

**Zeitschrift:** NIKE-Bulletin  
**Herausgeber:** Nationale Informationsstelle zum Kulturerbe  
**Band:** 20 (2005)  
**Heft:** 1-2: Bulletin

**Artikel:** Il problema ancora irrisolto della trasformazione dei "rustici" nel Cantone Ticino  
**Autor:** Buzzi, Giovanni  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-726785>

### **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:** 11.01.2026

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

# Il problema ancora irrisolto della tras- formazione dei «rustici» nel Cantone Ticino

*di Giovanni Buzzi*

Come dappertutto nelle Alpi, anche in Ticino esiste un vasto patrimonio di insediamenti e di edifici utilitari dispersi che caratterizzano il paesaggio culturale tradizionale. Il numero dei fabbricati situati fuori dalle zone edificabili è stato stimato a circa 70 mila. Su un totale di 245 comuni (stato 2002), in 190 di essi sono stati inventariati 56 mila edifici di cui 20 mila costruiti dopo gli anni Cinquanta del secolo scorso, 7 mila già trasformati in residenze secondarie e 15 mila di cui la pianificazione locale ha ammesso il cambiamento di destinazione.





*Cerentino. L'aspetto esterno  
di questa casa a torre adattata  
al confort moderno non è cambiato.*

**I**n gran parte delle regioni al nord delle Alpi il problema del mantenimento degli edifici utilitari costruiti prima della meccanizzazione dell'agricoltura è riconducibile al rivoluzionamento dei sistemi di produzione. In Ticino, per contro, la loro caduta in disuso è collegata al generale abbandono dell'agricoltura di montagna e all'avanzare del bosco. Di conseguenza, solo raramente i fabbricati utilitari fanno ancora parte di un'azienda agricola mentre la maggior parte di essi è lasciato cadere in rovina o viene utilizzato come deposito occasionale.

Questo fenomeno non interessa soltanto i fabbricati isolati situati all'esterno delle zone edificabili ma anche i maggenghi, i villaggi più discosti dove, accanto alle stalle-fienile, non poche dimore giacciono abbandonate.

Nonostante le severe disposizioni di legge, non di rado, negli ultimi decenni, il cambiamento di destinazione dei cosiddetti «rustici» è stato realizzato abusivamente, ossia senza richiedere la necessaria licenza di costruzione. Ma anche quando i proprietari hanno rispettato le procedure, le disposizioni di tutela delle forme esterne dei fabbricati sono state generalmente disattese sia a livello di progettazione che, successivamente, al momento della realizzazione degli interventi di trasformazione.

In alcune regioni facilmente accessibili dai centri urbani (per esempio, a Gola di Lago, sui monti del Gambarogno, su quelli situati sopra Locarno e Bellinzona) la trasformazione dei maggenghi è iniziata già negli anni Sessanta del secolo scorso. Il fenomeno della «corsa al rustico» si è acuito a partire dagli anni Ottanta ed è stato reso possibile dalle decine di chilometri di strade di raggruppamento dei terreni e di strade forestali costruite a partire dagli anni Cinquanta. E dove non ci sono accessi stradali, per il trasporto del materiale e delle persone si possono oggi utilizzare gli elicotteri.

Il cambiamento di destinazione dei cosiddetti «rustici» ha preso le forme più diverse. In Ticino siamo spesso confrontati con due atteggiamenti estremi. In alcuni casi il «rustico» è stato completamente demolito sostituendolo con un vero e proprio villino urbano. In altri casi la ricostruzione è avvenuta

enfaticamente quelle forme e quei dettagli considerati portatori di una malintesa «rusticità» oppure facendo capo a tecniche costruttive inadeguate.

Tra questi due estremi esiste un numero variegato di altre forme di trasformazione poco rispettose delle preesistenze: Pur mantenendo i volumi e i materiali preesistenti vengono ingrandite o realizzate nuove aperture, viene cambiata la forma dei tetti (pendenza, spessore e gronde troppo sporgenti) e la loro copertura (tegole di cemento al posto delle piode), vengono aggiunti piccoli volumi e utilizzati materiali moderni esotici rispetto alle tradizioni costruttive locali.

