



## **Direttive concernenti l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale ISOS (Dir. ISOS)**

del 1° gennaio 2020

*Il Dipartimento federale dell'interno (DFI),*

visto l'articolo 78 (ex 24<sup>sexies</sup>) della Costituzione federale (Cost.)<sup>1</sup>,

visti gli articoli 4, 5 capoversi 1 e 2, 6 capoversi 1 e 2 della legge federale del 1° luglio 1966 sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN)<sup>2</sup>,

visto l'articolo 23 dell'ordinanza del 16 gennaio 1991 sulla protezione della natura e del paesaggio (OPN)<sup>3</sup>,

vista l'ordinanza del 1° gennaio 2020 riguardante l'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (OISOS)<sup>4</sup>,

vista la legge federale del 5 ottobre 2007 sulla geoinformazione (LGI)<sup>5</sup>,

vista l'ordinanza del 21 maggio 2007 sulla geoinformazione (OGI)<sup>6</sup>,

e conformemente ai Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera<sup>7</sup>,

*emana:*

### **1. Disposizioni generali**

#### **Art. 1**      Oggetto

<sup>1</sup> Le presenti direttive disciplinano i principi determinanti e la procedura per la denominazione degli oggetti dell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale ISOS.

<sup>2</sup> Definiscono i principi metodologici e il sistema d'inventariazione e illustrano le regole per l'analisi degli oggetti dell'ISOS.

<sup>3</sup> Stabiliscono i contenuti e la forma della documentazione e della pubblicazione dell'ISOS.

<sup>4</sup> L'ISOS è completato dalle liste degli insediamenti d'importanza regionale e locale, compilate dall'Ufficio federale della cultura previa audizione dei Cantoni. Tali liste non hanno valore legale ai sensi dell'articolo 6 LPN e possono essere modificate qualora in occasione delle revisioni dell'ISOS si rimuovano o si aggiungano insediamenti nell'Inventario federale. Le liste aggiornate sono pubblicate sul sito Internet dell'Ufficio federale della cultura<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> Le presenti direttive non si applicano agli insediamenti di importanza regionale e locale.

#### **Art. 2**      Definizioni

Nelle presenti direttive s'intende per:

- a. *rilevamento*: documentazione, valutazione e apprezzamento specifici dal punto di vista testuale, figurativo e cartografico di un insediamento d'importanza nazionale e delle sue componenti. Il termine è utilizzato come sinonimo di rilievo di un insediamento;
- b. *valutazione*: giudizio sulle qualità di un insediamento e delle sue componenti conformemente ai criteri sanciti nelle presenti direttive. La valutazione è direttamente determinante per classificare un insediamento come oggetto di importanza nazionale;
- c. *classificazione*: come previsto dall'articolo 5 LPN, classificazione dell'insediamento come oggetto di importanza nazionale da parte di esperti di Confederazione e Cantoni nonché di un organo di esperti indipendente, il cosiddetto Comitato permanente di valutazione ISOS;

<sup>1</sup> RS 101.

<sup>2</sup> RS 451.

<sup>3</sup> RS 451.1.

<sup>4</sup> RS 451.12.

<sup>5</sup> RS 510.62.

<sup>6</sup> RS 510.620.

<sup>7</sup> Commissione federale dei monumenti storici: «Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera». vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich, Zurigo, 2007.

<sup>8</sup> [www.cultura-svizzera.admin.ch](http://www.cultura-svizzera.admin.ch).

- d. *inventariazione*: processo di elaborazione specialistica del rilievo di un insediamento, inclusa la valutazione e la classificazione dell'insediamento. Si riferisce a tutti i lavori di contenuto, dal primo sopralluogo fino al completamento del rilievo di un insediamento.

## 2. Principi

### Art. 3 Insedimenti e componenti dell'insediamento

<sup>1</sup> Gli oggetti dell'ISOS sono gli insedimenti.

<sup>2</sup> Gli insedimenti sono agglomerati considerati nel loro insieme. Comprendono sia superfici edificate comprendenti strade e piazze e spazi appartenenti all'edificazione, sia superfici non edificate in rapporto spaziale con l'edificazione quali giardini, spazi liberi risultanti da un progetto di architettura del paesaggio o terreni coltivati.

<sup>3</sup> Le componenti dell'insediamento sono perimetri all'interno di un insediamento. Possono comprendere superfici edificate o non edificate, singoli edifici o componenti di edifici. La somma delle componenti dell'insediamento costituisce l'insediamento.

### Art. 4 Categorie di agglomerato

L'ISOS distingue le seguenti categorie di agglomerato:

- a. *città*: città storiche o borghi con crescita continua;
- b. *cittadina/borgo*: città storiche o borghi senza crescita significativa fino al XX secolo;
- c. *villaggio urbanizzato*: agglomerati storici di carattere rurale, con crescita significativa nel XIX e all'inizio del XX secolo e le conseguenti trasformazioni dovute al cambiamento di utilizzo;
- d. *villaggio*: agglomerati storici di carattere rurale, di dimensioni rilevanti, con funzione di centro;
- e. *casale/piccolo villaggio*: agglomerati storici di carattere rurale, di modeste dimensioni, senza funzione rilevante di centro;
- f. *caso particolare*: edificazioni che non rientrano nelle categorie precedenti.

### Art. 5 Prerequisito per l'iscrizione

<sup>1</sup> In linea di principio possono essere iscritti all'ISOS gli agglomerati abitati tutto l'anno che sulla prima edizione della carta Siegfried<sup>9</sup> figurano con almeno dieci edifici principali e il cui nome è indicato sulla carta nazionale più recente al momento dell'inventariazione. In genere non si considerano gli insedimenti dispersi, i piccoli complessi rurali, gli insedimenti di dimensioni minime e gli insedimenti temporanei.

<sup>2</sup> Le deroghe sono rilevate nella categoria di agglomerato «caso particolare».

## 3. Regole fondamentali

### Art. 6 Considerazione di medesime basi

<sup>1</sup> Per compilare i rilevamenti per tutti i Cantoni si considerano le medesime basi.

<sup>2</sup> L'inventariazione si basa prevalentemente sui sopralluoghi, nonché sulla letteratura e la cartografia svizzera. La letteratura specialistica è considerata solo se pubblicata.

### Art. 7 Nessuna ricerca di base

Nell'inventariazione non si intraprendono ricerche di base.

### Art. 8 Nessuna presa in considerazione di basi vigenti a breve termine

Per compilare i rilevamenti non si considerano le basi e le prescrizioni che possono cambiare a breve termine. Nell'inventariazione non sono presi in esame i piani direttori e degli azzonamenti in vigore e neppure le leggi vigenti in materia edilizia e pianificatoria.

### Art. 9 Garanzia dell'indipendenza specialistica

L'inventariazione si basa esclusivamente sulla valutazione specialistica dell'insediamento nel suo stato al momento dell'inventariazione. Non si considerano gli interessi politici, le modifiche edili o pianificatorie previste e i possibili conflitti tra gli interessi della protezione degli insedimenti e altri interessi.

