Comune di EUPILIO
Provincia di Como

Ufficio tecnico
Via Strambio, n. 9
22030 Eupilio (CO)

http://www.comune.eupilio.co.it
comuneeupilio@pec.como.it

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA ROTATORIA E DI UN NUOVO MARCIAPIEDE LUNGO LA STRADA PROVINCIALE EX 639 PIANO LOMBARDIA CO469STR

==========

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

CUP: J51B23000640009

Oggetto: RELAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO N. 02

EUPILIO, Ottobre 2025

Il R.U.P:

Arch. Emiliano Sarti

Il Progettista

Ing. Matteo Beretta

Dott. Agr. Ettore Frigerio

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

SOMMARIO

1. PREMESSA 2
2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO 3
3. INQUADRAMENTO NORMATIVO 4
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE 5
5. VINCOLI PAESAGGISTICI 7
6. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE 9
7. LA PIANIFICAZIONE SPECIFICA: IL PIANO DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL LAMBRO E IL P.G.T. COMUNALE DI EUPILIO 18
8. CARTOGRAFIA 22
9. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO 24
10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO DEI LUOGHI 25
11. INTERVENTI PROPOSTI ED ANALISI DEGLI IMPATTI 26
12. CONCLUSIONI 27

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. PREMESSA

La relazione paesaggistica risulta essere un documento tecnico obbligatorio che accompagna di regola le domande di autorizzazione paesaggistica per interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico. Serve a descrivere lo stato attuale dei luoghi, gli elementi di valore paesaggistico, gli impatti del progetto e le misure di mitigazione e compensazione, e a verificare la compatibilità del progetto con il vincolo paesaggistico.

Nella Relazione paesaggistica trovano posto (vengono descritte) nello stato attuale le caratteristiche del contesto paesaggistico, evidenziando elementi di pregio e criticità.

La descrizione tecnica descrive lo stato attuale del bene paesaggistico descrive l'intervento proposto Inclusi materiali, colori, volumi, ecc.

La stessa contiene l'impatto sul Paesaggio valutando gli effetti dei vari interventi sia in termini positivi che negativi, inoltre contiene le misure di mitigazione, compensazione più precisamente riduce le negatività e promuove la valorizzazione dell'ambito paesaggistico.

La relazione tecnica deve contenere la verifica di compatibilità e la dimostrazione di poter tutelare, nei limiti del possibile, i vincoli e gli obiettivi di qualità paesaggistica.

In sintesi, la relazione paesaggistica è uno strumento chiave per la tutela del paesaggio e per garantire che gli interventi sul territorio siano compatibili con i valori paesaggistici.

Le caratteristiche degli interventi avranno al loro interno una serie di informazioni precise, una destinazione d'uso di natura permanente, una precisa morfologia del contesto paesaggistico, una ben definita ubicazione dell'opera e una seria documentazione fotografica dello stato attuale.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la sostituzione dell'incrocio tra via Provinciale SP 639 e via San lorenzo con una rotatoria. Questa avrà un diametro esterno di 31,00 m. Il nuovo assetto stradale permetterà di connettere direttamente il parcheggio del cimitero di Penzano con il resto della viabilità veicolare e pedonale già presenti.

Per la realizzazione della nuova sede stradale, situata a quota superiore rispetto ai terreni di fondazione, è necessario livellare il dislivello mediante interventi di movimentazione terra, prevedendo in particolare un riporto per adeguare le quote.

La corona giratoria della rotatoria presenta una larghezza pari a 7,00 m, all'interno della quale è prevista la realizzazione di un'isola centrale sistemata a verde, corredata da una fascia sormontabile di 1,50 m destinata al transito dei veicoli pesanti in manovra. Sul lato settentrionale è previsto un nuovo percorso pedonale che, discostato dal muro di recinzione del cimitero di Penzano, garantirà il collegamento tra l'area di parcheggio esistente e il marciapiede già presente lungo la SP 639, mediante attraversamento pedonale su via S. Lorenzo. L'intervento comprende inoltre la realizzazione di idonei dispositivi di separazione tra carreggiata, spazi verdi e marciapiedi, nonché la sistemazione delle aree residuali con aiuole alberate e a prato, finalizzate alla mitigazione paesaggistica e alla riqualificazione complessiva dell'ambito di intervento.

Relativamente alla gestione delle acque provenienti dalla piattaforma stradale si procederà alla realizzazione di un numero adeguato di pozzi perdenti da posizionare al di sotto dell'isola centrale della rotatoria stessa. La nuova rete di tombinatura stradale sarà costituita da caditoie prefabbricate in c.a. dotate di griglie in ghisa collegate da condutture in PVC; prima dell'immissione nella vasca di laminazione saranno realizzati i gruppi disoleatori e dissabbiatori necessari all'efficienza tecnica ed ambientale del nuovo impianto.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

3. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il presente documento fa riferimento al seguente quadro normativo:

- **D.lgs. 36/2023**, art. 41 – che impone, per le opere pubbliche e assimilate, l'obbligo di sviluppare una progettazione a livello di Studio di Fattibilità Tecnico Economica che contenga tutti gli elementi necessari per il rilascio delle autorizzazioni e approvazioni prescritte;

- **D.lgs. 42/2004**, Codice dei beni culturali e del paesaggio, in particolare gli artt. 142 e 146;

- **Accordo del 4 agosto 2006** sottoscritto tra Regione Lombardia e la Direzione regionale per i Beni paesaggistici ed architettonici della Lombardia.

In base a tale accordo è stato definito il livello e la modalità di redazione della documentazione tecnica per la richiesta di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

I contenuti della relazione paesaggistica costituiscono la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" come sostituito dall'art. 16 del Decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157.

La relazione paesaggistica deve contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali e di Parco, strumenti urbanistici comunali).

La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conio dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo Industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Verrà illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

A tal fine, ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come sostituito dall'art. 16 del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157, la relazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

Deve anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenuti negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Eupilio è situato in Lombardia, in provincia di Como, ai piedi del Triangolo Lariano, in posizione collinare tra i laghi di Pusiano e Segrino. Il territorio comunale, che si estende per circa 6 km², presenta una forte valenza ambientale e paesaggistica, caratterizzata dalla presenza di ampi spazi verdi, aree boscate e zone lacustri di interesse naturalistico. In particolare, il Lago del Segrino, interamente compreso nel perimetro comunale, costituisce una riserva naturale regionale e rappresenta uno degli elementi di maggior pregio dal punto di vista ecologico e turistico.

Eupilio confina con i comuni di Canzo, Longone al Segrino, Erba, Merone e Pusiano (Il Comune di Eupilio confina sul lago di Pusiano con Rogeno e Bosisio Parini), ed è storicamente legato alla tradizione agricola e silvo–pastorale. Negli ultimi decenni il territorio ha visto una progressiva trasformazione in senso residenziale, favorita dalla vicinanza con i centri urbani di Erba, Como e Lecco, pur mantenendo una forte identità paesaggistica e ambientale. La presenza di ville storiche, testimonianze religiose e un tessuto urbano raccolto conferiscono al comune un carattere di pregio, inserito in un contesto di particolare equilibrio tra insediamenti e ambiente naturale.

L'economia locale si fonda principalmente su attività di piccola impresa, commercio e servizi, oltre che su un turismo legato alla fruizione del patrimonio ambientale e culturale. La posizione strategica di Eupilio, lungo gli assi viari che collegano Como, Lecco e Bellagio, lo rende un territorio di passaggio ma anche di attrattività, con una costante attenzione alla tutela del paesaggio e alla valorizzazione delle risorse naturali.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

In questo quadro, gli interventi previsti assumono un ruolo rilevante per migliorare la fruibilità e la sicurezza del territorio, contribuendo al rafforzamento della qualità urbana e al potenziamento delle connessioni pedonali e viabilistiche a servizio della collettività.

