

## 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 19: Colline Novaresi Unità 1901: versante orientale del Fenera (anche Cavallirio Boca Maggiore)	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. 117-118 Obiettivi - Linee di azione
	<i>Direttiva HABITAT NATURA 2000</i>	SIC: IT1150007 Baraggia di Piano Rosa SIC: IT1120003 Monte Fenera ZSC		
	<i>dichiarazione di notevole interesse pubblico</i>			
Normativa locale	P.R.G.C. NTA	SI		SI
	Regolamento Edilizio	SI		SI
	Piano del Colore	NO		
	Catalogo dei beni Culturali L.R. 35/1995 (Censimento Guarini)	SI	NON allegato al regolamento igienico edilizio comunale (art. 2, comma 4 della L. R.35/95)	SI(?)
	Manuale relativo a PSR 2007-13 misura 322.B2.A	NO		
	Aree di rischio archeologico	SI	allegato al PRGC	

*DESCRIZIONE CARATTERI PECULIARI TERRITORIO COMUNALE*

da PPR	<p><b>CARATTERISTICHE NATURALI</b>  ... A partire dai comuni di Cavallirio, Boca e Maggiore scompare progressivamente la già marginale agricoltura del terrazzo per lasciare posto al bosco misto di latifoglie (spesso di neoformazione) o di betulleti e querceti su ex vigneti, che si alterna alla tradizionale presenza del vigneto ... il paesaggio delle sue vigne, in parziale abbandono, che, in esposizione sud, sul versante pedemontano, trovano un substrato sufficientemente favorevole in suoli derivanti dall'alterazione delle litologie a prevalenza di porfiroidi.</p> <p><b>CARATTERISTICHE STORICO CULTURALI</b>  ... a Cavallirio (torre di Cavallirio) si trovano tracce di torri di avvistamento e di castelli. ...Nelle aree storicamente a viticoltura, siccome la popolazione viveva nei centri principali o in cascinali sparsi, talora lontani dal vigneto, vennero spesso costruiti tra fine Ottocento e inizio Novecento i caratteristici casini della vigna, piccoli fabbricati in mezzo ai vigneti che potevano ospitare per periodi limitati più persone. Caratterizzano il paesaggio agricolo soprattutto delle aree di Boca, Cavallirio e Maggiore</p>	<p><b>FATTORI CARATTERIZZANTI</b>  - Presenza di colline con viticoltura  - sistema di insediamenti fortificati e castelli: castelli di Briona, Breclima (rudere), Cavallirio (torre di Cavallirio), in connessione con i siti fortificati costruiti su iniziativa del comune di Novara nel basso Medioevo</p> <p><b>DINAMICHE IN ATTO</b>  fragilità del patrimonio edilizio storico ancora integro nei piccoli insediamenti non soggetti a trasformazioni consistenti ... abbandono della viticoltura nelle aree meno adatte del terrazzo antico.</p> <p><b>INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI</b>  salvaguardia dei segni territoriali della storia rurale (rete viaria secondaria interna alle aree coltivate a vite e rete irrigua a servizio della piana), contenendo le modifiche al disegno del paesaggio agrario;  (pp. 110-114)</p>
da varie fonti	<p><a href="http://pronaturanovara.it/documentation/">http://pronaturanovara.it/documentation/</a>: il sito fornisce informazioni molto sintetiche relative ai beni culturali più interessanti (torre, chiese e cappelle, casotti della vigna, percorsi)</p> <p>G. CASALIS, <i>Dizionario geografico, storico, statistico, commerciale degli Stati di S. M. il Re di Sardegna</i>, 1833-1856, vol. 8, pag. 304:  <i>"Nella parte settentrionale del comune ... sorgono ... verdeggianti colli, a cui si va comodamente coi carri in ogni stagione; essi sono pressoché tutti feracissimi di viti delle migliori specie; ond'è che i vini di questo paese ... sono tuttora riputati eccellenti. Le più basse falde di quei colli offrono una congerie di sassi calcar, quarzosi, siliceo-ferruginosi, non che di altri sassi... In alcune parti più basse vi si trovano alla superficie filoni di ottima torba... si incontrano pure depositi di marna calcarea e di marna alluminosa... La pianura ivi presenta un suolo alluminoso calcareo e suscettivo di ogni utile vegetazione.... Sonovi pochi boschi e anche pochi prati, per difetto di acque correnti con cui poterli irrigare; ciò non pertanto, mercé i prati quivi detti colaticci, si hanno in copia ottimi fieni e si mantengono bovini e cavalli"</i></p>	

