

Comitato D.N.T. (Difesa Nostro Territorio)



**OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO
COMUNALE DI FARA NOVARESE N. 9 IN DATA 11
APRILE 2022 RELATIVA ALLA VARIANTE
PARZIALE N. 11 AL PRGC**

Carpignano Sesia, 27 maggio 2022

La recente approvazione con delibera del Consiglio Comunale n. 9 dell'11 aprile 2022, relativa alla Variante parziale n. 11 al P.R.G.C., è fonte di innumerevoli preoccupazioni nella popolazione di Fara Novarese e dei territori circostanti. Le ragioni di ciò sono molteplici e vorremmo richiamarle schematicamente di seguito leggendo in sequenza la delibera del Consiglio Comunale, la Relazione, la Relazione geologica, la Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Una Variante “tagliata su misura” e i suoi rapporti con l’interesse pubblico

Nel Verbale di Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 11/04/2022 si legge:

Preso atto che l’Amministrazione di questo Comune ha intrapreso le procedure per la redazione di una Variante Parziale al P.R.G.C. vigente con l’obiettivo di consentire l’insediamento, nell’area produttiva normata come “Area Artigianale-Industriale Esistente” sottoposta a pianificazione esecutiva denominata “SUE F”, di un’azienda operante nel settore della rubinetteria, attraverso la sostituzione degli attuali fabbricati abbandonati ed in parte crollati ormai da alcuni decenni, con un nuovo complesso produttivo avente superficie coperta di circa 31.500 mq., attrezzato con magazzini verticali di nuova concezione, che sviluppano la loro capacità anche in altezza, consentendo, rispetto a soluzioni più tradizionali ed a parità di volumi stoccati, un’effettiva riduzione di suolo occupato

Nella Relazione allegata alla Variante Parziale n.11 dalle pagg. 9-10 si apprende che la “finalità della Variante” è stata formulata dalla società Gessi Holding S.p.A. con l’intento di insediare un nuovo complesso produttivo. Segue anche una descrizione dettagliata:

L’attività prevista consiste nel ricevere i prodotti provenienti dagli stabilimenti produttivi del gruppo e nel loro stoccaggio.

I prodotti di rubinetteria saranno divisi per tipologia e resi disponibili per le fasi successive del ciclo distributivo, differentemente i sanitari e tutti i prodotti ceramici saranno trasferiti in apposito reparto, dove seguirà il controllo di qualità, l’assemblaggio ed il confezionamento; tutti i prodotti saranno allocati in magazzini verticali di due tipi: il primo a cassette di plastica ed il secondo a pallet.

A fronte di un ordine di vendita e della disponibilità dei prodotti, il sistema gestionale si occuperà di prelevare i prodotti finiti dai magazzini e portarli nelle aree di confezionamento dove saranno inscatolati ed inviati alle previste destinazioni.

Tali strutture, quindi parte integrante del fabbricato produttivo, se da un canto si sviluppano su altezze che normalmente non sono considerate nella normativa degli strumenti urbanistici, d’altro canto consentiranno, rispetto a soluzioni tradizionali ed a parità di volumi stoccati, una effettiva riduzione dell’impronta di suolo occupato.

Con i magazzini verticali sarà quindi possibile movimentare grandi volumi con elevata frequenza, tracciabilità delle operazioni e ottimizzazione degli spazi, ove le operazioni di carico/scarico saranno regolate da un insieme di macchine gestite da specifico software.

All’interno dei magazzini non vi sarà presenza di personale né sarà possibile accedervi durante il funzionamento.

Per tutti i cicli lavorativi sono previsti circa 50 addetti suddivisi su 2 turni di lavoro.

È evidente come la formulazione della Variante sia stata quindi “tagliata su misura” per una specifica azienda che non solo ha fornito informazioni precise, e come diremo preoccupanti, circa le attività che intende avviare ma ha anche già definito i livelli occupazionali, decisamente assai modesti in proporzione agli impegni per la comunità di Fara Novarese derivanti dall’insediamento produttivo.

Se è vero, infatti, che i magazzini verticali riducono il consumo di suolo è vero anche che un insediamento produttivo avrà un impatto non solo sull'occupazione del suolo ma anche:

- sull'utilizzo dei diversi servizi (energia, acqua)
- su ulteriori aspetti ambientali rilevanti quali lo smaltimento di rifiuti, scarichi idrici, emissioni in atmosfera sui quali riteniamo necessario si proceda ad ulteriori approfondimenti.

Si legge ancora nel Verbale di Delibera del Consiglio:

Evidenziato che l'intervento di cui trattasi è ritenuto di elevato valore per la comunità farese, in considerazione del rilevante interesse pubblico sotteso all'ipotesi progettuale proposta, senza dubbio in grado di incidere positivamente sul tessuto economico del territorio comunale

La delibera oggetto di osservazioni ritiene scontato "il rilevante interesse pubblico sotteso all'ipotesi progettuale proposta".

Da parte nostra invece tale interesse pubblico non appare affatto scontato ed anzi riteniamo che sarebbe opportuno fornire alla cittadinanza ulteriori chiarimenti in merito.

Si ritiene infatti che a medio e soprattutto a lungo termine l'impatto dell'insediamento di una attività produttiva di tali dimensioni sarà rilevante soprattutto su un territorio a vocazione vitivinicola, agricola e artigianale quale è l'area individuata e potrebbe rivelarsi una pessima scelta.

L'area oggetto della Variante si trova infatti nelle immediate vicinanze delle Colline Novaresi dell'Alto Piemonte e pertanto la tutela, sia ambientale che paesaggistica, risulta un elemento caratterizzante che deve essere tenuto in massima considerazione.

La Variante, alla luce di tali prime considerazioni, è giustificata con riferimento all'interesse pubblico?

Interesse privato e interesse pubblico

Il Verbale di Delibera del Consiglio prosegue:

Specificato che la Variante in oggetto risulta limitata ed efficace esclusivamente nei confronti delle superfici ricomprese all'interno del perimetro dello Strumento Urbanistico esecutivo denominato con la lettera "F", e riguarda le sole Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C., in riferimento alla nuova altezza massima ammissibile (30.00 m. realizzabili solo per i magazzini verticali per una quota non eccedente il 60% della superficie coperta) e alle disposizioni, buone pratiche ed interventi complementari alla nuova edificazione che consentano di perseguire la sostenibilità ambientale complessiva del nuovo insediamento

L'articolo 39 delle Norme di Attuazione prevede attualmente un'altezza di 10,50 metri. Risulta evidente che eccedere in altezza per una superficie coperta del 60% rispetto a 31.500 mq, ne farebbe scaturire volumi molto impattanti dal punto di vista paesaggistico.

Attualmente i 6.000 mq alti non più di 10,50 metri si vedono così (la collina è alta 40 metri):



Simulazione: i 6.000 mq alti 3 volte di più, ovvero 30 metri:



Ma immaginiamo che siano il 60% dei 31.500 mq di superficie coperta...
quindi 3 volte in più

Simulazione vista dalla circonvallazione, gli attuali **6.000 mq alti 10 metri**:



e alti 30 metri:



Simulazione vista dalla Strada Provinciale 299, la torre è appena visibile:



e il probabile volume alto 30 metri in quale modo avrebbe impatto?



Esiste un bilanciamento tra interesse pubblico e privato?

Un'altezza di 30 metri e 31.500 mq risultano incidere in modo irragionevolmente eccessivo rispetto alla tutela dell'ambiente e di un paesaggio così caratterizzante come quello delle Colline Novaresi che producono vini pregiati a Denominazione di Origine Controllata, tra cui una DOC storica: il Fara. Inoltre, quale interesse pubblico viene perseguito?