Ortofoto del comune di Eupili (CO) – Google Earth

CONTESTO STORICO-CULTURALE

Il territorio di Eupilio presenta testimonianze di insediamenti antichi, legati in particolare alla presenza del Lago del Segrino e del Lago di Pusiano, che hanno costituito da sempre un punto di attrazione per attività agricole, di pesca e di scambio. In epoca medievale il borgo si sviluppò intorno alla Pieve di Sant'Alessandro, importante riferimento religioso e amministrativo per l'area circostante. Nel corso dei secoli, il comune è stato caratterizzato dalla presenza di ville signorili, cascine e nuclei rurali, che ne hanno scandito l'evoluzione urbanistica mantenendo un forte legame con il paesaggio naturale. La tradizione culturale di Eupilio si lega anche alla vicinanza con Erba e con il Triangolo Lariano, luoghi di transito e di scambi commerciali, oltre che di villeggiatura. Oggi il contesto storico e culturale del paese è ancora percepibile attraverso la rete dei nuclei storici, le architetture religiose e civili e il rapporto equilibrato tra insediamenti e spazi naturali, che contribuiscono a definire l'identità paesaggistica del comune.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

5. VINCOLI PAESAGGISTICI

La rotatoria oggetto di questa relazione è situata all'ingresso del comune di Eupilio, in direzione Lecco-Como, all'intersezione tra SP 639 e Via S. Lorenzo, nelle vicinane del lago di Pusiano. Il territorio in cui si colloca l'intervento è soggetto a vincolo a tutela ambientale ai sensi dell'art. 142 lettera b) *"i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per territori elevati sui laghi"* e c) *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna"*, del d.lgs. n. 42 del 22/04/2004. La tutela è quindi da intendersi come conservazione dell'immagine costituente bellezza naturale e panoramica del sito.

Secondo il PGT del comune di Eupilio una porzione dell'area interessata dal presente intervento ricade nel Parco Naturale della Valle del Lambro, ambito di tutela definito dall'art. 136 lettera b) *"le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza"*, del D.lgs. n. 42 del 22/04/2004.

L'area rientra nei confini del Parco Naturale della Valle del Lambro in attuazione della L.R. n. 21/2016 (Ampliamento dei confini del Parco Regionale della Valle del Lambro – Comuni di Albiate (MB), Bosisio Parini (LC), Eupilio (CO), Nibionno (LC)) ed è inserita nella Rete Natura 2000 come Sito di Importanza Comunitaria (SIC).

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

Estratto P.G.T. Eupilio – DP$_8$ Indirizzi di progetto (Variante n.2)

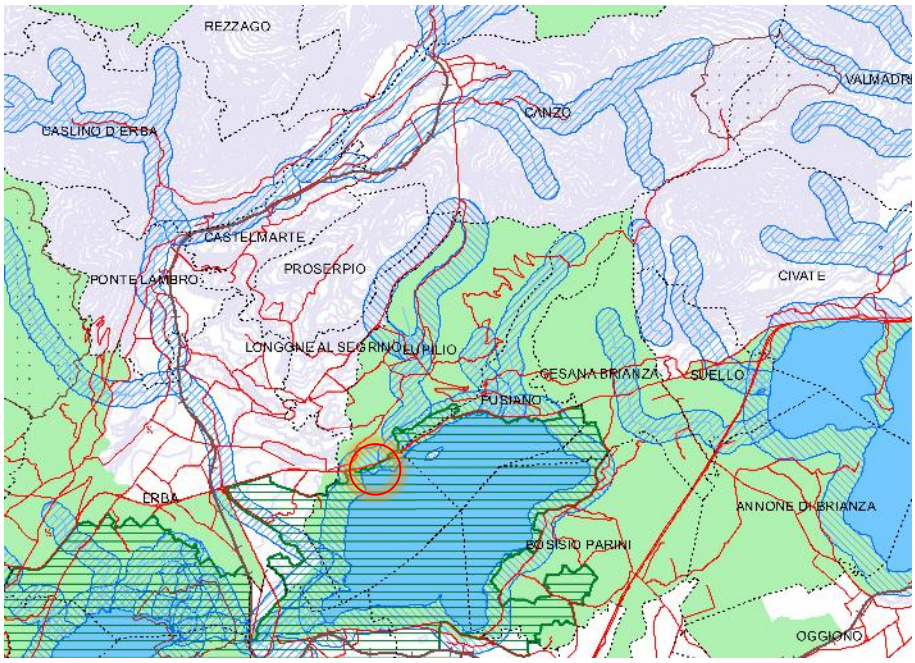
Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

6. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE

La regione, attraverso il PPR, individua una specifica disciplina paesaggistica e definisce prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici. In tali ambiti la disciplina paesaggistica del PPR persegue i seguenti obiettivi generali:

a) Recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
b) Recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dell'uomo;
c) Favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di colore che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorale;
d) Promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
e) Recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas



Stralcio tavola I del PPR - Quadro sinottico dei vincoli e tutele paesaggistiche di legge.

L'area oggetto d'intervento – nel cerchio giallo – viene collocata dal PPR nei territori contermini ai laghi tutelati (art. 142 Dlgs 42/2004), all'interno di un contesto di bellezze d'insieme che racchiude i laghi brianzoli, di cui il Lago di Pusiano appartiene. L'area è inserita nella Rete Natura 2000 come sito di importanza comunitaria (SIC). In particolare, il tratto di strada provinciale SP 639 è definito come Strada panoramica (art. 26, comma 9) nella tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

La Provincia di Como, attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) individua nella rete ecologica provinciale l'elemento strutturale del sistema paesistico ambientale. Questa si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso produttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio.

Stralcio tavola 2 del PTR - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Fasce PAI A,B, Bpr,C

- Limite Fascia A
- Limite Fascia B
- Limite Fascia B di progetto
- Limite Fascia C

Delimitazione delle aree allagabili presente nelle mappe di pericolosità del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

- Pericolosità RP scenario frequente (H)
- Pericolosità RP scenario poco frequente (M)
- Pericolosità RP scenario raro (L)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato definito dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Allegato 4.1 all'Elaborato 2 del PAI)

- Frane (Zona 1 - Zona 2)
- Esondazioni (Zona 1 - Zona 2 - Zona I - Zona B-Pr)
- Conoidi (Zona 1 - Zona 2)
- Valanghe (Zona 1 - Zona 2)

Rete Natura 2000

- Siti di importanza comunitaria (ZSC e SIC)
- Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

- Parchi Naturali
- Parchi Regionali
- Parchi Nazionali

- Aree a convenzione Ramsar

1 Lago di Mezzola Pian di Spagna
2 Valli del Mincio
3 Paludi di Ostiglia
4 Torbiere di Iseo
5 Palude di Brabbia
6 Isola Boscone

Siti riconosciuti dall'Unesco quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

- Buffer Zone
- Componente

Insediamento industriale di Crespi d'Adda, 1995
Arte Rupestre in Val Camonica, 1979
Sacri Monti di Lombardia, 2003
Santa Maria delle Grazie e Cenacolo, 1980
Città di Mantova e Sabbioneta, 2008
La Ferrovia Retica nei paesaggi di Albula e Bernina, 2008
Centri di potere e culto dell'Italia Longobarda, 2011
Monte San Giorgio, 2010
Mura di Bergamo, 2017
Palafitte dell'arco alpino, 2011

- Ghiacciai
- Fiume Po
- Laghi

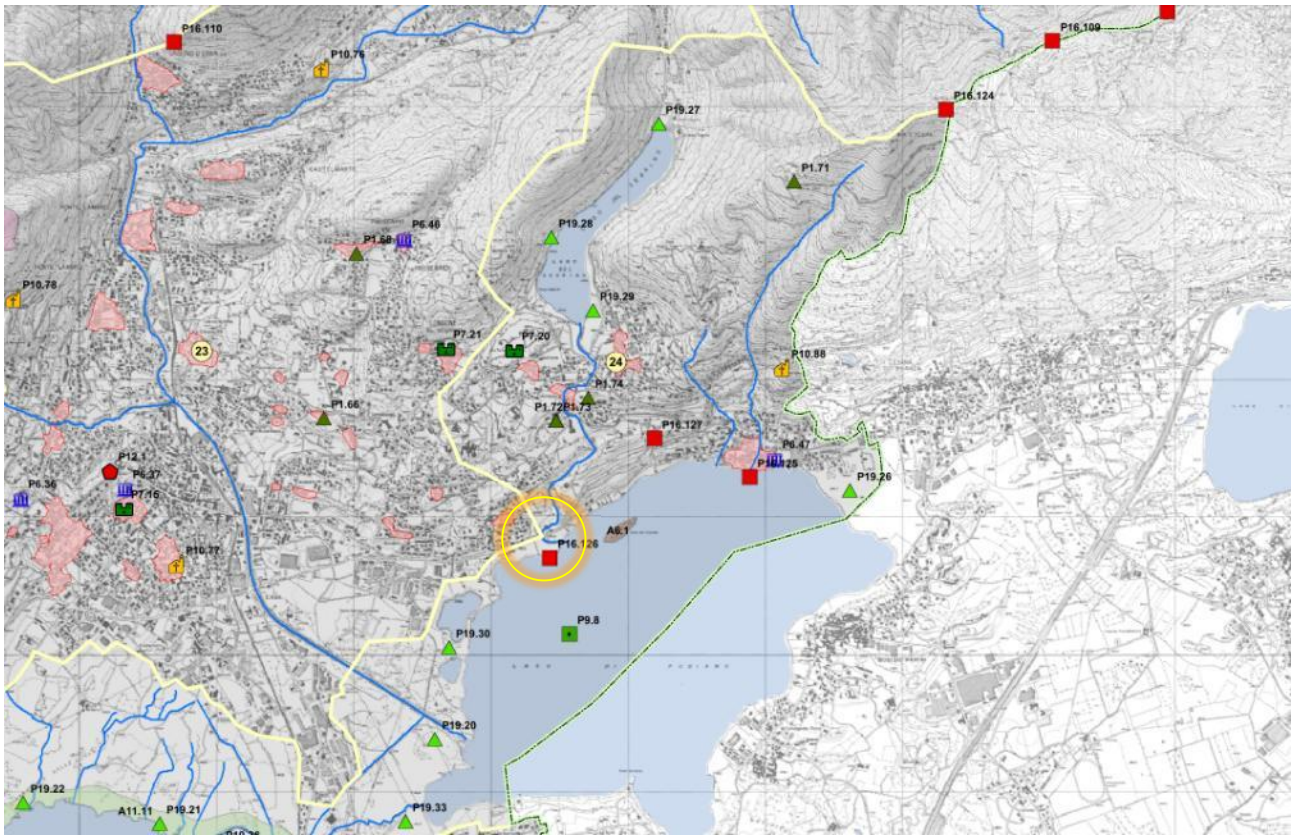
Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

Le tavole di analisi (Tavola A2C – Dettaglio elementi paesaggio), rilevano un punto panoramico sulla Punta di Penzano (P16.126). In particolare nella Tavola A3 – Carta delle aree protette – include il Lago di Pusiano tra i Parchi Regionali (L.R. 86/1986; art. 16) e sito di Interesse Comunitario (Dir. 92/43/CEE) e la tavola A4 – La Rete Ecologica – pone l'area oggetto d'intervento a cavallo tra le aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti e le aree Protette (L.R. 86/83) dei Parchi Regionali.

Infine la tavola B2 – Sintesi della pianificazione urbanistica comunale – rileva che nelle previsioni di piano l'area ricade a cavallo tra l'area residenziale (esistente) e l'area di servizi comunali (esistente).
All'art. 45 delle NTA del PTCP, si evidenzia che le scelte programmatorie del PTCP sono finalizzate a:

a) Potenziare le diverse reti di trasporto, con priorità per il mezzo di trasporto pubblico;
b)
c) Migliorare l'organizzazione dei diversi servizi di trasporto, riducendo i tempi di percorrenza e le incidentalità, nonché ampliando l'accessibilità sulle varie parti del territorio;
d) Favorire l'interscambio tra i diversi sistemi di trasporto per ottimizzarne la funzionalità;
e) Riqualificare le infrastrutture esistenti, mediante progetti di sostenibile impatto ambientale (l'intersezione tra la SP 639 e Via S. Lorenzo ad oggi presenta pericolosità a causa della scarsa visuale e dell'alta velocità dei veicoli in transito);
f) Tutelare e recuperare, ove possibile, nell'ambito del disegno complessivo di una rete di percorsi verdi (greenways) ed in particolare di percorsi cicloturistici, le strade storiche, i sedimi delle ex-ferrovie e, più in generale i percorsi di interesse culturale, paesaggistico ed ambientale;

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas



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 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

ELEMENTI STORICO-CULTURALI

- Mulino
- Chiesa. oratorio, santuario, abbazia
- Villa, palazzo
- Torre, castello, rudere
- Altri monumenti (faro, fontana,ecc)
- Centro storico

