

**DOCUMENTO INTEGRATIVO PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE
PERVENUTE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE**

L'articolo 15 comma 10 della L.R. 56/1977 (che ha sostituito il comma 7 dell'art. 15 precedentemente vigente) così recita:

“Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, con i contenuti di cui all'articolo 14, che è adottata con deliberazione della Giunta, salva diversa disposizione dello Statuto. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. Le osservazioni devono essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante; l'inserimento di eventuali nuove aree in sede di proposta tecnica del progetto definitivo, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis).”

Il presente documento costituisce la sintesi delle osservazioni pervenute e delle relative valutazioni, relativamente alla fase di pubblicazione del progetto preliminare di variante.

A ulteriore illustrazione delle procedure e dei contenuti si rimanda all'elaborato “Relazione Illustrativa” della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo (paragrafi 1.2, 5.3, 5.11 e 6.2).

La tabella riassuntiva delle osservazioni al Progetto Preliminare e delle relative valutazioni riporta:

- la sintesi della richiesta contenuta nell'osservazione;
- la data di presentazione;
- la classificazione di destinazione del progetto preliminare;
- la richiesta dell'osservazione;
- i riferimenti catastali;
- la valutazione dell'Amministrazione.

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
1	Richiesta Ripresentata			//			
2	Richiesta Ripresentata			//			
3	Richiesta stralcio area tecnologica per inserirla in area residenziale	30/04/2025	Art.21 – Aree per impianti tecnologici	RE	15	80-614-668	area RE con rifunzionalizzazione residenziale
4	Richiesta di A.C.R. per parte di terreno non in centro storico e mappale con edificio presente pertinenza del 440	02/05/2025	RE	RC	52	440-442	area di limitata superficie (parte ricadente in centro storico) / conferma RE
5	Si richiedere di riconoscere l'area come residenziale di completamento	02/05/2025	Agricola	RC	61	794	area analoga a RC 08 prevista da PRG vigente e contigua a edificato / RC
6	Area agricola ma in effetti edificio residenziale.	05/05/2025	Agricola	RE	61	830	classificazione RE per area con edificazione esistente
7	Modifica della classe IIIA come da relazione allegata	05/05/2025	Agricola	Agricola	61	831	si prevede una ripermetrazione delle classi II e IIIA
8	Errore cartografico invertito edificio e terreno (NAF)	05/05/2025	RS	RS	32	242	correzione di errore cartografico
9	Mantenimento area residenziale di completamento ma esclusione da SUE	06/05/2025	RC + SUE	RC	49	151-154	esclusione previsione RC del PRG previgente (conformemente alle aree con criticità geomorfologiche del versante)
10	Possibilità di edificare un piano più	06/05/2025	RE	RE	41	579	conferma dei parametri in aree RE previsti dalla PTPP
11	Stralcio area edificabile	08/05/2025	RC + agricola	Agricola	49	136	stralcio di aree edificabili del PRG vigente per criticità geomorfologiche
12	Stralcio area edificabile	08/05/2025	RC	Agricola	61	451-452	richiesta di cancellazione di RC / torna area “bianca”
13	Classificazione in area residenziale esistente	08/05/2025	Agricola	RE	61	878	classificazione RE in quanto pertinenza di edificio esistente

