

Nome

Isola Comacina e Zoca de l'Oli

L'unica isola del lago di Como individua un golfo detto 'Zoca de l'Oli' (letteralmente, pozza dell'olio). Questa denominazione viene interpretata come un riflesso degli oliveti che rivestono il versante di terraferma. Il toponimo, documentato nei secoli, è uno dei primi elementi a sostegno della storicità dell'olivicoltura locale.

1 Ubicazione e confini

L'area interessa un breve tratto della sponda occidentale del lago di Como e interessa:

- l'intera superficie dell'Isola Comacina
- la superficie della sponda lacuale corrispondente, compresa tra
 - NE torrente Perlana
 - SO torrente Valle di Sala
 - SE Curva di livello 250
 - NO Curva di Livello 400 m



Immagine satellitare che evidenzia la delimitazione dell'area in oggetto (rosso) e i confini dei comuni di Sala Comacina e Tremezzina (giallo)

2. Comuni interessati

I comuni interessati sono Sala Comacina e Ossuccio. Quest'ultimo rientra con Lenno, Mezzegra e Tremezzo nella fusione dei comuni denominata Comune di Tremezzina.

3. Tipo di proprietà

L'isola Comacina è di proprietà pubblica ed è gestita da una fondazione che coinvolge il Comune di Tremezzina, l'Accademia di Belle Arti di Brera, la Soprintendenza per i beni paesaggistici e architettonici della Lombardia, e altri soggetti.

La superficie di terraferma è frazionata in molteplici proprietà private. Un piccolo fondo, comprendente la medievale Torre di Spurano, appartiene al Fondo Ambiente Italiano (FAI).

Un ampio lotto (12.500 mq), prospiciente l'ex albergo Miralago, appartiene invece a una società privata che sta promuovendo la realizzazione di un nuovo complesso turistico sparso (9500 mq).

4. Descrizione degli elementi di significatività del paesaggio storico

L'isola Comacina e il suo entroterra formano un contesto territoriale di documentata colonizzazione romana, conseguente alla rifondazione della città di Como da parte di Giulio Cesare nell'anno 59 avanti Cristo. Un'attendibile ricostruzione prospetta questa situazione: l'isola, come caposaldo militare a difesa del retrostante porto naturale, e la Torre di Spurano come vertice interno del sistema di difesa terrestre posto a chiudere il cerchio. A tale periodo è verosimilmente riconducibile anche l'introduzione della coltura dell'olivo in ambito lariano, ragion per cui l'oliveto della Zoca de l'Oli, stante la favorevolissima situazione pedoclimatica, potrebbe anche avere storia bimillenaria. Citazioni letterarie dell'epoca descrivono l'isola verdeggiante di olivi, sullo sfondo di un entroterra d'analoga coltura. In età tardo-romana e medievale l'Isola Comacina è protagonista di importanti fatti storici che culminano nella distruzione della comunità che l'abitava nel 1169 per mano di Federico Barbarossa. Estromessa dalla scena della grande storia, la Zoca de l'Oli mantiene nei secoli la sua rilevanza olearia grazie alla presenza delle locali comunità religiose, come documentato da documenti catastali e da testimonianze letterarie.

5. Descrizione delle pratiche tradizionali legate alle colture agricole, pastorali e selvicolturali

L'isola Comacina si presenta come un modesto rilievo emergente dall'acqua con versanti di varia inclinazione: sulla fronte interna la pendenza è accentuata, ragion per cui in passato il suolo è stato destinato per lo più a bosco, stante l'esposizione a nord, e in età medievale a superficie abitata, per evidenti vantaggi difensivi; sulla fronte esterna la pendenza è invece minore, ragion per cui con modeste opere di terrazzamento è risultato agevole lo sfruttamento agricolo misto (olivo, vite e foraggi a favore del piccolo allevamento).

Il versante terrestre della Zoca de l'Oli invece, presenta un'accentuata pendenza che ha richiesto un'opera di estesa riconfigurazione dello stesso, passando dai ciglioni erbosi alle terrazze su muretti di pietra a secco. La superficie interessata a questa trasformazione spazia dal primo entroterra, lungo la linea segnata dal tracciato storico della Via Regina, fin quasi al piede della parete rocciosa che incombe verticalmente su questo tratto del lago. La coltura prevalente riguarda l'olivo su prati stabili da sfalcio, al netto di piccole aree circostanti gli edifici rurali, destinati a orto e vigna in compresenza di piccolo allevamento ovicaprino e bovino.

