



COMUNE DI PELAGO
PROVINCIA DI FIRENZE

Oggetto :

REGOLAMENTO EDILIZIO

~~~~~  
~~~~~

~~~~~

T I T O L O I °  
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

ART. 1°

La Commissione Edilizia è composta del Podestà, che la presiede del Tecnico del Comune che ne è il relatore, dell' Ufficiale Sanitario e di tre membri eletti dal Podestà.

ART. 2°

I membri elettivi costituenti la Commissione durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Qualora durante il triennio alcuno dei membri elettivi cessasse dall'Ufficio, il Podestà, ne farà la surrogazione, ed il nuovo eletto starà in carica fino al completo del triennio.

La Commissione sarà assistita nelle sedute dal Segretario Comunale. Per componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità a ragione di parentela stabilite dagli Art. 27 e 135 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale vigente.

La Commissione viene convocata dal Presidente una volta al mese, e tutte le volte che occorra. Per la validità delle deliberazioni sarà necessario l'intervento del Presidente, o chi per esso ne farà le veci, e di almeno altri due membri.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti e motivate stese su apposito registro da firmarsi dai membri intervenuti alle sedute. Nel caso di parità di voti quello del Presidente si riterrà preponderante.

ART. 3°

Le disposizioni del presente regolamento si intendono applicabili agli abitati di Pelago, Raggioli, Paterno, Copagna, Borselli, Diacceto, e San Francesco ed in genere agli edifici costruiti e da costruirsi lungo le strade nazionali, provinciali, comunali e vicinali.

ART. 4°

La Commissione è chiamata specialmente per dare parere in linea di arte e di interesse pubblico sui piani d'ingrandimento del paese, sui progetti di nuovi fabbricati, di ricostruzioni e di riadattamenti importanti di quelli esistenti e in tutte quelle opere per cui l'Amministrazione Comunale crederà opportuno consultarla.

Essa dà il suo parere sui progetti presentati e indica al Podestà in quali parti, a suo avviso, dovrebbe modificarsi, per evitare un eventuale deturpamento nell'aspetto dell'abitato o la violazione di leggi e regolamenti.

ART. 5°

Chiunque voglia costruire, ricostruire, modificare, restaurare, un edificio, deve farne preventiva dichiarazione scritta al Podestà, accompagnata da doppio disegno dimostrativo dei lavori da eseguirsi.

Detto disegno dovrà comprendere, piante, alzate e particolari costruttivi e dovrà essere firmato dal proprietario e da un Ingegnere o Architetto regolarmente iscritto nel relativo Albo. La dichiarazione ed un originale del disegno dovranno essere in competente bollo.

Alla domanda dovrà essere inoltre allagata la quitanza di avere versato alla Tesoreria Comunale la somma di L. 200 da servire per l'istruttoria.

Il supero di detta somma verrà restituito salvo la facoltà nel Comune di domandare un deposito supplementare qualora il primo non fosse sufficiente

## T I T O L O 2°

### ESECUZIONE DELLE OPERE E NORME RELATIVE AI LORO DISEGNI.

#### ART. 6°

Qualsiasi disegno dovrà presentarsi in doppio esemplare, dei quali una sarà restituita al richiedente col visto ne variatur.

#### ART. 7°

Il Podestà, udito, il parere della Commissione edilizia, può entro un mese dalla denuncia, rilasciare il permesso, oppure indicare in quali parti il progetto debba essere modificato, onde non siano violate le prescrizioni di Legge o regolamenti, nè sia manifestamente deturpato il pubblico aspetto. Trascorso detto termine senza osservazioni da parte del Podestà l'interessato dovrà eseguire i lavori, in conformità dei disegni presentati ed in osservanza alle disposizioni vigenti di legge.

## T I T O L O III°

### ALTEZZA DEI FABBRICATI

#### ART. 8°

L'altezza degli edifici non potrà mai essere superiore alla larghezza delle strade su cui prospettano, e per le case in angolo di due vie dovrà attenersi alla via meno larga.

L'altezza degli ambienti dei piani terreni non dovrà mai essere inferiore a 4 metri fra il pavimento e il limite inferiore del soffitto. Per gli ambienti a volta si assumerà come altezza la media fra quella del piano d'imposta e quella del culmine dell'introdosso.

Ogni ambiente destinato ad abitazione dovrà almeno avere una finestra che si apre immediatamente all'aria libera.

La superficie illuminante delle finestre dovrà essere non minore di 1/10 della superficie del pavimento e quando vi sia una sola finestra questa non dovrà avere una superficie minore di due metri quadrati.

Per le soffitte sarà tollerato un'ampiezza di luce della finestra di 1/15 della superficie del pavimento.

