



Repubblica e Cantone  
Ticino

## Beispiel der Rustici-Regelung im Tessin

«Umnutzung von Gebäuden ausserhalb der Bauzone» - **Veranstaltung der Landschaftsinitiative**

Bern, 19. Januar 2023

Repubblica e Cantone Ticino  
**Dipartimento del Territorio**

# Chronologie



## 1980: RPG

- **Verbietet** die Nutzungsänderung

## 1989: RPV

- **Erlaubt** Nutzungsänderung unter **bestimmten Bedingungen**

## 1990: Moratorium

- Der Staatsrat setzt die Baugenehmigungen für den Umbau der Rustici aus (**Moratorium**)

# Chronologie



## Dezember 1990

- Der Staatsrat fordert die Gemeinden auf, ein Inventar der Gebäude ausserhalb der Bauzonen zu erstellen **IEFZE**, als erstes Instrument zur Umsetzung von Art. 39 RPV.

## Februar 1991

- **Die IEFZE-Inventare** werden gemäss den *“Direttive per l’elaborazione dell’inventario comunale degli edifici situati fuori delle zone edificabili”* erstellt, die vom ehemaligen Umweltdepartement herausgegeben und später dank der Variante des Richtplans (RP) konsolidiert wurden.

# Chronologie



## Januar 2002

- Der BR genehmigt das Blatt P3 des Richtplans (RP) mit einer Reihe von **Bedingungen**, insbesondere : die Landschaft und das Gebäude müssen **eine schützenswerte Einheit bilden**, für die Nutzungsänderung muss das Gebäude im IEFZE-Inventar **als schützenswert (1a) eingestuft sein** und zu einer **unter Schutz stehenden Landschaft gehören**.

## Dezember 2002

- Der Staatsrat schafft eine **kantonale Expertenkommission** für die Anwendung der Inhalte des Merkblatts P3, indem er die Grundlagen für die Ausarbeitung der **PUC-PEIP** legt.

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Schützenswert

**1a**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Rekonstruierbare Trümmer

**1b**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Kulturobjekt

**1c**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Kulturobjekt

**1c**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Kulturobjekt

**1c**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Rustikales Bauernhaus

**1d**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Kleines Rustico

**1d**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



**Nicht wiederaufbaubare Ruinen**

**2**

# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



Umgewandeltes Rustico

3

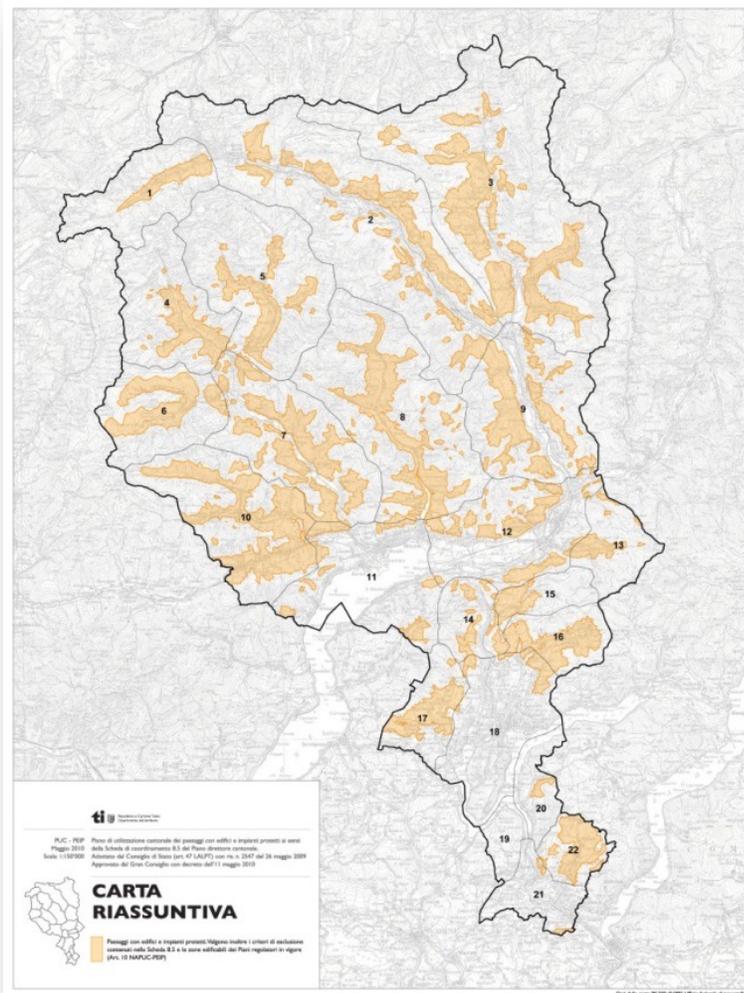
# Klassifizierung nach dem "IEFZE"-Inventar



