

Regione Piemonte

Provincia di Novara

Comune di

BELLINZAGO NOVARESE



Nuovo P.R.G.C.

Progetto Definitivo

art. 15, L.R. 56/77 e s.m.i.

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

Repertorio dei Beni storico-architettonici, culturali e paesaggistici

febbraio 2023

progetto:

GUIDO VALLINO *dottore in urbanistica*
via G. Carducci 6 Novara, info@studiovallino.eu

capogruppo mandatario RTP PRGC2020

L'incarico per la redazione del nuovo strumento urbanistico di Bellinzago Novarese è stato affidato al **R.T.P. "PRGC2020"** (così denominato in sede di gara per l'aggiudicazione) composto dai seguenti professionisti per le specifiche competenze:

Professionista	Ruolo	Competenza
GUIDO VALLINO Ordine A.P.C.C. Novara n° 1268 Sez. A/b	<i>Mandatario</i> <i>Capogruppo</i>	Pianificazione urbanistica e coordinamento competenze
ALBERTO BENEDETTI Studio SosTer Ordine A.P.C.C. Milano n° 14926 Sez. A/b	<i>Mandante</i>	Pianificazione ambientale/VAS
ROBERTO GRIMOLDI Ordine dei Geologi del Piemonte n° 350 Sez. A	<i>Mandante</i>	Geologia e geomorfologia
MARCELLO FIORINA LF Studio Associato Ordine Ingegneri Bergamo n° 2046 Sez. A	<i>Mandante</i>	Pianificazione commerciale
MARCO CATTIN Studio Geologico Associato Bossalini Cattin Elenco tecnici competenti in acustica n° 6164	<i>Mandante</i>	Pianificazione acustica
GIORGIO GRAJ Studio SosTer Ordine A.P.C.C. Milano n° 18518 Sez. A/b	<i>Mandante</i>	Sistemi informativi geografici
GIOVANNI ANZANELLO Ordine A.P.C.C. Milano n° 20855 Sez. A/b	<i>Mandante</i>	Rilievi ed analisi urbanistiche

- ✓ *R.T.P. costituito con Atto Rep. gen. n.48790/Racc. n.17260, a rogito dottor E.Caroselli Notaio in Novara., registrato a Novara il 17.06.2020 al n. 6032 Serie 1T;*
- ✓ *Contratto Appalto di Servizio sottoscritto in data 15/07/2020 N. REP. 1055/2020*

Il “Repertorio” è redatto ed elaborato ai sensi e per gli effetti delle seguenti disposizioni:

- Piano Territoriale Provinciale, art. 2.2 *“Costruzione dei repertori comunali per i beni paesistici e storici”*
- Piano Paesaggistico Regionale (Titolo IV NTA), quale sistematizzazione in ambito comunale dei componenti/beni paesaggistici presenti sul territorio locale

Comprende:

- A. i Beni immobili tutelati con Dichiarazione di interesse culturale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 s.m.i (art. 13)
- B. i Beni immobili tutelati ex comma 5. Art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i (*“la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni”*), per i quali non si è avviata e/o conclusa la Verifica dell’interesse culturale di cui all’art. 12 del D.Lgs.
- C. i Beni individuati a sensi e per gli effetti di cui al 1° comma art. 24, L.R. 56/77 s.m.i. *“i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:*
 - 1) *gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;*
 - 2) *i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario;*
 - 3) *le aree di interesse paesaggistico ambientale, di cui all’art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.”*
- D. i Beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 s.m.i (art. 142)
- E. i Sistemi di Beni “marcatori territoriali” individuati ai sensi dell’art. 2.2 delle NTA del P.T.P. vigente *“Costruzione dei repertori comunali per i beni paesistici e storici”*

In coda al fascicolo sono riportate planimetrie (in stralci del territorio) ove sono localizzati tutti i Beni “immobili” trattati nel Repertorio con identificativo numerico di pertinenza della rispettiva Scheda.

Per ciascun bene è riportata la pertinente *“Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata”* con i seguenti acronimi:

P.T.P.:	Piano Territoriale Provinciale
P.T.R. “O.T.”:	Piano Territoriale Regionale, area di approfondimento “Ovest Ticino”
P.P.R.:	Piano Paesaggistico Regionale

Per ciascun bene sono riportate le puntuali e specifiche *“Prescrizioni particolari”* (da A1 ad A4), oppure il corrispondente Gruppo di *“Prescrizioni particolari”* applicabili (da A5 a B9, come riportate a pag. 56)

Beni immobili tutelati con Dichiarazione di interesse culturale

pag. 5

ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 s.m.i (art. 13)

- A1 Badia di Dulzago e Chiesa di San Giulio
- A2 Castello di Cavagliano
- A3 Casa Caccia (*casa Passarello*)
- A4 Scuola elementare "Alessandro Antonelli"

Beni immobili tutelati ex comma 5, Art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i

pag. 15

("la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni"), per i quali non si è avviata e/o conclusa la Verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs.

- A5 Asilo infantile "De Medici "
- A6 Casa coadiutorale (*porticato/biblioteca*)
- A7 Chiesa parrocchiale di San Clemente
- A8 Uffici Comunali
- A9 Sala "Don Vandoni" (*ex forno*)
- A10 Chiesa della Madonna di Loreto e Sant'Anna
- A11 Chiesa di Santa Maria
- A12 Chiesa di San Rocco
- A13 Chiesa Regina Pacis
- A14 Chiesa di Maria Ausiliatrice
- A15 Chiesa della Madonna di Pompei
- A16 Chiesa della Madonna della Neve
- A17 Chiesa di San Giovanni

- A18 Chiesa dei SS Vito e Modesto
- A19 Chiesa parrocchiale dei SS Quirico e Giulitta
- A20 Oratorio di San Rocco (*Cavagliano*)
- A21 ex Scuole di Cavagliano
- A22 casa parrocchiale (*Cavagliano*)
- A23 ex cimitero Dulzago
- A24 Molino Vecchio
- A25 ex Casa Calcaterra
- A26 locali cimitero
- A27 stazione ferroviaria

Beni individuati ai sensi del 1° comma art. 24, L.R. 56/77 s.m.i.

pag. 39

- B1 Nuclei di Antica Formazione:
 - B1a Centro Storico
 - B1b Cavagliano
 - B1c Badia di Dulzago
- B2 Torre del castello di Bellinzago (*resti*)
- B3 Palazzo in via Gramsci
- B4 Casa Passerini (*in via Matteotti*)
- B5 Casa in via Don Minzoni
- B6 Oratorio S.S. Ippolito e Cassiano (*loc. cascina Boglia*)
- B7 Oratorio Sant'Antonio Abate (*loc. cascina Carola*)
- B8 Cappelle / edicole votive

- B8_a Cappella del Crocifisso (*in via Petrarca*)
- B8_b Cappella (*in via Bornago*)
- B8_c Cappella (*in via Ticino, loc. cascina Canova*)
- B8_d Edicola (*in via Cavour*)
- B8_e Edicola (*in via Crocetta*)

Prescrizioni particolari (da A5 a B9... per gruppi)

pag. 55

Beni paesaggistici tutelati ex Art. 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i

pag. 59

Sistemi di Beni "marcatori territoriali" (art. 2.2 NTA PTP vigente)

pag. 61

C1 i grandi Canali irrigui

- C1a Canale Regina Elena
- C1b Diramatore Alto Novarese

C2 I percorsi di connessione

- C2a Percorsi di connessione abitato/Ticino
- C2b Percorsi di connessione e fruizione
del paesaggio agrario della piana occidentale
- C2c Percorso con valenza storico-culturale

C3 Le Cascine

- C3a Cascina Boglia
- C3b Cascina Ballarate
- C3c Cascina Bertinella Vecchia
- C3d Cascina Bertinella Nuova
- C3e Cascina Valpensa
- C3f Cascina Bettola
- C3g Cascina Rossini
- C3h Cascina Cesarina
- C3i Cascina Carola

Beni immobili tutelati con Dichiarazione di interesse culturale
ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 s.m.i (art. 13)

A1

Badia di Dulzago e Chiesa di San Giulio

Provvedimento:
DDR 08/07/2005 - RR 10/08/1973

Trascrizione:
06/06/2006 ai nn. 7526/12579



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

- P.T.P. : Bene di riferimento territoriale (art. 2.15 NTA, in Allegato 2, Titolo II)
“beni in genere non vincolati caratterizzati da posizione emergente o da grande notorietà, qualificanti un ambito territoriale o un "sistema" di beni”
- P.T.R. “O.T.”: Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all’art. 22 Norme Generali
- P.P.R.: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità ed identità a scala locale / fulcro del costruito (punti I e III, lett. b. comma 1, art. 30 NTA): particolare rilevanza (oltre alle classificazioni “ex artt. 25, 31 e 40 NTA” riferite alle relazioni dell’insediamento rurale con il paesaggio di riferimento, riportate in “Scheda **B1c**” relativa all’individuazione quale NAF)



Identificativo su mappa catastale:
N.C.T. F.48 particelle varie

Prescrizioni particolari

Le tipologie di intervento prescritte sugli edifici di impianto storico originario, oltre alle manutenzioni, sono limitati al Restauro e Risanamento Conservativo: in linea generale, per i fabbricati con persistenze architettoniche più rilevanti (oltre al fabbricato della Chiesa, il complesso degli edifici monastici di primo impianto attiguo verso sud, si vedano le tipologie di intervento prescritto di cui alla Tav. P.4 ...) il Risanamento Conservativo è ammesso solo negli interventi di pertinenza degli spazi interni ai volumi di involucro, mentre i prospetti delle facciate possono essere interessati esclusivamente da interventi di rigoroso Restauro con materiali, particolari e forme architettoniche, colorazioni giustificate dalla documentazione storica disponibile e da indagini tecniche (stratigrafie ..) dei caratteri originari.

Gli interventi sulle facciate di tutti i fabbricati devono comunque prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario: oltre alle necessarie lattonerie non ancora rimesse in opera, qualora non diversamente realizzabili, sono fatti salvi limitati inserimenti di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti anche di sicurezza indispensabili alle nuove funzioni d'uso degli edifici) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie degli edifici ed in ogni caso coerenti e compatibili con l'impianto compositivo, i particolari architettonici, l'apparato decorativo e la scansione ritmico-compositiva (orizzontale e verticale) delle facciate: oppure con evidenza degli elementi tecnologici di nuova realizzazione, in ogni caso con modalità tali da limitarne la percezione dal bacino visivo dello spazio pubblico.

Gli interventi a carattere edilizio ammissibili negli spazi interni al volume di involucro dei fabbricati possono prevedere tutti quegli adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo alle destinazioni d'uso compatibili: in ogni caso la realizzazione di nuove partizioni, controsoffittature, collegamenti verticali, eventuali nuovi piani di calpestio, la definizione dei volumi tecnici e dell'impiantistica da posizionare, deve essere coerente e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali degli edifici.

Sono comunque sempre prescritte tutte quelle cautele di intervento atte a conservare le murature in pietra e mattoni, le partiture decorative, gli elementi di finitura preesistenti.

La proprietà non solo privata ma anche pubblica del complesso, definisce la valorizzazione del bene quale risorsa primaria anche per la promozione turistica ed economica del territorio, e per la fruizione sociale, l'aggregazione e lo sviluppo culturale: possono pertanto essere ammesse destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove a condizione che i relativi progetti di adeguamento degli spazi dedicati, risultino compatibili nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali caratterizzanti l'insediamento storico (le destinazioni ammissibili sono quelle del "Mix funzionale R" di cui all'art. 20 delle NTA e, per quanto compatibili e solo per gli "aventi titolo" quelle di cui all'art. 28 NTA).

La Tav. P4 evidenzia l'impronta planimetrica per un possibile intervento di nuova costruzione finalizzato alla "ricucitura" a completamento della cortina edilizia preesistente nell'angolo nord-est del complesso centrale; l'eventuale intervento di ricucitura a completamento, da concordarsi preventivamente con la competente Soprintendenza, oltre a rispettare rigorosamente l'impronta planimetrica riportata nelle mappe del "Catasto Rabbini" (si veda oltre in Scheda B1b riferita al NAF) dovrà essere particolarmente attento nel documentare le caratteristiche costruttive, planivolumetriche e morfologiche proposte che dovranno essere coerenti con il contesto esistente, al fine di conservare le caratteristiche tradizionali storiche del complesso.

La stessa tavola P.4 individua l'estensione planimetrica delle muraglie di recinzione ed il posizionamento puntuale dei 6 portali di pregio presenti: ne è prescritta la tutela e valorizzazione da attuarsi con adeguate interventi di Restauro e risanamento Conservativo.

Solo ed esclusivamente per i fabbricati esterni al “recinto fortificato”, posti più a sud oltre il portale di ingresso, o individuati in Tav. P4, in accordo con la competente Soprintendenza, possono anche essere autorizzati interventi di ristrutturazione che comportino la parziale demolizioni dei fabbricati in assenza di riconosciuta testimonianza storica dei volumi preesistenti. Tali interventi se finalizzati a “riqualificare” il volume di involucro preesistente possono comportare una pluralità di operazioni edilizie coordinate (dalla ristrutturazione sino alla demolizione e ricostruzione, od alla semplice riqualificazione formale delle facciate sui prospetti esterni), nell’ottica della sostituzione di elementi costruttivi e/o materiali non coerenti con la tradizione costruttiva di contesto, con altri funzionali e rispettosi dei caratteri tradizionali, adeguata alla qualità dell’intorno storico-artistico-documentario ove si collocano.. Le ricostruzioni ammissibili, che per meglio rispondere alla sopra richiamata finalità possono anche comportare un parziale trasferimento planimetrico del volume di involucro preesistente per integrarlo al meglio nel contesto architettonico, storico, naturale e culturale dell’area di pertinenza, debbono in ogni caso rispettare i fili di fabbricazione della cortina edilizia preesistente. Qualora la demolizione dei fabbricati di scarsa rilevanza storico-documentale o delle superfetazioni esistenti, coerentemente concordata con la competente Soprintendenza, non ritrovasse un’adeguata necessità ambientale e/o funzionale di ricostruzione in loco, il corrispondente volume di involucro può essere recuperato all’esterno del perimetro del NAF, nel pieno rispetto delle disposizioni di cui ai commi 22 sgg. dell’art. 22 NTA.

La tutela e valorizzazione del complesso “monumentale” della Badia, si attua altresì in stretta integrazione alla percezione fruibile dai percorsi di accesso, alcuni dei quali si propongono quali assi prospettici: in coerenza alle disposizioni del P.P.R. che individua la Chiesa di San Giulio, il suo campanile, quale specifico “*Fulcro del costruito*”: La collocazione dell’edificio di culto, in posizione centrale quale “emergenza” dello skyline del costruito di riferimento ne definisce la veste di fulcro visivo dagli spazi “aperti” di pertinenza. In particolare dal percorso rettilineo della “strada di Cavagliano” da sud e della provinciale 102 da nord, nonché da tutte le tratte del percorso di cui alla Scheda C2b in sezione successiva localizzate nella piana e dallo stesso percorso del cavo Borromeo.

