

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

ing. Mauro Testini - *Sindaco*
dott. Onofrio Caforio - *Segretario comunale*
arch. Giovanni Cigognetti - *Progettista*

arch. Lucia Massioli - *collaboratore*
Livio Cassa - *grafica*

SERVIZI TURISTICI

STATO DI FATTO

allegato: **TU**

fase: APPROVAZIONE

data: marzo 2013

aggiornamenti:

ADOZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 10</i>	<i>del 24 aprile 2013</i>
ESAME OSSERVAZIONI:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 42</i>	<i>del 13 dicembre 2013</i>
APPROVAZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 42</i>	<i>del 13 dicembre 2013</i>

Studio associato arch. Giovanni Cigognetti • arch. Michele Piccardi • ing. Clara Vitale • Lonato d/G (Bs)
località San Polo • tel. 030-9913807 • fax 030-9913682 • e-mail studio@cipivi.it

Tutti i diritti di riproduzione e rielaborazione sono riservati.

SERVIZI TURISTICI (TU) - STATO DI FATTO

ID	NOME SERVIZIO	GIUDIZIO QUALITATIVO SUGLI SPAZI	NECESSITA' DI INTERVENTI	COSTO TOT NECESSITA' INTERVENTI [€]	POTENZIALITA' E PREVISIONI	COSTO TOT POTENZIALITA' E PREVISIONI [€]
1	Punto informazioni Parco dello Stelvio	(10-14) CLASSE C	Perizia statica; installazione estintore			
2	Rifugio C.A.I. Casine Bles	(1-9) CLASSE D				
3	Bivacco Valzeroten	Case (1-9) CLASSE D	Installazione estintore	120,00		
4	Bivacco Gerù	Baita Plaza (1-9) CLASSE D	Installazione estintore	120,00		
5	Bivacco	Malga Laghetto (10-14) CLASSE C	Perizia statica; installazione estintore	1.060,00		



Punto informazioni Parco dello Stelvio

Indirizzo Loc. Cortebona - Val Canè

Categoria Piano dei Servizi SP4

PROPRIETA'

Pubblico ente comunale

Privato

Soggezione

FUNZIONE

Categoria servizi per il turismo

Tipologia ufficio turistico

Funzione secondari

Funzione accessori parcheggio

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (4)

DATI DIMENSIONALI (mq)

Sup.catastale non determinata

Sup. reale 400 mq

S.l.p. 64 mq

Sup. pert. esterna 313 mq

Sup. totale 377 mq

VINCOLI PAESAGGISTICI

art.10 e 142 D.lgs 22 gennaio 2004 n.42

VINCOLI AMMINISTRATIVI

vincolo idrogeologico

FATTIBILITA' GEOLOGICA

classe 4

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

PIANO PROTEZIONE CIVILE

ACCESSIBILITA' - FRUIZIONE Punteggio

Accessibilità diretta 1

Fruibilità parziale 1

Bacino di utenza sovracomunale 2

Servizi disponibili 2

parceggio, verde pubblico area pic-nic

Punteggio 5-6 classe B

Giudizio CLASSE B (3)

QUALIFICAZIONE ENERGETICA

classe

Attestato certificazione Energetica

si parz. no non prev.

CONSERVAZIONE EDILIZIA Punteggio

Stato buono 2

GRADO DI SICUREZZA

CONFORMITA' Punteggio

Norme antisismiche 0
si parz. no non prev.

Barriere architettoniche 1,5
si parz. no non prev.

Impianti elettrici 1,5
si parz. no non prev.

Impianti idro-termo-sanitari 1
si parz. no non prev.

Impianto antincendio 0
si parz. no non prev.

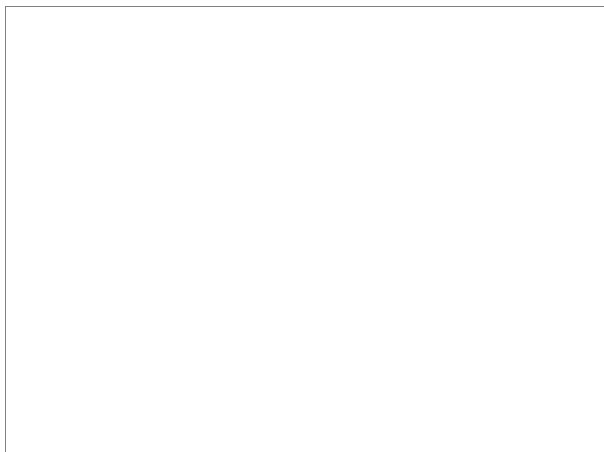
Impianto ascensore
si parz. no non prev.

Punteggio 4- 6 classe C

Giudizio CLASSE C (6)

SINTESI QUALITATIVA

Giudizio qualitativo
sugli spazi **(10-14) CLASSE C**





DOTAZIONI

Dotazione minima	sportelli/atrio	X
	servizi igienici	X
Dotazioni aggiuntive	sala visitatori/consultazione	X
Impianti tecnologici	servizi multimediali / sito internet interattivo	
Prestazioni aggiuntive	più enti / associazioni nello stesso edificio	

NECESSITA' INTERVENTI - POTENZIALITA' E PREVISIONI

NECESSITA' INTERVENTI	opere	costo stimato opere [€]	costo stimato oneri fiscali, spese tecniche, imprevisti [€]	costo stimato totale [€]
perizia statica				a cura del Ente Parco (gestore)
installazione estintore				a cura del Ente Parco (gestore)

Costo totale necessità interventi [€]

Costo totale potenzialità e previsioni [€]



