



ARCHITETTURA  
URBANISTICA  
INTERNI



ARCHITETTI  
Enzo Bonazzola  
Luigi Conca  
Silvano Molinetti

23022 Chiavenna (SO)  
P.zza Bertacchi, 6  
Tel. 0343.32835  
Fax 0343.35257  
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)  
Viale Stampa, 4  
Tel. 0344.85769  
Fax 0344.89240  
E-mail: infoqr@studioquattro.it  
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

**- APPROVATO -**

Adottato dal C.C. con delibera

n° 35 del 22.12.2014

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° 21756 del 22.05.2015

Approvato dal Commissario ad Acta con Decreto

n° 1 del 28.05.2015

## RELAZIONE TECNICA E CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI

commessa:

510/CH

allegato:

B1

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
All.b1_RelazioneTecnicaCatalogoServizi.docx	Dicembre '14	ADOZIONE	SM	SM	SM	0
All.b1_RelazioneTecnicaCatalogoServizi.docx	Maggio '15	APPROVAZIONE	SM	SM	SM	1

**INDICE**

<b>INDICE.....</b>	<b>1</b>
<b>A – PREMESSA – CRITERI GENERALI.....</b>	<b>2</b>
<b>B –SITUAZIONE LOCALE E RAPPORTO CON I SERVIZI EROGATI IN FORMA ASSOCIATA.....</b>	<b>3</b>
<b>C – QUADRO CONOSCITIVO DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO .</b>	<b>4</b>
<b>C1- METODOLOGIA .....</b>	<b>4</b>
<b>C2 – CENSIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI.....</b>	<b>6</b>
<b>C2.1 - QUADRO RIASSUNTIVO .....</b>	<b>6</b>
<b>C2.2 - SCHEDE DI ANALISI – CATALOGO DEI SERVIZI .....</b>	<b>7</b>
<b>D - URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....</b>	<b>8</b>
<b>D1 - FOGNATURA - DEPURAZIONE .....</b>	<b>8</b>
<b>D2 - ACQUEDOTTO .....</b>	<b>8</b>
<b>D3 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....</b>	<b>9</b>
<b>D4 – GAS .....</b>	<b>9</b>
<b>D5 - RACCOLTA RIFIUTI SOLIDI URBANI.....</b>	<b>9</b>
<b>D6 - VIABILITÀ.....</b>	<b>9</b>
<b>E - VALUTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI.....</b>	<b>10</b>
<b>E1 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE.....</b>	<b>10</b>
<b>E2 - ISTRUZIONE .....</b>	<b>10</b>
<b>E3 - ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITÀ .....</b>	<b>10</b>
<b>E4 - ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE .....</b>	<b>11</b>
<b>E5 - MOBILITÀ E SOSTA .....</b>	<b>11</b>
<b>F - INTEGRAZIONE E SVILUPPO DEI SERVIZI .....</b>	<b>12</b>
<b>G– DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO .....</b>	<b>12</b>
<b>TABELLA A .....</b>	<b>14</b>
<b>AREE A STANDARD ESISTENTI.....</b>	<b>14</b>
<b>TABELLA B .....</b>	<b>15</b>
<b>AREE A STANDARD DI PROGETTO .....</b>	<b>15</b>
<b>CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI.....</b>	<b>19</b>

## **A – PREMESSA – CRITERI GENERALI**

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi generali definiti nel documento di Piano, con l'obiettivo di determinare una corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato garantendo un'adeguata accessibilità ai diversi servizi alla popolazione residente del comune.

Il Piano dei servizi ha formulato l'inventario di tutti i servizi presenti nel territorio del comune, come presupposto di conoscenza dei servizi erogati sul territorio, analizzando la situazione dei servizi pubblici del comune e determinando lo stato dei bisogni e della domanda di servizi pubblici.

Il piano valuta, attraverso l'inventario sopra citato, lo stato complessivo dei servizi comunali, tenendo conto anche delle utenze sovra comunali e dei servizi offerti dai comuni contermini, completando la ricognizione con la valutazione della qualità, accessibilità e fruibilità del servizio offerto.

Il piano dei servizi definisce inoltre la necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi sia in riferimento alla realtà comunale consolidata negli anni, che rispetto alle previsioni di sviluppo che il PGT prevede.

Le schede di analisi allegate costituiscono un catalogo completo dei servizi esistenti nel comune, che vengono descritti dal punto di vista architettonico e dimensionale, nonché analizzati per quanto attiene lo stato di conservazione e il grado di utilizzo.

In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella insediata secondo le previsioni del documento di piano, il piano dei servizi deve prevedere una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, pari ad almeno 18 mq. per abitante; deve individuare inoltre la dotazione minima di servizi per i piani attuativi, fatta salva la possibilità di monetizzazione delle aree afferenti.

Il piano dei servizi assume implicazioni di carattere socio-economico, nelle fasi di analisi e di individuazione dei fabbisogni, e di carattere programmatico per lo sviluppo e adeguamento dei servizi da offrire alla popolazione.

## **B –SITUAZIONE LOCALE E RAPPORTO CON I SERVIZI EROGATI IN FORMA ASSOCIATA**

La situazione geografica, territoriale e urbanistica del comune di Veleso è ampiamente descritta nell'insieme di documenti costituenti i quadri conoscitivo e ricognitivo contenuti nel Documento di Piano.

Il comune presenta una situazione insediativa storica che ha visto nel corso dell'ultimo secolo una costante riduzione della popolazione residente, che si attesta alla data odierna intorno ai 250 abitanti.

La contrazione della popolazione residente ha comportato una inevitabile riduzione della domanda e dell'offerta dei servizi materiali ed immateriali tipica dei comuni di "mezza costa", soggetti a uno spopolamento fisiologico. La costituzione dell'Unione dei comuni Lario e Monti ha consentito una riagggregazione dei servizi dell'intero comprensorio, permettendo anche al Comune di Veleso forme di associazione con i comuni dell'Unione che sono tuttora in fase di ulteriore definizione.

Uno dei servizi di maggiore interesse erogato in forma associata riguarda l'ufficio tecnico che ha sede nel comune di Pognana e che costituisce un servizio per l'intero territorio dell'Unione.

## **C – QUADRO CONOSCITIVO DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO**

### **C1- METODOLOGIA**

La stesura del Piano dei Servizi, presenta nella sua prima fase la ricognizione puntuale dello stato di fatto, mediante la schedatura di tutti i servizi esistenti, con una catalogazione basata sulla valutazione della qualità e della quantità, rilevando per ogni attrezzatura le caratteristiche costruttive e dimensionali, lo stato di consistenza e di conservazione, il rapporto con il contesto urbano in cui è collocata, l'accessibilità, il grado di fruizione e gli aspetti critici.

La rilevazione dei servizi esistenti è stata articolata per aree tematiche riguardanti i seguenti grandi capitoli:

- *Servizi di interesse comune*
- *Attrezzature e/o infrastrutture di pubblica utilità*
- *Attrezzature sportive ed aree a verde*
- *Mobilità e sosta*

Il quadro sinottico allegato ne schematizza la struttura e la dislocazione sul territorio, evidenziando anche dove vengono erogati i servizi maggiori non presenti nel Comune.

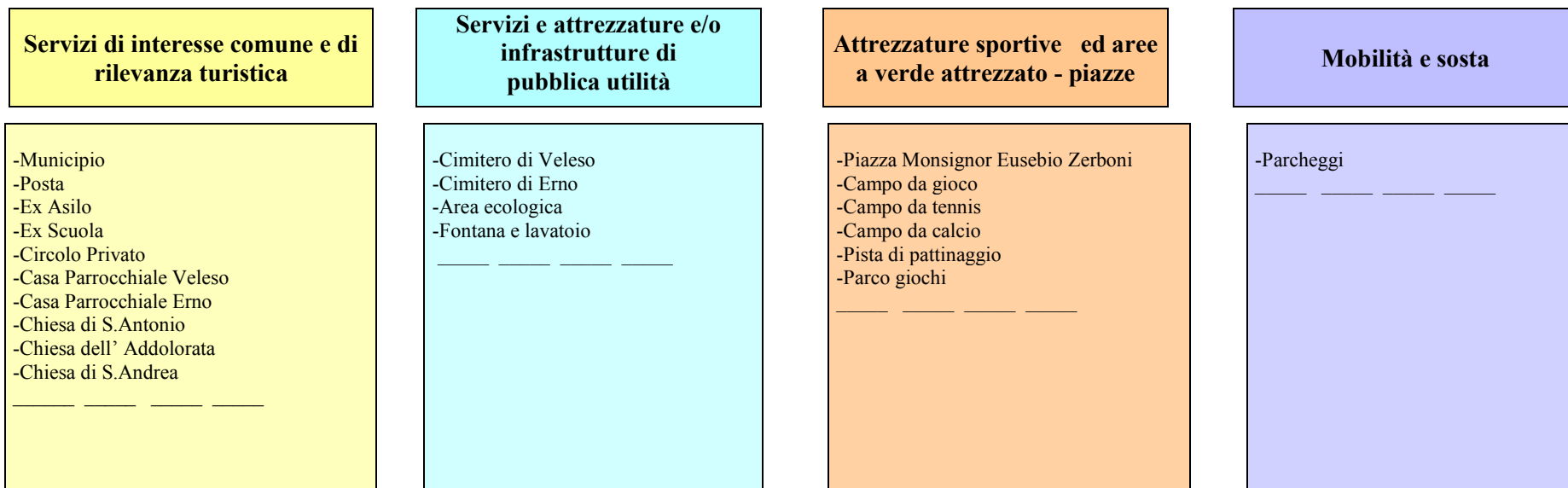
La tabella A allegata riporta invece un riassunto delle successive schede di rilevazione dei servizi pubblici presenti, con l'indicazione delle superfici delle aree e delle superfici lorde di pavimento dei fabbricati.