Per garantire la salvaguardia del “fulcro”, è prescritta la conservazione e valorizzazione della percezione e della leggibilità “scenica” del complesso della Badia in tutta la sua percorrenza dei percorsi pubblici di riferimento dell’Ambito Agrario E3 (art. 27 NTA), al fine di evitare possibili effetti di discontinuità: la tutela e valorizzazione dell’aspetto “scenico-percettivo”, si attua con il pieno rispetto delle specifiche prescrizioni di cui all’art. 43 NTA (“Tutela dei valori scenico-percettivi”), con particolare attenzione ad eventuali nuovi impianti e volumi tecnici, alla cartellonistica (da limitare in maniera significativa), nonché della stessa vegetazione (manutenzione dello sviluppo delle chiome..).

Più in particolare in corrispondenza ed in prossimità dei percorsi di strutturazione del bacino visivo (strada Cavagliano e SP 102, tratto di vicinale di collegamento ad ovest con i ruderi del cimitero scheda A23) tutti gli eventuali interventi ammissibili debbono salvaguardare la visuale fruibile dal sedime del percorso: di conseguenza lungo l’intero tracciato è vietato il posizionamento di qualsiasi manufatto che possa schermare la percezione visiva del complesso della Badia, evitando categoricamente l’inserimento di cartellonistica e/o insegne che interferiscano con la visuale.



A2

Castello di Cavagliano

Provvedimento:
DDR 21/03/2007

Trascrizione:
06/06/2006 ai nn. 7526/12579

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

- P.T.P. : Bene di riferimento territoriale (art. 2.15 NTA, in Allegato 2, Titolo II)
"beni in genere non vincolati caratterizzati da posizione emergente o da grande notorietà, qualificanti un ambito territoriale o un "sistema" di beni"
- P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali
- P.P.R.: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità ed identità a scala locale (punto III, lett. b. comma 1, art. 30 NTA): particolare rilevanza



Identificativo su mappa catastale:

NCEU F. 69, part. nn. 60 - 62 - 63 - 64 - 65 - 68 - 150 - 151

Prescrizioni particolari

La tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, sono il Restauro ed il Risanamento Conservativo: in linea generale interventi di Ristrutturazione Edilizia “leggera” (RE1) possono essere ammessi solo negli interventi di pertinenza degli spazi interni, e possono prevedere tutti quegli adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo alle destinazioni d'uso compatibili: la realizzazione di nuove partizioni, controsoffittature, collegamenti verticali, eventuali limitati nuovi piani di calpestio, la definizione dei volumi tecnici e dell'impiantistica da posizionare, deve comunque essere coerente e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali del fabbricato, con particolare attenzione alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario, allo scalone di accesso al piano nobile ed al recupero conservativo delle decorazioni ancora presenti (pareti e soffitti) in particolare di quelle in cassettoni lignei.

Gli interventi “esterni” debbono prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario, e vanno effettuati con forme, materiali e colorazioni coerenti con la valorizzazione del l'edificio storico: particolare attenzione deve essere prestata nella salvaguardia delle tessiture di murature in ciottoli disposti a spina di pesce, al “recupero” delle tracce di decorazioni affrescate residue, al risanamento conservativo dei portali e dei pilastri bugnati (con evidenza visiva ove possibile), alla manutenzione con ripristino dell'acciottolato ancora esistente caratterizzante gli spazi e la corte interna.

Gli interventi ammessi possono prevedere l'utilizzo di elementi tecnologici necessari alla salvaguardia ed alla conservazione dei requisiti strutturali e architettonici e l'inserimento di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti indispensabile alle nuove funzioni d'uso degli edifici) da posizionare, anche con evidenza della propria caratterizzazione, nel rispetto di criteri riferibili alle peculiarità morfologico-compositiva originarie dell'edificio.

La proprietà privata dell'edificio definisce la tutela e valorizzazione del bene anche nell'attuale e potenziale funzione ludico/ricreativa/ricettiva (da integrare con la limitrofa area verso ovest di pertinenza del Comparto per impianti ed attrezzature per il tempo libero “TL5”, art. 26 delle NTA): possono comunque essere ammesse, destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove purché i relativi progetti di adeguamento degli spazi dedicati, risultino compatibili nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali caratterizzanti l'edificio (per le destinazioni ammissibili occorre fare riferimento a quelle del “Mix funzionale R” di cui all'art. 20 delle NTA).

A3

Casa Caccia (Casa Passarello)

Provvedimento:
DDR 04/07/2008

Trascrizione:
17/10/2008 ai nn. 11526/18100

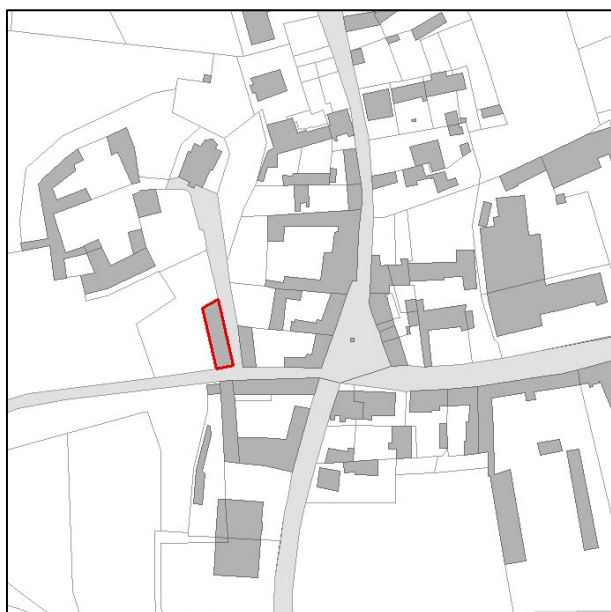


Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale:
NCEU F. 69, part. 69 (parte)

Prescrizioni particolari

Le tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, sono limitati in linea generale al Restauro e Risanamento Conservativo, con procedure di analisi e con le caratteristiche operative concordate con la competente Soprintendenza

Gli interventi sulle facciate debbono prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario e conservare l'apparato decorativo, i materiali e le colorazioni originarie ed escludendo nuovi inserimenti di impianti ed attrezzature tecnologiche sulle superfici esterne dei prospetti percepibili dallo spazio pubblico

In linea generale l'eventuale e limitato inserimento di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti indispensabili alla salvaguardia e alla conservazione dei requisiti strutturali e architettonici per garantire l'integrità e la fruibilità dell'edificio) sono da posizionare occultati nel rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie dell'edificio ed in ogni caso riducendo il più possibile opere e canalizzazioni che prevedano interventi sulle murature e pavimentazioni originarie.

Particolare attenzione deve essere prestata nella salvaguardia attenta non solo delle pregevoli finestrate ogivali in cotto, ma anche delle tessiture di murature in ciottoli disposti a spina di pesce, della cornice a dentelli presente nella parte sommitale della facciata, al "recupero funzionale" dei ballatoi e dei solai lignei.

In accordo con la competente Soprintendenza, interventi di Ristrutturazione Edilizia "leggera" (RE1) possono essere ammessi solo negli interventi di pertinenza degli spazi interni, e possono prevedere tutti quegli adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo alle destinazioni d'uso compatibili: la realizzazione di nuove partizioni, controsoffittature, collegamenti verticali, eventuali consolidamenti dei piani di calpestio, la definizione dei volumi tecnici e dell'impiantistica da posizionare, deve comunque essere coerente e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali del fabbricato.

Possono comunque essere ammesse, destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove purché i relativi progetti di adeguamento degli spazi dedicati, risultino compatibili nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali caratterizzanti l'edificio (per le destinazioni ammissibili occorre fare riferimento a quelle del "Mix funzionale R" di cui all'art. 20 delle NTA).



A4

Scuola elementare "Alessandro Antonelli"

Provvedimento:
DDR 24/09/2010

Trascrizione:
19/11/2010 ai nn. 17810/11360

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale:
NCEU F. 15 part. n. 112 (parte)

Prescrizioni particolari

Le tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, sono limitate al Restauro e Risanamento Conservativo, contemplan tutti quegli interventi di Ristrutturazione Edilizia “leggera” (RE1) che non comportino la demolizione/ricostruzione dei fabbricati /manufatti originari.

In linea generale gli interventi di Ristrutturazione Edilizia “leggera” (RE1) possono essere ammessi solo negli interventi di pertinenza degli spazi interni (escludendo categoricamente il prospetto / facciata su via Bovio), e possono prevedere tutti quegli adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo alle destinazioni d'uso previste compatibili: la realizzazione di nuove partizioni, controsoffittature, collegamenti verticali, eventuali nuovi piani di calpestio, la definizione dei volumi tecnici e dell'impiantistica da posizionare, deve comunque essere coerente e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali del fabbricato.

Gli interventi sulle facciate debbono prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario e conservare l'apparato decorativo, i materiali e le colorazioni originarie: sul prospetto verso la piazza, qualora non diversamente realizzabili, sono fatti salvi limitati inserimenti di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti indispensabile alle nuove funzioni d'uso degli edifici) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie dell'edificio ed in ogni caso coerenti e compatibili con l'impianto compositivo, i particolari architettonici, l'apparato decorativo e la scansione ritmico-compositiva (orizzontale e verticale) della facciata in cui si inseriscono.

Gli interventi ammessi possono prevedere l'inserimento di elementi tecnologici (non diversamente collocabili e giustificati da adeguamenti anche di sicurezza indispensabili alle destinazioni d'uso consentite degli edifici) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle peculiarità morfologico-compositiva originarie dell'edificio, oppure con evidenza degli elementi tecnologici di nuova realizzazione, in ogni caso con modalità tali da limitarne la percezione dal bacino visuale dello spazio pubblico di via Bovio, via De Medici.

Beni immobili tutelati ex comma 5, Art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i
("la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni"), per i quali non si è avviata e/o
conclusa la Verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs.

A5

Asilo infantile "De Medici"

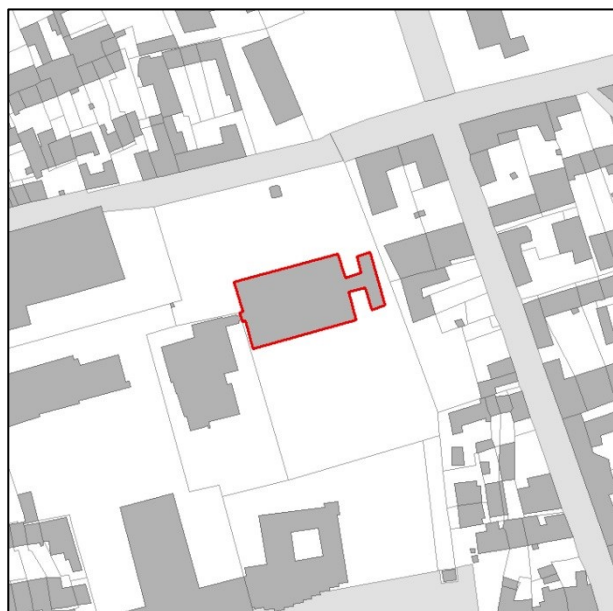


Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico-culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 13, part. 337

Prescrizioni particolari: gruppo 1

A6

Casa coadiutorale (porticato/biblioteca)



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità ed identità a scala locale (punto III, lett. b. comma 1, art. 30 NTA): particolare rilevanza



Identificativo su mappa catastale: F. 13, part. 1, 3

Prescrizioni particolari:

gruppo 1

A7

Chiesa parrocchiale San Clemente



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità ed identità a scala locale (punto III, lett. b. comma 1, art. 30 NTA): particolare rilevanza



Identificativo su mappa catastale: F. 13 all. A

Prescrizioni particolari:

gruppo 1



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 12, part. 193

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

A9

Sala Don Vandoni (ex forno)



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 12, part. 112

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

A10

Chiesa della Madonna di Loreto e Sant'Anna



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 11 all A

Prescrizioni particolari: gruppo 2

A11

Chiesa di Santa Maria



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 14, all. A

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A12

Chiesa di San Rocco



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico-culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 8, all.A

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A13

Chiesa Regina Pacis



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 11, all.B

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A14

Chiesa di Maria Ausiliatrice



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 16, part. 1709 (parte)

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A15

Chiesa della Madonna di Pompei



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico-culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 18, all. A

Prescrizioni particolari: gruppo 2

A16

Chiesa della Madonna della Neve



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene di riferimento territoriale (art. 2.15 NTA, in Allegato 2, Titolo II)
"beni in genere non vincolati caratterizzati da posizione emergente o da grande notorietà, qualificanti un ambito territoriale o un "sistema" di beni"

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità ed identità a scala locale (punto III, lett. b. comma 1, art. 30 NTA)



Identificativo su mappa catastale: F. 31, all. B

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A17

Chiesa di San Giovanni

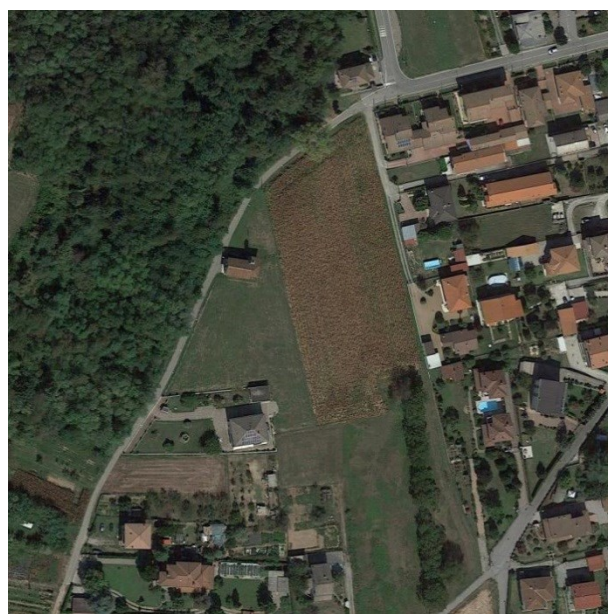


Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico-culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 30, all. A

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A18

Chiesa dei S.S. Vito e Modesto



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico-culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 70, all. A

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A19

Chiesa parrocchiale S.S. Quirico e Giulitta



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità ed identità a scala locale (punto III, lett. b. comma 1, art. 30 NTA)