La tutela ambientale

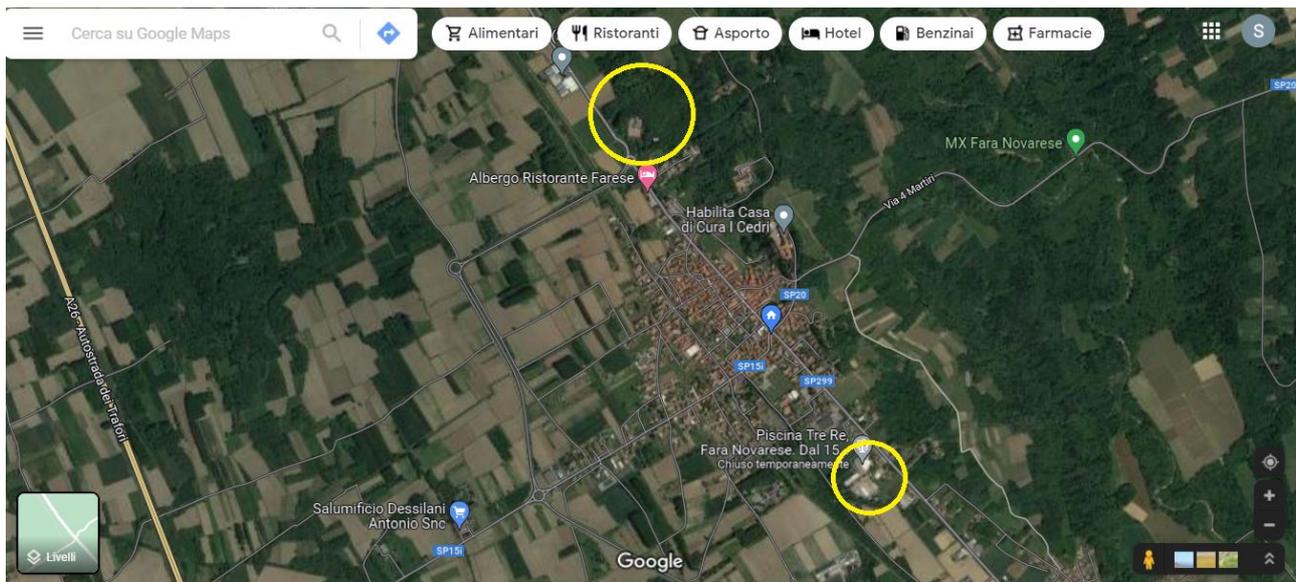
Si ricorda che la pianificazione urbanistica deve perseguire anche la tutela ambientale seguendo il "principio di proporzionalità": ovvero i limiti che si vogliono eliminare (andando in deroga all'altezza e quindi costruendo ANCHE più volume) devono essere correlati e proporzionali anche alle esigenze di tutela dell'assetto del Territorio e sulle ricadute a medio e lungo termine.

Il comparto produttivo "Rubinetterie e Valvolame" non è una peculiarità di questo territorio e comporta immissioni di polveri, rifiuti (scarti di olio per motori, ingranaggi e lubrificazione, non clorati, emulsioni non contenenti composti organici clorati, limatura e trucioli di materiali non ferrosi), emissioni in atmosfera (polveri medie e fini costituite dalla grafite e dalle particelle di olio).

La presenza di un insediamento Produttivo di questo tipo (lavorazione metalli, galvaniche) deve inoltre essere rapportata con il funzionamento del Depuratore Comunale che sarà il recapito degli scarichi.

Si fa presente che il nuovo complesso produttivo si posizionerebbe a monte (a Nord) dell'abitato (a soli 400 metri dell'abitato) e a valle (a Sud) esiste il depuratore acque reflue della bassa Valsesia, che oltre a risolvere la gestione dei reflui civili, tratta acque cariche di inquinanti organici a livello Regionale.

Sarà necessario un nuovo depuratore a Nord?



Si legge ancora nel **Verbale di Delibera del Consiglio**:

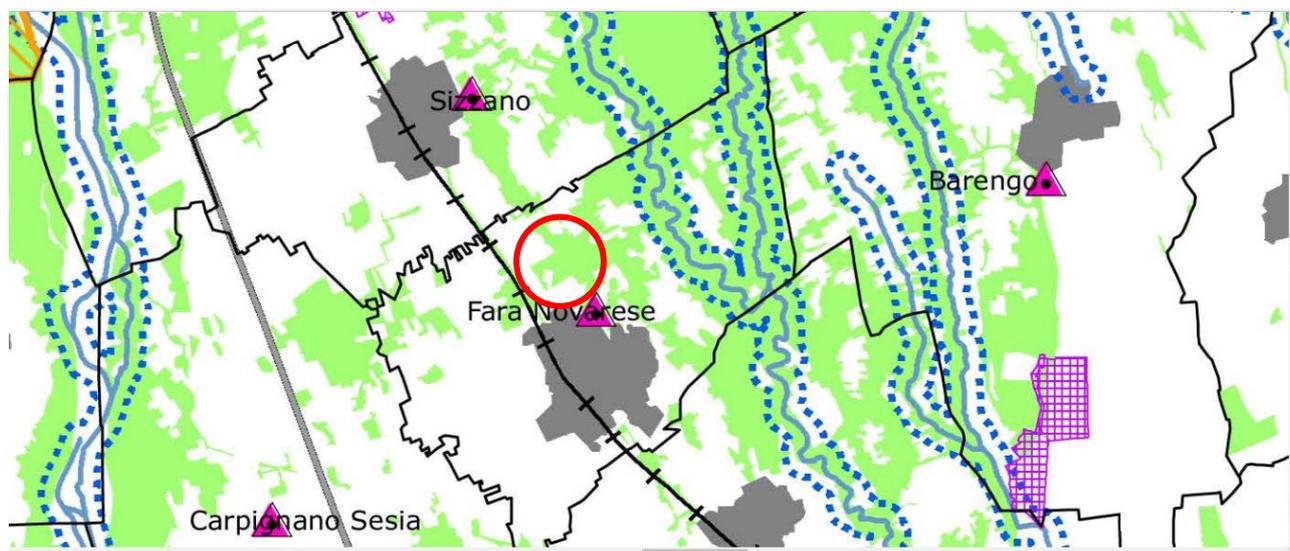
*Dato altresì atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., oltre che dell'art. 62 della Legge Regionale 29/05/2020, n. 13 e s.m.i., la Variante in oggetto si configura come "Variante Parziale" al Piano Regolatore Generale, in quanto, oltre a individuare previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e risultando compatibile con gli strumenti di pianificazione a scala sovracomunale, **ed in particolare con il Piano Territoriale Regionale e con il Piano Paesaggistico Regionale:***

- non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente;
- non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera - statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi;
- non modifica la capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- **non incide sulla natura dei vincoli disposti dalla legislazione regionale o nazionale;**
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- **non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti;**

In **rosso** abbiamo voluto evidenziate le parti che appaiono in contrasto, qui di seguito esplicitate.

L'area sottoposta a Variante è vincolata

L'area sottoposta a Variante è vincolata come si può vedere nella Tav. P2_3 del Piano Paesaggistico Regionale:



Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

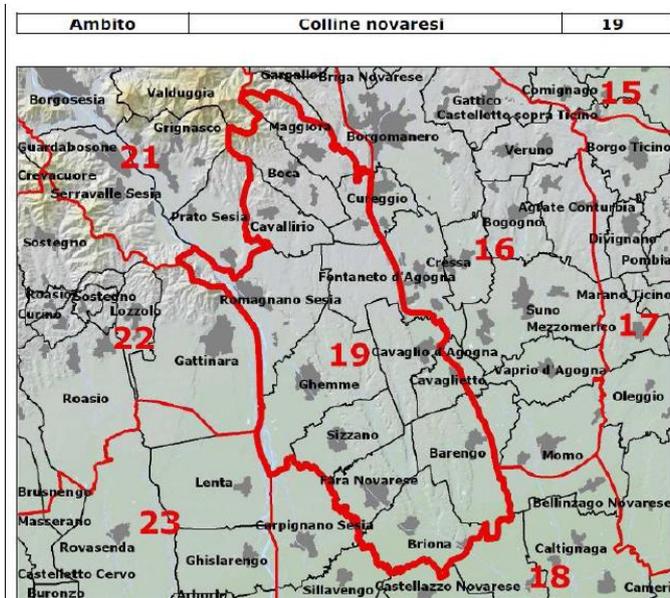
e come è riportato a pagina 72 della Verifica di Assoggettabilità:

L'area oggetto di variante è sottoposta al vincolo di cui all'art 142, comma 1, lettera g), del D.lgs 42/2004 s.m.i.) in quanto boscata e, per tanto, sarà necessario richiedere l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'articolo 146 dello stesso decreto, previo parere favorevole della Soprintendenza.

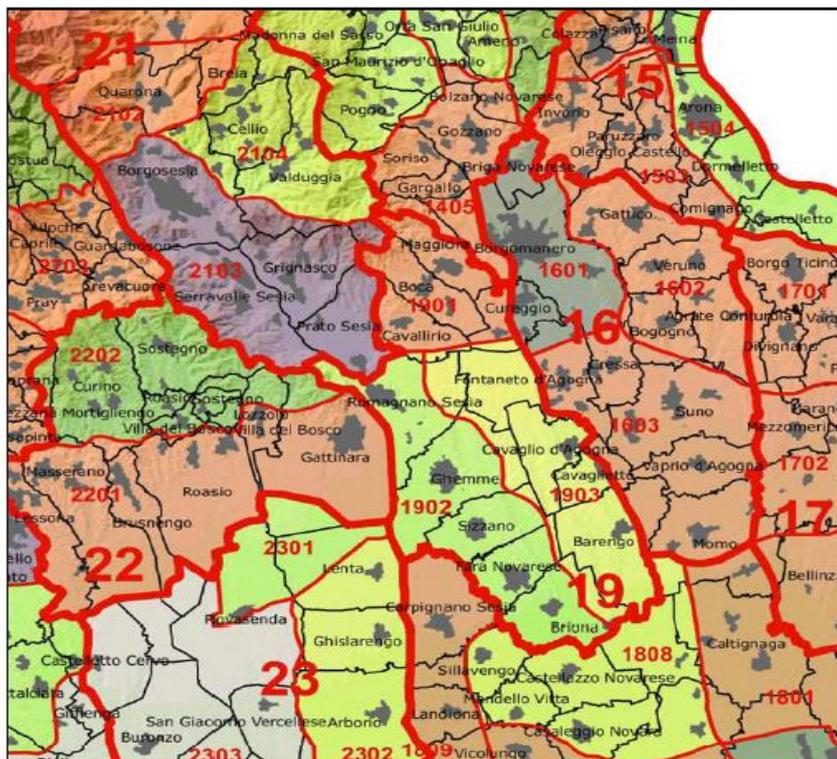
Inoltre, in ragione dell'art.146 del d.LGS. N.42/2002: La Regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali.

