

P
R
G



PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di
Cavaglio D'Agogna



Variante generale 2019
ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 s.m.i.

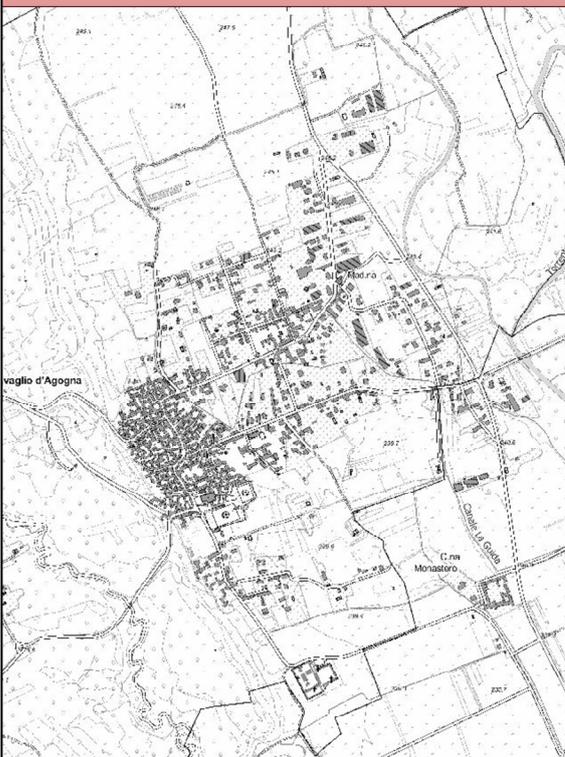
progetto preliminare

elaborato

003045_REP

Repertorio dei beni
paesistici e storici

marzo 2021



gruppo di lavoro

Roberta Gasparini, urbanista

Federico Tenconi, urbanista

GT.
plan

territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) 0321.510464
gasparini.roberta.77@gmail.com +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951

Fulvio Epifani, geologo



il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento



**COMUNE DI
CAVAGLIO D'AGOGNA (NO)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante Generale 2019**

REPERTORIO PER I BENI PAESISTICI E STORICI

Progetto preliminare

Premessa

Il Repertorio per i beni storico e paesistici (art. 2.2 delle NTA del PTP) è lo strumento con il quale la pianificazione comunale, in sede di adeguamento del PRG al PTP, procede al censimento degli edifici di interesse documentario e all'individuazione dei beni paesistico-ambientali, attraverso schede descrittive e tipologie di intervento.

Sono state utilizzate le seguenti fonti cartografiche storiche:

- mappa storica (Rabbini)
- mappa catastale di impianto (1935)

Sono state consultate le seguenti fonti bibliografiche:

- Il Novecento di Cavaglio, Paolo Farolfi e Fiorenzo Rabozzi, Comitato Festeggiamenti Cavaglio (2005)
- "Terra di Cavaglio", Aldo Fortina, Comitato Festeggiamenti 1980
- Le terre bagnate dall'Agogna, volume 27, Provincia di Novara, Assessorato alla Cultura e ai Beni Culturali (2004)
- Relazione storico – tecnica dell'intervento di restauro e risanamento conservativo del fabbricato "ex Asilo De Marchi Borioli"
- <http://www.risodivinoedacque.it/ComuneDettaglio.asp?Id=21>
- <https://www.comune.cavagliodagogna.no.it/it-it/vivere-il-comune/storia>
- <https://www.comune.cavagliodagogna.no.it/it-it/vivere-il-comune/cosa-vedere/ex-distilleria-di-cavaglio-sec-xviii-23893-1-9a47834e54ddc504b15dced2af2fa076>
- www.turismonovara.it

Nel "Repertorio per i beni storici e paesistici" con i riferimenti e le prescrizioni sulle modalità di intervento e sulla tavola CON_PTP, sono stati censiti i seguenti beni:

A. Beni immobili tutelati con Dichiarazione di interesse culturale: (ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 s.m.i art. 10 c. 3

A1. Edificio con annesso rustico in via Mazzini

B. Beni immobili tutelati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i (la cui epoca di costruzione risale ad oltre 70 anni)

B1. Chiesa parrocchiale San Mamante

B1a. Oratorio di S. Maria Magdalena Penitente

B1b. Cappella S. Maria di Lourdes

B2. Oratorio di San Rocco

B3. Ex Casa degli Spagnoli

B4. Oratorio S. Maria delle Grazie (B.V. della Neve)

B5. Ex Asilo De Marchi – Boriolo

B6. Scuole elementari

B7. Ex municipio

B8. Ex Latteria

B9. Nuovo Municipio

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

C1. Ex mulino

C2. Ex "Distilleria Luoni"

C3. Oratorio di San Pietro

C4. Antica ghiacciaia in via Cavaglietto

C5. Edicola in via San Michele

C6. Edicola in via Cavaglietto

D. Beni di interesse paesaggistico

D1. Torrente Agogna

D2. Torrente Sizzone e Croso della Bertagnina/Torrente Sizzone

D3. Torrente Rivo della Valle /Rio Bionda

D4. Rio Rameno/Rio Romenorio

D5. Aree naturali protette – art 18 PPR. E' perimetrata sulle tavole di PRG l'area SIC/ZSC: Baraggia di Pian del Rosa (IT1150007)

D6. Territori coperti da boschi – aree boscate art 16 PPR. Individuati sulle tavole di PRG

