

Fabrizio Ferrari
Architetto
Via Gramsci 25
20037 Paderno Dugnano (Mi)
02.910.15.39
info@ffarchitetti.com

RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP
VARIANTE AL PII – VIALE CINQUE GIORNATE – CARONNO PERTUSELLA (VA)

COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0018936/2025 del 06/06/2025	
Firmatario: FABRIZIO FERRARI	

Estratto di mappa
Foglio 202, Mappali 1531 e 7043
Scala 1:1000

L'ambito è attualmente parzialmente urbanizzato e ben servito dalla viabilità principale e secondaria, in un contesto urbano misto.



3. Inquadramento urbanistico previgente

Il vigente PGT del Comune di Caronno Pertusella individua l'area all'interno di un comparto con destinazione urbanistica B2 – Residenziale prevalente, disciplinata da Piano Integrato di Intervento.

Il PII originario prevedeva destinazioni residenziali, con funzioni compatibili di servizio.

4. Contenuti della variante

La variante oggetto della presente relazione prevede:

- Inserimento di media struttura di vendita (superficie < 1.500 mq)
- Esercizio di vicinato (superficie < 250 mq)
- Totale superficie di vendita: circa 850 mq
- Riconversione funzionale di parte dell'area da residenziale a commerciale

L'intervento comporta variante al PGT, con modifica della destinazione urbanistica e aggiornamento degli elaborati grafici e normativi.



5. Verifica di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese

a. Sistema insediativo e classificazione dell'ambito

- L'area è ricompresa nel sistema urbano consolidato
- Classificata come ambito urbanizzato esistente

☒ Compatibile con trasformazioni commerciali in contesto urbanizzato

b. Rete ecologica provinciale

- Non ricade nella Rete Ecologica Provinciale

☒ Nessuna interferenza

c. Vincoli ambientali e paesaggistici

- Nessun vincolo paesaggistico o idrogeologico

☒ Conformità con la disciplina dei vincoli

d. Accessibilità e rete infrastrutturale

- Servita da viabilità comunale e SP233 Varesina

☒ Intervento coerente con il sistema infrastrutturale esistente

e. Obiettivi del PTCP

- Area urbanizzata, nessun consumo di suolo
- Riqualificazione e mix funzionale

☒ Coerenza con gli obiettivi del PTCP

6. Conclusioni

La variante al PII di viale Cinque Giornate in Caronno Pertusella risulta:

☒ Compatibile con il PTCP della Provincia di Varese

- In ambito urbanizzato
- Nessun impatto su aree tutelate
- Coerente con le politiche di riqualificazione
- Nessun consumo di suolo agricolo