

**ELABORATI PRELIMINARI**  
**Relazione agronomica e forestale**

**0.4**

Ottobre 2022

0



**STUDIO Vavassori Angelo** *Agronomo & Paesaggista*

Paesaggio, Agricoltura, Forestazione, Ambiente, Verde urbano, Parchi & Arboricoltura

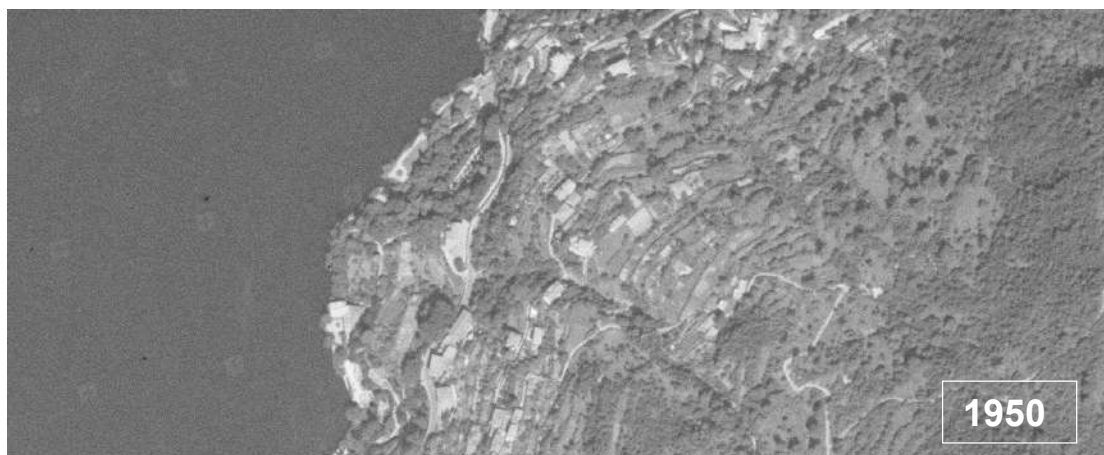
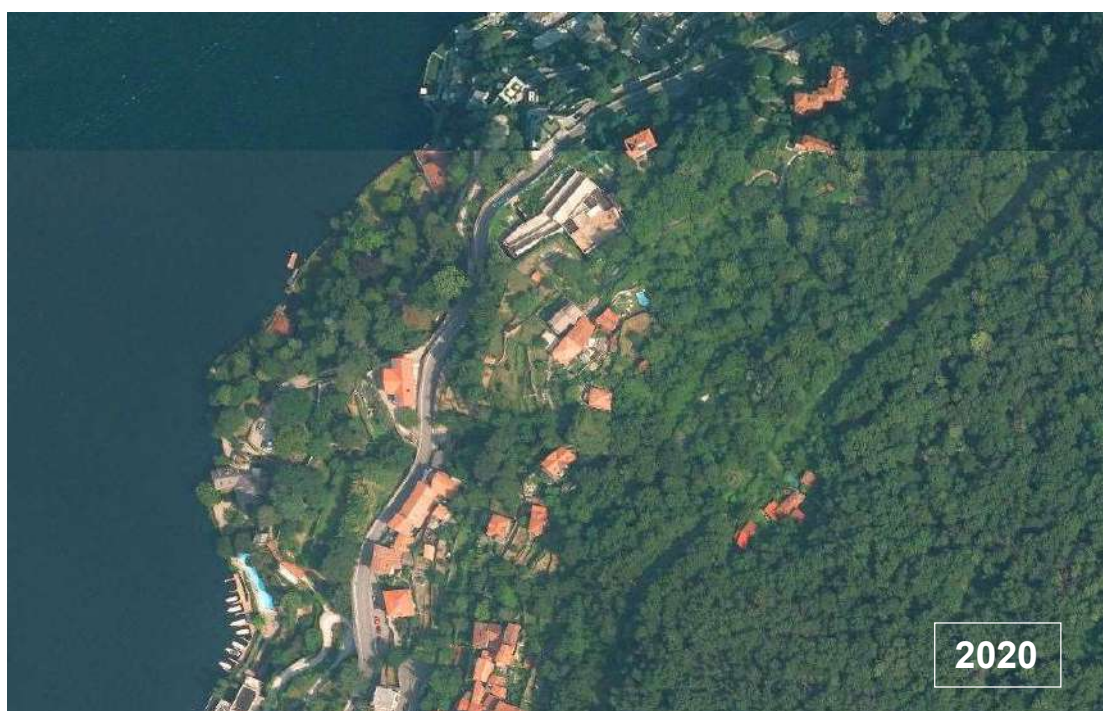
COMMITTENTE:

COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI  
VIA VIA ARRIGO BOITO N. 8 - 20122 MILANO

OGGETTO :

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "IL COLOMBAIO" – BLEVIO, CO.**

## ***RELAZIONE AGRONOMICA - FORESTALE***



# RELAZIONE AGRONOMICA - FORESTALE

## Premessa

---

Il committente, COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in via Arrigo Boito n. 8 - 20122 Milano ha incaricato al sottoscritto, Angelo Vavassori, dottore Agronomo, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e forestali delle Province Como, Lecco, Sondrio, al n° 147 , con sede in Como, via Monteverde, 26 per la **redazione della relazione tecnica Agronomia - Forestale inerente la descrizione della situazione in atto ed in progetto del Compendio "Il Colombaio" situato nel comune di Blevio, Como.**

In merito alla descrizione della situazione urbanistica e pianificatoria del Comune di Blevio si rimanda per quanto di competenza già descritto nella relazione urbanistica e paesaggistica (01), a cura dello studio di architettura Venelli Kramer.

Di seguito si riporta lo studio e la definizione degli ambiti di pertinenza della relazione agronomica e forestale, ovvero :

- ❖ localizzazione dell'intervento
- ❖ ricognizione del quadro pianificatorio in materia ambientale, paesaggistico e forestale
- ❖ contenuti del piano territoriale regionale sull'area oggetto d'intervento,
- ❖ SIBA regione Lombardia – Sintesi dei vincoli paesaggistici.
- ❖ Pianificazione locale in materia paesaggistica ed agricolo – forestale
- ❖ Descrizione della situazione attuale dell'area oggetto d'intervento.
- ❖ Presenze vegetali e forestali
- ❖ Descrizione del piano di intervento paesaggistico ed agroforestale.

2

Si ritiene di condividere quanto già anticipato nella relazione urbanistica e paesaggistica, ovvero :

*"..il proponente intende procedere all'attuazione delle previsioni di PGT, **senza consumo di nuovo suolo né incremento di suscettività edificatoria** rispetto a quella già consentita, con l'introduzione di limitate varianti finalizzate alla **riorganizzazione dell'assetto urbano** attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, **il recupero o il potenziamento di quelli esistenti e il risanamento del costruito.***

***Si tratta pertanto a tutti gli effetti di un intervento di rigenerazione urbana."***

## **1. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.**

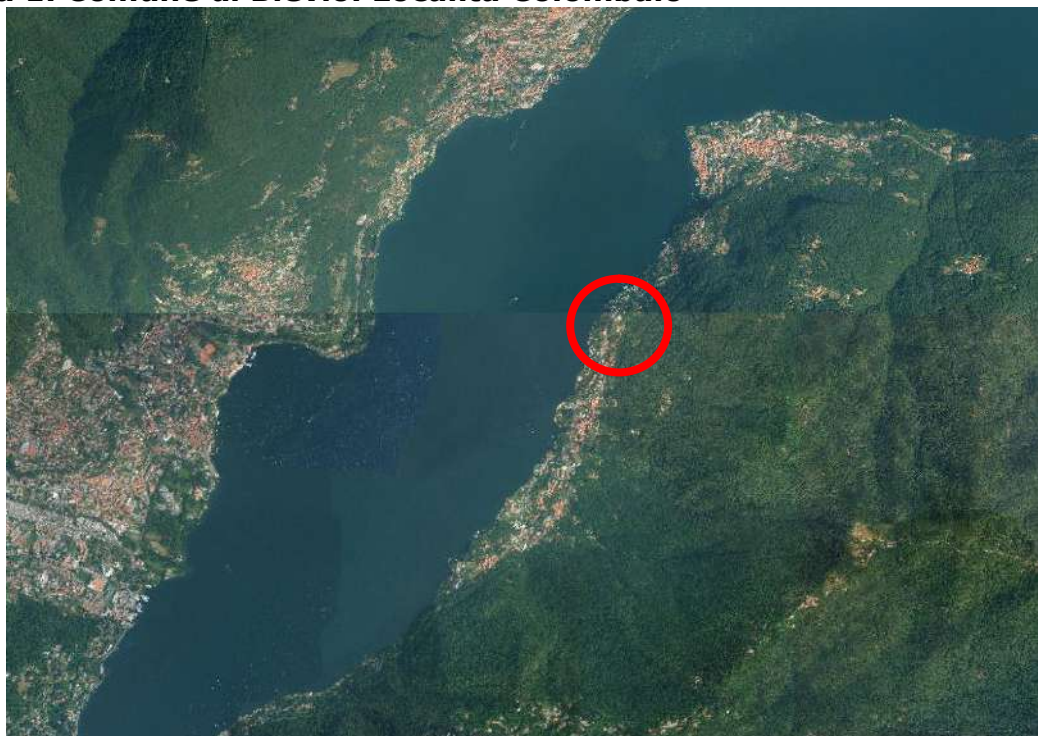
---

L'intervento di rigenerazione urbana è previsto in esecuzione nel Comune di Blevio ( Co) nell'ambito urbanistico ATR3, località Colombaio.

