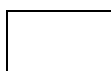




**Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione**

**Patrimonio**



 Sfondo bianco:  
testo informativo

 Sfondo grigio:  
testo vincolante

**Grado di consolidamento**

- Informazione preliminare
- Risultato intermedio
- Dato acquisito

**Versione del 01.09.2016**

*La data si riferisce all'entrata in vigore delle ultime modifiche della scheda ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale. Complementi d'informazione sulla cronologia completa delle procedure relative alla scheda possono essere richiesti all'Ufficio del Piano direttore.*

**Istanze responsabili**

Sezione dello sviluppo territoriale

**Istanze con compiti da svolgere**

- tutti i Comuni
- i Patriziati
- le Regioni

**Obiettivi del Piano direttore**

I

**Schede correlate**

PI, P2, P8, PI0, V5

**Cartografia**

Carta di base, Carta tematica Patrimonio

**Tempi e mezzi**

*Il Programma d'attuazione - consultabile sul sito Internet, [www.ti.ch/pd](http://www.ti.ch/pd), oppure presso l'Ufficio del Piano direttore - informa sui tempi e sui mezzi.*



## I. Situazione, problemi, sfide

Il paesaggio rappresenta in Ticino un aspetto territoriale di notevole importanza non solo per la società che vi vive, ma anche quale componente dell'attrattiva turistica. Di particolare rilevanza per la qualità formale del paesaggio sono la ricchezza e la diversità degli ambienti, frutto di secoli di utilizzazione agricola e forestale del territorio, basata sulla transumanza stagionale dal piano alla montagna e viceversa. Questa forma tradizionale di utilizzazione del territorio ha determinato l'alternanza tra foreste e spazi aperti e ampie superfici pascolive alpestri sovente valorizzati dalla presenza di edifici, raggruppati o isolati, testimoni di un'arte edilizia minore, ma di grande dignità.

Il quadro paesaggistico legato a questo territorio costruito rappresenta una delle varie ricchezze culturali con carattere di unicità che il Ticino può offrire. La storia e i ricordi collegati a queste testimonianze hanno radici profonde ancora nell'attuale società locale e negli ultimi anni tendono sempre più a rappresentare un punto di riferimento per una popolazione sempre più sottoposta ai ritmi stressanti e alienanti della vita urbana. Per gli abitanti delle valli il patrimonio tradizionale costruito rappresenta anche un'importanza economica, non tanto per il suo indotto diretto legato al recupero edilizio, ma per la sua funzione paesaggistica e di conservazione di una specificità che è sempre più indispensabile sul piano di un'offerta turistica basata su un uso durevole del territorio.

Il paesaggio merita pertanto un'attenzione particolare, una protezione ma anche una gestione attiva tale da evitarne, nel limite del possibile:

- l'impoverimento nel senso di una ulteriore perdita delle testimonianze della vita e delle attività passate ma anche perché questo patrimonio costruito rappresenta pur sempre un valore per i loro proprietari;
- l'inselvaticamento nel senso di una banalizzazione del paesaggio a causa di una copertura forestale sempre più omogenea e monotona che non permette più una lettura del territorio nelle sue componenti morfologiche e storiche;
- il degrado naturale nel senso di una diminuzione della varietà delle specie floreali e faunistiche e della tendenza a un disequilibrio della stabilità idrogeologica in seguito all'abbandono della manutenzione dei manufatti tradizionali e a un inevitabile aumento degli incendi boschivi.

Il problema della forte progressione del bosco a scapito degli spazi aperti agricoli con una conseguente banalizzazione del paesaggio assume una certa priorità in tutto il territorio del Cantone. Uno degli strumenti, ma non l'unico, è la presente scheda. In questo contesto e a certe condizioni, la presenza dell'uomo sul territorio va quindi vista come un elemento di cura dell'ambiente e non automaticamente come un elemento di disturbo.

Tramite appropriate politiche cantonali e comunali nel settore degli edifici tradizionali fuori zona è quindi possibile favorire un approccio partecipativo e di responsabilità nella gestione del territorio passando da un atteggiamento puramente consumistico nei confronti della natura e del paesaggio a un atteggiamento più diretto e attivo. Quando la funzione agricola di un tempo non può più essere esercitata, e solo nei casi in cui essa non può più essere ripristinata a scopo produttivo, il rustico trasformato può anche assumere una funzione sociale equilibrante per la popolazione che lo utilizza.