La superficie totale di aree a standard esistenti e di progetto disponibili nel territorio di Veleso, rilevabile dalle tavole allegate al Piano dei Servizi, risulta essere pari a 12.170 mq.

Il Piano prevede inoltre con la tavola 1B la mappatura di tutti i servizi esistenti e delle reti di urbanizzazione, nonché la rappresentazione delle nuove previsioni.

## SCHEMA DI CATALOGAZIONE DEI SERVIZI

## AREE TEMATICHE



**C2 – CENSIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI****C2.1 - QUADRO RIASSUNTIVO**

<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>					
<b>SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI</b>					
<b>N°</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>S.L.P. mq.</b>	<b>Superficie del lotto mq.</b>	<b>Bacino di utenza</b>
<b>SERVIZI DI INTERESSE COMUNE E DI RILEVANZA TURISTICA</b>					
01	Municipio	Piazza Monsignor Eusebio Zerboni (Veleso)	700	410	Comunale
02	Posta	Via A.Mazzali (Veleso)	38	38	Comunale
03	Ex Asilo	Via Filippo Zerboni (Veleso)	400	239	Comunale
04	Ex Scuola	Via Trento (Erno)	-	219	Comunale
05	Circolo Privato	Piazza Libertà (Erno)	-	1419	Comunale
06	Casa parrocchiale	Via Adeletto Zerboni (Veleso)	-	205	Comunale
07	Casa parrocchiale	Piazza Franco Mariani (Erno)	-	149	Comunale
08.01	Chiesa di S.Antonio	Via Adeletto Zerboni (Veleso)	-	681	Comunale
08.02	Chiesa dell' Addolorata	Via A.Mazzali (Veleso)	-	77	Comunale
08.03	Chiesa di S.Andrea	Piazza Franco Mariani (Erno)	-	691	Comunale
<b>SERVIZI E ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITA'</b>					
09	Cimitero	Via Dante Alighieri (Veleso)	-	1113	Comunale
10	Cimitero	Via Carlo Bolzani (Erno)	-	373	Comunale
11	Area ecologica	Via Dante Alighieri (Veleso)	-	244	Comunale
12.01	Lavatoio	Via Dante Alighieri (Veleso)	-	76	Comunale
13.02	Fontana	Via Pietro Zerboni (Veleso)	-	15	Comunale
<b>ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO - PIAZZE</b>					
13	Piazza Monsignor Eusebio Zerboni	Veleso	-	93	Comunale
14	Campo da gioco	Via Filippo Zerboni (Veleso)	-	655	Comunale
15	Campo da tennis	Via Commendador Marini (Veleso)	-	1092	Comunale / Turisti
16	Campo da calcio	Via Carlo Bolzani (Erno)	-	656	Comunale
17	Pista di pattinaggio	Via Cavaliere Pompeo Schiavo (Veleso)	-	984	Comunale
18	Parco giochi	Via Filippo Zerboni (Veleso)	-	137	Comunale

19	Parco giochi	Via Filippo Zerboni (Veleso)	-	175	Comunale
20	Parco giochi	Via Carlo Bolzani (Erno)	-	314	Comunale
<b>MOBILITA' E SOSTA</b>					
21	Parcheggi	Loc.varie	-	2382	Comunale / Turisti

## C2.2 - SCHEDE DI ANALISI – CATALOGO DEI SERVIZI

Le schede di analisi costituiscono una parte importante del Piano, in quanto consentono una lettura dettagliata delle caratteristiche costruttive e dimensionali di ogni singola attrezzatura ed una valutazione sull'accessibilità, fruibilità, criticità, creando un **catalogo completo dei servizi**.

Da questa analisi si può rilevare il preciso stato dei servizi pubblici del Comune di Veleso e valutare le ulteriori esigenze della popolazione, cercando, in sede progettuale, di soddisfare la domanda esistente.

La previsione di nuovi standard e attrezzature nel P.G.T. prende avvio dall'analisi contenuta nelle schede che sono allegate alla presente relazione.



## **D - URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il sistema delle urbanizzazioni del Comune è da ritenersi soddisfacente per la copertura dei fabbisogni degli utenti e raggiunge la quasi totalità del territorio urbanizzato.

Complessivamente il sistema delle urbanizzazioni del comune è idoneo a svolgere le funzioni assegnate e le reti sono ben distribuite sull'intero territorio urbanizzato; resta la problematica relativa alla depurazione delle acque reflue che per altro è in fase di risoluzione.

La *tavola del Piano dei Servizi Tav.1B – Tavola dei servizi esistenti e di progetto e reti di urbanizzazione – Ambito urbani* – riporta una sintesi delle reti di urbanizzazione primaria esistenti nel territorio comunale, rilevato dalle informazioni fornite dall'ufficio Tecnico Comunale.

Sinteticamente la situazione delle urbanizzazioni primarie è la seguente:

### **D1 - FOGNATURA - DEPURAZIONE**

Nel Comune è presente un sistema di fognatura che copre la totalità delle aree urbanizzate ed è sufficientemente dimensionato per coprire anche l'insieme della capacità insediativa prevista dal nuovo PGT.

Il sistema risulta però carente e dovrà essere oggetto di nuovi interventi, in particolare riguardanti il sistema di depurazione che ha una potenzialità pari a 300 abitanti equivalenti, sufficiente per i periodi ordinari ma che necessita di interventi di manutenzione straordinaria e di potenziamento soprattutto per i periodi di maggior occupazione delle seconde case.

Talaltro il piano d'ambito della provincia di Como prevede opere di adeguamento dell'impianto ritenuto non appropriato.

### **D2 - ACQUEDOTTO**

La copertura del servizio di acquedotto raggiunge tutti gli ambiti urbanizzati delle frazioni di Veleso, Erno e Gorla.

La Tav. 1B del Piano dei servizi riporta la rete di distribuzione dell'acqua potabile negli ambiti urbanizzati, ed è pertanto rilevabile la struttura dell'acquedotto comunale.

Anche nel caso dell'acquedotto le analisi effettuate nel Rapporto Ambientale consentono di conoscere la situazione inerente le risorse idriche, le acque sotterranee e le sorgenti.

### **D3 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

L'illuminazione pubblica è presente nei nuclei permanentemente abitati con una discreta dotazione di punto luce soprattutto all'interno dei nuclei di antica formazione.

### **D4 - GAS**

La rete della condotta di distribuzione del gas combustibile è presente nelle frazioni di Veleso ed Erno rimane esclusa la frazione di Gorla; la distribuzione riguarda gas propano contenuto in cistene dislocate nelle due principali frazioni.

### **D5 - RACCOLTA RIFIUTI SOLIDI URBANI**

Il Comune di Veleso gestisce la raccolta dei rifiuti solidi urbani con la raccolta porta a porta. Nel comune vi è l'area ecologica destinata alla raccolta dei rifiuti quali ferro, ingombranti, legname ed inerti, gestito con il comune di Zelbio.

A Veleso la produzione annua di rifiuti è pari a circa 1.5 kg/abitante/giorno, di poco superiore alla media provinciale di 1.28 kg/abitante/giorno, e la raccolta differenziata si ferma al 28.9% con un dato nettamente inferiore alla media provinciale.

Il dettaglio relativo ai dati sulla raccolta dei rifiuti è riportato nel Rapporto Ambientale.

### **D6 - VIABILITÀ**

Il territorio è attraversato dalla SP. 44, che costituisce la principale arteria di collegamento sia dai comuni rivieraschi che dal Pian del Tivano; la strada provinciale costituisce anche il collegamento con i servizi di trasporto pubblico.

Per quanto riguarda la viabilità interna al tessuto consolidato, le caratteristiche sono tali da consentire un buon accesso alle aree abitate. Le strade interne ai centri storici di Veleso ed Erno presentano invece una criticità relativa all'esigua larghezza e sono accessibili esclusivamente a piccoli mezzi di trasporto.

## **E - VALUTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI**

La ricognizione puntuale della tipologia e del livello dei servizi erogati, pone in evidenza il livello di soddisfacimento della domanda per quanto attiene alla popolazione residente nel territorio.

Come evidenziato nel catalogo allegato, la dotazione di servizi primari risulta sufficientemente adeguata ai fabbisogni del Comune.

