

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE "I"****Borgo San Giacomo**

|                                                                 |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione:</b>                                          | - | Via Quinzano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Obiettivi della trasformazione</b>                           | - | Conferma dell'ambito già previsto dal PRG, destinato al nuovo centro sportivo, parcheggi, verde pubblico attrezzato e per l'istruzione, al fine di soddisfare fabbisogni pregressi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Destinazione d'uso principale (art. 13 – g4-h1-h2-h3-h4)</b> | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro sportivo</li> <li>Parcheggio pubblico</li> <li>Verde pubblico</li> <li>Pista ciclabile</li> <li>Istruzione</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Indici urbanistici edilizi: (art. 12)</b>                    | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si - Superficie d' intervento: m<sup>2</sup> 44.860</li> <li>SP1 (I) m<sup>2</sup> 5.470</li> <li>SP2 (AV) m<sup>2</sup> 24.280</li> <li>SP2 (CS) m<sup>2</sup> 6.800</li> <li>SP2 (PC) m<sup>2</sup> 1.990</li> <li>SP4 (P) m<sup>2</sup> 6.320</li> <li>Volumetrie o Slp saranno determinate dalla Amministrazione Comunale in sede di approvazione del progetto preliminare</li> </ul>                                                                           |
| <b>Criteri di negoziazione</b>                                  | - | Compensazione con cessione diritti edificatori in altri comparti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Criteri di intervento</b>                                    | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tutela paesaggistica: formazione di muri verdi con siepi ed alberi d'alto fusto sul perimetro dell'area; piantumazione spazi di parcheggi con alberi d'alto fusto; pavimento drenante per zone stallo autoveicoli</li> <li>Altezza massima: 3 piani fuori terra</li> <li>Al piano esecutivo deve essere allegata una relazione paesistica di dettaglio semplificata che evidenzi il rapporto tra il nucleo esistente contiguo ed il piano in espansione;</li> </ul> |
| <b>Criteri di perequazione e compensazione</b>                  | - | Vedi relazione allegata al DdP, al PdS e al PdR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Individuazione strumenti attuativi</b>                       | - | Intervento diretto della Pubblica Amministrazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Livello di priorità</b>                                      | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione nel quinquennio di validità del DdP del centro sportivo, dei parcheggi e della scuola materna</li> <li>Realizzazione nel decennio di validità del DdP del verde attrezzato e della pista ciclabile</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Destinazioni d'uso compatibili (art. 13)</b>                 | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ammesse in quota max (%) della Slp:</li> <li>Non ammesse: A, B, C, D, E, F, g1, g2, g3, g5, h5, I, L.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vincoli presenti nell'ambito (art. 15)</b>                   | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>D.Lgv 42/2004 <input type="checkbox"/> Beni culturali <input type="checkbox"/> Beni paesaggistici</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Reticolo idrico <input checked="" type="checkbox"/> Rispetto stradale</li> <li><input type="checkbox"/> Interesse archeologico <input type="checkbox"/> Visuali panoramiche</li> <li><input type="checkbox"/> Pozzi <input type="checkbox"/> Linee elettriche</li> </ul>                                             |
| <b>Classe di fattibilità geologica (art. 16)</b>                | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>4 <input type="checkbox"/> Fattibilità con gravi limitazioni</li> <li>3 <input type="checkbox"/> Fattibilità con consistenti limitazioni</li> <li>2 <input checked="" type="checkbox"/> Fattibilità con modeste limitazioni</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Gradi di sensibilità paesistica (art. 18)</b>                | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 <input type="checkbox"/> Molto bassa 2 <input type="checkbox"/> Bassa 3 <input type="checkbox"/> Media</li> <li>4 <input type="checkbox"/> Alta 5 <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       |

SP.1 – ISTRUZIONE (I):

SP.2 – VERDE E SPORT: Aree verdi (AV), Aree a parchi e corridoi ecologici (AP), Centri sportivi (CS), Piste ciclabili (PC),

SP.3 – ATTREZZATURE COMUNI: Teatri (T), Biblioteche (B), Musei (M), Attività Religiose (AR), Centri Ricreativi (CR), Attività Assistenziali (AS), Attività Culturali (AC), Attività Istituzionali (AI),

