
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 1/2026

committente :
COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

area di sviluppo e fase di progetto:
PROGETTO PRELIMINARE

tipologia elaborato
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

codice elaborato
122_04_C_0226_03_VP



SCALA

| | | |
|----|----------|----------|
| | | |
| | | |
| | | |
| 00 | 06/03/26 | Consegna |

data
MARZO 2026

progettazione:



RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO

vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail: info@ripamontistudio.net

SOMMARIO:

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PREMESSE | 1 |
| 2. PROCEDIMENTO DI AGGIORNAMENTO DEL RICONOSCIMENTO DEI CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE | 3 |
| 3. ATTI RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI AGGIORNAMENTO PER IL RICONOSCIMENTO DEI CRITERI DI PIROGRAMMAZIONE COMMERCIALE E DEL PUC DELL'ADDENSAMENTO A5 | 5 |
| 4. CONTENUTI DELLA VARIANTE DI PRG | 6 |
| 5. VALORI QUANTITATIVI RELATIVI ALLE MODIFICHE OGGETTO DI VARIANTE AL PRG..... | 8 |
| 6. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE | 10 |
| 7. COMPATIBILITÀ DEI CONTENUTI CON VARIANTE PARZIALE (ART. 17 COMMA 5 DELLA LR 56/11977)..... | 11 |
| 8. PROCEDURE DELLA VARIANTE | 13 |

1. PREMESSE

Il Comune di Castelletto Sopra Ticino è dotato di P.R.G. con Variante Strutturale approvata con D.C.C. n. 18 in data 22/06/2023 e successiva D.C.C. n. 37 in data 18/12/2023 di adeguamento al Decreto n. 46/23 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Il P.R.G. è entrato pienamente in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 6 del 08/02/2024.

Nel corso del procedimento di formazione della Variante Strutturale di P.R.G., ora vigente, tra le osservazioni presentate in conferenza dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est, veniva riportata la segnalazione del Settore Commercio di Regione Piemonte secondo cui “da un confronto tra l'individuazione di addensamenti e localizzazioni commerciali sui quali gli uffici regionali competenti hanno formulato la presa d'atto ... e quanto rappresentato negli elaborati di piano della variante proposta sono emerse alcune difformità”.

Dalle verifiche effettuate si è riscontrata la necessità di intervenire per:

- correzioni di errori materiali;
- precisazioni grafiche con delimitazione delle corrette geometrie delle superfici costituenti aree pertinenziali degli insediamenti commerciali esistenti;
- coerenza con la rappresentazione dello stato effettivo degli insediamenti attraverso l'attualizzazione della cartografia;
- verifica degli effetti dell'attuazione delle previsioni insediative di servizi commerciali avvenuta sul territorio di Castelletto Sopra Ticino nel periodo compreso tra 2007 (data di approvazione originaria comunale dei criteri) e 2023 (data di approvazione della variante di P.R.G.);
- aggiornamento delle condizioni per il riconoscimento dei criteri della pianificazione commerciale.

Si è inoltre tenuto conto del fatto che i contenuti delle disposizioni regionali riguardanti la pianificazione del commercio sono stati oggetto di aggiornamenti nel corso del tempo, successivi rispetto alla data di approvazione originaria effettuata dal Comune (D.C.C. n.18/2007); gli aggiornamenti più recenti delle disposizioni regionali sono stati approvati con la Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012 n. 191-43016.

Per dare attuazione agli interventi di adeguamento necessari, è stata attivata da parte del Comune la procedura di aggiornamento del riconoscimento dei criteri per la programmazione commerciale, secondo le disposizioni regionali previste dalla L.R. 28 del 12 novembre 1999, dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 e dalle relative indicazioni regionali sul procedimento e

sull'uso dei parametri prestabiliti per il riconoscimento di addensamenti storici rilevanti A1, addensamenti commerciali minori A4 e addensamenti commerciali extraurbani A5.

2. PROCEDIMENTO DI AGGIORNAMENTO DEL RICONOSCIMENTO DEI CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Castelletto Sopra Ticino ha proceduto all'aggiornamento dei criteri per il riconoscimento di addensamenti e localizzazioni commerciali sulla base di quanto previsto dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

Ai fini della predisposizione della documentazione necessaria all'aggiornamento dei criteri sono stati definiti i seguenti contenuti:

- raffronto tra la documentazione vigente (precedentemente approvata) e le normative previste allo stato attuale;
- aggiornamento dello stato di fatto dei servizi commerciali esistenti (in misura rilevante derivanti dall'applicazione dei criteri approvati nel 2007);
- aggiornamento dello stato della mobilità (attualizzazione di viabilità e aree di sosta);
- valutazione dei parametri aggiornati per il riconoscimento di addensamenti e localizzazioni (considerando le possibili variabili conseguenti alla popolazione residente nei casi di valore inferiore o superiore a 10.000 unità);
- verifica e aggiornamento delle perimetrazioni;
- modificazione della precedente localizzazione L2 (ormai completamente attuata) con estensione su tale superficie dell'addensamento A5;
- valutazione di standard, effetti ambientali e viabilità (artt. 25,26 e 27 della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012).

A seguito di determinazione n. 709 del 17/09/2025 è stata avviata la fase di concertazione con le organizzazioni rappresentative di consumatori e di associazioni di categoria del commercio che non hanno presentato osservazioni alle proposte di aggiornamento del riconoscimento di addensamenti e localizzazioni.

Con D.C.C. n. 44 del 22/12/2025 è stato approvato l'aggiornamento degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica in sede fissa ai sensi della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, dando atto che a seguito di tale approvazione occorre procedere, per quanto possa occorrere, all'adeguamento conseguente dei contenuti del P.R.G.

Con nota prot. 34379 del 16/10/2025 la documentazione relativa alla concertazione della previsione di aggiornamento dei criteri di pianificazione commerciale è stata inviata a Regione Piemonte Direzione Commercio.

Contestualmente all'aggiornamento dei criteri di classificazione di addensamenti e localizzazioni è stato predisposto il nuovo Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) dell'addensamento A5 il cui perimetro è stato modificato "assorbendo" la precedente Localizzazione L2, già oggetto di completa attuazione e includendo le aree ricomprese tra precedenti e attuali limiti.

Il nuovo PUC di A5 è stato assoggettato ad analisi di compatibilità ambientale.

Con nota prot. 31229 del 18/09/2025 è stata avviata la fase di concertazione con i comuni di Borgo Ticino, Comignago, Dormelletto, Golasecca, Sesto Calende e Somma Lombardo, dai quali non sono pervenute osservazioni o proposte.

Con nota prot. 34295 del 15/10/2025 il PUC aggiornato dell'addensamento A5 è stato inoltrato alla Provincia di Novara per l'espressione del parere di competenza in merito alla conformità dei contenuti del PUC con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

3. ATTI RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI AGGIORNAMENTO PER IL RICONOSCIMENTO DEI CRITERI DI PIROGRAMMAZIONE COMMERCIALE E DEL PUC DELL'ADDENSAMENTO A5

L'aggiornamento degli indirizzi e dei criteri di programmazione commerciale, ai sensi della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, è stato oggetto di approvazione con D.C.C. n. 44 del 22/12/2025.

L'approvazione del PUC dell'addensamento A5, così come risultante aggiornato, è stata oggetto della D.C.C. n. 43 del 22/12/2025, con assoggettamento a parere della Provincia.

Regione Piemonte Settore Commercio e Terziario ha inoltrato la comunicazione di presa d'atto e archiviazione della D.C.C. 44/2025 di approvazione dell'aggiornamento complessivo della programmazione commerciale comunale e della D.C.C. 43/2025 di aggiornamento del PUC dell'addensamento A5.

Provincia di Novara, con Decreto del Presidente n. 150 del 12/12/2025, ha espresso i seguenti contenuti di merito:

- non sono stati rilevati contrasti con i disposti del Piano Territoriale Provinciale approvato nel 2004;
- è condizione necessaria l'attuazione delle opere di mitigazione/compensazione previste dal PUC del 2007 e l'individuazione di ulteriori misure di mitigazione e inserimento paesaggistico;
- è necessaria l'acquisizione di parere ANAS per gli interventi sulla SS 33.

Come indicato dall'art. 29 dell'Allegato A alla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 “le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici ... sono formate e approvate secondo le procedure stabilite dall'art. 17 della LR 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio”.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE DI PRG

La determinazione del tipo di procedimento di Variante al PRG da adottare discende dai contenuti in essa trattati (art. 17 LR 56/1977).

