



VARALLO (VC)



PIANIFICAZIONE, VINCOLI E TUTELA

Normativa regionale nazionale comunitaria strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale	<i>Piano Paesaggistico Regionale: ambito e unità di paesaggio Tipologia normativa (art. 11 NTA)</i>	Ambito: 21 Unità: 2101 Varallo	tip. VII naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità. Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi	Norme Attuazione PPR allegato B pp. 119-120 Obiettivi - Linee di azione
	<i>Direttiva HABITAT NATURA 2000</i>	SIC Laghetto di S.Agostino IT1120016 ZSC		
	<i>dichiarazione di notevole interesse pubblico</i>	una zona in alta Val Sesia e valli laterali sita nei comuni di Alagna Valsesia, Riva Valdobbia, Campertogno, Rassa, Rima S. Giuseppe, Carcoforo, Rimasco, Fobello, Cervatto, Rimella, Cravagliana, Sabbia e Varallo n. B011 c. 10278	D.M. 1 agosto 1985 (anche altri Comuni Alta Valsesia)	vedasi scheda P.P.R
		zona del basso bacino del torrente Mastallone in località Ponte della Gula n. A185 c.10092	D.M. 12 aprile 1991 (anche Cravagliana)	vedasi scheda P.P.R
		Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Varallo, Ponte sul torrente Mastallone in località Gula	Not. Min. 29/05/1908	vedasi scheda P.P.R
		terreni situati nelle immediate vicinanze del Santuario Sacro Monte n. A189 c. 10298	DD.MM. 16/05/1931	vedasi scheda P.P.R
		Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia: Sacro Monte di Varallo		vedasi scheda P.P.R

<i>Normativa locale</i>	P.R.G.C. NTA	SI		pubblicato sul web
	Regolamento Edilizio	SI		pubblicato sul web
	Piano del Colore	SI	allegato al PRGC	pubblicato sul web
	Catalogo dei beni Culturali L.R. 35/1995 (Censimento Guarini)	SI eseguito negli anni 2000- 2002 (arch. E. Vanzella, arch. G.M. Villata)	allegato al regolamento igienico edilizio comunale (art. 2, comma 4 della L. R.35/95)	non pubblicato sul web
	Manuale relativo a PSR 2007-13 misura 322.B2.A	NO		
	Manuale per la valorizzazione del paesaggio delle Terre del Sesia 323.3.a	SI redatto nel 2011 (arch. Drusi)	allegato al Regolamento Edilizio	pubblicato sul web
	Con Legge regionale n. 25 del 28 dicembre 2017 (pubblicata sul B.U.R. del 29 dicembre) è stata disposta la fusione per incorporazione del Comune di Sabbia in quello di Varallo con decorrenza 1 gennaio 2018.			

