (requisiti posti all'ubicazione, ponderazione degli interessi).
Art.32h	tutto	Disposizioni sulla possibilità di autorizzare impianti di telefonia mobile necessari fuori delle zone edificabili, se integrati in un pilone dell'alta tensione o altrimenti realizzati all'interno della sagoma di un impianto infrastrutturale esistente o nuovo (ubicazione vincolata; autorizzazione vincolata all'esistenza dell'impianto infrastrutturale).
Art. 34a	cpv. 3	Abrogazione del requisito secondo cui l'edificio o l'impianto per la produzione di energia debba essere subordinato all'azienda agricola.
Art. 38a	tutto	La disposizione stabilisce le condizioni alle quali possono essere concesse deroghe al diritto in materia di protezione dell'ambiente all'interno della zona agricola, se gli interessi dell'agricoltura prevalgono rispetto alla protezione dagli odori o dalle emissioni foniche.
Art. 39	cpv. 1, 3	Abrogazione del cpv. 1 concernente gli insediamenti sparsi; integrazione secondo la quale oltre alle caratteristiche essenziali dell'aspetto esterno e della struttura edilizia basilare vanno conservate anche le caratteristiche essenziali dei dintorni.
Art. 42	cpv. 3 lett. a, cpv. 4-5	Precisazioni relative a edifici secondo il diritto anteriore fuori delle zone edificabili (ammissibilità di rinnovo, ampliamento moderato e ricostruzione).
Art. 42a	cpv. 1	Trasformazioni per agevolare risanamenti energetici.
Art. 42b	cpv. 1, 2, 6 <sup>bis</sup>	Precisazione relativa alla computabilità della SUL in caso di tenuta di animali a scopo di hobby; condizioni concernenti la ricostruzione di stalle per piccoli animali distrutte per causa di forza maggiore.

Art. 43a cpv. 2 Possibilità di autorizzare risanamenti energetici sulla base di una valutazione effettuata caso per caso.