



Comune di  
**PONTERANICA**

Provincia di Bergamo

**Settore Tecnico**

**Piazza dott. Pietro Asperti, 1  
24010 Ponteranica (BG)**

Tel. + 39 035 571026

Fax. + 39 035 573575

Pec: info@pec.comune.ponteranica.bg.it

e-mail: info@comune.ponteranica.bg.it

Codice fiscale: 80013910163

Partita iva: 01274860160

**Ponteranica, giugno 2025**

**Oggetto: Osservazioni ai contenuti del Regolamento  
Edilizio adottato con Deliberazione del Consiglio  
Comunale nr. 48 del 28.11.2024**

Spett.le

Amministrazione comunale

In riscontro all'iter urbanistico d'aggiornamento del Regolamento, l'Ufficio tecnico comunale formula i seguenti contributi:

- 1) La relazione idraulica, dello studio di gestione del rischio idraulico, protocollo numero 3866 del 29/03/2023 nell'articolo 5.2.7 imponeva la modifica del regolamento edilizio comunale con l'inserimento del seguente articolo:

*Il regolamento edilizio comunale esplicita e dettaglia i seguenti contenuti:*

*a) per gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata:*

*1. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del presente regolamento e secondo i contenuti di cui all'articolo 10; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della legge 241/1990 e all'articolo 14 della legge regionale 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua), è allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente:*

*1.1. all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale; in caso di utilizzo di uno scarico esistente, agli estremi della concessione;*

*1.2. alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura; in caso di utilizzo di un allacciamento esistente, agli estremi del permesso di allacciamento;*

*1.3. all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato; in caso di utilizzo di uno scarico esistente in un reticolo privato, al relativo accordo con il proprietario del reticolo;*

*1 bis. se viene adottato il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a), alla domanda, in caso di istanza di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata è allegata la dichiarazione del progettista ai sensi della stessa lettera a);*

*2. in caso di scarico in rete fognaria, il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;*

*3. in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai numeri 1.1 1.2 o 1.3, da allegare alla richiesta di variante;*

*4. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;*

*l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui al presente numero;*

*5. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del d.p.r.380/2001 è, altresì, corredata:*

*5.1. da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;*

*5.2. dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;*

*5.3. dagli estremi della concessione allo scarico, di cui al numero 1.1, rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso av- viene in corpo idrico superficiale;*

*5.4. dagli estremi del permesso di allacciamento di cui al numero 1.2, nel caso di scarico in fognatura;*

*5.5. dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata (ora sostituita dall'applicativo INVID) con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D;*

*6. Al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g), inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale;*

*b) per interventi rientranti nell'attività edilizia libera, di cui all'articolo 3, comma 2, lettera d):*

*1. occorre rispettare il presente regolamento per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, per i quali valgono le disposizioni di cui alla lettera c) del presente comma;*

*2. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;*

*c) per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi:*

*1. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del presente regolamento e con i contenuti stabiliti all'articolo 10;*

*2. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allaccia- mento, nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;*

*d) nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica previsto all'articolo 16:*

*1. alla domanda di permesso di costruire, alla presenta- zione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata deve es- sere allegata la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16;*

*2. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo di cui all'articolo 16 e dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata (ora sostituita dall'applicativo INVID) con cui è stato inviato alla Regione il modulo di cui all'allegato D;*

*e) per ogni intervento assoggettato ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica di cui all'art. 3, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D (ora sostituita dall'applicativo INVID). Il modulo di cui all'allegato D è firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera.*

Si chiede quindi l'introduzione del suddetto articolo all'interno del Regolamento Edilizio.

2) Si chiede di introdurre apposita disciplina, funzionale a regolare la costruzione di edifici accessori con altezza dal piano di spiccato non superiore a (3) tre metri.

Il criterio proposto dall'Ufficio tecnico comunale considera la possibilità di edificare sulla linea di confine le premesse strutture accessorie qualora non vi siano costruzioni ancorché analoghe nel raggio di (3) tre metri, e non vi sia un dislivello superiore a (3) tre metri oltre la linea di confine entro i successivi tre metri. Ogni ulteriore disposizione dev'essere preceduta da convenzione fra le parti confinanti. Resta inteso che tali costruzioni devono comunque rispettare la distanza fra fabbricati e pareti finestrate di (10) dieci metri, sul criterio di misurazione a squadro e comunque di (6) sei metri misurati a raggio.

Gli edifici accessori sono: autorimesse nei limiti degli obblighi derivanti dalla L. 122/1989, gazebo, pergolati, depositi attrezzi, immondezzai, locali tecnici; secondo le definizioni tecniche vigenti.

- 3) Si chiede di introdurre apposita disciplina in merito alla gestione ambientale della fase di cantiere, in particolare alle problematiche di pulizia delle strade comunali nella prossimità del cantiere e della qualità dell'aria derivante dalle polveri che si possono verificare in caso di movimentazioni di mezzi e terra.

Il criterio proposto dall'ufficio tecnico comunale considera la possibilità di inserire l'obbligo, per i cantieri in cui siano previsti scavi superiori ai 500 m<sup>3</sup>, di attuare misure di contenimento del sollevamento di polveri (ad esempio bagnatura delle aree in cui si opera durante le attività di maggior produzione di polveri quali gli scavi o lo stoccaggio del terreno) e misure di gestione dei flussi di cantiere sulla rete stradale previa pulizia e lavaggio pneumatici.

Il responsabile area tecnica  
*f.to stefano stecchetti*