6. Livello di integrità attuale del paesaggio storico e stato di conservazione

L'isola Comacina è stata oggetto fin dal primo Novecento di indagini archeologiche che hanno portato a ritrovamenti di tale rilevanza da suggerire le più strette forme di tutela. La sospensione delle attività agricole ha tuttavia comportato la riconquista di terreno da parte della vegetazione spontanea, anche alloctona, che oggi soffoca gran parte dell'isola con la conseguenza non solo di stravolgerne la fisionomia, ma anche di destabilizzare la fitta trama di murature a secco che l'hanno determinata.

Il versante terrestre della Zoca de l'Oli, invece, ha assistito alla progressiva contrazione delle superfici coltivate a causa della crisi dell'agricoltura verificatasi nel secondo Novecento. Se i poderi alle quote maggiori, meno redditizi, sono stati abbandonati alla riconquista della vegetazione spontanea, anche i terreni in posizione più favorevole hanno patito le conseguenze di una minore manutenzione con deperimento del patrimonio olivicolo e decremento della produttività olearia. Ciò non toglie che il quadro complessivo mantenga caratteri di eccezionale interesse: l'isola Comacina, come contesto di rilevanza storico-ambientale unico nel suo genere, e l'oliveto della Zoca de l'Oli, tutt'oggi custode di esemplari arborei plurisecolari, come paesaggio rurale iconico dell'olearia lariana; l'una e l'altro, con evidenti potenzialità nell'ambito di un turismo sostenibile.

7. Principali elementi di vulnerabilità

L'isola Comacina gode di un elevato grado di tutela per quel che riguarda il patrimonio archeologico-monumentale, mentre è ampiamente sottovalutata nella sua valenza di habitat rurale.

Per quanto protetta dalle più consuete minacce antropiche, patisce infatti gli effetti di una manutenzione del territorio improntata a una equivoca forma di rispetto della sua naturalità a discapito delle residue testimonianze della coltura olivicola.

L'oliveto della Zoca de l'Oli, al contrario, non gode di specifiche tutele: nonostante le raccomandazioni espresse dagli strumenti urbanistici in materia di colture olivicole, è infatti censito come generica area agricola, risultando così da tempo esposto a un'erosione in termini di superficie a favore dell'edilizia turistica. Sono diversi, infatti, i casi di cambio di destinazione d'uso, da agricolo a residenziale, di lotti di terreno posti lungo il bordo inferiore dell'oliveto, da destinare a nuove costruzioni. Il caso più clamoroso riguarda il progetto relativo all'ex Albergo Miralago (2013), del quale si vorrebbe sfruttare la presistenza per la costruzione di un complesso turistico sparso su un'area di oltre un ettaro. La minaccia più recente all'integrità della Zoca de l'Oli viene dal progetto di Variante alla statale 340 Regina (dicembre 2014), che nel tratto in oggetto verrebbe a scorrere per lo più a cielo aperto, a meno di 50 metri in linea d'aria dalla Torre di Spurano, violando in modo irreparabile la zona più intima dell'oliveto.

8. Riferimenti agli strumenti di pianificazione urbanistica e di tutela esistenti nell'area proposta

Gli strumenti urbanistici vigenti (Piani di Governo del Territorio) hanno classificato l'intera Isola Comacina come "Area Archeologica", mentre per la restante parte sono state individuate "Aree di valore paesistico-ambientale" e "Aree agricole".

Sono presenti la Valle di Ossucci e la Valle di Sala assoggettati a tutela Art. 142 lett. c) - Dlgs 42/2004. Sempre art. 142 lett b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 mt. dalla linea di battaglia. Nel PPR è presente inoltre l'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 comma 4)

L'isola comacina è luogo di identità regionale.

Nello specifico internamente alle aree individuate non sussistono assoggettamenti a tutela da DM ma, nelle immediate vicinanze, quindi nella porzione che dall'ambito guarda verso lo specchio lacuale, sussistono due assoggettamenti a tutela (D.M. 6/12/1967 Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Sala Comacina e il D.M. 16/8/1955 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Como sita nell'ambito dei comuni di COMO, CERNOBBIO, MOLTRASIO, CARATE URIO, LAGLIO, BRIENNO, ARGEGNO, COLONNO, SALA COMACINA, OSSUCCIO, LENNO, TREMEZZO, GRIANTE, MENAGGIO, SANTA MARIA REZZONICO, CREMIA, PIANELLO LARIO, MUSSO, DONGO, GRAVEDONA, DAMASO E GERA.

