COMUNE DI

# RODERO

PROVINCIA DI COMO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**Fase di approvazione - Delib. C.C. n. del**

**Fase di verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 26/59164 del 23/12/2010**

**Fase di adozione - Delib. C.C. n. 14 del 30/07/2010**

**Fase di proposta - conferenza di valutazione - seduta finale**

**Fase di elaborazione e redazione**

**Fase di scoping - conferenza di valutazione - I seduta**

**Fase di orientamento e preparazione**

**ELABORATO**

☒ **Modificato in accoglimento del Parere di Compatibilità Provinciale**

☐ **Modificato in accoglimento delle Osservazioni**

## PIANO DEI SERVIZI

ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 12/2005

**IL SINDACO**
Attilio EPISTOLIO

**IL VICESINDACO**
Roberto MASIERO

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**
geom. Claudio ALESSI

# Relazione


**PROGETTISTI:**

STUDIO B&L
ENRICO BERNASCONI
ALESSANDRA BERNASCONI
GUIDO M. PELLÒ ARCHITETTI
Viale Matteotti n. 18/c
22012 Cernobbio (CO)
Telefono: +39031.33.47.025
Telefax: +39031.33.47.027
E-mail: infob&l@sertin.com

**COLLABORATORI:** Chiara FRIGERIO arch.


ELABORATO

**R.PS**

MODIFICATO

| DIRECTORY PRINCIPALE | DIRECTORY DI LAVORO | FILE \ LAYOUT | REVISIONE | DATA |
|---|---|---|---|---|
| 222-RODERO-PGT | 222A-PGT-FASE-04-APPR | 222A-COPERTINE-A4.DWG | 04 | GENNAIO 2011 |

**INDICE** **P.S.**

1. PREMESSA 3

***LO STATO DI FATTO*** ***6***

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

3. LA DETERMINAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO E LA VALUTAZIONE DELL'UTENZA POTENZIALE DEI SERVIZI 7

4. IL CATALOGO DEI SERVIZI 8

4.a. I Singoli servizi 8

*Ia. Le strutture per istruzione e formazione 8*
*I.b. Le strutture per la cultura 8*
*I.c. Le strutture per lo spettacolo 8*
*I.d. Le strutture sanitarie 8*
*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 9*
*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*

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

*II.a. Il verde 11*
*II.b. Le strutture per la pratica sportiva 11*

4.c. I parcheggi pubblici 12

4.d. I servizi tecnologici 12

4.e. I servizi per gli usi di città non residenziali 12

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

***IL PROGETTO*** ***14***

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

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

*5.a/1Le strutture dedicate alle funzioni ed ai servizi pubblici 14*

*5.a/2Il verde, le green ways e gli impianti sportivi 15*

*5.a/3I parcheggi pubblici 15*

5.b. Il sistema dei servizi ed il suo grado di sufficienza quantitativa rispetto alla popolazione esistente e prevista 16

6. IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI 19

7. IL PROGRAMMA DI FATTIBILITÀ E GESTIONE DEI SERVIZI PREVISTI 20

8. L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL PIANO DEI SERVIZI 21

9. L'INDIVIDUAZIONE DEI CORRIDOI ECOLOGICI E DEL SISTEMA DEL VERDE AMBIENTALE 22

9.a. I corridoi ecologici ed il sistema del verde ambientale 22

9.b. Il sistema dei percorsi ciclopedonali 23

9.c. Il PLIS Valle del Lanza 23

10. LA VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELLA SPESA 24

11. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI 26

ALLEGATO – CATALOGO DEI SERVIZI 27


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

## 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 Rodero 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 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 Strutture per la cultura**
  - b.1 Biblioteca
  - b.2 Centri culturali (musei, pinacoteche, gallerie d'arte)
- **I.c Strutture per lo spettacolo**
  - c.1 Cinema
  - c.2 Teatro e auditorio
- **I.d Strutture sanitarie**
  - d.1 Medicina di base (poliambulatorio)
  - d.2 Centro socio-sanitario
  - d.3 Farmacia
  - d.4 Servizio veterinario

- **I.e 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 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 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 Strutture di aggregazione/partecipazione (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 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 filtro viario
  - a.2 Il verde attrezzato a campo giochi
  - a.3 Il verde a parco
  - a.4 I percorsi ciclo-pedonali
- **II.b 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

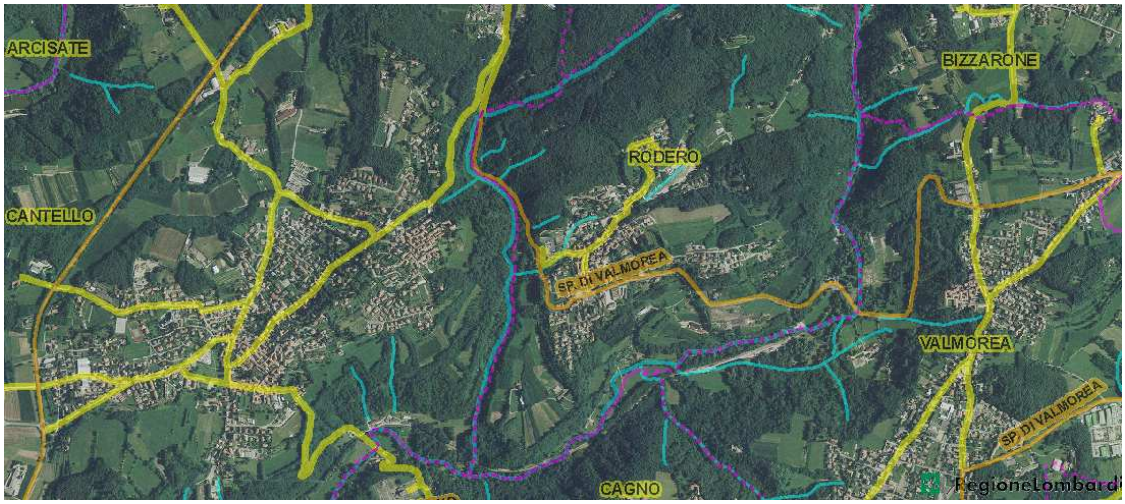
**V I SERVIZI PER GLI USI DI CITTA' NON RESIDENZIALI,** che a loro volta si suddividono in ulteriori quattro sottocategorie:

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

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

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

Il Comune di Rodero, appartenente al comprensorio territoriale dell'Olgiatese, è geograficamente collocato più in stretto rapporto con il vicino capoluogo di Varese e con i principali nuclei della confinante confederazione elvetica che non con il capoluogo amministrativo di Como. Questa posizione determina uno stato di "subordinazione" dell'utenza per gran parte dei servizi, per lo più di livello specialistico, per cui le sinergie tra i sistemi di servizi, come si vedrà più avanti, sono prevalentemente univoche.




da "*GEOportale della Regione Lombardia*"

## 3. LA DETERMINAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO E LA VALUTAZIONE DELL'UTENZA POTENZIALE DEI SERVIZI

Vengono in questo capitolo richiamati gli attendibili fabbisogni abitativi del prossimo decennio, contenuti negli specifici capitoli della relazione del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica.

