COMUNE DI EUPILIO

Provincia di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE

(Aprile 2011 – Agg. Giugno 2012)

Dott. Arch. Giacomino Amadeo
Ordine Architetti PPC di Monza e Brianza n. 2622
Via S. Carlo, 1 - 20811 Cesano Maderno (MB)
Tel. +39 0362 500200 - Fax +39 0362 1580711
info@studioambiente.org

Dott. Arch. Arnaldo Falbo
Ordine Architetti PPC di Como n. 1483
Via Ballerini, 12 - 22100 Como (CO)
Tel. +39 031 241646 - Fax +39 031 4129304
info@studiofalbo.it

INDICE

PARTE I

Sezione I - Quadro conoscitivo

1. - Luogo, paesaggi e ambienti
1.1 - Luogo storia e territorio
1.2 - Il paesaggio locale
1.3 - La struttura del paesaggio agrario
1.3.1 - Quadro conoscitivo
1.4 - Ambienti urbani e morfologia dell'edificato
1.5 - Indagini specialistiche
1.5.1 - Studio geologico e idrogeologico
1.5.2 - Definizione del reticolo idrografico minore
1.5.3 - Azzonamento acustico

2. - L'assetto infrastrutturale
2.1 - La viabilità
2.2 - Il trasporto pubblico
2.3 - I percorsi ciclabili – la Ciclovia dei Laghi
2.4 - La rete fognaria esistente

3. - L'ambiente costruito
3.1 - Il patrimonio edificato
3.2 - Il patrimonio paesaggistico e ambientale

4. - Servizi e attrezzature - pubblici e di uso pubblico
4.1 - Servizi e attrezzature pubblici

5. - Analisi demografica e socioeconomica
5.1 - Struttura e dinamica della popolazione

Sezione II - Quadro ricognitivo di riferimento

a) Piano Territoriale Regionale (PTR)
b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
c) Parco della Valle del Lambro
d) Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino
e) Piano di gestione Sito di Importanza Comunitaria del Lago di Pusiano -(IT2020006)
f) Piano di gestione Sito di Importanza Comunitaria del Lago del Segrino - (IT2020010)
g) Piano di indirizzo Forestale della Comunità Montana del Triangolo Lariano
h) Le proposte e segnalazioni dei cittadini

PARTE II - Obiettivi di intervento e strategie attuative
6. - Obiettivi e strategie
6.1 - Scenari alternativi
6.1.1 - Scenari di riferimento
6.2 - Obiettivi di piano
6.3 - Strategie di intervento
6.3.1 - Turismo – Ricettività - Residenza
6.3.2 - Attività produttive
6.3.3 - Infrastrutture
6.3.4 - Agricoltura e ambiente

PARTE III - Azioni e progetti
7. - Azioni e ambiti di progetto
7.1 - Assetto dell'impianto urbano
7.2 - Azioni di piano

8. - Modalità attuative

PARTE IV - Verifica delle compatibilità
9. - Compatibilità con la pianificazione programmazione sovracomunale
9.1 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
9.2 – Verifica del consumo di suolo

ALLEGATI
A) Proposte e segnalazione pervenute

PIANI E STUDI ALLEGATI
- Studio idrogeologico del territorio comunale
- Definizione del reticolo minore

ELENCO ELABORATI CARTOGRAFICI

- DP 0.1 Morfologia del costruito - stato di fatto
- DP 0.2 Ambienti del territorio
- DP 0.3 Componenti del paesaggio agro-forestale
- DP 0.4 Struttura insediativa
- DP 0.5 Rete infrastrutturale stato attuale
- DP 0.6 Il patrimonio edificato
- DP 0.7 Aree e beni di interesse paesistico, culturale, storico
- DP 0.8 Vincoli esistenti
- DP 0.9 Aree per l'attività agricola - mappatura SIARL
- DP 0.10 Classificazione dei servizi e attrezzature di livello comunale
- DP 0.11 Bacino di riferimento - Reti di connessione

- DP 01 Obiettivi di piano
- DP 02 Strategie di intervento
- DP 03 Interventi sulla rete infrastrutturale
- DP 04 Agricoltura e ambiente
- DP 05 Localizzazione degli ambiti di trasformazione
- DP 06 Indirizzi di progetto
- DP 07 Modalità attuative
- DP 08 Individuazione del sistema rurale paesistico ambientale
- DP 09 Individuazione aree generanti consumo di suolo
- All. A Segnalazioni dei cittadini all'avvio del procedimento

Riferimenti

Il Piano di Governo del Territorio

La Regione Lombardia, con l'approvazione della LR. 12/05 e smi "per il governo del territorio", innova profondamente i modi ed i contenuti degli strumenti urbanistici contemplati dalla precedente legge urbanistica (LR. 51/1975), sostituendo il Piano Regolatore Generale (PRG) con il Piano di Governo del Territorio (PGT), la cui approvazione è demandata ai comuni.

Il PGT è composto dai seguenti atti:

- Documento di Piano e relativa Valutazione Ambientale Strategica
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

Il Documento di Piano, individua gli obiettivi quantitativi e qualitativi di sviluppo sostenibile del PGT ed esplicita le strategie e le azioni compatibili per il loro perseguimento a livello ambientale, geologico, infrastrutturale, urbanistico, socio-economico. Stabilisce inoltre gli indirizzi per la definizione delle modalità di perequazione e compensazione dei valori anche in relazione alla necessità di migliorare i servizi pubblici, oltre che di incentivazione per l'attuazione degli interventi aventi rilevanza di pubblico interesse.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre comunque modificabile, in quanto non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Esso non ha valenza prescrittiva, ma appunto di indirizzo per le aree soggette a trasformazione urbanistica, il cui contenuto nel rapporto pubblico/privato si stabilisce in sede di approvazione del progetto di attuazione.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rappresenta una sostanziale innovazione procedurale in applicazione della direttiva 2001/42/CE, finalizzata a promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio, attraverso la valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni di piani e programmi, sulla base di un sistema di indicatori. Con specifico riferimento al PGT, la VAS viene svolta sulla base del Rapporto Ambientale, riferito alle trasformazioni proposte dal Documento di Piano, che ne costituisce parte integrante.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche, nonché per assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi per tutta la popolazione comunale.

Il Piano si configura dunque quale disegno urbanistico rispetto al quale si relazionano le diverse componenti dell'ambito urbano e si verificano le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, rapportati alla popolazione stabilmente residente e da insediare, nella misura minima di 18 mq/abitante.
Il concetto di servizio pubblico, non è più quindi inteso esclusivamente quale spazio - vincolato - messo a disposizione della comunità, ma viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature, anche con l'intervento dell'operatività privata.
Il Piano dei Servizi, costituisce l'atto più importante del PGT in quanto definisce gli usi pubblici che hanno carattere prescrittivo e vincolante e le relative modalità di acquisizione, realizzazione e gestione delle attrezzature, in relazione anche alla durata quinquennale dei vincoli.
Il Piano dei Servizi non ha termini di validità, definisce l'articolazione del settore dei servizi pubblici e di interesse pubblico, della qualità degli stessi, ed è suscettibile di successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla concreta attuazione dei programmi dell'Amministrazione Comunale ed alle successive necessarie verifiche dell'evoluzione dei bisogni e fabbisogni specifici.
Il Piano dei Servizi, ai sensi dell'Art. 9, c. 8 della LR 12/05, deve essere integrato dal "piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGGS), la cui finalità è quella di coordinare tra loro i diversi gestori dei servizi a rete e rendere quindi affidabile la programmazione degli interventi di manutenzione e potenziamento degli stessi servizi.

Il Piano delle Regole, non ha termini di validità ed è assimilabile all'attuale normativa di piano.
Esso definisce la regolamentazione urbanistica (allineamenti, orientamenti, indici, altezze, ecc,) e le caratteristiche fisico-morfologiche del patrimonio edilizio esistente cui gli interventi edilizi debbono attenersi, oltre alle modalità di intervento (piani attuativi o permesso di costruire convenzionato, etc.) limitatamente a:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato (nuclei di antica formazione o di più - recente urbanizzazione, comprese le aree libere intercluse o di completamento);
- gli immobili assoggettati a tutela;
- aree ed immobili a rischio di incidente rilevante.

Inoltre, il Piano delle Regole, contiene prescrizioni di tipo geologico, ed individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore ambientale ed ecologico e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
I contenuti del Piano delle Regole sono vincolanti e producono effetti diretti su regime giuridico dei suoli.

PARTE I

SEZIONE I - Quadro conoscitivo

1. - Luogo, paesaggi e ambienti

- Inquadramento territoriale

Eupilio (Eüpìli) è il risultato dell'aggregazione amministrativa (attuata nel 1927) di cinque comunità autonome (Carella, Corneno, Galliano, Mariaga e Penzano), sviluppatesi in prossimità dei due laghi in posizione strategica per il controllo dei transiti da e per la Vallassina e quindi il Lago di Como.

Eupilio dista circa 16 km dal capoluogo ed è inserito nella fascia collinare della provincia di Como, a nord del Lago di Pusiano e a sud del Lago del Segrino. La superficie territoriale è di circa 6,5 km² ed una densità abitativa di 384,92 abitanti per chilometro quadrato. Oggi comprende le frazioni di Carella, Corneno, Galliano, Mariaga e Penzano.

L'abitato di Eupilio si sviluppa lungo le pendici del Beldosso, del Colle Molvesio, attraversa la sella segnata dall'incisione dell'emissario del Lago el Segrino, che si congiunge alle pendici del Monte Cornizzolo, ad un'altitudine compresa tra i 258 m e i 1.140 m slm.
Il Comune di Eupilio è compreso nel territorio della Comunità Montana del triangolo Lariano.
Eupilio confina con i comuni di Erba, Longone al Segrino, Canzo, Pusiano, Merone, Bosisio Parini e Rogeno.

1.1 - Luogo storia e territorio

Il territorio di Eupilio fu luogo abitato fin dall'epoca preistorica.
Lo attestano i pezzi dell'età mesolitica (VI millennio A.C.) rinvenuti sul Monte Cornizzolo negli anni '80.
Tre tombe dell'età del bronzo risalenti al terzo millennio A.C. sono state rinvenute verso Canzo nel 1971.
In un masso di serpentino in località Rogoledo è stato scavato un avello in età tardo romana o alto medievale.

Le varie frazioni che oggi costituiscono Eupilio sono citate negli Statuti delle acque e delle strade del Contado di Milano del 1346.
Esse confluirono poi nella "Corte di Casale" che fu assegnata da Caterina Visconti a Pietro Filargo. Nel 1472 la Corte di Casale fu infeudata da Galeazzo Maria Sforza ai Negroni detti "Missagllia".
Durante il dominio spagnolo le comunità che oggi costituiscono Eupilio ebbero sorti diverse. Carella, Galliano, Corneno, Vignarca e Penzano seguirono le vicende della pieve d'Incino e nel 1656 furono infeudati ai Carpani.

Il comune di Mariaga invece, rimasto alla corte di Casale, nel 1677 fu infeudato ai Crivelli.
I feudi furono soppressi nel secondo Settecento. Con le riforme teresiane di metà settecento Penzano aveva assorbito Vignarca, Corneno e Galliano. Carella, a sua volta, aveva inglobato Mariaga, dopo che dal 1810 al 1815, già era stata fatta una temporanea concentrazione su Penzano delle due frazioni.
Eupilio assume l'attuale configurazione amministrativa nel 1927.

Meno complicata di quella civile, ma non per questo priva di assestamenti territoriali è stata la storia religiosa di questi paesi, appartenenti all'antica Pieve d'Incino, facente capo alla chiesa di S. Eufemia.
Il "Liber Notitiae Sanctorum" di Goffredo da Bussero, verso la fine del secolo XIII cita le seguenti chiese: S. Biagio con S. Giorgio a Corneno, divenuta parrocchiale dal 1519 (l'attuale chiesa settecentesca, ampliata nel 1939-40, mantiene l'intitolazione a S. Giorgio); S. Vincenzo a Galliano, parrocchiale dal 1552; S. Martino a Carella, dipendente da Corneno, come attualmente S. Lorenzo a Penzano, già parrocchiale anche per Pusiano fino al 1567.
Tra i personaggi illustri legati ad Eupilio va ricordato il pittore Giovanni Segantini (1858-1899).
I nuclei storici riconosciuti, corrispondono agli abitati degli originari comuni, dei quali solamente Penzano sorge a mezza costa in prossimità del Lago di Pusiano, mentre gli altri quattro costituiscono una sorta di spartiacque tra il Segrino e le pendici degradanti verso il Lago di Pusiano.
I nuclei conservano l'impianto urbanistico originario, con limitate intrusioni novecentesche. I complessi edificati, gli edifici e i manufatti di interesse storico e artistico, sono i seguenti:

- la Torre di Galliano che costituisce il più evidente ed antico edificio medievale del territorio eupiliese.
- la Chiesa di San Lorenzo in Penzano che risalente ad almeno il 200 presenta internamente alcuni pregevoli affreschi cinquecenteschi.
- la Chiesa di San Giorgio in Cremeno che, già citata in documenti duecenteschi, è matrice delle Chiese Parrocchiali di Pusiano e Longone ed ha ospitato nel corso dei secoli i dipinti di Andrea De Magistris, oggi perduti. All'interno si trovano il dipinto di fine 500 della Madonna Assunta e un crocifisso settecentesco.
- la Chiesa di San Martino in Carella di fondazione almeno duecentesca si presenta come un piccolo oratorio di area montana, con la particolarità della cappella laterale (della fine del '600) grande quanto l'apside. All'interno si trovano alcuni affreschi quattro - cinquecenteschi di alta scuola.
- la Chiesa di San Vincenzo in Galliano, di antica fondazione (almeno duecentesca) presenta all'interno l'interessante altare della Madonna della

Rosa con lapidi della famiglia Giudici e l'organo a canne del maestro Bernasconi costruito nel 1846 e recentemente restaurato.

- la Chiesa di San Cristoforo in Mariaga nata come oratorio per un lascito testamentario cinquecentesco, è stata nel tempo rimaneggiata ma mantiene il suo fascino di edificio devozionale posto in un punto segnato dalla presenza delle acque (il vicino Lago del Segrino, la Roggia di Mariaga) la sua costruzione si deve alla munificità di Santino della nobile famiglia Conti a fine 1598.

Nella seconda metà del secolo scorso, gli insediamenti si sono addensati attorno ai nuclei storici, ai parchi delle ville storiche del primo novecento, e lungo le direttrici stradali di collegamento, sino a costituire un tessuto urbano continuo, esteso e diffuso, caratterizzato da pieni e vuoti, costituiti dai parchi e dai giardini di rilevante estensione.
Le tipologie edilizie prevalenti sono residenziali a bassa e media densità, di due o tre piani fuori terra, isolate su lotto.

Ai margini dei nucleo storico di Mariaga, in diretta prospicienza con il Lago del Segrino, nella seconda metà del secolo scorso si sono insediate alcune attività produttive di vari settori che, dal punto di vista localizzativo e morfologico risultano non compatibili con la prevalente valenza naturalistica e ambientale dell'ambito e quindi turistica.

Il territorio di Eupilio è stato marginalmente interessato dall'attività di cava all'aperto (calcare) per la produzione di cemento (cementeria di Merone). L'unico ambito di cava, localizzato al confine con Pusiano, è dismesso da alcuni anni in attesa di interventi di riuso e riqualificazione ambientale.

Più recentemente (anni '80 del secolo scorso), lungo il lato sud della ex SS. 639, si sono localizzati nuovi insediamenti destinati alle attività produttive e del terziario, commerciale e non, quale estensione del polo produttivo e per servizi di Erba, che hanno coinvolto anche aree di interesse naturalistico riferibili ai fontanili, localmente denominati "gallerane".

1.2 - Il paesaggio locale

Gli elementi, i luoghi e gli ambienti presenti nel territorio comunale, individuati per la specifica valenza paesaggistica, naturale e seminaturale, sono i seguenti:

- L'ambito appartenente al Parco regionale e naturale della Valle del Lambro, che interessa il territorio posto a valle dell'abitato sino alle sponde del Lago di Pusiano al confine con Erba definito dal Lambrone (Fiume Lambro, immissario del lago).

- L’ambito appartenente al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino, che interessa il territorio posto in sponda sinistra del lago sino al confine con Canzo e risalente il versante del Monte ……
- Gli habitat prioritari di considerevole rarità e valore naturalistico, presenti sia nel Lago del Segrino che nei boschi adiacenti.
- Le incisioni del reticolo idrico minore.
- L’ambito di cava dismesso dall’escavazione dal secolo scorso, allo stato abbandonato, localizzato al confine con Pusiano.
- Il corso dell’emissario del Lago del Segrino e immissario del Lago di Pusiano, attraversante l’abitato e il centro storico di Carella.
- L’ambito agro - forestale posto a valle dell’abitato di Carella lungo il corso dell’emissario del Segrino.
- Le vaste radure e i parchi delle ville residenziali del secolo scorso.
- Le finestre paesaggistiche di Via Cornizzolo), Alpe Carella, le aree boscate e praterie poste tra Via S. Alessandro e Via Lecco.

1.3 - La struttura del paesaggio agrario

1.3.1 - Quadro conoscitivo

- Inquadramento geologico

Il substrato geologico del territorio di Eupilio si presenta abbastanza articolato e comprende diverse formazioni geologiche o depositi quaternari che permettono di ricostruire le sequenze geologiche lariane succedute tra il Triassico, il Cretaceo e il Quaternario. La figura 1 evidenza le unità individuate più avanti descritte secondo la sequenza numerica.

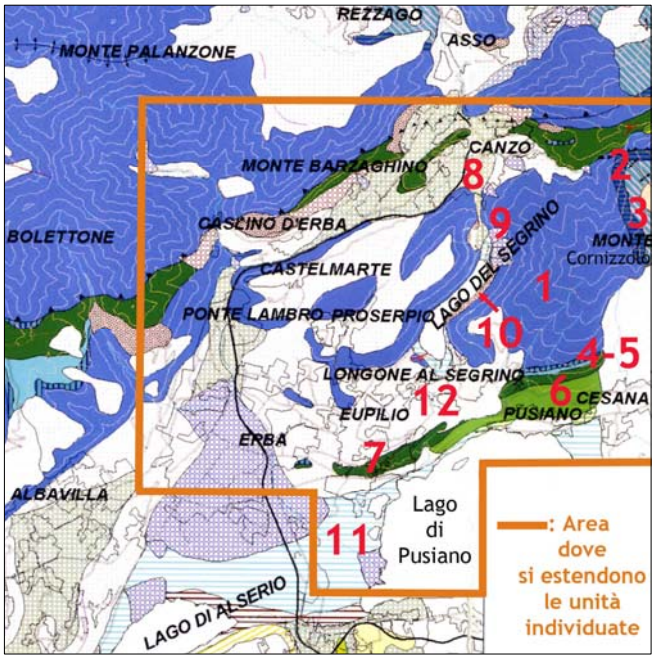
Unità numero 1 - colore azzurro scuro

L'unità in esame è la più estesa, è costituita da un complesso di rocce calcaree, talora selcifere. Gli affioramenti rocciosi di Eupilio sono tutti attribuibili al Lias (213-188 milioni di anni, periodo Giurassico) e vengono indicate con la denominazione di "Calcari Selciferi Lombardi" o "Calcare di Moltrasio"; nelle pubblicazioni tedesche sono note come "Lombardische Kieselkalk".

Il Calcare di Moltrasio detta "pietra moltrasina", è conosciuto per il suo utilizzo, esso infatti veniva estratto per la costruzione di edifici o murature. La sfaldatura naturale della roccia e la presenza di numerose stratificazioni impartite dall'ambiente marino deposizionale, rendeva la stessa lavorabile.

All'interno di queste rocce sono presenti numerosi resti fossili, in particolare impronte di ammoniti o resti vegetali.

Questa roccia presenta rilevanti quantità di noduli di selce, ben evidenti in prossimità della vetta del Monte Cornizzolo.



1 - Carta geologica semplificata; i numeri fanno riferimento alle tipologie rocciose/sedimentarie descritte di seguito

2 - Uno spaccato del suolo di Eupilio, in evidenza il Calcare di Moltrasio, la roccia prevalente del territorio

Unità numero 2 - barre orizzontali di colore blu scuro

Estensione marginale o quasi assente. Si tratta della Dolomia a Conchodon (Triassico sup.- Norico), una formazione rocciosa costituita da calcari di colore variabile, in genere da grigio-scuro a nocciola.

La deposizione della Dolomia a Conchodon segna la fine del Triassico nell'area lariana, un epoca che si conclude in un ambiente marino caratterizzato da circolazione libera, acque calde, poco profonde, limpide e talora agitate.

Unità numero 3 - barre inclinati colore azzurro chiaro su fondo rosa

Estensione marginale o quasi assente. Si tratta del Calcare di Zu (Triassico sup. - Retico), una formazione rocciosa costituita da calcari marnosi, grigio bruni, intercalati da livelli di argilliti (anche marnose) di colore nerastro, spesso ricche di fossili.

La stratificazione di questa formazione è molto variabile, in alcuni settori la roccia si frattura in lamine sottili, in altre è decisamente massiccia e meno sfaldabile.

Unità numero 4 - barre verticali colore blu scuro su fondo azzurro (Giurassico inferiore - Toarciano)

Estensione marginale o quasi assente.

Si tratta del Rosso Ammonitico Lombardo, una formazione estesa nel tratto terminale del Lario che si distingue da altri rossi ammonitici provenienti da zone diverse dalla Lombardia, come ad esempio Verona.

La caratteristica che identifica questa roccia è il colore rossastro dovuto alla presenza di ossidi di ferro infiltrati nella formazione.

Lo spessore complessivo del Rosso Ammonitico Lombardo è di 15 m ma comprende un intervallo temporale di 8 milioni di anni.

Unità numero 5 - colore azzurro chiaro (Giurassico medio - fine Toarciano)
Estensione marginale o quasi assente.
Si tratta del Rosso ad aptici e delle Radiolariti, una formazione costituita da una serie di calcari di colore variabile (dal verde al rosa), intervallate da marne rosate o nerastre molto stratificate.
Il contenuto paleontologico di questa serie di affioramenti presenta ammoniti e, in misura minore, nautiloidi. Segue al Rosso Ammonitici (unità 4).

Unità numero 6 - colore verde chiaro
E' presente sul confine meridionale di Eupilio, al margine del Lago di Pusiano (Cretaceo):
Si tratta del Sass de la Luna e delle Marne di Bruntino, una formazione costituita da calcari o marne di colore grigio-rosato.
Questi piccoli strati, originati in ambienti scarsamente ossigenati, possono contenere numerosi fossili come denti di squali, ossa di pesci e ammoniti di forma irregolare dette eteromorfe.
Sono rocce che, unitamente a marne di colore grigio, verde e rosso, costituiscono le Marne di Bruntino presenti sul confine occidentale della Provincia di Como (tra Pusiano e Cesana Brianza).

Unità numero 7 - colore verde scuro
E' presente sul confine meridionale di Eupilio, al margine del lago di Pusiano (Cretaceo inf.).
Si tratta della Maiolica, una formazione rocciosa detta impropriamente biancone.
Questa roccia si originò in un ambiente marino meno profondo rispetto al Rosso ad Aptici segnando l'ennesima oscillazione del golfo della Tetide.
La Maiolica è una formazione costituita da calcari marnosi e calcari bianchi, ben stratificati, con strati medio - sottili di spessore compreso tra i 10 cm e i 40 cm.
La Maiolica è il prodotto dell'accumulo di un deposito terrigeno di bassa classazione granulometrica che precipitava lentamente sul fondo marino.
Lo studio micropaleontologico rivela la presenza dei coccolitoforidi: alghe planctoniche fotosintetiche (con clorofilla) molto comuni nei mari odierni.
I coccolitoforidi e i nannoconidi (simili ai precedenti ma di forma conica!) liberano i coccoliti, minute placche calcaree che rivestono le loro pareti cellulari di consistenza gelatinosa.

Unità numero 8 - colore marroncino chiaro con pallini bianchi
E' presente all'estremo nord di Eupilio, a monte del lago del Segrino ma solo marginale (Quaternario).

Sono un complesso di depositi di origine fluvioglaciali prodotti dalla passata attività del ghiacciaio abduano.
Questi sedimenti, composti in prevalenza da ghiaie, sabbie e sabbie limose sono state abbandonate durante l'ultimo massimo glaciale (wurm) e sovrastano il Calcare di Moltrasio (unità 1).

Unità numero 9 - colore violetto con pallini bianchi
Sono presenti a nord-est del lago del Segrino e sul confine con il comune di Erba (Quaternario). Sono un complesso di depositi aventi la medesima composizione delle unità 8, ma sono stati deposti successivamente (tardo wurmiano).

Unità numero 10 - colore marrone a puntini
E' presente sul bordo orientale del lago del Segrino (Olocene - attuale). Si tratta di depositi di versante di origine relativamente recente, composti da blocchi o ghiaie cementati tra loro.

Unità numero 11 - barre orizzontali azzurro chiaro su fondo bianco
Sono presenti sulle rive settentrionali e meridionali del lago Segrino e sull'orlo del lago di Pusiano (lacustre wurm)
Sono un complesso di argille e depositi torbosi prodotti durante il ritiro delle glaciazioni a seguito della formazione dei bacini lacustri gravanti nell'area.
Su questi depositi si impostano le vegetazioni palustri dei laghi Alserio e Segrino.

Unità numero 12 - colore bianco a puntini marroni piccoli
E' il deposito più diffuso nel territorio edificato di Eupilio (tardo wurmiano): sono un complesso di ghiaie e blocchi deposti dal ghiacciaio abduano al termine dell'ultima massima espansione.

- Inquadramento geomorfologico ed origine di Eupilio
L'origine e il modellamento geomorfologico di Eupilio sono connessi a due episodi storici avvenuti in tempi diversi: l'origine delle formazioni sedimentarie rocciose, avvenuta in ambiente marino tra il Triassico e il Cretaceo (da 200 a 120 milioni di anni) e poi risalite in seguito all'orogenesi alpina.

Successivamente, l'apporto dei depositi morenici wurmiani rilasciati dalle avanzate del ghiacciaio abduano (episodio risalente al Quaternario, poco più di 10.000 anni fa) che hanno contribuito a trasformare il territorio così come appare oggi.
L'orogenesi alpina e la conseguente formazione delle Prealpi ha contribuito a delineare il profilo grezzo dell'area e conseguentemente i rilievi Monte Cornizzolo (1.240 m), Monte Alto (560 m) e Monte Scioscia (670 m).

La dislocazione dei rilievi, Monte Cornizzolo e M. Pesora a oriente e Monti Scioscia e Alto a occidente ha permesso la formazione di un solco vallivo, successivamente ampliato da un piccolo braccio del ghiacciaio abduano durante le massime avanzate.

Tale opera erosiva ha contribuito la trasformazione di questa piccola valle che ha assunto progressivamente un profilo svasato (a U anziché V), substrato idoneo per l'accumulo di depositi glaciali.
Queste circostanze hanno favorito l'origine del Lago del Segrino e, per le stesse ragioni, di tutti i laghi briantei, compreso il Lago di Pusiano.

L'attività del ghiacciaio che ha influito in modo rilevante nel territorio di Eupilio si è concretizzata soprattutto nella fase del ritiro.
Lo scioglimento della massa di ghiaccio ha liberato il carico roccioso contenuto al suo interno, il quale si è depositato in varie zone di Eupilio (unità 8, 9, 11 ,12, vds. figura 1).

L'accumulo di questi depositi, per ovvie ragioni, non poteva concentrarsi nei ripidi versanti dei Monti Cornizzolo e Scioscia, ma solo nelle zone di raccordo con il piano di campagna o la valle del Segrino.

Infatti, le morene, possono essere deposte solo in zone sub-pianeggianti sul fondo del ghiacciaio (morene di fondo), ai lati (morene laterali) e dove finisce la lingua (morene frontali).
Le morene frontali sono importanti in quanto hanno originato numerose cerchie moreniche che hanno delimitato i catini dei Laghi Alserio e Pusiano.

Le caratteristiche geomorfologiche di Eupilio si sono ultimate nel corso dell'Olocene (da 10.000 anni fa) con l'accumulo del detrito di versante scaricato dai ripidi versanti dei Monti Cornizzolo, Scioscia e Alto

3 - Il lago di Annone e, sullo sfondo, i laghi di Pusiano e Alserio

4 - Il lago del Segrino

I Laghi di Pusiano e Alserio e relativa origine

Il Lago di Alserio occupa una superficie complessiva di 1,4 Kmq ed è collocato a 260 m di altitudine tra Erba e Monguzzo ai margini della prestigiosa Piana d'Erba.

Nelle vicinanze di questo lago troviamo il lago di Pusiano, molto più esteso del precedente (oltre 5 Km^2) e con un piccolo isolotto ("Isola dei cipressi").

In origine, tali laghi formavano un unico specchio d'acqua che si adagiava su un'unica conca scavata nelle fasi di massima espansione della lingua glaciale proveniente dalla Val Madrera.

La separazione è avvenuta successivamente per opera dei sedimenti trasportati dal Lambro all'uscita della Valsassina.

Nelle immediate vicinanze dei Laghi Pusiano e Alserio si trova il Lago di Oggiono o di Annone.

In realtà, sarebbe corretto parlare di due laghi distinti, infatti i due corpi idrici comunicano da una modesta apertura dove ha termine la penisola Isella.

La superficie complessiva di questo bacino (collocato a 225 m di altitudine) è di oltre 5 Km^2 quadrati mentre la profondità massima è pari a 11 m.

Il Lago Segrino e la sua origine

Il Lago Segrino è il più piccolo dei laghi briantei (circa 0,378 Km^2) ed è anche quello che si trova a latitudine maggiore.

Uno splendido scenario fa da cornice a questo specchio d'acqua, limitato dai ripidi versanti dei Monti Pesone e Cornizzolo (1.200 m) ad est e Scioscia (671 m) ad ovest.

Il Lago Segrino, collocato a 370 m di altitudine, si estende nei territori di competenza dei comuni di Canzo, Eupilio e Longone al Segrino.
La geomorfologia della conca presenta segni evidenti dell'escavazione glaciale: il profilo a U e la collocazione, esempio di valle sospesa sulla soprastante Pianura Padana.

L'aumento progressivo della vegetazione acquatica ha provocato la riduzione di questo piccolo bacino così come la trasformazione del biotopo: basti considerare che una carta geografica del 1800 riportava un'isola (oggi scomparsa) sul lato orientale del lago.

Il quadro geomorfologico descritto permette di suddividere il territorio di Eupilio in quattro ambiti territoriali:

***Ambito 1**:* Area Montuosa e rocciosa a versanti ripidi e scoscesi (pendici dei Monti Cornizzolo e Pesora);
***Ambito 2**:* Area di raccordo tra i versanti e il Pian d'Erba (da 450 a 280 m slm), dove insistono i depositi morenici e il nucleo di Eupilio;
***Ambito 3**:* Aree del piano di Campagna ai margini del Lago di Alserio (Pian d'Erba, 270 - 258 m).
***Ambito 4**:* Ampia vallata del Lago del Segrino.

- Inquadramento climatico
Il clima di questo settore della Provincia di Como, prossimo a Lecco, risulta fortemente influenzato dalla presenza del bacino del Lario, che svolge una funzione mitigatrice delle condizioni termiche, considerando che le sue acque hanno un ruolo fondamentale nell'alimentazione del ciclo idrologico locale.

Per l'analisi particolareggiata del regime pluviometrico si fa riferimento ai dati disponibili nelle Pubblicazioni del Servizio Idrografico Italiano, utilizzando anche i valori di stazioni ricadenti in zone limitrofe (Erba e Cornizzolo), oltre che quelli ricavati dalle stazioni di rilevamento meteorologico installate dal Settore Viabilità e Protezione Civile nella Provincia di Lecco relative agli anni che vanno dal 2001 al 2005.
Le precipitazioni sono abbondanti ovunque, con medie superiori, talora anche di molto, ai 1.200 mm anno nelle zone montuose.
La fascia altimetrica più piovosa è quella compresa tra 400 e 900 m. s.l.m., mentre nella parte meridionale le precipitazioni risultano più abbondanti in prossimità delle alture di Montevecchia e del corso dell'Adda.
Il clima del territorio è piuttosto vario ma nelle località meglio esposte esso risulta assai mite, in quanto la presenza del lago mitiga in inverno i venti freddi che scendono dai monti circostanti, mentre le brezze attenuano la calura estiva.

La temperatura media annua si aggira intorno ai 13° C, tanto che nelle zone meglio esposte alcuni parchi possiedono una vegetazione quasi mediterranea.
Quanto alle precipitazioni, si registrano medie annue comprese tra i 1350 e i 1600 mm; le piogge primaverili sono le più copiose e si riducono progressivamente in estate ed in autunno, per raggiungere il minimo nei mesi invernali.

- Inquadramento pedologico e vocazione dei suoli

Le caratteristiche dei suoli di Eupilio sono strettamente influenzate dalla natura geologica del sottosuolo a, sua volta, dipendente dall'affioramento delle rocce calcaree, di depositi glaciali quaternari o suoli torbosi.
L'edificato occupa in prevalenza suoli moderatamente evoluti, sviluppati a partire dal ritiro dei ghiacciai pleistocenici.
La carta dei suoli lombardi redatta dall'Ersaf stabilisce che nel territorio in esame sono presenti le seguenti tipologie pedologiche:

Cambisols: suoli mediamente evoluti, nei quali si è avuta alterazione in posto dei costituenti minerali del suolo, senza traslocazione interna, con liberazione idrolitica del ferro dai silicati e ricombinazione con argilla e humus.
Sono provvisti di un orizzonte (cambico) di colore bruno per la presenza di ossidi di ferro; si rinvengono soprattutto nel fondovalle, dove presentano caratteri legati alla deposizione alluvionale; alle quote elevate, quando presenti, sono invece prevalentemente molto ricchi di scheletro.

Leptosols: suoli sottili e/o a granulometria grossolana, caratterizzati da un basso grado di evoluzione, che si rinvengono in genere a quote elevate, oppure anche a quote medie ma su versanti a forte pendenza o sopra substrati di recente deposizione (accumuli di frana, depositi alluvionali, ecc.). La vegetazione che ospitano può essere soggetta a periodi di carenza idrica, in quanto si tratta di suoli che trattengono poca acqua.

Fluvisols: suoli caratterizzati da una stratificazione interna al profilo, relativa al contenuto di sostanza organica e alla granulometria dei sedimenti legata alla deposizione periodica di detriti alluvionali.

Luvisols: Sono i suoli più diffusi all'interno della pianura (sviluppati su depositi glaciali e fluvioglaciali e depositi delle alluvioni antiche).
La tipologia prevalente è rappresentata dal Cambisols (o Dystric Cambisols) che si origina per alterazione dei depositi glaciali.

- Uso del suolo

L'indagine conoscitiva del territorio ha permesso di individuare cinque forme di gestione/utilizzo dei suoli:

Vocazione Forestale

suoli dei rilievi montuosi, dei versanti e delle pendici (Monti, Cornizzolo e Pesora); altre località minori: "Penzana" e Villa Torre.

Vocazione Agro Silvo pastorale (Praterie Pascolate o Prato pascolo)

utilizzo di un prato da foraggio (la vegetazione erbacea non è quella del tipico pascolo) per il pascolo caprino; località Campora e Alpe di Carella.

5 - Area a vocazione di Prato pascolo, Alpe Carella

Vocazione a Prato magro terrazzato

Comprendono tutti i prati magri terrazzati (senza muro a secco!) anche a vocazione foraggiera e spesso ricoperti di compagine arbustiva.

Sono presenti nelle seguenti località: località a nord della cava di Pietra, a nord e a sud di via Panigatti sino al confine con Pusiano, al margine di Via Strambio e Via A. Moro, vicino a Via Cornizzolo e a sud di Via Campora.

6 - Prato terrazzato (loc. Pozzolone di Eupilio)

Vocazione a Seminativo

Prati o appezzamenti destinati a coltivazioni: a monte di Penzano (Via A. Moro) e a sud della via Provinciale, di fronte al parcheggio della Chiesa di S. Lorenzo (florovivaismo).

7 - Appezzamento a vocazione di seminativo (via A. Moro)

Vocazione a Foraggio o marcita

Appezzamenti erbosi utilizzati esclusivamente (attualmente o in passato!) per la produzione di foraggio.

8 - Prato a vocazione foraggiera

- Indici climatici e zone fitoclimatiche

Lo scopo dell'utilizzo degli indici climatici è quello di utilizzare i dati meteorologici per prevedere la distribuzione delle comunità vegetali all'interno del comune di Eupilio.

In altre parole vengono evidenziate le vegetazioni potenziali che si dovrebbero sviluppare qualora non fossero intervenute componenti antropiche, rappresentate in questo caso dall'edificazione e dalla creazione delle aree agricole.

Tale analisi può fornire una valida indicazione per conoscere la flora e la vegetazione che dovrebbe rivestire l'area indagata.

Sulla base di questi dati sarà possibile estrapolare delle indicazioni e degli strumenti utili per la gestione e l'eventuale riqualificazione agricolo/compatibile dell'area.

Per individuare la vegetazione potenziale si utilizzano gli indici climatici.

Per il clima delle Prealpi, si giunge alla conclusione che una formulazione matematica utile per delimitare le zone fitogeografiche è l'angolo di continentalità igrica di Gams, quest'ultimo, a differenza degli altri indici, richiede solamente la conoscenza dei valori delle precipitazioni annue e delle quote relative alle stazioni prese in analisi.

