

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 14 Lago d'Orta (anche Valduggia) Unità 1404: dai castelli Cusiani alle due Quarne (anche Valduggia) Nota: Unità di importanza secondaria (riguarda una porzione minima del territorio comunale)	tip. IV: naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti. Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo	Norme Attuazione PPR allegato B p. 109 Obiettivi - Linee di azione
		Ambito 19 Colline novaresi Unità: 1901 versante orientale del Fenera (anche Boca, Cavallirio) Nota: Unità principale	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 ZSC		
	<i>dichiarazione di notevole interesse pubblico</i>	Zona dell'Alta Valle di Sizzone n. B008 c. 10170	(D.M. 01/08/1985) (anche Valduggia)	vedasi scheda P.P.R.
Normativa locale	P.R.G.C. NTA	in particolare: Art. 31 - Aree di intervento e modalità attuative, pt. 31.1: III Elementi costruttivi e decorativi da salvaguardare; 31.2 - Art. 2 Santa Caterina; 31.3 - Art. 3 Fornaci.		pubblicato sul web
	Regolamento Edilizio	in particolare: Art. 43 Muri di sostegno, pt. 4; Art. 45 Parapetti e ringhiere, pt. 3; Art. 52 Recinzioni e cancelli		pubblicato sul web
	Piano del Colore		NO	
	Catalogo dei beni Culturali L.R. 35/1995 (Censimento Guarini)		NO	
	Manuale relativo a PSR 2007-13 misura 322.B2.A		NO	

DESCRIZIONE CARATTERI PECULIARI TERRITORIO COMUNALE

da PPR	<p>CARATTERISTICHE NATURALI ... 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 betuleti 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. Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di argille, caolino e feldspati...</p> <p>CARATTERISTICHE STORICO CULTURALI ... 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>FATTORI CARATTERIZZANTI Presenza di colline con viticoltura</p> <p>DINAMICHE IN ATTO 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>INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico dei nuclei frazionali (area di Boca e Maggiore) ... 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. 113-114)</p>
da varie fonti	<p>Maggiore descritta dal Casalis a metà 1800: <i>"Il suolo è assai produttivo di cereali e singolarmente di uve. ... evvi una fabbrica della majolica, e vi sono molte fornaci, ove si cuoce la pietra da calce. Nel territorio di Maggiore si rinvencono: ...sabbie, argille, tufo calcareo"</i> e segue l'elenco dei diversi tipi di argilla presenti nei vari strati del suolo. (G. CASALIS, <i>Dizionario Geografico, Storico, Statistico, Commerciale, degli Stati di S.M. il Re di Sardegna</i>, vol. 8, pp. 31-34)</p> <p>Così scrive il Ravelli nel 1924: <i>"Rinomate fra tutte quelle della Provincia sono le sue cave di sasso calcareo, di caolino, di terre figuline e refrattarie. I suoi vini si trovano già celebrati dall'Azario nel sec. XV."</i> (L. RAVELLI, <i>Valsesia e Monte Rosa</i>, Novara, 1924, pag. 75)</p> <p>Dal sito web: http://www.minerariadiboca.it: MAGGIORA <i>"Miniera Marellò: FONDENTE MK1 – MK5. La roccia estratta nella miniera di Marellò, lavorata e selezionata in varie pezzature per svariati tipi di macinazione, è una miscela naturale di quarzo feldspato potassio ed argillosi e risulta un componente importante nell'industria ceramica."</i></p>	

indagine in sito	<p>TIPOLOGIE CARATTERISTICHE</p> <p>Nel centro storico di Maggiora, accanto ad immobili residenziali dal carattere signorile, sono ancora presenti edifici con palese commistione tra uso residenziale e rurale, legato alle attività agricole. Si tratta di immobili, spesso organizzati con più corpi di fabbrica raccolti attorno a un cortile chiuso da mura di cinta e al quale si accede tramite un ampio portale in legno 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.</p> <p>In area rurale sono ancora presenti varie cascine, tuttora corredate di depositi, rimesse, stalle, locali per le attività legate all'allevamento e all'agricoltura, e stanze per l'abitazione, ma la maggior parte dei vecchi fabbricati e dei complessi rurali sono stati ristrutturati e convertiti ad altri utilizzi (solitamente uso residenziale o agriturismo) che ne hanno fatto perdere le caratteristiche tipologiche e funzionali originarie.</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, e convertiti a uso residenziale.</p> <p>ALTRI ELEMENTI DEL PAESAGGIO RURALE</p> <p>Contribuiscono a connotare il paesaggio rurale le torri rondonaie, le murature traforate 'a grigliato' in mattoni per ventilare i vani interni; le cappellette devozionali (solitamente risalenti al sec. XIX) situate lungo i sentieri o ai bordi dei campi; i sentieri e le strade sterrate tra i vigneti; i vigneti stessi, i pozzi per l'acqua, i mulini per la macinazione dei cereali.</p> <p>Un'importante peculiarità del territorio di Maggiora è costituita dalle numerose cave di argilla (attive e abbandonate) e dalle antiche fornaci per la produzione dei laterizi (mattoni, coppi, tavelle, ecc.) il cui impiego ha avuto una grande importanza nell'architettura locale.</p> <p>MATERIALI E TECNICHE TRADIZIONALI</p> <p>Le murature nel periodo più antico erano di ciottoli, anche con la posa a spina di pesce; successivamente in pietrame locale di tipo eterogeneo e in 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, il cui colore tanto caratterizza l'edilizia del territorio, venivano prodotti dalle fornaci locali con le argille estratte nel territorio circostante.</p> <p>Le pavimentazioni delle vie del paese e di alcuni cortili privati potevano essere in ciottoli o 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>Con gli interventi moderni sono stati spesso introdotti tecniche costruttive e materiali non legati alla tradizione edilizia locale.</p>
---------------------	--

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista di Maggiora



Tipico casotto della vigna



Edificio la cui tipologia architettonica rivela la prevalente destinazione agricola



Lunghe balconate con parapetto in legno o in metallo, corrono continue su tutti i piani caratterizzando le facciate dei lati più lunghi degli edifici. I prospetti principali sono intonacati.