DESCRIZIONE CARATTERI PECULIARI TERRITORIO COMUNALE

<i>da PPR</i>	<p>DESCRIZIONE AMBITO Ambito strettamente correlato e complementare a quello dell'Alta Valsesia, di cui costituisce il prolungamento morfologico verso la pianura vercellese ... L'ambito è impostato attorno al corso del Sesia, che ne forma il principale fattore di strutturazione ...</p> <p>EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE Il Sacro Monte di Varallo, Riserva naturale, è un ambiente unico, profondamente modificato dall'uomo e recuperato con l'area protetta dopo anni di abbandono; ... Il SIC denominato Laghetto di Sant'Agostino è una conca colmata da un lago di piccole dimensioni, con fondale per lo più costituito da rocce acide, circondato da estesi boschi di latifoglie, in prevalenza castagneti ...</p> <p>CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI ... Storicamente Varallo è il centro principale dell'alta valle: già dal 1305 Varallo è il centro principale della Curia Superiore ...</p> <p>FATTORI CARATTERIZZANTI - Sacro Monte di Varallo (Sito UNESCO); - centro abitato di Varallo (con la scenografica chiesa di San Gaudenzio e cappella della Madonna di Loreto poco più a sud dell'abitato), strettamente connesso al polo paesaggistico del Sacro Monte;</p> <p>FATTORI QUALIFICANTI - sistema delle architetture delle "ville" di fine Ottocento–primi del Novecento, in particolare a Varallo</p> <p>DINAMICHE IN ATTO ... È in atto una politica di valorizzazione del centro storico di Varallo, ...</p>	<p>CONDIZIONI Ambito di paesaggio con forti contrasti al proprio interno ... Gli insediamenti produttivi in espansione nella zona di fondovalle, soprattutto ... nella periferia meridionale di Varallo, costituiscono una frattura paesaggisticamente rilevante nel contesto di una generale diffusa naturalità ... Nel complesso, l'ambito presenta una ricca stratificazione di testimonianze storiche: la trama storica è ancora leggibile negli elementi edilizi e nelle relazioni territoriali di fondovalle e di versante. Il contenimento e la razionalizzazione delle espansioni residenziali dei nuclei storici possono essere determinanti per integrare le diverse vocazioni economiche e insediative presenti nell'area, preservandone la riconoscibilità paesaggistica. Varallo e Valduggia sono gli abitati che meglio conservano le testimonianze storiche del proprio passato.</p> <p>INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI La tutela delle parti di maggiore integrità e la riqualificazione del fondovalle sono gli obiettivi di una strategia di valorizzazione dell'ambito. - politiche di recupero e riqualificazione dei nuclei frazionali, anche con azioni di conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati e valorizzazione dei sistemi culturali caratterizzanti - promozione dell'offerta fruitiva del territorio, escursionismo, valori naturalistici, ... turismo religioso, rafforzata dal polo attrattore e di cerniera di Varallo; - attenzione al processo di espansione insediativa dei nuclei urbani, residenziale e/o produttiva, con riferimento particolare agli interventi in aree di sensibilità paesaggistica; - contenimento degli interventi di potenziamento infrastrutturale, con particolare riferimento alla sovrapposizione di attrezzatura della fascia fluviale di fondovalle e alle funzioni di cerniera con i territori contermini; - tutela del bosco storico e del rapporto con i nuclei storici e i loro percorsi; - riqualificazione e recupero degli insediamenti produttivi, con riferimento particolare agli impianti dismessi e non più utilizzati, riqualificazione della fascia fluviale ... (pp. 123-128)</p>
---------------	---	--