<i>indagine in sito</i>	<p><b>TIPOLOGIE CARATTERISTICHE</b></p> <p>Caratterizzano il paesaggio antropizzato rurale del comune di Cavallirio edifici singoli, o complessi edilizi, che rivelano una chiara commistione tra uso residenziale e rurale, legato alle attività agricole. Si tratta di immobili con più corpi di fabbrica raccolti attorno a un cortile, spesso chiuso da mura e al quale si accede tramite un ampio portale o un cancello. I prospetti verso l'esterno presentano poche aperture, mentre verso lo spazio privato interno, le facciate si aprono con portici, loggiati e balconate, funzionali ai collegamenti verticali (scale, spesso ospitate nei loggiati) e orizzontali (ballatoi) e alle mansioni connesse alle attività agricole. Il piano del sottotetto è solitamente destinato a magazzino/essiccatoio e a fienile. Le cascine, corredate di depositi, rimesse, stalle, locali per le attività legate all'allevamento e all'agricoltura, e stanze per l'abitazione, spesso sono state ristrutturate e convertite ad altri utilizzi.</p> <p>Nei vigneti sono frequenti i "casotti delle vigne", tipici fabbricati di dimensioni ridotte, costruiti sul terreno coltivato a vite e funzionali alle attività svolte dai vignaioli; oggi alcuni sono ancora utilizzati per scopi connessi all'attività agricola, altri sono stati ristrutturati, forniti di servizi e moderni impianti, per uso residenziale, altri, di proprietà pubblica, meritano di essere restaurati e valorizzati, come testimonianza di un elemento tipico della cultura contadina.</p> <p>Contribuiscono a connotare il paesaggio rurale le pareti con i fori e le torri rondonaie, le murature traforate 'a grigliato' in mattoni, gli oratori, in alcuni casi di proprietà privata, inseriti all'interno del lotto edilizio; le cappelle votive (sec. XIX) situate lungo i sentieri o ai bordi dei campi; i terrazzamenti, i sentieri e le strade sterrate tra i vigneti e i vigneti stessi, i pozzi, i mulini, le cave di argilla.</p> <p><b>MATERIALI E TECNICHE TRADIZIONALI</b></p> <p>Le murature erano di ciottoli, di pietrame di tipo eterogeneo e di mattoni, e questi materiali potevano venire usati singolarmente o mescolati tra loro; le strutture (orizzontamenti, solai, loggiati, travatura del tetto) erano realizzate in legno, prevalentemente castagno; i manti di copertura in coppi. Laterizi e coppi venivano prodotti dalle fornaci locali con le argille estratte nel territorio circostante. Le pavimentazioni delle vie del paese e di alcuni cortili privati potevano essere in ciottoli, in lastricato o in cubetti di porfido, tutti materiali reperibili in zona (i cortili delle cascine erano in terra battuta, come le vie esterne al centro storico).</p> <p><b>SEGNALAZIONI</b></p> <p>L'antica torre, già oggetto di vecchi interventi non classificabili come 'restauro', in quanto eseguiti con tecniche e materiali incongrui (ad es. soletta mista latero-cementizia) appare in stato di semi abbandono. Cattive condizioni di conservazione della cappella dedicata a san Bernardo, che contiene pregevoli affreschi e necessita un accurato restauro e una maggiore valorizzazione. Abbandono e opere vandaliche all'impianto di illuminazione del complesso delle Madonnine.</p> <p>Il Comune ha in programma interventi riguardanti il ripristino di strade sterrate collinari e il restauro e recupero dei casotti della vigna di proprietà pubblica.</p>
-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Cavallirio (sullo sfondo Maggiora)



