



COMUNE DI BLEVIO

PIANO ATTUATIVO  
IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "COLOMBAIO"

STATO DI FATTO

1.4

Documentazione fotografica

Status: Piano Attuativo	data: Ottobre 2022	Drawn by: NP	Scale:
			rit.: 364

COMMITTENTE

COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI  
Corso Vittorio Emanuele II, 30 - 20122 Milano

PROGETTISTA

VENELLI KRAMER Architetti  
Arch. Ruggero Venelli-  
Via Pisani Dossi 5a - 22100 Como  
0039 031 570779 info@venellikramer.com

size D8i A4 (210 x297mm)

## Descrizione del sito

La frazione Colombaio compendio oggetto della proposta di rigenerazione urbana, recante una superficie di mq 9.594, si trova nella parte nord est del comune di Blevio verso Torno lungo la via Caronti, la ex strada statale numero 583 "Lariana" di collegamento tra Como e Bellagio.

L'area si sviluppa lungo il pendio della montagna che scende ripido verso il lago ad ovest. Una mulattiera (via Regia) la divide in due parti, a valle e a monte, su cui insistono diversi edifici multipiano, oltre ad una serie di manufatti seminterrati e tettoie.

La parte confinante con la via Caronti è caratterizzata da un alto muro di contenimento del versante, molto ripido realizzato all'inizio degli anni ottanta in occasione dell'allargamento della S.S. stessa, nonché da arbusti spontanei derivanti dallo stato di abbandono. Procedendo verso l'alto si riscontrano terrazzamenti impostati su muri in pietra che configurano superfici prative meno acclive e più fruibili, tuttavia anche in questo caso entro un contesto fortemente abbandonato e degradato. Lungo la mulattiera che si sviluppa risalendo il pendio da nord verso sud fino ad attraversare il torrente Colombaro e proseguire verso la località Cazzanore, è attestato il nucleo consolidato della frazione Colombaio.

Oltre si trovano altre edificazioni di carattere misto anch'esse in stato di abbandono. La consistenza volumetrica complessiva degli edifici esistenti ammonta a mc. 3.650,42.

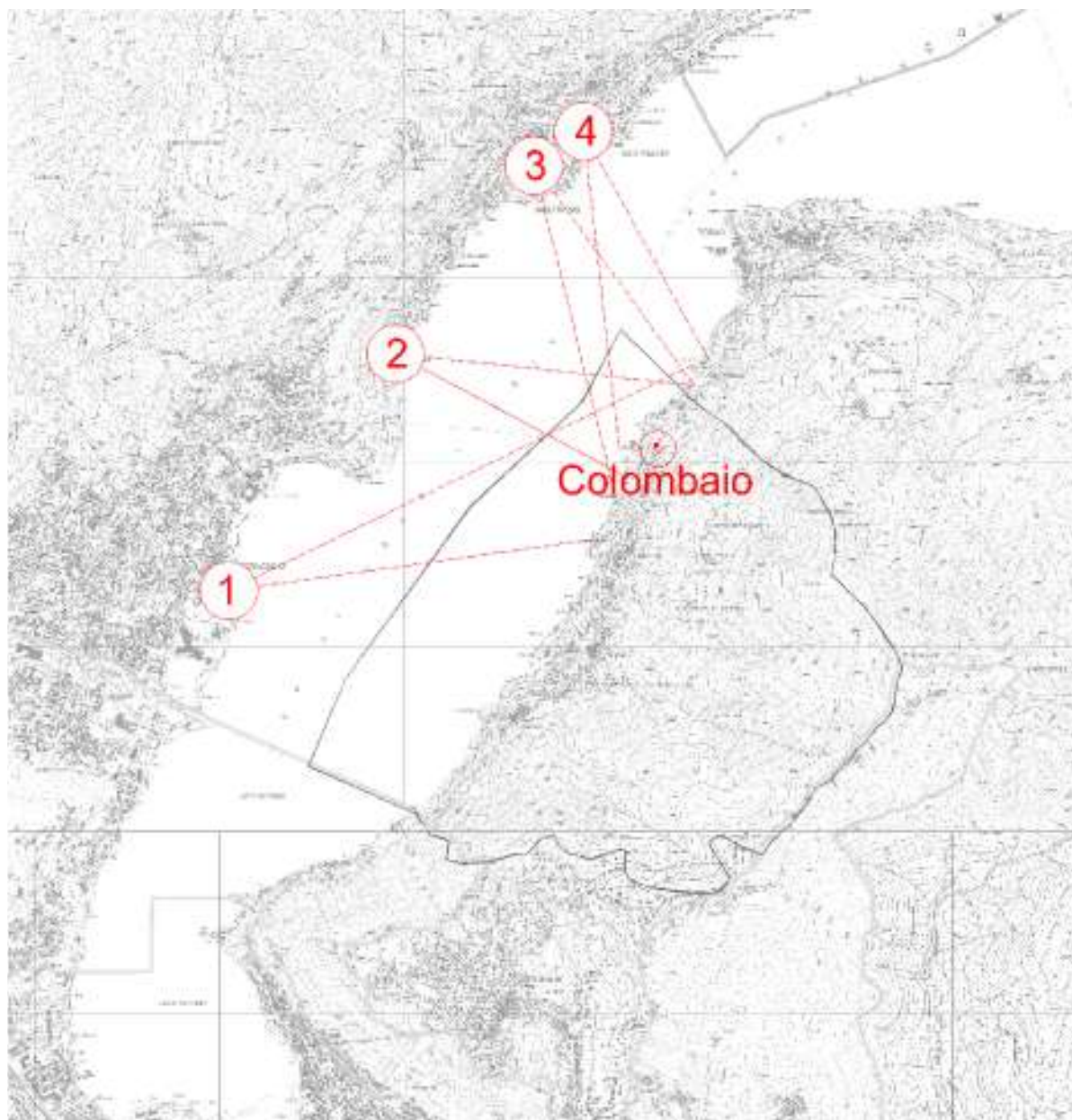
La parte superiore del compendio invece è contrassegnata da colonie boscate e radure prative,

