



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



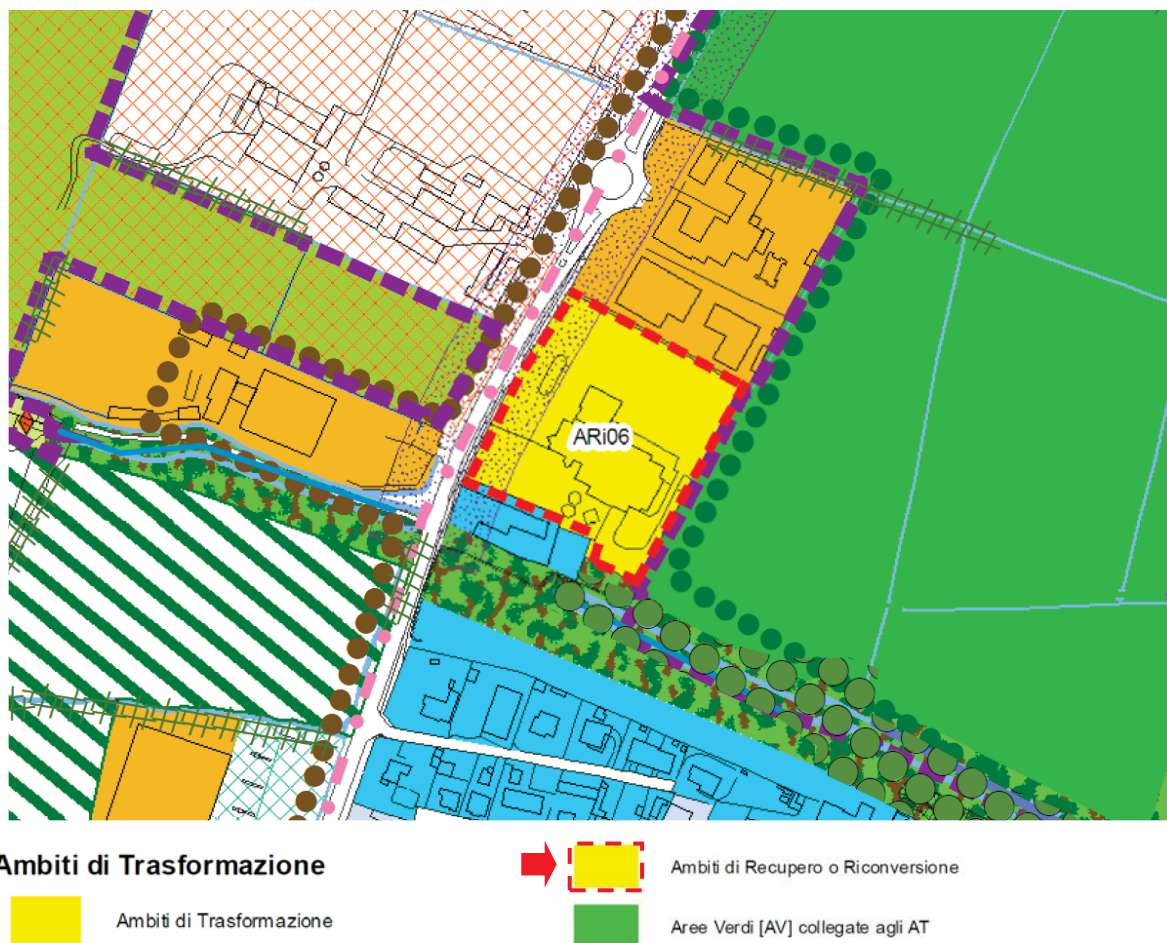
#MAC ARCH

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	---	Attività del settore commerciale			
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:			Attività del settore terziario			
- 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	---	Attività produttive e artigianali			
			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

