

SCHEDA URBANISTICA DI AMBITO (PSC):
AN.2.4 (S2)
Settore Territoriale "S2":
CODISOTTO

N°	CONTENUTI	DESCRIZIONE		
1	Superficie perimetrata (indicativa)	58.500 mq		5,8 ha
2	Riferimento Cartografico	<ul style="list-style-type: none"> Tav. A1.2 (Settore S2) - scala 1:5000 Tav. 3b - scala 1:5000 		
3	Caratteri morfologici e funzionali	<ul style="list-style-type: none"> A Nord del Territorio urbanizzato di Codisotto; Confina con: <ul style="list-style-type: none"> a Nord a Est e a Ovest: Territorio urbanizzato in parte residenziale in parte produttivo (Via San Marco, Via Nazionale) a Sud: Linea ferroviaria 		
4	Obiettivi ed Indirizzi progettuali	<ul style="list-style-type: none"> Area interclusa in un contesto urbanizzato (già destinata dal PRG previgente in parte a verde privato e in parte a verde pubblico). Il POC ne prevederà l'attuazione con sistemi perequativi (ampia area a verde ecologico di mitigazione) nel rispetto dei parametri acustici derivanti dalla linea ferroviaria e dalla vicina area produttiva. L'intervento, pur di nuova edificazione, si configura come Area di Riqualficazione di un'area oggi marginale alla frazione pur in un contesto edificato. 		
4.1	Prescrizione	Sub.Ambito AN.4.2 edificabile per una fascia non superiore a 30 ml di profondità nel rispetto del disegno di Scheda Urbanistica.		
5	Funzioni	Prevalentemente Residenziale.		
6	Capacità insediativa	Da definire in sede di POC.		
7	Aree di Perequazione Urbanistica (Aree interne all'Ambito)	Superficie mq	Indice perequativo (art. 32.8)	Crediti edilizi *** mq (Slu)
	• Dotazioni territoriali e infrastrutture	-	0,06 mq/mq	-
	• Verde ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione	32.950	0,04 mq/mq	1.318
	• Aree a vincolo speciale	-	0,03 mq/mq	-
	Totale	32.950	-	1.318
8	Dotazioni territoriali	U* (da definire in sede di POC) P* (secondo norme di PSC art. 32.6 commi 5-6-7)		
9	Proposte di "Sub-Comparti" di POC (non vincolanti) su cui calcolare i DPS**	Sub. AN.2.4.1	Superficie:	14.300 mq (circa)
		Sub. AN.2.4.2	Superficie:	7.450 mq (circa)
		Totale	Superficie:	21.750 mq (circa)
10	Prestazioni di qualità urbana e/o standard di qualità ecologico-ambientale	<ul style="list-style-type: none"> Ampia dotazione di verde ecologico di mitigazione e fasce di Ambientazione. Connessione (pedonale-ciclabile) con gli insediamenti adiacenti. 		

Nota:

U* = Urbanizzazioni secondarie (verde pubblico e/o altre attrezzature collettive)

P* = Parcheggi

DPS ** = Diritti Edificatori proprietari su cui calcolare la Slu (art. 32.7 lett. d1)

Crediti Edilizi *** = C.E. (art. 32.7 lett. d3)

Per la Cartografia si rinvia alla Tav. A1.2 – scala 1:5000