



# Comune di Certaldo

PROVINCIA DI FIRENZE

## ESTRATTO

DAL

### PROTOCOLLO DELLE DELIBERAZIONI DEL PODESTÀ

N. 2

#### OGGETTO

Regolamento Edilizio

L'anno 1927 Anno VIIe questo di Quattordici del mese di Febbraio in una sala del Palazzo Comunale.

Il Sig. Cav. Guido Franceschi

Podestà del Comune suddetto, assistito dal sottoscritto Segretario Comunale, ha adottato la seguente deliberazione:

#### Il Podestà

Accertato che il Regolamento Edilizio vigente nel Comune porta una vecchia data e quindi necessita di sostituirlo con altro che contenga tutte le nuove disposizioni emanate di recente in materia;

Visto l'art. 5 della legge 4 Febbraio 1926

n° 237

#### DELIBERA

di approvare siccome approva il seguente Regolamento Edilizio.

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## TITOLO I°

### Disposizioni preliminari

#### Art. 1°

Nel perimetro dell'abitato comunale l'esecuzione di opere edilizie, i lavori di manutenzione di fabbricati esistenti e l'introduzione in essi di qualsiasi modificazione, nonché il compimento dei lavori che interessino comunque il suolo e lo spazio pubblico sono disciplinati dalle norme del presente regolamento.

#### Art. 2°)

Il perimetro dell'abitato agglomerato è così formato nel Comune di Certaldo:

- 1) CERTALDO ALTO : il territorio compreso entro il cerchio delle vecchie mura;
- 2) CERTALDO BASSO: Il territorio compreso tra il fiume Elsa, la Via Lucchese Romana (questa inclusa) dal borro alle Rote sino alla Via Comunale che porta al Cimitero, il borro alle Rote della detta Via al fiume Elsa ed il torrente Agliena dalla vecchia vetreria (Carrozzi) al fiume Elsa.
- 3) VILLAGGIO del FIANCO \* dalla casa colonica di proprietà Fiaschi fino alla Via per Marciana.

#### Art. 3°)

E' vietata l'esecuzione delle seguenti opere senza licenza dell' autorità Comunale:

- 1) Demolizione, costruzione, restauro, riattamento e trasformazione in genere, tanto nelle parti esterne che in quelle interne, di edifici, anche di carattere provvisorio e di muri di cinta;
- 2) Modificazioni o tinteggiatura dello fronti dei fabbricati verso strade e piazze pubbliche o gravate da servitù a favore del pubblico.
- 3) Esecuzione di scavi, riinterri, e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee.
- 4) Apertura al pubblico di strade private;
- 5) Rettura del suolo stradale;
- 6) Coloriture delle pareti dei fabbricati visibili dall'esterno e dell'interno dei fabbricati aventi carattere artistico.
- 7) Apposizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
- 8) Collocazione di insegne, mostre e vetrine per botteghe, di tabelle e cartelli anche provvisori indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.
- 9) Apposizione di lumi fissi fuori delle porte delle botteghe, dei portoni e dell'

finestre prospicienti su suolo pubblico o visibili dalle strade e piazze pubbliche.

10) Apposizione di cartelloni o altri oggetti a scopo di pubblicità.

#### Art. 4°)

La licenza viene concessa dal Podestà su domanda dell'interessato redatta in carta legale, controfirmata dal proprietario dell'immobile nel quale o per il quale i lavori debbono essere eseguiti e corredata dei documenti prescritti dal presente Regolamento.

Per i lavori di cui ai comma 1; 2, 3 dell'art. 3 la licenza è rilasciata udito il parere della Commissione edilizia comunale, salvo che trattisi di piccoli lavori di manutenzione o di opere che non modificano i prospetti o la struttura dei fabbricati.

E' in facoltà del Podestà di sottoporre al parere della Commissione edilizia anche le domande relative agli altri oggetti contemplati nell'articolo predetto.

#### Art. 5°)

La Commissione Edilizia è composta:

- 1) del Podestà o di un suo delegato, che la convoca e la presiede;
- 2) del Capo dell'Ufficio Tecnico;
- 3) dell'Ufficiale Sanitario;
- 4) di 4 membri nominati per il periodo di due anni dal Podestà dei quali due se designazione dell'Associazione "Prò Certaldo" e due fra le persone competenti in materia. Trattandosi di lavori da eseguirsi in Certaldo Alto potrà intervenire anche il Presidente della Prò Certaldo.

Le norme per il funzionamento interno della Commissione Edilizia sono fissate con ordinanza del Podestà udito il parere della Commissione stessa.

#### Art. 6°)

La licenza per le opere di cui ai comma 1, 2 e 3 dell'art. 3 dà diritto ad iniziare i lavori entro il termine di un anno, trascorso infruttuosamente il quale, perde ogni validità.

Il Podestà può prescrivere che l'inizio dei lavori abbia luogo entro un periodo di tempo più breve. E' in facoltà di fissare anche la durata massima dei lavori, qualora ragioni di transito, di decoro cittadino o di sicurezza pubblica lo rendano necessario.

Per gli altri lavori di cui all'art. 3 del presente Regolamento il Podestà fisserà caso per caso, ove ne ravvisi la necessità, la data di inizio e di ultimazione.

#### Art. 7°)

L'autorità municipale ha diritto di esercitare per mezzo dei propri funzionari un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati e di sospenderli qualora riconosca che non vengono condotti con le norme generali stabilite dal presente regolamento e con quelle spe-

ciali indicate nella licenza. Quando lo ritenga necessario può ordinare anche la revoca della licenza e la rimozione delle opere eseguite abusivamente.

Agli effetti del controllo di cui al presente articolo i possessori dei fondi, nei quali si eseguono i lavori, devono permettere in ogni tempo le ispezioni che si rendessero all'uso necessarie da parte dei membri della Commissione Edilizia Comunale, dei funzionari ed agenti tecnici del Comune, muniti di speciale carta di riconoscimento, e degli agenti polizia urbana.

## TITOLO II

### Disposizioni relative alle nuove costruzioni

#### Capo I°

#### Norme generali

##### Art. 8°)

La domanda per eseguire una delle opere contemplate nei comma 1, 2 e 3 dell'art. 3 deve essere corredata dei disegni dell'opera stessa, in doppia copia, regolarmente bollati e firmati da un ingegnere o capo muratore che dichiari di assumere la direzione dei lavori.

##### Art. 9°)

I disegni relativi ad opera di costruzione, restauro, riattamento e trasformazione in genere dei fabbricati debbono constare:

- a) di una pianta d(insieme in rapporto non minore di 1/500, dalla quale sia possibile rilevare l'orientamento, la disposizione e lo stato attuale dell'area sulle quali sorgerà la costruzione, e del fabbricato da modificare e dei fabbricati confinanti, con l'indicazione dei nomi dei proprietari delle dimensioni delle vie e delle aree scoperte e delle altezze dei fabbricati e dei muri di recinto riferite alla quota stradale e ai rispettivi piani di campagna nel contro del prospetto;
- b) di tutti i prospetti dell'edificio;
- c) delle piante al piano delle fondazioni, di ciascuno dei piani e della pertura. Nella pianta del pianterreno dovrà essere chiaramente indicato l'allineamento stradale in relazione agli oggetti ed alle rientranze dei prospetti;
- d) di almeno una sezione fatta sulla linea più importante ed in specie sulla linea dei cortili, la quale dimostri i particolari nell'interno così mede
- e) di una pianta della fognatura domestica;

I disegni di cui alle lettere b, c, d, e, saranno normalmente nel rapporto di un centesimo, eccezionalmente e secondo l'opportunità di rapporti diversi, ma sempre tra un duecentesimo ed un venticinquesimo del vero.

