



Comune di Codogno  
Provincia di Lodi

# PIANO ATTUATIVO ARi06

## IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Viale Marconi Codogno (Lo)

---

**Committente:**  
MAIORCA S.R.L.

**Progettisti:**  
Geom. Meazzi Luigi  
Arch. Cuofano Mattia A.

**Titolo elaborato:**  
Stralcio strumento  
urbanistico vigente

**Scala:**  
---

**Data:**  
20/03/2023

**N. Elaborato:**  
**05**



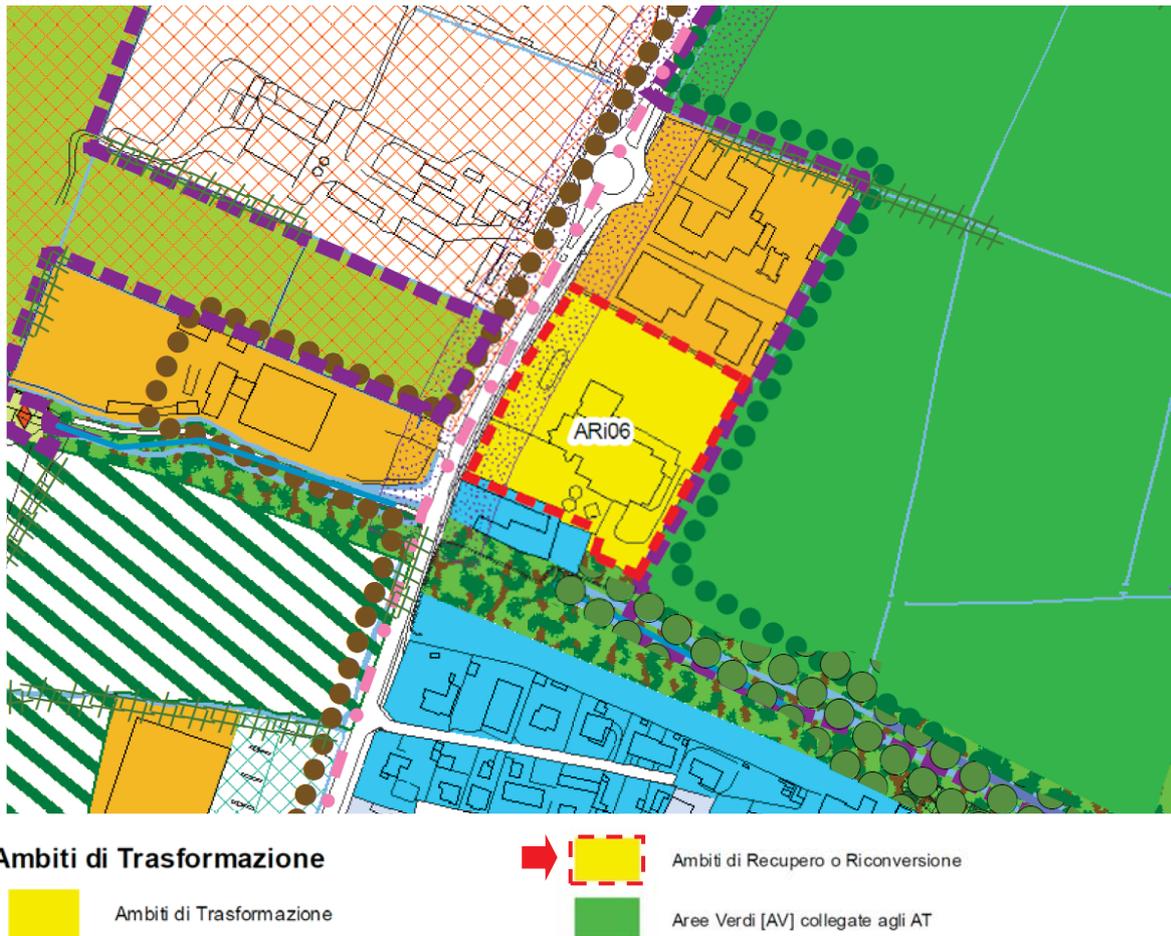
**#MAC ARCH**

## **IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Il Comune di Codogno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29/05/2012.

L'area interessata dal Piano Attuativo in Variante è individuata nel vigente PGT del comune di Codogno come Ambito di Riconversione a destinazione produttiva e commerciale denominato Ari06.

**Tav. 1 Piano delle Regole**



Comune di Codogno PGT vigente

Si riporta di seguito la scheda dell'Ambito di Riconversione riportante le indicazioni relativamente all'inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area, la destinazione funzionale, nonché gli indici ed i parametri di riferimento.