La procedura messa in atto dal Comune di Castelletto Sopra Ticino di aggiornamento per il riconoscimento dei criteri della programmazione commerciale, con il contestuale adeguamento del Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) del nuovo Addensamento A5 ha previsto i seguenti contenuti:

- 1) applicazione delle indicazioni e dei parametri prescritti dalla normativa regionale per la programmazione commerciale per la verifica dell'osservanza dei criteri di riconoscimento degli addensamenti A1, A4 e A5 presenti nel territorio comunale;
- 2) riclassificazione dell'ex Localizzazione L2, riconosciuta nel 2007 e a capacità insediativa ormai esaurita, ricondotta ad A5 quale estensione dell'Addensamento A5 esistente in prossimità;
- 3) limitate correzioni della perimetrazione dell'Addensamento A5 preesistente nei casi di non corrispondenza grafiche di tale perimetrazione con limiti materiali costituiti dalla presenza di un ciglio stradale esistente;
- 4) inclusione, a completamento dell'Addensamento A5, di un'area situata tra la delimitazione a est dell'A5 preesistente (2007) e la riclassificazione a ovest della nuova porzione di A5 derivante dall'avvenuta attuazione completa della previsione insediativa della ex L2 (si tratta di un'area a cui il PRG vigente ha attribuito la classificazione di "aree di riuso e rigenerazione urbana");
- 5) esclusione dal perimetro di Addensamento A5 (previgente 2007) di un'area standard che risulta riferita a insediamenti residenziali anziché commerciali;
- 6) inclusione in A5 di un'area parzialmente pertinenziale di un servizio commerciale esistente;
- 7) verifica di coincidenza del limite perimetrale di A5 con la base del rilevato ferroviario che delimita verso sud il territorio degli insediamenti posti lungo la SS 33 appuntamenti a tale addensamento;
- 8) estensione del perimetro di A4 previgente per comprendere le superfici relative all'accesso e alle aree standard dei servizi commerciali esistenti attualmente escluse dall'Addensamento A4.

Quanto sopra è stato oggetto di approvazione in aggiornamento del riconoscimento dei criteri di programmazione commerciale con D.C.C. n. 44 del 22/12/2025.

Il conseguente adeguamento del PRG (art. 6 comma 5 del D. Lgs. 114/1998) avviene attraverso variante da approvare secondo i disposti dell'art. 17 della LR

56/1977 (art. 29 comma 3 lettera b) della DCR 191-43016 del 20/11/2012 ALLEGATO B).

Sulla base di quanto sopra sono da prevedere le seguenti modifiche in variante al PRG vigente:

- aggiornamento dell'area classificata in Localizzazione L2 dal PRG vigente quale riconversione in Addensamento A5 (senza modifiche delle destinazioni d'uso a terziario commerciale e relativi standard);
- marginali e puntuali correzioni del perimetro dell'Addensamento A5 relativi alla necessità di garantire la coincidenza con la presenza di cigli stradali e del "piede" del rilevato della linea ferroviaria;
- estensione del perimetro dell'Addensamento A5 comprendendo l'area di collegamento interposta tra il limite occidentale di A5 previsto nel 2007 e l'ex L2 ora completamente attuata e riclassificata anch'essa quale addensamento A5;
- esclusione dal perimetro dell'Addensamento A5 di area a standard da attribuire agli insediamenti residenziali anziché commerciali (confermando comunque la destinazione d'uso a standard di parcheggio);
- inclusione nel perimetro di Addensamento A5 di area comprendente un insediamento commerciale (confermando la destinazione d'uso a commercio del PRG vigente);
- estensione dell'Addensamento A4 per includere nel perimetro aree con accessi veicolari e standard di insediamenti commerciali esistenti (senza previsione di cambio di destinazione d'uso del PRG vigente).

5. VALORI QUANTITATIVI RELATIVI ALLE MODIFICHE OGGETTO DI VARIANTE AL PRG

L'aggiornamento del riconoscimento dei criteri per la pianificazione commerciale ha comportato modifiche alle perimetrazioni degli addensamenti e delle localizzazioni precedentemente approvati (2007).

Le modifiche consistono in:

- correzioni di errori e/o precisazioni della perimetrazione dell'addensamento A5;
- riclassificazione come addensamento A5 dell'area precedentemente (2007) riconosciuta come Localizzazione L2 e completamente attuata allo stato di fatto;
- inserimento in Addensamento A5 di una superficie di connessione tra le preesistenti per dare completa continuità e uniformità all'ampia area come tale classificata lungo la SS 33;
- limitata estensione dell'addensamento A4 per comprendere anche superfici di viabilità d'accesso e sosta degli insediamenti commerciali;
- conferma della perimetrazione dell'Addensamento A1 relativo al nucleo antico del capoluogo.

Complessivamente le superfici comprese in Addensamenti e Localizzazioni, a seguito dell'aggiornamento dei criteri effettuato nel 2025, risultano pari a:

- Addensamento A1 = m² 168.556;
- Addensamento A4 = m² 11.093;
- Addensamento A5 = m² 490.453.

Per quanto consegue alle modifiche di destinazione d'uso dei suoli, secondo la classificazione delle categorie individuate dal PRG vigente e a seguito dell'aggiornamento dei criteri, risultano le seguenti superfici:

- Addensamento A1: coincidente con la classificazione di "centro storico" del P.R.G. vigente (confermata come da criteri 2007);
- Addensamento A4: confermate le classificazioni funzionali d'uso indicate dal PRG vigente sulle superfici ricadenti entro il perimetro A4 ampliato, secondo le categorie di "aree destinate a impianti di terziario commerciale" e di "aree per servizi pubblici e di uso pubblico per attività economiche";

- Addensamento A5: confermate per le correzioni cartografiche marginali del perimetro, rilevate a seguito di raffronto segnalato da Regione Piemonte Settore Commercio, le "aree destinate a impianti di terziario commerciale" e le "aree per servizi pubblici e di uso pubblico per attività economiche" presenti nel P.R.G. vigente; ugualmente confermate le destinazioni d'uso del P.R.G. vigente per le aree precedentemente ricadenti in L2; variante con sostituzione di classificazione da "aree di riuso e rigenerazione urbana" ad "aree destinate a impianti di terziario commerciale" per la nuova superficie facente parte del perimetro A5 per dare continuità alla perimetrazione dell'intero Addensamento (superficie area in variante di tale categoria d'uso m² 23.295).

6. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE

I contenuti descritti e i valori quantitativi esposti nei precedenti paragrafi consentono di verificare il procedimento idoneo per dare seguito alle modifiche al P.R.G. necessarie per la coerenza con quanto risultante dall'aggiornamento dei criteri per la programmazione commerciale, secondo quanto approvato con D.C.C. n. 44 del 22/12/2025.

L'aggiornamento dei criteri di programmazione commerciale ha determinato le seguenti conferme di classificazioni di destinazioni d'uso:

- centro storico (addensamento A1);
- aree destinate a impianti di terziario commerciale (presenti in addensamenti A4 e A5);
- aree per servizi pubblici e di uso pubblico per le attività economiche (presenti in addensamenti A4 e A5);
- strade e infrastrutture per la circolazione (addensamenti A4 e A5).

A seguito della ripermimetrazione aggiornata dell'addensamento A5, è stata inclusa in tale perimetro un'area di m² 23.295, precedentemente classificata dal PRG vigente come "aree di riuso e rigenerazione urbana" e modificata in "aree destinate a impianti di terziario commerciale", categoria coerente con quanto già previsto per gli analoghi insediamenti esistenti all'interno dell'addensamento A5.

Per quanto riguarda la viabilità, in corrispondenza dell'area sopra indicata è prevista la rappresentazione di una nuova rotatoria (la cui progettazione è stata valutata di concerto con ANAS) laddove il P.R.G. vigente indica il simbolo di "intersezioni con rotatoria in progetto".

Nel paragrafo seguente è riportata la verifica di procedimento di variante sulla base dei contenuti di P.R.G. derivanti dall'aggiornamento dei criteri di programmazione commerciale.

7. COMPATIBILITÀ DEI CONTENUTI CON VARIANTE PARZIALE (art. 17 comma 5 della LR 56/11977)

L'art. 17 della L.R. 56/1977 contiene l'indicazione e la classificazione dei diversi tipi di varianti e revisioni del P.R.G.

In particolare il comma 5 del citato art. 17 determina il contenuto delle varianti "parziali", così definite qualora risulti che le modifiche previste:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente;
- b) non contengono previsioni di rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi (art. 21 e 22 della L.R. 56/1977) in misura superiore a 0,50 m² per abitante;
- d) non aumentano la quantità globale di aree per servizi (art. 21 e 22 della L.R. 56/1977) in misura superiore a 0,50 m² per abitante;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale;
- f) non incrementano oltre l'8% le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente relativi a insediamenti per attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive¹;
- g) non riguardano l'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo o la modificazione della classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977.

La presente variante non interviene a modificare le Norme di Attuazione del P.R.G. vigente.

¹ Il dimensionamento contenuto nel PRG vigente prevede:

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| - impianti terziario commerciale | ha 25,40 |
| - impianti produzione beni e servizi | ha 35,24 |
| - attività estrattive | ha 4,86 |
| - turistico ricettivo in sede fissa | ha 2,85 |
| - turistico ricettivo mobili | ha 18,76 |
| - attività assistenza imbarcazioni | ha 4,49 |
| | ----- |
| | ha 91,60 m ² 916.000 |

Il limite posto dall'art. 17, comma 8 lettera f) della L.R. 56/1977 risulta di m² 916.000 x 8% = m² 73.280 > di m² 23.295 (superficie oggetto di modifica di destinazione d'uso con variante parziale).

In base a quanto elencato sopra la variante di P.R.G. può essere classificata “parziale”.