Indice di continentalità igrica di GAMS (1923)

E' l'indice climatico più indicato per definire le fasce bioclimatiche per la zona delle Alpi viene espresso mediante il valore dell' angolo che ha per cotangente il rapporto tra le precipitazioni medie annue (P) in mm e l'altitudine (A) in m s.l.m. :

Cotg(α)= P/A; da cui si ricava: α= arctg A/P α [°]

P precipitazione media annua [mm]

A altitudine s.l.m. [m].

In base a questo indice si possono riconoscere differenti fasce bioclimatiche di vegetazione naturale potenziale, in corrispondenza di diversi valori dell' angolo di continentalità idrica (α). Pignatti (1995) per le Prealpi fornisce i seguenti dati:

Zone fitogeografiche	**Valori**	**Media**
Fascia delle Conifere	Oltre i 50 °	Oltre i 50°
Fascia del Faggio	20°-25°	22,5°
Fascia delle Querce (Castagno)	10°-15°	12,5°

Tabella 1- Zone fitogeografiche, in giallo scuro la fascia che interessano Eupilio. In giallo chiaro la fascia del faggio che presenta degli elementi iniziali poco affermati a causa delle modeste altitudini del territorio.

Utilizzando i dati pluviometrici è stato possibile il calcolo di questo indice, necessario per stabilire la fascia bioclimatica riguardante la vegetazione potenziale delle aree citate.

Considerando i dati climatici e gli indici bioclimatici si possono definire delle zone fitoclimatiche distinte in base alla vegetazione, che è espressione diretta del clima sulla flora. In questo studio sono state utilizzate diverse suddivisioni, definite da vari autori, valide per la Regione Medioeuropea a clima temperato, di esse è stato considerato solo il lavoro di Pignatti (1979), che definisce la successione altitudinale delle fasce di vegetazione per la penisola italiana, suddividendola in una zona medioeuropea ed una zona mediterranea.

Secondo questo schema l'area oggetto di studio si colloca nella zona medioeuropea e comprende la Fascia Medioeuropea, che corrisponde all'area bioclimatica delle latifoglie.

Il distretto geobotanico della Lombardia che include Eupilio è l'Alta Pianura diluviale occidentale.

Tenuto conto dell'ampia variazione altitudinale (260-1100 m), l'indice di Gams di Eupilio oscilla tra 10 e 36 °, valore che permette la formazione dei querceti, dei castagneti e della faggeta.

Va precisato che la vegetazione del faggio è legata altresì alla presenza di valli e correnti umide, inoltre i valori maggiori dell'indice di Gams riguardano le quote maggiori di Eupilio che comprendono una porzione limitata di territorio.

- Vegetazione potenziale

Oltre all'indice di Gams, lo studio e l'ipotesi della vegetazione potenziale deve considerare il profilo topografico e geomorfologico di Eupilio.

I dati bioclimatici e la collocazione geografica dell'area oggetto di indagine supportano (allo stato naturale) lo stadio più evoluto della vegetazione dei querceti e, nelle zone pianeggianti, delle latifoglie della Pianura Padana:

il querceto a rovere e il querco carpineto.

Il querceto a rovere, come nella maggior parte dei territori prealpini, è stato ridimensionato a seguito dell'introduzione del castagno o della diffusione

del carpino nero (Ostrya carpinifolia), che hanno progressivamente sostituito le specie originarie. Il carpineto è ridotto solo a piccoli lembi in tutta la pianura Padana e rappresenta oggi qualcosa di “teorico”, soprattutto a causa delle intense manipolazioni operate dall’uomo.

La faggeta è invece poco favorita a causa delle esposizioni prevalentemente meridionali e, soprattutto, per la ridotta porzione di territorio collocata a quote idonee per la riproduzione e/o sopravvivenza del faggio.

Accanto a vegetazioni strettamente legate al bioclima, ve ne sono altre legate a particolari condizioni del substrato, come ad esempio l’affioramento di roccia calcarea (Querceto a roverella e carpino nero) o all’emergenza dell’acqua (canneti e/o vegetazione igrofila dei laghi Segrino e Alserio).

Secondo l’inquadramento ecologico per la gestione dei tipi forestali Lombardi, i boschi più diffusi di Eupilio rientrano in 6 categorie:

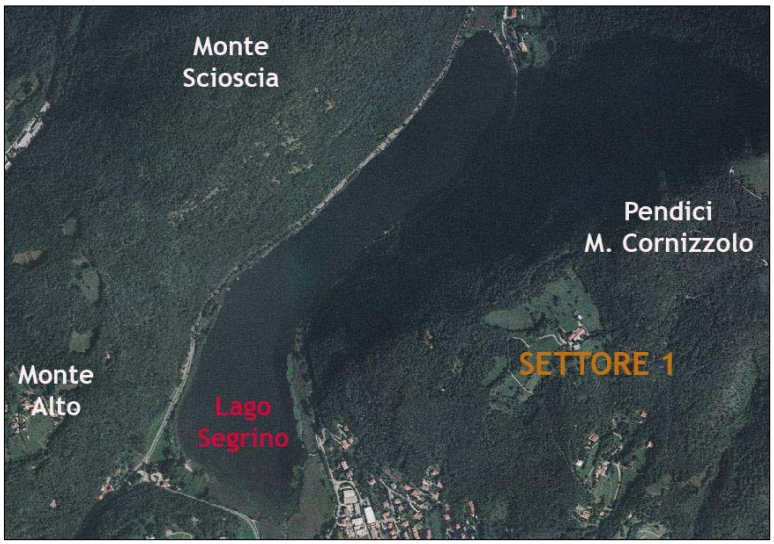
- *Castagneto dei substrati carbonatici dei suoli mesici (Tipologia A1):* la vegetazione prevalente negli impluvi, nelle valli o nei versanti a nord;
- *Orno-Ostrieto tipico (B1):* la vegetazione prevalente nei versanti a sud, con suoli più evoluti;
- *Querceto di roverella dei substrati carbonatici (C1):* la vegetazione prevalente nei versanti a sud, con suoli poco evoluti;
- *Robinieti misti (Tipologia D1):* la vegetazione prevalente dei settori pianeggianti o subpianeggianti, spesso limitrofa ai principali laghi, torrenti o solchi torrentizi.
- *Betuleto secondario (Tipologia E1):* con Rovere: la vegetazione prevalente alle fasce più elevate di Eupilio. E’ collocata sui versanti a sud delle pendici dei Monti Cornizzolo e Pesora.
- *Alneto di Ontano bianco (Tipologia F1):* raro lungo la riva meridionale del Lago del Segrino (Via Panigatti).

- Le emergenze naturalistiche/paesistiche

Il contesto territoriale

Settore 1: Area dei rilievi montuosi (pendici boscate dei Monti Cornizzolo e Pesora)

Questo settore comprende le ripide pendici boscate dei Monti Cornizzolo e Pesora; si protende a occidente verso il Lago Segrino, tra i rilievi dei Monti Alto e Scioscia.



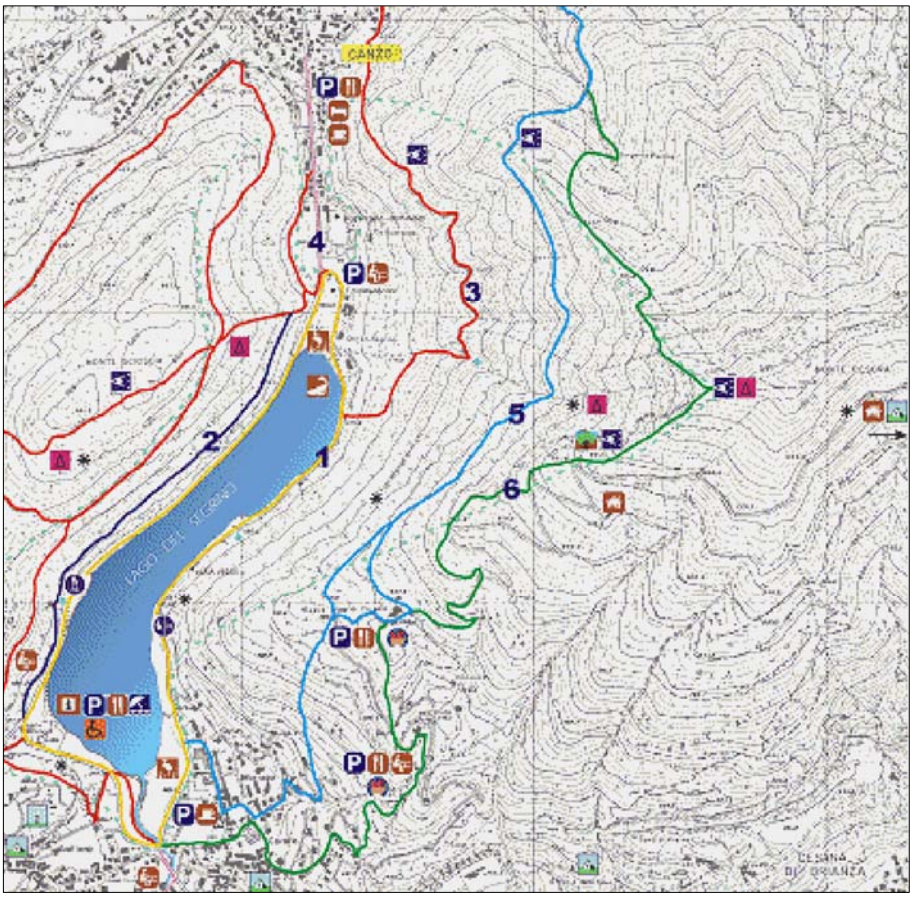
9 - Il Settore 1: pendici boscate dei Monti Cornizzolo e Pesora (tipologia A1, B1, C1, E1)

La morfologia di questi rilievi determina in modo rilevante le caratteristiche geomorfologiche - paesaggistiche del territorio.

Le aree interessate da questo settore comprendono interamente ambiti boscati, in prevalenza boschi di carpino nero, rovere, roverella, castagno e betulla (Vedi tipologia A1, B1, C1, E1).

Questa vasta porzione di territorio funge da area ricreativa e turistica/escursionistica del comune essendo interessata da alcuni elementi di rilievo:

- Presenza di percorsi escursionistici (sentieri n. 5 e n. 6) in corridoio ecologico con il PLIS “Lago del Segrino” (vds. fig. 11).
- Presenza di vaste aree boscate che fungono da “riserva” di biodiversità, sia floristica che faunistica.
- Presenza di una cava dismessa.
- Collegamenti pedonali e carrozzabili con la vetta del Monte Cornizzolo, un’area turistica/escursionistica di notevole importanza.
- Settori di valenza paesaggistica, agro silvo - pastorale (finestre paesaggistiche) e ristorazione: Alpe Carella e Campora.
- “Porta di accesso” al Monte Cornizzolo, regolata con cancello.
- Presenza di prati magri terrazzati di valore paesistico e/o rurale. Loc. Pozzolone di Eupilio



10 - I sentieri che collegano il PLIS Lago Segrino con il Settore 1

11 - L'accesso al Cornizzolo, regolamentato da sbarra (Alpe Carella)

Settore 2: Il Lago del Segrino.

Questo settore (vds. figura 11) comprende il perimetro delle rive del Lago del Segrino e lo stesso biotopo, compreso interamente nel comune di Eupilio. Il lago presenta un netto contrasto con l'ambiente circostante,

infatti è percorso interamente da un anello di strade che rompono la continuità dei corridoi ecologici.

Vanno comunque sottolineate le caratteristiche peculiari dell'area, caratterizzati da ripidi versanti scoscesi, che non consentono la strutturazione delle tipiche zonazioni palustri: canneto, cariceto e bosco igrofilo.

Quest'area è stata valorizzata con la creazione del PLIS "Lago del Segrino" e di una pista pedonale/ciclabile.

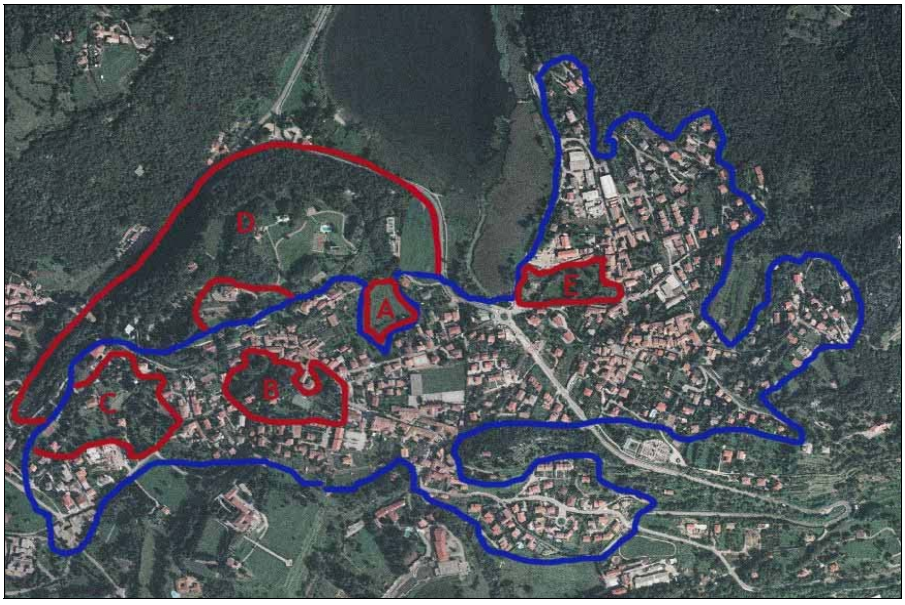
Gli elementi di rilievo che interessano questo settore sono i seguenti:

- Notevole valenza paesaggistica: modellamento glaciale quaternario;
- Rarità dei biotopi palustri ai sensi della Convenzione di Ramsar;
- Presenza di specie vegetali e faunistiche legate all'ambiente palustre;
- Notevole attrattiva turistica.

Settore 3: Territorio Urbanizzato

Si estende in due aree principali collegate da Via G. Strambio.

La prima (fig. 13), a sud del lago del Segrino, presenta una forma poligonale complessa e include 4 aree verdi (A, B, C, E), che rompono la continuità dell'urbanizzazione; un altro appezzamento (D), molto esteso funge da area filtro (antirumore) di Via Panigatti.



12 - Schema del settore 3

Tra gli elementi di rilevanza riscontrati in questo settore vi sono:

- I territori che attorniano l'area cimiteriale caratterizzati da una discreta connotazione paesistica, ben inserita nel contesto del PLIS.

13 - Il pregevole contesto paesistico che attornia l'area cimiteriale

- L'altra area urbana si estende immediatamente a sud, sino al confine con la Via Provinciale (fig. 15).

14 - Porzione terminale del settore 3

n questo porzione di territorio l'ambito urbano presenta un'evidente forma allungata, parzialmente interrotta a nord.
Lungo il margine occidentale continua una fascia boscata (F) attraversata da un torrente e interrotta da vasti appezzamenti di praterie.

Tra gli elementi degni di rilevanza emerge quanto segue:
Area marginale a Via San Lorenzo e chiesa omonima: rappresenta un accesso secondario al nucleo di Eupilio.
Questo settore è un'importante finestra paesaggistica in direzione del Monte Cornizzolo e del Lago di Pusiano.

Complesso di radure e praterie terrazzate incluse nell'area F (vds. fig. 15): percezione paesaggistica sul Lago di Pusiano.

Settore 4: Aree verdi periurbane

Le caratteristiche del territorio di Eupilio e l'ambito urbano decentrato non permettono di individuare un settore peri urbano continuo. Questa porzione di territorio comprende tutte le aree non urbanizzate,

15 - Il pregevole contesto paesaggistico dell'area posta nelle vicinanze di Via S. Alessandro.

che risultano intercalate o marginali alle zone edificate (vds immagini 13 e 15; lettere A, B, C, D, E, F).

Questi territori sono compresi tra il settore 1 e il settore 5, divisi dalla via provinciale.

La localizzazione della strada funge da elemento separatore, perché grava nei territori del settore 5 che comprende il Pian d'Erba, contraddistinto dall'assenza di profili accidentati e dal minore livello altimetrico.

Settore 5: Area del Pian d'Erba: Il lago di Pusiano e le sue digitazioni

E' un settore pianeggiante (250 m slm) che costeggia le rive del Lago di Pusiano, a sud della via Provinciale.

Si distingue dai precedenti per la morfologia pianeggiante, frammentata da due laghi minori (utilizzati come pesca sportiva), divisi dal Lago di Pusiano da un lembo di terra allungato.

Dove non grava l'edificato, l'area comprende diversi appezzamenti di prato a vocazione foraggera, intervallate da diverse piantumazioni di acero (Acer sp. pl.) e Platano ibrido.

Questo settore è interessato dall'attraversamento del sistema di trasporto che conduceva le rocce estratte dalla cava al sito di macinazione e rappresenta un esempio di archeologia industriale abbastanza recente.

Il territorio è interessato dall'attraversamento di una strada a fondo sterrato che conduce, dapprima ai due laghetti privati della "Cerreta" (pesca sportiva) e, più avanti, a un campeggio in costruzione.

L’accesso alle praterie e ai terreni circostanti è relativamente facile e permette di raggiungere il Fiume Lambrone.
L’area è attraversata da un sistema di canali; la qualità delle acque sembra abbastanza buona.

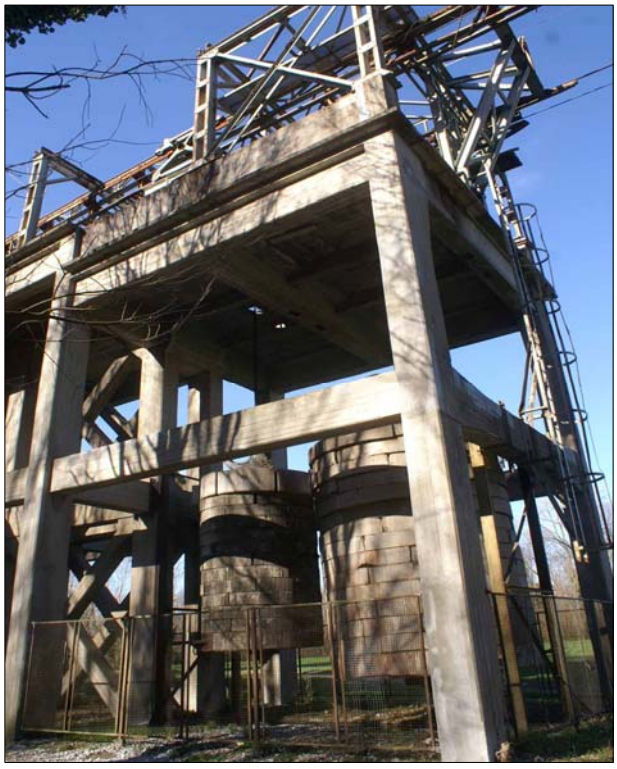
16 - Settore 5 - *Area del Pian d’Erba*

Figura 17 - Il contesto paesaggistico dell’area e gli elementi di interesse archeologico - industriale

Tra gli elementi degni di rilevanza emerge quanto segue:
Valenza turistico ricettiva dell’area (campeggio e pesca sportiva);

18 - Uno dei laghetti della struttura privata “La Cerreta”

Presenza di elementi di interesse archeologico - industriale (attraversamento impianto della cava);



19 - Elementi di rilevanza archeologica - industriale

Pregevole contesto paesistico - ambientale;
Pregevole contesto paesaggistico;
Presenza di specie vegetali di fossi e canali (habitat ormai rari);

In relazione alle valenze emergono le seguenti criticità:

- Mediocre qualità naturalistica dei boschi di impianto;
- Impossibilità o invito alla fruizione dell'area delle praterie sotto il profilo turistico (mancanza di piste ciclabili, utili in futuro per i campeggiatori; valorizzazione degli elementi di archeologia industriale);
- Mancanza di aree verdi a funzione di filtro tra i capannoni e le imprese limitrofe.

- Le emergenze

Emergenze puntuali e diffuse di ambito geologico

Nell'area in esame non si riscontrano emergenze geologiche o geomorfologiche di particolare rilevanza o che possano essere soggetti a qualche forma di tutela.

Va comunque segnalata la presenza di diverse tipologie di roccia (vds. inquadramento geologico), che caratterizzano alcuni fasi del Triassico, del Giurassico e del Cretaceo.

Questi depositi contengono diversi fossili e permettono di effettuare interessanti collegamenti con la nota località dei Corni di Canzo, dove si trova il sentiero geologico della Val Ravella; l'elemento di collegamento è il Monte Cornizzolo.

I fossili più conosciuti sono quelli scoperti a Cesana Brianza, dove affiora il Rosso Ammonitico, formazione rocciosa che interessa marginalmente il territorio di Eupilio.

Proposte: valorizzazione dell'area mediante la creazione di una guida geologica che faccia riferimento anche al Monte Cornizzolo, alla Val Ravella e a Cesana Brianza (ricca di fossili), secondo un progetto di valorizzazione integrata.

22 - Fossile di ammonite del Rosso ammonitico Lombardo

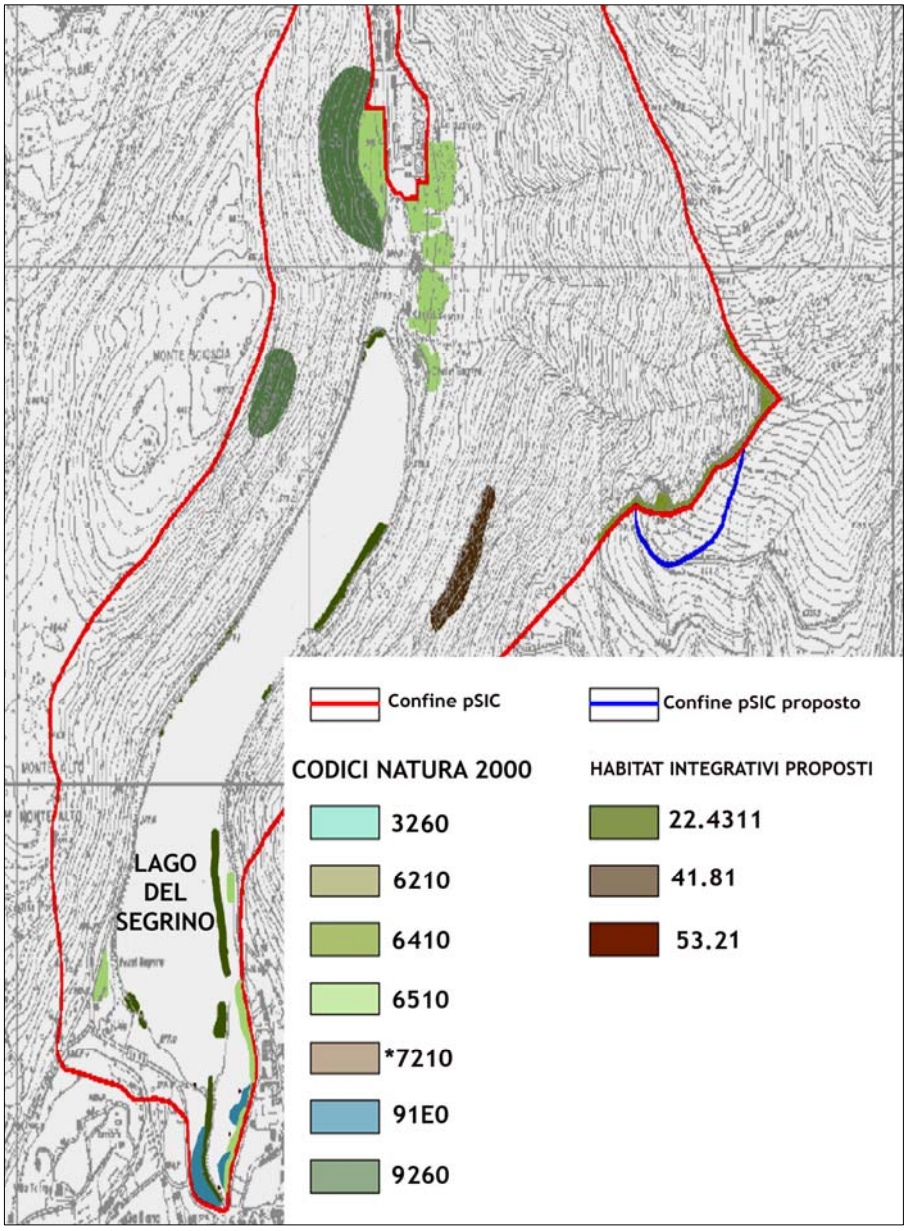
Emergenze puntuate vegetazionali ai sensi delle Direttive Europee*:*

All'interno del territorio del Parco del Lago del Segrino sono stati individuati alcuni habitat di interesse comunitario.
Il Lago del Segrino è infatti un sito di interesse comunitario (S.I.C) ed è indicato con la sigla “SIC IT2020010” Lago di Segrino.
La cartina e la scheda che seguono ne individuano la distribuzione e la tipologia dei diversi habitat prioritari individuati.

Emergenze diffuse: Parco Locale di Interesse Sovracomunale “Lago del Segrino”

Il parco Lago del Segrino, risulta ubicato in corrispondenza del limite meridionale del Triangolo Lariano, regione montuosa compresa all'interno dei due rami del lago di Como ad una Lat. N di 45°48' e ad una Long. E di Greenwich di 9°16'.
Comprende l'omonimo lago e le relative sponde fino al limite del bacino imbrifero; risulta racchiuso in una valle piuttosto stretta e delimitata ad occidente dal versante orientale del Monte Scioscia (671 m.) e ad oriente dalle pendici occidentali del Monte Cornizzolo (1200 m.).
A nord il perimetro del Parco si chiude coincidendo con le propaggini meridionali dell'abitato di Canzo, mentre a sud il limite è stato posto in corrispondenza delle frazioni di Galliano e Mariaga.

All'interno del parco sono individuabili moderni insediamenti abitativi per quantità per lo più legati alla residenza stagionale, alle strutture ricettive e ad attività agricola.
Flora: di specie subalpina e origine preglaciale.



21 - Gli habitat prioritari del Lago di Segrino, in Eupilio, interessano la sponda meridionale del lago e quella centro-nord occidentale. Un altro habitat è posto sui versanti boschivi a est del lago.

Fauna:pregevole quella ittica (persico, luccio) stanziale e migratoria, acquatica, svasso, gallinella d'acqua, passero, cannareccio, rospo, vipera, ecc.

La SP. 41 Valassina superiore costeggia la sponda occidentale del lago, mentre la SP. 42 quella a sud.

Dai punti di interscambio parcheggi per autovetture si diparte la rete di sentieri e piste ciclopedonali che consentono la visita del territorio del Parco.

Emergenze turistiche e corridoi ecologici delle zone di montagna (Monte Cornizzolo)

Oltre al Parco del Segrino e al Lago di Pusiano va segnalata l'elevata potenzialità del Monte Cornizzolo, frequentato da turisti appassionati di montagna, del volo (parapendio) e di natura.
Il monte, accessibile da Eupilio, presenta diversi elementi di interesse che vale la pena menzionare:
Contatto con l'area dei Corni di Canzo (Val Ravella) e la Riserva Naturale Sasso Malascarpa, una zona notevolmente frequentata, di valenza geologica (sentiero geologico);
Valenza geologica - paleontologica del Cornizzolo e delle sue pendici (cave di Cesana Brianza);
Strutture turistico/ricettive già presenti dal comune di Eupilio e oltre (Alpe Carella, Rifugio Sec);

22 - Il Rifugio sotto la vetta del Monte Cornizzolo, luogo di partenza degli itinerari verso la Val Ravella, i Corni di Canzo e il Sasso Malascarpa.

- Tipologie vegetazionali/paesistiche:

CASTAGNETI DEI SUBSTRATI SILICATICI DEI SUOLI MESICI

Stato attuale
Questa vegetazione boschiva si riscontra in alcune aree boscate di Eupilio che interessano le pendici dei principali rilievi (versanti nord), gli impluvi o le valli. Le vegetazioni sono diversificate in funzione dell'esposizione e del tenore di umidità.
Si tratta in prevalenza di castagneti governati a ceduo (cedui invecchiati) o ad alto fusto; la combinazione floristica è tipica di specie adattate a vivere su suoli neutri, spesso derivati dall'alterazione di substrati calcarei, sciolti o conglomeracelo - arenacei.
Le essenze dominanti sono: castagno (Castanea sativa) , rovere (Quercus petraea), Carpino nero (Ostrya carpinifolia), seguono in misura minore la betulla (Betula pendula), il ciliegio (Prunus avium), l'acero (Acer

pseudoplatanus), il frassino (Fraxinus excelsior), il carpino bianco (Carpinus betulus) e la robinia (Robinia pseudoacacia).
Il sottobosco è arricchito da numerose specie come il sambuco (Sambucus nigra), il biancospino (Crataegus monogyna) e il nocciolo (Corylus avellana) le cui presenze testimoniano le discrete condizioni del bosco.
Versanti a nord: aumento sensibile di frassino maggiore (Fraxinus excelsior) e acero di monte (Acer pseudoplatanus).

23 - Sullo sfondo un castagneto di Eupilio

Versanti a sud: aumento sensibile di betulla (Betula pendula) e pino silvestre (Pinus sylvestris).
Esposizione intermedie: Prevalenza equilibrata del castagno.
Nel Parco del Segrino sono stati individuati castagneti di interesse prioritario (vds. emergenze, habitat prioritari).

Evoluzione futura
Le malattie del castagno e il deperimento della popolazione potrebbero favorire la diffusione di aceri-frassineti (vegetazioni a acero di monte e frassino) o del querceto a rovere.

Interventi possibili
La ceduazione potrebbe rendere la formazione stabile; gli interventi per introdurre il rovere sono molto costosi.

Strategie
Migliorare la qualità e la fruibilità dei boschi, bloccare le malattie del castagno.

ORNO-OSTRIETO TIPICO E QUERCETO DI ROVERELLA DEI SUBSTRATI CARBONATICI

24 - Orno - Ostrieto - dominanza di Carpino nero (Eupilio, zona via Cornizzolo)

Stato attuale Orno-Ostrieti:
Si tratta di boschi misti che nell'area di Eupilio possono rivestire i versanti sino a 1000 m di altitudine, spesso si distribuiscono sui versanti scoscesi e soleggiati delle pendici del Monte Cornizzolo che digradano nel Lago del Segrino.
I boschi di questa fascia altitudinale sorgono in relazione all'intensa ceduazione: si tratta di boscaglie miste composte in prevalenza da carpino nero (Ostrya carpinifolia), nocciolo (Corylus avellana), frassino maggiore (Fraxinus excelsior), roverella (Quercus pubescens), orniello (Fraxinus ornus) associati ad altre specie.

Oltre alle essenze arboree questa vegetazione è caratterizzata dalla presenza massiccia del Pungitopo (Ruscus aculeatus), della Cefalantera maggiore (Cephalanthera longifolia), del Falso sommacco (Cotinus corryggia), del Pero corvino (Amelanchier ovalis), del Sigillo di Salomone (Polygonatum odoratum), dell'Erica (Erica carnea), del Paleo selvatico (Brachypodium sylvaticum), dello Sparviere selvatico (Hieracium sylvaticum), della Crocettona glabra (Cruciata glabra) e dell'Erba liquirizia (Polypodium vulgare).

E' presente anche uno strato lianoso originato da specie rampicanti come l'Uva tamina (Thamus communis) e, in misura minore, l'Edera (Hedera helix).
Nel versante orientale del Lago del Segrino è stato individuato un Ornio-Ostrieto considerato Habitat prioritario (V. emergenze, habitat prioritari).

Querceto di roverella dei substrati carbonatici:
Questa vegetazione, in contatto con la precedenza, si sostituisce qualora si riduca lo spessore dei suoli o incrementino i valori di pH (7,8-7,9).

E’ dominata da alcune essenze arboree, spesso di taglia modesta. In tali contesti, le alte frequenze del carpino nero vengono sostituite dalla roverella (Quercus pubescens).

Evoluzione futura
Vegetazione stabile, anche perché legata a un suolo poco consistente. Qualora cessi la ceduazione si assiste a un progressivo arricchimento di specie.

Interventi possibili
Nessuno
Strategie
Nessuna

BOSCHI CON PREVALENZA DI ROBINIA E CASTAGNO; ROBINIETI MISTI

Stato attuale
Sono alcuni appezzamenti boschivi che seguono le principali valli del settore 3 o in brandelli isolati dislocati in aree pianeggianti.

Generalmente si tratta di robinieti misti: fustaie di robinia (Robinia pseudoacacia) accompagnate da altre specie come il Castagno (Castanea sativa), il frassino maggiore (Fraxinus excelsior), il nocciolo (Corylus avellana), il sambuco (Sambucus nigra), il carpino bianco (Carpinus betulus), l’ontano nero (Alnus glutinosa) e la farnia (Quercus robur); nel secondo caso la robinia diventa la componente dominante.

Queste boscaglie umide, molto intricate, risultano per lo più impercorribili anche se presentano una componente floristica di notevole interesse, rappresentata da specie nemorali adatte a sopravvivere sotto gli alberi di alto fusto.
Il sottobosco erbaceo delle fitocenosi rilevate è formato da essenze caratteristiche dei boschi umidi legate ad ambienti ombrosi e freschi (Querco/carpiteti), quali Geranium nodosum, Lamiastrum galeobdolon e Vinca minor, presenti in tutti i rilievi.

L’aumento della disponibilità idrica a livello del suolo provoca la diffusione di specie legate ai boschi di Ontano nero che tendono a dominare piccole aree fra loro giustapposte.

Presenti in tutti i rilievi sono Galium aparine, Geum urbanum, Poligonatum multiflorum, Poa trivialis ed Equisetum arvensis.

Specie nitrofile erbacee presenti sulle rive del torrente sono anche Urtica dioica e Aegopodium podagraria.

Evoluzione futura
Aumento progressivo della robinia (robinieti puri) con conseguente riduzione della flora nemorale; banalizzazione floristica.

Interventi possibili
Nessun intervento, lasciare invecchiare la robinia e intervenire con delle specie sostitutive; ad esempio farnia e carpino bianco.

Strategie
Migliorare la qualità e la fruibilità dei boschi.

25 - Il betuleto secondario a nord dell'Alpe Carella

BETULETO SECONDARIO, CON ROVERE

Stato attuale
Sono alcuni appezzamenti boschivi che rivestono le pendici meridionali dei Monti Cornizzolo e Pesora (a nord dell'Alpe Carella) a 800 - 900 m di quota.

Queste vegetazioni, con dominanza prevalente di Betulla (Betula pendula), sono sorte in relazione all'abbandono dello sfruttamento delle praterie e come risposta ad alcuni fattori di disturbo, in particolare l'incendio.

In altri contesti, relativamente limitrofi, la betulla può essere sostituita da castagno, rovere, pino silvestre o addirittura mancare del tutto.
In questo caso prevale una fitta compagine arbustiva composta da essenze di modesto valore paesaggistico.

26 - Variante con pino silvestre

Evoluzione futura
Lenta evoluzione verso altre formazioni forestali.

Interventi possibili
Non necessari.

Strategie
Nessuna

PRATO PASCOLO

27 - Il Prato pascolo di Eupilio a Campora (Alpe Carella o Campora)

Stato attuale
Si tratta di vegetazioni analoghe a quelle descritte per il macrosettore H1; l'unica differenza è una rilevante variazione floristica dovuta alla pressione del pascolo, all'incremento di altitudine, alla minore disponibilità idrica e all'esposizione meridionale.

In queste condizioni all'aspetto comune dell'arrenatereto subentrano le specie seguenti: Plantaggini (Plantago maior, P.lanceolata, P. media),

Prunella (Prunella vulgaris), Cappellini (Agrostis sp.pl.), Festuche (Festuca sp.pl.), Erba pratolina (Bellis perennis), Fieno lanoso (Holcus lanatus), Millefoglio (Achillea millefolium).

Evoluzione futura

Rientrano le stesse dinamiche del Macrosettore H1 con la possibilità (in caso di abbandono del pascolo) che subentrino specie invasive o di scarso valore paesaggistico come Nocciolo (corylus avellana) o felce aquilina (Pteridium aquilinum).

Interventi possibili

Nessuno se viene mantenuta l'attività agricola. Periodiche concimazioni.

Strategie

Mantenere le radure caratterizzanti il paesaggio agricolo di Eupilio.

PRATI DA SFALCIO-ARRENATERETI/ O PRATI MAGRI TERRAZZATI

28 - Prati falciati di Eupilio

Stato attuale

Questa macrodistinzione include le radure erbose falciate meglio note come "arrenatereti o brometi".

Gli arrenatereti/brometi di Eupilio comprendono una serie di appezzamenti erbosi, generalmente impostati su suoli secchi.

La mancanza di acqua a livello del suolo favorisce un incremento floristico e la crescita di specie di interesse naturalistico come: Bromus erectus, Brachypodium pinnatum s.l., Carex humilis, Helianthemum apenninum, Trinia glauca, Thesium divaricatum, Centaurea scabiosa, Leuzea conifera,

Koeleria pyramidata, Scabiosa columbaria, Hippocrepis comosa, Stipa capillata, S. pennata, Silene otites, Anthyllis vulneraria, Globularia punctata, Ononis spinosa.
In condizioni normali o umide si evidenzia la classica composizione degli arrenatereti, composti da un'adeguata miscela di ottime foraggere.

Questi prati, in passato molto diffusi, sono in continua regressione soprattutto in relazione all'abbandono e all'urbanizzazione.
Per questi motivi oggi sono considerati Habitat prioritari (DGR 20/01/1999): codice identificativo 6510 (Codice Corine 38.2). Alcune di questi habitat sono stati individuati in prossimità del Lago del Segrino (v. emergenze, habitat prioritari).