La località Colombaio si configura come un'area urbanizzata di nucleo storico consolidato di tipo rurale e rappresenta l'agglomerato urbano posto all'estremità nord-est del territorio comunale, quale ultimo insediamento di un sistema lineare strutturato lungo il tracciato storico di mezza costa (nota come strada Regia).

Le frazioni di Capovico, Sopravilla, Sorto, Mezzovico, Meggianico, Cazzanore, Girola e, per l'appunto, Colombaio, costituiscono la comunità urbana e rurale di Blevio

**Figura 1. Comune di Blevio. Località Colombaio**



**Figura 2 . CTR Comune di Blevio.**





**FIGURA 3 A/B – STATO DI FATTO. VISTA AEREA DELL'AREA D'INTERVENTO**



**Dettaglio**





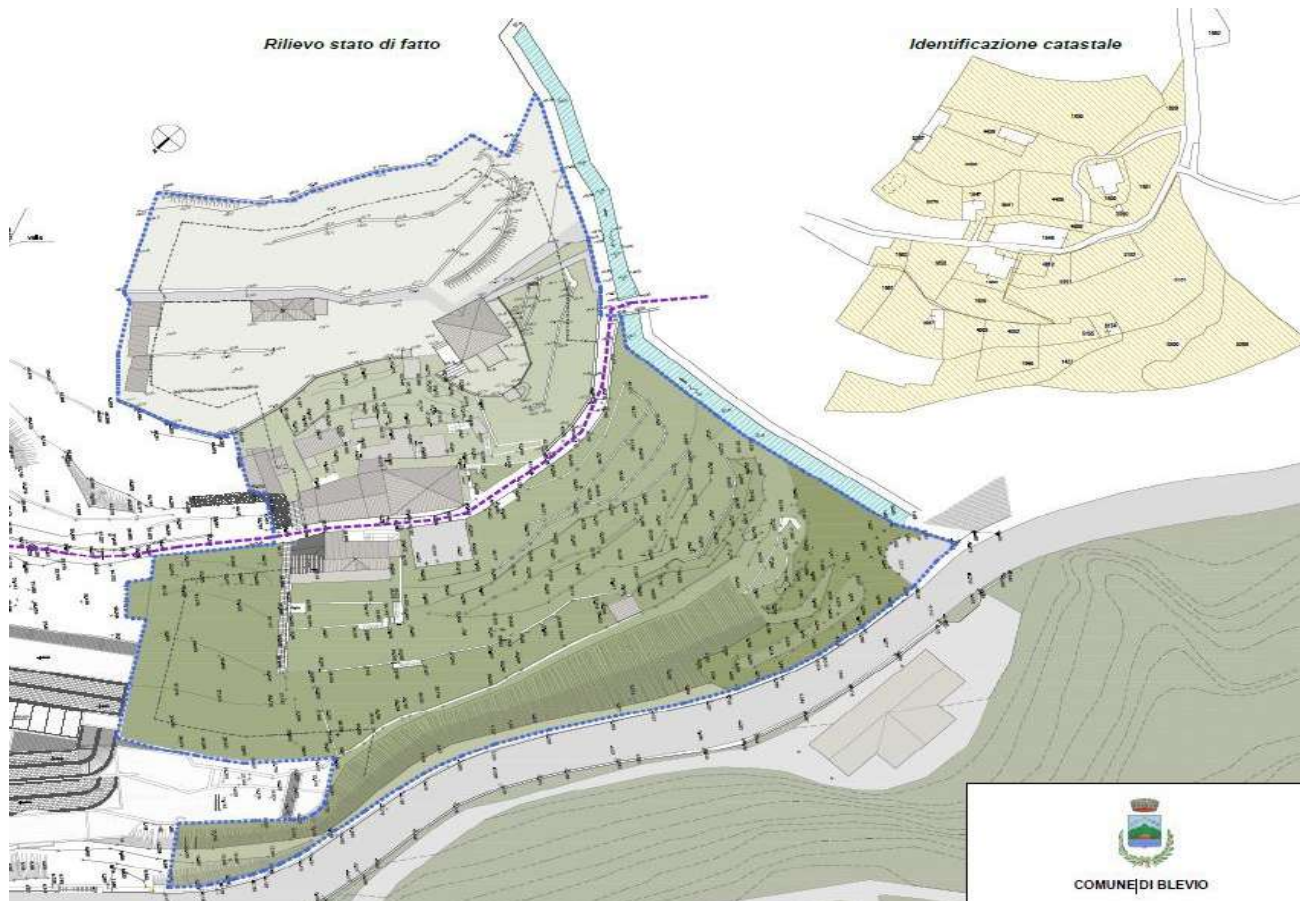
**Figura 4. Mappali catastali delle aree in oggetto di intervento. Comune di Blevio.**

5



**Figura 5. Rilievo Stato di fatto . Comune di Blevio.**





## 2. RICOGNIZIONE DEL QUADRO PIANIFICATORIO IN MATERIA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E FORESTALE

6

### QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE

Nel presente capitolo si riporta una sintesi dei vincoli e/o prescrizioni che interessano l'area in oggetto di intervento, così come riportati dai principali strumenti pianificatori e programmatori ambientali ed agroforestali locali (PTR, PTCP, PIF E PGT).

Come evidenziato negli estratti cartografici riportati nelle pagine seguenti, l'area oggetto d'intervento è interessata dai seguenti vincoli:

- ❖ Aree tutelate per legge ai sensi del rRD. 1497/ 39 e D.Lgs 42/ 2004, e Foreste e boschi ex Lex 431 / 1985;
- ❖ Vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 7 R.D. 3267 / 23 e all'art. 44 della l.r.31/2008.
- ❖ L.R. 31/ 2008 Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale.

### IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR ) E IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ( PPR )

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della

programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, come stabilito dalla LR 12/2005.

In applicazione dell'art. 19 della LR 12/2005, il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale; con questa sua valenza, il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D. Lgs. 42/2004.

Il PTR assume, consolida ed aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) previgente

e ne integra la sezione normativa.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR indirizzano gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difforme eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art. 76).

Il territorio di Blevio si colloca all'interno del Sistema territoriale Pedemontano (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

Per ogni Sistema Territoriale lombardo il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici che si pongono in relazione con i tre macro-obiettivi che il Piano pone alla base delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:

1. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia,
2. riequilibrare il territorio lombardo,
3. proteggere e valorizzare le risorse della Regione.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. n. 42/2004). Il PTR in tal senso recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Il PPR assume, aggiorna e integra il PTPR del 2001, ribadendone i principi ispiratori. Vengono inoltre confermate sia la struttura normativa generale sia le letture dei differenti paesaggi regionali per "Unità tipologiche di paesaggio" e "Ambiti geografici" e vengono ribadite le scelte fondative di maggiore rilievo.

Rispetto a questa individuazione, il territorio in oggetto si colloca nell'Ambito geografico del Comasco, in particolare, all'interno dell'unità tipologica di paesaggio della del Lario Comasco "Fascia prealpina", con la specifica connotazione dei "Paesaggi dei laghi insubrici".

La disciplina del Piano Paesaggistico Regionale detta indirizzi di tutela per ciascun aspetto territoriale che può assumere ripercussioni sul paesaggio (cfr. Piano Paesaggistico – Indirizzi di Tutela, Par. 2.2); per le unità tipologiche della Fascia collinare non si evidenziano indirizzi di tutela direttamente riconducibili alla fattispecie territoriale oggetto della presente analisi.