La **popolazione residente** censita al 31 dicembre 2008 dall'anagrafe comunale ammonta a **1.189 abitanti**.

Gli **abitanti presumibilmente insediabili a breve**, desunti dalle volumetrie assentite dagli atti abilitativi e dai nulla osta a lottizzare già in essere ammontano ad altri **aggiuntivi 61** che devono ritenersi a tutti gli effetti certi e che elevano il numero di abitanti a **n. 1.250 unità**.

Gli **abitanti insediabili ad esaurimento della capacità edificatoria** del Documento di Piano, **alla saturazione delle porosità** dei lotti edificabili disciplinati dal Piano delle Regole, unitamente **al recupero ed alla riconversione** dei vecchi nuclei ammontano a circa **500 nuove unità**, per cui è lecito supporre che **lo scenario futuro del Piano dei Servizi dovrà confrontarsi con una popolazione prevista di circa 1.750 abitanti**.

## 4. IL CATALOGO DEI SERVIZI

La popolazione del Comune di Rodero registra al 31 dicembre 2008 la presenza di n. 1147 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.

### 4.a. I Singoli servizi

Ia. Le strutture per istruzione e formazione

Sul Territorio Comunale sono presenti le seguenti strutture scolastiche:

- ***scuole dell'infanzia***;
- ***scuola primaria***;

L'accesso alle strutture per l'istruzione è garantito dal ***Servizio di scuola bus***, da tutto il territorio Comunale.

I.b. Le strutture per la cultura

Sul Territorio Comunale è presente la ***biblioteca comunale***.

I.c. Le strutture per lo spettacolo

Non sono presenti strutture.

I.d. Le strutture sanitarie


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

Sul territorio comunale è presente un ***dispensario farmaceutico,*** localizzato presso il centro civico di via Valli.

I.e. Le strutture assistenziali

Sono costituite da :

**e.1** - Asili nido.

**e.2** - Servizio per gli anziani.

**e.3** - Strutture socio/assistenziali educative.

Sono presenti sul territorio un ***centro anziani*** ed una ***casa famiglia.***

I.f. Le strutture per il culto

Sono presenti in entrambe le frazioni:

**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:

- La chiesa parrocchiale di San Fedele Martire nel centro di Rodero.
- La chiesa di San Maffeo, sull'omonimo colle.
- L'oratorio annesso alla chiesa parrocchiale;

Gli ***immobili di servizio*** destinati ai ministri del culto sono pertinenze degli immobili principali.

Il ***Camposanto*** è situato in lato ovest del nucleo. Esso viene considerato nella complessiva verifica della dotazione dei servizi, evidenziato però come aggiuntivo, estrapolandolo dal conteggio base della dotazione pro-capite.

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

Esse si suddividono nelle seguenti sotto categorie:

**g.1** - Il servizio di pronto soccorso.

**g.2 -** I Vigili del fuoco

**g.3** - Il servizio di polizia locale.

**g.4** - La Polizia di stato.

**g.5 -** I Carabinieri.

**g**.**6** - La Guardia di finanza

**g**.**7** - La Guardia forestale.

Di queste peraltro si riscontra sul territorio comunale solamente il servizio di ***polizia locale***.

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

**h.1** - Mercato comunale (all'aperto).

**h**.**2** - Centro civico.

**h**.**3** - Centro anziani.

**h**.**4** - Sede di associazioni.

**h**.**5** - Spazi polivalenti.

Si può ragionevolmente annoverare tra le strutture di aggregazione la ***cooperativa*** di via Buzzi, ubicata nel cuore del paese, in quanto unico spazio in grado di assolvere a funzioni di ritrovo nel tempo libero.

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

**i.1** - Sedi decentrate della Pubblica Amministrazione - non presenti sul territorio comunale.

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

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

**i**.**4** - Servizi vari.

La struttura del ***Municipio*** è costituita dal palazzo comunale di via Buzzi; risulta carente di spazi, in quanto è ospitata in un edificio appartenente ai nuclei di antica formazione senza alcuna possibilità di ampliamento; l'edificio risulta in discreto stato di conservazione.

L'***Ufficio Postale*** è situato presso il centro civico di via Valli, in un complesso di recente realizzazione.

Tra i "***servizi vari***" si collocano alcuni ***appartamenti*** offerti ***in locazione*** a canone convenzionato, in mediocri condizioni di conservazione, un paio di ***box*** per il ricovero di auto di proprietà comunale ed un ***magazzino comunale***, localizzati nei pressi dell'imbocco di via Giuseppina Valli.
È presente inoltre un ***lavatoio comunale*** in piazze Dante Valli.

## 4.b. Il verde e le strutture per la pratica sportiva

II.a. Il verde

Si suddivide in quattro categorie:

**a1** - Il verde di connettivo e di quartiere non particolarmente qualificato funzionalmente, risultante da cessioni di aree nei piani attuativi. E' presente nella misura di circa mq 8.000 con un'incidenza di circa 7 mq/abitante.

**a2** - Il verde attrezzato a campo giochi è quello specificamente dedicato all'infanzia, dotato di attrezzature e spazi per il gioco. E' presente nella misura di quasi mq 1.500 con un'incidenza di oltre 1,2 mq/abitante.

**a3** - Il verde a Parco, è presente sul Territorio Comunale nell'area del colle di San Maffeo su un'estensione di circa 14.000 mq.

**a4** - Le green ways, ovvero l'insieme dei sentieri e dei percorsi montani rivestono grande importanza per il Comune di Rodero: sono infatti strutture di servizio che, oltre a connettere il consolidato urbano alle aree di rete ecologica, rivestono un ruolo fondamentale per le funzioni turistiche e del tempo libero, con una portata anche sovracomunale. Hanno un'estensione lineare di quasi 10 km , che, ipotizzando una larghezza media di 1,5 metri e conteggiandone solo il 10% agli usi locali, porta ad una dotazione complessiva di oltre 1.500 mq.