Identificativo su mappa catastale: F. 69, all. A

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

Oratorio di San Rocco

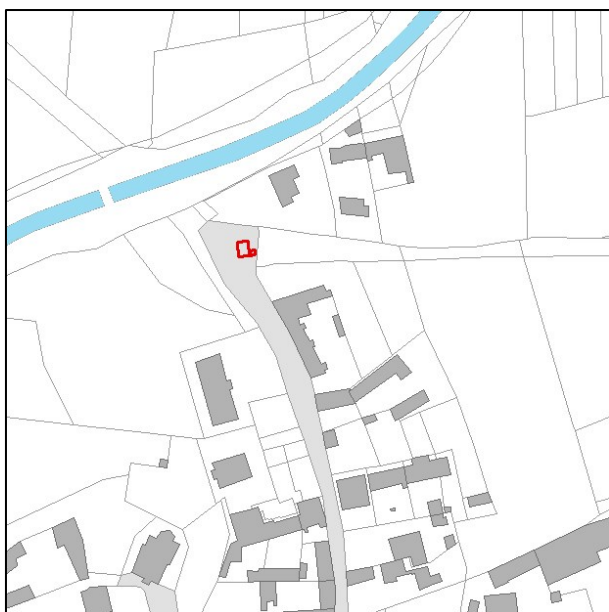


Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 69, -

Prescrizioni particolari:

gruppo 2

A21

ex scuole Cavagliano



*Classificazione da strumenti di pianificazione
sovraordinata:*

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 69, part. 88 (parte)

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

A22

Casa parrocchiale



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 69, part. 295

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

A23

ex cimitero Dulzago
(oratorio San Giuseppe)



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico-culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 48, all. A

Prescrizioni particolari:

gruppo 6

A24

Molino Vecchio

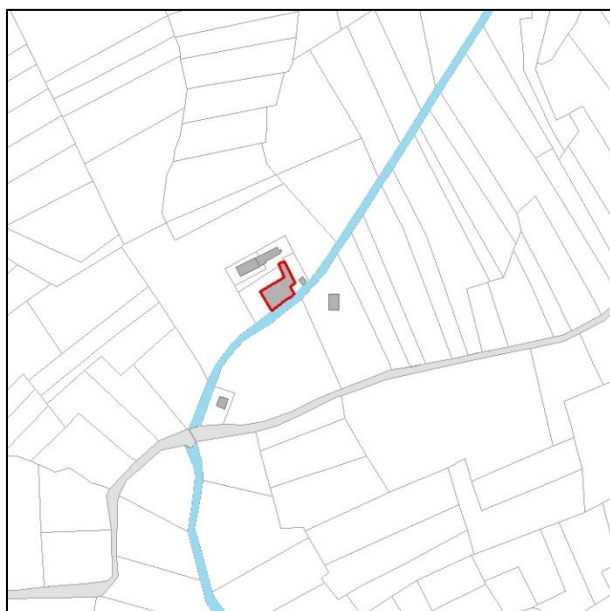


Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico-culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 23, part. 101

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

A25

ex Casa Calcaterra

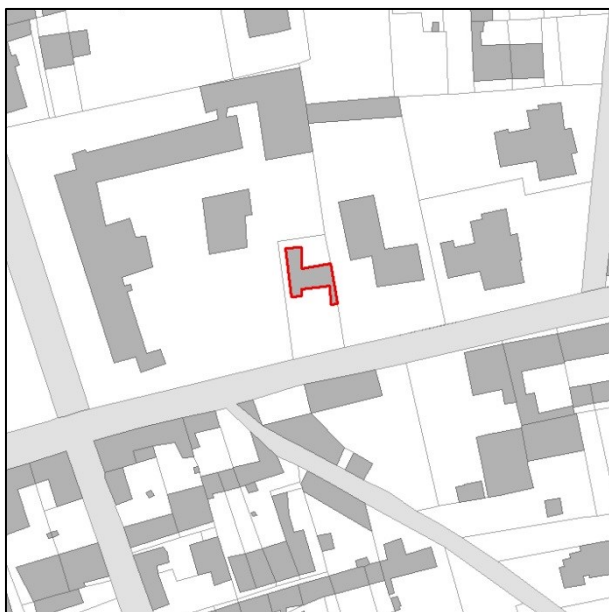


Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 15, part. 126

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

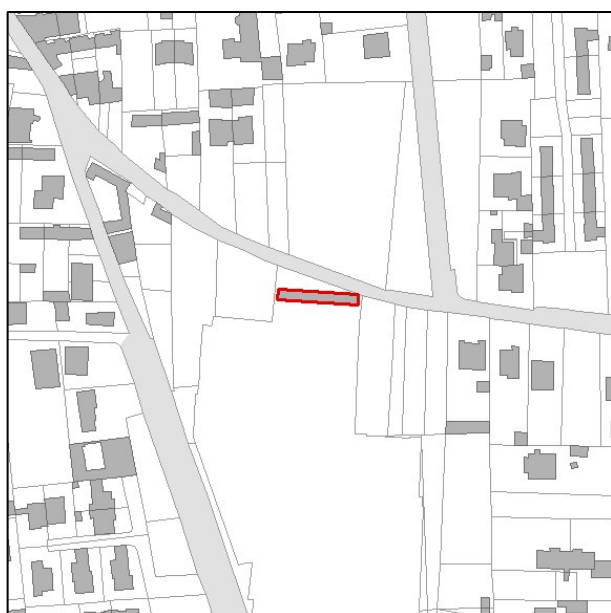


Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 31, all. A (parte)

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

A27

Stazione ferroviaria



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. "O.T.": non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 28, part. 146 (parte)

Prescrizioni particolari:

gruppo 3

Beni individuati ai sensi del 1° comma art. 24, L.R. 56/77 s.m.i.

“i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:

- 1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;*
- 2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario;*
- 3) le aree di interesse paesaggistico ambientale, di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.”*

B1a

Nuclei Antica Formazione: Centro Storico

*“insediamento urbano
avente carattere storico-artistico”*
Individuazione ex punto 1),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

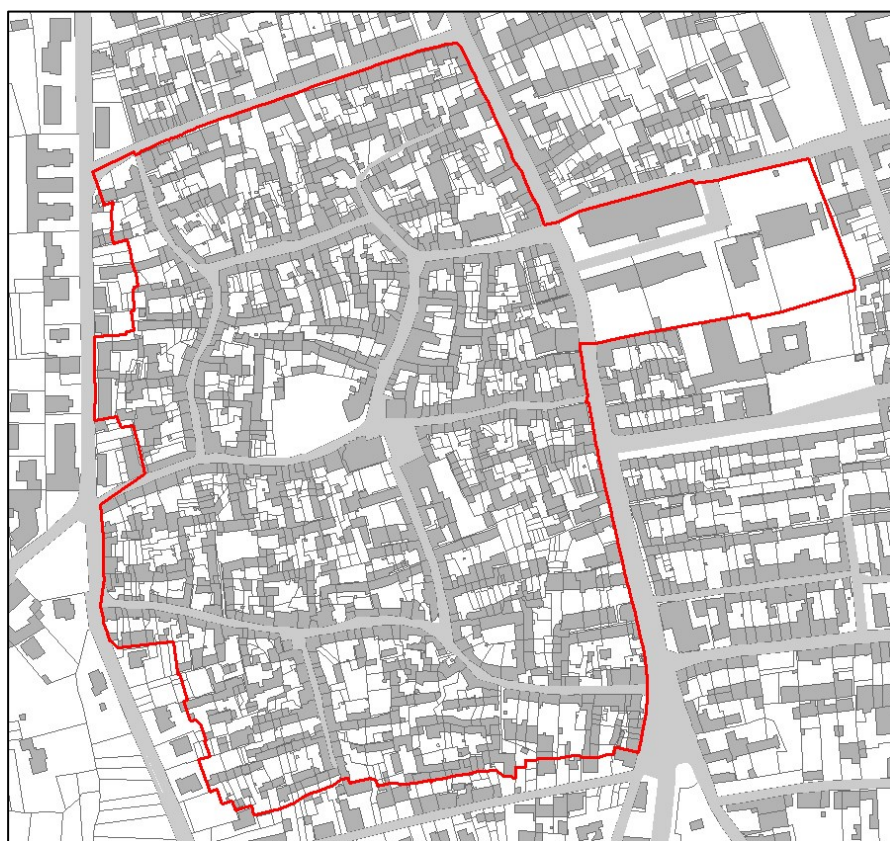
P.T.P. : C Centro storico di media rilevanza regionale (Allegato 1 al Titolo II, ex art. 2.14 NTA)

C: centri storici di media rilevanza regionale, di notevole rilevanza paesistica e culturale provinciale; caratterizzati da relativa centralità storica ed attuale, da struttura urbanistica unitaria e caratterizzata nella forma da specifica identità culturale e architettonica;

P.P.R.: III rango, Centro Storico di rilievo locale (comma 2, lett. a., art. 24 NTA)

*Identificativo su mappa
catastale:*

F. 10, 11, 12, 13, 14



Centro storico a struttura compatta e spontanea sviluppatosi tra la dorsale morenica ad ovest e l'importante direttrice nord-sud (da Novara verso il Verbano), in corrispondenza espansiva intorno ad un "castrum" documentato dal secolo XII.

Scarse le permanenze di edifici con paramenti murari tardomedievali, i caratteri architettonici degli edifici sono stati profondamente rinnovati nell'ottocento/novecento; più significativo il complesso antonelliano della Chiesa di San Clemente (vd. Scheda "A7"), dell'Asilo De Medici (vd. Scheda "A5"), del porticato / casa parrocchiale (vd. Scheda "A6") posto immediatamente ad est oltre il tracciato della direttrice viaria (strada del Sempione) di attraversamento.



Prescrizioni particolari

L'intero ambito del Centro Storico, come verificato, riconosciuto e ri-perimetrato in sede di nuovo strumento urbanistico, (si veda Allegato tecnico ad elaborato "Verifica di coerenza con PPR"), viene qui richiamato in sede di "Catalogo" in quanto individuato ai sensi dell'art. 24, comma 1, punto 1) quale "insediamento urbano avente carattere storico-artistico".

Le prescrizioni normative specifiche riferite agli interventi consentiti, alle destinazioni d'uso, alle disposizioni a carattere urbanistico rivolte alla tutela valorizzazione complessiva della morfologia insediativa e degli spazi pubblici caratterizzanti sono riportate **all'articolo 22 delle NTA**.

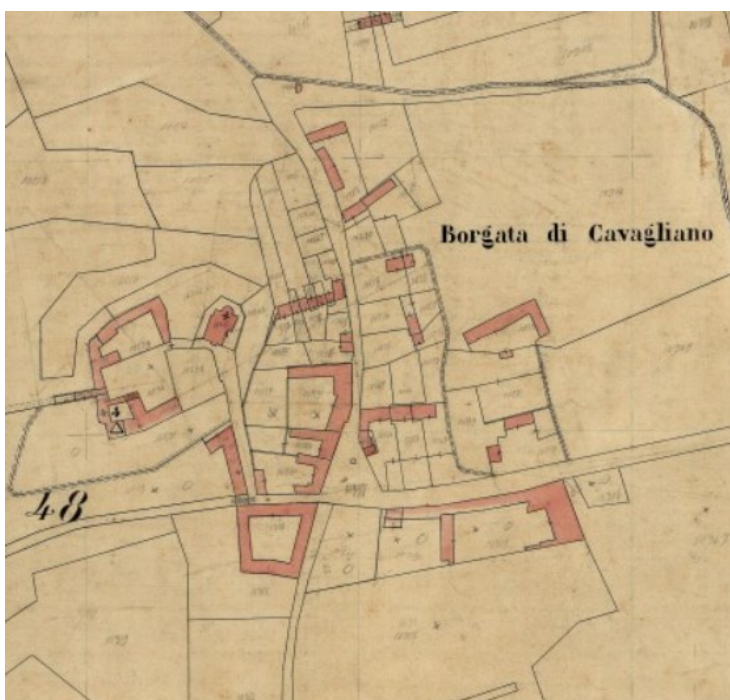
La Tavola P4 riporta puntualmente, con riferimento alla "qualità" identificativa delle caratteristiche architettoniche rilevate di ciascun edificio/fabbricato del Centro Storico, la rispettiva tipologia di intervento edilizio ammessa: l'individuazione di parti del tessuto edilizio esistente che, per omogeneità della morfologia o viceversa per estraneità alle caratteristiche tipologiche del contesto (recenti edificazioni ..), possono/debbono essere assoggettate alla formazione di Piani di Recupero e/o di Piani Particolareggiati è assegnata all'iniziativa in capo all'Amministrazione Comunale per l'implementazione di progetti di riqualificazione di spazi e contesti unitari di percezione e fruibilità.

Le specifiche disposizioni inerenti le puntuali caratteristiche edilizie degli interventi ammessi, con particolare riferimento a materiali, ai particolari ed alle tecniche costruttive, sono contenute nel nuovo "Regolamento Edilizio", redatto nel rispetto ed in conformità alla della *D.C.R. 28 novembre 2017, n. 247 – 45856 di recepimento dell'Intesa (20/10/2016) tra Governo, Regioni e Comuni*, che viene aggiornato contestualmente alla definizione del Progetto Preliminare del Nuovo PRG, quale ulteriore strumento di regolazione integrato in accompagnamento all'aggiornamento della disciplina urbanistica locale.

Più in particolare si richiamano le prescrizioni specifiche inerenti le aree del Centro Storico riportate ai seguenti articoli del Regolamento Edilizio:

<i>Articolo 84</i>	<i>Piazze e aree pedonalizzate</i>
<i>Articolo 87</i>	<i>Chioschi/dehor su suolo pubblico</i>
<i>Articolo 89</i>	<i>Recinzioni</i>
<i>Articolo 104</i>	<i>Telecomunicazioni</i>
<i>Articolo 105</i>	<i>Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</i>
<i>Articolo 106</i>	<i>Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</i>
<i>Articolo 109</i>	<i>Piano del colore</i>
<i>Articolo 110</i>	<i>Coperture degli edifici</i>
<i>Articolo 113</i>	<i>Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici</i>
<i>Articolo 114</i>	<i>Serramenti esterni degli edifici</i>
<i>Articolo 115</i>	<i>Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe</i>
<i>Articolo 116</i>	<i>Cartelloni pubblicitari</i>
<i>Articolo 122</i>	<i>Serre bioclimatiche o serre solari</i>
<i>Articolo 123</i>	<i>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</i>
<i>Articolo 124</i>	<i>Coperture, canali di gronda e pluviali</i>
<i>Articolo 130</i>	<i>Disposizioni relative alle aree di pertinenza</i>

Nuclei Antica Formazione: Cavagliano



"i nuclei minori, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario"
 Individuazione ex punto 2),
 comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene di riferimento territoriale (art. 2.15 NTA, in Allegato 2, Titolo II)

"beni in genere non vincolati caratterizzati da posizione emergente o da grande notorietà, qualificanti un ambito territoriale o un "sistema" di beni"

P.P.R.: patrimonio rurale storico, Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di eta' contemporanea (art. 25 NTA), contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 con riferimento alle "Relazioni visive tra insediamento e contesto" di cui all'art. 31 NTA), morfologia insediativa m.i.11 "sistemi di nuclei rurali di pianura" (art. 40 NTA)

*Identificativo su mappa catastale:
 F. 69, particelle varie*



Nucleo rurale sviluppatosi lungo l'itinerario altomedioevale diretto al Verbanco, posto immediatamente ai piedi e sul primo versante della dorsale morenica, in posizione parzialmente "dominante" rispetto alla piana agricola più ad est.