D7. Zone gravate da usi civici – art 33 PPR. Individuate sulle tavole di PRG

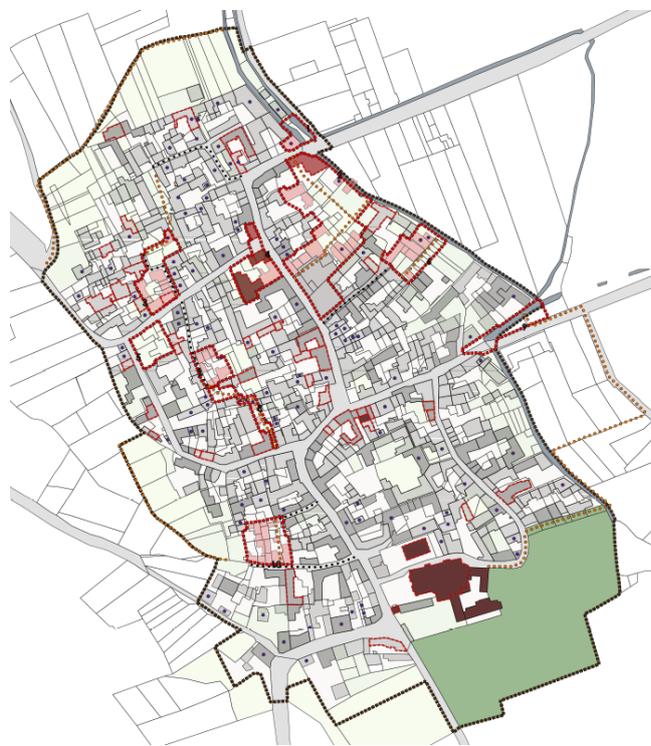
Altri beni individuati a scala comunale e contenuti nel Repertorio dei beni paesistici di cui al PTP vigente:

D8. Roggia Molinara

D9. Fontana Arese con annesso antico lavatoio

D10. Percorsi di valorizzazione paesistica - PTP art. 2.11

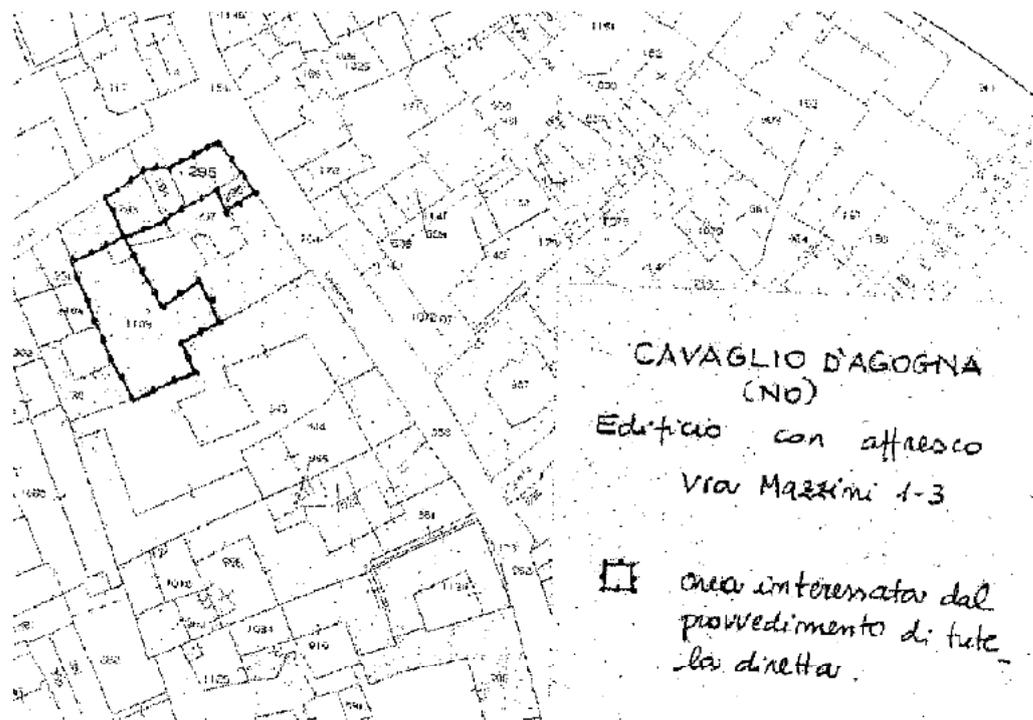
Le aree residenziali di antica formazione (Centro Storico) sono rappresentate dalle aree comprese nel tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale e incluse nella perimetrazione del "centro storico"; di primaria e antica formazione e caratterizzate sia dall'impianto omogeneo e riconoscibile nelle tipologie edilizie e spazi aperti, sia da interventi di recupero che hanno snaturato i caratteri tradizionali dell'edificato. Sono individuate e classificate ai sensi dell'art 24 della L.R. 56/77 smi.