<sup>9</sup> La prima edizione della carta Siegfried può essere consultata su [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch) > Mappe visualizzate > Carta Siegfried Prima edizione.

**Art. 10** Nessuna verifica interna

L'ISOS considera unicamente le caratteristiche esterne dell'insediamento al momento dell'inventariazione. Gli interni di edifici e gli spazi esterni non aperti al pubblico non sono visitati.

**Art. 11** Presentazione di un'istantanea

Per l'ISOS sono determinanti i processi di sviluppo. Non considera gli insediamenti staticamente né in riferimento al loro passato né al loro futuro, dato che la maggior parte degli agglomerati svizzeri è il risultato di uno sviluppo plurisecolare, che si protrarrà anche in futuro. La loro inventariazione offre un'istantanea.

**Art. 12** Primato del rapporto spaziale

La modalità di analisi scelta dall'ISOS si fonda sul principio secondo cui il tipo di rapporto tra le componenti è importante tanto quanto le componenti stesse. Questo principio pone l'accento sul rapporto spaziale degli edifici tra loro e con le piazze, le strade e gli spazi verdi. Altrettanto importante è la relazione tra le edificazioni e il paesaggio circostante.

## 4. Sistema di inventariazione

**Art. 13** Scientificità

<sup>1</sup> L'inventariazione avviene secondo i metodi oggettivi definiti in seguito. Essi sono orientati in particolare alle qualità urbanistiche della cultura della costruzione degli agglomerati, sono fondati scientificamente e utilizzano una serie di criteri comprensibili e uniformi.

<sup>2</sup> Il sistema di inventariazione è idoneo a tutte le categorie di agglomerato della Svizzera. Si applica in egual misura a tutti gli agglomerati analizzati e fornisce rilevamenti comparabili.

### Insedimento

**Art. 14** Caratteristiche dell'insediamento

Nell'ISOS, l'*insediamento* designa l'agglomerato nel suo insieme descritto all'articolo 3 capoverso 2. Forma un perimetro chiuso.

**Art. 15** Valutazione dell'insediamento; criteri principali

La valutazione per determinare se iscrivere un insediamento nell'ISOS è fatta in base ai seguenti criteri principali:

- a. *qualità topografiche*: è valutato il valore paesaggistico dell'insediamento, in particolare se gli spazi verdi e gli spazi liberi attorno all'edificazione garantiscono uno spiccato effetto visivo da vicino e da lontano e visuali prospettiche da e verso l'insediamento. Si valuta inoltre se l'edificazione presenta un forte rapporto visuale e funzionale con il paesaggio rurale che la circonda, se importanti componenti dell'insediamento si situano in una posizione topograficamente dominante, e se l'insediamento si situa lungo una nota e via di collegamento antica;
- b. *qualità spaziali*: sono valutati il valore spaziale delle singole componenti dell'insediamento nonché l'intensità del rapporto tra le componenti dell'insediamento, in particolare se gli edifici includono chiaramente strade, piazze e spazi verdi, se gli spazi liberi risultanti da un progetto di architettura del paesaggio hanno un chiaro effetto spaziale, se l'edificazione è coerente nel suo insieme e diversificata nei dettagli, se tra le componenti dell'insediamento edificate esistono chiare distinzioni ed evidenti gerarchie, e se tra edificazioni e terreni coltivati sono presenti forti interrelazioni;
- c. *qualità storico-architettoniche*: sono valutati il valore storico-architettonico delle singole componenti dell'insediamento nonché la leggibilità delle fasi di sviluppo dell'agglomerato, in particolare se l'edificazione e gli spazi liberi risultanti da un progetto di architettura del paesaggio sono specifici di una regione e illustrano chiaramente una determinata epoca, se è visibile uno sviluppo esemplare della tipologia di agglomerato, se i passaggi storico-architettonici tra le singole componenti dell'insediamento sono chiaramente riconoscibili, e se sono presenti numerosi edifici singoli importanti sotto il profilo architettonico, storico o topologico.

**Art. 16** Valutazione dell'insediamento; criteri secondari

I seguenti criteri secondari possono influire sulla valutazione di un insediamento:

- a. *valore archeologico*: in particolare località aventi reperti preistorici o storici significativi che hanno contribuito a importanti risultati nella ricerca sugli agglomerati;
- b. *valore storico*: in particolare località che hanno un significato particolare essendo state sedi dell'operato di personalità importanti per la Svizzera, che sono entrate nella storia grazie a opere letterarie o artistiche oppure dove sono avvenute battaglie importanti;
- c. *valore folcloristico*: in particolare località dove si sono svolte o si svolgono manifestazioni d'importanza sovraregionale, tradizionali o uniche, quali feste, mercati speciali o processioni, oppure siti leggendari.

**Art. 17** Applicazione e ponderazione dei criteri

Nell'applicazione dei criteri di valutazione si presta particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- a. oggetto di analisi dell'ISOS è il panorama insediativo svizzero nella sua tipica varietà. Gli insediamenti rurali di maggiori o minori dimensioni sono considerati equivalenti a quelli urbani;
- b. la forma attuale dell'insediamento conta più della sua storia. L'ISOS fa riferimento allo stato al momento dell'inventariazione;
- c. sono considerate nel loro insieme le qualità delle singole componenti dell'insediamento ed è qualificato il loro rapporto. Maggiori sono le qualità delle singole componenti e la leggibilità della loro coesione spaziale, più elevata è la valutazione delle qualità dell'insediamento;
- d. per gli agglomerati di piccole dimensioni si considerano le aree inedificate come qualità particolare. Oltre al valore proprio dell'edificazione, sono soprattutto le qualità topografiche a costituire il valore di un casale/piccolo villaggio o di un villaggio: l'effetto nel contesto, le panoramiche al suo interno, l'integrità di frutteti e orti, i prati e i pascoli che circondano l'edificazione;
- e. per gli agglomerati di grandi dimensioni assume notevole valore una buona leggibilità dello sviluppo dell'agglomerato. Quartieri di periodi diversi aumentano il valore di un insediamento se sono adiacenti, chiaramente circoscrivibili e percepibili in una successione spaziale illustrando così lo sviluppo storico dell'agglomerato;
- f. per i casi particolari sono significative soprattutto le qualità storico-architettoniche, il valore di rarità o una tipologia di agglomerato.

**Art. 18** Classificazione delle qualità

Alle qualità dell'insediamento analizzate sulla base dei criteri principali sono attribuite quattro classi, dal valore più alto a quello più basso:

- a. *qualità eccezionali*;
- b. *qualità elevate*;
- c. *alcune qualità*;
- d. *scarse qualità*.

**Art. 19** Importanza nazionale

<sup>1</sup> La scelta degli insediamenti di importanza nazionale avviene in virtù di un confronto con altri insediamenti e sulla base di una verifica delle sue qualità proprie.

<sup>2</sup> Gli insediamenti sono confrontati esclusivamente con altri della stessa categoria di agglomerato. Gli insediamenti assegnati alla categoria dei casi particolari non sono direttamente confrontabili tra loro.