#### ART. 9°

Tali limitazioni di cui all'art. precedente non s'intendono applicate per gli effetti monumentali e di culto e di quelli che a motivo di pubblico ornamento esigessero condizioni speciali di altezza salvo sempre di ottenere in consenso dell'Autorità Municipale.

#### ART. 10°

Gli edifici d'angolo prospicienti due strade di livello e di larghezza diversa potranno avere l'altezza prescritta per la strada di larghezza maggiore purchè la fronte da elevarsi nella via di larghezza minore non ecceda in lunghezza metri 15.

## T I T O L O IV°

### DELLE OPERE ESTERIORI DEI FABBRICATI

#### ART. 11°

Gli edifici prospicienti il suolo pubblico non costituiti in pietra a vista, in laterizzi a lavoro quadro, nè aventi carattere artistico devono essere intonacati e colorati, come pure devono essere intonacati e colorati gli edifici che deturpino comunque l'abitato.

ART. 12°

E' proibito di fare sbaccare esternamente nelle facciate prospicienti il suolo pubblico il condotto dei camini e caloriferi quelli di scarico dei metodi a gas a vapore.

ART. 13°

Le acque fluviali dei tetti e dei terrazzi dei fabbricati, che fiancheggiano le pubbliche vie, dei luoghi abitati, devono essere raccolte in docce di metallo e portare con appositi canali fino alla fossa di scolo della via e in mancanza di questo al piano stradale.

ART. 14°

I balconi da costruire sulle facciate delle case prospicienti il suolo pubblico saranno posti ad una altezza non minore di m. 4 misurati fra il piano stradale e le mensole, la prospicenza di essi non potrà superare metri 1,20 nelle vie di larghezza oltre i m. 12, e 0,90 nelle vie di larghezza minore, come pure le invetriate, persiane, inferriate, scuri, sporti in genere, non potranno aprirsi verso l'esterno, se non all'altezza di m. 2 dal suolo pubblico.

ART. 15°

Le finestre e persiane giranti all'esterno che siano di una altezza maggiore di m. 1,25 dovranno essere rifisse e ferrate in tre punti, qualora siano di una minore altezza saranno sufficienti due soli arpioni.

ART. 16°

Volendosi costruire fabbricati con portici aperti al pubblico, il piano di essi sarà a livello del piano stradale e l'altezza loro, misurata dal piano del pavimento alla base dell'arco o alla base dell'architrave sulla facciata, non potrà essere minore di m. 2,50.

ART. 17°

E' vietata costruire portici con sostegni o colonne di legno, il piano di essi non potrà pavimentarsi con mattoni o ciottoli, ma sempre con materiale a superficie scabra.

ART. 18°

Dovendosi costruire ponti per fabbricare e dovendosi occupare momentaneamente qualunque parte del suolo pubblico per l'esecuzione di lavori speciali ai fabbricati, dovrà domandarsi il permesso al Podestà. Detti lavori per fabbricare, l'asse a collo sporgenti sulle vie, le finestre e qualunque altro oggetto, si riscontri nala assicurato potrà, d'ordine dell'Autorità Municipale, essere fatto rimuovere al proprietario o chi per esso e a tutta sua spesa, salvo gli ulteriori provvedimenti.

ART. 19°

E' vietato di fronteggiare le case con paracarri appoggiati ai muri ed inolati ed occupanti il suolo pubblico, potranno tuttavia permettersi nelle cantonate purchè la loro altezza non sia minore di 0,50 e la loro sporgenza sulla base non maggiore di m. 0,30.

ART. 20°

I proprietari degli edifici prospicienti il suolo pubblico sono obbligati a mantenere in buono stato, gli intonaci, la colorazione dei muri degli infissi e dei condotti dell'acqua e quant'altro fosse applicato ai prospetti medesimi.

ART. 21°

E' vietato esporre senza previa denuncia all'Autorità Municipale

nuove iscrizioni e memorie monumentali all'esterno degli edifici. Il Podestà potrà vietare quelle iscrizioni che deturpino l'aspetto dell'edificio e siano scorrette.

ART. 22°.

I cartelli e le scritte di qualsiasi maniera che si affiggono al pubblico per indicare la vendita dei generi, l'esercizio di professioni arti e mestieri devono essere attaccati solidamente al muro. Il Podestà sentita la Commissione Edilizia, potrà vietarne l'apposizione quando siano contrarie al decoro pubblico e scorrette le dizioni.

ART. 23°.

Se nel restaurare o demolire qualsiasi fabbricato si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico il Podestà ordinerà i provvedimenti richiesti dalla necessità della conservazione dei monumenti e dell'oggetto scoperto.

ART. 24°.