La presente costituisce la prima variante parziale prevista sul P.R.G. vigente (approvato con D.C.C. n. 18 in data 22/06/2026 e successiva D.C.C. n. 37 in data 18/12/2023).

La Provincia, nel corso dell'iter di approvazione della variante, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come “parziale” e sulla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

8. PROCEDURE DELLA VARIANTE

La variante parziale segue la procedura prevista dall'articolo 17, comma 7, della L.R. 56/1977, pertanto:

- il Consiglio Comunale adotta il progetto di variante con Deliberazione di Consiglio Comunale (con elencazione in deliberazione delle condizioni secondo cui la variante è classificata come "parziale");
- la deliberazione di adozione, con i relativi elaborati, è pubblicata sul sito informatico del Comune per 15 + 15 giorni consecutivi;
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione possono essere presentate osservazioni e proposte;
- il Comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. alla Provincia di Novara (contestualmente alla pubblicazione); in considerazione della presenza di Beni Paesaggistici (art. 134 D.Lgs. 42/2004) il Comune trasmette gli atti della Variante parziale al Ministero per i beni e le attività culturali;
- contemporaneamente il Comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. ai soggetti con competenza ambientale;
- la verifica preventiva si conclude con l'emissione del provvedimento dell'O.T.C. circa l'esclusione o meno della procedura di V.A.S.;
- a conclusione della procedura il Consiglio Comunale provvede all'approvazione definitiva della variante che entra in vigore con la pubblicazione della relativa deliberazione sul B.U.R.

La variante non comporta modifiche al quadro del dissesto definito con la variante di adeguamento al PAI.

ALLEGATI:

- Presa d'atto modifica criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali – Comune di Castelletto Sopra Ticino – DCC n. 44 del 22.12.2025
- Decreto n. 150 del 12/12/2025 - Parere della Provincia di Novara sull'aggiornamento del P.U.C. A5 nell'ambito dell'aggiornamento degli indirizzi e criteri della pianificazione commerciale nel Comune di Castelletto Sopra Ticino
- Verbale di DCC n. 43 del 22.12.2025 del Comune di Castelletto Sopra Ticino – Approvazione del P.U.C. A5
- Verbale di DCC n. 44 del 22.12.2025 del Comune di Castelletto Sopra Ticino – Aggiornamento degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica in sede fissa ai sensi della Deliberazione di Consiglio Regionale del Piemonte n. 191-43016 del 20.11.2012



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione 9.20.20

Al Signor Sindaco del Comune di
CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)
castellettosopraticino@pec.it

e p.c. Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del
territorio della Regione Piemonte
territorio-ambiente@regione.piemonte.it

Alla Provincia di Novara
Settore Urbanistica e Trasporti
protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it

Oggetto: PRESA D'ATTO modifica criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali – Comune di CASTELLETTO SOPRA TICINO - DCC n. 44 del 22.12.2025 (ns. prot. n. 00000896 del 20/01/2026) e integrazione prot. n. 00001889 del 03.02.2026.

La deliberazione di cui all'oggetto ha l'obiettivo di modificare le norme in materia di commercio del Comune di CASTELLETTO SOPRA TICINO alla normativa regionale di cui alla DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012.

La DCC contiene un aggiornamento complessivo della programmazione commerciale comunale.

Il Comune di CASTELLETTO SOPRA TICINO è inserito tra i comuni intermedi della rete secondaria con una popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

E' specificato che il Comune, in conformità con la normativa regionale, ha nuovamente sentito le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali rappresentative a livello provinciale.

E' stata allegata una relazione motivata nella quale il Comune, previa valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali, ha dato conto delle scelte operate.

Rispetto alla precedente DCC sono stati confermati gli addensamenti commerciali A.1 e A.4. Confermato anche il grande addensamento A.5, ampliato a ricomprendere l'area precedentemente inclusa nella localizzazione L.2, che negli anni è stata completamente attuata, incluso anche un lotto intercluso, alcune rettifiche di errori di perimetrazione ed alcune rettifiche per razionalizzare i lotti commerciali.

E' stato aggiornato il progetto unitario di coordinamento ed ottenuto parere favorevole condizionato della Provincia di Novara, espresso con Decreto del Presidente n. 150 del 12.12.2025.

La tabella di compatibilità di cui all'art. 17 della D.C.R. citata rispetta le tipologie previste dall'art. 8 della D.C.R. stessa e presenta modifiche consentite dalla normativa regionale, consentendo in particolare le M-SAM3 nell'addensamento A.5.

E' consentita la possibilità di riconoscere localizzazioni L.1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologico e di trasferimento di esercizi commerciali.

Con la presente si prende atto pertanto di quanto comunicato e si procede ad archiviare la pratica.

Si rammenta che alla luce dell'art. 22 e 29 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i. i comuni devono adeguare i P.R.G.C. alle scelte effettuate nell'ambito delle delibere consiliari che adottano i criteri di programmazione commerciale, nonché integrare i regolamenti di polizia locale e annonaria e le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti ⁱ

Referente:
Arch. Massimo Cerutti Tel.: 0114323120

Il Responsabile del Settore
dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)

ⁱ Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del d.lgs 196/2003 e del GDPR 2016/679

Si informa che i dati personali forniti alla Regione Piemonte saranno trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati)", di seguito "GDPR".

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del regolamento UE 2016/679. Le forniamo, pertanto, le seguenti informazioni:

- i dati personali a Lei riferiti sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza - anche con modalità informatiche ed esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo nell'ambito del quale vengono acquisiti - dalla Direzione Cultura, Turismo e Commercio. Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite nell'ambito della normativa in materia di "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" di cui alla DCR 563-13414/1999 e DCR 191-43016/2012;
- il conferimento dei Suoi dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto;
- I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it, piazza Castello 165, 10121 Torino;
- Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale. Il Delegato al trattamento dei dati è la Direzione Cultura, Turismo e Commercio - Responsabile del Settore Commercio e Terziario. Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte;
- i Suoi Dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e responsabili del Titolare o del Responsabile, autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Le sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato;
- i Suoi dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);
- i Suoi dati personali sono conservati, per il periodo previsto dal Piano di fascicolazione e conservazione dell'Ente;
- i Suoi dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

Gli interessati potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del GDPR, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.



DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto n. 150 del 12/12/2025

OGGETTO: PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELLA LETT. E), COMMA 3 DELL'ART. 13 DELLA DCR 29/10/1999 N. 563-13414, COME MODIFICATA DALLA D.C.R. 20/11/2012 N. 191-43016, SULL'AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE A5 NELL'AMBITO DELL'AGGIORNAMENTO DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE NEL COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO.

L'anno duemilaventicinque il giorno dodici del mese di dicembre in Novara e nel Palazzo della Provincia

IL PRESIDENTE

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 54 e 55 della Legge 56/2014 che stabilisce l'individuazione degli organi della Provincia nonché i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia,

Con l'assistenza, per il presente atto, del Vice Segretario Generale dott. GOFFREDO GIOVANNA

ADOTTA

il provvedimento che segue:

Decreto n. 150 del 12/12/2025

Oggetto: PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELLA LETT. E), COMMA 3 DELL'ART. 13 DELLA DCR 29/10/1999 N. 563-13414, COME MODIFICATA DALLA D.C.R. 20/11/2012 N. 191-43016, SULL'AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE A5 NELL'AMBITO DELL'AGGIORNAMENTO DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE NEL COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO.

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Castelletto Sopra Ticino con nota protocollo n. 34295 del 15/10/2025, pervenuta alla Provincia di Novara il 15/10/2025 (Protocollo Provinciale n. 29920 del 16/10/2025), ha presentato richiesta di parere, ai sensi dell'art. 13 comma 3 lettera e) dell'Allegato "A" alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i., così come da ultimo modificato con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, sull'aggiornamento del Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) dell'Addensamento Commerciale Extraurbano – A5 già individuato sul proprio territorio;
- con la su citata nota il Comune ha trasmesso:
 - la determinazione n. 793 del 15/10/2025 di presa d'atto della fase di concertazione;
 - l'elaborato "A" PUC dell'Addensamento A5 – aggiornamento 2025 e l'allegato normativo.

Dato atto che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 14/05/2007 il Comune aveva provveduto ad approvare i criteri per la pianificazione commerciale di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98 e art. 4 comma 1 della L.R. 28/99;
- nel successivo arco temporale sono intervenute integrazioni alla disciplina regionale sul commercio in sede fissa e pertanto il Comune ha ritenuto necessario aggiornare gli indirizzi ed i criteri della pianificazione commerciale;
- nell'ambito del riconoscimento dei criteri del 2007, era stato individuato un Addensamento commerciale arteriale extra urbano A5 che comprendeva una vasta area nel settore nord occidentale del territorio comunale lungo l'asse stradale della SS33 del Sempione nella parte piemontese;
- con l'aggiornamento 2025:
 - viene confermato il perimetro dell'Addensamento A1;
 - viene adeguato il perimetro dell'Addensamento A4 (incluso la viabilità e i parcheggi di servizio pertinenti agli insediamenti commerciali);
 - viene adeguato l'Addensamento A5;
 - viene riclassificata la Localizzazione L2 (che si dichiara attuata), ricomprendendola nell'Addensamento commerciale A5;
- ai sensi dell'art. 13, c.3, lett. e, dell'Allegato A alla DCR n. 191-43016 *"L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del Comune è subordinata ad obbligatorio parere della Provincia che si esprime, nel rispetto dei tempi e dei modi di cui all'art. 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al proprio piano territoriale vigente con particolare riguardo al sistema della viabilità o in sua assenza o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 13, 16, 17, 22, 24, 25, 26 e 27 con particolare riguardo al sistema della viabilità."*;
- nella documentazione è proposto l'allegato normativo di adeguamento del PRGC alla disciplina del commercio che in linea di massima richiama i contenuti degli articoli specifici della DCR 191-43016 del 20/11/2012 ma per il quale si rimanda al competente Settore Commercio della Regione Piemonte.

