



COMUNE di  
VIONE

provincia di Brescia

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## **PIANO DEI SERVIZI**

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

*MODIFICATO A SEGUITO DELLA RETTIFICA 1 - DELIBERA C.C. N. .... DEL .../.../.....*

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

## **SERVIZI TURISTICI**

**STATO DI FATTO**

allegato: **TU**

fase: APPROVAZIONE

data: marzo 2013

aggiornamenti: novembre 2015

*APPROVAZIONE P.G.T. Deliberra C.C. n. 42 del 13 dicembre 2013*

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

parccheggio, 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.

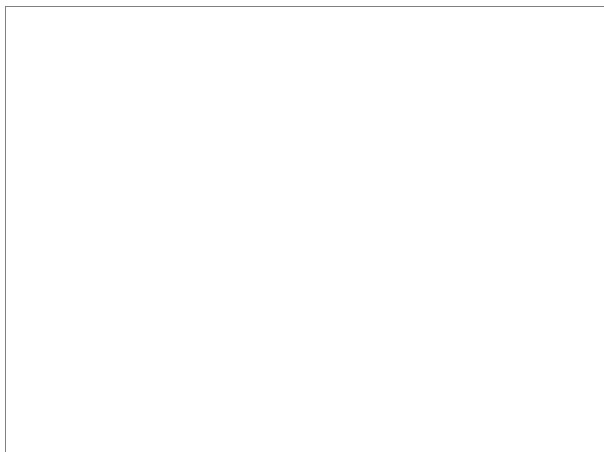
Impianto ascensore  
si  parz.  no  non prev.

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)

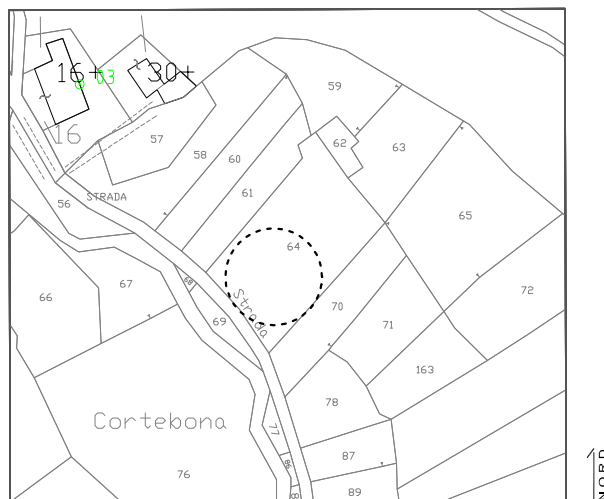
Superficie catastale: non determinata

**Superficie adibita a punto informazioni Parco: 400 mq**

**Superficie lorda di pavimento (totale): 64 mq**

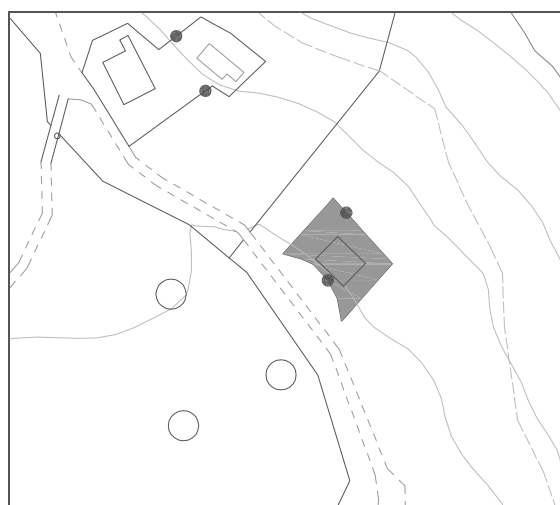
**Superficie pertinenziale esterna: 313 mq**