La dotazione complessiva di aree a verde ammonta dunque ad oltre 25.000 mq corrispondente ad una dotazione pro-capite di più di 20 mq/abitante.

II.b. Le strutture per la pratica sportiva

Si tratta del campo sportivo comunale, esso ha una superficie territoriale di circa mq 15.000 corrispondente ad una dotazione di oltre 12 mq/abitante.

È presente inoltre una palestra, annessa alle scuole di via Varese, ma utilizzata anche nel tempo libero.

### 4.c. I parcheggi pubblici

La superficie attuale complessiva ammonta ad oltre 9.000 mq pari ad una dotazione esclusivamente quantitativa per abitante di circa mq 9. l'analisi qualitativa porta ad affermare che la dotazione risulta carente per quanto attiene ai nuclei storici e al loro immediato intorno.

### 4.d. I servizi tecnologici

Costituiscono il patrimonio strettamente necessario al funzionamento delle reti tecnologiche ed all'erogazione dei relativi servizi. Raggiungono una dotazione di aree di oltre 4.000 mq. Essi garantiscono un adeguato servizio alla popolazione residente e l'idoneo supporto alle attività pubblico/sociali e di quelle economiche insediate. Oltre ai servizi tecnologici puntualmente descritti nelle allegate schede, è presente un serbatoio di accumulo dell'acquedotto in via Mirabello, su di un sedime privato.

### 4.e. I servizi per gli usi di città non residenziali

Sono le attrezzature in dotazione agli insediamenti di tipo industriale e artigianale; non vengono rilevate fattispecie di questo tipo di servizi, si riscontra invece la previsione contenuta all'interno del piano attuativo produttivo approvato, ma ancora in corso di realizzazione.

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

Il presente Piano dei Servizi viene elaborato partendo dal 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 successivamente 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 e la realizzazione.

# 5. 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.

## 5.a. Il sistema dei servizi nel suo assetto qualitativo complessivo

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

La popolazione del Comune di Rodero, composta da abitanti permanentemente residenti registra al 31 dicembre 2008 la presenza di **n. 1.189** persone residenti che godono di un'offerta di servizi che per brevità di analisi viene così articolata in aggregazioni funzionali:

- Strutture per istruzione, formazione e dedicate alle funzioni ed ai servizi pubblici
- Verde e strutture per la pratica sportiva
- Parcheggi pubblici

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

5.a/1 Le strutture dedicate alle funzioni ed ai servizi pubblici

- Sono le seguenti
  - Scuola per l'infanzia;
  - Scola primaria;
  - Municipio;
  - Sedi associazioni.
- Elementi di forza

- Dotazione soddisfacente rapportata alla popolazione stabilmente residente;

- Elementi di criticità
  - Rischio di non raggiungere il numero minimo di alunni per l'esercizio delle funzioni scolastiche;
  - Carenza di spazi ed immobili di proprietà pubblica da destinare ad ulteriori funzioni pubbliche;
  - Frammentazione di alcune funzioni.

5.a/2 Il verde, le green ways e gli impianti sportivi

- Sono i seguenti
  - Campo sportivo;
  - Aree verdi;
  - Sentieri e percorsi ciclabili.
- Elementi di forza
  - Buona dotazione di aree verdi urbane e di sentieri turistici.
- Elementi di criticità
  - Mancanza di un collegamento ciclopedonale protetto all'esterno dei nuclei urbani.

5.a/3 I parcheggi pubblici

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

## 5.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 al 31/12/2008 incrementata della popolazione calcolata sui volumi in corso di realizzazione (n. 1.189 + 61 abitanti):

**S T A T O  A T T U A L E**

| **VERIFICA INDICI PARAMETRICI** | | | SUPERFICIE | DOTAZIONE PRO CAPITE |
|---|---|---|---|---|
| Abitanti stimati | n. | **1.250** | **mq** | **mq/abit** |
| **I. I SINGOLI SERVIZI** | I.a Strutture per istruzione e formazione | | 3.150 | 2,52 |
| | I.b Strutture per la cultura (biblioteca) | | 280 | 0,22 |
| | I.c Strutture per lo spettacolo | | 0 | 0,00 |
| | I.d Strutture sanitarie | | 280 | 0,22 |
| | I.e Strutture assistenziali | | 441 | 0,35 |
| | I.f Strutture per il culto (*) | | 1.653 | 1,32 |
| | I.g Strutture per i servizi di sicurezza ed emergenza | | 0 | 0,00 |
| | I.h Strutture di aggregazione e partecipazione | | 907 | 0,73 |
| | I.i Strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità | | 1.254 | 1,00 |
| | | **SINGOLI SERVIZI** | **7.965** | **6,37** |
| **II. VERDE SPORT** | II.a.1 il verde di connettivo e di quartiere | | 8.382 | 6,71 |
| | II.a.2 il verde attrezzato a campo giochi | | 1.498 | 1,20 |
| | II.a.3 il verde a parco | | 14.421 | 11,54 |
| | II.a4 Greenways e percorsi ciclopedonali (conteggiando il 10% della superficie totale) | | 1.500 | 1,20 |
| | II.a5 Il verde a tutela ambientale (conteggiando il 2% della superficie totale) | | 0 | 0,00 |
| | II.b le strutture per la pratica sportiva | | 14.890 | 11,91 |
| | | **VERDE SPORT** | **40.691** | **32,55** |
| **III. PARCHEGGI PUBBLICI** | | **PARCHEGGI** | **8.486** | **6,79** |
| | (*) conteggiando anche le aree cimiteriali si ottiene: | | **2.291** | **1,83** |
| ***TOTALE*** | | | **57.142** | **45,71** |
| **IV. I SERVIZI TECNOLOGICI** | | **TECNOLOGICI** | **4.690** | |
| **V. I SERVIZI NON RESIDENZIALI** | | **NON RESIDENZIALI** | **0** | *(esclusi dal conteggio della dotazione pro-capite)* |
| ***TOTALE generale*** *(servizi residenziali, tecnologici e non residenziali)* | | | ***61.832*** | |

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 è oggi di oltre 45 mq;
- conteggiando anche i servizi tecnologici e non residenziali si perviene ad un totale di quasi 62.000 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 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 Rodero ha raggiunto un più che apprezzabile 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 e del Piano delle Regole (conteggiando pertanto un incremento di popolazione residente di **500 abitanti**).