Inoltre, ma di importanza altrettanto capitale, i fabbricati riattati sono circondati da giardini urbani protetti con recinzioni di tutti i tipi e arredati con tavoli e sedie di pietra, con pergolati, con forni per la pizza e persino con piscine.

Bisogna riconoscere che esistono numerose difficoltà oggettive di adattamento dei fabbricati vernacolari alle esigenze abitative odierne, anche le più modeste. Le stesse dimore sono sovente molto piccole, organizzate a locali sovrapposti dove generalmente mancano le scale. Ma anche le dimore più grandi come le case a loggiati del Sottoceneri – con le scale e i locali accessibili solo dalle logge – non sono facilmente ristrutturabili in abitazioni moderne. D'altra parte, la trasformazione in abitazioni degli edifici utilitari – in particolare delle numerosissime stalle-fienile – rappresenta un vero e proprio problema di quadratura del cerchio. Infatti, anche quando sono abbastanza grandi, al piano seminterrato le stalle hanno solo la porta e qualche pertugio, i fienili di legno hanno anch'essi solo il portone per il carico del fieno mentre quelli di pietra possono essere anch'essi quasi completamente chiusi e areati con semplici pertugi oppure minuti di grandi finestre sbarrate con una scacchiera di mattoni o dei pali di legno posati in orizzontale o in verticale.

### **Una trasformazione e un riattamento esemplari**

Alcuni esempi di cambiamento di utilizzazione o di adattamento delle strutture preesistenti alle attuali esigenze abitative dimostrano che è comunque possibile ottenere

ottimi risultati sia dal punto di vista del mantenimento delle forme esterne che da quello dell'abitabilità.

#### *Tre edifici utilitari sui Monti di Medeglia. Architetto Franco Pessina*

A tre edifici utilitari contigui (due stalle-fienile e un annesso) sono state assegnate differenti funzioni: parte notte, parte giorno e servizi. Il tetto in lastre di pietra è stato sostituito con un tetto in lamiera di rame, gli architravi lignei con elementi in cemento, gli infissi di legno con profili in metallo, finestre vetrate e porte di ferro. Sia all'esterno che all'interno, i muri, parzialmente intonacati con la calce, sono stati soltanto puliti. L'interno è costituito da assi per casseri d'armatura appoggiati come un ipocausto romano su un letto di ghiaia grossa e inchiodati lungo le pareti a un'intelaiatura di legno sino all'altezza di circa due metri in modo da creare un'intercapedine continua.

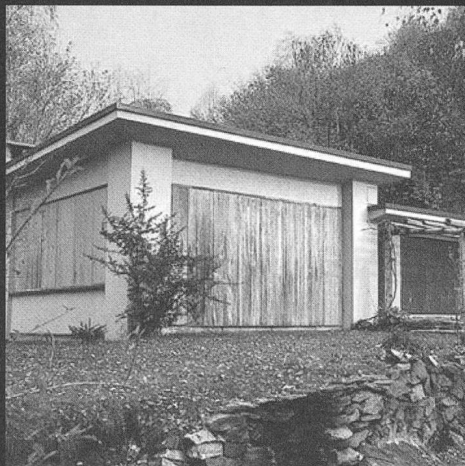
#### *Una casa a torre a Cerentino. Architetto Raffaella Macaluso*

La torre d'abitazione era in buono stato. L'aspetto esterno e la copertura di lastre di pietra sono stati mantenuti limitando l'intervento alla sola pulizia della muratura e alla coibentazione del tetto. Gli infissi di legno delle finestre sono stati sostituiti con profili di metallo mentre le quattro porte esistenti sono state sdoppiate: all'esterno si è mantenuta la porta di legno originale che serve da scuro e da chiusura di sicurezza, mentre all'interno è stata aggiunta una portafinestra vetrata realizzata con profili di ferro in modo da portare più luce possibile nei locali. Le comunicazioni verticali interne sono realizzate con ripide scale di ferro mentre i servizi sono concentrati dentro un armadio che accoglie un lavandino, una doccia e un WC.