Le Colline novaresi

L'area oggetto della Variante è situata proprio in prossimità di una zona collinare di grande pregio denominata "Colline Novaresi", che rappresentano l' Ambito di Paesaggio n.19 del P.P.R. - Piano Paesaggistico Regionale.



Inoltre l'area oggetto della Variante n. 11, approvata dal Consiglio comunale di Fara Novarese, come mostrato dalla Tav. 3 del P.P.R., oltre ad appartenere al Comparto 19, appartiene all'Unità di Paesaggio 1902 e 1903:



stralcio da Tav. P3 PPR
Ambiti / Unità di paesaggio

Il comune di Fara Novarese è inoltre riconosciuto come Borgo delle colline del vino ed infatti vi si produce anche un vino DOC.

Ecco come il Piano Paesaggistico Regionale definisce le due unità paesaggistiche:

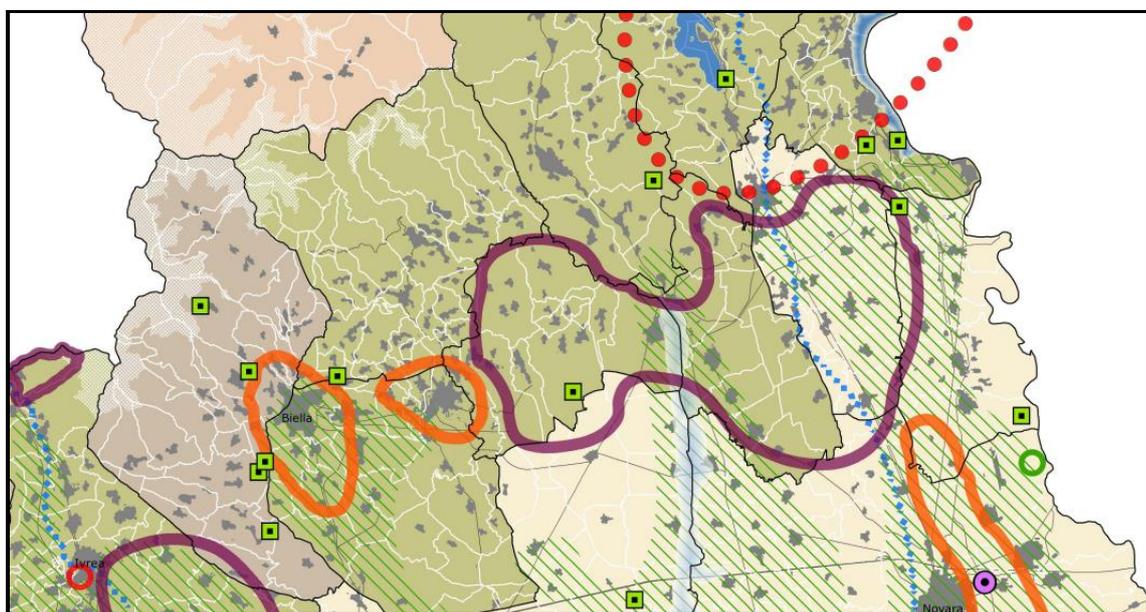
Il territorio comunale di Fara Novarese viene inoltre individuato nelle seguenti specifiche Unità di paesaggio:
 1902 *Borghi delle colline del vino (quasi tutto il territorio comunale)*

1903 *Baraggia Novarese e le colline dell'Agogna (una limitata porzione del terrazzo ad est verso Barengo)*

Con riferimento alla classificazione delle "tipologie normative" di cui all'art. 11 NTA PPR, le caratterizzazioni ascritte alle due Unità di paesaggio sono le seguenti:

Unità	Tipologie normative	Caratteri tipizzanti
1902	IV naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti	Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.
1903	VI naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.

Non sono queste le uniche prerogative del nostro prezioso territorio. Dalla Tavola che segue si evince come la sua vocazione potenziale possa essere ben più ampia: esso confina anche con i principali luoghi di turismo della "zona del Laghi":

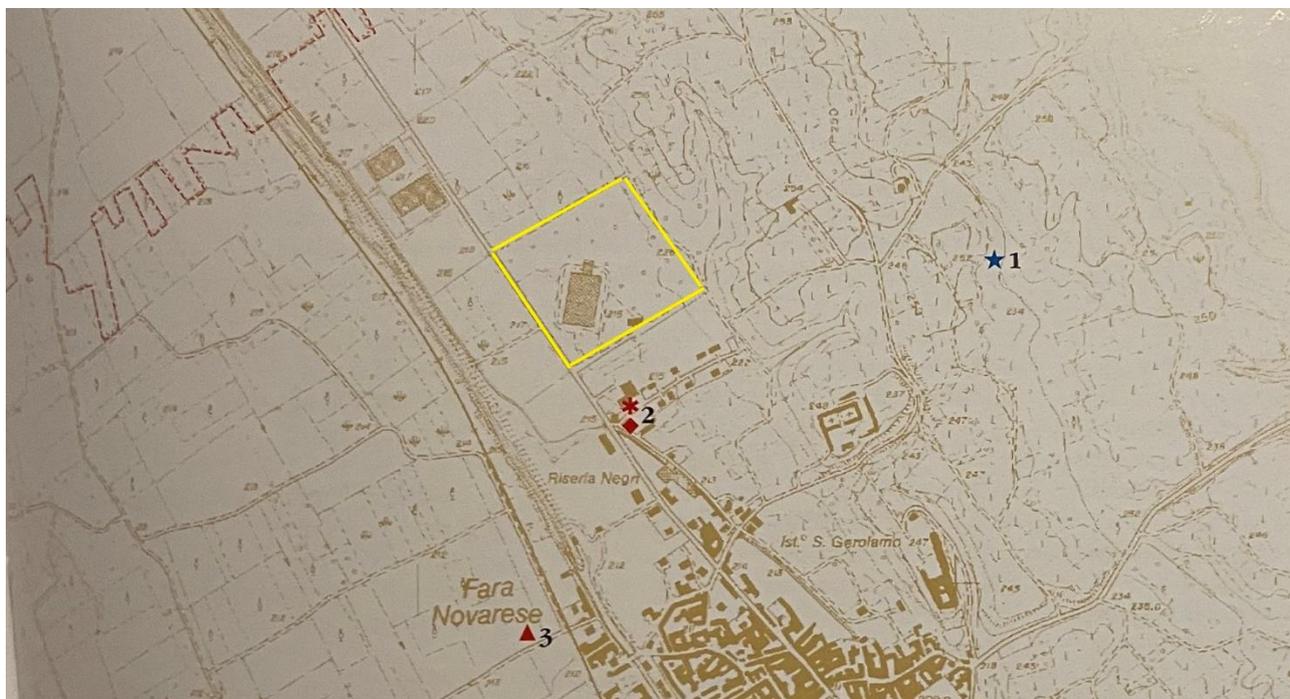


STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Tem	 Territori del vino  Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

Area di interesse archeologico

Vi è poi una doverosa attenzione che va rivolta ad un aspetto storico del territorio di Fara Novarese di cui già si conosceva la vitalità in epoca romana: il recente rinvenimento di un'area di interesse archeologico rivela in tutte le sue potenzialità proprio negli ultimi anni.

Già in precedenza nel 2004 il volume *Tra terra e acque – Carta Archeologica della Provincia di Novara* (a cura di Giuseppina Spagnolo Garzoli, Filippo Maria Gambari) segnalava, a p. 304, in prossimità dell'Area SUE F (evidenziata in giallo), il rinvenimento di materiali da corredi romani tombali in un'area funeraria.



Inoltre nel maggio 2012, durante gli scavi per le opere stradali della circonvallazione, lungo la S.P. 299 (di fronte all'area SUE F) sono stati rinvenuti un insediamento di età romana, una strada e una necropoli.

Fara Novarese, S.P. 299 variante a nord dell'abitato Rinvenimento di insediamento di età romana, strada e necropoli

Giuseppina Spagnolo Garzoli - Antonella Gabutti

Nel maggio del 2012, le attività di scavo per la realizzazione della variante all'abitato di Fara Novarese sono state occasione per la scoperta di un vasto insediamento di età romana, indagato tra maggio e ottobre 2013. L'area si trova a nord dell'abitato di Fara Novarese, a margine della S.P. 299 della Valsesia, e si estende su una superficie di ca. 3.800 m² compresa tra l'attuale provinciale e la Roggia Mora (fig. 111). L'insediamento si articola in tre nuclei separati da spazi aperti, contigui a un tracciato viario antico integrato da una piccola necropoli di età imperiale e da alcune sepolture tarde in parte interferenti con la strada.