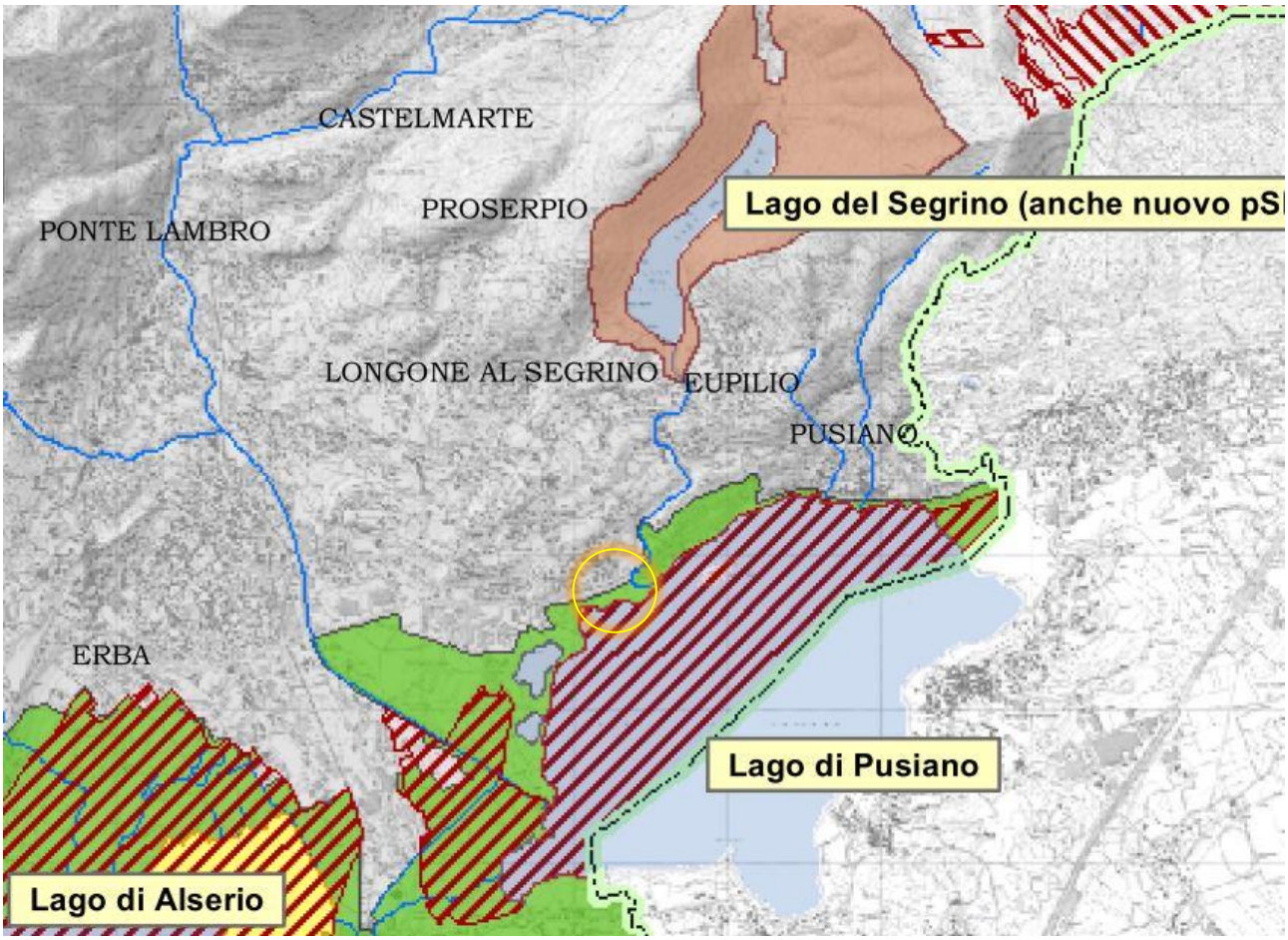
CODIFICA ELEMENTI

Pn.m Codifica elemento puntuale
An.m Codifica elemento areale

n = classe
m = progressivo

Stralcio tavola A2C del PTCP – Dettaglio elementi paesaggio

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas



LEGENDA

AREE PROTETTE ESISTENTI

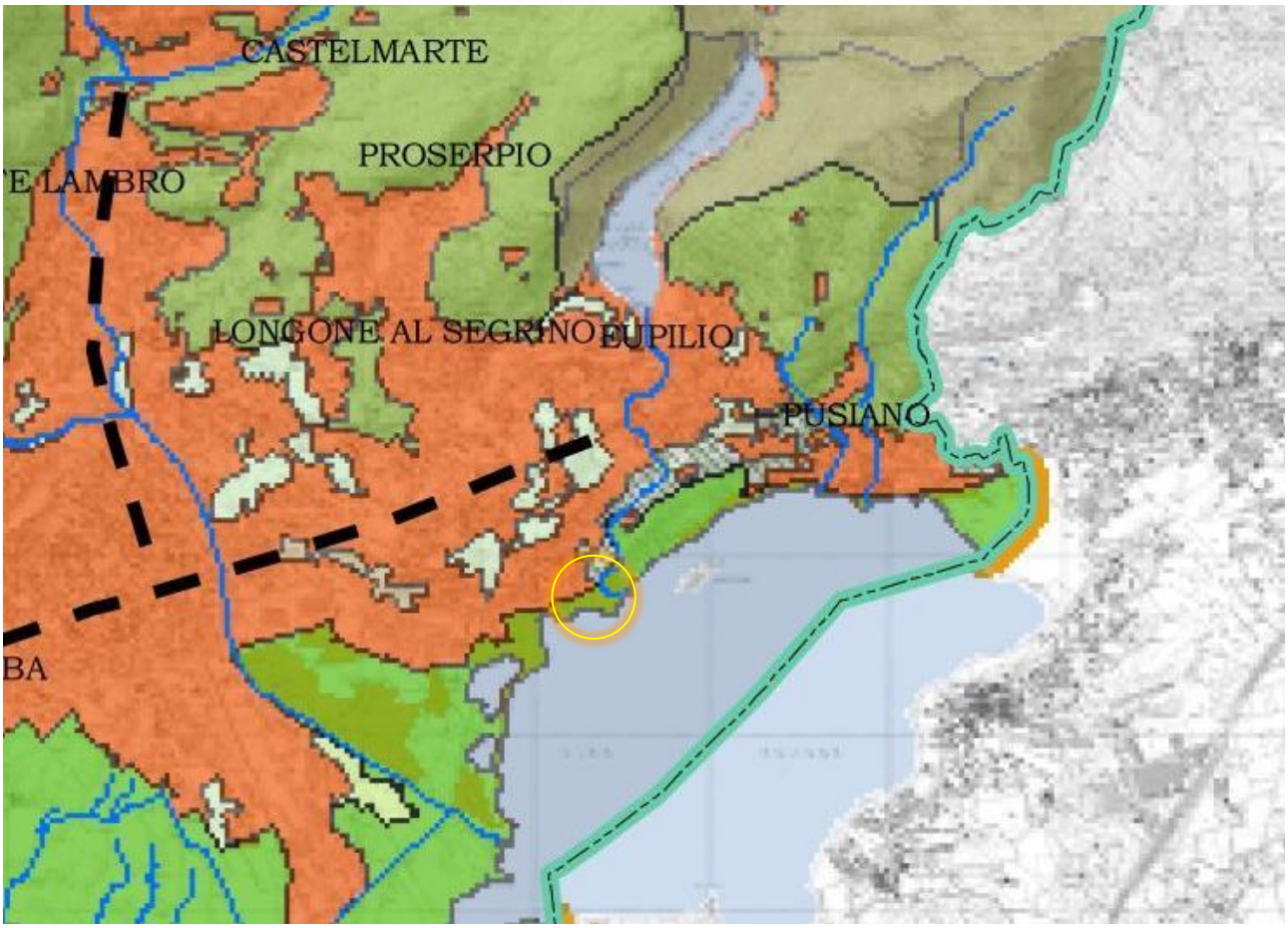
- Parchi Regionali (L.R. 86/1983; art. 16)
- Riserve Naturali (L.R. 86/1983; art. 11)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983; art.34)
- Monumenti naturali (L.R. 86/1983; art. 24)
- Zone di Rilevanza Ambientale (L.R: 86/1983; art. 25)
- Siti di Interesse Comunitario (Dir. 92/43/CEE)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

AREE PROTETTE IN VIA DI ISTITUZIONE

- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Riserve Naturali

Stralcio tavola A3 del PTCP – Carta delle aree protette

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas



LEGENDA

- Ambiti a massima naturalità - MNA
- Aree sorgenti di biodiversità di primo livello - CAP
- Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS
- Corridoi ecologici di primo livello - ECP
- Corridoi ecologici di secondo livello - ECS
- Stepping Stones - STS
- Zone di riqualificazione ambientale - ZRA