**Aufgestocktes Gebäude**

**4**

# «PUC-PEIP»



- **Räumliche Lesung** (Kartografie) für jeden Landschaftsbezirk des Kantons.
- **Steckbriefe** der räumlichen Merkmale und Komponenten für jeden Bezirk.
- Vorschlag zur **Abgrenzung von Landschaften** mit schützenswerten Gebäuden und Anlagen.

# «PUC-PEIP»: TYPISCHE LANDSCHAFTEN



# «PUC-PEIP»: TYPISCHE LANDSCHAFTEN



# «PUC-PEIP»: TYPISCHE LANDSCHAFTEN



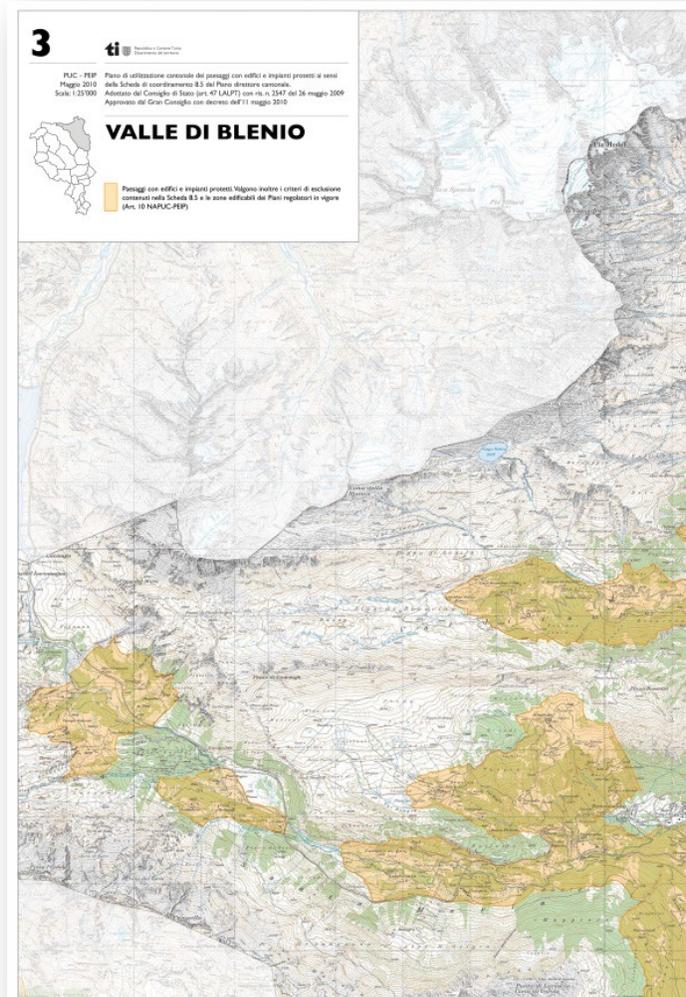
# «PUC-PEIP»: TYPISCHE LANDSCHAFTEN



# «PUC-PEIP»: TYPISCHE LANDSCHAFTEN



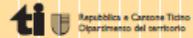
# «PUC-PEIP»



Gebäude können einer **Nutzungsänderung** unterzogen werden, wenn sie (kumulativ)

- im IEFZE als **schützenswert 1a** eingestuft werden
- mit **schützenswerten Gebäuden und Einrichtungen in die Landschaft** integriert sind
- sich nicht in der **Waldzone**, in **SACs**, in Gebieten mit **Funktionen von nationalem, kantonalem oder regionalem Interesse** oder in Gebieten **mit ernststen Naturgefahren befinden**.

