

| <b>AT23 – Majocchi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambito strategico: AS4 - Centri civici</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |
| <b>Scheda di riferimento P.R.G. vigente: CC7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                           |
| <b>Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:</b><br>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.<br>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. |                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                           |
| <b>Compatibilità con il PTCP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ricade parzialmente in ambito agricolo                                                                                                                    |
| <b>Compatibilità con il PIF</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Non ricade in zona boscata                                                                                                                                |
| <b>Compatibilità con vincoli</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Non ricade in area vincolata                                                                                                                              |
| <b>Classificazione geologica e sismica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 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<br>P.A. - Piano attuativo                                                                                      |
| Destinazioni d'uso non ammesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Produttivo nocivo<br>Commerciale MSV primo livello<br>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 ciclopedonale 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.

