

Legge
sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo
 (del 30 gennaio 2007)

IL GRAN CONSIGLIO
 DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

- richiamate la legge federale sul diritto fondiario rurale del 4 ottobre 1991 (LDFR) e la legge federale sull'affitto agricolo del 4 ottobre 1985 (LAAgr);
- visto il messaggio 21 dicembre 2004 n. 5613 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 12 dicembre 2006 n. 5613 R della Commissione speciale delle bonifiche fondiarie,

decreta:

TITOLO I
Diritto fondiario rurale
 Capitolo I
Disposizioni di applicazione

Fondi non sottoposti alla LDFR

Art. 1 ¹L'autorità competente decide d'ufficio o su domanda degli interessati quali sono i fondi non idonei allo sfruttamento agricolo ubicati fuori zona edificabile e non sottoposti alla LDFR.

²Per questi fondi essa provvede a richiedere l'iscrizione della menzione «fondo non assoggettato alla LDFR» a norma dell'art. 86 LDFR.

³Per i fondi di cui all'art. 2 cpv. 2 lett. c) e d) LDFR l'autorità competente subordina la decisione di cui al capoverso precedente ad una suddivisione secondo le zone di utilizzazione, rispettivamente ad un frazionamento del fondo nella parte agricola e in quella non agricola.

Azienda agricola

Art. 2¹ Le aziende agricole che non adempiono alle condizioni dell'art. 7 LDFR in merito alle unità standard di manodopera, sono sottoposte alle disposizioni sulle aziende agricole, se per la loro gestione necessitano di almeno 0.75 unità standard di manodopera.

Registro delle aziende agricole

Art. 3 Il Consiglio di Stato allestisce un registro delle Aziende agricole nel territorio cantonale entro 3 anni dall'entrata in vigore della legge. Inoltre ne regola la procedura.

Capitolo II
Diritti di prelazione

Diritti di prelazione

a) corporazioni per miglioramenti del suolo

Art. 4 È istituito un diritto di prelazione in applicazione dell'art. 56 LDFR cpv. 1 lett. a) a favore di corporazioni o consorzi costituiti per l'esecuzione di miglioramenti del suolo.

b) altre corporazioni di diritto pubblico

Art. 5 Le persone giuridiche riconosciute ai sensi della legge organica patriziale hanno un diritto di prelazione sui diritti di godimento e di partecipazione su pascoli o alpi di loro proprietà, a norma dell'art. 56 cpv. 1 lett. c) LDFR.

Capitolo III
Procedura

Procedura

Art. 6 ¹La procedura necessaria per il rilascio delle autorizzazioni, per l'iscrizione di pegni e il calcolo dei valori di reddito agricolo, nonché le condizioni per il pubblico bando di cui all'art. 64 cpv. 1 lett. f) LDFR sono stabilite dal Regolamento.

¹ Art. modificato dalla L 17.2.2009; in vigore dal 10.4.2009 - BU 2009, 177.

²L'ufficiale del Registro fondiario procede all'iscrizione dell'acquisto, dell'aggravio ipotecario, della divisione o del frazionamento di fondi, se è dimostrato da un'attestazione municipale che il fondo è sito in zona edificabile, se appare certo che esso non fa parte di un'azienda agricola e se tutte le altre condizioni necessarie per l'iscrizione sono adempiute.

Atti d'alienazione

Art. 7 Le istanze di iscrizione concernenti l'alienazione di più fondi con un solo atto devono indicare il valore attribuito dalle parti ad ogni singolo fondo.

TITOLO II **Affitto agricolo** Capitolo I

Diritto preferenziale d'affitto dei discendenti

Aventi diritto

Art. 8 ¹In caso di affitto di un'azienda i discendenti del locatore possono far valere un diritto preferenziale di affitto qualora intendono gestire personalmente l'azienda e ne sono idonei.

²Il diritto preferenziale di affitto decade qualora:

- a) il locatore affitta ad altro discendente l'azienda che la gestisce personalmente;
- b) l'affitto al discendente non può essere ragionevolmente preteso dal locatore.

Esercizio

Art. 9 ¹Il locatore deve notificare entro 30 giorni ai discendenti aventi diritto le condizioni e il contenuto del contratto.

²L'avente diritto che intende assumere l'azienda deve far valere per iscritto il diritto preferenziale presso il locatore entro 30 giorni da quando è venuto a conoscenza della conclusione e contenuto del contratto, al più tardi però entro 3 mesi da quando il terzo ha iniziato la gestione dell'azienda.

Riconoscimento

Art. 10 ¹Il diritto preferenziale è ammesso se il locatore non vi si oppone per iscritto, indicandone i motivi, entro 30 giorni da quando ha ricevuto la dichiarazione.

²In caso di opposizione da parte del locatore il discendente può chiedere entro 30 giorni al giudice di pronunciarsi sul subingresso nel contratto d'affitto.

³In caso di concorso di più aventi diritto il locatore può designare colui che può subentrare nel contratto.

⁴Qualora il locatore non designa chi può subentrare nel contratto spetta al giudice decidere.

Conseguenze

Art. 11 Se il discendente subentra nel contratto di affitto, il terzo deve evacuare l'azienda con un preavviso di almeno 3 mesi entro il prossimo termine autunnale (11 novembre) qualora è già entrato nell'affitto.