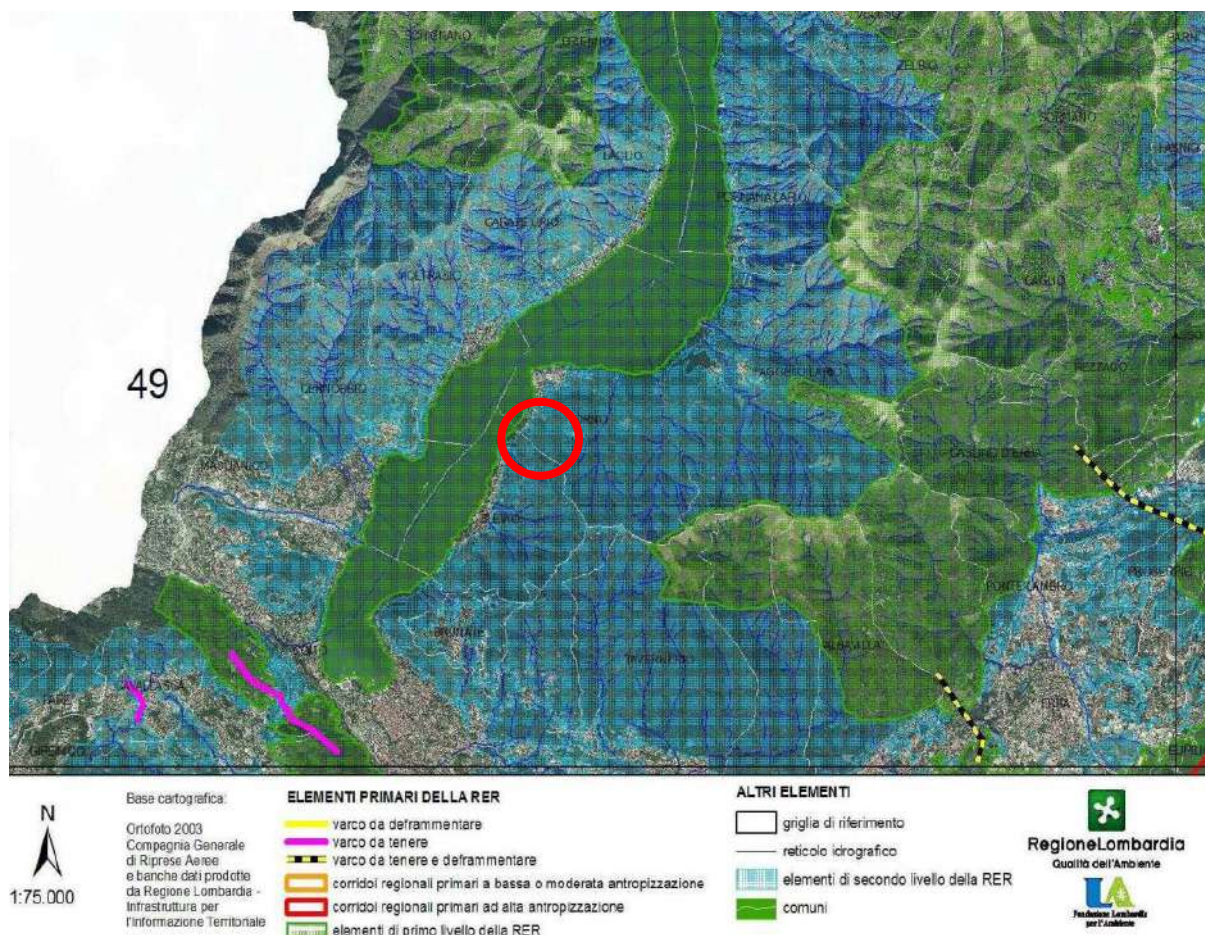


Lo stesso PTR definisce la Rete Ecologica Regionale (RER), strumento di programmazione settoriale che fornisce il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, definendo un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica e indicazioni circa le opportunità per individuare azioni di pianificazione compatibili. In particolare, la RER lombarda, intesa come rete polivalente in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore che concorrono al governo del territorio e dell'ambiente, si inquadra come strumento fondamentale per uno sviluppo sostenibile all'interno del più vasto scenario territoriale ambientale delle regioni biogeografiche alpina e padana.

Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

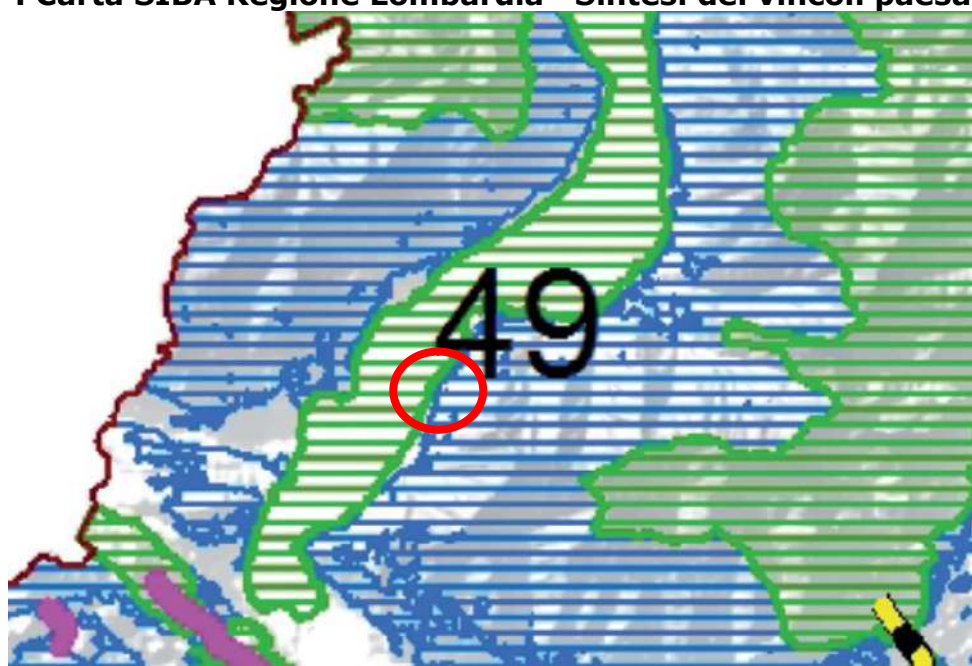
**Figura 6. Stato Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio  
(Fonte: Regione Lombardia - Piano Paesaggistico Regionale PPR . Tav. A  
( parte )**



Il territorio di Blevio ricadono entro il settore n. 49 della RER denominato " Ambito Lario ". Il settore è largamente compreso nell'area prioritaria per la biodiversità 01. Buona parte dell'area è ricompresa in aree di primo livello della Rete ecologica. Tutta l'area è interessata da una attività di bassa urbanizzazione ed infrastrutturazione.

9

**Figura 7 . Carta SIBA Regione Lombardia– Sintesi dei vincoli paesaggistici.**



Il Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (S.I.B.A.) rappresenta la ricognizione dei "vincoli paesaggistici", cui ha fatto seguito l'organizzazione e

gestione dei dati e la rappresentazione territoriale degli stessi su base cartografica: il S.I.B.A raccoglie i dati relativi ai Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 del d. lgs. 42/2004, meglio conosciuti come "Vincoli L. 1497/39 e L. 431/85". L'analisi del S.I.B.A evidenzia come l'area sia direttamente interessata da vincoli paesaggistici e, come sia posta all'interno di elementi di primo livello della RER, in particolare per la tutela dei corpi idrici o "Tutela del sistema laghi insubrici".

Il documento di Piano della rete ecologica regionale definisce la nostra area d'intervento nel settore 49, che comprende la porzione meridionale del ramo occidentale del Lago di Como, un ampio settore di Triangolo Lariano, la dorsale montana che porta dal Monte Bisbino al Sasso Gordona (designata come Area di Rilevanza Ambientale).

Per quanto riguarda il lago di Como, gli ambienti più significativi sono rappresentati dalle acque profonde, nei quali si sviluppano interessanti cenosi ricche nei vari livelli trofici. L'area è di importanza internazionale per l'ittiofauna.

In termini di frammentazione ecologica, risulta particolarmente significativa la S. P. 639 che percorre il pedemonte del Triangolo Lariano e che, unita a una fascia urbanizzata quasi continua, rischia di separare un'area 'sorgente' di biodiversità (il Triangolo Lariano) dall'alta pianura comasca.

Il documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515, prevede di favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività tra aree urbanizzate e aree verdi. Anche il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.

E' opportuno che vengano presi in attenta considerazione i rapporti tra le aree lacuali e il retroterra: talvolta si rilevano vere e proprie cesure, anche accentuate dall'acclività dei versanti. A questo proposito si evidenzia la possibilità di creare sinergie con il retroterra: ad esempio, la Regione ha attivato lo specifico Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale "Magistri Comacini" che si configura come esemplare strumento programmatico e finanziario volto a individuare modalità di raccordo tra lago e contesto territoriale basato sul tema della valorizzazione delle risorse culturali del bacino del lago di Como.

I laghi ed il retroterra sono un elemento della rete ecologica regionale che contribuisce a "cucire" tutti i territori attraverso i legami, più o meno solidi, che gli ambiti di maggiore naturalità e le aree verdi riescono a costruire con le aree antropizzate.

Solo riconoscendo e valutando con attenzione tutte le relazioni esistenti all'interno del sistema e con l'esterno si possono attuare scelte che facciano dei laghi il motore di uno sviluppo diverso e innovativo, che evidenzia la sua forza nel perseguimento della qualità e **nella ricerca di un equilibrio tra le istanze territoriali conflittuali.**

## **Indirizzi di tutela dei paesaggi dei laghi insubrici.**



Al paesaggio dei laghi prealpini il Piano Paesaggistico Regionale rivolge l'attenzione più scrupolosa, per l'importanza che esso riveste nel formare l'immagine della Lombardia. La tutela deve essere esercitata anzitutto nella difesa dell'ambiente e della residua naturalità e ruralità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti a lago, delle condizioni di salute delle acque stesse che sono alla base della vita biologica di questi ecosistemi, difesa delle emergenze geomorfologiche.