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
14	Classificati come residenziali esistenti collegati a Villa Creda	08/05/2025	Agricola	RE	61	447-448-237-356-357-359-354-446-450	estensione di RE in quanto giardino di pertinenza di edificio esistente
15	Modifica da agricola a edificata come il restante terreno e fabbricati di proprietà	15/05/2025	Agricola	RE	40	47-63	classificazione RE per area interna al territorio urbano
16	Possibilità di demolire l'edificio per una migliore riqualificazione generale della Chiesa	15/05/2025	Aree per attrezzature e servizi pubblici – RS	Aree per attrezzature e servizi pubblici – RS	52	477-478	esclusione di demolizione
17	Trasformare da alberghiero in aree edificate residenziali	15/05/2025	Aree per insediamento turistico alberghiero extra alberghiero	R.E	40	408	area RE per area edificata con attività turistico-ricettiva con la finalità di integrare funzioni residenziali e turistico-ricettive
18	Richiesta di classificare area in Area edificata a funzione residenziale	15/05/2025	RE	RE	40	148-149-150	area facente parte di superfici “ripristinate” post legge 199/2025
19	Richiesta di destinazione utile per realizzare un impianto di autolavaggio	15/05/2025	Agricola	-	50	231-232-233	limitata estensione di area PE per la realizzazione di impianto di autolavaggio ridelimitazione della classe II
20	Richiede stralcio uso pubblico del parcheggio privato	15/05/2025	Aree per servizi e attrezzature pubbliche	Agricola	60	88	conferma delle previsioni di area a parcheggio
21	Si richiede di classificare il terreno in area edificabile	15/05/2025	Agricola	RC	61	215	RC area situata a bordo strada di accesso
22	maggiore area edificabile	15/05/2025	RE – RC	+ RC	49	1169	conferma RC di completamento in contesto edificato
23	Inserimento in area di completamento	15/05/2025	RE	RC	52	684	area interna al territorio urbano di completamento / RC
24	Nuova edificabilità sui terreni	15/05/2025	Agricola	RC	30	491-497	area “separata” dal territorio già edificato
25	Eliminare l'area per servizi pubblici e ad uso pubblico	15/05/2025	Aree per servizi e attrezzature pubbliche	Agricola	36	416-417	limitata riduzione di area per servizi pubblici in previsione di variante rideterminazione della classe II
26	Inserire area edificabile o di completamento	15/05/2025	RE – Agricola	RC	32	9-15-372-341-21-22	classificazione di RC per area contigua ad aree edificate limitatamente alla parte in classe II

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
27	Conferma parametri urbanistici (si veda richiesta perché articolata)	16/05/2025	RC	RC	50	1744	conferma RC da PRG vigente
28	modifica di classe geologica da IIb2 a II e modifica limite di altezza	17/05/2025	RE + Servizi pubblici	Varie	37	51	conferma della classificazione IIIB2
29	Classificate interamente come aree di completamento residenziale	17/05/2025	RC + Serv. Pubblici	+ RC	51	184-188-4	parziale riclassificazione in RC di area con destinazione d'uso pubblica
30	Classificazione come area di completamento o area residenziale esistente	17/05/2025	Agricola	RC o RE	65	225	area priva di edificazione esistente / conferma area agricola si riconfermano i limiti delle classi II e IIIA
31	Classificazione come area edificata a destinazione residenziale in quanto presenza di edifici	17/05/2025	Agricola	RE	65	225	area con costruzioni esistenti / classificazione RE come superfici contigue idem 30
32	Classificazione area residenziale di completamento	19/05/2025	Agricola	RC	50	290	favorevole / area ascritta in classe II
33	Classificazione area saturata residenziale	19/05/2025	Agricola	RE	61	772	classificazione RE per edifici residenziali esistenti porzione in classe II
34	Aree insediamento attività economiche prod. Bei e servizi	20/05/2025	Agricola	Aree insediamento attività economiche prod. Bei e servizi	50	231-232-233	estensione a completamento area produttiva rideterminazione della classe II
35	Classificato in area di completamento residenziale	20/05/2025	Agricola	RC	49	46	area allineata al tessuto urbano di via Madonna delle Grazie / RC limitatamente alla parte in classe IIIB2 a seguito realizzazione delle opere di riassetto
36	Chiedono che le aree vengano completamente azionate in aree edificabili residenziali	20/05/2025	Aree per servizi e attrezzature pubbliche	RC	50	609-397-1459-1462-1465	estensione di area RC contigua ad aree edificate e aree RC previste da PRG vigente
37	Classificazione come aree residenziale di completamento	20/05/2025	Agricola	RC	62 61	751 751-815	area analoga a RC 01 in variante contigua a edificata esistente / RC
38	Classificazione come aree residenziale di completamento	20/05/2025	Agricola	RC	65	24	area di interesse paesaggistico confermata allo stato ineditato parere contrario a modifica classe IIIA
39	Classificazione come area per l'insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero	20/05/2025	Agricola	Insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero	38	218	adeguamento di area turistica contigua area in classe II