**P R O G E T T O**

| **VERIFICA INDICI PARAMETRICI** | | SUPERFICIE | DOTAZIONE PRO CAPITE |
|---|---|---|---|
| Abitanti stimati | n. **1.750** | **mq** | **mq/abit** |
| **I. I SINGOLI SERVIZI** | I.a Strutture per istruzione e formazione | 3.150 | 1,80 |
| | I.b Strutture per la cultura (biblioteca) | 280 | 0,16 |
| | I.c Strutture per lo spettacolo | 0 | 0,00 |
| | I.d Strutture sanitarie | 280 | 0,16 |
| | I.e Strutture assistenziali | 1.197 | 0,68 |
| | I.f Strutture per il culto (*) | 1.653 | 0,94 |
| | I.g Strutture per i servizi di sicurezza ed emergenza | 0 | 0,00 |
| | I.h Strutture di aggregazione e partecipazione | 907 | 0,52 |
| | I.i Strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità | 1.254 | 0,72 |
| | **SINGOLI SERVIZI** | **8.721** | **4,98** |
| **II. VERDE SPORT** | II.a.1 il verde di connettivo e di quartiere | 8.382 | 4,79 |
| | II.a.2 il verde attrezzato a campo giochi | 1.498 | 0,86 |
| | II.a.3 il verde a parco | 14.421 | 8,24 |
| | II.a4 Greenways e percorsi ciclopedonali (conteggiando il 10% della superficie totale) | 1.500 | 0,86 |
| | II.a5 Il verde a tutela ambientale (conteggiando il 2% della superficie totale) | 28.360 | 16,21 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| II.b le strutture per la pratica sportiva | | 24.296 | 13,88 |
| | **VERDE SPORT** | **78.458** | **44,83** |
| **III. PARCHEGGI PUBBLICI** | **PARCHEGGI** | **10.533** | **6,02** |
| (*) conteggiando anche le aree cimiteriali si ottiene: | | **2.291** | **1,31** |
| ***TOTALE*** | | **97.712** | **55,84** |
| **IV. I SERVIZI TECNOLOGICI** | **TECNOLOGICI** | **4.690** | |
| **V. I SERVIZI NON RESIDENZIALI** | **NON RESI-DENZIALI** | **6.964** | *(esclusi dal conteggio della dotazione pro-capite)* |
| ***TOTALE generale*** *(servizi residenziali, tecnologici e non residenziali)* | | ***109.366*** | |

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

- alla dotazione illustrata va aggiunto l'apporto di nuovi servizi legati all'attuazione degli ambiti strategici, non stimabile in questa sede in quanto strettamente legato alla gestione delle negoziazioni con i soggetti attuatori. Esso consoliderà soprattutto l'offerta di aree per funzioni collettive, parcheggi ed, in subordine, aree verdi a carattere ambientale;
- la dotazione di aree competente a ciascun abitante sarà di oltre 55 mq;
- la soglia minima stabilita dalla legge regionale per il Governo del Territorio di 18 mq/abitante è quindi ampiamente soddisfatta.

## 6. 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 investimenti.
Un solo ambito è da considerarsi strategico e prioritario: il municipio, che necessiterebbe di interventi di ampliamento e per il quale si presentano due alternative:

- realizzazione di una nuova sede comunale all'interno delle strutture dell'ambito dell'ex Collegio San Raffaele, con la possibilità di accentrare eventuali altre funzioni pubbliche di livello comunale;
- mantenimento dell'attuale stato di decentramento di alcune funzioni pubbliche (municipio, centro civico, sala consiliare, biblioteca), con dei prevedibili più alti costi di gestione.

La prima ipotesi è ovviamente subordinata alla condizione che le previsioni di trasformazione dell'ambito strategico dell'ex Collegio trovino concreta attuazione. Si tratterà comunque di tempi medio lunghi collocabili entro il secondo quinquennio di vigenza del Piano.

Il pieno conseguimento della realizzazione del nuovo polo di servizi comunali è subordinato alla dismissione dell'attuale municipio ed alla cessione compensativa dell'immobile al soggetto attuatore dell'intervento nell'ambito dell'ex Collegio San Raffaele.

## 7. IL PROGRAMMA DI FATTIBILITÀ E GESTIONE DEI SERVIZI PREVISTI

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.
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 rispettivamente vengono riconfermate o non riconfermate.

Le aree per servizi ***non attuate*** ammontano a circa **mq 33.000**.

Le aree per servizi che vengono ***riconfermate in acquisizione a titolo oneroso*** ammontano a circa **mq 10.160**.

Le aree per servizi che vengono ***riconfermate in acquisizione a titolo non oneroso*** ammontano a circa **mq 13.800**, in quanto contenute in aree soggette a piano attuativo, in perequazione.

Le aree per servizi che invece ***non vengono riconfermate*** ammontano a circa **mq 9.300**.

## 8. L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL PIANO DEI SERVIZI

L'articolo 9 della Legge Regionale n.12/2005 di Governo del Territorio stabilisce che "*i Comuni redigono ed approvano il Piano dei Servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica …*".

Il Comune di Rodero, come illustrato puntualmente nel quadro conoscitivo del Documento di Piano, non presenta particolari tensioni o criticità nel quadro sociale; si ritiene di confermare pertanto sufficiente l'attuale dotazione di alloggi di un edificio plurifamiliare avente i caratteri dell'edilizia convenzionata con i parametri tecnici, economici e di assegnazione dell'edilizia economico-popolare.

# 9. 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*".

## 9.a. I corridoi ecologici ed il sistema del verde ambientale

Sul Territorio Comunale il PTCP individua le seguenti fattispecie:

- Una vasta area appartiene alle **sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP)** così definite: "*comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette*". Essa coincide con gli ambiti prevalentemente boscati del Territorio Comunale; l'estensione è di 163 ettari.
- Nelle aree di frangia al tessuto urbano consolidato sono collocate le cosiddette "**zone tampone**": "*aree con funzione di cuscinetto, da gestire con attenzione nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo del suolo; di fatto sono le uniche aree del territorio comunale non urbanizzato in cui è possibile individuare le aree di espansione edilizia in accordo con i principi di sostenibilità*". Questa porzione di rete ecologica ammonta a circa 34 ettari.

Il Piano dei Servizi individua inoltre una porzione di bosco in fregio alla collina di San Maffeo quale area di primo appoggio della rete ecologica e della sentieristica del PLIS: su detta area sono in corso interventi finanziati dalla Provincia di ri-

qualificazione del bosco di larici con la realizzazione di opere di arredo in legno recuperato dal taglio di alcuni alberi sostituiti per il rimboschimento.

### 9.b. Il sistema dei percorsi ciclopedonali

Con il Piano dei Servizi viene inoltre individuato il sistema delle percorrenze ciclopedonali (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.

