



**DOC. N° 1 - DOCUMENTO DI PIANO**  
**C - N.T.A.**  
**All. n° 2f 2.2 - NUCLEI SPARSI**  
**MODALITA' DI INTERVENTO**

SCALA 1:1000

ADOZIONE D.C.C. N° 36 DEL 19-12-2012  
 PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE IL 06-03-2013  
 CONTRODEDUZIONI CONSIGLIARI D.C.C. N° 45 DEL 30-09-2013  
 DELIBERA DI APPROVAZIONE D.C.C. N° 05 DEL 26-03-2014  
 IL SINDACO  
 IL SEGRETARIO  
 I PROGETTISTI ARCH. ALDO REDAELLI ARCH. FRANCESCO REDAELLI

Stampa 26 settembre 2012

**BENI CULTURALI AI SENSI** - del D. Lgs. 42/2004 , art 10 e 14  
 (Fonte SIT LOMBARDA, Lombardia Beni Culturali - SIRBeC)

--- LIMITE VINCOLO 1089/1939 di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004  
 --- Beni Individuali soggetti a tutela indiretta di cui all'art. 45 del D. Lgs. 42/2004

**ARCHITETTURA RELIGIOSA**

- CAPPELLA BARBAVARA E VECCHIO CIMITERO**  
 Beni sottoposti a tutela monumentale (D.Lgs. 42/2004) vincolo "ope legis"
- CAPPELLA SAN BARTOLOMEO**  
 La chiesa esisteva già nel 1558 e probabilmente la configurazione attuale rispecchia quella dell'edificio originario.
- CHIESA DI SAN GIOVANNI EVANGELISTA**  
 La chiesa, esistente già nel 1044, fu completamente ricostruita nel 1578 e consacrata nel 1582 da San Carlo Borromeo. Nel 1794 vennero eseguiti nuovi interventi di rinnovamento e ampliamento. Ulteriori lavori di trasformazione risalgono agli anni Settanta del Novecento e in tale occasione vennero cancellati molti dei caratteri dell'edificio.