Centro Storico - Estratto della foto aerea e della tavola 003045_T1000

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

codice e tipologia	A1 – bene di interesse storico – architettonico
denominazione e localizzazione	Edificio con annesso rustico in via Mazzini
riferimento normativo	art. 13 D.Lgs 42/2004 "dichiarazione di interesse culturale"
<p>Individuazione su mappa storica (Rabbini)</p> 	<p>individuazione fotografica/ortofoto digitale</p> 
descrizione del bene	<p>Complesso di edifici costituiti da un corpo a "L" posto ad angolo tra via Martiri e via Mazzini, fronteggiante l'oratorio di San Rocco, e l'annesso rustico interno, a chiusura della corte. I fabbricati, realizzati con murature in ciottoli di fiume e laterizi, arricchite da affreschi interni, sono da considerarsi risalenti ai primi decenni del XVI secolo, come si evince dalla Relazione storica allegata al Decreto di vincolo (<i>allegata alla scheda</i>). Allo stato attuale (<i>allegato rilievo fotografico - 2019</i>) versano in stato di abbandono, associato a degrado strutturale e parziali crolli lungo il fronte via Mazzini. Il rustico interno risulta parzialmente crollato e in avanzato stato di degrado strutturale.</p>
tipologia di vincolo	<p>Decreto n. 290 del 29.06.2012 – dichiarazione di interesse culturale ai sensi del DLgs 42/04 art. 10 comma 3 lett. "a" (vedi estratto mappa allegato al Decreto)</p>



1, 2. Viste del fabbricato principale collocato ad angolo tra via Martiri e via Mazzini e della messa in sicurezza della porzione laterale.



3. Vista del rustico interno parzialmente crollato con evidenti segni di degrado



<p><i>Tipologia e modalità di intervento</i></p>	<p>Art. 9 Aree residenziali di antica formazione.</p> <p>Il PRG ricomprende i fabbricati in oggetto nell'Ambito di Valorizzazione AV4 comparti B e C, soggetti a SUE, Piano di Recupero, le cui disposizioni richiamano quanto riportato nella presente scheda. Come evidenza l'allegata documentazione fotografica (1,2), per l'edificato fronte strada è coerente l'intervento di (RE) ristrutturazione conservativa della sagoma e del volume esistente, con le prescrizioni di cui al Decreto di tutela, salvo rivalutare il disegno delle aperture in facciata con una soluzione che preservi le dimensioni gli allineamenti e le scansioni coerenti con il contesto. La riproposizione dell'allineamento storico di corte lungo via Mazzini, è prevista tramite recinzione muraria con utilizzo dello spazio fronte strada ad uso pubblico. Per l'annesso rustico, lo stato di crollo della parte fronte strada e della copertura è tale da rivalutare la conservazione dell'edificio (perlomeno il fronte documentato nella vista 3), compresa la verifica degli elementi di interesse storico artistico ancora esistenti (richiamati nel Decreto di tutela) mediante perizia preliminare all'intervento. L'eventuale ricostruzione è prevista con arretramento della sagoma e contestuale cessione ad uso pubblico dello spazio fronte strada, finalizzata ad un miglior sfruttamento dello spazio aperto nella corte e maggior comfort luminoso per gli edifici interni.</p>
--	---

“Edificio con annesso rustico di pertinenza” in Cavaglio d'Agogna alla via Mazzini

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

L'insieme degli immobili oggetto della presente relazione è un compendio costituito da due manufatti, qui definiti come “*fabbricato fronte strada*” e “*annesso rustico di pertinenza*” che insistono su un cortile chiuso verso il quale prospettano anche altri edifici di recente edificazione ricostruiti al posto di altri precedentemente esistenti sull'area.

I fabbricati sono posizionati di fronte al seicentesco oratorio di San Rocco¹ in corrispondenza dell'angolo nord-est dell'antico *castrum* di Cavaglio², individuabile nel complesso di grandi corti concatenate che si susseguono ai piedi della collina ed a nord-ovest della chiesa parrocchiale di San Mamante³, in corrispondenza dell'incrocio tra la via Martiri, che ricalca nel tracciato la antica “*strada Francisca*” che caratterizzò l'età medievale nel territorio della zona⁴, e via Mazzini, corrispondente alla importante arteria che fin dal Medio Evo provenendo da Pombia e Suno portava a Ghemme e in Valsesia, lungo un itinerario costellato di castelli, cappelle e ospizi per i viandanti, quasi tutti ormai scomparsi.

I fabbricati oggetto della presente relazione sono da considerarsi risalenti ai primi decenni del XVI secolo, come si evince dalla analisi dei paramenti murari visibili in ciottoli di fiume e laterizi, tipici dell'architettura dell'area a partire dalla fine del XV secolo, dalla analisi stilistica degli affreschi in essi presenti⁵, databili a quegli stessi decenni, e dalla analisi della documentazione dell'archivio notarile che cita gli immobili già in atti di quel periodo⁶.

Le planimetrie del Catasto Antico del 1723⁷ individuano un perimetro corrispondente a quello attuale indicando come “*abitazioni ad uso proprio*” tanto per gli immobili del blocco trasversale, nella relazione indicato come *fienile*, tanto per quelli posti su strada⁸, mentre nel Catasto Rabbini⁹ la proprietà verrà definita come “*casa rurale con dipendenze*”. Da queste planimetrie e dalla attribuzione delle proprietà merita osservare come l'insieme di fabbricati costituisca un complesso a corte caratterizzato da una scarsa particellizzazione.

Il “*fabbricato fronte strada*” è costituito da un blocco di forma approssimativamente rettangolare con copertura a doppia falda in coppi ubicato parallelamente alla pubblica via e composto da tre piani fuori terra (piano terra, primo e secondo oltre il sottotetto) cui si accede dal cortile interno comunicante a sua volta con l'esterno tramite il passaggio voltato prospiciente la via Mazzini. I locali al piano terra sono accessibili direttamente dal cortile o dal passaggio voltato mentre quelli al piano primo e secondo-sottotetto sono tutti disimpegnati da ballatoio esterno servito da una scala prospiciente il cortile ed a contestuale servizio anche della limitrofa proprietà adiacente al perimetro rettangolare del blocco. L'immobile si presenta costituito da un sistema di muratura portante in laterizio e in alcune porzioni in laterizio e ciottoli di fiume, esternamente intonacato, con solai lignei al primo piano e solai laterocementizi al secondo piano.

