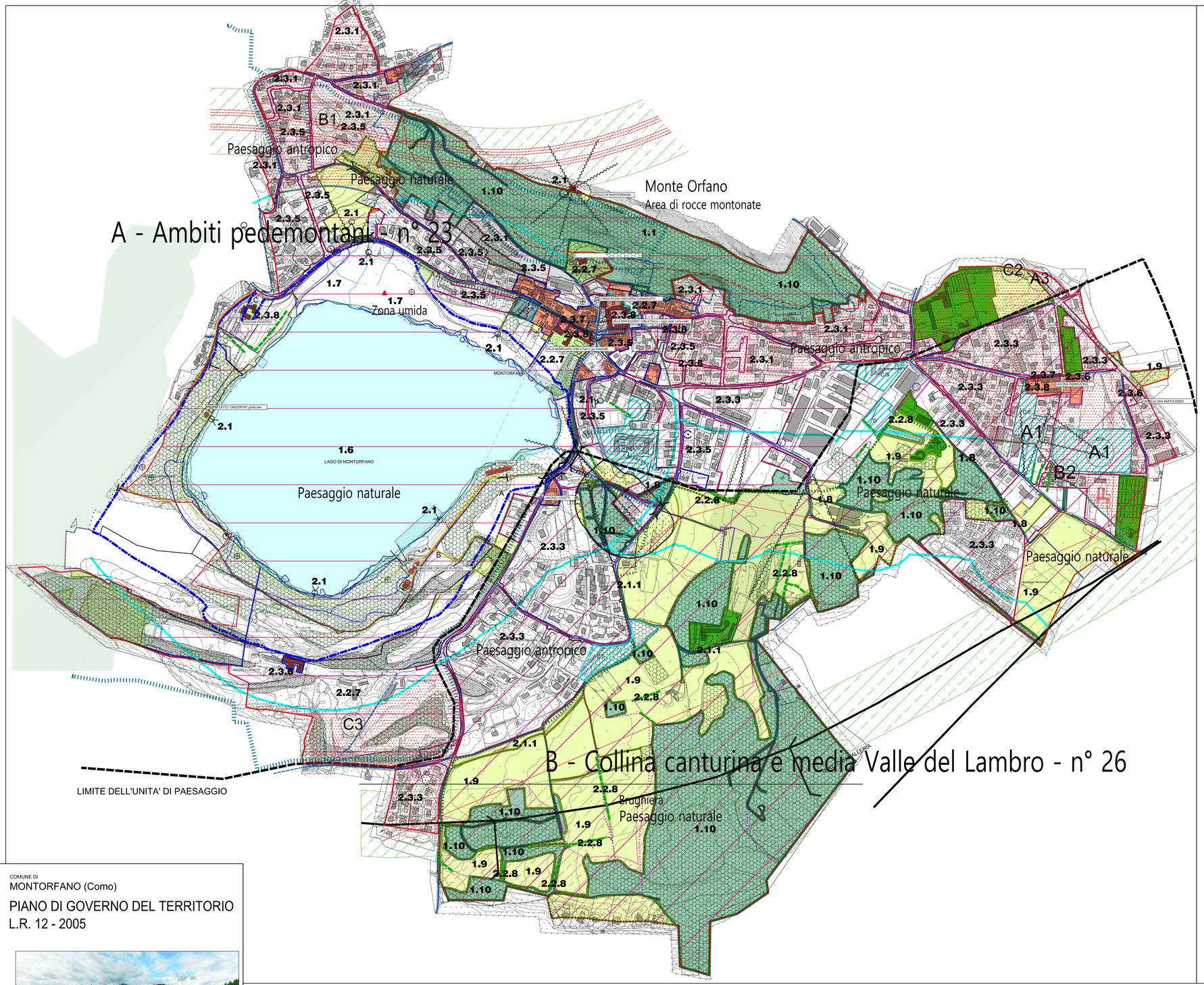


COMUNE DI
MONTORFANO (Como)

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

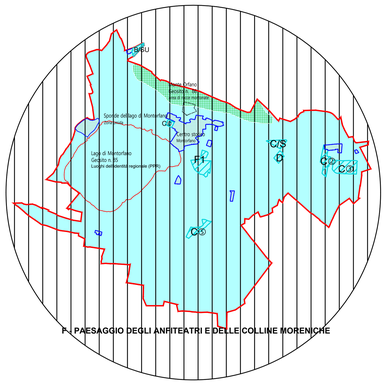
DOC. N° 1 - DOCUMENTO DI PIANO
B - PROGETTO
All. n° 7a - CARTA DEI BENI PAESAGGISTICI
(D.G.R. 2727/2011) SCALA 1:3000
1^ VARIANTE PARZIALE

