COMUNE DI
MONTORFANO (Como)

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

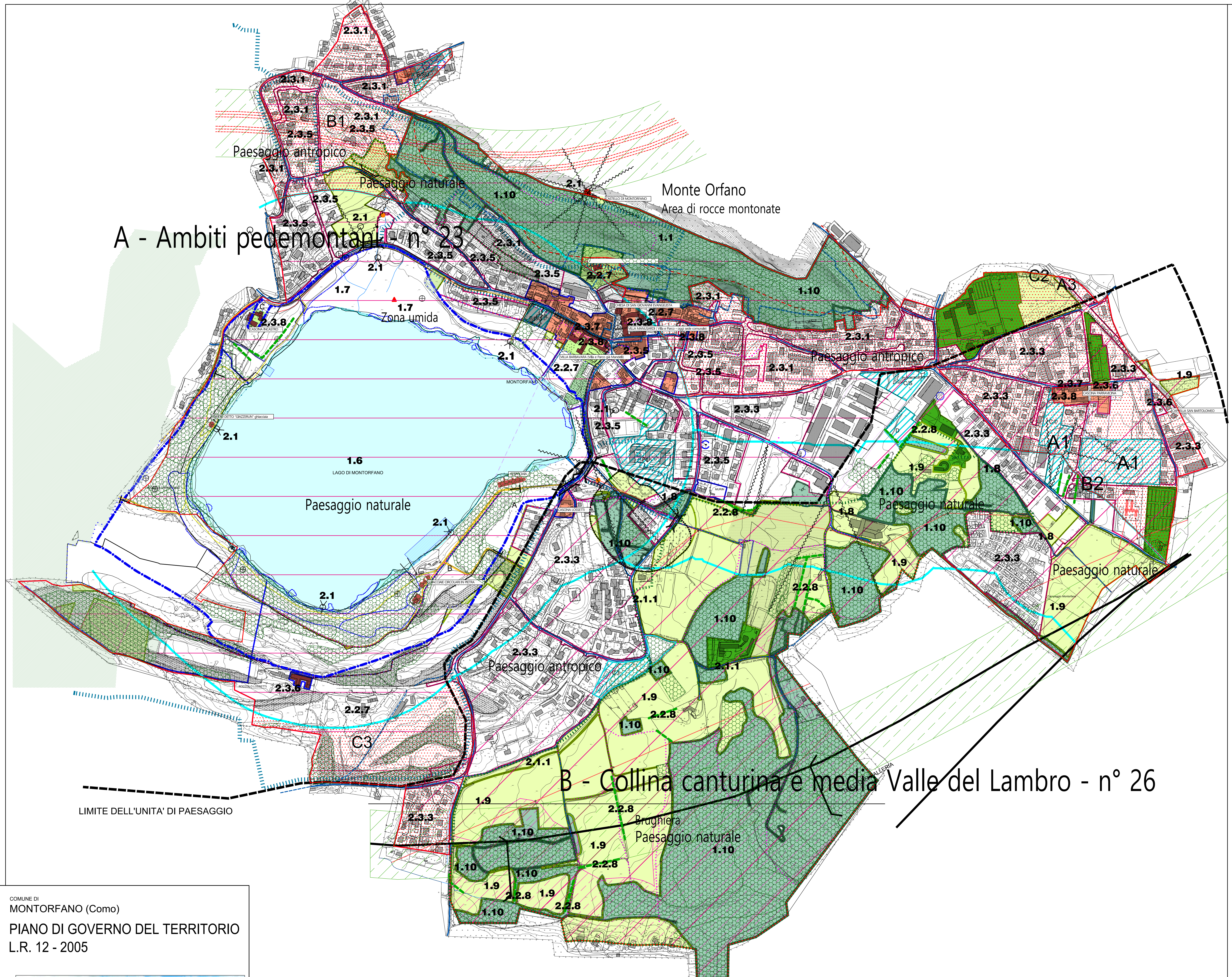
DOC. N° 1 - DOCUMENTO DI PIANO
B - PROGETTO
All. n° 7a - CARTA DEI BENI PAESAGGISTICI
(D.G.R. 2727/2011)
SCALA 1:3000
1^ VARIANTE PARZIALE