In Ticino vi è un numero considerevole di edifici (rustici) e impianti che resta a testimonianza del recente passato. Questi edifici e impianti individuabili su tutto il territorio cantonale, rappresentano sovente componenti essenziali del paesaggio culturale che, in assenza di essi, risulterebbe impoverito. La conservazione degli

stessi pertanto può essere opportuna anche se sono situati fuori zona edificabile e se si rende necessario il cambiamento della loro destinazione originaria, salvo naturalmente i casi in cui la destinazione agricola può essere mantenuta. D'altra parte un cambiamento di destinazione senza presupposti e limiti chiari e stretti può vanificare la funzione originaria di testimonianza di questi edifici e alterare gravemente il valore del paesaggio che li custodisce.

Il cambiamento di destinazione diventa una misura che permette:

- la conservazione dell'edificio stesso;
- la creazione delle premesse necessarie per la cura delle aree circostanti.

È quindi evidente che la condizione che sta alla base di un cambiamento di destinazione di un edificio fuori zona deve comprendere le due componenti sopraccitate. La trasformazione di edifici esistenti può addirittura contribuire a una migliore cura del territorio e della natura e a fare stagionalmente da contrappeso all'eccessiva concentrazione della popolazione e delle attività in una parte esigua del territorio cantonale (in Ticino il 15% del territorio comprende l'80% della popolazione e il 90% dei posti di lavoro; a questo territorio molto densamente abitato si contrappone una vasta superficie che tende ad essere abbandonata a se stessa se non ci fosse un minimo di interesse da parte della popolazione come quello per la conservazione dei rustici).

Dal punto di vista del diritto federale l'art. 39 OPT, ai cpv. 2 e 3, pone le premesse e le condizioni in base alle quali l'autorità cantonale competente può autorizzare, fuori dalle zone edificabili, il cambiamento di destinazione di detti edifici e impianti.

## 2. Indirizzi

### 2.1 Indirizzi generali

Assicurare la gestione e la protezione del territorio fuori delle zone edificabili permettendo il mantenimento e la valorizzazione di edifici e impianti degni di protezione situati fuori delle zone edificabili, laddove essi costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale locale.

## 3. Misure

### 3.1 Criterio di base per la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione

Il territorio cantonale per il quale va esaminata una messa sotto protezione comprende: i paesaggi caratterizzati dall'alternanza tra foreste e spazi aperti e da aree alpestri al di sotto dei 2000 m.s.l.m., valorizzati dalla presenza di edifici rurali originali, ubicati fuori dalle zone edificabili in modo raggruppato o isolato.

### 3.2 Criteri di esclusione

Nel territorio citato al punto 3.1 non sono considerati:

- a. il bosco ai sensi della legislazione forestale (v. scheda P9);
- b. le superfici per l'avvicendamento colturale, SAC (v. scheda P8);
- c. le aree per attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale;
- d. le aree soggette a forti pericoli naturali accertati (v. scheda V5).

I criteri di esclusione valgono in tutti i casi.

## 3. Misure

### 3.3 Coordinamento intercomunale

La necessità di protezione interessa un territorio che supera i confini dei singoli Comuni. Il Cantone deve quindi assumere un ruolo di coordinamento tra i singoli Piani regolatori comunali al fine di ottenere un quadro paesaggistico coerente con i principi di questa scheda. Gli strumenti per questo coordinamento sono diversi, tra questi citiamo:

- a. il piano comprensoriale (che può raggruppare più tematiche di una unità geografica di una certa dimensione e omogeneità tra cui quella che concerne la presente scheda);
- b. l'elaborazione di sottoschede alla presente scheda che interessano delle unità geografiche specifiche;
- c. la pianificazione intercomunale secondo l'art. 18 cpv. 4 della Lst;
- d. il Piano di utilizzazione cantonale (PUC).

### 3.4 Contenimento della progressione del bosco

Il problema della forte progressione del bosco a scapito degli spazi aperti agricoli e la conseguente banalizzazione del paesaggio, assumono una certa priorità in tutto il territorio del Cantone. Uno degli strumenti, ma non l'unico, è la presente scheda.