Visto che:

- le principali modifiche proposte relative all'aggiornamento del PUC dell'Addensamento A5 riguardano la riclassificazione della Localizzazione L2 situata ad ovest dell'addensamento A5 in oggetto, le cui previsioni risultano completamente attuate e che viene ricompresa nell'Addensamento A5. Viene altresì riconosciuta come A5 la porzione di territorio lungo la SS33 tra l'attuale perimetro dell'A5 e la ex Localizzazione L2. L'area attualmente non ha destinazione commerciale ma vi insiste un edificio commerciale di vendita di prodotti ceramici, oltre ad un'area dismessa in stato di degrado. Tale estensione costituisce l'elemento di congiunzione (saldatura) tra gli originari A5 ed L2;
- l'area aggiunta ha una superficie di mq 28.687 (che corrisponde al 7,6% dell'intero Addensamento A5 esistente pari a mq 380.186), a cui va sommata la superficie della Localizzazione L2 di mq 56.954, che porta la nuova Localizzazione A5 ad un totale di mq 465.827;
- così come previsto dagli artt. 26 e 27 l'elaborato A "PUC AGGIORNAMENTO 2025" (datato Agosto 2025) al Capo 3 (da pag. 15) riporta le "INDICAZIONI RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE A RETE E ALLA VIABILITA' E ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELL'ACCESSIBILITA'" ed al Capo 4 "L'ANALISI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE".

Considerato il Piano Territoriale Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Regionale il 05/10/2004 con DCR 383-28587 pubblicato sul BURP n. 43 del 28/10/2004.

Vista l'istruttoria tecnica redatta dall'Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica in data 10/12/2025, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ritenuto:

- per quanto di competenza, di esprimersi in questa sede esclusivamente in merito all'aggiornamento del PUC approvato per il riconoscimento dell'addensamento A5;
- rispetto alle modifiche proposte con l'aggiornamento del PUC di non rilevare contrasti con i disposti del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR 383-28587 del 05/10/2004 e pubblicato sul BURP n. 43 del 28/10/2004;
- in merito alle soluzioni viabilistiche proposte, trattandosi di interventi su strada statale, che dovrà essere acquisito il parere di ANAS;
- per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali, l'Art. 27 della DCR n. 191-43016/2012 stabilisce che, dalle analisi di compatibilità ambientale i Comuni devono derivare le norme per le opere di mitigazione necessarie, nonché le caratteristiche progettuali degli insediamenti commerciali che costituiscono riferimento normativo del suddetto progetto unitario di coordinamento. Le opere previste e i criteri progettuali sono obbligatori ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire relativi agli insediamenti commerciali ricompresi nel PUC. Non sono riproposti in questa sede gli indirizzi e gli interventi che si dicono già previsti nel PUC 2007 rivolti alla sostenibilità delle previsioni anche attraverso mitigazioni e compensazioni. Non risultano altresì proposte in questa sede opere di mitigazione e/o caratteristiche progettuali da porre in essere nell'ambito dell'attuazione degli insediamenti. Seppure preso atto che l'area di raccordo risulta già parzialmente edificata, è comunque in questa sede che devono essere proposte le opportune opere di mitigazione. Preso atto che l'art. 29 delle NTA del PRG prevede già una quota di suolo permeabile non inferiore al 35% della superficie fondiaria (quale compensazione), si chiede che tale quota venga distribuita principalmente a contorno del residenziale esistente e su fronte strada;
- che sia condizione necessaria al parere favorevole l'attuazione delle opere di mitigazione/compensazione previste dal PUC del 2007 nonché l'individuazione, per i futuri interventi, di ulteriori misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico prevedendo porzioni di aree a verde in particolare sul fronte strada ma anche, laddove possibile, la creazione di aree verdi che vadano oltre il semplice filare. Infatti, come già rilevato nel parere del 2007 sul PUC esistente, si tratta di un'area già fortemente compromessa che necessita pertanto di particolari attenzioni alla progettazione.

Considerato che è stato opportunamente informato il Consigliere delegato Davide Molinari.

Visti:

- la Deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016 "Revisione degli indirizzi e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114", in particolare l'articolo 13 (Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali), comma 3, lettera e);
- lo Statuto della Provincia di Novara Allegato alla Deliberazione dell'assemblea dei Sindaci n. 1 dell'11/06/2015, in particolare gli Artt. 11 (Funzioni fondamentali), 19 (Attribuzioni del Presidente di Provincia), 20 (Atti del Presidente della Provincia);
- l'art. 8 (Controllo successivo di regolarità amministrativa) del Regolamento sul sistema dei controlli interni della Provincia di Novara;
- l'art. 49 del T.U.E.L. in base al quale è stato acquisito il parere di regolarità tecnica;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Novara n. 8 del 20/05/2025 avente ad oggetto la sostituzione dei Dirigenti.

DECRETA

Per quanto espresso nelle premesse:

1. rispetto alle modifiche proposte con l'aggiornamento al PUC approvato per il riconoscimento dell'addensamento A5, di non rilevare contrasti con i disposti del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR 383-28587 del 05/10/2004 e pubblicato sul BURP n. 43 del 28/10/2004;
2. per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali che sia condizione necessaria al parere favorevole l'attuazione delle opere di mitigazione/compensazione previste dal PUC del 2007 nonché l'individuazione, per i futuri interventi, di ulteriori misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico prevedendo porzioni di aree a verde in particolare sul fronte strada ma anche, laddove possibile, la creazione di aree verdi che vadano oltre il semplice filare. Infatti, come già rilevato nel parere del 2007 sul PUC esistente, si tratta di un'area già fortemente compromessa che necessita pertanto di particolari attenzioni alla progettazione;
3. in merito alle soluzioni viabilistiche proposte, trattandosi di interventi su strada statale, che dovrà essere acquisito il parere di ANAS;
4. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Castelletto Sopra Ticino ed al Settore Commercio e terziario della Regione Piemonte;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta effetti, anche solo indiretti, sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 267/2000 e s.m.i..



Decreto n. 150 del 12/12/2025

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i. e contestualmente pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 12.12.2025 al 27.12.2025.

IL Vice Segretario Generale
GOFFREDO GIOVANNA
sottoscritto con firma digitale

IL Presidente
CACCIA MARCO
sottoscritto con firma digitale



COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

Provincia di Novara

C.A.P. 28053 – TEL.0331/971920 FAX 0331/962277

COPIA

Elenco trasmissione prot.
del

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43

OGGETTO :

AGGIORNAMENTO DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE NEL COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE A5

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventidue**, del mese di **dicembre**, alle ore **18:35**, convocato con avvisi scritti e consegnati a norma di legge a ogni Consigliere, si è riunito in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale

Fattosi l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome | Carica | Presente/Assente |
|---------------------------|-------------|------------------|
| Massimo Stilo | SINDACO | Presente |
| Vito Diluca | Consigliere | Presente |
| Emanuele Bertani | Consigliere | Presente |
| Alessandra Zarini | Consigliere | Presente |
| Laura Paracchini | Consigliere | Presente |
| Adriano Fanchini | Consigliere | Presente |
| Nicole Pascuzzi | Consigliere | Presente |
| Antonino Buttò | Consigliere | Presente |
| Simone Contarini | Consigliere | Presente |
| Matteo Besozzi | Consigliere | Presente |
| David Amelio Luigi Guenzi | Consigliere | Presente |
| Michele Giovannetti | Consigliere | Presente |
| Marco Trinchera | Consigliere | Presente |

Presenti 13 Assenti 0

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale Simonini Dott. Davide il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero dei Consiglieri il Sig. Stilo Massimo nella sua qualità SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco introduce l'argomento all'ordine del giorno.

Ai sensi dell'art. 20 del Regolamento interno del Consiglio Comunale partecipa alla seduta il Dottor Lorenzo Maffioli, Responsabile Area cultura-pubblica istruzione- sport e tempo libero-politiche giovanili -turismo-commercio-pubblici esercizi-artigianato, il quale illustra l'argomento all'ordine del giorno per gli aspetti di natura tecnica.