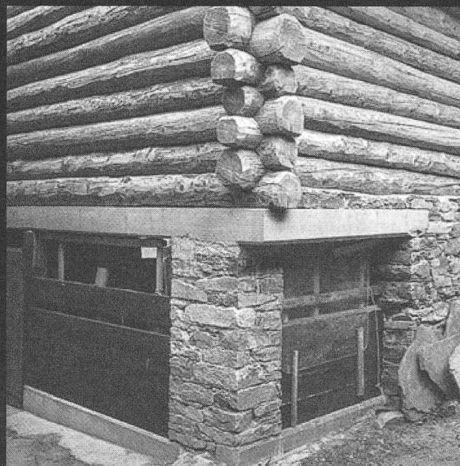
Queste due ristrutturazioni dimostrano in modo eloquente come l'uso di forme e materiali moderni riesce a coniugare tutela e innovazione grazie a un linguaggio architettonico essenziale che si sposa con lo spirito di sobrietà delle forme preesistenti e con quello di parsimonia nell'uso di modesti fabbricati. Le scandole, le piode o i coppi di copertura dei tetti possono essere egregiamente sostituite da fogli di lamiera zincata, anch'essa un materiale povero e vivo che si



*Monti di San Nazario. Villino urbano costruito al posto di una stalla-fienile.*



*Dandrio in Val Malvagia. La dimora di legno preesistente è stata ricostruita utilizzando al posto delle travi squadrate dei tronchi scortecciati sovradimensionati.*



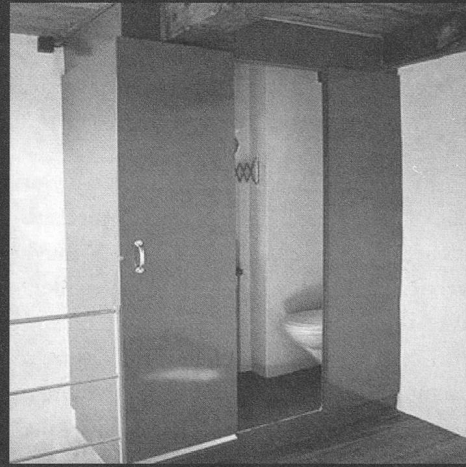
*Monti di Medeglia. Una stalla-fienile trasformata in casa di vacanza con l'aggiunta di corpi e materiali estranei.*



*Monti di Medeglia. L'interno della stalla-fienile che accoglie la parte notte dell'abitazione di vacanza riceve la luce della porta di carico del fienile che viene aperta solo durante il soggiorno dei proprietari.*



*Monti di Medeglia. La stalla-fienile centrale accoglie la parte giorno dell'abitazione di vacanza che viene illuminata dall'alto attraverso la finestra del fienile.*



*Cerentino. La concentrazione dei servizi igienici (doccia, lavandino e WC) in un armadio permette al piccolissimo locale di accogliere ancora un letto francese.*

trasforma grazie alla patina del tempo. Si può evitare l'apertura di nuove finestre o la chiusura dei grandi squarci facendo ricorso ai profilati di metallo e ai moderni vetri isolanti. Il metallo – anch'esso materiale povero – assicura la durezza degli infissi e, usato come anta di oscuramento, difende gli edifici isolati dai vandalismi.

### Cosa potrebbero fare gli enti pubblici

Il problema del riattamento degli edifici vernacolari ai fini della tutela dell'insieme del paesaggio culturale è soprattutto un problema di civiltà. Ma subordinatamente esso è anche un problema di pianificazione del territorio dato che il paesaggio è da considerare un bene pubblico anche se di proprietà di privati. Per questo motivo il compito degli enti pubblici dovrebbe essere quello di mediare tra i desideri individuali e dei valori condivisi collettivamente.

Questi valori sono fortemente influenzati dai comportamenti della società dei consumi e della comunicazione di massa: l'individualismo, il protagonismo, il piacere del superfluo e dell'eccessivo. Come tali si pongono in aperta contraddizione con lo spirito dei fabbricati vernacolari e dei paesaggi culturali tradizionali che si caratterizzano per la ripetitività delle forme, dei materiali e per la loro semplicità compositiva.

In Bavona (Valle Maggia) questi valori che caratterizzano il paesaggio di quella regione hanno preso la forma di un Manuale per il riattamento degli edifici che, dopo aver illustrato quali sono i caratteri degli edifici di quella valle, contiene una serie di esempi illustrati su come si dovrebbero riattare i rustici (volumetria, aperture, materiali, dettagli costruttivi, ecc) e gli interventi di modernizzazione che si dovrebbero evitare.