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

PUNTO INFORMAZIONI PARCO

TU 1

STATO DI FATTO

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

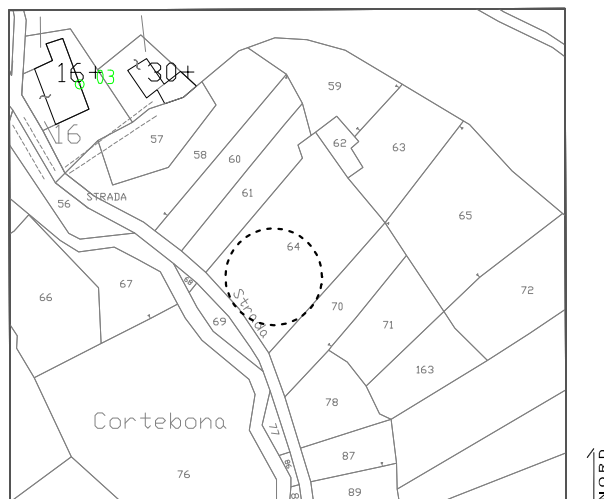
Superficie catastale: non determinata

Superficie adibita a punto informazioni Parco: 400 mq

Superficie lorda di pavimento (totale): 64 mq

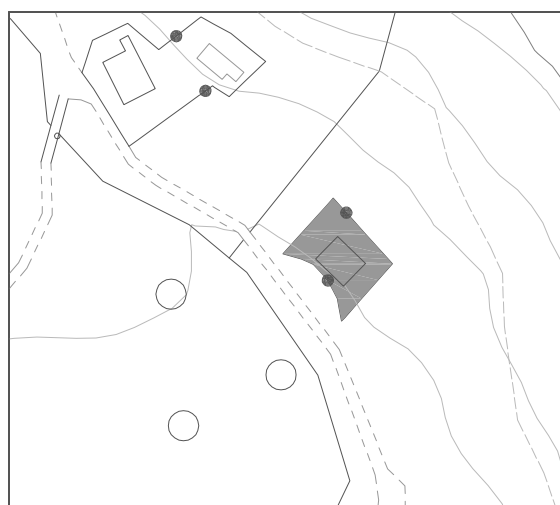
Superficie pertinenziale esterna: 313 mq

Superficie totale: 377 mq



Estratto mappa catastale foglio n. 4

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000

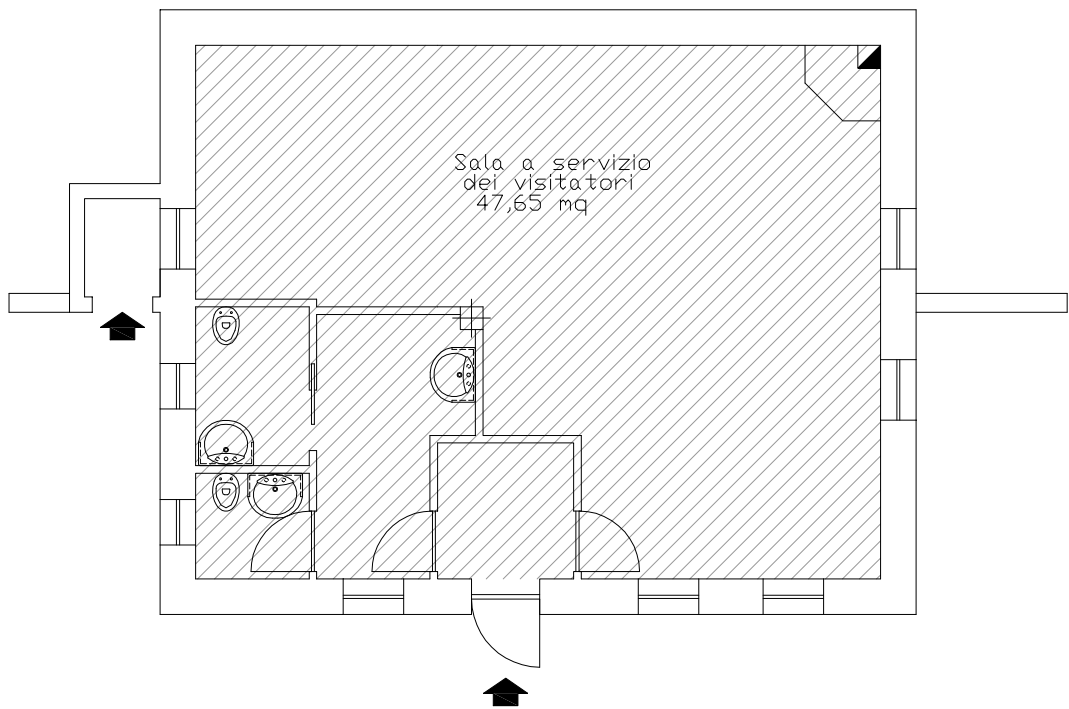
LEGENDA

NORD



punto informazioni Parco

TU 1.1



slp punto informazioni Parco mq 64

Pianta piano terra - scala 1:100



Rifugio C.A.I. Casine Bles

Indirizzo loc. Bleis
Categoria Piano dei Servizi SP4

PROPRIETA'

Pubblico ente comunale

Privato

Soggezione

FUNZIONE

Categoria servizi per il turismo

Tipologia bivacco

Funzione secondari

Funzione accessori

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (4)

DATI DIMENSIONALI (mq)

Sup.catastale 680 mq

Sup. reale 748 mq

S.l.p. 150 mq

Sup. pert. esterna 436 mq

Sup. totale **586 mq**

VINCOLI PAESAGGISTICI

art.10 e 142 D.lgs 22 gennaio 2004 n.42

VINCOLI AMMINISTRATIVI

vincolo idrogeologico

FATTIBILITA' GEOLOGICA

classe 3

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

PIANO PROTEZIONE CIVILE

ACCESSIBILITA' - FRUIZIONE Punteggio

Accessibilità indiretta 0

Fruibilità continua 2

Bacino di utenza sovracomunale 2

Servizi disponibili

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (2)

QUALIFICAZIONE ENERGETICA

classe

Attestato certificazione Energetica

si parz. no non prev.