**ARCHITETTURA CIVILE**

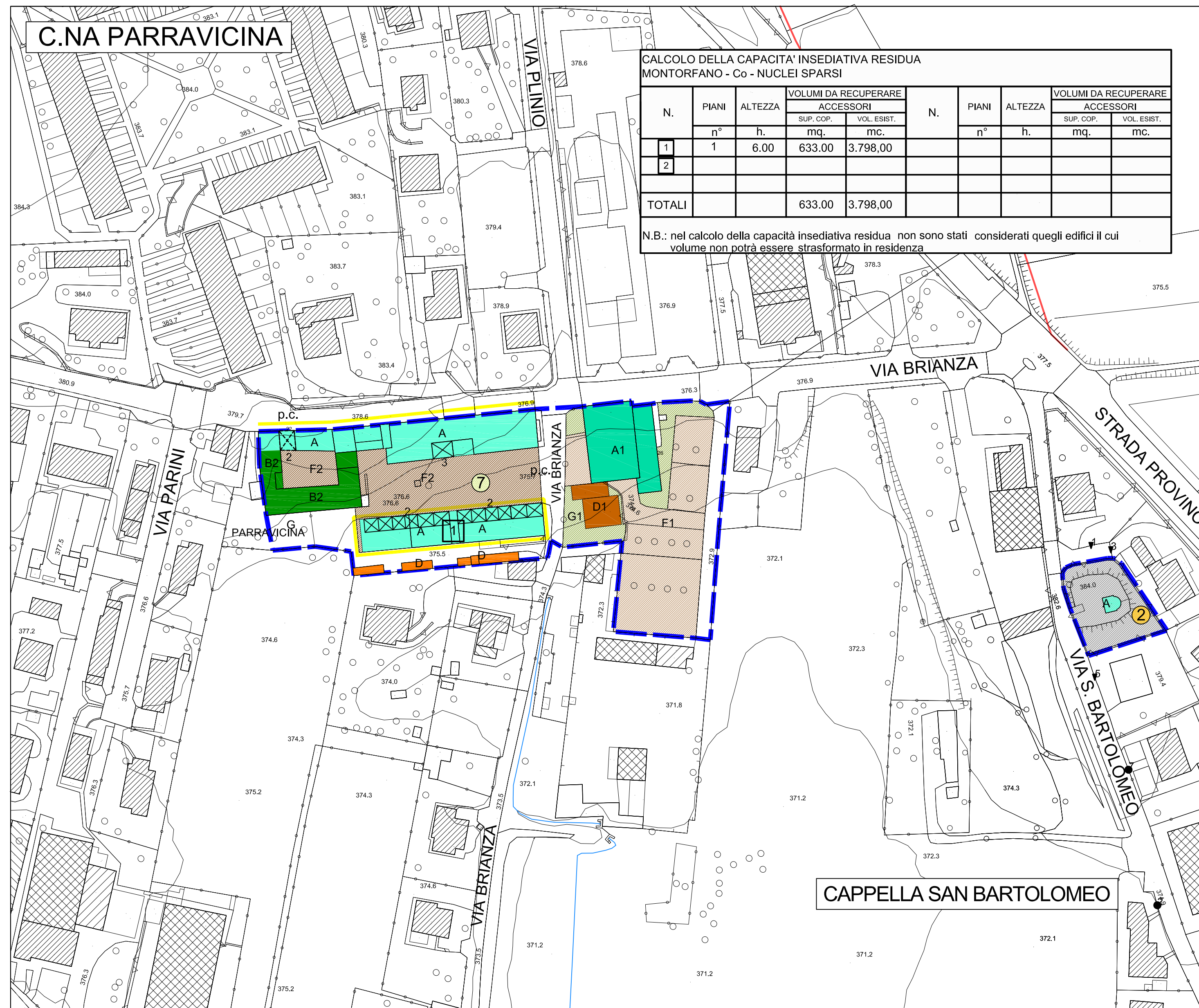
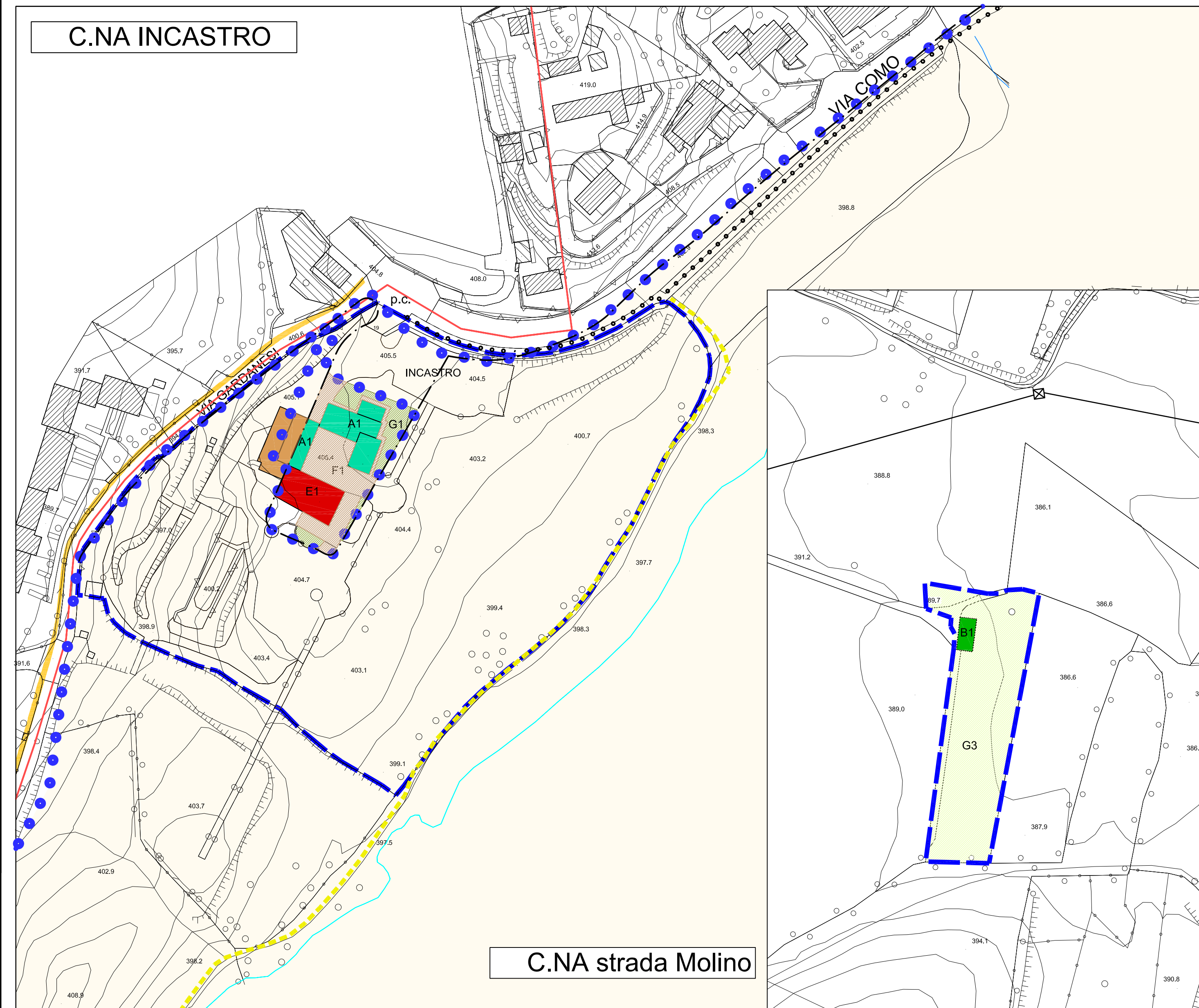
- VILLA MANUSARDI (Villa e Parco - oggi sede comunale)**  
 La villa è probabilmente di origine settecentesca.  
 - Tipo di tutela - D. Lgs. n. 42/2004, art. 12
- VILLA BARBAVARA (Villa e Parco già Mandelli)**  
 La villa costruita dai Mandelli è frutto di numerosi rimaneggiamenti di edifici preesistenti, a carattere difensivo, avvenuti alla fine del XVI secolo. L'attuale configurazione risale ad una ristrutturazione del XVIII secolo, quando furono sistemati il fianco sud, quello est e il portico. Alla fine dell'Ottocento l'architetto Alessandro Sestini, anche parte dei nuclei adiacenti al lato est: il cancello d'ingresso in ferro battuto è del 1779.  
 - Tipo di tutela - L. n. 1089/1939, art. 2, 3 - Esterni provvedimento 1979/0116.  
 - D. Lgs. 42/2004 art. 10
- Beni meritevoli di tutela (P.G.T.) segnalati nel SIRBeC regionale e ai sensi dell'art. 25 del P.P.R. e dell'art. 18 del P.T.C.P.**
- VILLA MANDELLI con Parco di pregio ambientale (A2 - Parchi e ville di particolare interesse storico, architettonico, ambientale - Art. 44 della N.T.A. del P.G.T.)**  
 La villa è indicata in una rappresentazione abbozzata a matita rilevata nelle tavole del Censato Catastrale 1898.
- CASCINA PARRAVICINA (A1 - Centri storici e nuclei di antica formazione - Art. 43 del N.T.A. del P.G.T.)**  
 La cascina prende il nome dalla famiglia proprietaria e conserva ancora oggi l'edificio conserva le caratteristiche rurali della cascina e l'impianto storico ed architettonico lombardo.
- CASCINA LOSSETTI (A1 - Centri storici e nuclei di antica formazione - Art. 43 del N.T.A. del P.G.T.)**  
 Edificio rilevato nel Catasto del Lombardo Veneto 1856, mantiene le caratteristiche e l'impianto della cascina con cortile anteriore.
- CASTELLO DI MONTORFANO (F4 - Boschi - Art. 57 e R3 - Ambito a rischio archeologico - Art. 58 del N.T.A. del P.G.T.)**  
 "Castellum" romano riprodotto nell'alto Medioevo. La rocca di Montorfano mantiene il suo valore strategico di controllo sulla pianura milanese per molto tempo. Carlo V nel XVII secolo abbatté definitivamente la fortezza della quale restano solo pochi ruderi.

