

Art. 16.6 – Ambito di trasformazione “H” (loc. Rebecca)

Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione viabilità urbana di raccordo extra-comparto

Vocazioni funzionali

- Commerciale (media struttura di vendita di secondo livello) – sono escluse grandi strutture di vendita

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- superficie territoriale: mq 7.325
- SLP commerciale: fino a mq 1.500
- superficie a standard per verde e parcheggi: come definito all'art.16 delle NTA del Piano delle Regole
- altri parametri edilizi: come da art.27 “Zona D2 - Commerciale consolidata e di completamento” delle NTA del Piano delle Regole

Criteri di negoziazione

- sistemazione del tratto di viabilità carraia esistente che parte dalla SP235 verso il nucleo antico di Rebecca
- l'ambito dovrà essere coerenzato con gli eventuali impegni assunti nel Patto del Mella

Criteri di intervento

- Il Piano Attuativo deve essere accompagnato da Piano Paesistico di Contesto che evidenzia in modo dettagliato tramite soluzioni tridimensionali l'inserimento del progetto, compreso quello della rete ecologica, nel paesaggio da vari punti di ripresa. Tale studio dovrà già fornire indicazioni dettagliate sulle mitigazioni previste, colori e materiali di finitura di tutte le opere. Il progetto deve rispettare quanto indicato all'art.33 “Beni costitutivi del paesaggio” delle NTA del Piano delle Regole;
- Il tratto di strada tra la rotatoria di progetto sulla via Brescia (SP345) e la nuova viabilità di accesso all'ambito dovrà essere oggetto di riqualificazione tenendo conto dei futuri carichi di traffico indotto dall'attività. In particolare, dovrà essere verificata l'adeguatezza del ponte esistente al traffico previsto e la sostenibilità della strada in rapporto al NAF di Rebecca ed al cimitero di Lavone;
- l'intervento è subordinato a specifico studio della mobilità lenta (progetto Slow Bike) da allegare al Piano Attuativo
- la viabilità urbana extra-comparto nel suo insieme deve essere progettata nel rispetto delle prescrizioni dettate dallo studio sulla mobilità allegato al PGT e opportunamente dimostrato. Il progetto e la realizzazione sono subordinati a intesa con la Provincia di BS - Settore Strade, nonché alla procedura di cui all'articolo 338 del RD 1265/1934 in quanto la nuova viabilità di accesso ricade per una porzione nella fascia di rispetto cimiteriale;
- il traffico indotto dall'attività commerciale dovrà obbligatoriamente usufruire del nuovo ingresso sulla via Brescia regolato dalla rotatoria di progetto;
- il Piano Attuativo deve prevedere una corretta mitigazione costituita da alberi di specie autoctone al fine di tutelare il nucleo antico di Rebecca e i margini a contatto con la zona agricola come indicato nella scheda d'ambito per il progetto di REC. Comunque si rimanda a quanto specificatamente indicato nell'Allegato 03 del Rapporto Ambientale “Fase di valutazione” – Sub Allegato B “Mitigazioni Ambientali (art.26 delle NTA del Documento di Piano);
- progetto e realizzazione di compensazione ecologica da concordare con l'Amministrazione Comunale in fase di Piano Attuativo ai sensi dell'art.25 c.4 delle presenti norme;
- redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.24 e agli indirizzi normativi espressi all'art.7 e all'art.25 delle presenti NTA
- redazione di studio geologico e idrogeologico di dettaglio e progetto di invarianza idraulica

- il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici di Brescia Mantova e Cremona
- è fatto obbligo predisporre specifica indagine di rischio archeologico e il Piano Attuativo è soggetto al parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato all'art.28 del D.lgs. 42/2004

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo