piùassociati

22012 Cernobbio (CO)
V.le Matteotti 18C
T +39 031 3347025
F +39 031 3347027
E info@sertin.net
W www.sertin.net
C.F./P.IVA 03370340139

E. Bernasconi A. Bernasconi G.M. Pellò architetti

COLLABORATORI:
dott.ssa V. Malaspina

L'AUTORITA' PROCEDENTE
geom. L. Rusconi

L'AUTORITA' COMPETENTE
sig.ra F. Migliardi

FASI

Approvazione - Delib. C.C. n. del
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del
Adozione - Delib. C.C. n. del
Proposta - conferenza di valutazione
Elaborazione e redazione
Scoping - conferenza di valutazione
Orientamento e preparazione
Atto di convenzione supporto Aut. Competente - Delib. C.C. n. 17 del 27/07/11
Atto di avvio PGT/VAS - Delib. G.C. n. 45 del 09/07/09

COMUNE DI
Cavallasca
PROVINCIA DI COMO

OGGETTO:

PROGETTO

Relazione illustrativa
del Piano dei Servizi

PGT
Piano di Governo del Territorio
PdS Piano dei Servizi
ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05

PS.r

DIRECTORY PRINCIPALE	DIRECTORY DI LAVORO	FILE \ LAYOUT	REVISIONE	DATA
262-CAVALLASCA-PGT	262-PGT-FASE-02-ADO	262-COPERTINE-A4.dwg	03	NOVEMBRE 2012

INDICE **P.S.**

1. PREMESSA 3

TITOLO 1 - LO STATO DI FATTO ***6***

2. LA DETERMINAZIONE DEL BACINO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER IL SISTEMA DEI SERVIZI 6

3. IL CATALOGO DEI SERVIZI 7

3.a. I Singoli servizi 7

Ia. Le strutture per istruzione e formazione 7

I.b. Le strutture per la cultura 8

I.c. Le strutture per lo spettacolo 8

I.d. Le strutture sanitarie 9

I.e. Le strutture assistenziali 9

I.f. Le strutture per il culto 9

I.g. Le strutture per i servizi di sicurezza ed emergenza 10

I.h. Le strutture di aggregazione e partecipazione (interesse comune) 10

I.i. Le strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità 10

3.b. Il verde e le strutture per la pratica sportiva 11

II.a. Il verde 11

II.b. Le strutture per la pratica sportiva 12

3.c. I parcheggi pubblici 12

3.d. I servizi tecnologici 13

3.e. I servizi per gli usi di città non residenziali 13

3.f. Le aree per servizi previsti nel vigente PRG e non ancora attuate 13

TITOLO 2 – IL PROGETTO ***14***

4. LA VALUTAZIONE DEI BISOGNI ED IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE DELLA DOMANDA 14

4.a. Il sistema dei servizi nel suo assetto qualitativo complessivo 14

4.a/1Le strutture dedicate all'istruzione e formazione *14*
4.a/2Le strutture di partecipazione e di servizio al cittadino *14*
4.a/3Il verde, le green ways e gli impianti sportivi *15*
4.a/5I parcheggi pubblici *15*
4.b. Il sistema dei servizi ed il suo grado di sufficienza quantitativa rispetto alla popolazione esistente e prevista 16
5. IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI 18
6. IL PROGRAMMA DI FATTIBILITÀ E GESTIONE DEI SERVIZI PREVISTI 19
7. L'INDIVIDUAZIONE DEI CORRIDOI ECOLOGICI E DEL SISTEMA DEL VERDE AMBIENTALE 20
7.a. I corridoi ecologici ed il sistema del verde ambientale 20
7.b. Il sistema dei percorsi ciclopedonali 20
8. L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL PIANO DEI SERVIZI 21
9. LA VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELLA SPESA 22
10. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI 24
ALLEGATO – CATALOGO DEI SERVIZI 25

1. PREMESSA

Il presente Piano dei Servizi è redatto in conformità all'art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e per quanto compatibili secondo i criteri orientativi emanati con Deliberazione della Giunta Regionale del 21 dicembre 2001 n. 7/7586, che seppur riferita alla L.R. 1/2001 contiene indicazioni ed indirizzi di carattere programmatorio, comunque pertinenti.

Il sistema tipo dei servizi inerente il Comune di Cavallasca che viene preso a riferimento nella sua generalità per l'esame di merito si compone delle seguenti strutture:

I SERVIZI PER GLI USI RESIDENZIALI IN GENERALE che a loro volta si distinguono in quattro categorie e tredici sottocategorie:

I. I SINGOLI SERVIZI

- **I.a Le strutture per istruzione e formazione**
  - a.1 Scuola d'infanzia
  - a.2 Primo ciclo: scuola primaria
  - a.3 Primo ciclo: scuola secondaria di I grado
  - a.4 Secondo ciclo: licei e istruzione-formazione professionale
- **I.b Le strutture per la cultura**
  - b.1 Biblioteca
  - b.2 Centri culturali (musei, pinacoteche, gallerie d'arte)
- **I.c Le strutture per lo spettacolo**
  - c.1 Cinema
  - c.2 Teatro e auditorio
- **I.d Le strutture sanitarie**
  - d.1 Medicina di base (poliambulatorio)
  - d.2 Centro socio-sanitario
  - d.3 Farmacia
  - d.4 Servizio veterinario
- **I.e Le strutture assistenziali**
  - e.1 Asilo nido
  - e.2 Servizi per gli anziani (case di riposo, alloggi, centro medico e di assistenza geriatrica, RSA)

e.3 Strutture socio/assistenziali educative

- **I.f Le strutture per il culto**

f.1 Immobili destinati al culto (chiese, moschee, sinagoghe, ecc.)

