

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (2012)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Architettura alpina e qualità nel Canton Ticino
<b>Autor:</b>	Büchler, Marco
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957865">https://doi.org/10.5169/seals-957865</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Architettura alpina e qualità nel Canton Ticino

Comitato FSU sezione Ticino  
in collaborazione  
con arch. Marco Büchler.

**La rete di città ticinesi ha un solo importante retroterra libero non montagnoso che è il Piano di Magadino. Per il resto, a fare da antagonista alle zone edificabili degli agglomerati urbani, rimangono il bosco e aree agricole di dimensioni relativamente ridotte, pur ancora molto importanti per l'equilibrio funzionale del territorio ticinese maggiormente antropizzato. Oltre agli insediamenti del fondo-valle, il retroterra ticinese è caratterizzato da costruzioni che sono generalmente conosciute con il nome di *rustici*. Per garantire la protezione congiunta di paesaggio ed edifici al di fuori della zona edificabile, il Canton Ticino ha elaborato il Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUV-PEIP).**

## Il Canton Ticino: tra territorio alpino e area metropolitana

Il Cantone Ticino è caratterizzato da un'estesa superficie boschiva (il 50% della superficie del Cantone), da numerose valli con pendii ripidi e fondo-valle stretti, da rilievi che oltrepassano i 3000 m.s.l.m. e che si contrappongono alle basse quote dei laghi (il Lago Maggiore si trova ad esempio a 200 m s.l.m.). Questa descrizione di un territorio alpino assai corrugato contrasta con il carattere urbano della parte meridionale del Cantone.

La rete di città ticinesi ha un solo importante retroterra libero non montagnoso che è il Piano di Magadino: una piana agricola derivata dalla bonifica del Fiume Ticino. Per il resto, a fare da antagonista alle zone edificabili degli agglomerati urbani rimangono il bosco e aree agricole di dimensioni relativamente ridotte, pur ancora molto importanti per l'equilibrio funzionale del territorio ticinese maggiormente antropizzato.

Il Piano di Magadino in gran parte non edificabile si caratterizza così da edifici agricoli, di sempre più ampie dimensioni, e dalla crescente diffusione delle serre per la produzione agricola che sfuggono di regola alla pianificazione locale e ad un controllo estetico e paesaggistico. Una richiesta di maggiore controllo sugli edifici agricoli è comunque avanzata dalle Autorità cantonali preposte alla valutazione degli aspetti paesaggistici e del carattere architettonico degli edifici. In prossimità degli agglomerati diventa invece importante il particolare mercato degli edifici esistenti fuori della zona edificabile, dove attraverso i diritti acquisiti prima dell'introduzione della LPT, permette in una certa misura di mantenere e sviluppare limitatamente il patrimonio edilizio esistente, tutto sommato non trascurabile. Le ampie riserve di zona edificabile del Canton Ticino non creano in ogni caso forte pressione su questo mercato immobiliare. Non va infine dimenticato la forte pressione esercitata dalle necessità delle opere infrastrutturali, a partire dalla ferrovia.

Il retroterra degli agglomerati urbani è individuabile da una linea ideale che da Bellinzona a Locarno attraversa il Piano di Magadino, e fa perno sulle due principali vallate del Cantone; la Valle Maggia e la Valle Leventina. A ciò vanno aggiunte alcune parti del Sottoceneri quali la Valle di Muggio e il Malcantone. Questi territori sono fortemente caratterizzati dalla montagna, ripida e quasi completamente boscata, e dai fondo-valle allungati.

La tipologia d'insediamento del retroterra è caratterizzata da una fitta serie di piccoli centri storici, situati generalmente lungo la linea di fondo-valle. Spesso di notevole qualità architettonica ed urbanistica, questi nuclei insediativi sono circondati da un'edilizia di carattere suburbano composto di villette singole. Considerato come le vallate confluiscono verso gli agglomerati urbani, più si è prossimi a quest'ultimi, più si accentua la prevalenza di un'edilizia di carattere suburbano rispetto al tessuto edilizio storico. Oltre agli insediamenti del fondo-valle, il retroterra ticinese propone un'ulteriore tipologia insediativa, legata alla transumanza estiva e costituita da una miriade di piccole costruzioni sparse sulle pendici dei monti quali ricovero sia per le scarse mandrie, sia per i componenti della famiglia che le conducevano agli alpi. Si tratta di costruzioni rurali a due piani di modeste dimensioni, il cui piano inferiore era generalmente destinato a stalla e quello superiore a fienile. Solo poche di esse erano provviste di locali abitativi comodi. Queste costruzioni sono generalmente conosciute con il nome di *rustici*.