Dalla rilevazione risultano analizzate, per aree tematiche, le classi dei servizi erogati sul territorio comunale, per le quali sono riassumibili le seguenti valutazioni:

### **E1 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

Le strutture e le attività riguardanti i servizi generali, comprendono esclusivamente servizi essenziali presenti nel Municipio, l'Ufficio postale e strutture per il culto.

La dotazione è certamente esigua ma il numero di abitanti residenti non consente razionalmente di prevedere ulteriori servizi di carattere generale.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti servizi di interesse comune:

*-Municipio*

*-Posta*

*-Circolo privato*

*-Strutture per il culto*

Nelle schede del catalogo sono contenuti i dati relativi all'accessibilità ed alla fruibilità di ciascun servizio, ed è evidenziata la presenza di eventuali criticità nonché un giudizio sull'adeguatezza della struttura.

Per gli altri servizi di carattere generale il comune fa riferimento a quelli erogati dai comuni contermini.

### **E2 - ISTRUZIONE**

Nel comune non sono presenti strutture scolastiche, e i bambini residenti frequentano le strutture scolastiche del comune di Nesso

### **E3 - ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITÀ**

Questa area tematica riassume servizi riferibili in parte all'urbanizzazione primaria, quali l'impianto di fognatura, depurazione, la raccolta dei rifiuti, cimiteri.

Per quanto riguarda i servizi cimiteriali, la struttura cimiteriale esistente consente di soddisfare il fabbisogno senza ulteriori previsioni di ampliamento.

#### **E4 - ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE**

Nel comune di Veleso sono presenti alcune attrezzature sportive ed aree di verde pubblico attrezzato, che sono a servizio dei cittadini residenti e della popolazione turistica.

Le attrezzature rilevate nel catalogo sono le seguenti:

- Piazza
- Campo da gioco
- Campo da tennis
- Campo da calcio
- Pista di pattinaggio
- Parco giochi

L'insieme delle attrezzature è collocato nella frazioni di Veleso ed in quella di Erno, e sono da ritenersi sufficientemente dimensionate per le esigenze del paese.

#### **E5 - MOBILITÀ E SOSTA**

Per quanto attiene al sistema della mobilità, il comune di Veleso è attraversato dalla SP. 44, e servito dal sistema dei Trasporti Pubblici della Provincia di Como.

Per quanto attiene alla viabilità interna, il tessuto urbano consolidato è servito dalle strade comunali che raggiungono tutte le località abitate e non necessita di modifiche sostanziali per quanto riguarda i tracciati principali.

Come precedentemente affermato l'esiguità della viabilità interna ai nuclei di antica formazione non consente un'agevole accesso alle abitazioni, se non con mezzi di piccola dimensione.

Si rileva inoltre una carenza di aree destinate a parcheggio indispensabili per garantire la sosta alla popolazione che vive all'interno dei centri storici.

Al riguardo è previsto l'inserimento di una un breve tracciato di strada a servizio della nuova previsione di area a parcheggio nella frazione di Veleso lungo la via Adeletto Zerboni oltrechè aree di parcheggio limitrofe al campo da tennis.

Nella frazione Erno sono previste due nuove aree di parcheggio a servizio del centro storico, così come nella frazione di Gorla dove il Piano di Servizi prevede un'area di verde attrezzato e di parcheggio.

## **F - INTEGRAZIONE E SVILUPPO DEI SERVIZI**

Il catalogo dei servizi contenuto nel presente piano ha permesso una lettura puntuale della situazione di fatto del comune, sia riguardo la dotazione di strutture pubbliche che allo stato di conservazione delle stesse; è inoltre stato possibile verificare per ogni singola struttura il grado di utilizzo, lo stato di conservazione e la presenza di eventuali criticità.

La dimensione del Comune, nonché la sua collocazione geografica, posta in continuità con comuni di maggior dimensione, fa sì che il Piano dei Servizi confermi sostanzialmente la situazione esistente introducendo delle piccole integrazioni per circa 5.905 mq, riguardanti la realizzazione di 5 parcheggi 2 nella frazione di Veleso, 2 in quella di Erno ed un parcheggio nella frazione di Gorla. Sono inoltre previste delle aree a verde a Veleso ed a Gorla all' interno dell' area destinata a parcheggio.

La tavola del Piano dei servizi 1B – in scala 1:2000, localizza il sistema dei servizi pubblici esistenti e delle aree private ad uso pubblico, mettendole in relazione con le ipotesi di sviluppo tracciate nel Documento di Piano e localizzando di conseguenza le poche aree necessarie per il completamento del sistema dei servizi comunali.

## **G– DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO**

Il numero degli utenti dei servizi sull'intero territorio comunale è determinato ai sensi dell'art. 9.2 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12 in base ai seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione turistica fluttuante presente soprattutto nelle strutture di seconde case.
- c) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale.

**Determinazione del numero degli utenti dei servizi all'intero territorio**  
**(Art. 9.2 L.R. n. 12 del 11/03/2005)**

<b>a) Popolazione stabilmente residente al 31/12/2013:</b>	ab. 251
<b>b) Popolazione turistica fluttuante:</b>	ab. 150
<b>c) Popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole e Documento di Piano:</b>	
Lotti liberi area T1 – mq. 15.972 x 0.80 = mc. 12.777	
mc. 12.777 / 150 = abitanti	ab. 85
Totale abitanti	ab. 486
<b><i>Totale numero di utenti dei servizi del P.G.T.</i></b>	<b><i>ab. 486</i></b>

Il Piano dei servizi individua nuove previsioni di standard urbanistici, tenendo conto della lettura della situazione di fatto riportata nel presente piano e delle esigenze dei cittadini.

Le nuove previsioni riguardano aree a parcheggio ed a verde pubblico attrezzato, confermando implicitamente la sufficiente dotazione di standard del Comune.

Nella tabella A riportata di seguito sono indicate le aree a standard esistenti e nella Tabella B le nuove aree di servizio in previsione.

<b>TABELLA A</b>			
<b>AREE A STANDARD ESISTENTI</b>			
<b>N°</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Superficie del lotto – mq.</b>
1	Municipio	Piazza Monsignor Eusebio Zerboni (Veleso)	410
2	Posta	Via A.Mazzali (Veleso)	38
3	Ex Asilo	Via Filippo Zerboni (Veleso)	239
4	Ex Scuola	Via Trento (Erno)	219
5	Circolo Privato	Piazza Libertà (Erno)	1419
6	Casa parrocchiale	Via Adeletto Zerboni (Veleso)	205
7	Casa parrocchiale	Piazza Franco Mariani (Erno)	149
8	Chiesa di S.Antonio	Via Adeletto Zerboni (Veleso)	681
9	Chiesa dell' Addolorata	Via A.Mazzalli (Veleso)	77
10	Chiesa di S.Andrea	Piazza Franco Mariani (Erno)	691
11	Cimitero	Via Dante Alighieri (Veleso)	1113
12	Cimitero	Via Carlo Bolzani (Erno)	373
13	Area Ecologica	Via Dante Alighieri (Veleso)	244
14	Lavatoio e fontana	Via Dante Alighieri (Veleso) e Via Pietro Zerboni (Erno)	91
15	Piazza Monsignor Eusebio Zerboni	Veleso	93
16	Campo da gioco	Via Filippo Zerboni (Veleso)	655
17	Campo da tennis	Via Commendador Marini (Veleso)	1092
18	Campo da calcio	Via Carlo Bolzani (Erno)	656
19	Pista di pattinaggio	Via Cavaliere Pompeo Schiavo (Veleso)	984
20	Parco giochi	Loc.varie	626
21	Parcheggi	Loc.varie	2382
	<b>TOTALE</b>		<b>12.437</b>

<b>TABELLA B</b>			
<b>AREE A STANDARD DI PROGETTO</b>			
<b>N°</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Superficie del lotto – mq.</b>
1	Parcheggio	Via Dante Adeletto Zerboni (Veleso)	1065
2	Parcheggio	Via Commendador P.Marini (Veleso)	1633
3	Parcheggio	Via Cavaliere Pompeo Schiavo (Erno)	505
4	Parcheggio	Via Pietro Zerboni (Erno)	285
5	Area a verde	Via Filippo Zerboni (Veleso)	433
6	Area a verde	Veleso	786
7	Area a verde	Gorla	1198
	<b>TOTALE</b>		<b>5.905</b>

### **Verifica della dotazione di aree pubbliche o di interesse pubblico**

(Art. 9.3 L.R. n. 12 – 11.03.2005)

Abitanti totali 507 x 18 mq./ab. = 9.126 mq.

Aree a standards previste nel Piano dei Servizi:

Attrezzature di interesse comune esistenti = 12.437mq.

Attrezzature di interesse comune di progetto = 5.905 mq.