**ARCHITETTURA RURALE**

- CASCINA INCASTRO (A2 - Parchi e ville di particolare interesse storico, architettonico, ambientale - Art. 44 della N.T.A. del P.G.T.)**  
 Edificio già in parte presente nelle mappe torresiane e successivamente ampliato.

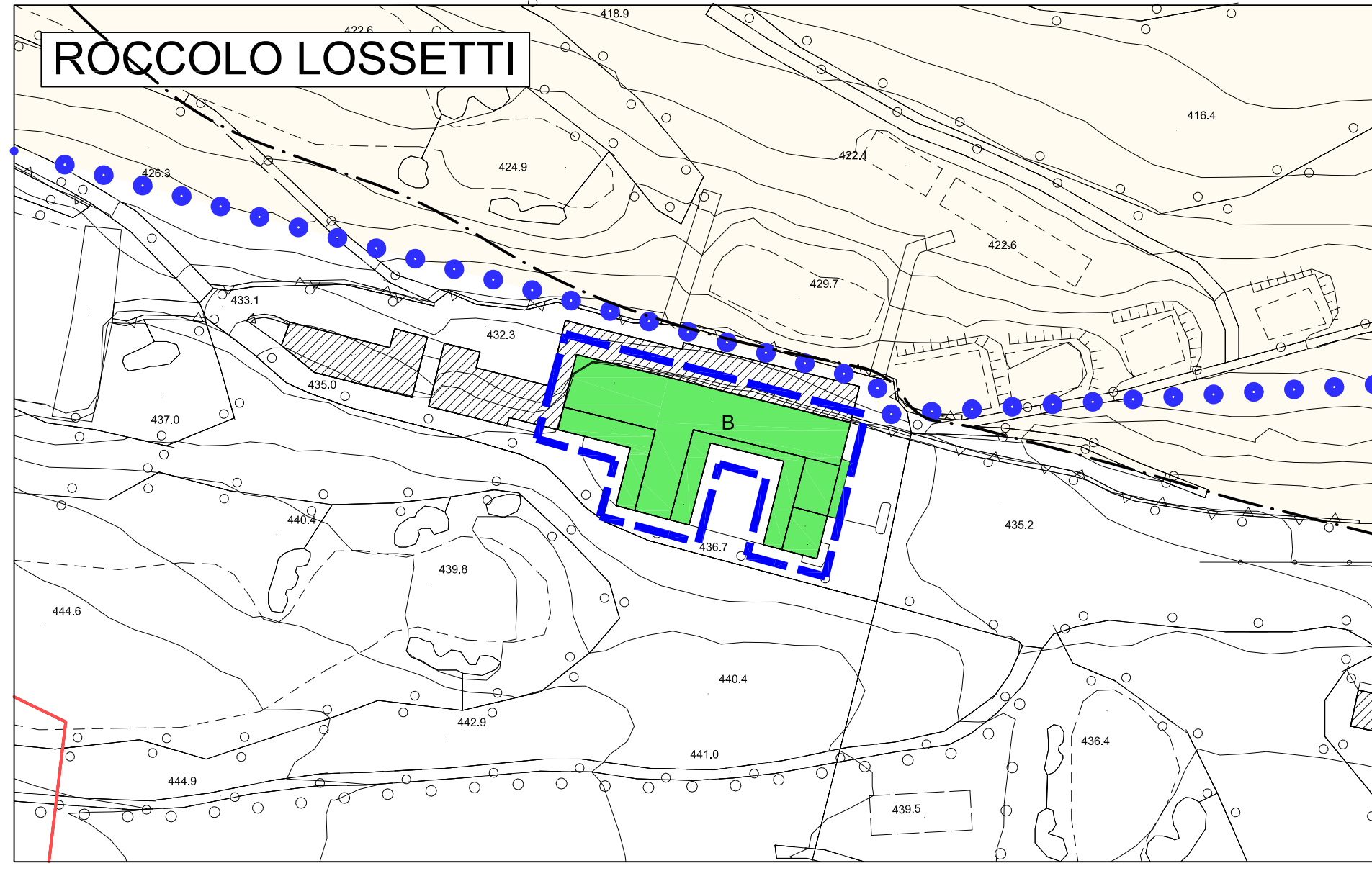
