



Repubblica e Cantone  
Ticino

# Exemple de la réglementation des Rusticis au Tessin

«Changement d'affectation de bâtiments situés hors de la zone à bâtir » - événement organisé par l'Initiative paysage

Berne, 19 janvier 2023

Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento del Territorio

# Chronologie



## 1980: LAT

- **Interdit** le changement d'affectation

## 1989: OAT

- **Admet** le changement d'affectation sous **certaines conditions**.

## 1990: moratoire

- Le Conseil d'Etat suspend les autorisations de construire pour les transformations des rusticiis (**moratoire**).

# Chronologie



## Décembre 1990

- Le Conseil d'Etat demande aux communes d'établir des inventaires des bâtiments hors zones à bâtir **IEFZE**, comme premier instrument pour l'application de l'art. 39 OAT.

## Février 1991

- **Les inventaires IEFZE** sont élaborés selon les *“Direttive per l’elaborazione dell’inventario comunale degli edifici situati fuori delle zone edificabili”* publiées par l'ex Département de l'environnement et consolidées par la suite grâce à la variante du PR.

# Chronologie



## Janvier 2002

- Le CF approuve la fiche P3 du Plan directeur (PD) avec un certain nombre de **conditions**, notamment: le paysage et le bâti doivent former **une unité digne de protection**, aux fins du changement d'affectation, le bâtiment doit être **classé digne de conservation (1a)** dans l'inventaire IEFZE et doit **appartenir à un paysage sous protection**.

## Décembre 2002

- Le Conseil d'Etat crée une **Commission cantonale d'experts** pour l'application des contenus de la fiche P3 en posant les bases de l'élaboration de la **PUC-PEIP**.

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Digne de conservation

**1a**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Décombres reconstructibles

**1b**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Objet culturel

**1c**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Objet culturel

**1c**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Objet culturel

**1c**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Rustico agricole

**1d**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Rustico de petite dimension

**1d**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



**Ruines non reconstructibles**

**2**

# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



Rustico transformé

3

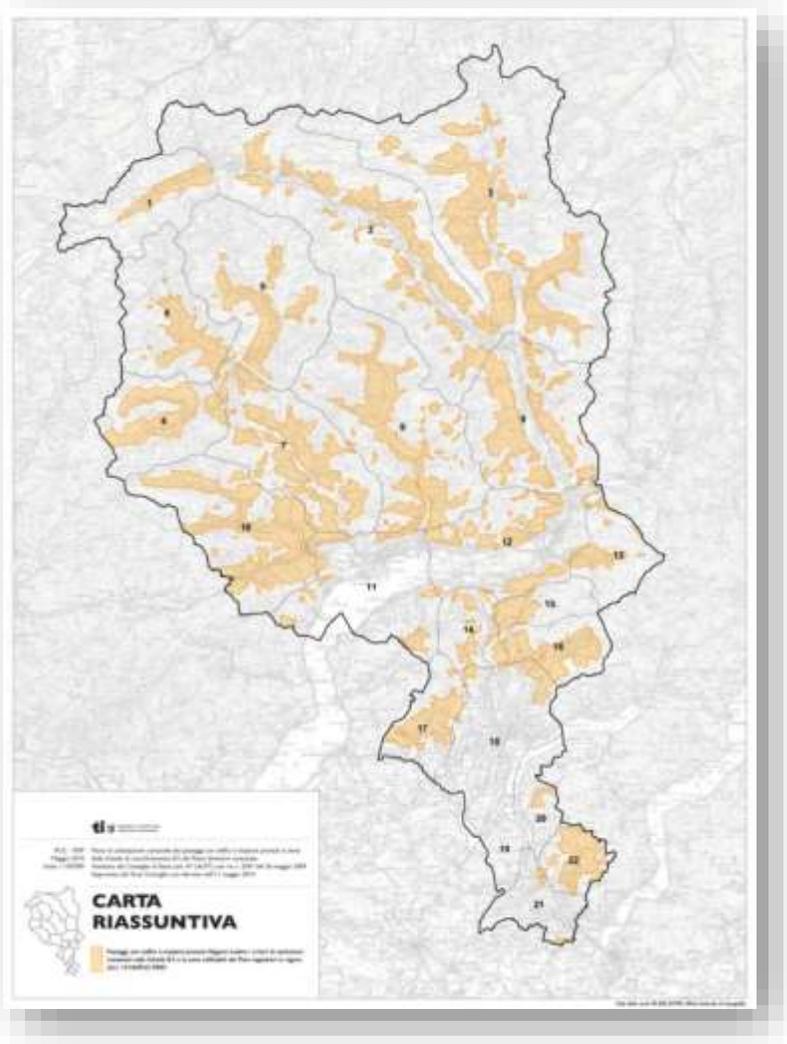
# Classification selon l'inventaire "IEFZE"