**Totale aree a standards previste dal Piano dei Servizi = 18.342mq.**

### **VERIFICA STANDARDS**

La verifica sulla dotazione complessiva degli standards del Piano dei servizi riporta le seguenti conclusioni:

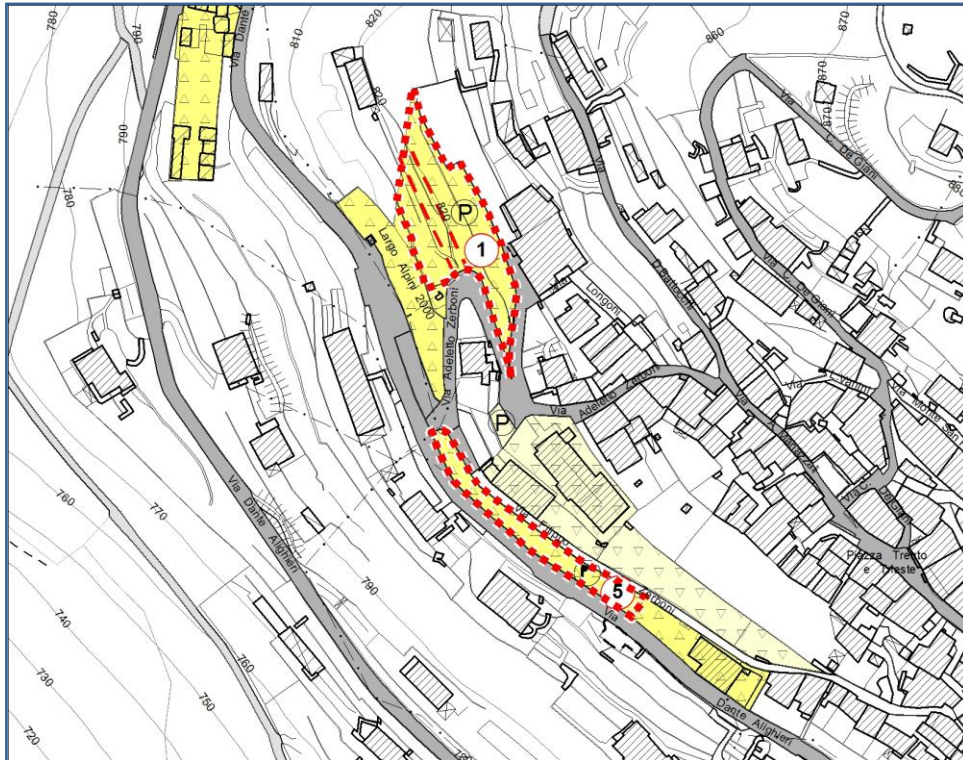
mq. area a standards previsti 18.342/ ab. 507 = mq./ab.36.18

Da questo dato risulta un dimensionamento degli standards superiore a quanto previsto dall'art. 9.3 della L.R. 12/2005.

### **LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DI STANDARD**

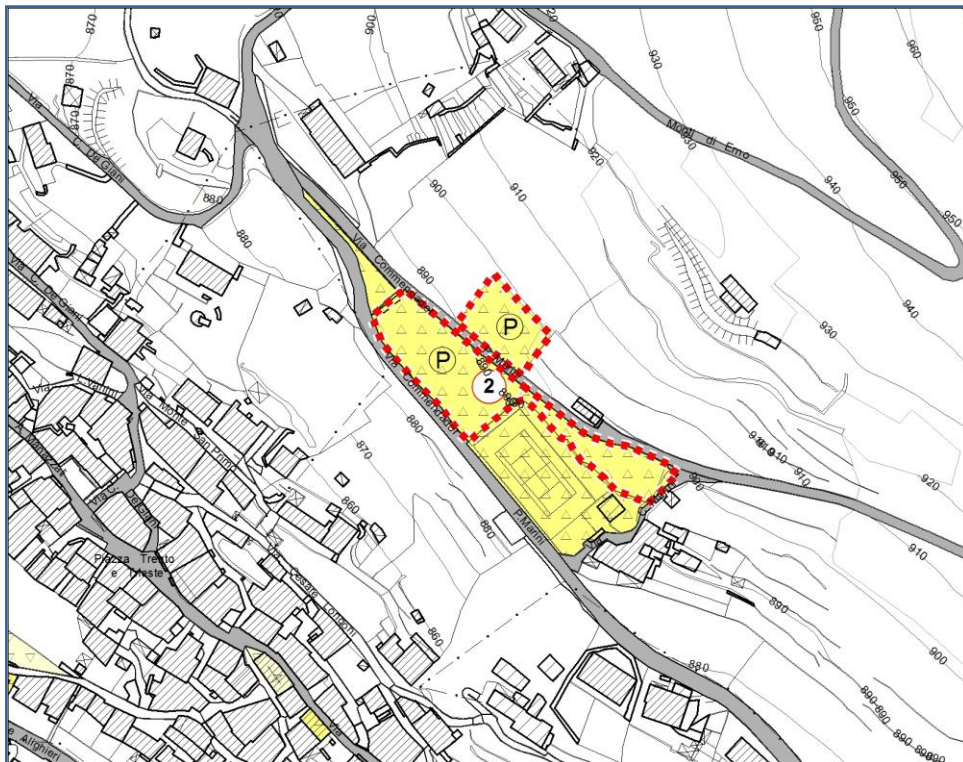
Sono allegati qui di seguito gli estratti della Tav. 1B del Piano dei Servizi, nei quali sono riportate le localizzazioni delle nuove aree di progetto, indicate nella precedente Tabella B.



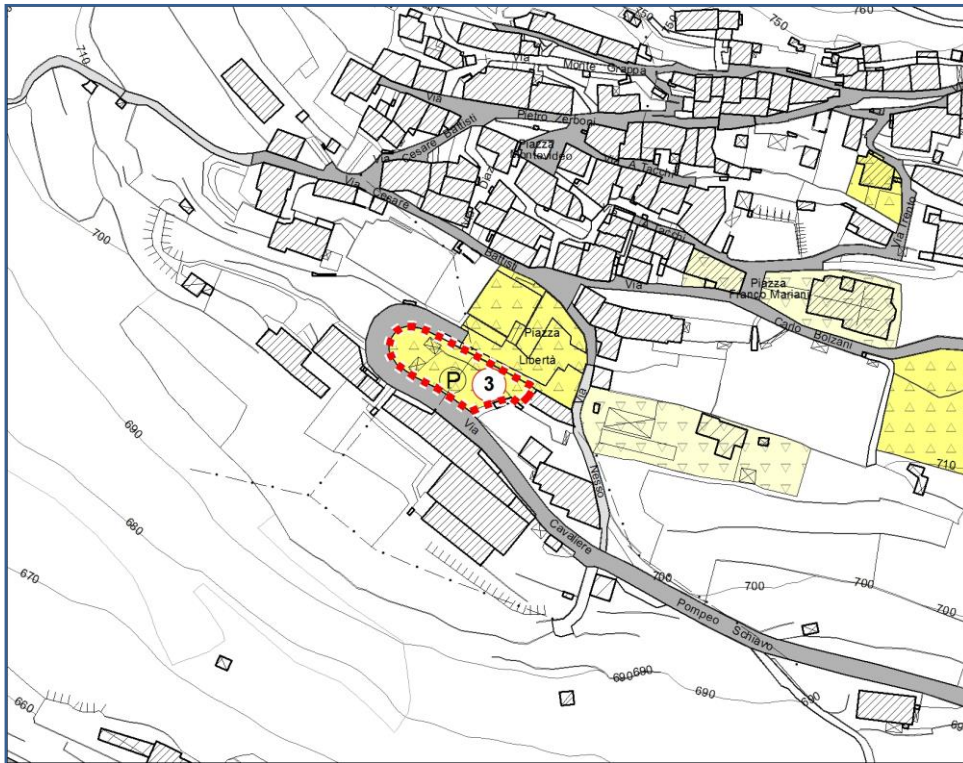


**n. 1 – PARCHEGGIO (Via Adeletto Zerboni)**

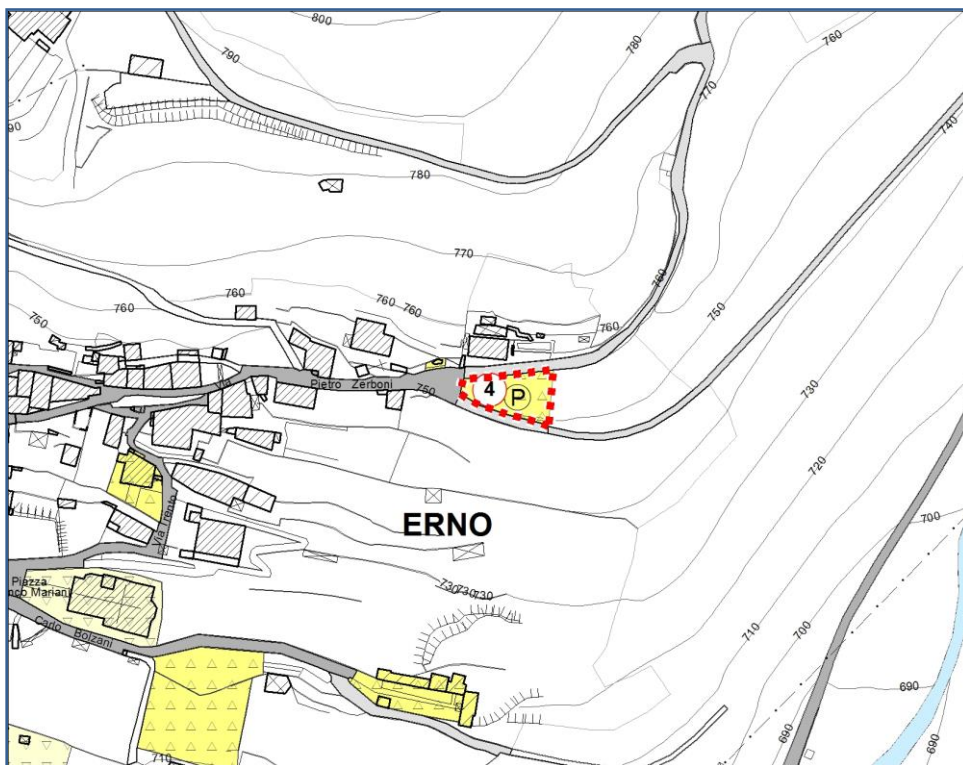
**n. 5 – AREA A VERDE (Via Dante Alighieri)**