Nei disegni da redigere in forma decorosa e in modo che risultino ev:

denti, debbono essere indicate:

1°) le principali dimensioni planimetriche dei singoli piani; queste ultime riferite alla quota stradale nel centro del prospetto;

2°) tutti i muri, anche di tramezzo, i camini, gli acquai, cessi, serbatoi d'acqua, coperture di scala, abbaini ecc.

Allorchè i disegni presentati non conferiscono elementi sufficienti intorno all'opera a cui si riferiscono, dovrà il richiedente presentare ancora quegli altri chiarimenti e disegni che gli saranno domandati.

Può il richiedente essere dispensato dalla presentazione dei disegni quando trattisi di piccoli lavori di riparazione e sempre che la domanda sottoscritta dal proprietario del fabbricato contenga una esatta specificazione dei lavori che si vogliono intraprendere.

#### Art. 10°)

L'esecuzione dei lavori deve essere affidata a ditta la cui idoneità resulti dall'iscrizione in apposito albo dei costruttori tenuto presso l'Ufficio Comunale ovvero da documenti da prodursi all'atto del ritiro della licenza di costruzione e della cui sufficienza il Podestà giudica inappellabilmente.

Quando i lavori siano condotti in economia deve risultare l'idoneità dell'assistente.

L'indicazione dell'assuntore dei lavori o dell'assistente deve essere fatta prima del ritiro della licenza e deve essere comunicato ogni eventuale cambiamento nelle persone predette prima che il subentrante inizi la propria attività nel cantiere.

#### Art. 11°)

Nell'albo dei costruttori e degli assistenti a lavori edilizi sono iscritti tutti coloro che ne facciano domanda in carta legale e dimostrino con documenti, sulla cui efficienza giudica inappellabilmente il Podestà, la loro idoneità alle funzioni che aspirano ad esercitare nel Comune.

#### Art. 12°)

Una copia dei disegni approvata viene consegnata al richiedente insieme con la licenza.

Qualora l'Amministrazione comunale non ritenga di poter concedere la licenza in base al progetto di costruzione presentato, una copia dei disegni viene, su domanda, restituita all'interessato, insieme con l'indicazione della decisione adottata dal Podestà.

#### Art. 13°)

Tanto la licenza quanto i disegni, recanti in segno di autenticazione la firma del Podestà o del suo delegato e il bollo municipale, debbono essere ostensibili nel cantiere dalla data d'inizio fino al termine dei lavori.

ri e, nel caso in cui trattisi di nuova costruzione, fino al giorno in cui il fabbricato è stato dichiarato abitabile.

Art. 14°)

L'approvazione del progetto e il rilascio della licenza non implica alcuna responsabilità per l'Amministrazione Comunale, sia nei confronti del richiedente sia nei riguardi di terzi, nè il richiedente stesso e il proprietario del fondo sono in alcun modo esonerati dall'obbligo di attenersi strettamente alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore contro le quale eventualmente osti il rilascio della licenza.

E' in piena facoltà dell'Amministrazione di ritirare la licenza di di costruzione, anche durante il corso dei lavori, quando dovesse risultare che all'approvazione del progetto ostavano norme in vigore all'atto del rilascio della licenza stessa, nè l'interessato avrà diritto ad ottenere il risarcimento dei danni o il rimborso di spese effettuate all'infuori di quelle riguardanti il pagamento di tasse edilizie versate al comune.

Art. 15°)

Chi intende costruire a confine col suolo pubblico non può iniziare i lavori prima di avere ottenuto dall'Ufficio Tecnico comunale le indicazioni riguardanti l'allineamento e la quota alla quale il fabbricato dovrà sorgere.

Detti capisaldi, risultanti da apposito verbale firmato dal Podestà o da un suo delegato, dovranno essere rigorosamente osservati sotto pena di demolizione dei manufatti. A tale effetto, appena la costruzione sia giunta al livello stradale dovrà esserne dato avviso all'Ufficio comunale per gli eventuali controlli che il podestà credesse di ordinare.

Art. 16°)

Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, deve prima comprovare di avere stabilito col Comune gli accordi per un conveniente accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Saranno considerate soddisfatte le condizioni suesposte, quando la costruzione, ancorchè non si trovi sull'allineamento di una strada pubblica, venga racchiusa entro recinto che fronteggi, con uno dei suoi lati almeno, una strada pubblica od una privata regolarmente aperta al pubblico passaggio.

Non sono applicabile le disposizioni di questo articolo alle costruzioni esclusivamente destinate all'uso agricolo e che si trovino oltre i limiti del Piano Regolatore.

Art. 17°)

Quando lo smaltimento dei rifiuti abbia luogo mediante immissione nel

la fogna stradale dovrà l'interessato prima dell'inizio dei lavori chiedere il permesso all'autorità comunale, la quale avrà facoltà di rifiutarlo quando l'immissione stessa non sia possibile per differenza di quota rispetto al costruendo fabbricato o per impossibilità della fogna di sostenere un carico maggiore dell'attuale.

#### Art. 18°)

I fabbricati di nuova costruzione o che abbiano subito profonde trasformazioni non possono essere occupati a scopo di abitazione ovvero per l'esercizio di attività commerciali o industriali se prima non sia stata concessa all'autorità comunale la licenza di abitabilità da rilasciarsi su domanda dell'interessato.

La licenza di abitabilità può essere concessa solo quando sia regolarmente constatata la scrupolosa osservanza delle norme contenute nel presente regolamento e nel regolamento municipale di Igiene e solo dopo spirati sei mesi dalla copertura dell'edificio, nel qual computo i mesi da Novembre a Febbraio sono valutati ciascuno per metà e quelli dal Giugno a Settembre per uno e mezzo.

Può in via eccezionale concedersi la licenza di abitabilità anche prima del termine suindicato quando trattisi di fabbricati molto aereati ed assolati e di altezza limitata o costruiti con muri sottili e prevalentemente in mattoni o provvisti di regolare ed efficace impianto di riscaldamento.

Se nella costruzione furono introdotte varianti essenziali, in opposizione alla licenza rilasciata, non si darà corso alla licenza di abitabilità finché non saranno rimossi gli inconvenienti constatati e la costruzione non risponda, in ogni sua parte, al progetto approvato ed alle disposizioni regolamentari.

#### Art. 19°)

La licenza di abitabilità viene concessa soltanto quando l'intero fabbricato per il quale fu concessa la licenza sia riscontrata conforme alle prescrizioni di cui all'articolo precedente.

In casi eccezionali potrà l'autorità comunale concedere la licenza di abitabilità per una parte del fabbricato quando questa possieda tutti i requisiti prescritti e l'esecuzione dei lavori nella parte rimanente non renda antigiene la permanenza di persone nel fabbricato stesso.

#### Capo II

NORME RELATIVE ALLE ALTEZZE E ALLE DISTANZE DEI FABBRICATI

#### Art. 20°)

L'altezza delle nuove costruzioni sul piano stradale non può superare la larghezza delle strade sulle quali esse fronteggiano aumentata di un quinto.

Qualunque però sia l'ampiezza della strada potrà essere sempre raggiunta l'altezza di metri dieci e non dovrà essere mai superata l'altezza di metri quattordici.

In via eccezionale qualora le condizioni speciali delle singole località lo consentano, possono essere autorizzate costruzioni di altezza inferiore a quelle corrispondenti alle larghezze delle strade.