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
* con approvazione P.G.T. e modificazione ambiti modificati			
DELIBERA DI APPROVAZIONE**	D.C.C. N° 05	DEL	26-03-2014
** e controdeduzioni ambiti modificati			

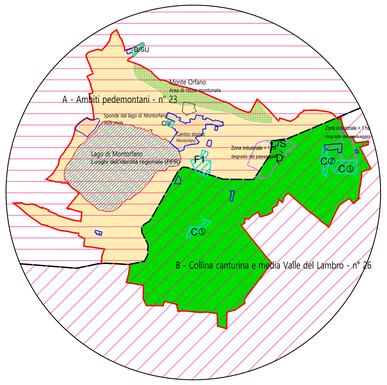
IL SINDACO
IL SEGRETARIO
I PROGETTISTI ARCH. ALDO REDAELLI ARCH. FRANCESCO REDAELLI

stampa aprile 2025

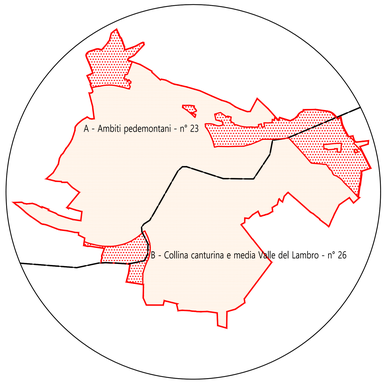
1 Piano Paesaggistico Regionale -PPR



2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -PTCP



Territorio assoggettato ad Autorizzazione Paesaggistica o ad Esame paesaggistico dei progetti



AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - il territorio soggetto a:
- procedura ORDINARIA di cui all'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e
- procedura SEMPLIFICATA di cui all'art. 4 del D.P.R. 139/2010

ESAME PAESISTICO - il territorio soggetto a:
- procedura ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI di cui al D.G.R. 7/11045 del 8 novembre 2002

Sensibilità elevata (4) - Sensibilità molto elevata (5)

MONTORFANO è Ente IDONEO all'esercizio delle funzioni paesaggistiche

VINCOLI AMBIENTALI

- Boschi e aree boscate (art. 142, let. g) - D.Lgs. 42/2004)
- Boschi da PIF
- Ambiti di tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004) identificati da specifico provvedimento di tutela: - DECRETO MINISTERIALE - 15 GIUGNO 1967 - BELLEZZE D'INSIEME - SIBA - Tavole D1a e 1c (art. 16 lett. a 19 - Normativa - P.P.R.)
- Ambiti di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - 150(art. 142, let. b) - D.Lgs. 42/2004)
  - Roggia Lubiana o Molinara
  - Roggia Albese
  - Roggia secondaria di Albese
- Zona di rilevanza ambientale (L.R. 86/1983): - Brughiera comasca ad est della S.P. (ex SS 342)
- Ambiti di tutela paesaggistica dei laghi - 300(art. 142, let. b) - D.Lgs. 42/2004)
  - Lago di Montorfano
- Vincolo idrogeologico - (R.D. 1923)
  - Lago di Montorfano

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

C1 CODICE DEL PAESAGGIO
BEN CULTURALI AI SENSI del D. Lgs. 42/2004 - art. 10 e 14)
(ex L. 1089/1939 (Art. 18 N.d.A. del P.T.C.P.)

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

C2
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 1058 e probabilmente la configurazione attuale rispecchia quella dell'edificio originario.

C3
3. CHIESA DI SAN GIOVANNI EVANGELISTA
La chiesa, esistente già nel 1044, fu completamente ricostruita nel 1579 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.
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: c) Lgs n 42/04, art 10
5. VILLA BARBAVARA (Villa e Parco già Mandelli)
Il complesso è stato oggetto, negli anni, di interventi di ristrutturazione e di ampliamento di edifici preesistenti, a carattere difensivo, avvenuti alla fine del XVI secolo. Lavori di ristrutturazione risale ad una lottizzazione del XVIII secolo, quando furono sistemati il fabbricato sud, quello est e il portonetto. Alla fine dell'Ottocento l'architetto Alemagna sistemò anche parte dei ruderi adiacenti al lato sud-ovest del fabbricato e costruì il lato sud-est 1779.
- Tipo di tutela: c) - L. 1089/1939, art. 2, 3 - Esiteneri 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 altoiziata a matita tiracolo nelle tavole del Catasto Catasto 1898.
7. CASCINA PARRAVICINI (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 riportato nel Catasto del Lombardo Veneto 1898, mantiene le caratteristiche e l'impianto della cascina con corte antistante.
9. CASTELLO DI MONTORFANO (F4 - Boschi - Art. 10 e 80 - Ambiti a rischio archeologico ; Art. 58 del N.T.A. del P.G.T.)
"Castrum" romano riportato nell'alto Medioevo. La rocca di Montorfano mantiene il suo valore strategico di controllo sulla pianura inferiore per molto tempo. Carlo V nel XVI secolo abbattè definitivamente la fortezza della quale restano solo pochi ruderi.