# «PUC-PEIP»



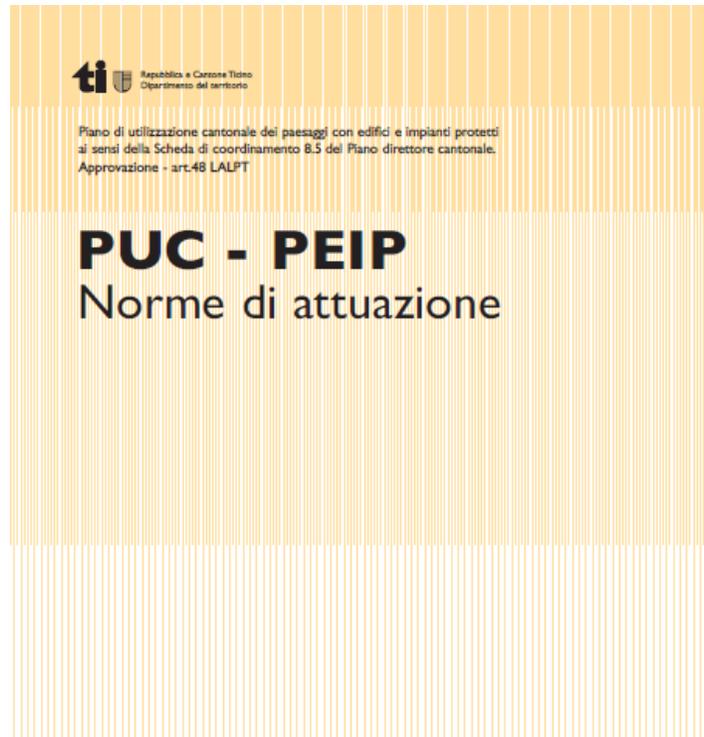
Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti  
ai sensi della Scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale.  
Approvazione - art.48 LALPT

## PUC - PEIP

### Norme di attuazione

<b>Norme introduttive</b>	<b>4</b>
—	—
<b>Capitolo I</b> Generalità	<b>4</b>
—	—
Art. 1 Base legale	4
Art. 2 Scopi del PUC-PEIP	4
Art. 3 Comprensorio del PUC-PEIP e perimetro dei paesaggi con edifici e impianti protetti	5
Art. 4 Documenti del PUC-PEIP	5
Art. 5 Rapporti con i Piani regolatori comunali e gli ordinamenti pianificatori cantonali	6
—	—
<b>Capitolo II</b> Competenze	<b>6</b>
—	—
Art. 6 Dipartimento	6
Art. 7 Comuni	6
—	—
<b>Norme materiali</b>	<b>7</b>
—	—
<b>Capitolo I</b> Norme generali	<b>7</b>
—	—
Art. 8 Principi	7
Art. 9 Classificazione degli edifici	7
Art. 10 Criteri di esclusione	7
Art. 11 Cambiamento di destinazione ed interventi ammessi	8
Art. 12 Destinazione d'uso residenziale primaria	9
—	—
<b>Capitolo II</b> Norme edilizie	<b>9</b>
—	—
Art. 13 Principi generali	9
Art. 14 Obbligo di gestione dei fondi e tutela dell'esercizio dell'agricoltura	9
Art. 15 Norme di intervento per gli oggetti classificati nelle categorie 1a, 1c e 1d	10
Art. 16 Norme di intervento per gli oggetti classificati nella categoria 3	14
Art. 17 Norme di intervento per gli oggetti classificati nella categoria 1b	14
—	—
<b>Norme procedurali</b>	<b>15</b>
—	—
Art. 18 Requisiti per la domanda di costruzione	15
Art. 19 Controllo di cantiere e al termine dei lavori	15
—	—
<b>Norme procedurali</b>	<b>16</b>
—	—
Art. 20 Deroghe	16
Art. 21 Norme edilizie generali	16
Art. 22 Norme d'attuazione comunali	16