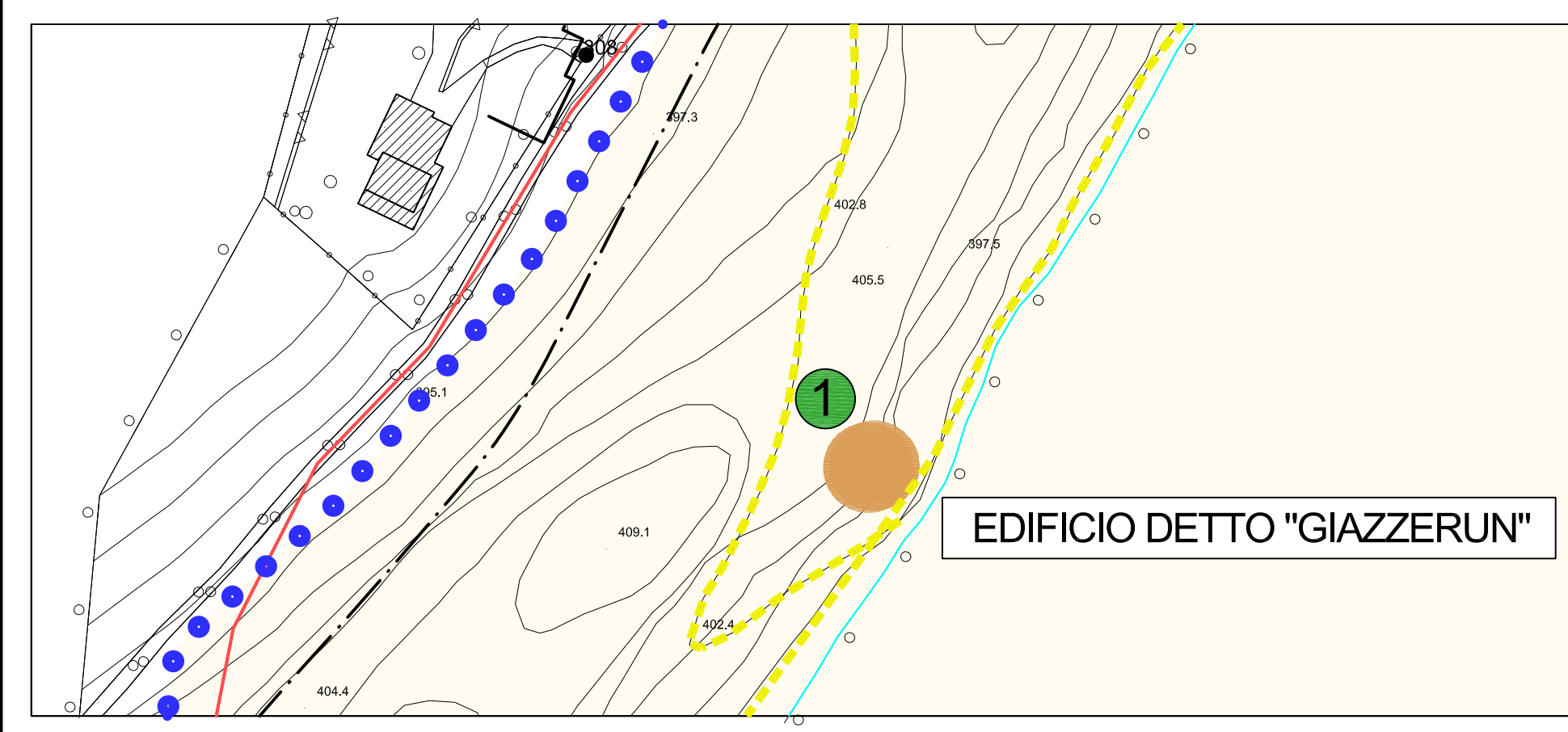
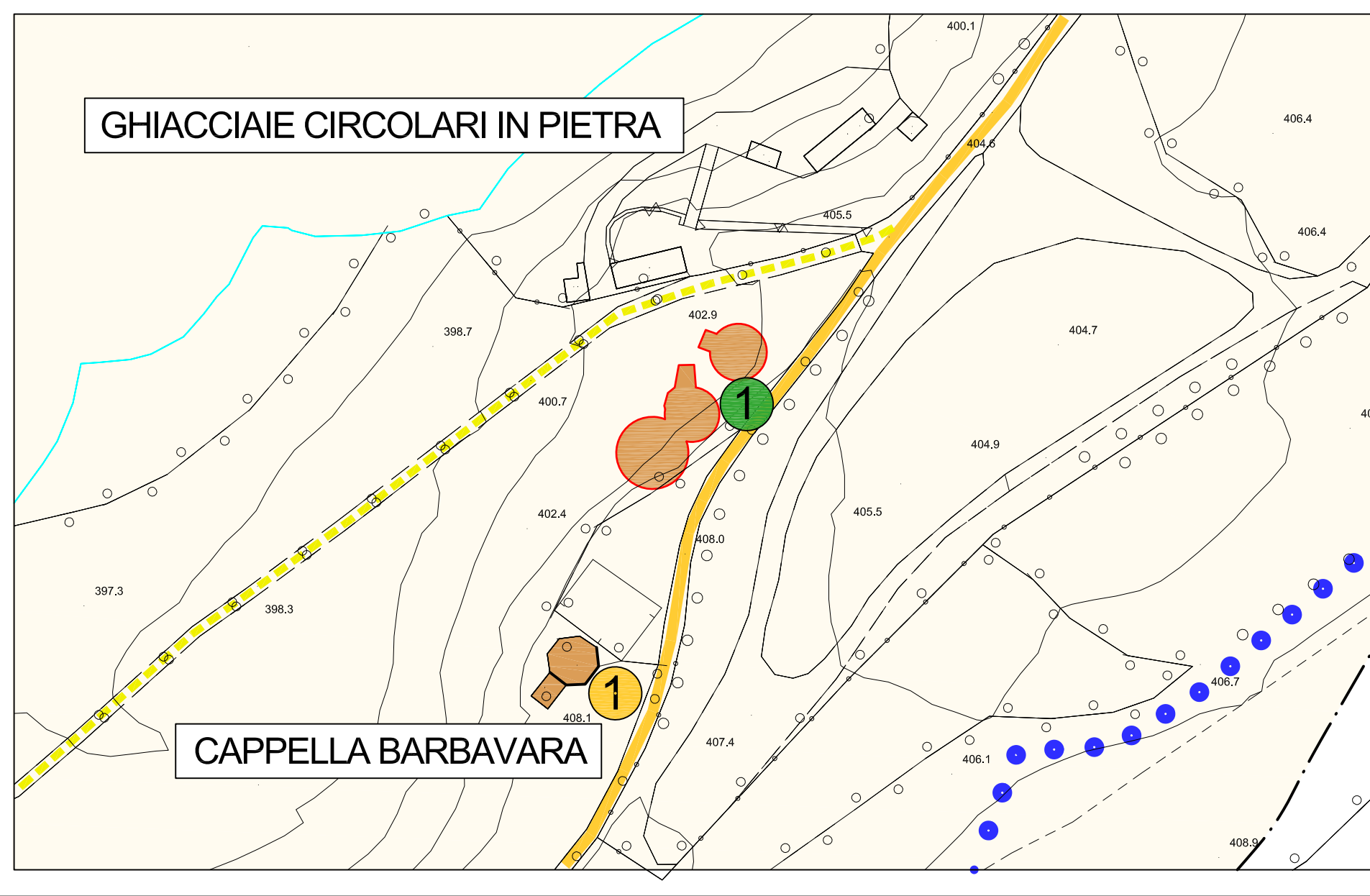
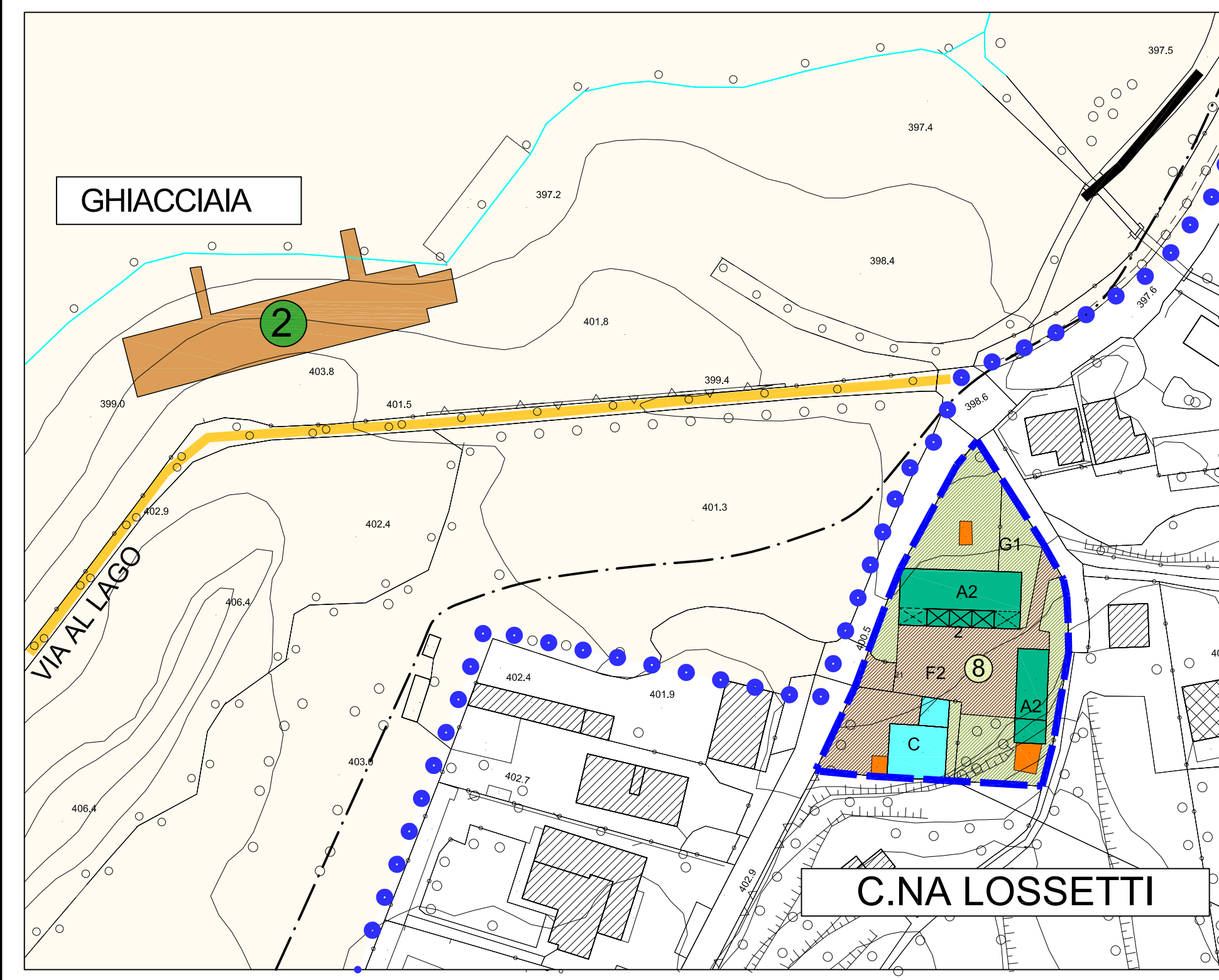
**GHIACCIAIE**