## 4. Compiti

### 4.1 Livello cantonale

Il Consiglio di Stato:

- a. applica l'art. 24 LPT relativo alle eccezioni fuori delle zone edificabili;
- b. approva gli inventari e i relativi strumenti pianificatori allestiti dai Comuni.

Il Dipartimento del territorio:

- c. esamina preliminarmente gli inventari e i relativi strumenti pianificatori allestiti dai Comuni;
- d. è responsabile del coordinamento intercomunale e gestisce gli strumenti di cui al punto 3.3;
- e. in occasione della decisione sulla concessione di un'autorizzazione relativa al cambiamento di destinazione ai sensi dell'art. 39 cpv. 2 OPT, esamina se siano realizzate tutte le premesse di diritto federale, cantonale e quelle relative al Piano direttore.

### 4.2 Livello comunale

I Comuni, tenendo conto dei criteri generali fissati nel Piano direttore, procedono come segue:

#### a. Elementi conoscitivi di base

Per preparare la decisione sulla protezione dei paesaggi degni di protezione ai sensi dell'art. 39 cpv. 2 lett. a OPT:

- definiscono i limiti del bosco;
- precisano le SAC sulla base delle rappresentazioni grafiche e della scheda

## 4. Compiti

specificata di PD (P8);

- delimitano le zone di pericolo secondo le direttive specifiche;
- riportano o precisano il perimetro delle aree per attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale;
- allestiscono l'inventario degli edifici e impianti fuori zona edificabile;
- raccolgono le informazioni inerenti allo stato e all'utilizzazione del territorio (attività agricola, selvicoltura, ecc.);
- individuano gli elementi naturali;
- definiscono eventuali elementi storici e culturali specifici della zona;
- rilevano le infrastrutture e i servizi esistenti.

### b. Messa sotto protezione

Sulla scorta degli "elementi conoscitivi di base" (punto precedente) e dei disposti della Lst:

- delimitano il perimetro dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione dopo una restrittiva ponderazione di tutti gli interessi in gioco (applicando i criteri di cui al punto 3.2);
- decidono quali edifici proteggere all'interno di questo perimetro;
- indicano gli edifici che vanno mantenuti a scopo agricolo;
- definiscono le misure vincolanti atte a garantire una gestione attiva e la protezione del paesaggio;
- definiscono le norme di attuazione per la protezione dei singoli edifici.

### 4.3 Altri

Le Regioni, i Patriziati, Cantoni Grigioni e Vallese, Ufficio federale dello sviluppo territoriale.

## 5. Documenti di riferimento e allegati

### Norme legislative principali

Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), 22.6.1979.

Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT), 28.6.2000.

Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), 21.6.2011.

Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst), 20.12.2011.

Legge federale sulle foreste (LFo), 4.10.1991.

Legge cantonale sulle foreste (LCFo), 21.4.1998.

### Documenti di riferimento

Rapporti esplicativi

*Studi di base del PD*, 1984 e 1986.

Altri documenti

CONSIGLIO FEDERALE, *Decisione d'approvazione* (30.1.2002) e *Rapporto d'esame ARE* (14.11.2001).  
BUZZI GIOVANNI (a cura di), *Atlante dell'edilizia rurale in Ticino*, Edizioni Scuola tecnica superiore del Cantone Ticino, 1979-2000.

COMMISSIONE SPECIALE PER LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, *Rapporto sul messaggio 29 maggio 1998 concernente la procedura di approvazione della scheda di coordinamento no. 8.5, di categoria "dato acquisito", riguardante i paesaggi con edifici e impianti degni di protezione* (4537R del 21.10.1998).

*Norma integrativa tipo alla norma di attuazione dei PR* (edizione agosto 1994).

*Direttive dipartimentali per l'elaborazione dell'inventario comunale degli edifici situati fuori dalle zone edificabili*, febbraio 1991.

UFFICIO FEDERALE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, *Delucidazioni a proposito della sezione 3 OPT*, Berna, 1990.

