

del ...

Il Consiglio federale svizzero,
vista la legge del ...¹ sulle abitazioni secondarie (legge),
ordina:

Sezione 1: Inventario delle abitazioni primarie

Art. 1 Allestimento e pubblicazione

¹ Ogni Comune deve pubblicare annualmente, con giorno di riferimento 31 dicembre, al più tardi entro il 31 marzo dell'anno seguente, l'inventario delle abitazioni primarie di cui all'articolo 4 della legge.

² Per allestire l'inventario delle abitazioni primarie, il Comune può impiegare i dati del Registro federale degli edifici e delle abitazioni in combinazione con i dati armonizzati dei registri degli abitanti.

Art. 2 Fissazione della quota di abitazioni secondarie

¹ Compete all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale fissare per ogni Comune la quota delle abitazioni secondarie.

² Esso può avviare d'ufficio una procedura per verificare gli inventari delle abitazioni primarie pubblicati dai Comuni.

Sezione 2: Costruzione di nuove abitazioni

Art. 3 Menzione nel registro fondiario

La menzione che deve essere apposta nel registro fondiario per le abitazioni con una limitazione d'uso è «abitazione primaria» di cui all'articolo 7 capoverso 1 lettera a della legge o «abitazione sfruttata a scopi turistici» di cui all'articolo 7 capoverso 2 lettere a, b o c della legge.

Art. 4 Cambiamento di destinazione⁷ di abitazioni con una limitazione d'uso

Un'abitazione con una limitazione d'uso di cui all'articolo 7 capoverso 1 lettera b della legge può essere utilizzata anche quale abitazione di cui all'articolo 7 capover-

RU 20xx xxxx

¹ RS ...

so 1 lettera a. Il proprietario dell'abitazione deve notificare all'autorità competente il cambiamento di destinazione'.

Art. 5 Strutture ricettive organizzate

Le strutture ricettive organizzate comprendono strutture di esercizio:

- a. che sono improntate in modo permanente, a condizioni usuali sul mercato e conformi agli usi locali, a un utilizzo esclusivamente a breve termine da parte di ospiti;
- b. che mettono a disposizione prestazioni di servizio alberghiere utilizzate dalla maggior parte dei clienti;
- c. che presentano un piano di esercizio uniforme; e
- d. il cui utilizzo quale esercizio uniforme è garantito sotto il profilo giuridico ed economico.

Art. 6 Prova del fabbisogno per abitazioni sfruttate a scopi turistici

Un fabbisogno di ulteriori abitazioni sfruttate a scopi turistici di cui all'articolo 7 capoverso 2 lettera c della legge è dato nelle regioni nelle quali le abitazioni secondarie esistenti sono pienamente sfruttate.

Sezione 3: Modifica di abitazioni esistenti

Art. 7 Abitazioni costruite secondo il diritto anteriore (*i capoversi 1–3 decadono qualora venga scelta la variante all'art. 12 cpv. 2–4 della legge*)

¹ All'interno delle zone edificabili, un ampliamento di un'abitazione costruita secondo il diritto anteriore è considerato moderato quando la superficie utile principale viene ampliata del 30 per cento al massimo, ma tutt'al più di 30 m².

² Fuori dalle zone edificabili, gli ampliamenti possono avvenire solamente all'interno del volume esistente dell'edificio e in conformità con le prescrizioni sull'edificazione fuori delle zone edificabili.

³ Il momento di riferimento determinante per valutare l'ammissibilità, sotto il profilo del diritto in materia di abitazioni secondarie, di ampliamenti di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore in conformità con l'articolo 12 della legge è l'11 marzo 2012.

⁴ Per le ricostruzioni, l'autorità competente può autorizzare un cambiamento d'ubicazione, sempre che ciò sia opportuno nell'ottica della pianificazione del territorio o della protezione del sito e del paesaggio.

Art. 8 Sospensione a tempo determinato della limitazione d'uso per le abitazioni costruite secondo il nuovo diritto

¹ L'autorità competente limita la sospensione a un massimo di due anni. Può eccezionalmente prorogare la durata di non più di un anno se motivi validi lo giustificano.

² Su richiesta del proprietario, l'Ufficio del registro fondiario appone alla menzione l'aggiunta della sospensione a tempo determinato.

Art. 9 Sospensione a tempo indeterminato della limitazione d'uso

¹ L'autorità competente incarica l'Ufficio del registro fondiario di apporre alla menzione della limitazione d'uso l'aggiunta della sospensione a tempo indeterminato.

² Se sono venuti meno i presupposti per la sospensione a tempo indeterminato, l'autorità competente la revoca.

Art. 10 Tassa di compensazione per la sospensione a tempo indeterminato

¹ La tassa di compensazione è riscossa sul valore aggiunto determinato dalla sospensione. Il reddito supplementare è ricalcolato per ogni anno.

² I Cantoni determinano l'aliquota della tassa per i loro Comuni tenendo conto delle peculiarità locali. Essa ammonta al 50 per cento al massimo del reddito supplementare.

³ L'autorità competente stabilisce l'aliquota della tassa e incarica l'Ufficio del registro fondiario di iscrivere il diritto di pegno di cui all'articolo 16 capoverso 2 della legge.

Art. 11 Notificazione

L'autorità competente notifica all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale le autorizzazioni per abitazioni da essa rilasciate in virtù dall'articolo 7 capoverso 1 lettera b, 9-11 e 15 della legge federale del ... sulle abitazioni secondarie.

Sezione 4: Disposizioni transitorie e finali

Art. 12 Diritto previgente: abrogazione

L'ordinanza del 22 agosto 2012² sulle abitazioni secondarie è abrogata.

² RU 2012 4583

Art. 13 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il