<sup>3</sup> Per essere classificato come insediamento di importanza nazionale un oggetto deve presentare almeno «alcune qualità» in due criteri di valutazione di cui all'articolo 15 e «qualità elevate» nel terzo criterio. Se secondo uno dei tre criteri ha «scarse qualità», per essere classificato di importanza nazionale un insediamento deve presentare almeno «qualità elevate» secondo gli altri due criteri o «alcune qualità» nel secondo e «qualità eccezionali» nel terzo criterio di valutazione.

<sup>4</sup> La classificazione «qualità eccezionali» è attribuita solo nei casi in cui un insediamento presenta caratteristiche qualitative straordinarie o qualità rare come caratteristica di unicità.

<sup>5</sup> Le qualità secondarie di cui all'articolo 16 non sono sufficienti da sole a classificare un insediamento come d'importanza nazionale se non raggiunge la valutazione minima di cui al capoverso 3.

## Componenti dell'insediamento

**Art. 20** Caratteristiche delle componenti dell'insediamento

<sup>1</sup> Le componenti dell'insediamento sono perimetri all'interno di un insediamento.

<sup>2</sup> Si distinguono due tipi di componenti dell'insediamento:

- a. *componenti dell'insediamento da conservare* con valore proprio alle quali è associato un obiettivo di conservazione;
- b. *superfici sensibili* con valore in rapporto ad altre componenti dell'insediamento. Si tratta di componenti dell'insediamento adiacenti a un'edificazione o a uno spazio libero da conservare.

<sup>3</sup> Le componenti dell'insediamento possono esistere in maniera indipendente o trovarsi all'interno di altre.

<sup>4</sup> Le componenti dell'insediamento che constano solo di piccoli gruppi edilizi, di un edificio o di componenti di un edificio sono definite *componenti minime dell'insediamento*. Si considerano tali soltanto le superfici che di solito hanno un elevato valore architettonico, presentano un valore posizionale particolarmente elevato nella componente dell'insediamento sovraordinata e contribuiscono notevolmente alla particolarità dell'insediamento.

**Art. 21** Delimitazione di componenti dell'insediamento

<sup>1</sup> La ripartizione dell'insediamento in componenti dell'insediamento avviene sulla base di tre criteri di suddivisione:

- a. *coerenza spaziale*: secondo questo criterio di valutazione l'insediamento è considerato dal punto di vista dei rapporti spaziali. In virtù della loro situazione topografica o dato che presentano analogie nelle strutture dell'agglomerato e/o nelle caratteristiche spaziali le superfici possono essere considerate entità coerenti indipendentemente dall'epoca a cui appartengono;
- b. *coerenza storica*: la base per questo criterio di valutazione emerge da un'analisi della storia svizzera degli agglomerati che consideri le differenze tra quelli rurali e quelli urbani. Presuppone che le diverse fasi di crescita e i differenti livelli di sviluppo degli agglomerati siano leggibili anche negli insediamenti attuali. Questa lettura è determinante soprattutto nel caso di agglomerati complessi con considerevole crescita storica. Basandosi sull'analisi dei tipi di edificazione caratteristici delle differenti fasi di crescita dell'agglomerato è possibile distinguere il vecchio nucleo dai quartieri che si sono aggiunti successivamente. Nel caso degli insediamenti senza considerevole crescita storica si analizza in che modo la loro struttura e le forme architettoniche sono tipiche di un periodo e specifiche di una regione;
- c. *coerenza a seconda dello stato di conservazione e dell'obiettivo di conservazione*: secondo questo criterio di valutazione si considerano entità coerenti solo le aree che presentano uno stato di conservazione analogo e le quali sono associate allo stesso obiettivo di conservazione. Questa lettura punta a determinare il grado di protezione che meritano l'insediamento e/o le componenti dell'insediamento.

<sup>2</sup> L'applicazione alternata dei tre criteri non porta sempre a delimitazioni congruenti di una componente dell'insediamento. Per determinare la delimitazione definitiva prevale sulle altre la coerenza spaziale.

**Art. 22** Valutazione delle componenti dell'insediamento

<sup>1</sup> Le componenti dell'insediamento devono avere almeno 30 anni per poter essere valutate.

<sup>2</sup> Sono trattate allo stesso modo, indipendentemente dalla loro epoca di origine. L'età di una componente non costituisce di per sé un valore maggiore di altri. Per la valutazione è determinante la modalità con cui l'edificazione illustra una determinata situazione sociale, culturale, politica ed economica, ovvero un determinato modo di vivere, in un dato momento.

<sup>3</sup> Le componenti dell'insediamento da conservare sono valutate sulla base dei seguenti criteri:

- a. *qualità spaziali*: si valuta l'intensità del rapporto spaziale all'interno dell'edificazione e degli spazi liberi risultanti da un progetto di architettura del paesaggio sulla base dell'analisi del rapporto tra gli edifici, soprattutto la chiarezza con cui gli edifici includono strade, piazze e spazi verdi nonché i tratti distintivi spaziali degli spazi liberi risultanti da un progetto di architettura del paesaggio, l'omogeneità dell'edificazione nella sua forma complessiva e la varietà nel dettaglio;
- b. *qualità storico-architettoniche*: si valuta in che misura l'edificazione e gli spazi liberi risultanti da un progetto di architettura del paesaggio sono specifici di una regione e illustrano chiaramente una determinata epoca;
- c. *valore posizionale*: si valuta l'importanza della componente dell'insediamento in rapporto con l'insediamento nella sua globalità sulla base della situazione topografica o di un altro tipo di dominanza, per esempio la funzione.
- d. *stato di conservazione*: per le superfici edificate si valuta l'origine e lo stato degli edifici, dei loro giardini e spazi di pertinenza nonché la rete viaria alle quali sono legate; per gli spazi verdi si valuta l'origine e lo stato della sostanza edilizia nonché della vegetazione, il grado di edificazione e la leggibilità del rapporto con l'edificazione da conservare.

<sup>4</sup> Le qualità spaziali e storico-architettoniche delle componenti dell'insediamento da conservare di cui al capoverso 3 sono classificate in base a quattro livelli, dal valore più alto a quello più basso:

- a. *qualità eccezionali*;
- b. *qualità elevate*;
- c. *alcune qualità*;
- d. *scarse qualità*.

<sup>5</sup> Il valore posizionale e lo stato di conservazione delle componenti dell'insediamento di cui al capoverso 3 sono espressi per iscritto.

<sup>6</sup> Le componenti dell'insediamento considerate da conservare non accessibili al pubblico non possono essere valutate in base alle qualità spaziali e di conseguenza non sono valutate secondo il criterio delle qualità spaziali.

<sup>7</sup> Le componenti minime dell'insediamento che constano solo di un edificio o di componenti di un edificio non possono essere valutate in base alle qualità spaziali e di conseguenza non sono valutate secondo il criterio delle qualità spaziali.

<sup>8</sup> Gli spazi liberi non risultanti da un progetto di architettura del paesaggio non presentano né qualità spaziali né qualità storico-architettoniche e di conseguenza non sono valutate secondo questi criteri di valutazione.

<sup>9</sup> Le superfici sensibili sono valutate unicamente riguardo al valore posizionale, che può essere più o meno elevato in proporzione alla delicatezza della componente dell'insediamento da conservare limitrofa.