Le testimonianze dell'ambiente antropico, che spiccano in particolare modo nell'ambito dei laghi ( i borghi e loro architetture, percorsi, chiese, ville nobiliari...), vanno riprese come modello paesaggistico e da valorizzare. Tutela specifica e interventi di risanamento vanno esercitati sui giardini e i parchi storici, sul paesaggio agrario tradizionale (si pensi agli splendidi ripiani coltivati lungo il lago). Anche i livelli altitudinali posti al di sopra delle sponde lacustri vanno protetti nei loro contenuti e nel loro contesto, nella loro panoramicità, nel loro rapporto armonico con la fascia a lago

### **Componenti del paesaggio rurale del lago.**

---

Lungo la dorsale del lario Occidentale tra Como e Bellagio si possono individuare ambiti del paesaggio rurale particolarmente connotati (ronchi a uliveti, ripiani roncati di Lezzeno, terrazzi a vigneto, coltivati distribuiti a mezza costa e prati pascolo di alpeggio; dimore rurali "a lòbia" del Lario occidentale; dimore rurali dette "masòn" e "tegiàd" in Val Cavargna e Valle Albano, "sostr", "barek" e "nevère" (alpe di Mezzedo, di Ossuccio, di Carate), "bolle", "tèc" delle prealpi comasche, "pojatt" o carbonaie, "mutate" della Val Cavargna; insediamenti temporanei di mezza costa ("munt" e "cassine" di Madrona, di Liscione, di Urio, di Lenno, di Carate, Baggio di Livo) e di alta quota ("alp": alpe Piella, alpe Pesciò, alpe di Lenno, alpe Livea, alpe Stabiello, alpe Darengo, alpe Vincino, alpe Camedo ... ); percorrenze tradizionali lago-monte con relative strutture: selciati, ponti, edicole, gradonate, cippi ecc.; equipaggiamenti collettivi "minori": lavatoi, acquedotti, "riai" montani, fontane; zone dei "crotti".

---

11

### **Componenti del paesaggio storico-culturale.**

---

Come segno significativo nel paesaggio lariano si individuano tracciati storici (in genere i percorsi di crinale, Strada Regina e percorrenze parallele alternative, mulattiere e strade militari della Linea Cadorna, sentieri „degli spalloni“; molini e folle; recinti fortificati e altri presidi difensivi; ville, parchi e giardini storici.

### **PGT COMUNE DI BLEVIO**

---

Nel PGT del Comune di Blevio l'area oggetto di intervento è classificata in vario modo nei diversi documenti tematici del Piano. Nel Piano DP6 "Il Paesaggio" è definita come area di pertinenza di parco di ville storiche; ovvero come area verde di pertinenza di attività antropica di tipo giardino o coltivato.

**Figura 9. – PGT Blevio – DP6 Carta del Paesaggio**



## Documento di Piano

DP6 Il paesaggio

scala 1:2000

### LEGENDA

..... CONFINI COMUNALI

#### SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE DI VALENZA STORICO ED AMBIENTALE

NUCLEI STORICI

AGGREGATI RURALI

EDIFICI RURALI

VILLE STORICHE E PARCO DI PERTINENZA

CHIESE, CAPPELLE, EDICOLE, FONTANE, LAVatoi, PORTICI, CIMITERI, CASTELLI

AREE VERDI A RIVA DI INTERESSE GENERALE COMUNALE

PIAZZE E PERCORSI PUBBLICI

#### PTCP - tav. A2b - IL PAESAGGIO

##### ELEMENTI STORICO-CULTURALI

PE.30 - edificio storico culturale - VILLA ROCCABRUNA PASTA EX RODA  
PE.31 - edificio storico culturale - VILLA FLORIDA TAGLIONI USUELLI  
PE.32 - edificio storico culturale - VILLA DEL PONCETTI TRIVULZIO BELGIOIOSO  
PE.33 - edificio storico culturale - VILLA BELVEDERE MALPENSATA  
PE.34 - edificio storico culturale - VILLA CADEMARTORI MYLIUS CRAMER  
PE.35 - edificio storico culturale - VILLA ERMINIA TROUBETZKOY CALVI

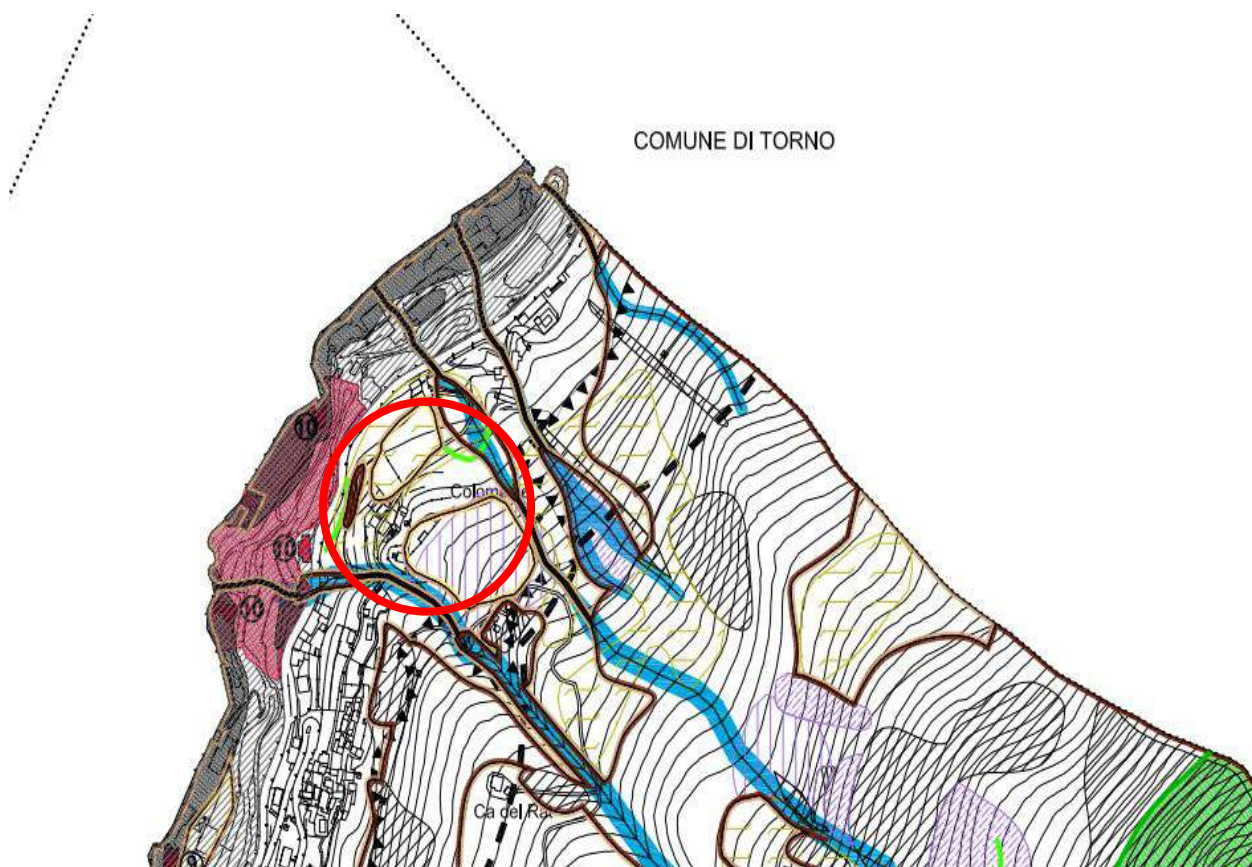
Parco Mylius Cademartori  
Parco da Riva  
Giardino a lago Parco da Riva  
Riva del Belvedere

#### VIABILITA' STORICA, DI FRUIZIONE PANORAMICA E PAESAGGISTICA

Nel Documento DP5 Vincoli urbanistici ed ambientali risulta come area di vincolo ambientale e paesaggistico generalizzato.



**Figura 10. – PGT Blevio – DP5 Carta dei vincoli urbanistici ed ambientali**



## Documento di Piano

DP5 Vincoli urbanistici e ambientali

scala 1:5000

13

### LEGENDA

-  **CONFINE COMUNALE**
-  **FASCIA DI RISPETTO TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI (300m. dalla battigia)**  
(D.Lgs 42/04 s.m.i. art. 142 comma 1 let.b - PPR art. 19 comma 5-6)
-  **FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA**  
(D.G.R.7/7868 del 25.01.2002)
-  **AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' (al di sopra della linea di livello 800 mt)**  
(DGR n.4/3859 del 1985 - PPR art. 17 NTA)
-  **VINCOLO AMBIENTALE**  
(ex L. 1497/1939 - D.M. 15.04.1958)
-  **EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE**  
(ex L. 1089/1939 - D.Lgs. 42/04 s.m.i. art. 10 comma 4 lett.f)



Il documento DP7 "Carta della sensibilità paesaggistica" la classifica ad elevata sensibilità, per la posizione dominante sul lago e sul versante prossimo all'edificato.

**Figura 11. – PGT Blevio – DP7 Carta della sensibilità Paesaggistica**






14

## Documento di Piano

DP7 Carta della sensibilità paesistica

scala 1:5000

### LEGENDA

-  CONFINE COMUNALE
-  SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
-  SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ELEVATA

La documentazione cartografica e la relazione del PGT del Comune di Blevio definisce l'area come destinazione ad uso privato con prevalenza abitativa, pertanto si riconosce all'area un uso di tipo abitativo correlato alla qualità paesaggistica della posizione.