CONSERVAZIONE EDILIZIA Punteggio

Stato buono 2

GRADO DI SICUREZZA

CONFORMITA' Punteggio

Norme antisismiche 0
si parz. no non prev.

Barriere architettoniche 0
si parz. no non prev.

Impianti elettrici 0
si parz. no non prev.

Impianti idro-termo-sanitari 0
si parz. no non prev.

Impianto antincendio 0,5
si parz. no non prev.

Impianto ascensore
si parz. no non prev.

Punteggio 1-3 classe D

Giudizio CLASSE D (3)

SINTESI QUALITATIVA

Giudizio qualitativo
sugli spazi **(1-9) CLASSE D**





DOTAZIONI

Dotazione minima	zona riparo e ristoro	X
	zona pernottamento	X
	più locali separati	X
	servizi igienici	X
Dotazioni aggiuntive	cucina	
Impianti tecnologici	apparecchi per comunicazioni	
	materiale primo soccorso	

NECESSITA' INTERVENTI - POTENZIALITA' E PREVISIONI

Costo totale necessità interventi [€]

Costo totale potenzialità e previsioni [€]



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

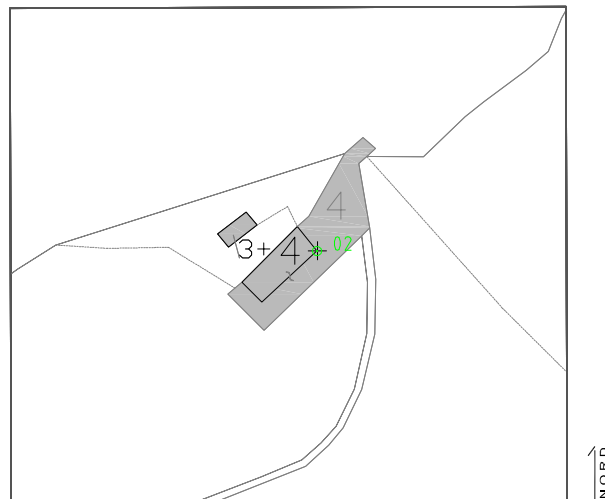
MALGA DEL C.A.I. - CASINE BLES

TU 2

STATO DI FATTO

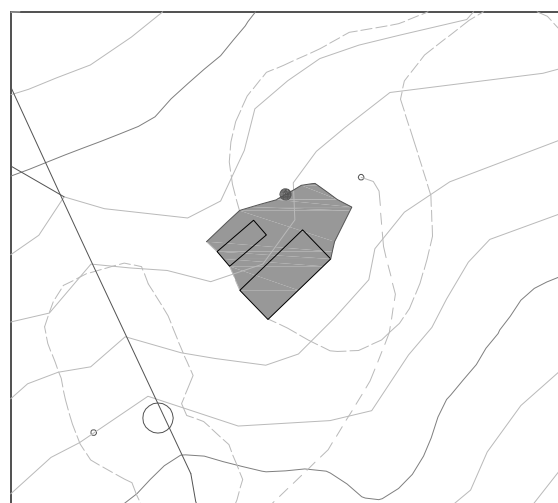
studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Superficie catastale:	680 mq
Superficie adibita a malga del CAI:	748 mq
Superficie lorda di pavimento (totale):	150 mq
Superficie pertinenziale esterna:	436 mq
Superficie totale:	586 mq