parimenti prive di ogni attenzione manutentiva.

La documentazione fotografica allegata si articola nelle seguenti immagini:

- La frazione Colombaio e il contesto territoriale
- Il nucleo edificato
- Edifici presenti nella parte alta dell'area
- Gli edifici della frazione Colombaio e la mulattiera
- La via Caronti e l'ingresso all'area

## La frazione Colombaio e il contesto territoriale



La frazione Colombaio vista dall'altra sponda del lago:

1. da Cernobbio (lungolago)
2. da Moltrasio (via Besana)
3. da Moltrasio (parcheggio via Roma)
4. da Moltrasio (via Fratelli Raschi)

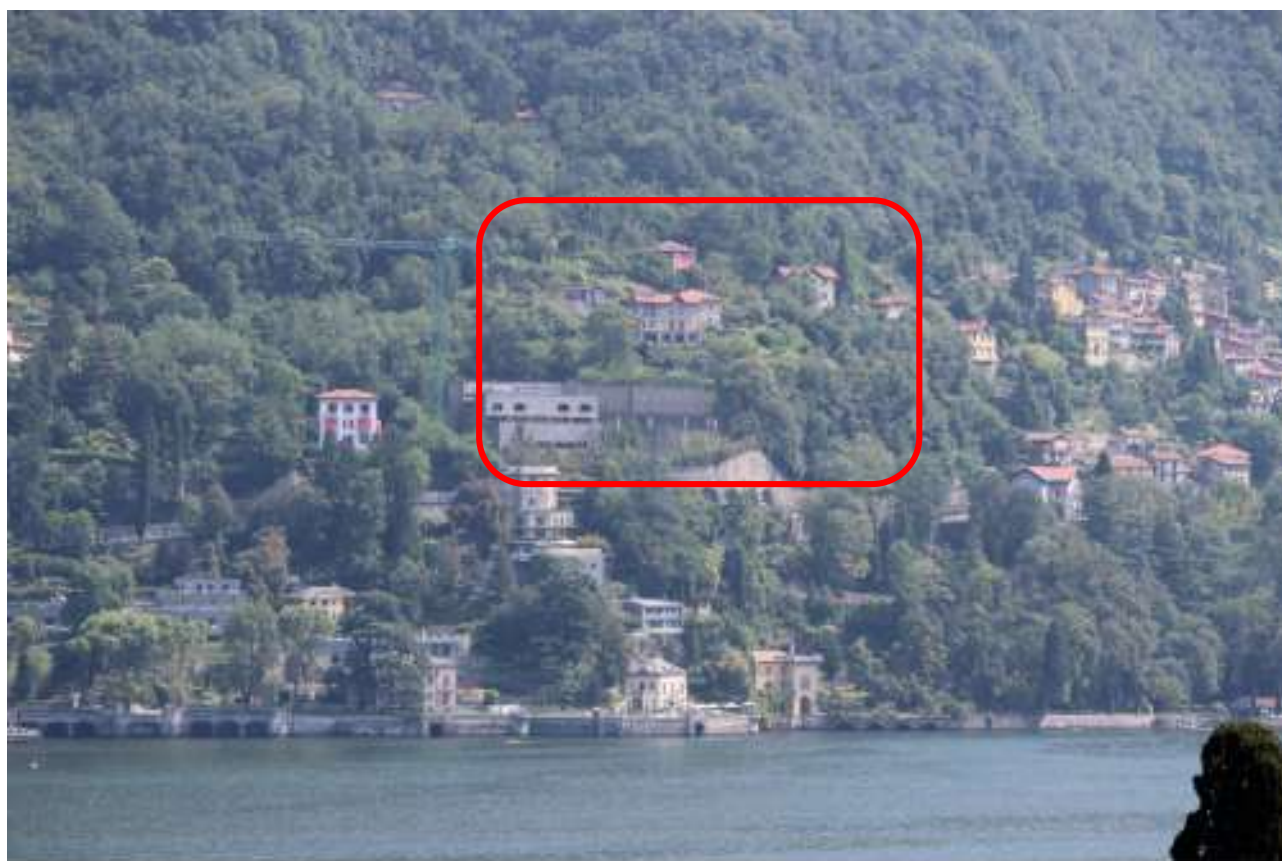


1. L'area vista da Cernobbio