Numerosi e interessanti elementi architettonici e decorativi testimoniano le successive fasi e trasformazioni che nel corso dei secoli si sono succedute all'interno di destinazioni d'uso sempre comunque riconducibili all'uso di civile abitazione e che possono essere oggi lette contestualmente.

Del periodo cinquecentesco, oltre alla già citata struttura muraria in laterizi e ciottoli di fiume, che costituisce il nucleo principale del fabbricato, ed al solaio ligneo sul piano terra¹⁰, resta un notevole affresco ben conservato raffigurante “*La Vergine con San Giuseppe e un angelo in adorazione del Bambino*”, ubicato nella camera al piano primo sovrastante l'androne, la cui datazione sarebbe certo di poco successiva al 1511, essendo chiara l'ispirazione alla pala di Arona di Gaudenzio Ferrari¹¹, dove si ritrova lo stesso schema del bambino sul cuscino, della Madonna inginocchiata e dell'angelo.

Del periodo barocco restano tracce di decorazioni seicentesche a girali ed elementi floreali ancora visibili sulle pareti dell'androne, notevolmente degradate in particolare per distacco dell'intonaco e l'architrave mistilineo settecentesco delle porte della scalinata esterna, ben conservato e di pregevole fattura, oltre ad alcuni portoncini lignei esterni.

Infine si rilevano per il periodo ottocentesco le decorazioni a beccatelli, ancora parzialmente visibili negli affreschi sulla facciata esterna, e realizzati in laterizi sulla facciata interna, e per quello novecentesco decorazione in stile floreale della camera al piano primo (angolo via Mazzini-corso Umberto), coerente e gradevole esempio locale di decorazione di interni del secondo ventennio del secolo.

Il fabbricato in oggetto risulta abbandonato da due o tre decenni e soggetto contemporaneamente ai danni dovuti alla assenza di manutenzione ordinaria ed a problematiche strutturali tali da richiedere urgenti interventi di messa in sicurezza, tuttavia la copertura lignea è sostanzialmente ancora intatta

L'immobile definito come "amasso rustico", costituito da un fabbricato con planimetria ad "L" disposta su dei dei lati del citato cortile e da questo accessibile, ha conservato fino al momento del suo evidente abbandono una funzione accessoria di carattere rurale, confermata anche dalla documentazione

catastale. E' costituito dalla tradizionale disposizione a due livelli, il primo dei quali (piano terra) accessibile dall'aia e costituito da ambienti chiusi e voltati o coperti da solaio ligneo, e il secondo aperto verso il cortile e coperto da tetto a capanna. Il secondo livello, accessibile con scaletta lignea esterna, risulta oggetto di un evidente accurato intervento ottocentesco con la realizzazione di pilastri e pareti in laterizio con disegni a losanghe mentre il piano terreno presenta ancora integre le murature tardo quattrocentesche. Risulta particolarmente interessante la tipologia dell'immobile che ha conservata intatta la morfologia che contribuisce a caratterizzarlo come annesso all'abitazione, del complesso a corte chiusa tipico della villa-castrum, all'interno della quale si trovavano i due fabbricati. L'interesse del manufatto, già evidente per la sua collocazione all'interno della corte e la sua inalterata vocazione rurale all'interno di un contesto urbano, può comunque essere riscontrato nella eccezionale qualità delle sue murature tardo quattrocentesche in ciottoli di fiume e laterizi parzialmente intonacate¹²; meritano inoltre segnalazione le due seicentesche finestre ellittiche e quelle coeve tardo quattrocentesche ad arco ribassato che si inseriscono in maniera particolarmente elegante e caratterizzante sulla spoglia facciata esterna. All'interno dell'immobile al primo livello si trova l'affresco ben conservato e raffigurante la "Vergine con Bambino" databile al secondo decennio del XVI secolo ed ascrivibile alla bottega del Cagnoli, verosimilmente allo stesso Francesco per l'iconografia della melagrana e dei damaschi.

Riguardo allo stato di conservazione, risultano necessari e urgenti interventi di manutenzione straordinaria a causa dell'avanzato stato di degrado che ha già portato a crolli parziali sul fronte stradale ed alla rovina del solaio ligneo sottostante l'affresco la cui conservazione è già posta in pericolo dalle infiltrazioni meteoriche a causa del crollo in atto della sovrastante copertura.

Considerata la qualità architettonica degli edifici sopra descritti, che presentano notevoli testimonianze decorative e tipologiche del periodo cinquecentesco e barocco e vantano la presenza di pregevolissimi affreschi rinascimentali in buono stato di conservazione, si ritiene che il compendio in Cavaglio d'Agogna, costituito dal fabbricato civile accessibile dalla via Mazzini e dall'annesso fabbricato rustico prospiciente la corte interna, sia meritorio di essere dichiarato di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art.10 comma 3 lettera "a" del D.Lgs. 42/2004.