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
DELIBERA DI APPROVAZIONE**	D.C.C. N° 05	DEL	26-03-2014

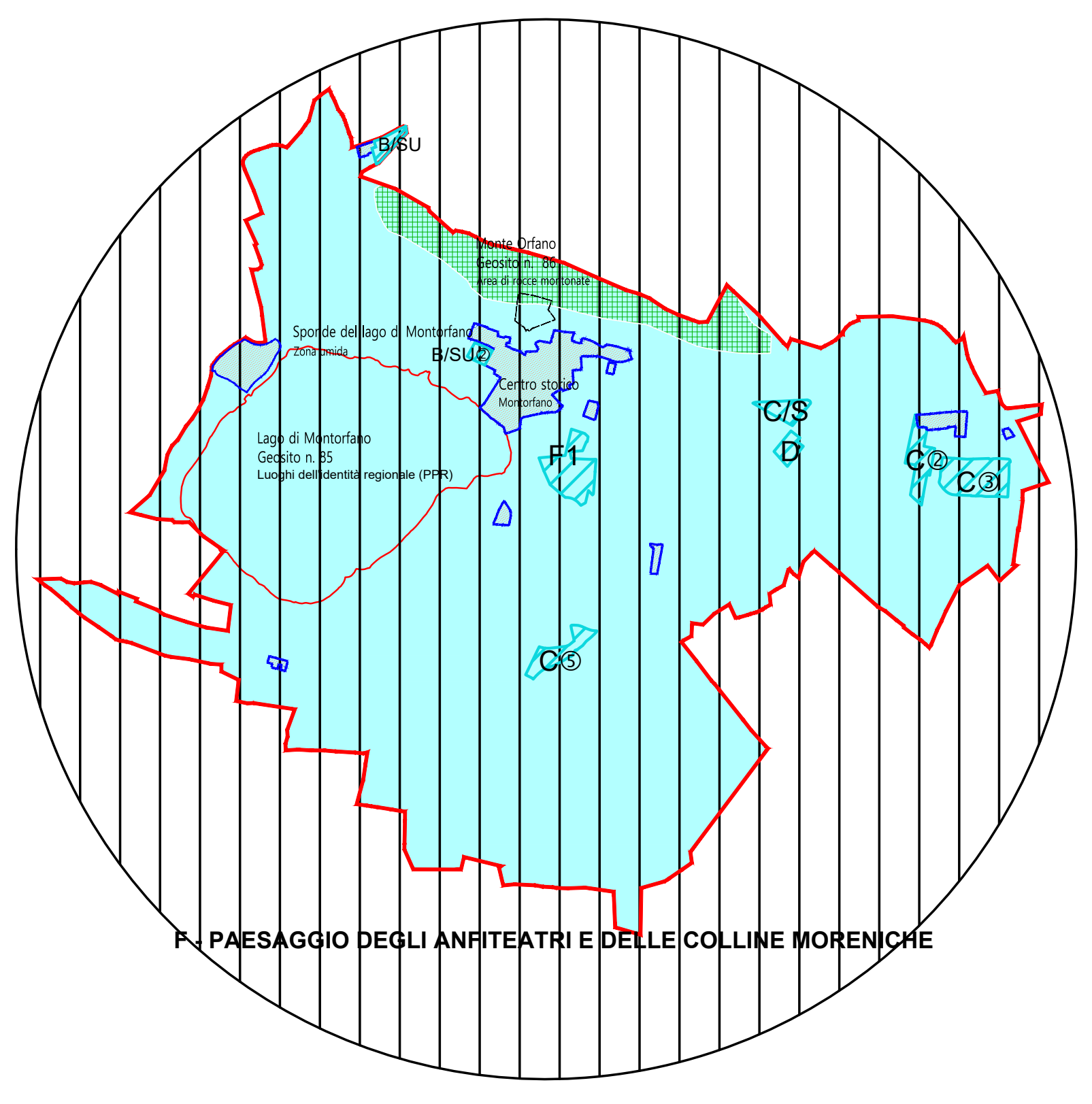
* con approvazione P.G.T. e ripubblicazione ambiti modificati
** e controdeduzioni ambiti modificati