f.2 Immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio e ad attività di formazione religiosa

f.3 Immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro (es. oratori)

f.4 Cimiteri

- **I.g Le strutture per i servizi di sicurezza ed emergenza**

g.1 Servizio sanitario di pronto soccorso

g.2 Vigili del fuoco

g.3 Polizia Locale (Vigilanza Urbana)

g.4 Polizia di Stato

g.5 Carabinieri

g.6 Guardia di Finanza

g.7 Guardia Forestale

- **I.h Le strutture di aggregazione e partecipazione (di interesse comune)**

h.1 Mercato

h.2 Centro civico

h.3 Centro anziani

h.4 Sedi di associazioni culturali, ricreative

h.5 Spazi polivalenti

- **I.i Le strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità**

i.1 Sedi della Pubblica Amministrazione

i.2 Municipio ed Uffici Comunali

i.3 Ufficio Postale

i.4 Servizi vari

II. IL VERDE E LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA

- **II.a Il verde**

a.1 Il verde di connettivo e di quartiere

a.2 Il verde attrezzato a campo giochi

a.3 Il verde a parco

a.4 I percorsi ciclo-pedonali

- **II.b Le strutture per la pratica sportiva**

b.1 Locali per lo svolgimento di attività sportive al coperto (palestra, palazzetto dello sport, piscina coperta)

b.2 Attrezzature all'aperto (campi da gioco, piscine all'aperto)

b.3 Sedi di associazioni sportive

III. I PARCHEGGI PUBBLICI

IV I SERVIZI TECNOLOGICI

V I SERVIZI PER GLI USI DI CITTA' NON RESIDENZIALI, che a loro volta si suddividono in ulteriori quattro sottocategorie:

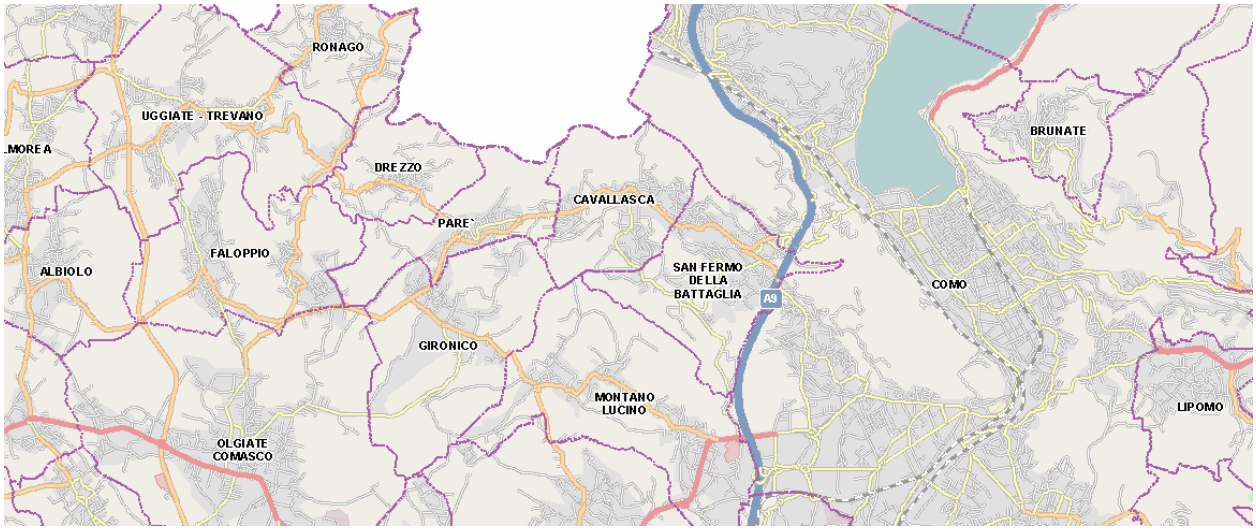
- **V.a Le strutture al servizio degli insediamenti produttivi**
- **V.b Le strutture al servizio degli insediamenti terziario commerciali**
- **V.c Le strutture al servizio degli insediamenti turistico ricettivi**

VI I SERVIZI NON SPAZIALI, non aventi riferimento all'entità area/immobile.

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

2. LA DETERMINAZIONE DEL BACINO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il Comune di Cavallasca, appartenente al comprensorio territoriale dell'Olgiatese, è geograficamente collocato in posizione baricentrica rispetto soprattutto ai due comuni più importanti: Como ed Olgiate Comasco. Questa posizione determina un'indifferenza da parte dell'utenza verso i servizi generali offerti dai due comuni con una predominanza di scelta per quelli verso il Capoluogo.



da "*GEOportale della Regione Lombardia*"

3. IL CATALOGO DEI SERVIZI

La popolazione del Comune di Cavallasca registra al 31 dicembre 2010 la presenza di n. 2.971 persone che godono di un sistema di servizi di seguito dettagliatamente censito.

Ogni singola struttura è identificata in una specifica scheda contenuta nell'elaborato "catalogo di servizi", che ne illustra le caratteristiche dimensionali e quantitative e nella quale sono anche contenute sintetiche valutazioni di ordine qualitativo circa la sua ubicazione in relazione al servizio che deve offrire e allo stato d'uso.

Qui di seguito invece, ad integrazione delle schede, ne vengono tratteggiate le caratteristiche peculiari.

3.a. I Singoli servizi

Ia. Le strutture per istruzione e formazione

Le strutture scolastiche sono ubicate nel settore a nord del nucleo di antica formazione e sono accessibili lungo via Monte Sasso e lungo via Carbonera.

Sono costituite da :

a.1 Scuola d'infanzia

a.2 Primo ciclo: scuola primaria

La **scuola d'infanzia** "Associazione Scuola Materna di Cavallasca" è ubicata a nord del complesso scolastico, con accesso lungo via Monte Sasso, adiacente ad ovest alla Casa di Riposo ed a nord alla scuola primaria. L'edificio è raggiungibile sia tramite un percorso pedonale, sia viabilisticamente da via Monte Sasso e via Carbonera; lungo queste due vie sono inoltre localizzate due aree adibite a parcheggio.

La struttura, di proprietà della Parrocchia S. Michele di Cavallasca, è convenzionata e gestita dall' "Associazione Scuola Materna", costituita dai genitori dei bambini frequentanti nonché dai soci fondatori e sostenitori; per la gestione vengono stan-

ziati 80.000 euro all'anno ed ad oggi il funzionamento della stessa sembra adeguato seppur non vi sia la possibilità di un eventuale ampliamento della struttura.
L'edificio è stato costruito tra gli anni '50 e '60 e si dispone su due piani fuori terra; gli spazi interni sono appena sufficienti per la domanda, circa 100 alunni, ed anche quelli esterni appaiono scarsamente adeguati. La struttura ospita una cucina che copre anche i pasti della scuola primaria. Attualmente il complesso non sembra essere in grado di ospitare l'incremento di nuovi alunni.