**Bâtiment réhaussé**

**4**

# «PUC-PEIP»



- **Lecture spatiale** (cartographie) pour chaque district paysager du canton.
- **Fiches descriptives** des caractéristiques et composantes spatiales pour chaque district.
- Proposition de **délimitation des paysages** comportant des bâtiments et des installations dignes de protection.

# «PUC-PEIP»: PAYSAGES TYPIQUES



# «PUC-PEIP»: PAYSAGES TYPIQUES



# «PUC-PEIP»: PAYSAGES TYPIQUES



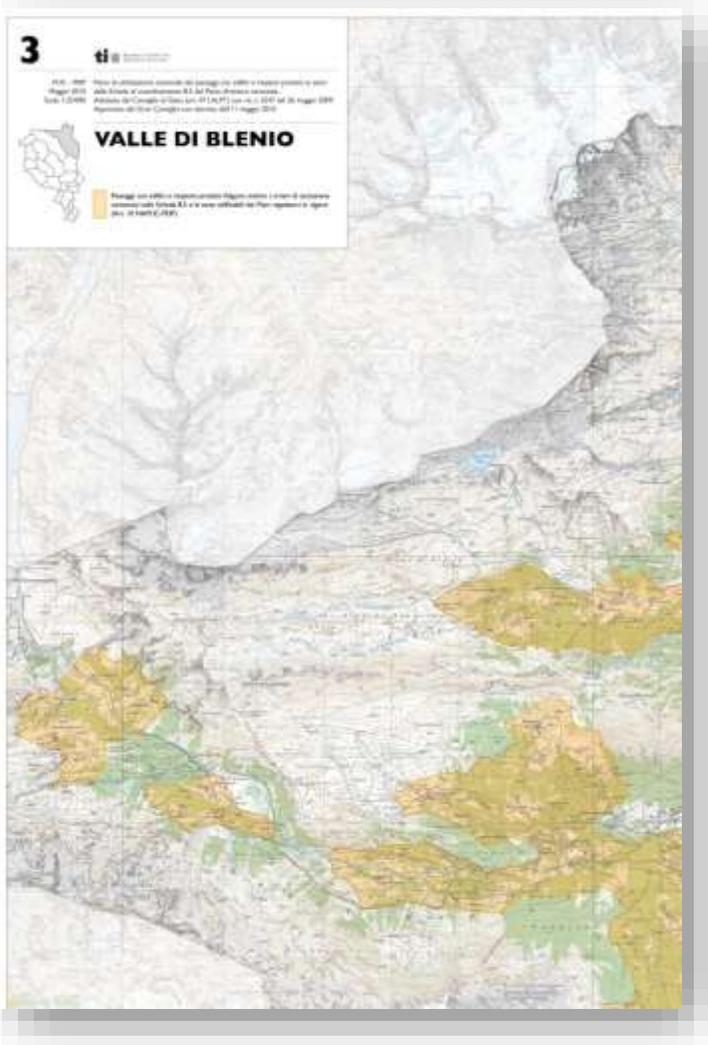
# «PUC-PEIP»: PAYSAGES TYPIQUES



# «PUC-PEIP»: PAYSAGES TYPIQUES



# «PUC-PEIP»



Les bâtiments peuvent être soumis à un **changement d'affectation** s'ils (cumulativement)

- sont classés comme **dignes d'être préservés 1a** dans l'IEFZE
- sont inclus **dans les paysages avec des bâtiments et des installations dignes de protection**
- ne sont pas situés dans la **zone forestière**, dans des **ZSC**, dans des zones ayant des fonctions **d'intérêt national, cantonal ou régional** ou dans des zones soumises à des **risques naturels graves**.

