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 2.2 - NUCLEI SPARSI
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 speciico 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 1779.
- 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 della 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 corte 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 abbatté 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 della N.T.A. del P.G.T.)
Edificio già in parte presene nelle mappe teresiane e successivamente ampliato.

GHIACCIAIE

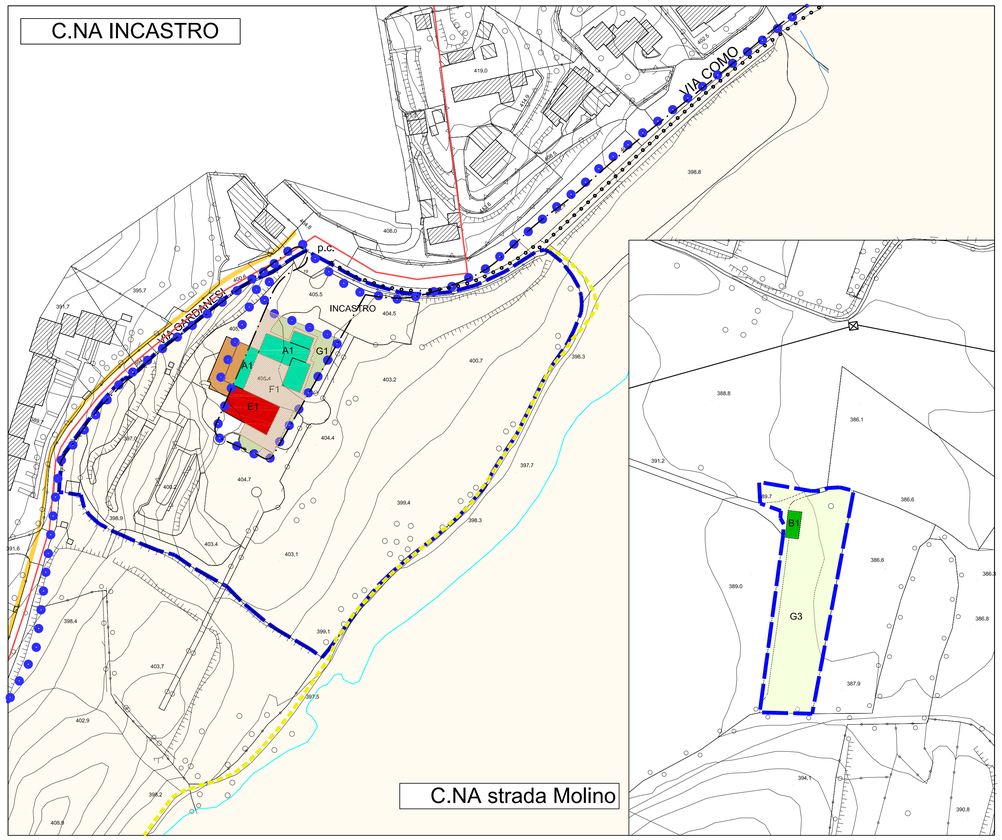
Beni meritevoli di tutela
Piano di Gestione della Riserva Naturale Regionale "Lago di Montorfano")