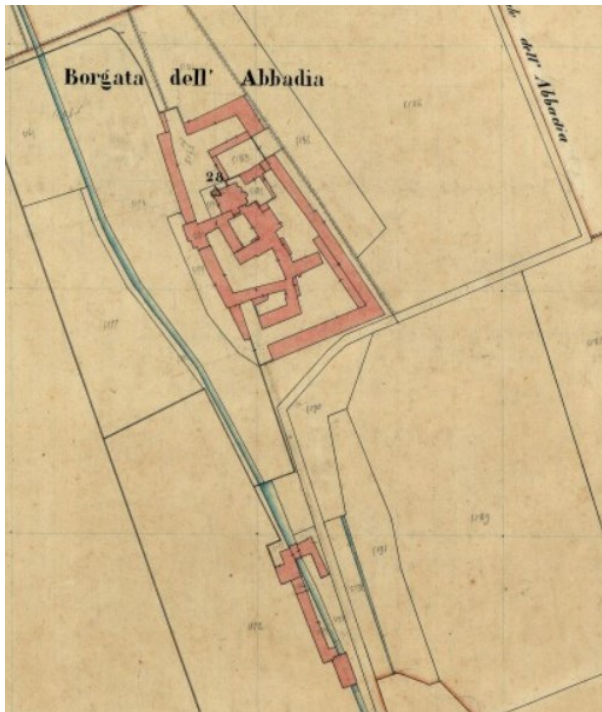
Permangono ancora l'antico castello medievale (vd. Scheda "A2") più volte rimaneggiato ed emergente nel paesaggio della piana con la limitrofa parrocchiale di S.S. Quirico e Giulitta (vd. Scheda "A20").

Permangono ampie tracce di edifici dei secoli XIV – XV, tra cui Casa Caccia/Passarello (vd. Scheda "A3").



Prescrizioni particolari

Si rimanda a quanto riportato per la disciplina inerente il Centro Storico



B1c

Nuclei Antica Formazione: Badia di Dulzago

"i nuclei minori, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario"
Individuazione ex punto 2),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene di riferimento territoriale (art. 2.15 NTA, in Allegato 2, Titolo II)

"beni in genere non vincolati caratterizzati da posizione emergente o da grande notorietà, qualificanti un ambito territoriale o un "sistema" di beni"

P.P.R.: patrimonio rurale storico, Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di eta' contemporanea (art. 25 NTA), contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 con riferimento alle "Relazioni visive tra insediamento e contesto" di cui all'art. 31 NTA), morfologia insediativa m.i.11 "sistemi di nuclei rurali di pianura" (art. 40 NTA)

(oltre alle classificazioni "ex art. 30 NTA" già riportate in "Scheda A1")

*Identificativo su mappa catastale:
F. 48, particelle varie*



Nucleo originato dall'antica Abbazia di San Giulio fondata nel sec. XII dai Canonici Regolari presso l'antico ed oggi scomparso villaggio di Dulzago.

Insediato sul ciglio del terrazzo alluvionale a dominio verso ovest della piana irrigua del Terdoppio, è costituito da una serie successiva di edifici e fabbricati rustici disposti intorno alla chiesa romanica di San Giulio (sec. XII – XIII – XVIII) ed agli edifici monastici dei secoli XII – XIV- XV. All'esterno del recinto fortificato si collocano, in gran parte sul piano più a meridione, oltre all'antico mulino, le pertinenze agricole di epoca più recente connesse alla coltivazione estiva del riso (casseri, estese aie, brillatoio ...).

Coincide con l'estensione del vincolo monumentale già in essere (vd. Scheda "A1"), fatta salva una limitata estensione ad est, in adiacenza all'area a parcheggio, introdotta all'esito della prima Conferenza di Copianificazione per ricomprendere anche il sedime di pertinenza dell'antica ghiacciaia



Prescrizioni particolari

Si rimanda a quanto riportato per la disciplina inerente il Centro Storico da integrare puntualmente con le "Prescrizioni particolari" di cui alla precedente Scheda A1

B2

Torre del castello di Bellinzago (resti)



*“i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti,
con le relative aree di pertinenza,
aventi valore storico-artistico
e/o paesaggistico o documentario”
Individuazione ex punto 2),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.*

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 “L’assetto storico-culturale” del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. “O.T.”: Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all’art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 8, part 448 (parte)

Prescrizioni particolari:

gruppo 6

Palazzo in via Gramsci

*“i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario”
Individuazione ex punto 2),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.*



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. “O.T.”: non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 10, part 181, 180..

Prescrizioni particolari:

gruppo 4

B4

Casa Passerini (in via Matteotti)

*“i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti,
con le relative aree di pertinenza, aventi
valore storico-artistico e/o
paesaggistico o documentario”
Individuazione ex punto 2),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.*



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. “O.T.”: non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 12, part. 48 (parte)

Prescrizioni particolari: gruppo 4

B5

Casa in via Don Minzoni

*“i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti,
con le relative aree di pertinenza, aventi
valore storico-artistico e/o
paesaggistico o documentario”
Individuazione ex punto 2),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.*



Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : non individuato

P.T.R. “O.T.”: non individuato

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 12, part. 111 (parte)

Prescrizioni particolari: gruppo 4

B6



Oratorio S.S. Ippolito e Cassiano (loc. cascina Boglia)

*“i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti,
con le relative aree di pertinenza, aventi
valore storico-artistico e/o
paesaggistico o documentario”
Individuazione ex punto 2),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.*

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 “L’assetto storico-culturale” del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. “O.T.”: Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all’art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 1, all. A

Prescrizioni particolari:

gruppo 5

B7



Oratorio Sant'Antonio Abate (loc. cascina Carola)

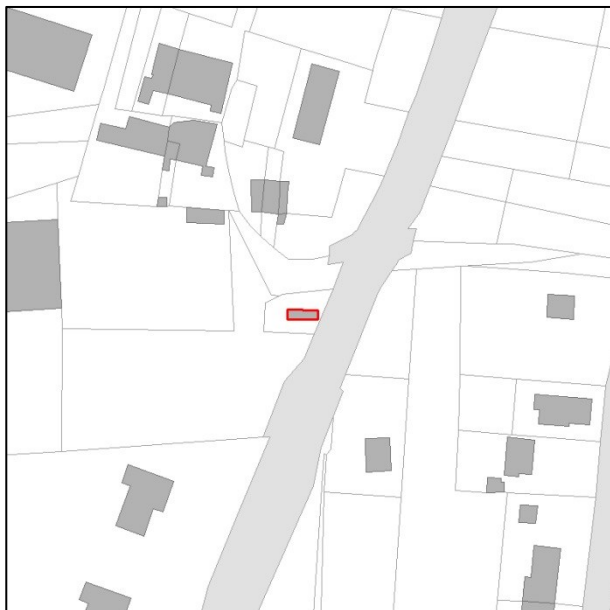
*“i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti,
con le relative aree di pertinenza, aventi
valore storico-artistico e/o
paesaggistico o documentario”
Individuazione ex punto 2),
comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.*

*Classificazione da strumenti di pianificazione
sovraordinata:*

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 “L’assetto storico-culturale” del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. “O.T.”: Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all’art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato



Identificativo su mappa catastale: F. 7, part. 165

Prescrizioni particolari:

gruppo 5

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P.: Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA
(individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 "L'assetto storico- culturale" del Quadro Analitico Conoscitivo)

P.T.R. "O.T.": Bene architettonico/culturale individuato in Allegato all'art. 22 Norme Generali

P.P.R.: non individuato

Cappelle/edicole votive

"i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario"
Individuazione ex punto 2), comma 1, art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.

Prescrizioni particolari:

gruppo 5



B8_a Cappella del Crocefisso (su via Petrarca)



Identificativo su mappa catastale:
F. 30, part. 41



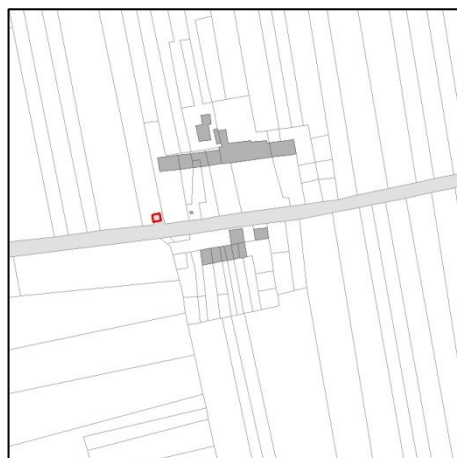
B8_b Edicola votiva (su via Bornago)



Identificativo su mappa catastale:
F. 31,



B8_c Edicola votiva (loc. cascina Canova, via Ticino)



Identificativo su mappa catastale: F. 19,



B8_d Edicola votiva (via Cavour)



Identificativo su mappa catastale: F. 9, part. 230 (?)



B8_e Edicola votiva (via Crocetta)



Identificativo su mappa catastale: F. 16, part. 447 ..(?)

Prescrizioni particolari
(*Beni da A5 a B9 ... per Gruppi*)

Prescrizioni particolari: gruppo 1 (A5, A6, A7)

Per A5

Le tipologie di intervento prescritte oltre alle manutenzioni, sono limitati al Restauro e Risanamento Conservativo: in linea generale il Risanamento Conservativo è ammesso solo negli interventi di pertinenza degli spazi interni, mentre i prospetti delle facciate possono essere interessata esclusivamente da interventi di rigoroso Restauro con materiali, particolari e forme architettoniche, colorazioni giustificate dalla documentazione storica disponibile e da indagini tecniche (stratigrafie ..) dei caratteri originari.

Gli interventi sulle facciate devono prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario: qualora non diversamente realizzabili, sono fatti salvi limitati inserimenti di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti di messa in sicurezza "normativa" indispensabile alla funzione d'uso dell'edificio) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie ed in ogni caso coerenti e compatibili con l'impianto compositivo, i particolari architettonici, l'apparato decorativo e la scansione ritmico-compositiva (orizzontale e verticale) delle facciate.

Gli interventi a carattere edilizio ammissibili negli spazi interni possono prevedere adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo alle destinazioni d'uso: la realizzazione di eventuali nuove partizioni, controsoffittature, collegamenti verticali, la definizione dei volumi tecnici e dell'impiantistica da posizionare, deve essere coerente e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali degli edifici.

Per A6

Si intendono richiamate le prescrizioni di cui al successivo "gruppo 2"

Per A7

Si intendono richiamate le prescrizioni di cui al successivo "gruppo 3"

Per l'intero complesso monumentale

La tutela e valorizzazione del complesso "monumentale antonelliano" (Chiesa, Oratorio, casa parrocchiale), si attua in stretta integrazione all'intero sedime degli spazi aperti di relazione (Piazza Monsignor Raspini) e della vista prospettica con al fondo la facciata dell'Asilo De Medici: la collocazione di tale edificio quale "quinta" di riferimento del percorso rettilineo che si stacca dall'asse principale di relazione di attraversamento nord-sud dell'abitato, ne definisce la veste di fulcro visivo/prospettico dagli spazi pubblici di pertinenza dell'intero complesso "antonelliano".

Per garantire la salvaguardia del "fulcro prospettico", è prescritta la conservazione e valorizzazione del sedime pubblico di pertinenza "scenica" al fine di evitare possibili effetti di discontinuità: la tutela e valorizzazione dell'aspetto "scenico-percettivo" dell'insieme va garantita con il divieto di posizionamento di qualsiasi manufatto che possa schermare la percezione visiva del/dei bene/i, in particolare al fine di evitare l'inserimento di cartellonistica e/o insegne posizionate a bandiera che interferiscano con la visuale.

A tal fine ogni intervento di trasformazione "esterna alla sagoma dei fabbricati esistenti", in tutta l'area della piazza,, deve prevedere apposito studio/elaborato di inserimento/compatibilità nel contesto della visuale interessata da autorizzare in tal caso con il parere delle Commissione Locale per il Paesaggio.

La valorizzazione dell'intero complesso monumentale, vanno inseriti ed adeguatamente considerati in uno specifico "**Progetto di Riqualificazione urbana**" che l'Amministrazione Comunale promuove per tutto l'ambito spaziale di Piazza Monsignor Raspini e finalizzato alla valorizzazione della fruibilità e della percezione "monumentale" del contesto da elaborare con particolare riferimento a:

- valorizzazione con riqualificazione dell'accessibilità e della pedonalizzazione degli spazi;
- cromatismi e coerenze dei prospetti di affaccio sullo spazio pubblico;
- inserimento di elementi di arredo urbano e di essenze vegetali;
- progetto specifico di illuminazione notturna a bassa intensità;
- segnalazione con cartellonistica per la promozione turistica.

Prescrizioni particolari *gruppo 2* (*edifici di culto*)

Le tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, sono limitati al Restauro con procedure di analisi e con le caratteristiche operative concordate con la competente Soprintendenza

Gli interventi sulle facciate debbono prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario e conservare l'apparato decorativo, i materiali e le colorazioni originarie ed escludendo nuovi inserimenti di impianti ed attrezzature tecnologiche sulle superfici esterne dei prospetti percepibili dallo spazio pubblico.

In linea generale l'eventuale e limitato inserimento di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti indispensabili alla salvaguardia e alla conservazione dei requisiti strutturali e architettonici per garantire l'integrità e la fruibilità dell'edificio) sono da posizionare occultati nel rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie dell'edificio ed in ogni caso riducendo il più possibile opere e canalizzazioni che prevedano interventi sulle murature e pavimentazioni originarie.

In particolare, per il Bene "Madonna della Neve" "A16" si intendono interamente richiamate le specifiche disposizioni inerenti la tutela dei valori scenico-percettivi di cui all'art. 43 NTA, da applicare a tutti gli eventuali interventi ammissibili in un intorno di 200 ml dal sito.

Prescrizioni particolari *gruppo 3* (*A8, A9 ,A21, A22, A24, A25, A26, A27*)

Le tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, sono limitate al Restauro e Risanamento Conservativo; interventi di Ristrutturazione Edilizia "leggera" (RE1) possono essere ammessi esclusivamente per la porzioni di edificio non direttamente di affaccio sulla viabilità pubblica e comunque solo negli interventi di pertinenza degli spazi interni, e possono prevedere tutti quegli adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo alle destinazioni d'uso pubblico previste compatibili: la realizzazione di nuove partizioni, controsoffittature, collegamenti verticali, eventuali nuovi piani di calpestio, la definizione dei volumi tecnici e dell'impiantistica da posizionare, deve comunque essere coerente e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali del fabbricato.

Gli interventi sulle facciate debbono prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario e conservare l'apparato decorativo, i materiali e le colorazioni originarie: sul prospetto verso strada, qualora non diversamente realizzabili, sono fatti salvi limitati inserimenti di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti indispensabile alle nuove funzioni d'uso degli edifici) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie dell'edificio ed in ogni caso coerenti e compatibili con l'impianto compositivo, i particolari architettonici, l'apparato decorativo e la scansione ritmico-compositiva (orizzontale e verticale) della facciata in cui si inseriscono.