Capitolo II

Diritto preferenziale per gli alpi di proprietà di enti di diritto pubblico

Aventi diritto

Art. 12 Per l'affitto degli alpi di proprietà di enti di diritto pubblico, a parità di condizioni e nei limiti del canone massimo precedentemente approvato è istituito un diritto preferenziale di affitto con le seguenti priorità:

- a) a favore dell'affittuario precedente, domiciliato nella regione di montagna definita dall'Ordinanza federale sulle zone agricole e gestore di un'azienda agricola con bestiame, che non abbia mancato gravemente ai propri doveri di conduzione; o in caso di sua rinuncia a favore di un suo discendente, pure domiciliato nella regione di montagna e gestore di un'azienda agricola con bestiame, che risulti idoneo alla conduzione dell'alpe;
- b) a favore di singoli proprietari di bestiame che gestiscano un'azienda che si trova nel Comune di sede del proprietario dell'alpe o in Comuni vicini.

Messa a concorso

Art. 13 Gli alpi di proprietà degli enti di diritto pubblico devono essere messi a pubblico concorso, indicandone le condizioni e il canone massimo approvato, entro il 31 dicembre dell'anno della scadenza del contratto.

Comunicazione, ricorso

- Art. 14** ¹Il locatore comunica entro 15 giorni per iscritto agli interessati, l'esito della delibera.
²Gli aventi diritto che hanno concorso possono appellarsi al Consiglio di Stato entro 30 giorni dalla comunicazione scritta del locatore sulla delibera, o da quando ne sono venuti a conoscenza.
³Valgono per il resto le disposizioni sul pubblico concorso previste dalla Legge organica patriziale.

Conseguenze

- Art. 15** ¹Qualora il Consiglio di Stato stabilisse il diritto dell'avente diritto preferenziale sull'oggetto in affitto, il terzo subentrato in affitto deve lasciare all'avente diritto lo sfruttamento per il prossimo termine utile.
²Il locatore deve risarcire al terzo i danni causati dal subingresso in affitto dell'avente diritto.

Capitolo III
Durata dell'affitto

Colture speciali

- Art. 16** La durata iniziale dell'affitto per i vigneti e i frutteti intensivi di nuovo impianto non può essere inferiore a 15 anni.

Capitolo IV
Affitto complementare

Opposizione

- Art. 17** Contro l'affitto complementare di un'azienda o di una particella possono fare opposizione:
a) le persone che hanno un interesse degno di protezione;
b) l'Unione contadini ticinesi.

Capitolo V
Controllo del canone d'affitto agricolo

Opposizione

- Art. 18** Contro il canone d'affitto convenuto per singoli fondi non sottoposti ad autorizzazione può essere fatta opposizione dall'Unione contadini ticinesi.

TITOLO III
Applicazione della legge e disposizioni varie

Esecuzione e delega

- Art. 19** ¹Il Consiglio di Stato designa le autorità competenti per l'esecuzione della LDFR, della LAAgr e della presente legge.
²Esso è autorizzato ad emanare le necessarie disposizioni in applicazione delle norme federali.
³Esso può avvalersi di commissioni speciali indipendenti dall'amministrazione.

Ricorsi

- Art. 20** ¹Contro le decisioni prese dall'autorità competente in virtù della LDFR, della LAAgr e della presente legge è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato.
²Contro le decisioni del Consiglio di Stato è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.
³In entrambi i casi il termine di ricorso è di 30 giorni dall'intimazione della decisione.
⁴Per il resto sono applicabili le norme della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013.²

Infrazioni

- Art. 21**³ Le infrazioni alla LAAgr e alle norme cantonali di applicazione sono perseguite dall'autorità competente secondo la legge del 20 aprile 2010 di procedura per le contravvenzioni.

Pretese civili

² Cpv. modificato dalla L 24.9.2013; in vigore dal 1.3.2014 - BU 2013, 482.

³ Art. modificato dalla L 20.4.2010; in vigore dal 1.1.2011 - BU 2010, 261.

Art. 22 Per giudicare le pretese derivanti dal titolo secondo della LDFR, è competente il foro civile a norma del Codice di procedura civile.

Procedura civile

Art. 23⁴ Le controversie relative al contratto d'affitto sono decise, salvo disposizioni contrarie, dal giudice civile.

Tasse e spese

Art. 24 ¹Il Consiglio di Stato fissa tasse e spese prelevate per gli accertamenti e per le decisioni prese in applicazione della LDFR, della LAAgr e della presente legge, secondo il principio di copertura delle spese.

²Esse non possono essere inferiori a fr. 50.-- né superiori a fr. 2000.-- e sono a carico dei richiedenti.

Abrogazione

Art. 25 Con l'entrata in vigore della presente Legge sono abrogate:

- la legge di applicazione della legge federale sul diritto fondiario rurale del 2 dicembre 1996;
- la legge cantonale sull'affitto agricolo (LCAA) del 16 maggio 1988.

Entrata in vigore

Art. 26 La presente Legge, trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.⁵

Pubblicato nel BU **2007**, 107 e 119.

⁴ Art. modificato dalla L 24.6.2010; in vigore dal 1.1.2011 - BU 2010, 326.

⁵ Entrata in vigore: 23 marzo 2007 - BU 2007, 107.