



# Preservare il patrimonio culturale fuori delle zone edificabili

---

Sei punti per una protezione vincolante del patrimonio paesaggistico e architettonico fuori delle zone edificabili

Gli edifici rurali tradizionali oggi in disuso, situati al di fuori delle zone edificabili, sono spesso molto antichi. Testimoni di una cultura plurisecolare e parte integrante del nostro patrimonio architettonico, essi costituiscono un tassello importante non solo per il paesaggio, ma anche per la storia socioeconomica. Per preservare questo patrimonio culturale sono necessarie soluzioni innovative e un'accurata inventariazione. Il principio della separazione tra zone edificabili e non edificabili non deve essere rimesso in discussione. I sei punti che seguono indicano la via da percorrere.

---

## 1 Preservare efficacemente i preziosi paesaggi culturali

Nel corso degli ultimi decenni, la meccanizzazione e l'industrializzazione dell'agricoltura hanno modificato in modo massiccio molti paesaggi svizzeri. Le testimonianze architettoniche ancora presenti legate all'agricoltura tradizionale sono oggi minacciate. Per contrastare la rapida scomparsa del patrimonio culturale sono ora necessarie nuove soluzioni.

---

## 2 Considerare i paesaggi antropici come un insieme coerente

I preziosi paesaggi antropici possono essere salvati soltanto adottando una visione d'insieme. I provvedimenti devono mirare alla loro conservazione e alla loro cura. Le modifiche apportate al costruito devono contribuire in modo positivo al raggiungimento di questo obiettivo.

---

## 3 Nessuna zona edificabile ottenuta per vie traverse

Il popolo svizzero si è espresso a più riprese in favore di una chiara separazione tra zone edificabili e non edificabili. L'attività edilizia condotta al di fuori delle zone edificabili va quindi limitata allo stretto necessario, ossia, soprattutto, a costruzioni per la gestione del territorio e per la salvaguardia del paesaggio culturale.

---

## 4 Invece di nuove eccezioni, una reale tutela della sostanza edilizia storica

La legislazione vigente consente già di continuare a usare o di riattare numerosi edifici rurali tradizionali che si trovano al di fuori delle zone edificabili. In questo modo è possibile conservare e fare rivivere i beni culturali e paesaggistici di valore. Non servono altre eccezioni, bensì una migliore tutela della sostanza edilizia storica che mira alla salvaguardia dei preziosi paesaggi culturali.

---

## 5 I cambiamenti di destinazione devono tutelare il patrimonio paesaggistico e architettonico

L'autorizzazione per una riconversione non deve essere considerata come una licenza per un'attività edilizia selvaggia. I cambiamenti di destinazione devono rispettare le condizioni quadro fissate nelle leggi per la protezione del paesaggio, della natura e dei beni culturali, così come gli obiettivi prioritari della pianificazione del territorio.

---

## 6 Una politica per la tutela dei paesaggi culturali e delle costruzioni rurali tradizionali

La protezione dei paesaggi antropici e dell'architettura che li caratterizza è d'interesse pubblico. Bisogna dunque trovare nuovi modi per motivare gli attori privati e pubblici a impegnarsi nella tutela di questo prezioso patrimonio culturale.

## Argomenti

James Batten



### Concepire le costruzioni e il paesaggio come un tutto coerente (paesaggio culturale in Val Bregaglia GR)

Gli edifici utilitari rurali di carattere storico sono parte integrante dei paesaggi antropici tradizionali. La loro conservazione deve tener conto dell'ambiente circostante e contribuire alla sua salvaguardia a lungo termine.

### 1 Preservare efficacemente i preziosi paesaggi culturali

I paesaggi culturali tradizionali della Svizzera sono testimonianze di un modo di vita contadino caratterizzato dall'artigianato e da un'agricoltura di sussistenza. La grande varietà di attività agricole determinata da condizioni geografiche, climatiche e paesaggistiche rappresenta uno degli aspetti più importanti della ricchezza culturale del nostro Paese.