Gli interventi ammessi possono prevedere l'inserimento di elementi tecnologici (non diversamente collocabili e giustificati da adeguamenti anche di sicurezza indispensabili alle destinazioni d'uso consentite degli edifici) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle peculiarità morfologico-compositiva originarie dell'edificio, oppure con evidenza degli elementi tecnologici di nuova realizzazione, in ogni caso con modalità tali da limitarne la percezione dal bacino visuale dello spazio pubblico.

Prescrizioni particolari gruppo 4 (B3, B4, B5)

Le tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, sono limitate al Restauro e Risanamento Conservativo; interventi di Ristrutturazione Edilizia “leggera” (RE1) possono essere ammessi solo negli interventi di pertinenza interna al volume di involucro e/o di affaccio alle corti interne (prevedendo comunque la salvaguardia e la valorizzazione architettonica e funzionale dei porticati preesistenti per B4 e B5), e possono prevedere tutti quegli adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo alle destinazioni d'uso previste (Mix R, residenziali compatibili e complementari, art. 20 NTA): la realizzazione di nuove partizioni, controsoffittature, collegamenti verticali, eventuali nuovi piani di calpestio, la definizione dei volumi tecnici e dell'impiantistica da posizionare, deve comunque essere coerente e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali originari del fabbricato.

Gli interventi sulle facciate debbono prevedere l'eliminazione di eventuali presenze di elementi costruttivi estranei all'edificio originario e conservare l'apparato decorativo, i materiali e le colorazioni originarie ed escludendo nuovi inserimenti di impianti ed attrezzature tecnologiche sulle superfici esterne dei prospetti percepibili dallo spazio pubblico

La formazione di nuove aperture è condizionata al rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie dell'edificio ed in ogni caso deve risultare coerente e compatibile con l'impianto compositivo, i particolari architettonici, l'apparato decorativo e la scansione ritmico-compositiva della facciata in cui viene inserita.

Gli interventi ammessi possono prevedere l'inserimento di elementi tecnologici e volumi tecnici (non diversamente collocabili e giustificati da adeguamenti indispensabili alle destinazioni d'uso consentite degli edifici) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle peculiarità morfologico-compositiva originarie dell'edificio e con modalità tali da limitarne la percezione dallo spazio pubblico.

Prescrizioni particolari gruppo 5 (B6, B7, B8)

Le tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, sono limitati al Restauro e Risanamento Conservativo (restauro conservativo per gli affreschi / pitture ancora leggibili); in linea generale il Risanamento Conservativo applicato al manufatto/fabbricato contempla tutti quegli interventi volti alla valorizzazione della testimonianza storica e che non comportino la demolizione/ricostruzione del manufatto, e deve limitare l'inserimento di elementi tecnologici (giustificati da adeguamenti indispensabile alla salvaguardia e alla conservazione dei requisiti strutturali e architettonici per garantire l'integrità e la fruibilità del manufatto) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle caratteristiche originarie dell'edificio ed in ogni caso riducendo il più possibile opere e canalizzazioni che prevedano interventi sull'esterno dell'edificio.

Anche gli interventi ammissibili nelle immediate prossimità del manufatto, debbono comunque risultare coerenti e non alterare le condizioni di lettura e di percezione visiva dei caratteri tipologico-formali originari.

Prescrizioni particolari gruppo 6 (A23, B2)

Le tipologie di intervento prescritte, Restauro e Risanamento Conservativo, contemplano tutti quegli interventi volti alla valorizzazione (con eventuale ricostruzione fedele) della testimonianza storica e che non comportino la demolizione delle residue elevazioni del/dei manufatto/i: sono di conseguenza ammessi tutti quegli interventi giustificati da adeguamenti indispensabili alla salvaguardia e alla conservazione dei requisiti strutturali e architettonici per garantire l'integrità e la fruibilità del/dei manufatto/i.

Gli interventi sulle aree immediatamente esterne ai sedimi di localizzazione dei “beni” sono tenuti ad eliminare manufatti e/o strutture che non possano risultare compatibili con la valorizzazione della percezione visiva del bene stesso dalla percorrenza della viabilità di relazione e di pertinenza.

Beni paesaggistici tutelati ex Art. 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i
("Aree tutelate per legge")

Nel territorio comunale di Bellinzago Novarese, in riferimento all'elencazione di cui all'art. 142 D.Lgs 42/2004 s.m.i., sono presenti le seguenti categorie di Beni:

- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento,*
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*

i beni di cui alla lett. b), sono:

- ✓ “ex lago di cava Mentana” (riconosciuto ai sensi del comma 2 dell'art. 15 NTA PPR).

i beni di cui alla lett. c), sono:

- ✓ Fiume Ticino;
- ✓ Torrente Terdoppio

i beni di cui alla lett. f) sono:

- ✓ SIC / ZPS Valle del Ticino (IT1150001)

i beni di cui alla lett. g) corrispondono al residuo patrimonio di aree boscate evidenziato negli elaborati di Piano (Tavola *inerente “la capacità d’uso e l’uso del suolo in atto a fini agricoli forestali”*, CON_PPR_1 “Beni paesaggistici”, e Tavole di azzonamento / progetto del nuovo strumento urbanistico)

i beni di cui alla lett. h) sono limitati a residue aree assoggettate ad uso civico (come rappresentate nella Tavola CON_PPR_2 “Beni paesaggistici”),

I Beni sopra elencati sono recepiti nella strumentazione urbanistica locale in adeguamento ai contenuti del P.P.R.: gli stessi oltre ad essere opportunamente individuati nelle Tavole di pertinenza, sono puntualmente trattati in sede di N.T.A. (art. 39 per i corsi e gli specchi d’acqua, art. 40 per le aree boscate, art. 41 per le Aree protette e la Rete Ecologica, art. 42 per le aree gravate da uso civico).

Il presente Catalogo rimanda a tali specifiche sezioni degli elaborati della strumentazione urbanistica.

Sistemi di Beni “marcatori territoriali”
individuati ai sensi dell’art. 2.2 delle NTA del P.T.P. vigente
“Costruzione dei repertori comunali per i beni paesistici e storici”

La presente Sezione del “Repertorio” viene elaborata in piena rispondenza ai dettami di cui agli artt. 2.2 e 2.3 del P.T.P. vigente, laddove viene esplicitamente definito che:

“...I Comuni, attraverso la formazione dei Repertori, definiscono norme specifiche di tutela e valorizzazione dei beni...”.

In tale ottica il Progetto del Nuovo strumento urbanistico di Bellinzago Novarese, assumendo la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario del contesto territoriale in cui si relazionano gli insediamenti e gli sviluppi urbanizzativi, quale obiettivo strategico per l’affermazione della “riconoscibilità territoriale”, in questa Sezione del Repertorio riconosce ed individua quegli elementi fisico-antropici che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio agrario.

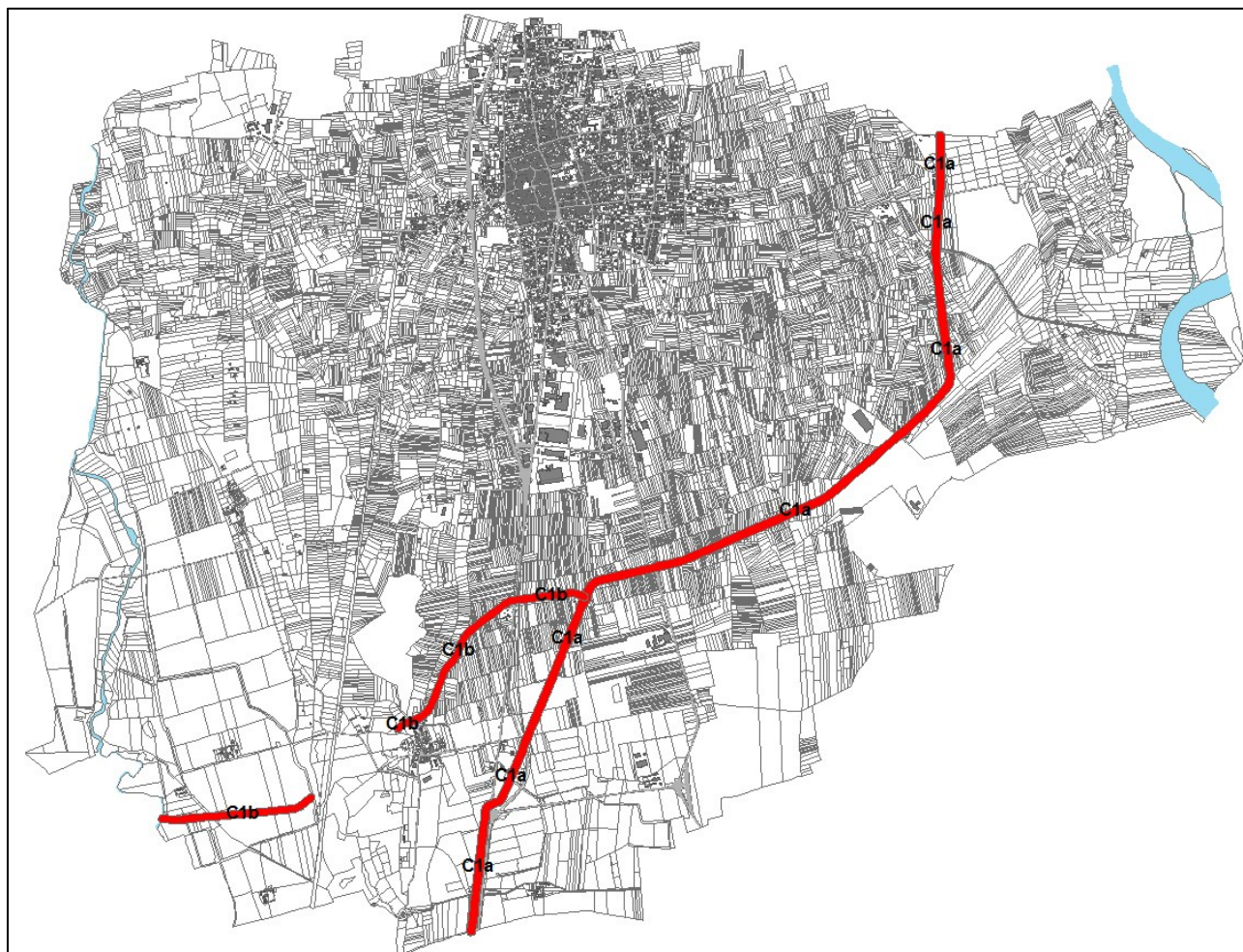
Sostanzialmente ci si riferisce a quei “segni” e/o “emergenze” che si possono definire “marcatori territoriali” della qualificazione di insieme del paesaggio di riferimento: non quindi singoli manufatti e/o beni di rilevanza architettonica bensì, “sistemi”, insiemi di interventi costruttivi ed infrastrutturali che nei secoli hanno contribuito a definire, a qualificare, la maglia strutturale della riconoscibilità locale del paesaggio.

Sistemi, insiemi di beni che vanno pertanto letti, interpretati e “trattati” in sede di progetto urbanistico, nella loro capacità di definire una rete diffusa di riconoscibilità, con modalità di intervento e di tutela e valorizzazione complessiva, integrata per l’intero Sistema.

Tali Sistemi sono stati così individuati:

- i marcatori territoriali della “trama orizzontale”, infrastrutture che hanno segnato nel corso degli ultimi secoli lo sviluppo e l’economia non solo locale: il **Sistema dei grandi Canali irrigui (C1)**, occasione altresì per la strutturazione, in prossimità del sistema delle acque di superficie, di corridoi di relazione/connessione della Rete ecologica;
- le “emergenze” fisico-insediative (le elevazioni “verticali” nel panorama orizzontale in particolare della piana risicola) dei residui impianti planovolumetrici delle **Cascine (C3)**, in particolare di quelle con impianto ancora “leggibile” a corte, tipologia connaturata alla piana risicola, la cui riconoscibilità può essere compatibile con nuovi e diversi utilizzi;
- i “marcatori” più immateriali, e maggiormente “dinamici”, corrispondenti alle relazioni proprie dei segni e dei tracciati che si possono proporre quali **percorsi di connessione (C2)** ed al contempo di fruizione del paesaggio così strutturato nella propria riconoscibilità.

Pertanto tali Sistemi di beni non vengono individuati in sede di Repertorio ai sensi e per gli effetti giuridici di competenza delle precedenti Sezioni (“vincolo” ex D.Lgs. 42/2004 e/o “individuazione” ex art. 24, L.R. 56/77 s.m.i.): rappresentano una specifica scelta progettuale del Progetto di PRGC, finalizzata a dare coerenza di “sistema” a quegli elementi qualificanti il paesaggio agrario dello specifico contesto territoriale e per i quali, al termine di ciascuna caratterizzazione di Sistema, vengono riportate puntuali **“Prescrizioni particolari”** da intendersi specificative ed integrative delle disposizioni a carattere più generale già riportate nel testo delle NTA della Variante Generale (in particolare Capo 5° del Titolo II inerenti gli Ambiti agrari, oltre alle disposizioni inerenti le fasce di rispetto dei corsi d’acqua, art. 39, dei percorsi di connessione, art. 45).



In rosso l'articolazione territoriale delle tratte della rete delle principali infrastrutture irrigue che costituiscono il "sistema" trattato alle pagine successive con le seguenti corrispondenze:

- C1a Canale Regina Elena;
- C1b Diramatore Alto Novarese

La rete irrigua, naturale e artificiale, rappresenta senza dubbio uno degli elementi distintivi che caratterizzano il territorio del comune di Bellinzago Novarese; come già richiamato, il Progetto di Nuovo PRGC assegna particolare importanza alla salvaguardia ed alla valorizzazione della rete diffusa costituita dai canali e dalle rogge che innervano la piana orientale (Ambito agrario E1) ed occidentale (Ambito agrario E3) a partire dalle due infrastrutture "storiche" qui individuate e che così fortemente hanno contribuito a strutturare lo stesso paesaggio agrario di riferimento.

Tra gli elementi strutturali che concorrono a caratterizzare maggiormente il paesaggio agrario dell'area territoriale dell'Ovest Ticino, la fitta rete di canali, rogge, fossi e fontanili, assume senza dubbio un ruolo di primaria importanza nell'articolazione percettiva degli spazi, attraverso il contrasto tra il profilo orizzontale del terreno e l'andamento verticale delle essenze vegetali che da sempre accompagnano ed individuano visivamente i corsi d'acqua.

Pur costituendo il frutto di una secolare opera di trasformazione antropica dell'ecosistema naturale originario, l'attuale ecosistema agricolo irriguo, costituito dai caratteristici ambienti della risaia, della marcita, dei fontanili, ecc., si è consolidato nella memoria storica collettiva al punto di essere considerato "naturale", e di costituire la testimonianza dell'insieme dei valori ambientali, paesaggistici, storici, tradizionali e culturali del territorio.