# «PUC-PEIP»



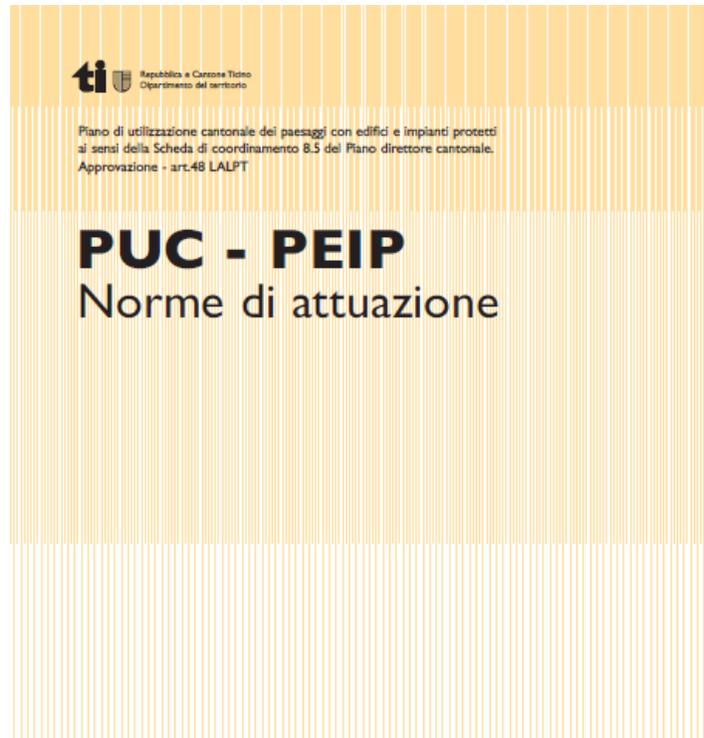
Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti  
ai sensi della Scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale.  
Approvazione - art.48 LALPT

## 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 Comprensivo 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 il 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

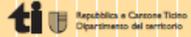
# «PUC-PEIP»



### 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»



Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento del territorio

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

### 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»

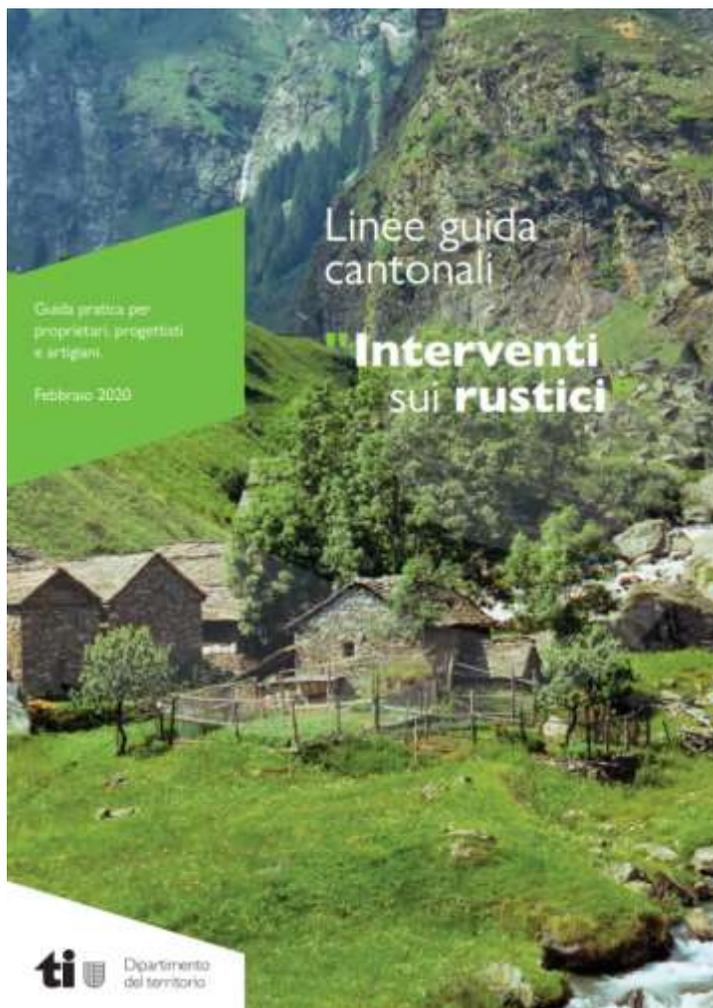


- Le PUC-PEIP a été approuvé par le **Grand Conseil le 11 mai 2010**.
- **246 recours** ont été déposés contre la décision du Grand Conseil, dont celui de l'Office fédéral du développement territorial (ARE).
- Les décisions du **TRAM sur le recours de l'ARE** ont conduit à la **suppression de la PUC-PEIP des zones contestées par l'Office fédéral**. Dans certains cas individuels, dans le périmètre des zones radiées, le tribunal a ordonné au Conseil d'État de redéfinir le périmètre du PUC-PEIP.