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
40	Classificati in A.C.R senza Sue e senza aree ad uso pubblico	20/05/2025	RC+ Usi pubblici	RC senza SUE	49	609-612	conferma RC PRG vigente con limitato ampliamento / classe II
41	Classificazione come aree residenziali di completamento	20/05/2025	RE	RC	50	1079-1493-1495-140	estensione di area RC contigua ad aree edificate e aree RC previste da PRG vigente
42	Classificazione come aree residenziali di completamento	20/05/2025	RE	RC	61	826-856	area situata in contesto edificato di cui costituisce completamento (RC)
43	Classificazione come aree residenziali di completamento	20/05/2025	Agricola	RC	37	63-232	esclusione di classificazione in RC per condizioni di difficoltà di attuazione / conferma classe di rischio già presente nel PRG vigente
44	Richiesta di classificazione in area agricola	20/05/2025	Aree per servizi e attrezzature pubbliche	Agricola	25	920	esclusione di area standard (inutilizzabile perché compresa tra la viabilità di intersezione stradale)
45	NON SI CAPISCE BENE	20/05/2025	RE	RC / PEC	63	503-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817	conferma PEC attuale redatto su previsione PRG vigente
46	Mantenimento della destinazione turistica ricettiva dell'area	21/05/2025	Agricola + RE parte edificata	Conferma insediamento di attività turistiche di tipo alberghiero da PRG vigente	65	140-141-142-143-144-146-147-305-306-347-348-350-351-352-353-457	classe IIIB2 idrogeologica / conferma parte edificata con ampliamento superficie di pertinenza
47	Classificazione dei terreni in area edificabile	21/05/2025	Agricola	RC	61	715-717-720	RC per parte confinante con strada di accesso
48	Inglobati nell'area di completamento limitrofa	21/05/2025	Agricola	RC	39	9-135	conferma area agricola / limiti di accessibilità
49	Aree insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero	21/05/2025	Aree verde destinata a parco per il gioco e per lo sport	Aree insediamento di attività turistiche di tipo extra alberghiero	51	28-284	conferma area a verde parco fluviale per aspetti paesaggistici e funzionali / conferma classe IIIA
50	?	21/05/2025	Aree verde destinata a parco per il gioco e per lo sport	?	50	230-246	estensione e completamento di area produttiva limitatamente alla parte in classe II

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
51	Richiesta classificazione area residenziale edificata	22/05/2025	Agricola	RE	61	840	conferma area agricola / non risulta funzione residenziale esistente
52	Richieste varie	22/05/2025	Agricola	RE	11	432-539	riclassificazione quale RE pertinente a costruzione esistente
53		22/05/2025	RE + RS	Varie	52	66-158	adeguamento NTA per RS
54		22/05/2025	Agricola	Varie	60	98-358	non ammissibile modifica da classe IIIB2 a II / l'ampiezza delle fasce di vincolo deriva dal PRG vigente
55		22/05/2025	Edifici di qualità architettonica e o storico culturale con caratteri compositivi	Edifici con caratteri da valorizzare e riqualificare secondo gli indirizzi qualitativi delle NTA	41	49	conferma classificazione categoria qualitativa edifici in RS
56	Richiesta di rettifica area PEC area 51	22/05/2025	//	//	50	311-312-133-134-1762-1763-1761-1771-1772-1764-1765-1770-1768-1759-1769-1760	conferma RC da PRG vigente
57	Correzione materiale cartografia	22/05/2025	RS	RS	52	375-376	correzione cartografia
58	Trasformazione in area edificata residenziale	22/05/2025	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (Parcheggi)	RE art.17	49	766	estensione RE per area di pertinenza di edificio residenziale del contesto territoriale
59	Possibilità di ampliare il fabbricato e mutato in residenza	22/05/2025	RS	RE	52	1072	conferma area interna al perimetro del Centro Storico / RS