**Superficie totale: 377 mq**



Estratto mappa catastale foglio n. 4

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000

LEGENDA

NORD

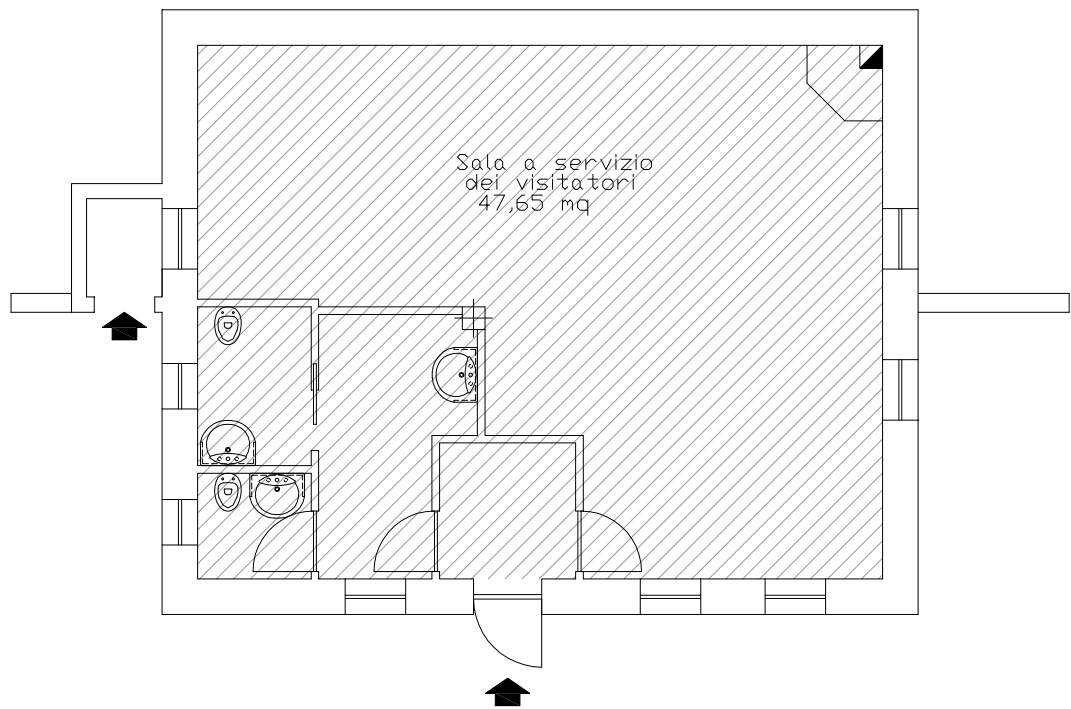


punto informazioni Parco





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

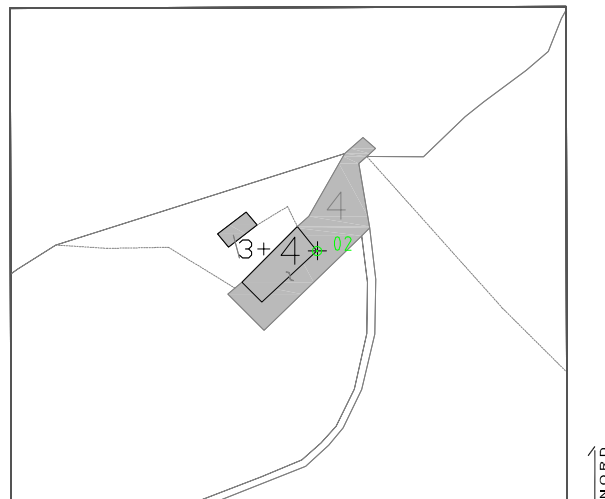
# MALGA DEL C.A.I. - CASINE BLES

TU 2

## STATO DI FATTO

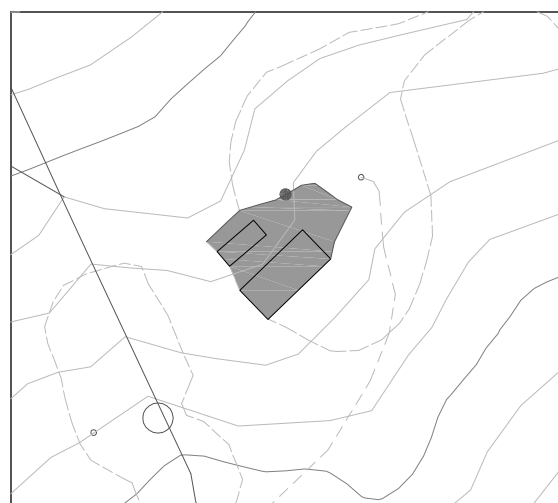
studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