### **Approfondimento**

#### **Messa sotto protezione da parte del Comune**

I Comuni procedono nel modo seguente:

Il paesaggio protetto è delimitato in modo restrittivo dopo una ponderazione di tutti gli interessi in gioco. Occorre ponderare gli interessi inerenti alla messa sotto protezione in relazione agli interessi contrapposti: maggiore flessibilità per altre utilizzazioni, impedimento di un allentamento della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile. Solo dopo aver analizzato tutti gli edifici compresi nel paesaggio protetto nel loro contesto ai sensi di questa scheda è possibile indicare quali sono da proteggere e quindi da conservare e quali non lo sono. Per fare questa scelta occorre partire da una prima scelta sulla base dell'inventario, che però è puramente indicativa e non può essere automaticamente riportata sugli edifici inclusi nei paesaggi previsti da questa scheda.

Per promuovere la salvaguardia della loro destinazione sono indicate le costruzioni che servono ancora all'esercizio dell'agricoltura. Ciò accade a prescindere dal fatto se tali costruzioni siano state messe sotto protezione in quanto elementi tipici dal punto di vista paesaggistico. Vanno applicate in questo ambito anche le direttive del diritto fondiario rurale.

Le disposizioni di protezione del paesaggio devono comprendere, di regola, gli elementi seguenti:

- la costruzione di nuovi edifici e impianti è autorizzata in un paesaggio protetto unicamente se questi ultimi hanno bisogno di una ubicazione ivi situata e non pregiudicano il paesaggio né direttamente né indirettamente;
- le trasformazioni edilizie e i cambiamenti di destinazione di edifici e impianti esistenti che contengono elementi che possono turbare il paesaggio non sono autorizzati se non si giunge a un tendenziale miglioramento quanto a inserimento nel paesaggio e ripercussioni sullo stesso;
- gli oneri concernenti gestione e trasformazione dei dintorni volti a conservare e a migliorare la caratteristica di paesaggio degno di protezione;
- nel caso di trasformazioni non autorizzate e non suscettibili ad autorizzazione occorre disporre ed eseguire in modo coerente il ripristino dello stato legale.

Codificando le modalità con cui si deve curare l'area circostante va precisato che la superficie da curare non deve limitarsi ai pochi metri quadrati attorno agli edifici ma deve corrispondere a un'estensione che possa riproporre una lettura storica e morfologica del territorio. La norma deve quindi condizionare la trasformazione degli edifici alla cura del territorio circostante nel senso che i proprietari dei terreni si devono impegnare a svolgere questa attività o a tollerare che venga eseguita da terzi. Nella norma va infatti specificato sia ciò che non si può fare (ad es. proibendo la distruzione di muretti e di terrazzi originali, vietando i tappeti inglesi, ecc.), sia ciò che deve essere fatto (ad es. sfalcio di una determinata superficie di prato, cura delle selve castanili, ecc.)

Tutti gli interventi sugli edifici vanno pure regolamentati. In particolare vanno regolate le aperture, il tipo di materiali, le tecniche di costruzione tenendo conto delle particolarità locali. Su questo fronte vi è comunque un'ulteriore possibilità di controllo da parte del Cantone nell'ambito dell'inoltro della domanda di costruzione. Le disposizioni di protezione di edifici protetti perché tipici dal punto di vista paesaggistico devono contenere, di regola, almeno gli elementi seguenti:

- un divieto di demolizione e di ingerenza;
- un divieto di trasformare parti dell'edificio ben visibili con elementi (camini, imposte, ...) o con aperture supplementari (finestre, porte) che possono essere visti quando l'edificio è chiuso;
- l'impegno di rispettare materiale, tecniche, particolari e standard della trasformazione in modo tale che siano tipici per l'edificio originale (stalla/fienile).

Il Comune e il Cantone possono eventualmente stabilire condizioni più restrittive sulla base di Piani Particolareggiati o in sede di PUC.

Il perimetro dei paesaggi protetti, la designazione delle costruzioni protette nonché le disposizioni di protezione per il paesaggio e le costruzioni sono inseriti nel Piano delle zone in analogia alle altre zone di protezione (art. 20 cpv. 2 Lst).

Come indicato sopra, l'inventario comprende tutti gli edifici del territorio comunale, per gli altri edifici inventariati, ma non protetti e per la costruzione di edifici o impianti nuovi, sono applicabili gli art. 16a/22, 24 - 24d e 37a LPT e inoltre devono essere considerate le norme per la tutela del paesaggio protetto nei PR perché valorizzato e caratterizzato dalla presenza dei rustici.