Le esigenze di un'agricoltura altamente meccanizzata e sempre più industriale non sono, però, compatibili con i paesaggi antropici tradizionali

che negli ultimi decenni sono stati oggetto di numerose modifiche, per esempio la costruzione di edifici di grosse dimensioni, i raggruppamenti dei terreni e la realizzazione di strade, oppure l'incuria e l'abbandono dei terreni con il conseguente avanzamento del bosco.

È dunque necessario che l'intera collettività si assuma piena responsabilità e si impegni attivamente per curare e tutelare in modo vincolante e a lungo termine i preziosi paesaggi culturali ancora esistenti e la cultura architettonica che segna la loro tradizione.

### 2 Considerare i paesaggi antropici come un insieme coerente

Importanti gruppi d'interesse chiedono maggiore flessibilità per le modifiche edili fuori delle zone edificabili, adducendo argomenti quali il ripristino degli ecosistemi, il miglioramento delle condizioni della produzione agricola, l'attivazione economica di edifici rurali tradizionali abbandonati e la valorizzazione turistica dei beni naturali, paesaggistici e culturali. Preso singolarmente, nessuno di questi argomenti garantisce la salvaguardia dei paesaggi culturali di valore. Se ci si focalizza sulla natura, si trascura la conservazione del patrimonio costruito. La possibilità di riconvertire tutte le costruzioni agricole mette a repentaglio, invece, la conservazione della natura e dei beni culturali. Lo stesso vale per uno sfruttamento del potenziale turistico incurante delle possibili conseguenze. I paesaggi antropici possono essere tutelati a lungo termine soltanto se si ponderano con cura tutti gli interessi privati e pubblici e se i progetti edilizi sono esaminati secondo i criteri di una conservazione sostenibile dei beni culturali e paesaggistici.

### 3 Nessuna zona edificabile ottenuta per vie traverse

La protezione dei beni culturali non deve servire da pretesto per agevolare l'attività edilizia e la costruzione di abitazioni in zona non edificabile. In Svizzera il principio della separazione tra zona edificabile e non edificabile si è imposto nel 1972 con la Legge federale sulla protezione delle acque. Il popolo si è ripetutamente espresso affinché l'attività edilizia si limitasse alle zone edificabili e i paesaggi culturali fossero tutelati. Anche la limitazione del numero delle residenze secondarie è stata approvata in votazione popolare.

Il legislatore ha invece più volte relativizzato il principio della separazione introducendo varie deroghe, legittimandole, per esempio, con gli interessi della politica agricola (cfr. la revisione parziale della LPT del 1998) o della cura dei paesaggi

rurali (cfr. l'art. 39 cpv. 2 OPT in combinazione con l'art. 24d cpv. 2 LPT, in vigore nella forma attuale dal 1998). In altre parole, le norme derogatorie per chi intende costruire fuori delle zone edificabili sono oggi già alquanto generose.

Le costruzioni e gli impianti che ne risultano sono spesso discutibili, non raggiungono gli obiettivi stabiliti dalla legge e talvolta vi si oppongono apertamente, in quanto incuranti della protezione del patrimonio legato alla cultura architettonica. È dunque imperativo opporsi a ulteriori indebolimenti del principio di separazione. La «strategia compensatoria» proposta nell'estate 2017 dal Consiglio federale nel quadro della revisione della Legge sulla pianificazione del territorio prevede la possibilità di «compensare» la realizzazione di nuove costruzioni sovradimensionate o inadeguate, attraverso la demolizione di preziose testimonianze della cultura architettonica. Stalle, fienili e altri edifici potenzialmente degni di protezione rischierebbero così di sparire.