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



Estratto mappa catastale foglio n. 8

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

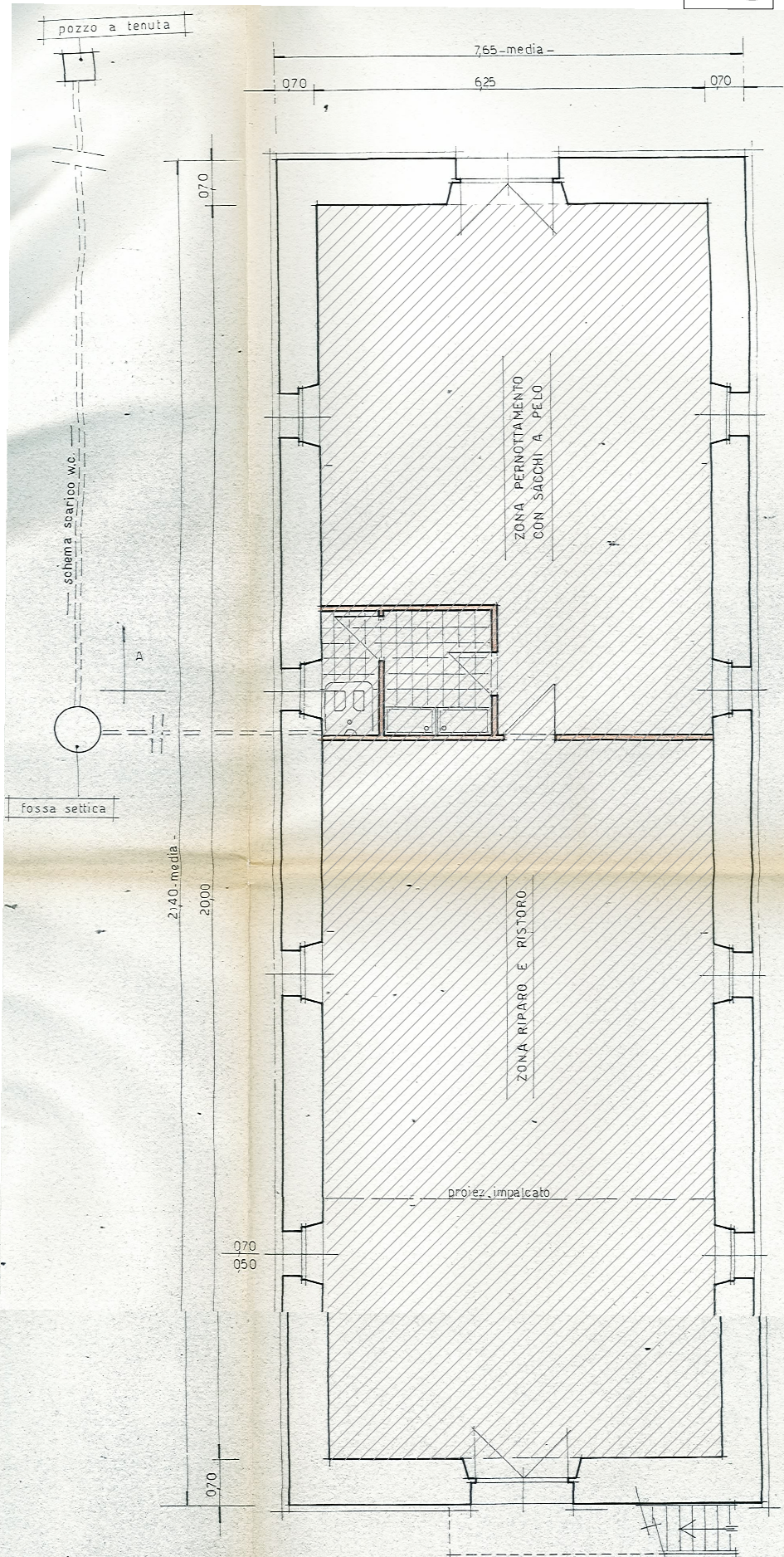
scala 1:2000

### LEGENDA



malga CAI



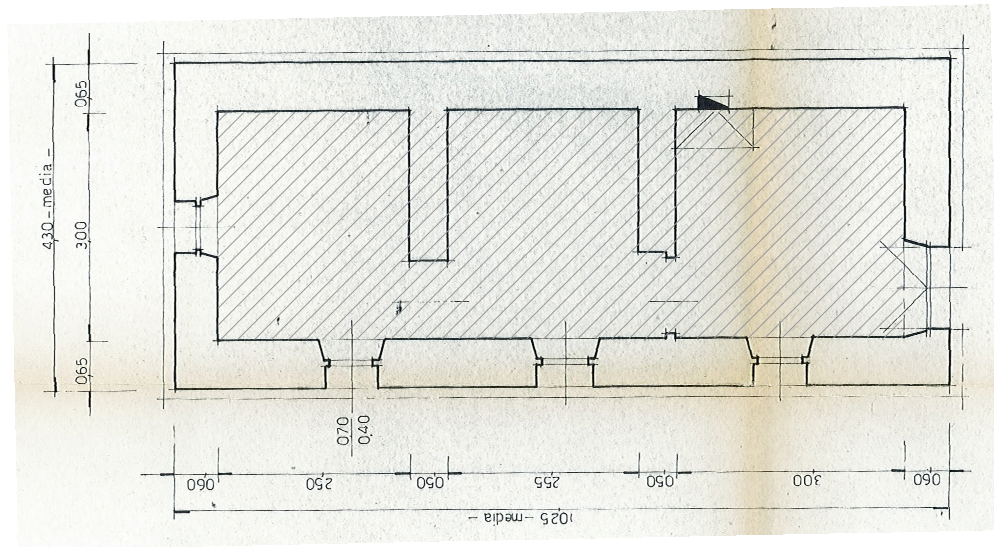


slp malga del CAI - fabbricato grande mq 123

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.

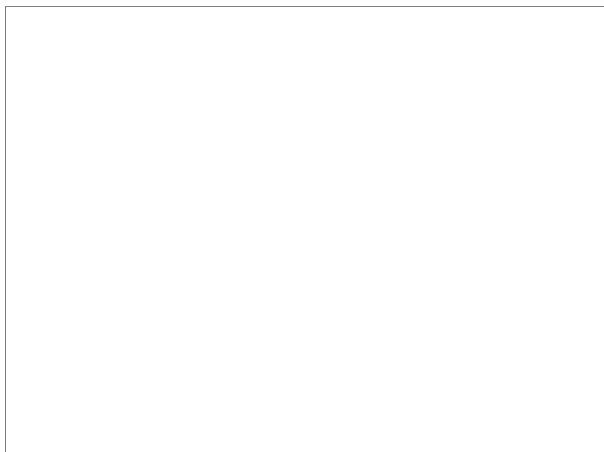
Impianto ascensore  
si  parz.  no  non prev.