**Art. 23** Obiettivi di conservazione

<sup>1</sup> Sulla base della valutazione, le componenti dell'insediamento considerate da conservare sono associate a uno dei seguenti obiettivi di conservazione:

- a. *l'obiettivo di conservazione A* distingue tra due specificazioni, la *conservazione della sostanza* da un lato e la *conservazione della destinazione d'uso quale area coltivata o spazio libero* dall'altro; le componenti dell'insediamento con questo obiettivo di conservazione possono essere associate a una delle specificazioni dell'obiettivo di conservazione o a entrambe. La conservazione della sostanza significa conservare integralmente tutti gli edifici, le parti di edificazioni e gli spazi liberi nonché eliminare gli elementi perturbanti; la conservazione della destinazione d'uso quale area coltivata o spazio libero significa conservare la vegetazione e i vecchi edifici essenziali per l'insediamento nonché eliminare gli elementi perturbanti;
- b. *l'obiettivo di conservazione B* riguarda la *conservazione della struttura*: conservare la struttura significa preservare la disposizione e la forma degli edifici e degli spazi liberi nonché conservare integralmente gli elementi e le caratteristiche essenziali per la struttura;
- c. *l'obiettivo di conservazione C* riguarda la *conservazione del carattere*: conservare il carattere significa preservare l'equilibrio tra vecchi e nuovi edifici nonché conservare integralmente gli elementi che illustrano la ragione originaria dell'edificazione e che sono essenziali per il carattere.

<sup>2</sup> L'associazione a uno dei tre obiettivi di conservazione A, B o C dipende essenzialmente dallo stato di conservazione di una componente dell'insediamento e dalle sue proprie qualità al momento dell'inventariazione. Le componenti dell'insediamento incorporate hanno almeno un obiettivo di conservazione di pari valore rispetto a quello della componente dell'insediamento circostante.

<sup>3</sup> Sebbene le superfici sensibili non siano associate a obiettivi di conservazione di cui al capoverso 1, in esse si devono evitare effetti negativi sulle componenti dell'insediamento da conservare.

#### Art. 24 Indicazioni di conservazione generali e relative misure a seconda dell'obiettivo di conservazione

<sup>1</sup> Per tutte le componenti dell'insediamento da conservare, in caso di modifiche edili o di trasformazioni è opportuno consultare gli esperti in conservazione dei monumenti storici, altri servizi specializzati ufficiali o esperti. Inoltre, in vista della sua attuazione pratica, l'ISOS formula indicazioni di conservazione generali e misure per salvaguardare, conservare e valorizzare gli insediamenti.

<sup>2</sup> Nel caso della «conservazione della sostanza», valgono come indicazioni di conservazione generali i divieti di demolizione e di edificare nuovi edifici e l'obbligo di redigere prescrizioni dettagliate per le modifiche. Sono inoltre opportune le seguenti misure:

- a. sensibilizzare l'opinione pubblica, per esempio mediante la pubblicazione di articoli su problemi specifici, mostre con visite guidate in loco, formazione inserendo materie specifiche nelle scuole universitarie e formando il personale delle amministrazioni cantonali e comunali;
- b. allestire inventari dettagliati per approfondimenti su edifici da proteggere e altri elementi distintivi degli insediamenti, come per esempio alberi, giardini e fontane e commissionare studi avanzati sulla base dell'ISOS;
- c. sovvenzionare le riedificazioni e i ripristini esemplari ai sensi della protezione degli insediamenti, per esempio mettendo a disposizione di commissioni edilizie e consulenti comunali fondi speciali o crediti annuali per progetti speciali;
- d. concedere facilitazioni riguardo alle prescrizioni edilizie generali vigenti, per esempio applicando in modo flessibile le prescrizioni igieniche e antincendio al fine di conservare vecchi edifici o parti di essi, concedendo deroghe (in relazione alla qualità dell'intervento), accordando riduzioni d'imposta e crediti per interventi a protezione degli insediamenti;
- e. rispettare nella pianificazione pubblica la sostanza edilizia esistente, per esempio evitando il più possibile gli ampliamenti stradali (in ambienti rurali limitare le dimensioni, evitare i livellamenti nonché i cordoni dei marciapiedi troppo alti, ecc.), mantenendo le tradizioni tipiche regionali nei parchi pubblici e nelle piazze;
- f. fissare linee di arretramento e linee di costruzione (interne);
- g. prevedere misure di conservazione degli edifici singoli, per esempio ponendoli sotto tutela oppure offrendo garanzie di tutela mediante iscrizioni a catasto o contratti di servitù.

<sup>3</sup> Nel caso della «conservazione della destinazione d'uso quale area coltivata o spazio libero» valgono come indicazioni di conservazione generali il divieto di edificazione e l'obbligo di emanare rigide prescrizioni architettoniche per gli edifici a ubicazione vincolata e prescrizioni speciali per modifiche su vecchi edifici. Sono inoltre opportune le seguenti misure:

- a. sensibilizzare l'opinione pubblica, per esempio mediante la pubblicazione di articoli su problemi specifici, mostre con visite guidate in loco, formazione inserendo materie specifiche nelle scuole universitarie e formando il personale delle amministrazioni cantonali e comunali;
- b. esaminare in maniera dettagliata il valore posizionale degli spazi liberi per l'edificazione da conservare individuandone le istanze di conservazione e le esigenze di utilizzazione, contrapponendole e denominando i conflitti di obiettivo risultanti, per la cui risoluzione si dovranno eventualmente commissionare altri studi e inventari;
- c. attribuire utilizzazioni idonee o restrizioni d'uso;
- d. nel caso di superfici di valore per le quali al momento dell'inventariazione vigeva già il divieto di edificazione, verificare se devono essere denominate aree protette. Emanare almeno prescrizioni di zona specifiche adeguate agli spazi liberi da proteggere riducendo l'indice di sfruttamento e/o di occupazione, il numero di piani e introducendo un coefficiente di superficie verde;
- e. stabilire prescrizioni architettoniche specifiche per i nuovi edifici, al fine di limitare l'effetto perturbante di edifici indispensabili;
- f. introdurre l'obbligo di norme di zona speciali;

- g. proteggere alberi, gruppi di alberi e siepi di particolare significato mediante decisioni individuali o nell'ambito di un piano particolareggiato.