La **scuola primaria** "Karol Wojtyla" è ubicata in prossimità dell'incrocio tra via Monte Sasso e via Carbonera in adiacenza della scuola d'infanzia e della Casa di Riposo; vi si accede dalla via Monte Sasso, ed usufruisce dei medesimi collegamenti e aree a parcheggio della scuola d'infanzia.
La struttura è stata costruita nei primi anni '60 e recentemente è stata rinnovata e ampliata dall'amministrazione comunale (anno 2000); lo stato di manutenzione degli impianti risulta pertanto buono. Il complesso composto internamente da due piani fuori terra è suddiviso in 6 aule con 4 aule per servizi, un'aula ripostiglio, il refettorio e la mensa; esternamente è presente il giardino con il campo da basket. Le aule risultano di dimensioni ridotte, non adeguate per ospitare circa 90/100 alunni, con un basso rapporto mq/alunni, attualmente di 22/24 alunni/aula. Attualmente gli stabili presentano notevoli problemi di accessibilità, anche in relazione al collegamento pedonale di connessione tra l'intero complesso scolastico infantile/primario e l'area cittadina in cui si inserisce. Da sottolineare è la possibilità di utilizzo per le funzioni didattiche delle 4 aule per servizi.

I.b. Le strutture per la cultura

La **biblioteca comunale** è ubicata all'interno di Villa Imbonati, dove sono situati anche gli uffici comunali, la sede delle associazioni, gli ambulatori, i vigili e la farmacia (privata).

I.c. Le strutture per lo spettacolo

Non esiste dotazione comunale al coperto, la sola struttura esistente è il cinema annesso all'oratorio di San Michele; tuttavia è presente il **teatro comunale all'aperto** utilizzato per feste e ricorrenze e localizzato nel vasto ambito sportivo tra Villa Imbonati, via Per Montano e via San Fermo.

I.d. Le strutture sanitarie

Gli **ambulatori medici** sono situati all'interno di Villa Imbonati, vi prestano servizio 2 medici di base e un pediatra.

La **farmacia** (privata) è ubicata all'interno di Villa Imbonati.

I.e. Le strutture assistenziali

La struttura più vicina nella quale è presente un servizio di **asilo nido**, si trova a San Fermo della Battaglia.

E' presente sul territorio comunale una **Casa di riposo suore**, adiacente al complesso scolastico, tra via Majocca, Carbonera e Monte Sasso con un ampio giardino di pertinenza.

I.f. Le strutture per il culto

Sono presenti sul territorio comunale:

f.1 - ***Immobili destinati al culto***.

f.2 - ***Immobili di servizio***.

f.3 - ***Immobili adibiti ad attività educative***.

f.4 - ***Cimiteri***.

Gli ***immobili destinati al culto*** sono:

- Chiesa si San Michele Arcangelo in Piazza Garibaldi, 8 epoca di costruzione fine XIII sec.;
- Chiesa di S. Rocco in via Alla Torre, località Colombirolino epoca di costruzione XIX sec.

Gli ***immobili di servizio*** destinati ai ministri del culto sono pertinenze degli immobili principali della Parrocchia di San Michele Arcangelo.

Vi è inoltre la struttura dell'**Oratorio parrocchiale** sito in Piazza Garibaldi 8 (adiacente la Chiesa di San Michele), con: n. 4 aule destinate al catechismo e relativi servizi accessori, cucina, sala cinema (al piano terra).

Il ***Camposanto*** si affaccia su via Cavour ed è servito da un ampia area a parcheggio antistante l'ingresso. Il collegamento ciclo-pedonale viene inoltre garantito da via San Fermo

Esso viene considerato nella complessiva verifica della dotazione dei servizi, anche se solo come aggiuntivo, e quindi estrapolato dal conteggio base della dotazione pro-capite.

I.g. Le strutture per i servizi di sicurezza ed emergenza

Nessuna delle funzioni riconducibili a queste strutture è presente nel comune di Cavallasca, ad eccezione del servizio di polizia locale che è ospitato nel palazzo municipale.

I servizi più utili quali il pronto soccorso ed i carabinieri sono garantiti al di fuori del territorio comunale:

g.1 - Il servizio di ***Pronto Soccorso*** è quello dell'Ospedale Sant'Anna nel territorio di San Fermo della Battaglia;

g.2 - Il servizio dei ***Vigili del Fuoco*** ha sede a Como;

g.3 - La sede dei ***Carabinieri*** è localizzata nel comune di Faloppio;

g.4 - La ***Polizia di Stato*** ha sede nel comune di Como;

g.5 - La ***Guardia di Finanza*** sul territorio comunale è presente un presidio in via Monte Sasso, ma è oggi dimesso. La sede più vicina si trova nel Comune di Como;

g.6 - La ***Guardia Forestale*** ha sede a Como;

I.h. Le strutture di aggregazione e partecipazione (interesse comune)

h.1 - Il ***Mercato comunale all'aperto*** viene tenuto settimanalmente presso via Henry Dunant.

h.2 - ***Centro civico:*** la funzione è svolta all'interno del complesso di villa Imbonati.

h.3 - ***Centro anziani*** non è presente sul territorio comunale

h.4 - ***Sede di associazioni e consorzi***, sono ospitate all'interno del complesso di Villa Imbonati e sono le seguenti:

- Protezione Civile;
- Gruppo Alpini;
- Gruppo Sportivo;
- Associazione "Meno Giovani";
- Consorzio Parco Regionale Spina Verde.

h.5 - ***Spazi polivalenti*** sono quelli ospitati nella struttura municipale.

I.i. Le strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti servizi:

i.2 - ***Municipio ed uffici comunali***.

i.3 - ***Ufficio postale***.

i.4 - Tra i ***servizi vari*** il lavatoio comunale.

La struttura del ***Municipio***, con i relativi uffici amministrativi, è ubicata tra via Imbonati e via Dunant, all'interno di Villa Imbonati. L'edificio risale alla metà del XVII secolo; lo stato di manutenzione è buono.

L'***Ufficio Postale*** ha sede in via Per Montano, in posizione antistante l'innesto di via Dunant che porta al Municipio.

Tra i "***servizi vari***" si colloca uno storico ***lavatoio comunale***, allocato in adiacenza al piccolo nucleo rurale di via Sarfatti. È inoltre presente il già citato presidio della Caserma della Guardia di Finanza ubicata in via Monte Sasso, attualmente dismessa.

3.b. Il verde e le strutture per la pratica sportiva

II.a. Il verde

Delle quattro sottocategorie individuate nella premessa ne sono effettivamente presenti tre:

a1 - Il verde di connettivo e di quartiere che si identifica in alcuni ambiti localizzati sul territorio comunale con funzione prevalentemente di filtro viario.

a2 - Il verde attrezzato a campo giochi dedicato all'infanzia è articolato nell'area in via Borsellino, situata in prossimità del sistema del verde attrezzato comunale tra Villa Imbonati, via Per Montano e via San Fermo.

a3 - Il verde a parco si sviluppa da Villa Imbonati e dal campo sportivo in direzione sud-est dove si estende la sua parte più boscata. Esso è un elemento fondamentale di connessione del sistema dei servizi grazie ai suoi percorsi ciclo-pedonoali che congiungono da nord a sud il centro urbano e l'area residenziale più esterna.

a4 - Le green ways, ovvero l'insieme dei sentieri e dei percorsi montani rivestono grande importanza per il Comune di Cavallasca: sono infatti strutture di servizio che, oltre a connettere il consolidato urbano alle aree di rete ecologica, rivestono un ruolo fondamentale per le funzioni del tempo

libero, con una portata anche sovracomunale. Hanno un'estensione lineare di circa 9 km , che, ipotizzando una larghezza media di 1,5 metri, porta ad una dotazione complessiva di aree dell'estensione di circa mq 13.500. Queste sono tuttavia piuttosto frammentarie e disgregate tra loro, sfavorendo l'accessibilità ai servizi comunali e non connettendosi a sistema; pur avendo notevole potenzialità di connessione per il sistema dei servizi esistenti.

II.b. Le strutture per la pratica sportiva

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti servizi:

b.1 Locali per lo svolgimento di attività sportive al coperto.

La ***palestra comunale***, ubicata in via Primo Maggio, presenta una struttura di recente costruzione (2009); la struttura abbondantemente utilizzata sia dal Gruppo Sportivo che dalle scuole per la ginnastica presente nelle attività didattiche è oggetto di nuove previsioni da parte dell'amministrazione comunale. L'obbiettivo è quello di un miglioramento della struttura sia attraverso il completamento di un soppalco che potrebbe ospitare eventuali attività, sia attraverso la realizzazione di un cappotto termico.

b.2 Attrezzature all'aperto.

I campi da gioco all'aperto sono localizzati nel complesso del centro sportivo e sono tre, uno attrezzato a campo da basket/atletica e due da calcio (di cui uno collocato a fianco di Villa Imbonati).

b.3 Sedi di associazioni sportive, sono ubicate nei locali di Villa Imbonati.

3.c. I parcheggi pubblici

La superficie attuale complessiva ammonta a mq 13.500 pari ad una dotazione per abitante di quasi mq 4,5 comunque insufficiente soprattutto per i nuclei di antica formazione ed il loro immediato intorno.

3.d. I servizi tecnologici

Costituiscono l'insieme delle aree e degli impianti strettamente necessari al funzionamento delle reti tecnologiche ed all'erogazione dei relativi servizi. Raggiungono una dotazione di aree di circa mq 1.000. Essi garantiscono un adeguato servizio alla popolazione residente e l'idoneo supporto alle attività pubblico/sociali e di quelle economiche insediate.

3.e. I servizi per gli usi di città non residenziali

Sono le attrezzature in dotazione agli insediamenti di tipo:

- industriale e artigianale;
- commerciale, direzionale e terziario;

Consistono prevalentemente in aree per parcheggio ed aree verdi. La loro dotazione quantitativa non concorre al conteggio della dotazione pro capite

3.f. Le aree per servizi previsti nel vigente PRG e non ancora attuate

Il presente Piano dei Servizi viene elaborato partendo da quello già presente nel vigente strumento urbanistico, ma in stretta coerenza con gli obbiettivi fissati dal Documento di Piano ed ulteriormente esplicitati nel Piano delle Regole; per meglio comprendere quali sono le dinamiche e le modificazioni rispetto al vigente strumento vengono qui analizzate le aree per servizi per gli usi di città previsti ma non attuati che con il presente piano dei servizi saranno rispettivamente riconfermate, non riconfermate oppure introdotte ex-novo.

Obiettivo del Piano dei Servizi è quello di prevedere la programmazione attuativa delle aree riconfermate o introdotte ex-novo in relazione alla effettiva dotazione quantitativa e qualitativa attualmente esistente, alle presumibili necessità future, ma anche in relazione alla sostenibilità economica per la loro acquisizione ed attuazione con la realizzazione delle opere a cui vengono destinate.

4. LA VALUTAZIONE DEI BISOGNI ED IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE DELLA DOMANDA

La catalogazione e l'analisi capillare della situazione di fatto ci consente di formulare anche una valutazione generale degli elementi quantitativi e qualitativi dello stato di salute del sistema servizi. Di seguito si intende fornire appunto una sintesi ragionata dei punti di forza e di debolezza, del grado di efficienza e dei conseguenti bisogni.

4.a. Il sistema dei servizi nel suo assetto qualitativo complessivo

In questo paragrafo vengono trattati i caratteri generali del sistema dei servizi, esaminandolo per le seguenti categorie funzionali omogenee:

- Strutture per istruzione e formazione;
- Strutture di partecipazione e di servizio al cittadino;
- Strutture assistenziali;
- Verde e strutture per la pratica sportiva;
- Parcheggi pubblici.

Di seguito viene offerta una sintesi valutativa di quelle maggiormente significative.

4.a/1 Le strutture dedicate all'istruzione e formazione

- Sono le seguenti:
  - Scuola d'infanzia;
  - Scuola primaria;
- Elementi di forza:
  - Dotazione di aule sufficiente e possibilità di ulteriore ampliamento di aule per la didattica;
- Elementi di criticità:
  - Scarsa dotazione di spazi pertinenziali per le attività all'aperto e sportive;
  - Accessibilità veicolare critica;

4.a/2 Le strutture di partecipazione e di servizio al cittadino

- Sono le seguenti:
  - Strutture presenti in villa Imbonati;
- Elementi di forza:
  - Strutture aggregate e baricentriche;
  - Buona integrazione con le strutture sportive e per il tempo libero all'aria aperta;
- Elementi di criticità:
  - Spazi limitati a causa della necessità di procedere nella ristrutturazione di parte degli immobili di proprietà comunale nella porzione denominata villa Butti;
  - Il carente stato di conservazione degli immobili dell'ex oratorio San Carlo, collegato al complesso di via Imbonati mediante sovrappasso pedonale sulla strada provinciale, di proprietà della Parrocchia San Michele ed attualmente in comodato d'uso gratuito al Comune, preclude la possibilità di usufruire di ulteriori spazi per eventuali attività culturali.