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

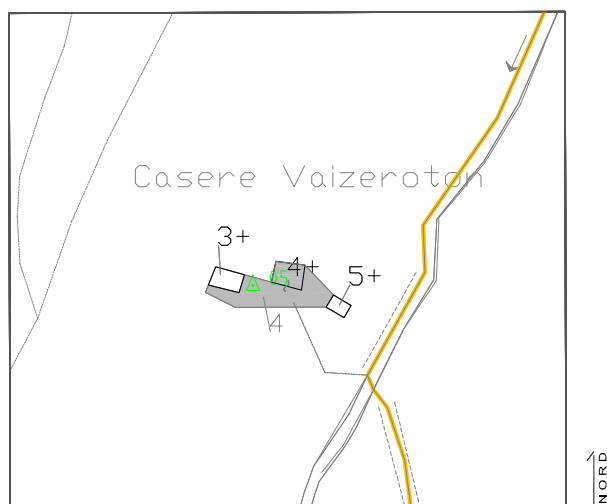
# BIVACCO - CASE VALZEROTEN

TU 3

## STATO DI FATTO

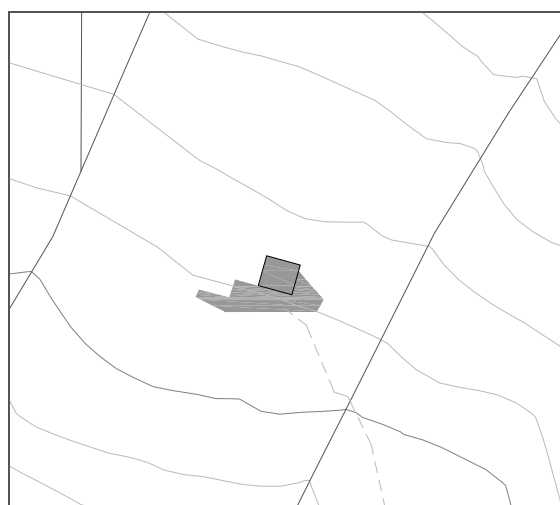
studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