L'autorità Comunale può inoltre prescrivere che venga raggiunta una determinata altezza o la massima consentibile qualora lo ritenga conveniente nei riguardi dell'estetica e del decoro della località.

Le suddette norme devono essere osservate anche nel caso in cui si tratti di vie private, che abbiano una certa lunghezza o che formino la prosecuzione di vie pubbliche ovvero che siano a queste coordinate.

#### Art. 21°)

La larghezza della via si determina colla media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro di esse normali con le vie trasversali.

Se la costruzione viene autorizzata in ritiro rispetto all'allineamento stradale, alla larghezza delle strade viene aggiunta quella della zona di arretramento agli effetti della determinazione dell'altezza.

Oltre l'altezza competente alla larghezza stradale può essere permesso, quando non ostino ragioni di estetica, un piano in ritiro, di altezza non superiore alla profondità del ritiro stesso e l'altezza totale dello stabile non superi il limite massimo di metri trenta.

#### Art. 22°)

Se il proprietario di un'area o di un edificio ha costituito una servitù di non edificare per tutta la fronte dell'una o dell'altro sopra una zona dell'area dal lato opposto della strada ed a confine con questa può elevare la sua costruzione fino all'altezza permessa dalla sezione stradale aumentata dalla profondità di detta zona di servitù.

La servitù deve essere costituita in modo da non potere essere estinta, rinunciata o modificata senza l'assenso dell'autorità comunale.

#### Art. 23°)

L'altezza dei fabbricati viene misurata dal listello superiore della cornice di coronamento o dalla ~~xxxxxx~~ linea di gronda del tetto. Non vi conta nella misura il parapetto della terrazza per quella parte della sua altezza che non superi l'aggetto della cornice di coronamento. È proibito di usufruire comunque del muro di parapetto come parete d'ambiente quando ciò serve a dare al fabbricato altezza maggiore di quella che gli competerebbe in relazione della larghezza stradale.



Art. 24°)

Nel caso di strade in pendenza l'altezza degli edifici viene misurata sulla verticale, mediana e al prospetto, in modo però che l'elevazione del fabbricato nel suo punto più alto non sorpassi di oltre m. 1,50 l'altezza massima corrispondente alla larghezza stradale.

Per gli edifici in agolo tra strade di larghezza diversa l'altezza massima competente al prospetto posto sulla strada di maggiore larghezza potrà concedersi anche per il prospetto secondario adiacente, prospiciente su di una strada di larghezza minore, per una estensione non maggiore della sezione stradale relativa.

Art. 25°)

Fermo restando l'obbligo di rispettare la proporzione con la larghezza delle vie prescritta dall'art. 20 può essere consentito di superare la massima altezza di metri ventiquattro quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

1) che trattisi di edifici di grandissima mole o di carattere commerciale, nel quale caso l'autorità municipale può richiedere che i prospetti siano studiati con varietà tale da interrompere la continuità della linea di coronamento;

2) che trattisi di edifici di carattere monumentale o situati in località speciale per condizioni altimetriche da valutarsi caso per caso;

3) che la Commissione edilizia, tenuto conto delle caratteristiche della costruzione e della natura della località, riconosca che una maggiore altezza concorra a migliorare il decoro edilizio dell'ambiente circostante.

Art. 26°)

L'autorità Comunale ha pure la facoltà di concedere di sorpassare l'altezza competente alla sezione stradale quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

1) che si tratti di fabbricati da costruirsi su aree che ricadono in quartieri già completamente edificati, aventi carattere ed impronta propri ed in adiacenze a fabbricati aventi altezze superiori a quelle che in base al presente regolamento potrebbero essere consentite in relazione alla sezione stradale.

2) che pur mantenendo invariato il numero dei piani che possono essere compresi nell'altezza competente alla sezione stradale, sia necessario superare tale altezza per dare un razionale ed armonico sviluppo a speciali motivi architettonici di prospetto, e quando comunque il ridurre l'altezza progettata alla misura regolamentare sia giudicato nocivo alla estetica ed alla architettura del prospetto.

In tali casi però non potrà mai essere concesso di superare per più di un metro l'altezza regolamentare.

3) Che le eccedenze di facciata non mai superiore a metri quattro sia compensata con altrettanta minore altezza delle altre parti della stessa facciata ed il complesso delle fronti presenti un insieme soddisfacente dal punto di vista estetico.

4) Che in fabbricati in angolo fra due strade sia necessario per ragione estetiche consentire per il prospetto secondario la stessa altezza del prospetto principale per un tratto superiore a quello normalmente consentito dall'art. 21

L'autorizzazione suindicata dovrà essere concessa con speciale motivazione, a giudizio insindacabile dell'autorità Comunale, la quale, inteso il parere della Commissione edilizia e degli uffici Tecnico e Sanitario, potrà rifiutarla quando le condizioni particolari dell'abitato nella località interessente sieno tali da far temere danni per la pubblica igiene o quando gravi considerazioni di altro genere consiglino il diniego.

#### Art. 27°)

Quando trattasi di zone monumentali o quando concorrano ragioni speciali il decoro edilizio o di tutela del panorama, può l'autorità comunale imporre nella costruzione dei fabbricati particolari sviluppi planimetrici od altimetrici, e richiedere che si raggiunga ovvero non si oltrepassi una determinata altezza.

#### Art. 28°)

Chi intende costruire in ritiro rispetto all'allineamento stradale, sia per tutto il lato che per una parte deve:

1) mantenere il prospetto parallelo all'allineamento stesso ovvero adottare altra disposizione planimetrica, che risponda a criteri estetici nei riguardi della strada e della casa;

2) provvedere alla decora sistemazione della zona di arretramento, nonché a quella dei fianchi delle case che, per l'arretramento rimangono esposte alle pubbliche vista;

3) Sistemare a giardino o pavimentare l'area libera provvedendo in seguito a mantenerla in decoroso stato.

#### Art. 29°)

Nel caso in cui il proprietario di un'area intenda costruire a distanza dal confine, la zona libera da costruzione non potrà essere inferiore a tre quinti dell'altezza del fabbricato più alto ed in ogni caso non dovrà mai essere inferiore a 5 metri.

I proprietari confinanti possono però stipulare una convenzione fra di loro per la costituzione di servitù che garantiscano la permanenza di una zona libera interposta fra i due fabbricati della larghezza regolamentare relativa all'altezza del fabbricato più alto fra i due. Queste servitù dovranno essere costituite in modo da non poter essere rinunciata né estinta

nè modificata, senza l'intervento dell'Autorità Comunale.

I distacchi debbono essere chiusi con pilastri e cancelli agli sbocchi sulle vie pubbliche o con muri di cinta costruiti e decorati in modo adeguato all'importanza della località. Qualora siano in diretta comunicazione con un ampio cortile e abbiano lunghezza non eccessiva, è consentita la larghezza minima di m. 5 qualunque sia l'altezza del fabbricato.

L'Autorità Comunale ha facoltà di vietare i distacchi sulle vie pubbliche quando essi pongano in vista edifici, cortili od altri spazi interni non rispondenti al decoro edilizio.

#### Art. 30

Quando sia concesso di eseguire una costruzione a distanza dal confine il proprietario del muro cieco deve decorarlo convenientemente sopra disegno da approvarsi dall'Autorità comunale. Malgrado questa opera, il vicino ha diritto in ogni tempo di sopprimere la zona libera, congiungendo il suo fabbricato al muro cieco contiguo.