4.a/3 Il verde, le green ways e gli impianti sportivi

- Sono i seguenti:
  - Complesso sportivo all'aria aperta;
  - Palestra comunale.
- Elementi di forza:
  - Buona dotazione pro capite;
- Elementi di criticità:
  - Necessità di riqualificazione energetica della palestra.

4.a/5 I parcheggi pubblici

- Elementi di forza
  - Si registra un equilibrata dotazione di posti auto, compresi quelli riservati ai disabili nella percentuale di legge, distribuiti tra i nuclei abitativi in proporzione al numero di abitanti.
- Elementi di criticità
  - Emergono soprattutto nell'intorno dei nuclei di antica formazione, ove gli obbiettivi di recupero necessitano di essere supportati da una maggiore e più efficiente infrastrutturazione.

4.b. Il sistema dei servizi ed il suo grado di sufficienza quantitativa rispetto alla popolazione esistente e prevista

In questo paragrafo si intende verificare quale sia, rispetto alla dotazione minima di legge di 18 metri quadrati per abitante, quella effettiva attuale e quella attesa ipotizzando attuate le previsioni del Documento di Piano.

La tabella che segue illustra in sintesi la dotazione quantitativa attuale dei servizi, calcolata sulla scorta della popolazione residente e gravitante al 31/12/2010:

STATO ATTUALE				
VERIFICA INDICI PARAMETRICI			SUPERFICIE	DOTAZIONE PRO CAPITE
Abitanti stimati		n. 2.971	mq	mq/abit
I. I SINGOLI SERVIZI	I.a Strutture per istruzione e formazione		2.728	0,92
	I.b Strutture per la cultura (biblioteca)		150	0,05
	I.c Strutture per lo spettacolo		156	0,05
	I.d Strutture sanitarie		150	0,05
	I.e Strutture assistenziali		5.242	1,76
	I.f Strutture per il culto (*)		3.576	1,20
	I.g Strutture per i servizi di sicurezza ed emergenza		50	0,02
	I.h Strutture di aggregazione e partecipazione		150	0,05
	I.i Strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità		6.951	2,34
		SINGOLI SERVIZI	19.153	6,45
II. VERDE SPORT	II.a.1 il verde di connettivo e di quartiere		6.492	2,19
	II.a.2 il verde attrezzato a campo giochi		4.744	1,60
	II.a.3 il verde a parco		21.935	7,38
	II.a4 Greenways e percorsi ciclopedonali (conteggiando il 10% della superficie totale)		1.378	0,46
	II.a5 Il verde a tutela ambientale (conteggiando il 2% della superficie totale)		21.256	7,15
	II.b le strutture per la pratica sportiva		23.609	7,95
		VERDE SPORT	79.414	26,73
III. PARCHEGGI PUBBLICI		PARCHEGGI	13.459	4,53
		(*) conteggiando anche le aree cimiteriali si ottiene:	6.995	2,35
TOTALE			112.026	37,71
IV. I SERVIZI TECNOLOGICI		TECNOLOGICI	964	
V. I SERVIZI NON RESIDENZIALI		NON RESIDENZIALI	2.367	(esclusi dal conteggio della dotazione pro-capite)
TOTALE generale (servizi residenziali, tecnologici e non residenziali)			*115.358*	

Dalla lettura della tabella si possono formulare alcune considerazioni in ordine al soddisfacimento della domanda di servizi:

- la dotazione di aree competente a ciascun abitante residente è oggi di oltre 37 mq;
- la nuova soglia minima stabilita dalla legge regionale per il Governo del Territorio di 18 mq/abitante è quindi pienamente soddisfatta;
- per quanto attiene al giudizio di merito e di qualità dei servizi esistenti si rinvia al precedente paragrafo ed all'elaborato "catalogo dei servizi esistenti" allegato in calce alla presente relazione.

Incrociando l'analisi delle considerazioni espresse nell'allegato sul monitoraggio dei servizi esistenti con la valutazione aritmetica delle dotazioni immobiliari di questo paragrafo si ottiene la conferma che il Comune di Cavallasca ha raggiunto un ap-

prezzabile livello di equilibrio tra sviluppo urbano e dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi.

Questa seconda tabella illustra in sintesi la dotazione attesa a seguito dell'attuazione delle previsioni di sviluppo contenute nel Piano dei Servizi e dell'esaurimento della capacità edificatoria del Documento di Piano (conteggiando pertanto un incremento di popolazione di circa **3.325 abitanti totali**.

PROGETTO

VERIFICA INDICI PARAMETRICI			SUPERFICIE	DOTAZIONE PRO CAPITE
Abitanti stimati	n.	3.325	mq	mq/abit
I. I SINGOLI SERVIZI	I.a Strutture per istruzione e formazione		2.728	0,82
	I.b Strutture per la cultura (biblioteca)		150	0,05
	I.c Strutture per lo spettacolo		156	0,05
	I.d Strutture sanitarie		150	0,05
	I.e Strutture assistenziali		5.242	1,58
	I.f Strutture per il culto (*)		3.576	1,08
	I.g Strutture per i servizi di sicurezza ed emergenza		50	0,02
	I.h Strutture di aggregazione e partecipazione		150	0,05
	I.i Strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità		6.951	2,09
		SINGOLI SERVIZI	**19.153**	**5,76**
II. VERDE SPORT	II.a.1 il verde di connettivo e di quartiere		6.492	1,95
	II.a.2 il verde attrezzato a campo giochi		4.744	1,43
	II.a.3 il verde a parco		21.935	6,60
	II.a4 Greenways e percorsi ciclopedonali (conteggiando il 10% della superficie totale)		1.378	0,41
	II.a5 Il verde a tutela ambientale (conteggiando il 2% della superficie totale)		29.854	8,98
	II.b le strutture per la pratica sportiva		23.609	7,10
		VERDE SPORT	**88.012**	**26,47**
III. PARCHEGGI PUBBLICI		**PARCHEGGI**	**13.459**	**4,05**
		(*) conteggiando anche le aree cimiteriali si ottiene:	**6.995**	**2,10**
TOTALE			**120.624**	**36,28**
IV. I SERVIZI TECNOLOGICI		**TECNOLOGICI**	**964**	
V. I SERVIZI NON RESIDENZIALI		**NON RESIDENZIALI**	**2.367**	*(esclusi dal conteggio della dotazione pro-capite)*
TOTALE generale *(servizi residenziali, tecnologici e non residenziali)*			***123.955***	