#### **4 Invece di nuove eccezioni, una reale tutela della sostanza edilizia storica**

Oggi è già possibile continuare a usare a scopo abitativo o destinare a tal fine edifici che si trovano fuori delle zone edificabili. Esiste, inoltre, la possibilità di costruire nuove abitazioni per gli agricoltori (art. 16a LPT). Anche gli edifici a scopo abita-

tivo, agricolo o non agricolo, costruiti prima del 1972 possono essere usati o trasformati con relativa facilità e addirittura sostituiti da nuove costruzioni (art. 24c LPT). Gli edifici a scopo abitativo agricolo costruiti dopo il 1972 possono essere adibiti a scopo abitativo non agricolo, se non vengono più utilizzati per l'agricoltura (art. 24d cpv. 1 LPT). Gli edifici degni di protezione possono, inoltre, essere destinati a nuovo uso se ciò è necessario per assicurarne la conservazione (art. 24d cpv. 2 LPT). Molte trasformazioni di edifici tradizionali, tuttavia, non tengono conto delle esigenze imposte dalla tutela del patrimonio legato alla cultura architettonica. Occorre quindi impegnarsi a favore di una gestione della sostanza edilizia storica più rispettosa di quanto si sia fatto finora. Il cambiamento di destinazione può infatti servire a garantire la conservazione di opere architettoniche degne di protezione (art. 24d). Se queste operazioni spesso falliscono è perché le costruzioni tradizionali non sono inventariate in modo sistematico. Una lacuna che sarebbe opportuno colmare.

Nei loro piani direttori i cantoni hanno, inoltre, la possibilità di definire zone di protezione paesaggistica in cui sono consentite trasformazioni per scopi abitativi di edifici rurali tipici, come ad esempio stalle e fienili (art. 24d cpv. 2 LPT in combinazione con l'art. 39 cpv. 2 OPT, ossia l'articolo sui rustici). Non da ultimo, i

cantoni possono designare «zone di mantenimento» per tutelare piccoli insediamenti fuori delle zone edificabili, per conservare, ad esempio, zone di casali, di maggenghi o in cui sono consentite trasformazioni secondo le attuali esigenze d'uso (art. 18 LPT, art. 33 OPT).

Queste generose deroghe conducono però spesso a trasformazioni che non sono per nulla in linea con l'obiettivo della tutela del paesaggio e della cultura architettonica.

Non è quindi necessario introdurre nuove eccezioni. Bisognerebbe invece insistere sull'attuazione delle leggi in vigore in conformità con l'obiettivo di salvaguardia dei paesaggi culturali.

#### **5 I cambiamenti di destinazione devono tutelare il patrimonio paesaggistico e architettonico**

Il legislatore permette di trasformare costruzioni rurali tradizionali fuori delle zone edificabili allo scopo di preservare il paesaggio e i monumenti storici. Ciò non va tuttavia interpretato come un nulla osta a un'attività edilizia sregolata. Una riconversione è l'ultima ratio al fine di mantenere un edificio degno di protezione, ma non si addice a tutti gli edifici. I progetti edilizi vanno pianificati, attuati e gestiti secondo i criteri della protezione dei beni culturali e devono contribuire attivamente alla tutela dei valori della natura e del paesaggio. Ciò non vale soltanto per gli edifici storici in quanto tali, ma anche

Simon Mader



**Garantire una conservazione rispettosa dei beni culturali (fienile presso Langenbruck BL)**  
Costruiti in modo semplice e con materiali locali, gli edifici agricoli tradizionali possono essere conservati con mezzi modesti. La politica agricola e del paesaggio deve offrire un sostegno a questi sforzi, spesso compiuti per iniziativa privata.





### Tenere in vita il patrimonio culturale (capanna La Monse nella valle di Motélon FR)

L'economia alpestre tradizionale è un elemento fondamentale della cultura della Gruyère. Grazie a una strategia della qualità che gode di ampio consenso, le conoscenze artigianali, come le tecniche di caseificazione e la produzione di scandole, vengono tramandate e creano valore aggiunto.

per le aree esterne e per il paesaggio culturale circostante (art. 24d cpv. 3 LPT). Di conseguenza è necessario che si rinunci a costruire nuove infrastrutture e che nell'ambito della procedura di autorizzazione vi sia l'obbligo di un adeguato sfruttamento agricolo.