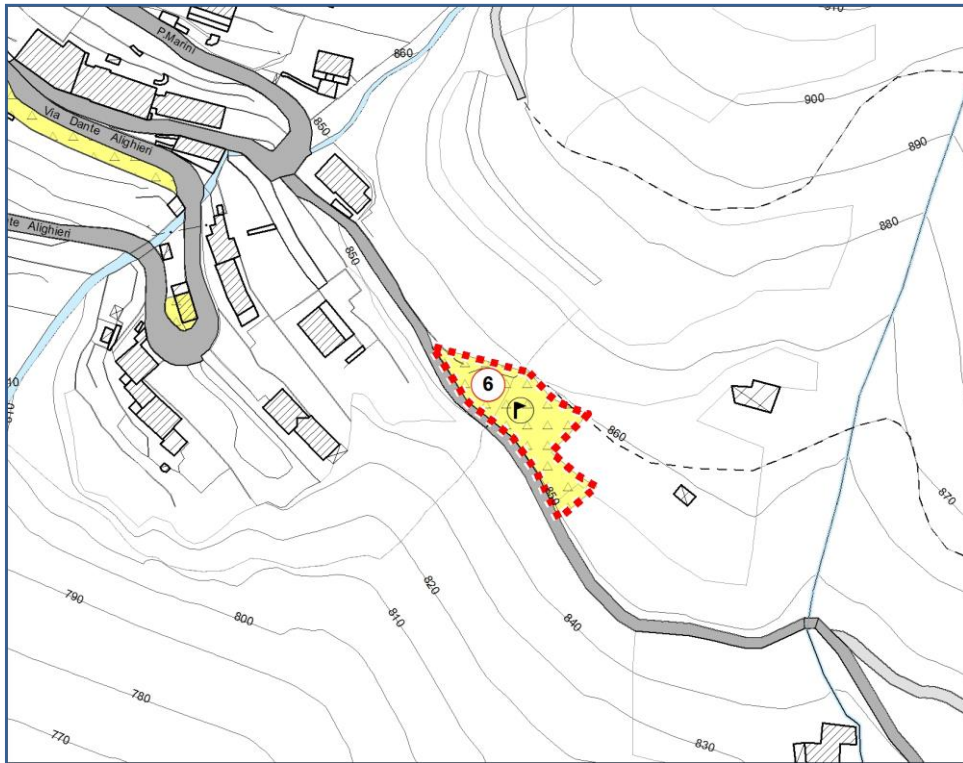
**n. 2 – PARCHEGGIO (Via Commendador P. Marini)**



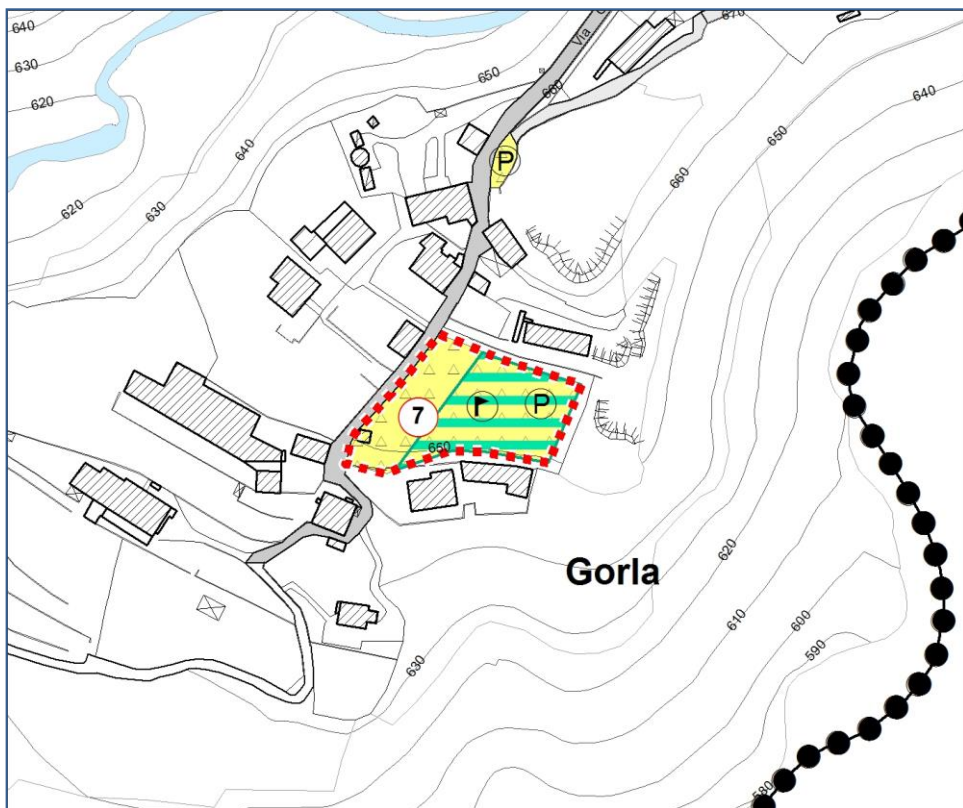
**n. 3 – PARCHEGGIO (Via Cavaliere Pompeo Schiavo)**



**n. 4 – PARCHEGGIO (Via Pietro Zerboni)**



**n. 6 – AREA A VERDE (Veleso)**



**n. 7 – AREA A VERDE- PARCHEGGIO (Gorla)**

# **CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI**

**SCHEDA DI ANALISI n°: 01****area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** MUNICIPIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 410 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** Il municipio si trova nella frazione di Veleso in Piazza Monsignor Eusebio Zerboni. Gli uffici comunali si trovano a piano primo.

**superfici lorda di pavimento:** circa 700 mq.

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato : .....

a piano terra : Autorimesse, ingresso

a piano primo : Uffici comunali, locali in comodato d'uso all'Associazione volontari soccorso, servizi igienici

a piano secondo : Aula Consiglio, Sede Alpini, Ambulatorio, Archivio comunale, Servizi igienici, locale spogliatoi

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Il servizio è aperto al pubblico in orari prestabiliti.

**proprietà, gestione:** Il fabbricato è di proprietà comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** all'esterno dell'edificio vi è la piazza e un'area destinata a parcheggi.

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:**  bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato  bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta  bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** Il superamento delle barriere architettoniche è stato risolto con l'ascensore interno che permette di accedere ai piani superiori.

**Adeguatezza della struttura:**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 02**area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** POSTA**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 38 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** L' ufficio postale di Veleso si trova nel centro storico in via A.Mazzali, l' ufficio si trova a piano terra mentre la parte sottostante è destinata a residenza.

**superfici lorda di pavimento:** circa 38 mq.

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato : Residenza

a piano terra : Ufficio postale

a piano primo : .....

a piano secondo : .....

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:**

**proprietà, gestione:** Il fabbricato è di proprietà privata.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** all' esterno del fabbricato vi è un' area destinata a parco giochi di proprietà comunale ed un campo da gioco della parrocchia.

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta  bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** si accede solo a piedi da una stradina sterrata

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°: 03****area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** EX ASILO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 239 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** L' edificio che ospitava l' asilo si trova nel centro storico di Veleso, vicino alla Chiesa di S. Antonio. Si sviluppa su n.3 piani fuori terra, è prevista la riqualificazione dei locali interni da destinare a Museo.

**superfici lorda di pavimento:** circa 400 mq.

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:  
 a piano interrato : Locali destinati Cabina Telecom  
 a piano terra : Deposito Associazioni varie  
 a piano primo : Deposito Associazioni varie  
 a piano secondo : Deposito Associazioni varie

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:**

**proprietà, gestione:** Il fabbricato è di proprietà comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:**

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta  bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** Oggetto di riqualificazione.

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°: 04****area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** EX SCUOLA**localizzazione:** ERNO**superficie del lotto:** 219 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** L' edificio delle ex scuole si trova nel centro storico nella frazione di Erno in via Trento si sviluppa su n.2 piani fuori terra. I locali a piano terra sono affittati come appartamenti, a piano primo vi è l' ambulatorio medico ed altri locali non utilizzati.