Edifici del centro storico



Ampi portoni che dalla strada immettono nei cortili interni, ove agli edifici residenziali si affiancano quelli a uso agricolo e le rimesse

	<p>(a sinistra) Muratura realizzata con ciottoloni e pietre di varia qualità e pezzatura ridotta allettati con malta di calce; in origine mascherata da un sottile strato di intonaco, anch'esso a base di calce mescolata ad argilla. Il tamponamento del vano destinato a magazzino ed essiccatoio è realizzato con parete a grigliato in mattoni. Il manto di copertura è in coppi.</p> <p>(a destra) Muratura mista di mattoni e piccole pietre, allettate con malta di calce e coperta da un sottile strato di intonaco a raso, eseguito con malta debole e ora quasi interamente assente. Rimane invece la cornice che riquadra le aperture, realizzata con marmorino, ossia malta a base di calce idraulica, grassello, inerti selezionati e addizionata di polvere di marmo, con superficie tirata a ferro, e caratteristiche di durezza, compattezza e resistenza all'azione degli agenti atmosferici.</p>	
	<p>(a sinistra) Coperture, vecchie e recenti, in coppi o tegole, caratterizzate dal colore rosso dell'argilla.</p> <p>(a destra) Precarie condizioni di conservazione per l'antico arco in muratura di mattoni, coperto con coppi, probabilmente fabbricati nelle vecchie fornaci della zona che utilizzavano l'argilla estratta dalle cave presenti sul territorio. Traccia di meridiana, parzialmente nascosta dal cartello stradale</p>	



Vecchie pavimentazioni in ciottoli di fiume con carraie in grandi lastre di pietra (serizzo) e canaline per la raccolta e lo scolo delle acque meteoriche, realizzate con elementi lapidei



Recupero di pavimentazione tradizionale, in centro storico, con carreggiata in ciottoli e marciapiede a filo realizzato con grandi lastre di recupero di pietra grigia (serizzo).
Parte della zoccolatura risulta stonacata ed è stata lasciata in vista la muratura, realizzata con pietre di vario tipo e piccola pezzatura.



Nuovi interventi nel capoluogo:
pavimentazioni in asfalto e in cubetti di porfido; nuove zoccolature di edifici realizzate con lastre di granito, tagliate a macchina con formato regolare. Scelta discutibile di interrompere la zoccolatura per lasciare in vista elementi lapidei della muratura (basamento) originaria: cantonali del basamento, realizzati con grossi blocchi di vecchio granito profondamente alterato



Con la tipologia a parete o a torre, le strutture provviste di fori per accesso dei rondoni ai nidi ricavati all'interno, si configurano come elementi caratterizzanti il paesaggio urbano e testimoniano un'antica e diffusa consuetudine



Comignoli in laterizio



Centro storico: diverse tipologie di portoni di ingresso principali, caratterizzati da ricercatezza formale, per accesso a cortile o ingresso nell'edificio. Stipiti e arco in muratura intonacata, piedritti ed architrave in pietra, colonne monolitiche e arco in mattoni. Serramento (portone) in legno, con o senza sopra luce. Il problema dell'umidità, provocata dall'acqua ruscillante sulla strada e da fenomeni di risalita dal terreno, sono molto visibili nella parte bassa dei fabbricati, ove si nota disgregazione degli intonaci e della malta di allettamento, erosione dei laterizi, impianto di muffe e patina biologica, efflorescenza saline e distacco dell'intonaco e degli eventuali rivestimenti.



Varie tipologie di finestre: con cornice in colore contrastante, con o senza inferriata, con anta (persiana) scorrevole o a battente. Varie tipologie di finitura superficiale della facciata: muratura intonacata con malta di calce, muratura in mattoni a vista, muratura con rinzafo rustico di calce e argilla. Motivi decorativi: riquadrature delle aperture con malta di calce tirata a frattazzo fine, evidenziate dal colore contrastante (bianco).



Resti del vecchio impianto per produzione di calce in via Fornace.
Foto a destra: vista del forno.



Resti della fornace e vista parziale del forno verticale "a tino" utilizzato per la produzione di calce, ottenuta dalla cottura del calcare (carbonato di calcio) proveniente dalle cave presenti nel territorio comunale e del Fenera



Sono poche nel territorio di Maggiora le fontane pubbliche; nelle foto: fontana in ghisa e lampione ispirato a modelli ottocenteschi, sebbene rivisitato in chiave moderna





Edicole votive e cappelle, per lo più dei secc. XIX° e XX°, erette sul territorio, all'incrocio di vie di comunicazione, o alle porte del paese, o in luoghi significativi perchè legati a particolari avvenimenti, pur nella semplicità architettonica e artistica, attestano la forte devozione popolare e rivestono un ruolo importante di connotazione del territorio

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), calcari, dolomie 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	