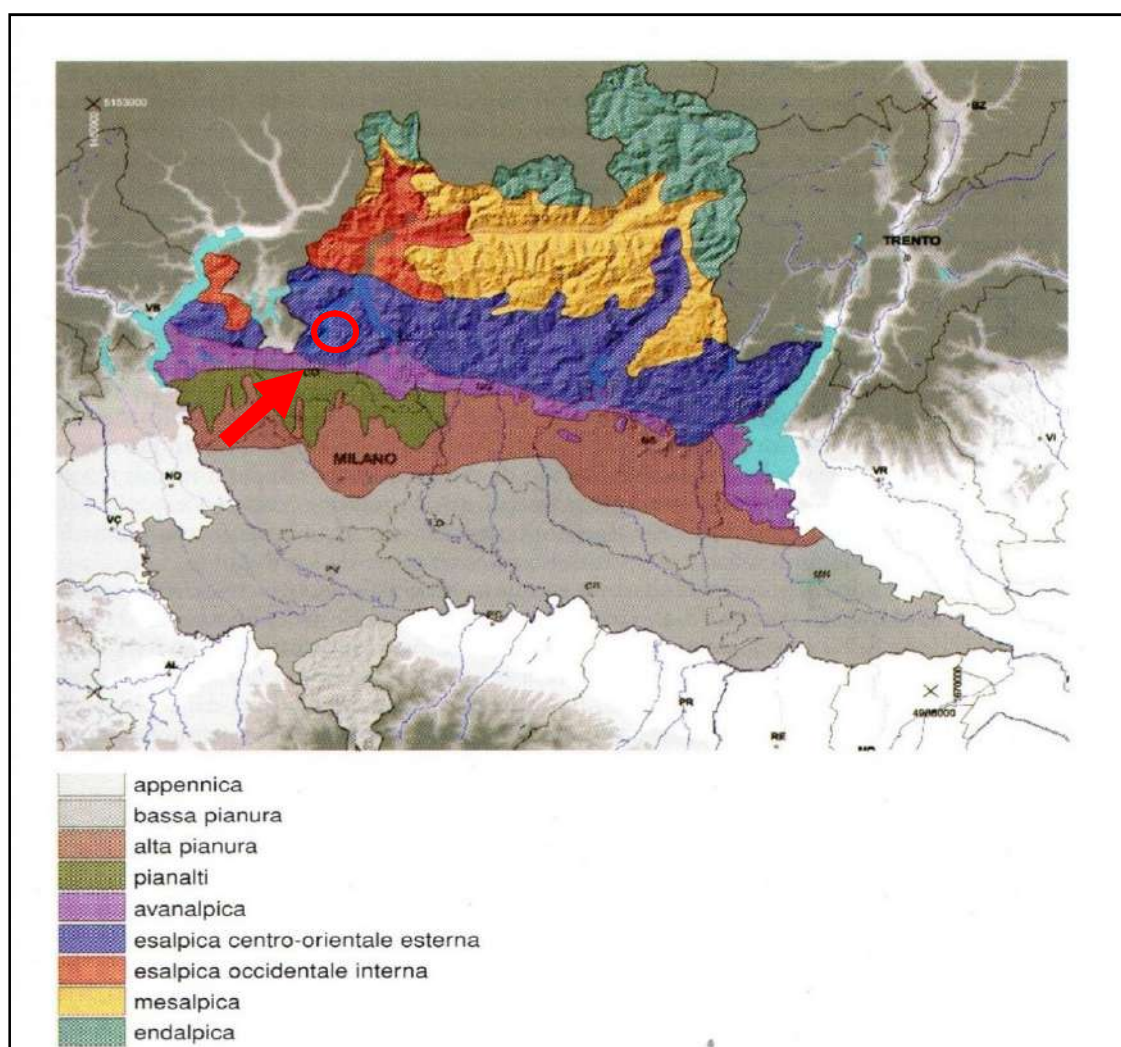
## PIANIFICAZIONE DI SETTORE AGRO – FORESTALE.

La pianificazione comunale non attribuisce all'area in oggetto una qualità di tipo boschivo o forestale.

**Data l'appartenenza del Comune di Blevio al territorio compreso nel contesto della Comunità Montana del Triangolo Lariano la pianificazione agricolo e forestale risulta di competenza della stessa. Tuttavia l'Ente Comunità Montana, al momento attuale, non ha ne adottato ne approvato una Piano di Indirizzo Forestale ( P.I.F.) ed una conseguente descrizione puntuale dell'area di tipo forestale.**

Pertanto, le competenze normative forestali e di regolamento di applicazione delle norme forestali fanno capo alla normativa regionale e relativo regolamento: L.R. 31/2008; Regolamento regionale n° 5 del 20/07/2007; DGR 2024 del 08/03/2006 e loro successive modifiche ed integrazioni.

**Figura 12. TIPOLOGIE FORESTALI E DESCRIZIONE ECO SISTEMICA DEI LUOGHI.**



Il Comune di Blevio, sotto il profilo forestale è situato nell'area del Paesaggio forestale lombardo che le chiavi di lettura delle Tipologie boscate indicano a confine tra la zona denominata **"esalpica centro-orientale esterna"** dove prevalgono i substrati carbonatici .



E' la regione forestale costituita prevalentemente dal fronte collinare che si incontra con la fascia submontana e montana dove, appunto si incontrano i primi rilievi prealpini di una certa rilevanza.

In questa regione le specie forestali che trovano il loro *optimum* di sviluppo sono nel fronte submontano sono i querceti di roverella e degli orno-ostrieti, intervallati nelle zone d'impluvio dagli acero-frassineti a cui si sovrappongono le prime inserzioni di conifere costituite prevalentemente da pino silvestre in formazioni di pinete o isolate; mentre sul fronte montano ed altimontano, che è la nostra zona oggetto di intervento, dominano nettamente le faggete che trovano in questo ambiente le condizioni ottimali di sviluppo.



**Figura 13. Fasce di vegetazione tipiche del versante di Blevio**

La vegetazione del versante che dal lago sale verso la sommità del crinale la possiamo distinguere in tre fasce predominanti.

### **1. Vegetazione mediterranea e autoctona sub mediterranea.**

La prima fascia che parte dal lago è corrispondente alla vegetazione dei parchi e giardini delle ville ed abitazioni private, pertanto non corrispondono a tipologie forestali ma a scelte di tipo paesaggistico ed ornamentale. La vegetazione prevalente è di tipo autoctono e submediterraneo, con prevalenza di acidofile ( azalea, camelia, rododendro) e conifere ( cedri spp ), oltre a diverse specie molto ricercate per parchi e giardini privati, nonché per il verde urbano.



## 2. Vegetazione del castagneto

Nel territorio di Blevio si collocano le particolare formazioni del "Castagneto dei substrati carbonatici" e della "Faggeta montana dei substrati carbonatici", che compare in presenza di quei suoli carbonatici particolarmente predisposti a piante con tendenze acidofile. In questo caso l'acidificazione dell'orizzonte superficiale del suolo è segnalata dalla abbondante presenza nel sottobosco di mirtillo (*Vaccinium Myrtillus*)

Le formazioni boschive di castagno, ma soprattutto del faggio esposte a dotazioni idriche ordinarie esprimono una generale povertà floristica di sottobosco ed accrescimenti limitati. Quindi, dal punto di vista forestale quest'area è rappresentata da una formazione mista di faggio, castagno e di boschi di latifoglie che potenzialmente possono ricoprire interamente i rilievi e gli impluvi.

Il castagneto e le formazioni di orno-ostrieto si sviluppano prevalentemente su suoli poco profondi e poco evoluti prediligendo le esposizioni meridionali, altitudinalmente si pone a quote inferiori rispetto alla faggeta ma in ambienti con valli strette e chiuse, in cui si realizzano fenomeni di inversione termica, sovrasta tutte le latifoglie mesofile essendo più concorrenziale dove il versante è più soleggiato ed eventualmente anche maggiormente pendente, fino ad arrivare all'orno-ostrieto primitivo di rupe.

## 3. Vegetazione del faggeto

Nella fascia alta dei versanti lariani abbiamo una presenza prevalente del faggio, ecologicamente plastico in un ambiente tendenzialmente mesofilo, anche a quote elevate, laddove le gelate tardive sono poco frequenti, essendo fattore limitante per la specie. A seconda di substrato e condizioni edafiche cambiano le provvigioni ottenibili, ma la stabilità è comunque assicurata. Le faggete rappresentano anche la tipologia forestale più utilizzata dalle imprese boschive di questo territorio per due fattori: innanzitutto buona parte di queste faggete fa parte di terreni di proprietà comunale sottoposti a piano d'assestamento, poi, ad esclusione di quelle poste sui versanti a lago, esse rappresentano la tipologia con maggiore accessibilità dal punto di vista della viabilità agro silvo pastorale.

Partendo dagli orizzonti altitudinalmente inferiori ai margini dell'optimum del faggio dove è minore la sua capacità competitiva, le faggete più frequentemente diventano miste con composizione variabile soprattutto in dipendenza delle caratteristiche del suolo, entrando in contatto con altre formazioni di latifoglie. Sui suoli derivati da substrati carbonatici della fascia submontana la mescolanza avviene, in quelli meno dotati d'acqua disponibile, con le specie più rustiche (orniello, carpino nero, ecc.) determinando condizioni di contaminazione fra faggete e orno-ostrieti a formare la faggeta submontana dei substrati carbonatici.

---

L'area oggetto dell'intervento è situata a monte della Strada Provinciale 583 Como - Bellagio che costeggia il versante Est del lago. E' rappresentata da un'ampia superficie che possiamo distinguere in due componenti marcatamente distinte. La prima è composta da un versante semiverticale che parte dalla strada SP583 e si eleva fino ai suoli coltivati ai piedi della frazione di Colombaio; ed una seconda area che si identifica con il borgo consolidato di tipo rurale, composto da abitazioni tipicamente locali in pietra e da ampie porzioni di terreno semi-piano strutturato a terrazzamenti coltivati o a prato.



