COMUNE DI

MONTORFANO (Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12 - 2005



DOC. N° 1 - DOCUMENTO DI PIANO
C - N.T.A.
All. n° 2f 2.1 - CENTRO STORICO

MODALITA' DI INTERVENTO

SCALA 1:1000

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL
CONTRODEDUZIONI CONSIGLIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

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 LOMBARDIA, Lombardia Beni Culturali - SIRBeC)

LIMITE VINCOLO 1089/1939 di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004

Beni individui soggetti a tutela indiretta di cui all'art. 45 del D. Lgs. 42/2004

ARCHITETTURA RELIGIOSA

1. CAPPELLA BARBAVARA E VECCHIO CIMITERO

Beni sottoposti a tutela monumentale (D.Lgs. 42/2004)
vincolo "ope legis"



2. CAPPELLA SAN BARTOLOMEO
La chiesa esisteva già nel 1558 e probabilmente la configurazione attuale rispecchia quella dell'edificio originario,



3. 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

Beni sottoposti a tutela monumentale (D.Lgs. 42/2004)
identificati da specifico provvedimento di tutela

4. 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



5. 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 portichetto. Alla fine dell'Ottocento l'architetto Alemagna sistemò anche parte dei rustici adiacenti al lato est: il cancello d'ingresso in ferro battuto è del 1773.
- Tipo di tutela - L. n. 1089/1939, artt. 2, 3, - Estremi provvedimento: 1978/01/16,
- 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.

6. VILLA MANDELLI con Parco di pregio ambientale (A2 - Parchi e ville di particolare interesse storico, architettonico, ambientale - Art. 44 delle N.T.A. del P.G.T.)
La villa è indicata in una rappresentazione abbozzata a matita rilevata nelle tavole del Cessato Catasto 1898,



7. 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.



8. 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 antistante,



9. CASTELLO DI MONTORFANO (F4 - Boschi - Art. 57 e R3 - Ambito a rischio archeologico - Art. 58 del N.T.A. del P.G.T.)
"Castrum" romano ripristinato nell'alto Medioevo. La rocca di Montorfano mantiene il suo valore strategico di controllo sulla pianura milanese per molto tempo, Carlo V nel XVI secolo abbattè definitivamente la fortezza della quale restano solo pochi ruderi.



ARCHITETTURA RURALE

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.