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



Estratto mappa catastale foglio n. 1

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

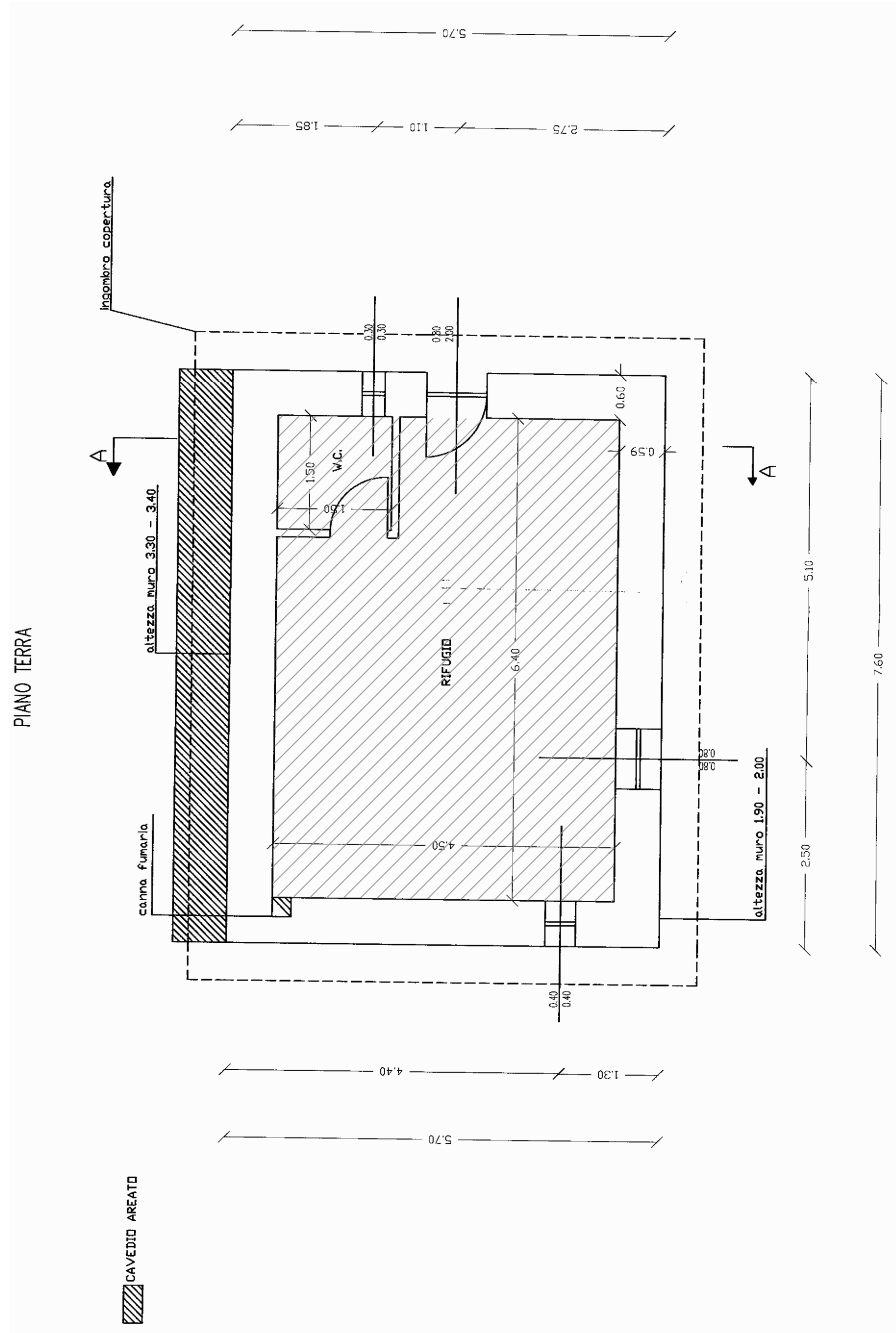
scala 1:2000

### 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 non determinata

Sup. reale 392 mq

S.l.p. 8 mq

Sup. pert. esterna 382

Sup. totale **390 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.

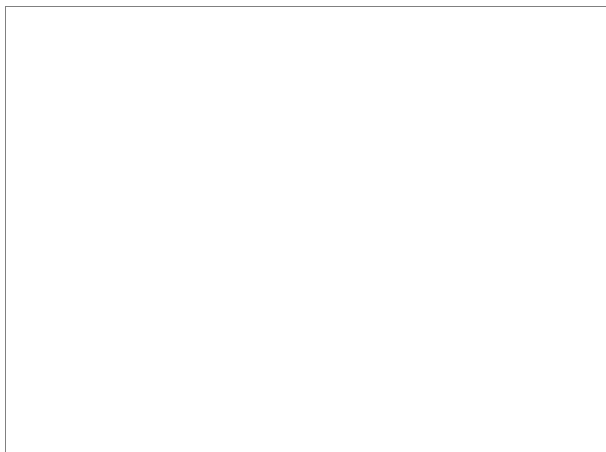
Impianto ascensore  
si  parz.  no  non prev.

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 [€]



### 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

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO RETTIFICA N.1

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

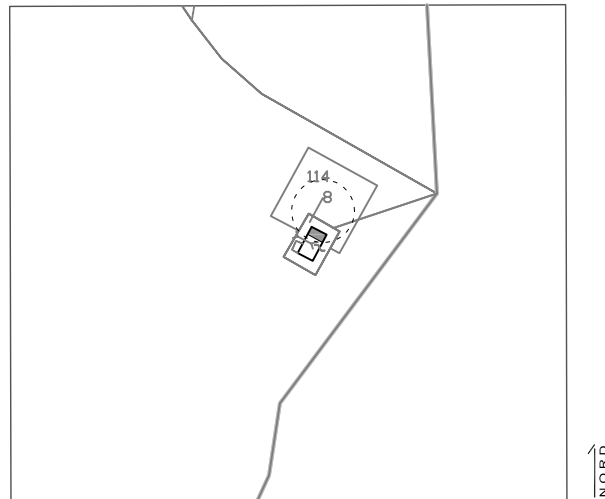
Superficie catastale: non determinata

**Superficie adibita a bivacco: 392 mq**

**Superficie lorda di pavimento (totale): 8 mq**

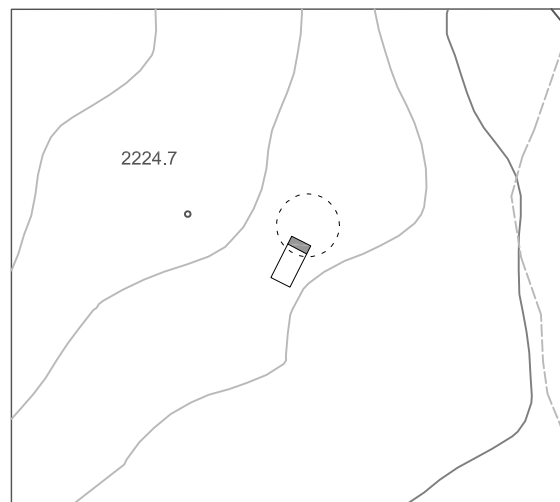
**Superficie pertinenziale esterna: 382 mq**