Evoluzione futura
Il conseguente abbandono delle coltivazioni e del monitoraggio della cotica erbosa favorisce l'ingresso di vegetazioni secondarie, costituite da un complesso di specie in grado di colonizzare suoli resi fertili dalle precedenti attività..
Questo processo dinamico, puramente naturale, rientra nei cicli comuni del ripristino naturale della vegetazione.
La dinamica delle trasformazioni non implicano un miglioramento del paesaggio poiché gli aspetti transitori che preludono una formazione forestale naturale (anche autoctona) sono lenti e sono preceduti da boscaglie o vegetazioni erbacee ruderali di scarso valore paesaggistico.
La situazione estrema di questa rapida trasformazione è l'affermazione della robinia che colonizza rapidamente gli incolti abbandonati.

Qualora cessi lo sfalcio e la pulizia del manto erbose si potrebbe assistere a una diffusione dei Nocciolo (Corylus avellana) e Carpino nero (Ostrya carpinifolia).
La scomparsa di queste vegetazioni, qualora subentrino le specie descritte, può essere abbastanza rapida.

Interventi possibili
Qualora non vi sia interesse a operare delle trasformazioni nelle praterie abbandonate, una valida operazione è il contenimento della vegetazione ruderale praticata estirpando le piante invasive successivamente da allontanare dal luogo di raccolta.
I rovi possono essere trattati con un decespugliatore manuale o mosso da trattore (trincia stocchi) con un primo taglio nel periodo invernale ed un secondo nella primavera successiva.

Strategie

Mantenere le radure caratterizzanti il paesaggio agricolo, rurale e paesaggistico di Eupilio.

ALNETO DI ONTANO BIANCO
Questa tipologia, molto ridotta, è presente al margine del Lago del Segrino. Trattandosi di un habitat prioritario è stato descritto nella parte dedicata alle emergenze con il codice 91E0.

- I corridoi ecologici

Relazioni catenali tra il Parco del Segrino, il Lago di Pusiano e le aree protette limitrofe
Nel ambito provinciale l'area di Eupilio e il Lago del Segrino risultano collocati in un ampio sistema di corridoi ecologici estesi su ambiti territoriali abbastanza vasti.

Gli ingressi principali per accedere alle aree protette e/o di rilevanza paesaggistico - naturalistica sono sostanzialmente due:
Il Lago del Segrino e i relativi sentieri/piste ciclabili;
Gli alpeggi Carella e Campora;
Via Cornizzolo;

Gli ambienti descritti consentono di porre a sistema le seguenti aree protette e/o di rilevanza:
Monte Cornizzolo e limitrofi, compreso il Rifugio;
Riserva Naturale del Sasso Malascarpa;
Corni di Canzo e Val Ravella (sentieri didattici di Gajum);

Un elemento di criticità è la strada provinciale che blocca un possibile corridoio ecologico tra il Lago del Segrino e il Lago di Pusiano così come il sistema sopra descritto.
Un altro elemento di criticità è la seconda SP per Canzo che separa il Lago del Segrino dai rilievi Monte Alto e Scioscia.

La storia geologia pre-quaternaria (rocce fossilifere tra il Triassico e il Giurassico) e la geologia quaternaria (laghi Segrino e Pusiano) può essere un tema itinerante che unisce, idealmente e didatticamente, i corridoi descritti.

- Sintesi delle emergenze naturaliste di Eupilio
L'analisi del contesto ambientale di Eupilio ha posto in risalto le seguenti emergenze:

- Presenza del PLIS del Lago del Segrino e delle relative piste ciclabili con una ricaduta turistica notevole;

- Presenza del Lago di Pusiano, inserito nel Parco Regionale e Naturale della Valle del Lambro, e dei bacini minori e relativo contesto ambientale e paesaggistico;
- Presenza del Monte Cornizzolo inserito in un contesto paesaggistico/naturalistico/turistico di notevole rilevanza;
- Presenza di habitat prioritari di considerevole rarità e valore naturalistico (sia nel Lago del Segrino che nei boschi marginali)
- Presenza accessi, sentieri e percorsi di valenza turistica e ricreativa che collegano, seppur per ampie distanze, il Lago del Segrino al sistema dei sentieri del Monte Cornizzolo;
- Presenza di vasti appezzamenti boscati di discreto valori floristico - vegetazionale;
- Presenza di un substrato geologico molto variegato e di rocce sedimentarie fossilifere: possibile collegamento didattico - tematico con le cave di Cesana Brianza, gli impianti di trasporto della cava e i sentieri geologico -floristici della Val Ravella (Corni di Canzo);
- Contesto geomorfologico rilevante (Lago Segrino): classico profilo a U delle valli glaciali quaternarie;
- Presenza di praterie terrazzate (zona della cava) e prati pascolo (Alpe Carella) di valore rurale, silvo - pastorale e paesaggistico;
- Presenza di finestre paesaggistiche rilevanti: area a nord di Eupilio (via Cornizzolo), Alpe Carella, aree boscate e praterie poste tra Via S. Alessandro e Via Lecco, praterie poste a sud della via provinciale (vicino area pesca sportiva “Cerreta”);
- Presenza di aree a valenza naturalistica, turistica e ricettiva (pesca sportiva “Cerreta” e campeggio in costruzione).
- Presenza di interessanti elementi di archeologia industriale ((teleferica a servizio dell’attività di cava);
- Cospicua estensione dei boschi di castagno;

In relazione alle emergenze descritte emergono le seguenti criticità:

- Mancanza di una pianificazione che consideri maggiormente la presenza del Monte Cornizzolo quale elemento di “cornice” ai Laghi Pusiano e Segrino;
- Mancanza di un’adeguata informazione divulgativa della strutturazione della rete ecologica locale. Uno scambio di informazioni con altri comuni aderenti potrebbe favorire una fruizione simbiotica apportando un incremento nella valorizzazione naturalistica dell’area, non solo dal punto di vista turistico ma anche scientifico;
- Mancanza di un punto museale o multimediale che favorisca l’interscambio e la raccolta di dati di questo pregevole contesto ambientale;

- Presenza delle strade provinciali che fungono da elemento di discontinuità tra il parco del Segrino, i Monti Alto e Scioscia e il Lago di Pusiano.
- Mancanza di valorizzazione delle aree esterne all'ambito del campeggio: es. piste ciclabili;
- Mancanza di valorizzazione degli elementi di rilevanza archeologico industriale: tematismo che può allacciarsi con la già citate emergenze geologiche.

1.4 - Ambienti urbani e morfologia dell'edificato

La trama dell'edificato di Eupilio è caratterizzata dalla diffusione dell'edificato sul territorio con conseguente rilevante uso del suolo, differenziata in relazione al periodo di edificazione, alle tipologie edilizie ed alla dimensione del lotto.

Le tipologie edilizie corrispondono ai caratteri dei diversi periodi di espansione dell'edificato, con una marcata caratterizzazione degli edifici a corte e fronte continuo lungo le strade nel tessuto storico e dei primi decenni del secolo scorso, mentre prevale il modello di edifici mono - bifamiliari, a schiera con annessi spazi a verde pertinenziale, nelle aree esterne di espansione recente, con episodica presenza di edifici plurifamiliari.

Dal punto di vista insediativo si distingue Mariaga per la presenza di edifici produttivi urbani, la filanda e lo stabilimento Conti Carlo, tra i primi insediamenti produttivi localizzati in Eupilio.

Intorno al 1700 furono realizzati i primi edifici, ville e palazzetti, con vaste pertinenze a parco, quale estensione dei nuclei storici.

Con la realizzazione della linea ferroviaria delle Ferrovie Nord Milano, Milano – Erba, si svilupparono le case di villeggiatura, le ville, che hanno caratterizzato l'espansione urbanistica novecentesca, proseguita nel secondo dopoguerra sino agli anni novanta.

L'altezza degli edifici rispecchia le tipologie edilizie, 1 o 2 piani fuori terra, con casi isolati di edifici che superano i 3 piani corrispondenti alle edificazioni degli anni ottanta e novanta del secolo scorso.

Le strutture commerciali (unità di vicinato), sono presenti nei nuclei storici di Corneno, Carella e Mariaga.

In sintesi, gli ambienti urbani delle frazioni e le tipologie edilizie che caratterizzano Eupilio, sono riferibili a:

- complessi nobiliari e rurali dei nuclei storici
- cascine ed edifici rurali montani
- ville ottocentesche e novecentesche con parco alberato
- ville contemporanee con parco

- edifici mono e bi-familiari;
- edifici pluripiano e plurifamiliari;
- edifici industriali novecenteschi e contemporanei.

1.5 - Indagini specialistiche

Per la redazione del presente P.G.T. sono state preventivamente prese in esame le seguenti indagini specialistiche effettuate per il comune di Eupilio:

- lo studio idrogeologico;
- lo studio del reticolo idrografico minore;
- il piano di azzonamento acustico.

Le indicazioni fornite dalle suddette indagini sono state recepite dal presente Piano, che risulta quindi conforme alle loro prescrizioni.

Qui di seguito vengono forniti sinteticamente i contenuti dei tre studi considerati; tuttavia, per una completa ed esauriente ricognizione degli aspetti idrogeologici, idrografici ed acustici del territorio, si rimanda alla consultazione diretta degli studi di settore.

1.5.1 Studio idrogeologico - riferimenti

Lo studio idrogeologico effettuato per il territorio di Eupilio ai sensi dell'Art. 57 della LR. 12/05 e smi., analizza in modo dettagliato la geologia, l'assetto tettonico e strutturale, la geomorfologia, l'idrografia e l'idrogeologia del territorio comunale.

Dopo aver preso in considerazione le risultanze delle suddette analisi, e dopo aver delineato un inquadramento meteo-climatico e la caratterizzazione geotecnica del territorio stesso, lo studio delinea la fattibilità geologica delle azioni di piano, fornendo dati indispensabili alla realizzazione del presente PGT.

Lo studio idrogeologico individua infatti sul territorio di Eupilio le seguenti aree omogenee dal punto di vista della pericolosità riferita allo specifico fenomeno che la genera:

- aree di frana attiva;
- aree di frana quiescente;
- aree a franosità superficiale diffusa (soliflusso);
- aree ad alta pericolosità potenziale per caduta massi;
- aree ad alta pericolosità potenziale per fenomeni di dissesto gravitativo (aree acclivi)
- aree a media pericolosità potenziale per fenomeni di dissesto gravitativo (aree mediamente acclivi)
- aree interessate da trasporto di massa e flussi di detrito su conoide.
- aree di possibile ristagno.
- aree frequentemente inondabili;
- aree soggette a fenomeni di erosione fluviale;
- aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per interventi di manutenzione e/o difesa idraulica.

- aree ad alta vulnerabilità dell'acquifero per bassa soggiacenza della falda;
- emergenze idriche (sorgenti).

L'individuazione di tali aree, incrociata con le analisi geologiche, geomorfologiche, idrografiche e idrogeologiche, ha permesso di effettuare una classificazione del territorio in aree omogenee per complessità geologico - tecnica e idrogeologica.

Il territorio è stato infatti suddiviso in aree cui sono state attribuite le seguenti due classi di fattibilità:
CLASSE 1 Fattibilità senza particolari limitazioni
CLASSE 2 Fattibilità con modeste limitazioni
CLASSE 3 -a;b;c: Fattibilità con consistenti limitazioni
CLASSE 4: Fattibilità con gravi limitazioni

1.5.2 Il reticolo idrografico minore - riferimenti

Il reticolo idrico principale è individuato dalla DGR. 25/01/2002 n. 7/7868, allegato A, e smi (cfr. DGRL n. 7/13950 del 1 agosto 2003); l'esercizio della attività di polizia idraulica compete alla Regione Lombardia.
Il reticolo idrico minore è individuato in base alla definizione del regolamento di attuazione della L. 36/94 (art. 1 e 2), da quanto definito dalla DGR. 25/01/2002 n. 7/7868, allegato B, e successive modificazioni ed integrazioni (cfr. DGR. n. 7/13950 del 1/08/2003) e comunque per differenza dal reticolo principale.
In particolare appartengono al reticolo idrico minore, i corsi d'acqua rispondenti ad uno o più dei seguenti criteri:
- siano indicati come demaniali nelle carte catastali o in base a normative vigenti.
- siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici.
- siano rappresentati come corsi d'acqua dalle cartografie ufficiali (IGM, CTR). Nel territorio di Eupilio, i corsi d'acqua pubblica e quelli appartenenti al reticolo idrico minore sono i seguenti:
- Emissario del Lago del Segrino - COPu-01
- Val Campora (o Valle Nuova o Rio Pozzolone) - COPu-03
- Val Blanchet - COPu-04
- Torrente Lambrone (Fiume Lambro) - CO025
- Immissario del Lago del Segrino (Mariaga) - COPu-02

I corsi d'acqua la cui fascia di rispetto è ampliata a 20,00 m, sono:
- Emissario del Lago del Segrino - COPu-01 (salvo tratto urbano)
- Torrente Lambrone (Fiume Lambro) - CO025
- Val Campora (o Valle Nuova o Rio Pozzolone) - COPu-03
- Val Blanchet - COPu-04

Oltre ai corpi d'acqua superficiale è da segnalare la sorgente Mariaghella che alimenta il Lago del Segrino

Su tutti i corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore, l'esercizio della attività di polizia idraulica è di competenza comunale.

1.5.3 Piano azzonamento acustico - riferimenti

Il Comune di Eupilio sta predisponendo l'azzonamento acustico del territorio comunale in relazione alle definizioni del PGT.

La relazione del piano di azzonamento acustico vigente evidenzia la compatibilità con gli azzonamenti acustici dei comuni confinanti (Longone al S., Canzo, Erba, Pusiano).

Obiettivi del piano di azzonamento sono:

- prevenire il deterioramento di zone non inquinate e definire il risanamento di quelle dove livelli di rumorosità ambientale rilevati potrebbero comportare possibili effetti negativi sulla salute della popolazione residente;
- risanare le aree urbane con condizioni di rumorosità ambientale degradate e prevenire il deterioramento di aree non inquinate adottando, ove possibile, una classificazione caratterizzata da limiti di rumorosità più contenuti;
- prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica di compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate.

La classificazione del territorio comunale è la seguente:

CLASSE I - Aree particolarmente protette
CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
CLASSE III - Aree di tipo misto
CLASSE IV - Aree di intensa attività umana
CLASSE V - Aree prevalentemente industriali
CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

2. - L'assetto infrastrutturale

2.1 - La viabilità

I collegamenti tra il territorio comunale e la viabilità extra - urbana, ossia la SS. 36 Milano - Lecco, sono assicurati da:

- la SP ex SS. 639 Como - Lecco, tangente sud del territorio comunale, frazione di Penzano.
- la SP. 41 Erba - Bellagio che costeggia ad Ovest il Lago del Segrino.
- la SP. 42 Caslino - Pusiano (connessione tra SP. 41 e ex SS 639).

Tale sistema, offre al territorio di Eupilio agevole accessibilità senza subirne gli effetti in relazione all'articolata conformazione urbanistica del paese.

La rete stradale locale è costituita dall'impianto storico, salvo le tratte interessate dall'espansione urbana degli ultimi decenni, che presenta criticità peraltro coincidenti con la valenza paesaggistica e ambientale dei luoghi.
Lo scarso traffico locale non comporta particolari problemi, se non di attenzione all'utenza debole.

2.2 - Trasporto pubblico

L'accessibilità a livello regionale è assicurata dagli interscambi con le stazioni di Erba (linea Milano - Asso), mediante trasporto su gomma (linea C49 Asso - Erba - Como e C90 Mariaga - Erba) e con mezzo privato a Merone (linea Como - Lecco).

2.3 - I percorsi ciclabili - la Ciclovia dei laghi

Il comune di Eupilio è attraversato dalla "Ciclovia dei laghi", un progetto Interreg III A, nato nel 2002, per la creazione di una dorsale ciclabile che collega le province di Lecco, Como, Varese e il Canton Ticino.

La dorsale ciclabile, detta dei 14 laghi, percorre il territorio delle suddette province da Colico a Ponte Tresa, attraversando ambiti paesaggistici diversi, ciascuno dei quali rappresenta il fulcro attorno a cui sono stati sviluppati i percorsi tematici contenuti in 9 itinerari.

La dorsale, sviluppa circa 270 Km e raggiunge circa 310 Km se si considerano anche alcune alternative e connessioni complementari, assume molteplici valenze in relazione ai territorio attraversati e funzione di collegamento interprovinciale, interregionale e transfrontaliero.
Uno di questi itinerari interessa il territorio di Eupilio attraversandolo in direzione nord-sud, costeggiando anche il Lago di Segrino.

2.4 - La rete fognaria esistente

Il territorio di Eupilio è quasi integralmente servito da rete fognaria di tipo misto, che recapita all'impianto di depurazione di Merone, località Baggero.

La complessità dello stato di fatto, dovuto alla morfologia ed all'idrografia del territorio, alla estesa espansione urbanistica ed all'irrazionale sviluppo nel tempo della rete fognaria, ha richiesto uno specifico studio della situazione della rete.
Il Comune, recentemente, ha approvato il "Piano regolatore generale delle fognature e infrastrutture", quale contributo alla salvaguardia dell'ambiente e più in generale della qualità complessiva della vita nei territori urbanizzati, cui si rinvia.

Il Piano si basa sul presupposto della suddivisione del territorio comunale considerato (circa 189 ettari) in due macro-aree servite da due autonome reti, dotate di uno scaricatore di piena, a loro volta articolate in 19 bacini e, per taluni di essi, in ulteriori sottobacini.
Tale soluzione discende dalla particolare morfologia del territorio, che gravita quasi totalmente sull'emissario del lago, e che quindi consente di scaricare nello stesso in maniera mirata, opportuna e conforme alla normativa vigente, il carico idraulico determinato dagli eventi meteorici.
In tal modo sarà possibile alleggerire l'entità delle portate, provenienti dalla macro area di nord, che altrimenti dovrebbero essere sopportate, oltre alle proprie, dal sistema fognario del comparto sud, determinando l'impiego di condotte di grande diametro, con le note complicazioni che esse comportano.
Condizione utile è la realizzazione di un nuovo tronco fognario per acque reflue che, partendo dalla sezione terminale del collettore intercomunale e proseguendo in fregio all'emissario del Lago del Segrino, raggiunga la scolmatore di piena unico, che regola l'entità delle portate da avviare alla depurazione relativa al comparto nord.

Il Piano contempla l'eliminazione di 14 scolmatori di piena e la formazione di due nuovi scolmatori da ubicarsi rispettivamente in corrispondenza della chiusura di valle delle due principali reti fognarie, al fine di consentire il corretto allacciamento della rete mista al collettore per sole acque reflue.
Al fine di rendere efficiente la rete, è necessario che lo smaltimento di *"acque meteoriche di dilavamento dei tetti e delle superfici impermeabili",* avvenga mediante dispersione in loco, sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo mediante appropriati manufatti dispersori.
Ove ciò non fosse possibile, in tutto od in parte, sarà consentito lo scarico di "troppo pieno" nella rete fognaria comunale.

Inoltre, al fine di non sovraccaricare il sistema fognario comunale ed allo stesso tempo di ridurre il consumo di acqua, le norme urbanistiche, nel caso di interventi di ristrutturazioni e nuova costruzione, dovrebbero prescrivere l'installazione - ove possibile - di sistemi di raccolta dell'acqua piovana con vasca d'accumulo di volumi da destinare all'irrigazione, alla pulizia di spazi comuni, od al lavaggio delle auto.
Relativamente allo smaltimento delle acque reflue, in presenza di fognatura comunale di tipo misto, deve essere prescritto l'inserimento di vasche di tipo Imhoff (Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane - A.S.I.L.) prima dell'innesto sulla condotta fognaria.

3. - L’ambiente costruito

3.1 - Il patrimonio edificato

Il patrimonio edificato di Eupilio è costituito dagli elementi architettonici, le emergenze ed i manufatti che, ricomposti strutturalmente, creano la trama insediativa ben definita e ben riconoscibile dei cinque nuclei abitati che compongono il paese.

I nuclei storici caratterizzano l’articolazione insediativa nel territorio nonostante l’amalgama costituito dalle espansioni edilizie della seconda metà del secolo scorso.
L’immagine nobiliare degli edifici storici civili e la ricchezza architettonica e artistica di quelli religiosi (già elencati in precedenza), caratterizzano e testimoniano il ruolo dei cinque nuclei
L’edificato è denso e compatto, con edifici a cortina lungo i tracciati stradali storici, che si sfrangia nella progressiva espansione novecentesca, con alcune aggiunte “fuori scala” risalenti alla crescita edilizia degli anni ’80 - ’90 del secolo scorso

La crescita insediativa del secolo scorso è caratterizzata, da un lato, dall’accorpamento di appezzamenti agricoli, riconfigurati nei parchi recenti e, dall’altro lato, dalla trasformazione delle particelle agricole in aree edificabili, attestate lungo le strade consortili e vicinali, che allargate per potere svolgere nuove funzioni, hanno definito la struttura urbanistica del territorio urbanizzato di Eupilio.

3.2 - Il patrimonio paesaggistico e ambientale

Il territorio di Eupilio presenta un patrimonio paesistico - ambientale di notevole rilevanza (vedi Tav. DP0.7 - AREE E BENI DI INTERESSE PAESISTICO, STORICO, CULTURALE).

Peraltro, il complesso delle superfici riferibili al territorio agro - forestale e alle aree libere rappresentano circa il 43,5% della superficie del territorio comunale, pari a 2,896 km^2, condizione che per la letteratura scientifica supera lo stato di sostenibilità ambientale nell’uso del suolo.
Sono presenti sistemi naturali (cfr. par. 1.3), circondati da sistemi prossimo naturali, quelli in cui l’uomo è intervenuto, ma non ha modificato il tipo di ecosistema e intercalati da sistemi seminaturali e artificiali (aree coltivate), che caratterizzano la zona montana e collinare del territorio.
Tali sistemi, sono dimensionalmente importanti alla scala locale in quanto consentono l’identificazione geografica dei luoghi e rappresentano nel contempo, sia valenze di interesse produttivo, che paesaggistico.

Il concetto di patrimonio nel sistema ambientale rappresenta ciò che può essere definito come un bene conservativo, una riserva di non diretto utilizzo, tramandabile e ricostituibile solo in tempi lunghi (biologici e non storici).
La funzione di un patrimonio è quella di fornire una rendita, che non corrompe il patrimonio iniziale (parte rinnovabile) e di rappresentare una fonte in caso di emergenza.

Ambiente e paesaggio sono due elementi che concorrono, se opportunamente tutelati, alla valorizzazione di un territorio e al miglioramento della qualità della vita della popolazione residente.
Nel caso di patrimonio ambientale, il presupposto è, che l'ambiente, in quanto bene collettivo, non in grado di fornire servizi, salvo il possibile miglioramento della qualità della vita (valore percettivo, educativo, etico, sociale), diventa una risorsa per la definizione dei parametri utili al raggiungimento di uno sviluppo sostenibile.

La situazione in atto, rappresenta quindi una fase di passaggio fra un ecosistema precedente ed uno successivo; pertanto ogni valutazione deve considerare scenari aperti e non statici, dei quali il paesaggio, ne rappresenta la percezione risultante dall'azione della natura e/o dell'uomo.

Il territorio comunale di Eupilio riveste particolare pregio paesistico - ambientale caratterizzato dalle seguenti componenti:

- Elementi costitutivi e strutturali del paesaggio

▪ *Nuclei e edifici storici, edifici rurali di antica costruzione*
I nuclei storici di Corneno, Carella, Galliano, Mariaga e Penzano concorrono ad attribuire valore paesistico all'intero territorio,.
L'uso di materiali edilizi tradizionali (pietra, legname, ecc.) e le particolari tipologie edilizie (edificazione a corte), connotano in modo significativo la tipicità dell'edificato e conseguentemente ne determinano la specifica valenza paesaggistica.

▪ *Ambiti edificati con pertinenze a verde di valenza ambientale*
A Eupilio, è significativa la presenza di ville storiche e contemporanee con parco annesso. Gli edifici sono circondati da verde di notevole valenza ambientale, in cui sono collocate emergenze vegetazionali e floristiche.
Le ville sono localizzate sulle sommità e lungo le pendici collinari aperte sul Lago di Pusiano, dotate di parchi e i giardini di rilevante interesse ambientale e paesaggistico, caratterizzando lo sky-line di Eupilio.

▪ *Percorsi storici e sentieri*

Il rapporto tra forma insediativa e paesaggio è una componente fondamentale per il mantenimento dell'identità storica di un sistema insediativo e la limitazione del consumo di suolo.
Per questo motivo è di fondamentale importanza salvaguardare l'impianto degli insediamenti originari e la rete dei percorsi.

▪ *Ambiti boschivi e montani*
Quasi il 30% del territorio di Eupilio è costituito da superfici boschive. Queste comprendono le pendici boscate dei Monti Cornizzolo e Pesaro.

▪ *Ambiti agricoli, prati e pascoli*
Il settore agro-pastorale ha avuto importanza nello sviluppo economico di Eupilio fino al secolo scorso.
Alcune componenti residuali sono presenti a valle di Corneno e Penzano verso il lago di Pusiano.
I prati e i pascoli di monte, presenti soprattutto alle quote più elevate, necessitano di tutela e salvaguardia; in particolare per le praterie evitando che siano inglobate dal bosco.
▪ *Ambiti di lago*

Lago del Segrino
L'ambito comprende il perimetro delle rive del Lago del Segrino e le delicate aree umide dei canneti che lo costeggiano. Quest'area è stata valorizzata con la creazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del "Lago del Segrino" e di una pista ciclo - pedonale.

Lago di Pusiano
L'ambito prevalentemente pianeggiante (250 m slm) costeggia le rive del Lago di Pusiano, a sud della ex SS. 639, ed è frammentato da due laghi minori. L'area è interessata da antichi fontanili "le gallerane", che alimentano la Roggia Gallerana, immissario del Lambrone.

- Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo

1. ***I Vincoli per la difesa del suolo:***

a) Classi di fattibilità geologica (Studio geologico comunale).
b) Fascia fluviale C, Classi di rischio idraulico del PAI. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (D. Lgs. 3-4-2006 n. 152, DPCM. 24-5-2001 e DGR. 7/7365) - Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.
c) Reticolo idrico minore.

d) Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi (D. Lgs. 3/04/2006 n. 152 e DGR. 7/12693) - Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

2. ***I Vincoli Amministrativi:***

a) Fascia di rispetto Rete stradale in esercizio e in programmazione (D.Lgs. 30-4-1992 n. 285 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495);
b) Fascia di rispetto Elettrodotti (D.M. 21-3-1988 n. 449, D.M. 16-1-1991 n. 1260, L. 22-2-2001 n. 36, DPCM. 8-7-2003, Direttive Min. Ambiente 29-5-2008), Studio fasce rispetto;
c) Fascia di rispetto Cimiteri (R.D. 27-7-1934 n. 1265 e s.m.i. L. 166/2002, RR 9/11/2004 n. 6 e s.m.i., Decreti di riduzione della Fascia di rispetto);

3. I Vincolo di tutela e di salvaguardia

I beni culturali e paesaggistici con vincolo di tutela e salvaguardia ai sensi della normativa vigente sono costituiti da:

a) Beni culturali Art. 10, D.Lgs. 42/04 e s.m.i.
b) Beni paesaggistici Artt. 136, 140, 141-bis e 142, D. Lgs. 42/04 e s.m.i. suddivisi tra ambiti di cui alle seguenti previgenti legislazioni:
- le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (Art. 136, c. 1, lett. a);
- i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (Art. 136, comma 1, lett. c);
- le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (Art. 136, comma 1, lett. d);
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e loro fasce di rispetto (Art. 142, comma 1, lett. c);
- Parchi (Art. 142, comma 1, lett. f);
- Boschi (Art. 142, comma 1, lett. g);
- Aree naturali protette (L. 394/91)
- Zone della Carta del rischio archeologico (Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 1.2.2/3763/6)
- Alberi di interesse monumentale (Art. 136, c. 1, lett. a) del PTCP Como.

4. - Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico

L'offerta di aree e attrezzature per servizi pubblici, coincidente con la dotazione esistente al Dicembre 2010 nel territorio comunale, a servizio delle funzioni residenziali e delle attività economiche, allo stato, è codificata nell'assetto del previgente Piano Regolatore Generale quale destinazione pubblica e ad uso pubblico ai fini della verifica della dotazione di standard urbanistici.

L'offerta di servizi pubblici attualmente localizzata sul territorio sconta le ridotte dimensioni demografiche del comune infatti per poter avere un quadro esaustivo dei servizi di cui effettivamente fruiscono gli abitanti di Eupilio ci si deve riferire anche alla scala sovracomunale, perché solo allargando il ragionamento oltre i confini comunali è possibile valutare la presenza di un livello minimo di servizi e individuare le priorità di intervento da affrontare nel breve e nel lungo periodo.
Di tale lavoro verrà dato conto nel Piano dei Servizi, luogo in cui sarà predisposto il progetto per il nuovo assetto dell'offerta necessaria a coprire le esigenze del comune in termini di attrezzature pubbliche e private di uso pubblico.

La classificazione dei servizi è stata definita in rapporto all'utente del servizio stesso e in relazione alla possibilità offerta da alcuni servizi, per il loro carattere sistemico (principalmente il verde pubblico e gli spazi urbani, ma anche i servizi alla mobilità), nel definire forme di riorganizzazione urbana e territoriale di carattere generale.

L'insieme dei servizi di seguito riportato, costituisce un inquadramento della situazione in atto, meglio articolata dal Piano dei Servizi cui si rinvia.

La dotazione esistente è stata articolata nelle seguenti categorie di servizi:

servizi alla persona

- l'istruzione di base e superiore; i servizi sociali; i servizi sanitari; i servizi istituzionali; i servizi religiosi; i servizi culturali; sportivi e per il tempo libero.

verde urbano

- giardini e parchi di quartiere; parchi urbani; parchi territoriali; spazi pubblici pedonali.

servizi alla mobilità e alla sosta veicolare

- sosta a carattere locale a servizio esclusivo della residenza;
- sosta a servizio delle aree produttive,
- sosta a servizio delle attività terziarie e del commercio.

servizi tecnologici e ambientali

- infrastrutture servizi a rete quali: gas, acqua, fognatura, energia elettrica, telefonia, ecc., saranno oggetto di un piano di settore, integrativo del Piano dei Servizi, il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo), in attuazione del RR n. 3 del 28/02/05;
- strutture per la prestazione di servizi specialistici, quali: raccolta e smaltimento dei rifiuti;

servizi alla produzione

insieme di servizi parte con funzione di attrezzatura e parte con funzione di supporto alle attività produttive del secondario e del terziario commerciale, direzionale, ricettivo.

4.1 Servizi e attrezzature pubbliche esistenti

La dotazione di aree e attrezzature per servizi pubblici e di uso pubblico, riferita al Comune di Eupilio, è sintetizzata nella seguente tabella:

Tipo di attrezzatura	**Superficie (m_2)**	**Totale (m^2)**
Istruzione di base	9.119	
Servizi sociali	2.813	
Servizi istituzionali	9.945	
Servizi religiosi	19.703	
Cultura, sport	203	
Verde pubblico	13.270	
Servizi tecnologici	505	
Parcheggi residenziali	5.501	
Parcheggi produttivi *	792	
Parcheggi dedicati ad attrezzature pubbliche	8.949	
Totale		**70.800**

* aree e attrezzature a servizio di funzioni non residenziali

La dotazione complessiva di aree attrezzate per servizi pubblici e di uso pubblico assomma a 70.800 m², dei quali specificamente a servizio della funzione residenziale 61.069 m², comprensivi di aree di proprietà comunale allo stato non ancora attrezzate.

A fronte di tale dotazione, si evidenzia l'adeguatezza complessiva nel rapporto tra offerta (espressa in superficie di aree) e popolazione residente servita, sintetizzabile nel parametro numerico di m²/abitante pari **22** (2.775 abitanti al 31 dicembre 2009).

D'altra parte, in relazione alla morfologia dell'edificato, si rilevano alcune carenze strutturali relativamente alle attrezzature del verde pubblico, inteso

quale spazi di connessione ambientale e di riferimento urbano, oltre a puntuali sottodotazioni per parcheggi pubblici e per l'istruzione di base.

Rispetto a tali condizioni, il Piano dei Servizi, oltre alla definizione dei fabbisogni di spazi e attrezzature funzionali a soddisfare la domanda dei servizi di base (istruzione, assistenza, sport, mobilità, ecc.), deve definire le soluzioni, complementari alle scelte strategiche del DP, relativamente alle categorie di servizi evidenziati, agli aspetti ambientali e di qualificazione delle aree libere inserite nel contesto urbanizzato, orientando il ruolo del verde, pubblico e privato per:

- la soluzione della indeterminatezza delle aree interne al contesto urbano e di frangia, quale contributo alla formazione di connessione e integrazione tra spazi verdi;
- la formazione di connessione verde con funzione ecologica, ma soprattutto di ricomposizione di una trama verde territoriale.

Sul territorio di Eupilio sono installati i seguenti servizi pubblici e di interesse pubblico:
- scuola materna privata
- scuola elementare statale
- scuola media statale
- sala civica e uffici comunali
- palestra comunale
- ufficio postale
- farmacia
- sede Pro Loco e associazioni
- chiese parrocchiali e di frazione: Carella, Mariaga, Galliano, Corneno (parrocchia), Penzano
- oratorio – palestra – campo sportivo
- i cimiteri di: Carella, Galliano, Penzano
- istituti di credito
- centro canottaggio e centro medicina dello sport
- lido del Segrino

Inoltre, sono presenti alcuni servizi di livello sovracomunale, localizzati nell'ambito della struttura di proprietà della Provincia di Como in località Beldosso, a cavaliere tra Eupilio e Longone al Segrino:
- l'Istituto scolastico superiore ad indirizzo alberghiero;
- il Centro dialisi facente capo all'azienda ospedaliera S. Anna di Como.

5. Analisi demografica e socioeconomica

La LR. 12/05 della Regione Lombardia affida al Documento di Piano il compito di definire il "quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune", indicando nella sostenibilità ambientale le coordinate da seguire per arrivare all'assetto complessivo del territorio comunale rappresentato dal PGT.

Del Documento di Piano è parte integrante l'indagine conoscitiva del tessuto socioeconomico, dalla quale far scaturire gli obiettivi di governo del territorio per un periodo, per altro, piuttosto breve sotto il profilo strategico, fissato in cinque anni.

La necessità dell'indagine socioeconomica, per altro, è logica conseguenza della successione degli strumenti che formano il Piano di Governo del Territorio, perché il Piano dei Servizi, che invece non decade, è fortemente ancorato alla struttura e all'evoluzione demografica e non può prescindere dal dimensio-namento indicato nel Documento di Piano.

In questa ottica, i fenomeni considerati sono:

- La struttura della popolazione residente e delle famiglie all'ultimo censimento e, quando sia utile e possibile, l'evoluzione delle stesse variabili nel decennio 1991 - 2001.
- L'aggiornamento delle stesse variabili alla data più recente consentita dalle registrazioni anagrafiche.
- Sulla base della serie storica dei dati anagrafici, la previsione della consistenza demografica a cinque anni, coerentemente con il periodo di validità del Piano, e a dieci anni per inquadrare gli obiettivi in una prospettiva più ampia e più consona all'evoluzione lenta dei fenomeni demografici.
- I dati di popolazione ritenuti significativi per la definizione degli indirizzi di sviluppo e rilevanti per la successiva elaborazione del Piano dei Servizi: livelli di scolarizzazione, caratteristiche professionali e pendolarismo.
- La consistenza del patrimonio edilizio all'ultimo censimento, aggiornata sulla base del costruito dopo il 2001 ed i conseguenti fabbisogni di edilizia residenziale a cinque e a dieci anni, coerentemente con quanto fatto per le previsioni demografiche.
- La struttura e l'articolazione delle attività produttive localizzate nel comune, sempre aggiornata con i dati più recenti forniti dall'Amministrazione o da altre fonti, con l'indicazione di eventuali fabbisogni insoddisfatti.

Si può obiettare che la rilevazione censuaria risale ormai ad oltre un quinquennio fa e che quindi contiene informazioni superate.

A questo proposito si osserva, che i diversi fenomeni considerati hanno "velocità" diverse e, quindi, alcuni ad evoluzione lenta, come quasi tutti quelli relativi alla popolazione, possono ben essere descritti attraverso i dati del censimento, che offrono l'insostituibile vantaggio di riguardare l'universo del territorio in esame e di fornire un quadro omogeneo di rilevazione per i confronti territoriali.

Infatti consistenza e dinamiche sono confrontate con quelle registrate dai singoli comuni confinanti e dal loro insieme ("Area") e, quando ciò risulti utile, anche con il dato provinciale senza il comune capoluogo, salvo diversa esplicita indicazione.

Il confronto con la provincia non è sistematicamente riportato in tabella (e quando lo è se ne spiegano i motivi) non solo per il cambiamento di consistenza e confini a seguito della istituzione della provincia di Como, ma anche per la peculiarità di Eupilio, in prossimità del territorio lecchese.

Le indagini effettuate inoltre, sono arricchite da dati comunali reperiti direttamente presso la Pubblica Amministrazione di Eupilio; questi ultimi sono stati utilizzati per costruire elaborazioni quanto più attuali possibili, poiché aggiornati al 31 Dicembre 2009.
E' necessario precisare che saranno riscontrabili alcune piccole discrepanze all'interno dei dati dovute al fatto che in alcuni casi sono stati utilizzati dati frutto di "osservazione", raccolti cioè nei censimenti a seguito di rilevazione, mentre in altri casi sono stati utilizzati dati frutto di "stima", rivisitati cioè recentemente dall'ISTAT al fine di eliminare il margine di errore tra popolazione censita e popolazione anagrafica accumulatosi nel decennio tra il 1991 e il 2001 a seguito di errori di copertura.