Inoltre nel Comune di Tremezzina (ex Ossuccio) è presente il Sacro Monte della Beata Vergine di Ossuccio che conduce al Santuario della Beata Vergine del Soccorso di cui al sito Unesco (iscrizione nel 2003): Sacri Monti di Piemonte e Lombardia



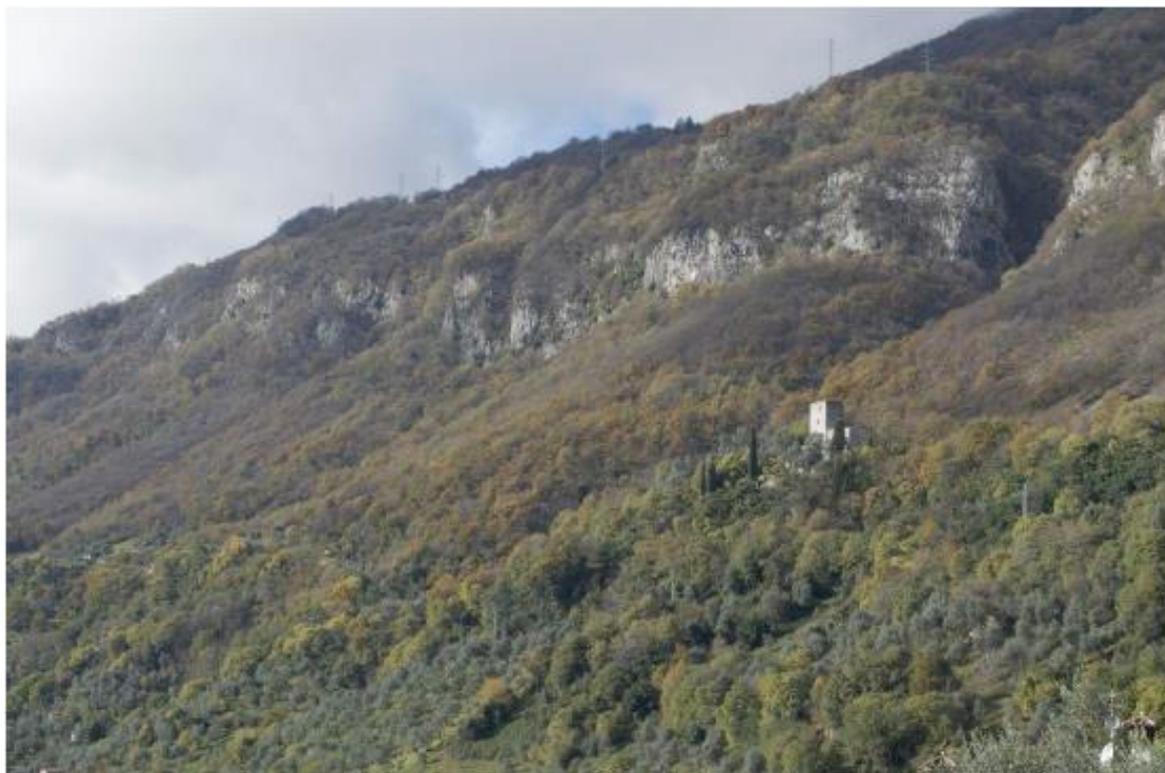
Il Sacro Monte della Beata Vergine di Ossuccio

Tali elementi rappresentano un quadro rilevante dal punto di vista paesaggistico-storico-culturale e di valore agricolo ma sottoposto a pressioni rilevanti sia dal punto di vista insediativo che infrastrutturale.