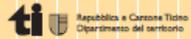
# «PUC-PEIP»



### Art. 14 Obbligo di gestione dei fondi e tutela dell'esercizio dell'agricoltura

- 14.1 Il Cantone assicura la gestione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP, attraverso l'agricoltura, i proprietari degli edifici e dei fondi, gli enti interessati e l'applicazione delle altre politiche settoriali: in particolare si impegna a contenere l'avanzata del bosco.

# «PUC-PEIP»



Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti  
ai sensi della Scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale.  
Approvazione - art.46 LALPT

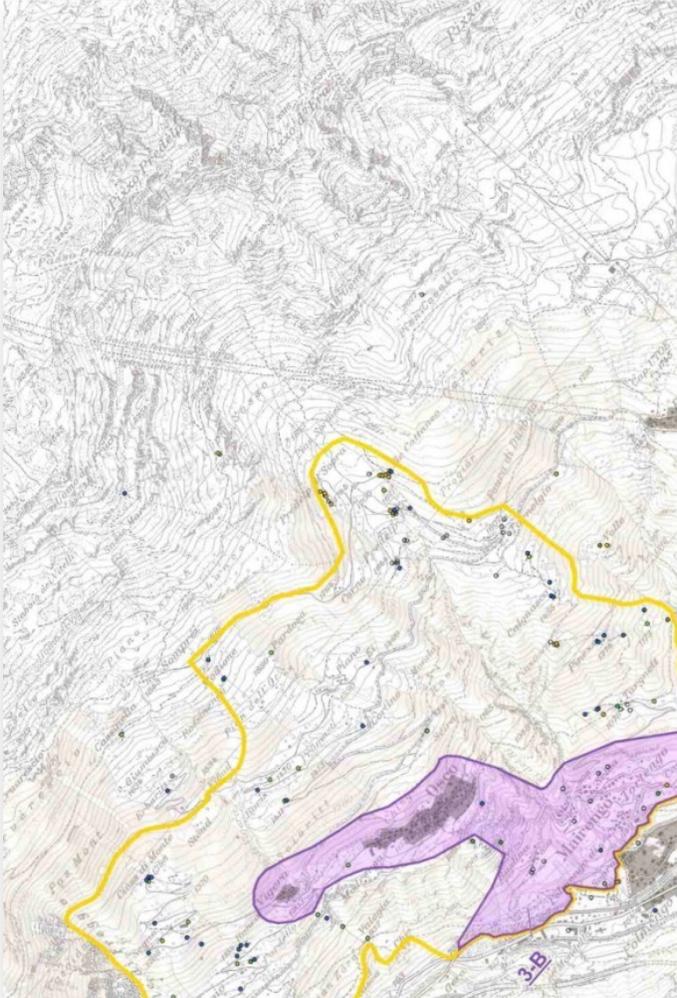
## **PUC - PEIP** Norme di attuazione

### 15.2 *Volumetria*

- 15.2.1 La volumetria originale deve essere mantenuta. I muri perimetrali devono essere conservati anche nella forma e struttura originaria. Sono concessi interventi limitati sulla struttura edilizia basilare dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale, nel rispetto della tipologia dell'edilizia rurale tradizionale.
- 15.2.2 Non sono ammesse demolizioni e ricostruzioni.