da varie fonti	<p>Il Casalis, nella sua colossale opera, ci fornisce informazioni sull'economia del territorio di Varallo, a metà 1800, in particolare in riferimento alla produzione agricola e forestale, all'allevamento e alle attività estrattive (miniere e cave). Di seguito si sintetizzano le informazioni, per alcune delle frazioni di Varallo, rappresentative del territorio comunale.</p> <p>CAMASCO: miniera di ferro al Ranghetto, cava di quarzo roseo amorfo a Camasco; faggi utilizzati per produrre carbone; biada, canapa, castagne e noci, bestiame. (CASALIS p. 54)</p> <p>CERVAROLO: cave di marmo verde, cave di pietra da calce e miniere di rame. Castagni, ciliegi e faggi. Bestiame. Inoltre: <i>"il suolo produce poco fromento, segale, poco grano turco, legumi, molti ed ottimi cavoli, pere e pome in discreta quantità"</i> (CASALIS p. 77)</p> <p>CREVOLA: <i>"aggregato di case , per lo più coperte con paglia... La poca pianura di questo villaggio coltivasi a campi e viti."</i> Inoltre vengono elencati: castagneti, pascoli e faggi, fieno e legna. (CASALIS p. 93)</p> <p>LOCARNO: segale, patate, castagne, canapa e uve. Miniere di ferro. <i>" Calce carbonata, lamellare, d'un bellissimo bianco"</i> (CASALIS p 124-5)</p> <p>MORCA: <i>"Il suolo in generale è assai poco produttivo: vi hanno peraltro pascoli e buone selve popolate di piante cedue. Presso l'abitato veggonsi alcuni campi e prati sorretti da muricciuoli"</i> (CASALIS p. 138)</p> <p>MORONDO: <i>"...le case sono quasi tutte coperte a paglia"</i> . Castagne, patate e pochi cereali, legna. (CASALIS p. 139)</p> <p>PARONE: <i>" Il territorio quasi tutto montuoso coltivasi a in parte a campi, ed a prati, e produce in qualche abbondanza castagne, noci, sparagi di squisito sapore.... Le case di Parone sono pressoché tutte rustiche, e coperte di paglia; il focolare vi è collocato nel mezzo e sopra un graticcio che riceve e trattiene il fumo e il caldo: vi si vedono dietse nella stagione opportuna le castagne "</i>. (CASALIS p. 141)</p> <p>ROCCA: <i>"I prodotti del suolo sono come quelli delle migliori situazioni della Valsesia."</i> IL Casalis descrive poi alcuni materiali lapidei presenti in loco: <i>"Nella borgata Cilimmo esiste marmo verde (oficalce) macchiato di bianco. Trovasi in massi erratici di grandissima mole, e tali da potersi trarre da essi bellissime colonne di un sol pezzo; diffatto con questo marmo si fecero le stupende sei colonne poste dietro l'altar maggiore del maggior tempio del magnifico santuario di Varallo.... Nella regione detta al Molino si trova marmo verde più colorato del precedente, e della stessa natura. Nella montagna di Loreto evvi marmo bigio, creziato di bigio più chiaro, ossia bardiglio"</i> (CASALIS p. 173).</p> <p>Per l'analisi delle tipologie architettoniche degli edifici riguardanti un'area geografica che comprende anche una parte del territorio del Comune di Varallo è fondamentale il testo di VERA COMOLI MANDRACCI, <i>" Le antiche case valsesiane"</i>, Novara, tipografia Stella Alpina, 1967</p>
----------------	---

<p><i>indagine in sito</i></p>	<p>SITUAZIONE ATTUALE</p> <p>La città di Varallo consta di un centro storico antico, diviso in due nuclei sulle due sponde del torrente Mastallone di più moderne aree di ampliamento, a quasi esclusiva vocazione residenziale; nel capoluogo i caratteri rurali sono quasi assenti (sopravvivono solo in alcune località: Sebrei, Case Sparse). Diversa è la situazione delle frazioni, sebbene anche in questi centri, per lo più raggiungibili con comode strade, il fatto che non sia mai venuta meno la permanenza della popolazione stabilmente residente, ha fatto sì che il patrimonio edilizio sia stato sempre più trasformato, con interventi anche di notevole entità e non sempre rispettosi dei caratteri peculiari dell'architettura locale, eseguiti per adeguare gli edifici alle sopravvenute esigenze di ammodernamento e di adeguamento agli standard di comfort abitativo, di risparmio energetico e di sicurezza.</p> <p>Nei nuclei rurali più isolati (come Verzimo, Gerbidi, Casavei) e nei vecchi alpeggi di bassa quota, il cui destino è stato segnato dall'abbandono delle attività agricole e delle pratiche di allevamento, l'assenza di interventi e l'incuria hanno innescato un degrado fisiologico, a volte avanzato e grave, ma il patrimonio ha, in parte, mantenuto le sue caratteristiche originarie e autentiche.</p> <p>TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici rurali, destinati anche all'abitazione, che si richiamano all'architettura tipica della media e bassa Valsesia per le case contadine, caratterizzati dalle murature in pietrame, di pezzatura mista, lasciata a vista o con leggera scialbatura d'intonaco; dai tetti a due falde coperti in beole, o in coppi; dai loggiati in legno o, o più raramente, da loggette ad archi in muratura, estesi sulla facciata più lunga; - piccoli fabbricati a uso saltuario o stagionale, per l'agricoltura e l'allevamento, costruiti isolati e ben inseriti nell'ambiente naturale di cui sembrano un elemento organico, costituiti da un unico locale a piano terra, solitamente adibito a stalla, e da un vano sottotetto utilizzato come fienile o deposito; la pianta è pressoché quadrata e il volume compatto, con poche aperture, muri in pietra, tetto in pioda, o in coppi a sostituzione dell'originaria copertura in paglia. Sebbene spesso abbandonati, conservano elementi tipici quali le mangiatoie in legno; le pavimentazioni interne delle stalle con le canalette di raccolta dei liquami; l'apertura a parete, protetta con una lastra in beole, per lo scarico del fumo del focolare; <p>ELEMENTI CARATTERIZZANTI IL CONTESTO AMBIENTALE</p> <p>Elementi che caratterizzano il paesaggio rurale tradizionale sono i terrazzamenti retti da muretti a secco, realizzati in pietra reperita sul posto o in ciottoloni e sassi provenienti dal greto del Sesia o dei ruscelli che definiscono le varie vallate (Pascone, Riale, Nono, Duggia); le mulattiere con pavimentazioni a selciato o acciottolato; le staccionate in legno; le cappellettole ed edicole votive; le fontane e i lavatoi pubblici, presenti in tutte le frazioni; i vecchi mulini e i forni per il pane; le torri piccionaie (presenti anche nel centro storico di Varallo). Infine nel territorio comunale sono presenti molti ponti degni di interesse: quali l'antico ponte della Gula, ad un'arcata in muratura di pietrame e i due ponti sospesi a Morca e in loc. Baraggiolo, che, insieme al ponte di Isola di Vocca costituiscono gli ultimi esempi in Valsesia di ponti appesi a funi.</p>
------------------------------------	--