Estratto mappa catastale foglio n. 8

scala 1:2000



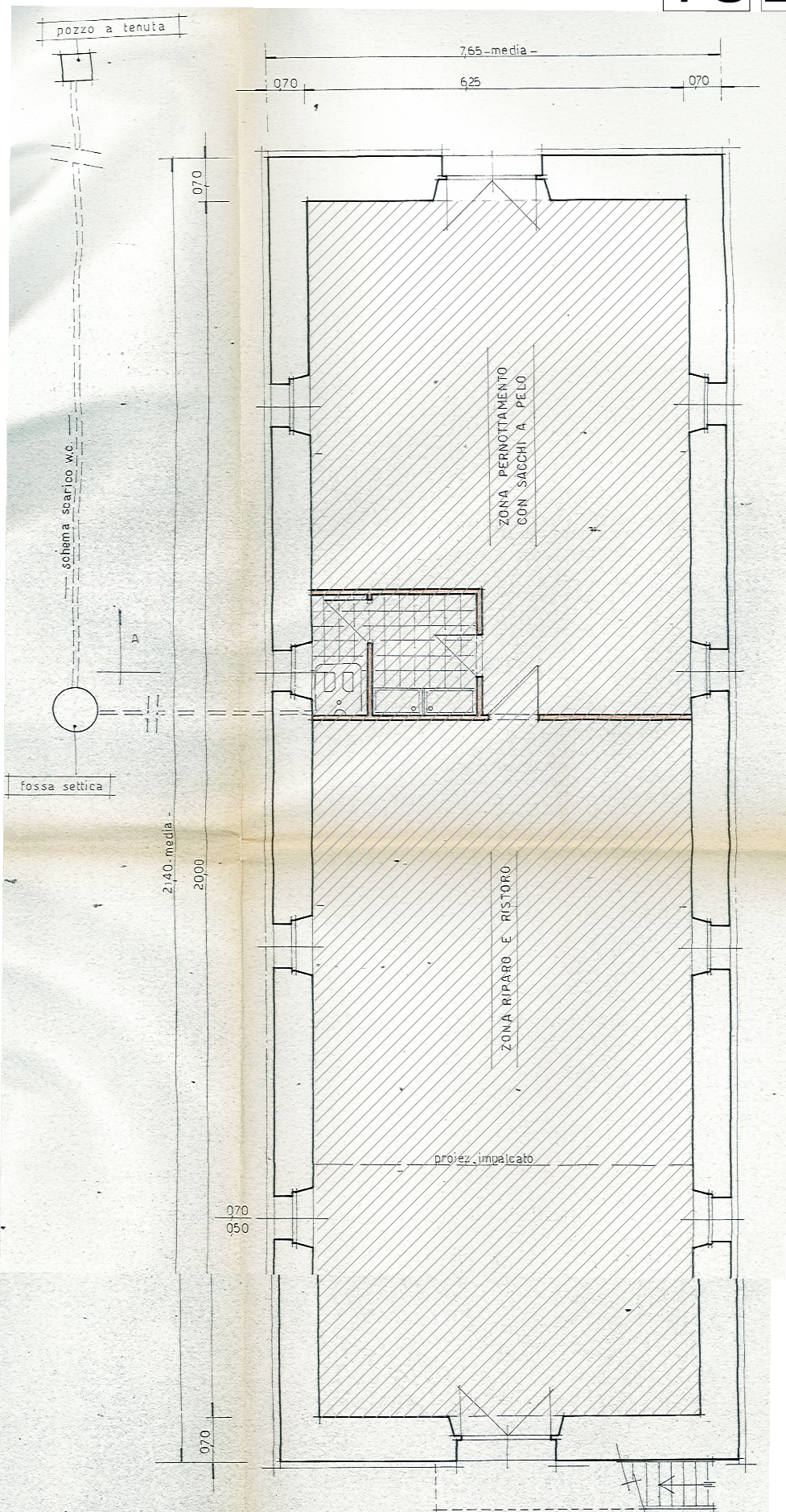
Estratto aerofotogrammetrico


scala 1:2000

LEGENDA

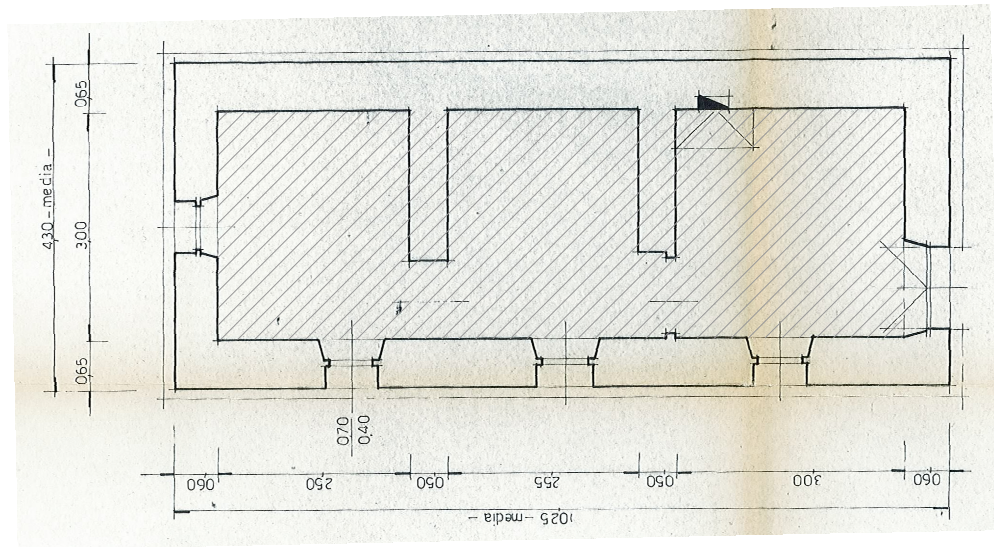


malga CAI



 slp malga del CAI - fabbricato grande mq 123

Pianta piano terra - scala 1:100



slp malga del CAI - fabbricato piccolo mq 27

Pianta piano terra - scala 1:100



Bivacco Valzeroten

Indirizzo loc. Valzeroten
Categoria Piano dei Servizi SP4

PROPRIETA'

Pubblico ente comunale

Privato

Soggezione

FUNZIONE

Categoria servizi per il turismo

Tipologia bivacco

Funzione secondari

Funzione accessori

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (4)

DATI DIMENSIONALI (mq)

Sup.catastale 296 mq

Sup. reale 270 mq

S.l.p. 28 mq

Sup. pert. esterna 193 mq

Sup. totale **221 mq**

Case

VINCOLI PAESAGGISTICI

art.10 e 142 D.lgs 22 gennaio 2004 n.42

VINCOLI AMMINISTRATIVI

vincolo idrogeologico

FATTIBILITA' GEOLOGICA

classe 3

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

PIANO PROTEZIONE CIVILE

ACCESSIBILITA' - FRUIZIONE Punteggio

Accessibilità indiretta 0

Fruibilità continua 2

Bacino di utenza sovracomunale 2

Servizi disponibili

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (2)

QUALIFICAZIONE ENERGETICA

classe

Attestato certificazione Energetica

si parz. no non prev.

CONSERVAZIONE EDILIZIA Punteggio

Stato buono 2

GRADO DI SICUREZZA

CONFORMITA' Punteggio

Norme antisismiche 0
si parz. no non prev.

Barriere architettoniche 0
si parz. no non prev.

Impianti elettrici
si parz. no non prev.

Impianti idro-termo-sanitari 0
si parz. no non prev.

Impianto antincendio 0
si parz. no non prev.

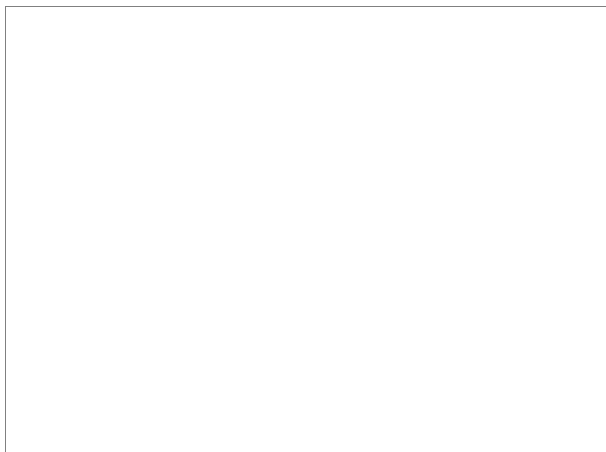
Impianto ascensore
si parz. no non prev.