Arch. Lorenzo BOSCO

Lorenzo Bosco

Superintendente Arch. Luisa PAPOTTI

B. Beni immobili tutelati Art. 12D.Lgs. 42/2004 s.m.i (epoca di costruzione risale ad oltre 70 anni)

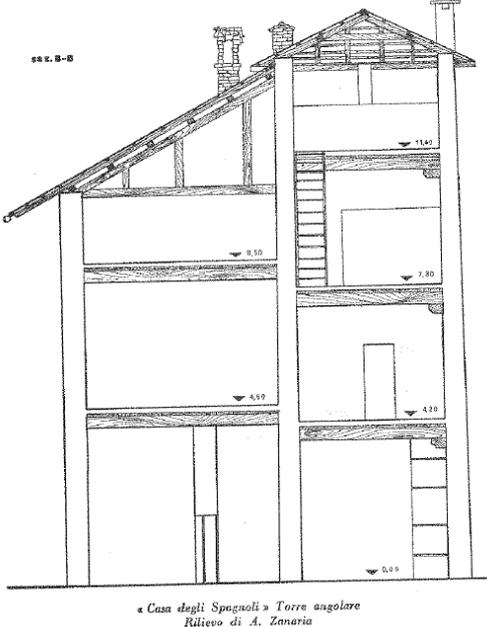
codice e tipologia	B1 – bene di interesse storico - architettonico	
denominazione e localizzazione	Chiesa parrocchiale San Mamante. Via Asilo, 28	
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 “beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale”	
	individuazione su mappa storica (Rabbini)	individuazione fotografica/ortofoto digitale
		
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	La parrocchiale, dedicata a San Mamante, si trova nel centro dell'abitato. Fu costruita nella prima metà del Settecento sui resti di un edificio religioso già esistente nei primi anni del Trecento. Della struttura originale si è conservata parte del campanile, che si presenta a forma quadrangolare, costruito in blocchi di pietra e suddiviso con tre specchiature; la cella campanaria, è stata aggiunta in seguito.	
Tipologia e modalità di intervento	Art. 9 Aree residenziali di antica formazione. Intervento di restauro conservativo finalizzato alla valorizzazione dell'edificio di interesse storico – artistico e architettonico.	

codice e tipologia	B1a – bene di interesse storico - architettonico	
denominazione e localizzazione	Oratorio S. Maria Magdalena. Via Asilo, 28	
riferimento normativo	----	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	Già citato tra le proprietà della Chiesa nel 1347, "l'antico oratorio, ubicato nei pressi della parrocchia, con la facciata orientata verso la collina, versava già in stato di degrado negli scritti del 1618. Successivamente non vi sono altre citazioni che permettano di risalire alla sua esatta collocazione.	

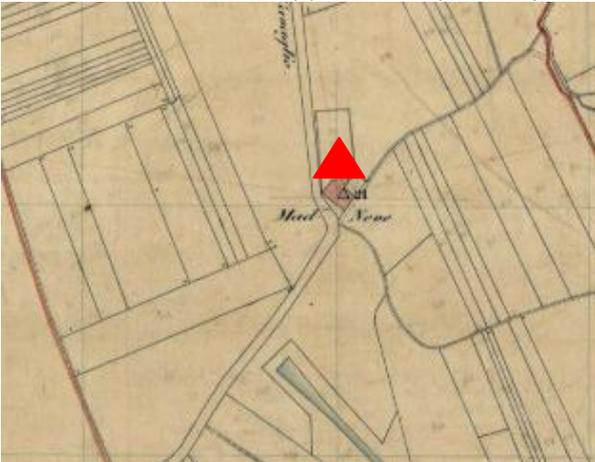
codice e tipologia	B1b – bene di interesse storico - architettonico	
denominazione e localizzazione	Cappella S. Maria di Lourdes. Via Asilo, 28	
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 “beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale”	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	La cappella della Madonna di Lourdes è ubicata in prossimità della Chiesa Parrocchiale, esterna ad essa, situata all'angolo sud-ovest del sagrato ed è adiacente alla via Cavaglietto. Originariamente il fabbricato aveva la funzione di ossario (cit. antico cimitero del 1514), la cui trasformazione è stata ultimata nel 1927. Dell'edificio pre-esistente e che costituiva la cappella dell'Ossario restano alcune porzioni affrescate presenti sull'intradosso della volta in cui si possono distinguere le sagome di angeli musicanti	
Tipologia e modalità di intervento	Art. 9 Aree residenziali di antica formazione. Intervento di restauro conservativo finalizzato alla valorizzazione dell'edificio di interesse storico – artistico e architettonico.	

codice e tipologia	B2 – bene di interesse storico - architettonico	
denominazione e localizzazione	Oratorio di San Rocco. Via Mazzini, 28	
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 "beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale"	
	<p>individuazione su mappa storica (Rabbini)</p> 	<p>individuazione fotografica/ortofoto digitale</p> 
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	L'oratorio di San Rocco, situato nel centro del paese, fu eretto nel 1631 dalla comunità cavagliese come ringraziamento per essere stata risparmiata dalla peste. Anticamente erano presenti dipinti sulla facciata esterna, mentre all'interno sono ancora conservati gli affreschi del XVIII e riferimenti iconografici di San Rocco. Vetrate e pavimento in cotto sono opere recenti, come pure la statua in legno di San Rocco, portata in processione in occasione della festa rionale.	
Tipologia e modalità di intervento	Art. 9 Aree residenziali di antica formazione. Restauro conservativo finalizzato alla valorizzazione dell'edificio di interesse storico – artistico e architettonico, inserito nell'ambito di valorizzazione di attuazione pubblica AV4a.	