### 6 Una politica per la tutela dei paesaggi culturali e delle costruzioni rurali tradizionali

Il popolo si è espresso in modo chiaro pronunciandosi a favore della protezione dei paesaggi culturali, della concentrazione dell'attività edilizia nelle zone edificabili e di una limitazione delle residenze secondarie. Il legislatore e le autorità preposte ai permessi di costruzione sono tenuti a rispettare la volontà popolare. È necessario sviluppare una politica globale della protezione dei paesaggi culturali che consenta di conciliare interessi diversi e che motivi gli attori privati e pubblici a prendersi cura dei valori esistenti. Bisogna verificare che gli attuali strumenti federali

di incentivazione e di sostegno – in particolare per quanto riguarda la politica agricola – siano compatibili con queste sfide e opportunità e, all'occorrenza, adeguarli. A questo scopo, la Confederazione può far capo, ad esempio, al suo Fondo Svizzero per il Paesaggio, quale strumento collaudato ed efficiente. Aiuti agli investimenti e altri sussidi per l'agricoltura e il turismo vanno riservati ai progetti edilizi che contribuiscono in modo attivo alla tutela dei paesaggi culturali. Fienili e stalle possono essere mantenuti nel loro stato attuale con pochi mezzi, grazie ai contributi per la qualità del paesaggio. Anziché insistere per il cambiamento di destinazione di edifici rurali tradizionali, bisognerebbe accertarsi che questi non siano già oggi stati colonizzati da piante e animali rari, contribuendo così alla biodiversità. Questa ricerca creativa di nuove soluzioni è utile, necessaria e urgente, perché la scomparsa del retaggio culturale può essere il risultato tanto del suo abbandono, quanto del suo eccessivo sfruttamento.

L'Heimatschutz Svizzera è la maggiore organizzazione elvetica operante a fini ideali nel campo della cultura architettonica. Nata nel 1905, è la struttura mantello di 25 sezioni cantonali e conta oggi 27'000 membri e sostenitori.

Ci adoperiamo per salvare dalla distruzione monumenti storici e dar loro una nuova vita. Ci battiamo parimenti a favore di un'architettura moderna e di qualità. Assegnamo ogni anno il *Premio Wakker*, riconoscimento attribuito a un Comune che ha saputo operare con sagacia e lungimiranza nell'ambito dello sviluppo urbano, e il *Premio Schulthess per i giardini*, che intende invece premiare chi ha fornito prestazioni di prim'ordine nel campo della cultura paesaggistica. Col provento della vendita del tallero, sosteniamo progetti meritevoli nell'ambito della protezione del patrimonio e della natura.

Il *Centro Heimatschutz* ubicato a Zurigo nella Villa Patumbah consente ai visitatori di vedere e capire la cultura architettonica. La *Fondazione Vacanze in edifici storici*, nata su iniziativa dell'Heimatschutz Svizzera, offre appartamenti di vacanza in edifici storici in tutta la Svizzera. Le nostre pubblicazioni ragguagliano i lettori sulle nostre attività e presentano i molti tesori dell'architettura elvetica.

[www.heimatschutz.ch](http://www.heimatschutz.ch)

Editore:  
Heimatschutz Svizzera  
Zollikerstrasse 128, 8008 Zurigo  
T 044 254 57 00, [info@heimatschutz.ch](mailto:info@heimatschutz.ch)  
[www.heimatschutz.ch](http://www.heimatschutz.ch)

Approvato dalla Conferenza dei Presidenti dell'Heimatschutz Svizzera in data 10 novembre 2018.