**superfici lorda di pavimento:** circa 156 mq.

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato : .....

a piano terra : Residenza

a piano primo : Ambulatorio medico, locali

a piano secondo : .....

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:**

**proprietà, gestione:** Il fabbricato è di proprietà comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:**

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità :** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta  bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

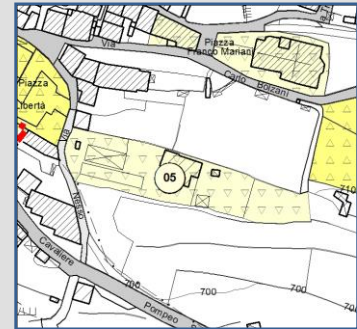
**criticità:** si accede solo a piedi percorrendo i vicoli del centro storico

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta



**SCHEDA DI ANALISI n°: 05****area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** CIRCOLO PRIVATO**localizzazione:** ERNO**superficie del lotto:** 1419 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** L'area del Circolo Privato "Piazz di bucc" si trova nella frazione di Erno. Nasce nel '93 come Club Privè, sono soci tutti gli abitanti che hanno contribuito a creare questa associazione. All' interno dell' area vi sono degli spogliatoi a servizio del vicino campo da gioco.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato : .....

a piano terra : .....

a piano primo : .....

a piano secondo : .....

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Utilizzato dai soci

**proprietà, gestione:** La proprietà è privata.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** vicino vi è un' area destinata a parcheggi ed il campo da gioco.

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:**

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 06**area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** CASA PARROCCHIALE**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 205 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** La casa parrocchiale della frazione di Veleso si trova in via Adeletto Zerboni, non viene utilizzata come residenza dal parroco perché non risiede a Veleso. Il piano terra ospita un salone sempre della parrocchia, il piano primo è affittato come residenza mentre il piano secondo ospita camere.

**superfici lorda di pavimento:** 450 mq

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:  
 a piano interrato : .....  
 a piano terra : Salone parrocchiale  
 a piano primo : Residenza in affitto  
 a piano secondo : Camere

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Utilizzato solamente dagli affittuari.

**proprietà, gestione:** La proprietà è privata parrocchiale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** vicino vi è la Chiesa di S. Antonio.

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:**  bassa  media  alta

**accessibilità:**

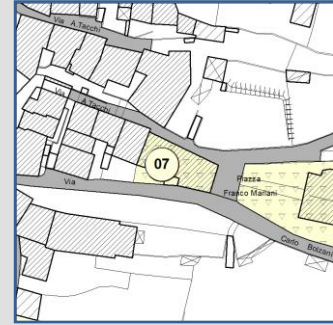
pedonale  bassa  media  alta  
 mezzo privato  bassa  media  alta  
 mezzo pubblico  bassa  media  alta  
 area di sosta  bassa  media  alta  
 parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** Sarà oggetto di una ristrutturazione

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°: 07****area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** CASA PARROCCHIALE**localizzazione:** ERNO**superficie del lotto:** 149 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** La casa parrocchiale della frazione di Erno si trova nel centro storico di Erno di fronte alla Chiesa di S.Andrea in Piazza Franco Mariani. L' edificio si sviluppa su n.3 piani fuori terra, il parroco non vi risiede; a piano terra vi è l' oratorio ora non utilizzato, piano primo residenza non utilizzata come le camere a piano secondo.

**superfici lorda di pavimento:** circa 360 mq.

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato : .....

a piano terra : Ex Oratorio

a piano primo : Abitazione del parroco

a piano secondo : Camere

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:**

**proprietà, gestione:** La proprietà è privata.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** vicino vi è la Chiesa di S.Andrea

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità :** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:**

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°: 08.01****area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** CHIESA DI S.ANTONIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 681mq.

Foto



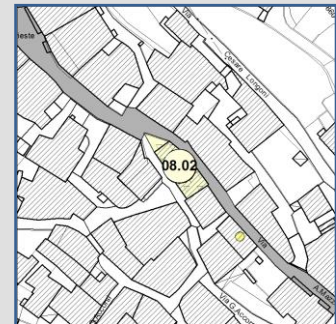
Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

La Chiesa parrocchiale di S. Antonio si trova nella frazione di Veleso in Via Adeletto Zerboni vicino alla casa parrocchiale. La Parrocchia fu eretta nel 1592 con territorio smembrato della pieve di Nesso. La chiesa parrocchiale del sec. XVI dedicata a S. Antonio Abate, più volte restaurata, fu consacrata il 25 Marzo 1946. Nella chiesa ha un certo valore Il Battistero del XVII sec. e una parte del coro del 1600-1610, ma gran parte del coro risale all'inizio del sec. XIX. Il campanile fu eretto nel 1864 e restaurato poi nel 1961, quando fu alzata la cupola e furono aggiunte le ultime due campane: una dedicata a S. Michele Arcangelo e l'altra a S. Carlo e a S. Luigi, dei quali in chiesa c'è anche un altare dedicato. Le prime tre campane sono dedicate la prima al Patrono, S. Antonio Abate, la seconda a S. Giuseppe e la terza, che è la più grossa, alla Madonna Assunta, che veniva suonata solo poche volte, soprattutto in occasione di tempeste o di calamità naturali. La facciata sud della chiesa è stata restaurata nel 1997-98, senza alcuna modifica strutturale ed architettonica.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 08.02****area tematica:****SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA****denominazione:** CHIESA DELL' ADDOLORATA**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 77 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Chiesa dell' Addolorata si trova nel centro storico della frazione di Veleso eretta nel sec. XV e restaurata prima nel 1954 e poi nel 1982, da sempre dedicata appunto all'Addolorata; chiesina che viene usata particolarmente durante la stagione invernale.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 08.03**

**area tematica:**

**SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  
DI RILEVANZA TURISTICA**

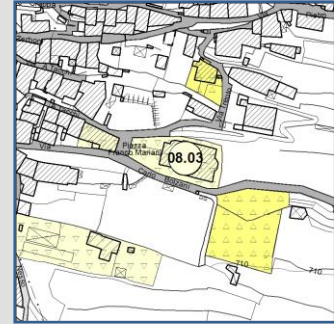
**denominazione:** CHIESA DI S.ANDREA

**localizzazione:** ERNO

**superficie del lotto:** 691mq.



Foto



Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Chiesa di S.Andrea si trova nella frazione di Erno nel centro storico in Piazza Franco Mariani, la parrocchia dipendeva unicamente da Veleso si separò solo nel 1748, divenendo parrocchia indipendente. Anticamente, la chiesa di Sant'Andrea comprendeva un piccolo ospedale poi unito al "S'Anna" di Como. La struttura odierna è il risultato di ampliamenti ed interventi apportati nell'arco di trent'anni, e precisamente dal 1821 al 1851. La chiesa si presenta ad un'unica navata, con l'abside rivolta verso il sorgere del sole. La struttura, imponente e monumentale, è di stile neoclassico e racchiude un suggestivo altare marmoreo dietro al quale troneggia una tela del 1570 donata alla parrocchia dal sacerdote Carlo Bolzani, nativo di Erno. Il dipinto ad olio raffigura, centralmente, la Madonna del Rosario, affiancata a sinistra dall'immagine di Sant'Andrea Apostolo (patrono di Erno) ed a destra dall'immagine di Sant'Antonio Abate (patrono di Veleso). La decorazione della chiesa, ed in particolare gli affreschi delle volte, sono opera del valente pittore Luigi Tagliaferri di Pagnona (in Valsassina), e vennero eseguiti nel 1891.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 09****area tematica:****ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE  
DI PUBBLICA UTILITA'****denominazione:** CIMITERO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 1113 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** Il cimitero di Veleso si trova all' inizio del paese della frazione di Veleso sul tornante lungo la via Dante Alighieri. La struttura ospita posti a terra, n.2 cappelle di famiglia, ossari e colombari.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Le inumazioni anche per chi non è residente a Veleso

**proprietà, gestione:** La proprietà è comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** Parcheggio esterno.

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità :** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa media  alta

area di sosta bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** Nessuna.

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°: 10****area tematica:****ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE  
DI PUBBLICA UTILITA'****denominazione:** CIMITERO**localizzazione:** ERNO**superficie del lotto:** 373 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** Il cimitero di Erno si trova all' esterno del nucleo di centro storico non molto distante dal centro storico. La struttura ospita posti a terra, n.6 cappelle di famiglia e n.1 cappella del parroco, ossari e colombari.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Le inumazioni anche per chi non è residente a Veleso

**proprietà, gestione:** La proprietà è comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** Nelle immediate vicinanze Chiesa di S.Andrea.

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa media  alta

area di sosta bassa  media  alta

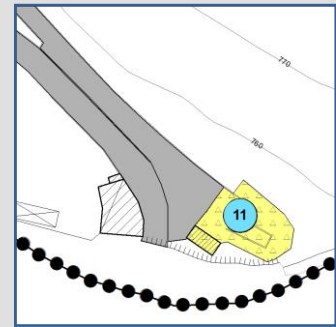
parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** L' accesso con l' auto è limitato essendo vicoli stretti del centro storico.