Non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico senza darne avviso al Podestà presentando, ove occorra il progetto. Il Podestà sentita la Commissione Edilizia può vietare la esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro e alle opere d'arte.

T I T O L O V°

NORME COSTRUTTIVE

ART. 25°.

E' vietato costruire edifici sul ciglia o al piede degli appicchi su terreni franosi o comunque atti a sconscendere, sul confine tra torrenti di natura o di resistenza diversa, o sopra il suolo a forte pendio salvo il caso che le fondazioni appoggino su roccia dura e compatta.

ART. 26°.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare su roccia viva e compatta opportunamente ridotta ai piani orizzontali e denunziata dal cappellaccio, ovvero su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adattare i mezzi dell'arte del costruttore ed ottenere il solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

ART. 27°.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura del pietrame sarà vietato l'uso dei ciottoli in forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolare, dovrà prescriversi che la muratura setssa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari, o da fascie continue di calce e struzzo in cemento dallo spessore non inferiore a cent. 12 e stesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi e fascie non sia superiore a metri 1,50. I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario di essi esistente non resulti superiore ad  $\frac{1}{3}$  del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

ART. 28°.

Nei piani superiori a quello terreno, dovranno essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene. I tetti dovranno essere estruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Le travature per i solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di m. 0,25.

ART. 29°.

I lavori di muratura qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nel periodo di gelo, e nei quali cioè la temperatura si mantenga per molte ore, al di sotto di zero, gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria, potranno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno. Nelle strutture di cemento semplice ed armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomeranti idraulici e per la esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice o armato, approvate con R. D. Legge 7 Giugno 1928 N° 1431 ed eventuali successive modificazioni.

T I T O L O VI°.

DISPOSIZIONI PENALI

ART. 30°.

I contravventori alle disposizioni del presente regolamento saranno puniti ai termini dell'art. 226 della legge Comunale e Provinciale previa osservanza della procedura stabilita dagli articoli 227 e 228 della legge suddetta. Nel caso in cui la contravvenzione rifletta la inosservanza delle norme tecniche atte a garantire la stabilità degli edifici, oltre alla contravvenzione di cui sopra, il Podestà udito il parere servizio tecnico Comunale ed eventualmente quello della Commissione edilizia, ha la facoltà di ordinare la immediata sospensione dei lavori e nei casi che sussistano ragioni di sicurezza pubblica ossia necessario di provvedere alla incolumità privata, può ordinare la demolizione delle opere abusivamente eseguite a spese del costruttore.

ART. 31°.

Il Podestà potrà nel giudizio contravvenzionale promuovere con la facoltà del magistrato di eseguire le opere a spese del costruttore. Sono salve le facoltà concesse al Podestà dagli articoli 153 della legge sui lavori pubblici.

T I T O L O VII°.

DISPOSIZIONI GENERALI TRANSITORIE

ART. 32°.

Qualora il Podestà lo creda opportuno, potrà ordinare, sentita la Commissione edilizia, di ripulire le facciate delle case, e i muri che fronteggiano le pubbliche vie e piazze quando condizioni di tali edifici si tali da offendere il pubblico decoro.

ART. 33°.

Alla Autorità Comunale per ragioni di pubblico esercizio è riservato la facoltà di applicare sulle facciate esterne dei fabbricati:

- a) cartelli con i nomi delle strade e con numeri civici, e cartelli indicatori per servizi pubblici di qualsiasi natura.
- b) sostegni isolatori, mensole per fanali di pubblica illuminazione quando la larghezza della strada non consente di poggiarli al suolo.

ARTICOLO 34°.

Nel caso di riparazioni a stabili posti entro il perimetro dei luoghi abitati, stabili i cui sporti terreni girino dall'interno all'esterno, i permessi relativi in base all'art. 5 saranno subordinati alla condizione della osservanza di cui al seguente articolo 14°.

Approvato con deliberazione Podestarile 1 Febbraio 1930 8°  
N. 3 (con richiamo a precedenti deliberati) debitamente approvata dalla G.P.A. con decisione N°. 456 in data 19 Febbraio anno corrente salvo l'omologazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Publicato il presente regolamento all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi da oggi 1° Marzo 1930 8°, come per legge.  
Pelago, li 16 Marzo 1930 VIII°

IL SEGRETARIO COMUNALE

f/to Rag. A. Bartoli

Per copia conforme al suo originale salvo ecc.

In carta libera per la omologazione dell'On.le Ministero dei Lavori Pubblici.

Pelago, li 16 Marzo 1930. 8°.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f/to Rag. A. Bartoli

VISTO: IL PODESTA'

f/to L. Gemarelli

Per copia conforme  
Pelago, li 25 Gennaio 1961

IL SEGRETARIO COMUNALE