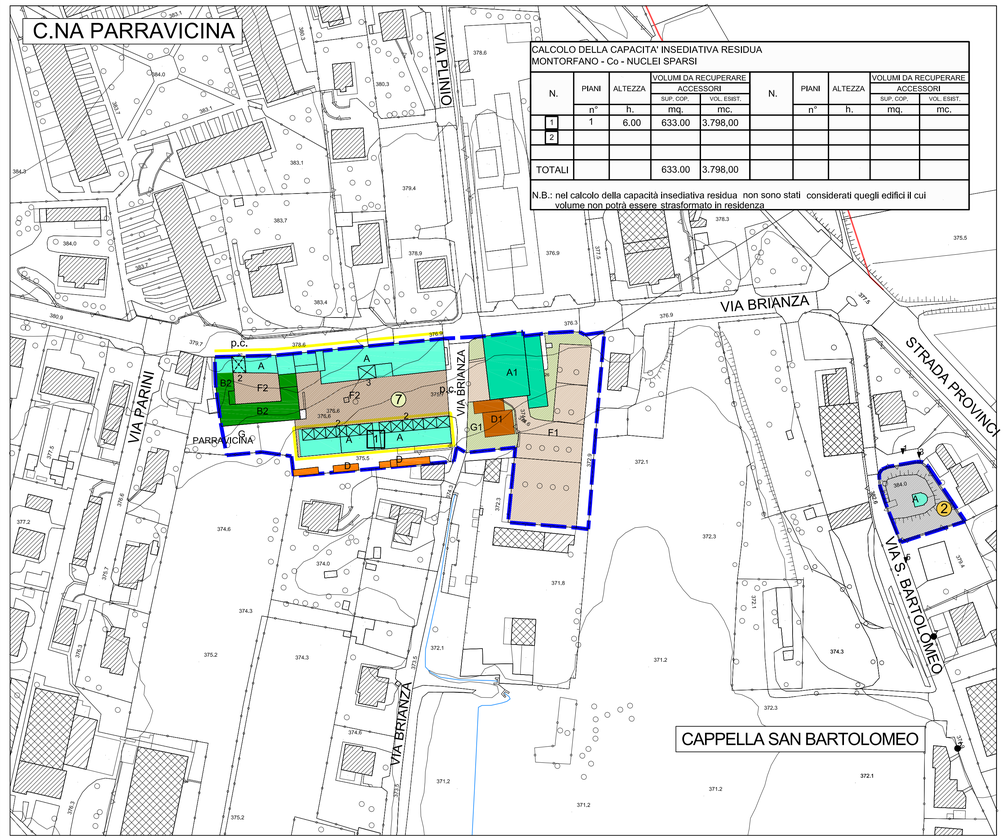
11. GHIACCIAIE CIRCOLARI IN PIETRA *del 1700 e 1800 nei pressi del Vecchio Cimitero*
Nella zona dell'ingresso del lido sono presenti tre ghiacciaie di diversi periodi che vanno dal 1700 al 1800.
Tra le ghiacciaie meglio conservate nei pressi del lago di Montorfano, vi è il Glazerun, posto nei pressi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