Ma l'esperienza ci insegna che le migliori norme di piano regolatore e i manuali possono fare ben poco. Così, anche un progetto di riattamento che sulla carta appare perfetto può risultare, una volta realizzato, un vero disastro. Assieme ai proprietari, gli artigiani che sono chiamati a realizzare i progetti di ristrutturazione sono le persone chiave per l'ottenimento di risultati soddisfacenti. In tedesco un proverbio vuole che «der Teufel steckt im Detail» (il diavolo si

nasconde nel dettaglio). Questo detto risulta particolarmente azzeccato anche per il riattamento di edifici rurali. Infatti, bastano:

- l'uso del cemento al posto della calce per rovinare una facciata;
- una gronda troppo sporgente per rovinare una volumetria semplice;
- qualche arredamento da giardino, una siepe di lauro o una rete metallica come recinzione per rovinare un intero paesaggio.

### Conclusioni

Anzitutto, nella tutela di paesaggi culturali bisogna evitare gli estremi della museificazione – che condurrebbe inevitabilmente alla produzione di vere e proprie 'disneyland alpine' – e dello sfruttamento monofunzionale intensivo – che comporta la riproduzione di insediamenti identici a quelli della periferia urbana (vedi, per esempio i centri di sport invernali). Si tratta invece di optare per un'evoluzione dei paesaggi in termini produttivi sostenibili che sappiano coniugare tradizione e innovazione senza che l'una prevarichi sull'altra. In altre parole, i paesaggi culturali devono poter mantenere il loro carattere di base materiale per la produzione di beni alimentari nel rispetto di quegli elementi naturali che garantiscono il massimo di biodiversità ed essere utilizzati solo in modo complementare come spazi di svago della popolazione urbana.

Premessi questi principi di pianificazione del territorio, nell'ambito della trasformazione e riattamento degli edifici vernacolari per la residenza secondaria, si tratta di adattare i bisogni del confort abitativo moderno alle preesistenze e non viceversa e di saper utilizzare con parsimonia materiali moderni poveri garantendo nel contempo la ripetitività dei dettagli costruttivi. Gli esempi dei Monti di Medeglia e di Cerentino riportati in questo articolo come pure le recenti realizzazioni austriache (Voralberg e Tirol) e svizzere (Grigioni) dimostrano che si possono realizzare dei riattamenti e delle nuove architetture innovative prendendo spunto dallo spirito di sobrietà dell'edilizia e dei paesaggi preesistenti, evitando di scimmiettare le forme e i materiali tradizionali, o di camuffare strutture moderne con presunte forme tradizionali (vedi i cosiddetti jumbo chalets).

### Resümee

*Wie in anderen Teilen der Alpen gibt es auch im Tessin eine Vielzahl von alpwirtschaftlichen Siedlungen und Gebäuden, welche die Kulturlandschaft prägen und von einer jahrtausendjährigen Alpbewirtschaftung zeugen, die ab der Mitte des letzten Jahrhunderts nach und nach zum Erliegen kam.*

*Die Zahl der Bauten, die ausserhalb der Bauzone liegen wird auf 70 000 geschätzt. Davon sind bereits 7000 in Zweitwohnungen umgebaut worden, und für weitere 15 000 wäre eine Umnutzung aufgrund der Ortsplanung möglich. Es stellt sich eindringlich die Frage nach dem Umgang mit diesen Kulturgütern und im speziellen nach der Art der Umnutzung.*

*Im Tessin gibt es zwei extreme Haltungen, die es zu vermeiden gilt: Die Musealisierung, die unweigerlich zu einem «alpinen Disneyland» führt, und die intensive Nutzung mit einer nahezu städtischen Infrastruktur und mit «rustici» in der Gestalt von kleinen «Stadtvillen». An ihre Stelle müsste das Konzept, das eine Verbindung von gemässiger Tradition und qualitätvoller Innovation vorsieht, treten. Beispielfür diese Haltung stehen die vorgestellten Umbauten dreier Heuställe auf den Monti di Medeglia und des Turmhauses in Cerentino.*