<sup>4</sup> Nel caso della «conservazione della struttura», vale come indicazione di conservazione generale l'obbligo di formulare rigide deroghe per scoraggiare la demolizione di vecchi edifici nonché prescrizioni particolari per le riedificazioni e l'inserimento di nuovi edifici. Sono inoltre opportune le seguenti misure:

- a. sensibilizzare l'opinione pubblica, per esempio mediante la pubblicazione di articoli su problemi specifici, mostre con visite guidate in loco, formazione inserendo materie specifiche nelle scuole universitarie e formando il personale delle amministrazioni cantonali e comunali;
- b. allestire inventari dettagliati per approfondimenti su edifici e altri elementi distintivi degli insediamenti, come per esempio alberi, giardini e fontane e commissionare studi avanzati sulla base dell'ISOS;
- c. emanare prescrizioni di zona specifiche (utilizzo, sfruttamento, altezze, numero di piani, eventuali altri fattori) adeguate alla sostanza edilizia storica per conservare gli elementi strutturali essenziali;
- d. facilitare la procedura per le autorizzazioni straordinarie (per esempio autorizzare il superamento dell'indice di sfruttamento autorizzato e concedere deroghe riguardo alle distanze minime dalla strada e tra gli edifici), se in linea con la struttura dell'edificazione esistente;
- e. rispettare nella pianificazione pubblica la struttura dell'edificazione esistente, per esempio evitando il più possibile gli ampliamenti stradali (in ambienti rurali limitare le dimensioni, evitare i livellamenti nonché i cordoni dei marciapiedi troppo alti, ecc.), mantenendo le tradizioni tipiche regionali nei parchi pubblici e nelle piazze;
- f. progettare i nuovi edifici pubblici considerando l'edificazione esistente, per esempio adeguando la forma architettonica di edifici scolastici, sedi comunali o impianti sportivi ai vecchi edifici o allo spazio adiacente;
- g. definire prescrizioni architettoniche che collocando abilmente le linee di costruzione (distanza tra gli edifici, rapporto tra edifici/giardini/piazze e spazi stradali, ripristino e utilizzazione degli spazi antistanti le case) permettono di mantenere le caratteristiche strutturali essenziali;
- h. stabilire gli elementi essenziali per la struttura e il carattere dell'edificazione o degli spazi liberi, quali presupposto per la realizzazione edilizia, allo scopo di migliorare la sensibilità di architetti e impresari riguardo alla struttura esistente e al suo intorno.

<sup>5</sup> Nel caso della «conservazione del carattere», vale come indicazione di conservazione generale l'obbligo di redigere prescrizioni particolari per l'inserimento di nuovi edifici. Sono inoltre opportune le seguenti misure:

- a. emanare prescrizioni di zona specifiche (utilizzo, sfruttamento, altezze, numero di piani, eventuali altri fattori) adeguate ai vecchi edifici essenziali per l'equilibrio in caso di edificazione mista;
- b. rispettare nella pianificazione pubblica il carattere tipico della componente dell'insediamento, per esempio evitando il più possibile gli ampliamenti stradali (in ambienti rurali limitare le dimensioni, evitare i livellamenti nonché i cordoni dei marciapiedi troppo alti), mantenendo le tradizioni tipiche regionali nei parchi pubblici e nelle piazze;
- c. introdurre l'obbligo del piano particolareggiato;
- d. stabilire gli elementi essenziali per la struttura e il carattere dell'edificazione o degli spazi liberi, quali presupposto per la realizzazione edilizia, allo scopo di migliorare la sensibilità di architetti e impresari riguardo alla struttura esistente e al suo intorno.

## Art. 25 Ulteriori informazioni

<sup>1</sup> Le componenti dell'insediamento possono contenere i cosiddetti *elementi segnalati*, che definiscono dettagli o fenomeni localizzati sul piano di rilevamento e forniscono ulteriori informazioni sulla componente dell'insediamento.

<sup>2</sup> Gli elementi segnalati possono definire oggetti materialmente esistenti di maggiore o minore estensione spaziale, la posizione di oggetti scomparsi o di caratteristiche immateriali. Possono assumere la forma di perimetri chiusi, linee o punti.

<sup>3</sup> Agli elementi segnalati è attribuita una delle qualifiche seguenti:

- a. *si differenzia dalla restante componente dell'insediamento*, se gli elementi o i fenomeni si differenziano nettamente dal resto della componente dell'insediamento per posizione, particolare importanza storico-culturale, età, funzione o caratteristiche;
- b. *contribuisce a caratterizzare la componente dell'insediamento*, se gli elementi o i fenomeni contribuiscono in misura particolare a contraddistinguere una caratteristica spaziale nelle componenti dell'insediamento;
- c. *disturba la componente dell'insediamento*, se gli elementi o i fenomeni disturbano in misura particolare una caratteristica spaziale nelle componenti dell'insediamento.

<sup>4</sup> Nei rilevamenti gli elementi segnalati hanno un ruolo subordinato.

## 5. Documentazione

### Art. 26 Componenti della documentazione

<sup>1</sup> Gli insediamenti di importanza nazionale sono documentati in forma testuale, fotografica e cartografica.

<sup>2</sup> Il rilevamento di un insediamento contiene l'analisi specifica di un insediamento e delle sue componenti. Inoltre, indipendentemente dalla sua specificità, per tutti gli insediamenti valgono sempre anche gli elementi di conservazione generali per i singoli obiettivi di conservazione e le corrispondenti misure come indicato all'articolo 24.

<sup>3</sup> In adempimento ai requisiti minimi per gli inventari federali formulati all'articolo 5 capoverso 2 della LPN, ciascun rilevamento contiene:

- a. un'identificazione dell'insediamento;
- b. una documentazione fotografica dell'insediamento;
- c. un piano sul quale figura l'insediamento con le sue componenti e gli elementi segnalati;
- d. una legenda sulla quale figurano tutti gli elementi documentati sul piano;
- e. una descrizione accurata dell'insediamento nella sua globalità e delle singole componenti;
- f. la valutazione dell'insediamento nella sua globalità e delle singole componenti;
- g. la motivazione della valutazione dell'insediamento nella sua globalità e delle singole componenti;
- h. l'obiettivo di conservazione delle singole componenti dell'insediamento;
- i. la menzione dei possibili pericoli per l'insediamento e per le sue componenti;
- j. la menzione delle misure di protezione esistenti per l'insediamento;
- k. le raccomandazioni sulla conservazione specifiche e le proposte di miglioramento per l'insediamento e per le sue componenti.

### Art. 27 Identificazione dell'insediamento

L'identificazione dell'insediamento consiste nell'assegnazione dell'insediamento a una delle sei categorie di agglomerato («città», «cittadina/borgo», «villaggio urbanizzato», «villaggio» o «casale/piccolo villaggio» o «caso particolare»), una descrizione delle principali caratteristiche e qualità dell'insediamento e la motivazione dell'importanza nazionale.

### Art. 28 Documentazione fotografica

L'insediamento è documentato fotograficamente nel suo aspetto esterno ed interno. Ciascuna componente dell'insediamento da conservare figura su almeno un'immagine. La documentazione si limita a registrare le principali caratteristiche spaziali, architettoniche e paesaggistico-architettoniche delle componenti dell'insediamento.

### Art. 29 Piano di rilevamento

<sup>1</sup> Il risultato dell'inventariazione figura su un piano. Sia il perimetro delle componenti dell'insediamento sia tutte le altre iscrizioni non si attengono alla parcellizzazione esistente.

<sup>2</sup> Per motivi di confrontabilità, per la versione legalmente vincolante dei rilevamenti si utilizza sempre la stessa geometria di base in scala 1:5000. Fanno eccezione i rilievi di insediamenti di grande estensione, le cui delimitazioni sono indicate sulla stessa geometria di base, ma in scala 1:7500.