Uditi gli interventi dei Consiglieri Guenzi, Giovannetti e Besozzi, dell'Assessore Diluca, del Dottor Maffioli e del Sindaco.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che nel territorio comunale è attualmente in vigore la Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22/06/2023 e successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 18/12/2023 di approvazione degli elaborati adeguati al Decreto n. 46/23 AdBPO, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 6 del 08/02/2024;

CONSIDERATO che, alla luce della variante di cui al capo precedente, sono però attualmente vigenti i criteri di pianificazione commerciale comunale di cui all'art.8 comma 3 del D.Lgs 114/98 e art. 4 comma 1 della L.R. Piemonte 28/99 approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 14/05/2007;

CONSIDERATO che nell'arco temporale successivo sono comunque intervenute integrazioni e modificazioni alla disciplina regionale sul commercio in sede fissa e che si è ritenuto necessario provvedere ad aggiornare gli indirizzi ed i criteri della pianificazione commerciale comunale consistenti ne:

- a) Verifica documentazione vigente e raffronto con le condizioni e normative allo stato attuale
- b) Aggiornamento della rete degli esercizi esistenti
- c) Aggiornamento dello stato e delle previsioni della viabilità e delle aree di sosta (planimetria)
- d) Valutazione ed aggiornamento dei parametri per il riconoscimento di addensamenti e localizzazioni (tabelle per popolazione > o < di 10.000 abitanti)
- e) Rappresentazione cartografica dei parametri per il riconoscimento di addensamenti e localizzazioni, comprese estensione delle aree) e la revisione dei perimetri
- f) Verifica ed aggiornamento PUC approvato per addensamento A5
- g) Relazione di adeguamento relativa a standard (art. 25), aspetti ambientali (art.27), viabilità (art. 26)
- h) Verifica e aggiornamento dell'allegato normativo
- i) Aggiornamento variante di NTA ed elaborati grafici del PRG;

DATO ATTO che a tale proposito la Regione Piemonte, nel corso dell'approvazione della variante strutturale al P.R.G. dell'anno 2023, aveva segnalato le seguenti criticità e necessità di intervento:

- a) correzioni di errori materiali (rilevati con il contributo degli uffici regionali nel corso dell'iter di formazione del P.R.G. 2023);
- b) precisazioni grafiche con delimitazione delle corrette geometrie delle superfici delle aree pertinenti degli insediamenti commerciali esistenti;
- c) coerenza con la rappresentazione dello stato effettivo di attualizzazione cartografica degli insediamenti;

- d) verifica dell'attuazione delle previsioni insediative di servizi commerciali avvenuta sul territorio di Castelletto Sopra Ticino nel periodo compreso tra 2007 e 2023;
- e) aggiornamento delle condizioni per il riconoscimento dei criteri della pianificazione commerciale da cui consegue la necessità di contestuale adeguamento del PUC approvato precedentemente (2007);

CONSIDERATO pertanto che, per dare corso a quanto sopra esposto, con determinazione Area Commercio n. 790 del 13/11/2024, si è proceduto ad incaricare studio professionale qualificato al fine di avviare l'iter procedurale per l'aggiornamento del Piano Unitario di Coordinamento – PUC dell'Addensamento A5 – e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa;

ACQUISITI agli atti gli elaborati cartografici e normativi predisposti dal professionista incaricato;

RIBADITO che, per le motivazioni già precedentemente addotte, tra gli elaborati progettuali vi è l'aggiornamento del Progetto Unitario di Coordinamento relativo all'Addensamento A5;

EVIDENZIATO:

1. che per la redazione del Progetto Unitario di Coordinamento – P.U.C. - il Comune è tenuto ad avviare le relative analisi ed approfondimenti concernenti:

- a) analisi dei piani sovracomunali e di eventuali progetti infrastrutturali riguardanti l'ambito individuato;
- b) studio sul sistema del traffico attuale e potenziale (*art. 26 comma 2bis*); i flussi veicolari potenziali sono derivati in base alle eventuali SLP realizzabili secondo gli indici di PRGC e quindi tenendo conto dei parcheggi art. 21 L.R. 56/77 e L. 122/89;
- c) studio preliminare per il riordino della viabilità dell'intero ambito;
- d) analisi di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 40/1998, dell'intero ambito;
- e) studio preliminare per l'indicazione delle eventuali opere di mitigazione/compensazione ambientale;

2. Che successivamente occorre avviare e coordinare una fase di concertazione con la Provincia e i Comuni limitrofi delle soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale (*art. 26 comma 2 bis*). Tale fase di concertazione è avviata con formale comunicazione. Si svolge preferibilmente attraverso una conferenza dei servizi, che si esprimerà entro 60 giorni dalla data del suo avvio, o mediante il ricorso ad altre forme concertative idonee a raggiungere adeguate soluzioni preliminari condivise dalle parti coinvolte (è possibile anche l'invio ai soggetti coinvolti di una proposta preliminare di assetto infrastrutturale richiedendo la trasmissione di eventuali osservazioni e/o proposte entro un termine non superiore a 45 giorni). Trattandosi di un'azione concertativa essa è priva di valenza vincolante, pertanto è fatta salva la facoltà di assumere anche diverse soluzioni. In tal caso è necessario che le scelte siano adeguatamente motivate;

RIBADITO che l'aggiornamento del P.U.C. riguarda essenzialmente in:

- a) una ricognizione e correzione puntuale delle aree interessate da alcune incongruenze tra perimetro A5 vigente (riportato sulla planimetria del piano urbanistico) e perimetro approvato nel 2007 emerse a seguito della segnalazione, da parte di Regione Piemonte in sede di espressione del parere al settore urbanistica nel corso dell'iter per l'approvazione della variante strutturale di PRG 2023;
- b) alcuni limitati adeguamenti della perimetrazione dell'addensamento A5 che riguardano modeste superfici contigue, intercluse e/o confinanti con l'attuale perimetro; esse sono dotate di caratteristiche compatibili con l'addensamento A5 e sono utili per una maggiore coerenza della classificazione individuata rispetto alle delimitazioni di particelle catastali, alla conformazione plano altimetrica del suolo e/o alla "regolarità geometrica" delle aree pertinenti agli insediamenti;

c) la scelta di includere nell'addensamento A5 l'originaria localizzazione L2 le cui previsioni insediative sono divenute allo stato di fatto servizi commerciali completamente attuati, senza ulteriori residue possibilità insediative;

d) l'estensione dell'addensamento A5 in direzione ovest, includendo un'area, lungo la SS 33 attualmente priva di classificazione commerciale, che comprende un insediamento di tipo commerciale esistente (vendita di prodotti ceramici) e un'area dismessa in stato di degrado, che penalizza la qualità insediativa dell'addensamento; tale area costituisce l'elemento di congiunzione tra l'esistente A5 e l'originaria L2 già attuata; l'area aggiuntiva ha una superficie di 28.687 mq (pari al 7,26% dell'intero addensamento A5 esistente);

e) la previsione di realizzazione, contestualmente all'attuazione dell'estensione lineare di adeguamento dell'addensamento A5, di individuare ulteriori opportunità di interventi utili per il completamento dei provvedimenti di moderazione e sicurezza del traffico mediante l'aggiornamento degli interventi individuati dal PUC;

PRESO ATTO che gli elaborati del PUC dell'addensamento commerciale A5, Elaborato "A" predisposto dal tecnico incaricato si compone di:

- Premesse;
- Stato di attuazione dei contenuti della pianificazione commerciale e necessità di aggiornamento del PUC;
- Indicazioni relative alle infrastrutture a rete e alla viabilità e organizzazione funzionale del sistema della mobilità e dell'accessibilità (stime preliminari della generazione del traffico, definizioni del bacino di influenza, caratteristiche della viabilità in corrispondenza dell'addensamento A5, scenario di attuazione completo del PUC e ipotesi insediative, procedure);
- Analisi di compatibilità ambientale (biodiversità, vulnerabilità geomorfologica. Rischi geologici, idrogeologia, consumo di suolo, mobilità e traffico, emissioni, conclusioni);
- Allegato normativo;

RILEVATO che la documentazione consegnata contiene, come richiesto dalla vigente normativa in materia, la verifica degli impatti sulla viabilità esistente e/o prevista e dei parcheggi necessari dell'Addensamento e la compatibilità ambientale dello stesso, concludendo che comunque lo stesso adeguamento non determina significativi impatti ambientali e paesaggistici in quanto riferiti ad un contesto territoriale già ampiamente urbanizzato, relativi ad una superficie limitata e coerente con gli indirizzi ed interventi già presenti nel PUC 2007;

PRESO ATTO che con nota prot. 31229 del 18/09/2025, è stata avviata la fase di concertazione con i comuni limitrofi (Borgo Ticino, Comignago, Dormelletto, Golasecca, Sesto Calende, Somma Lombardo e per conoscenza alla Provincia di Novara) e che nel termine fissato del 10 ottobre 2025 non sono pervenute osservazioni e/o proposte pertinenti all'oggetto;

CONSIDERATO che con nota prot. 34295 del 15 ottobre 2025, ai sensi delle Indicazioni di Procedimento per il riconoscimento di addensamenti commerciali extraurbani A5 stabilite dalla Regione Piemonte, questo Ente ha inoltrato alla competente Provincia di Novara il PUC elaborato per l'espressione del parere, obbligatorio ma non vincolante, in merito alla conformità dei contenuti del progetto unitario di coordinamento con le previsioni P.T.P., con particolare riguardo al sistema della viabilità;