**Superficie totale: 390 mq**



Estratto mappa catastale foglio n. 7

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

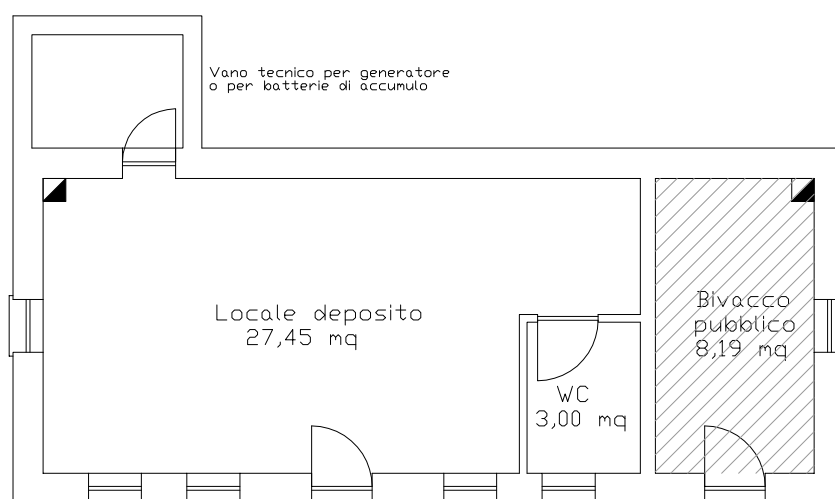
scala 1:2000

### 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.

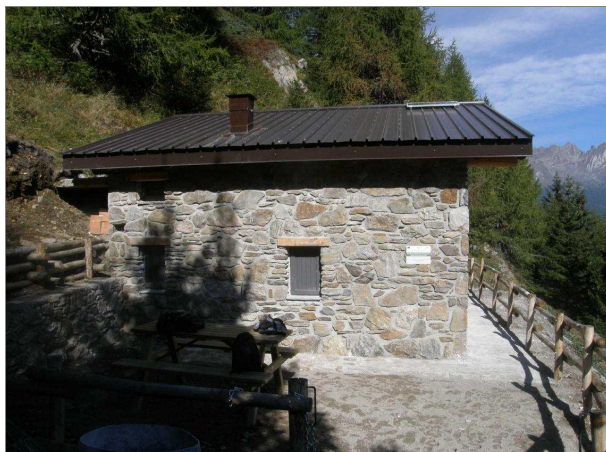
Impianto ascensore  
si  parz.  no  non prev.

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**

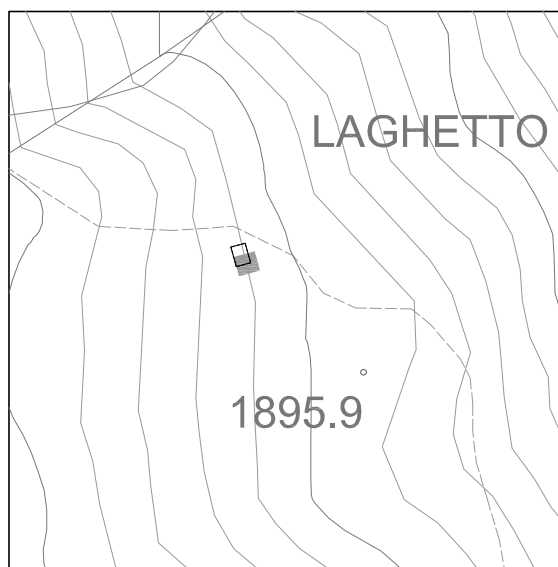
**Superficie lorda di pavimento bivacco pubblico: 26 mq**

**Superficie pertinenziale esterna: 20 mq**

**Superficie totale: 46 mq**




Estratto mappa catastale foglio n. 38 scala 1:2000



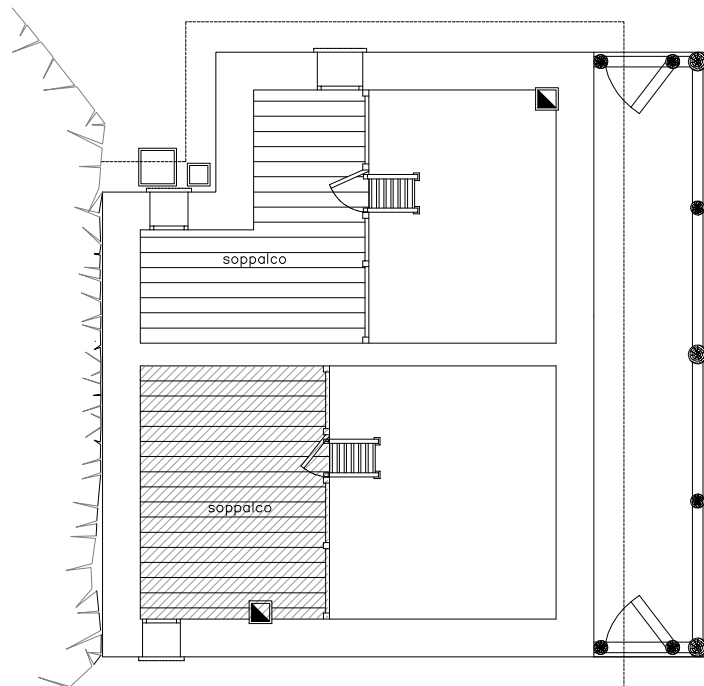
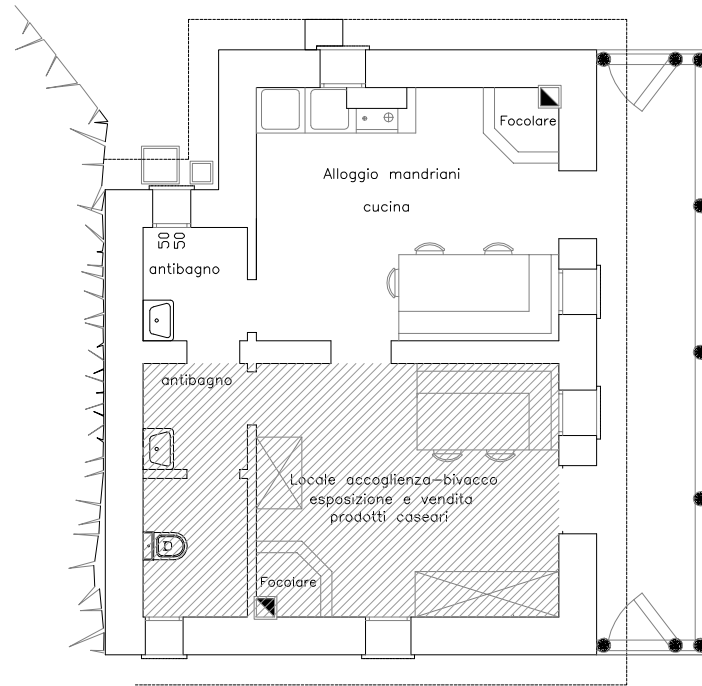
Estratto aerofotogrammetrico scala 1:2000