## I *rustici* e il loro paesaggio

I *rustici*, dal profilo sociologico, esprimono l'identificazione della popolazione ticinese nella realtà alpina, ed in particolare del suo passato, anche come elemento di memoria. Questo valore è assunto pure da chi proviene da fuori Cantone. Ovviamente, a questo valore simbolico va pure aggiunta la funzione ricreativa dei paesaggi alpestri che ospitano i *rustici*. In sostanza, dal profilo culturale, le radici rimangono, ma la continuità della tradizione montana è interrotta. L'uso dei *rustici* quale residenza secondaria si sta via via sostituendo alla funzione agricola. Questo fenomeno è iniziato negli anni sessanta con il boom economico e l'urbanizzazione della popolazione ticinese, la quale ha cominciato a vedere nel paesaggio alpino costellato di *rustici* quell'oasi naturale per riposarsi dal lavoro in città. Ovviamente, la loro trasformazione è avvenuta in maniera spontanea, e non sempre opportuna, anche in assenza di regole pianificatorie.

L'entrata in vigore della LPT, in particolare con la sua chiara distinzione tra zona edificabile e territorio inedificabile, ha inizialmente decretato l'impossibilità di continuare la trasformazione generalizzata dei *rustici* in residenze secondarie.



[ILL. 1]

Il rischio di perdita di questo patrimonio edilizio e del relativo paesaggio ha portato ad inserire nell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio delle possibilità di trasformazione, alla condizione di individuare e delimitare i rustici degni di conservazione che si trovano in paesaggi altrettanto degni di protezione. La quindicina d'anni circa di tempo tra l'entrata in vigore dei primi provvedimenti pianificatori e il rilascio delle licenze edilizie per la trasformazione dei rustici, ai sensi della LPT, non ha portato alla creazione di una cultura architettonica diffusa, che rendesse comune una trasformazione corretta e sensibile di questo patrimonio edilizio. D'altronde il blocco edilizio che ne è seguito non ha aiutato in questo senso. Solo alcune eccezioni, in particolare la prassi introdotta nella Valle Bavona, ha portato i suoi frutti.

In sostanza, oggi, il patrimonio storico-architettonico dei rustici, è minacciato da due fenomeni: l'avanzamento del bosco dovuto alla cessazione di un'attività agricola difficile e poco redditizia da un lato e, d'altro lato, l'interesse per la loro trasformazione in piccole case di vacanza da parte della popolazione degli agglomerati urbani. L'art. 39 cpv. 2 e cpv. 3 OPT vede dunque giusto quando concede la possibilità di trasformare gli edifici agricoli in residenziali solo se il paesaggio e gli edifici formano un'unità degna di protezione, e solo se l'edificio non è più necessario all'utilizzazione anteriore e se il carattere particolare del paesaggio dipende dal mantenimento di tali edifici. Affinché la concessione di trasformazione possa essere applicata, lo stesso art. 39 OPT chiede che edifici e paesaggio siano posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione.

[ILL. 1] Vista sul Piano di Magadino in direzione del Lago Maggiore.  
(Foto: Marco Büchler)



[ILL. 2]

[ILL. 2] Rustici a  
Broglio, Valle Maggia.  
(Foto: Marco Büchler)

Le Autorità cantonali e comunali ticinesi hanno pertanto proceduto, a partire dagli anni '90, a catalogare l'intero patrimonio edilizio esistente all'esterno delle zone edificabili attraverso degli appositi Inventari, i quali hanno poi decretato all'interno dei piani di utilizzazione comunali quali edifici fossero meritevoli di conservazione per le loro caratteristiche di architettura rurale tradizionale, e tra questi quali fossero degni di protezione al fine di un cambiamento di destinazione. L'approvazione di questi inventari ha costituito la base per le Autorità cantonali del rilascio delle licenze edilizie. L'Autorità federale ha tuttavia riscontrato l'assenza della protezione congiunta di paesaggio ed edifici come richiesto dall'OPT, così come una prassi edilizia non solo priva della corretta legalità, ma pure spesso poco rispettosa del patrimonio architettonico negli interventi di trasformazione.