Estratto Scheda Ambito di Riconversione (Inquadramento territoriale ed urbanistico Ambito)

## ARi06 – Viale Marconi

Ambito di riconversione da produttivo a commerciale



*[La perimetrazione che evidenzia l'ambito nella fotografia è da ritenersi puramente indicativa]*

Comune di Codogno PGT vigente

Come riportato nella scheda sottostante, nel PGT vigente è previsto che le aree a servizi (standard) siano in parte reperite esternamente all'Ambito, all'interno delle aree AV01 (Ambito AV01 Piano dei Servizi del PGT).

## Estratto Scheda Ambito di Trasformazione (Indici e parametri di riferimento Ambito)

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			VOCAZIONE FUNZIONALE			
Superficie territoriale [St]	mq	15.000	SI	NO	NOTE	
Superficie fondiaria [Sf]	mq	10.500	Residenza	X	(nota 2)	
Indice di utilizzazione territoriale [Ut]	mq/mq	0,60				
Indice di utilizzazione fondiaria [Uf]	mq/mq	---	<b>Attività del settore commerciale</b>			
Indice di fabbricabilità territoriale [It]	mc/mq	---	esercizi di vicinato	X		
Indice di fabbricabilità fondiaria [If]	mc/mq	---	medie strutture di vendita non alimentari	X		
Superficie lorda di pavimento [Slp]	mq	9.000	grandi strutture di vendita		X	
Volume [V]	mc	---				
Area destinata a servizi:			<b>Attività del settore terziario</b>			
- da realizzare all'interno e cedere gratuitamente al Comune (quota parcheggi/verde):	mq	4.500	servizi direzionali e professionali	X		
- da monetizzare o reperire all'esterno dell'ambito in aree AV01 (nota 1):		4.500				
- viabilità	mq	---	<b>Attività produttive e artigianali</b>			
			produttivo		X	
Numero massimo di piani fuori terra	n.	---	artigianale		X	
Rapporto di copertura [Rc]	%	50,00	artigianato di servizio	X		
Rapporto di permeabilità [Rp]	%	30,00				
Altezza massima [Hmax]	m	10,00				

## NOTE:

1) vedasi scheda ambito AV01

2) la residenza sarà autorizzabile solo nei casi previsti dalla N.T.A. del Piano delle Regole per l'ambito urbanistico di riferimento

Comune di Codogno PGT vigente

**Tav. 2 Individuazione dei vincoli urbanistici ed ambientali – Documento di Piano**



Comune di Codogno PGT vigente

**Ambiti di Trasformazione**



Ambito agricolo di pianura irrigua - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.7 - Zona Agricola, 4 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.2c

Ambito rurale di cintura periurbana - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.2 - Zona Agricola, 4 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.2c

**Rete dei valori ambientali - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.1c**



Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli -

Quarto livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 1 - ART. 26.4, 4

Aree di protezione dei valori ambientali - Terzo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 2 - ART. 26.3, 4

Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale - Secondo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 3 - ART. 26.2, 4