# «PUC-PEIP»

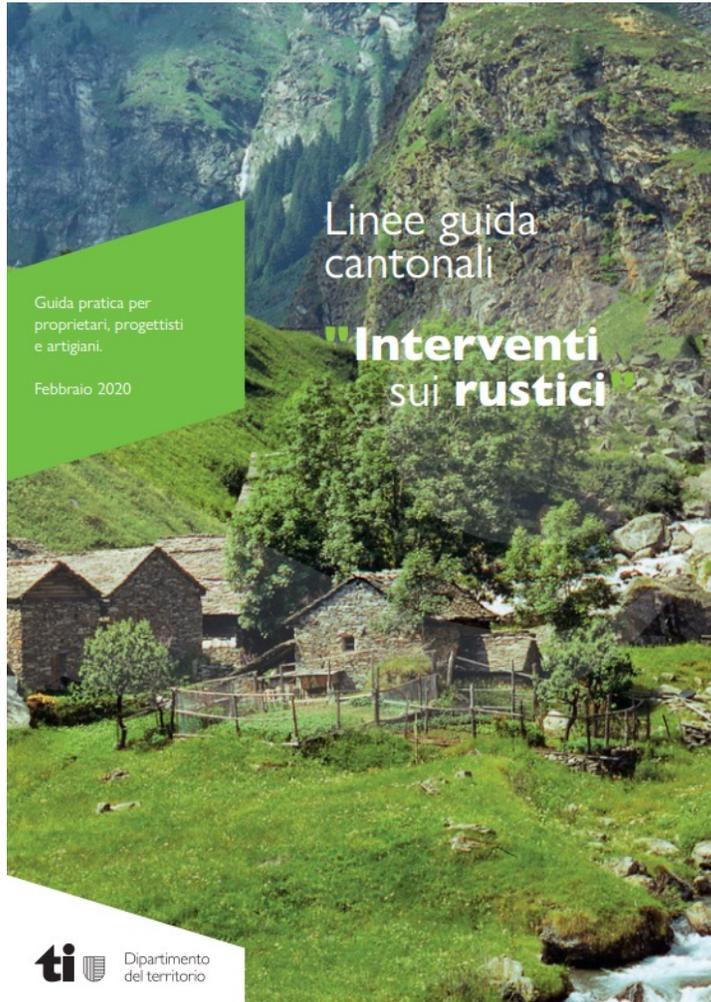


- Der PUC-PEIP wurde am **11. Mai 2010 vom Grossen Rat** genehmigt.
- Gegen den Beschluss des Grossen Rats wurden **246 Beschwerden** eingereicht, darunter auch die des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE).
- Die Entscheidungen des **TRAM über die Beschwerde des ARE** führten dazu, dass die **vom Bundesamt beanstandeten Gebiete aus dem PUC-PEIP gestrichen** wurden. In einigen Einzelfällen im Perimeter der gestrichenen Gebiete wies das Gericht den Staatsrat an, den Perimeter der PUC-PEIP neu festzulegen.

# «PUC-PEIP» – Anwendung



# Kantonale Richtlinien - Interventionen bei den Rustici



## Sommario

### Prefazione

<b>01</b>	Introduzione	7
<b>02</b>	Impianto di cantiere	8
<b>03</b>	Murature esterne	14
	a. In pietra	14
	b. In legno	24
<b>04</b>	Coperture	36
	a. In piode	36
	b. In coppi	46
	c. In lamiera	54
<b>05</b>	Aperture	62
	a. Nei muri in pietra	62
	b. Nei muri in legno	74
	c. Nei timpani	86
<b>06</b>	Parapetti	94
<b>07</b>	Impianti tecnici	102
<b>08</b>	Sistemazione esterna	114

- Ein praktischer Leitfaden für **Planer, Handwerker und Hausbesitzer**.
- Ein Dokument, das so gestaltet ist, dass es **in die Tasche gesteckt** oder auf der **DT-Website zur Verfügung gestellt** werden kann.
- Aus methodischer Sicht wurde ein Ansatz gewählt, **der erklärt, wie es geht**, indem eine Reihe ausgewählter Bilder kommentiert wird.

<https://www4.ti.ch/dt/sg/udc/temi/domande-di-costruzione/rustici/rustici/linee-guida>

# Kantonale Richtlinien- Interventionen bei den Rustici

14

PUC-PEIP

## 03 Murature esterne

### 03.a. In pietra

L'aspetto di una muratura in pietra è caratterizzato essenzialmente da due fattori: il tipo di pietra utilizzato e la tecnica con la quale viene messo in opera. Si trovano muri a secco, muri legati con malte più o meno resistenti, muri a facciavista e muri parzialmente o completamente intonacati con malte di calce più o meno grasse. Spesso, quello che viene definito rasapietra, altro non è che un intonaco coprente, sgretolatosi nel corso degli anni, a causa degli agenti atmosferici. Per lo stesso motivo, un rasapietra, nel tempo, può trasformarsi in un facciavista.