Elementi costitutivi fondamentali

- Zone tampone di primo livello - BZP
- Zone tampone di secondo livello - BZS

Zone tampone

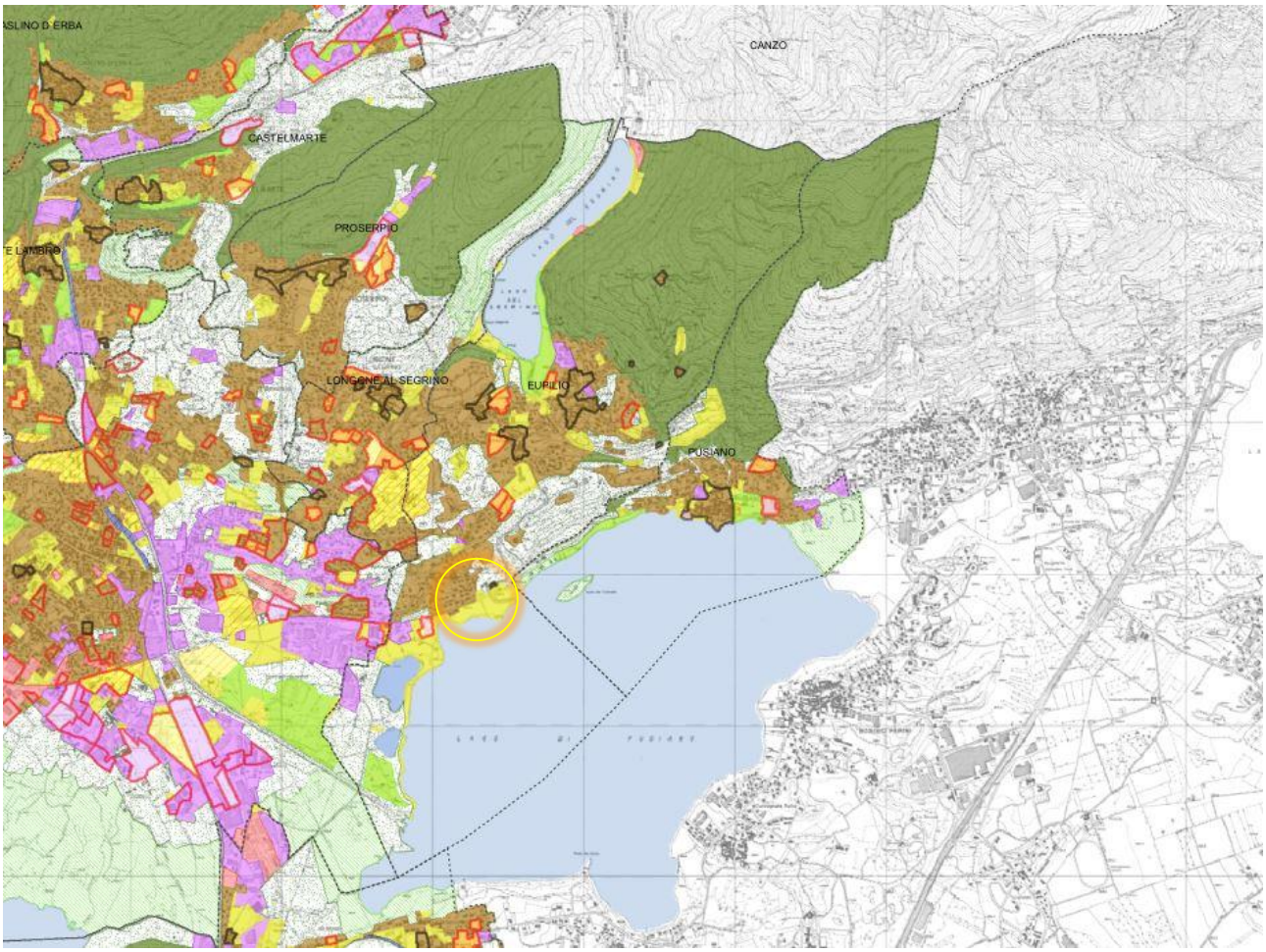
- Parchi regionali
- Riserve naturali

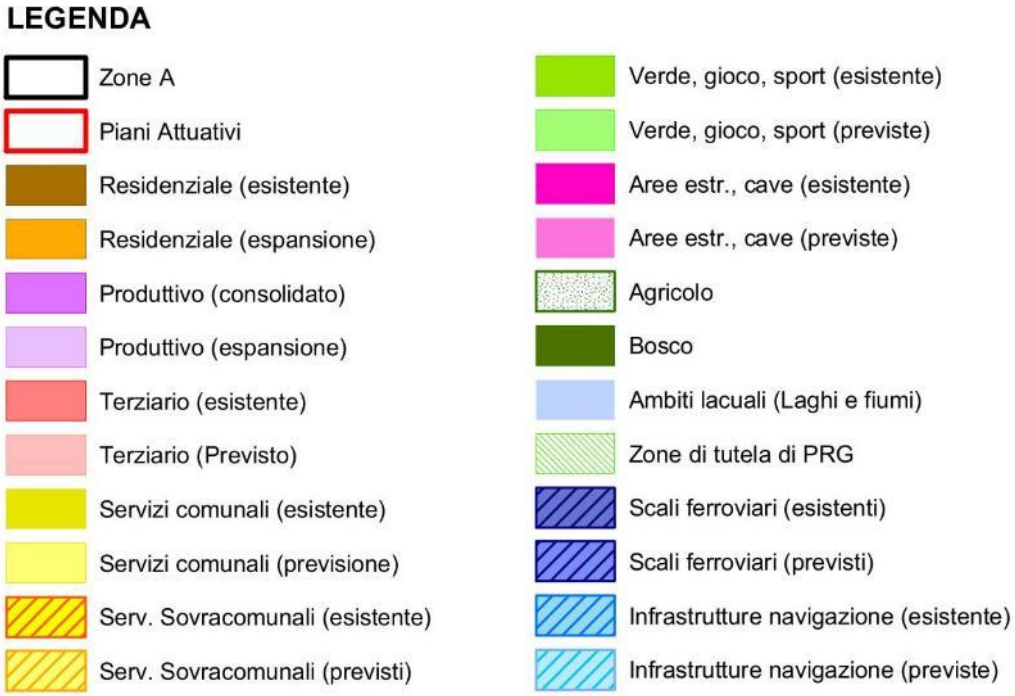
Aree protette (L.R. 86/83)

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti
- Fiumi
- Laghi
- Fasce di permeabilità con i territori esterni
- Principali barriere ecologiche in ambito montano e pedemontano

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

Stralcio tavola A4 del PTCP – La rete ecologica



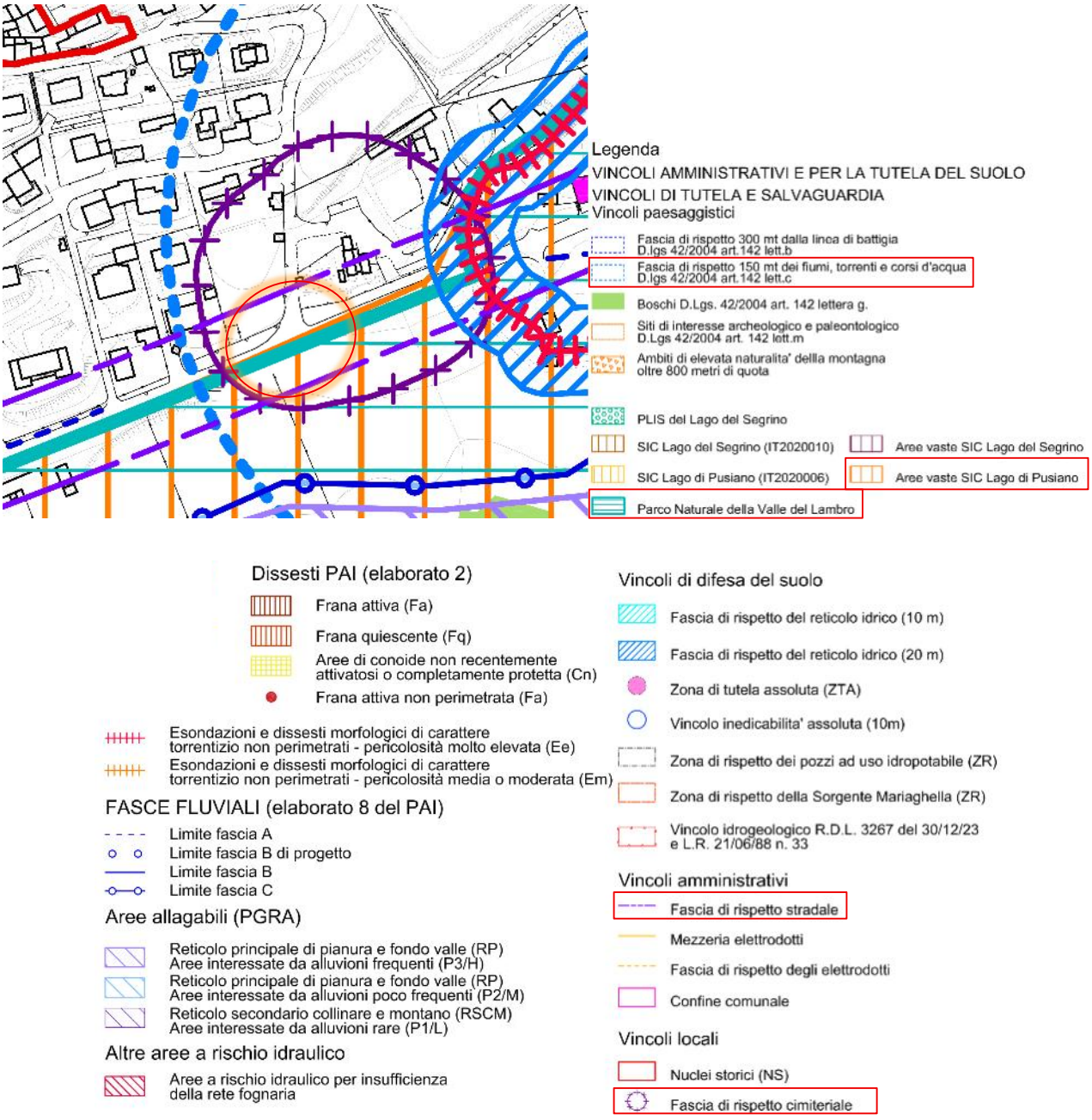


Stralcio tavola B2 del PTCP – Sintesi della pianificazione urbanistica comunale

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

Riassumendo, i vincoli a cui è sottoposta l'area oggetto di intervento sono:

- Parco Naturale della Valle del Lambro;
- Parco Regionale della Valle del Lambro;
- Bellezze d'insieme (Decreto 16/2/1966 codice 242 e Decreto 6/4/1973 codice 426);
- Fascia di rispetto 150 m dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.lgs. 42/2004 art. 124 lett. c);
- Fascia di rispetto 300 m dalla linea di battigia (D.lgs. 42/2004 art. 142 lett. b);
- Zona di rispetto cimiteriale.



Estratto P.G.T. Eupilio – PR$_3$ Vincoli (Variante n-2 – Rettifica Settembre 2023)

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

7. LA PIANIFICAZIONE SPECIFICA: IL PIANO DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL LAMBRO E IL P.G.T. COMUNALE DI EUPILIO

Il Piano del Parco Naturale della Valle del Lambro (Deliberazione Giunta Regionale 28/07/2000 – n. 7/601) è dotato di propria pianificazione. Nello specifico, l'area in cui insiste il progetto è all'interno delle Aree Fluviali e Lacustri – Art. 10.

Art. 10 - SISTEMA DELLE AREE FLUVIALI E LACUSTRI

1. Le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ricompresi nel perimetro del Parco, nonché delle relative rive, sponde, fasce di rispetto ed aree agricole pregevoli di contorno, acclarando il naturale ed intrinseco valore paesistico ed ambientale d'insieme proprio di tali beni.
   Il Piano persegue nel sistema delle aree fluviali e lacustri l'obiettivo di assicurare massima tutela alle risorse idriche e naturalistiche, impedendo ogni impropria forma di utilizzazione e trasformazione del territorio e dei corsi d'acqua.

2. Nelle aree di cui al presente articolo è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione degli edifici destinati all'attività agricola ed alle serre e tunnel di copertura per l'attività florovivaistica nel limite del 20% della superficie aziendale, quando sia impossibile una localizzazione diversa secondo quanto accertato dai competenti uffici agricoli delle Province, fermo restando che debbano essere collocati ad una distanza di almeno 100 metri dalle sponde dei laghi, dei fiumi e dei corsi d'acqua.

3. Nelle aree di cui al presente articolo, fatta esclusione per l'ambito della Riserva Naturale Riva Orientale del Lago di Alserio è ammessa, previo parere preventivo ed obbligatorio del Parco, che ne verifica la compatibilità con le disposizioni e gli obiettivi del presente Piano, la realizzazione delle seguenti opere:

a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
b) linee telefoniche, ottiche e cavidotti;
c) linee teleferiche;
d) impianti per la depurazione delle acque, l'approvvigionamento idrico nonchè quelli a rete per lo scolo delle acque ed opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
e) sistemi tecnologici per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
f) pontili di approdo per la navigazione interna ed aree attrezzabili per la balneazione;
g) opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

h) impianti di acquacoltura di limitata estensione.