#### Art. 31°)

Nel caso in cui sorga un nuovo fabbricato a confine di un'area libera, il muro divisorio deve essere decorato con oggetti ricavati sull'area propria, costruito cioè in ritiro di quanto aggettano gli sporti ornamentali.

Il proprietario deve provvedere a che l'area residuale sia convenientemente sistemata, sia col lasciare al proprietario limitrofo l'uso di quell'area, sia costruendo sul confine, fino all'altezza di metri 3, un muro facente corpo colla fabbrica stessa.

#### Capo III°

#### NORME RIGUARDANTI I CORTILI

#### Art. 32°)

I cortili debbono essere costruiti in modo che:

1) l'area resulti non inferiore ad un quinto della ~~xxxxxx~~ somma delle superfici dei muri che la circondano, valutata senza detrazione dei vuoti di porte e di finestre;

2) ogni muro prospiciente su di essi abbia un'altezza <sup>non</sup> superiore alla normale media condotta fino al muro opposto aumentata della metà;

3) ogni finestra di vano di abitazione abbia una distanza libera, <sup>o</sup> venti e se non inferiore a metri 4.

#### Art. 33°)

È permessa la costruzione di chiostrine purchè abbiano i seguenti requisiti:

1) area libera non inferiore ad un 10° della somma delle superfici dei muri che la circondano.

- 2°) normale minima fra i muri opposti non inferiore a metri 2,50;  
3°) comunicazione diretta della parte inferiore con vie o cortili principali in modo che si abbia una continua rinnovazione dell'aria e sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.

Le chiostrine possono essere utilizzate unicamente per dar luce e aria a scale di servizio, latrine, stanze da bagno, esclusi sempre gli ambienti abitabili e le cucine, scale principali, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive o fastidiose.

Art. 34°)

È permessa la costruzione di cortili secondari di ampiezza corrispondente a non meno di una volta e mezza delle dimensioni e dei rapporti minimi prescritti per la chiostrine. Su tali cortili è consentito che prospettino anche le finestre delle scale principali e quelle delle cucine.

Art. 35°)

È permessa la costruzione di rientranze o rincassi nel perimetro dei cortili principali.

Quando la profondità non oltrepassi i due terzi del lato aperto sul cortile, si considerano come ancora facenti parte del cortile stesso e vi è permessa l'apertura di finestre e di ambienti cucine e scale principali.

In via eccezionale possono essere consentite rientranze fino ad una profondità di una volta e mezza del lato aperto del cortile.

In tale caso esse vengono equiparate per la qualità degli ambienti che possono prendervi luce, alle chiostrine od ai cortili secondari, e secondo che il lato limitato da muri parallelo cioè a quello del cortile, corrisponda alle dimensioni minime fissate per le une o per gli altri rispettivamente.

Art. 36°)

Non è permessa la costruzione di sporgenze o balconi nelle chiostrine e nei cortili secondari.

Nei cortili principali e nei loro rincassi dette sporgenze o balconi debbono essere proporzionati sia per numero che per sporgenza, alla rispettiva ampiezza dei cortili stessi e distribuiti in modo da non nuocere all'estetica nè contravvenire alle norme di igiene.

La loro proiezione orizzontale non deve essere calcolata nel computo dell'area libera agli effetti dell'art. 32 n° 1 e la loro sporgenza non deve essere calcolata nel computo delle norme agli effetti dell'art. 32 n° 2) e 3) .

Art. 37°)

Per i cortili e per le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà debbono essere sempre soddisfatte le condizioni precedentemente stabilite di area minima e di minima normale, supponendo costruito sui lati del confine un numero alla massima altezza consentita dal regolamento.

in modo cioè da non creare servitù sui fondi vicini. A quest'effetto per massima altezza consentita dal Regolamento s'intende quella corrispondente ad un piano in ritiro, se questo è ammesso.

A questa norma si potrà derogare quando il proprietario che vuol costruire adduca un atto di costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio, dal quale risulti stabilito sul confine, per contributo delle due o più proprietà o a carico di una sola fra esse, un cortile (o chiostrina) rispondente all'altezza dei muri che dovranno fiancheggiarlo.

Nell'atto di costituzione di servitù, regolarmente trascritto, sarà dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate, nè estinte, nè modificate senza l'intervento dell'autorità comunale.

#### Art. 38°)

E' in facoltà dell'autorità comunale di autorizzare costruzioni o sopraelevazioni a confine di cortile di dimensioni inferiori a quelle prescritte appartenenti a fabbricati ultimati prima della pubblicazione del presente Regolamento, sempre che le condizioni igieniche dell'abitato risultino soddisfacenti e non siano lesi i diritti dei proprietari confinanti.

#### Art. 39°)

Per la costruzione nell'interno dei cortili l'Autorità Comunale determinerà caso per caso se possano essere ammesse e quali cautele debbano essere osservate affinché non producano inconvenienti dal punto di vista igienico ai locali abitati dell'edificio.

#### Art. 40°)

Tutte le aree libere da costruzioni nell'interno dei fabbricati debbono essere pavimentate. Le aree e i cortili superiori a 100 metri quadrati possono essere sistemate con aiuole e viale inghiaiato eccettuando le parti confinanti con i muri dei fabbricati che debbono avere una zona pavimentata larga non meno di m. 1,50.

#### Art. 41°)

I cortili e i locali interni scoperti debbono essere sistemati in modo che le acque di qualunque provenienza non vi ristagnino.

#### Capo IV°

#### NORME RIGUARDANTI L'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

#### Art. 42°)

L'altezza di qualunque piano abitabile non può essere inferiore a metri 3,30 computati dal piano del pavimento al soffitto ovvero all'intradosso della volta nella parte più saliente di essa.

In via eccezionale è consentito che una parte dei piani di un edificio abbia un'altezza non inferiore a m. 3.

Art. 43°)

I piani terreni destinati ad uso di ~~XXXXXXXX~~ abitazione debbono avere il pavimento più elevato del suolo stradale di almeno 30 centimetri.

I piani terreni destinati ad uso di bottega o di laboratorio non possono avere altezza minore di metri quattro.

Art. 44°)

I sottotetti abitabili debbono avere un'altezza media di metri tre ed un'altezza non inferiore a metri due nel lato verso l'imposta del tetto.

Il soffitto di tali sottotetti non deve essere costituito dalle nude falde del tetto, ma deve essere provvisto di un controsoffitto. La camera d'aria così formata deve essere alta non meno di cm. 25 e ventilata a mezzo di sufficienti aperture difese da reticolati.

Per le coperture a terrazza la detta intercapedine deve essere almeno di 35 cm. salvo strutture speciali da approvarsi dall'Autorità Comunale caso per caso. Quando sono rivestite di sfalto, questo dovrà essere coperto con altro pavimento meno conduttore del calore.

Art. 45°)

I sotterranei abitabili debbono trovarsi per almeno una metà della loro altezza elevati sul marciapiede o sul livello del cortile; debbono essere circondati lungo i muri esterni da intercapedini fognate e ventilate, larghe non meno di 25 cm. ed avere sotto il pavimento un vespaio, anch'esso ventilato e fognato, dell'altezza di 30 cm.

Nelle strade di larghezza inferiore a 10 metri non è permesso il sotterraneo abitabile.

I sotterranei destinati ad uso di cucina, lavatoi, magazzini e simili, debbono, almeno per una quarta parte della loro altezza, sporgere al disopra del suolo circostante e debbono inoltre essere ben ventilati ed illuminati direttamente.