5.1 - Struttura e dinamica della popolazione

La popolazione residente

Nel comune di Eupilio all'ultimo Censimento (2001) la popolazione ammontava a 2.502 unità in 929 famiglie mentre alla fine del 2009 ammontava a 2.775 unità in 1.129 famiglie, con un aumento di più del 10% per i residenti e addirittura del 21% per il numero delle famiglie.

Nella tabella che segue sono riportati gli abitanti residenti ad Eupilio e nei comuni limitrofi al 1991 e al 2001.

	Maschi		Femmine		Totale		Saldo	Tasso di crescita %
	1991	2001	1991	2001	1991	2001		
Canzo	2167	2381	2351	2519	4518	4900	+ 382	+ 8,46
Eupilio	1048	1220	1138	1282	2186	2502	+ 316	+ 14,46
Longone al S.	647	722	667	733	1314	1455	+ 141	+ 10,73
Merone	1595	1820	1652	1777	3247	3597	+ 350	+ 10,78
Pusiano	580	578	578	588	1158	1166	+ 8	+ 0,69

Tabella 2 - -Popolazione residente al 1991 e al 2001 per sesso (ISTAT - 1991-2001)

Com'è possibile osservare, il tasso di crescita della popolazione nel decennio 1991-2001 è stato positivo sia ad Eupilio che nei comuni ad esso limitrofi.

L'intera area ha subito nel decennio considerato un sensibile incremento della popolazione. Ad Eupilio la popolazione residente ha avuto una crescita del 14,46%. L'unico comune la cui popolazione rimane stabile con un piccolo segno positivo è Pusiano.

CENSIMENTO ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	SALDO ASSOLUTO	TASSO DI CRESCITA
1861	1.388	-	-
1871	1.358	- 30	- 2,16 %
1881	1.405	+ 47	+ 3,46 %
1901	1.395	- 10	- 0,71 %
1911	1.407	+ 12	+ 0,86 %
1921	1.317	- 90	- 6,40 %
1931*	1.282	- 35	- 2,66 %
1936	1.276	- 6	- 0,47 %
1951	1.422	+ 146	+11,44 %
1961	1.503	+ 81	+ 5,70 %
1971	1.669	+ 166	+ 11,04 %
1981	1.846	+ 177	+ 10,60 %
1991	2.186	+ 340	+ 18,42 %
2001	2.502	+ 316	+ 14,46 %

Tabella 3 - Andamento della popolazione dal 1871 al 2001

Note: Il Comune di Eupilio è stato costituito nel 1927 con l'unificazione dei Comuni di Carella con Mariaga e Penzano: i dati antecedenti il 1927 sono riferiti all'insieme delle frazioni.

L'analisi storica dell'andamento demografico ai censimenti decennali fa emergere che il comune registra una perdita di popolazione fino alla seconda guerra mondiale mentre a partire dagl'anni cinquanta, una crescita sempre decisamente positiva con valori tra il + 6% e il + 20%.

Analizzando la dinamica più recente, dal 1991 ad oggi, riportata nella tabella 2, si può osservare che il saldo naturale, positivo di poche unità, viene compensato dal saldo migratorio generalmente attivo per tutto l'arco temporale considerato.

L'aggiornamento della consistenza demografica dal 2001 al 2009 (tabella 4) poi, mostra, come già detto, un rafforzamento della dinamica positiva della popolazione, che nel periodo subisce un incremento di ben 253 unità. Sotto il profilo della struttura demografica i dati mostrano una leggerissima predominanza della componente femminile e la struttura per età (cfr. Tabella 5) fa emergere come la componente giovane sia maggiore di quella anziana.

ANNO	POP.	NATI	MORTI	DIFF.	IMMIG.	EMIGR.	DIFF.	SALDO	POP.
1991	2.191	3	6	**-3**	5	7	**-2**	-5	2.186
1992	2.186	16	17	**-1**	107	46	**61**	60	2.246
1993	2.243	15	21	**-6**	89	71	**18**	12	2.255
1994	2.255	21	14	**7**	67	47	**20**	27	2282
1995	2.279	21	15	**6**	83	58	**25**	31	2.310
1996	2.310	23	17	**6**	97	76	**21**	27	2.337
1997	2.337	18	15	**3**	106	72	**34**	37	2.374
1998	2.374	23	18	**5**	90	58	**32**	37	2.411
1999	2.411	23	19	**4**	106	72	**34**	38	2.449
2000	2.449	28	19	**9**	108	95	**13**	22	2.471
2001	2.471	31	21	**10**	126	91	**35**	45	2.516
2002	2.516	19	24	**-5**	82	98	**-16**	-21	2.495
2003	2.495	29	20	**9**	110	78	**32**	41	2.536
2004	2.536	27	20	**7**	117	69	**48**	55	2.591
2005	2.591	28	28	**0**	147	92	**55**	55	2.646
2006	2.643	22	24	**-2**	139	69	**70**	68	2.711
2007	2.711	28	23	**5**	109	95	**14**	19	2.730
2008	2.730	39	20	**19**	114	94	**20**	39	2.769
2009	2.769	25	21	**6**	101	99	**2**	7	2.775

Tabella 4- Saldo naturale e migratorio della popolazione dal 1991 al 2007

	< di 5	da 6 a 10	da 11 a 14	da 15 a 19	da 20 a 24	da 25 a 29	da 30 a 59	da 60 a 64	> 65	Totale
2001	136	105	100	138	190	174	1.079	128	421	2.471
2008	171	136	103	108	127	186	1.279	158	462	2.730
2009	181	147	91	118	117	157	1.294	188	482	2.775

Tabella 5 - Popolazione residente per classi di età (dati ISTAT)

Analizziamo le fasce d'età della popolazione nell'anno 2001 e nell'anno 2009, al fine di determinare se l'indice di vecchiaia della popolazione sia aumentato o meno.

L'indice di vecchiaia, calcolato come il rapporto percentuale avente a numeratore la popolazione di 65 anni e più e a denominatore quella di 0 - 14 anni, nel 2001 è pari a 123,46, mentre nel 2009 è pari a 115.

Il rapporto tra anziani e bambini con meno di 5 anni nel 2001 è pari a 3,1, mentre nel 2009 è pari a 2,6.

Questi dati risultano in controtendenza rispetto al quadro sia nazionale che provinciale poiché sta crescendo maggiormente la componente giovane rispetto a quella anziana.
Poiché il tasso naturale nel comune è positivo ma di poche unità il dato può essere spiegato con l'ingresso nel paese di giovani coppie con figli.
La componente anziana della popolazione, come mostrano i dati riportati nella tabella seguente, si attesta infatti intorno al 17% del totale degli abitanti rispetto la media provinciale del 17,8%.

	Indice di vecchiaia	Percentuale popolazione con 65 anni e +	Anziani per un bambino
Canzo	124,3	18,1	3,1
Eupilio	**123,5**	**17,0**	**3,1**
Longone al Segrino	108,4	15,5	2,5
Merone	85,1	12,6	1,9
Pusiano	112,1	17,4	2,4
Media d'Area	110,7	16,1	2,6
Provincia di Como	130,2	17,8	3,2

Tabella 6 - Indice di vecchiaia, percentuale di popolazione anziana e anziani per bambino al 2001

La presenza di stranieri era decisamente contenuta come si vede nella tabella che segue in cui sono stati inseriti anche gli indicatori regionale e provinciali a termine di confronto.

Canzo	3,2
Eupilio	2,3
Longone al Segrino	1,1
Merone	3,7
Pusiano	2,6
Media Area	2,6
Regione Lombardia	3,54
Provincia di Como	2,66
Città di Como	3,64
Provincia di Milano	3,98
Città di Milano	6,97

Tabella 7 - Stranieri per 100 residenti - Censimento 2001

Va infine ricordato che la presenza di cittadini stranieri non si presta ad interpretazioni univoche perché risponde a bisogni molto diversificati, quanti sono i segmenti del mercato del lavoro di inserimento: i manovali nell'edilizia, i manager delle multinazionali, le collaboratrici familiari "fisse", gli operatori delle strutture sanitarie, difficilmente possono essere considerati un universo omogeneo a cui attribuire le stesse scelte familiari.

Altri elementi significativi meritevoli di considerazione per definire la struttura demografica del comune, sono rappresentati dalla composizione

delle famiglie, dal livello di istruzione e dal quadro occupazionale della popolazione.

	1 comp.	2 comp.	3 comp.	4 comp.	5 comp.	6 e +	Totale (V.A.)
Canzo	28%	28%	23%	17%	4%	1%	1983
Eupilio	22%	28%	22%	20%	6%	2%	929
Longone al S.	19%	30%	28%	19%	4%	1%	559
Merone	21%	24%	26%	22%	6%	1%	1319
Pusiano	27%	25%	26%	17%	5%	1%	465
Totale area	24%	27%	24%	19%	5%	1%	5255

Tabella 8 - Famiglie per numero di componenti al Censimento 2001

	1 comp.	2 comp.	3 comp.	4 comp.	5 comp.	6 e +	Totale (V.A.)
Istat 1991	22%	24%	24%	20%	7%	3%	781
Istat 2001	22%	28%	22%	20%	6%	2%	929

Tabella 9 - Famiglie per numero di componenti (Censimento ISTAT 1991/2001)

Al censimento 2001 il numero dei nuclei familiari è aumentato di 148 unità rispetto al 1991 con un incremento delle coppie a sfavore delle famiglie più numerose.

Essendo poi in crescita il numero dei bambini rispetto agli anziani è attendibile i'aumento delle famiglie con figli.

	Coppie senza figli	Coppie con figli	Padre con figli	Madre con figli	Totale (V.A.)
Canzo	30,4	58,1	2,1	9,5	1390
Eupilio	29,4	59,6	1,8	9,1	711
Longone al Segrino	30,8	58,7	1,8	8,6	441
Merone	26,5	64,1	2,8	6,6	1019
Pusiano	27,3	58,8	3,0	10,9	330
Area	29,0	60,1	2,3	8,7	3.891

Tabella 10 - Tipologia dei nuclei familiari (Censimento ISTAT 2001)

Le osservazioni più significative sono le seguenti:

- il 22% delle famiglie sono composte da una singola persona. I nuclei familiari composti da una sola persona sono costituiti nella maggior parte dei casi da una persona anziana che, nel momento in cui non sarà più in grado di badare a sé stessa, necessiterà di assistenza. E' da segnalare la condizione di famiglie composte da una singola persona, costituite da giovani single, fenomeno che risulta in aumento.
- il 59,6% dei nuclei familiari sono rappresentati da coppie con figli, mentre il 29,4% da coppie senza figli; ciò significa che l'89% dei nuclei famigliari sono di tipo "tradizionale". E' significativo il peso dei nuclei familiari formati da sola madre con figli (9,1 %).

	Nubili	Coniugate	Separate di fatto e legalmente	Divorziate	Vedove	**Femmine** (V:A.)
Canzo	33,55	49,34	1,87	1,35	14,17	2.519
Eupilio	36,74	49,30	1,33	1,17	11,62	1.282
Longone al Segrino	33,83	52,11	2,32	1,23	10,78	733
Merone	37,25	51,32	1,41	1,07	9,40	1.777
Pusiano	36,73	48,13	0,85	1,19	13,27	588
Area	7,08	10,01	0,32	0,24	2,41	6.899
Provincia di Como	35,69	48,24	1,94	1,48	13,10	276.714
	Celibi	Coniugati	Separati di fatto e legalmente	Divorziati	Vedovi	**Maschi** (V.A.)
Canzo	41,83	52,83	2,02	1,09	2,69	2.381
Eupilio	42,87	52,13	1,72	1,31	2,21	1.220
Longone al Segrino	41,55	53,88	1,25	1,52	1,80	722
Merone	44,34	51,21	1,92	1,10	1,87	1.820
Pusiano	45,67	50,17	1,04	1,21	2,25	578
Area	8.60	10.43	0.35	0.24	0.45	6.721
Provincia di Como	43.66	51.44	1.84	1.15	2.34	260.786

Tabella 11 - Residenti per sesso e stato civile (Censimento 2001)

La maggior diffusione della vedovanza nella componente femminile condiziona ovviamente la distribuzione delle altre condizioni, nel senso, che le differenze maschi - femmine coniugati non sono, in valore assoluto, così rilevanti (solo 4 maschi coniugati in più) come potrebbe apparire dal peso percentuale; per questo in tabella viene anche riportato il valore assoluto.

Decisamente più marcata la differenza fra celibi e nubili, dato che i primi superano le femmine per 52 unità.

Questa difformità non trova corrispondenza nella struttura per età e rimanda piuttosto a cadenze diverse nelle scelte di vita fondamentali: autonomia dalla famiglia d'origine, investimento professionale, scelta di costituire un nuovo nucleo familiare, maternità.

Com'è stato da più parti rilevato la legittima aspirazione ad un soddisfacente percorso lavorativo in un mercato del lavoro per alcuni aspetti discriminante induce a spostare avanti negli anni la scelta di autonomia e la costituzione di una famiglia propria; il che vuol dire che i necessari interventi di politica sociale non possono andare disgiunti da una valorizzazione del lavoro femminile.

Questi dati evidenziano anche un fenomeno importante per molti aspetti: la consistenza della popolazione anziana, spesso scarsamente o per nulla autosufficiente, che vive in famiglia e che genera nella parte centrale della vita attiva di molte coppie un notevole carico di lavoro di cura indirizzato ai figli da un lato e ai genitori dall'altro.

La popolazione residente al 2009 e le previsioni demografiche

Le caratteristiche della popolazione, già analizzate, possono essere aggiornate sulla base dei dati anagrafici elaborati dall'ISTAT.

Ciò è opportuno per confermare o correggere un profilo demografico datato, pur considerando che i fenomeni di questo tipo evolvono piuttosto lentamente.

In sintesi:

A) Nel periodo successivo al censimento, Eupilio ed i comuni dell'area hanno continuato a crescere demograficamente, accentuando anzi l'intensità dello sviluppo come si vede confrontando gli incrementi sotto riportati con quelli registrati nel decennio 1991-2001.

	Maschi	Femmine	Totale	Δ%
Canzo	2.547	2.618	5165	4,3%
Eupilio	1.385	1.384	2769	10,8%
Longone al Segrino	867	890	1757	19,6%
Merone	2.112	2.038	4150	15,4%
Pusiano	640	662	1302	13,9%
Area	7.551	7.592	15.143	11,1%

Tabella 12 - Residenti al 1/1/2009 e Δ% dei residenti rispetto al censimento

Risulta marcata la crescita di Longone al Segrino e Merone ma soprattutto di Pusiano che se nel decennio 1991/2001 era sostanzialmente rimasto invariato nella dimensione demografica ora in nove anni fa registrare un aumento di più dell'11%. Il centro più grande è Canzo (+ 4,3%) che, ad inizio 2009, supera i 5.000 residenti.

B) Dal punto di vista della struttura per età, si conferma il dato per il quale Eupilio risulta in controtendenza rispetto agli altri comuni dell'area e della provincia laddove gli indicatori relativi all'invecchiamento scendono invece di salire.

	Indice di vecchiaia	Anziani per un bambino	Rapporto di mascolinità
Canzo	153,7	3,80	97%
Eupilio	111,6	2,58	100%
Longone al Segrino	115,9	3,09	97%
Merone	92,0	2,25	104%
Pusiano	124,6	2,93	97%
Media d'Area	153,7	2,96	99%
Provincia di Como	111,6	4,00	96%

Tabella 13 - Indicatori d'invecchiamento della popolazione 2009

E' stato inserito in tabella anche il rapporto di mascolinità (M/F*100) che mostra la prevalenza della componente femminile in conseguenza dell'invecchiamento in tutti i comuni meno che ad Eupilio e Merone, il cui dato però è invariato rispetto al 2001.

L'equivalenza, in Eupilio, tra componente maschile e femminile in presenza di un indice di vecchiaia che diminuisce indica presumibilmente una più forte presenza delle classi centrali di età ed ingressi più recenti.

A) La presenza di stranieri risulta in tendente aumento come in tutto il territorio locale e sovra-locale anche se ad Eupilio in maniera meno evidente che altrove, come si evince dalla tabella di seguito riportata.

	Stranieri per 100 residenti	Rapporto di mascolinità
Canzo	7,9	137,0%
Eupilio	3,6	83,6%
Longone al Segrino	2,9	96,2%
Merone	9,7	140,1%
Pusiano	5,1	76,3%
Area	6,8	124,4%
Provincia di Como	6,9	100,8%

Tabella 14 - Indicatori sulla presenza di stranieri al 2008

A conferma di quanto ipotizzato precedentemente sull'ingresso di giovani coppie con figli (ricongiungimenti familiari) in comune di Eupilio viene a conforto il dato sulla leggera minoranza dei maschi indicato in tabella dal rapporto di mascolinità per i cittadini stranieri.

Queste informazioni indicano l'importanza di attivare politiche atte a soddisfare i bisogni fisici e sociali dei nuovi e giovani nuclei familiari.

B) Il numero delle famiglie è aumentato con variazioni percentuali spesso più che doppie rispetto a quelle registrate dalla popolazione residente (richiamate in tabella per facilitare il confronto).

	N. famiglie	Δ% ('01-'08)		Dimensione media
		Famiglie	Residenti	
Canzo	2.198	11%	5%	2,3
Eupilio	1.114	20%	11%	2,5
Longone al Segrino	705	26%	21%	2,5
Merone	1.573	19%	15%	2,6
Pusiano	557	20%	12%	2,3
Area	6.147	17%	11%	2,5

Tabella 15 - Famiglie al 31.12.2008 assimilabili a quelle presenti all'1.1.2009

Pur non disponendo del dato aggiornato sulla distribuzione per numero di componenti, si può dare per acquisito un consistente aumento delle famiglie formate da 1, 2 e 3 persone.

I cambiamenti verificatisi nel periodo post censuario confermano in sostanza le valutazioni espresse nell'analisi dei dati al 2001, a riprova del fatto che l'evoluzione del quadro demografico progredisce più lentamente di altri fenomeni rilevanti per la pianificazione del territorio.

Ciò consente di avanzare un'ipotesi ragionevole dello sviluppo quantitativo della popolazione residente a 5 anni, periodo di validità del DP, e a 10 anni, per il nesso che lega il Documento di Piano al Piano dei servizi, che invece non decade.
Le previsioni demografiche sono elaborate sulla base della proiezione lineare delle principali componenti anagrafiche - nati e morti, immigrati ed emigrati - fornite dal comune per l'ultimo decennio, periodo in cui si è assistito ad un costante incremento della popolazione, con un picco a partire dal 2003.

Assumendo per i prossimi cinque anni tale trend, è attendibile un incremento della popolazione tra il 2010 e il 2015 di 177 unità, per un totale di 2.985 abitanti, e tra il 2015 e il 2020 di 178 unità per un totale di 3.162 abitanti.

Di seguito sono riportate alcune valutazioni sintetiche (SWOT ANALYSIS), ricavate dagli indici di confronto con gli altri territori considerati, riportati alla fine del documento.
I dati analitici utilizzati sono posti nell'appendice statistica.

SWOT ANALYSIS

PUNTI DI FORZA
Territorio riconosciuto per la rilevanza paesaggistica -ambientale.
Diversificazione di ambienti per il turismo eco - sostenibile
Contesto sovracomunale di rilevanza turistica (estiva e invernale)
Elevata attrazione turistica giornaliera - festiva
Organizzazione di attività sportive non usuali (canottaggio, deltaplano)
Domanda di lavoro elevata
Demografia con andamento stabile
Tasso di attività relativamente elevato

FATTORI DI DEBOLEZZA
Settore turistico ricettivo fragile (poche attività dimensionalmente inadeguate) rispetto alle potenzialità presenti
Agricoltura produttiva quasi inesistente
Scarsa imprenditorialità locale
Mancanza di continuità delle presenze turistiche infrasettimanali
Scarsa qualità delle espansioni urbane recenti
Inadeguatezza/mancanza di spazi di relazione tra i "luoghi e ambienti" del territorio (percorsi pedonali e rete stradale)

OPPORTUNITÀ
Sviluppo del settore ricettivo con un ampia gamma (target) di offerta

Promozione dell'imprenditoria locale nel settore turistico
Domanda turistica del circuito internazionale (agriturismo, bed & breakfast nei nuclei storici, ciclo acque, SPA, ecc.)
Coordinare progetti e risorse a livello sovracomunale (circuito dei laghi, della montagna), per la pratica delle attività sportive e manifestazioni pubbliche
Qualificare la domanda residenziale locale con servizi di qualità

RISCHI
Disaffezione ai luoghi per l'elevata concentrazione del turismo festivo
Affermazione di un turismo invasivo, ambientalmente non sostenibile, economicamente controproducente
Accentuazione del ruolo esclusivamente residenziale
Scarsità di offerta di lavoro qualificato
Inversione dell'andamento demografico
Accentuazione di squilibri economico - sociali (residenti stabili e occasionali)
Trasformazione da comune residenziale di qualità in "dormitorio"
Offerta residenziale di scarsa qualità come attrattore di immigrazione
Aumento del pendolarismo (servizi, lavoro, scuola)
Tendenza insediativa per seconde case
Saturazione degli spazi liberi residui nel territorio urbanizzato

-La residenza

Il patrimonio di edilizia residenziale del comune, alla data del censimento 2001, contava 1.126 abitazioni con 4.906 stanze.

La tabella seguente raccoglie sinteticamente tutte le informazioni necessarie alla definizione del fabbisogno abitativo insorgente, mostrando l'evoluzione della condizione abitativa dal 1981 al 2001.

	1981	1991	saldo	2001	saldo
Popolazione residente	1.846	2.186	+340	2.502	+316
Abitazioni	783	965	+ 182	1.126	+161
non occupate	193	188	-5	163	-25
Occupate	590	777	+187	963	+186
Stanze	3.369	4.420	+1051	4.906	+486
Non occupate	959	1.010	+51	678	-332
Occupate	2.410	3.410	+1000	4.228	+818
Residenti per abitazione (abitazioni occupate)	3,12	2,81	- 0,31	2,60	- 0,21
Residenti per stanze (stanze occupate)	0,77	0,64	- 0,13	0,59	- 0,05
Stanze occupate per residente Standard abitativo)	1,31	1,56	+ 0,25	1,69	+ 0,13

Fonte dati: Provincia di Como - PTCP - Censimenti ISTAT 1981, 1991, 2001

Tabella 16 - Abitazioni, stanze e affollamento

La comparazione dei dati evidenzia alcuni cambiamenti nella fruizione del patrimonio abitativo dal 1981 al 2001.

Le abitazioni occupate aumentano progressivamente dalle 187 unità del 1981 alle 186 unità del 2001.

Si osserva inoltre un lieve e poco significativo decremento di residenti per abitazione, oltre ad un lieve decremento di residenti per stanze, mentre si nota un lieve incremento di stanze occupate per residente.
La carenza di abitazioni non occupate, a disposizione del mercato immobiliare per consentire il ricambio degli occupanti rappresenta una limitazione dello stesso; infatti normalmente viene considerata una quota frizionale (abitazioni libere a disposizione) pari al 3-4% del patrimonio abitativo esistente occupato.
Le abitazioni ad Eupilio e a Longone al Segrino sono più grandi di quelle dei comuni confinanti, soprattutto in termini di superfici.

	n. stanze	Superficie (m^2)
Canzo	3,90	89,87
Eupilio	4,33	104,20
Longone al Segrino	4,51	109,31
Merone	4,16	96,39
Pusiano	4,10	92,12
Area	4,13	98,40

Tabella 17 - Dimensione media delle abitazioni occupate da residenti al 2001

Tale caratteristica è determinata in Eupilio da quote superiori di abitazioni di 5 o più stanze a cui corrisponde una percentuale inferiore non tanto dei micro appartamenti quanto dei medi (3-4 stanze).

Stanze	1	2	3	4	5	6 e più	Totale (V.A.)
Canzo	1,5%	11,5%	24,6%	37,7%	15,7%	9,1%	1.973
Eupilio	1,9%	10,9%	18,6%	28,9%	20,7%	19,0%	928
Longone al S.	0,4%	7,3%	18,6%	35,7%	17,9%	20,1%	558
Merone	1,1%	8,0%	19,6%	39,0%	20,1%	12,3%	1.301
Pusiano	1,1%	14,0%	21,9%	28,2%	19,8%	15,1%	465
Area	1,3%	10,3%	21,4%	35,4%	18,3%	13,3%	5.225

Tabella 18 - Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze al 2001

La composizione del patrimonio edilizio sotto il profilo dimensionale è rapportabile ai dati sull''anzianità dell'edificato e sulla diffusione della proprietà.

Considerando la distribuzione delle abitazioni – occupate e non – per epoca di costruzione degli edifici si vede che il 40% (contro il 44% dell'area) delle abitazioni si colloca in edifici precedenti al '61, e ben il 14% è stato costruito tra il '91 ed il '01 (contro il 9% nell'area).
Un patrimonio quindi relativamente giovane anche se con un buon 26% di edifici costruiti prima del 1919 (contro il 20% dell'area)

	Prima del ‘19	Dal 1919 al ‘45	Dal 1946 al ‘61	Dal 1962 al ‘71	Dal 1972 al ‘81	Dal 1982 al ‘91	Dopo il 1991	Totale (V.A.)
Canzo	23,3%	14,3%	14,7%	16,4%	16,8%	7,9%	6,7%	961
Eupilio	26,0%	7,1%	6,9%	18,8%	12,4%	14,5%	14,3%	565
Longone al Segrino	13,7%	4,9%	14,1%	23,5%	25,8%	11,1%	6,9%	306
Merone	12,7%	8,3%	13,3%	21,0%	25,8%	9,6%	9,2%	519
Pusiano	25,8%	11,1%	16,6%	22,6%	11,5%	5,1%	7,4%	217
Area	20,8%	10,1%	12,8%	19,2%	18,3%	9,9%	9,0%	2.568

Tabella 19 - Patrimonio residenziale per epoca di costruzione (2001)

L’epoca di realizzazione del patrimonio non indica di per sé strutture degradate, elemento che non emerge dai dati statistici e che è totalmente affidato alla rilevazione fisica; semplicemente indica una quota di edificato che aveva come riferimento strutture familiari molto diverse da quelle attuali, quote di obsolescenza che richiedono interventi di manutenzione anche straordinaria, strutture poco flessibili agli adeguamenti di carattere tecnologico.

Manutenzioni ed adeguamenti che spesso mettono in luce la qualità medio bassa di materiali e manufatti largamente impiegati negli anni sessanta e settanta quando la priorità era l’impennata della domanda di abitazioni.

In tale contesto, qualche incidenza può avere anche l’elevata percentuale di abitazioni occupate in proprietà o ad altro titolo (usufrutto, uso gratuito, ecc.); non sempre la proprietà dell’abitazione coincide con disponibilità economiche tali da garantirne la costante manutenzione, soprattutto considerando che l’acquisto è stato spesso indotto dall’assenza di offerta in affitto ed ha comportato considerevoli sacrifici per le famiglie acquirenti.

	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale (V.A.)
Canzo	68,5%	22,7%	8,9%	1973
Eupilio	75,4%	13,4%	11,2%	928
Longone al	71,3%	17%	11,6%	558
Merone	76,1%	14,8%	9,1%	1301
Pusiano	75,1%	12,7%	12,3%	465
Area	75,1%	12,7%	12,3%	5.225

Tabella 20 - Abitazioni occupate per titolo di godimento (2001)

Oltre alle possibili implicazioni di una così elevata diffusione dell’abitazione in proprietà, si sottolinea l’esiguità dell’uso in affitto che certamente contrasta con l’analisi della popolazione soprattutto in relazione alla necessità di sostenere la dinamica demografica facilitando scelte di vita che non siano particolarmente onerose per i giovani.

Dal 2001 ad oggi, in generale, il mercato immobiliare ha un po' aumentato l'offerta in affitto e con ogni probabilità ciò si è verificato anche a Eupilio.

Se tuttavia gli affitti non si scostano molto dal valore di un mutuo, la scelta di quest'ultimo, che in fin dei conti rappresenta una forma di risparmio per quanto forzato, continuerà a prevalere perpetuando quella rigidità del mercato che induce, nelle diverse fasi del ciclo di vita, affollamento o sottoutilizzo.

Un'ultima informazione, non disgiunta dalle considerazioni fin qui fatte, è la dotazione di servizi essenziali; in questo caso il confronto con altri territori è ininfluente perché trattandosi appunto di servizi che qualificano il minimo indispensabile per la qualità della vita, la valutazione non può essere legata alla condizione di altri territori.

Tutte le 928 abitazioni occupate erano dotate di acqua potabile (924 per allacciamento all'acquedotto).

Tutte le abitazioni, meno 3, erano dotate di riscaldamento, in prevalenza autonomo, ma per 123 abitazioni l'impianto serviva solo alcune stanze dell'abitazione.
Tutte le abitazioni disponevano di acqua calda e 1 sola era priva di gabinetto interno all'abitazione.

E' probabile, che queste situazioni siano state risanate successivamente al censimento perché il fatto che si tratti di poche unità abitative non conta di fronte all'assoluta essenzialità e quindi necessità di tali servizi.

L'adeguamento comporta la sottrazione di qualche stanza, ma trattandosi di poche unità e mancando le informazioni sull'eventuale recupero delle situazioni di disagio, si ritiene che il dato sia ininfluente sulla determinazione dei fabbisogni, che sono invece determinati dall'evoluzione della popolazione, da situazioni pregresse di affollamento e coabitazione ed anche da valutazioni sulla capacità delle dinamiche del mercato immobiiare di sostenere l'attesa tenuta del quadro demografico.

Stanze →	1	2	3	4	5	6 e +	totale
Abitazioni	18	101	173	268	192	176	928
Componenti	30	168	379	744	573	571	2.465

Tabella 21 - Famiglie e residenti per ampiezza dell' abitazione

Il fabbisogno da affollamento e coabitazione è stimato incrociando le informazioni sul numero di stanze per abitazione (occupata da residenti) e le famiglie per numero di componenti; entrambe le tabelle precedenti.

Stanze mancanti	1	2	3	4	5	6 e +	totale
	27	50	50	44			171

Tabella 22 - Numero di stanze mancanti per affollamento e coabitazione

Nella stima delle stanze mancanti è stato adottato l'indicatore di 1,5 stanze per abitante.

Alle 171 stanze sopra indicate vanno aggiunti i fabbisogni insorgenti da incremento demografico, ricavati dalle previsioni demografiche contenute nell'analisi della popolazione: 177 residenti in più previsti fra il 2009 ed il 2015 generano un fabbisogno di 265 stanze ed i 178 previsti fra il 2015 ed il 2020 necessitano di ulteriori 267 stanze.

Ad abbattere i fabbisogno così individuati provvede l'edificato dal 2001 al 2009, che corrisponde a 421 stanze distribuite in 108 abitazioni.

Ne deriva il fabbisogno abitativo per il quinquennio di validità del 1° Documento di Piano sintetizzato nella seguente tabella:

Coabitazioni	171+
Incremento demografico	265+
Quota frizionale	98+
Aumento nuclei familiari	40+
Stima abitazioni realizzate fino al 2009	443-
Totale stanze mancanti	**131**

Tabella 23 - Fabbisogno abitativo

A fronte della modesta entità dei fabbisogni individuati vanno portate almeno due considerazioni:

- la prima è che il comune si caratterizza già per un'elevata densità abitativa che sconsiglia di caricare ulteriormente il territorio di nuove costruzioni.
- la seconda, determinante, è data dall'elevata quota di patrimonio non utilizzato, circa il 10% delle stanze, non inserito nel conteggio dei fabbisogni, in quanto, il 4% ed il 5% rappresenta la quota "frizionale"

necessaria a garantire una certa mobilità sul mercato e, la restante parte, riguarda abitazioni inadeguate alle esigenze della domanda.

Si ricorda infatti, che l'edificato del comune è relativamente più datato di quello dei comuni confinanti e che non tutte le abitazioni rispondono ai requisiti di dotazione dei servizi essenziali; una quota quindi dei fabbisogni individuati può essere considerato in sostituzione al patrimonio esistente.

Comunque una quota non insignificante di "non occupato" esiste, probabilmente giustificata anche da quotazioni di mercato non coerenti con la capacità di spesa di una parte non marginale della domanda.

Si ritiene, che i fabbisogni individuati debbano prioritariamente rispondere alle esigenze di quelle nuove famiglie che sostengono la tenuta demografica del comune, descritte nel capitolo sulla popolazione, ampliando la quota di offerta in affitto a canoni accessibili ed incentivando una maggiore mobilità della popolazione in corrispondenza alle diverse fasi del ciclo di vita.

Componente turistica

Analizzando la dimensione demografica del comune, risulta di un certo rilievo la componente turistica, sia residenziale (seconde case), che occasionale "city users", che esprime una specifica domanda di servizi di interesse generale e specifico (parcheggi temporanei e a lungo termine, ospitalità, servizi alla persona, ecc.), da valutare nell'ambito del Piano dei Servizi.

Per Eupilio il settore turistico rilevabile coincide prevalentemente con la componente delle seconde case che da rilevazioni sul territorio e da verifiche effettuate presso gli uffici comunali assomma a 173 abitazioni (dato comunale – Settembre 2004) che rappresenta il 28 % circa del patrimonio complessivo di abitazioni.

I dati del censimento ISTAT 2001 non fotografano tuttavia la situazione reale, in quanto, come evidenziato nelle seguente tabella, vengono rilevate solamente 35 abitazioni occupate solo da non residenti.

	Abitazioni occupate da almeno una persona residente	Abitazioni occupate solo da non residenti	Abitazioni non occupate	Totale	% abitazioni occupate da almeno una persona residente	% abitazioni occupate solo da non residenti
Provincia di Como	209.884	1.766	44.755	254.405	82,50%	0,69%
Comune di Eupilio	928	35	163	1.126	82,42%	3,11%

Fonte dati: Provincia di Como - PTCP - Censimento ISTAT 2001

Tabella 24 - Abitazioni occupate da residenti e da non residenti

E' peraltro importante il turismo occasionale che interessa in particolare il Lago del Segrino, attrezzato per attività sportive all'aperto. Tale componente è esclusivamente incidente nei fine settimana.

In sintesi, per quanto riguarda le analisi effettuate sulla popolazione e sulle attività produttive, si può affermare che:

- è attendibile un incremento della popolazione residente nei prossimi 5 anni a seguito della accresciuta appetibilità residenziale del comune rispetto alla saturazione dell'area di Erba e Como;
- è atteso un incremento della popolazione anziana di cui il Piano dei Servizi dovrà farsi carico in termini di bisogni insorgenti di assistenza;
- il livello d'istruzione della popolazione di Eupilio è nella media provinciale;
- la presenza di seconde case va tenuta in debita considerazione durante la fase di elaborazione del Piano dei Servizi.

- Le attività economiche

Un sintetico esame della partecipazione al lavoro e delle propensioni professionali è importante non solo per stimare la produzione di reddito del comune ma anche per valutare la dipendenza dello stesso da sistemi produttivi esterni ed organizzazioni territoriali differenti.

Comune	Attivi Occupati	In cerca di	Totale attivi	Addetti Totale	Deficit	% addetti
Canzo	2.059	128	2.187	1.497	562	68,45 %
Eupilio	1.095	29	1.124	492	632	43,77 %
Longone al S.	661	26	687	206	481	29,99 %
Merone	1.716	87	1.803	1.729	74	95,90 %
Pusiano	496	16	512	201	311	39,26 %
Provincia	236.504	11.015	247.519	211.463	25.041	85,43 %

Tabella 25 - Attivi e addetti - (Censimento 2001)

Il dato che emerge dalla tabella precedente è la scarsa dotazione di posti di lavoro nei comuni dell'area di studio ad eccezione di Merone. Tale situazione genera una forte dipendenza da sistemi produttivi esterni e un conseguente forte pendolarismo.

Dipendenti		Indipendenti Imprenditori libero prof.		Lavoratore in proprio		Socio di cooperativa		Coadiuvante familiare		Totale		Totale	
754	68,90%	97	8,90%	211	19%	9	1%	24	2,20%	341	31,10%	1095	100%

Tabella 26 - Occupati per posizione nella professione - (Censimento 2001)

Agricoltura		Industria		Commercio		Trasporti		Credito, assi-curazioni, servizi		Altre attività		Totale	
24	2,19%	519	47,40%	213	19,45%	41	3,74%	103	9,41%	192	17,53%	1.095	100%

Tabella 27 - Occupati per sezione di attività economica (Censimento 2001)

Femmine			Maschi			Totale		
Comune di dimora abituale	Fuori dal comune	Totale	Comune di dimora abituale	Fuori dal comune	Totale	Comune di dimora abituale	Fuori dal comune	Totale
148	441	589	185	539	724	333	980	1.313

Tabella 28 - Popolazione residente spostamenti giornalieri per destinazione - Censimento 2001)

Le osservazioni significative che è possibile effettuare circa le condizioni occupazionali della popolazione di Eupilio sono le seguenti:

- la popolazione attiva è costituita dal 45,5 % di quella totale, mentre quella non attiva dal 41,8 %.
- la disoccupazione ha un incidenza molto bassa e la popolazione non attiva è costituita per buona parte da anziani ritirati dal lavoro (24,6%) e da casalinghe, che rappresentano il 6% del totale.
- rispetto ai settori di impiego il secondario assorbe circa il 47% degli occupati mentre il primario solo il 2%.
- rilevante risulta il dato relativo agli spostamenti: 980 persone su 1.313 (quasi l'80%) si spostano quotidianamente fuori dal comune. Il dato non distingue gli studenti dai lavoratori.