I progetti preliminari ed esecutivi di tali opere dovranno dimostrare la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesistiche del territorio interessato direttamente ed indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua coinvolto e ad un adeguato intorno. Tali progetti dovranno essere comunque sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale, ove sia necessaria secondo le vigenti disposizioni statali o regionali.

4. Nelle aree di cui al presente articolo, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del Piano, possono essere localizzati, previo parere obbligatorio e vincolante del Parco:

a) parchi-gioco le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione del suolo;

b) percorsi pedonali pubblici e spazi di sosta ad uso pubblico per mezzi di trasporto non motorizzati;

c) corridoi ecologici ad uso pubblico e sistemazioni a verde ad uso pubblico destinabili ad attività di tempo libero;

d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione e servizi igienici;

e) edicole sacre, sacelli religiosi e piccole cappelle di culto e devozione;

f) infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo nonché opere di difesa idraulica e simili;

g) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, punti di riserva per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

5. Nelle aree di cui al presente articolo sono comunque consentiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sugli immobili e sugli impianti esistenti, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché modesti ampliamenti degli edifici esistenti, non superiori al 10% della volumetria esistente alla data di adozione del Piano, laddove espressamente ammessi dalla normativa urbanistica comunale; b) interventi di adeguamento funzionale ed igienico-sanitario dei complessi turistici ed agrituristici esistenti;

c) ordinaria utilizzazione agricola del suolo ed attività di allevamento, purché non in forma intensiva ed industriale, intendendosi tali le attività di allevamento nelle quali il rapporto tra quantità dei capi allevati e territorio utilizzato dall'azienda non rispetta i parametri determinati dalle attuali disposizioni legislative in ragione del criterio di quintali per ettaro.

6. I Comuni provvedono ad adeguare le proprie norme regolamentari alle seguenti direttive:

a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorso fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade interpoderali e poderali e le piste di esbosco e di servizio forestale è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione,

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità , di posti di ristoro ed annesse abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria;

b) il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;

c) in deroga alle direttive di cui alle precedenti lettere a) e b) il Sindaco può autorizzare in casi di necessità l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree fluviali e lacustri.

7. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è disciplinata dalla vigente normativa regionale. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica ed irrigazione. Gli inerti rimossi possono essere resi disponibili per i diversi usi produttivi, solo in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, l'esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale. Gli interventi di regimazione del corso del fiume dovranno rispettare le caratteristiche orografiche dello stesso e dovranno evitare l'impiego di materiali litoidi non autoctoni, nonché dovranno privilegiare tecniche, nel rispetto delle disposizioni tecniche regionali, di ingegneria naturalistica, rispettando le seguenti direttive:

– aumento delle aree di pertinenza fluviale;
– alveo divagante e consolidato a verde;
– alveo allargato;
– alveo riportato in superficie;
– difesa passiva delle acque;
– impiego di materiali vegetali.

8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica di complessi edificati e fabbricati insistenti nel sistema delle aree fluviali e lacustri possono intervenire solo nell'ambito di Programmi Convenzionati di Riqualificazione approvati con i contenuti e le di cui al precedente art. 5 comma 6. Nell'ambito di tali programmi non è ammesso individuare destinazioni d'uso produttive. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale e terziaria, anche extra-agricole. Nell'elaborazione dei progetti di recupero di cascine e nuclei rurali di interesse storico dovrà essere posta massima attenzione al rispetto della fisionomia originaria dell'insediamento, alle caratteristiche tipologiche degli edifici ed al rapporto tra questi ed il

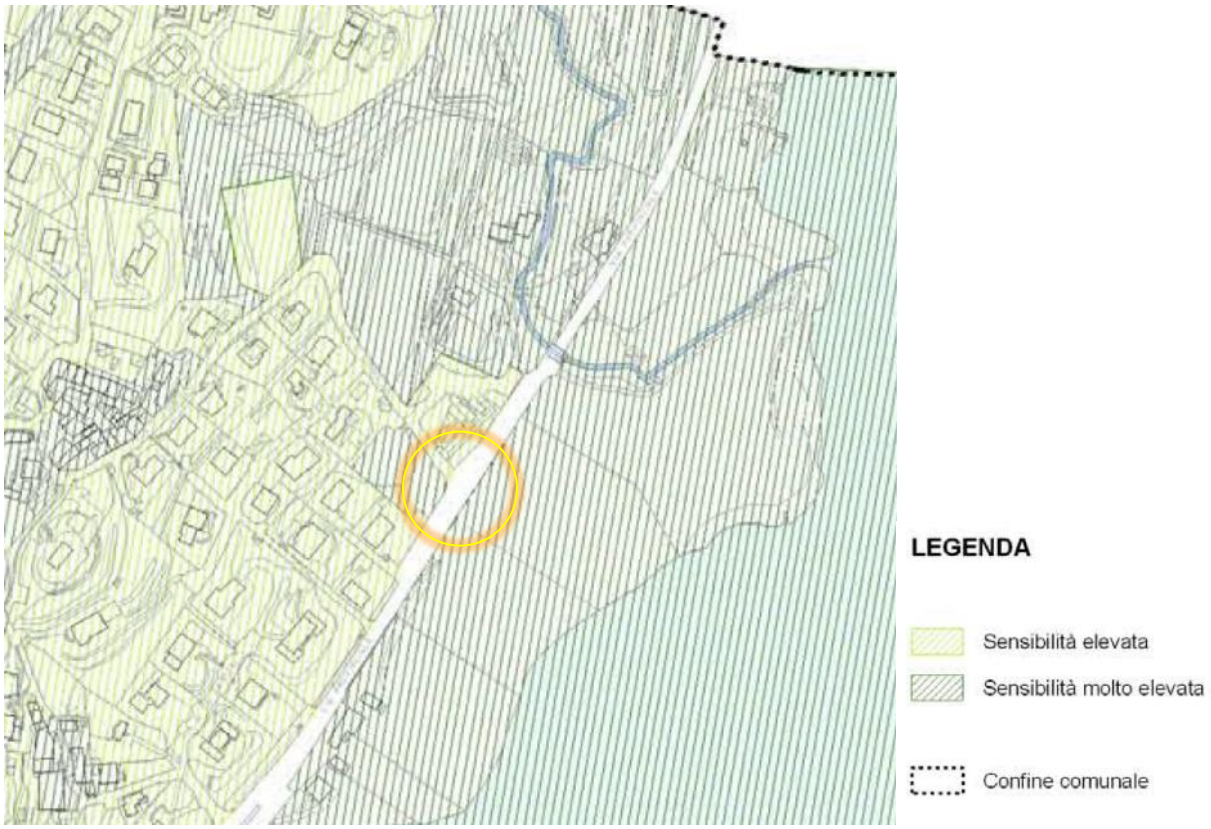
Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

contesto (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale ecc.); si intendono quali cascine e nuclei rurali di interesse storico quelli rilevabili già nella prima levata della cartografia dell'Istituto Geografico Militare, nelle tavolette in scala 1:25.000.

9. Tutti gli interventi di edificazione e trasformazione territoriale individuati come ammissibili nei commi precedenti, debbono intervenire nel rispetto delle prescrizioni minime di tutela paesistica di cui al successivo art. 26 e delle prescrizioni del Regolamento Paesistico