La strada

L'asse viario portato in luce (us 15) si sviluppa lungo il margine orientale dell'area indagata per una lunghezza di 90 m, con una prosecuzione verso nord, accertata attraverso un limitato sondaggio, fino ad almeno 112 m. La strada antica corre parallela alla provinciale con orientamento nord-est/sud-ovest e strutturalmente si presenta come *glareata* realizzata in ciottoli medio-piccoli con piano declinante da nord a sud, segnato nella parte meridionale da carriaggi aventi un interasse compreso tra 95 e 105 cm. La larghezza massima evidenziata dell'asse stradale

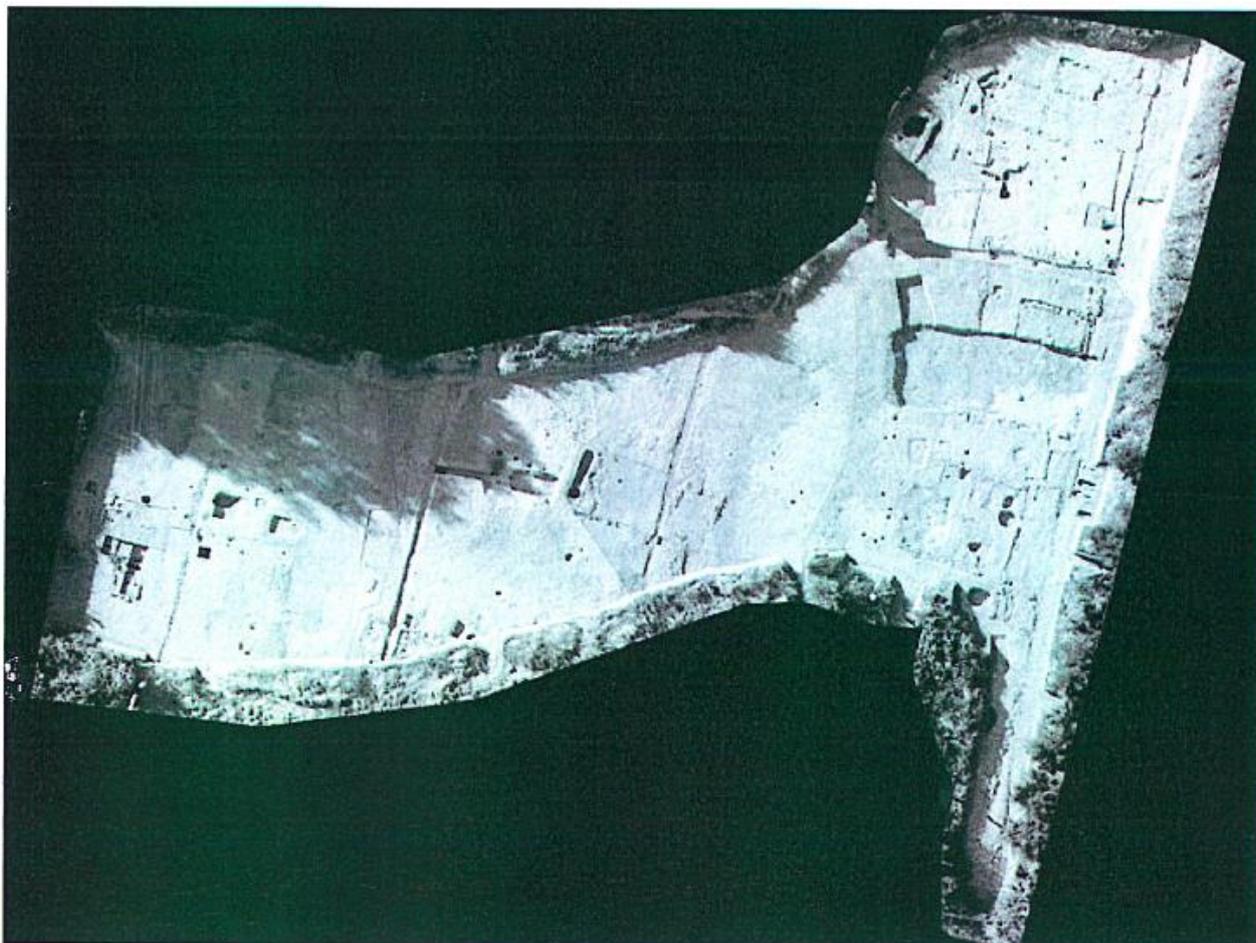
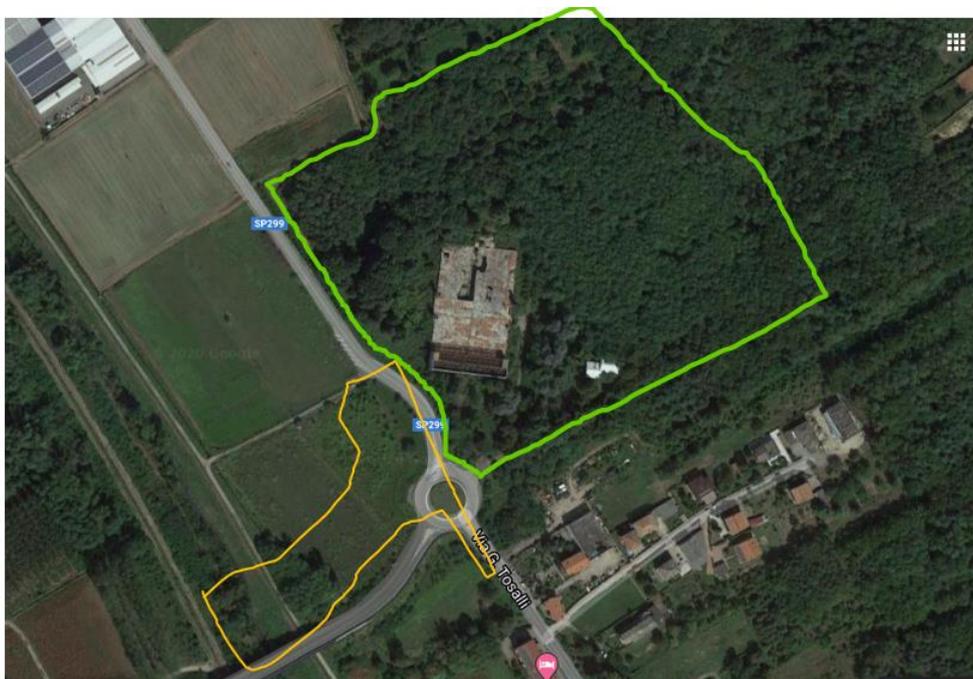


Fig. 111. Fara Novarese, S.P. 299. Ortofotopiano dell'area di scavo (foto ES s.r.l. Progetti e Sistemi).

SITO ARCHEOLOGICO RINVENUTO NEL 2012:



SITO ARCHEOLOGICO IN GIALLO, IN VERDE SUE F:



insediamento romano, strada e necropoli

- in GIALLO Sito Archeologico
- in VERDE Area SUE F

Non occorre soffermarsi con ulteriori dettagli sulla rilevanza di questi ritrovamenti e sul potenziale di interesse che ricadrà su di essi, anche come materiali di interesse turistico, nel momento in cui verranno posti in stretta relazione con gli analoghi rinvenimenti avvenuti negli anni scorsi nel territorio confinante di Sizzano e, oltre a nord, nell'area di Ghemme.

La Variante n. 11 sembrerebbe porre la sua attenzione ad essi ma con evidente negligenza ed assai scarsa convinzione. A pag.15 della Relazione, nelle Premesse, infatti si legge:

*Al fine di avere un quadro il più possibile esaustivo delle peculiarità dell'area, è stata intrapresa, **in accordo con la Sovrintendenza Archeologica, una verifica preliminare di interesse archeologico**, che si sta approfondendo e che ha messo in luce alcune strutture murarie, interessanti una fascia di profondità di circa 60 ml. lungo la strada provinciale. Per progettare ed eseguire queste verifiche si è dato corso ad un esbosco selettivo previa valutazione tecnica e secondo regolamento forestale 8/R 2011 e s.m.i.*

Alcune curiose omissioni

Il Verbale di Delibera inoltre riporta che la Variante Parziale interessa aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;

L'ultima Variante al P.R.G.C. (la n.10) riporta che le Opere di Urbanizzazione Primaria non ci sono, ovvero esiste solo l'illuminazione pubblica che arriva in prossimità della nuova rotonda; l'acquedotto, la fognatura e il gas metano sono distanti circa 120 metri dall'area:



Nella Relazione (pagg. 9-10) come “Finalità della variante” si rileva che “i magazzini non avranno presenza di personale, invece per tutti i cicli lavorativi sono previsti circa 50 addetti su due turni di lavoro.”