Vale la pena notare (Tabella 15) che la forza lavoro attiva operante a Eupilio è impiegata per la maggior parte in attività manifatturiere, di costruzioni, di commercio e riparazioni di beni di consumo; le attività appartenenti a questi ambiti sono le più numerose presenti sul territorio.

RAMO ATTIVITA'	UNITA' LOCALI	ADDETTI
Agricoltura, caccia, silvicoltura e pesca	3	9
Industrie manifatturiere	27	144
Costruzioni	46	140
Commercio, riparazioni di beni di consumo	48	99
Alberghi e ristoranti	8	17
Trasporti e Comunicazioni	10	17
Credito, assicurazioni e servizi	4	6
Attività professionali	27	44
Sanità, servizi sociale	6	12
Altri servizi	3	4
Totale	182	492

Tabella 29 - Unità locali e addetti per ramo di attività economica (2001 - Dati ISTAT)

Lavoro ed istruzione

L'indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo (calcolato come rapporto percentuale tra la popolazione tra i 15 e i 52 anni senza il diploma di terza media e il totale della medesima fascia di popolazione), è pari a 8,52, al di sotto della media provinciale, il cui indice è pari a 9,68.

Risulta inoltre che il 5,17 % circa della popolazione è in possesso del titolo di laurea.

COMUNI	Livello di istruzione								
	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti		Totale
					Totale	oltre 65 anni	Totale	oltre65 anni	
Canzo	281	1.165	1.470	1.351	321	50	20	10	4.608
Eupilio	122	647	787	642	153	29	9	4	2.360
Longone	99	373	438	366	88	12	3	0	1.367
Merone	141	777	1.198	975	252	52	14	9	3.357
Pusiano	63	272	349	342	53	7	4	0	1.083

Tabella 30 - Popolazione residente oltre 6 anni (grado di istruzione ISTAT 2001)

Forze di lavoro			Non forze di lavoro					Totale
Occupati	In cerca di occupazione	Totale	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione	Totale	
1.095	29	1.124	160	149	607	116	1.032	2.156

Tabella 31 - Popolazione residente oltre 15 anni per condizione professionale

Le osservazioni significative che è possibile effettuare circa le condizioni occupazionali della popolazione di Eupilio sono le seguenti:

- la popolazione attiva è costituita dal 52,13%, mentre quella non attiva dal 47,87%.

Si evidenzia che la disoccupazione ha un incidenza molto bassa, e che la popolazione non attiva è costituita per buona parte da anziani ritirati dal lavoro (28,15%) e da casalinghe, che rappresentano il 6,91% del totale.

In sintesi:
Il comune è in crescita nel quinquennio preso a riferimento dal Documento di Piano e la tendenza è confermata dalle informazioni anagrafiche esaminate.
La crescita è dovuta sostanzialmente ad un saldo sociale positivo ed uno naturale prossimo allo zero .
Si è assistito ad un progressivo inserimento di componente giovane della popolazione dovuta all'immigrazione.
Vi sono buoni livelli di scolarizzazione e occupazione.

Gli obiettivi emergenti dal quadro demografico delineato sono legati al mantenimento delle positive dinamiche registrate con particolare riferimento ai seguenti punti:

Sotto il profilo dei servizi alla residenza e alle famiglie, va posta particolare attenzione ai segmenti di popolazione più esposti al rischio di peggioramento della qualità della vita, come gli anziani ma anche i giovanissimi e le famiglie in cui entrambi i coniugi lavorano.

Sotto il profilo degli assetti territoriali si ritiene opportuno favorire quelle opzioni che possono incrementare le opportunità di occupazione terziaria in ambito comunale, contenendo la dipendenza del comune dall'esterno.

Sotto il profilo delle prospettive di benessere generale del comune è importante sostenere le recenti propensioni all'incremento dei livelli di scolarità sia con l'offerta di occasioni culturali e di impiego del tempo libero che non rendano il comune troppo dipendente delle iniziative del comune capoluogo.

Sezione II - Quadro ricognitivo di riferimento

a) Piano Territoriale Regionale (PTR)
b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
c) Parco della Valle del Lambro
d) Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino
e) Piano di gestione Sito di Importanza Comunitaria del Lago di Pusiano - (IT2020006)
f) Piano di gestione Sito di Importanza Comunitaria del Lago del Segrino - (IT2020010)
g) Piano di indirizzo Forestale della Comunità Montana del Triangolo Lariano
h) Le proposte e segnalazioni dei cittadini

SEZIONE II - Quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento

Il quadro della pianificazione sovracomunale deriva dagli strumenti vigenti costituiti dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale della Valle del Lambro, nonché dal Piano Territoriale della Provincia di Como, dei quali si riportano di seguito gli elementi principali riguardanti il contesto territoriale in cui è collocato il Comune di Eupilio.
Dalle previsioni, indirizzi e prescrizioni contenuti nella pianificazione sovracomunale si traggono i riferimenti per l'azione amministrativa relativa alle scelte riguardanti il territorio comunale e la tutela paesaggistica e ambientale.

a) Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), 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 diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.
Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia è lo strumento di supporto all'attività di governo territoriale della Regione. Si propone di rendere coerente la visione strategica della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità e opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali e, quindi, per l'intera regione.

Con la LR. 12/05, il Piano Territoriale Regionale ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nell'insieme degli strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia.
Il nuovo modello di pianificazione contempla che il PTR delinei la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisca una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori possano strutturare le proprie azioni.

Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno e soprattutto la valorizzazione di ogni contributo nel migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza della Lombardia.

Le previsioni del PTR hanno, in generale, carattere di indirizzo o di orientamento per gli strumenti di pianificazione locale e solo in alcune limitate ipotesi possono avere carattere prevalente.

Il PTR è strutturato in diverse sezioni che nel loro insieme rispondono all'esigenza di un piano di natura contestualmente strategica e operativa, in una logica orizzontale e flessibile, di forte integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi.

Il Documento di Piano è l'elaborato cardine, di raccordo tra tutte le altre sezioni del Piano; esso definisce gli obiettivi di sviluppo socio-economico della Lombardia individuando 3 macro-obiettivi e 24 obiettivi di Piano.

Gli obiettivi sono in stretto legame con l'analisi SWOT (analisi dei punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce).

La declinazione degli obiettivi, con contestuale definizione delle relative linee d'azione, è effettuata sia dal punto di vista tematico (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale) sia dal punto di vista territoriale, individuando 6 sistemi territoriali:

- SISTEMA METROPOLITANO
- MONTAGNA
- SISTEMA PEDEMONTANO
- LAGHI
- PIANURA IRRIGUA
- FIUME PO E GRANDI FIUMI DI PIANURA

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrate rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazione, che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale.
Essi sono la chiave di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio; i sistemi si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa ed ogni territorio di volta in volta si riconosce nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema Territoriale.

Il territorio del Comune di Eupilio è ricompreso:

- nel *Sistema Territoriale Pedemontano*, definito come la zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le zone montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali;

- nel *Sistema Territoriale dei Laghi*: ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effluenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale.

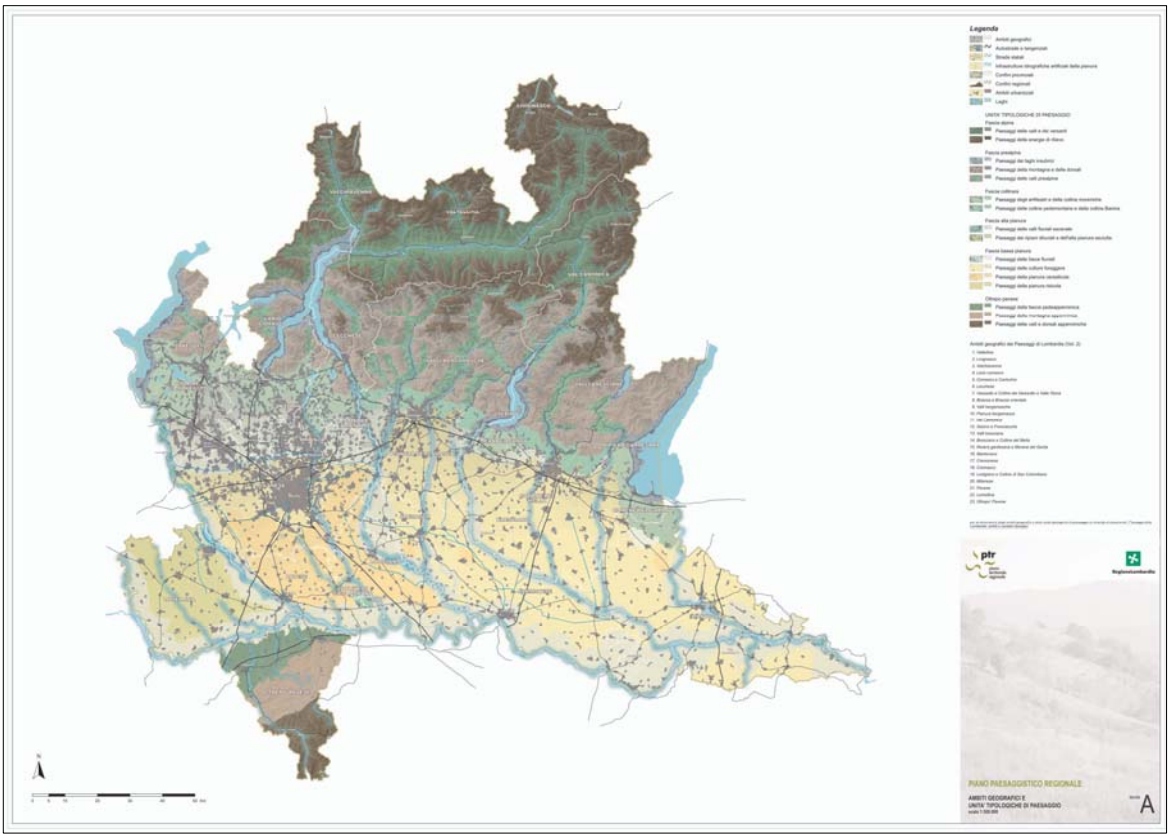
- nel *Sistema Territoriale Metropolitano lombardo*, che ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico - morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta;

- nel *Sistema Territoriale della montagna*, che costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre che agli interventi di difesa del suolo.

Per ognuno di questi sistemi sono descritti punti di forza, punti di debolezza, opportunità, minacce e obiettivi.

Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale ha la finalità di introdurre nella pianificazione territoriale a tutti i livelli quei contenuti di carattere ambientale che in passato hanno rappresentato una vistosa carenza del processo di pianificazione, con l'obiettivo di individuare nella pianificazione un'attenzione del tutto nuova e indispensabile sui limiti di compatibilità tra sviluppo e ambiente, tra uso del territorio ed equilibrio ecologico. Il Piano è finalizzato dunque alla protezione delle bellezze naturali al fine di programmare la salvaguardia dei valori paesistico - ambientali con strumenti idonei ad assicurare il superamento dell'episodicità connessa a semplici ed isolati interventi autorizzativi.



AMBITI GEOGRAFICI DEI PAESAGGI: COMASCO

Entro questo ambito, piuttosto circoscritto, s'intende comprendere oltre al territorio cittadino e limitrofo di Como, l'intera cerchia morenica del lago fino al margine meridionale dove i caratteri collinari di questo territorio si stemperano con quelli della Brianza. Al suo interno si riconoscono ambiti localizzati quali il Canturino, la Cavallasca e la Valmorea.

Si tratta di un'area variamente coinvolta nei processi urbanizzativi, focalizzati soprattutto lungo alcune direttrici stradali (Varese - Corno - Erba; Como - Milano e Como - Cantù) o gemmati al di sopra della conca del centro storico di Como. Tuttavia vi si conservano anche spazi di notevole rilevanza paesistica quali la Spina Verde di Como, le colline della Cavallasca e della Valmorea, i laghetti, le torbiere inframoreniche e le brughiere a terrazzo del Canturino.

Il patrimonio storico e architettonico dei numerosi centri abitati risulta ormai di difficile definizione percettiva per lo stridore di alcuni inserimenti edilizi di epoca recente. Non mancano però episodi isolati di notevole valore qualitativo (Lazzago, Carimate, alcuni piccoli nuclei della Cavallasca).

Evidentemente in un'area di così intenso dinamismo, la preservazione dei valori paesaggistici superstiti è operazione urgente e necessaria. Non sarebbe poi da escludere l'eventualità di interventi di ricomposizione formale del paesaggio nei casi più manifesti di compromissione, anche in relazione ad alcune vaste aree interessate da attività di cava. Interessante poi sperimentare programmi di recupero dei solchi vallivi minori, del tutto

emarginati dagli sviluppi recenti, e per questo ricchi di notevoli valori storico-culturali.
PARCHI: Parzialmente compreso nel Parco della Valle del Lambro

SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA:
SIC Lago di Pusiano (IT2020006) e SIC Lago del Segrino (IT2020010)
AMBITI DI CRITICITA':

STRADE PANORAMICHE: SS. 639 dei Laghi di Pusiano e di Garlate dal bivio con la SP 342 a Erba, da Eupilio a Pusiano

FASCIA: Collinare
Per il Piano Paesaggistico rientra nella fascia collinare del comasco caratterizzato da ambiti di elevata naturalità assoggettati all'Art. 17 della normativa di piano. In questo contesto:
- i nuclei urbani hanno la tendenza alla saldatura;
- si assiste a fenomeni di grandi contraddizioni ambientali;

Al contrario:
- buono è il livello di infrastrutturazione ferroviaria;
- alta è la presenza di parchi e aree di valore naturalistico e paesaggistico - ambientale;
- alta è la propensione all'imprenditorialità e all'innovazione.

Le colline che si elevano subito sopra l'alta pianura e le ondulazioni moreniche costituiscono un importante benché ristretto ambito del paesaggio lombardo.
Esse hanno anzitutto un elevato grado di visibilità, in quanto sono i primi scenari che appaiono a chi percorra le importanti direttrici, stradali o ferroviarie, pedemontane. Formate da rocce carbonatiche, rappresentano morfologicamente il primo gradino della sezione montagnosa della Lombardia.
I loro ammanti boschivi sono esigui (ma oggi c'è dappertutto una ripresa del bosco); sono invece occupate, soprattutto nelle pendici esposte a sud, da campi terrazzati, dove si coltiva il vigneto. Sono dominate dalla piccola proprietà e dalla proprietà cittadina organizzata in poderi un tempo condotti a mezzadria.

A ciò si collegano le case sparse e i borghi situati ai loro piedi.
Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.

Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

INDIRIZZI DI TUTELA DELLA FASCIA COLLINARE – Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici:

Colline

Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.

Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e manomissioni in genere.

Vegetazione

Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali.
Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze archeologiche che spesso li caratterizzano.
I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.).

Paesaggio agrario

La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature.

Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.
Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici.
Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell' edilizia tradizionale.
Eguale cura va riposta nella progettazione di infra-strutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.

Gli insediamenti esistenti
Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.
Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali.
Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.

Le ville, i giardini, le architetture isolate.
La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico.

La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti.
La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.

Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico culturali.

Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, “triboline” cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).
Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi “minori” che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.

I fenomeni geomorfologici

Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.
Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...) Per i geositi censiti si applicano le disposizione dell’art. 22 della Normativa del PPR.

Attraverso il Quadro di Riferimento Paesaggistico (Q.R.P.), la Regione, nel rispetto del principio di sussidiarietà e delle competenze spettanti agli altri soggetti istituzionali:

a) promuove l’unitarietà e la coerenza delle politiche di paesaggio, particolarmente in quegli ambiti paesaggistici unitari che sono attraversati da confini amministrativi e lungo le strade di grande comunicazione;
b) favorisce l’adozione di percorsi analitici confrontabili e di codici linguistici comuni da parte delle province e degli altri soggetti che partecipano alla costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
c) si dota di uno strumento mediante il quale dialogare con i cittadini e con enti esterni, nel quadro regionale, nazionale e internazionale.

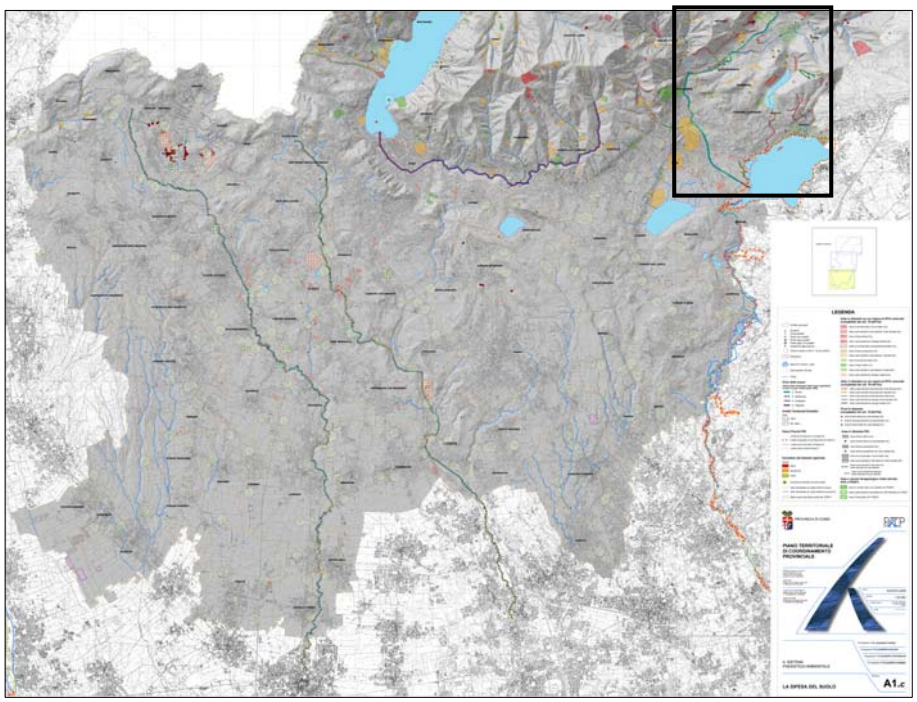
La disciplina paesaggistica identifica ambiti spaziali o categorie o strutture di rilevanza paesaggistica regionale, cui attribuisce differenti regimi di tutela.

b) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La compatibilità della pianificazione comunale (PGT) con il PTCP, è valutata quale verifica di coerenza con gli obiettivi strategici, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti: il sistema paesistico ambientale e storico culturale (difesa del suolo, carta delle aree protette, il paesaggio, la rete ecologiche, le unità litologiche, le esposizioni, le classi altimetriche, le pendenze); il sistema urbanistico territoriale (sistema insediativi, viabilità, trasporto collettivo, sintesi delle previsioni urbanistiche).

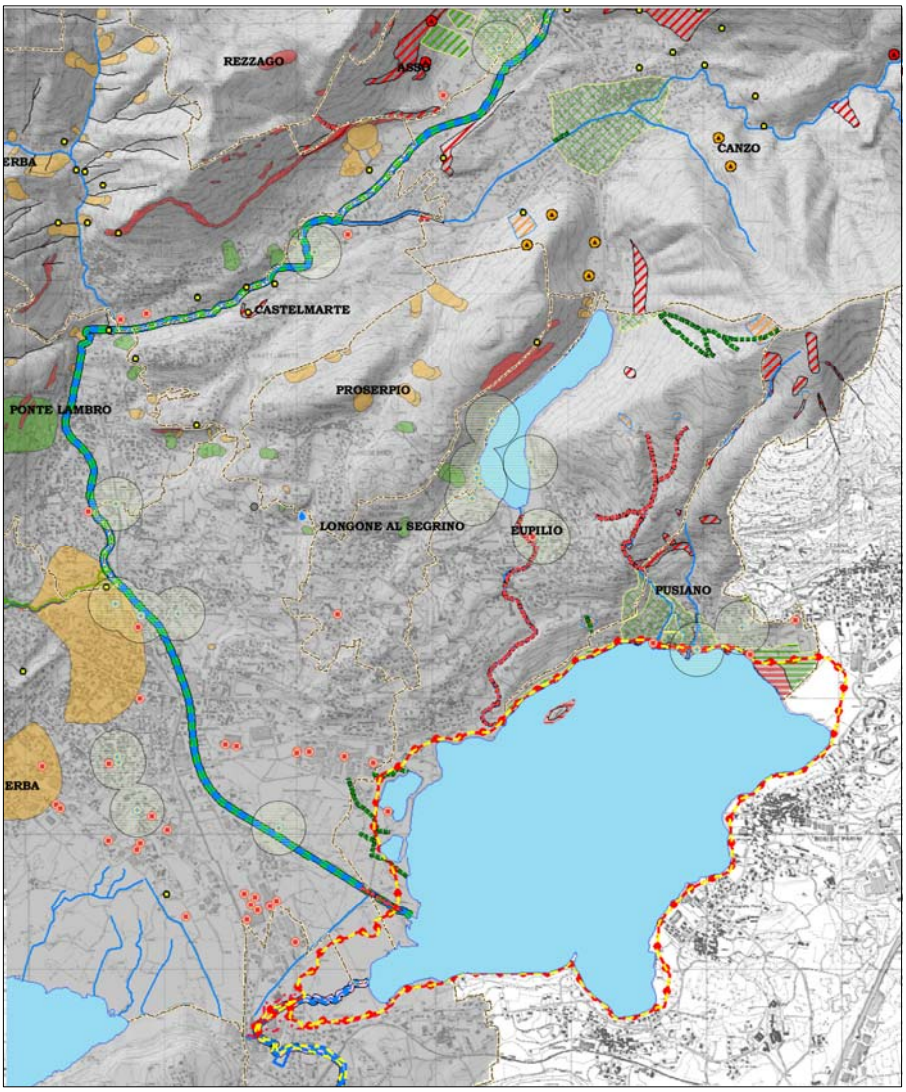
Il PGT diviene parte integrante del PTCP del quale verifica, integra e ne approfondisce i contenuti; può inoltre precisare ed affinare le indicazioni del PTCP, anche attraverso parziali variazioni, che saranno assunte dalla provincia in sede di verifica di compatibilità quali modifiche non sostanziali del PTCP medesimo.

La difesa del suolo



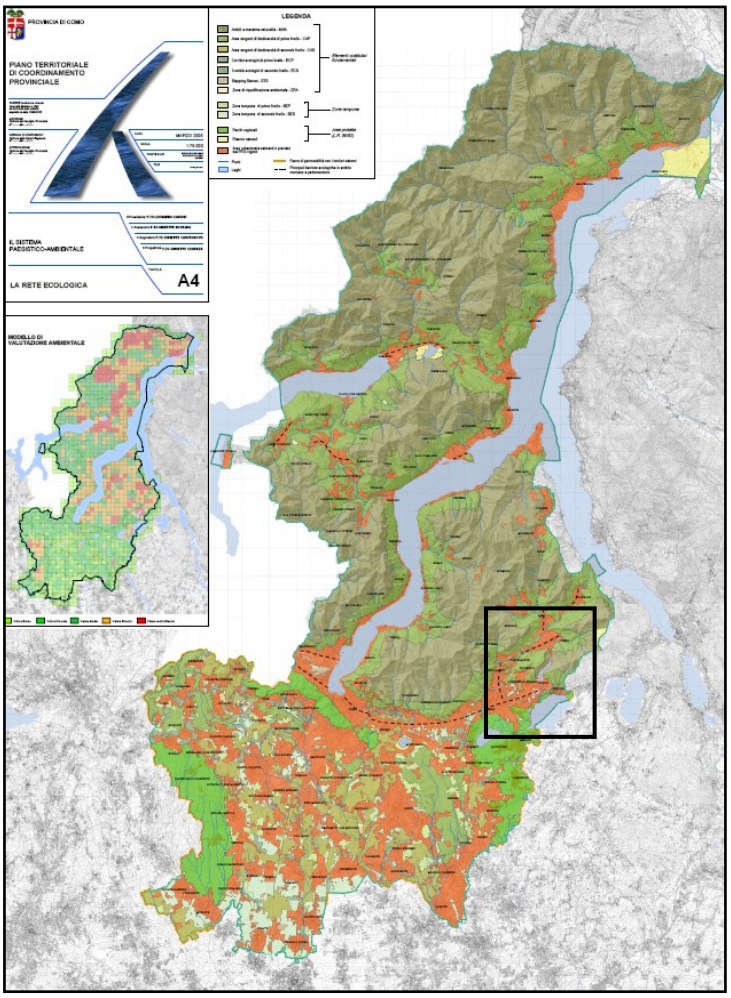
All'interno del territorio comunale di Eupilio il PTCP individua:

- 2 specchi d'acqua (Lago del Segrino e Lago di Pusiano)
- 7 pozzi potabili con zona di rispetto di 200 metri (D.Lgs. 258/2000)
- 2 pozzi non potabili con zona di rispetto di 200 metri (D.Lgs. 258/2000)
- alcune aste in dissesto a pericolosità di esondazione molto elevata o media
- alcune aree di conoide protette (Cn)
- alcune aree soggette a fenomeni franosi
- presenza di alcuni dissesti di carattere attivo, quiescente o relitto


REZZAGO
ASSO
CANZO
ERBA
CASTELMARTE
PROSERPIO
PONTE LAMBRO
LONGONE AL SEGRINO
EUPILIO
PUSIANO
ERBA

LEGENDA
Confini comunali
Sorgenti
Pozzi potabili
Pozzi non potabili
Prese lago potabili
Prese lago non potabili
Impianti di depurazione
Zona di rispetto di 200 m (D.lgs 258/00)
Discariche
Specchio d'acqua - Lago
Isola lacuale o fluviale
Fiumi
Ciclo delle acque
Classe-stato ambientale delle acque superficiali in base al D.gls 152/99 (aprile 1999)
2 - Buono
3 - Sufficiente
4 - Scadente
5 - Pessimo
Ambiti Territoriali Estrattivi
Stato
Attivo
Non attivo
Fasce Fluviali PAI
Limite tra la Fascia A e la Fascia B
Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C
Limite tra la Fascia B e la Fascia C
Limite esterno della Fascia C
Inventario dei dissesti regionale
Attività
attivo
quiescente
relitto
Censimento dissesti non perimetrati
Aste interessate da colate detritiche attive
Aste interessate da colate detritiche quiescenti
Deformazioni gravitative profonde (DGPV)
Aree in dissesto su cui vigono le NTA comunali (completato iter art. 18 del Pai)
Aree di conoide attivo non protetto (Ca)
Aree a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
Aree di frana attiva (Fa)
Aree a pericolosità da valanga elevata (Ve)
Aree di conoide attivo parzialmente protette (Cp)
Aree di frana quiescente (Fq)
Aree a pericolosità di esondazione elevata (Eb)
Aree di conoide protette (Cn)
Aree di frana relitta (Fs)
Aree a pericolosità di esondazione media (Em)
Aree a pericolosità da valanga media (Vm)
Aste in dissesto su cui vigono le NTA comunali (completato iter art. 18 del Pai)
Aste a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
Aste a pericolosità di esondazione elevata (Eb)
Aste a pericolosità di esondazione media (Em)
Aste a pericolosità da valanga molto elevata (Ve)
Aste a pericolosità da valanga media (Vm)
Punti in dissesto (completato iter art. 18 del Pai)
Aree di frana attiva non perimetrata (Fa)
Aree di frana quiescente non perimetrata (Fq)
Aree di frana relitta non perimetrata (Fs)
Aree in dissesto PAI
Aree di frana attiva (Fa)
Aree di frana attiva non perimetrata (Fa)
Aree di frana quiescente (Fq)
Aree di frana quiescente non perimetrata (Fq)
Aree di conoide attivo non protetto (Ca)
Aree a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
Aree a pericolosità di esondazione molto elevata non perimetrata
Aree a pericolosità da valanga molto elevata non perimetrata
Aree a rischio idrogeologico molto elevato (PAI e PS267)
Aree di conoide attivo non protetto (Ca PS267)
Aree a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee PS267)
Aree di frana attiva (Fa PS267)

La rete ecologica



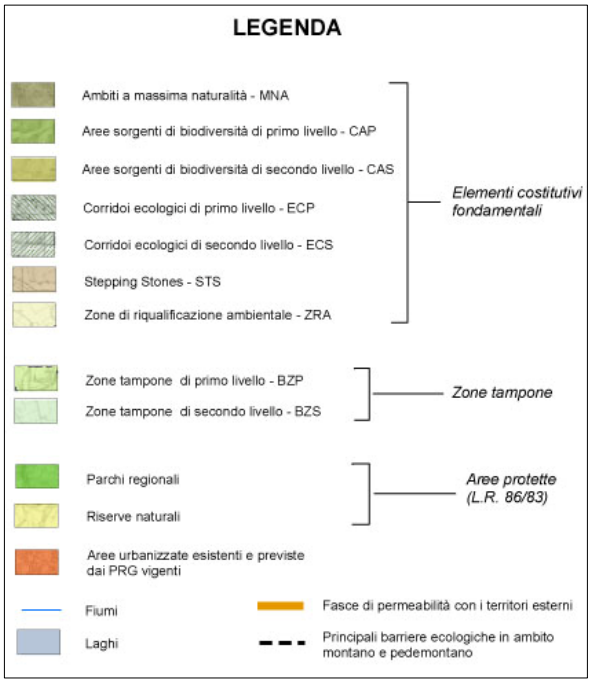
Il PTCP si propone di garantire uno “sviluppo sostenibile” del territorio, incentivando forme di sviluppo territoriale compatibili con le risorse ecologiche del pianeta.

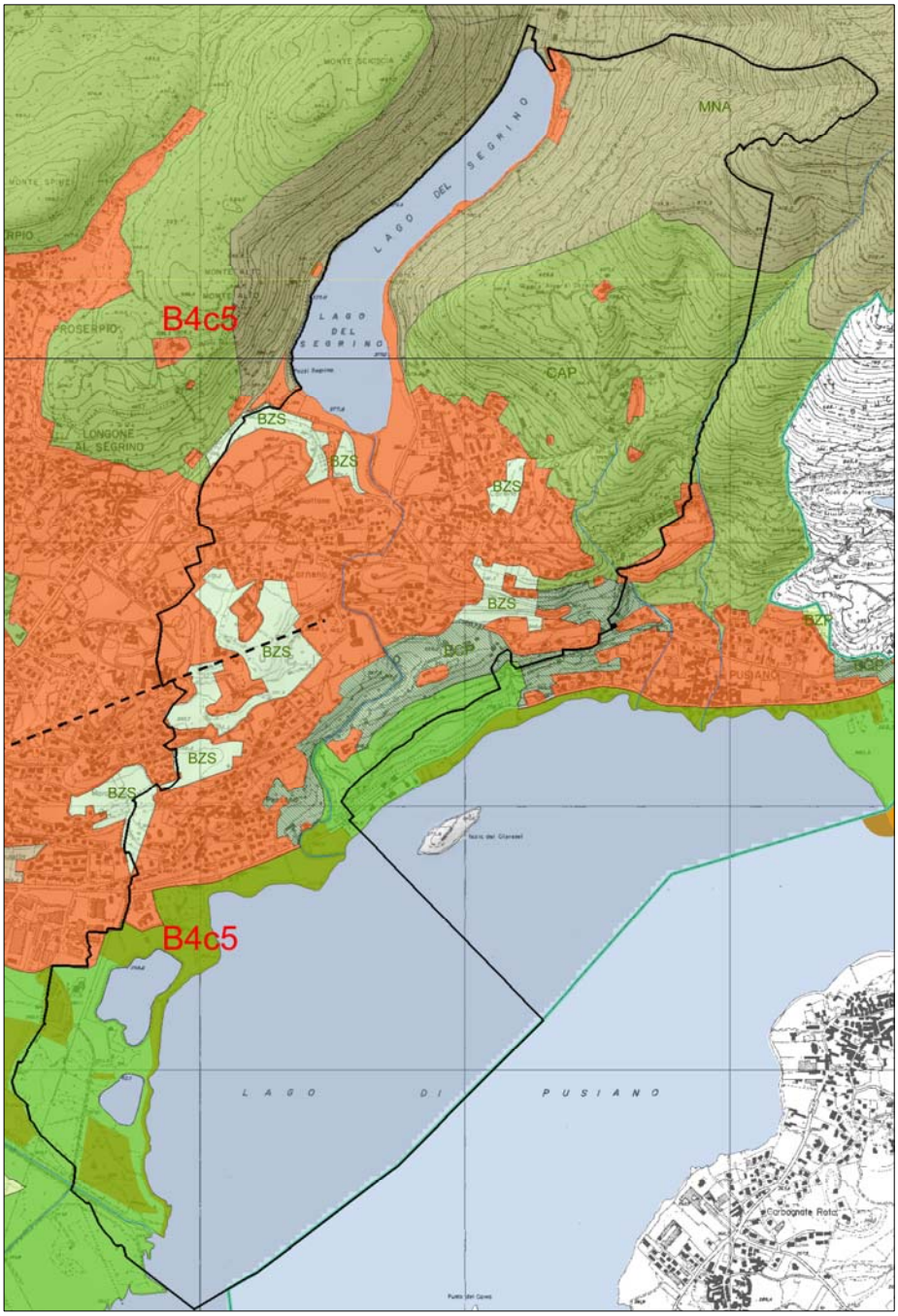
Per raggiungere tale scopo, il PTCP costruisce una rete ecologica provinciale costituita da “unità ecologiche naturali o paranaturali tra loro interconnesse sotto gli aspetti spaziale e funzionale”, con la funzione di “consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano un determinato territorio, ostacolando in tal modo i processi di estinzione locale, l’impoverimento degli ecomosaici e, in ultima analisi, la riduzione della biodiversità”.

Il territorio di Eupilio è suddiviso nelle seguenti aree:

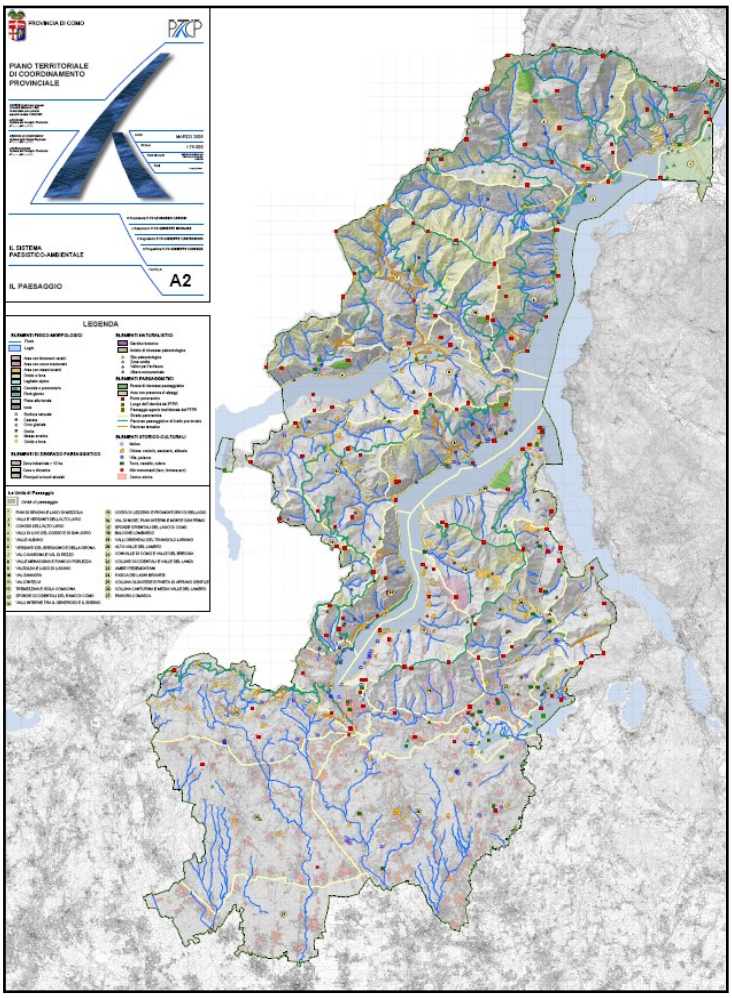
- ambiti a massima naturalità (MNA), comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.
- aree sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP). Aree generalmente ampie, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità e da eco mosaici continui. Sono equiparabili alle “matrici naturali primarie” della rete ecologica di altri PTCP. Da tutelare con attenzione. Sono aree ove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette.

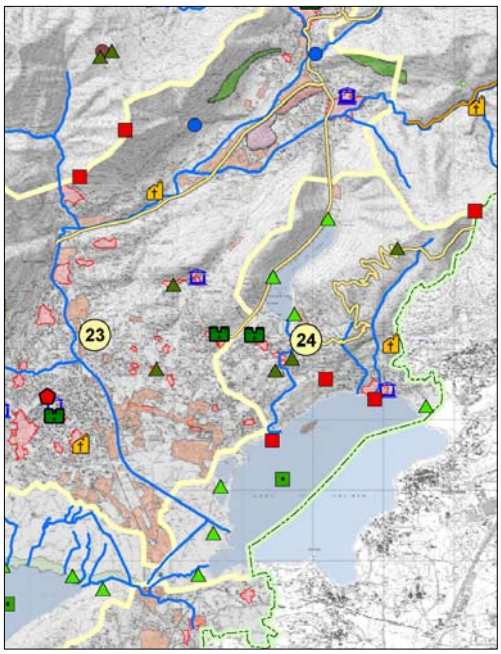
- corridoio ecologico di primo livello (ECP). I corridoi ecologici sono strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi. Sono ulteriormente categorizzati in due livelli in relazione all'importanza delle aree che essi connettono. I corridoi ecologici di primo livello coincidono con i "varchi ineliminabili" della rete ecologica. Da tutelare con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione del paesaggio Sono aree ove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette.
- zone tampone di primo livello (BZP) Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da eco mosaici sufficientemente continui e mediamente diversificati Da gestire con attenzione in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, allo scopo di consolidare ed integrare la rete ecologica.
- zone tampone di secondo livello (BZS) Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da eco mosaici discontinui e poco diversificati Da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti.
- Parco Regionale della Valle del Lambro.
- area urbanizzata esistente e prevista dal PRG vigente.