Fondamentalmente se ne desume la conferma che l'attuale sistema deve ritenersi sufficiente anche a supportare lo sviluppo previsto atteso che:

- l'apporto di nuovi servizi legati all'attuazione degli ambiti di trasformazione, stimato in via preliminare in questa sede in quanto strettamente legato alla gestione delle negoziazioni con i soggetti attuatori, consoliderà soprattutto l'offerta di parcheggi ed, in subordine, di aree verdi a carattere ambientale;
- la dotazione di aree competente a ciascun abitante sarà di oltre 36 mq, la soglia minima stabilita dalla legge regionale per il Governo del Territorio di 18 mq/abitante è quindi ugualmente soddisfatta;

5. IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

Lo stato di manutenzione delle strutture per servizi esistenti complessivamente valutato deve considerarsi soddisfacente e comunque tale da richiedere nel più immediato futuro solamente puntuali interventi di miglioramento e di riqualificazione. Nel prossimo immediato futuro si prevede pertanto di convogliare le risorse disponibili nel miglioramento dell'attuale sistema.

Le opere previste riguarderanno:

- la riqualificazione energetica dell'immobile della palestra;
- la realizzazione di un ampliamento sempre all'interno della palestra;
- la riqualificazione di villa Butti;
- la manutenzione e riqualificazione delle greenways.

6. IL PROGRAMMA DI FATTIBILITÀ E GESTIONE DEI SERVIZI PREVISTI

Nel prossimo quinquennio non vengono previsti investimenti né per importanti nuove opere né per ristrutturazioni e/o ampliamento di edifici esistenti in ragione non tanto della soddisfazione dei fabbisogni già conseguiti con il patrimonio esistente, quanto a causa delle difficoltà di bilancio intervenute a seguito delle recenti restrizioni legislative in materia economico finanziaria. Verranno in particolare attuati gli interventi puntuali, migliorativi di singole realtà, posti a carico dei soggetti attuatori privati nell'ambito degli aspetti negoziali.

Il vigente strumento urbanistico individua numerose aree a standard, ad oggi non ancora realizzate dall'Amministrazione Comunale né tanto meno acquisite e/o asservite ad uso pubblico, i cui vincoli sono ormai decaduti. Si tratta per l'esattezza di mq 67.000, che per ovvie ragioni di sostenibilità economica ***non vengono riconfermate***; alcune di queste vengono restituite all'insieme delle aree a vocazione agricola costituenti la rete ecologica provinciale.

L'**obbiettivo prioritario a medio/lungo termine** è invece di accumulare e reperire risorse da destinare alla **realizzazione del nuovo plesso scolastico** all'interno del vasto ambito sportivo già di proprietà comunale di Villa Imbonati.

7. L'INDIVIDUAZIONE DEI CORRIDOI ECOLOGICI E DEL SISTEMA DEL VERDE AMBIENTALE

Il comma 1 dell'articolo 9 della Legge 12/2005 comprende nel concetto di "servizi" anche "*la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato*".

7.a. I corridoi ecologici ed il sistema del verde ambientale

Sul Territorio Comunale di Cavallasca il PTCP individua le seguenti fattispecie riconducibili alla rete ecologica: elementi di massima naturalità, corridoi ecologici, aree sorgenti di biodiversità e zone tampone. A questo articolato sistema di tutele si sovrappongono:

- gli ambiti a monte appartenenti al Parco Naturale e Regionale della Spina Verde, le cui superfici ammontano a circa 105 ettari;
- il nuovo ambito proposto come ampliamento del PLIS "Sorgenti del Torrente Lura", che interessa oltre 40 ettari

Complessivamente quindi il 55 % del Territorio Comunale di Cavallasca può essere considerato patrimonio naturalistico di salvaguardia e bene diffuso integrativo dei servizi puntuali, sinergico soprattutto per le funzioni riconducibili al tempo libero.

7.b. Il sistema dei percorsi ciclopedonali

Con il Piano dei Servizi viene inoltre individuato il sistema della sentieristica (green ways) quale componente essenziale a garantire la fruizione degli spazi aperti verdi e quindi da considerare anche quale importante indicatore della dotazione quantitativa, oltre che qualitativa, di strutture per il tempo libero e per l'esercizio dell'attività sportiva.

8. L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL PIANO DEI SERVIZI

In considerazione del fatto che il comune non presenta particolari tensioni o criticità nel quadro sociale si è deciso di non prevedere la localizzazione di specifici ambiti di edilizia sociale, riservando questa possibilità in base a specifiche richieste che dovessero pervenire e per le quali si adotterà un provvedimento mirato e specifico.

9. LA VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELLA SPESA

Il punto 4 dell'articolo 9 della Legge Regionale 12/05 stabilisce che "*il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi (...) anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati*".

Dovendo ipotizzare un quadro programmatico delle risorse attese nei prossimi cinque anni (arco temporale di validità delle previsioni strategiche del Documento di Piano) per verificare le capacità di finanziamento del programma delle opere previste dal presente piano, si ritiene che, in presenza di una crisi economica recessiva e gravida di incognite come l'attuale, la cautela consiglia di utilizzare come valore annuo medio quello meno favorevole risultante per gli investimenti per servizi degli scorsi tre anni. A tal proposito vengono mostrati i prospetti riepilogativi degli investimenti per opere realizzate sul totale delle risorse disponibili per investimento.

Prospetto riepilogativo degli investimenti effettuati 2009/2011

ANNO 2009	Valore bilancio	€	3.112.693,00
	Investimenti in conto capitale	€	981.615,00
	Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi	€	316.000,00
	Incidenza servizi/investimenti	%	32
ANNO 2010	Valore bilancio	€	2.387.393,00
	Investimenti in conto capitale	€	319.367,00
	Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi	€	0,00
	Incidenza servizi/investimenti	%	0
ANNO 2011	Valore bilancio	€	2.826.431,00
	Investimenti in conto capitale	€	404.222,00
	Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi	€	87.490,00
	Incidenza servizi/investimenti	%	22

Nell'anno 2011 il totale degli investimenti in conto capitale per l'adeguamento, il potenziamento e la realizzazione di nuovi servizi ha comportato un impegno complessivo di spesa di circa 90.000,00 euro che risulta essere il più basso in assoluto, se si esclude l'anno 2010 nel quale non risultano investimenti per servizi.