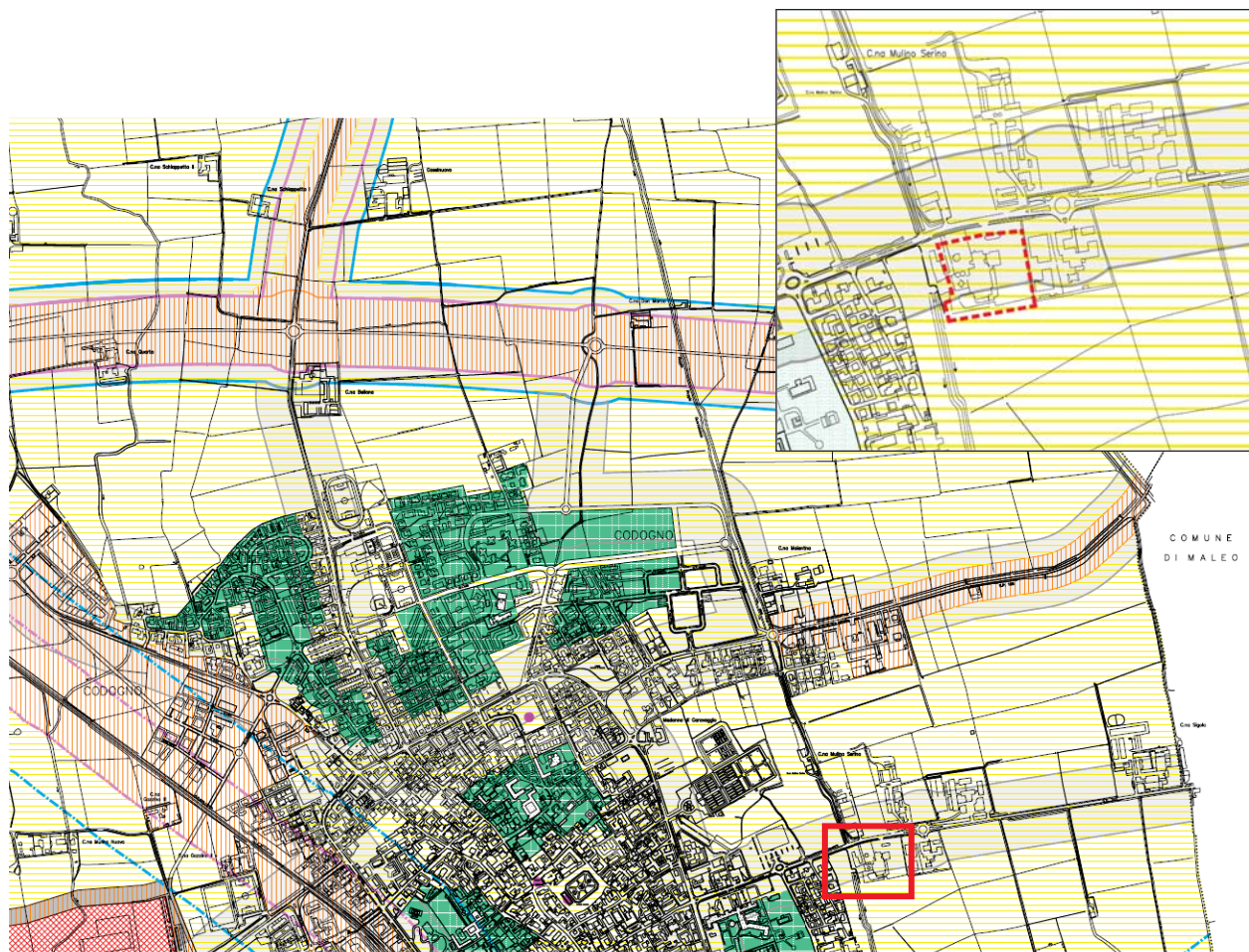
Ambiti soggetti a Vincoli e Tutele

	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

	Classe I Aree particolarmente protette		Fascia cuscinetto Zone a filtro di aree che si discostano di più di una classe
	Classe II Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale		Fascia di rispetto strade tipo "Db" Urbana di scorrimento
	Classe III Aree di tipo misto		Fascia di rispetto strade tipo "Cb" Extraurbana secondaria
	Classe IV Aree di intensa attività umana		Fascia di rispetto ferroviaria
	Classe V Aree prevalentemente industriali		Aree destinate a spettacolo temporaneo
	Classe VI Aree esclusivamente industriali		

Fonte: Comune di Codogno – Piano di Zonizzazione Acustica