Quindi per i fini occupazionali è necessaria la produzione e non la logistica.

L’impatto di uno stabilimento produttivo, su un territorio a vocazione vitivinicola, agricola e artigianale è stimabile solo con una attenta Valutazione Ambientale Strategica (o Compatibilità Ambientale) fornita da tutti gli Organi Competenti.

Si ritiene insufficiente la “verifica di assoggettabilità a VAS” in quanto il Piano Regolatore Generale Comunale è stato approvato con D.G.R. n.23337 dell’8/03/1993 e successivamente modificato con Varianti strutturali e parziale nel tempo (29 anni) ma NON è MAI STATO SOTTOPOSTO A PROCESSO VALUTATIVO ATTRAVERSO VAS o a verifica di Compatibilità Ambientale.

Inoltre, si evidenzia che l’attuale edificio copre una superficie di soli 6.000 mq contro i 31.500 mq previsti, quindi ben cinque volte maggiore, in un’area che arriva a lambire proprio le Colline Novaresi. Dobbiamo chiederci: Chi massimizzerà il profitto occupando tutto il suolo possibile, sia in orizzontale che in verticale (la nuova altezza di 30,00 m) impattando notevolmente anche sullo sky-line naturale? Le colline sono alte al massimo 40 metri.

A pag.16 della Relazione, nel RAFFRONTO tra le Norme di Attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante, si legge:

*Il bosco d'invasione, pur contribuendo a occultare un degrado e un disturbo visivo dato dai fabbricati fatiscenti, **toglie la prospettiva sulla collina che sale dolcemente alle spalle dell'area pressoché pianeggiante.** Anche **l'altezza ragguardevole** possibile in funzione della variante, **occulterà parte di tale prospettiva**, ma per un brevissimo tratto ed in maniera inferiore. Il progetto dovrà tener conto di questo, mettendo i volumi in modo che la parte più alta sia arretrata rispetto al resto e quindi sullo sfondo. I colori dovranno essere naturali, le parti più alte dovranno accompagnare le cromie della collina. In primo piano e al contorno un verde importante dovrà inserire e accompagnare il costruito alle zone coltivate o naturali o edificate presenti, quale elemento di mitigazione visiva ma anche come parte di quel collegamento ecologico fra le due aree sorgenti del Sesia e del Piano Rosa-Bosco del Panigà - collina di Barengo che la provincia di Novara individua.*

In CONTRASTO:

Se un edificio fatiscente di altezza non superiore a 10,50 metri TOGLIE LA PROSPETTIVA SULLA COLLINA... un edificio di altezza 30 metri (e più esteso in planimetria) che impatto visivo avrebbe?

- A pag.17 della Relazione:

*Il PPR individua l'area interessata come di **elevato interesse agronomico, classe II, tranne che per l'area occupata dal costruito.** In realtà essa è già, almeno in parte compromessa dall'attività preesistente. La variante proposta non cambia la zonizzazione ma prevede una deroga di altezza che non influisce minimamente sul parametro analizzato. Comunque le aree rinverdite e a standard, garantiranno l'inedificabilità ed il mantenimento a stato naturale.*

In CONTRASTO:

La superficie occupata è di 6.000 mq, andare in deroga all’altezza e costruire 31.500 mq (5 volte in più degli attuali metri quadrati) non influirebbe sull’elevato interesse agronomico? Sarebbe così mantenuto lo “stato naturale” con il rinverdimento e ombreggiando parte della collina retrostante? La vite su una collina in ombra non vegeterebbe.

- A pag.19 della Relazione:

Si riscontra un totale contrasto e incongruenza rispetto all'articolo 30 del P.P.R. "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico" che recita:

In tali siti e contesti il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a. tutela delle immagini espressive dell'identità regionale e delle identità locali, in quanto storicamente consolidate o comunque riconosciute nella percezione collettiva;*
- b. valorizzazione di tali immagini come risorsa per la promozione, anche economica, del territorio e per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale;*
- c. salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde;*
- d. valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione; e. tutela e conservazione delle relazioni visuali e ricucitura delle discontinuità;*
- f. riduzione delle pressioni e degli impatti di ogni tipo (traffico, inquinamento atmosferico, acustico e luminoso, costruzioni edilizie e infrastrutturali, alterazioni della copertura vegetale, ecc.) che possano incidere sulle bellezze e sui belvedere di cui al comma 1.*

E nella Relazione si risponde così:

Il terrazzo Morenico, di altezza di circa 40,00 ml. rispetto alla strada provinciale, sfondo naturale dell'intervento, balcone naturale per chi fruisce la collina, è certamente l'elemento paesaggistico più importante con cui doversi confrontare. Ciò che si andrà a realizzare, soprattutto la parte di notevole altezza, altererà la percezione del crinale, interrompendola per un breve tratto, ma la collina farà da fondale, incorniciando l'intervento. L'impatto più critico sarà per chi percorre la strada provinciale, mentre meno disturbato visivamente sarà chi arriva dalla circonvallazione, essendo questa ad una quota più alta. Peraltro sul crinale è presente un'alta torre delle comunicazioni tinta in colori vivaci. Consideriamo, inoltre, che il costruito in progetto sarà considerevolmente più arretrato rispetto all'esistente con un indubbio vantaggio in termini di impatto. Particolare cura sarà messa nella scelta dei colori e dei materiali

L'IMPATTO della torre DALLA PROVINCIALE è minimo:



IMPATTO dalla Circonvallazione, parte delle colline Novaresi verrebbero cancellate:



L'acqua

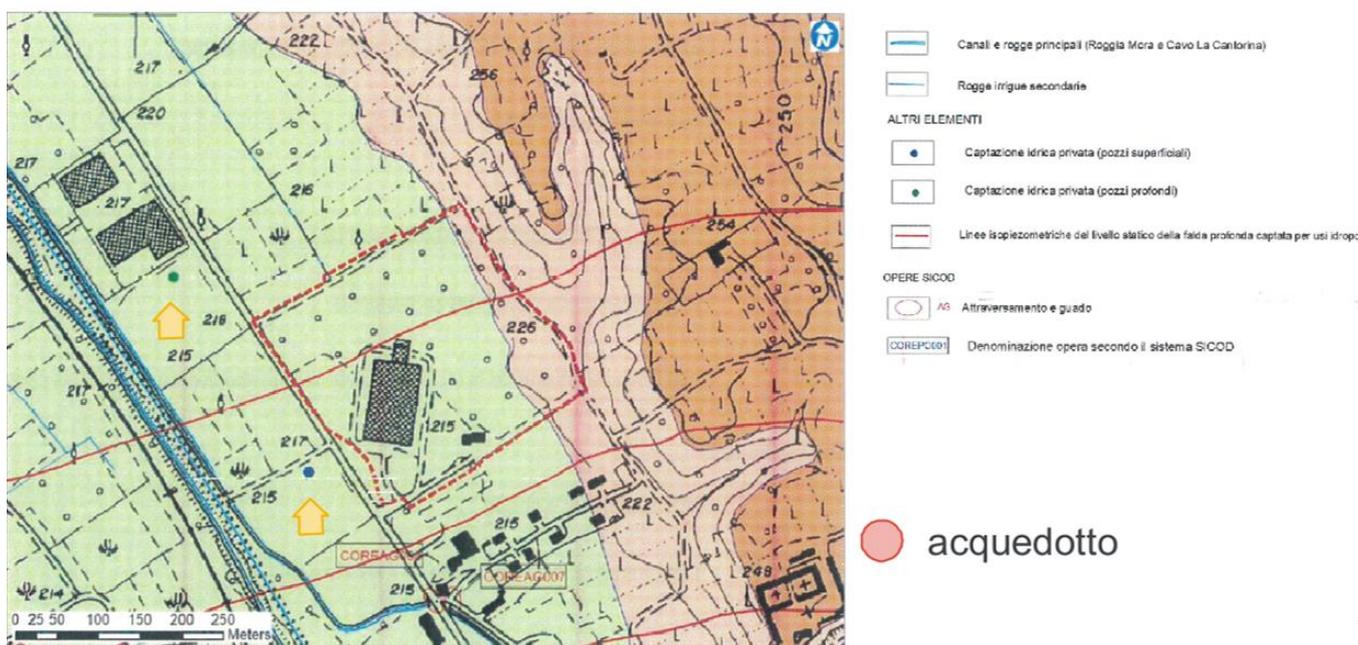
Si richiama l'attenzione su alcune importanti problematiche relative all'uso dell'acqua.

A pagina 8 della Relazione Geologica si legge:

"... L'andamento delle curve isopiezometriche evidenzia un flusso generale con direzione Nord Ovest – Sud, concordante con l'andamento regionale della falda, che risente probabilmente di una alimentazione da parte del Fiume Sesia proprio da Nord Ovest, il gradiente idraulico si presenta piuttosto elevato: circa 7-8 %."