#### Mendrisiotto

Muratura a secco realizzata con la locale pietra calcarea.



15

#### Riviera

Muratura a secco realizzata con pietre di origine morenica. Risulta evidente la differenza rispetto alla fotografia precedente. Il tipo di pietra utilizzato e la tecnica con la quale viene messo in opera caratterizzano l'aspetto della muratura.



#### Blenio

Angolo di una muratura a secco, formato da conci di dimensioni maggiori rispetto a quelle delle pietre utilizzate per la muratura. Lo scopo dei conci d'angolo è quello di legare le due pareti, rinforzando la parte più esposta. Nello stesso nucleo, proprio accanto a questo edificio, ne sono stati demoliti e ricostruiti altri due, ritratti successivamente.



*Letture e analisi critica*

# Kantonale Richtlinien - Interventionen bei den Rustici

21

## Blenio

In questo caso sono state utilizzate quasi esclusivamente pietre non originali, ottenendo, una muratura che non ha nulla a che vedere con quella originale. Il risultato è una muratura artificiale, eterogenea e assolutamente estranea al contesto.



## Blenio

Anche l'utilizzo di calcestruzzo con l'inserimento casuale di pietre non rappresenta un'alternativa valida. L'unico obiettivo da perseguire è quello di ottenere una muratura il più simile possibile a quelle originali.



19

## Bellinzonese

Oltre al colore e alla granulometria dei leganti e degli inerti, è fondamentale l'abilità del muratore nello stendere la malta con precisi colpi di cazzuola, senza doverla lavorare eccessivamente. In questo caso l'impasto è composto da 8 palate di sabbia grigia 0/4, 4 palate di ghiaietto tondo 2/4, 25 kg di calce idraulica tipo Brunner, 1 litro di cemento, acqua quanto basta.



## Luganese

Una leggera lavorazione con il bordo della cazzuola può anche dare risultati soddisfacenti ma, meno la malta verrà lavorata, migliore sarà il risultato.



*Confronto critico*

# Kantonale Richtlinien- Interventionen bei den Rustici

31

## Vallemaggia

L'inserimento di materiali o di elementi estranei alla tipologia tradizionale può avere effetti devastanti sulla struttura originale, rendendola del tutto iriconoscibile.



## Blenio

I tronchi torniti, eccessivamente lavorati, conferiscono alla struttura un aspetto artificiale. I colori delle vernici utilizzate peggiorano ulteriormente il risultato.



29

## Blenio

Piccoli e apparentemente insignificanti accorgimenti, come l'irregolarità nella sovrapposizione degli elementi, aiutano ad attenuare le differenze tra vecchio e nuovo. Gli agenti atmosferici faranno il resto.



## Blenio

Anche i più piccoli interventi devono essere fatti con cura, attenendosi scrupolosamente all'originale.



*Confronto critico*

# Kantonale Richtlinien - Interventionen bei den Rustici

79

## Blenio

Dietro l'anta originale si intravede la finestra moderna, che garantisce il comfort senza alterare l'aspetto esterno dell'edificio.



## Blenio

Come appare l'edificio durante il suo utilizzo.



82

## Blenio

I nuovi serramenti devono essere nascosti da ante esterne, realizzate utilizzando quelle originali o ricostruite in base alle tipologie tradizionali.



## Blenio

Anche le inferriate devono rifarsi ai modelli originali, sia per la forma che per l'inserimento.



*Confronto critico*

# Kantonale Richtlinien- Interventionen bei den Rustici

41

## Luganese

Un tetto in fase di costruzione per il quale sono state utilizzate esclusivamente piode di recupero.



## Leventina

Una nuova copertura con l'insierimento di piode originali. Le nuove piode sono lavorate in modo simile a quelle originali per attenuarne l'impatto.