**Allevamenti zootecnici**



suinicoli e avicoli o assimilabili



bovini, ovini, equini

**Distanze allevamenti zootecnici dai centri abitati [secondo Regolamento Ufficio Igiene]**



[200 m] bovini, ovini, equini

[400 m] suinicoli e avicoli o assimilabili

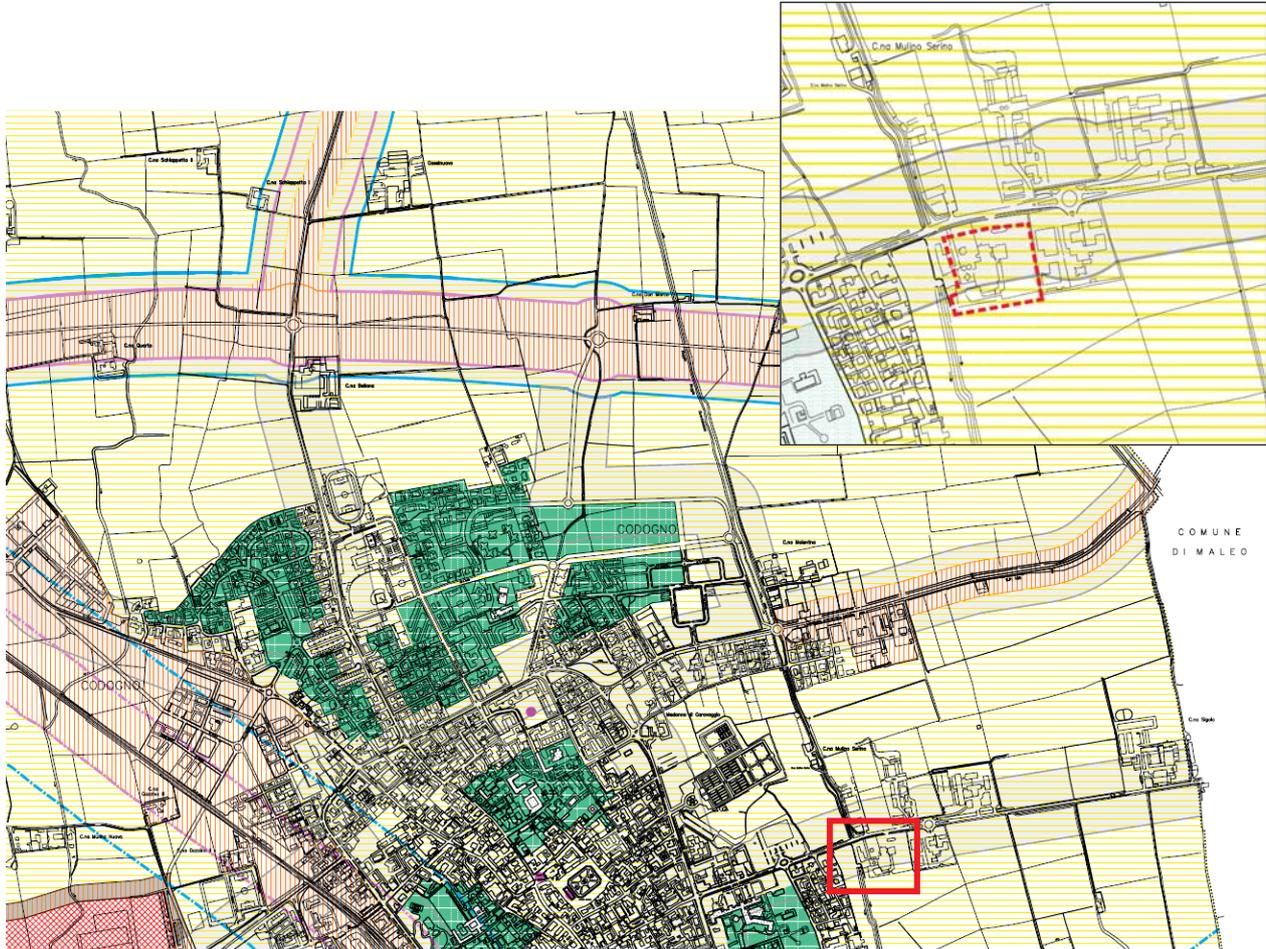
**Ambiti soggetti a Vincoli e Tutele**

-  **Pozzi**
-  **Fascia di rispetto Pozzi [200 m]**
-  **Fascia di rispetto Depuratore [100 m]**
-  **Fascia di rispetto Cimiteriale [100m]**
-  **Verde di rispetto monumentale**
-  **Ambiti di tutela e valorizzazione paesistica d'interesse comunale**
-  **Viali alberati**
-  **Alberi monumentali - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**
-  **Formazioni lineari - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**
-  **Pioppeti - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**
-  **Bosco naturale - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**
-  **Fascia di rispetto Reticolo Idrico**
-  **Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.5 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c**
-  **Aree a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.4 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c**
-  **Ritrovamenti archeologici**
-  **Aree rischio archeologico**
-  **P.L.I.S. del Brembiolo (esterno al Comune di Codogno)**
-  **Proposta di ampliamento P.L.I.S. del Brembiolo [Elementi geomorfologicamente rilevanti - Tav 2.3c PTCP Provincia di Lodi]**
-  **Scarpata morfologica [Orli di terrazzo Art. 20.1 PTCP Tavola 2.3c]**
-  **Nucleo di Antica Formazione [da Carta IGM 1888]**
-  **Rete stradale storica - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c**
-  **Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.8 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c**
-  **Elementi vegetazionali rilevanti - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.12 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c**
-  **Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.1 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c**
-  **Rispetto zona RIR (Dlgs 334/1999 e s.m.i.) [estratto da PGT Comune di Fombio]**
-  **Siti da assoggettare a bonifica**

**LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il Comune di Codogno è dotato di Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 13/01/2011.

**Stralcio Tav. 3.2A Zonizzazione acustica del territorio comunale**



**LEGENDA**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Classe I</b><br/>Aree particolarmente protette</li> <li> <b>Classe II</b><br/>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</li> <li> <b>Classe III</b><br/>Aree di tipo misto</li> <li> <b>Classe IV</b><br/>Aree di intensa attività umana</li> <li> <b>Classe V</b><br/>Aree prevalentemente industriali</li> <li> <b>Classe VI</b><br/>Aree esclusivamente industriali</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Fascla cuscinetto</b><br/>Zone a filtro di aree che si discostano di più di una classe</li> <li> <b>Fascia di rispetto strade tipo "Db"</b><br/>Urbana di scorrimento</li> <li> 100 mt.<br/> 150 mt.</li> <li> 100 mt.<br/> 250 mt.</li> <li> <b>Aree destinate a spettacolo temporaneo</b></li> </ul> |
|---|--|

Fonte: Comune di Codogno – Piano di Zonizzazione Acustica