B4c5
B4c5
MNA
CAP
BZS
BZS
BZS
BZS
BZS
BZS
BZS
BCP
BZP
BCP
PROSERPIO
LONGONE AL SEGRINO
LAGO DEL SEGRINO
LAGO DEL SEGRINO
PUSIANO
LAGO DI PUSIANO
Carbognate Rota

Il paesaggio

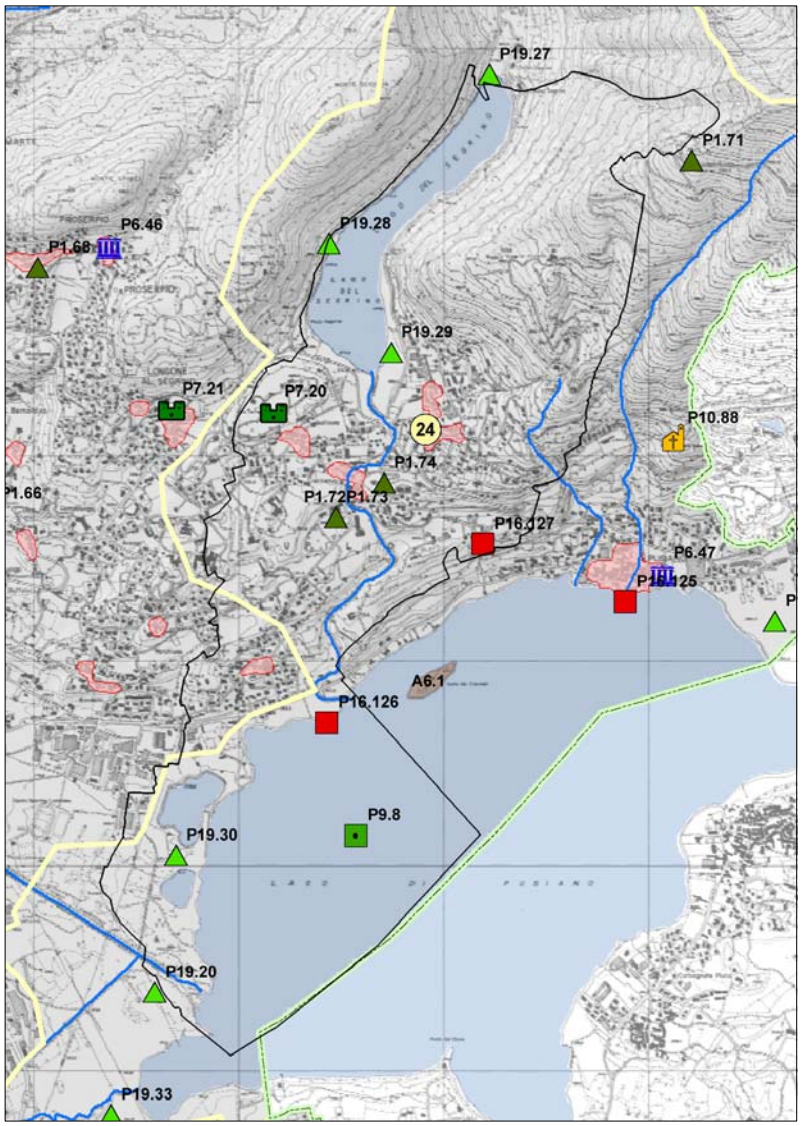


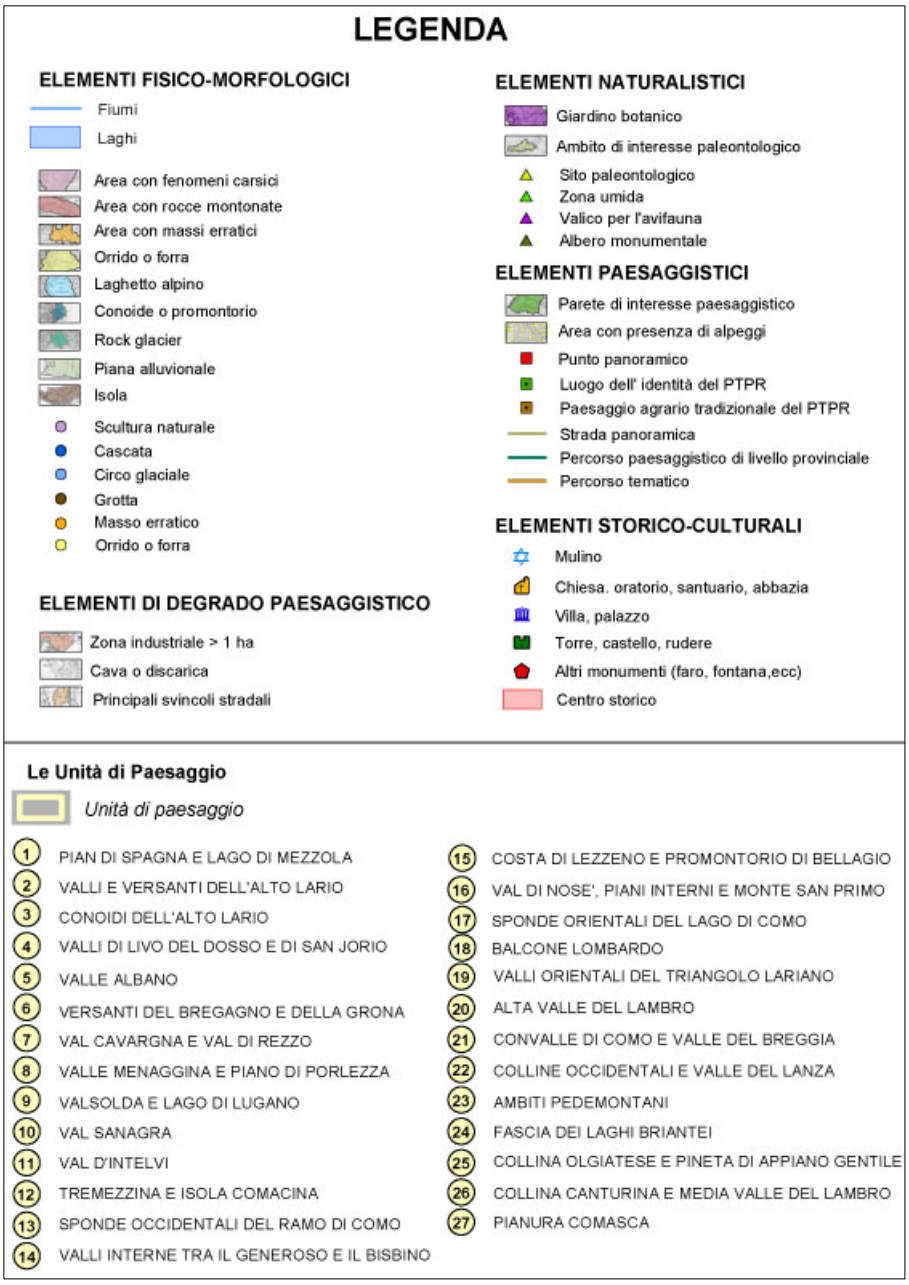


La carta del paesaggio si configura come uno strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico.

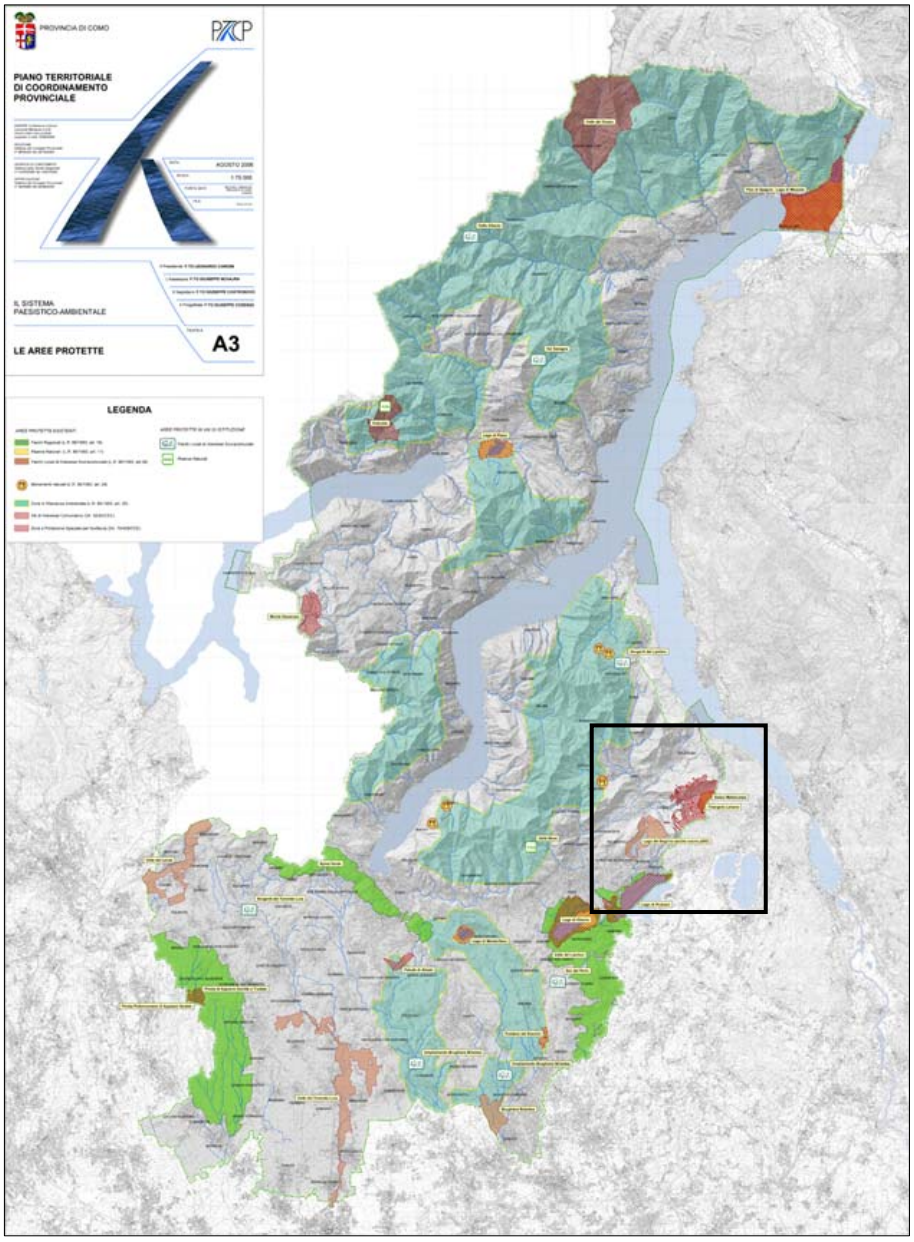
Gli elementi di rilevanza paesaggistica puntiformi di carattere fisico-morfologico, naturalistico, paesaggistico e storico-culturale individuati sul territorio di Eupilio, visibili sulla carta o enumerati in relazione, sono i seguenti:

- Alberi monumentali: P1.71; P1.72; P1.73; P1.74
- Elementi storici di difesa: P7.20 – Torre della Ghita
- Luoghi dell'identità regionale: P9.8 – Lago di Pusiano
- Punti panoramici: P16.126 – Punta di Penzano
  P16.127 – Strada per Eupilio
- Zone umide: P19.27 – Sponda settentrionale Lago del Segrino
  P19.28 – Sponda occidentale Lago del Segrino
  P19.29 – Lago del Segrino
  P19.30 – Sponda orientale Lago di Alserio




LEGENDA
ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI
Fiumi
Laghi
Area con fenomeni carsici
Area con rocce montonate
Area con massi erratici
Orrido o forra
Laghetto alpino
Conoide o promontorio
Rock glacier
Piana alluvionale
Isola
Scultura naturale
Cascata
Circo glaciale
Grotta
Masso erratico
Orrido o forra
ELEMENTI DI DEGRADO PAESAGGISTICO
Zona industriale > 1 ha
Cava o discarica
Principali svincoli stradali
ELEMENTI NATURALISTICI
Giardino botanico
Ambito di interesse paleontologico
Sito paleontologico
Zona umida
Valico per l'avifauna
Albero monumentale
ELEMENTI PAESAGGISTICI
Parete di interesse paesaggistico
Area con presenza di alpeggi
Punto panoramico
Luogo dell' identità del PTPR
Paesaggio agrario tradizionale del PTPR
Strada panoramica
Percorso paesaggistico di livello provinciale
Percorso tematico
ELEMENTI STORICO-CULTURALI
Mulino
Chiesa. oratorio, santuario, abbazia
Villa, palazzo
Torre, castello, rudere
Altri monumenti (faro, fontana,ecc)
Centro storico
Le Unità di Paesaggio
Unità di paesaggio
1 PIAN DI SPAGNA E LAGO DI MEZZOLA
2 VALLI E VERSANTI DELL'ALTO LARIO
3 CONOIDI DELL'ALTO LARIO
4 VALLI DI LIVO DEL DOSSO E DI SAN JORIO
5 VALLE ALBANO
6 VERSANTI DEL BREGAGNO E DELLA GRONA
7 VAL CAVARGNA E VAL DI REZZO
8 VALLE MENAGGINA E PIANO DI PORLEZZA
9 VALSOLDA E LAGO DI LUGANO
10 VAL SANAGRA
11 VAL D'INTELVI
12 TREMEZZINA E ISOLA COMACINA
13 SPONDE OCCIDENTALI DEL RAMO DI COMO
14 VALLI INTERNE TRA IL GENEROSO E IL BISBINO
15 COSTA DI LEZZENO E PROMONTORIO DI BELLAGIO
16 VAL DI NOSE', PIANI INTERNI E MONTE SAN PRIMO
17 SPONDE ORIENTALI DEL LAGO DI COMO
18 BALCONE LOMBARDO
19 VALLI ORIENTALI DEL TRIANGOLO LARIANO
20 ALTA VALLE DEL LAMBRO
21 CONVALLE DI COMO E VALLE DEL BREGGIA
22 COLLINE OCCIDENTALI E VALLE DEL LANZA
23 AMBITI PEDEMONTANI
24 FASCIA DEI LAGHI BRIANTEI
25 COLLINA OLGIATESE E PINETA DI APPIANO GENTILE
26 COLLINA CANTURINA E MEDIA VALLE DEL LAMBRO
27 PIANURA COMASCA

Carta delle aree protette



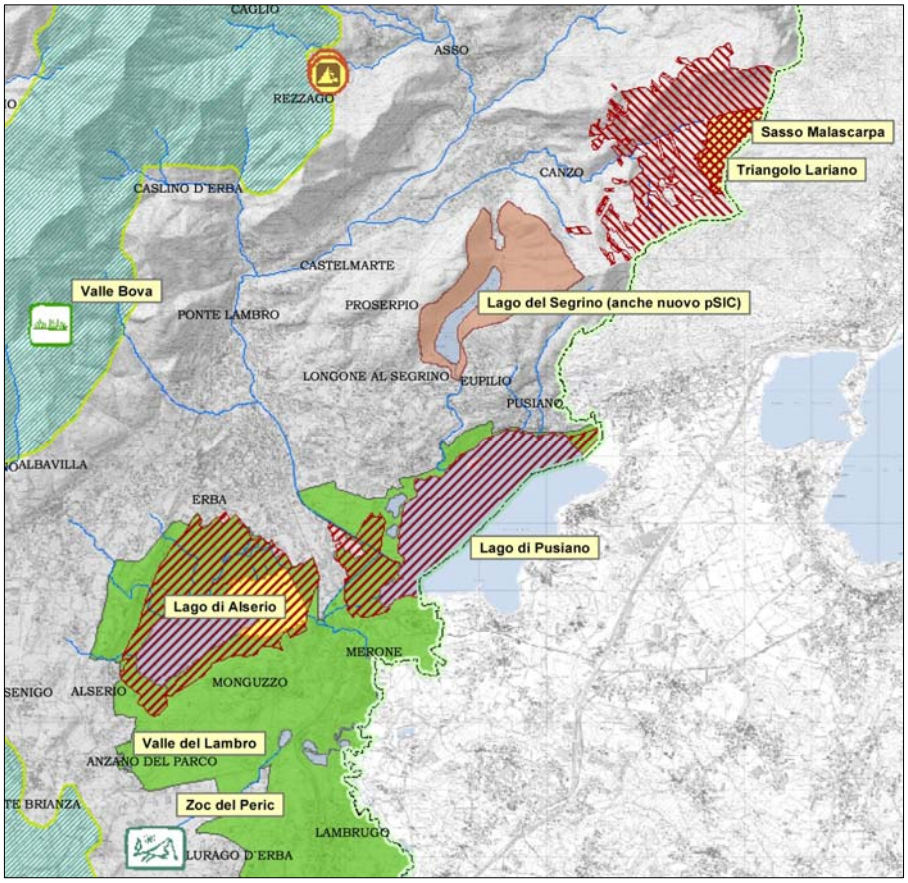
LEGENDA

AREE PROTETTE ESISTENTI

- Parchi Regionali (L.R. 86/1983; art. 16)
- Riserve Naturali (L.R. 86/1983; art. 11)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983; art.34)
- Monumenti naturali (L.R. 86/1983; art. 24)
- Zone di Rilevanza Ambientale (L.R: 86/1983; art. 25)
- Siti di Interesse Comunitario (Dir. 92/43/CEE)
- Zone a Protezione Speciale per l'avifauna (Dir. 79/409/CEE)

AREE PROTETTE IN VIA DI ISTITUZIONE

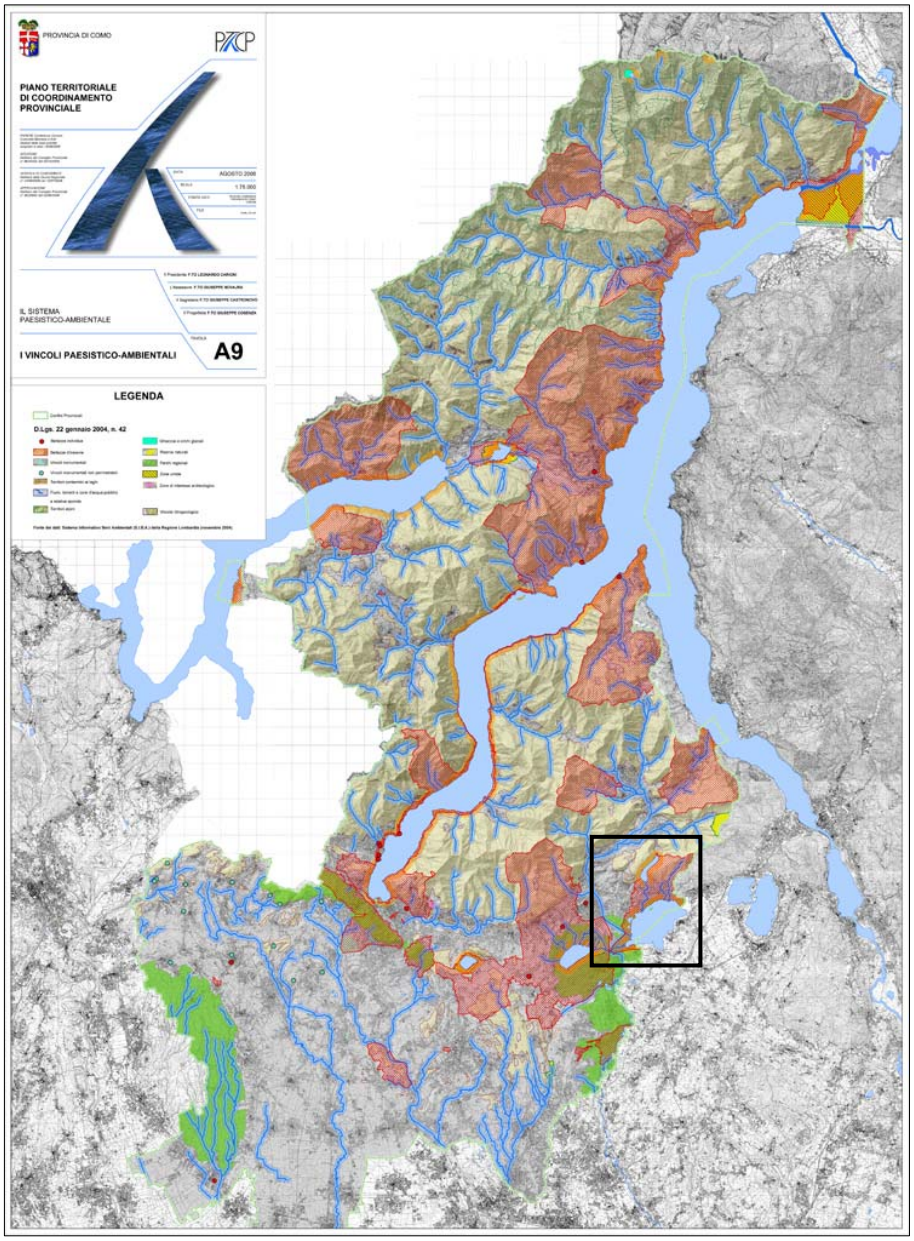
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Riserve Naturali

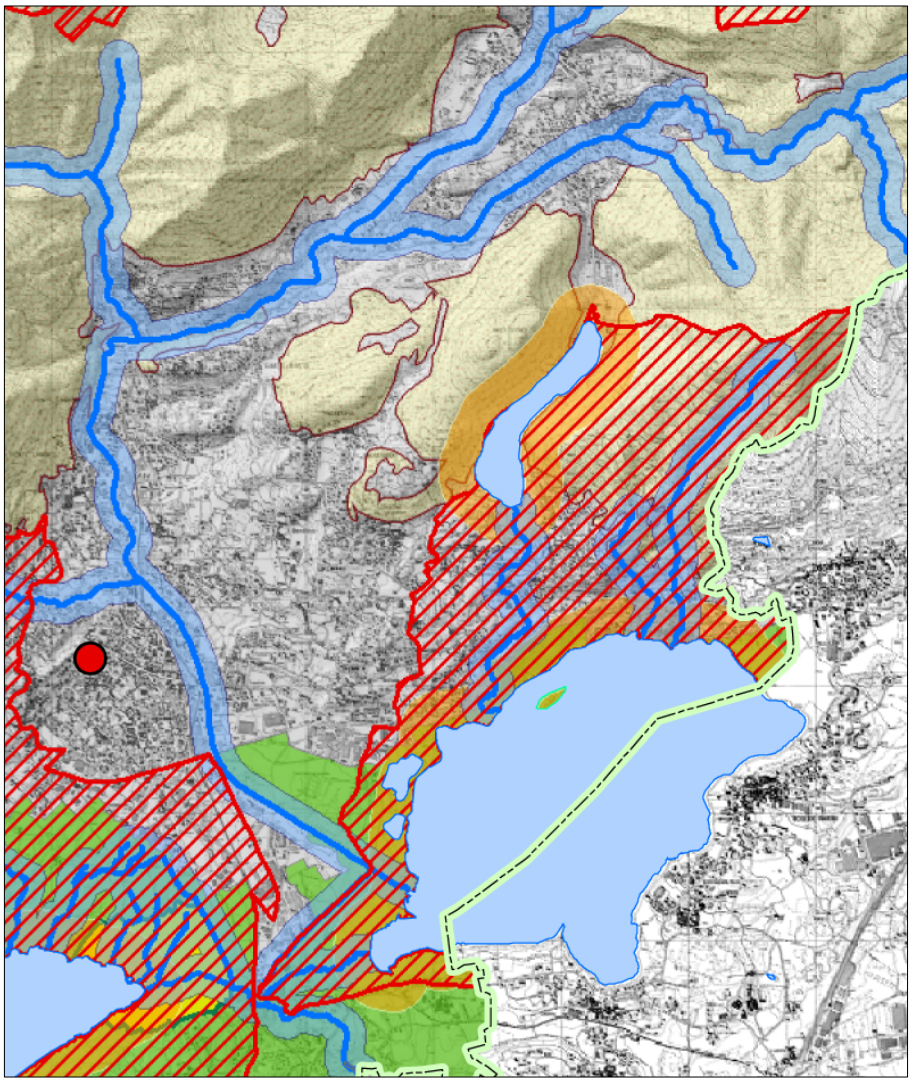


Il comune di Eupilio è interessato dalle seguenti aree protette:

- Parco Regionale della Valle del Lambro
- Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Lago del Segrino
- Sito di Interesse Comunitario (SIC) del Lago di Pusiano
- Sito di Interesse Comunitario (SIC) del Lago del Segrino

Vincoli paesistico – ambientali





LEGENDA

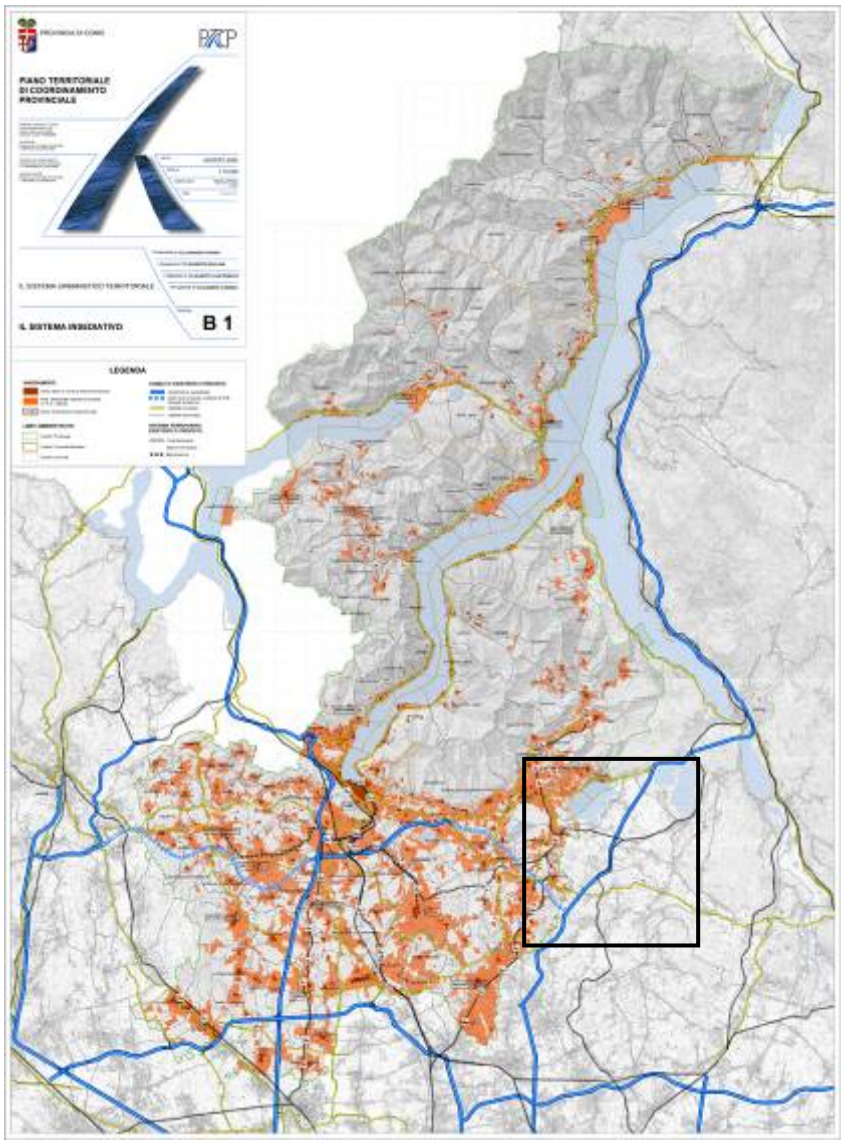
Confini Provinciali

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

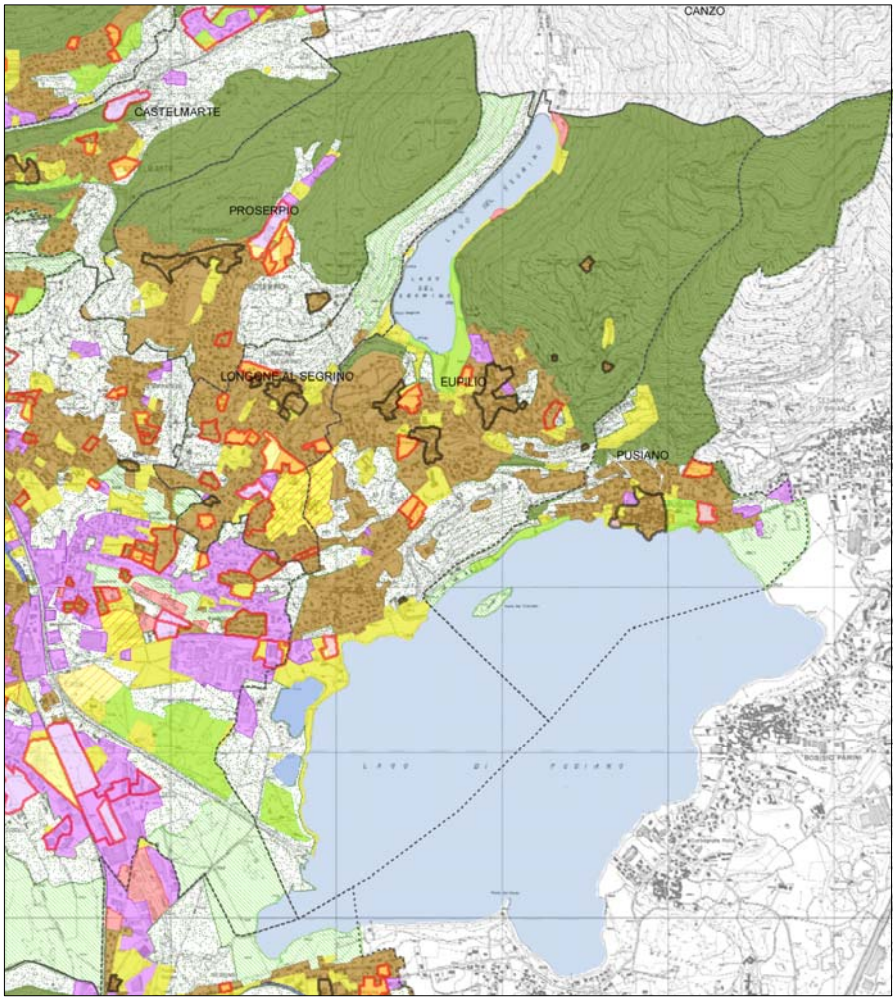
- Bellezze individue
- Bellezze d'insieme
- Vincoli monumentali
- Vincoli monumentali non perimetrabili
- Territori contermini ai laghi
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
- Territori alpini
- Ghiacciai e circhi glaciali
- Riserve naturali
- Parchi regionali
- Zone umide
- Zone di interesse archeologico
- Vincolo Idrogeologico

Fonte dei dati: Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia (novembre 2004)

Il Sistema insediativo



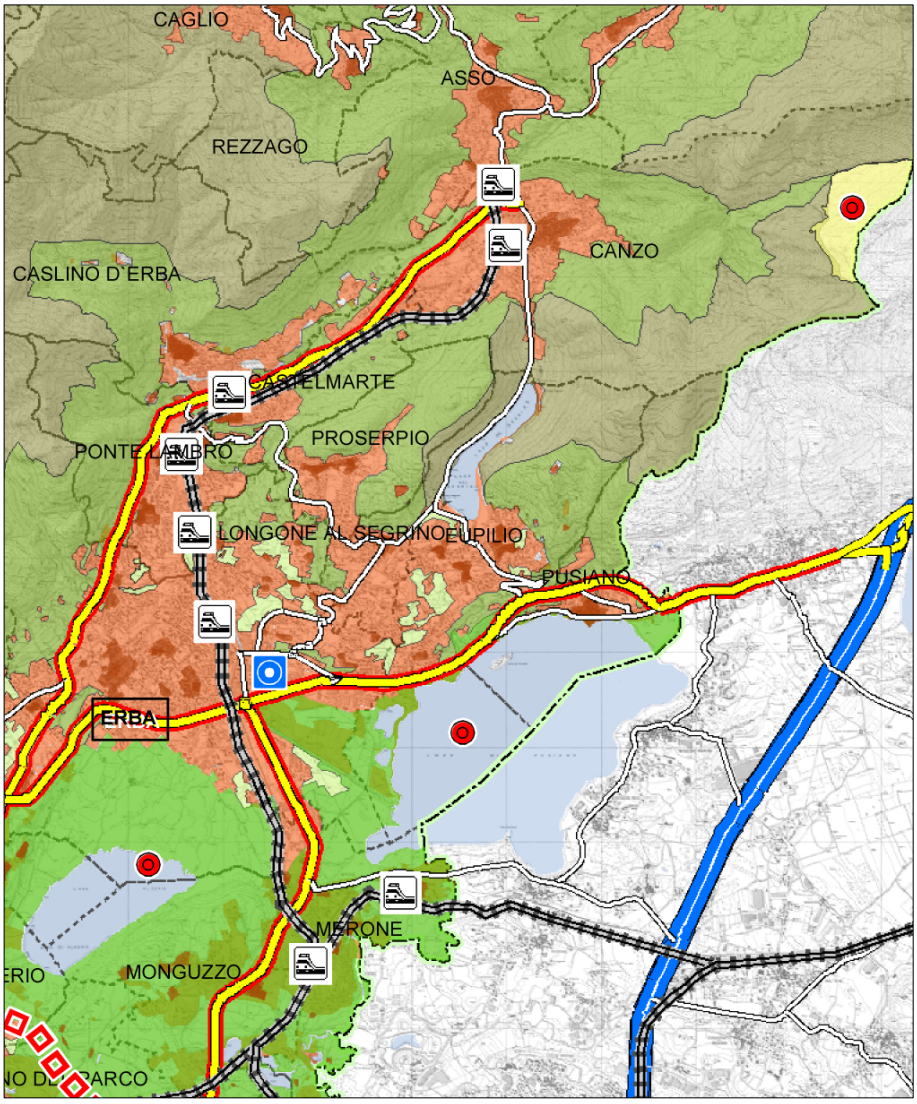
Sintesi delle previsioni urbanistiche comunali



LEGENDA

- Zone A
- Piani Attuativi
- Residenziale (esistente)
- Residenziale (espansione)
- Produttivo (consolidato)
- Produttivo (espansione)
- Terziario (esistente)
- Terziario (Previsto)
- Servizi comunali (esistente)
- Servizi comunali (previsione)
- Serv. Sovracomunali (esistente)
- Serv. Sovracomunali (previsti)
- Verde, gioco, sport (esistente)
- Verde, gioco, sport (previste)
- Aree estr., cave (esistente)
- Aree estr., cave (previste)
- Agricolo
- Bosco
- Ambiti lacuali (Laghi e fiumi)
- Zone di tutela di PRG
- Scali ferroviari (esistenti)
- Scali ferroviari (previsti)
- Infrastrutture navigazione (esistente)
- Infrastrutture navigazione (previste)

Sintesi delle indicazioni di piano



Mobilità

- Autostrade e superstrade in progetto
- Autostrade e superstrade esistenti
- Autostrade e Superstrade in riqualifica
- Strade principali in progetto
- Strade principali esistenti
- Strade secondarie esistenti
- Coll.ti CO - VA e Albese S.S. 36 Tracciati da definire
- Stazioni ferroviarie
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie in PROGETTO
- Metrotramvia in PROGETTO
- Ferrovie in PROGETTO
- Imbarcaderi e pontili
- Collegamenti rapidi
- Battelli
- Traghetti
- Idroscalo internazionale di Como
- Aereoporto di Verzago

Aree protette

- Siti di importanza comunitaria
- Riserve Naturali
- Parchi Regionali

Rete ecologica

- Ambiti di massima naturalità
- Elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica
- Aree Tampone della rete ecologica

Sistema insediativo

- Centri storici e nuclei di antica formazione
- Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. Vigenti)
- Confini Provinciali
- Confini comunali
- COMO Centri di rilevanza sovracomunale
- Poli fieristici
- Area urbana di Como (Tavola C2)

Gli indirizzi per la pianificazione comunale

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

I comuni, per ogni ambito territoriale, sono classificati in cinque classi omogenee, definite attraverso l'indice di consumo del suolo (I.C.S), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (ST).

Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad) previsto dai criteri premiali.

La superficie ammissibile delle espansioni risulta quindi dalla formula:

S.A.E = A.U. x (L.A.E + I.Ad).

Per l'ambito territoriale cui appartiene Eupilio, Triangolo Lariano, la classe di I.C.S corrisponde alla classe C, che varia dal 17,5 al 25 %.

Per tale classe i limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E) sono pari al 1,70%.

Ambito territoriale	Classi di I.C.S	L.A.E
4 Triangolo Lariano	C 17,5-25%	1,70%

S.T.		6.650.514 m²
A.U.		1.548.018 m²
I.C.S.		23%
Classi I.C.S.	**C**	17,5% - 25%
L.A.E.		1,70%
S.A.E.		26.316 m²

Gli indici di sostenibilità insediativa

Allo scopo di fornire indirizzi per la qualità delle previsioni urbanistiche comunali, il PTCP introduce alcune direttive che tendono ad orientare l'azione pianificatoria dei comuni, lasciando loro la libertà di recepimento.

