

AT23 – Majocchi	
Ambito strategico: AS4 - Centri civici	
Scheda di riferimento P.R.G. vigente: CC7	
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: Area di Trasformazione comprendente una superficie interessata da attività produttive dismesse e da un lotto ineditato intercluso. L'area costituisce elemento di cerniera tra i Centri Civici di Velate a Nord e di Masnago a Sud/est. Obiettivo del progetto è la realizzazione di un' area verde all'interno dell'area di trasformazione, di connessione tra i percorsi pedonali di collegamento al centro civico di Velate e il sistema di aree verdi e parchi pubblici del centro civico di Masnago.	
	
Compatibilità con il PTCP	Ricade parzialmente in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in zona boscata
Compatibilità con vincoli	Non ricade in area vincolata
Classificazione geologica e sismica	Classe 2Fgl - 2GL - 3AC
Superficie territoriale (St)	19.500 mq
Indice Territoriale Massimo	1,5 mc/mq
Quota Perequativa Obbligatoria	1/3 del volume realizzato (solo per le destinazioni non produttive)
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Come determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi e preferibilmente all'interno dell'ambito strategico.
Aree per infrastrutture viarie	
H. max	9,75 ml (è ammessa la derogabilità dell'altezza in sede di approvazione dello strumento attuativo se ne viene dimostrata la necessità e la sostenibilità)
RC rapporto di copertura	50%
Abitanti teorici	137
Modalità d'intervento	P.I.I. - Programmi integrati di intervento P.A. - Piano attuativo
Destinazioni d'uso non ammesse	Produttivo nocivo Commerciale MSV primo livello Commerciale MSV secondo livello

Commerciale MSV terzo livello
Commerciale GSV
Culto
Agricenter
Distributori di carburante
Agricolo



Prescrizioni e Indicazioni generali:

- il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area verde e di un percorso ciclopeditonale all'interno dell'area d'intervento, di connessione tra i percorsi pedonali di collegamento al centro civico di Velate e il sistema di aree verdi e parchi pubblici del centro civico di Masnago.

Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale:

- L'intervento dovrà privilegiare l'applicazione di criteri qualitativi per la realizzazione degli edifici, dei servizi legati a questi e dei parcheggi, ad esempio attraverso il recupero delle acque di seconda pioggia, la realizzazione degli impianti fotovoltaici sulle coperture, le schermature verdi per il comfort ambientale;

- Si raccomanda il recupero e l'idoneo stoccaggio del terreno agrario dell'area che verrà trasformata, per favorirne il riuso;

- Il progetto dovrà prevedere interventi di mitigazione e compensazione di attenuazione dei nuovi interventi.