Per il triennio 2012/2014 il Programma triennale delle opere pubbliche prevede stanziamenti prevalentemente per opere connesse alle urbanizzazioni primarie (viabilità, infrastrutture), si tratta per l'esattezza dei seguenti interventi con le relative coperture finanziarie:

Prospetto riepilogativo del programma di investimenti 2012/2014

OPERA	**2012**	**2013**	**2014**
Norme edifici di culto	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Impianto fotovoltaico Scuole elementari	€ 40.000,00		
Messa a regime ill.pubbl.e potenziamento	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Sistemazioni stradali	€ 30.000,00		€ 187.000,00
Sistemazione idraulica Via Cavour	€ 50.000,00		
Fognatura Via Valgrande	€ 100.000,00		
Potenziamento videosorveglianza	€ 27.000,00		
Interventi su palestra	€ 10.000,00		
Fognatura Olcellera	€ 70.000,00		
Sistemazioni idrauliche e fognarie	€ 39.800,00	€ 187.000,00	
Totale investimenti	***€ 379.800,00***	***€ 200.000,00***	***€ 200.000,00***

A questi importi vanno aggiunti quelli necessari per finanziare il rinnovo e la eventuale realizzazione delle opere prospettate nel precedente capitolo 5.

Per non gravare sugli indebitamenti per mutui si evidenzia l'eventuale necessità, per compenetrare le esigenze di realizzazione di nuove opere e di acquisizione di nuove aree con l'equilibrio economico di bilancio, di ricorrere per la copertura dei costi anche ad una **revisione degli Oneri di Urbanizzazione**. Tuttavia la fonte delle **negoziazioni negli ambiti di trasformazione** ed in quelli dove sarà possibile operare con riconversioni attraverso **la programmazione integrata** sarà lo strumento di maggior peso destinato a finanziare l'impegno per la realizzazione di interventi di riqualificazione, rinnovo, ampliamento ed eventualmente anche nuova realizzazione di servizi.

10. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Gli elaborati che costituiscono il **Piano dei Servizi** sono i seguenti:

ELABORATO		*scala*
Elab. 1	Localizzazione allo stato di fatto	1:5.000
Elab. 2	Classificazione delle trasformazioni	1:5.000
Elab. 3	Localizzazione di progetto	1:5.000
Elab. 4a	Sistema dei sottoservizi – gas metano, telecom, elettricità	1:5.000
Elab. 4b	Sistema dei sottoservizi – rete idrica e fognaria	1:5.000
Elab. R_{PS}	Relazione illustrativa del piano dei Servizi	-

SCHEDA **I.a.1/1**

LE STRUTTURE PER ISTRUZIONE E FORMAZIONE

TIPOLOGIA		**SCUOLA D'INFANZIA "ASSOCIAZIONE SCUOLA MATERNA DI CAVALLASCA"**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**CURIA**
LOCALIZZAZIONE		**VIA MONTE SASSO**
SUPERFICIE	mq	**920**
ANNO DI COSTRUZIONE		**ANNI '50-'60**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**DISCRETO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE (SCARSA)**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

SCHEDA **I.a.1/2**

LE STRUTTURE PER ISTRUZIONE E FORMAZIONE

TIPOLOGIA		**SCUOLA PRIMARIA KAROL WOJTYLA**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA MONTE SASSO**
SUPERFICIE	mq	**1.807**
ANNO DI COSTRUZIONE		**ANNI '60**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUON0**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE (SCARSA)**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

SCHEDA **I.b.1/1**

		LE STRUTTURE PER LA CULTURA
TIPOLOGIA		**BIBLIOTECA**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI**
SUPERFICIE	mq	**150**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUON0**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.c.1/1**

		LE STRUTTURE PER LO SPETTACOLO
TIPOLOGIA		**TEATRO ALL'APERTO**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI**
SUPERFICIE	mq	**156**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUON0**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

SCHEDA **I.d.1/1**

		LE STRUTTURE SANITARIE
TIPOLOGIA		**N.3 AMBULATORI MEDICI**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI**
SUPERFICIE	mq	**100**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

SCHEDA **I.d.2/1**

LE STRUTTURE SANITARIE

TIPOLOGIA		**FARMACIA**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI**
SUPERFICIE	mq	**50**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.e.2/1**

		LE STRUTTURE ASSISTENZIALI
TIPOLOGIA		**CASA DI RIPOSO SUORE**
BACINO DI UTENZA		**SOVRALOCALE**
PROPRIETÀ		**PRIVATA**
LOCALIZZAZIONE		**VIA CARBONERA**
SUPERFICIE	mq	**5.242**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.f.1/1**

LE STRUTTURE PER IL CULTO

TIPOLOGIA		**CHIESA DI SAN MICHELE E ORATORIO PARROCCHIALE**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**CURIA**
LOCALIZZAZIONE		**PIAZZA GARIBALDI**
SUPERFICIE	mq	**2.730**
ANNO DI COSTRUZIONE		**FINE XIII SECOLO**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**VEICOLARE E PEDONALE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.f.1/2**

		LE STRUTTURE PER IL CULTO
TIPOLOGIA		**CHIESA DI SAN ROCCO/"CHIESETTA DEI PITTORI"**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**CURIA**
LOCALIZZAZIONE		**VIA ALLA TORRE –LOC. COLOMBIROLINO**
SUPERFICIE	mq	**830**
ANNO DI COSTRUZIONE		**XIX SECOLO.**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**VEICOLARE E PEDONALE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**MEDIOCRE**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.f.4/1**

LE STRUTTURE PER IL CULTO

TIPOLOGIA		**CAMPOSANTO**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA**
SUPERFICIE	mq	**6.995**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.g./1**

		LE STRUTTURE PER I SERVIZI DI SICUREZZA ED EMERGENZA
TIPOLOGIA		**SEDE VIGILI URBANI**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI**
SUPERFICIE	mq	**50**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.h.4/1**

		LE STRUTTURE DI AGGREGAZIONE E PARTECIPAZIONE
TIPOLOGIA		**SEDE DI N.5 ASSOCIAZIONI E CONSORZI**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI**
SUPERFICIE	mq	**150**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.i.2/1**

LE STRUTTURE PER I SERVIZI AL CITTADINO

TIPOLOGIA		**MUNICIPIO**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI, 1**
SUPERFICIE	mq	**6.827**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**OTTIMO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.i.3/1**