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.

Beni meritevoli di tutela
Piano di Gestione della Riserva Naturale Regionale "Lago di Montorfano")
11. GRANCIONE CIRCOLARI IN PIETRA *del 1700 e 1800 nei pressi del Vecchio Cimitero*
Nella zona dell'ingresso del lido sono presenti tre grancioni di diverse pietrali (due sono dal 1700 al 1800, mentre il terzo è stato costruito nel 1900) che servivano per la pesatura del pesce pescato nelle acque del lago. Sono dotati di fulcro (ovoi) visibile, poiché avvolto dalla fitta vegetazione e con la struttura completamente interrata.
La struttura è composta da una sella circolare del diametro di circa 5 metri e di circa 5 metri di altezza.
Vi si accede da una piccola carrara posta nel pressi della riva del lago e si accede una temperatura fresca in ogni stagione.
12. GRANCIONA Barbavara
Si ha attestazione che esistesse e stata costruita all'inizio del secolo scorso dal Conte Barbavara. Di grandi dimensioni e di forma rettangolare e posta nei pressi della riva est. Nel 1950 ossea l'attività.

- PERIMETRO S.I.C. - LAGO DI MONTORFANO
- PERIMETRO RISERVA NATURALE - LAGO DI MONTORFANO
- PARCO MONTE ORFANO - Parco Agricolo

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- C②, C②,C③,C⑤,C⑥
- D, D
- BSU, BSU
- CS, CS ,F1

MONTORFANO - CARTA DEI BENI PAESAGGISTICI e dei BENI VINCOLATI

elementi costitutivi del paesaggio (specifici e/o puntuali) di cui al D.G.R. 7/11045 del 8-11-2002- Linee guida per l'Esame Paesistico dei Progetti	D.G.R. 2727/2011 schede
ELEMENTI PERCETTIVI	
(A1) ***PUNTI DI VISTA PANORAMICI O ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E MONUMENTALE*** siti e/o edifici appartenenti o collocati su uno specifico punto panoramico, prospettico o luogo visuale terricamente circoscritto	2.1
(A2) ***PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICO AMBIENTALE*** siti e/o edifici appartenenti o collocati lungo un percorso locale di fruizione paesistico. ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in aree agricole).	2.1.1 - 2.13 2.2.8
(A3) ***PERCORSI AD ELEVATA PERCORRENZA*** attestanze e tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.	2.1 2.1.1
ELEMENTI COMPLESSI	
(B1) **ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO** ambiti naturali, aree verdi, parchi, giardini di ville, alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi con nucleo nodale nel sistema del verde, aree umide, ecc.	1.7 2.2.8
(B2) ***ELEMENTI MORFOLOGICI E GEOMORFOLOGICI*** vette, crinali, versoli di sedimina, laghi e fiumi siti di terrazzo, corsi d'acqua, boschi e foreste, ecc..	1.2 - 1.6 - 1.7 - 1.8 - 1.9 - 1.10
(B3) ***ELEMENTI DI RELAZIONE*** (fra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi che collegano edifici storici di rilevanza pubblica o privata, parchi urbani, elementi lineari - verdi o acqua - di connessione/rete sistemi naturalistico ambientali significativi, "porte del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria, ecc....	2.2.7
ELEMENTI ESTETICI	
(C1) ***LUOGHI RAPPRESENTATIVI DELLA CULTURA LOCALE*** luoghi della memoria, luoghi della tradizione, luoghi della produzione artigianale dell'identità locale; luoghi oggetto di celebri "vedute" letterarie, pittoriche, ecc.... luoghi connessi ad a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali; luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari; luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata; funzioni pubbliche e private per la cultura del tempo libero (fiere, centri sportivi di livello sovracomunale, gallerie civiche, pinacoteche, poli universitari, ecc...)	2.1.3 2.3
(C2) ***ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO E/O AGRARIO*** centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche, ..., filari, elementi delle rete irrigua e relativi manufatti (roggia, chiuse, pontonati), percorsi pedonali, nuclei e manufatti rurali, ecc....	2.2.8 2.3.5
(C3) ***ELEMENTI DI ELEVATA COERENZA TIPOLOGICA, LINGUISTICA E DEI VALORI DI IMMAGINE*** quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; edifici prospicenti su piazza (compresi i rilevati); edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; zone con maglia urbana definita; aree e/o edifici storici o contemporanei di rilievo civile (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); edifici con una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici storico-testimoniali, edifici antichi, edifici moderni d'autore, edifici minori, ecc...)	2.3.6 2.3.7 2.3.8