Cavallirio: vista verso la pianura



Ville residenziali, dal tono signorile e di stile ricercato, con annessi fabbricati legati all'attività agricola (fienili, rimesse, stalle, aie), al culto religioso (cappelle e oratori privati), a servizi (pozzo, forno) e circondati da giardini.

"- *conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati riferito a... castelli e ville (con area di pertinenza a giardino ...*

- *salvaguardia del disegno e delle essenze dei giardini connessi alle ville con i tracciati generatori e le loro relazioni con il contesto*" (p. 114 Schede ambiti paesaggi- P.P.R.)

"... *non risulta una costante attenzione alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico*" (p. 112 Schede ambiti paesaggi- P.P.R.)





I fabbricati costruiti sui fondi coltivati a vigneto, noti appunto come casotti della vigna, rappresentano un elemento peculiare del territorio rurale di Cavallirio e dei Comuni limitrofi, e devono essere salvaguardati anche attraverso un recupero funzionale, senza stravolgerne gli elementi costruttivi e tipologici tradizionali



*Casin ross*



*Casott dla stella*



*Casott dla buteglia*



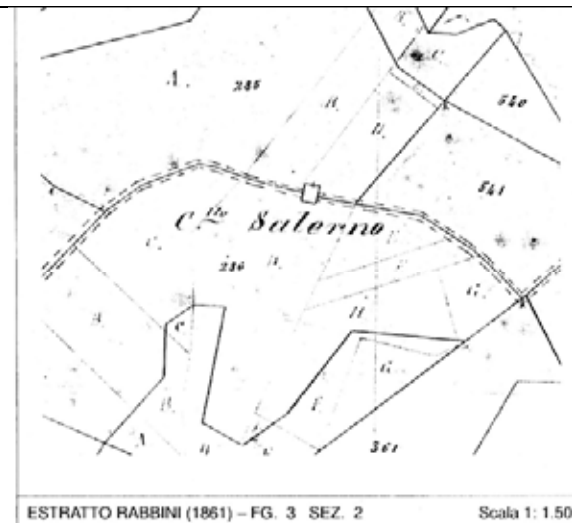
Coperture in coppi, assenza di grondaie, semplici elementi decorativi realizzati in mattoni in leggero aggetto (fasce marcapiano, lesene angolari, cornici sottogronda), serramenti semplici in legno, balconi di dimensioni ridotte, con lastra in pietra retta da mensole metalliche e ringhiera a bacchette in ferro: sono caratteristiche che, insieme alle volumetrie e tipologie originali, vanno salvaguardate e rispettate. Foto a sinistra: sommità del casotto con i tipici fori per la nidificazione dei rondoni.



Casotto noto come *Casin Perincioli*, di proprietà comunale



Evidente stato di degrado – *Casin Perincioli*



Mappa del Catasto Rabbini, 1861: documenta la presenza del *Casotto Salerno*, posto a cavallo della strada interpodereale



*Casotto Salerno*, meritevole di recupero e valorizzazione



*Casotto Salerno*, posto 'a cavallo' della strada sterrata



Vista attuale del *Casotto Salerno*, attorniato dal bosco





Tipologie edilizie di fabbricati ubicati nel capoluogo con compresenza di funzioni residenziali e legate all'attività agricola, caratterizzati a piano terra da profondi porticati retti da pilastri in muratura di mattoni, che proseguono a reggere gli orizzontamenti del piano sottotetto, utilizzato come fienile e deposito per la conservazione di cereali e foraggi, ed estesi fino a sorreggere la struttura lignea del tetto. L'area cortilizia privata, o in comunione di proprietà, è contornata da bassi fabbricati e vani accessori coperti da tettoie, utilizzati per ricovero dei macchinari e mezzi agricoli. L'ala residenziale può avere anziché un profondo loggiato, una semplice balconata prolungata su tutta la facciata