# «PUC-PEIP» – Application



# Directive cantonales - Interventions sur les rustics



## Sommario

### Prefazione

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

- Un guide pratique pour **les concepteurs, les artisans et les propriétaires**.
- Un document conçu pour être **mis en poche** ou **disponible sur le site web** de DT.
- D'un point de vue méthodologique, une approche a été choisie pour **expliquer comment faire**, en commentant une série d'images sélectionnées.

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

# Directive cantonales - Interventions sur les rustics

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.



#### 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.



*Lettura e analisi critica*

# Directive cantonales - Interventions sur les rusticsis

1

## 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.



2

## 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 pale di sabbia grigia 0/4, 4 pale 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*

# Directive cantonales - Interventions sur les rustics

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.



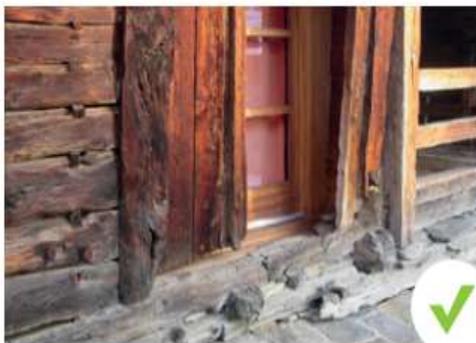
*Confronto critico*

# Directive cantonales - Interventions sur les rustics

79

## Blenio

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



## Blenio

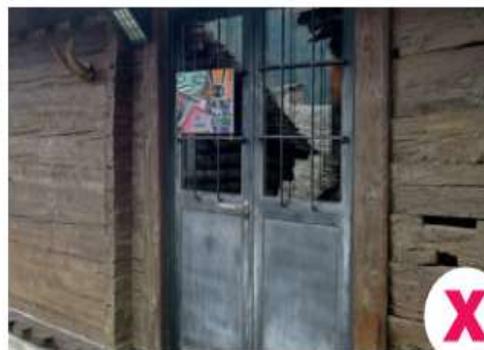
Come appare l'edificio durante il suo utilizzo.



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*

# Directive cantonales - Interventions sur les rusticsis

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.