MONTORFANO - UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) 1

FASCIA - collinare

Unità Tipologiche	Elementi costitutivi del paesaggio - F	Elementi costitutivi del paesaggio F in Montorfano di cui All.7 Doc. 1B - D.d.P.
F - PAESAGGIO DEGLI ANFITEATRI E DELLE COLLINE MORENICHE	1 I laghi morenici	1.6 Lago di Montorfano (geosito n. 85 - geografico) 1.7 Le sponde del lago di Montorfano
	2 Il paesaggio agrario	1.8 Roggia Lubiana o Molinara , Albese, secondaria di Albese Aree verdi a sud della roggia Lubiana Ponti, passerelle, arginature dei corsi d'acqua
	3 Gli insediamenti	2.1 Viabilità storica 2.3 Centri storici 2.3 urbanizzato
	4 Le ville, i giardini, le architetture isolate	2.3 Nuclei sparsi di rilevanza storica Parchi, giardini pubblici, ville, viali alberati, architetture vegetali
	5 I fenomeni geomorfologici	1.1 Monte Orfano (geosito n. 86 - geologico stratificato)
	6 L'idealizzazione e il panorama	1.1 Punto panoramico - Montorfano

MONTORFANO - UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO - P.T.C.P. 2

A - AMBITI PEDEMONTANI (Unità paesaggio n° 23)	Elementi costitutivi del paesaggio A in Montorfano
Paesaggi naturali	1.1 Punto panoramico - Montorfano 1.1 Il Monte Orfano - area con rocce Montonate 1.6 Il Lago di Montorfano - luogo dell'identità regionale PPR 1.7 Le sponde del lago di Montorfano - zone umide
Paesaggi antropici	2.3 Centri storici e urbanizzato
B - COLLINA CANTURINA E MEDIA VALLE DEL LAMBRO (Unità paesaggio n° 26)	**Elementi costitutivi del paesaggio B in Montorfano**
Paesaggi naturali	1.9 Brughiera comasca
Paesaggi antropici	2.3 Nuclei sparsi di rilevanza storica e urbanizzato

MONTORFANO - ELEMENTI COSTITUIVI DEL PAESAGGIO F (A + B)in Montorfano - D.G.R. 2727 del 22/12/20122
di cui alle schede del D.G.R. 2727/2011

Elementi costitutivi del paesaggio F (A + B)	Elementi costitutivi del paesaggio F (A + B)in Montorfano
1. Elementi costitutivi del settore geomorfoloico e naturalistico	
1.1 - Emergenze geologiche	1.1 Monte Orfano (area con rocce Montonate)
1.2 - Vette, crinali, sommità, ecc.	1.2 Monte Orfano e Punto panoramico
1.5 - Versanti	1.5 Monte Orfano
1.6 - Laghi, fiumi	1.6 Lago di Montorfano
1.7 - Zone umide	1.7 Le sponde del lago di Montorfano
1.8 - Corsi d'acqua	1.8 Roggia Lubiana o Molinara , Albese, secondaria di Albese
1.9 - Brughiere	1.9 Bughiera comasca
1.10-Boschi	1.10 Brughiera e boschi di Monte Orfano
2. Elementi costitutivi del settore antropico	
2.1 - infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale	
2.1.1 - Viabilità storica	2.1 Tracciati e sentieri esistenti al 1888
2.1.3 - Opere d'arte territoriali	2.1 Ponti, passerelle, arginature dei corsi d'acqua
2.2.7 - Giardini e verde urbano	2.2 Parchi, giardini pubblici, ville,
2.2.8 - Filari e monumenti naturali	2.2 Viali alberati, architetture vegetali, roccoli
2.3 - Sistemi insediativi localizzazione orografica	
2.3.1 - Insediamenti di versane e di terrazzo	2.3.1 Centro storico e Urbanizzato
2.3.3 - Insediamenti di fondo valle	2.3.3 Urbanizzato
2.3.5 - Insediamenti rivierarschi	2.3.5 Centro storico
2.3 - prevalenza o ripetizione dei tipo edilizi	
2.3.6 - Insediamenti con case isolate	2.3.6 Nuclei sparsi di rilevanza storica
2.3.7 - Insediamenti con case a schiera	2.3.7 Centro storico e Urbanizzato
2.3.8 - Insediamenti con case a corte	2.3.8 Centro storico e Nuclei sparsi di rilevanza storica