I loro muri, e pavimenti debbono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante muri doppi od intercapedini ben fognate e ventilate. Quando ciò risulti di difficile esecuzione, deve darvisi almeno una doppia applicazione di asfalto o di cemento.

Art. 46

Non possono essere destinati ad abitazione permanente ambienti di volume inferiore a metri cubi venticinque.

Art. 47°)

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere almeno una finestra aperta all'aria libera e proiettante verso un conveniente spazio libero che si abbia ragione di ritenere immutabile.

La superficie illuminante delle finestre deve essere non minore di un decimo della superficie della stanza e se vi è una sola finestra essa

non può essere mai inferiore ad un metro quadrato.

La detta proporzione di 1/10 potrà essere ridotta al minimo di 1/15 quando le finestre abbiano innanzi a loro un ampio spazio libero e perciò aria e luce abbondante.

I corridoi debbono avere illuminazione ed aereazione diretta mediante una finestra, quando abbiano lunghezza maggiore di metri otto.

#### Art. 48°)

Tutte le scale che servono a più di due piani oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Quella che servono due soli piani superiori possono essere illuminate dall'alto mediante apposito lucernario di superficie non minore della metà della superficie del vano, con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno, di una superficie complessiva non minore di 1/6 del vano interno della scala.

Il numero degli appartamenti servito da una sola scala deve essere limitato a seconda delle condizioni di aereazione e di ampiezza della scala stessa e non può essere superiore a quattro metri per piano.

Non possono prendere luce dalle trembe della scala altri ambienti all'interno fuori degli ingressi, corridoi, anditi ed altri passaggi.

#### Art. 49°)

Le norme relative alla provvista d'acqua per le abitazioni agli impianti per lo smaltimento dei rifiuti, nonché le cautele da usare nei riguardi dei locali addetti a stabilimenti industriali, scuderie, vaccherie, osterie, alberghi, trattorie e simili, sono stabiliti dal Regolamento municipale d'igiene.

#### Art. 50°)

Tutte le coperture di fabbriche devono essere munite di canali di gronda e di tubi di scarico per condurre le acque pluviali, ai sensi del Regolamento di Igiene. I canali di gronda ed i tubi di scarico, se applicati esternamente al muro di facciata verso il suolo pubblico, dovranno armonizzare con le decorazioni delle facciate stesse.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico dovranno essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di metri 3 dal livello stradale.

I tubi di scarico incassati potranno essere di gres, di cemento, di ghisa o di altro materiale riconosciuto idoneo e saranno posti in opera entro cassette di isolamento nella muratura.

Solo nei casi di restauro dei tubi verticali di scarico o delle docce è ammesso un tubo provvisorio di deviazione, applicato ad un'altezza non minore di metri quattro dal suolo e che sporga tanto da far cadere l'acqua fuori del marciapiede.

Le acque pluviali dei tetti non dovranno scaricarsi sul suolo pubblico, ma dovranno essere raccolte opportunamente in fogne.

## Capo V°

### NORME RIGUARDANTI L'ESTERNO DEI FABBRICATI

#### Art. 51°)

Le fronti dei fabbricati e dei muri di cinta prospettanti su vie o piazze pubbliche o visibili da queste comprese tutte le loro parti accessorie, debbono, con speciale riguardo all'ambiente circostante, essere sistemate decorosamente tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

L'Autorità Comunale ha facoltà di imporre linee architettoniche e forme di decorazioni uguali a quelle di edifici circostanti o armonizzanti con esse. Può anche imporre linee architettoniche rispondenti a determinati criteri quando trattasi di edifici prospicienti su determinate vie o piazze. Nelle costruzioni o riparazioni da eseguire in Certaldo Alto sarà rispettato il carattere generale dell'uso delle facciate; coltrina di mattoncini come quel genere di architettura lo richiede in modo da uniformarsi al carattere generale di quell'antico castello.

#### Art. 52°)

Nelle fronti dei fabbricati e dei muri di cinta prospettanti su vie o piazze pubbliche non sono ammessi fino all'altezza di metri 2,50 oggetti o sporgenze superiori a quindici centimetri dell'allineamento stradale.

Fino alla stessa altezza sono altresì vietate porte, gelosie o persiane che si aprano all'esterno.

#### Art. 53°)

I balconi non possono essere collocati ad altezza minore di metri quattro sopra il piano stradale. Essi non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della strada o comunque non più di metri 1,40.

I balconi coperti (bow-windows) sono permessi a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, quando non si oppongono ragioni di estetica e di igiene.

Per essi la distanza di metri quattro dal suolo stradale deve essere dal punto più basso della loro ornamentazione.

#### Art. 54°)

I muri dei fabbricati, nelle parti fronteggianti sul suolo pubblico o di uso pubblico, debbono essere muniti di zoccoli di pietra o di altro materiale resistente ed impermeabile, dell'altezza non minore di ca. 80.

#### Art. 55°)

I tetti debbono essere muniti, anche nei lati prospettanti su cortili, di canali di ampiezza sufficiente ricevere e convogliare le acque pluviali.



Le acque pluviali dei tetti verso le piazze, vie, vicoli ed altri luoghi di uso pubblico e privato, dal suddetto canale debbono sfogare per appositi cunicoli nella fognatura municipale ove esiste.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta, per l'altezza non minore di m. 2, a partire dal marciapiede, deve essere di ferro fuso ed incastrata in modo da non fare oggetto, salvo il caso in cui i tubi siano disposti in un angolo rientrante del muro.

#### Art. 56°)

Le aree private fronteggianti vie o piazze pubbliche nell'interno dell'abitato debbono essere recinte con muro o con cancellata.

I muri di recinzione prospettanti su suolo pubblico e quelli di divisione dei giardini o dei cortili che siano visibili dalle vie pubbliche non debbono superare l'altezza di m. 1,80.

#### Art. 57°)

I proprietari dei fabbricati debbono tollerare l'apposizione sulle pareti prospettanti le vie e piazze pubbliche delle tabelle toponomastiche e dei numeri civici da parte dell'Amministrazione Comunale e provvedere a sostituirli a proprie spese quando siano danneggiate per opere da loro compiute o per fatto loro imputabile.

In caso di demolizione dei fabbricati, che non debbono essere ricostruiti o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare all'Autorità Comunale i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi. Il Comune ha il diritto di richiedere a ciascun proprietario il prezzo delle tabelle contenenti i numeri civici, apposte sui fabbricati.

#### Art. 58°)

Le aperture per illuminazione ed aereare le cantine ed i sotterranei prospicienti il suolo pubblico devono essere aperte verticalmente nei muri e debbono essere munite di solida inferriata.

### Capo VI°

#### NORME RIGUARDANTI LA SICUREZZA DEI FABBRICATI

#### Art. 59°)

Coloro che dirigono o eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché i fabbricati stessi riescano solidi, rispondenti alle norme di sicurezza e d'igiene ed atti alla loro rispettiva destinazione, osservando scrupolosamente le buone regole dell'arte del costruire in relazione anche ai materiali e ai sistemi costruttivi adottati nel comune.

#### Art. 60°)

E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli appicchi, su terreni franosi o comunque atti a scascendere; sul confine fra terreni di

provato con Decreto Presidenziale 15 maggio 1925 ed eventuali successive modificazioni.

Per gli altri materiali da costruzione dovranno essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

#### Art. 64°)

E' vietato costruire scale di legno quando debbano servire a più appartamenti. Nei casi in cui ne venga permessa la costruzione questa deve essere curata in modo che il legno sia visibile; deve esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili.