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
60	Richiesta introduzione area di completamento	22/05/2025	RE	RC	39	200	area RC a completamento del contesto edilizio residenziale esistente e previsto area in classe I e II
61	L'area scoperta venga classificata come area di completamento residenziale	22/05/2025	RE – Servizi pubblici	RC	50	1561-1564-1567-1688-1732-1734	conferma RE per area di pertinenza di edificio esistente / conferma previsione area a parcheggio pubblico per fabbisogno del contesto edificato
62	Esclusione da SUE e classificate come aree residenziali esistenti – Particella 390 confermato SUE e la destinazione di completamento	23/05/2025	RC	RE	30	390-401-899	esclusione di superficie RC del PRG vigente con modifica in RE di edificato residenziale
63	Ripristino area di completamento in quanto non sono stati ultimati gli interventi	23/05/2025	RE	RC	50	1631-1652-1644-1637-1662-1653-1634	limitazione RC alla parte residua di completamento della previsione di edificabilità residenziale del PRG vigente
64	Stralcio area edificabile e SUE	23/05/2025	RC + SUE	Agricola	49	102-603-605-606-607	stralcio di aree edificabili del PRG vigente per criticità geomorfologiche
65	Modifiche cartografiche e varie	23/05/2025	//	//	61	vari	inserimento viabilità consortile esistente e in progetto
66	Richiesta introduzione area di completamento	23/05/2025	Agricola	RC	49	26-401	contesto con criticità geomorfologiche / esclusione RC / conferma IIIA
67	Modifica classificazione NAF	23/05/2025	RS	RS	52	91-92-185-186-188	conferma classificazione categoria di edificio in Centro Storico
68	Richiesta puntuale per realizzazione di giardino di inverno	23/05/2025	RS	RS	52	205	integrazione NTA per formazione di giardini d'inverno e porticati
69	Richiesta puntuale per chiudere i portici con serramenti interni	23/05/2025	RS	RS	52	205	integrazione NTA per formazione di giardini d'inverno e porticati
70	Eliminazione dell'Uso pubblico del parcheggio	23/05/2025	RE – Agricola – Uso pubblico	RE – Agricola	60	358	conferma della previsione di area a parcheggio
71	Richiesta di area di completamento porzione mappale 409 e altro	23/05/2025	RE	RC	49	409-987	completamento di area RC già prevista all'interno di contesto completamente edificato
72	Stralcio dell'area edificabile e del SUE	23/05/2025	RC + SUE	Agricola	49	69	stralcio di aree edificabili del PRG vigente per criticità geomorfologiche

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
73	Stralcio del SUE	23/05/2025	RC+SUE	RC	49	248-247	completamento aree RC del PRG vigente (verifica condizioni ex legge 199/2025)
74	Classificazione come area residenziale di completamento	23/05/2025	RE e Usi pubblici	RC	48	177-581-757	area RC a completamento del contesto edificato con previsione di parcheggio pubblico
75	Classificazione in area residenziale satura	23/05/2025	Agricola	RE	30	798	area perimetrale al contesto edificato
76	Richiesta di classificazione come area per l'insediamento di attività turistiche extralberghiere	23/05/2025	Agricola	Aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extralberghiere	29	231-232-234-235-238-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-240	area esterna all'edificato in un contesto completamente di aree agricole / conferma classe IIIA
77	Classificazione in Classe II del fabbricato e mantenimento in area residenziale esistente	24/05/2025	Agricola	RE	25	497	area esterna all'urbanizzato in contesto completamente di aree agricole ridelimitazione classe II
78	Modifica da area boscata in area prato e pascolo	24/05/2025	Agricola	Agricola	61	Vari	conferma area agricola
79	Cambio di classificazione da Edifici di qualità architettonica e/o torico a Edifici di qualità architettonica e documentaria della tradizione costruttiva	24/05/2025	RS	RS	52	112	verificata classificazione categoria qualitativa in RS
80	Da Agricola a Residenziale esistente Modifica classe geologica da IIb2 a Classe II Comprendere all'interno del centro abitato Possibilità di accedere al fabbricato	24/05/2025	Agricola	RE	39	37	classificazione RE con limitazioni da condizioni idrogeologiche / conferma classe IIIA
81	Da area agricola a area di completamento agricola	24/05/2025	Agricola	RC	5	256-326-327-741	superficie insufficiente per classificazione di RC
82	Modifica classe geologica da IIb2 in classe II Comprendere nel centro abitato	24/05/2025	RE	RE	60	71-284-386	si conferma classe IIb2 con necessità di interventi di riassetto