- Beni meritevoli di tutela Piano di Gestione della Riserva Naturale Regionale "Lago di Montorfano"**
- GHIACCIAIE CIRCOLARI IN PIETRA**  
 Nella zona dell'ingresso del lago sono presenti tre ghiacciaie di diversi periodi che vanno dal 1700 al 1800. Tra le ghiacciaie meglio conservate nel pressi del lago di Montorfano, vi è il Glazium, posto nei pressi della riva ovest e tuttavia poco visibile, poiché avvolto da una fitta vegetazione e con la struttura completamente interrata. La struttura è composta da una sala circolare del diametro di circa 9 metri e di circa 5 metri di altezza. Vi si accede da una piccola camera posta nei pressi della riva del lago e si avverte una temperatura fresca in ogni stagione.
- GHIACCIAIA Barbavara**  
 Tra le ghiacciaie la più recente è stata costruita all'inizio del secolo scorso dal Conte Barbavara. Di grandi dimensioni e di forma rettangolare è posta nei pressi della riva est. Nel 1950 cessò l'attività.



N.	Piani	Altezza	VOLUMI DA RECUPERARE ACCESSORI		N.	Piani	Altezza	VOLUMI DA RECUPERARE ACCESSORI	
			Sup. Cop. (mq. SIRT)	Vol. SIRT (mc.)				Sup. Cop. (mq. SIRT)	Vol. SIRT (mc.)
1	1	6,00	633,00	3.798,00					
2									
<b>TOTALI</b>			<b>633,00</b>	<b>3.798,00</b>					