#### Art. 65°)

I focolari debbono essere costruiti sopra volti in muratura o sopra materiali incombustibili.

Ogni focolare deve avere una canna propria ed isolata dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto.

#### Art. 66°)

E' vietato di fare esalare il fumo inferiormente al tetto o stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospettanti sul suolo pubblico.

Non si possono praticare canne di camini nei muri perimetrali verso il suolo pubblico o d'uso pubblico, senza uno speciale permesso dell'Autorità municipale.

#### Art. 67°)

Le canne dei camini e dei caloriferi debbono essere intonacate internamente o costruite con tubatura laterizia e collocate a distanza di almeno 14 centimetri da ogni trave o travicello di legno.

Le loro teste o fumaioli debbono essere in muratura o di altro materiale adatto e sporgere fuori del tetto non meno di m. 1. I fumaioli che si devono sul tetto con tubi o con leggere strutture debbono essere bene assicurati con staffe di ferro.

Quando occorre di attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio ed altra parte di fabbrica che possa incendiarsi, si devono impiegare tubi di ferro o di altro metallo rivestiti da altro tubo di terra cotta ed isolati dalle parti combustibili.

#### Art. 68°)

I camini industriali, oltre a corrispondere alle condizioni del Regolamento d'igiene, debbono avere una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza dai confini della proprietà su cui sorgano, salvo i diritti maggiori dei terzi.

Il vapore che si scarica dai motori e da apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas devono essere raccolti nel camino principale del fumo, ove sia possibile, od altrimenti in appositi tubi che si inalzano verticalmente almeno tre metri oltre la massima altezza di tutte le costruzioni

nel raggio di metri Dieci.

#### Art. 69°)

Se una casa, un muro, ed in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli inquilini sono in obbligo di farne immediatamente denuncia all'Autorità Comunale.

Salvi i provvedimenti contingibili e di urgenza da adottarsi dal Podestà a notna delle disposizioni legislative vigenti, il proprietario dell'edificio in cui siano stati riscontrati danni o lesioni, dalle quali possa derivare un pericolo per la pubblica incolumità o per coloro che lo abitano, è tenuto fa eseguire nel termine prefissogli i lavori che l'Autorità Comunale gli ordini con apposita ingiunzione ed a provvedere eventualmente allo sgombero del fabbricato e alla sua demolizione, quando, a giudizio degli organi competenti del Comune, esso minacci rovina.

#### Capo VII°

#### NORME RIGUARDANTI L'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### Art. 70°)

E' vietato ai costruttori e ai sovcrastanti edilizi di dare inizio a una qualsiasi delle opere di cui all'art. 3 del presente regolamento fino a che non siano in grado di tenere ostensibili nel luogo in cui eseguono i lavori la licenza rilasciata dall'Autorità Comunale.

L'inosservanza di tale prescrizione, oltre a rendere il costruttore passibile di procedimento contravvenzionale, potrà dar luogo alla revoca temporanea o definitiva dell'iscrizione nell'Albo di cui all'art. 10 del presente Regolamento.

#### Art. 71°)

Chiunque voglia far costruire, ricostruire o demolire un fabbricato ed un muro di cinta ovvero eseguire altra opera qualunque che interessi il suolo pubblico, deve, prima di dar principio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decente.

Nel permesso di esecuzione delle opere viene stabilito lo spazio del suolo pubblico o d'uso pubblico che lo steccato può recingere e la sua altezza.

I serragli delle aperture di ingresso in questi recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature o catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore in cui non si lavora.

Tutti i materiali ed ordigni di costruzione e di demolizione debbono essere deposti nell'interno del recinto.

#### Art. 72°)

Sopra tutti i nuovi fabbricati in costruzione, in quelli nei quali si eseguiscano grandi restauri, ed in genere ovunque si intraprenda opere edilizie di una certa importanza, deve essere affissa, in vista del pubbli-

co, una tabella chiaramente leggibile nella quale sia indicato:

1) il nome e cognome del proprietario del fondo o la designazione della pubblica amministrazione della quale dipende il lavoro.

2) il nome e cognome del costruttore che ha assunto la esecuzione dell'opera e dell'assistente.

#### Art. 73°)

Alle disposizioni degli articoli precedenti si può fare eccezione:

a) quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, nei quali casi l'Autorità Comunale potrà consentire che in luogo dell'assito si appongano segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

b) quando per ragioni di pubblico transito non possa essere permesso di occupare con l'assito il suolo pubblico, nel qual caso il costruttore dovrà provvedere nel miglior modo alla tutela della pubblica incolumità.

Quando non sia possibile la costruzione dell'assito il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non può essere costruito ad altezza minore di m. 4 misurati dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte, e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

#### Art. 74°)

E' vietato di costruire ponti per fabbricare e di porre assi a collo sopra il suolo pubblico senza la licenza dell'Autorità Comunale.

Nella costruzione dei medesimi dovranno essere adottate tutte le maggiori cautele a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte di mancanza di cautele nel porre le assi al collo l'Autorità Comunale ha facoltà di fare immediatamente rimuovere queste assi, di fare sgomberare il ponte e di ordinarne eventualmente la demolizione.

#### Art. 75°)

Gli assiti od altri ripari debbono essere muniti ad ogni angolo di lanterna rossa collocata in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibile. Le lanterne debbono essere mantenute accese, a cura di chi fabbrica, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

#### Art. 76°)

I ponti di servizio, i cavalletti, le andatoie, le scale inservienti ai lavori e le incastellature debbono stabilirsi solidamente con le migliori regole dell'arte ed in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali.

Le impalcature dei ponti e della andatoie debbono essere munite, a modo di riparo, da un corrente o barriera solida fissata all'altezza

di un metro circa dall'impalcatura. Tali difese debbono essere collocate anche in tutte quelle parti dove possa esservi qualche pericolo.

Le dette impalcature debbono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato di altezza sufficiente ed in ogni caso non minore di centimetri 20.

E' vietato di appoggiare i traversoni sopra i gattelli.

Per i ponti a sbalzo è necessario richiedere speciale permesso.

#### Art. 77°)

Ogni piano compiuto deve essere ricoperto con tavolato generale fino a che non sia costruita la volta o il solaio definitivo.

#### Art. 78°)

Per le armature eccezionali di opera monumentali e per quelle necessarie ad elevare grandi pesi, come statue, grossi monoliti ecc. dovrà ottenersi speciale approvazione presentando un progetto tecnico firmato dall'Ingegnere Direttore.

#### Art. 79°)

La responsabilità della esecuzione delle opere e di ogni possibile danno a persone o a cose in dipendenza delle opere stesse spetta unicamente a coloro che le dirigono e a coloro che ne curano l'esecuzione.

Essi dovranno porre la maggior cura per evitare ogni pericolo nell'eseguimento degli sterri, nelle assicurazioni e sbadacchiature dei cavi, nelle armature delle volte e loro disarmo, nelle elevazione di carichi, nell'assicurare provvisoriamente ogni opera sporgente, come pianci di balconi, cornici ecc. nell'eliminare legnami, cordami, attrezzi deteriorati o consumati, nell'evitare l'accumulo dei materiali in quantità pericolosa e nell'eseguire le demolizioni.

Tale responsabilità non viene meno col fatto della integrale applicazione delle norme contenute nel presente regolamento nè con la facoltà che gli agenti municipali hanno di sorvegliare la esecuzione dei lavori e vietare ogni opera che reputino pericolosa o di danno a persone od a cose.

#### Art. 80°)

E' vietato gettare materiale di qualsiasi specie tanto dai ponti di servizio come dall'interno delle case.