**Vista della vegetazione dalla Sp 583.**

La prima parte, quella verso la strada, presenta un consolidamento murario realizzato con calcestruzzo armato e rivestito di pietra locale. Il muro si alza in verticale per una altezza di diversa misura, in relazione alla roccia di contenimento e di protezione alla strada. La morfologia è tipicamente rupestre, ovvero di roccia ad elevata pendenza, quasi verticale, su cui cresce una vegetazione arbustiva o erbacea molto rustica. Sono presenti poche formazioni arboree isolate, relative ad arbusti di nocciolo e bagolaro sviluppatasi in forma arborea in modo spontaneo e selvatico.

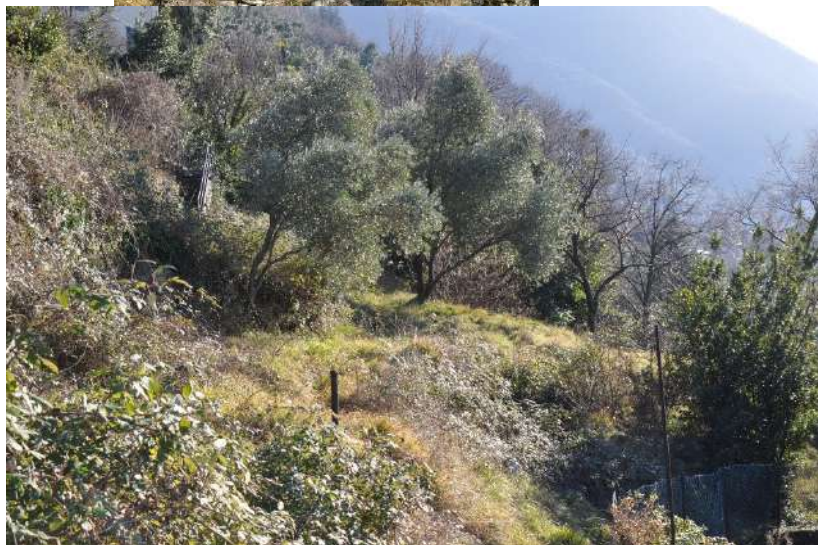
Alla sommità della roccia della rupe cresce in filare una folla macchia di alloro ( *Laurus nobilis*), privo di taglio di manutenzione che ha formato una fitta barriera e degli alberi a protezione della scarpata.

La presenza dell'alloro posizionato a siepe lineare evidenzia la volontà di formare una barriera di protezione all'improvvisa scarpata che si sporge sulla strada sottostante.

L'alloro non è una pianta da bosco tipica della nostra zona (se non usato in modo limitato per uso di cucina) pertanto non è assimilabile alla volontà di rimboschimento quanto di protezione o ad uso ornamentale nei giardini delle residenze.

La percorrenza dell'area superiore attorno al borgo, posta sopra la roccia della rupe, evidenzia in modo palese la tipicità dei terrazzamenti coltivati del versante meridionale del lago. Attualmente i terrazzamenti esprimono un lungo periodo di abbandono, ma le strutture murarie di contenimento sono evidenti e molto caratterizzanti la forma della coltivazione rurale a terrazzo, molte in discreto stato di conservazione, in cui venivano coltivate piante da orto, piante da frutto, la vite e l'olivo ancora presenti in modo isolato e disperso tra le pianelle.

La presenza di alberi di olivo, di ciliegio, di noce, di vite ed un maestoso cedro dell'Atlante denotano come l'area sia stata in passato destinata a scopi abitativi e di coltivazione rurale. Il bosco non è per nulla presente.



**Terrazzamenti coltivati ad olivo, vite ( sotto ) e foraggio.**

Anche la porzione di zona a lato del torrente ha ben pochi alberi; è molto diffusa la vegetazione di alloro posto a siepe lungo il crinale a protezione del torrente. Qualche albero di acero, nocciolo e ciliegio selvatico sono cresciuti in associazione all'alloro, ma in misura minore e non a macchia boscata.



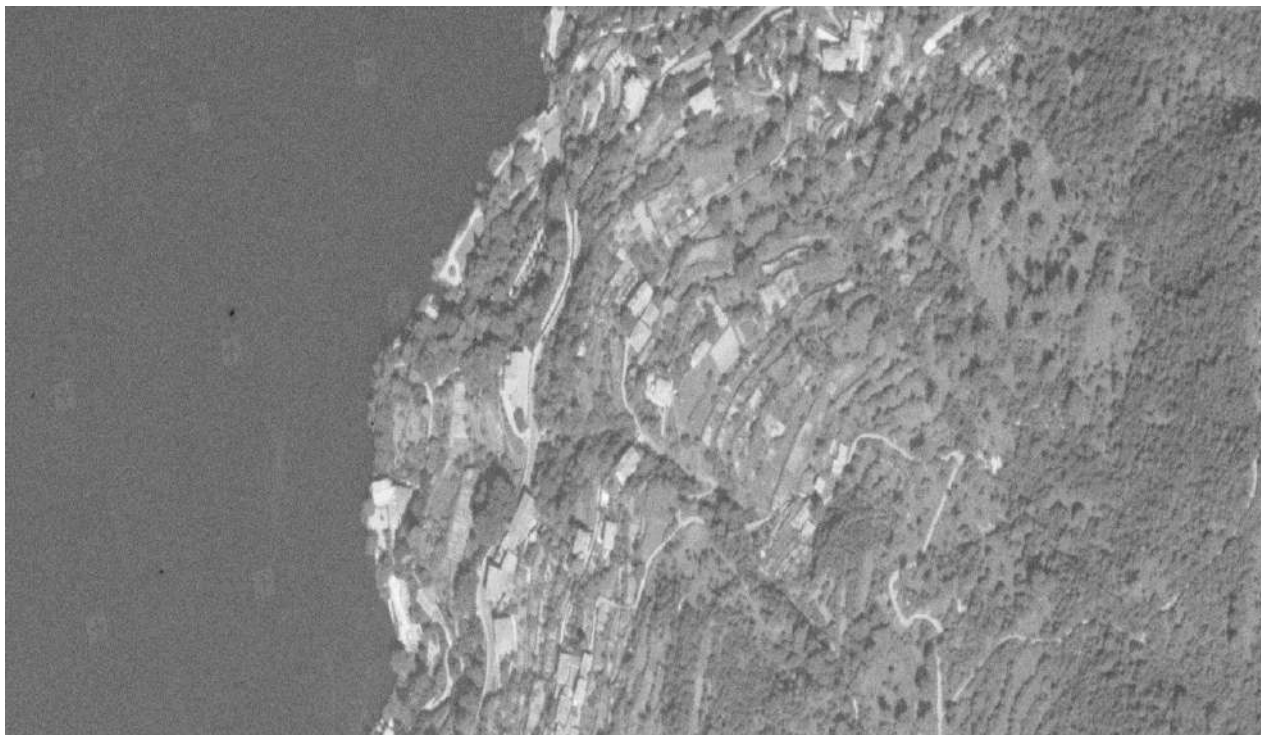


**Pertanto, possiamo confermare che tutta l'area in oggetto d'intervento NON È RICONDUCEBILE ALLA CONSISTENZA DI UN BOSCO, ne per quantità e struttura di superficie, ne per tipologia di piante.**

### **ARCHIVIO STORICO**

Immagini aeree del 1950 ( archivio Swisstopo ) che riprendono il versante del lago nella Frazione di Colombaio del comune di Blevio.

Si osservi la composizione a terrazzamenti coltivati molto più diffusi rispetto ad oggi, a significare la vocazione agricola del borgo. Le coltivazioni ed i terrazzamenti giungono ad un più elevato livello sul versante rispetto ad oggi. Quasi a metà versante. Il bosco resta relegato alla sommità del versante, mentre oggi è sceso lambire la strada SP583.



### **COMPOSIZIONE VEGETALE DEL LUOGO.**

La composizione vegetale dell'area oggetto di intervento del Piano attuativo è il risultato dello di piantagione volontaria di attività rurale antropica finalizzata alla coltivazione ed alla protezione delle persone dalla caduta dalla rupe.

La tipologia arborea ed arbustiva censita corrisponde ad una consociazione vegetale di latifoglie miste con presenza di piante destinate alla coltivazione di frutti o per trasformazione (olio, vino).



Sotto il profilo di gestione non è applicata alcuna tecnica selvicolturale in quanto non trattasi di bosco ma di piante isolate ed a scopo di alimentazione; il tratto di vegetazione spondale al torrente non è governato ed ha un accrescimento naturale di tipo misto, con specie latifoglie caduche e sempreverdi, riconducibili a piante da siepe tipo alloro e nocciolo.

La vegetazione arbustiva è prevalente sulla roccia con specie tipo alloro, rovi e graminacee varie con inserzioni di edera. Nella zona a terrazzamenti gli arbusti sono limitati, con prevalenza quasi esclusiva di rovo e nocciolo.

La componente erbacea sui terrazzamenti è composta da graminacee da sfalcio e spontanee a cui si associa la presenza di vitalba e fitolacca.