Come si vede dalla Carta Idrologica ci sono due captazioni idriche private (un pozzo è profondo e uno è superficiale). Inoltre in prossimità della via Cavagliana (stesso lato dell'area SUE F) c'è il **pozzo comunale che serve l'acquedotto** (l'altro in via San Giulio è poco più a valle).

carta idrogeologica - pozzi



Da documentazione Arpa "Zone umide in Piemonte, indicatori ambientali" risulta che l'area ricade proprio in un prezioso suolo e sottosuolo che fornisce acqua anche all'acquedotto di Novara.

Tale situazione impone dunque una particolare attenzione a causa dell'elevata vulnerabilità all'inquinamento sia quantitativo (sfruttamento ed emungimento della falda) che qualitativo (contaminazione della falda).

Si sollevano dubbi anche rispetto agli ingenti quantitativi di acqua che richiedono alcuni processi produttivi di una rubinetteria.

Inoltre la superficie occupata dai 31.500 mq elimineranno la permeabilità del terreno, e quindi l'acqua piovana non potrà raggiungere la falda.

Da documentazione Arpa, "Nel territorio piemontese, a partire dal confine con la Lombardia nell'area del Ticino, risulta che la **"linea delle risorgive" segue all'incirca l'isoipsa dei 200 m s.l.m.:**

affiorano nel momento in cui vengono ad incontrare livelli più fini e quindi meno permeabili, cioè quando l'incremento di livello determinato dalla riduzione di permeabilità fa sì che la tavola d'acqua intersechi la superficie (Bracco *et al.*, 2001).

Associato al termine risorgiva si ritrova spesso quello di fontanile. I due termini, però, non sono affatto sinonimi: mentre la risorgiva è un fenomeno naturale, il fontanile deve la sua origine alla venuta a giorno della falda libera per cause artificiali (canali e trincee). Si tratta quindi generalmente di canali o depressioni create dall'uomo al fine di sfruttare l'acqua di falda e distribuirla nei campi o utilizzarla per scopi agricoli.

Un ambiente spesso associato ai fontanili è rappresentato dai canali a lento corso presenti nelle aree agricole. Questi canali hanno caratteristiche qualitative e quantitative delle acque diverse ri-



Foto 7
Canale a lento corso

segue all'incirca l'isoipsa dei 200 m s.l.m. sino a raggiungere Novara e risalire verso Borgomanero: è qui, fra Sesia e Ticino, che la fascia delle risorgive è più ampia, superando i 50 km. Successivamente la linea ridiscende lungo il Fiume Sesia e,

- L'escursione altimetrica di Fara è tra i 196 e 267 metri sul livello del mare

"... Gli interventi di bonifica avvenuti su ampie superfici in passato hanno determinato una forte riduzione della distribuzione di questi ambienti; inoltre le caratteristiche e le peculiarità geomorfologiche, idrogeologiche ed idrologiche di queste aree, determinano un'elevata vulnerabilità all'inquinamento sia quantitativo (sfruttamento ed emungimento della falda) che qualitativo (contaminazione della falda principalmente da pesticidi e fertilizzanti). L'alterazione delle acque dei fontanili e delle risorgive è inoltre aggravato dalla stretta commistione che si viene generalmente a creare tra risorgive e fontanili con i canali irrigui agricoli così che qualsiasi inquinamento delle acque superficiali può influenzare la qualità delle acque sotterranee e viceversa. ..." (pp. 177-118, "Zone umide in Piemonte, indicatori ambientali").

Nella Verifica di Assoggettabilità a pagina 33 invece a proposito del capitolo "Acqua" si legge:

L'area in questione non è interessata dalla presenza di veri e propri corsi d'acqua; **tuttavia le caratteristiche permeabilità dei terreni** presenti facilitano l'infiltrazione delle acque, non regimate, provenienti dal vicino versante collinare.

I processi lavorativi previsti nel nuovo insediamento non comporteranno particolari fabbisogni idrici al di là di quelli necessari per la pulizia degli spazi lavorativi, sarà però necessario garantire le necessità idrico-sanitarie dei cinquanta addetti distribuiti su due turni lavorativi.

- A pagina 34 della Verifica di Assoggettabilità (Paesaggio):

Anche in questo caso la nuova attività produttiva (DETERMINATE) potrà indurre: **aumento fabbisogni idrici soprattutto non potabili** (PRESSIONE), riduzione del filtraggio di acqua nel suolo e nel sottosuolo (PRESSIONE) a causa della impermeabilizzazioni di superfici, possibile infiltrazione

(PRESSIONE) di agenti **inquinanti nel sottosuolo**, recapito puntuale in canali e fossi (PRESSIONE).

Le possibili conseguenze sono: **impoverimento della risorsa idrica** per minore infiltrazione nel sottosuolo (STATO), **inquinamento delle falde superficiali** (STATO), esposizione a rischio di allagamento (STATO).

Con che ne deriva: **carezza idrica** (IMPATTO), **impoverimento della falda superficiale** (IMPATTO), **inquinamento della falda superficiale** (IMPATTO), danni ad edifici e infrastrutture per allagamenti (IMPATTO).

Da quanto sopra esposto si rilevano incongruità e contraddizioni circa la tipologia di produzione e la presenza della “linea risorgiva”.

Criticità faunistica

A pagina 65 della Verifica di Assoggettabilità (indagine faunistica) si legge:

Un’ultima notazione di carattere faunistica riguarda il varco denominato “V15bis – Fara Novarese” nell’ambito dello Studio di Fattibilità per la definizione della Rete Ecologica in provincia di Novara. I varchi ecologici sono zone nelle quali la connessione ecologica tra i territori può risultare compromessa dalla presenza di infrastrutture lineari, laddove le caratteristiche naturali del loro tracciato determinino potenzialmente un effetto barriera, o dall’espansione delle aree edificate.

Nel caso considerato si tratta di un attraversamento al di sotto della SP299, costituito da una tubazione in calcestruzzo di diametro 80 cm, che collega l’angolo Est dell’area oggetto di variante con la superficie agricola situata dalla parte opposta della strada provinciale. Il varco è situato lungo la direttrice del corridoio che consente il mantenimento della connessione ecologica tra l’Area prioritaria “Fiume Sesia” ad Ovest e l’Area prioritaria “Piano Rosa – Bosco della Panigà – Collina di Barengo” ad Est.

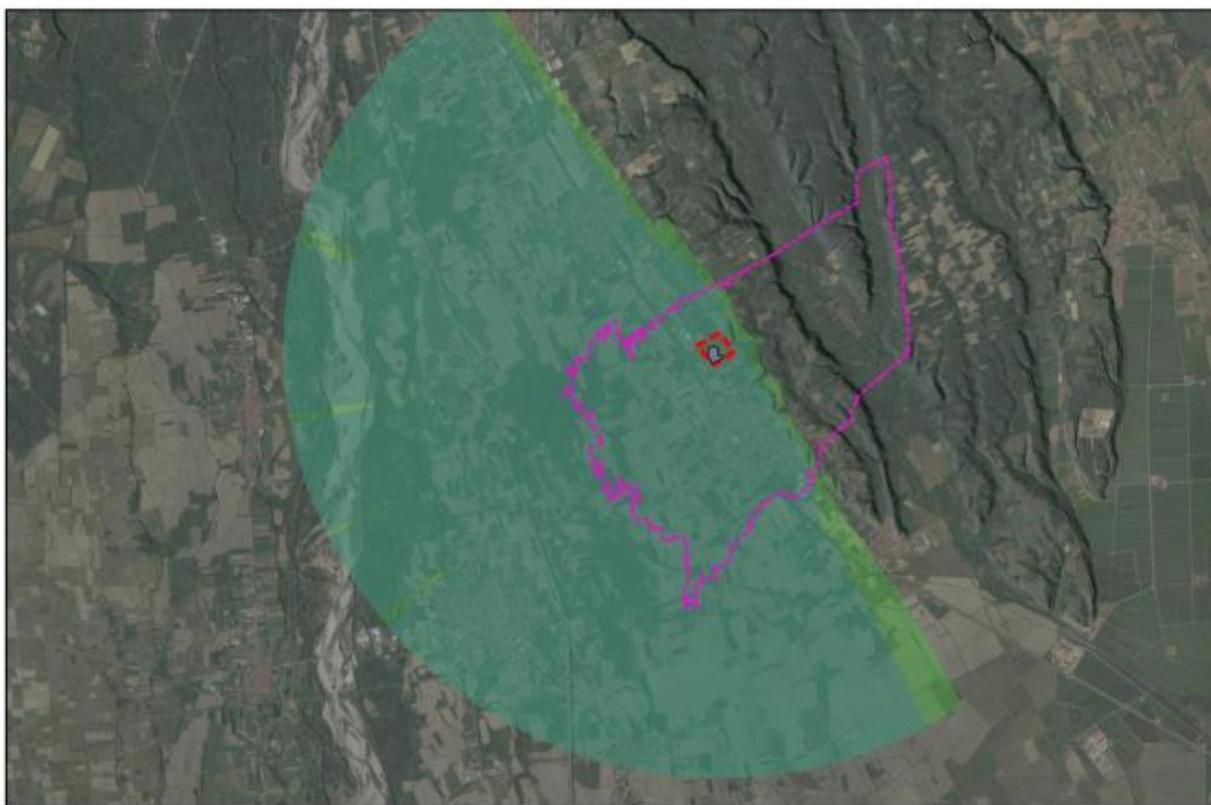
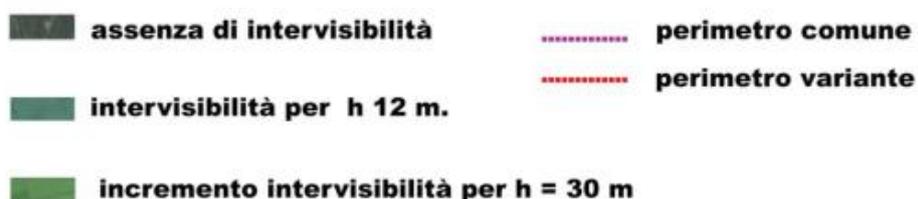