I materiali di demolizione debbono essere posti in panieri ed incanalati in condotti chiusi e fatti scendere colle dovute precauzioni, essere ammassati nei cortili ed entro gli steccati e quindi trasportati agli scarichi.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare eccessivo sollevamento di polvere, usando anche sufficienti bagnature.

#### Art. 81°)

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su

tutta la estensione dei suoi lavori e per cinquanta metri oltre i medesimi.

Le materie terrosi e gli altri materiali provenienti dagli scavi o demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uso impiegati siano siffattamente costruiti, caricati e condotti che nessuna quantità di materia venga sparsa durante il tragitto fino al luogo di scarico pubblico.

Quando si verifichi uno spargimento qualunque di materiale deve il costruttore immediatamente provvedere al nettamento della parte della via pubblica su cui questo sia avvenuto.

#### Art. 82°)

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere stabilite per il servizio dei medesimi e restituire alla circolazione il pubblico suolo libero da ogni materiale.

#### Art. 83°)

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, deve fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e pericoli per l'incolumità e per l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costrutte. In caso di inadempimento di tale prescrizione l'autorità municipale potrà procedere all'esecuzione di ufficio delle opere di cui sopra, rimanendo salve le sanzioni penali a carico del trasgressore.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere dovrà cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, steccati, ponti e puntellature.

#### Art. 84°)

Nessuno può servirsi per le costruzioni dell'acqua defluente da pubbliche fontanelle o correnti nei fossi o canali pubblici, né deviare ed impedire il corso in qualsiasi modo, senza permesso dell'Autorità Comunale.

### TITOLO III°

#### DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI ESISTENTI

#### Art. 85°)

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere i propri edifici e tutte le loro parti in buono stato di manutenzione riguardo agli intonaci, alle coloriture, ai muri e alle vernici degli infissi e sono

obbligati altresì a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi venisse fatto da altri. I proprietari delle case di Certaldo Alto, dovranno curare la manutenzione dei muri a coltina togliendo gli avanzi di antichi intonaci che ancora vi fossero rimasti ripristinando e riparando gli antichi archi decorativi ed ogni altra decorazione in mattoni o pietra che adorni lo stabile a norma delle indicazioni che saranno segnate nel permesso di fabbricazione o riparazione o nella ingiunzione del lavoro.

#### Art. 86°)

La coloritura dei fabbricati deve essere eseguita previo permesso dell'autorità comunale, la quale può impartire disposizioni sul tipo di colorazione da dare ai prospetti comunque visibili dalle strade e piazze sottoposte a pubblico transito.

Sui prospetti stessi non si possono eseguire pitture figurative ed ornamenti di qualsiasi genere, graffiti e iscrizioni o restaurare quelle esistenti, senza aver presentato i disegni ed ottenuta l'approvazione municipale.

È vietato dipingere le decorazioni in pietra da taglio e le cortine dei prospetti delle fabbriche e coprire con tinte le pitture e le iscrizioni lapidarie.

#### Art. 87°)

L'autorità municipale potrà provvedere alle opere necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nel termine prefissogli.

#### Art. 88°)

Le vetrate e le persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza minore di m. 2,50 dal piano stradale o le porte a piano terreno, che si aprissero verso l'esterno, non potranno essere né riparate, né rifatte, restando obbligo nel proprietario di ridurle o ricostruirle con le norme del presente Regolamento, quando le loro condizioni fossero contrarie alla sicurezza del pubblico ed al decoro edilizio.

#### Art. 89°)

La concessione della licenza per l'esecuzione di lavori in fabbricati per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5° della legge 20 Giugno 1909, è subordinata all'assenso dei competenti organi del Ministero della Pubblica Istruzione.

Nel permettere trasformazioni nei suddetti fabbricati o in altri che abbiano anche pregio artistico o storico, l'amministrazione Comunale ha il diritto di imporre speciali condizioni, d'invigilare sulle esecuzioni delle opere e di effettuare tutti i rilievi e calchi che creda opportuno.

ni nell'interesse della storia e dell'arte.

~~XXXXXX~~

#### TITOLO IV°

DISPOSIZIONI RELATIVE AD EDIFICI E LUOGHI DI INTERESSE ARTISTICO O STORICO E AL RINVENIMENTO DI AVANZI DI FREGIO STORICO O ARTISTICO.

##### Art. 90°)

Selvo l'osservanza delle disposizioni delle leggi 29 Giugno 1909 n° 364, 23 Giugno 1912 n° 688 ed 11 Giugno 1922 n° 778, e delle altre che potranno essere emanate in materia per gli edifici dichiarati di importante interesse per l'arte e per la storia, anche se non esposti alla pubblica vista, l'obbligo del permesso di cui all'art. 1 del presente Regolamento E' ESTESO ANCHE AI LAVORI DI MANUTENZIONE INTERNA.

L'Autorizzazione ad eseguire tali lavori non sarà concessa se non intervenga, oltre al parere degli organi comunali competenti, anche il consenso degli uffici governativi indicati nelle leggi. Tale consenso potrà essere richiesto direttamente all'Autorità Comunale.

L'obbligo di cui sopra è anche esteso ai lavori murari o di qualunque altro genere, che possano comunque alterare i luoghi dichiarati soggetti a protezione, a causa della loro bellezza naturale e panoramica o della loro particolare relazione colla storia civile o letteraria.

Nei casi di nuove costruzioni o ricostruzioni in vicinanza di fabbricati o dei luoghi suddetti, l'Autorità Comunale prescriverà caso per caso le distanze, le misure e le altre norme necessarie allo scopo che le opere non danneggino la prospettiva o la luce richiesta dagli edifici monumentali o non portino menomazioni alle bellezze naturali o alle visioni panoramiche locali.

Il Podestà può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alle regole dell'arte O COMUNQUE DISCORDANTI CON LA BELLEZZA ED IL FREGIO DEI MONUMENTI e dei luoghi di interesse storico, cronologico, od artistico.

##### Art. 91°)

Se, nel restaurare o modificare un edificio qualsiasi o nel fare scavi, si scoprisse qualche avanzo di pregio artistico o storico, oltre che osservare le prescrizioni di legge si dovrà darne avviso al Podestà il quale ordinerà i provvedimenti stabiliti dalle norme vigenti o che siano richieste dalla urgente necessità della conservazione delle cose scoperte.

#### TITOLO V°

DISPOSIZIONI RELATIVE AD OPERE DA ESEGUIRE IN PREE O SPAZI PUBBLICI.....

##### Art. 92°)



L'esecuzione di opere di qualsiasi natura su aree pubbliche o nello spazio ad esse sovrastante, nonché l'occupazione di esse anche di carattere temporaneo possono essere effettuate solo con speciale permesso dell'Autorità Comunale e subordinamente al pagamento del canone stabilito.

Rientrano in tale categoria:

- a) la costruzione di intercedini coperte sotto il suolo stradale;
- b) la creazione di passi carrabili sui marciapiedi;
- c) la creazione di botole, feritoie ed altre aperture qualsiasi sul suolo pubblico;
- d) l'esecuzione di lavori di qualsiasi natura nel suolo e nel sottosuolo stradale;
- e) l'apposizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- f) l'occupazione permanente di spazio pubblico, con sporgenze o balconi.
- g) l'occupazione temporanea o permanente del suolo stradale con binari *décauilles*, ecc.;
- h) l'occupazione temporanea o permanente dello spazio pubblico con cavi elettrici o telefonici, filovie ecc. salva l'osservanza dalle norme legislative vigenti.