44

## Luganese

Il raccordo tra muratura e copertura deve avvenire in modo netto. Nel caso specifico le piccole piode di tamponamento sono state posate in modo obliquo e non orizzontale, dando origine a un elemento anomalo. Un altro errore presente è la mancanza dell'arrotondamento delle piode nel sottogronda che serve a catturare le gocce d'acqua e a portarle verso l'esterno. Due errori che hanno compromesso il buon esito dell'operazione.



## Leventina

Anche l'utilizzo di piode non indigene è un errore: la loro forma e il loro colore danno origine a una copertura atipica.



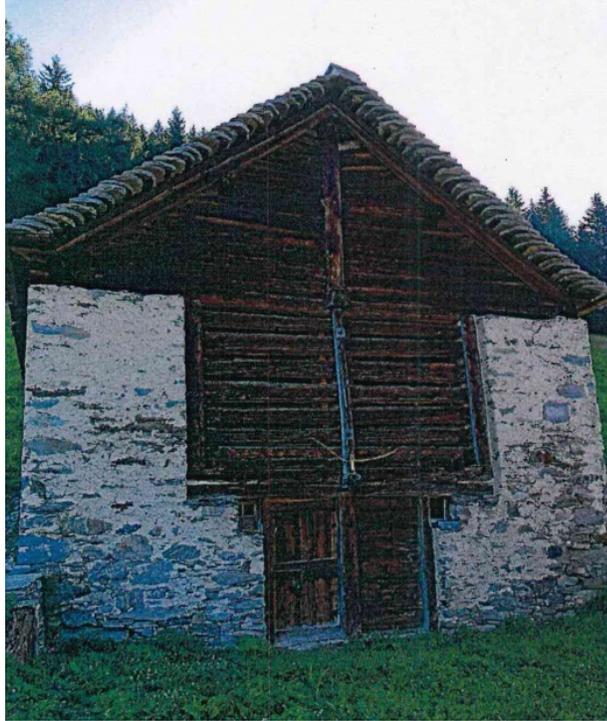
*Confronto critico*

# «PUC-PEIP» – Beitrag zu Steindächern

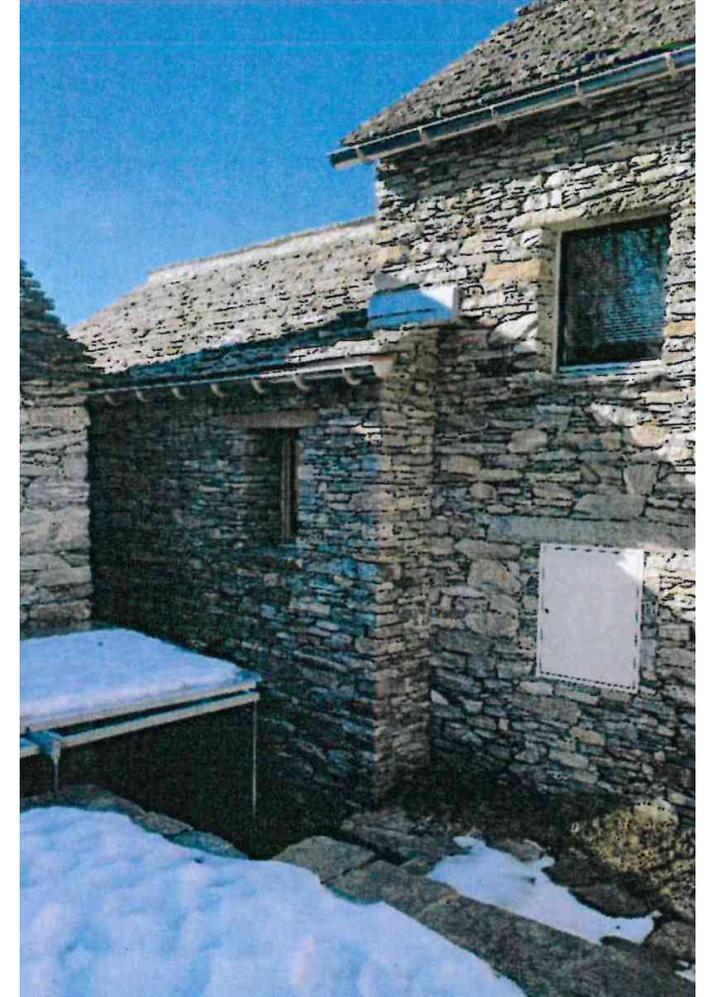
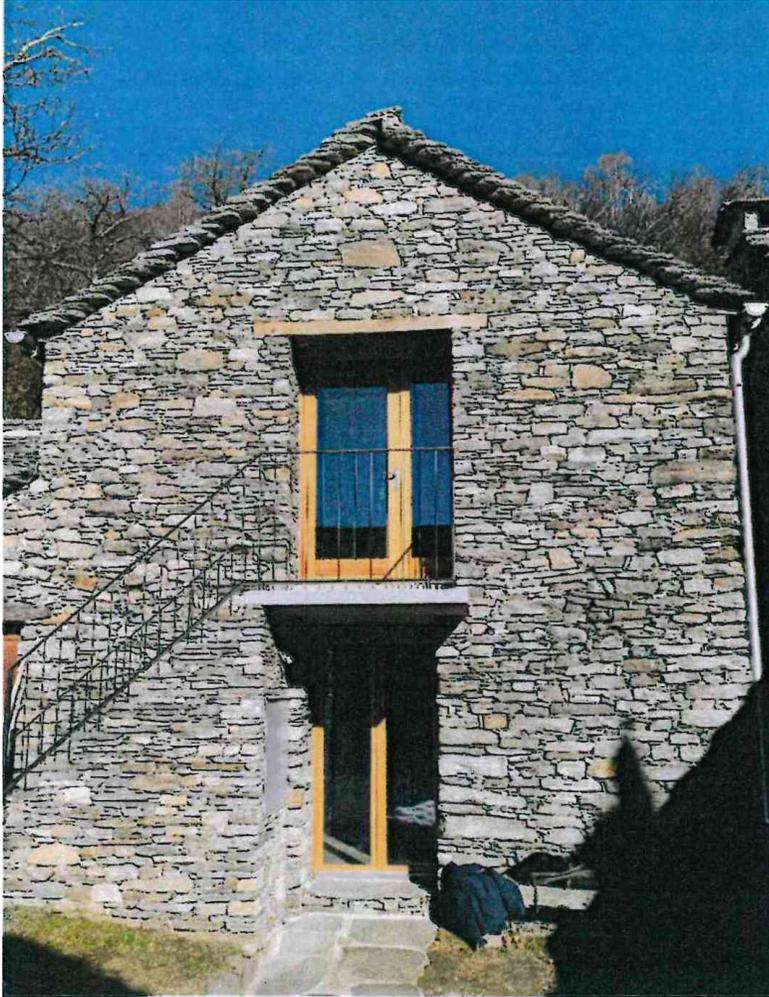


- In den **1970er Jahren** führt der Kanton die "Steindachsubvention" ein, mit der die Steindächer traditioneller Wohnhäuser erhalten werden sollen.
- Der Zuschuss für die Renovierung eines Steindaches beträgt **Fr. 200.- CHF / qm.**

# Typische Fälle



# Typische Fälle



# Statistische Daten

- Seit dem Inkrafttreten des "PUC-PEIP" im Mai 2010 bis heute haben wir etwa **1980 Anträge** auf rustikale Bauweise registriert.
- Ein Jahresdurchschnitt (nur ganze Jahre) von **167 Anträgen**.
- **985** beziehen sich auf schützenswerte Gebäude 1a.
- **719** beantragten eine Nutzungsänderung.
- **480** betreffen verdienstvolle Gebäude, die bereits umgewandelt wurden 3 (Unterhaltsarbeiten).
- Bisher wurden **1105** positive (oder teilweise positive) Baugenehmigungen erteilt.
- Wir erhielten **344** Abschlussberichte.

# Typische Fälle