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



La città di Varallo nella conca pianeggiante ove il torrente Mastallone confluisce nel Sesia



Centro storico di Varallo, parte in sponda sinistra del Mastallone



Area industriale - fraz. Roccapietra



Sacro Monte



Agglomerato edilizio della frazione Cervarolo



Il Sacro Monte fornisce un punto panoramico privilegiato sulla città



Monumento sul ponte sul torrente Mastallone



Asse centrale urbano, con nuova pavimentazione



Nuova pavimentazione in lastricato di pietra di Luserna e acciottolato



Palazzotto urbano con destinazione residenziale, caratterizzato al 1° e 2° piano dal doppio ordine di bifore, corrispondenti alle aperture singole, ad arco, del piano terra; interessante è il passaggio pubblico voltato - fraz. Camasco



Fronte con loggiato in muratura con ampie aperture ad arco e vano sottotetto aperto - fraz. Cervarolo



Sobrietà per la casa parrocchiale adiacente alla chiesa - fraz. Morondo



Profonda balconata che assolve ai collegamenti verticali e orizzontali - fraz. Cavaglia Sterna



Edificio rurale con accesso esterno al sottotetto ove è ospitato il fienile - fraz. Morondo



Edificio plurifamiliare con loggiato ligneo - fraz. Morondo



Addossato all'edificio residenziale, il corpo edilizio ad uso rurale è caratterizzato dalla completa apertura su due lati, con solo snelli piedritti in legno che reggono l'orizzontamento del primo piano e la struttura del tetto - fraz. Cervarolo



Dettagli della struttura e della balconata del loggiato in legno - fraz. Morondo



Casa con loggiato ligneo esteso davanti alla facciata con migliore esposizione - fraz. Morondo



Struttura lignea, che ora sorregge un manto in lamiera, di una probabile copertura in paglia di un vecchio “taragn” - fraz. Camasco



Coperture di epoca relativamente recente, in tegole laterizie marsigliesi (piane) e portoghesi (curve) - fraz. Morondo



Impiego di lamiera, in varie colorazioni (argento, testa di moro, ecc.) in sostituzione totale o parziale di vecchie coperture in piode - fraz. Morondo