<sup>3</sup> Nella versione legalmente vincolante dei rilevamenti tutti gli elementi figuranti sul piano sono numerati per motivi di identificabilità.

<sup>4</sup> Le componenti dell'insediamento sono numerate in cifre arabe intere. Ciascuna di esse ha il proprio numero. Gli elementi segnalati sono numerati con cifre decimali. La cifra prima del punto indica il numero della componente dell'insediamento in cui si trova l'elemento segnalato, la cifra dopo il punto indica il numero dell'elemento segnalato.

<sup>5</sup> Gli elementi segnalati possono estendersi a più componenti dell'insediamento. A questo tipo di elementi segnalati è assegnato un nuovo numero in ciascuna componente.

### Art. 30 Legenda del piano

<sup>1</sup> Una legenda identifica tutti gli elementi figuranti sul piano. Ciascun elemento numerato sul piano corrisponde a una voce della legenda.

<sup>2</sup> Le voci della legenda relative alle componenti dell'insediamento contengono il numero di identificazione, una breve descrizione, la valutazione e, ad esclusione delle superfici sensibili, anche l'obiettivo di conservazione della componente dell'insediamento.

<sup>3</sup> Le voci della legenda relative agli elementi segnalati contengono il numero di identificazione, una breve descrizione e la motivazione del perché è stato definito elemento segnalato. Se si tratta di un elemento segnalato comune a più componenti dell'insediamento, si rinvia ai numeri attribuiti all'elemento segnalato nelle altre componenti dell'insediamento.



**Art. 31** Descrizione e valutazione dell'insediamento

<sup>1</sup> L'insediamento è descritto nel suo sviluppo storico (sezione «Sviluppo dell'insediamento») e nello stato al momento dell'inventariazione (sezione «L'insediamento attuale»).

<sup>2</sup> La sezione «Sviluppo dell'insediamento» riporta in particolare gli avvenimenti storici che hanno caratterizzato o modificato l'insediamento in maniera architettonicamente determinante e ancora riconoscibili al momento dell'inventariazione.

<sup>3</sup> La sezione «L'insediamento attuale» descrive la situazione topografica dell'insediamento, le specificità spaziali, storico-architettoniche e regionali che caratterizzano l'insediamento e fornisce in particolare una panoramica dei rapporti spaziali tra le componenti dell'insediamento.

<sup>4</sup> La valutazione dell'insediamento è costituita dalla classificazione dei tre criteri di valutazione (qualità topografiche, qualità spaziali e qualità storico-architettoniche) e dalla motivazione della classificazione.

**Art. 32** Descrizione e valutazione delle componenti dell'insediamento

<sup>1</sup> Le componenti dell'insediamento sono descritte nel loro stato al momento dell'inventariazione.

<sup>2</sup> La descrizione delle componenti dell'insediamento da conservare fornisce informazioni sulle caratteristiche spaziali tipiche, sull'immagine globale e sugli elementi più importanti che contraddistinguono lo spazio. Di norma contiene:

- a. denominazione;
- b. funzione;
- c. posizione;
- d. stato di conservazione (se si tratta di superfici edificate o di spazi liberi risultanti da un progetto di architettura del paesaggio con sostanza edilizia e/o vegetale);
- e. struttura dell'edificazione, tipologia degli edifici e degli spazi liberi;
- f. datazione di massima oppure, se possibile, indicazione dell'anno di origine (se si tratta di superfici edificate o di spazi liberi progettati con sostanza edilizia e/o vegetale);
- g. caratteristiche particolari, morfologia;
- h. menzione dell'inclusione delle componenti dell'insediamento, se si tratta delle componenti dell'insediamento contenenti una o più componenti dell'insediamento oppure di quelle che si trovano in un'altra componente dell'insediamento;
- i. menzione dei numeri di identificazione di altre componenti dell'insediamento nell'insediamento con cui c'è una marcata affinità strutturale o rapporti spaziali o rapporti storico-insediativi.

<sup>3</sup> La valutazione delle componenti dell'insediamento da conservare è costituita solitamente (cfr. art. 4. Art. 22 ) da una classificazione delle qualità spaziali e storico-architettoniche, dalla motivazione della classificazione nonché dalla descrizione del valore posizionale.

<sup>4</sup> La descrizione delle superfici sensibili esplicita, oltre alla descrizione delle caratteristiche della superficie, anche ciò che in esse è particolarmente delicato in rapporto alle componenti dell'insediamento da conservare adiacenti. Il valore posizionale delle superfici sensibili è espresso in modo particolareggiato.

**Art. 33** Descrizione e motivazione degli elementi segnalati

<sup>1</sup> Gli oggetti definiti come elementi segnalati sono descritti nel loro stato al momento dell'inventariazione, a meno che si tratti di elementi segnalati in luoghi di avvenimenti passati o di oggetti storicamente documentati ma non più esistenti. Gli elementi segnalati immateriali, le cosiddette segnalazioni d'ubicazione, si riferiscono quindi ad avvenimenti o a oggetti non più esistenti.

<sup>2</sup> Gli elementi segnalati sono descritti in base alla loro importanza e, se previsto, al loro valore posizionale per la componente dell'insediamento o per l'insediamento.

<sup>3</sup> La menzione degli elementi segnalati è motivata nei rilevamenti.

**Art. 34** Raccomandazioni di conservazione specifiche, proposte di miglioramento e pericoli per l'insediamento

<sup>1</sup> Per l'insediamento e le componenti dell'insediamento si formulano raccomandazioni speciali per la conservazione e proposte di miglioramento. Esse completano le descrizioni e le valutazioni dell'insediamento e delle sue componenti. Le raccomandazioni e le proposte di miglioramento si basano su un elenco di quesiti articolato come segue:

- a. divieti e obblighi;
- b. precisazione dell'obiettivo di conservazione;
- c. altri studi.

<sup>2</sup> Si fa riferimento in particolare alle tendenze negative nello sviluppo dell'agglomerato che mettono in pericolo le qualità dell'insediamento e/o delle sue singole componenti e quindi la sua importanza nazionale.

**Art. 35** Misure di protezione esistenti

<sup>1</sup> Per ogni insediamento si elencano le misure di protezione esistenti al momento dell'inventariazione e pertinenti in base alle convenzioni internazionali ratificate dalla Svizzera.

<sup>2</sup> Si elencano inoltre le misure esistenti per la protezione degli insediamenti o componenti degli insediamenti a tutti e tre i livelli statali e che al momento dell'inventariazione hanno valore legale.

**6. Pubblicazione****Art. 36** Forme di pubblicazione

<sup>1</sup> L'ISOS può essere consultato gratuitamente sul geoportale della Confederazione<sup>10</sup>.

<sup>2</sup> Sono legalmente validi solo i rilevamenti in formato PDF. I geodati servono a titolo informativo.

**7. Procedura****Art. 37** Competenza

L'elaborazione e la pubblicazione dei rilevamenti dell'ISOS secondo le presenti direttive è di competenza dell'Ufficio federale della cultura (UFC).