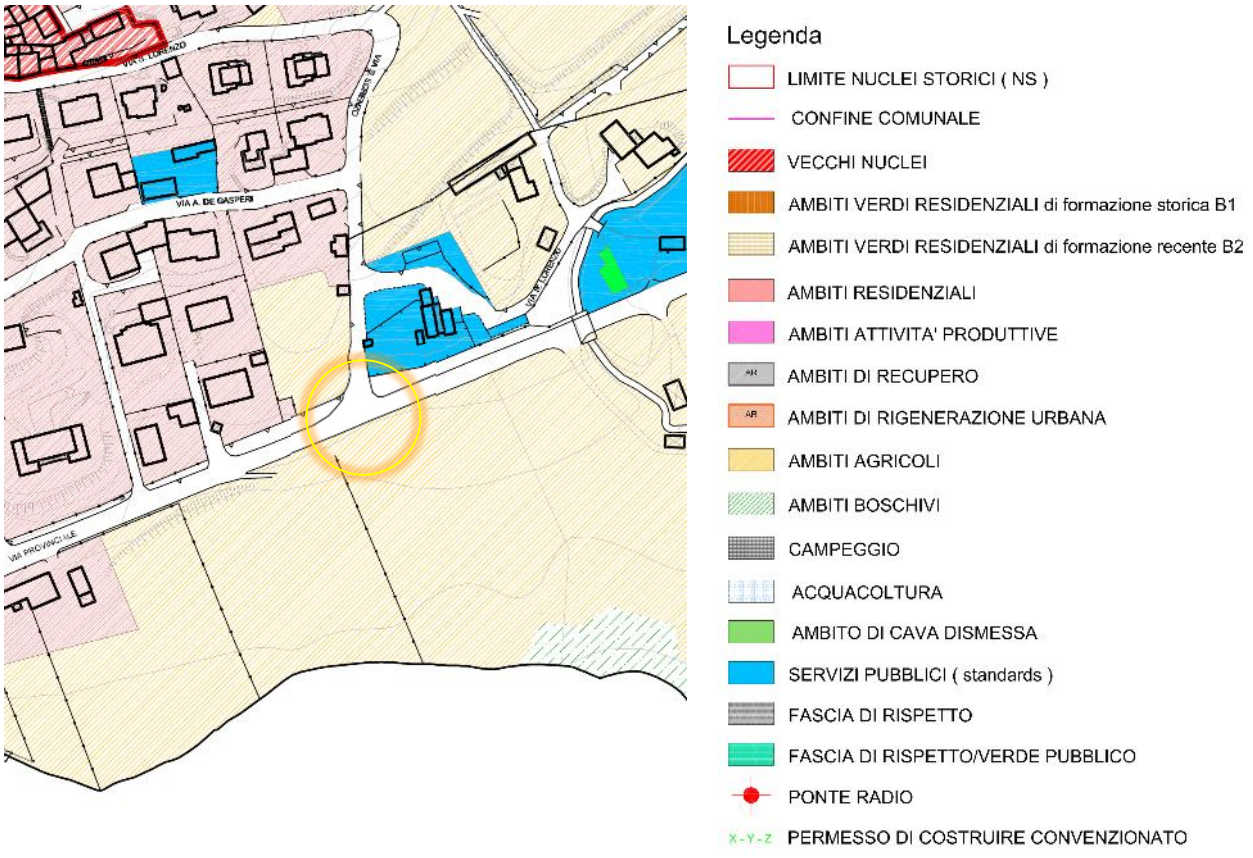
Classe di sensibilità paesaggistica.

La classe di sensibilità dell'area oggetto di intervento cade a cavallo di due are diverse, a nord sensibilità elevata (zone agricole caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici e ambientali) e a sud sensibilità molto elevata (zone caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesaggistiche, edifici rurali, edifici storico-testimoniali, ecc.).



Estratto tavola NT 02 del PGT di Eupilio – Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi (Aprile 2011)

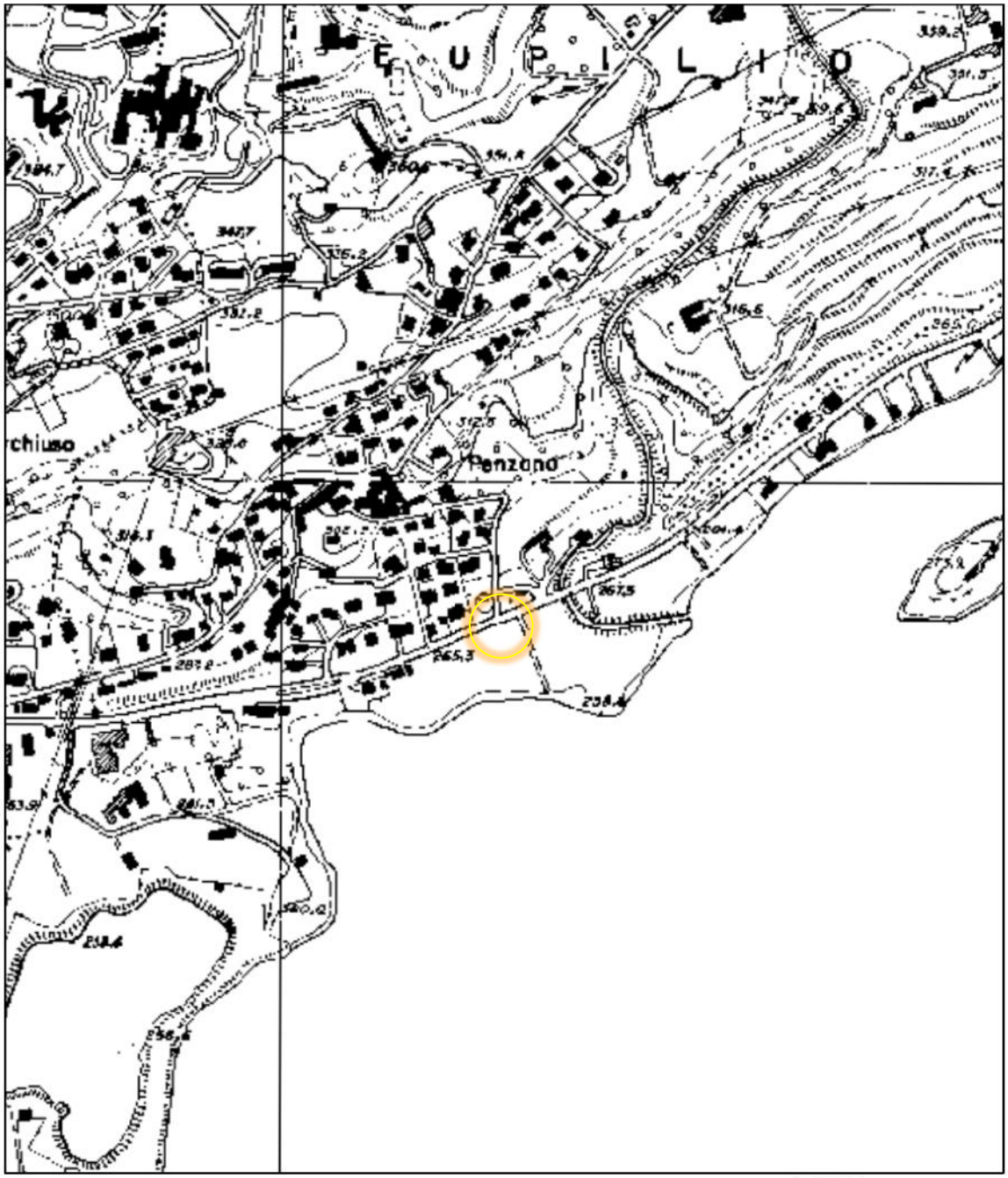
Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas



Estratto P.G.T. Eupilio – PR1 Azzonamento (Variante n.2 - Rettifica Settembre 2023)

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

8. CARTOGRAFIA



23/1/2023, 16:20:55

1:10,000

0 320 640 1,280 ft

0 95 190 380 m

Esri Community Maps Contributors, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

Regione Lombardia
Esri Community Maps Contributors, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS |

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

9. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO

1. IL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

L'area su cui giace l'intervento è situata ad alcuni metri dalla costa del Lago di Pusiano, il più grande dei Laghi Briantei, formatosi dopo il ritiro dell'enorme ghiacciaio che copriva gran parte del territorio brianzolo, ed è per questo di origine glaciale. È alimentato dal fiume Lambro, che prende il nome del Lambrone nel tratto immediatamente a monte del lago. Il lago ha una forma circa ovale, ha una lunghezza massima di 2.700,00 m, un perimetro di circa 11 Km, una superficie minima (in tempi di magra) di 5.250.000,00 m^2 che raggiunge i 6.720.000,00 m^2 nei periodi di piena. Il volume dell'acqua è di 81.000.000,00 m^3. È delimitato a Nord dalle pendici del Cornizzolo, mentre a Sud da basse colline, anch'esse di origine morenica.
Nonostante la presenza di numerosi centri abitati a ridosso delle rive, le sponde hanno mantenuto il loro aspetto naturale, sono infatti ancora presenti le diverse tipologie di ambiente umido ripariale di acqua dolce.
Nel lago è situata la piccola Isola dei Cipressi, di proprietà privata. Essa è un isolotto di forma ovale ed ha origini lontane e risale al neolitico.

Nello specifico, quest'area, lungo la direttrice della SP 639 "dei laghi di Pusiano e Garlate", sfruttandone l'andamento pianeggiante, presenta gli elementi di specifica valenza paesaggistica, naturale e seminaturale, delineati dal parco, habitat prioritari di considerevole rarità e valore naturalistico, presenti sia nel lago di Pusiano che nelle aree verdi adiacenti, che si affacciano sulla direttrice.