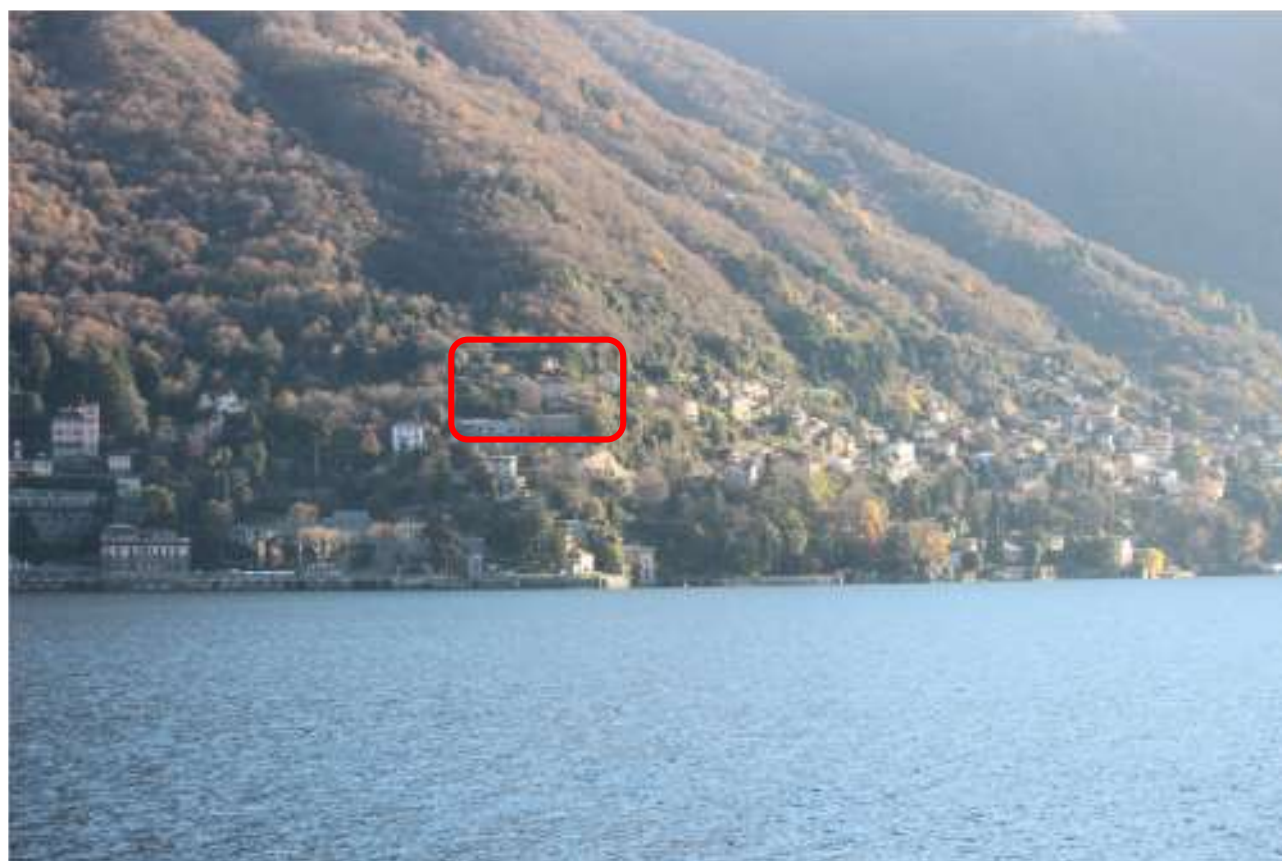


2. L'area vista da Moltrasio (via Besana)





3. L'area vista da Moltrasio (via Roma)



4. L'area vista da Moltrasio (via Fratelli Raschi)

## Il nucleo edificato



Inquadramento del nucleo edificato della frazione



Gli edifici principali sull'area.



## L'edificio B e la parte alta dell'area



Scorcio della facciata della villa (B)



La facciata verso valle dell'edificio rurale (R)





Piccolo edificio rurale, sul limite della proprietà, ricoperto da vegetazione infestante



Percorso sterrato che costeggia l'edificio rurale (R) e prosegue nel bosco



## Gli edifici A, M e C



L'edificio M verso valle e l'edificio C a monte