Fabbricato rurale in cattive condizioni, ma che conserva la fisionomia originaria, documentando tecniche e materiali tradizionali



Facciata caratterizzata dai collegamenti orizzontali (balconi) e verticali (scale fisse e mobili) realizzati in con strutture in legno molto sottili ed essenziali



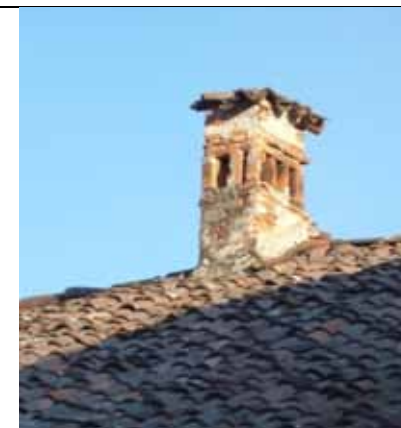
Inserimento di una trave in cemento armato, molto invasiva, in facciata con portale "importante" in laterizio



Parapetto del vano sottotetto realizzato con muratura a graticcio in mattoni; tetto con manto in vecchi coppi



Dipinto murale di tema religioso, realizzato sul pilastro di un fabbricato rurale



Vecchio tetto con manto in coppi e comignolo in mattoni intonacati e copertura in coppi





Immobile signorile a destinazione residenziale, con facciate intonacate e arricchite da sobrie decorazioni



Murature miste realizzate con ciottoli e sassi di fiume tondeggianti, mescolati a laterizi.



Grossolani interventi di rifacimento e completamento murario, con impiego di pietre, mattoni e malte di tipo differente dall'originale



Antica cappella in collina, dedicata a San Bernardo in cattivo stato di conservazione



Affresco in condizioni di grave degrado - cappella di San Bernardo



Intradosso della copertura in coppi - cappella di San Bernardo



Ruderi dell'antica torre quadrata edificata probabilmente nel XII secolo e poi ricostruita nel XVII secolo e successivamente rimaneggiata più volte nel corso dei secoli



Incongrue e ridondanti risarciture eseguite con malta cementizia nei giunti tra le pietre



Muratura in pietrame (vulcaniti) dell'antica torre, pesantemente rimaneggiata



Estradosso del solaio della torre, oggetto di un irreversibile intervento di rimaneggiamento, con utilizzo di tecniche e materiali non congruenti e non rispettosi del valore culturale del rudere dell'antica struttura



Torre: scala esterna completamente modificata



Intradosso della soletta laterocementizia, frutto di un deprecabile intervento 'moderno' che ha irrimediabilmente deturpato l'antica costruzione





Cappella votiva dedicata all'Annunciazione, dipinta anche sulle facciate esterne, recentemente restaurata - loc. Langora



L'ottocentesco complesso noto come "Le Madonnine", costituito da tre cappelle, di proprietà privata, oggetto nel 2012 di rifacimento degli intonaci e delle coperture. Gli affreschi nella nicchia delle cappelle riproducono tre dipinti di artisti famosi: Gentileschi, Guercino e Murillo raffiguranti la Madonna



pozzo a carrucola in cortile privato



pompa a leva per l'erogazione di acqua



moderna fontana pubblica: cabina per distribuzione di acqua potabile a pagamento



RIFERIMENTO A SCHEDE ELEMENTI		
<i>N. scheda</i>	<i>Oggetto scheda</i>	<i>Note</i>
1	TERRAZZAMENTI E MURI IN PIETRA A SECCO	Materiale lapideo locale: vulcaniti (porfidi, tufi) 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	
9	CASOTTI DELLA VIGNA	
10	RONDONAIE	
11	MURI GRIGLIATI IN MATTONI	