

Comune di GORLA MAGGIORE  
P.zza Santi Martiri n. 19  
21050 Gorla Maggiore (VA)  
Email:  
protocollo.gorlamaggiore@legalmail.it

e, p.c.

Provincia di Varese - Area Tecnica  
Email: istituzionale@pec.provincia.va.it

**Oggetto: Consultazione VAS “Variante generale agli atti del PGT del Comune di Gorla Maggiore” – osservazioni relative agli ambiti agricoli**

Con riferimento al procedimento in oggetto, come da Vs. comunicazione pervenuta al protocollo M1.2025.0047312 del 23/03/2025, vista la documentazione messa a disposizione su SIVAS, con la presente si trasmettono osservazioni in merito alla tutela degli ambiti agricoli relativi alle previsioni della Variante generale al PGT di Gorla Maggiore.

Premesso che la Variante in oggetto non prevede nuovi Ambiti di Trasformazione, ma elimina dalle previsioni diverse superfici destinate all'urbanizzazione dal vigente Piano, si valuta positivamente la riduzione complessiva del consumo di suolo agricolo sul territorio comunale. Per tale motivo, si fa notare l'opportunità di integrare la tabella di calcolo del “bilancio ecologico del suolo” (riportata alla pag. 36 del Rapporto Ambientale) con la precisa quantificazione delle superfici trasformabili non confermate, ma ridestinate ad uso agricolo e già cartografate nella Tavola DDP07.

Si procede pertanto ad indicare le aree agricole che, interessate da interventi di Variante (par. 11.2 del Rapporto Ambientale), risultano a vario titolo condotte da imprenditori agricoli e, in quanto tali, meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 42 delle NDA del PTC della Provincia di Varese.

- **Ambito di Trasformazione AT-01 e nuova viabilità “Via Resegone – Via Sabotino”**

L'areale “d”, previsto come completamento della viabilità per la realizzazione di parcheggi di servizio all'area feste, ricade su campo agricolo visibilmente coltivato. Vista la già esistente area di sosta sui confinanti mappali 5721 e 1214 al fg. 3 del catasto terreni, si suggerisce di concentrare la previsione di intervento sul lato est della strada in progetto, valutando la possibilità di adeguare gli spazi già in parte impermeabilizzati dei mappali citati.

- **Parco Agricolo “Via Como – Via Carso”**

Trattasi di un'estesa superficie agricola di circa 2.50.00 ettari, che la Variante non conferma tra le previsioni di urbanizzazione, ma destina a parco pubblico agricolo di carattere multifunzionale (aree e servizi a verde per il tempo libero).

Data la presenza di Ambito Agricolo da PTCP e la continuità dell'area col mappale 4605 al fg. 5 del catasto terreni (a nord-est), che da ns. esplorazione su archivio del sistema informativo regionale Sis.Co. risulta condotto da azienda agricola zootecnica con sede in

Gorla Maggiore (uso mais da granella per 4.121 mq), si auspica che le previsioni di intervento tutelino la componente rurale già esistente, favorendo l'uso produttivo agricolo della considerevole superficie, considerato anche che l'attività agricola contribuisce alla cura e al mantenimento del territorio, senza ingenerare direttamente costi per l'Amministrazione e più in generale per la collettività.

- **Aree per la sosta “Via Sacco e Vanzetti”**

Anche il mappale in questione (particella n. 204 al fg. 2) risulta condotto in affitto da azienda zootecnica da latte con centro aziendale nelle prossimità del terreno, utilizzato a silomais per 2.650 metri quadrati. La superficie appartiene e delimita altresì un ampio Ambito Agricolo “fertile” del PTCP, che si estende a ovest senza soluzione di continuità, assumendo carattere strategico proprio per il suo utilizzo zootecnico.

Si ritiene che l'elevata valenza paesistica citata alla pag. 78 del Rapporto Ambientale sia dunque favorita dalla ruralità dell'ambito; di conseguenza si consiglia di preservare il suolo agricolo del mappale, valutando di destinare aree alternative e intercluse alla sosta di veicoli e al posizionamento dei cassonetti della raccolta rifiuti.

- **Aree e servizi in genere “Viale Italia”**

Si segnala l'attuale conduzione dell'area “b” da parte di azienda agricola zootecnica (circa 5.500 mq a prato permanente), come risultante da ns. esplorazione su archivio Sis.Co. Tuttavia, si fa notare che nella rappresentazione cartografica delle carte di Consumo di suolo, la stessa area appare tra le superfici già urbanizzate.

- **Nuova viabilità “Via Como – Via della Pacciarna” e Ambiti di Completamento Produttivi**

Gli ambiti ACP2 e ACP3 previsti dal Piano delle Regole ricadono su suolo agricolo coltivato a silomais dalla medesima azienda zootecnica che utilizza il terreno in Via Sacco e Vanzetti. Trattasi rispettivamente di 6.510 mq utilizzati su mappale n. 1405 e di 2.650 mq su mappale n. 4645 (fg. 11 del catasto terreni di Gorla Maggiore). Le previsioni di urbanizzazione, confermate dalla Variante per tutte queste aree, andrebbero dunque a incidere in maniera pesantemente negativa sulla produzione primaria dell'azienda in questione.

Considerato tuttavia il carattere residuale dell'ACP1 e soprattutto dell'ACP3, parzialmente interclusi e confinanti con l'area industriale, si ritiene di suggerire la restituzione ad area agricola dell'ACP2, vista la sua appartenenza ad Ambito Agricolo mediamente fertile del PTCP e la posizione di continuità dello stesso con l'ambito boscato confinante.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti,

Il/La Dirigente  
CHIARA BOSSI

**Responsabile Posizione Organizzativa:**  
**Referente per l'istruttoria della pratica:**

SIMONE ROSSI  
VALENTINA CESARETTO

Tel. 0332 338 358  
Tel. 0332 338 320