**Art. 38** Comitato permanente di valutazione ISOS

<sup>1</sup> Quale servizio specializzato della Confederazione per l'elaborazione dell'ISOS, l'Ufficio federale della cultura istituisce un comitato permanente di valutazione incaricato di valutare e classificare gli insediamenti quali oggetti di importanza nazionale.

<sup>2</sup> Il Comitato permanente di valutazione ISOS è composto da rappresentanti della conservazione dei monumenti storici, della protezione degli insediamenti, della natura e del paesaggio nonché della pianificazione territoriale.

<sup>3</sup> I membri del Comitato permanente di valutazione ISOS sono nominati dall'UFC per un periodo di quattro anni.

**Art. 39** Procedura di valutazione

<sup>1</sup> La classificazione degli insediamenti avviene per singoli Cantoni.

<sup>2</sup> Nei grandi Cantoni la classificazione degli insediamenti avviene per tappe.

<sup>3</sup> Gli insediamenti sono esaminati e valutati in un confronto cantonale e regionale da rappresentanti di Confederazione e Cantoni nonché dai membri della Commissione permanente di valutazione ISOS.

**Art. 40** Entrata in vigore

<sup>1</sup> L'articolo 5 capoverso 1 LPN prevede che per compilare l'ISOS si sentano i Cantoni.

<sup>2</sup> Nell'ambito dell'audizione formale, l'UFC svolge un'audizione tecnica informale presso i servizi cantionali interessati. L'UFC può sentire altre cerchie interessate.

<sup>3</sup> Dopo aver sentito i Cantoni, il Consiglio federale mette in vigore gli insediamenti. Nel caso dei Cantoni di maggiori dimensioni l'entrata in vigore avviene a più tappe.

**Art. 41** Aggiornamento

<sup>1</sup> L'ISOS non è definitivo; secondo l'articolo 5 capoverso 2 LPN va esaminato e aggiornato regolarmente.

<sup>2</sup> L'aggiornamento avviene per singoli Cantoni e segue cronologicamente le date di pubblicazione dei rilevamenti iniziando dai Cantoni con le basi ISOS più datate.

**8. Disposizioni finali****Art. 42** Esecuzione

Il DFI esegue le presenti direttive.

<sup>10</sup> <https://map.geo.admin.ch/>.

**Art. 43** Diritto transitorio

<sup>1</sup> Le presenti direttive si applicano ai rilievi degli insediamenti di importanza nazionale che sono entrati in vigore a partire dal 1° dicembre 2017 (metodo di inventariazione ISOS aggiornato).

<sup>2</sup> I rilievi degli insediamenti di importanza nazionale entrati in vigore prima del 1° dicembre 2017 sono disciplinati dalla giurisprudenza sviluppata sulla base della pubblicazione «Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale»<sup>11</sup> del DFI (metodo di inventariazione ISOS originario).

<sup>3</sup> Il metodo originario e il metodo aggiornato si basano sugli stessi principi e sulle stesse regole fondamentali, si differenziano di poco per quanto concerne il sistema di inventariazione e la nomenclatura. Alle presenti direttive è allegato un raffronto delle due varianti metodologiche.

**Art. 44** Entrata in vigore

<sup>1</sup> Le presenti direttive entrano in vigore il 1° gennaio 2020.

<sup>2</sup> L'allegato è valido fino alla conclusione dei rilevamenti ISOS rivisti secondo il metodo di inventariazione ISOS aggiornato e messi in vigore dal Consiglio federale.

Dipartimento federale dell'interno:



Alain Berset

<sup>11</sup> Dipartimento federale dell'interno DFI (ed.): «Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale». Ufficio centrale federale degli stampati e del materiale. Berna, 1981. Per una breve descrizione del metodo si rinvia al prospetto «Spiegazioni relative all'ISOS», contenuto in tutte le pubblicazioni ISOS.

*Allegato*  
(articolo 14, articoli 18 a 36, articoli 43 e 44)

## Differenze fra rilevamenti svolti secondo il metodo di inventariazione ISOS originario e quello aggiornato

### Insedimento

| Oggetto       | Metodo di inventariazione ISOS originario                                                                                                                                                                                                                                                       | Metodo di inventariazione ISOS dall'1.12.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Delimitazione | Data la presenza di superfici non chiaramente delimitabili (i cosiddetti intorni orientati I-Or), l'insediamento non ha una pianta precisa.                                                                                                                                                     | L'insediamento consta di componenti chiaramente delimitate e forma di conseguenza un perimetro chiuso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Valutazione   | <p>La valutazione delle qualità topografiche, spaziali e storico-architettoniche di un insediamento avviene mediante una classificazione grafica in «X» e «/» a sei livelli (massimo tre «X», minimo un «/»).</p> <p>La classificazione dei tre criteri di qualità è motivata per iscritto.</p> | <p>Le qualità topografiche, spaziali e storico-architettoniche sono classificate in base a quattro classi nel modo seguente (dal valore più alto a quello più basso):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità eccezionali;</li> <li>- qualità elevate;</li> <li>- alcune qualità;</li> <li>- scarse qualità.</li> </ul> <p>La classificazione dei tre criteri di qualità è motivata per iscritto.</p> |

### Componenti dell'insediamento

| Oggetto        | Metodo di inventariazione ISOS originario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Metodo di inventariazione ISOS dall'1.12.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Definizione    | <p>La suddivisione dell'insediamento prevede quattro tipi di componenti. A seconda della presenza o meno di edificazioni, dell'estensione e del fatto che abbia superfici chiaramente delimitabili si parla di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetri edificati (P): grandi superfici edificate;</li> <li>- gruppi edilizi (G): piccole superfici edificate;</li> <li>- intorni circoscritti (I-Ci): superfici chiuse non edificate o di recente edificazione confinanti con edificazioni da salvaguardare;</li> <li>- intorni orientati (I-Or): superfici aperte non edificate o di recente edificazione confinanti con edificazioni da salvaguardare.</li> </ul> | <p>La suddivisione dell'insediamento avviene esclusivamente in componenti dell'insediamento, indipendentemente dalle loro caratteristiche ed estensione.</p> <p>Tutte le componenti dell'insediamento sono perimetri chiusi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Raffigurazione | Le superfici edificate (perimetri edificati e gruppi edilizi) e gli intorni sono raffigurati in modo graficamente diverso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tutte le componenti dell'insediamento sono raffigurate graficamente in modo identico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valutazione    | <p>I perimetri edificati (P) e i gruppi edilizi (G) sono valutati per la globalità dell'insediamento in base al loro stato di conservazione (cosiddetta categoria di rilevamento) in relazione all'obiettivo di conservazione, alle qualità storico-architettoniche e spaziali e al valore posizionale (cosiddetta importanza).</p> <p>Gli intorni (I-Ci e I-Or) sono valutati in base al loro stato di conservazione al momento dell'inventariazione (cosiddetta categoria di rilevamento) e al valore posizionale (cosiddetta importanza).</p>                                                                                                                                    | <p>Le componenti dell'insediamento edificate da conservare sono valutate in base al loro stato di conservazione, alle qualità storico-architettoniche e spaziali e al valore posizionale nell'insediamento. Gli spazi liberi non risultanti da un progetto di architettura del paesaggio sono valutati esclusivamente in base al valore posizionale.</p> <p>Lo stato di conservazione al momento dell'inventariazione è espresso separatamente nella descrizione dettagliata delle componenti dell'insediamento.</p> |

La valutazione delle qualità avviene mediante una classificazione grafica in «X» e «/» a tre livelli, dato che anche un campo vuoto indica un valore.