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

GHIACCIAIE

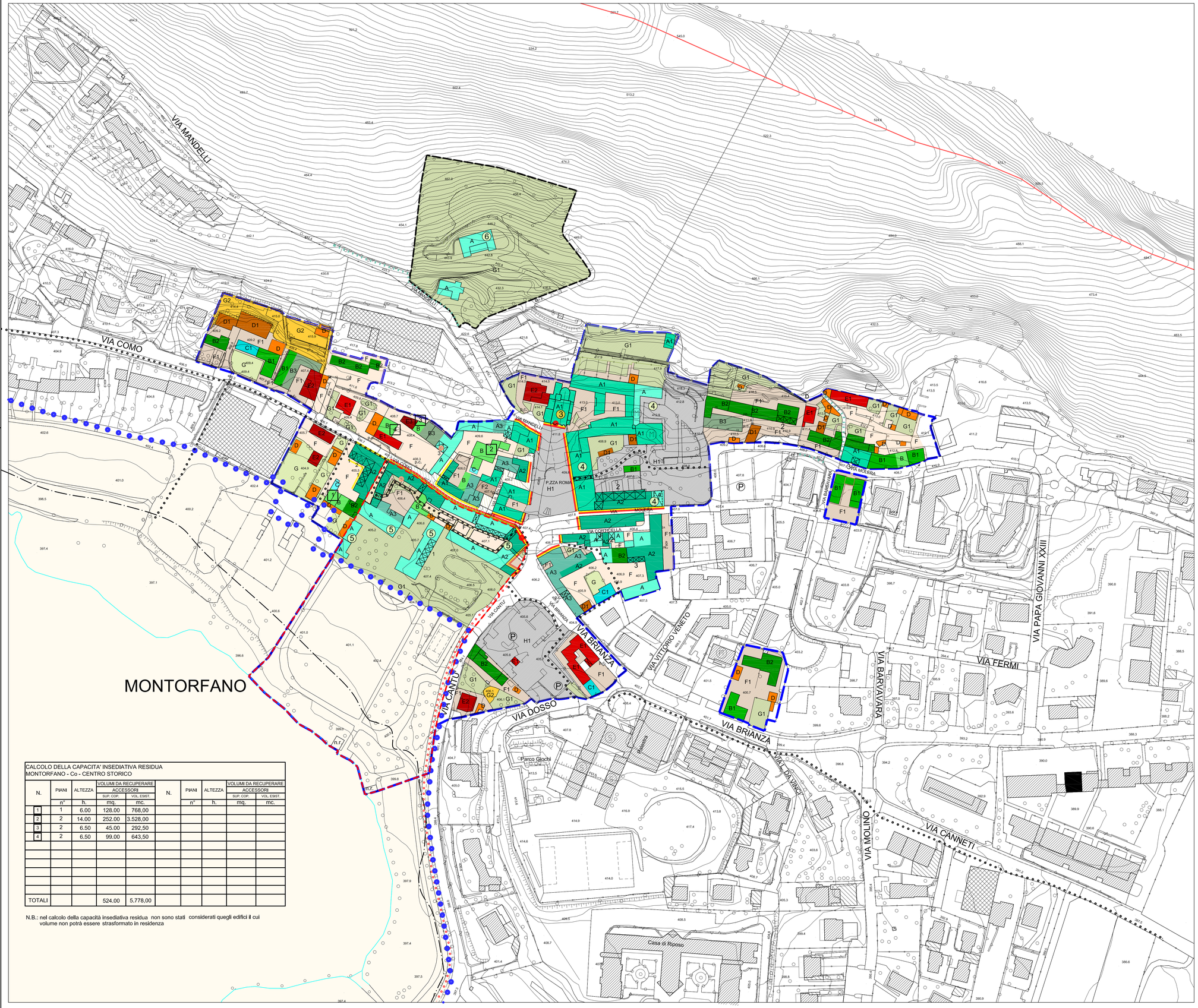
Beni meritevoli di tutela
Piano di Gestione della Riserva Naturale Regionale "Lago di Montorfano")

11. GHIACCIAIE CIRCOLARI IN PIETRA *del 1700 e 1800 nei pressi del Vecchio Cimitero*
Nella zona dell'ingresso del lido sono presenti tre ghiacciaie di diversi periodi che vanno dal 1700 al 1800,
Tra le ghiacciaie meglio conservate nei pressi del lago di Montorfano, vi è il Glazerun, posto nei pressi della riva ovest: è tuttavia poco visibile, poichè avvolto dauna 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.



12. 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 cessa l'attività.





CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA
MONTORFANO - Co - CENTRO STORICO

N.	PIANI	ALTEZZA	VOLUMI DA RECUPERARE ACCESSORI SUP. COP.	VOL. ESIST.	N.	PIANI	ALTEZZA	VOLUMI DA RECUPERARE ACCESSORI SUP. COP.	VOL. ESIST.
	n°	h.	mq.	mc.		n°	h.	mq.	mc.
1	1	6.00	128.00	768,00					
2	2	14.00	252.00	3.528,00					
3	2	6.50	45.00	292,50					
4	2	6.50	99.00	643,50					
TOTALI			524.00	5.778,00					

N.B.: nel calcolo della capacità insediativa residua non sono stati considerati quegli edifici il cui volume non potrà essere strasformato 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 coerentemente
- A2 — INTERVENTO TIPO A2 — PER EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO O AMBIENTALE restaurati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento formale
- A3 — INTERVENTO TIPO A3 — PER EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO O AMBIENTALE restaurati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento strutturale

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 non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento formale
- 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 non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento strutturale