codice e tipologia	B3 – bene di interesse storico - architettonico	
denominazione e localizzazione	Ex Casa degli Spagnoli. Vicolo Tacca	
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 "beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale" per la parte di proprietà comunale	
	<p>individuazione su mappa storica (Rabbini)</p> 	<p>individuazione fotografica/ortofoto digitale</p> 
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	Con la conquista spagnola del Milanese anche Novara fu governata dagli spagnoli. A ricordo di questa dominazione esiste ancora oggi a Cavaglio, proprio nel centro del paese, una casa, meglio una torre a quattro piani, alta 14,50 mt. e con il tetto in stile lombardo, detta "casa degli spagnoli". Accanto ad essa ci sono case dalla struttura edilizia molto antica	

<p>Tipologia e modalità di intervento</p>	<p>Art. 9 Aree residenziali di antica formazione. <i>Intervento di risanamento conservativo finalizzato al consolidamento e all'integrazione degli elementi strutturali anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico – artistici dell'edificio e si conservino gli elementi di pregio architettonico preesistenti.</i></p>
	 <p>« Casa degli Spagnoli » Torre angolare Rilievo di A. Zanaria</p>

<p>codice e tipologia</p>	<p>B4 – bene di interesse storico - architettonico</p>
<p>denominazione e localizzazione</p>	<p>Oratorio Madonna della Neve. Via Roma</p>
<p>riferimento normativo</p>	<p>art. 12 D.Lgs 42/2004 "beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale"</p>

<p>individuazione su mappa storica (Rabbini)</p> 	<p>individuazione fotografica/ortofoto digitale</p> 
--	--

<p>descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità</p>	<p>L'oratorio della Madonna della Neve, ubicato sulla strada che conduce a Fontaneto, consta di due costruzioni tra loro comunicanti con due archi: una cappelletta più antica dedicata alla Madonna delle Grazie ("cappellula parva" del XVI sec.) e una chiesa dedicata alla Madonna della Neve (eretta nei primi anni del XVII sec.) I due edifici hanno ognuno il proprio altare e una porta di ingresso. La facciata esterna è rimasta inalterata dopo i restauri del 1927, salvo il successivo restauro dell'affresco della Madonna e la realizzazione nel 1947 dell'attuale campanile.</p>
---	---

<p>Tipologia e modalità di intervento</p>	<p>art. 17 aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. <i>Restauro conservativo finalizzato alla valorizzazione dell'edificio di interesse storico – artistico e architettonico.</i></p>
---	---

codice e tipologia	B5 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Ex Asilo De Marchi - Boriolo. Via Asilo
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 "beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale"
individuazione su mappa catastale di impianto (1935)	<p>Individuazione fotografica/ortofoto digitale</p>  
<p>descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità</p>	<p>Nel 1888, con decreto reale, l'asilo fu eretto ente morale, ma solo sei anni dopo si arrivò a determinare l'area per la costruzione, all'inizio dell'attuale via Asilo di fianco alla Parrocchiale, e nel giugno 1894 inizio' la costruzione dello stabile, su progetto dell'arch. Don Ercole Marietti. Due anni dopo, l'edificio venne solennemente inaugurato. La presenza delle suore salesiane in Cavaglio fu, da quel momento, elemento fondamentale per l'istruzione e l'educazione della popolazione e per molti decenni l'edificio fu anche luogo di ritrovo festivo per le fanciulle del paese. Con le recenti disposizioni sulle istituzioni educative e religiose (IPAB) l'asilo cessò di essere un ente morale e diventò proprietà del Comune, che in esso organizzò per alcuni anni la scuola matema, trasferita poi nel nuovo edificio di via Stazione, accanto alla scuola elementare. Attualmente l'edificio, che conserva ancora la struttura ottocentesca a tre piani, compreso il piano terra, ospita le sedi di alcune associazioni culturali (tra cui la Banda Musicale cittadina) e sportive locali, è luogo di riunioni e mostre, ma soprattutto è la sede della biblioteca comunale, collocata al primo piano.</p>
Tipologia e modalità di intervento	<p>art. 17 aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. Risanamento conservativo finalizzato al consolidamento anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico - artistici dell'edificio e si conservino gli elementi di pregio architettonico preesistenti.</p>

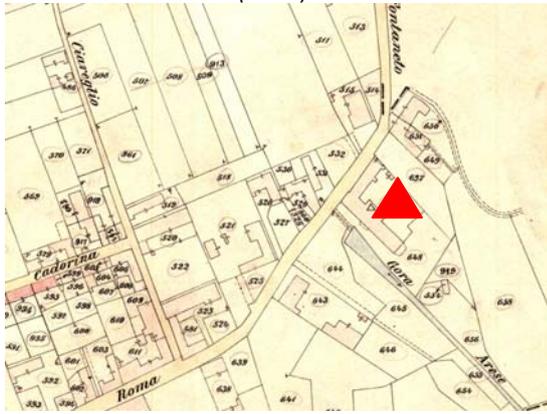
codice e tipologia	B6 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Scuole elementari. Via Stazione
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 “beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale”
individuazione su mappa catastale di impianto 1935	Individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	La storia dell'edificio scolastico di Cavaglio inizia prima della Grande Guerra con la perizia del terreno situato nella zona “prati della porta” fatta nel 1910. Nel 1914 è stato presentato, a cura dell'Ing. Rosina di Novara, il primo progetto dell'edificio scolastico. Nel 1927 l'edificio fu ultimato. Le scuole elementari vennero insediate nell'Anno Scolastico 1928/1929.
Tipologia e modalità di intervento	art. 17 aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. Risanamento conservativo finalizzato al consolidamento anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico – artistici dell'edificio e si conservino gli elementi di pregio architettonico preesistenti.