N.B.: nel calcolo della capacità inesdiativa residua non sono stati considerati quegli edifici il cui volume non potrà essere trasformato in residenza



**LEGENDA** SEDIME IGM 1888

**INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

**INTERVENTO TIPO A**

- A PER EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO O AMBIENTALE non ancora restaurati
- A1 INTERVENTO TIPO A1 PER EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO O AMBIENTALE restaurati o in fase di restauro
- A2 INTERVENTO TIPO A2 PER EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO O AMBIENTALE restaurati o in fase di restauro
- A3 INTERVENTO TIPO A3 PER EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO O AMBIENTALE restaurati o in fase di restauro

**INTERVENTO TIPO B**

- B PER EDIFICI DI NESSUN VALORE EDILIZIO-ARCHITETTONICO, MA COERENTI CON LA STORIA E CON L'AMBIENTE non ancora restaurati o ristrutturati
- B1 INTERVENTO TIPO B1 PER EDIFICI DI NESSUN VALORE EDILIZIO-ARCHITETTONICO, MA COERENTI CON LA STORIA E CON L'AMBIENTE restaurati o ristrutturati in modo coerente
- B2 INTERVENTI TIPO B2 PER EDIFICI DI NESSUN VALORE EDILIZIO-ARCHITETTONICO, MA COERENTI CON LA STORIA E CON L'AMBIENTE restaurati o ristrutturati in modo coerente
- B3 INTERVENTI TIPO B3 PER EDIFICI DI NESSUN VALORE EDILIZIO-ARCHITETTONICO, MA COERENTI CON LA STORIA E CON L'AMBIENTE restaurati o ristrutturati in modo coerente

**INTERVENTO TIPO C**

- C PER EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE E/O DI NESSUN VALORE STORICO ED EDILIZIO ARCHITETTONICO non ancora ristrutturati o ricostruiti
- C1 INTERVENTO TIPO C1 PER EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE E/O DI NESSUN VALORE STORICO ED EDILIZIO ARCHITETTONICO ricostruiti o ricostruibili in modo coerente
- C2 INTERVENTO TIPO C2 PER EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE E/O DI NESSUN VALORE STORICO ED EDILIZIO ARCHITETTONICO ristrutturati o ricostruibili in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento formale
- C3 INTERVENTO TIPO C3 PER EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE E/O DI NESSUN VALORE STORICO ED EDILIZIO ARCHITETTONICO ristrutturati o ricostruibili in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento strutturale