## 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



**Identificativo:** TU1

**Categoria:** SP4\_Servizi ricreativi

**Tipologia servizio:** TU\_servizi per il turismo



**Identificazione**

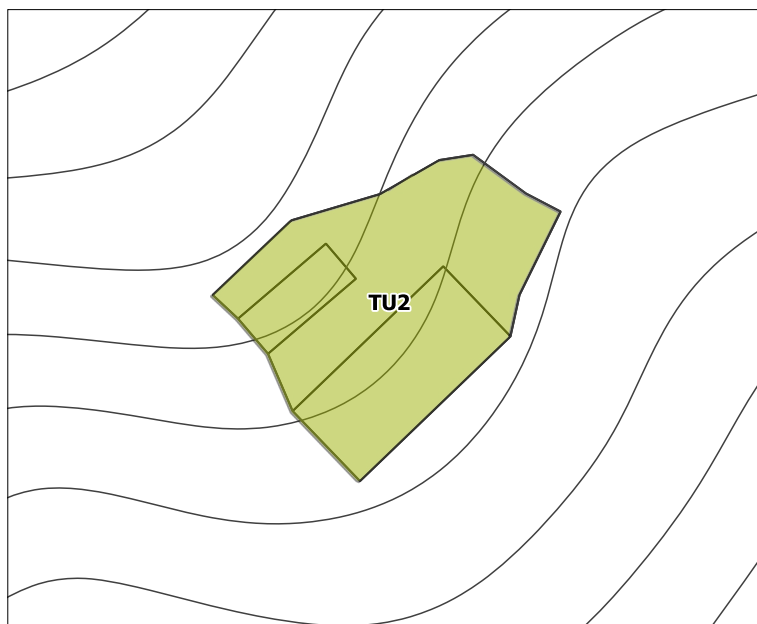
**Denominazione:** Punto informazioni Parco dello Stelvio

**Superficie (mq):** 399

**Identificativo:** TU2

**Categoria:** SP4\_Servizi ricreativi

**Tipologia servizio:** TU\_servizi per il turismo



**Identificazione**

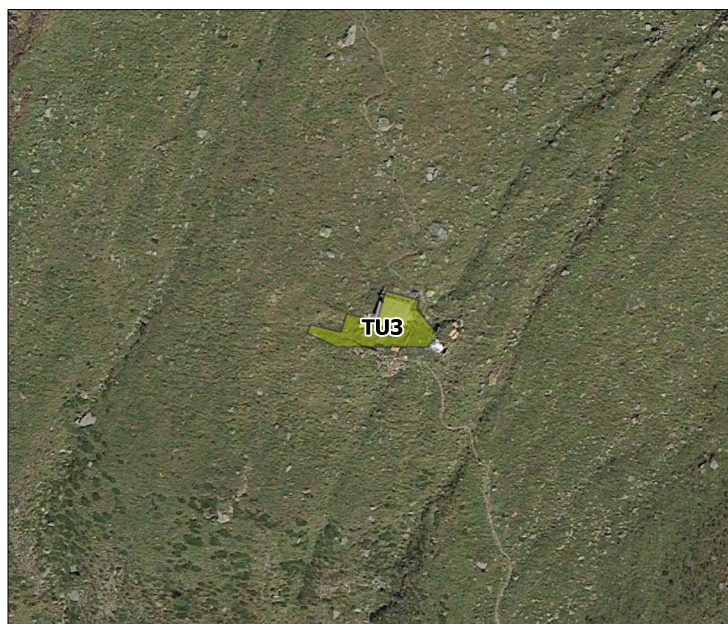
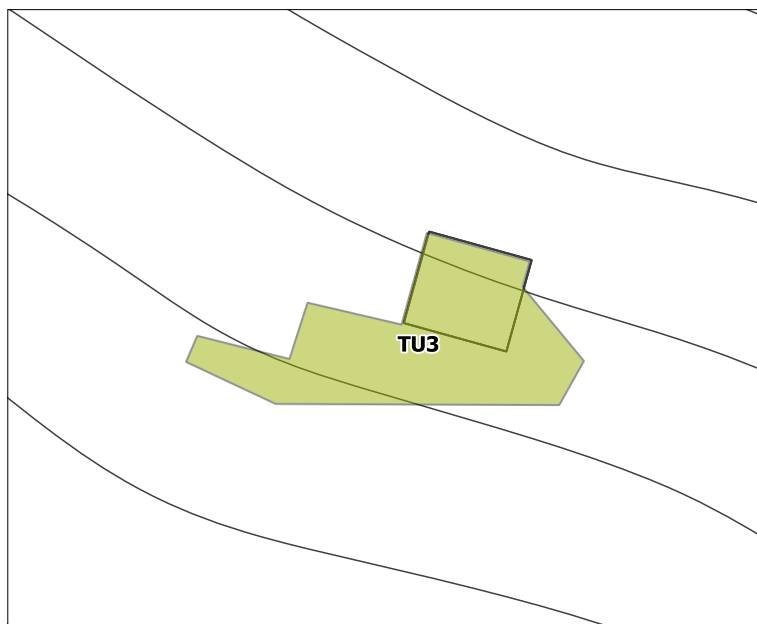
**Denominazione:** Rifugio CAI Casine Bless