A ciò vanno aggiunte l'importanza delle zone umide create dalle infrastrutture irrigue sotto l'aspetto naturalistico, grazie alla rilevante complessità biologica che sono in grado di esprimere, anche se molto spesso a livello puramente potenziale, e la capacità delle linee d'acqua, specie se non arginate, di rappresentare utili corridoi ecologici, di eccezionale importanza in aree sottoposte a forte pressione antropica.

La rete delle infrastrutture irrigue dell'area dell'Ovest Ticino è strettamente relazionata a quella dei principali corsi d'acqua naturali (Agogna e Terdoppio con i loro affluenti Arbogna, Refreddo o Terdoppio Lomellino), con andamento parallelo ai fiumi Sesia e Ticino e diretti a sud verso il Po.

.....
Una diffusissima testimonianza delle tecniche di utilizzo agrario del territorio, che ha contribuito in maniera determinante alla definizione dei caratteri peculiari del paesaggio, è rappresentata infine dall'insieme dei manufatti che consentono la funzionalità idraulica, e quindi la piena efficienza, della rete irrigua, quali ponti, chiuse, sifoni, ecc., molti dei quali costituiscono interessanti esempi di ingegneria "minore" di datazione prevalentemente ottocentesca.

L'analisi dello sviluppo storico dell'irrigazione del comprensorio compreso tra Sesia e Ticino permette di evidenziare con chiarezza come, prima della realizzazione del canale Cavour, l'area classica dell'Ovest Ticino, a differenza delle aree poste ad ovest e a sud di Novara, fosse sostanzialmente non irrigua: uniche eccezioni erano rappresentate da porzioni dei territori di Trecate e Cerano interessate dai corsi della Cerana e della Mora (a nord della quale non si registra la presenza di fontanili)

Tratto da:

"GUIDA PER LA PIANIFICAZIONE IN AREE EXTRAURBANE NELL'AMBITO DEL PTR OVEST TICINO", Regione Piemonte 1998

Il nuovo strumento urbanistico conferma la valenza storico-culturale, oltreché paesaggistica, assegnata al Sistema dei grandi Canali irrigui, promuovendo la tutela e la valorizzazione non solo delle opere e dell'infrastruttura "fisica", ma anche della fascia di pertinenza, in particolare laddove è in grado di recuperare condizioni di "naturalità" che possano riproporla quale elemento della rete di connessione ecologica.

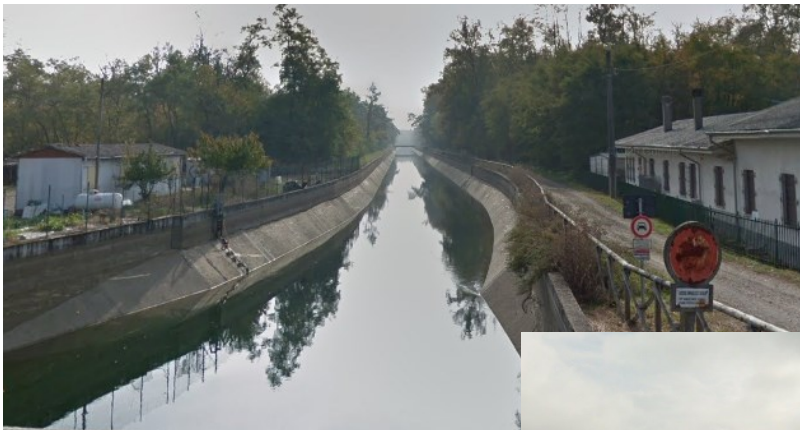
Canale Regina Elena C1a

La costruzione del canale, dedicato alla regina Elena, iniziò nel 1938, contemporaneamente alla diga della Miorina poco più a nord, ed entrò in esercizio nel 1954 quando fu ultimata anche la diga di Porto della Torre (sempre su Ticino). Ha un tracciato lungo circa 25 chilometri, ha una portata all'imbocco di 70 m³/s che scendono a 45 m³/s dopo la presa del Diramatore Alto Novarese (C1b).

Si origina dalle acque del Ticino presso l'invaso formato dalla diga di Porto della Torre, nel comune di Varallo Pombia, entrando immediatamente in una galleria che consente di superare il dislivello della valle del Ticino. Scorre verso sud pressoché parallelo al sinuoso corso del fiume, in parte all'aperto ed in parte in galleria, segnando per un tratto il confine del Parco naturale della Valle del Ticino. Giunto nel comune di Bellinzago Novarese piega verso ovest e dà origine al diramatore Alto Novarese. Da qui in poi scorre verso sud parallelo alla SS 32 fino a sfociare nel canale Cavour, presso Veveri, pochi metri prima della presa del canale Quintino Sella.

La sua principale funzione è quella di integrare le carenze del canale Cavour grazie alle acque del Lago Maggiore che rappresenta la più sicura fonte di approvvigionamento idrico per l'intera rete, specie nei periodo di siccità.

Negli anni novanta, sono state progettate e realizzate sei centraline idroelettriche che sfruttano i salti idraulici esistenti per produrre complessivamente oltre 22 mila megawattora annui.



vista verso sud, da via Ticino

vista verso sud, da via Cameri



Nel **P.T.P. vigente** in corrispondenza al corso del Canale si attesta un corridoio della Rete ecologica.

Il **PPR vigente** (si veda elaborato specifico “Coerenza” con le corrispondenti Tavole, in particolare Tav. CON_PPR_2 Componenti paesaggistiche), individua l'infrastruttura sia ai sensi dell'art. 25 “Patrimonio rurale storico” quale:

presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare, SS36): Canale Regina Elena

sia ai sensi dell'art. 31. “Relazioni visive tra insediamento e contesto” quale:

aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato in corrispondenza del tracciato del Canale Regina Elena).

Nella parte iniziale fu realizzato contemporaneamente al canale Regina Elena; successivamente è stato ampliato e prolungato dall'associazione d'irrigazione Est Sesia, entrando completamente in funzione solamente nel 1981. Ha una portata media di 25 m³/s che consente di integrare le acque del canale Cavour ad est della Sesia, dopo il suo passaggio nella pianura vercellese. Inoltre permette di estendere l'irrigazione dell'alta pianura asciutta novarese.

Si origina dal canale Regina Elena a sud del comune di Bellinzago Novarese, nei pressi di Cavagliano; qui entra in una galleria lunga oltre 780 metri che consente di superare la collina argillosa del terrazzo morenico. Riemerso percorre diagonalmente tutta la provincia con direzione sud-ovest; al confine occidentale di Bellinzago, verso Caltignaga supera il Terdoppio e poi l'Agogna tramite delle botti a sifone. A sud di Briona, in frazione San Bernardino, supera la roggia Mora-Strona tramite un ponte canale.

Termina infine il suo corso nel canale Cavour a Recetto, poco a valle del passaggio di quest'ultimo sotto al fiume Sesia. Il tracciato complessivamente ha una lunghezza di circa 21 chilometri.

*vista verso ovest,
oltre il tracciato della SR 32*



Nel **P.T.P. vigente** in corrispondenza al corso del Canale si attesta un corridoio della Rete ecologica.

Il **PPR vigente** (si veda elaborato specifico "Coerenza" con le corrispondenti Tavole, in particolare Tav. CON_PPR_2 Componenti paesaggistiche), individua l'infrastruttura sia ai sensi dell'art. 25 "Patrimonio rurale storico" quale:

presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare, SS36): Diramatore Alto Novarese

sia ai sensi dell'art. 31. "Relazioni visive tra insediamento e contesto" quale:

aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato in corrispondenza del tracciato del Diramatore).

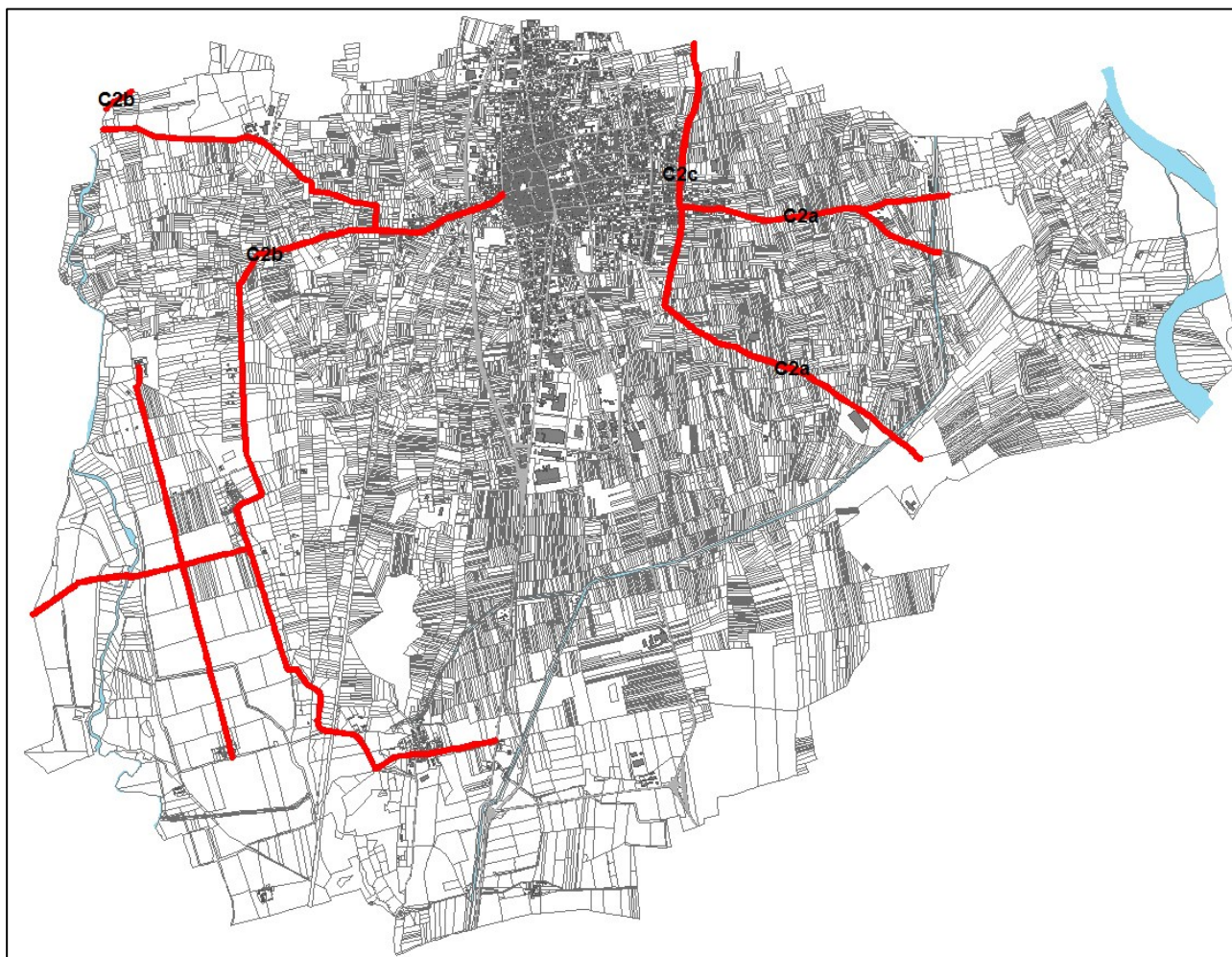
Prescrizioni particolari

Con riferimento ai “manufatti” dei Canali individuati, ed a tutte le opere/manufatti di ingegneria idraulica ad essa pertinenti (chiusure, paratoie, centraline e “salti” idroelettrici, fabbricati di guardiania, ponti ..), le tipologie di intervento prescritte, oltre alle manutenzioni, al Restauro e Risanamento Conservativo, contemplano tutti quegli interventi di Ristrutturazione Edilizia “leggera” (RE1) che non comportino la demolizione dei manufatti/fabbricati preesistenti, ammettendo gli adeguamenti necessari a renderne funzionale l'utilizzo (in tal senso, se adeguatamente motivate, sono possibili le demolizioni/ricostruzioni dei ponti di attraversamento, nel rispetto delle tipologie originarie): in ogni caso gli interventi a carattere edilizio debbono comunque essere coerenti e non alterare le condizioni di lettura dei caratteri tipologico-formali originari dei manufatti/fabbricati, anche dal punto di vista materico.

Gli interventi ammessi possono prevedere l'inserimento di elementi tecnologici (non diversamente collocabili e giustificati da adeguamenti anche di sicurezza indispensabili alle destinazioni funzionali dei fabbricati/manufatti) da posizionare nel rispetto di criteri riferibili alle peculiarità morfologico-compositiva originarie e con particolare attenzione agli aspetti percettivi relativi all'intervisibilità nelle relazioni con il contesto dei percorsi e/o degli spazi pubblici al contorno.

E' prescritta una fascia di tutela di 25 m di profondità calcolata a partire da ciascun argine (fatte salve diverse e prevalenti fasce disposte per il Canale Regina Elena dal Piano d'Area del Parco del Ticino), ove tutti gli interventi ammessi debbono rispettare le seguenti specifiche disposizioni:

- salvaguardia e miglioramento della percorribilità lungo il corso d'acqua, mediante il ripristino delle strade alzaie e della loro continuità limitatamente alle tipologie in uso, con contestuale recupero delle fasce marginali, anche per proporsi quale sedime di pertinenza di percorsi a valenza storico-culturale-paesistica;
- salvaguardia degli elementi minori di interesse paesistico-ambientale, in particolare di quelli posti a ridosso delle strade alzaie o su fasce contigue ad esse,
- individuazione e valorizzazione delle aree pertinenti mediante azioni di recupero paesaggistico, ed azioni di recupero ambientale nei casi di contestuale intervento su aree limitrofe;
- gli interventi di alterazione della morfologia delle pertinenze (strade alzaie, ripe, fossati ...) sono tenuti al ripristino della copertura vegetale preesistente;
- rinaturalizzazione del corso d'acqua artificiale nei tratti non arginati ed interessati da possibili percorsi a valenza storico-culturale-paesistica, adottando criteri e tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.



In rosso l'articolazione territoriale della rete dei percorsi di connessione e fruizione del paesaggio, che costituiscono il "sistema" trattato alle pagine successive con le seguenti corrispondenze:

- C2a Percorsi di connessione abitato/Ticino:
(da nord a sud) *via Ticino*
via Bornago
- C2b Percorsi di connessione e di fruizione del paesaggio agrario della piana occidentale
(Cavagliano / Dulzago / Cascina Boglia)
- C2c Percorso con valenza storico-culturale ("*asse di via Strera*")

Nel processo di pianificazione locale, il percorso, inteso come l'insieme di connessione tra i capisaldi, solitamente caratterizzati da emergenze di carattere storico - documentario, ed i vari elementi che in diversa misura formano il paesaggio agrario (e che più in generale determinano la riconoscibilità del territorio in cui il percorso stesso si sviluppa), è solitamente assunto come elemento strutturale di organizzazione, connessione e accessibilità del territorio.