Questo Varco "V15b" di passaggio della fauna, verrebbe "interrotto" in quanto fortemente disturbato dall'alta densità del costruito e dall'intensa movimentazione di mezzi (per la logistica) e persone! L'intervento progettuale previsto sarà dunque incompatibile con il mantenimento e la salvaguardia del "corridoio faunistico".

Criticità paesaggistica

A pagina 73 della Verifica di Assoggettabilità si legge:

Per cogliere le potenziali interazioni della variante con il paesaggio è stata fatta una verifica di intervisibilità, ovvero sia l'individuazione dei luoghi ove le nuove costruzioni saranno percepite mantenendo l'altezza attualmente consentita dal PRG (m. 12,00) e successivamente considerando una altezza di m. 30,00.



L'impatto visivo a 5 km di distanza è NOTEVOLE, (i 2 verdi risultano invertiti), perché il complesso produttivo sarebbe visibile sino al Fiume Sesia e in particolari dai paesi circostanti: Carpignano Sesia, Sillavengo, Ghemme, Briona.

Impatto precedente con altezza massima 10,50 metri e superficie coperta di 6.000 mq:
occorre considerare che la superficie coperta qui è di soli 6.000 mq, quindi circa 1/5 di quella prevista, e che la superficie coperta diventerebbe di quasi la metà dell'area (di 78.850 mq ben 31.000 sarebbero coperti, e per il 60% l'edificio (o gli edifici) saranno alti 30 metri. La Collina ha una pendenza dolce e quindi questi andrebbero a coprirla:





Si segnala la pendenza dolce delle colline retrostanti, come si può vedere dall'immagine fotografica e dalla carta con le curve di livello.

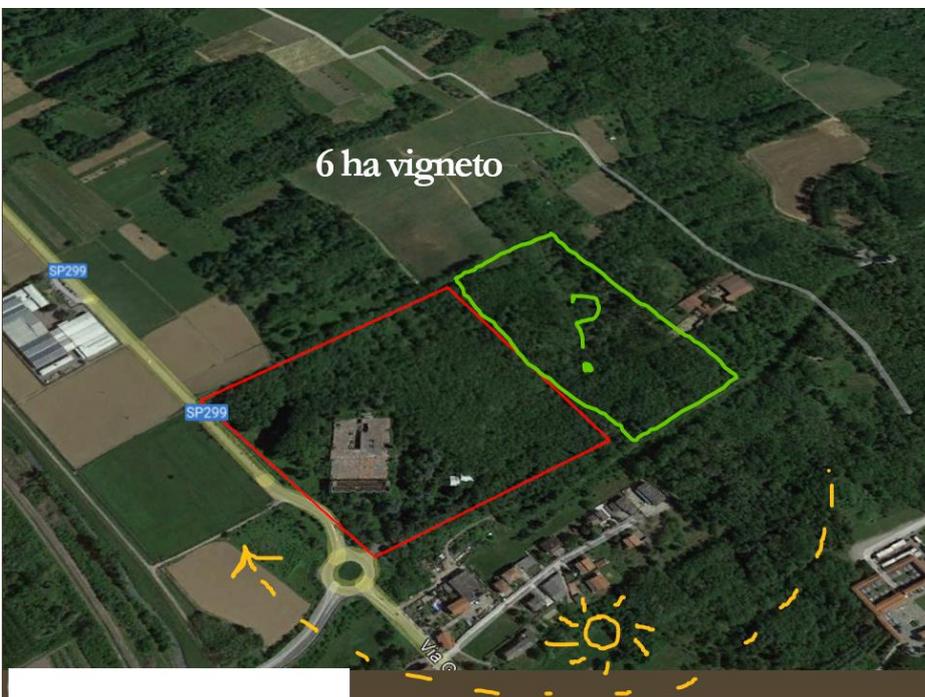
Nella fotografia si può vedere inoltre un vigneto di 6 ettari indicato con la freccia GIALLA rispetto all'area SUE F a destra:



Si rileva che il nuovo insediamento produttivo, vista l'esposizione e orientamento, inciderebbe con la sua ombra sul versante retrostante della collina!
Anche il vigneto esistente di 6 ettari sarebbe in parte investito dall'ombra che si formerà, a parte in estate quando il sole è perpendicolare.



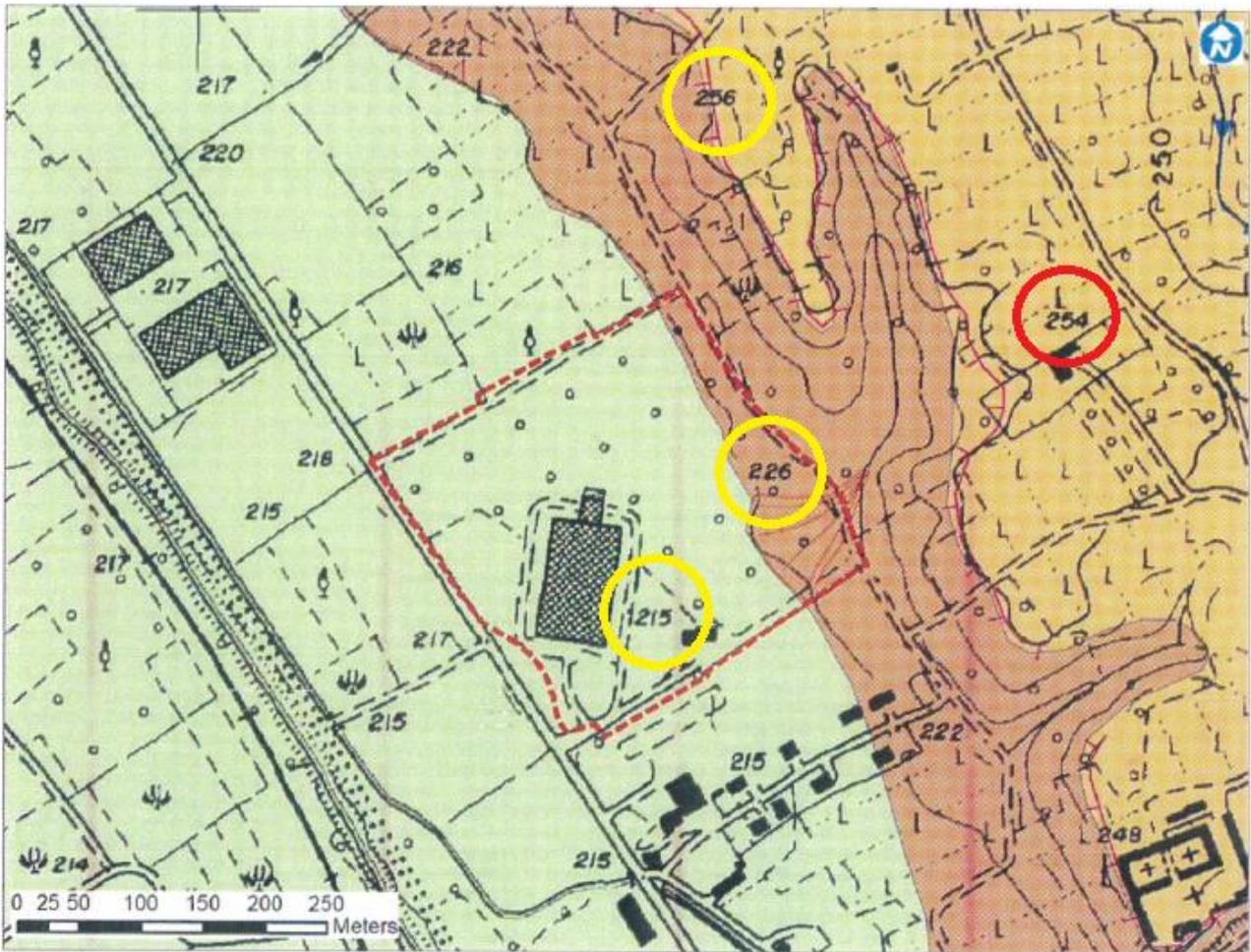
Impatto con la
Collina



Anche la collina
retrostante si
troverebbe in
OMBRA
essendo dietro
il nuovo
insediamento



Le curve di livello evidenziano inoltre come i 40 metri delle Colline Novaresi non sono costanti, solo una piccola parte si trova a 256 metri s.l.m. (in GIALLO):



L'area SUE F non è completamente pianeggiante. Quindi arretrando con la costruzione del nuovo insediamento dal fronte strada, il dislivello è solo di circa 30 metri, proprio come l'altezza massima richiesta (da 215 a 226 dislivello è di 11 metri). La "cima" della collina è di 256 metri s.l.m. (in direzione Sizzano a Nord), ma nella parte retrostante è di **254 metri s.l.m. (cerchio in ROSSO)**.