PRESO ATTO che nel termine di 60 giorni – termine massimo per l'espressione del parere da parte della Provincia, è pervenuto, con nota prot. 44548 del 15/12/2025, decreto n. 150 del 12/12/2025;

EVIDENZIATO in prima istanza che il predetto decreto, dopo ampia sintesi, evidenzia che, in relazione all'aggiornamento del P.U.C. dell'Addensamento commerciale A5, "non si rilevano contrasti con i disposti del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR 383-28587 del 05/10/2004 e pubblicato sul BURP n. 43 del 28/10/2024;

CONSIDERATO che comunque la Provincia, per quanto attiene gli aspetti strettamente ambientali, seppure concordando sul fatto che l'aggiornamento di per se non determini impatti significativi in quanto riferiti ad un contesto territoriale già ampiamente urbanizzato, ritiene necessario esplicitare che gli indirizzi già previsti nel PUC originario del 2007 vengano resi vincolanti ai fini delle realizzazione dei nuovi interventi, e che l'attuazione delle opere di mitigazione/compensazione previste dal PUC 2007 nonché l'individuazione di futuri interventi prevedano porzioni di aree a verde in particolare sul fronte strada ma anche, laddove possibile, la creazione di aree verdi che vadano oltre il semplice filare;

RIPRESI i contenuti del Progetto Unitario di Coordinamento Addensamento A5 del 2007 ed evidenziato che:

- a) Gli spetti principali di mitigazione riguardavano essenzialmente la rete stradale ed il sistema viabilistico mediante la "realizzazione di una nuova rete di viabilità", interventi essenzialmente realizzati previo accordo con ANAS;
- b) Per quanto attiene agli aspetti ambientali e naturalistici le indicazioni del PUC 2007 sono estremamente limitate in quanto "stante l'elevato grado di compromissione antropica della zona e non rilevandosi, dal punto di vista faunistico, presenze degne di interesse di invertebrati, vertebrati o nidificazione di specie avicole, si ritiene che l'impatto possa essere considerato negativo ma trascurabile;

DATO ATTO che lo stesso Decreto 150 del 12/12/2025 evidenzia che l'intervento di aggiornamento oggetto della presente trattazione non ricade in "Aree di particolare rilevanza paesistica" né in "Aree protette istituite";

EVIDENZIATO altresì che ogni modifica della viabilità lungo la SS33 del Sempione avverrà previo ottenimento del necessario nulla osta di ANAS S.p.A. – Ente proprietario della strada, come avvenuto anche per il PUC 2007;

RITENUTO oltretutto che, trattandosi di un aggiornamento, peraltro estremamente limitato, del PUC 2007 rimane sottointeso che gli indirizzi di mitigazione previsti a suo tempo rimangano vigenti ed applicabili;

RITENUTO inoltre che per le opere di mitigazione, la previsione della creazione di aree verdi che vadano oltre il semplice filare, seppure auspicabili, paiono, per il caso specifico di difficile realizzazione stante il fatto che l'area interessata corre stretta tra il tratto della SS33 e la linea ferroviaria Milano-Sempione ed è principalmente occupata da insediamenti dismessi di cui il PRG 2023 prevede il riuso a fini non produttivi;

SOTTOLINEATO che l'addensamento A5 in trattazione rispetta pienamente la definizione e i parametri di cui all'art. 13 comma 3 sub.e) del Testo Coordinato dell'allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414 così come modificato dalla D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016;

RIBADITO quanto già precedentemente accennato ovvero che in data 20 novembre 2012 il Consiglio Regionale ha approvato la deliberazione n.191 – 43016 recante la "*Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114).*" ;

CONSIDERATO che con tale deliberazione la Regione Piemonte ha di fatto completato il quadro normativo di riferimento per uno sviluppo "*coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza*" in ossequio al principio costituzionale espresso nell'art. 41 (art.16 DCR 20.11.2012 n.191-43016);

EVIDENZIATO, in particolare, che con il completamento della disciplina di liberalizzazione del mercato avvenuto negli anni dal 2010 al 2012, la normativa di riferimento ha avuto una rilevante evoluzione codificata dalla sopra richiamata DCR 191/2012, che ha riscritto il 3° comma dell'articolo 17 nei termini che seguono:

“3. Nelle tabelle che seguono sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che assumono i seguenti caratteri:

a) per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita hanno valore orientativo e costituiscono il modello di rete di riferimento per ciascun comune. Nel rispetto dell'articolo 16, comma 1, non rappresentano in alcun modo limitazione allo sviluppo e trasformazione della rete di vendita e al rilascio di permessi a costruire relativi agli insediamenti commerciali. I comuni assumono, attraverso i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012, la propria scelta tenendo conto che le tabelle riportano compatibilità delle tipologie distributive coerenti con l'utilità sociale e funzionali al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto delle normative comunitarie e nazionali vigenti, con l'obbligo di motivazioni in caso di indicazioni più restrittive. Contestualmente, ai fini dell'adattamento dello sviluppo e trasformazione della rete commerciale alle caratteristiche dell'ambiente urbano di riferimento, i comuni adottano anche criteri di valutazione della congruità della tipologia di struttura distributiva nel rispetto degli articoli 18, 19, 20, 22 e 23, nonché di ulteriori criteri, quali la mobilità sostenibile urbana, l'energia, gli aspetti bioclimatici, l'equità e il benessere sociale, l'economia locale sostenibile, la cultura, i rifiuti e i materiali. Per i centri commerciali, i comuni possono definire criteri progettuali che favoriscano l'integrazione del centro stesso nell'ambiente urbano di riferimento, la ricostituzione e il completamento del tessuto edilizio e l'innervamento e la correlazione con la rete distributiva commerciale esistente. La Giunta regionale, attraverso il responsabile della struttura competente in materia di commercio, individuato a norma dell'articolo 8 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), supporta gli enti locali fornendo indicazioni circa la definizione e gli indicatori di misura degli ulteriori criteri sopra elencati.”;

RILEVATO, quindi, che l'art. 17 delinea un modello di rete commerciale locale in sintonia con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto dell'articolo 41 della Costituzione, e consente la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti delle norme comunitarie, nazionali e della normativa regionale;

EVIDENZIATO che tale modello non costituisce limitazione inderogabile ed in particolare:

che le indicazioni tipologiche previste non rappresentano un vincolo assoluto al rilascio di autorizzazioni commerciali e titoli edilizi relativi a tipologie di vendita superiori;

che i Comuni applicano tali tabelle alla specifica situazione del proprio territorio, tenendo però presente che le tipologie indicate sono per norma conformi all'utilità sociale;

che i Comuni, in caso di indicazioni tipologiche più restrittive, hanno l'obbligo di motivare tale scelta sulla base delle valutazioni inerenti ad una serie di materie che sono elencate dalla norma stessa;

CONSIDERATO che, per i comuni sub polo della rete primaria, così come classificato Castelletto Sopra Ticino, il discrimine circa il modello di tabella di compatibilità territoriale di sviluppo commerciale da applicare è rappresentato dal limite dei 10.000 abitanti per cui sono previste due diverse tabelle di compatibilità – inferiore (Tabella 4) o superiore (Tabella 3) - a detta soglia demografica;

EVIDENZIATO che attualmente la soglia demografica risulta inferiore ai 10.000 abitanti (n. 9.860 al 31/12/2024), va però opportunamente rilevato che negli anni scorsi la popolazione residente

ha superato le diecimila unità e, pertanto, oggi assistiamo a strutture commerciali autorizzate sulla base della tabella 4 e ad altre con la Tabella 3, con oggettivi elementi di disparità;

RAVVISATA, pertanto, l'opportunità di modificare, in applicazione del comma 3 del soprarichiamato art. 17 le compatibilità territoriali dello sviluppo in relazione alle caratteristiche dell'ambiente urbano per l'Addensamento A5, con riferimento alle Medie Strutture Alimentari e/o Mista M-SAM3 che, dal raffronto tra le tabelle 3 e 4 risultano discrepanti, con la finalità di promuovere la più ampia concorrenza in coerenza con il quadro normativo di riferimento;

DATO ATTO pertanto, a supporto di quanto sopra, che relativamente agli addensamenti extra-urbani:

- è sempre prevista la compatibilità della sola tipologia M- SAM 3 estesa sino a 1.800 mq di SV nei centri con più di 10.000 abitanti limitata a 1.500 abitanti nei centri demografici inferiori con sole due eccezioni: l'esclusione di tutte le tipologie di medie superfici di vendita alimentari e miste prevista appunto dalla Tabella 4 relativa ai comuni sub polo ed intermedi sotto soglia demografica e la previsione, nella successiva tabella n 6 relativa ai comuni minori, della compatibilità della tipologia M-Sam 2 da 251 a 900 mq di SV;
- L'esclusione assoluta relativa alla tipologia alimentare M-SAM3 prevista dalla Tabella 4 appare pertanto un'eccezione assai singolare nel contesto di una scelta programmatica che relativamente agli A5 ha giustamente ipotizzato che fosse inopportuna la presenza delle tipologie di vendita minori perché data la modestia della specializzazione di prodotti e la relativa distanza dal nucleo residenziale principale non avrebbero avuto una capacità attrattiva adeguata per sopravvivere in termini economici mentre una media struttura di vendita di dimensioni medio-grandi potrebbe rappresentare un'integrazione dell'offerta commerciale in un tessuto caratterizzato dalla presenza di medie e grandi SV extra alimentare con buone possibilità di soddisfare le esigenze di acquisto dell'utenza;
- Esigenza che è stata ritenuta soddisfatta prevedendo la tipologia M-SAM3 nei comuni sopra soglia demografica e la M-SAM2 in quelli minori, in un comprensibile rapporto tra dimensione anche territoriale inferiore e capacità di dare servizi al bacino di utenza insediato nel centro residenziale comunale;
- Nel caso di Castelletto Sopra Ticino si ritiene opportuno prevedere la compatibilità della tipologia M-SAM 3 sino al limite dei 1.500 mq di vendita perché la classificazione tra i Comuni con meno di 10.000 abitanti è un fatto tecnico essendo mancanti solo alcune centinaia di residenti per superare la soglia di legge, peraltro già superata in passato, motivo per cui, al di là della classificazione formale, sotto il profilo della tecnica commerciale Castelletto Sopra Ticino deve essere considerato a tutti gli effetti alla stregua di un centro sopra soglia demografica, anche in considerazione delle oltre 160.000 presenze turistiche annue;
- L'integrazione tipologica proposta si qualifica pertanto non come una deroga ma come un'applicazione a tutti gli effetti delle previsioni del modello di rete regionale;

VISTA e richiamata la normativa di settore vigente, in particolare la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999, la D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, nonché le indicazioni regionali di procedimento per il riconoscimento di addensamenti commerciali extraurbani (Arteriali) A.5 e Localizzazioni Commerciali urbano-periferiche non addensate L.2.;

VISTO il Decreto n. 150 del 12/12/2025, assunto al protocollo generale dell'Ente al n. 44548 del 15/12/2025, con cui la Provincia di Novara ha espresso il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, in merito alla conformità dei contenuti del progetto unitario di coordinamento con le previsioni P.T.P., con particolare riguardo al sistema della viabilità;

DATO ATTO che, a seguito della presente deliberazione di approvazione del PUC, con successivo atto dell'organo consiliare si procederà altresì a riadottare i criteri commerciali, approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 14 maggio 2007 e recepiti con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 4 febbraio 2013;

ACQUISITI, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 2 e 147-bis, comma 1, Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei competenti Servizi;

Procedutosi a votazione palese con il seguente esito:

presenti: n. 13
astenuti: n. 4 (Besozzi, Guenzi, Giovannetti e Trinchera)
votanti: n. 9
contrari: n. 0
favorevoli: n. 9

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **DI PRENDERE ATTO** del parere espresso dalla Provincia di Novara con decreto n. 150 del 12/12/2025, assunto al protocollo generale dell'Ente al n. 44548 del 15/12/2025, sulla base del quale si evince:
 - a) La compatibilità dell'aggiornamento del P.U.C. con i disposti del Piano Territoriale Provinciale vigente;
 - b) La necessità di dare attuazione alle opere di mitigazione/compensazione previste dal PUC 2007 nonché l'individuazione, per futuri interventi, di ulteriori misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico prevedendo porzioni di aree a verde in particolare sul fronte strada ma anche, laddove possibile, la creazione di aree verdi che vadano oltre il semplice filare, opzione quest'ultima di difficile previsione in virtù della particolare conformità dell'area interessata, stretta tra la SS 33 e la linea ferroviaria Milano – Sempione e caratterizzata da insediamenti dismessi di cui il PRG 2023 prevede il riuso a fini non produttivi;
 - c) L'acquisizione del parere ANAS per le soluzioni viabilistiche proposte, come peraltro già occorso per gli interventi successivi al 2007.
3. **DI APPROVARE**, per quanto sopra esposto l'aggiornamento del Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) redatto dall'Arch. Roberto Ripamonti, relativo all'Addensamento A5 – "S.S. 33, allegato alla presente per divenirne parte integrante e sostanziale, così articolato:
 - Premesse;
 - Stato di attuazione dei contenuti della pianificazione commerciale e necessità di aggiornamento del PUC;
 - Indicazioni relative alle infrastrutture a rete e alla viabilità e organizzazione funzionale del sistema della mobilità e dell'accessibilità (stime preliminari della generazione del traffico, definizioni del bacino di influenza, caratteristiche della viabilità in corrispondenza dell'addensamento A5, scenario di attuazione completo del PUC e ipotesi insediative, procedure)
 - Analisi di compatibilità ambientale (biodiversità, vulnerabilità geomorfologica. Rischi geologici, idrogeologia, consumo di suolo, mobilità e traffico, emissioni, conclusioni)
 - Allegato normativo.
4. **DI DARE ATTO** che, trattandosi di mero aggiornamento, per quanto non espressamente previsto, rimangono vigenti le previsioni del PUC 2007 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 14/05/2007, ed in particolare per quanto attiene agli aspetti strettamente ambientali, così come esplicitato dalla provincia di Novara.

5. **DI AGGIORNARE** la tabella 4 relativa ai Comuni Subpolo della rete primaria, comuni intermedi con meno di 10.000 abitanti relativamente all'addensamento commerciale A5, come meglio specificato nella tabella che si allega al presente provvedimento per divenirne parte integrante e sostanziale.
6. **DI DARE ATTO** che, a seguito della presente deliberazione, con successivo atto dell'organo consigliare, si procederà altresì a riadottare i criteri commerciali, approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 14 maggio 2007 e recepiti con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 4 febbraio 2013.
7. **DI DEMANDARE** al competente Responsabile tutti gli ulteriori adempimenti conseguenti il presente deliberato secondo le procedure previste per le successive fasi.

Successivamente

Procedutosi a votazione palese con il seguente esito:

presenti: n. 13
astenuti: n. 4 (Besozzi, Guenzi, Giovannetti e Trinchera)
votanti: n. 9
contrari: n. 0
favorevoli: n. 9

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di concludere l'iter di aggiornamento in atto.

Lo svolgimento dell'intera seduta è registrata e la registrazione è depositata agli atti secondo le modalità di cui all'art. 28 del Regolamento interno del Consiglio Comunale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Stilo Massimo

Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Davide Simonini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 267/00)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo per
giorni consecutivi a partire dal al .

Castelletto S. Ticino, li

Reg. Pubbl. n.

Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Davide Simonini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 - del D.lgs
267/2000).

Castelletto S. Ticino, li

Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Davide Simonini

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelletto S. Ticino, li

Vice Segretario Comunale
Dott. Davide Simonini



COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

Provincia di Novara

C.A.P. 28053 – TEL.0331/971920 FAX 0331/962277

COPIA

Elenco trasmissione prot.
del

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44

OGGETTO :

AGGIORNAMENTO DEGLI INDIRIZZI GENERALI E DEI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA IN SEDE FISSA AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE N. 191-43016 DEL 20/11/2012 NEL COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventidue**, del mese di **dicembre**, alle ore **18:35**, convocato con avvisi scritti e consegnati a norma di legge a ogni Consigliere, si è riunito in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale

Fattosi l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome | Carica | Presente/Assente |
|---------------------------|-------------|------------------|
| Massimo Stilo | SINDACO | Presente |
| Vito Diluca | Consigliere | Presente |
| Emanuele Bertani | Consigliere | Presente |
| Alessandra Zarini | Consigliere | Presente |
| Laura Paracchini | Consigliere | Presente |
| Adriano Fanchini | Consigliere | Presente |
| Nicole Pascuzzi | Consigliere | Presente |
| Antonino Buttò | Consigliere | Presente |
| Simone Contarini | Consigliere | Presente |
| Matteo Besozzi | Consigliere | Presente |
| David Amelio Luigi Guenzi | Consigliere | Presente |
| Michele Giovannetti | Consigliere | Presente |
| Marco Trinchera | Consigliere | Presente |

Presenti 13 Assenti 0

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale Dott. Davide Simonini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero dei Consiglieri il Sig. Stilo Massimo nella sua qualità SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco introduce l'argomento all'ordine del giorno.

Ai sensi dell'art. 20 del Regolamento interno del Consiglio Comunale partecipa alla seduta il Dottor Lorenzo Maffioli, Responsabile Area cultura-pubblica istruzione- sport e tempo libero-politiche giovanili -turismo-commercio-pubblici esercizi-artigianato, il quale illustra l'argomento all'ordine del giorno per gli aspetti di natura tecnica.