Area ancora caratterizzata dalla dominanza delle coperture in piode - Varallo



Limite tra area con predominanza di coperture in piode e area con prevalenza di tetti rossi in tegole di laterizio o cemento colorato - Varallo



Tetto coperto in piode locali, già parzialmente sostituite con lastre lapidee di provenienza esterna alla Valsesia chiesa di S. Michele Arcangelo - fraz. Cervarolo



Muratura in pietrame eterogeneo e di piccola-media pezzatura allettato con malta a base di calce e sabbia chiesa di San Bernardo - fraz. Camasco



Tracce di muratura con ciottoli posati a spina di pesce in fabbricato rimaneggiato - fraz. Locarno



Muratura settecentesca in pietrame allettato con malta di calce, chiesa di Sant'Antonio Abate - fraz. Morondo



Vecchio muro in pietrame a secco (rocce metamorfiche locali) di contenimento del terreno, in buone condizioni e perfettamente funzionante - fraz. Parone



Muraglione con due differenti tipologie affiancate: a sinistra rivestimento di muro in c.a. eseguito in sito con pietrame; a destra pannellature prefabbricate con rivestimento in pietrame - fraz. Camasco



Due differenti tipi di pietre utilizzate per rivestire un muraglione in cemento armato - fraz. Morondo



Terreno sistemato a terrazzamenti per uso agricolo
- fraz. Roccapietra



Staccionata tradizionale in legno di castagno scortecciato, con tipologia a traverse inchiodate lateralmente ai montanti infissi al suolo senza cemento
- loc. Gerbidi



Staccionata a doppio giro di traverse, realizzata in sito con elementi in legno di castagno semplicemente scortecciato e lasciato al naturale
- Monte Tre Croci



Mulattiera selciata - fraz. Morondo



Selciato eseguito "a secco" con pietre e sassi rinvenuti localmente - fraz. Morondo



Mulattiera con pavimentazione a selciato e parapetto in metallo di disegno essenziale, sul percorso Roccapietra-Cavaglia, dal quale parte la deviazione per il laghetto di sant'Agostino, sito di interesse comunitario (IT1120016)



Vari elementi ricorrenti nei contesti rurali analizzati appaiono raggruppati in questa veduta: fontana in pietra, lavatoio in cemento, idrante, pavimentazione in selciato con fascia centrale lastricata, parapetto metallico e staccionata in legno, muro di contenimento terreno in pietra - fraz. Cavaglia Sterna



Pavimento del pronao dell'oratorio della Madonna della Neve - fraz. Morondo



Strada acciottolata e nuova rampa pedonale con scalini e cordoli in elementi di pietra rettificati e con superfici lavorate a macchina – Varallo



Nuova pavimentazione in ciottoli di fiume e carregge in lastre di pietra di Luserna il tutto posato con malta cementizia, su massetto di cemento armato con rete elettrosaldata - Varallo



Mulattiera a selciato (materiale reperito in loco) al Sacro Monte - Varallo



Sulla destra dell'immagine si vede un recente intervento con realizzazione di percorso carrabile, eseguito con impiego di materiale lapideo diverso, sia come tipo di pietra, sia come formato e colore, rispetto a quello della pavimentazione in ciottoli preesistente e visibile sulla sinistra della foto- Sacro Monte di Varallo



Lavatoio pubblico coperto - fraz. Crevola



Cappelletta e lavatoio pubblico, coperto con tetto in tegole portoghesi retto da pilastri in muratura e da una colonna lapidea - fraz. Locarno



Lavatoio con insolita vasca curva - fraz. Locarno



La vasca del lavatoio pubblico - fraz. Morondo



Fontana in pietra - fraz. Camasco



Fontana in pietra (granito) a bacino monolitico datata 1885 - fraz. Cavaglia Sterna