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

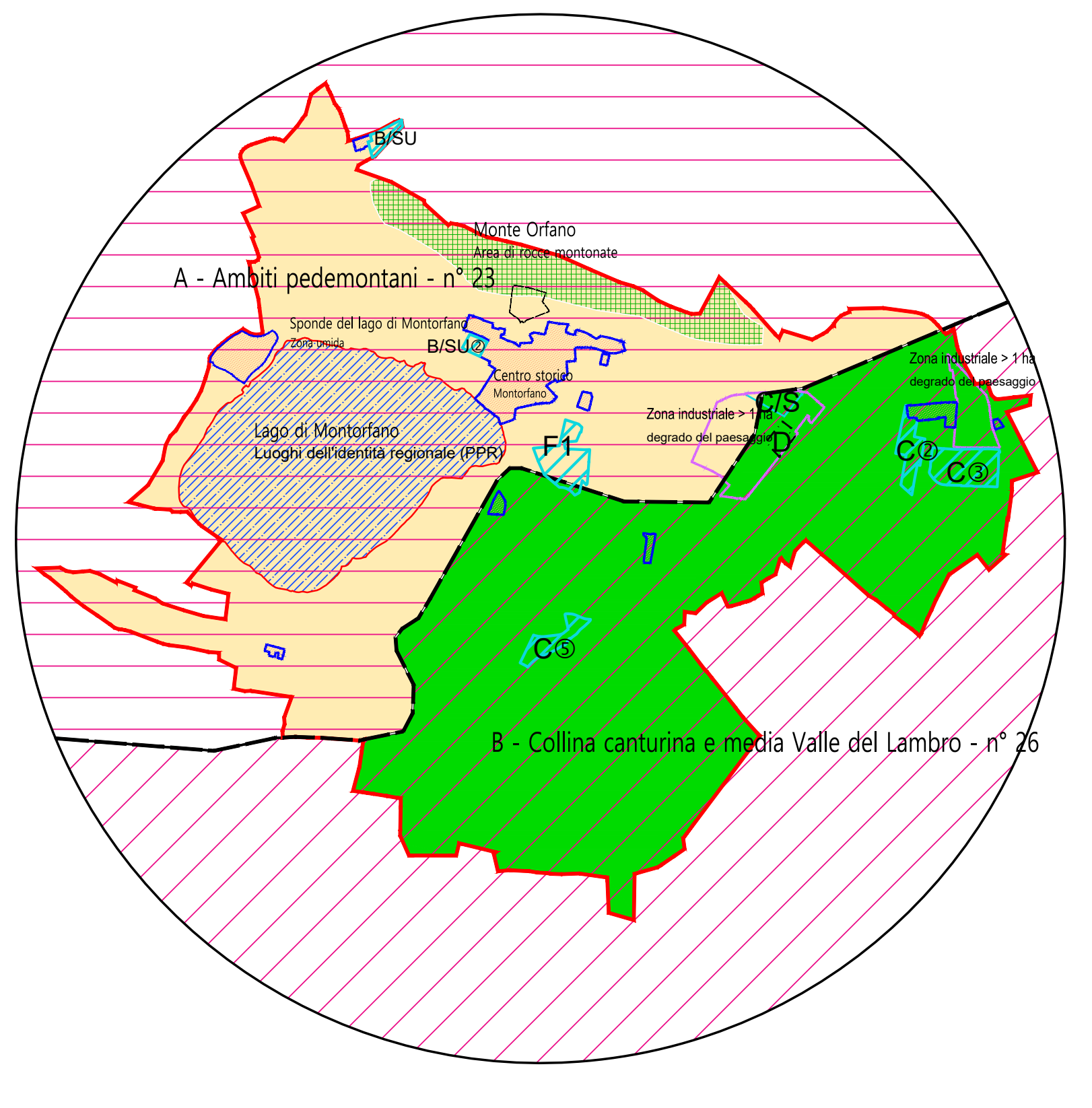
stampa aprile 2025



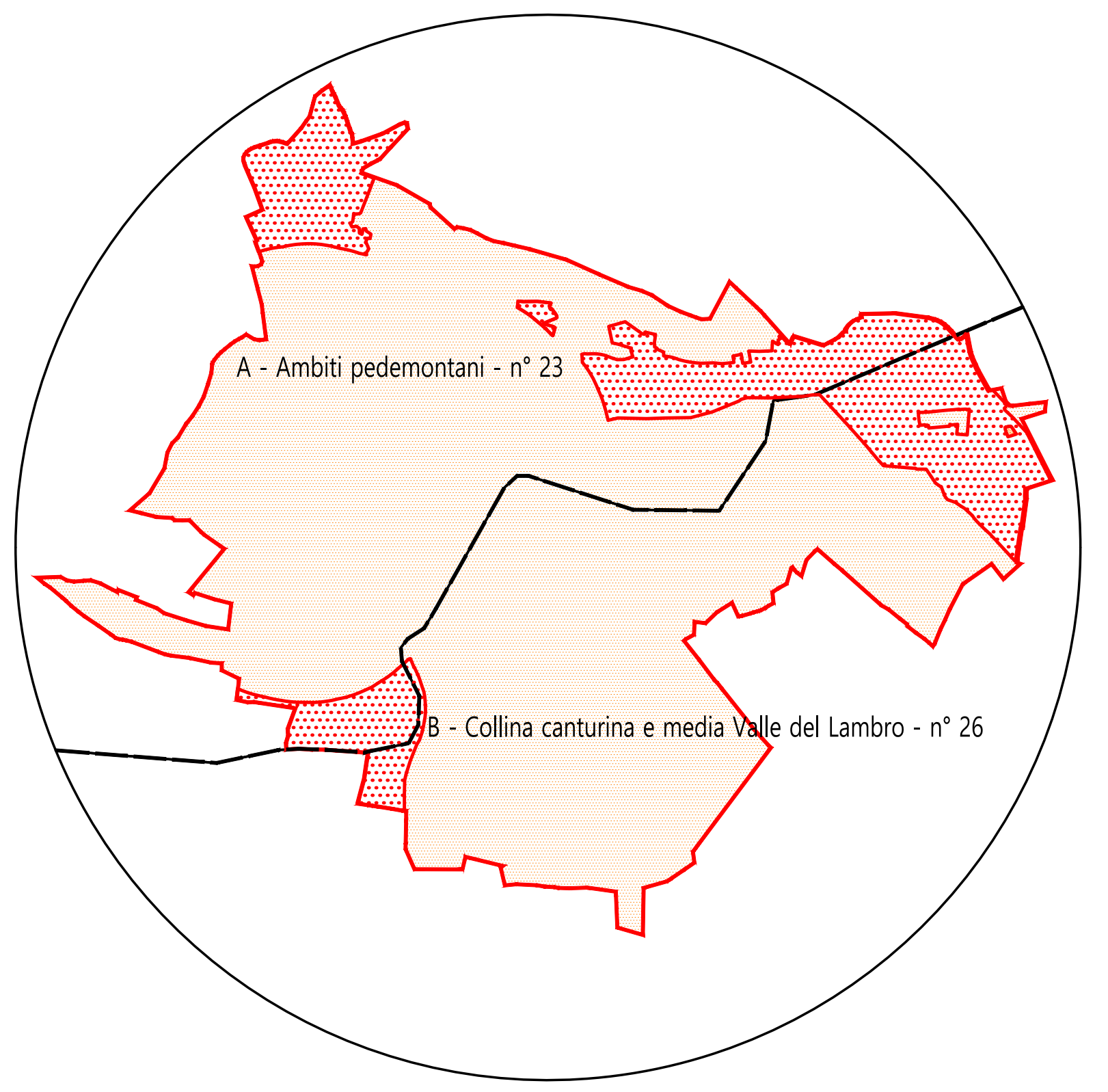
1 Piano Paesaggistico Regionale -PPR


BSU
Sponde del lago di Montorfano
B/SU②
Lago di Montorfano
Geosito n. 85
Luogo dell'identità regionale (PPR)
C/S
D
F1
C②
C③
C⑤
F - PAESAGGIO DEGLI ANFITEATRI E DELLE COLLINE MORENICHE