codice e tipologia	B7 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Ex municipio. Via Martiri
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 “beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale”
individuazione su mappa catastale di impianto (1935)	individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	L'edificio, presente nella prima mappa catastale di impianto si presumerà salga ai primi del '900, utilizzato come sede comunale fino al 2012, quando la sede è stata trasferita e successivamente sede dell' Ufficio postale,
Tipologia e modalità di intervento	Art. 9 Aree residenziali di antica formazione. Inserito nell' Ambito di Valorizzazione 1 A di attuazione pubblica, l'edificio è soggetto a risanamento conservativo finalizzato al consolidamento anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico – artistici dell'edificio e si conservino gli eventuali elementi di pregio architettonico preesistenti.

codice e tipologia	B7 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Ex municipio. Via Martiri
riferimento normativo	art. 12 D.Lgs 42/2004 “beni pubblici sottoposti a verifica di interesse culturale”
individuazione su mappa catastale di impianto (1935)	individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
<i>descrizione del bene</i> <i>anno di costruzione</i> <i>caratteristiche e particolarità</i>	L'edificio, presente nella prima mappa catastale di impianto si presume risalga all'800, in quanto sede della prima fabbrica tessile ubicata nel Comune, dotata di ca 40 telai. A seguito di opere di ristrutturazione, dal 2013 è sede del Municipio e degli uffici comunali.
<i>Tipologia e modalità di intervento</i>	art. 17 aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. <i>Risanamento conservativo finalizzato al consolidamento anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico – artistici dell'edificio e si conservino gli elementi di pregio architettonico preesistenti.</i>

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

codice e tipologia	C1 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Ex mulino. Via Martiri-Via Matteotti
riferimento normativo	art. 24 LR 56/77 s.m.i.
<p>individuazione su mappa storica (Rabbini)</p> 	<p>individuazione fotografica/ortofoto digitale</p> 
<p>descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità</p>	<p>Il mulino di Cavaglio d'Agogna, situato in via Martiri lungo la roggia Molinara, è attribuibile al secolo XVI, infatti il documento più antico in cui è menzionato è uno strumento del 1592, con cui si regolavano i diritti di acque scolatiche e provenienti dalle parti superiori e dalla roggia del Molino di Cavaglio che era proprietà dei Casella.</p> <p>Nel 1640 i Padri della compagnia di Gesù di Novara divennero proprietari avendolo in donazione dai fratelli sac. Marco e Francesco Casella fu Filippo, che non avevano eredi, come si evince dall'istrumento del 21 dicembre 1640</p> <p>Il mulino divenne poi proprietà dei conti Arese e nel 1928 vennero effettuati dei lavori di ristrutturazione.</p> <p>Il mulino, alimentato dalla Roggia Molinara, è rimasto in funzione fino ad alcuni decenni or sono e veniva utilizzato per la macina del grano, della biada e del mais. Attualmente non è più in funzione ed è visibile solo all'esterno.</p>
<p>Tipologia e modalità di intervento</p>	<p>Art. 9 Aree residenziali di antica formazione.</p> <p>Intervento di risanamento conservativo finalizzato al consolidamento anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico - artistici dell'edificio, si conservino e recuperino gli elementi documentari, comprensivi dell'impianto del mulino e del sistema idrico annesso, con sistemazione dello spazio aperto.</p>

codice e tipologia	C2 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Ex “distilleria Luoni”. Via Roma
riferimento normativo	art. 24 LR 56/77 s.m.i.
individuazione su mappa catastale di impianto (1935)	individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	<p>La "Distilleria di Cavaglio" affonda le proprie origini nel lontano 1890 grazie a Costantino Tacca, dopo un lungo periodo trascorso in Argentina. L'esperienza maturata oltre oceano e lo spirito imprenditoriale che lo animavano, concorsero alla determinazione di costruire, proprio a Cavaglio, una delle prime distillerie di grappa presenti nel Novarese e zone limitrofe.</p> <p>Il progetto architettonico di realizzazione dell'immobile presso cui ha sempre avuto sede la "Distilleria di Cavaglio", risale al 1892, mentre l'inizio dell'attività produttiva, presumibilmente, al 1894 / 1895.</p> <p>Nel 1979 venne costruito a Cavaglio un nuovo opificio di produzione, proprio vicino alla vecchia distilleria, ma nel 1983 l'espansione dell'azienda impose la realizzazione di un nuovo immobile a Canelli, in provincia di Asti. La crescita importante dell'azienda contribuirono alla decisione nel 1984 di Piero Luoni di cedere l'azienda al partner italiano, la "Luigi Bosca" di Canelli.</p> <p>L'attività delle "Distillerie Luoni" fu trasferita definitivamente a Canelli e solo l'antico immobile di Cavaglio testimonia ancora oggi una tradizione locale che coinvolse, nel corso degli anni, decine di lavoratori di Cavaglio, contribuendo, non poco, a diffondere la conoscenza del piccolo centro piemontese.</p>
Tipologia e modalità di intervento	<p>Art. 10 Aree residenziali consolidate.</p> <p>Risanamento conservativo finalizzato al consolidamento anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico – artistici dell'edificio e si conservino gli elementi di pregio architettonico preesistenti.</p>

codice e tipologia	C3 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Oratorio di San Pietro
riferimento normativo	art. 24 LR 56/77 s.m.i.
individuazione su mappa catastale di impianto (1935) – Fg. 3 Map. B	individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	Edicola religiosa situata al confine nord con Fontaneto d'Agogna, lungo la SP 21. Dell'antico oratorio, di presunte origine romane, già nel 1594 il vescovo Bescapè riferiva la presenza di un altare semidistrutto e la mancanza di cura. Nel 1855 fu demolito e ricostruita l'attuale cappelletta, inserendo i capitelli originali in marmo bianco.
Tipologia e modalità di intervento	restauro conservativo finalizzato alla valorizzazione del manufatto di interesse storico – artistico.