SP.4 – PARCHEGGI ZONE RESIDENZIALI: Parcheggi residenziali (P) –

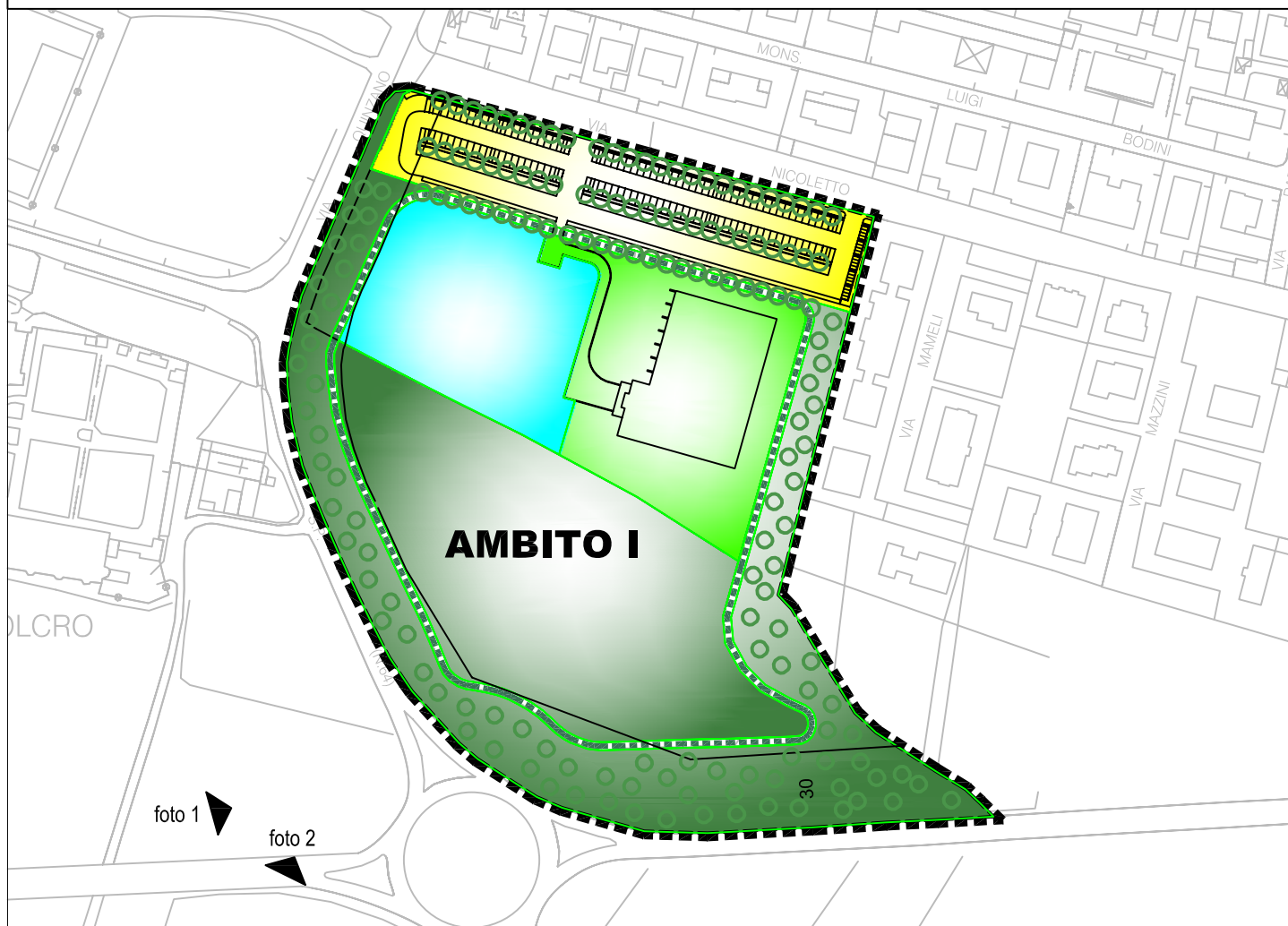
SP.5 – VERDE E PARCHEGGI ZONE PRODUTTIVE: Verde e parcheggi zone produttive (VP)



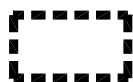
foto 1



foto 2



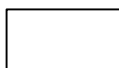
### Legenda



Perimetro Ambito



Percorso  
ciclo-pedonale



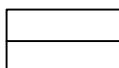
Concentrazione  
fondiaria



Verde attrezzato



Scuola materna



Viabilità di quartiere



Parcheggi



Palazzetto sport

|                                                                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| S. intervento                                                                                             | mq. 44.860 |
| S. fondiaria                                                                                              | mq. 44.860 |
| - SP1 (I)                                                                                                 | mq. 5.470  |
| - SP2 (AV)                                                                                                | mq. 24.280 |
| - SP2 (CS)                                                                                                | mq. 6.800  |
| - SP2 (PC)                                                                                                | mq. 1.990  |
| - SP4 (P)                                                                                                 | mq. 6.320  |
| - Volumetrie o SIp saranno comunque determinate dalla AC in sede di approvazione del progetto preliminare |            |



## Comune di Borgo S. Giacomo (BS) Piano di Governo del Territorio



DdP

PdS

PdR

Ambito di  
Trasformazione

I

Scala 1:2500

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE “L”****Padernello**

|                                                        |   |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localizzazione:</b>                                 | - | Via Palazzina                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Obiettivi della trasformazione</b>                  | - | Conferma dell'ambito già previsto dal PRG. Proprietà comunale destinata alla formazione di parcheggio pubblico finalizzato alla pedonalizzazione del nucleo d'antica formazione e quale servizio di valorizzazione del Castello Martinengo |
|                                                        | - | Realizzazione di minima struttura edilizia per servizi igienici                                                                                                                                                                            |
| <b>Destinazione d'uso principale (art. 13 – h1-h2)</b> | - | Parcheggio pubblico                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Indici urbanistici edilizi: (art. 12)</b>           | - | Si - Superficie d'intervento: m <sup>2</sup> 12.000                                                                                                                                                                                        |
|                                                        | - | La volumetria o la SIp sarà determinata dall'Amministrazione Comunale in sede d'approvazione del progetto preliminare                                                                                                                      |
| <b>Criteri di negoziazione</b>                         | - |                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Criteri d'intervento</b>                            | - | Tutela paesaggistica: formazione di muri verdi con siepi ed alberi d'alto fusto sul perimetro dell'area; piantumazione spazi di parcheggi con alberi d'alto fusto; pavimento drenante per zone stallo autoveicoli                          |
|                                                        | - | Altezza massima: 1 piani fuori terra                                                                                                                                                                                                       |
|                                                        | - | Al piano esecutivo deve essere allegata una relazione paesistica di dettaglio semplificata che evidenzi il rapporto tra il nucleo esistente contiguo ed il piano in espansione;                                                            |
| <b>Criteri di perequazione e compensazione</b>         | - |                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Individuazione strumenti attuativi</b>              | - | Intervento diretto dell'Amministrazione Comunale                                                                                                                                                                                           |
| <b>Livello di priorità</b>                             | - | Realizzazione nel quinquennio di validità del DdP                                                                                                                                                                                          |
| <b>Destinazioni d'uso compatibili (art. 13)</b>        | - | Ammesse in quota max (%) della SIp:                                                                                                                                                                                                        |
|                                                        | - | Non ammesse: A, B, C, D, E, F, G, h3, h4, h5, I, L.                                                                                                                                                                                        |
| <b>Vincoli presenti nell'ambito (art. 15)</b>          | - | D.Lgv 42/2004 <input type="checkbox"/> Beni culturali <input type="checkbox"/> Beni paesaggistici                                                                                                                                          |
|                                                        | - | <input checked="" type="checkbox"/> Reticolo idrico <input type="checkbox"/> Rispetto stradale                                                                                                                                             |
|                                                        | - | <input type="checkbox"/> Interesse archeologico <input checked="" type="checkbox"/> Visuali panoramiche                                                                                                                                    |
|                                                        | - | <input type="checkbox"/> Pozzi <input type="checkbox"/> Linee elettriche                                                                                                                                                                   |
| <b>Classe di fattibilità geologica (art. 16)</b>       | - | 4 <input type="checkbox"/> Fattibilità con gravi limitazioni                                                                                                                                                                               |
|                                                        | - | 3 <input type="checkbox"/> Fattibilità con consistenti limitazioni                                                                                                                                                                         |
|                                                        | - | 2 <input checked="" type="checkbox"/> Fattibilità con modeste limitazioni                                                                                                                                                                  |
| <b>Gradi di sensibilità paesistica (art. 18)</b>       | - | 1 <input type="checkbox"/> Molto bassa 2 <input type="checkbox"/> Bassa 3 <input type="checkbox"/> Media                                                                                                                                   |
|                                                        | - | 4 <input checked="" type="checkbox"/> Alta 5 <input type="checkbox"/> Molto alta                                                                                                                                                           |

SP.1 – ISTRUZIONE (I):

SP.2 – VERDE E SPORT: Aree verdi (AV), Aree a parchi e corridoi ecologici (AP), Centri sportivi (CS), Piste ciclabili (PC),

SP.3 – ATTREZZATURE COMUNI: Teatri (T), Biblioteche (B), Musei (M), Attività Religiose (AR), Centri Ricreativi (CR), Attività Assistenziali (AS), Attività Culturali (AC), Attività Istituzionali (AI),

SP.4 – PARCHEGGI ZONE RESIDENZIALI : Parcheggi residenziali (P) –

SP.5 – VERDE E PARCHEGGI ZONE PRODUTTIVE: Verde e parcheggi zone produttive (VP)



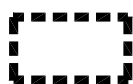
foto 1



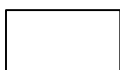
foto 2



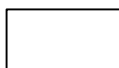
### Legenda



Perimetro Ambito



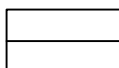
Percorso ciclo-pedonale



Concentrazione fondiaria



Verde attrezzato



Viabilità di quartiere



Viabilità interna

Parcheggi

S. intervento

mq. 12.000

- Volumetrie o Slp saranno comunque determinate dalla AC in sede di approvazione del progetto preliminare



**Comune di Borgo S. Giacomo (BS)**  
**Piano di Governo del Territorio**



DdP

PdS

PdR

Ambito di Trasformazione



Scala 1:2000