**Superficie (mq):** 749

**Identificativo:** TU3

**Categoria:** SP4\_Servizi ricreativi

**Tipologia servizio:** TU\_servizi per il turismo



**Identificazione**

**Denominazione:** Bivacco Case Valzeroten

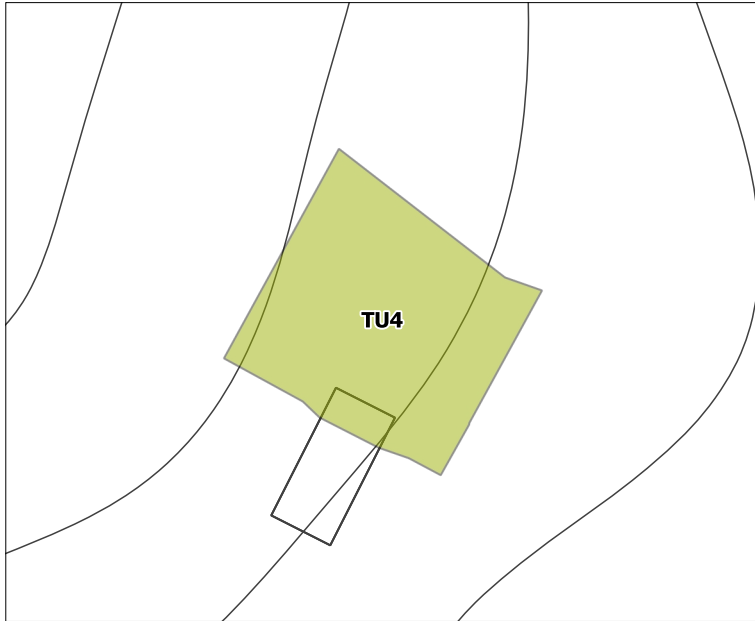
**Superficie (mq):** 273



**Identificativo:** TU4

**Categoria:** SP4\_Servizi ricreativi

**Tipologia servizio:** TU\_servizi per il turismo



**Identificazione**

**Denominazione:** Bivacco Baita Plaza Geru'

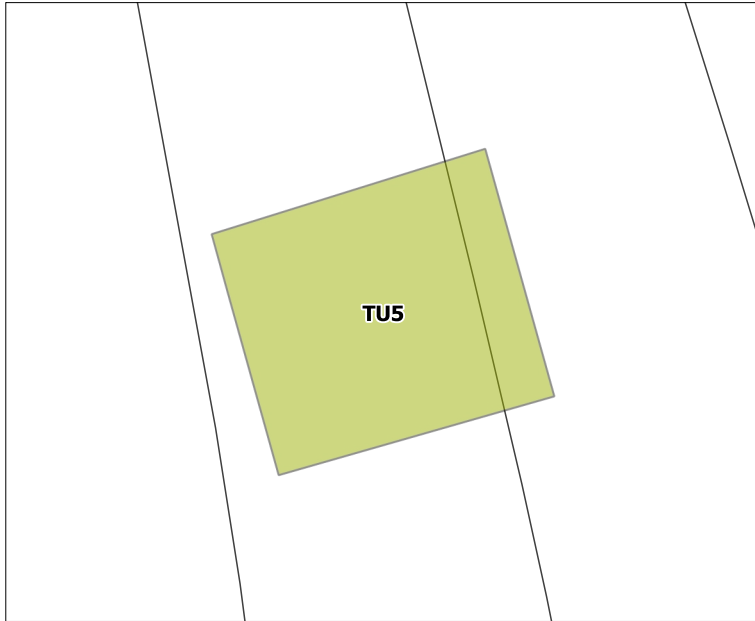
**Superficie (mq):** 398



**Identificativo:** TU5

**Categoria:** SP4\_Servizi ricreativi

**Tipologia servizio:** TU\_servizi per il turismo



**Identificazione**

**Denominazione:** Bivacco Malga Laghetto

**Superficie (mq):** 29