Pertanto, la lettura complessiva della composizione floristica forestale indica una situazione di vegetazione agricola di terrazzamenti in abbandono; vegetazione spontanea ed instabile sul fronte strada con vegetazione di media età, di sviluppo spontaneo ed irregolare con tagli di contenimento e manutenzione assenti o irregolari. La vegetazione esposta sulla strada SP 583 è instabile e propensa al cedimento, in un contesto di struttura boschiva, con alberi ed arbusti che non costituiscono un paesaggio forestale di pregio, ma di protezione e mitigazione del muro sul paesaggio antistante.

### Rilievo delle specie vegetali:

#### Specie arboree.

Lo stato di fatto dei luoghi presenta una vegetazione arborea composta da una consociazione plurispecie di tipo agrario e spontanea costituita prevalentemente dalle seguenti specie arboree :

Genere e specie	Copertura vegetale %	Taglia diam/cm 30-40 (%) Piante mature	Taglia diam/cm Inf. 20 (%) Giovani piante
- Olea europea ( Olivo )	20	50	50
- Ostrya carpinifolia ( carpino )	10	40	60
- Acer pseudoplanus (acero riccio )	5	60	40
- Prunus avium ( ciliegio)	15	20	80
- Corilus avellana ( Nocciolo )	10	0	100
- Celtis australis ( bagolaro)	5	70	30
- Tilia spp. ( tiglio )	10	100	0
- Laurus nobilis ( alloro arboreo )	20	0	100
- Juglan nigra ( noce )	5		
<b>Totale</b>	<b>100</b>		
- Cedrus atlantica ( cedro )			
- Esemplare h. mt. 32 diam tr. 220 cm.	N° 1		

#### Specie arbustive.

La densità della vegetazione si presenta molto disomogenea per fittezza e distribuzione delle specie, con piante pioniere arbustive molto aggressive e uniforme in tutte le zone.

Sono presenti diffuse masse arbustive con prevalenza di :

Genere e specie	Copertura vegetale in %
Sambuco	25 %

Rovo	30 %
Buddleja	10 %
Sanguinello	5 %
Altre specie, tra cui : fitolacca, vitalba, corniolo, ecc.	20 %

### **Specie agrarie.( sui terrazzamenti**

Genere e specie
Vite
Olivo
Noce
Ciliegio



**Cedrus atlantica**

**Coltivazioni della vite**

### **Il clima e la vegetazione.**

La rilevante funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con aspetti assolutamente unici a queste latitudini e a



così prossima vicinanza con gli ambienti freddi degli orizzonti alpini. Per questo motivo, la flora insubrica, nella sua consistente varietà di specie, deve essere largamente protetta.

**Ma la protezione non deve riguardare solo la singola specie, ma in molti casi l'intero scenario naturale che le fa da contorno. Vanno tutelate e incentivate le colture tipiche di questi ambienti: i frutteti, i vigneti, gli uliveti e, a un gradino più in su, i castagneti.**

In pari tempo vanno governate e mantenute le associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e le sistemazioni agrarie terrazzate. Vanno governate tutte le essenze esotiche dei parchi e dei giardini storici e migliorato il patrimonio boschivo, laddove si segnalino estese rinaturalizzazioni.

### **Vegetazione e paesaggio locale.**

Il dipanarsi dell'attività antropica su un "piano inclinato" unidirezionale, come quello che corre dalla sponda del lago alla cima del suo versante, ha composto un paesaggio per così dire molto più compresso e strutturato che altrove. In pratica quello che si ritrova in un fondovalle, nel solco del Lario, lo ritroviamo letteralmente aggrappato fra la sponda e la montagna, vale a dire gli abitati, il loro contorno di coltivi terrazzati o "roncati", la prima fascia boschiva castanile, il maggengo ovvero il "monte", la seconda fascia boschiva di transizione fra ceduo e aghifoglie, l'alpeggio. A conferma di ciò il fatto che i limiti amministrativi dei comuni si sviluppano più in verticale che in orizzontale.

24

In questo paesaggio "minimale" ogni segno aggiunto non ha cancellato quello appena sedimentato ma, per costrizione, lo ha integrato, talvolta arricchito in uno svolgersi continuo di elementi che corrono all'altezza dell'acqua o a mezza costa, talvolta inframmezzati da vuoti che sono piuttosto pause di un racconto dalla trama teoricamente infinita: ville soprattutto, con i loro parchi; ma anche paesaggi, darsene, e poi pendici scoscese, orridi, ponti, cappelle, gradinate di case, esili campanili, ruderi, viottoli, campi a terrazzo dove "i coltivatori sono sospesi assieme alla strada sul fianco della montagna", secondo il ricordo del vescovo Ennodio.

Si direbbe su **binomi non divisibili**: la villa e il parco; la darsena e il lungolago; l'oratorio campestre e i cipressi di contorno; la mulattiera selciata e i suoi muri di contenimento; il terrazzo e le sue colture arboree o prative; la piazza, o meglio lo slargo, e la sua fontana; e via dicendo.

**In questo ambiente ogni intervento ex-novo va rimodulato su queste tipologie appena accennate, benché coordinati con i miglioramenti e le integrazioni che i materiali ed il design oggi permettono.**

### **PROGETTO E INTEGRAZIONE CON IL PAESAGGIO LOCALE**

---

La descrizione del paesaggio e della componente vegetale descritti nei capitoli precedenti possono essere recepiti in modo positivo, nelle loro componenti morfologiche e strutturali, dal Piano attuativo in oggetto.

Le quantità volumetriche proposte possono trovare spazio di realizzazione nello sviluppo della superficie a disposizione senza penalizzare il contesto paesaggistico e vegetazionale caratteristico del luogo.

Come viene dichiarato in modo esplicito negli obiettivi il progetto insediativo intende ispirarsi ed assumere a "tipologia costruttiva" il contesto locale esistente incrementandone la qualità e la fruizione:

*"L'approccio all'intervento prende spunto dall'analisi morfologica del territorio e da considerazioni di tipo storico-ambientale per integrarsi in modo armonioso nel paesaggio circostante sia da un punto di vista di visuale prossima per chi percorre a piedi la Via Regia, sia di visuale lontana, dall'altra sponda del lago.*

*A partire da un'attenta lettura dello stato di fatto il progetto interpreta alcune condizioni particolari del nucleo edificato e del disegno dello spazio aperto.*

***Le linee spezzate dei terrazzamenti e la composizione a borgo dei volumi lungo la via regia diventano i punti di partenza del progetto. Terrazze in pietra e ricoperte di vegetazione, edifici giustapposti e ravvicinati: sono queste le linee guida che hanno indirizzato lo sviluppo progettuale" (R.01 pg. 21 )***

Il progetto evita esplicitamente la realizzazione di grandi blocchi edificati a grande impatto volumetrico e paesaggistico, adottando la frammentazione in volumi distribuiti su terrazzamenti secondo l'impostazione delle abitazioni del borgo.

La vegetazione interclusa tra le strutture abitative riformula in modo nuovo ed originale i terrazzamenti ed i giardini, senza escludere le potenzialità di coltivazione di orti domestici che tale formula propone.

La vegetazione svolge un ruolo di cucitura tra livelli e volumi con la morfologia del paesaggio di collina riproponendo una configurazione mista di verde e materiali naturali come la pietra.

*Il disegno del pendio terrazzato e la tipologia a borgo del vecchio insediamento vengono assunti come modelli per la proposta progettuale in grado di evocare la memoria dei luoghi ma al tempo stesso di rispondere a nuovi modi di abitare il versante. (pg. 18 )*

*La valorizzazione del paesaggio è un altro obiettivo che il piano vuole raggiungere. Dato l'altissimo valore ambientale dell'area si vogliono riqualificare i terrazzamenti rimasti incolti, trattandoli a prato e piantumando essenze autoctone in modo puntuale.*

*Le linee spezzate dei terrazzamenti e la composizione a borgo dei volumi lungo la via regia diventano i punti di partenza del progetto. Terrazze in pietra e ricoperte di vegetazione, edifici giustapposti e ravvicinati: sono queste le linee guida che hanno indirizzato lo sviluppo progettuale. ( pg. 21 )*

I terrazzamenti favoriranno lo sviluppo della vegetazione fin dalla parte bassa, a livello della strada in modo da "legare", la vegetazione del fondo valle con quella sopra la strada per lo sguardo dal lago.



La parte intermedia del progetto prevede la realizzazione di vari livelli di terrazzamenti al fine di creare una disposizione alternata di volumi e di muretti con la vegetazione a completare l'assetto morfologico del paesaggio.

La vegetazione sarà composta da alberi ed arbusti con fogliame sempreverde e caduco, in modo che anche le stagioni e l'esposizione al sole siano un vantaggio di tipo bioclimatico alle abitazioni e di qualità alla percezione morfologica del paesaggio.

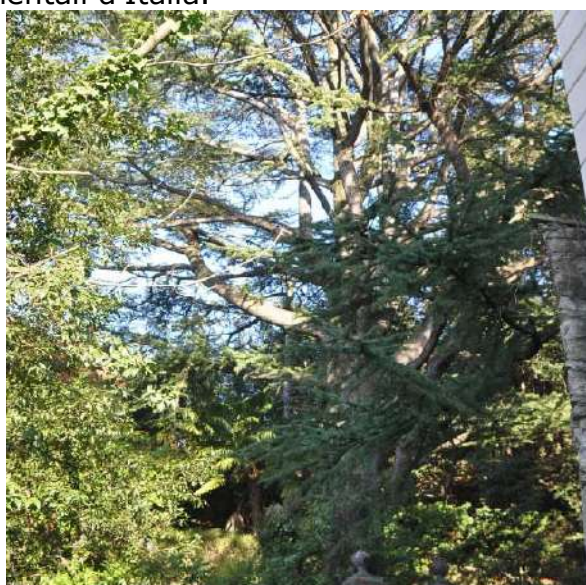


Le specie adottate appartengono al gruppo delle specie di tipo mediterraneo che delle specie autoctone che compongono un elenco di specie idonee alla composizione verde del paesaggio lariano e dei parchi locali.

