



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, 15 novembre 2024

**OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PROPOSTI DALL'UFFICIO TECNICO SUL
REGOLAEMNTO EDILZIO, ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 12 DEL 17/04/2024**

OSSERVAZIONE N.1: TITOLO III- CAPO I - PUNTO 31 – PERGOLATI E GAZEBO

Al fine di evitare la costruzione di strutture addossate agli edifici di dimensioni elevate che potrebbero essere in un futuro convertite a volumi chiusi, determinando un incremento di carico urbanistico di difficile controllo, si ritiene necessario inserire un limite di superficie massima per i pergolati, come già indicato per i gazebo, quantificata in 18.00 m², oltre alla modifica della frase "... I pergolati non costituiscono superficie coperta, né volume, e non sottraggono superficie filtrante qualora il suolo sottostante alla loro proiezione non sia pavimentato..." in "... I pergolati non costituiscono superficie coperta, né volume sempre che non siano chiusi con pareti, e non sottraggono superficie filtrante qualora il suolo sottostante alla loro proiezione non sia pavimentato...".

OSSERVAZIONE N.2: TITOLO III- CAPO I - PUNTO 42 – INTERCAPEDINI E VESPAI

Si ritiene vista la conformazione morfologica del territorio del comune di Ponteranica di eliminare la frase "Per i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione il piano del pavimento deve risultare ragionevolmente rialzato dalla quota esterna circostante."

OSSERVAZIONE N.3: TITOLO III – CAPO V - PUNTO 73 – PISCINE

Si ritiene di eliminare la possibilità di deroga alle distanze dal confine delle piscine sotto i 3.00 m togliendo la dicitura "Le deroghe a tale dimensione non possono in alcun modo consentire distanze inferiori a mt. 2,00 e sono ammesse solo in casi eccezionali, con dimostrata e documentata impossibilità oggettiva a procedere diversamente. La richiesta di deroga deve accompagnare la pratica edilizia e sarà oggetto di accertamenti/sopralluoghi e di specifica valutazione dell'UTC e delle Commissioni comunali competenti."

OSSERVAZIONE N.4: TITOLO III – CAPO V - PUNTO 75 – SERRE BIOCLIMATICHE

Al fine di evitare un abuso della normativa regionale relativa alle serre bioclimatiche non per lo scopo che si prefissano, che è unicamente quello di efficientamento energetico dell'edificio stesso, ma al fine di creare nuovi ambienti chiusi esterni, si chiede l'inserimento di una profondità non superiore a 2.00 ml, aumentando i 1.50 ml già previsti, per i sistemi solari passivi, nel punto 6.4 articolo e dell'allegato energetico al Regolamento edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 26/04/2012.

OSSERVAZIONE N.5: MODIFICHE E REFUSI NEL TESTO

- Titolo I - capo I - punto 4.5 – eliminare refuso “Comune di Ponteranica (BG) Regolamento Edilizio – anno 2012 versione emendata come da approvazione DCC 24/2012 pag. 5” e modificare “Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano” con “Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia”
- Titolo II - capo II - punto 16 - aggiungere alla fine della frase “e successive modifiche”.
- Titolo III - capo I - punto 29 - modificare “...sono oggetto di specifica valutazione, previo consulto con la Commissione Edilizia o per il Paesaggio...” in “... sono oggetto di specifica valutazione, previo consulto con la Commissione Edilizia se costituita o per il Paesaggio”.
- Titolo III - capo I - punto 40 - modificare “...soggetta al versamento del contributo di costruzione.” in “soggetta al versamento del costo di costruzione.”.
- Titolo III - capo I - punto 45 - eliminare il numero 46 all’interno del testo.
- Titolo III - capo I - punto 54 - la specifica che le edicole e chioschi su aree pubbliche non sono considerati manufatti edilizi dovrebbe già sotto intendere che quelle posizionate su suolo privato lo sono, per una migliore chiarezza normativa si decide di aggiungere al termine del paragrafo “e sono da considerarsi a tutti gli effetti manufatti edilizi.”.
- Titolo III - capo IV - punto 67 - eliminare le prime due righe del testo “In ogni caso, prima di procedere all’installazione delle tende, il Richiedente dovrà consultare e concordare con l’UTC i dettagli, i materiali, i colori e le modalità di applicazione delle attrezzature.” che risultano un refuso non inerente al paragrafo in oggetto.
- Titolo III - capo IV - punto 74 - eliminare dal primo paragrafo “per le ragioni e secondo le modalità indicate al pt. 4.5 del presente regolamento edilizio.”.