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
83	Stralciare area agricola su mappale 71 Corretta rappr. Del fabbricato su mapp. 71 Estendere area edificata Possibilità di realizzare strada di accesso al fabbricato	24/05/2025	RE	RE	51	71-112	estensione area RE al perimetro della superficie asservita a costruzione esistente conferma classe IIIB4
84	Varie	24/05/2025	RE + Usi pubblici + attività turistiche di tipo alberghiero	Varie	37	68-72-294-337-338-99-173-206-252-251-116-71	modificazione di area turistico-ricettiva da alberghiera ad extralberghiera (in considerazione della consolidata attività presente sul sito) area in classe IIIB3 e IIIA / norme per interventi su edificato e utilizzo a campeggio
85	Aggiornamento cartografico Modifica azzonamento mappale 837 non si tratta di attrezzature di interesse comune art.21	24/05/2025	RS	RS	52	837	aggiornamento cartografico
86	Richiesta di classificare le particelle in aree residenziali esistenti	24/05/2025	Agricola	RE	52	839-799-570-800-484	area urbana esterna al perimetro del centro storico e contigua a RE / confermata “area bianca”
87	Modifica delle NTA	24/05/2025	N.T.A.	N.T.A.	//	//	proposte di modifiche e/o integrazioni alle NTA (artt. 5 / 7 / 14 / 15)
88	Richiesta di area completamento residenziale	24/05/2025	Agricole – RE	RC	48	609	area contigua a territorio edificato (RC) / procedure da norme classe IIIB2
89	Modifiche varie alle norme e in genere	24/05/2025					osservazione generale del gruppo consiliare “Cannobio insieme”
90	Richiesta della possibilità di poter realizzare locali accessori sul perimetro del muro di confine	24/05/2025	RS	RS	52	375-376	conferma area interna al Centro Storico / esclusione nuovi edifici accessori
91	Stralcio edificabilità	24/05/2025	RC	RE	37	356-357-389	riclassificazione come RE con esclusione RC (da PRG vigente)

N° Osservazione	SINTESI RICHIESTA (DATI COMUNALI)	DATA	DESTINAZIONE		Estremi catastali		NOTE AMMINISTRAZIONE
			PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE	OSSERVAZIONE A PR PR	F	M	
92	Richiesta di azzonare edificio come "edificio con caratteri da valorizzare o riqualificare secondo gli indirizzi qualitativi delle NTA	24/05/2025	RS	RS	15	125	conferma classificazione
93	Modifica cartografica e zonizzazione area nella quale è possibile ristrutturazione edilizia di tipo A	24/05/2025	RS	RS	52	257	aggiornamento cartografico / conferma RS
94	Richiesta di A.E.R.	26/05/2025	Attività economiche per la produzione di beni e servizi	RE	50	434-432-1528-1075	conferma area produttiva / residenza prevista da PIP originario per servizio agli insediamenti produttivi
95	Modifiche varie alle norme e in genere	24/05/2025					proposta di vincolo per murature e recinzioni in pietra / i vincoli della variante sono desunti da provvedimenti ministeriali e piano paesaggistico
96	Modifica classe geologica da Classe IIIb2 a Classe II	26/05/2025	RE	RE	39	55-99-124-125	conferma RE con limitazione da condizioni idrogeologiche (classificazione IIIB2)
97	Rinuncia di edificabilità e disporre spazi pubblici in modo da gravare il meno possibile sui lotti	26/05/2025	RC + Usi pubblici	RE	49	190-191-237-238-239-246	esclusione aree standard del PRG vigente
98	Richiesta	26/05/2025	RE + Usi pubblici e produzione beni e servizi	RC	50	1587	adeguamento classificazioni destinazioni d'uso in riferimento ad avvenuta attuazione parziale