LE STRUTTURE PER I SERVIZI AL CITTADINO

TIPOLOGIA		**UFFICIO POSTALE**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**PRIVATA**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PER MONTANO**
SUPERFICIE	mq	**124**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONA**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **I.i.4/1**

LE STRUTTURE PER I SERVIZI AL CITTADINO

TIPOLOGIA		**LAVATOIO COMUNALE**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA SARFATTI**
SUPERFICIE	mq	**42**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**

NOTE

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **II.a.1/1**

IL VERDE DI CONNETTIVO E DI QUARTIERE

TIPOLOGIA		**AREA VERDE**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PRIMO MAGGIO (VICINO ALLA PALESTRA)**
SUPERFICIE	mq	**2.590**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **II.a.1/2**

IL VERDE DI CONNETTIVO E DI QUARTIERE

TIPOLOGIA		**AREA VERDE**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA FALCONE**
SUPERFICIE	mq	**1.046**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **II.a.2/1**

IL VERDE ATTREZZATO A CAMPO GIOCHI

TIPOLOGIA		**PARCO GIOCHI**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BORSELLINO**
SUPERFICIE	mq	**4.744**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**

NOTE

SCHEDA **II.a.3/1**

IL VERDE A PARCO

TIPOLOGIA		**PARCO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI**
SUPERFICIE	mq	**21.935**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **II.b.1/1**

LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA

TIPOLOGIA		**PALESTRA**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PRIMO MAGGIO**
SUPERFICIE	mq	**2.391**
ANNO DI COSTRUZIONE		**2009**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**DISCRETA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **II.b.2/1**

LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA

TIPOLOGIA		**CAMPO SPORTIVO – CAMPO BASKET/ATLETICA**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PER MONTANO**
SUPERFICIE	mq	**4.143**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **II.b.2/2**

LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA

TIPOLOGIA		**CAMPO SPORTIVO –CAMPO CALCIO**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PER MONTANO**
SUPERFICIE	mq	**9.024**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **II.b.2/3**

LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA

TIPOLOGIA		**CAMPO SPORTIVO –CAMPO CALCIO**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA IMBONATI/SAN FERMO**
SUPERFICIE	mq	**3.305**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/1**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA CARBONERA**
SUPERFICIE	mq	**77**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**DISCRETO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE (SCARSA)**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**DISCRETA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/2**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA CARBONERA**
SUPERFICIE	mq	**240**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE (SCARSA)**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/3**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA XX SETTEMBRE**
SUPERFICIE	mq	**260**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE (SCARSA)**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/4**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA 4 NOVEMBRE**
SUPERFICIE	mq	**107**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE (SCARSA)**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/5**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA SAN FERMO/PIAZZA GARIBALDI**
SUPERFICIE	mq	**165**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/6**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA DUNANT**
SUPERFICIE	mq	**1.270**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**OTTIMA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/7**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PER MONTANO**
SUPERFICIE	mq	**90**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**BARICENTRICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/8**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA SAN FERMO**
SUPERFICIE	mq	**425**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE (SCARSA)**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/9**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA FONTANINA**
SUPERFICIE	mq	**154**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/10**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA CAVOUR**
SUPERFICIE	mq	**157**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/11**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA SARFATTI**
SUPERFICIE	mq	**215**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/12**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA VOLTA**
SUPERFICIE	mq	**270**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/13**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA VOLTA**
SUPERFICIE	mq	**1.334**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/14**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA DEI PINI**
SUPERFICIE	mq	**76**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/15**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA MONTE SASSO**
SUPERFICIE	mq	**80**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/16**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA DENTI**
SUPERFICIE	mq	**146**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/17**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BORSELLINO**
SUPERFICIE	mq	
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/18**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BORSELLINO**
SUPERFICIE	mq	
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

SCHEDA **III/19**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PER MONTANO**
SUPERFICIE	mq	
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/20**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BORSELLINO**
SUPERFICIE	mq	
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/21**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BORSELLINO**
SUPERFICIE	mq	**280**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/22**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BORSELLINO**
SUPERFICIE	mq	**244**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/23**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA FALCONE**
SUPERFICIE	mq	**245**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/24**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA FALCONE**
SUPERFICIE	mq	**140**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**SEMIPERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/25**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA CAVOUR**
SUPERFICIE	mq	**170**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/26**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA CAVOUR**
SUPERFICIE	mq	**126**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/27**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA CAVOUR**
SUPERFICIE	mq	**123**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/28**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA LIETO COLLE**
SUPERFICIE	mq	**809**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/29**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA SAN FERMO**
SUPERFICIE	mq	**327**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/30**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BIXIO**
SUPERFICIE	mq	**98**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/31**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA BIXIO**
SUPERFICIE	mq	**53**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

SCHEDA **III/32**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA OLCELLERA**
SUPERFICIE	mq	**452**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/33**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA ROCCOLO**
SUPERFICIE	mq	**410**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/34**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PRIMO MAGGIO**
SUPERFICIE	mq	**553**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/35**

I PARCHEGGI PUBBLICI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PRIMO MAGGIO**
SUPERFICIE	mq	**441**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **IV/1**

I SERVIZI TECNOLOGICI

TIPOLOGIA		**CABINA ELETTRICA**
BACINO DI UTENZA		**COMUNALE**
PROPRIETÀ		**PRIVATA (ENEL)**
LOCALIZZAZIONE		**VIA SAN FERMO**
SUPERFICIE	mq	**964**
ANNO DI COSTRUZIONE		
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONA**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**BUONA**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**DISCRETA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **V/1**

I SERVIZI PER GLI USI DI CITTA' NON RESIDENZIALI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PRIMO MAGGIO**
SUPERFICIE	mq	**830**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **V/2**

I SERVIZI PER GLI USI DI CITTA' NON RESIDENZIALI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**COMUNE**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PRIMO MAGGIO**
SUPERFICIE	mq	**283**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **V/3**

I SERVIZI PER GLI USI DI CITTA' NON RESIDENZIALI

TIPOLOGIA		**PARCHEGGIO**
BACINO DI UTENZA		**LOCALE**
PROPRIETÀ		**PRIVATA**
LOCALIZZAZIONE		**VIA PARINI**
SUPERFICIE	mq	**250**
ANNO DI COSTRUZIONE		**-**
VALUTAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	**BUONO**
	UBICAZIONE	**PERIFERICA**
	ACCESSIBILITÀ	**PEDONALE E VEICOLARE**
	COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO	**BUONA**
NOTE	-	

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027