A pagina 36 della Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica si legge:

La scelta di conservare in toto tale opportunità insediative era ed è legata alla certezza che:

- . la proprietà non avrebbe spontaneamente provveduto alla totale demolizione degli immobili esistenti ed alla de-impermeabilizzazione del suolo;*
- . il comune di Fara Novarese non avrebbe mai avuto le risorse per acquisire il compendio immobiliare e rinaturalizzarlo.*

A chiarimento dei punti sopra esposti, ci poniamo i seguenti interrogativi:

- l'unica soluzione al problema derivante dalla potenziale inerzia dell'attuale proprietà che rifiutasse di provvedere spontaneamente alla totale demolizione (dei 6.000 mq) e alla de-impermeabilizzazione del suolo risulta essere la costruzione di un impianto che impatta con 31.500 metri quadrati ed alto fino a 30 metri?
- come si può avere la certezza che in un futuro il Comune non avrà risorse per l'acquisto e il recupero dell'area?

Ed inoltre:

Le ricadute sulla comunità Farese saranno effettivamente dei benefici per tutta la collettività?

Esulano completamente questi benefici da considerazioni meramente finanziarie e privatistiche?

Per concludere: alcune valutazioni sintetiche

Come è noto l'intera area a cui facciamo riferimento, che comprende Fara Novarese e i comuni limitrofi, è caratterizzata da una economia che dopo decenni di difficoltà sembra aver trovato un proprio promettente futuro nello sviluppo di una coltura qualificata della vite e nella produzione di vini di pregio riconosciuta a livello internazionale, nonché in una parimenti apprezzata attività di produzione agroalimentare che sta realizzando anche le condizioni di espansione di un turismo enogastronomico e culturale. Tale fenomeno trova nel paesaggio collinare naturalistico e ambientale e nel patrimonio artistico e culturale degli abitati un contesto suggestivo capace di attrarre presenze significative sul piano economico. È un turismo breve, spesso "di passaggio" e "di giornata", favorito dalla molteplicità di manifestazioni organizzate e dalla presenza di assi di comunicazione diversificati purtroppo, come diremo oltre, talvolta ridotti nelle loro reali potenzialità. Il tipo di ospitalità attenta a questa nuova domanda economica può avvalersi di una elementare attività artigianale o, più semplicemente, organizzata su base familiare, non condizionate dalla necessità di investimenti di risorse impegnativi, adeguati ad attività turistiche permanenti che dovrebbero essere garantite da un flusso regolare e costante nell'arco dell'anno.

È una nuova prospettiva di sviluppo che non deve essere considerata legata puramente alle contingenze delle difficoltà del momento storico attuale, ma suggerita dalle condizioni ambientali e dalla vivacità di una comunità che ama il proprio territorio, che ha in esso le sue radici e vuole dare loro continuità. Nell'Ottocento questo spirito fu motore di un notevole rinnovamento recependo le potenzialità che derivavano alla presenza sul territorio di tre elementi fondamentali: il potenziamento dell'asse viario di comunicazione tra la pianura novarese, la Valsesia e Biellese definita fin dall'epoca pre-romana; l'affiancamento ad esso della comunicazione ferroviaria che rendeva possibile il collegamento rapido di queste aree addirittura con i mercati principali nazionali e i porti del Mediterraneo; l'uso delle risorse idriche, rappresentate dalla roggia Mora, utilizzabili per la produzione di forza motrice che divennero rapidamente elementi di attrazione per importanti attività manifatturiere.

Non si dimentichi però che tutto questo percorso avvenne in un contesto di grande rispetto e di cura del patrimonio ambientale e culturale del tempo, di interdipendenza e forte interazione tra tutto ciò che era indispensabile al lavoro e alla produzione delle merci. Oggi questi equilibri sono divenuti molto più precari: c'è una sfacciata certezza di saper dominare la realtà e la convinzione della possibilità di una espansione illimitata delle risorse che abbiamo a disposizione.

Nel corso degli ultimi decenni, ad esempio, la profonda modificazione degli assi di comunicazione, che consentono di raggiungere rapidamente i vari centri del territorio regionale, nazionale e internazionale ha creato equilibri estremamente deboli. Il tradizionale trasporto ferroviario che, per altro, supportava in modo significativo il traffico commerciale delle merci, è stato dismesso anche per la parte relativa alla mobilità delle persone e sostituito da quello su gomma: non sempre funzionale, oneroso per le comunità, di enorme impatto sia sul piano del consumo del suolo sia dell'inquinamento ambientale.

In ragione della moltiplicazione e ampliamento dei percorsi automobilistici un ampio tratto del territorio a ridosso delle Colline novaresi è stato devastato da insediamenti commerciali realizzati, salvo qualche piccola eccezione, senza alcun rispetto per il loro impatto paesaggistico, che in ragione delle alterne fortune economiche si trasformano da vetrine piene di attrattive per chi transita in lugubri scatoloni di cemento lasciati in stato di totale abbandono. Questo servaggio consumo del suolo sembra non avere fine.

Ora la Variante n. 11 al P.R.G.C. di Fara Novarese suggerisce una diversa strategia: conteniamo il consumo del suolo delimitando le aree coinvolte ma iniziamo il saccheggio dell'ambiente moltiplicando in modo sfrenato i volumi complessivi, costruendoli non più orizzontalmente ma in verticale.

È sicuramente la scelta più efficace per cancellare definitivamente la collina e omologare in forma anonima e indifferenziata il territorio. Provate a guardare con attenzione le immagini della città di Novara come si presentava agli occhi di chi la raggiungeva da ogni direzione. Fino agli anni Trenta dell'Ottocento l'abitato era arroccato e fortificato in cima ad un cucuzzolo, intorno vi erano colline. Oggi chi ci arriva da Fara ha la sensazione di trovarsi di fronte ad una città costruita su una piana a risaia!

La costruzione di volumi alti fino a trenta metri, ovvero all'equivalente di un edificio civile a dieci piani, significherà trovarsi di fronte ad una struttura di enorme impatto visivo con una base più ampia di quella occupata dal duomo di Milano: 14.700 mq contro i 18.900 mq autorizzati dalla variante n. 11.

Fara Novarese ha un patrimonio edilizio di 774 edifici dei quali solo 750 utilizzati. Citiamo da <http://italia.indettaglio.it/ita/piemonte/faranovarese.html> :

Di questi ultimi 690 sono adibiti a edilizia residenziale, 60 sono invece destinati a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 690 edifici adibiti a edilizia residenziale 626 edifici sono stati costruiti in muratura portante, 0 in cemento armato e 64 utilizzando altri materiali, quali acciaio, legno o altro. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 106 sono in ottimo stato, 494 sono in buono stato, 85 sono in uno stato mediocre e 5 in uno stato pessimo.

Nelle tre tabelle seguenti gli edifici ad uso residenziale di Fara Novarese vengono classificati per data di costruzione, per numero di piani e per numero di interni.

Gli edifici a Fara Novarese per data di costruzione

Date	Prima del 1919	1919-45	1946-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000	2001-05	Dopo il 2005
Edifici	263	135	61	61	51	52	39	14	14

Gli edifici a Fara Novarese per numero di piani

Numero di piani	Uno	Due	Tre	Quattro o più
Edifici	32	282	372	4

Qualche altra cifra: il campanile della parrocchiale di Fara Novarese svetta raggiungendo i 43 metri e 40 cm. La collina a ridosso della quale fin dall'epoca romana e con significativo impegno anche nel corso del medioevo (l'origine del toponimo Fara lo rammenta) si sviluppa il paese sfiora i 71 metri. Nell'area interessata dalla variante n. 11 tale livello scende a 40 metri ma, come si è già detto, il terreno interessato dall'edificazione si sviluppa su di un dislivello di 11 metri.

L'impatto di ciò che la variante autorizza è facilmente immaginabile.

Carpignano Sesia, 27 maggio 2022

Per Il Comitato DNT

(Difesa Nostro Territorio)

Il Presidente

Prof.ssa Dora Gribaldo