Nell'ambito del PTR Ovest Ticino ed in particolare nell'economia di questo lavoro, il percorso viene invece assunto prima di tutto come elemento "dinamico" del progetto urbanistico a scala locale, ovvero come il vettore principale per la fruizione del paesaggio agrario e, di conseguenza, elemento centrale per il mantenimento e la promozione della "riconoscibilità" territoriale complessiva.

Un elemento "dinamico" che consenta di individuare relazioni e gerarchie in atto tra i singoli elementi distintivi della riconoscibilità territoriale, le "emergenze", il loro immediato contesto di riferimento ed il quadro d'insieme del paesaggio agrario.

Un elemento "dinamico" di progetto in grado di cogliere le sinergie tra il territorio, la sua "complessità" (anche dal punto di vista delle dinamiche socio-economiche) ed i "beni" (intesi come emergenze fisiche "statiche", altrimenti non fruibili o non utilizzabili nel processo di valorizzazione che sottende il concetto stesso di "riconoscibilità" territoriale) e che sia, al contempo, strumento per il governo delle trasformazioni in atto.

Nel contesto del PTR Ovest Ticino, l'individuazione dei percorsi è stata circoscritta a quelli di rilevante valenza storico - culturale - paesistica (rif. Articolo 22 delle Norme Generali e Schede d'Ambito 5, 22, 27 e 37) e di connessione a scala territoriale (rif. Articolo 23 delle Norme Generali), mentre l'individuazione a scala locale dovrà essere condotta con l'obiettivo di rendere tali elementi di relazione il filo conduttore del processo di valorizzazione delle emergenze, antropiche e naturali, da esplicitare nell'elaborazione del progetto dei PRG locali.

In fase di analisi, i percorsi, intesi appunto come elementi relazionali del territorio comunale, dovranno essere individuati ed esaminati ponendo attenzione alle interrelazioni che si sviluppano tra le emergenze di attestazione o di contorno che li qualificano ed i vari elementi minori, naturali e antropici, che ne caratterizzano il contesto di riferimento.

L'individuazione dovrà essere fatta riferendosi sostanzialmente alle due categorie già richiamate nel PTR Ovest Ticino, ovvero percorsi a valenza storico-culturale-paesistica e di connessione tra le parti del territorio, privilegiando l'approfondimento progettuale di quelle situazioni in grado di attivare o favorire gli elementi della riconoscibilità ed il governo del territorio stesso.

Tratto da
"GUIDA PER LA PIANIFICAZIONE IN AREE EXTRAURBANE NELL'AMBITO DEL PTR OVEST TICINO",
Regione Piemonte 1998

Percorsi di connessione abitato/Ticino C2a

Tali percorsi individuano, a scala locale, le più rilevanti connessioni tra il nucleo urbano e l'area valliva del Parco del Ticino: sono percorsi che in adeguamento alle indicazioni introdotte dal PTR Ovest Ticino, così come definiti all'art. 23, comma 1, lettera c) delle Norme Generali del PTR OT, qualificano “.... *percorsi secondari di connessione fra aree di particolare interesse paesistico-ambientale e le aree urbane*”, per i quali va prevista realizzazione di piste ciclabili connesse agli accessi ciclabili del Parco del Ticino al fine di favorire la mobilità “lenta” complessiva per la fruizione del patrimonio ambientale connesso all'asta fluviale. Tali percorsi sono identificabili con le vie “Ticino”, e “Bornago”: il progetto di PRGC ne riconferma i tracciati.



via Ticino, direzione Valle



via Bornago, direzione sud

Nel PTP vigente solo il tracciato corrispondente alla via Ticino è individuato nella rete di “*fruizione del paesaggio e del patrimonio storico*” di cui all'art. 2.11 NTA PTP.

Nel PPR vigente, alla Tavola 5 “*Rete di connessione paesaggistica*”, il tracciato di via Ticino è individuato nella “*Rete di fruizione: Rete sentieristica*”

Percorsi di connessione e di fruizione del paesaggio agrario della piana occidentale

Tali percorsi individuano, a scala territoriale più ampia, le più rilevanti connessioni tra il nucleo urbano, i nuclei frazionali di Cavagliano e Dulzago nella percorrenza e fruizione del paesaggio agrario in particolare della piana "centuriata" occidentale e il corridoio fluviale del Terdoppio / Baraggia di Bellinzago: sono tutti percorsi già introdotti dal PTR Ovest Ticino, così come definiti all'art. 23, comma 1, lettera c) delle Norme Generali del PTR OT, "... percorsi secondari di connessione fra aree di particolare interesse paesistico-ambientale e le aree urbane ...", per i quali va favorita la mobilità "lenta" complessiva per la fruizione del patrimonio ambientale connesso al SIC ed Oasi WWF, percorso del Terdoppio e Dulzago.

Tali percorsi sono identificabili con il Sistema delle provinciali e vicinali interessanti la porzione occidentale del territorio comunale, come riproposti dallo stesso PTP: il progetto di PRGC ne riconferma i tracciati.



A sinistra: verso Dulzago, da sud



A destra: verso Dulzago, da nord



*Sopra verso Terdoppio,
a destra: nei pressi di Cascina Boglia, verso est*



Nel PTP vigente solo i tracciati corrispondenti ai sedimi delle SP (asfaltati) sono individuati nella rete di "fruizione del paesaggio e del patrimonio storico" di cui all'art. 2.11 NTA PTP.

Nel PPR non sono individuati; però (come puntualmente individuato nella Tav. CON_PPR_2 "componenti paesaggistiche" in coerenza/adequamento al PPR) si segnala che l'"aerale" interessato dal tracciato (nella parte di piana a sud di Dulzago) viene individuato quale

sistema di testimonianza storica del territorio rurale permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana nella pianura novarese (SS31, con rimando ad art. 25 NTA PPR)

Percorso con valenza storico-culturale: "via Strera" C2c

Questo percorso, come individuato nella tratta interessante il territorio comunale di Bellinzago Novarese, si attesta su di un antico tracciato, che mette in comunicazione la chiesa della Madonna della Neve a sud (scheda "A16" in Repertorio) ed il Santuario di Loreto a nord in comune di Oleggio, costituendo per quest'ultimo comune la "spina dorsale" su cui si sono innestate le recenti, disordinate espansioni degli antichi nuclei frazionali, e per Bellinzago il limite urbano orientale oltre il quale non si sono sviluppati rilevanti nuove aree urbanizzate e/o consumo di suolo..

Il tracciato ricalca un antico itinerario romano: la sua "qualificazione" può costituire l'elemento di strutturazione del bordo urbano-insediativo orientale e per la valorizzazione paesistica-ambientale di una vasta area agricola circostante ormai quasi del tutto priva di elementi vegetali minori che la caratterizzavano fino a non molti decenni addietro.

Sostanzialmente ripropone il percorso di connessione con valenza storico-culturale e paesistica individuato a suo tempo dalla Scheda d'Ambito "SA 5" del PTR Ovest Ticino ove si riporta :

"..... è parte di un'importante ed antichissima via di comunicazione conosciuta in epoca romana ed altomedievale con l'appellativo di "strata maior", a cui é poi subentrato quello di "strella via", contrazione del termine latino "stratella", da cui deriva l'attuale nome che (con la variante "Strena" per Bellinzago) costituisce un evidente arcaismo toponomastico.....A confermare l'antichità dell'itinerario vanno ricordati inoltre il ritrovamento lungo il suo percorso, nel territorio del Comune di Oleggio, di un tratto di selciato romano, di una necropoli pre-romana in frazione Loreto e di un' altra necropoli al Cantone della Lanca, ai confini con Bellinzago....."



a sinistra vista in direzione nord (da Madonna della Neve) / a destra in direzione nord (verso Oleggio)

.....

Sia nel PTP vigente che nel PPR il percorso non viene individuato in quanto tale.

Prescrizioni particolari

All'esterno del perimetro del Centro abitato, gli interventi di sistemazione e/o ampliamento dei sedimi di pertinenza dei percorsi di connessione individuati, (e/o delle relative aree di sosta), possono essere ammessi solo ed esclusivamente se comportano ridotti movimenti di terra, ridotti sbancamenti, e limitata realizzazione di muri di sostegno, e devono comunque essere realizzati facendo ricorso, laddove tecnicamente possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica.

Per i percorsi di connessione su tracciati di permanenza storica (da valutare con lettura delle persistenze dal Catasto Teresiano / Rabbini), deve essere assicurata la permanenza della leggibilità del tracciato, l'integrità e la fruibilità d'insieme, mantenendo, e ripristinando ove possibile, i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali originari, con particolare attenzione alla presenza di alberate e/o di manufatti ed opere di presidio di pertinenza (piloni votivi, edicole sacre, allineamenti di manufatti..).

La salvaguardia della funzione di fruizione visiva del paesaggio agrario nella percorrenza di tali tracciati, viene assicurata in sede di strumentazione urbanistica con il riconoscimento delle relative fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada (20/10 ml). In tali fasce, sostanzialmente inedificabili ai sensi dell'art. 45 NTA, è inoltre vietata qualsiasi tipo di modificazione/trasformazione che possa occultare o limitare in maniera significativa, la possibilità percettiva della visuale di riferimento (con particolare attenzione alla limitazione di posa di cartellonistica e fatte i comunque salvi gli auspicati reimpianti di elementi vegetali e filari arborei).

Più in particolare le fasce lungo il tratto extraurbano delle vie "Ticino", "e "Bornago", si propongono come percorsi in parte attrezzati ed in parte da attrezzare con specifica pista ciclabile affiancata da alberata continua, quale recepimento dei percorsi di connessione dell'abitato con il Parco del Ticino (C2a, già individuati dal P:T.R. Ovest Ticino).

La fascia di rispetto di ml 10 per lato di pertinenza del percorso C2c (posta in fregio al tracciato della strada vicinale in corrispondenza dell'asse di via Strera ed alla sua prosecuzione a nord sino al confine comunale), costituisce specifico recepimento dei contenuti della S.A. 27 del P.T.R. Ovest Ticino; in particolare in tale fascia, oltre a quanto già sopra riportato:

- ogni intervento deve essere finalizzato a salvaguardare e migliorare la continuità del percorso, prevedendo la realizzazione di apposita pista ciclabile e comunque escludendo l'utilizzo di qualsiasi tipo di manto impermeabile;
- gli interventi possibili sono comunque tenuti alla salvaguardia degli elementi di interesse paesistico ed al ripristino della copertura vegetale esistente;
- gli interventi di "recupero paesistico" debbono essere condotti nel rispetto delle indicazioni di cui agli "Schemi tipologici" allegati alle "Norme Generali" del P.T.R. Ovest Ticino ed alla "Guida per la pianificazione in aree extraurbane nell'ambito del PTR Ovest Ticino", Regione Piemonte 1998.

Nelle fasce di pertinenza dei percorsi così individuati, possono essere realizzate idonee aree attrezzate; dovranno essere realizzate garantendo una complessiva unitarietà tipologico-materica e di dotazione di attrezzature, finalizzata a garantire la leggibilità e l'integrazione anche funzionale dei percorsi e degli itinerari di relazione e collegamento tra le stesse: in via generale debbono essere dotate di rastrelliere in legno per le biciclette, di panchine, di idonee piantumazioni atte a garantire zone d'ombra, se possibile di fontanelle di acqua potabile, e di specifica cartellonistica didattica-scientifica riportante informazioni di tipo storico, paesistico, naturalistico e/o ambientale e di tipo direzionale riferite ai percorsi ed agli itinerari di fruizione.



In rosso la localizzazione territoriale delle Cascine (in particolare a corte) che costituiscono il “sistema” trattato alle pagine successive con le seguenti corrispondenze:

- C3a Cascina Boglia;
- C3b Cascina Ballarate;
- C3c Cascina Bertinella Vecchia;
- C3d Cascina Bertinella Nuova;
- C3e Cascina Valpensa;
- C3f Cascina Bettola;
- C3g Cascina Rossini;
- C3h Cascina Cesarina;
- C3i Cascina Carola.

Classificazione da strumenti di pianificazione sovraordinata:

P.T.P. : Bene storico/architettonico ex art. 2.12 NTA (individuato in: Allegato al Capitolo 2.5 “L’assetto storico-culturale” del Quadro Analitico Conoscitivo): C3a, C3b, C3c, C3d, C3e, C3f, C3i.

P.P.R.: patrimonio rurale storico, Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di eta' moderna SS33 (art. 25 NTA): C3e, C3f.

*Gli insediamenti rurali, pur in tutta la loro complessa varietà, dai grandi organismi autonomi e tanto articolati da incidere profondamente sul tessuto territoriale alle piccole aziende a conduzione familiare, ridotte al modulo costruttivo più semplice (abitazione - stalla - fienile), costituiscono le **strutture fondamentali** del paesaggio agrario, concorrendo, quali elementi primari di disegno e organizzazione del territorio rurale, in modo preponderante alla definizione del **quadro paesaggistico** della piana novarese, grazie alla propria configurazione tipologica ed architettonica, nonché alla omogenea e capillare diffusione sull'area di studio.*

*In relazione alla **riconoscibilità ambientale** del paesaggio agrario i complessi e gli edifici rurali minori si caratterizzano per una serie di elementi peculiari a scala percettiva, tipologico-morfologica e costruttivo-decorativa, sostanzialmente riconducibili ad:*

.....

*- un'estrema **flessibilità funzionale** che ha consentito, e tendenzialmente consente ancora, ai complessi rurali di sopportare, pur a fronte di profonde trasformazioni delle colture che li avevano generati, anche consistenti cambiamenti all'interno dell'azienda rendendo molto spesso superflui o irrilevanti gli interventi sulla propria struttura edilizia: la sopravvivenza di un processo edilizio basato sulla autocostruzione e la consuetudine di utilizzare tecnologie e materiali che permettano l'adattamento al variare dei bisogni, ha dato vita infatti ad architetture ed insediamenti "permanentemente non finiti, che hanno la capacità di definire i propri codici compositivi e costruttivi nel tempo, senza per questo perdere la propria identità";*

- la capacità, ancora evidente, di testimoniare la storia dell'evoluzione del territorio attraverso il proprio processo di differenziazione tipologica, nonostante le recenti diffusissime alterazioni morfologiche da imputare all'indiscriminato utilizzo di tecnologie costruttive progettate per usi industriali.

.....

L'origine della grande cascina a pianta quadrilatera raccolta attorno ad una vasta corte va dunque tendenzialmente riferita o ad impianti originali relativamente recenti (fine sec. XVIII - sec. XIX) legati al diffondersi di colture altamente specializzate, oppure, ed è certamente il caso più diffuso, all'ampliamento di una tipologia originaria ad elementi giustapposti (che non sempre tuttavia ha condotto alla chiusura vera e propria dell'organismo edilizio).