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 ristrutturati o ricostruiti 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 ricostruiti 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 ricostruiti 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
- 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 sui quali si richiedono interventi di adeguamento formale
- E3 — INTERVENTO TIPO E3 — EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE sui quali si richiedono interventi di adeguamento strutturale

INTERVENTO TIPO F

- F — INTERVENTO TIPO F — SPAZI A CORTILE nessun intervento di recupero e di riqualificazione 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 delle N.T.A. del PdG

INTERVENTO TIPO H

- H — INTERVENTO TIPO H — SPAZI PUBBLICI nessun intervento di recupero e di riqualificazione

		pubblico	privato		pubblico	privato	
A	ISTRUZIONE INFERIORE	S/ma	s/ma	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	VP	vp	AREE VERDI DI QUARTIERE
		S/e	s/e	SCUOLE DELL'OBBLIGO: ELEMENTARI	VI	vi	AREE VERDI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
		S/m	s/m	SCUOLE DELL'OBBLIGO: MEDIE	PA	pa	PARCHI
B	INTERESSE COMUNE	HH	hh	ATTREZZATURE OSPEDALIERE,SANITARIE,ASSISTENZIALI	PZ	pz	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
		M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI	IS	is	CENTRI ED IMPIANTI RICREATIVI E SPORTIVI
		CC	cc	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI	P	p	PARCHEGGI DI SUPERFICIE E SOTTERRANEI DI QUARTIERE
			Ar	ATTREZZATURE RELIGIOSE		p*	PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO
			ap	ATTREZZATURE PRIVATE			

C PARCO - GIOCO SPORT — D PARCHEGGI

- 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

- Ie1 — INTERVENTO TIPO Ie1 — INTEGRAZIONE EDILIZIA — realizzazione di porticato con loggia soprastante per l'intera facciata dell'edificio, per realizzare collegamenti
- INTEGRAZIONE EDILIZIA con indicazione area di ingombro
- Ie2 — INTERVENTO TIPO Ie2 — INTEGRAZIONE EDILIZIA — delimitazione di un'area di rispetto con vasi e/o siepi
- Ie3 — INTERVENTO TIPO Ie3 — INTEGRAZIONE EDILIZIA — creazione locali lavanderie e/o deposito o centrale termica al servizio degli edifici del comparto recuperando le volumetrie dagli edifici "D"o nel sottosuolo
- Ie4 — INTERVENTO TIPO Ie4 — INTEGRAZIONE EDILIZIA — realizzazione di box interrati e locali deposito 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. PdG della Riserva Naturale)
- PERCORSO PEDONALE "PROTETTO" (art. 28 N.T.A. PdG Riserva Naturale)

- STRADA DA RIQUALIFICARE
- STRADA RIQUALIFICATA
- VINCOLO DI CORTINA di cui all'Art. 30,1, com, 10 delle N.T.A.
- ELEMENTO della VIABILITA' STORICA (muri, scalinate, ecc.,)
- PIANO DEL COLORE Art.30,1 com. 8 - All.1 B - N.T.A.
- PRESENZA DI ELEMENTI PITTORICI E DECORATIVI SIGNIFICATIVI SINGOLI O COORDINATI Artt. 11 comma 1 lett.a), 50 e 169 del D. Lgs. 42/2004
- PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI EDILIZI E ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI SINGOLI O COORDINATI Artt. 11 comma 1 lett.a), 50 e 169 del D. Lgs. 42/2004
- LOGGE/PORTICI e N° di PIANI INTERESSATI - ESISTENTI
- PORTICATI CHIUSI
- ANDRONI E PASSAGGI PEDONALI
- BALLATOIO
- P — PARCHEGGIO INTERRATO IN PROGETTO
- BALCONE
- p.m. — PASSO CARRAIO SIGNIFICATIVO
- p.c. — PASSO CARRAIO
- CONI PROSPETTICI - connessione tra tessuto urbano e paesaggio naturale o agrario
- PISTA CICLOPENALE ESISTENTE
- PISTA CICLOPENALE IN PROGETTO