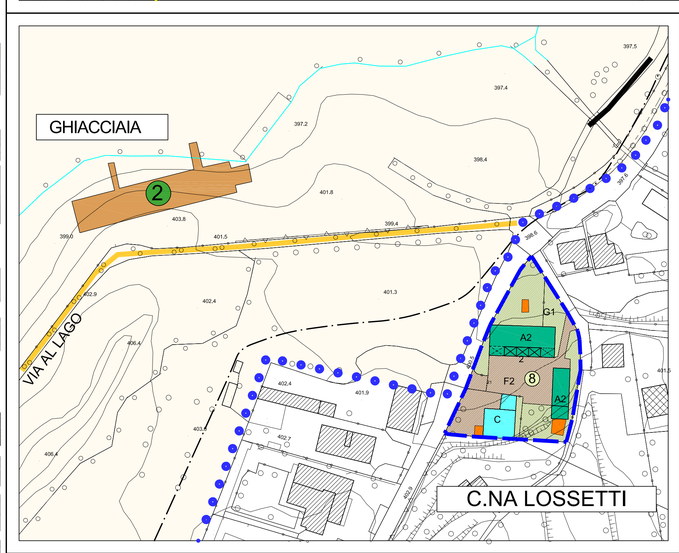


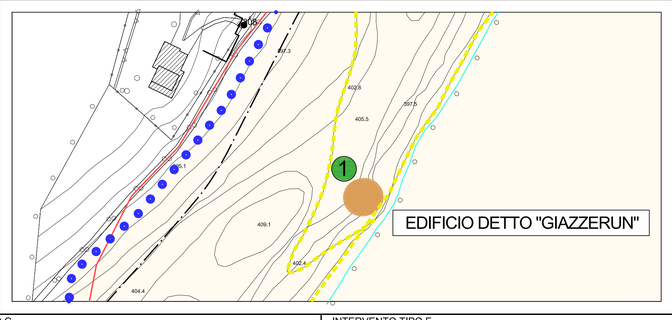


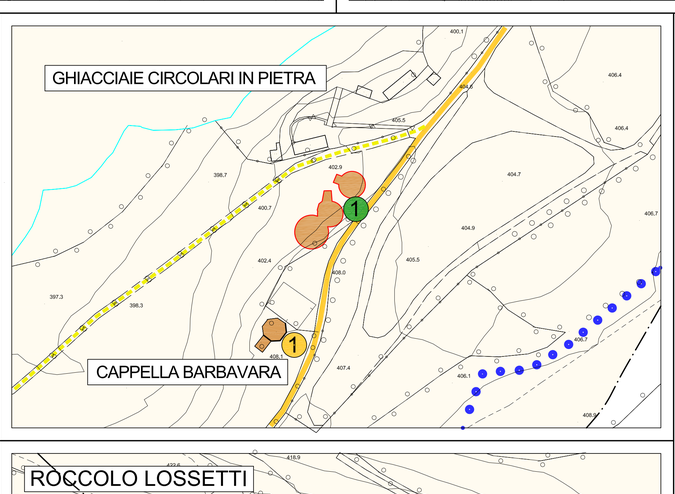
CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA
MONTORFANO - Co - NUCLEI SPARSI

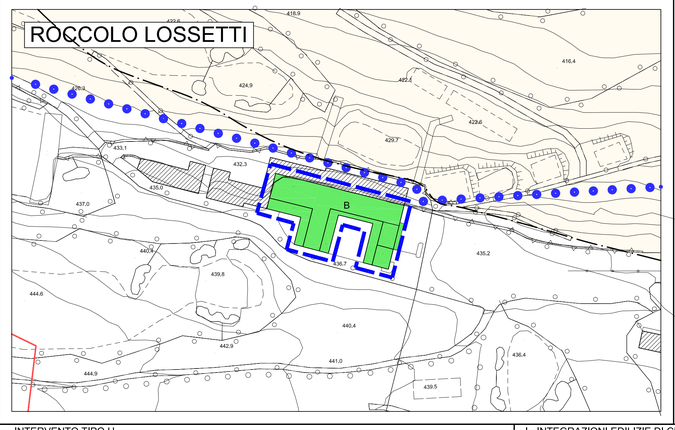
N.	PIANI	ALTEZZA	VOLUMI DA RECUPERARE ACCESSORI		N.	PIANI	ALTEZZA	VOLUMI DA RECUPERARE ACCESSORI	
			SUP. COP.	VOL. ESIST.				SUP. COP.	VOL. ESIST.
	n°	h.	mq.	mc.		n°	h.	mq.	mc.
1	1	6.00	633.00	3.798,00					
2									
TOTALI			633.00	3.798,00					