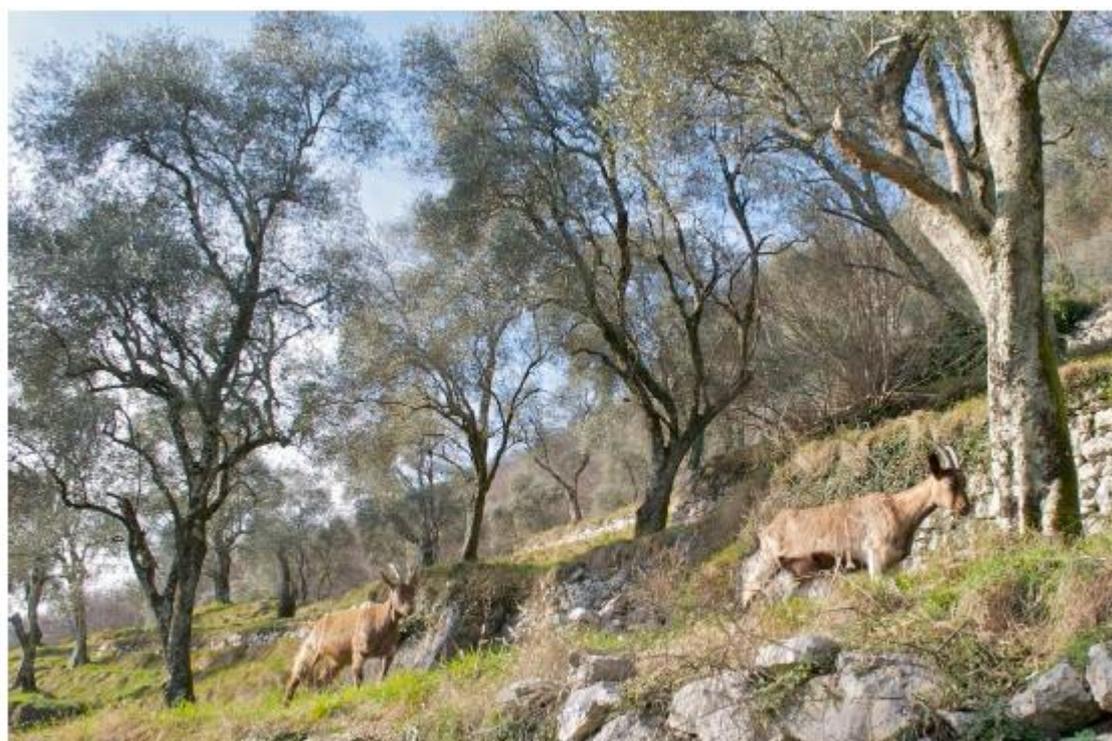
9. Riferimenti agli strumenti di programmazione dello sviluppo rurale

La zona rientra nell'area del disciplinare DOP «Olio extravergine d'oliva Laghi Lombardi - Lario»