In particolare, il PTCP si pone l'obiettivo di riqualificazione dei sistemi urbani individuando appositi indici di sostenibilità delle aree di espansione insediativa secondo le seguenti direttive:

I.S.I. 1- Indice di tutela del territorio.

Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu) e la superficie territoriale del comune (S.T).Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15%.

I.S.I 1= (A.Tu/ S.T)*100 ≥ 15%

I.S.I. 2- Indice di riuso del territorio urbanizzato.

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T).

Il valore minimo indicato è pari o maggiore a 10%.

I.S.I 2 = [A.U.T / (S.E.Pgt +A.U.T)] x100 ≥10%

I.S.I.3- Indice di compattezza.

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro di aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E).

Il valore minimo indicato è pari o maggiore a 40%.

I.S.I.3 = (Somma P.U./ Somma P.A.E.) x 100 ≥40%

I.S.I.4- Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte o permeabili (S.N.C.P) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F).

Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato dalla tabella sottostante:

I.S.I.4 = (Somma S.N.C.P/Somma S.F.) x 100 ≥ (vedi tabella)

In aree di espansione	A prevalente destinazione residenziale	≥40%
	Produttive e/o commerciali	≥15%
In aree di trasformazione	A prevalente destinazione residenziale	≥30%
	Produttive e/o commerciali	≥10%

I.S.I. 5 – Indice di accessibilità locale.

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa.

L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella sottostante tabella dell'indice di accessibilità locale.

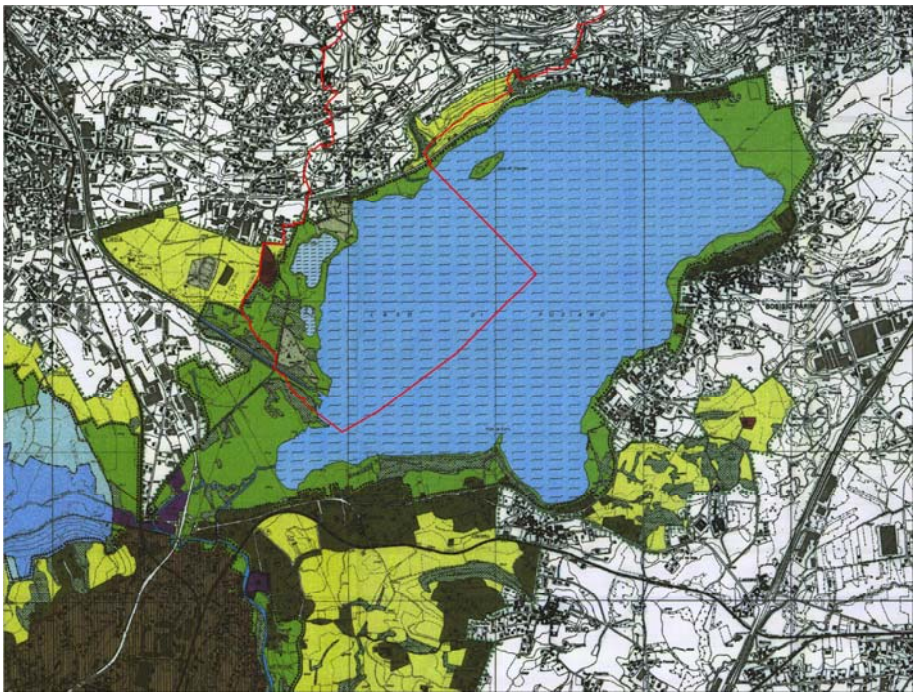
In relazione al punteggio conseguito l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente.

L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

c) Il Parco della Valle del Lambro

Il Parco della Valle del Lambro è stato istituito con Legge Regionale numero 82 del 16 settembre 1983. All'atto istitutivo comprendeva 33 Comuni e le Province di Milano e Como. Con la Legge Regionale 1/96 il numero di comuni è passato a 35 (con l'ingresso nel Consorzio dei Comuni di Correzzana e Casatenovo). La sua attuale superficie è quindi di 8.107 ha di cui 4.080 ha di parco naturale. Il suo territorio si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud. Il territorio del Parco comprende il tratto collinare del fiume Lambro e presenta caratteri differenti lungo il suo percorso.

La zona dei laghi corrisponde a quella di più spiccato interesse naturalistico, comprendente ambienti lacustri, già in parte tutelati dalla Riserva naturale orientata della Riva Orientale del Lago di Alserio. Entrambi i laghi sono infatti Siti di Interesse Comunitario (SIC). Di particolare valore naturale e paesaggistico è anche la zona di Inverigo, per la presenza dell'omonimo Orrido, racchiuso all'interno di una vasta tenuta boscata e per il mirabile complesso monumentale costituito dalla Rotonda, da Villa Crivelli, e da Santa Maria della Noce. Più a sud le aree urbanizzate prendono il sopravvento ma rimangono ancora aree libere di notevole interesse come i due Siti di Interesse Comunitario Valle del Rio Cantalupo e Valle del Rio Pegorino. All'ampiezza e alla varietà delle vedute panoramiche si aggiunge un'orografia caratterizzata da altopiani, piccole valli scavate dai fiumi, rogge e torrenti e da grandi estensioni di prati intercalate da più modeste zone boschive. Lo strumento di gestione del Parco, opera attraverso la normativa dei Piani (PRG prima, ora PGT) dei Comuni consorziati e riguarda i sistemi cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti, la forma del territorio e gli ambiti e gli elementi di specifico interesse storico, architettonico o naturalistico ricadenti nei sistemi.



LEGENDA

PERIMETRO PARCO REGIONALE

PERIMETRO PROPOSTO A PARCO NATURALE

UNITA' DI PAESAGGIO

LAGHI DI ALSERIO E PUSIANO

FIUME LAMBRO E AFFLUENTI

SPECCHI D' ACQUA MINORI

LINEE FERROVIARIE

VIABILITA' PRIMARIA

STAZIONI LINEA FERROVIARIA MONZA - MOLTENO

PONTI SUL FIUME LAMBRO

PROGETTO PISTA CICLOPEDONALE MILANO - GHISALLO L.R. 31/96

SISTEMA DELLE AREE PREVALENTEMENTE AGRICOLE - art. 11

AMBITI BOSCATI - art. 15

AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO - AREE UMIDE - art. 16

AMBITI DI PARCO STORICO - art. 18

AMBITI DEGRADATI - art. 19

AMBITI INSEDIATIVI - art. 21

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA - art. 22

AMBITI PER INFRASTRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - art. 23

SISTEMA DEGLI AGGREGATI URBANI - art. 12

SISTEMA DELLE AREE FLUVIALI E LACUSTRI - ART. 10

AMBITO DELLA RISERVA NATURALE RIVA ORIENTALE DEL LAGO DI ALSERIO RISERVA NATURALE VERA E PROPRIA - art. 13

AMBITO DELLA RISERVA NATURALE RIVA ORIENTALE DEL LAGO DI ALSERIO AREA DI RISPETTO - art. 13

AMBITO DI INTERESSE NATURALISTICO - AREE UMIDE - art. 16

MONUMENTO NATURALE DELL' ORRIDO DI INVERIGO - art. 14

AMBITI BOSCATI - art. 15

AMBITI DI PARCO STORICO - art. 18

AMBITO DEL PARCO REALE DI MONZA - art. 17

AMBITI DEGRADATI - art. 19

AMBITI INSEDIATIVI - art. 21

AMBITI PRODUTTIVI INCOMPATIBILI - art. 20

ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

AMBITI PER INFRASTRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - art. 23

d) Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino

Lo strumento di gestione del Parco, opera attraverso la normativa dei Piani (PRG prima, ora PGT) dei Comuni consorziati e riguarda i sistemi cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti, la forma del territorio e gli ambiti e gli elementi di specifico interesse storico, architettonico o naturalistico ricadenti nei sistemi.

Negli anni ’70 del secolo scorso il Lago Segrino, come buona parte della Brianza, versava in una situazione di degrado ed inquinamento.

Agli inizi degli anni ’80 le Amministrazioni locali hanno avviato un programma comune per il recupero e la salvaguardia del lago e del territorio circostante.
L’obiettivo di partenza fu senza dubbio il risanamento delle acque ma, nel contempo, anche la volontà di recuperare tutto l’ambiente circostante attraverso un uso corretto ed attento delle risorse da parte del Parco.

Nel 1984 è stato istituito un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) la cui gestione è stata affidata al Consorzio dei Comuni di Canzo, Eupilio e Longone al Segrino e la Comunità Montana del Triangolo Lariano.

In poco più di una decina di anni è stato ottenuto un sorprendente miglioramento della qualità delle acque e dell’ambiente circostante.

Il Consorzio del Parco attua costantemente interventi diretti alla salvaguardia ambientale ed al recupero qualitativo delle acque del lago, oltre ad un’intensa attività di rinaturalizzazione dell’ecosistema locale.
I preziosi interventi e i risultati ottenuti hanno fatto sì che il Segrino, da Parco Locale di Interesse Sovracomunale diventasse Sito di Interesse Comunitario (SIC).

e) Piano di Gestione Sito di Importanza Comunitaria del Lago di Pusiano - (IT2020006) dicembre 2010

Gli obiettivi specifici del SIC “Lago di Pusiano” sono rivolti alla tutela e, dove possibile, incremento dello stato di conservazione delle specie e degli habitat di interesse conservazionistico presenti nel sito. Il raggiungimento di questi obiettivi avviene attraverso:

1. la conservazione delle specie autoctone e degli habitat che le ospitano, in particolare, di specie e habitat incluse nella Direttiva 2009/147/CE e nella Direttiva 92/43/CE;
2. l’eliminazione o la limitazione delle minacce e dei fattori di impatto;

3. lo sviluppo della rete ecologica, promuovendo la connessione degli habitat naturali e seminaturali e la diversificazione degli habitat agricoli;
4. l'integrazione delle attività economico□produttive con la conservazione degli elementi naturali.

Nello specifico, gli obiettivi prevalenti sono:

- miglioramento del livello trofico delle acque del lago, passando da uno stato di eutrofia ad una condizione di mesotrofia, sia riducendo i carichi di fosforo totale in ingresso che limitando il rilascio dal sedimento in seguito ad anossia delle acque di fondo. Tale obiettivo è volto anche alla tutela della fauna ittica;
- abbattimento dei carichi di fosforo totale in ingresso a lago, migliorando la qualità delle acque dei tributari, con particolare attenzione al fiume Lambro. Tale obiettivo è volto anche alla tutela della fauna ittica;
- tutela della quantità d'acqua in arrivo al lago sia mediante la falda che il reticolo idrografico superficiale mediante opportuna gestione dei prelievi idrici. Tale obiettivo è volto anche alla tutela della fauna ittica: una buona parte delle specie d'interesse conservazionistico trova il proprio habitat d'elezione, soprattutto per le fasi riproduttive, nel reticolo idrico superficiale annesso al lago;
- tutela ovvero ripristino della naturalità di sponde ed alveo dei corsi d'acqua annessi al lago, con particolare attenzione a fontanili e risorgive; garantire la continuità fluviale per consentire i movimenti migratori delle specie ittiche, la presenza di vegetazione acquatica e lungo le sponde per favorire la diversificazione degli habitat, la presenza di substrati idonei alle fasi riproduttive per le specie d'interesse;
- garantire la conservazione degli habitat e delle specie faunistiche presenti realmente e potenzialmente nel SIC inserite negli Allegati delle relative Direttive comunitarie di riferimento;
- monitorare la situazione odierna e la sua evoluzione relativa alle specie considerate importanti dal punto di vista conservazionistico a livello internazionale, nazionale e regionale;
- sviluppo di attività di formazione, comunicazione e sensibilizzazione sui temi della natura e dell'ambiente: accrescere la cultura ambientale, la consapevolezza riguardo alle tematiche della conservazione e la conoscenza del patrimonio naturalistico e storico-culturale del sito da parte delle popolazioni locali e dei turisti;
- promozione di modelli di turismo e di attività sportive sostenibili;
- organizzare un metodo sistematico di raccolta ed archiviazione dei dati che possa in futuro fungere da supporto alla fase decisionale.

f) Piano di Gestione Sito di Importanza Comunitaria del Lago del Segrino - (IT2020010)

Il Piano di Gestione che si propone per il SIC “Lago di Segrino”, in provincia di Como, è finalizzato all’individuazione di misure esplicite che mirano a raggiungere gli obiettivi generali della direttiva “Habitat” 92/43 CEE, cioè “…il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e di flora di interesse comunitario”, tenendo conto “…delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali”.

Il Piano pertanto avrà il particolare compito di individuare un modello per la conservazione della natura, degli habitat e delle specie che sia in grado di rapportarsi con le esigenze del contesto economico e sociale locale, e di coordinarsi con gli altri strumenti, atti di governo, dinamiche e sviluppo del territorio.

Punto irrinunciabile della filosofia dell'Unione Europea in tema di conservazione e sviluppo sostenibile locale è quello della consultazione dei soggetti interessati dal Piano e del coinvolgimento della popolazione.

Le misure, sia di tipo preventivo che gestionale, proposte nel piano delle azioni e degli interventi, sono incentrate sulla salvaguardia di habitat e le popolazioni di specie d’interesse comunitario per i quali il Sito è stato individuato e per i quali esso è in collegamento funzionale sia con il territorio circostante sia con gli altri Siti della Rete, coniugandoli con la valorizzazione dell’area in un’accezione che cerca linee di sinergia e di raccordo con le dinamiche in atto nel
territorio.

g) Piano di indirizzo Forestale della Comunità Montana del Triangolo Lariano

La Comunità Montana del Triangolo Lariano è un Ente Locale, Unione di Comuni, cui fanno riferimento i Comuni di Albavilla, Albese con Cassano,

Asso, Barni, Bellagio, Blevio, Brunate, Caglio, Canzo, Caslino d'Erba, Castelmarte, Civenna, Erba, Eupilio, Faggeto Lario, Lasnigo, Lezzeno, Longone al Segrino, Magreglio, Nesso, Pognana Lario, Ponte Lambro, Proserpio, Pusiano, Rezzago, Sormano, Tavernerio, Torno, Valbrona, Veleso, Zelbio,

La Comunità Montana Triangolo Lariano ispira la propria azione alla valorizzazione del territorio montano, svolgendo funzioni attribuite per legge e funzioni delegate dallo Stato, Regione, Provincia o Comuni.
La Comunità Montana adotta piani pluriennali di opere ed interventi e individua gli strumenti idonei a perseguire gli obiettivi dello sviluppo socioeconomico. Infine, attraverso le indicazioni urbanistiche del piano pluriennale di sviluppo, concorre alla formazione del piano territoriale di coordinamento

h) Le proposte e segnalazioni dei cittadini

L'Amministrazione comunale di Eupilio, in concomitanza all'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano di Governo del Territorio (Giugno 2006), ha invitato la popolazione a presentare segnalazioni, esigenze e suggerimenti per il futuro sviluppo territoriale del comune.

Le istanze pervenute sono state oggetto di attente valutazioni in relazione agli obiettivi e agli indirizzi posti per la formazione del Piano di Governo del Territorio
La planimetria allegata, localizza le aree e gli ambiti interessati dalle segnalazioni elencate nella scheda di sintesi (cfr. Allegato A).

PARTE II - Obiettivi di intervento e strategie attuative

6. - Obiettivi e strategie

6.1 - Scenari alternativi

6.2 - Obiettivi di piano

6.3 - Strategie di intervento

PARTE II - Obiettivi di intervento e strategie attuative

6. - Obiettivi e strategie

Il quadro conoscitivo e ricognitivo descritto, hanno evidenziato le condizioni e gli scenari rispetto al quali definire gli obiettivi e le strategia utili per il progetto del PGT.

In relazione alle condizioni insediative del comune, quali la diffusione degli insediamenti su un territorio di pregio paesistico - ambientale, la presenza di attività produttive interferenti con ambiti di interesse turistico - ambientale, a fronte del settore agricolo attivo, nel settore florovivaistico e marginale nel settore dell'allevamento, per la quasi totalità insediato in quota, assume particolare rilevanza, ai fini delle scelte da operare, la salvaguardia del sistema ambientale locale in connessione con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Provinciale (REP).

Considerando come i diversi ambienti e paesaggi interagiscono o meno con l'ambiente costruito o interessato da trasformazioni d'uso del suolo naturale, evidenziano condizioni per le quali gli ambienti:

- si contrastano, come nel caso della zona tampone di primo e secondo livello definita dal PTCP (BZP e BZS) presenti in Eupilio lungo i confini comunali con Erba e Longone al Segrino, che da risorsa ecologica possono divenire potenziali riserve per l'edificazione.
- si frammentano, in assenza di un progetto unitario di collegamento, dell'insieme di vuoti e varchi localizzati ai margini del territorio urbanizzato e lungo il confine comunale, come le aree marginali del corridoi ecologico (ECP).
- si isolano, per la mancanza di spazi di connettività (corridoi ambientali), con la discontinuità tra diversi ambienti (ad esempio l'ambito del PLIS del Lago del Segrino e quello del Parco Regionale e Naturale della Valle del Lambro).

E' pertanto necessario definire strategie, che favoriscano soluzioni finalizzate alla sostenibilità delle scelte, nella diversificata e specifica qualificazione (aree per l'urbanizzazione, per la produzione agricola, per la protezione delle peculiarità ambientali, per la connessione tra luoghi, ecc.).

Assumono quindi rilevanza strategica gli interventi finalizzati a:

- Tutela dei caratteri significativi paesaggistici e ambientali del territorio.
- Salvaguardia delle aree agricole nelle specifiche caratterizzazioni, funzionali anche alla conservazione dei corridoi ecologici.
- Riconoscibilità e miglioramento della qualità energetica degli edifici e architettonica degli spazi pubblici.

- Valorizzazione dei centri storici e degli insediamenti produttivi non più compatibili con le prevalenti funzioni dell'edificato esistente o dismesse.
- Integrazione e potenziamento dei servizi alla persona, di interesse pubblico o generale.
- Acquisizione di aree per la realizzazione di servizi di uso pubblico, in relazione a carenze e fabbisogni riscontrati.

6.1 - Scenari alternativi

Le analisi storiche, urbanistiche, ambientali e socio-economiche effettuate sul territorio di Eupilio hanno evidenziato tutti gli aspetti che caratterizzano il territorio comunale e hanno messo a disposizione molteplici suggerimenti per la definizione di una proposta urbanistica adeguata alle specificità e vocazionalità del paese.

Nelle sue connotazioni principali, il territorio comunale è ormai strutturato e definito dai processi avvenuti nel passato, ma si sono individuati spazi per l'elaborazione di alcuni obiettivi qui di seguito sintetizzati.
Il confronto tra possibili scenari alternativi ipotizzabili nella situazione di Eupilio, ha rappresentato una delle condizioni per la verifica della sostenibilità ambientale delle scelte da operare nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, cui si rinvia.

Ciò, a fronte della storia urbanistica di Eupilio, dello stato di attuazione del pre-vigente Piano Regolatore Generale, ma ancora dalle scelte strategiche per la tutela del territorio, quali:
- l'inserimento di una parte rilevante del territorio comunale nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino e il riconoscimento del Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT2020010- del Lago del Segrino.
- l'inserimento di una parte rilevante del territorio comunale nel Parco Regionale e Naturale della Valle del Lambro e il riconoscimento del Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT2020006- del Lago di Pusiano.

Di seguito, sono richiamati i principali indicatori risultanti dal quadro conoscitivo e ricognitivo che, nell'insieme, delineano lo scenario di riferimento entro il quale agire, corrispondente all'Opzione 1 definita in sede di procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

6.1.1 - Scenario di riferimento

Di seguito, sono richiamati i principali indicatori risultanti dal quadro conoscitivo e ricognitivo che, nell'insieme, delineano lo scenario di riferimento entro il quale agire, corrispondente all'Opzione 1 definita in sede di procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Indicatori territoriali e urbanistici :

- Staticità del sistema infrastrutturale e trasportistico per l'accessibilità con mezzo pubblico alle funzioni di interesse pubblico di livello sovracomunale.
- Limitate dimensioni territoriali di Eupilio e la diffusione dell'edificato nel territorio, che rendono impraticabili opzioni di crescita incontrollabile negli effetti, sia sul fronte residenziale, che produttivo.
- L'elevata potenzialità del territorio nel settore del turismo ecologico e sportivo (lago, montagna, natura).
- Necessità di riqualificare le parti del tessuto urbano funzionalmente non più adeguate (i luoghi della produzione nel tessuto urbano), di ampliare il sistema dei servizi locali e di definire i luoghi di relazione tra i diversi ambienti urbani e tra questi ed il territorio.
- Esigenza di rendere riconoscibili ed accessibili i diversi luoghi del territorio comunale, qualificandone ambientalmente l'impianto urbanistico (la residenza, la produzione, ecc.)

Indicatori ambientali:

- Esigenza di conservare condizioni di sostenibilità ambientale complessiva, anche in relazione agli obiettivi del PTCP di Como (corridoi ambientali, connessione ambientale, ecc.).
- Specificità della condizioni riscontrate nelle aree agro-forestale del territorio comunale.
- Opportunità per la riqualificazione ambientale e paesistica delle aree di cava dismesse.

Indicatori socioeconomici

- Esigenza di monitorare la struttura demografica e quadro ambientale - con interventi prevalentemente, se non esclusivamente, orientati alla qualità, ed in particolare:

Demografia e settore abitativo:

- Il consolidamento demografico rilevato negli ultimi anni richiede per il futuro l'offerta di un habitat di eccellenza, orientato al radicamento dei residenti sul territorio e al sostegno delle scelte di genitorialità, conferendo unitarietà al binomio residenza - servizi, che, per inciso, rappresentano anche un rafforzamento della più debole componente terziaria nel panorama produttivo del comune.
- I fabbisogni di edilizia residenziale, per il quinquennio del 1° DP, sono definiti in poco più di 130 nuove stanze, inserite in una dinamica decennale dimensionalmente più importante.
- La nuova offerta abitativa da promuovere e realizzare contestualmente al rafforzamento dei servizi alla residenza primaria e alle persone.

Settori produttivi:

- Mantenimento del manifatturiero storico del comune, evitando la riduzione territoriale del comparto produttivo esistente connessa alle richieste di mutamento di destinazione delle aree e immobili, limitando tali interventi alle attività incompatibili, dal punto di vista ambientale e localizzativo con il tessuto residenziale.
- Scelte mirate ad accrescere le attività nel settore turistico - ricettivo, connesso agli interventi in atto per settore sportivo, puntando su attività qualificate più che sulla quantità (es. ricettività diffusa, il b&b, ecc.), a favore delle propensioni occupazionali dei residenti più giovani, che in buona parte trovano occasioni occupazionali esclusivamente fuori comune.
- Conservazione delle residuali superfici agricole e boscate per il mantenimento della consistenza ambientale ed il rafforzamento degli interventi di manutenzione del territorio.

Indicatori sociali

- riferibili alle segnalazioni dei cittadini e dei rappresentanti di interessi diffusi, che evidenziano usuali tendenze alla trasfor-mazione edificatoria delle aree, che sono state valutate in relazione ai fattori emergenti dal quadro conoscitivo.

6.2 - Obiettivi del Documento di Piano

Le dinamiche evolutive, sociali ed economiche, che interessano Eupilio devono necessariamente dialogare con il territorio, con i forti caratteri naturali e ambientali presenti.

In relazione agli indicatori dello scenario di riferimento considerato, sono identificabili i seguenti obiettivi di Piano:

✓ *Assumere quale valore, la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio, ricomponendoli in una sistema ambientale riconoscibile.*

Riconoscere la polifunzionalità del territorio agricolo, riconducibile a tre ruoli specifici: produzione - agricola -, protezione - della risorsa territorio -, connessione -ambientale - tra porzioni del territorio.

La conservazione del ruolo produttivo del territorio agricolo, rappresenta, anche nella situazione locale, una delle condizioni per la continua manutenzione e sorveglianza del territorio.

La valorizzazione dei diversi ambienti del paesaggio agro - forestale, (attraverso la conservazione dei vuoti rappresentati dalle aree agricole, boscate), produttiva (con la conservazione e lo sviluppo delle colture) e percettiva del paesaggio urbano e territoriale (le pause nel territorio urbanizzato, i parchi e i giardini estesi delle case di villeggiatura, come i presidi montani delle cascine, i tracciati dei sentieri, luoghi sommitali delle

colline e di percezione territoriale del paesaggio), assume rilevanza in quanto consente di conservare dimensione, forma e riconoscibilità al sistema ambientale locale, rendendolo altresì interessante ai fini della fruizione (es. da parte delle scuole, luogo di osservazione, di pratiche sportive).

Lo stesso sistema ambientale, riconosciuto e valorizzato nella specifica valenza, anche in conformità agli obiettivi del PTCP, contribuisce alla conservazione dell'immagine territoriale di Eupilio, evitando la compattazione dell'edificato, l'ulteriore diffusione degli insediamenti sul territorio.

✓ *Qualificare il nuovo ambiente derivato dalle aree di trasformazione urbanistiche quale componente della rete di relazioni urbane.*
Riqualificazione urbanistica e ambientale del tessuto produttivo dismesso ovvero incompatibile dal punto di vista localizzativo e ambientale (nuclei di Carella e Mariaga), anche a conferma del vigente Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento.

Sviluppo del settore turistico - ricettivo con un ampia gamma (target) di offerta, anche mediante la promozione dell'imprenditoria locale nel settore turistico (ricettività diffusa e bed & breakfast nei nuclei storici e ville, ciclo acque, SPA, ecc.).

Inserimento nel circuito turistico - sportivo internazionale mediante il coordinamento di progetti e risorse a livello sovracomunale già attivate nel settore del canottaggio (circuito dei laghi, montagna, per la pratica delle attività sportive, ecc.).

✓ *Dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale.*
Il significativo patrimonio di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti in Eupilio, deve concorrere ad identificare gli spazi rappresentativi e riconoscibili, iniziato con la riqualificazione di alcune parti dei nuclei storici.
Si tratta di innescare un circuito virtuoso, con:
- la riqualificazione dell'ambito della Chiesa Parrocchiale di Carella.
- gli spazi recuperabili nell'ambito delle aree produttive dismesse localizzate nel nucleo storico di Mariaga e nell'abitato.
- la conservazione e valorizzazione ambientale delle residue aree libere localizzate nel tessuto urbano.

✓ *Ampliare e qualificare l'offerta di spazi a servizio delle attività sportive e ludiche lacuali*

Il ruolo di Eupilio nell'organizzazione di eventi sportivi per il canottaggio e per attività ludiche sul Lago di Pusiano, rappresenta alcune delle attività consolidate nel settore dei servizi dedicati al turismo, per quanto, allo stato, limitata all'ambito territoriale del Parco della Valle del Lambro.
La recente istituzione della "Canottieri Eupilio, che affiancherà l'Unione Canottieri Laghèe, nella promozione del canottaggio nelle scuole dei comuni rivieraschi.
Potenziare l'offerta di spazi e attrezzature (cfr. progetto delle nuove infrastrutture a lago finalizzate alla realizzazione del centro remiero di Eupilio", quale un polo internazionale per la pratica del canottaggio), costituisce un punto di forza per ospitare manifestazioni di livello internazionale (es. Mondiali del 2015 in coincidenza con l'Expo), ma anche per mettere in moto un volano turistico collegato alle attività di allenamento e scuola.

6.3 - Strategie di intervento

Dall'insieme di letture e interpretazioni del territorio eupiliese, è emerso il quadro delle opportunità offerte, in particolare dal punto di vista ambientale, quale condizione per favorire un equilibrato sviluppo orientato, al consolidamento demografico e dei servizi attraverso la riqualificazione dell'ambiente urbano, alla valorizzazione e promozione della presenza sul territorio di attività manifatturiere e del terziario, più aderenti alla recenti propensioni lavorative degli abitanti.

La strategia di intervento è riferita a due modalità:

1. *Consolidamento e riqualificazione della struttura urbana*:
   Attraverso la ricomposizione degli elementi di centralità urbana, promuovendo la trasformazione dei tessuti produttivi, degli elementi di relazione (i percorsi tra gli insediamenti esistenti e previsti e le attrezzature per servizi, i percorsi ciclo-pedonali), degli elementi della memoria storica, anche se di rilevanza documentaria minore, corrispondenti a valori e identità condivise, quali l'architettura rurale, le emergenze architettoniche e ambientali.
   La promozione di interventi di riqualificazione urbanistica nel centro abitato, finalizzati alla conservazione delle parti del territorio di interesse ecologico e ambientale, oltre che di interesse paesaggistico (affaccio di Mariaga sul Segrino);

2. *Relazioni e ruolo del verde:*
   Il ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), rafforzato non solo riconoscendo la valenza degli elementi singoli che lo compongono, ma anche favorendo le relazioni dei sistemi territoriali ad elevata naturalità.

Tali relazioni sono essere sviluppate:

- attraverso l'individuazione di connessioni ambientali o singoli elementi del connettivo ambientale (ad esempio gli elementi della continuità del verde nel tessuto insediativo), recuperabile in ambiti di trasformazione di riqualificazione.
- la valorizzazione e tutela dei presidi rurali storici delle cascine.
- l'inserimento di parti del territorio comunale in ambito di valorizzazione paesistico - ambientale, nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro cui sono dedicabili risorse esterne (regionali, provinciali, europee).
- la salvaguardia del corso dell'emissario del Lago del Segrino.

Posto l'obiettivo della sostenibilità ambientale degli interventi da attuare sul territorio, tra loro connessi ed ambientalmente caratterizzati, le componenti del verde territoriale sono riconosciute nel loro specifico ruolo di spazi per la produzione agricola, per la connessione tra parti del territorio, per la protezione di componenti ed emergenze naturali o fisiche.

6.3.1 - Turismo-Ricettività e Residenza

Gli ambiti di riqualificazione hanno una destinazione prevalentemente turistica - ricettiva in quanto uno degli obiettivi del Piano è quello di sviluppare il turismo all'interno del comune, offrendo un ampia gamma di possibilità di soggiorno.
Gli ambiti interessati coinvolgono una superficie territoriale di circa 25.000 m^2.
La polifunzionalità degli ambiti di riqualificazione urbanistica oltre all'insediamento di attività del settore turistico - ricettivo contemplano la funzione residenziale, di servizi e artigianato di servizio.

Gli interventi nel settore residenziale sono perlopiù finalizzati alla riqualificazione di parti del centro urbano, mediante la riorganizzazione del tessuto insediativo, con l'inserimento di spazi di valenza ambientale e di attrezzature per servizi, la sostituzione delle funzioni esistenti, dismesse e/o non più compatibili con i contesti di riferimento (attività produttive dismesse, ovvero generatrici di traffico), con attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano consolidato.

Scenari dimensionali

I fabbisogni di edilizia residenziale quantificati in sede di analisi socio-economica, indicano in circa 130 nuove stanze, mediamente pari a 30 abitazioni realizzabili al 2015, mentre la dimensione degli spazi per le attività del terziario, direzionale, commerciale, dei servizi privati, sarà precisato dalle azioni di piano e dalla normativa del DP in funzione delle scelte localizzative di spazi qualificati dal punto di vista urbanistico.

In relazione alla specifica condizione insediativa del territorio di Eupilio ed allo stato di attuazione del previgente Piano Regolatore Generale, i cui interventi sono stati attuati e approvati per circa il 90% delle previsioni, i fabbisogni stimati vengono assunti per dimensionare la capacità insediativa in attuazione degli atti del DP.

Il DP individua degli ambiti di trasformazione di riqualificazione (AR), anche a conferma dei Programmi Integrati di Intervento approvati e individuati dal Documento di Inquadramento dei PII, che rappresentano l'offerta complessiva rispetto alla quale promuovere, in relazione agli obiettivi dello DP, la selezione di specifiche proposte attuative.

Il settore residenziale, integrato da servizi e attività dell'artigianato di servizio e del terziario commerciale, coinvolgi negli AR una superficie territoriale complessiva di circa 25.000,00 m^2, oltre a due ambiti di espansione della superficie territoriale di poco più di 13.000,00 m^2 comprendenti:

- le aree propriamente edificabili (localizzazione dell'edificato).
- le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico (spazi urbani, parchi e giardini, parcheggi, ecc.).
- aree di interesse ecologico - ambientale (filtri ambientali, corridoi ecologici).
- le aree per infrastrutture (strade locali, percorsi ciclabili e pedonali).

La superficie territoriale degli ambiti di riqualificazione (AR), pari a poco più di 30.000 m^2, comprende: circa 17.000,00 m^2 di superficie edificabile; circa 9.000,00 m^2 destinati alla composizione del sistema ambientale locale e circa 1.800,00 m^2 destinati ai servizi alla mobilità
Relativamente agli ambiti di espansione AT, rispetto alla superficie territoriale di circa 13.000,00 m^2, circa 1.700,00 m^2 sono destinati alla composizione del sistema ambientale locale e la restante parte a servizi e superfici edificabili.

Per le aree di espansione e di riqualificazione (AT e AR), la capacità insediativa per le diverse funzioni ammesse è strutturata applicando il meccanismo della perequazione e compensazione urbanistica, al fine ristorare tutti i soggetti coinvolti nell'attuazione degli interventi promossi dal PGT:

- Agli ambiti individuati è attribuito un indice territoriale proprio (ITP), che può essere incrementato nel caso di trasferimento della capacità edificatoria (ICE) attribuita alle aree destinate a progetti pubblici, ovvero di interesse ambientale (corridoi ecologici, filtri ambientali), ovvero con il trasferimento della capacità insediativa da altri ambiti AR mediante

l'indice di trasferimento edificatorio (ITE), nei limiti di un indice territoriale (IT) massimo, stabilito per il controllo della capacità insediativa nei singoli ambiti ed a livello comunale.

Gli interventi negli ambiti AR coinvolgono insediamenti esistenti a destinazione residenziale, produttiva e mista, che rispettivamente sviluppano una superficie lorda di pavimento pari a circa 1.100,00 m^2 residenziali (circa 22 abitanti teorici) e 9.800,00 m^2 produttivi.

La capacità insediativa residenziale potenzialmente attribuibile agli ambiti di espansione e riqualificazione (AT e AR) è stimata in circa di 4.300,00 m^2 di superficie lorda di pavimento, comprendente l'edificato residenziale esistente e le funzioni complementari alla residenza ammesse.

La capacità insediativa complessiva propria degli ambiti di riqualificazione AR, è pari a circa 3.600,00 m^2 di superficie lorda di pavimento (SLP), comprensiva dell'edificato residenziale esistente (circa 1.100,00 m^2 di SLP).
La capacità insediativa complessiva propria degli ambiti di espansione AT, è pari a poco meno di 660,00 m^2 di superficie lorda di pavimento (SLP).

In aggiunta alla capacità insediativa complessiva propria degli ambiti AR e AT, deve essere considerata la SLP generata dalle compensazioni urbanistiche, trasferimenti edificatori, negoziazioni, incentivazioni e premialità (aree per servizi, corridoi ecologici, filtri ambientali, ecc.), che potrebbe essere ospitata negli ambiti AR e AT, la cui potenzialità ammonta complessivamente a circa 1.800,00 m^2 di SLP.

Complessivamente, la capacità insediativa residenziale del DP assomma a circa 126 abitanti, dei quali:
- 22 abitanti pertinenti al residenziale esistente, calcolati in base alla slp residenziale già esistente all'interno degli AR
- 40 abitanti in applicazione della compensazione, incentivazione, negoziazione.

Pertanto, la capacità insediativa residenziale aggiuntiva proposta dal 1° DP è pari a circa 126 abitanti/nuove stanze.
Il dato è coerente con i fabbisogni stimati per il quinquennio e decennio di operatività del DP (130 abitazioni al 1° quinquennio), che comunque, ai fini attuativi.

A tale capacità insediativa, deve aggiungersi la potenzialità dei completamenti edilizi realizzabili in ampliamento degli edifici esistenti nelle

aree residenziali consolidate, costituite dai lotti interclusi, dai piani attuativi in corso in attuazione del previgente PRG.

6.3.2 - Attività produttive

Non è previsto il potenziamento del settore secondario di produzione, inteso come localizzazione di nuove aree aggiuntive alle esistenti o comunque già programmate dal pre-vigente Piano Regolatore Generale.

Gli ambiti di riqualificazione AR, contemplano la realizzazione di insediamenti destinati all'artigianato di servizio, attività del settore turistico - ricettivo per circa 6.300,00 m^2 di SLP e il recupero della storica struttura alberghiera in riva sinistra del Lago del Segrino per circa 1.600 m^2 di SLP.

Lungo la SP ex SS 639 è ammessa la trasformazione di insediamenti espositivi esistenti per la localizzazione di una media strutture di vendita fino a 1.500,00 m^2 di SLP.

6.3.3 - Infrastrutture

Per quanto concerne le infrastrutture di connessione territoriale, la cui competenza supera il livello locale, non sono programmati nuovi interventi che interessano direttamente il territorio comunale.

Relativamente alla variante alla SP. Ex SS. 639, contenuta nel vigente PTCP, la Provincia di Como ha approvato il progettato esecutivo che costituisce il riferimento per l'assetto della viabilità sovracomunale nell'ambito del PGT, per quanto non abbia una diretta relazione dal punto di vista del servizio, ma esclusivamente dal punto di vista degli impatti (visivi e ambientali).