2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -PTCP


A - Ambiti pedemontani - n° 23
Monte Orfano
Area di rocce montonate
BSU
B/SU②
Lago di Montorfano
Luogo dell'identità regionale (PPR)
C/S
D
F1
C②
C③
C⑤
B - Collina canturina e media Valle del Lambro - n° 26

Territorio assoggettato ad Autorizzazione Paesaggistica o ad Esame paesaggistico dei progetti


A - Ambiti pedemontani - n° 23
B - Collina canturina e media Valle del Lambro - n° 26

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: Territorio e lago di Montorfano - D.M. del 1961 e 1967 (BELLEZZE D'INSIEME - SIBA - Tavole D1b e Ic / artt. 16 bis e 19 - Normativa - P.P.R.)
- ▭ Ambiti di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - 150(art. 142, let. i) - 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. i) - D.Lgs. 42/2004)
  - Lago di Montorfano
- Vincolo idrogeologico - D.R. 1923)
  - Lago di Montorfano

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

Ⓒ1 CODICE DEL PAESAGGIO
BENI CULTURALI AI SENSI del D. Lgs. 42/2004 - artt. 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 1558 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 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.

●

**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 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.

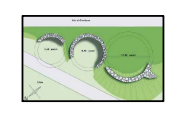
●

**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 presene nelle mappe teresiane e successivamente ampliato.

●

**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 Giazerun, 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.

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
- ▨ D D
- ▨ BSU BSU ,BSU②
- ▨ 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	
Ⓐ1 ***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 toricamente consolidato.	2.1
Ⓐ2 ***PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTCO AMBIENTALE*** siti e/o edifici appartenenti o collocati lungo un percorso locale di fruizione paesistico. ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in aree agricola).	2.1.1 - 2.13 2.2.8
Ⓐ3 ***PERCORSI AD ELEVATA PERCORRENZA*** adiacenze a tracciati stradali anche di intresse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.	2.1 2.1.1
ELEMENTI COMPLESSI	
Ⓑ1 **ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO** elementi naturalistico ambientali significativi: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi con ruolo nodale nel sistema del verde, aree umide, ecc...	1.7 2.2.8
Ⓑ2 ***ELEMENTI MORFOLOGICI E GEOMORFOLOGICI*** vette, crinali, conoidi di deiezione, laghi e fiumi orli di terrazzo, corsi d'acqua, boschi e foreste, ecc..	1.2 - 1.6 - 1.7 - 1.8 - 1.9 - 1.10
Ⓑ3 ***ELEMENTI DI RELAZIONE*** (tra 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 linerari - verdi o acqua - di connessionetra sistemi naturalistico ambientali significativi, "porte del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria, ecc...	2.2.7
ELEMENTI ESTETICI	
Ⓒ1 ***LUOGHI RAPPRESENTATIVI DELLA CULTURA LOCALE*** luoghi celebrativi o simbolici per la definizione e la consapevolezza dell'identità locale; luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc...; luoghi connessi sia 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
Ⓒ2 ***ELEMENTI DI INTRESSE STORICO - ARTISTICO E/O AGRARIO*** centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche, ...; filari, elementi delle rete irrigua e relativi manufatti (roggie, chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali, ecc...	2.2.8 2.3.5
Ⓒ3 ***ELEMENTI DI ELEVATA COERENZA TIPOLOGICA, LINQUISTICA E DEI VALORI DI IMMAGINE*** quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; edifici prospicienti su piazze (compresi i risvolti); edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; zone con maglia urbana definita; aree e/o edifici storici o comtemporanei 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

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

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 costitutvi del paesaggio F (A + B)	Elementi costitutvi 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 costituivi 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	🟧

N