**INTERVENTO TIPO D**

- D INTERVENTO TIPO D PER EDIFICI IN NETTO CONTRASTO CON L'AMBIENTE, GLI SPAZI E LE NORME IGIENICHE PER I QUALI E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE ED IL TRASFERIMENTO DEL VOLUME
- D1 INTERVENTO TIPO D1 PER EDIFICI ACCESSORI NON IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE PER I QUALI NON E' CONSENTITO IL CAMBIO DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE

**INTERVENTO TIPO E**

- E INTERVENTO TIPO E EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE NON IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE IN FASE DI COSTRUZIONE
- E1 INTERVENTO TIPO E1 EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE NON IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
- E2 INTERVENTO TIPO E2 EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
- E3 INTERVENTO TIPO E3 EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
- E4 INTERVENTO TIPO E4 EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE
- E5 INTERVENTO TIPO E5 EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

**INTERVENTO TIPO F**

- F INTERVENTO TIPO F SPAZI A CORTILE recuperati e riqualificati in modo ambientale
- F1 INTERVENTO TIPO F1 SPAZI A CORTILE recuperati e riqualificati in modo coerente
- F2 INTERVENTO TIPO F2 SPAZI A CORTILE recuperati e riqualificati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento formale
- F3 INTERVENTO TIPO F3 SPAZI A CORTILE recuperati e riqualificati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento strutturale

**INTERVENTO TIPO G**

- G INTERVENTO TIPO G SPAZI A VERDE
- G1 INTERVENTO TIPO G1 GIARDINI
- G2 INTERVENTO TIPO G2 ORTI
- G3 INTERVENTO TIPO G3 SPAZI RURALI

**COSTRUZIONI DI INTERESSE STORICO**  
 Piano di Gestione del S.I.C. LAGO DI MONTORFANO Art 27 della N.T.A. del P.G.

**INTERVENTO TIPO H**

- H INTERVENTO TIPO H SPAZI PUBBLICI recuperati e riqualificati in modo coerente
- H1 INTERVENTO TIPO H1 SPAZI PUBBLICI recuperati e riqualificati in modo coerente
- H2 INTERVENTO TIPO H2 SPAZI PUBBLICI recuperati e riqualificati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento formale
- H3 INTERVENTO TIPO H3 SPAZI PUBBLICI recuperati e riqualificati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento strutturale

**I - INTEGRAZIONI EDILIZIE DI CUI ALL'ART. 44.7.I**

- I1 INTERVENTO TIPO I1 INTERGRAZIONE EDILIZIA realizzazione di portico con loggia sovrastante per l'intera facciata dell'edificio, per realizzare collegamenti
- I2 INTERVENTO TIPO I2 INTERGRAZIONE EDILIZIA creazione di un'area di rispetto con vasi e/o stipi
- I3 INTERVENTO TIPO I3 INTERGRAZIONE EDILIZIA creazione di un'area di rispetto con vasi e/o stipi
- I4 INTERVENTO TIPO I4 INTERGRAZIONE EDILIZIA realizzazione di box interrati e locali depositi in sottosuolo con accessibilità esterna

**SIC LAGO DI MONTORFANO**

- Fascia di rispetto Riserva Naturale Regionale - Lago di Montorfano
- AREA RISERVA NATURALE E S.I.C. LAGO DI MONTORFANO di cui al Piano di Gestione
- PERCORSO PEDONALE ESISTENTE (art. 28 N.T.A. P.G. della Riserva Naturale)
- PERCORSO PEDONALE "PROTETTO" (art. 28 N.T.A. P.G. della Riserva Naturale)

**STRADA DA RIQUALIFICARE**

**STRADA RIQUALIFICATA**

**VINCOLO DI CORTINA** di cui all'art. 36.1, comm. 10 della N.T.R.

**PIANO DEL COLORE** di cui all'art. 36.1, comm. 8 - art.18 - N.T.R.

**PRESENZA DI ELEMENTI PITTORICI E DECORATIVI SIGNIFICATIVI SINGOLI O COORDINATI** Art. 11 comma 1 lett. a) e b) del D. Lgs. 42/2004

**PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI EDILIZI E ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI SINGOLI O COORDINATI** Art. 11 comma 1 lett. a) e b) del D. Lgs. 42/2004

**LOGGE/PORTICI e N° di PIANI INTERESSATI - ESISTENTI**

**ANDRENE E PASSAGGI PEDONALI**

**PARCHEGGIO INTERRATO IN PROGETTO**

**PASSO CARRAIO SIGNIFICATIVO**

**PASSO CARRAIO**

**CONI PROSPETTICI - connessione tra tessuto urbano e paesaggio naturale o agrario**

**PORTICATI CHIUSI**

**BALLatoio**

**BALCONE**

**PISTA CICLOPALESE ESISTENTE**

**PISTA CICLOPALESE IN PROGETTO**