A titolo di esempio riportiamo le specie arboree che si possono utilizzare per la migliore riuscita di composizione paesaggistica, estetica e di affinità ambientale, nonché in grado di essere ospitate nelle strutture pensili o a vasca che si andranno a progettare.

<b>Genere e specie</b>	<b>Taglia</b>	<b>f. caduca</b>	<b>Sempreverde</b>
- Olea europea ( Olivo )	18-20		x
- Crataegus monogyna ( biancospino)	14-16	x	
- Acer pensylvanicum (acero )	14-16	x	
- Prunus avium ( ciliegio)	18-20	x	
- Corilus avellana ( Nocciolo )	18-20	x	
- Cercis siliquastrum ( Albero di Giuda)	14-16	x	
- Magnolia soulangeana ( magnolia a fiore )	14-16	x	
- Laurus nobilis ( alloro arboreo )	14-16		x
- Magnolia stellata ( magnolia )	14-16	x	
- Crataegus Lavalley ( biancospino compatto)	18-20	x	
- Ligustrum japonicum ( ligustro)	18-20		x
- Arbutus unedo ( corbezzolo)	14-16		x
- Lagerstroemia indica ( lagerstroemia)	14-16	x	
- Hibiscus syriacus ( ibisco arboreo)	14-16	x	
- Pyrus calleryana ( pero da fiore)	18-20	x	
- Cupressus pyramidalis ( cipresso )	18-20		x
- Quercus ilex ( leccio )	18-20		x
- Taxus baccata	14-16		x

Il progetto intende tutelare la vegetazione di pregio esistente, in particolare l'esemplare di Cedrus atlantica ( Cedro dell'atlante) che è prossimo alle dimensioni di un albero Monumentale, degno di registrazione nel Registro degli alberi monumentali d'Italia.



Il progetto nella parte più alta del versante coinvolto nell'insediamento, ove non sono previste costruzioni, l'impegno progettuale è rivolto alla parte forestale; il progetto prevede la sistemazione del sottobosco ed una nuova

piantagione di specie di pregio in alternativa a quelle infestanti. Si realizzerà un bosco rado di media maturità che sia affine al bosco naturale adiacente.

Nella parte più a sud dell'area, adiacente al valletto del torrente Colombaro, e classificata come ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico, si interverrà con la pulizia del sottobosco e delle piante infestanti. I muri in pietra esistenti verranno raccordati con il nuovo edificato e si provvederà a mettere in sicurezza il valletto con le opere di consolidamento e mitigazione del rischio idrogeologico ( descritte nell'apposita relazione (rif. cap. 0.2).

**Figura 14 . Progetto di sistemazione vegetale e paesaggistica.**



“Per il progetto architettonico sono state individuate due principali modalità di intervento: volumi interrati con relative coperture verdi e composizione di volumi fuori terra della tipologia a borgo.

La prima modalità viene applicata soprattutto per la parte a valle della mulattiera e si traduce in spazi semi-ipogei per gli alloggi, con mono affaccio verso valle. La seconda, invece, riguarda la parte di area alla stessa quota della via regia e oltre la stessa. È qui infatti che si sviluppava il nucleo Colombaio, fatto di pochi edifici

ravvicinati. Il progetto riprende questa condizione, posiziona diversi volumi a quote differenti per creare un sistema di pieni e vuoti in una interpretazione contemporanea del borgo.

Anche dal punto di vista materico, cromatico e della mitigazione vengono utilizzati diversi approcci a seconda degli ambiti di intervento, che siano volumi interrati o fuori terra.

La stesura del piano ha avuto fin dalla sua genesi la volontà di prestare molta attenzione agli aspetti ambientali del progetto. Per valorizzare e reinterpretare i terrazzamenti è stata individuata una soluzione architettonica in grado di offrire grandi superfici verdi come coperture per le residenze sottostanti. La scelta di realizzare generosi interpiani, tra un livello ed un altro, permette di avere a disposizione maggiore spazio per la terra di coltivo. Questa scelta si traduce con la possibilità di piantare sui tetti giardino non solo arbusti e siepi, ma anche specie arboree di medio fusto. Il disegno dei terrazzi, sebbene articolato ed irregolare, viene spezzato e alleggerito dalla presenza di alberi isolati e gruppi arborei. (p. 22)

### **IMPATTO DELL'INTERVENTO SUL CONTESTO LOCALE.**

La scelta architettonica progettuale, come sopra descritta, ha ridotto al minimo le potenziali alterazioni e significative modifiche permanenti del paesaggio.

L'intervento in oggetto, sebbene di grande impatto di cantiere, di scavo e di movimentazione dei materiali e dei lavori si ritiene compatibile con la conservazione e la ricostruzione di un contesto paesaggistico di alto valore, come quello attuale.

Permangono inalterate le potenzialità di diffusione della biodiversità, la stabilità del suolo forestale a monte, la gestione idrologica delle acque e la qualità ambientale nel suo complesso.

La progettazione, prevedendo la sistemazione delle aree forestali perimetrali al bosco ed adiacenti alle opere di consolidamento della scarpata, affinché possano mitigare e riqualificare l'assetto verde del paesaggio forestale locale, garantisce la continuità ecologica e funzionale ambientale, nonché la configurazione di qualità del paesaggio.

Il tecnico incaricato : Dott. Agronomo Angelo Vavassori



Como, 03 febbraio 2020

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



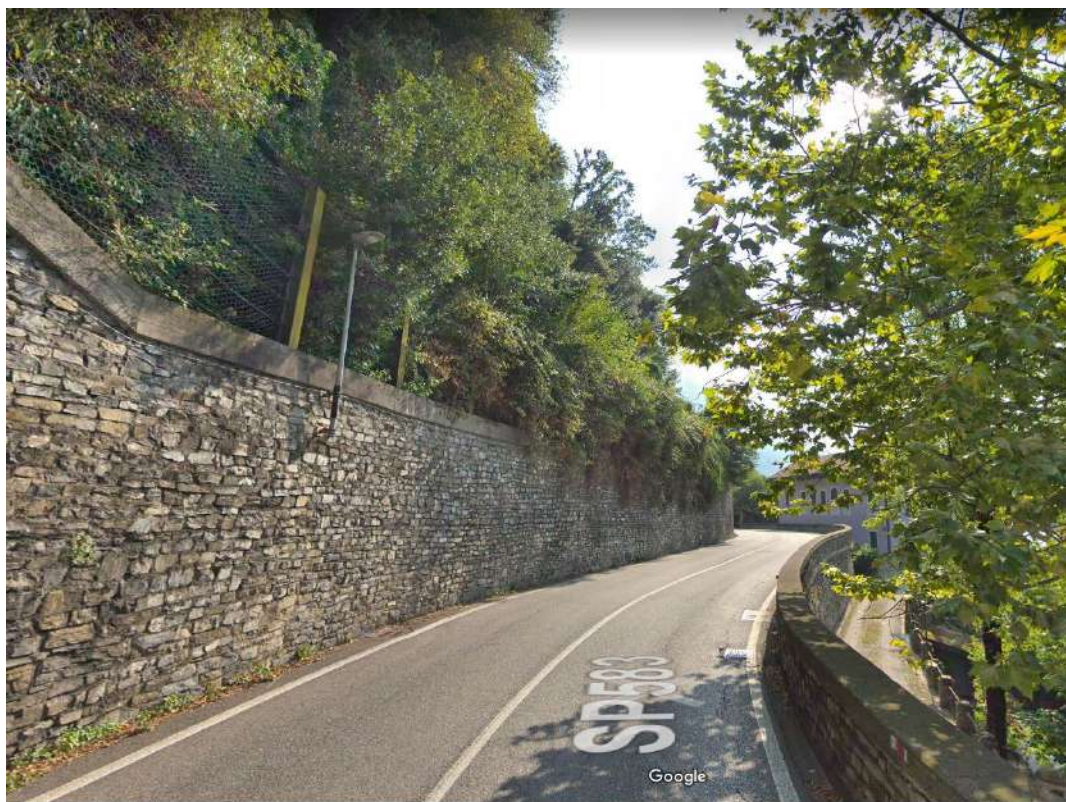


FOTO 1 e 2 . Vegetazione vista dalla strada SP583. Vista del muro di contenimento e della roccia a formare una rupe verticale.



30

**Foto 3-4-5 : Ripiani terrazzati con residui di vecchie coltivazioni**







**Foto 6-7-8: Ripiani terrazzati e muri in pietra, residui di attività rurali del borgo**







**Foto 9. Siepe di alloro a confine con la rupe di roccia a protezione anticaduta**

33



**Foto 10. Terrazzamento di coltivazione della vite e siepe di alloro a confine con il valletto del torrente; siepe segna confine e di protezione anticaduta**





Como, 03/02/2020