### 9.c. Il PLIS Valle del Lanza

Viene qui richiamato uno degli obbiettivi strategici del Documento di Piano: l'adesione al PLIS "Valle del Lanza", riconosciuto con D.G.R. 30 aprile 2002, n. VII/8967, tra i Comuni di Bizzarone, Cagno, Malnate e Valmorea.
La consistenza di quest'importante addizione al sistema delle aree protette provinciali ammonta a circa **180 ettari**.

## 10. 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 definire un quadro programmatico delle risorse attese nei prossimi cinque anni (arco temporale di validità dei vincoli di uso pubblico) per verificare le condizioni di finanziamento del programma delle opere previste dal presente piano, si è ritenuto prioritario accertare, su base statistica, quale è stata l'incidenza degli investimenti sulle risorse disponibili nel trascorso triennio.
A tal proposito vengono mostrati i prospetti riepilogativi degli investimenti per opere realizzate sul totale delle risorse disponibili per investimento.

***Prospetto riepilogativo del programma degli investimenti effettuati 2005/2009***

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ANNO 2005** | Totale degli investimenti in conto capitale | € | 290.933,88 |
| | Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi | € | 167.374,24 |
| | *Incidenza servizi/investimenti* | | 58% |
| **ANNO 2006** | Totale degli investimenti in conto capitale | € | 214.145,80 |
| | Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi | € | 53.299,65 |
| | *Incidenza servizi/investimenti* | | 25% |
| **ANNO 2007** | Totale degli investimenti in conto capitale | € | 249.063,05 |
| | Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi | € | 144.158,33 |
| | *Incidenza servizi/investimenti* | | 58% |
| **ANNO 2008** | Totale degli investimenti in conto capitale | € | 357.212,47 |
| | Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi | € | 213.222,62 |
| | *Incidenza servizi/investimenti* | | 60% |
| **ANNO 2009** | Totale degli investimenti in conto capitale | € | 225.710,56 |
| | Investimenti in conto capitale per adeguamento / potenziamento dei servizi | € | 49.972,80 |
| | *Incidenza servizi/investimenti* | | 59% |

Come si può desumere dai precedenti prospetti economici la spesa complessivamente considerata per sostenere gli investimenti programmati, sia di riqualificazione che di nuova realizzazione, è stata, in cinque anni, di circa **€ 600.000,00**.

Essa ha comportato su base statistica un investimento medio annuo di circa **€ 125.000,00** che si ritiene possa essere tenuta a riferimento come massima possibile almeno per l'immediato futuro.

Va tenuto presente che, nel caso non si volesse rinunciare ad una quota degli importi sopra elencati, dovranno essere reperiti finanziamenti aggiuntivi di circa **€ 160.000,00/anno** per l'acquisizione delle aree da destinare a servizi pubblici non provenienti da negoziazioni.

Si tratta per l'esattezza della seguente contabilizzazione:

***Aree per attrezzature collettive previste da acquisire a titolo oneroso***

| **LOCALIZZAZIONE** | | **SUPERFICIE** | **COSTO PREVISTO** | |
|---|---|---|---|---|
| | Totale | **10.150** | €/mq | **812.000,00** |
| Acquisizione ex caserma Guardia di Finanza | mq | 750 | 80,00 | 60.000,00 |
| Acquisizione area impianti sportivi via al Confine | mq | 9.400 | 80,00 | 752.000,00 |

Per non gravare ulteriormente 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, oltre alle modalità di **negoziazione negli ambiti strategici** con i proprietari di aree il cui valore viene rivalutato in rapporto alle nuove possibilità edificatorie attribuite, al fine di reperire i fondi necessari per gli investimenti futuri.

## 11. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

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

| | | |
|---|---|---|
| ***STATO DI FATTO*** | | scala |
| Elab. 1 | Localizzazione allo stato di fatto | 1:5.000 |
| ***PROGETTO*** | | scala |
| Elab. 2 | Classificazione delle trasformazioni | 1:5.000 |
| Elab. 3 | Localizzazione di progetto | 1:5.000 |
| Elab. $R_{PS}$ | Relazione illustrativa | - |

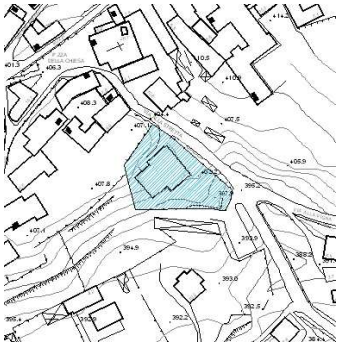
## ALLEGATO – CATALOGO DEI SERVIZI

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

**LE STRUTTURE PER ISTRUZIONE E FORMAZIONE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **SCUOLA MATERNA PARITARIA** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **PRIVATA** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA DELLA STRETTA N.2** |
| SUPERFICIE | | mq | **1.901** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |







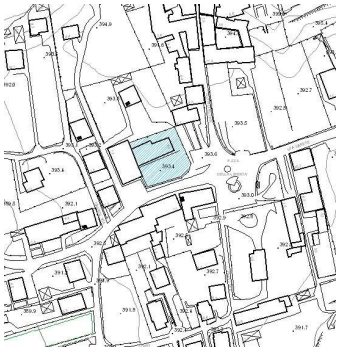

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

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

## LE STRUTTURE PER ISTRUZIONE E FORMAZIONE

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **SCUOLA PRIMARIA** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA VARESE** |
| SUPERFICIE | | mq | **1.249** |
| 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 - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

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

**LE STRUTTURE PER LA CULTURA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **BIBLIOTECA** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA G. VALLI N. 2** |
| SUPERFICIE | | mq | **280** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | La struttura ospita inoltre il centro civico | | |







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

**LE STRUTTURE SANITARIE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **DISPENSARIO FARMACEUTICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA G. VALLI N. 2** |
| SUPERFICIE | | mq | **280** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | È inoltre presente l'ambulatorio | | |



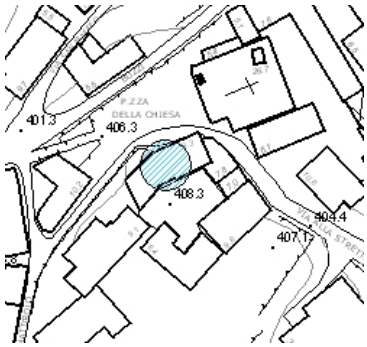





SCHEDA **I.e.1/1**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **LE STRUTTURE ASSISTENZIALI** |
| TIPOLOGIA | | | **ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE CONVENZIONATA** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA G. MATTIROLO** |
| SUPERFICIE | | mq | **248** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **DISCRETO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |



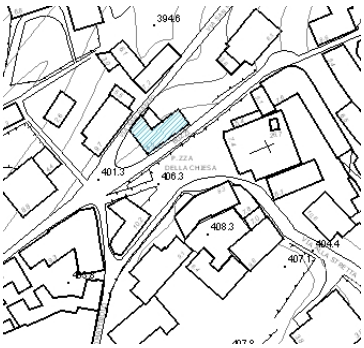





SCHEDA **I.e.1/2**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **LE STRUTTURE ASSISTENZIALI** |
| TIPOLOGIA | | | **COOPERATIVA SOCIALE ONLUS** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **PRIVATA** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA T. BUZZI N.17** |
| SUPERFICIE | | mq | **193** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |



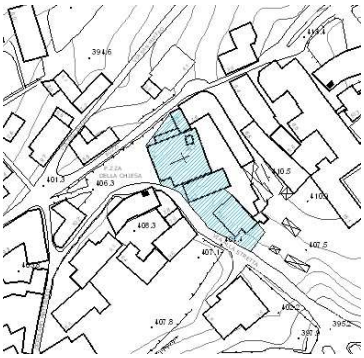





SCHEDA **I.f.1/1**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | **LE STRUTTURE PER IL CULTO** |
| TIPOLOGIA | | | **CHIESA PARROCCHIALE S. FEDELE MARTIRE** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **CURIA** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA DELLA CHIESA** |
| SUPERFICIE | | mq | **1.460** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **OTTIMO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





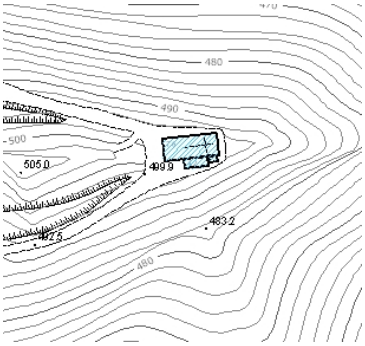


SCHEDA **I.f.1/2**

**LE STRUTTURE PER IL CULTO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **CHIESA DI SAN MAFFEO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **CURIA** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **COLLE DI S. MAFFEO** |
| SUPERFICIE | | mq | **193** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **PERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **BUONA** |
| NOTE | - | | |





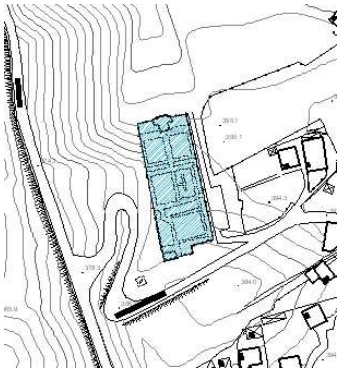



SCHEDA **I.f.4/1**

**LE STRUTTURE PER IL CULTO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **CAMPOSANTO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA G. VALLI** |
| SUPERFICIE | | mq | **2.291** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **BUONA** |
| NOTE | - | | |







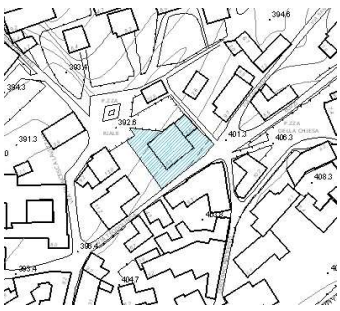
SCHEDA **I.h.1/1**

## LE STRUTTURE DI AGGREGAZIONE E PARTECIPAZIONE

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **COOPERATIVA** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA T. BUZZI** |
| SUPERFICIE | | mq | **907** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





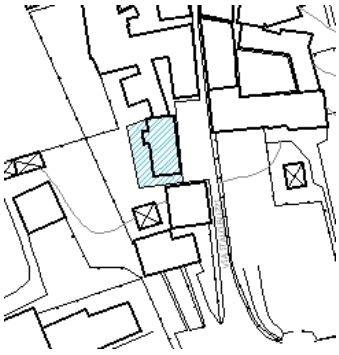


SCHEDA **I.i.2/1**

**LE STRUTTURE PER I SERVIZI AL CITTADINO E/O ALLA COMUNITÀ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **MUNICIPIO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA I. BUZZI N. 3** |
| SUPERFICIE | | mq | **511** |
| 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 - ALESSANDRA BERNASCONI 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 E/O ALLA COMUNITÀ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **UFFICIO POSTALE** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | |
| SUPERFICIE | | mq | **280** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **VIA G. VALLI N. 2** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | | | |







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

**LE STRUTTURE PER I SERVIZI AL CITTADINO E/O ALLA COMUNITÀ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **LAVATOIO COMUNALE** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA RIALE** |
| SUPERFICIE | | mq | **463** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |









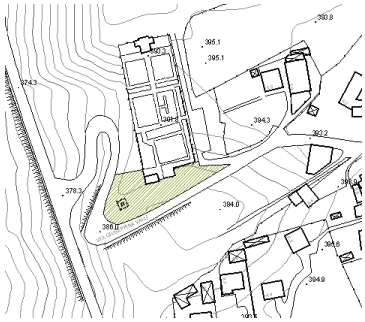
STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

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

## IL VERDE DI CONNETTIVO E FILTRO VIARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **AREA VERDE** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA G. VALLI** |
| SUPERFICIE | | mq | **1.092** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |







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

## IL VERDE DI CONNETTIVO E FILTRO VIARIO

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





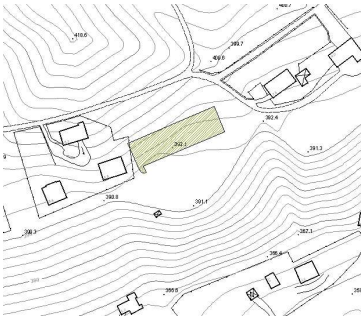


SCHEDA **II.a.1/3**

## IL VERDE DI CONNETTIVO E FILTRO VIARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **AREA VERDE** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA ALLA VIGNA** |
| SUPERFICIE | | mq | **1390** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |







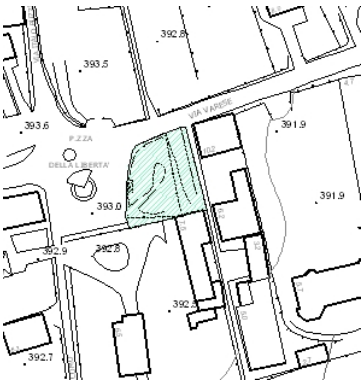

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

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

## IL VERDE ATTREZZATO A CAMPO GIOCHI

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCO GIOCHI** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA DELLA LIBERTA'** |
| SUPERFICIE | | mq | **774** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |









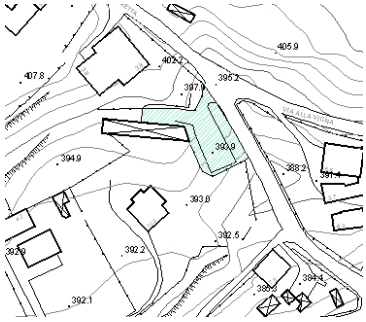
STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

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

## IL VERDE ATTREZZATO A CAMPO GIOCHI

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCO GIOCHI** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA DELLA STRETTA** |
| SUPERFICIE | | mq | **724** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |









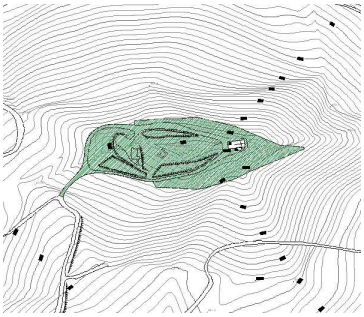
STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

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

**IL VERDE A PARCO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **AREA S. MAFFEO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE E SOVRALOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **COLLE S. MAFFEO** |
| SUPERFICIE | | mq | **14.421** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **PERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **BUONA** |
| NOTE | - | | |





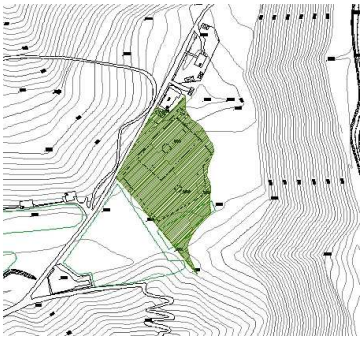


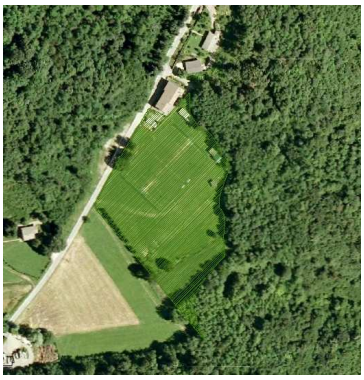
SCHEDA **II.b.2/1**

**LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **CAMPO SPORTIVO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA AL CONFINE** |
| SUPERFICIE | | mq | **14.454** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **PERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





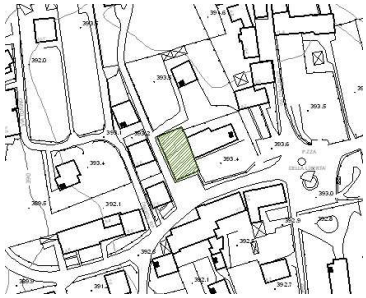


SCHEDA **II.b.2/2**

**LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PALESTRA** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA VARESE** |
| SUPERFICIE | | mq | **436** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





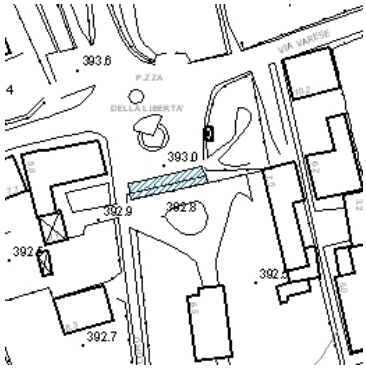


SCHEDA **III/1**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA DELLA LIBERTA'** |
| SUPERFICIE | | mq | **118** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |









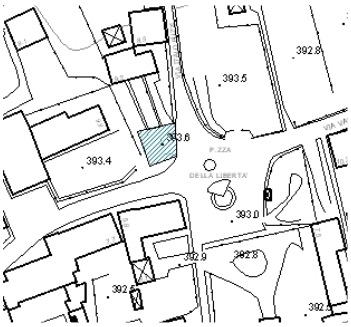
STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/2**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA DELLA LIBERTA'** |
| SUPERFICIE | | mq | **167** |
| 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 - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/3**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA VARESE** |
| SUPERFICIE | | mq | **149** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





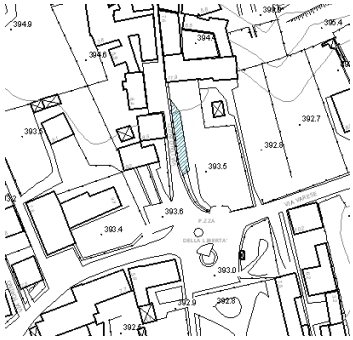



SCHEDA **III/4**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA I. BUZZI** |
| 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 | - | | |



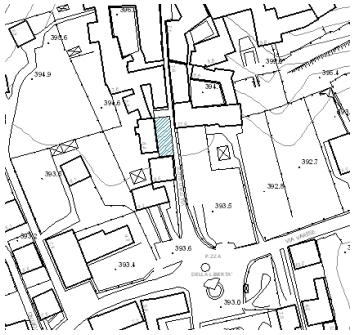


SCHEDA **III/5**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA I. BUZZI** |
| SUPERFICIE | | mq | **162** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





SCHEDA **III/6**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA G. VALLI** |
| SUPERFICIE | | mq | **324** |
| 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 - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/7**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA RIALE** |
| SUPERFICIE | | mq | **67** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |









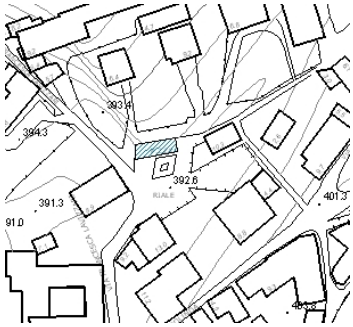
STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/8**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA RIALE** |
| SUPERFICIE | | mq | **78** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |









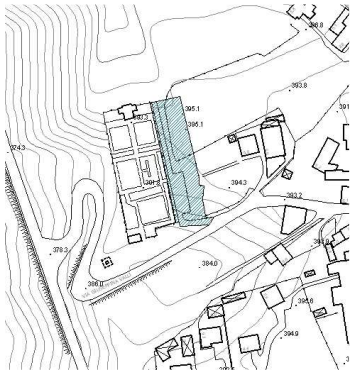
STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/9**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA G. VALLI** |
| SUPERFICIE | | mq | **1.480** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