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 11**area tematica:****ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE  
DI PUBBLICA UTILITA'****denominazione:** AREA ECOLOGICA**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 244 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

stato di consistenza: L'area ecologica destinata alla raccolta dei rifiuti (ferro, ingombranti, legname ed inerti) si trova lungo il tornante che porta alla Frazione di Veleso all'incrocio che porta a Zelbio.

superfici lorda di pavimento:

n° piani: La struttura ospita al proprio interno:

- a piano interrato :
- a piano terra :
- a piano primo :
- a piano secondo :

stato di conservazione:  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

grado di utilizzo:  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: Utilizzata dei residenti di Veleso e dal vicino comune di Zelbio.

proprietà, gestione: La proprietà è privata.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

elementi integrativi della funzione principale: Accesso diretto dalla strada principale.

interazione spaziale:  bassa  media  alta qualità:  bassa  media  alta

grado di integrazione con il contesto:  basso  medio  alto

compatibilità con il contesto:  bassa  media  alta fruibilità : bassa  media  alta

accessibilità:

- pedonale  bassa  media  alta
- mezzo privato bassa  media  alta
- mezzo pubblico  bassa media  alta
- area di sosta bassa  media  alta
- parcheggi  bassa  media  alta

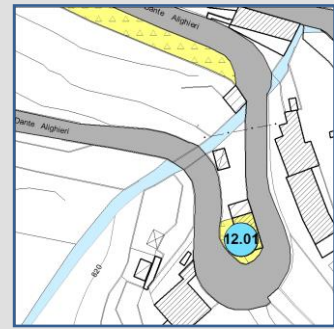
criticità: Nessuna

**Adeguatezza della struttura** :  insufficiente  bassa  media  alta



**SCHEDA DI ANALISI n°: 12.01****area tematica:****ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE  
DI PUBBLICA UTILITA'****denominazione:** LAVATOIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 76mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Il lavatoio comunale si trova lungo la via Dante Alighieri in corrispondenza del tornante di accesso alla frazione di Veleso. Attualmente svolge la funzione di fontana, la proprietà e gestione è comunale sarà oggetto di una riqualificazione viste le condizioni fatiscenti della struttura.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 12.02****area tematica:****ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE  
DI PUBBLICA UTILITA'****denominazione:** FONTANA**localizzazione:** ERNO**superficie del lotto:** 15 mq.

Foto



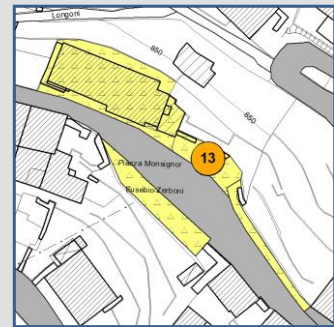
Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

La fontana si trova nella frazione di Erno rappresenta la tipica storica fontana. E' a servizio del vicino centro storico di Erno, la proprietà e gestione sono comunali.

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 13**area tematica:****ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE****denominazione:** PIAZZA MONSIGNOR EUSEBIO ZERBONI**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 93 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** La piazza pubblica Monsignor Eusebio Zerboni si trova nella frazione di Veleso, vicino al municipio ed un' ampia area destinata a parcheggio pubblico. Nella piazza vi è anche un monumento dedicato ai caduti in guerra e n.3 posti auto con sosta riservata.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

- a piano interrato :
- a piano terra :
- a piano primo :
- a piano secondo :

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Utilizzata dei residenti di Veleso.

**proprietà, gestione:** La proprietà è comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:** Vicina area destinata a parcheggio.

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:**  bassa  media  alta

**accessibilità:**

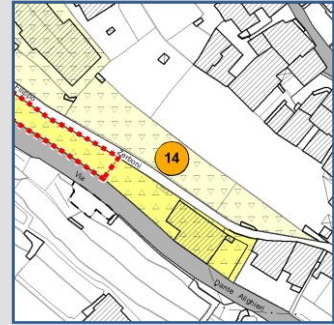
- pedonale  bassa  media  alta
- mezzo privato  bassa  media  alta
- mezzo pubblico  bassa  media  alta
- area di sosta  bassa  media  alta
- parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** Nessuna

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 14**area tematica:****ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE****denominazione:** CAMPO DA GIOCO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 655 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** Campo da gioco di proprietà della parrocchia, fondo in erba si trova nel centro storico di Veleso vicino alla Chiesa di S. Antonio e all' ex Asilo.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Utilizzata dei residenti di Veleso.

**proprietà, gestione:** La proprietà è parrocchiale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:**

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità :** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** Nessuna

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 15**area tematica:****ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE****denominazione:** CAMPO DA TENNIS**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 1092 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** Campo da tennis di proprietà comunale, si trova nella parte alta della frazione di Veleso vicino al bar Orizzonte. Dispone di spogliatoi ed illuminazione pubblica.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Utilizzato saltuariamente.

**proprietà, gestione:** La proprietà è comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:**

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità:**  bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato  bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta  bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** La pavimentazione del campo necessita di manutenzione e la scarsità di parcheggi penalizza l' area essendo in una posizione fuorimano.

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°: 16**

**area tematica:**

**ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE**

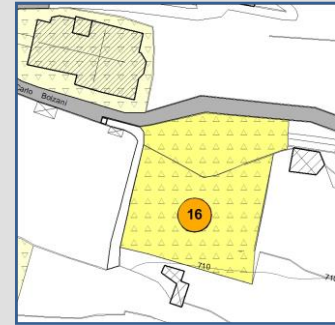
**denominazione:** CAMPO DA CALCIO

**localizzazione:** ERNO

**superficie del lotto:** 656 mq.



Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

**stato di consistenza:** Campo da calcio in erba sintetica nella frazione di Erno di proprietà comunale di recente realizzazione, dispone di illuminazione notturna.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Utilizzato soprattutto dai residenti nella frazione di Erno

**proprietà, gestione:** La proprietà è comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

**elementi integrativi della funzione principale:**

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità :** bassa  media  alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** Accesso limitato delle auto e scarsità di parcheggi.

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 17

**area tematica:**

**ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE**

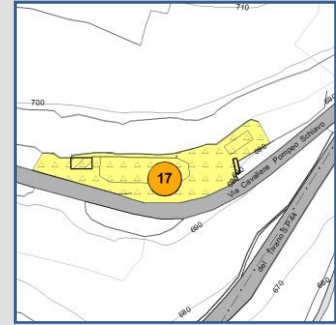
**denominazione:** PISTA DI PATTINAGGIO

**localizzazione:** ERNO

**superficie del lotto:** 984 mq.



Foto



Inquadramento planimetrico

### Caratteristiche costruttive e dimensionali:

**stato di consistenza:** Il pista di pattinaggio si trova lungo la strada che porta alla frazione di Erno, di proprietà comunale. All' interno dell' area vi è un fabbricato utilizzato come deposito e servizi igienici. La pista dispone di illuminazione notturno.

**superfici lorda di pavimento:**

**n° piani:** La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

**stato di conservazione:**  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

**grado di utilizzo:**  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

**bacino di utenza e modalità di fruizione:** Utilizzato soprattutto dai residenti

**proprietà, gestione:** La proprietà è comunale.

### Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

**elementi integrativi della funzione principale:** Utilizzato soprattutto dai residenti

**interazione spaziale:**  bassa  media  alta **qualità:**  bassa  media  alta

**grado di integrazione con il contesto:**  basso  medio  alto

**compatibilità con il contesto:**  bassa  media  alta **fruibilità :** bassa  media alta

**accessibilità:**

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato  bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa media  alta

area di sosta bassa  media  alta

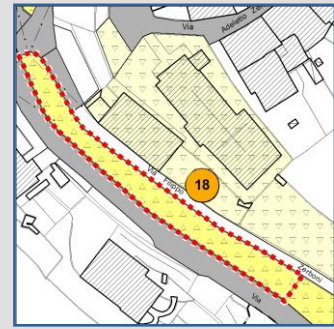
parcheggi  bassa  media  alta

**criticità:** I posteggi per le auto sono scarsi

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 18**area tematica:****ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE****denominazione:** PARCO GIOCHI**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 137 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

stato di consistenza: Parco giochi di proprietà parrocchiale si trova nella frazione di Veleso vicino alla Chiesa di S. Antonio e al campo da gioco, attualmente non utilizzato.

superfici lorda di pavimento:

n° piani: La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

stato di conservazione:  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

grado di utilizzo:  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione:

proprietà, gestione: La proprietà è parrocchiale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

elementi integrativi della funzione principale: Vicino campo da gioco.

interazione spaziale:  bassa  media  alta qualità:  bassa  media  alta

grado di integrazione con il contesto:  basso  medio  alto

compatibilità con il contesto:  bassa  media  alta fruibilità : bassa  media  alta

accessibilità:

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato  bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta bassa  media  alta