Un fronte del fronte dell'edificio C



L'edificio M visto dalla via regia verso il lago



Edificio M: la facciata verso lago con il portico al piano seminterrato





L'edificio A visto dalla mulattiera

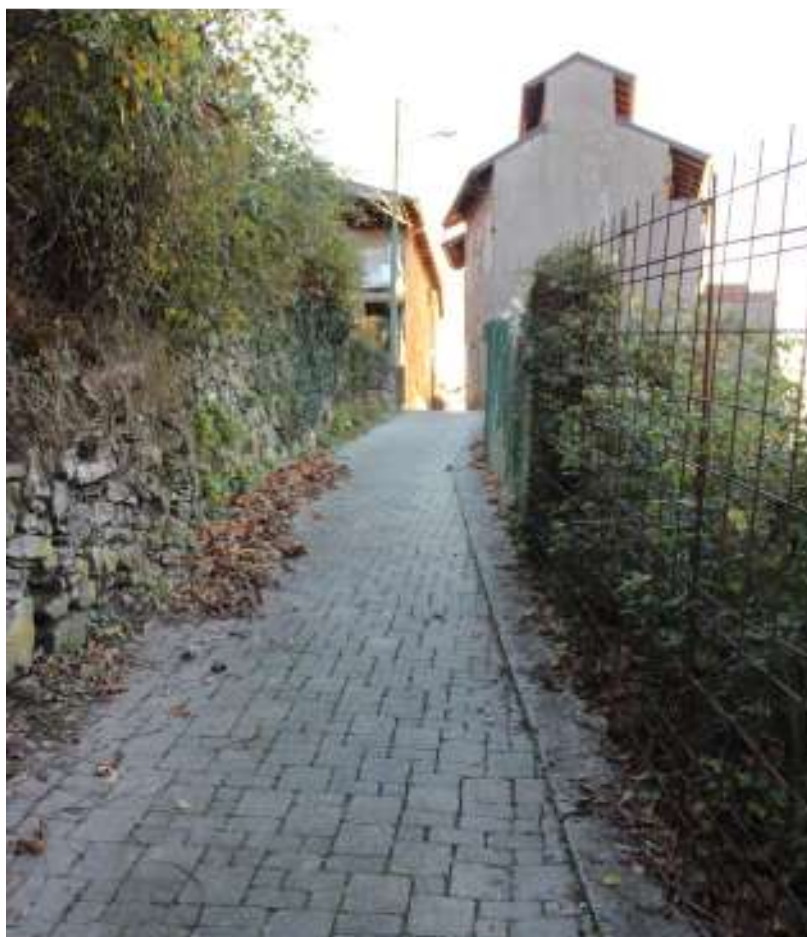


L'edificio A ed in secondo piano l'edificio M

## La mulattiera (via Regia)



La mulattiera (via Regia) e  
il torrente Colombaro



La mulattiera pavimentata  
con autobloccanti e l'abitato



## La via Caronti e l'ingresso all'area



La via Caronti, in direzione nord, e sulla destra i muri di contenimento del pendio



Piazzola di ingresso carrabile e sullo sfondo il valletto con il torrente Colombaia