Uditi gli interventi del Dottor Maffioli e del Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, recante la "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, della Legge 15 marzo 1997, n. 59" ha stabilito i principi e le norme generali sull'esercizio delle attività commerciali disponendo che le Regioni provvedano ad armonizzare e ad adeguare la propria normativa di riferimento ai suddetti principi;
- la Regione Piemonte, in attuazione del precitato D.Lgs. 114 del 1998, con deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n. 563-13414, ha approvato gli indirizzi generali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione dell'art. 6 del citato D.Lgs 114 del 1998 e successivamente con la Legge 12 novembre 1999, n.28, ha approvato le disposizioni generali per l'insediamento delle attività commerciali e i criteri di programmazione urbanistica, al fine della promozione della competitività del sistema commerciale piemontese e della razionalizzazione della rete commerciale, anche in relazione alla tutela dei consumatori, del contenimento dei prezzi e dell'efficienza della distribuzione;
- ai sensi dell'art. 4, comma 1, della citata L.R. 28 del 1999 i Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi agli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e ai criteri di programmazione urbanistica disciplinati all'art 3 della stessa legge;
- in data 20 novembre 2012 il Consiglio Regionale ha approvato la deliberazione n. 191-43016 recante "Modifiche ed integrazioni dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114), come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dall'Allegato A della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24 marzo 2006";

DATO ATTO che il Comune di Castelletto Sopra Ticino con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 14/05/2007 ha approvato, in ottemperanza alle norme di cui al D.Lgs 114/98, L.R. 28/99, D.C.R. 29/10/99 n. 563-13414 e s.m.i. i "Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art.8 comma 3 D.Lgs 114/98 e art. 4 comma 1 L.R. sul commercio n. 28/99 e s.m.i., supportati dalla seguente documentazione:

- Analisi del Sistema Distributivo e Proposte di Sviluppo;
- Progetto Unitario di Coordinamento addensamento A5;
- Verifiche di Compatibilità Viabilistica e Ambientale;

RICHIAMATA altresì la Deliberazione di Consiglio Comunale n- 5 del 4 febbraio 2013 con cui si prendeva atto della rispondenza dei vigenti strumenti comunali di programmazione a seguito della DCR 20/11/2012, n. 191-43016;

EVIDENZIATO che nel territorio comunale è attualmente in vigore la Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22/06/2023 e successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 18/12/2023 di approvazione degli elaborati adeguati al Decreto n. 46/23 AdBPO, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 6 del 08/02/2024;

CONSIDERATO che, alla luce dell'intervento di integrazioni e modificazioni alla disciplina regionale sul commercio in sede fissa, ed all'indubbio sviluppo commerciale degli ultimi 15/20 anni, si è ritenuto opportuno, anche sulla base della variante di cui al capo precedente, andare ad aggiornare gli indirizzi ed i criteri della pianificazione commerciale rispetto a quanto approvato nel 2007;

DATO ATTO che a tale proposito la Regione Piemonte, nel corso dell'approvazione della variante strutturale al P.R.G. dell'anno 2023, aveva segnalato le seguenti criticità e necessità di intervento:

- a) correzioni di errori materiali (rilevati con il contributo degli uffici regionali nel corso dell'iter di formazione del P.R.G. 2023);
- b) precisazioni grafiche con delimitazione delle corrette geometrie delle superfici delle aree pertinenziali degli insediamenti commerciali esistenti;
- c) coerenza con la rappresentazione dello stato effettivo di attualizzazione cartografica degli insediamenti;
- d) verifica dell'attuazione delle previsioni insediative di servizi commerciali avvenuta sul territorio di Castelletto Sopra Ticino nel periodo compreso tra 2007 e 2023;
- e) aggiornamento delle condizioni per il riconoscimento dei criteri della pianificazione commerciale da cui consegue la necessità di contestuale adeguamento del PUC approvato precedentemente (2007);

CONSIDERATO pertanto che, per dare corso a quanto sopra esposto, con determinazione Area Commercio n. 790 del 13/11/2024, si è proceduto ad incaricare studio professionale qualificato al fine di avviare l'iter procedurale per l'aggiornamento del Piano Unitario di Coordinamento – PUC dell'Addensamento A5 – e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa;

ACQUISITI agli atti gli elaborati cartografici e normativi predisposti dal professionista incaricato i cui contenuti consistono nella:

- a) Verifica documentazione vigente e raffronto con le condizioni e normative allo stato attuale;
- b) Aggiornamento della rete degli esercizi esistenti;
- c) Aggiornamento dello stato e delle previsioni della viabilità e delle aree di sosta (planimetria);
- d) Valutazione ed aggiornamento dei parametri per il riconoscimento di addensamenti e localizzazioni (tabelle per popolazione > o < di 10.000 abitanti);
- e) Rappresentazione cartografica dei parametri per il riconoscimento di addensamenti e localizzazioni, comprese estensione delle aree) e la revisione dei perimetri;
- f) Verifica ed aggiornamento PUC approvato per addensamento A5;
- g) Relazione di adeguamento relativa a standard (art. 25), aspetti ambientali (art.27), viabilità (art. 26);
- h) Verifica e aggiornamento dell'allegato normativo;
- i) Aggiornamento variante di NTA ed elaborati grafici del PRG;

EVIDENZIATO che ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98 il Comune adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative;

DATO ATTO che, a seguito di determinazione n. 709 del 17/09/2025, si è proceduto ad avviare, con nota prot. 34379 del 18/09/2025, la fase di concertazione con le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative le quali, nel termine previsto del 10 ottobre 2025 non hanno fatto pervenire osservazioni e/o proposte pertinenti all'oggetto;

SOTTOLINEATO che con nota prot. 34379 del 16/10/2025 si è inviata alla regione Piemonte – Direzione Commercio – per opportuna conoscenza la documentazione attestante la fase di concertazione avviata e conclusa e consistente in:

1. Relazione illustrativa;
2. Allegato 1: planimetria contenente l'illustrazione motivata delle modifiche di aggiornamento proposte per gli addensamenti A4 e A5;
3. Allegato 2: planimetria di individuazione degli esercizi commerciali autorizzati esistenti (escluso vicinato) e di addensamenti e localizzazioni approvate nel 2007;
4. Tavola 1: planimetria di riconoscimento dell'addensamento A1;
5. Tavola 2: planimetria di riconoscimento dell'addensamento A4;
6. Tavola 3: A5 addensamenti commerciali extraurbani (arteriali);
7. Determinazione 796 del 15/10/2025
8. Nota prot. 31319 del 18/09/2025 di avvio procedura di concertazione

VISTA e richiamata la normativa di settore vigente, in particolare la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999, la D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, nonché le indicazioni regionali di procedimento per il riconoscimento di addensamenti commerciali extraurbani (Arteriali) A.5 e Localizzazioni Commerciali urbano-periferiche non addensate L.2.;

DATO ATTO che, a seguito della presente deliberazione di approvazione del PUC, con successivo atto dell'organo consigliere si procederà altresì a riadottare i criteri commerciali, approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 14 maggio 2007 e recepiti con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 4 febbraio 2013;

ACQUISITI, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 2 e 147-bis, comma 1, decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei competenti Servizi;

Procedutosi a votazione palese con il seguente esito:

presenti: n. 13
astenuti: n. 4 (Besozzi, Guenzi, Giovannetti e Trinchera)
votanti: n. 9
contrari: n. 0
favorevoli: n. 9

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, in esecuzione dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/1998 e smi, nonché del comma 1 dell'art 4 della L.r. n. 28/1999 e smi, l'aggiornamento dei criteri comunali di programmazione commerciale come risultante dagli elaborati tecnici redatti da tecnico incaricato e consistente in:
 1. Relazione illustrativa;
 2. Allegato 1: planimetria contenente l'illustrazione motivata delle modifiche di aggiornamento proposte per gli addensamenti A4 e A5;
 3. Allegato 2: planimetria di individuazione degli esercizi commerciali autorizzati esistenti (escluso vicinato) e di addensamenti e localizzazioni approvate nel 2007;
 4. Tavola 1: planimetria di riconoscimento dell'addensamento A1;

5. Tavola 2: planimetria di riconoscimento dell'addensamento A4;
6. Tavola 3: A5 addensamenti commerciali extraurbani (arteriali);

che vengono allegati quale parte integrante della presente deliberazione.

2. **DI DARE ATTO** che gli elaborati di cui al punto precedente costituiscono modifica dei criteri comunali approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 14/05/2007.
3. **DI DARE ATTO** che le a seguito dell'approvazione della presente modifica dei criteri di programmazione commerciale si dovrà procedere, per quanto possa occorrere, all'adeguamento dello strumento urbanistico generale.
4. **DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione alla Regione Piemonte – settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale per l'esercizio dei controlli di cui all'articolo 19 della L.R. n. 28/1999 e smi.
5. **DARE ALTRESÌ ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri aggiuntivi di spesa né minori entrate.

Successivamente,

Procedutosi a votazione palese con il seguente esito:

presenti: n. 13
astenuti: n. 4 (Besozzi, Guenzi, Giovannetti e Trincherà)
votanti: n. 9
contrari: n. 0
favorevoli: n. 9

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 stante l'urgenza di concludere l'iter di aggiornamento in atto.

Lo svolgimento dell'intera seduta è registrata e la registrazione è depositata agli atti secondo le modalità di cui all'art. 28 del Regolamento interno del Consiglio Comunale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Stilo Massimo

Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Davide Simonini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 267/00)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo per
giorni consecutivi a partire dal al .

Castelletto S. Ticino, li

Reg. Pubbl. n.

Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Davide Simonini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 - del D.lgs
267/2000).

Castelletto S. Ticino, li

Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Davide Simonini

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelletto S. Ticino, li

Vice Segretario Comunale
Dott. Davide Simonini