Vulnerabilità e rischio: non vi sono particolari condizioni di vulnerabilità del sistema geomorfologico e naturalistico, non prevedendo l'intervento la creazione di sostanziali modifiche al sistema naturalistico esistente.

Compatibilità di trasformazione: la localizzazione della rotatoria nella fascia di rispetto pianeggiante della SP 639, in un sedime già occupato dalla viabilità, rende questo intervento compatibile con la destinazione d'uso in progetto.

2. IL SISTEMA ANTROPICO

Il comune di Eupilio ha una morfologia urbana fortemente caratterizzata dalle presenze naturalistiche e dal fatto di essere frutto dell'unione di cinque centri (Carella, Mariaga, Penzano, con quest'ultima già comprensiva delle frazioni di Corneo e Galliano): l'abitato storico, caratterizzato da case a corte, è quindi connesso ad edifici più recenti isolati e con giardino.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

Eupilio è connessa alla SP 41 della Valassina, alla SP 639 "dei Laghi di Pusiano e Garlate" e dalla SP 42 "Caslino-Pusiano", che permette al centro di essere facilmente raggiungibile, pur lontano dal traffico intenso.
Attualmente nel comune di Eupilio risiedono 2.528 abitanti; la densità della popolazione residenziale è pari a 364,27 ab./km^2, poiché la maggior parte del territorio comunale è rimasto non antropizzato e pertanto tutelato dal PLIS del Lago del Segrino, dal Parco Naturale della Valle del Lambro, dai SIC del Lago del Segrino e del Lago di Pusiano.

Vulnerabilità e rischio: l'intersezione tra la SP 639 e via S. Lorenzo è costituita da uno svincolo a T a doppio senso di marcia collocato presso il cimitero di Penzano. Lo svincolo attualmente presenta criticità dal punto di vista della sicurezza in quanto l'uscita sulla SP 639 da parte di via S. Lorenzo avviene su un rettilineo percorso dai mezzi ad alta velocità (come meglio esplicitato nella Relazione Tecnica Generale).

Compatibilità e trasformazioni: Per le ragioni sopra citate si considera l'intervento compatibile con il tessuto insediativo in cui si innesta, migliorandone la sicurezza.

Estratto ortofoto dell'area oggetto di intervento

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO DEI LUOGHI

L'area in cui verranno realizzate le opere in oggetto, attualmente, è un incrocio tra la via Provinciale SP 639 e via San Lorenzo.

Nei pressi dell'incrocio si ha il cimitero di Eupilio, dal quale si accede da via San Lorenzo. Oltre al cimitero nelle zone circostanti l'incrocio si hanno terreni a verde sia privati che comunali.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

11. INTERVENTI PROPOSTI ED ANALISI DEGLI IMPATTI

1. LA SENSIBILITÀ DEL SITO

È innegabile che vi sono dei luoghi a diversa sensibilità paesaggistica, ovvero luoghi dove l'equilibrio naturalistico, morfologico e vedutistico sono tali da non poter sopportare interventi antropici invasivi, luoghi che hanno subito in modo minore la presenza dell'uomo e quindi da considerare di "maggiore pregio" o ad "alta sensibilità paesaggistica" e altri che sono fortemente antropizzati, ma a maggior ragione oggetto di un'attenta valutazione paesaggistica al fine di evitare la perdita definitiva di quei valori che, seppur compromessi, possono sempre essere riconquistati e migliorati.

Il caso dell'area oggetto di intervento si pome tra i due: è perimetrata dal tessuto abitato nella parte Nord, mentre risulta per nulla antropizzato il territorio a Sud. Lo svincolo attualmente taglia questa parte più "naturale" in due punti.

2. LA COMPOSIZIONE

Il progetto prevede la sostituzione dell'incrocio tra via Provinciale SP 639 e via San Lorenzo con una rotatoria. Questa avrà un diametro esterno di 31,00 m. Il nuovo assetto stradale permetterà di connettere direttamente il parcheggio del cimitero di Penzano con il resto della viabilità veicolare e pedonale già presenti.

Per la realizzazione dell'ampliamento della sede stradale, situata a quota superiore rispetto alla quota naturale del terreno di fondazione, è necessario realizzare un rilevato stradale a compensazione del dislivello, tramite stratificazione e compattazione di materiale arido ed interposizione di geogriglia antiscorrimento.

La corona giratoria della rotatoria presenta una larghezza pari a 7,00 m, all'interno della quale è prevista la realizzazione di un'isola centrale sistemata a verde, corredata da una fascia sormontabile di 1,50 m destinata al transito dei veicoli pesanti in manovra.

Sul lato settentrionale è previsto un nuovo percorso pedonale che, discostato dal muro di recinzione del cimitero di Penzano, garantirà il collegamento tra l'area di parcheggio esistente e il marciapiede già presente lungo la SP 639, mediante attraversamento pedonale su via S. Lorenzo. L'intervento comprende inoltre la realizzazione di idonei dispositivi di separazione tra carreggiata, spazi verdi e marciapiedi, nonché la sistemazione delle aree residuali con aiuole alberate e a prato, finalizzate alla mitigazione paesaggistica e alla riqualificazione complessiva dell'ambito di intervento.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

Relativamente alla gestione delle acque provenienti dalla piattaforma stradale si procederà alla realizzazione di un numero adeguato di pozzi perdenti da posizionare al di sotto dell'isola centrale della rotatoria stessa. La nuova rete di tombinatura stradale sarà costituita da caditoie prefabbricate in c.a. dotate di griglie in ghisa collegate da condutture in PVC; prima dell'immissione nella vasca di laminazione saranno realizzati i gruppi disoleatori e dissabbiatori necessari all'efficienza tecnica ed ambientale del nuovo impianto.

3. MATERIALI E COLORI

Il colore è una delle componenti determinanti del paesaggio. Con il colore tentiamo di mascherare le cose meno gradevoli, con il colore esaltiamo il nostro lavoro; sono entrati nell'uso comune alcuni colori stonati, fortemente invasivi e sconcertanti rispetto al contesto ed alla naturalità.
Le corsie di ingresso e uscita, la corona rotatoria e i marciapiedi sono previsti in asfalto, come lo sono i tratti su cui si innesta la rotatoria. I cordoli che delimitano i percorsi e le isole saranno in CLS vibrocompresso. Il tutto in accordo con i materiali impiegati per la realizzazione delle ultime opere di messa in sicurezza della SP 639.

4. IL VERDE

Il progetto delle sistemazioni esterne ha lo stesso valore della composizione volumetrica, con la quale deve dialogare e raggiungere un risultato di concerto. Il verde assume un ruolo dominante e diviene un ottimo sistema di accompagnamento dei volumi solidi calati nel sito oltre che ad essere il loro contenitore. Il progetto prevede quindi la compensazione delle aree a bordo dell'intervento con la formazione di nuove aiuole verdi a mitigare con le aree verdi circostanti, le cui specie dell'arredo prevendo la posa di Lavande, *Buxus sempervirens, Nerium oleander*.

5. L'ILLUMINAZIONE ESTERNA

Per migliorare ulteriormente il livello di sicurezza del nuovo impianto viabilistico verrà realizzato un nuovo impianto di pubblica illuminazione a LED ad alta efficienza secondo le normative vigenti.

12. CONCLUSIONI

Il progetto della nuova rotatoria e del tratto di marciapiede lungo la SP ex SS 639 a Eupilio si configura come un intervento funzionale e sostenibile, capace di rispondere alle esigenze di sicurezza e razionalizzazione della mobilità, senza generare impatti negativi sul paesaggio circostante.

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas

Attraverso opere permanenti, integrate nel contesto viario esistente e corredate da sistemazioni a verde, l'intervento non solo risolve una criticità viabilistica, ma contribuisce a migliorare la qualità urbana e la fruibilità collettiva del territorio comunale.

L'inserimento nel complesso dell'opera stradale è stato integrato rendendo gli elementi stradali compatibili con il paesaggio circostante, riducendo l'impatto della rotatoria con elementi vegetali, e separando il nuovo percorso ciclopedonale, posto lungo il cimitero, con una cortina arbustiva che non esclude la vista prospettica del cimitero ma la integra con gli elementi antropici di nuovo inserimento. Infine i corpi luminosi sono studiati per ridurre l'impatto visivo complessivo e per essere funzionali al passaggio in sicurezza dei pedoni.

Il progettista dell'opera

Ing. Matteo Beretta

Il tecnico ambientale

Dott. Agr. Ettore Frigerio

Comune di Eupilio Prot.0012607 del 21-11-2025 arrivo Cat6 Cl5 Fas