Per gli interventi sulla rete locale, non sono contemplati specifici interventi. Particolare, evidenza è attribuita alla rete dei percorsi ciclabili, a completamento dell'esistente, il cui ruolo fondamentale è quello consentire o ripristinare relazioni urbane e territoriali.
I principali itinerari dei percorsi ciclabili in progetto interessano 10 km di piste, finalizzati ad assicurare l'accessibilità da ognuno dei cinque nuclei urbani alle principali strutture dei servizi di interesse generale, quali le scuole, e ai luoghi di interesse turistico, come i lungolaghi del Segrino e di Pusiano.

6.3.4 - Agricoltura e ambiente

Nell'ambito del territorio comunale, uno degli elementi distintivi è rappresentato da ecosistemi naturali e seminaturali di pregio, evidenziato anche dai diversi strumenti di tutela ed indirizzo sovraordinati (PTR, PTCP

di Como, PLIS del Lago del Segrino, Parco Regionale e Naturale della Valle del Lambro), che individuano delle specifiche qualificazioni di appartenenza alla rete ecologica regionale e provinciale.

La conservazione di tali ambiti ed aree di valore ecologico, unita all'esigenza di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio, richiede, anche nella situazione estensivamente antropizzata di Eupilio, una lettura funzionale dell'intero territorio comunale, l'individuazione di fasce di protezione (filtri ambientali), corridoi ecologici, aree tampone, al fine di porre le basi per la definizione della rete di relazioni con sistemi a maggior naturalità, sistemi di produzione primaria e sistemi insediativi.

Il sistema rurale - paesistico - ambientale locale, in coerenza con le disposizioni delle DGR. n. 8/8059 del 19/09/2008, e n. 8/8515 del 26/11/2008, è costituito dal territorio prevalentemente libero da insediamenti e comunque non urbanizzato, che si connota per il carattere naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi agricoli.

In coerenza con le disposizioni della DGR. n. 878059 del 19/09/2008, esso si articola in ambiti e aree, corrispondenti alle specifiche porzioni del territorio individuate nella cartografia:

- Ambiti di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale:
Comprendono le aree oggetto di specifica tutela in materia di beni ambientali e paesaggistici con efficacia prevalente in relazione, alle determinazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del PTC del Parco della Valle del Lambro e del PLIS del Lago del Segrino, alle particolari caratteristiche, riconoscibili alla scala locale, riferite agli ambiti agricoli produttivi, boscati, alle infrastrutture, ecc.
L'ambito ha una prevalente funzione ecologica e protettiva, e come obiettivo principale la conservazione, il consolidamento e la protezione dei sistemi naturali e seminaturali.
Gli ambiti di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale comprendono:

- Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino e delle relative piste ciclabili con una ricaduta turistica notevole;
- Il Lago di Pusiano (compreso nel Parco Regionale e Naturale della Valle del Lambro) e dei bacini minori e relativo contesto ambientale e paesaggistico;
- Il Monte Cornizzolo inserito in un contesto paesaggistico - naturalistico e le implicazioni per il settore turistico, di notevole rilevanza;
- Presenza di habitat prioritari di considerevole rarità e valore naturalistico (Lago del Segrino e nei boschi marginali)

- Percorsi di valenza turistica e ricreativa di lunga distanza, che collegano il Lago del Segrino alla rete dei sentieri del Monte Cornizzolo;
- Presenza di vasti appezzamenti boscati di discreto valori floristico - vegetazionale;
- Presenza di un substrato geologico molto variegato e di rocce sedimentarie fossilifere: possibile collegamento didattico - tematico con le cave di Cesana Brianza, gli impianti di trasporto della cava e i sentieri geologico - floristici della Val Ravella (Corni di Canzo);
- Contesto geomorfologico rilevante (Lago Segrino): classico profilo a U delle valli glaciali quaternarie;
- Presenza di praterie terrazzate (zona della cava) e prati pascolo (Alpe Carella) di valore rurale, silvo - pastorale e paesaggistico;
- Presenza di finestre paesaggistiche rilevanti: area a nord di Eupilio (Via Cornizzolo), Alpe Carella; aree boscate e praterie poste tra Via S. Alessandro e Via Lecco; praterie poste a sud della SS. 639 (vicino all'area della pesca sportiva "Cerreta");
- Presenza di aree a valenza naturalistica, turistica e ricettiva (area pesca sportiva "Cerreta" e campeggio).
- Presenza di interessanti elementi di archeologia industriale (teleferica a servizio dell'attività di cava);
- Cospicua estensione dei boschi di castagno;

In generale, è riconducibile al sistema ambientale anche il "verde privato" costituito dall'insieme di parchi e giardini privati, che forniscono un servizio indiretto alla persona in termini di una maggior salubrità, amenità e caratterizzazione dell'abitare, svolgono una funzione ecologica complementare, specialmente nel caso di parchi con impianti alberati consolidati, che possono fornire rifugio a specie di animali.

La stessa funzione ecologica può essere assolta dalle aree poste in corrispondenza delle fasce di rispetto dai corsi d'acqua, stradale e degli elettrodotti, ove non è consentita l'edificazione.
Il verde privato diventa quindi parte della trama ecologica e come tale deve essere conservato.

Tra le aree costituenti i macrosettori (cfr. par. 1.3), oggetto di specifica valutazione del DP, sono state individuate quelle cui, per peculiari caratteristiche localizzative, geomorfologiche, correlazione con le aree costituenti la rete ecologica provinciale, così come definita dal PTCP, nelle qualificazioni più avanti precisate, è attribuita specifica valenza di interesse ecologico e paesaggistico - ambientale:

***Ambito 1**:* Area Montuosa e rocciosa a versanti ripidi e scoscesi (pendici dei Monti Cornizzolo e Pesora);

***Ambito 2**:* Area di raccordo tra i versanti e il Pian d'Erba (da 450 a 280 m slm), dove insistono i depositi morenici e il nucleo di Eupilio;

***Ambito 3**:* Aree del piano di Campagna ai margini del Lago di Alserio (Pian d'Erba, 270-258 m).

***Ambito 4**:* Valle del Lago del Segrino.

- Aree di rilevanza per l'attività agricola:

Sono riferibili alle aree agricole, sia di interesse strategico di rilievo provinciale, sia di rilievo locale, alle quali sono riconosciute e attribuite plurime funzioni (economiche, produttive, ambientali, ecologiche, ecc.), svolte alla scala locale con finalità produttive.

Le aree tradizionalmente vocate o utilizzate per la produzione agricola che, nella particolare situazione di Eupilio, per la grande parte si sovrappongono e integrano la rilevante funzione ecologica e per il mantenimento della biodiversità delle specie e dell'ecosistema nell'ambito dei Parchi.

La produzione agricola rappresenta un fattore economico marginale se rapportato alle superfici agricole (coltivate e non) ed alle attività di allevamento, ad eccezione del settore florovivaistico.

La determinazione delle aree destinate alle attività agricole è stata effettuata sulla base dei criteri stabiliti dal PTCP, utilizzando quali prima fase di screening i dati a livello catastale del SIARL (Sistema Informativo Agricolo Regione Lombardia).

Rispetto alle aziende agricole presenti ed operanti sul territorio Eupilio, ed alle tre tipologie principali di terreni agricoli definite dai criteri provinciali:

a) Terreni interessati da colture specializzate di pregio.

b) Terreni che hanno usufruito di contributi nell'ambito della politica.

c) Terreni necessari per la conduzione delle attività zootecniche.

E' stata rilevata la presenza della tipologia b), con specifico riferimento alle colture foraggere e seminative, considerando che la tipologia di habitat, forestale non soggetta ad uso agricolo, incolti o aree naturali, sono oggetto di salvaguardia attraverso altri strumenti di pianificazione.

Per quanto riguarda gli allevamenti, a fronte dei segnalati dal SIARL, a livello locale è stata accertata la presenza di tre aziende di piccola dimensione.

La mappatura dei dati SIARL (cfr. planimetria allegata), evidenzia i terreni utilizzati per l'attività agricola per le specifiche tipologie colturali che, complessivamente assommano a 291.808,00 m², oltre alle superfici boscate che interessano circa 123,76 ha, dei quali:

- seminativi 48.979,00 m^2;
- florovivaismo 13.381,00 m^2;

- forestale 143.857,00 m^2,
- foraggere 394.579,00 m^2;
- incolti oltre 38.254,00 m^2.

Le superfici agricole e boscate localizzate nel territorio comunale e le attività svolte, vanno conservate e tutelate, compatibilmente agli obiettivi del DP e quale coerente approfondimento e precisazione dei contenuti del PTCP relativamente alla rete ecologica, che inserisce tali aree tra:
- ambiti di massima naturalità MNA;
- sorgenti di biodiversità di primo livello CAP;
- corridoi ecologici di 1° livello EPC
- zone tampone di 2° livello BZS

Le aree che il Documento di Piano inserisce nel "sistema rurale, paesistico, ambientale", comprendono le parti del territorio comunale connotate da uno specifico interesse produttivo ed ecologico - ambientale, rispettando altresì, la soglia minima per la "significatività" dimensionale dei comparti è basata sulla media dei valori ricavati per i comuni classificati "di collina" su base ISTAT (da 4 a 5 ha).

Gestione floristica dell'area

Utilizzo delle specie autoctone
Le caratteristiche della vegetazioni limitrofe e il rilevamento dell'area oggetto di indagine hanno permesso di estrapolare altre direttive circa l'utilizzo delle specie, qualora si intenda applicare interventi di ingegneria naturalistica.

La caratterizzazione della tipologia forestale che, in linea teorica, dovrebbe essere presente nell'area, con riferimento alle disposizioni della DGR 1/07/1997 n. 6/29567, nel caso di impianti vegetali nella Fascia Pedemontana - Piano Submontano, si dovranno considerare le specie indicate per i terreni calcarei o misti (calcareo/silicei) di cui al seguente elenco (Scheda 1).

FASCIA PEDEMONTANA-PIANO SUBMONTANO (< 1000 m)	
SPECIE ARBOREE	REAZIONE
	TERRENO
Acer pseudoplatanus (Acero di monte)	Calcaree/silice
Betula pendula (Betulla)	Calcaree/silice
Celtis australis (Bagolaro)	Calcare/silice
Populus tremula (Pioppo tremolo)	Calcaree/silice

Ostrya carpinifolia (Carpino nero)	Calcare
Fraxinus excelsior (Frassino maggiore)	Calcaree/silice
Fraxinus ornus (Orniello)	Calcare
Prunus avium (Ciliegio selvatico)	Calcaree/silice
Salix caprea (Salicone)	Calcaree/silice
Sorbus aria (Sorbo montano)	Calcare
SPECIE ARBUSTIVE	REAZIONE
	TERRENO
Amelanchier ovalis (Pero corvino)	Calcare
Cornus sanguinea (Sanguinella)	Calcare, Silice
Berberis vulgaris (Crespino)	Calcare, Silice
Euonymus europaeus (Capel del Pre)	Calcare, Silice
Frangula alnus (Frangola)	Calcare, Silice
Crataegus monogyna (Biancospino)	Calcare, Silice
Corylus avellana (Nocciolo)	Calcare, Silice
Cytisus sessilifolius (Citiso a foglie sessili)	Calcare
Cotinus coggyria (Falso Sommacco)	Calcare
Coronilla emerus (Emero)	Calcare
Cotoneaster integerrimus (Cotoneastro)	Calcare
Cotoneaster nebrodensis (Cotoneastro)	Calcare
Cornus mas (Sanguinella)	Calcare, Silice
Chamaecytisus purpureus (Falsocitiso purpureo)	Calcare
Juniperus communis (Ginepro)	Calcare
Laburnum anagyroides (Maggiociondolo)	Calcare, Silice
Ligustrum vulgare (Ligustro)	Calcare, Silice
Lonicera xylosteum (Caprifoglio peloso)	Calcare
Prunus mahaleb	Calcare, Silice
Prunus spinosa	Calcare, Silice
Rhamnus saxatilis (Ramno spinello)	Calcare
Rosa canina (gruppo)	Calcare, Silice

Scheda 1 - Specie arboree e arbustive da utilizzare per interventi di ingegneria Naturalistica nel territorio di Eupilio

E' escluso l'utilizzo di specie alloctone, infatti, le specie vegetali erbacee, arbustive ed arboree da impiegare nei lavori di ingegneria naturalistica, dovranno essere compatibili con le caratteristiche ecologiche dell'area di

intervento, al fine di evitare l'introduzione di specie estranee all'ambiente alteri i processi evolutivi della componente vegetale."

Altre possibili strategie di gestione

Una delle proposte in corso di attuazione in alcune località, riguarda il recupero dei frutti della tradizione. In questi ultimi anni sono stati attuati interessanti progetti per il "recupero dei frutti della tradizione".

Tali iniziative prevedono una ricerca mirata delle essenze anticamente coltivate per la produzione di frutta, in genere l'indirizzo è quello di censire le piante coltivate nel passato e rimaste sino ai nostri giorni.

Le antiche varietà derivano da un'accurata selezione operata dall'uomo che ha conservato i genotipi (le varietà) che meglio si adattavano (anche in termini di resa) al territorio considerato.

In effetti, l'introduzione di recenti varietà fruttifere non sempre fornisce i risultati attesi e ciò in relazione alle eterogenee condizioni di vita in cui viene posta una determinata specie.

L'attuarsi di questo progetto è possibile previa esecuzione di quattro linee operative:

Il censimento dei "frutti della tradizione": conseguibile effettuando una ricerca in loco con l'ausilio delle informazioni fornite dagli abitanti più anziani.

La raccolta dei rami da innesto: questa procedura, realizzabile solo da personale esperto, deve essere effettuata in particolari condizioni dell'anno e della pianta.

La conservazione del genotipo e la riproduzione dello stesso.

La piantumazione delle piante ottenute.

PARTE III - Azioni e progetti

7. Azioni e ambiti di progetto
7.1 Assetto dell’impianto urbano
7.2 Azioni di piano

8. Modalità attuative

PARTE III - Azioni e progetti

7. Azioni e ambito di progetto

In relazione al quadro degli obiettivi di carattere generale, i singoli ambiti di trasformazione e di interesse ambientale individuati sviluppano uno specifico tema di ricomposizione del disegno urbano.

Saranno quindi strategie coerenti, che consentiranno la conservazione e la valorizzazione dell'immagine, quale risultato delle azioni nella continuità della gestione del DP, attuabile in sequenze temporali successive, con modalità operative modulate per le diverse situazioni e nella condivisione del disegno complessivo cui tendere.
Ogni programma di intervento è quindi un insieme articolato di progetti portatori di un ragionamento complessivo sul paese e sul suo territorio, sulle modalità di consolidamento della trama ambientale e trasformazione del tessuto urbanistico, il cui esito finale potrà essere verificato in rapporto all'evoluzione socioeconomica di Eupilio, quindi ai diversi livelli e gradi di conseguimento degli obiettivi del DP.

La struttura generale del progetto articola, in una visione cogente, la componente insediativa e la componente ambientale, orientandole a seconda degli obiettivi specifici nel contesto.

7.1 Assetto dell'impianto urbano

A fronte di un impianto urbano consolidato, rappresentato dagli assi stradali, storici e contemporanei, cui si connettono le trasformazioni delineate per i diversi ambiti urbani, la valenza storica e ambientale dei nuclei originari, rappresentativi della storia locale e le componenti residuali del paesaggio agrario ai margini del territorio urbanizzato, costituiscono il riferimento per orientare l'assetto degli ambiti trasformazione e la qualificazione degli spazi di interesse pubblico dell'impianto urbano.
Le strategie di comunicazione per la valorizzazione dell'identità del territorio costituiscono un importante riferimento e volano per la promozione turistica dei nuclei storici e di nuove attività (es. ricettività diffusa) nel tessuto storico.

Le azioni previste si concentrano sull'obiettivo generale di conservazione valorizzazione delle aree di valore naturalistico e di valenza paesistico - ambientale, funzionale alla salvaguardia dei varchi e delle pause in edificate esistenti nel tessuto urbanizzato.
Il sistema del verde e dei percorsi, quale connettivo tra i centri abitati e nell'impianto urbanistico esistente e delle trasformazioni nel tessuto urbanizzato, assumerà specifica valenza ai fini della dotazione di spazi

attrezzati a verde, pubblici e privati, funzionali alla definizione di corridoi ecologici e filtri ambientali, costituenti anche, meta e pausa della rete dei percorsi urbani e ciclo-pedonali.

Particolare importanza assume l'individuazione di un vasto ambito territoriale per l'inserimento nel Parco Regionale e Naturale della Valle del Lambro.

Lungofiume Eupilio
- Il riconoscimento e la valorizzazione del corso d'acqua che costituisce il cordone ombelicale dei due laghi (Segrino e Pusiano), con l'attribuzione del nome "Torrente Eupilio" all'emissario del Lago del Segrino e la salvaguardia del suo corso con la proposta di inserimento nel Parco Regionale della Valle del Lambro, funzionale altresì alla tutela della biodiversità

- Parco agricolo del Torrente
Comprende le aree, appartenenti al sistema rurale, paesistico, ambientale, poste a valle dell'abitato di Carella sino al confine comunale lungo le quali divaga l'emissario del Lago del Segrino, il "Torrente Eupilio", cui sono attribuite funzione agricole produttive, protettive e rappresentativa per la didattica in relazione alla presenza delle scuole.

- Parco remiero del Lago di Pusiano
Comprende le aree rivierasche del Lago di Pusiano, appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro, interessate dal progetto per la realizzazione del centro remiero di Eupilio", quale polo internazionale per la pratica del canottaggio, cui è attribuita una funzione paesaggistica e ludica

- Parco del Segrino
Comprende le aree attraversate Torrente Mariaga, immissario del Lago del Segrino, poste ai margini del nucleo di Mariaga, da recuperare alla naturalità originaria, cui sono attribuite funzioni rappresentative e per la didattica in relazione alla vicinanza del lago.

7.2 Azioni di piano

Le azioni di Piano costituiscono un complesso di operazioni coordinate, dipendenti dagli obiettivi e dalle strategie delineati, modificabili e adattabili, nel tempo, in relazione alla progressione dei risultati conseguiti ed alle trasformazioni dei contesti in cui si attuano.

Oltre agli interventi già descritti, il DP focalizza l'attenzione su alcuni ambiti urbani interessati da trasformazioni urbanistiche (cfr. DP 5 - Localizzazione ambiti di trasformazione), rispetto alle quali sono specificate le azioni necessarie al conseguimento degli obiettivi prefigurati.

1.00	AR 01 Via Del Conte	Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'insediamento produtti-vo esistente, mediante: - la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni residenziali (30%) e turistico ricettive; - la qualificazione ambientale degli spazi pubblici e di uso pubblico. E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio della zona per complessivi 50 posti. - la realizzazione degli interventi di qualifica-zione ambientale degli spazi pubblici. - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi. - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione
2.00	AR 02 Via Del Conte	Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'insediamento produtti-vo esistente, mediante: - la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni residenziali (30%) e turistico - ricettive; - la qualificazione ambientale degli spazi pubblici e di uso pubblico. E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili e della zona. - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio della zona per complessivi 50 posti. - la realizzazione degli interventi di qualifica-zione ambientale degli spazi pubblici, con particolare riferimento alla fascia di connessione con l'ambito a lago posta nella parte sud dell'ambito; - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi; - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione
3.00	AR 03 Via Del Conte - Via Papa Giovanni XXIII	Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'insediamento produtti-vo esistente, mediante: - la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni dell'artigianato di produzione e servizio e turistiche. - la qualificazione ambientale degli spazi pubblici e di uso pubblico. E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili. - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio della zona per complessivi 20 posti.

		- la realizzazione degli interventi di qualificazione ambientale degli spazi pubblici, con particolare riferimento alla fascia di connessione con l'ambito a lago posta nella parte sud dell'ambito; - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi; - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.
4.00	AR 04 Via Cornizzolo	Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'insediamento produttivo esistente, mediante: - la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni residenziali (50%) e turistico - ricettive; - la qualificazione ambientale degli spazi pubblici e di uso pubblico. E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili. - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio della zona per complessivi 20 posti. - la realizzazione degli interventi di riqualifi-cazione ambientale degli spazi pubblici, con particolare riferimento alla fascia di connessione con l'ambito del Lago del Segrino posta nella parte sud dell'ambito; - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi; - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.
5.00	AR 05 Via A. Moro	Gli interventi sono finalizzati alla qualificazione ambientale dell'insediamento produtti-vo esistente, mediante: - la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni residenziali. - la qualificazione ambientale degli spazi pubblici e di uso pubblico. E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili. - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi. - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.
6.00	AR 06 Viale Combat-tenti	Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione della struttura turistico - ricettiva esistente detta "Chalet Segrino", mediante: - l'ampliamento funzionale dell'edificio esistente da destinare a servizio dell'attività turistico - ricettiva; - la qualificazione ambientale degli spazi pubblici e di uso pubblico. E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;

		- la realizzazione degli interventi di qualificazione paesistica degli spazi di verde pertinenziale e il ripristino ambientale delle aree a lago - la monetizzazione delle aree per servizi con esclusione dei parcheggi di uso pubblico. - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.
7.00	AT 01 Via per Erba - Via S. Antonio	Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza. E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili. - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio della zona per complessivi 10 posti. - la realizzazione di una fascia a verde alberato - viale - lungo Via S. Antonio. - la monetizzazione delle aree per servizi con esclusione dei parcheggi di uso pubblico. - la realizzazione/monetizzazione degli inter-venti di urbanizzazione.
8.00	AT 02 Via Lecco	Gli interventi sono finalizzati al consolida-mento dell'insediamento residenziale esistente, mediante: - la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenziali; E' richiesta: - la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili. - la riqualificazione della viabilità esistente e la continuità e percorribilità pubblica dei percorsi in ambito agricolo. - la monetizzazione delle aree per servizi con esclusione dei parcheggi di uso pubblico. - la realizzazione/monetizzazione degli inter-venti di urbanizzazione.

8. Modalità attuative

Il Documento di Piano definisce degli indirizzi progettuali integrati da una strategia attuativa con l'obiettivo di coinvolgere molteplici soggetti attuatori e risorse nella realizzazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico delineati.

La strategia contempla la messa a punto di diversificate modalità attuative funzionali agli obiettivi del Documento.

Più precisamente, per le diverse aree di trasformazione e di intervento, sono stati definiti i seguenti indirizzi:

- aree destinate a programmi pubblici

caratterizzate dall'esclusivo impegno del Comune per la realizzazione delle previsioni: si tratta di aree con vincolo di destinazione pubblica e

contemporaneamente con vincolo preordinato alla loro acquisizione, la quale può avvenire o mediante le tradizionali procedure espropriative o attraverso il trasferimento delle capacità edificatorie in aree, definite di concentrazione volumetrica, appositamente individuate.

- aree destinate a programmi pubblici

caratterizzate dall'esclusivo impegno del Comune per la realizzazione delle previsioni: si tratta di aree con vincolo di destinazione pubblica e contemporaneamente con vincolo preordinato alla loro acquisizione, la quale può avvenire o mediante le tradizionali procedure espropriative o attraverso il trasferimento delle capacità edificatorie in aree, definite di concentrazione volumetrica, appositamente individuate.

- aree con vincolo di destinazione

per interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico la realizzazione può essere affidata all'operatore privato per la realizzazione di servizi che possono generare ricavi mediante la loro gestione economica.

- comparti edificatori perequati

con indice di edificabilità territoriale omogeneo: si tratta di interventi nei quali la capacità edificatoria è uguale al di là della destinazione finale dell'area; all'interno di questi comparti vengono individuate aree da destinare all'edificazione e aree da destinare alla realizzazione di programmi pubblici.

- aree con indice di edificabilità prefissato

la possibilità di superare il plafond assegnato può avvenire mediante trasferimento di parte del plusvalore generato.

Questo meccanismo può essere adottato in particolari aree già edificate e nelle quali sia necessario avviare interventi di riqualificazione.

E' il caso delle aree produttive dove l'indice di utilizzazione esistente essendo saturato, può essere indicato come indice proprio e gli eventuali superamenti (indice di edificabilità, superficie coperta), ormai del tutto ininfluenti in relazione alle caratteristiche di qualità insediativa, possono essere ammessi in cambio del trasferimento di risorse da utilizzare per la realizzazione di opere di interesse collettivo per la mitigazione degli impatti (aree di filtro corridoi ambientali, tra aree o ambiti territoriali aventi diversa funzione e valenza ambientale.

- incentivazioni – benefici

per gli interventi riqualificazione urbana in ambiti di interesse storico e per gli interventi di miglioramento della qualità energetica, ambientale e morfologica dell'edificato consolidato, qualora contribuiscano alla realizzazione di obiettivi di rilevante interesse pubblico, possono essere concessi incentivi e premialità, mediante l'incremento della SLP ammessa nel limite dell'IF e IT prescritto.

PARTE IV - Verifica delle compatibilità

9.- Compatibilità con la pianificazione e programmazione sovracomunale

9.1 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PARTE IV - Verifica delle compatibilità

9. Compatibilità con la pianificazione e programmazione sovracomunale

Allo stato attuale le previsioni dei Comuni confinanti con il comune di Eupilio, Canzo, Erba, Longone al Segrino, Merone, Pusiano, Rogeno (LC), Bosisio Parini (LC), non contemplano trasformazioni del territorio incompatibili con gli usi in atto e con le finalità del vigente strumento urbanistico.

9.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

		OBIETTIVI DEL PGT	OBIETTIVI DEL PTCP
IL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE	IL PAESAGGIO	CENTRO STORICO	
		Tutelare e valorizzare i centri storici come luogo rappresentativo della storia di Eupilio - Conservare l'impianto originario delle corti, attraverso opere di manutenzione e riqualificazione. Tutelare e sviluppare le connessioni ambientali con il territorio circostante. Incentivare con modalità specifiche per la riqualificazione delle parti comuni e la dotazione di parcheggi privati. La riqualificazione dell'ambito della Chiesa Parrocchiale di Carella. Gli spazi recuperabili nell'ambito delle aree produttive dismesse localizzate nel nucleo storico di Mariaga e nell'abitato	Recupero e valorizzazione del centro storico, per preservare e rispettare i valori socio culturali, storici, architettonici urbanistici e ambientale del territorio - favorire la fruizione e il riuso dei centri storici - individuare e porre in essere mezzi e strumenti atti a favorire il recupero residenziale richiedendo agli operatori una migliore qualità degli interventi contemperando esigenze di rispetto delle caratteristiche storiche dei tessuti esistenti e la necessità di miglioramento tecnologico della domanda abitativa
	LA RETE ECOLOGICA	AMBITI DI MASSIMA NATURALITA'	
		Individuazione di connessioni ambientali e inserimento di parti del territorio comunale in ambito di valorizzazione paesistico - ambientale, nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro	Comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano
		SORGENTI DI BIODIVERSITA' DI PRIMO LIVELLO	
		Individuazione di connessioni ambientali e inserimento di parti del territorio comunale in ambito di valorizzazione paesistico - ambientale, nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro	Sono aree ove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette.
		ZONE TAMPONE DI PRIMO LIVELLO BZP	
		Individuazione di connessioni ambientali e inserimento di parti del territorio comunale in ambito di valorizzazione paesistico - ambientale, nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro	Sono aree da gestire In aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti.
		ZONE TAMPONE DI SECONDO LIVELLO BZS	
		Individuazione di connessioni ambientali e inserimento di parti del territorio comunale in ambito di valorizzazione paesistico - ambientale, nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro	Sono aree da gestire In aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti.
		CORRIDOI ECOLOGICI DI PRIMO LIVELLO ECP	
		Individuazione di connessioni ambientali e inserimento di parti del territorio comunale in ambito di valorizzazione paesistico - ambientale, nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro	Sono aree da gestire In aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti.

	IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE	PARCHI REGIONALI	
		Individuazione di connessioni ambientali e inserimento di parti del territorio comunale in ambito di valorizzazione paesistico - ambientale, nell'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro	Parco Regionale della Valle del Lambro
	DIFESA DEL SUOLO	Tutelare le aree a rischio attraverso il recepimento dei contenuti del PTCP	Il Piano territoriale di coordinamento provinciale ha come finalità la difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili (suolo, acqua, aria , ecc.) e la prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico ed ambientale.
			Gli obiettivi principali sono la difesa delle opere e degli insediamenti da eventi naturali, la difesa e la conservazione delle risorse naturali.
IL SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE		IL SISTEMA INSEDIATIVO	
		Contenimento delle aree di espansione. Riqualificazione delle aree industriali interne del tessuto edificato	Il PTCP limita il consumo di suolo, favorendo il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato, nonché l'approntamento di adeguate dotazioni di servizi, anche attraverso il Piani dei Servizi, nel rispetto dei sistemi ambientali di interesse sovracomunale, identificati dallo stesso PTCP con la rete ecologica provinciale.
		LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
		Cogliere le esternalità positive degli interventi in termini di miglioramento dell'accessibilità del comune	Il PTCP non individua interventi strategici e prioritari nell'ambito locale.

9.2 Verifica del consumo di suolo

A conferma della compatibilità del PGT con l' Art.38 delle NTA del PTCP, riferite alla sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo, la superficie ammissibile di espansione (S.A.E.) è pari a 26.316,00 m² (cfr. sez.II, lett.b).

Il PGT (DP, PR, PS), contempla un consumo di suolo per complessivi 20.253,00 m² (cfr. Tav. DP 09), così suddivise:

- Piano delle Regole: 7.474,00 m²
- Piano dei Servizi: 5.315,00 m²
- Documento di Piano: 12.264,00 m²

Pertanto, rispetto alla S.A.E. ammessa, risultano ancora disponibili 6.063,00 m²

ALLEGATI

A) Proposte e segnalazione pervenute

Proposte e segnalazione pervenute

Anno 2006

n.	Data	Protocollo	Oggetto
1	15.11.06	6301	Ampliamento volumetria una tantum
2	15.11.06	6302	Segnalazione errore variante PRG adottata
3	18.11.06	6374	Standard/perequativo - volumetria edificabile trasferibile Cambio destinazione da agricola a residenziale
4	22.11.06	6422	Proprietà affittata ad Azienda agricola: Recupero e ampliamento edificio esistente Cambio di destinazione da boschiva a agricola Realizzazione strada di accesso carrabile
5	24.11.06	6472	vedi 4
6	27.11.06	6502	Nuova edificazione in zona A
7	27.11.06	6503	Riduzione fascia di rispetto S.P. 42 e previsione di Piano di Lottizzazione residenziale
8	27.11.06	6504	vedi 7
9	27.11.06	6505	Nuovo collegamento Strada delle Foppe
10	27.11.06	6506	Cambio di destinazione da boschiva a residenziale
11	28.11.06	6522	Cambio di destinazione da zona rispetto a residenziale
12	28.11.06	6523	Cambio di destinazione da zona A1 a zona verde privato
13	29.11.06	6537	Cambio di destinazione da zona rispetto a residenziale
14	29.11.06	6541	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
15	29.11.06	6543	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
16	29.11.06	6544	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
17	29.11.06	6545	Cambio di destinazione da standard a produttiva
18	29.11.06	6546	Cambio di destinazione da standard a produttiva
19	29.11.06	6547	Cambio di destinazione da agricola e rispetto a residenziale
20	29.11.06	6548	Cambio di destinazione da verde privato a residenziale
21	29.11.06	6550	Cambio di destinazione da zona rispetto a turistico ricettiva
22	29.11.06	6553	Cambio di destinazione da agricola a edificabile
23	29.11.06	6554	Ampliamento strutture turistico ricettive
87	1.12.06	6596	Modifica funzioni ammesse in zona SP per permettere la costruzione di una struttura fissa in un'area gestita dalla ProLoco
88	6.06.06	3461	Controllare rispetti reticolo idrografico minore e fontanili
89	8.11.05	6979	Cambio destinazione d'uso da agricolo a residenziale
90	8.02.03	688	Cambio destinazione d'uso da agricolo a residenziale

Anno 2007 - Istanze presentate in seguito all'avviso di avvio del procedimento riformulato in data 13 luglio 2007

24	18.07.07	3723	Cambio di destinazione da standard a produttiva

25	18.07.07	3724	Riduzione distanza da strade a m. 10,00
26	19.07.07	3748/A	Cambio di destinazione da boschiva a residenziale
27	19.07.07	3748/B	Cambio di destinazione da produttiva a residenziale
28	28.07.07	3900	Nuova zona edificabile di completamento Norme di tutela per l'architettura e il paesaggio delle nuove costruzioni
29	30.07.07	3912	Cambio di destinazione da agricola e rispetto a residenziale
30	31.07.07	3937	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
31	31.07.07	3938	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
32	31.07.07	3939	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
33	31.07.07	3940	Riconoscimento in zona turistico-alberghiera per ampliamento struttura esistente
34	31.07.07	3941	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
35	31.07.07	3942	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
36	31.07.07	3943	Riduzione area di rispetto
37	31.07.07	3944	Ampliamento volumetria
38	31.07.07	3945	Cambio di destinazione da boschiva a residenziale
39	31.07.07	3946	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
40	31.07.07	3947	Chiusura porticato in zona A
41	01.08.07	3975	Aumento indice di edificabilità zona residenziale da 0,6 a 1,00 Cambio di destinazione da agricola a residenziale
42	02.08.07	4008	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
43	03.08.07	4038	Incremento altezza da m. 6,00 a m. 10,00
44	04.08.07	4063	Cambio di destinazione da verde privato a residenziale
45	09.08.07	4129	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
46	09.08.07	4132	Incremento altezza edifici zona residenziale
47	09.08.07	4133	Cambio di destinazione da vecchio nucleo e attrezzature pubbliche a residenziale
48	09.08.07	4134	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
49	09.08.07	4141	Cambio di destinazione da boschiva a residenziale
50	09.08.07	4142	Cambio di destinazione da zona di rispetto a residenziale
51	10.08.07	4143	Attribuzione di diritti edificatori definendo criteri di compensa- zione, perequazione, incentivazione
52	11.08.07	4189	Cambio di destinazione da zona A1 a zona residenziale Possibilità recupero sottotetto in zona A innalzamento gronda
53	11.08.07	4190	Possibilità recupero sottotetto in zona A innalzamento gronda
54	11.08.07	4191	Possibilità recupero sottotetto in zona A innalzamento gronda

Istanze formulate fuori termine
Anno 2007/2008

55	13.08.07	4206	Vedi 4 e 5 del 2006
56	28.10.07	5343	Cambio di destinazione da standard a residenziale e riduzione fascia di rispetto teleferica da 10 a 5 m.
57	29.10.07	5513	Cambio di destinazione da verde privato a residenziale con in cambio la cessione area a nord del cimitero di Galliano
58	09.11.07	5693	Vedi 4 e 5 del 2006 e 55 del 2007
59	17.11.07	5806	Cambio di destinazione da agricola a residenziale

60	17.11.07	5811	Cambio di destinazione da agricola a verde privato e incremento volumetrico edifici esistenti
61	23.11.07	5903	Eliminazione previsione di area a parcheggio
62	14.12.07	6271	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
63	30.01.08	542	Cambio di destinazione da zona A1 a zona residenziale
64	30.01.08	543	Cambio di destinazione da zona A1 a zona residenziale
65	20.02.08	913	Cambio di destinazione da standard a produttiva commerciale
66	20.02.08	914	Cambio di destinazione da zona di rispetto a residenziale
67	26.02.08	1050	Cambio di destinazione da agricola a residenziale
68	04.12.08	5998	Cambio di destinazione d'uso da A2 a C1
76	5.11.08	5480	Cambio destinazione d'uso da C1 e E1 a zona residenziale ad indice omogeneo 1mc/mq
83	3.10.08	4850	Cambio skyline in centro storico.
84	6.09.08	4353	Cambio destinazione d'uso a residenziale con indice 1mc/mq
85	17.05.08	2433	Cambio destinazione d'uso da A2 a residenziale con possibilità di realizzazione di un nuovo volume di circa 800mc.
86	17.05.08	2432	Cambio destinazione d'uso da agricolo a residenziale.

Istanze formulate fuori termine
Anno 2009/2010

69	26.01.09	485	Conferma capacità edificatoria sottoposta a PL nel PRG
70	30.01.09	602	Realizzazione di una residenza per anziani
71	09.02.09	779	Indicazione da RE – permettere a la possibilità di chiudere vani scale e tettoie
72	13.02.09	862	Cambio di destinazione d'uso da E1 a C1 e modifica perimetro rispetto cimiteriale
73	21.04.09	1990/1991	Cambio di destinazione d'uso da E1 a A2 verde privato da tutelare con indice 0.1 mc/mq
74	22.09.09	4846	Riproposizione (Vedi istanza n. 60)
75	12.10.09	5278	Cambio destinazione d'uso da "Verde privato da tutelare" a "C1" (presenza di un rispetto cimiteriale)
77	19.03.09	1456	Cambio destinazione d'uso da agricolo a residenziale
78	7.09.09	4566	Semplificazione norma su nuclei storici per permettere un incremento volumetrico una tantum.
79	14.08.09	4343	Cambio destinazione d'uso da C1 a C2 con indice a 1mc/mq
80	4.07.09	3625	Cambio destinazione d'uso da agricolo a residenziale.
81	28.02.09	1106	Possibilità di chiudere i vani scala e i terrazzi per contenere le dispersioni termiche degli edifici.
82	30.01.09	602	Da agricolo a servizi per realizzare una residenza per anziani.
91			**Rettifica perimetro del Parco regionale della Valle del Lambro**

PIANI E STUDI ALLEGATI

- Studio idrogeologico del territorio comunale
- Definizione del reticolo idrico minore
- Azzonamento acustico del territorio comunale