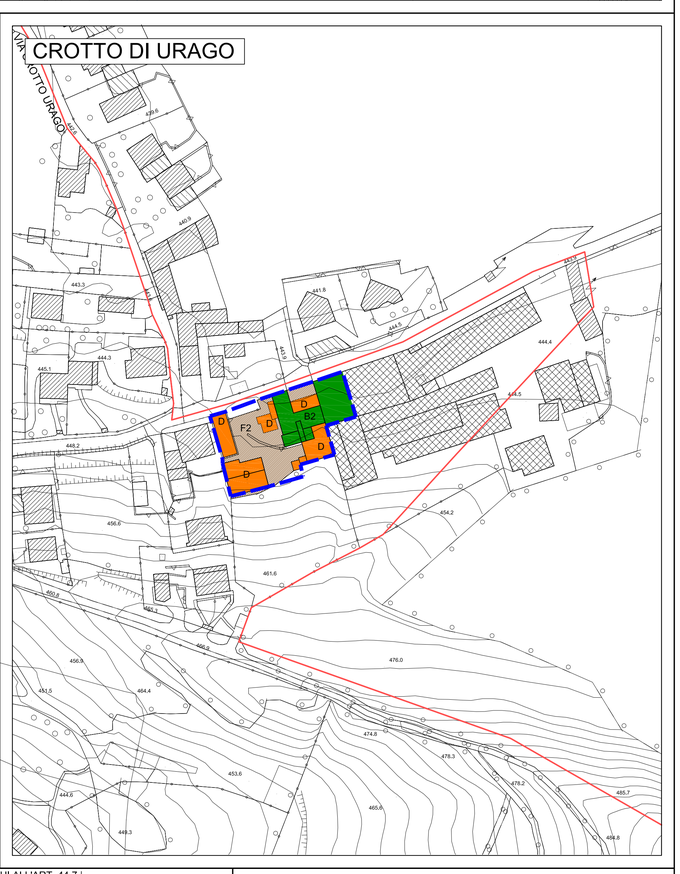
N.B.: nel calcolo della capacità insediativa residua non sono stati considerati quegli edifici il cui volume non potrà essere strasformato in residenza











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 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 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 — comune / parrocchia o altro — INTERVENTO TIPO H — SPAZI PUBBLICI — nessun intervento di recupero e di riqualificazione
- H1 — comune / parrocchia o altro — INTERVENTO TIPO H1 — SPAZI PUBBLICI — recuperati e riqualificati in modo coerente
- H2 — comune / parrocchia o altro — INTERVENTO TIPO H2 — SPAZI PUBBLICI — recuperati e riqualificati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento formale
- H3 — comune / parrocchia o altro — INTERVENTO TIPO H3 — SPAZI PUBBLICI — recuperati e riqualificati in modo non coerente sui quali si richiedono interventi di adeguamento strutturale

A	ISTRUZIONE INFERIORE	pubblico S/ma	privato s/ma	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	C	PARCO - GIOCO SPORT	pubblico VP / privato 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			
		Ar		ATTREZZATURE RELIGIOSE	D	PARCHEGGI	P / p — PARCHEGGI DI SUPERFICIE E SOTTERRANEI DI QUARTIERE
		ap		ATTREZZATURE PRIVATE			p' — PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO

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

- Ie1 — INTEGRAZIONE EDILIZIA 1e1 — realizzazione di portico con loggia soprastante per l'intera facciata dell'edificio, per realizzare collegamenti
- INTEGRAZIONE EDILIZIA con indicazione area di ingombro
- Ie2 — INTEGRAZIONE EDILIZIA 1e2 — delimitazione di un'area di rispetto con vasi e/o siepi
- Ie3 — INTEGRAZIONE EDILIZIA 1e3 — 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 — INTEGRAZIONE EDILIZIA 1e4 — 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.R.
- PIANO DEL COLORE Art.30,1 com. 8 - All.1 B - N.T.R.
- 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
- 2 — LOGGE/PORTICI e N° di PIANI INTERESSATI - ESISTENTI
- 2 — PORTICATI CHIUSI
- ANDRONI E PASSAGGI PEDONALI
- BALLATOIO
- P — PARCHEGGIO INTERRATO IN PROGETTO
- p.m. — PASSO CARRAIO SIGNIFICATIVO
- p.c. — PASSO CARRAIO
- BALCONE
- CONI PROSPETTICI - connessione tra tessuto urbano e paesaggio naturale o agrario
- PISTA CLCLOPENALE ESISTENTE
- PISTA CLCLOPENALE IN PROGETTO