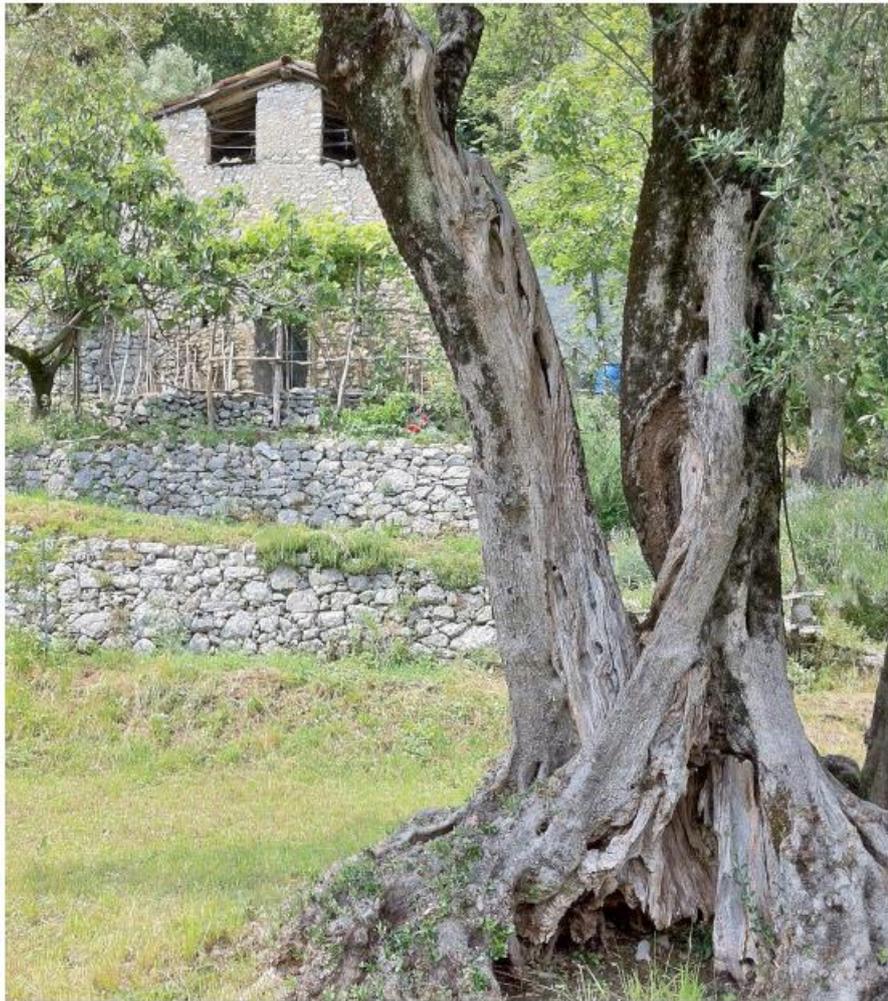
10. materiale fotografico



L'oliveto della Zoca de l'Oli con la Torre di Spurano



Esmpio di oliveto su versante terrazzato



Scorcio dell'oliveto della Zoca de l'Oli rappresentativo dei caratteri tradizionali del paesaggio rurale. L'olivo documentato è stato censito dal CNR in una ricerca sul germoplasma olivicolo lariano



Veduta della Zoca de l'Oli con la Torre di Spurano, la penisola di Bellagio e la Grigna (m 2410)



L'oliveto della Zoca de l'Oli e l'isola Comacina

11. Bibliografia

- T. Porcacchi, *La nobiltà della città di Como*, Como, 1569.
- G. Borsieri, *Inedita descrizione del territorio comasco*, Como, 1615.
- F. Ballarini, *Compendio delle croniche della città di Como*, Como, 1619.
- C. Cantù, *Storia di Como e sua Provincia*, Como, 1859.
- U. Monneret de Villard, *L'isola Comacina: ricerche storico-archeologiche*, Ostinelli, Como, 1914.
- *Larius: la città ed il lago di Como nelle descrizioni e nelle immagini dall'antichità classica all'età romantica*, a cura di Gianfranco Miglio, Alfieri, Milano, 1959.
- M. Zecchinelli Belloni, *La strada Regina nella storia e nel paesaggio*, Nani, Como, 1960.
- L. M. Belloni, *L'Isola Comacina e la sua antica Pieve*, Cairoli, Como, 1966.
- M. Zecchinelli Belloni, *Fortificazioni romane sul Lario*, Cairoli, Como, 1967.
- AA.VV., *Le fortificazioni del lago di Como*, Cairoli, Como, 1971.
- L. M. Belloni, *Le fortificazioni della 'Comacina' quale moderno caposaldo organizzato a 'centri di fuoco' con funzione di 'posto scoglio'*, Cairoli, Como, 1971.
- M. Zecchinelli Belloni, *Panoramica delle fortificazioni sul lago di Como attraverso i secoli*, Cairoli, Como, 1971.
- L. M. Belloni, *Il Castello Baradello: zona A*, New Press, Como, 1980.
- G. P. Giusti, *Palazzi e torri del Lago di Como*, Banca Briantea, Merate, 1980.
- B. Giovio, *Historiae patriae: storia di Como dalle origini al 1532*, New Press, Como, 1982.
- Anonimo Cumano, *La guerra dei milanesi contro Como: 1118-1127*, Giuffrè, Milano, 1985.
- P. Diacono, *Historia Langobardorum*, Electa, Milano, 1985.
- AA.VV., *L'antica Via Regina. Tra gli itinerari stradali e le vie d'acqua del Comasco*, Società Archeologica Comense, Como, 1995.63
- M. Zecchinelli Belloni, *Hospitales e xenodochi: mercanti e pellegrini dal Lario al Ceresio*, Sampietro, Menaggio, 1997.
- *L'isola Comacina e il territorio di Ossuccio: cronache e ricerche archeologiche negli scritti di L.M. Belloni e M. Belloni Zecchinelli*, a cura di Donatella Caporusso, ET, Milano, 1998.
- G. Borelli, R. Corti e G. Fontanazza, *Olivae Larius: il Lario dell'olivo*, Comunità Montana del Lario Orientale, Galbiate, 2008.
- *Lo sguardo e l'obiettivo: ricerche storico-artistiche e fotografiche nelle Antichità lariane di Ignazio Vigoni*, a cura di Fabio Cani, Società Archeologica Comense, Como, 2009.
- *La Guerra Gotica di Procopio di Cesarea*, a cura di D. Comparetti, Nabu Press, Firenze, 2010.
- C. Alippi, *L'arte della guerra sul Lario a cavallo dei secoli XI e XII*, Preprint, Lecco, 2011.
- F. Soletti, *La torre di Spurano e l'oliveto della Zoca de l'Oli*, New Press, Como, 2014.