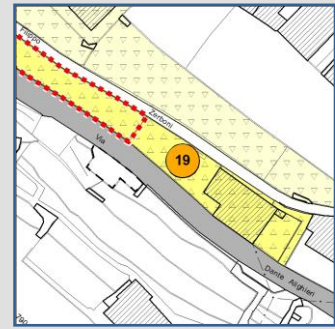
parcheggi  bassa  media  alta

criticità:

**Adeguatezza della struttura** :  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 19**area tematica:****ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE****denominazione:** PARCO GIOCHI**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 175 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

stato di consistenza: Parco giochi di proprietà comunale vicino all' ex asilo nella frazione di Veleso.

superfici lorda di pavimento:

n° piani: La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

stato di conservazione:  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

grado di utilizzo:  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione:

proprietà, gestione: La proprietà è comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

elementi integrativi della funzione principale:

interazione spaziale:  bassa  media  alta qualità:  bassa  media  alta

grado di integrazione con il contesto:  basso  medio  alto

compatibilità con il contesto:  bassa  media  alta fruibilità : bassa  media  alta

accessibilità:

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato  bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

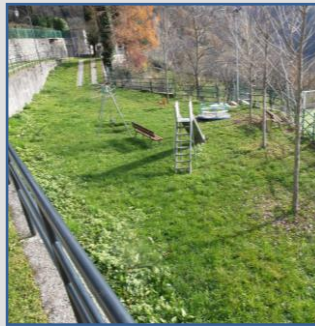
area di sosta bassa  media  alta

parcheggi  bassa  media  alta

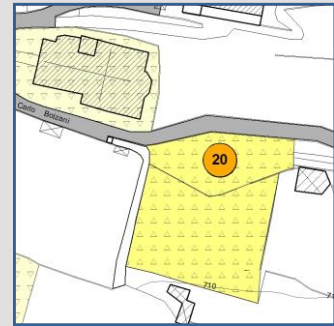
criticità: Nessuna

**Adeguatezza della struttura :**  insufficiente  bassa  media  alta



**SCHEDA DI ANALISI n°:** 20**area tematica:****ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE ATTREZZATO-PIAZZE****denominazione:** PARCO GIOCHI**localizzazione:** ERNO**superficie del lotto:** 314 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**Caratteristiche costruttive e dimensionali:**

stato di consistenza: Parco giochi di proprietà comunale nella frazione di Erno, vicino al campo di calcio.

superfici lorda di pavimento:

n° piani: La struttura ospita al proprio interno:

a piano interrato :

a piano terra :

a piano primo :

a piano secondo :

stato di conservazione:  cattivo  mediocre  discreto  buono  ottimo

grado di utilizzo:  utilizzato  parzialmente utilizzato  non utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: Utilizzato

proprietà, gestione: La proprietà è comunale.

**Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:**

elementi integrativi della funzione principale: Vicino campo da gioco.

interazione spaziale:  bassa  media  alta qualità:  bassa  media  alta

grado di integrazione con il contesto:  basso  medio  alto

compatibilità con il contesto:  bassa  media  alta fruibilità : bassa  media  alta

accessibilità:

pedonale  bassa  media  alta

mezzo privato  bassa  media  alta

mezzo pubblico  bassa  media  alta

area di sosta bassa  media  alta

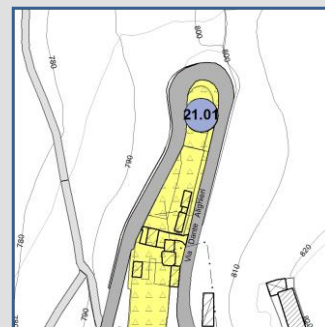
parcheggi  bassa  media  alta

criticità: Nessuno.

**Adeguatezza della struttura** :  insufficiente  bassa  media  alta

**SCHEDA DI ANALISI n°: 21.01****area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 204 mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

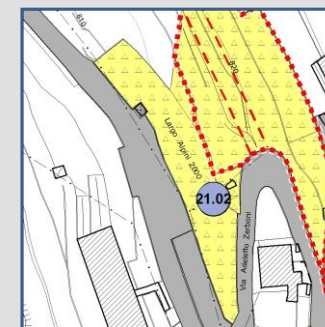
**descrizione:**

Parcheggio pubblico sul tornante in via Dante Alighieri, all' esterno del cimitero della frazione di Veleso.

Pavimentazione in asfalto, dispone di n.7 posti auto, sosta libera. Viene utilizzato soprattutto da coloro che si recano nel vicino Cimitero.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 21.02****area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 549 mq.

Foto



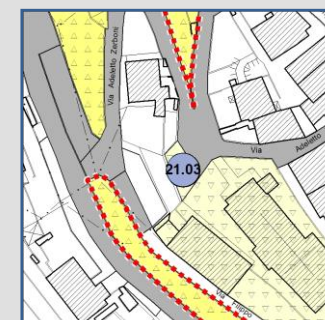
Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Parcheggio in via Largo Alpini 2000 nella frazione di Veleso, proprietà comunale, pavimentazione in asfalto dispone di circa n.10 posti auto sosta libera n.1 posto riservato. Utilizzato dai residenti delle vicine abitazioni. Vicino vi è una piccola statua dedicata agli Alpini di Veleso.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 21.03****area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 50 mq.

Foto



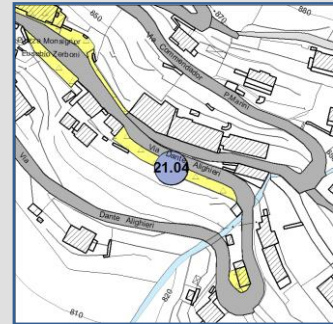
Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Parcheggio in via Adeletto Zerboni nella frazione di Veleso, n.2 posti auto con sosta riservata, pavimentazione in asfalto.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 21.04****area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 283mq.

Foto



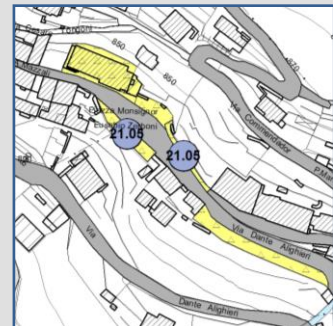
Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Parcheggio pubblico lungo la via Dante Alighieri nella frazione di Veleso, pavimentazione in asfalto con n.23 posti auto. Disposti perpendicolarmente alla strada, la sosta è libera. Utilizzata soprattutto dai residenti delle vicine abitazione.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 21.05****area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 187 mq.

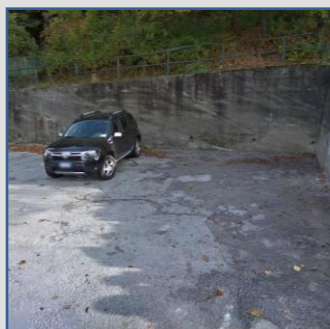
Foto



Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Parcheggio pubblico in Piazza Monsignor Eusebio Zerboni nella frazione di Veleso, pavimentazione in asfalto con n.6 posti auto disposti parallelamente alla strada e n.9 posti auto posti perpendicolarmente alla strada, la sosta è libera. Utilizzata soprattutto dai residenti delle vicine abitazione e a servizio del vicino Municipio.

**SCHEDA DI ANALISI n°: 21.06****area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** VELESO**superficie del lotto:** 143mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Parcheggio pubblico in via Commendador P. Marini nella parte alta della frazione di Veleso, pavimentazione in asfalto dispone di circa n.8 posti auto sosta libera. Utilizzata soprattutto dai residenti delle vicine abitazione e dai fruitori del vicino campo da tennis.

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 21.07**area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** ERNO**superficie del lotto:** 911mq.

Foto



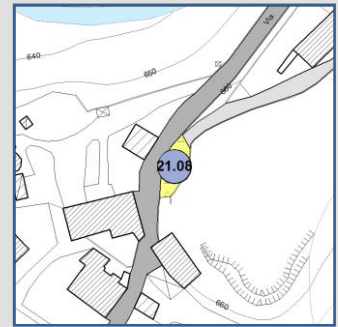
Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Parcheeggio pubblico lunga in Piazza Libertà nella frazione di Erno, pavimentazione parte in asfalto circa n. 25 posti auto a sosta libera e n.2 posti riservati, la pavimentazione è in asfalto tranne la parte del parcheeggio rialzata accessibile da una rampa con pavimentazione in cubetti di cls. Utilizzata soprattutto dai residenti delle vicine abitazione e dal vicino Circolo Privè. All' interno del parcheeggio vi è n.1 campana per la raccolta del vetro e una bacheca espositiva.

**SCHEDA DI ANALISI n°:** 21.08**area tematica:****MOBILITA' E SOSTA****denominazione:** PARCHEGGIO**localizzazione:** GORLA**superficie del lotto:** 55mq.

Foto



Inquadramento planimetrico

**descrizione:**

Parcheeggio pubblico lunga in Gorla all' ingresso della piccola frazione di Gorla, pavimentazione in accintolato di fiume, dispone di n.3 posti auto a sosta libera. Utilizzato soprattutto dai residenti delle vicine abitazione.