Punteggio 1-3 classe D

Giudizio CLASSE D (3)

SINTESI QUALITATIVA

Giudizio qualitativo
sugli spazi **(1-9) CLASSE D**





DOTAZIONI

Dotazione minima	zona riparo e ristoro	X
	zona pernottamento	X
	più locali separati	
	servizi igienici	X
Dotazioni aggiuntive	cucina	
Impianti tecnologici	apparecchi per comunicazioni	
	materiale primo soccorso	

NECESSITA' INTERVENTI - POTENZIALITA' E PREVISIONI

NECESSITA' INTERVENTI	opere	costo stimato opere [€]	costo stimato oneri fiscali, spese tecniche, imprevisti [€]	costo stimato totale [€]
installazione estintore				120,00

Costo totale necessità interventi [€]

120,00

Costo totale potenzialità e previsioni [€]



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

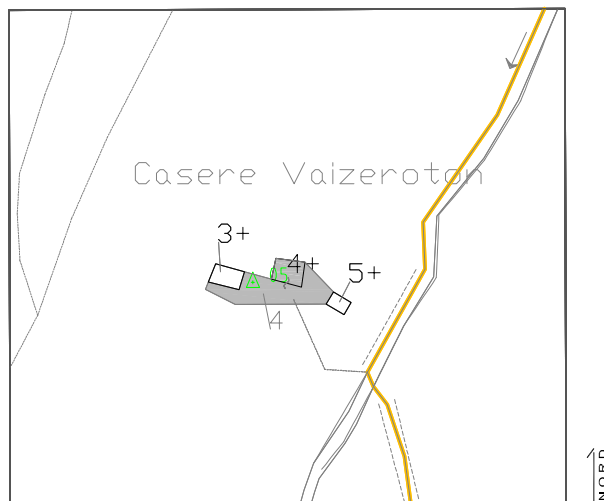
BIVACCO - CASE VALZEROTEN

TU 3

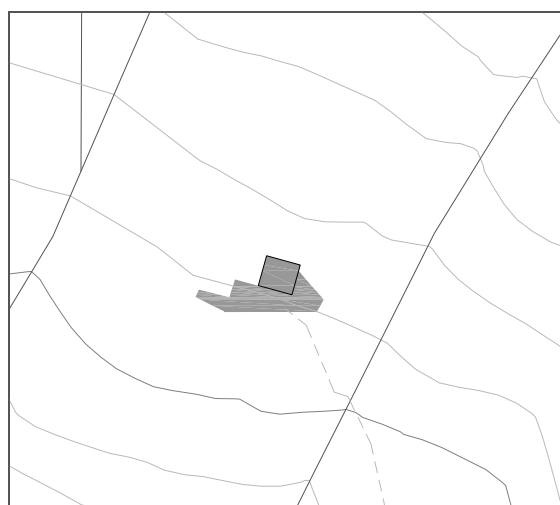
STATO DI FATTO

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Superficie catastale:	296 mq
Superficie adibita a bivacco:	270 mq
Superficie lorda di pavimento (totale):	28 mq
Superficie pertinenziale esterna:	193 mq
Superficie totale:	221 mq