Il Canton Ticino ha risposto con l'adozione di un documento pianificatorio cantonale che provvedesse a colmare questa lacuna, il Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP). Il Piano è stato definitivamente approvato dal parlamento cantonale nel mese di maggio 2010. L'Autorità federale ha tuttavia ricorso contro il PUC-PEIP poiché ritiene che i paesaggi con edifici e impianti protetti siano delimitati in maniera troppo estensiva. Il ricorso ha determinato in pratica un altro blocco edilizio, che pure in questo caso non aiuterà ad instaurare una prassi virtuosa negli interventi edilizi. Il conflitto tra Autorità cantonale e federali rischia, infatti, di arenarsi tra un confronto che vede da una parte argomentazioni sostanzialmente giuridiche e dall'altra argomentazioni altrettanto sostanzialmente politiche. L'impegno maggiore andrebbe invece posto a livello sociale e culturale: si tratta di far evolvere l'approccio al tema della trasformazione dei rustici e della considerazione del relativo paesaggio, abituando chi vuole entrare in possesso di questi edifici per trasformarli in residenza secondaria a rispettarne il significato. E' evidente la necessità di un cambiamento di mentalità: non si vuole e non si può concedere la semplice trasformazione dei rustici in chalet di vacanza con tutti i comfort. Abitare un rustico, anche solo durante le vacanze, vuol dire rispettarne l'architettura e il territorio adiacente, ma anche il tenore di vita sobrio che ha espresso queste architetture, senza rinunciare a soddisfare le esigenze minime della vita moderna.

## Riassunto

Ad eccezione della vasta area agricola del Piano di Magadino, nel Canton Ticino a fare da antagonisti alle zone edificabili rimangono il bosco e diverse aree agricole frammentate e di dimensioni relativamente ridotte, pur ancora molto importanti per l'equilibrio funzionale del territorio ticinese antropizzato relativamente ridotto. Le dinamiche territoriali attorno alla rete degli agglomerati urbani nella parte meridionale del Canton sono comunque differenti rispetto a quelle del retroterra, esprimendo la forte urbanizzazione avvenuta nel dopoguerra. Attorno alle aree urbane l'attività edilizia esterna alla zona edificabile non si discosta molto dalla maggior parte delle città svizzere, caratterizzate dalle infrastrutture e da edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della LPT. Nelle valli è soprattutto il tema dei rustici che è particolarmente sentito, dove il contrasto tra l'eredità storica e i nuovi modi di vita deve ancora trovare una soluzione.

## ZUSAMMENFASSUNG *TI – Ausserhalb der Bauzone*

*Mit Ausnahme der umfangreichen landwirtschaftlichen Fläche der Magadinoebene stehen den Bauzonen im Kanton Tessin nur noch der Wald und mehrere zerstückelte und relativ kleine landwirtschaftliche Flächen als Antagonisten gegenüber. Für das funktionale Gleichgewicht des relativ wenig vom Menschen gestalteten Territoriums des Tessins spielen diese aber eine sehr wichtige Rolle.*

*Die territoriale Dynamik rings um das Netz der Ballungsräume im südlichen Teil des Kantons unterscheidet sich jedoch von jener im Hinterland und ist Ausdruck der starken Erschließung der Nachkriegszeit. Um die städtischen Gebiete herum ist die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen kaum anders als diejenige der meisten Schweizer Städte, die geprägt sind von Infrastrukturen und Gebäuden aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des RPG.*

*In den Tälern ist es vor allem die äußerst sensible Thematik der Rustici, die mit besonderer Aufmerksamkeit verfolgt wird, da der Widerstreit zwischen dem historischen Erbe und der modernen Lebensart noch eine Auflösung finden muss.*