Le qualità spaziali e storico-architettoniche sono classificate in base a quattro classi nel modo seguente (dal valore più alto a quello più basso):

- qualità eccezionali;
- qualità elevate;
- alcune qualità;
- scarse qualità.

La classificazione delle due qualità è motivata per iscritto.

La valutazione del valore posizionale è espressa per iscritto.

#### Obiettivi di conservazione

Le edificazioni da salvaguardare (P, G) sono associate a uno dei seguenti tre obiettivi di salvaguardia:

- A: per i perimetri edificati e i gruppi edilizi con questo obiettivo di salvaguardia è prevista la conservazione della sostanza, ossia vanno conservati integralmente tutti gli edifici, le parti dell'impianto e gli spazi liberi e vanno eliminati gli elementi perturbanti;
- B: per i perimetri edificati e i gruppi edilizi con questo obiettivo di salvaguardia è prevista la conservazione della struttura, ossia vanno preservati la disposizione e la forma degli edifici e degli spazi liberi e vanno conservati integralmente gli elementi e le caratteristiche essenziali per la struttura;
- C: per i perimetri edificati e i gruppi edilizi con questo obiettivo di salvaguardia è prevista la conservazione del carattere, ossia va preservato l'equilibrio tra vecchio e nuovo e vanno conservati integralmente gli elementi essenziali per il carattere.

Gli interni (I-Ci e I-Or) sono associati a uno dei seguenti due obiettivi di salvaguardia:

- a: per gli interni circoscritti e gli interni orientati con questo obiettivo di salvaguardia è prevista la conservazione della destinazione d'uso quale area coltivata o spazio libero, ossia vanno conservate la vegetazione importante per l'insediamento e la vecchia edificazione e vanno eliminati gli elementi perturbanti;
- b: per gli interni circoscritti e gli interni orientati con questo obiettivo di salvaguardia è prevista la conservazione delle caratteristiche essenziali per la definizione del rapporto tra le componenti dell'insediamento.

Le componenti dell'insediamento da conservare sono associate a uno dei seguenti tre obiettivi di conservazione:

- A: per le componenti dell'insediamento con questo obiettivo di conservazione si distingue fra conservazione della sostanza e conservazione della destinazione d'uso quale area coltivata o spazio libero; possono essere associate a una delle specificazioni dell'obiettivo di conservazione o a entrambe. Conservazione della sostanza significa conservare integralmente tutti gli edifici, le parti di edificazioni e gli spazi liberi nonché eliminare gli elementi perturbanti; conservazione della destinazione d'uso quale area coltivata o spazio libero significa conservare la vegetazione e i vecchi edifici essenziali per l'insediamento nonché eliminare gli elementi perturbanti;
- B: conservazione della struttura, che significa preservare la disposizione e la forma degli edifici e degli spazi liberi nonché conservare integralmente gli elementi e le caratteristiche essenziali per la struttura
- C: conservazione del carattere, che significa preservare l'equilibrio tra vecchi e nuovi edifici nonché conservare integralmente gli elementi che illustrano la ragione originaria dell'edificazione e che sono essenziali per il carattere.

#### Associazione degli obiettivi di conservazione

Ciascuna componente dell'insediamento è associata a un obiettivo di conservazione, indipendentemente dal fatto che abbia un valore proprio o in rapporto ad altre.

Sono associate a un obiettivo di conservazione esclusivamente le componenti dell'insediamento con un valore proprio. Quelle con un valore in rapporto ad altre sono denominate superfici sensibili.

#### Denominazione degli elementi eminenti (E) da proteggere (metodo originario) / componente

All'interno delle componenti dell'insediamento figurano i cosiddetti elementi eminenti (E) da proteggere. Si tratta di edifici o impianti ben conservati dall'elevato valore storico-architettonico, che presentano un elevato valore della situazione e contribuiscono notevolmente alla particolarità dell'insediamento o delle sue componenti.

Sono trattati come componente minima dell'insediamento gli edifici singoli, le componenti di edifici o i piccoli gruppi edilizi aventi valore storico-architettonico, che presentano un valore posizionale particolarmente elevato nella componente dell'insediamento sovraordinata e contribuiscono notevolmente alla particolarità dell'insediamento.

minima dell'insediamento (metodo aggiornato)

Valutazione degli elementi eminenti (E) da proteggere (metodo originario) / componente minima dell'insediamento (metodo aggiornato)

Gli elementi eminenti (E) da proteggere vantano sempre l'obiettivo di conservazione e l'importanza maggiori. Conformemente alla loro definizione, non sono valutati né lo stato di conservazione al momento dell'inventariazione (categoria di rilevamento), né la qualità storico-architettonica, e trattandosi di edifici singoli o di componenti di edifici non sono valutati nemmeno in base alle qualità spaziali.

Solitamente le componenti minime dell'insediamento sono valutate in modo identico alle altre componenti dell'insediamento da conservare.

Le componenti minime dell'insediamento che costano solo di un edificio o di componenti di un edificio non sono classificate secondo il criterio di valutazione qualità spaziali.

Raffigurazione degli elementi eminenti (E) da proteggere (metodo originario) / componente minima dell'insediamento (metodo aggiornato)

Gli elementi eminenti (E) da proteggere sono messi graficamente in rilievo.

Le componenti minime dell'insediamento sono raffigurate in modo identico alle altre componenti dell'insediamento.

Denominazione degli elementi perturbanti (metodo originario) e segnalati

All'interno delle componenti dell'insediamento figurano i cosiddetti elementi perturbanti. Si tratta di edifici, impianti o anche superfici estese quali interi spazi stradali o simili, che disturbano l'insediamento o le sue componenti e ne riducono la qualità. Non dispongono di una valutazione e non sono associate ad alcun obiettivo di salvaguardia.

All'interno delle componenti dell'insediamento figurano i cosiddetti elementi segnalati. Si tratta di elementi di differenziazione delle componenti dell'insediamento che non disturbano né riducono la qualità dell'insediamento o della componente dell'insediamento in cui si trovano. Non sono valutati e non sono associati ad alcun obiettivo di salvaguardia.

Gli elementi segnalati sono dati su edifici, impianti o fenomeni all'interno delle componenti dell'insediamento che fungono da informazioni aggiuntive localizzate sulla componente di un insediamento.

A seconda dei tratti distintivi, agli elementi segnalati è attribuita una delle qualifiche seguenti:

- si differenzia dalla restante componente dell'insediamento;
- contribuisce a caratterizzare la componente dell'insediamento;
- disturba la componente dell'insediamento.

Raffigurazione degli elementi perturbanti (metodo originario) e segnalati

Gli elementi perturbanti e segnalati sono raffigurati in modo graficamente diverso.

Gli elementi segnalati sono raffigurati graficamente in modo identico indipendentemente dai loro tratti distintivi.