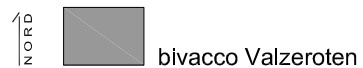


Estratto mappa catastale foglio n. 1 scala 1:2000

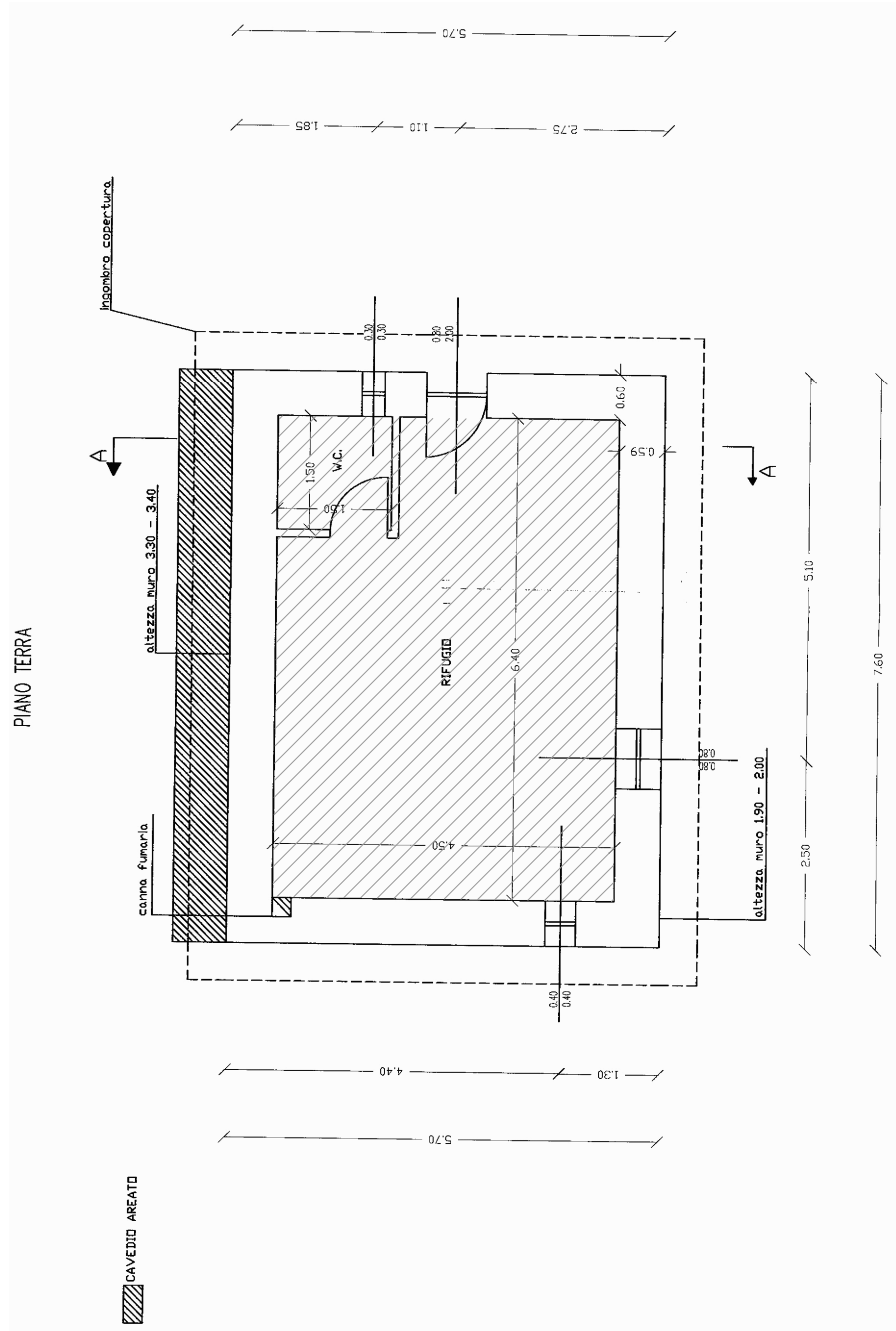


Estratto aerofotogrammetrico scala 1:2000

LEGENDA



bivacco Valzeroten



slp bivacco Case Valzeroten mq 28

Pianta piano terra - scala 1:100



Bivacco Plaza Gerù

Baita

Indirizzo loc. Piazza Gerone
Categoria Piano dei Servizi SP4

PROPRIETA'

Pubblico ente comunale

Privato

Soggezione

FUNZIONE

Categoria servizi per il turismo

Tipologia bivacco

Funzione secondari

Funzione accessori

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (4)

DATI DIMENSIONALI (mq)

Sup.catastale 8 mq

Sup. reale 70 mq

S.l.p. 8 mq

Sup. pert. esterna

Sup. totale **8 mq**

VINCOLI PAESAGGISTICI

art.10 e 142 D.lgs 22 gennaio 2004 n.42

VINCOLI AMMINISTRATIVI

vincolo idrogeologico

FATTIBILITA' GEOLOGICA

classe 3

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

PIANO PROTEZIONE CIVILE

ACCESSIBILITA' - FRUIZIONE Punteggio

Accessibilità indiretta 0

Fruibilità continua 2

Bacino di utenza sovracomunale 2

Servizi disponibili

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (2)

QUALIFICAZIONE ENERGETICA

classe

Attestato certificazione Energetica

si parz. no non prev.

CONSERVAZIONE EDILIZIA Punteggio

Stato buono 2

GRADO DI SICUREZZA

CONFORMITA' Punteggio

Norme antisismiche 0
si parz. no non prev.

Barriere architettoniche 0
si parz. no non prev.

Impianti elettrici
si parz. no non prev.

Impianti idro-termo-sanitari
si parz. no non prev.

Impianto antincendio 0
si parz. no non prev.

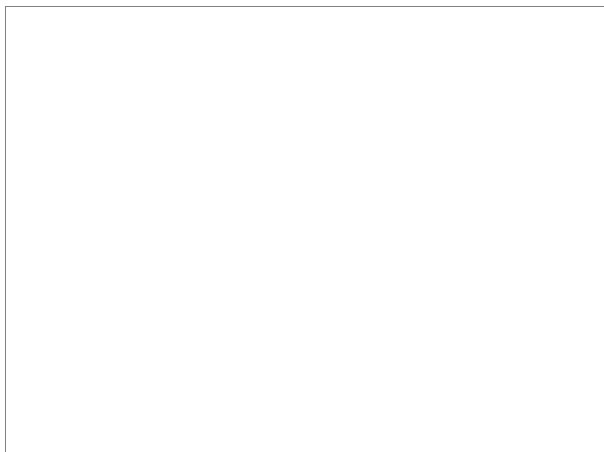
Impianto ascensore
si parz. no non prev.

Punteggio 1-3 classe D

Giudizio CLASSE D (3)

SINTESI QUALITATIVA

Giudizio qualitativo
sugli spazi **(1-9) CLASSE D**





DOTAZIONI

Dotazione minima	zona riparo e ristoro	X
	zona pernottamento	X
	più locali separati	
	servizi igienici	
Dotazioni aggiuntive	cucina	
Impianti tecnologici	apparecchi per comunicazioni	
	materiale primo soccorso	

NECESSITA' INTERVENTI - POTENZIALITA' E PREVISIONI

NECESSITA' INTERVENTI	opere	costo stimato opere [€]	costo stimato oneri fiscali, spese tecniche, imprevisti [€]	costo stimato totale [€]
installazione estintore				120,00

Costo totale necessità interventi [€]

120,00

Costo totale potenzialità e previsioni [€]