#### Art. 93°)

L'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni potrà essere consentita solo quando conferisca al decoro del fabbricato che dovrà sorgere e quando lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità.

La stessa condizione deve verificarsi per le occupazioni di spazio pubblico con sporgenze o balconi.

#### Art. 94°)

Chi ha ottenuto la concessione di eseguire lavori o di occupare temporaneamente il suolo pubblico deve usare tutte le cautele necessarie per evitare danneggiamenti ai manufatti stradali o a qualsiasi altra cosa di pertinenza delle autorità comunali ed è tenuto a restituire in pristino dette cose o manufatti appena ultimati i lavori e cessata l'occupazione. A tale effetto la concessione del permesso potrà essere subordinata al versamento di un congruo deposito di garanzia nella Tesoreria Comunale.

#### Art. 95°)

La concessione del permesso di aprire al pubblico transito strade private a norma dell'art. 3 del presente Regolamento è subordinata all'esecuzione dei lavori necessari per assicurare il normale deflusso della acqua e la regolare manutenzione e pulizia delle strade stesse, le quali dovranno essere pavimentate e illuminate secondo le prescrizioni da impartirsi dall'Autorità Comunale.

## Art. 96°)

Il permesso per l'apposizione di tende aggettanti nello spazio pubblico non viene di regola concesso nelle strade sprovviste di marciapiede.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi nelle località in cui sono permesso debbono stare ad altezza non minore di metri due dal suolo. Sono proibite le appendici verticali anche di tela o guarnizione di frangia chenscendono al disotto di due metri dal suolo, salvo i casi speciali in cui una minore distanza non nuocia nè al decoro della località nè al libero transito.

La licenza per a posizione di tende di qualsiasi specie viene revo- cata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando vengano a nuocere al libero transito e quando impediscano la veduta in dan- no dei vicini.

## TITOLO VI°

### DISPOSIZIONI RIGUARDANTI IL DECORO DEI PROSPETTI

## Art. 97°)

L'apposizione di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelli indicanti Ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie anche provvisori e di qualunque altro oggetto, che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata a permesso dell'Autorità municipale.

La concessione può essere negata quando, tenuto conto della natura del fabbricato, della forma delle mostre, insegne, ecc. del materiale che si vuol impiegare e della tinteggiatura, vi ostino ragioni di pubblico de- coro e di edilizia. Sono proibite le insegne e le mostre dipinte diretta- mente sui muri.

## Art. 98°)

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare i centimetri 12 dell'allineamento stradale. E' solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, l'autorità comu- nale potrà concedere oggetti maggiori, purchè siano con atibili colla lar- ghezza delle strade e dei marciapiedi.

## Art. 99°)

Non sono permesse le insegne in forma di banderuole collocate nor- malmente al vivo del muro di prospetto.

Il permesso potrà essere eccezionalmente concesso per i soli piani terreni quando le dimensioni e le forme delle insegne non rechino alcun disturbo alla visibilità, non nuociano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

## Art. 100°)

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedessero la temporanea rimozione di mostre, vetrine, ed altro oggetto occupante il suolo o lo spazio pubblico in forma di licenza municipale, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie alle nuove condizioni del piano stradale a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Art. 101°)

Tutte le iscrizioni esposte alla pubblica vista debbono essere in lingua italiana.

L'Autorità municipale può concedere che sia aggiunta la traduzione in lingue straniere, sempre che il testo italiano sia scritto in caratteri più distinti ed occupi il posto principale e meglio esposto alla pubblica vista.

E' vietato usare nei cartelli, nelle iscrizioni e nelle affissioni termini buffoneschi, equivoci, o comunque offensivi della morale pubblica.

Art. 102°)

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza permesso dell'Autorità municipale ovvero senza l'osservanza scrupolosa delle norme contenute negli articoli precedenti saranno rimossi di ufficio a spese dei trasgressori, e, ove questi non siano noti, a spese dei proprietari dell'edificio qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro prefisso.

Uguale provvedimento sarà adottato nei riguardi delle mostre e vetrine che non siano mantenute pulite e in buono stato di conservazione.

TITOLO VII°

DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

Art. 103°)

Alla ricostruzione totale o parziale di fabbricati sopra aree sulle quali sorgevano edifici in tutto o in parte demoliti si applicano le norme del presente regolamento salvo quelle deroghe che, caso per caso, l'Autorità Comunale ritenesse necessarie, a suo insindacabile giudizio, per ragioni di decoro edilizio e per rispettare le caratteristiche dell'ambiente.

Art. 104°)

Sono nulli di pieno diritto i permessi e le licenze dell'Autorità Comunale quando siano stati concessi in base a presupposti erronei o in contraddizione con le norme delle leggi e dei Regolamenti in vigore.

Art. 105°)

Le licenze e i permessi regolarmente concessi sono soggetti a revoca quando non vengano adempite rigorosamente le condizioni generali imposte dal

presente regolamento e quelle speciali fissate di volta in volta dall'Autorità Municipale. Decadono inoltre di pieno diritto quando il titolare non faccia uso delle facoltà concessegli o quando ne sospenda l'esercizio per un periodo di dodici mesi.

Art. 106°)

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, degli architetti, dei direttori ed esecutori dei lavori per atti od omissioni punite dalle leggi vigenti.

Art. 107°)

I contravventori alle disposizioni contenute nel presente regolamento sono soggetti alle sanzioni previste dalla legge Comunale e Provinciale e dalla legge 26 Febbraio 1928 n° 613.

Art. 108°)

Quando si tratti di contravvenzioni consistenti nella occupazione del suolo pubblico o dello spazio pubblico nella esecuzione di lavori vietati o per i quali occorre il permesso dell'autorità comunale, ovvero nell'esercizio di atti proibiti, l'intimazione dell'Autorità Comunale importa di pieno diritto nel contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, distruggere i lavori, rimuovendo gli oggetti e i materiali; desistere dagli atti vietati.

In caso di contravvenzione consistente nella non esecuzione di lavori o di atti obbligatori, l'intimazione dell'autorità Comunale importa di pieno diritto l'obbligo del contravventore di eseguire i detti lavori ed atti.

In tutti i casi l'Autorità Comunale può provvedere d'ufficio a spese dei contravventori, salve le sanzioni previste dal presente Regolamento e dalle leggi vigenti.

Art. 109°)

Il presente Regolamento sarà posto in esecuzione quindici giorni dopo la sua regolare pubblicazione alla quale epoca cesserà di avere vigore qualsiasi contraria disposizione o consuetudine locale in proposito che dovrà perciò ritenersi abrogata.

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di Legge.

Firmati { Il Podestà Guido Franceschi  
Il Segretario Benucci

Per copia conforme all'uso amministrativo.

Certaldo, li 17 Febbraio 1929 anno VII

Visto: Il Podestà

Il Segretario

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata ed affissa all'Albo pretorio il 17 Febbraio 1929 a VII (giorno di domenica) a norma della vigente Legge comunale, e che non pervennero a quest'ufficio opposizioni o reclami.

Certaldo, li 18 Febbraio 1929 anno VII

L'Usciere Comunale

Visto: Il Segretario

R. PREFETTURA DI FIRENZE

N. Div.

Visto approvato dalla G. C. in seduta 11 aprile 1929

Giuliano 1929

Firenze, li 1929 anno

IL PREFETTO

Franceschi

Pubblicato per il giorno 22 aprile

all'Albo pretorio 1929

Il Segretario Capo