Mulattiera con cappellette della Via Crucis - fraz. Morondo



Cappella commemorativa 1920 - fraz. Valmaggia



Pilone in pietrame a vista, a quattro facce, tutte con piccola nicchia - sentiero Crevola-Casavei



Cappelletta con mura in pietra intoncati, tettuccio in piode e nicchia affrescata - Alpe Vercieui



Cappella con tracce di affresco sul frontone - fraz. Locarno



A ffresco in pessime condizioni e interventi poco rispettosi del valore artistico dell'immobile



Plinto e base di colonna realizzata in marmo rosa di Locarno (cave nel vallone del Duggia) chiesa in frazione Locarno



Antica cava di calcare sulle pendici del Sacro Monte da cui si prelevava il materiale per produrre la calce



Vista dall'alto dell'apertura superiore di un antico forno per produrre calce, che veniva utilizzata soprattutto nel vicino cantiere del Sacro Monte.



Torre rondonaia - fraz. Locarno



Comignoli, abbaini, torri rondonaie - Varallo



Torre rondonaia - Varallo



Vecchio fabbricato rurale, in cattive condizioni, ma che conserva molti caratteri originali, quali il tetto in coppi, il balcone/loggiato in legno nel piano del sottotetto destinato a fienile, la torre rondonaia



Antica torre rondonaia



Facciata con le tipiche forature corrispondenti ai nidi interi per i rondoni, e tamponameto del sottotetto con muro a grigliato in mattoni



Portoncino in legno a pannelli lavorati per una casa residenziale - fraz. Cavaglia Sterna



Portone carraio ad arco, con porta pedonale, in tavole di legno disposte orizzontalmente – fraz. Parone



Portoncino di ingresso in legno, con sopraluce, incorniciato da stipiti, architravi e soglia in pietra - fraz. Morondo



Antico e pittoresco ponte ad arco con muratura in pietra – loc. Gula, Val Mastallone



Antico ponte ad archi in muratura di pietrame, sul Mastallone tra le frazioni di Barattina e Cervarolo



Ponticello ad arco in pietra – fraz. Locarno



Ponte sospeso sul Sesia (di proprietà privata) di progettista ignoto e costruito poco dopo il 1885, (G. PISTONE in: *Sospesi a dei fili*, a cura di L. Re, Torino, 1993 pp. 102-103) - loc. Baraggiolo, Varallo



Ponte sul Sesia transitabile dalle auto, costruito nel 1928 su progetto dell'ing. Magistrini (G. PISTONE in: *Sospesi a dei fili*, a cura di L. Re, Torino, 1993 pp. 90-91), e oggetto alcuni anni fa di un intervento di revisione generale e di rinforzo strutturale - fraz. Morca



Monumentale arco di ingresso al ponte sospeso per la frazione Morca



Parcheggi con copertura piana inerbita calpestabile
- fraz. Morondo



Illuminazione del centro storico con lampioni di foglia
ottocentesca -Varallo



Monumento: scultura in bronzo – fraz. Morondo

<i>RIFERIMENTO A SCHEDE ELEMENTI</i>		
<i>N. scheda</i>	<i>Oggetto scheda</i>	<i>Note</i>
1	TERRAZZAMENTI E MURI IN PIETRA A SECCO	Materiale lapideo locale: ciottoli di corsi d'acqua, gneiss Serie Kinzigitica, gabbri, dioriti, graniti (Roccapietra). Indicazione da tener presente, per orientare le eventuali nuove forniture di materiale lapideo.
2	PAVIMENTAZIONI IN PIETRA	Idem per la scelta dei materiali lapidei.
3	RECINZIONI IN AREE RURALI E BARRIERE STRADALI	Idem per la scelta dei materiali lapidei. Specie legnose presenti in loco: Castagno, Rovere
4	PONTI	
5	FONTANE IN PIETRA	
6	ABBEVERatoi IN PIETRA	
7	LAVatoi	
8	CAPPELLETTE	
10	RONDONAIE	
11	MURI GRIGLIATI IN MATTONI	