codice e tipologia	C4 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Antica ghiacciaia– via Cavaglietto
riferimento normativo	art. 24 LR 56/77 s.m.i.
individuazione su mappa catastale di impianto (1935) – Fg. 6 Map. 750	individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	L'Antica Ghiacciaia (locale destinato in passato alla conservazione nella stagione calda del ghiaccio e consistente in un ambiente sotterraneo con muri di forte spessore, isolato termicamente con vari accorgimenti) risale tra la fine dell'ottocento e l'inizio del novecento. Insieme al mulino seicentesco e al lavatoio, rappresenta un'importante testimonianza superstite della cultura materiale riguardante i manufatti urbani e gli utensili della vita quotidiana.
Tipologia e modalità di intervento	risanamento conservativo finalizzato al consolidamento anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè non si alterino i caratteri storico – artistici del manufatto.

codice e tipologia	C5 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Edicola in via San Michele
riferimento normativo	art. 24 LR 56/77 s.m.i.
individuazione su mappa catastale di impianto (1935) – Fg. 4 angolo strada vicinale map. 462	individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	L'edicola ubicata in via San Michele è una struttura a sé stante e si presenta sostanzialmente come un santuario di piccole dimensioni. La struttura ha caratteristiche architettoniche richiamanti un tempio classico, quindi con timpano retto da colonne. La forma architettonica assume quindi una funzione estetica di inquadramento della nicchia raffigurante la Vergine Maria e Gesù Bambino.
Tipologia e modalità di intervento	Restauro conservativo finalizzato alla valorizzazione del manufatto di interesse storico – artistico.

codice e tipologia	C6 – bene di interesse storico - architettonico
denominazione e localizzazione	Edicola in via Cavaglietto
riferimento normativo	art. 24 LR 56/77 s.m.i.
individuazione su mappa catastale di impianto (1935) – Fg. 3 map. 812	individuazione fotografica/ortofoto digitale
	
descrizione del bene anno di costruzione caratteristiche e particolarità	Edicola Via Cavaglietto caratterizzata da cinta muraria con tessitura in pietra a vista.
Tipologia e modalità di intervento	Restauro conservativo finalizzato alla valorizzazione del manufatto di interesse storico – artistico.

D. Beni paesaggistici tutelati

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

- ✓ 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 zone gravate da usi civici.

I Beni sopra elencati sono recepiti nella strumentazione urbanistica locale in adeguamento ai contenuti del PTP e del PPR, oltre ad essere opportunamente individuati nelle Tavole di Piano e richiamati nel testo normativo delle Norme di Attuazione.

I beni paesaggistici di cui alla lett. C)
D1: TORRENTE AGOGNA D2: TORRENTE SIZZONE E CROSO DELLA BERTAGNINA (TORRENTE SIZZONE) D3: TORRENTE RIVO DELLA VALLE (RIO BIONDA) D4: RIO RAMENO (RIO ROMENORIO)
Riferimento Art. 24 "Beni e componenti paesaggistiche" delle Nda
Riferimenti alla cartografia di Piano 003045_CON_PPR1; 003045_CON_PPR2; 003045_CON_PPR4
I beni di cui alla lett f)
D5 "ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE IT1150007 – BARAGGIA DI PIANO ROSA", SITO RETE NATURA 2000]
Riferimento Art. 24 "Beni e componenti paesaggistiche" delle Nda
Riferimenti alla cartografia di Piano 003045_CON_PPR1; 003045_CON_PPR2; 003045_CON_PPR4
I beni di cui alla lett. g)
D6: AREE BOScate
Corrispondono al diffuso patrimonio di aree boscate evidenziato negli elaborati di Piano
Riferimento Art. 24 "Beni e componenti paesaggistiche" delle Nda
Riferimenti alla cartografia di Piano 003045_CON_PPR1; 003045_CON_PPR2; 003045_CON_PPR4; 003045_T5000
I beni di cui alla lett. h)
D7: USI CIVICI
Sono le aree assoggettate ad uso civico con riferimento specifico all'ambito collinare ad ovest dell'abitato.
Riferimento Art. 24 "Beni e componenti paesaggistiche" delle Nda
Riferimenti alla cartografia di Piano 003045_CON_PPR1; 003045_CON_PPR2; 003045_CON_PPR4

Sono altresì individuati come beni paesaggistici:

D8: ROGGIA MOLINARA
Riferimenti alla cartografia di Piano 003045_CON_PPR2; 003045_CON_PTP
Modalità di intervento: art 24 c. 3 NDA del PRG
D9: FONTANA ARESE CON ANNESSO ANTICO LAVATOIO
Riferimenti alla cartografia di Piano: 003045_CON_PTP
Modalità di intervento: art 24 c. 3 NDA del PRG
10: PERCORSI DI VALORIZZAZIONE PAESISTICA – PTP ART. 2.11
Riferimenti alla cartografia di Piano: 003045_CON_PTP
Modalità di intervento: Modalità di intervento: art 24 c. 3, art. 25 c. 5 NDA del PRG