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

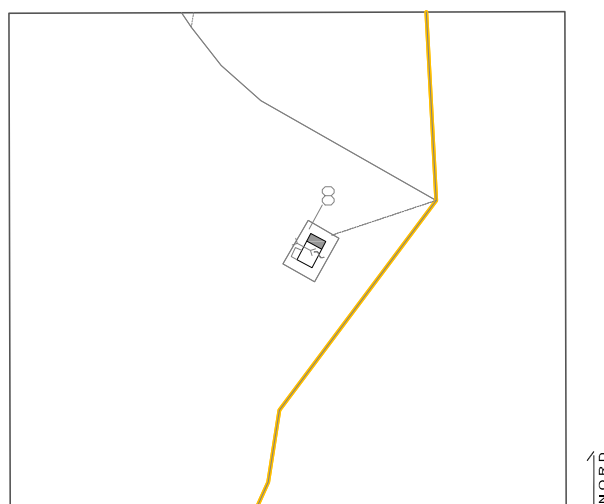
BIVACCO - BAITA PLAZA GERU

TU 4

STATO DI FATTO

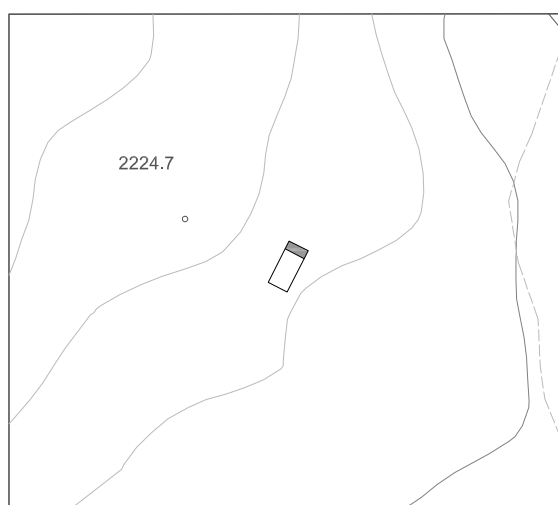
studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Superficie catastale:	8 mq
Superficie adibita a bivacco:	70 mq
Superficie lorda di pavimento (totale):	8 mq
Superficie pertinenziale esterna:	0 mq
Superficie totale:	8 mq



Estratto mappa catastale foglio n. 7

scala 1:2000



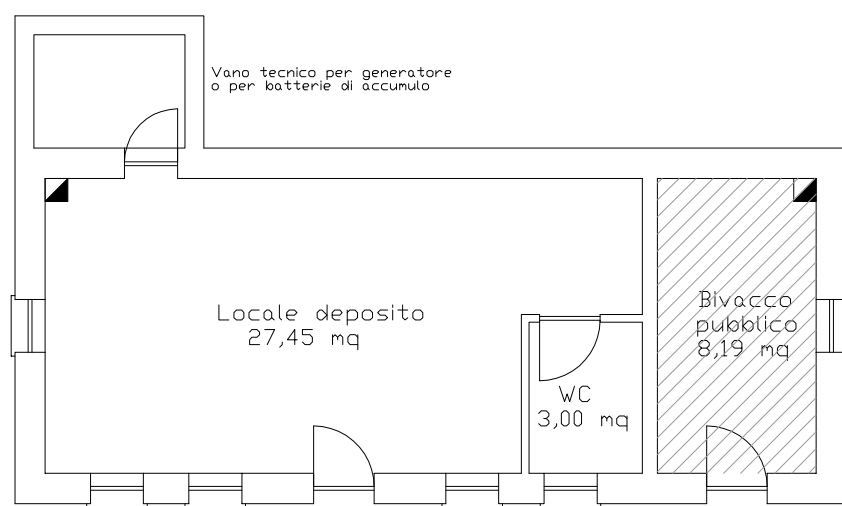
Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000

LEGENDA



Bivacco Plaza Gerù



slp bivacco mq 8

Pianta piano terra - scala 1:100



Bivacco Malga Laghetto

Indirizzo loc. Laghetto

Categoria Piano dei Servizi SP4

PROPRIETA'

Pubblico ente comunale

Privato

Soggezione

FUNZIONE

Categoria servizi per il turismo

Tipologia bivacco

Funzione secondari

Funzione accessori

Punteggio 5-7 classe B

Giudizio CLASSE B (6)

DATI DIMENSIONALI (mq)

Sup.catastale 48 mq

Sup. reale 30 mq

S.l.p. 26 mq

Sup. pert. esterna 20 mq

Sup. totale **46 mq**

VINCOLI PAESAGGISTICI

art.10 e 142 D.lgs 22 gennaio 2004 n.42

VINCOLI AMMINISTRATIVI

vincolo idrogeologico

FATTIBILITA' GEOLOGICA

classe 3

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

PIANO PROTEZIONE CIVILE

ACCESSIBILITA' - FRUIZIONE Punteggio

Accessibilità indiretta 0

Fruibilità continua 2

Bacino di utenza sovracomunale 2

Servizi disponibili

Punteggio 3-4 classe C

Giudizio CLASSE C (2)

QUALIFICAZIONE ENERGETICA

classe

Attestato certificazione Energetica

si parz. no non prev.

CONSERVAZIONE EDILIZIA Punteggio

Stato buono 2

GRADO DI SICUREZZA

CONFORMITA' Punteggio

Norme antisismiche 0
si parz. no non prev.

Barriere architettoniche 0
si parz. no non prev.

Impianti elettrici 1,5
si parz. no non prev.

Impianti idro-termo-sanitari 1
si parz. no non prev.

Impianto antincendio 0
si parz. no non prev.

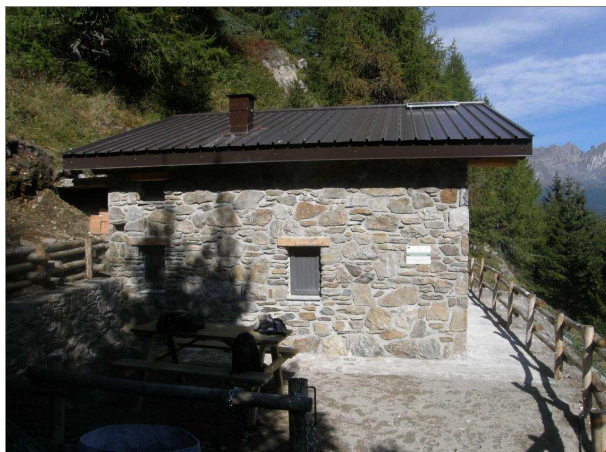
Impianto ascensore
si parz. no non prev.