Tratto da

"GUIDA PER LA PIANIFICAZIONE IN AREE EXTRAURBANE NELL'AMBITO DEL PTR OVEST TICINO", Regione Piemonte 1998

Il Progetto di PRGC, compiute le necessarie verifiche, individua e riconosce gli insediamenti rurali delle Cascine qui trattate (in particolare nella tipologia della "Cascina a corte") quali residue testimonianze storiche, in coerenza anche all'individuazione compiuta in sede di PPR per i "Sistemi di Cascine" (sistemi "SV3" in "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico" di cui art. 32 NTA PPR)

Tutti gli altri insediamenti a carattere rurale presenti sul territorio comunale, possono essere ricondotti (all'origine) alla tipologia dell' "Edificio semplice" come da classificazione PTR Ovest Ticino (edifici di piccole dimensioni dei tipi "cassina contadina" e "casa campale" composte da un ridotto edificio residenziale, più o meno consistente, e con stalla, fienile e cassero in altro edificio separato a definire una corte aperta, spesso delimitata su di un lato da un orto) oppure di impianto decisamente più recente, in assenza dei caratteri peculiari dell'edilizia rurale locale.

Cascina Boglia C3a



Nella piana a nord al confine con Oleggio, alla sommità del "motto" digradante verso il Terdoppio, presenta ancora un'impontra planimetrica definita e compatta. Attualmente utilizzata al servizio del centro ippico in attività con azzonamento specifico nel PRGC quale Ambito "TL1" ex art. 26 NTA.



Stralcio catastale Foglio 1



Stralcio Catasto Rabbini, FI

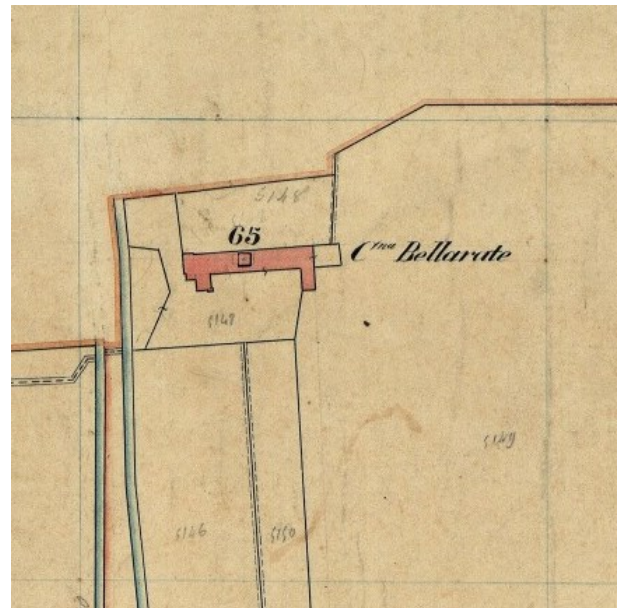
Cascina Ballarate C3b



Nella piana agricola occidentale (Ambito agrario E3) al limite del territorio comunale verso il Terdoppio, immediatamente a sud del SIC Baraggia di Bellinzago ha visto una progressiva edificazione verso sud; ha perso buona parte dei caratteri di testimonianza storica.



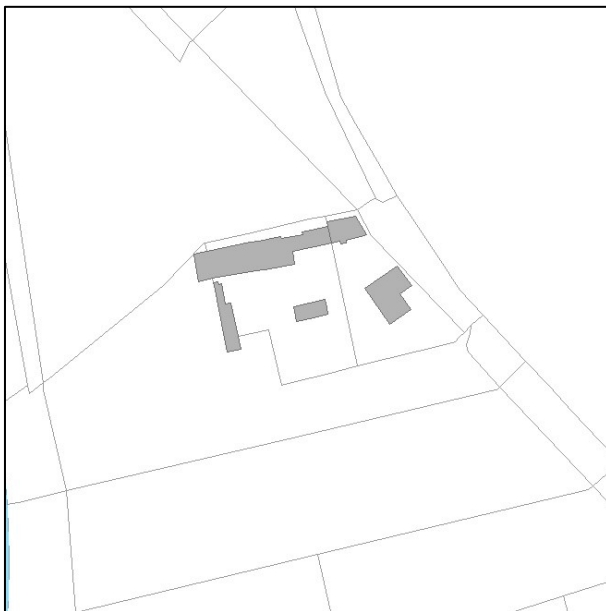
Stralcio catastale Foglio 39



Stralcio Catasto Rabbini, FV

Cascina Bertinella Vecchia C3c

Nella piana agricola occidentale (Ambito agrario E3) al limite del territorio comunale a sud/ovest verso il Terdoppio, ha in parte mantenuto l'impronta planimetrica originaria.



Stralcio catastale Foglio 65



Stralcio Catasto Rabbini, FX



Cascina Bertinella Nuova C3d

Nella piana agricola occidentale (Ambito agrario E3), di impianto novecentesco, per corti successive



Stralcio catastale Foglio 57

non presente in Catasto Rabbini

Cascina Valpensa C3e

Nella piana meridionale, al confine verso Cameri, con sviluppi insediativi che ne hanno alterato la riconoscibilità originaria.



Stralcio catastale Foglio 67



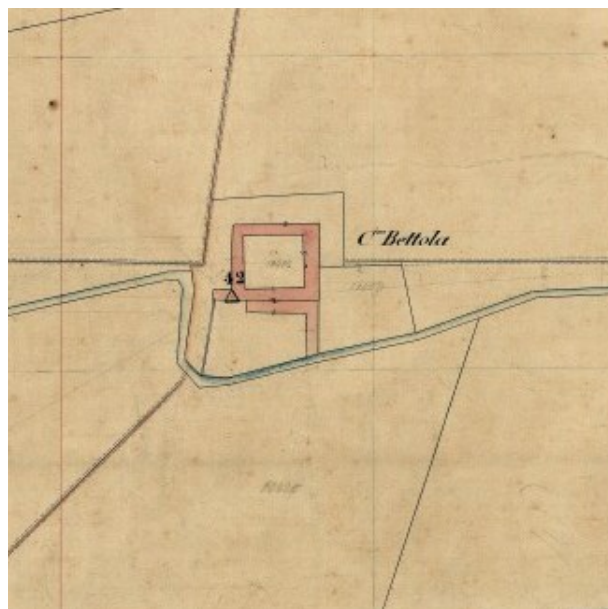
Stralcio Catasto Rabbini, FX

Cascina Bettola C3f

Nella piana meridionale di pertinenza dell'Ambito agrario E1,, ha in parte mantenuto l'impronta planimetrica originaria che la contraddistingueva con la chiusura della corte interna



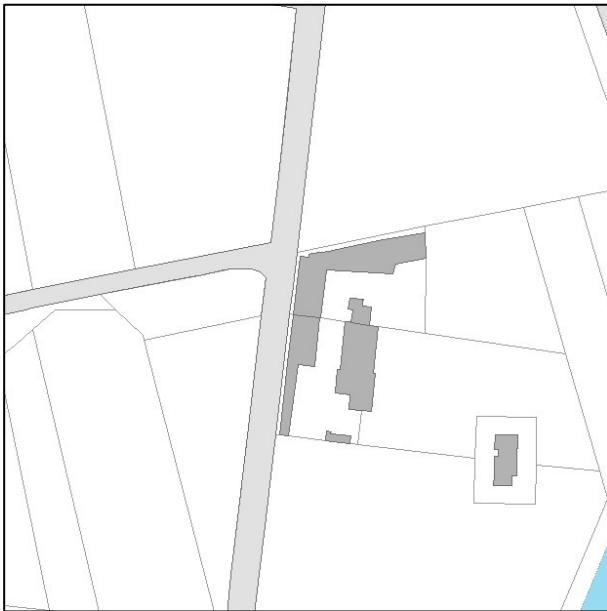
Stralcio catastale Foglio 75



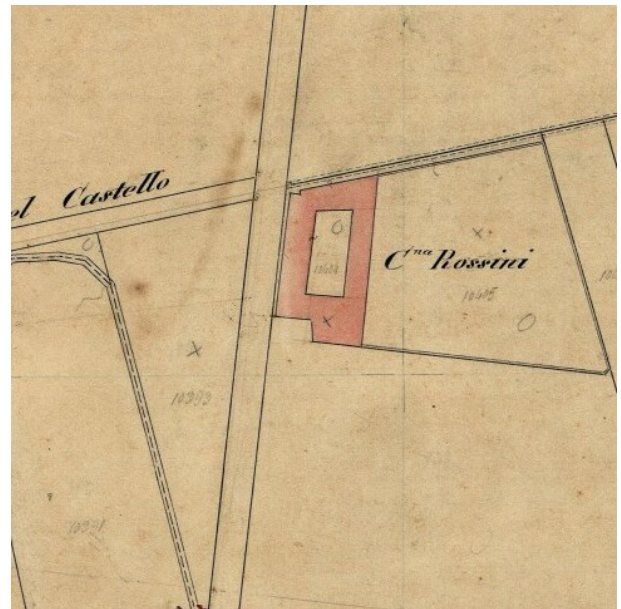
Stralcio Catasto Rabbini, FXI

Cascina Rossini C3g

In affaccio diretto sul tracciato storico della SR32, ha perso quasi totalmente l'originaria impronta a corte chiusa



Stralcio catastale Foglio 70



Stralcio Catasto Rabbini, FXI

Cascina Cesarina C3h

Nella piana centrale, in prossimità del rilievo del terrazzo morenico, con tipologia più prossima alla “cascina con cassero”, mantiene lacerti di murature originali.



Stralcio catastale Foglio 49



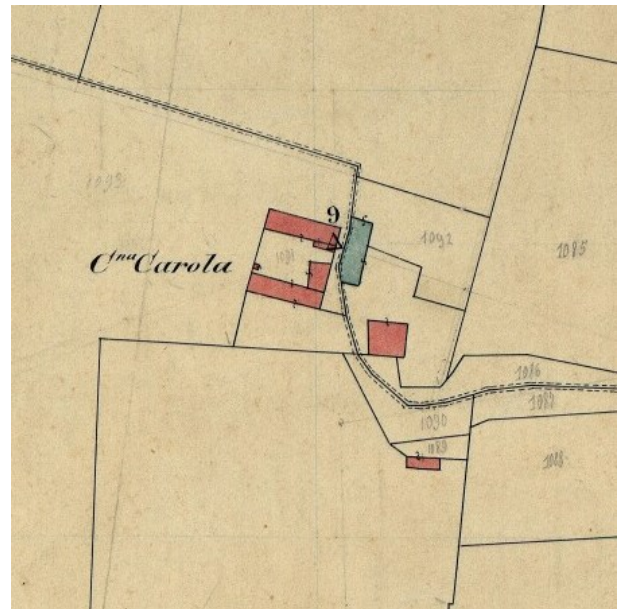
Stralcio Catasto Rabbini, FVI

Cascina Carola C3i

Nella porzione settentrionale, a confine verso Oleggio ed in prossimità del tracciato della SR 32, ha perso gran parte dell'impronta planimetrica e della tipologia originaria.



Stralcio catastale Foglio 7



Stralcio Catasto Rabbini, FII

Prescrizioni particolari

Per tutti gli insediamenti individuati il PRGC promuove la valorizzazione dell'impianto planovolumetrico di tradizione storica dei fabbricati per un contestuale riutilizzo per tutte le destinazioni compatibili come declinate dagli articoli delle NTA di riferimento per le aree agricole (in particolare art. 28 NTA).

L'individuazione in sede di Repertorio comporta l'applicazione delle seguenti prescrizioni particolari da intendersi applicabili per quanto riguarda l'assetto e l'impianto planovolumetrico della riconoscibilità della Cascina (con lettura delle permanenze e delle evoluzioni nei "catasti storici": per i corpi di fabbrica con permanenza di impianto tipologico/costruttiva è prescritto al massimo il tipo di intervento RE1). Il tipo di intervento RE2 può essere ammesso solo ed esclusivamente in assenza di qualsiasi valore ambientale o documentario degli edifici in oggetto

In tutti gli interventi di pertinenza dell'insediamento è pertanto prescritto:

- a) nella realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, la tutela, la valorizzazione (anche con il completamento di fronti/porzioni assenti) dell'impronta distributiva planimetrica di definizione dello spazio "a corte";
- b) nella ristrutturazione (sia di tipo RE1 che RE2) il rispetto della coerenza degli interventi con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale ad evitare trasformazioni volumetriche, morfologiche e materiche nelle parti in cui permangono i caratteri storici connotanti;
- c) la promozione di interventi di recupero, anche dei fabbricati accessori, che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali;
- d) la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione edilizia di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno (le superfetazioni) con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
- e) la salvaguardia degli spazi aperti comuni, ad evitare eccessivi frazionamenti della percezione fisica dell'unitarietà di impianto, oltre alla salvaguardia dell'impianto infrastrutturale originario, con il rispetto di cortine edilizie e degli allineamenti sulla viabilità rurale preesistenti.

Più in particolare sono da rispettare le seguenti indicazioni progettuali:

- eventuali nuovi blocchi scala / ascensori da inserire per garantire la necessaria distribuzione verticale, devono essere realizzati per quanto possibile in prosecuzione delle maniche dei fabbricati esistenti, nel rispetto della profondità preesistente e dello stesso modulo distributivo delle aperture;
- l'eventuale tamponamento di fabbricati parzialmente aperti quali portici e fienili deve avvenire in arretramento rispetto al filo degli elementi verticali di sostegno, con materiali, che permettano di riconoscere la struttura esistente, salvaguardando, se presenti le caratteristiche grate in laterizio;
- le tinteggiature esterne devono essere della gamma terrosa;
- la pavimentazione dei cortili deve garantire un'adeguata permeabilità filtrante (di norma non inferiore al 50%) non deve essere realizzata in asfalto, cemento o similari, ma deve essere realizzata con materiali facilmente rimovibili e comunque filtranti per le acque meteoriche.

L'individuazione del "Sistema delle Cascine a corte" (fabbricati inseriti nei perimetri di pertinenza) risponde anche all'obiettivo di "recupero e rigenerazione" dell'edilizia esistente: pertanto anche in tali ambiti, per gli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati alla riqualificazione strutturale, energetica o igienico-funzionale del fabbricato è ammesso un ampliamento (nel limite del 20 % della SL preesistente): l'eventuale ampliamento conseguente ad intervento RE2 deve comunque essere condotto "nel rispetto delle caratteristiche tipologiche formali del contesto", nel pieno rispetto delle prescrizioni sopra richiamate e garantendo il rispetto in altezza delle linee di gronda esistenti, salvo che per l'eventuale inserimento di volumi tecnici funzionali alle attività produttive.

Le disposizioni particolari per la "decostruzione" di cui all'art. 28 NTA, con il recupero del 25% della SL esistente sono applicabili solo ed esclusivamente qualora la SL "recuperata" sia utilizzata all'interno dell'insediamento della "Cascina" di riferimento ed in presenza di un progetto unitario relativo all'intero insediamento, ove l'eventuale "traslazione" planovolumetrica dei fabbricati (a risolvere le incongruenze di cui al precedente punto d) sia condotta nel pieno rispetto delle "prescrizioni particolari" sopra riportate..





A74

A75

B8 e

B8 c

B8 b

A76