42

## 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» – Contribution aux toits en pierre

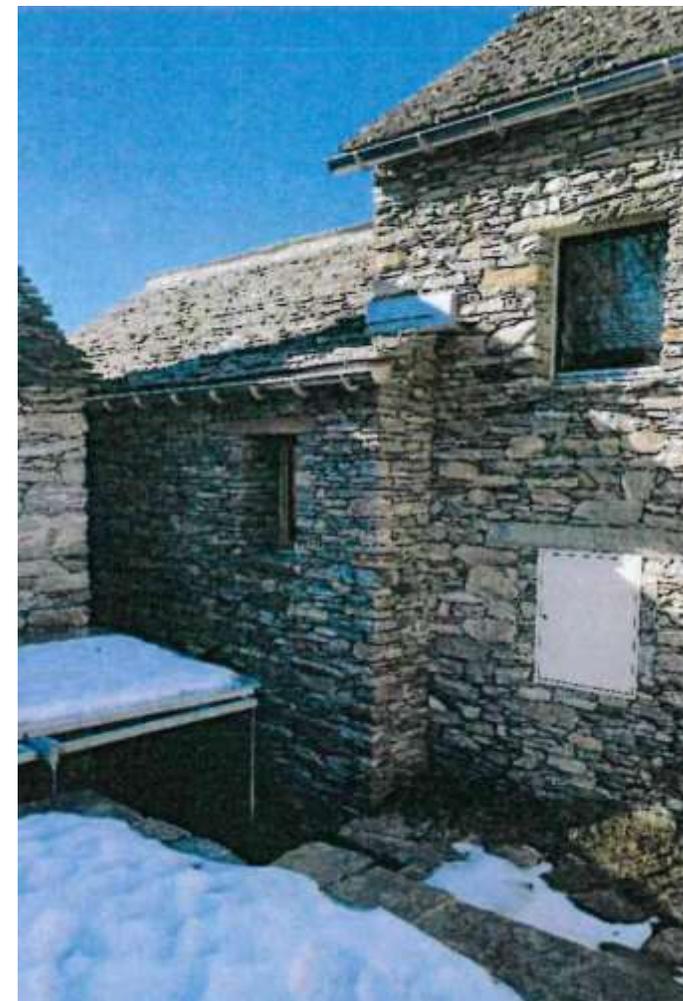
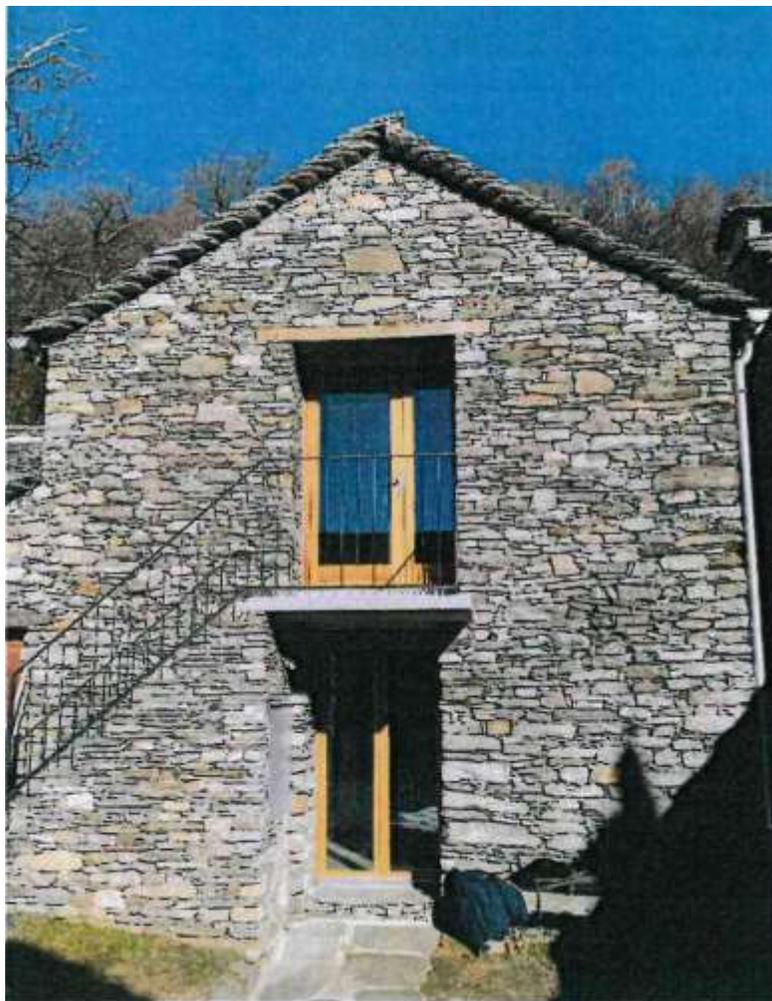


- Depuis les **années 1970**, le canton a institué la "subvention aux toits en pierre", qui vise à préserver les toits en pierres des habitations traditionnelles.
- La subvention accordée pour la rénovation d'un toit en pierre s'élève à **fr. 200.- CHF / mq.**

# Cas typiques



# Cas typiques



# Données statistiques

- Depuis l'entrée en vigueur du «PUC-PEIP» en mai 2010 jusqu'à aujourd'hui, nous avons enregistré environ **1980** demandes de construction rustique.
- Une moyenne annuelle (années complètes uniquement) de **167** demandes.
- **985** concernent des bâtiments dignes d'être préservés 1a.
- **719** ont demandé un changement d'affectation.
- **480** concernent des bâtiments méritants déjà convertis 3 (travaux d'entretien).
- À ce jour, **1105** permis de construire positifs (ou partiellement positifs) ont été délivrés.
- Nous avons reçu **344** rapports d'achèvement.

# Cas typiques