Punteggio 4- 6 classe C

Giudizio CLASSE C (6)

SINTESI QUALITATIVA

Giudizio qualitativo
sugli spazi **(10-14) CLASSE C**





DOTAZIONI

Dotazione minima	zona riparo e ristoro	X
	zona pernottamento	X
	più locali separati	X
	servizi igienici	X
Dotazioni aggiuntive	cucina	X
Impianti tecnologici	apparecchi per comunicazioni	
	materiale primo soccorso	

NECESSITA' INTERVENTI - POTENZIALITA' E PREVISIONI

NECESSITA' INTERVENTI	opere	costo stimato opere [€]	costo stimato oneri fiscali, spese tecniche, imprevisti [€]	costo stimato totale [€]
perizia statica		720,00	100,00	820,00
installazione estintore				240,00

Costo totale necessità interventi [€]

1.060,00

Costo totale potenzialità e previsioni [€]



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

BIVACCO - MALGA LAGHETTO

TU 5

STATO DI FATTO

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Superficie catastale: 48 mq

Superficie adibita a bivacco pubblico: 30 mq

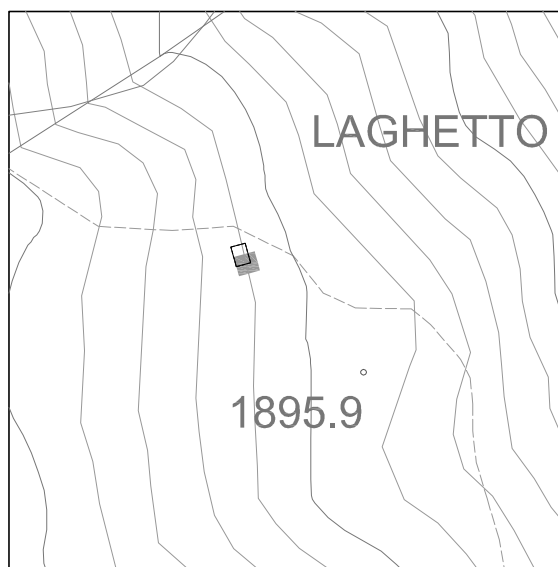
Superficie lorda di pavimento bivacco pubblico: 26 mq

Superficie pertinenziale esterna: 20 mq

Superficie totale: 46 mq




Estratto mappa catastale foglio n. 38 scala 1:2000

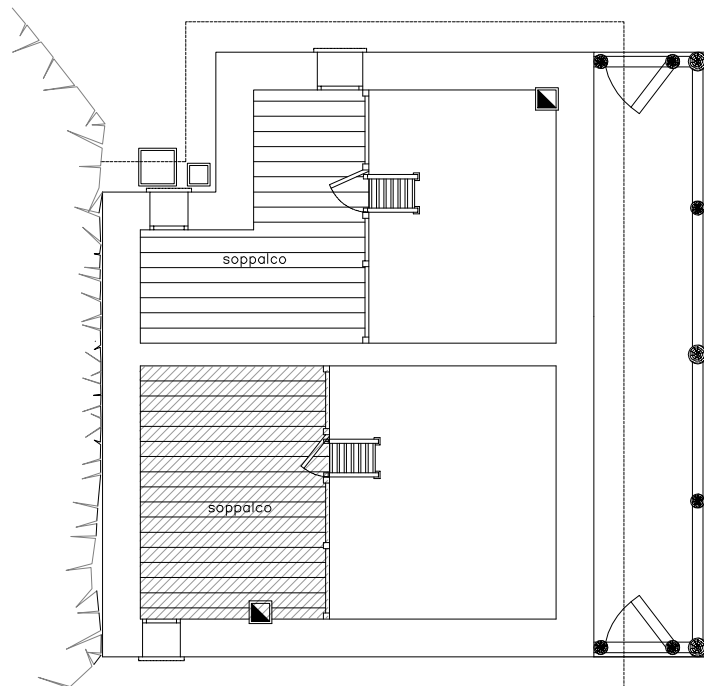
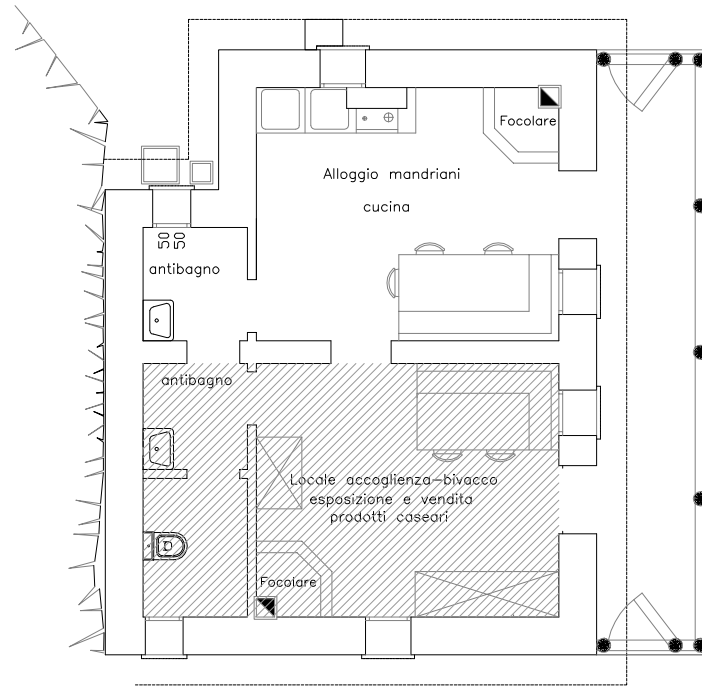


Estratto aerofotogrammetrico scala 1:2000

LEGENDA

 Bivacco malga Laghetto
aggiornamento cartografico

TU 5.1



slp bivacco pubblico malga Laghetto mq 26

Pianta piano terra e soppalco - scala 1:100

NORD