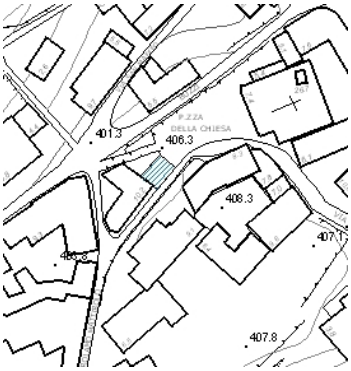


SCHEDA **III/10**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA DELLA CHIESA** |
| SUPERFICIE | | mq | **65** |
| 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 - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/11**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA DELLA CHIESA** |
| SUPERFICIE | | mq | **110** |
| 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 - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/12**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **PRIVATA (in corso di acquisizione)** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA S. MAFFEO** |
| SUPERFICIE | | mq | **600** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **BARICENTRICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |







SCHEDA **III/13**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **PIAZZA RIARIELLO** |
| SUPERFICIE | | mq | **61** |
| 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 - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/14**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA AL CONFINE** |
| SUPERFICIE | | mq | **861** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **DISCRETO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





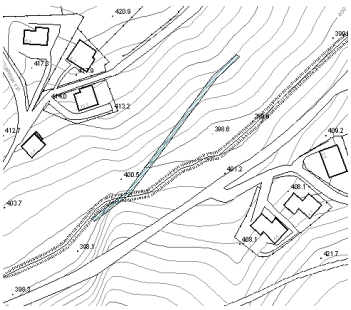


SCHEDA **III/15**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA PESCHIERA** |
| SUPERFICIE | | mq | **383** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |








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

SCHEDA **III/16**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA MIRABELLO** |
| SUPERFICIE | | mq | **247** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |





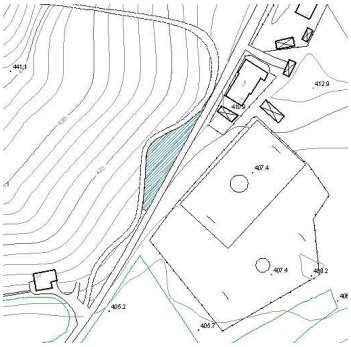


SCHEDA **III/17**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA AL CONFINE** |
| SUPERFICIE | | mq | **752** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |







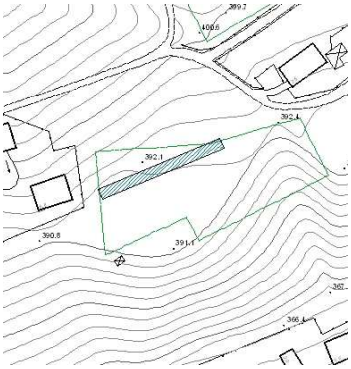

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/18**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA ALLA VIGNA** |
| SUPERFICIE | | mq | **322** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |








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

SCHEDA **III/19**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA ALLA VIGNA** |
| SUPERFICIE | | mq | **415** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |







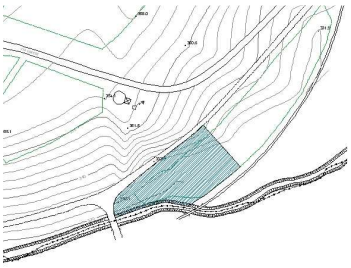

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **III/20**

**I PARCHEGGI PUBBLICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **PARCHEGGIO PUBBLICO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **STAZIONE** |
| SUPERFICIE | | mq | **4.403** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **PERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE E VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **BUONA** |
| NOTE | - | | |





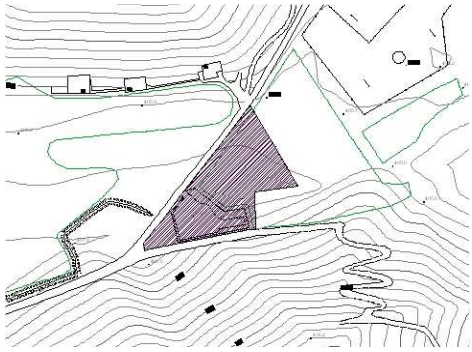


SCHEDA **IV/1**

**I SERVIZI TECNOLOGICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **ISOLA ECOLOGICA** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA AL CONFINE** |
| SUPERFICIE | | mq | **2.440** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **DISCRETO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **DISMESSO** |
| NOTE | - | | |







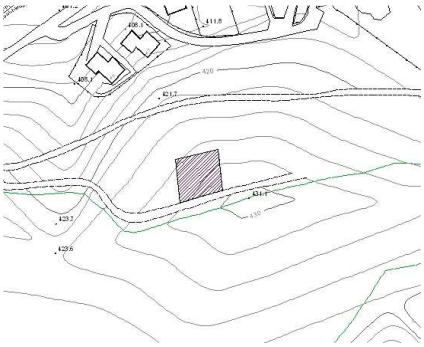

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **IV/2**

**I SERVIZI TECNOLOGICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **SERBATOIO PENSILE** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | |
| SUPERFICIE | | mq | **601** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **DISCRETO** |
| | UBICAZIONE | | **SEMIPERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **PEDONALE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |







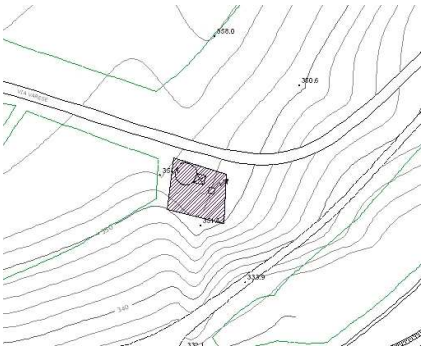

STUDIO B&L - ENRICO BERNASCONI - GUIDO M. PELLÒ - ALESSANDRA BERNASCONI ARCHITETTI - 22012 Cernobbio (CO)-Viale Matteotti 18/c-Tel 031/3347025-Fax 031/3347027

SCHEDA **IV/3**

**I SERVIZI TECNOLOGICI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPOLOGIA | | | **SERBATOIO E STAZIONE DI SPINTA ACQUEDOTTO** |
| BACINO DI UTENZA | | | **LOCALE** |
| PROPRIETÀ | | | **COMUNE** |
| LOCALIZZAZIONE | | | **VIA VARESE** |
| SUPERFICIE | | mq | **788** |
| ANNO DI COSTRUZIONE | | | **-** |
| VALUTAZIONE | STATO DI MANUTENZIONE | | **BUONO** |
| | UBICAZIONE | | **PERIFERICA** |
| | ACCESSIBILITÀ | | **VEICOLARE** |
| | COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO | | **OTTIMA** |
| NOTE | - | | |








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