

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

GENERALE DEL COMUNE DI

L I V O R N O

AGGIORNATE CON LE VARIAZIONI E CORREZIONI  
APPORTATE DAL D.P. DI APPROVAZIONE DEL  
P.R.G. IN DATA 25.8.61 REGISTRATO ALLA  
CORTE DEI CONTI IL 31.1.1962 REG. 6 LL.PP.  
F. 249 E CON D.M. n. 1197/5373 - Div.23a -  
IN DATA 16.2.1972.

-----

I N D I C E

Capitolo	1°	- Introduzione - Istituzione della Commissione di esperti nelle varie discipline urbanistiche.....	Pag.	1
"	2°	- Suddivisione del territorio comunale in zone.....	"	1
"	3°	- Zona industriale e portuale - Zone per la piccola industria e per l'artigianato	"	2
"	4°	- Zone residenziali.....	"	2
"	5°	- Zone a destinazione agricola e zona panoramica.....	"	5
"	6°	- Zone sportive.....	"	6
"	7°	- Località turistiche.....	"	6
"	8°	- Piani particolareggiati.....	"	7
"	9°	- Speciali vincoli e servitù.....	"	8
"	10°	- Lottizzazioni.....	"	9
"	11°	- Disposizioni finali.....	"	

= = = = =

Capitolo I° - Introduzione - Istituzione della Commissione di esperti  
nelle varie discipline urbanistiche.

Art. 1° - Le presenti norme, precisando i caratteri e le limitazioni di zona del piano regolatore generale comunale, nonché gli altri elementi richiesti dalla circolare ministeriale del 7 luglio 1954, hanno la funzione di fornire :

- a) le indicazioni necessarie per la redazione dei successivi piani particolareggiati;
- b) in mancanza di questi, lo strumento per la disciplina dell'edilizia privata.

Art. 2° - Per lo studio delle più importanti questioni inerenti alla attuazione del P.R. Generale la Giunta o Il Consiglio Comunale, oltre che sentire i pareri delle Commissioni previste dalle norme legislative in vigore ( Commissione Edilizia, Soprintendenza ai Monumenti ecc.) potranno richiedere anche il parere di Commissioni di esperti in materia di urbanistica.

Capitolo II° - Suddivisione del territorio comunale in zone.

Art. 3° - Tutto il territorio comunale, come risulta dalle tavole allegate n. 1 : suddivisione in zone del territorio extra-urbano. Planimetria del territorio comunale nella scala 1 : 10.000  
e n. 2 : suddivisione in zone dell'aggregato urbano. Planimetria della città nella scala 1:5.000, viene suddiviso in zone con la classificazione seguente :

- a) zona industriale e portuale
- b) zona per la piccola industria e l'artigianato
- c) zone residenziali
- d) zona a destinazione agricola e zona panoramica
- e) zona sportiva

Per ciascuno di questi gruppi vengono fissate norme particolari.

Capitolo III° - Zona industriale e portuale - Zone per la piccola industria e per l'artigianato.

Art. 4° - Nella zona industriale e portuale possono essere costruiti solo edifici destinati alle attività proprie dell'industria e del porto, agli uffici, nonché alla refezione, alla sosta alla ricreazione dei dipendenti.

Nei progetti dei nuovi complessi industriali dovranno essere previste aree verdi per una superficie la cui entità sarà stabilita nei piani particolareggiati della zona industriale. La Commissione Edilizia esaminerà i progetti di costruzioni industriali anche sotto l'aspetto architettonico.

Identiche disposizioni valgono per le zone per la piccola industria e per l'artigianato, salvo che, in esse, si potrà eventualmente prescindere dalle aree verdi.

Capitolo IV° - Zone residenziali -

Art. 5° - Per le zone residenziali e per alcune sottozone in esse comprese destinate a ville private, vengono fissati particolari "indici edilizi" che impongono una serie di limitazioni vevoli, sia per i nuovi edifici, sia per le sopra elevazioni e per le trasformazioni di quelli esistenti. Gli indici sono riportati, insieme alle prescrizioni per la tipologia edilizia, nell'allegata tavola n. 3 (tabella dei caratteri e vincoli di zona e degli indici edilizi.) Per le costruzioni da eseguire su lotti dove preesista qualche edificio, gli indici edilizi debbono essere verificati per il complesso degli edifici che vi saranno a costruzione avvenuta.

La superficie di terreno già utilizzata per la verifica degli indici edilizi di una costruzione rimane, sotto questo aspetto, vincolata nel senso che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non può più essere considerata, nel computo degli indici edilizi di un'altra costruzione.

Art. 6° - Nelle zone in cui la tipologia edilizia prescrive edifici isolati arretrati dal filo stradale, l'arretramento non sarà, di regola, inferiore ai m. 5 mentre nelle strade già formate, caratterizzate da costruzioni sul filo stradale e da arretramenti inferiori, i nuovi edifici si allineeranno di regola, su quelli esistenti.

Se i fronti degli edifici non sono paralleli alla strada, la distanza di m. 5 viene considerata dal punto più vicino al filo stradale.

Art. 7° - Nei settori di risanamento indicati nella tavola allegata n. 2 le prescrizioni e limitazioni stabilite per le zone cui essi appartengono potranno essere meglio precisate e dettagliate in sede di Piani Particolareggiati

Art. 8° - Nella zona A gli indici edilizi, le prescrizioni e i vincoli sono quelli indicati dalle norme del piano di ricostruzione, che potranno essere meglio precisati e dettagliati in sede di piani particolareggiati.

Art. 9° - Per le aree situate nella zona B e non appartenenti ai settori di risanamento, non vengono fissati indici edilizi, ma per le costruzioni e le trasformazioni di edifici si applicheranno, in luogo del vigente regolamento edilizio, le norme del piano di ricostruzione del centro. Nelle zone B sono ammesse attività piccolo industriali, artigianali e commerciali, purchè la loro presenza non provochi rumori, fumi ed esalazioni antigieniche, e non determini problemi di trasporti, ingombri stradali ed altri intralci alla funzione residenziale.

Art. 10° - Nella zona C, comprendente la nuova arteria di scorrimento interno (arco tangenziale), si prevede una radicale trasformazione edilizia.

Questa potrà essere attuata prevalentemente in base ai seguenti criteri :

- a) negli isolati che si trovano ai lati dell'arteria verranno costruiti edifici a carattere commerciale, a uno o due piani, situati lungo il filo stradale, ed edifici residenziali, destinati in parte ad attività commerciali arretrati di circa 10 metri dal filo stradale, con disposizioni planimetriche che potranno anche essere indipendenti dall'andamento della strada stessa, rispettando però la simmetria od equivalente equilibrio di masse.
- b) gli spazi liberi interni di tali isolati saranno aperti al pubblico ed adeguatamente attrezzati.
- c) le aree marginali della zona non vengono interessate dalla struttura edilizia della nuova arteria, saranno sistemate in modo da costituire, tra la parte nuova e la vecchia, un opportuno elemento di transizione.

Come vincoli specifici vengono fissati, e riportati nella allegata tavola n. 3 solo l'indice di fabbricabilità.

Art. 11° - Nella zona E, comprendente la strada di collegamento fra l'arco tangenziale ed i quartieri sud della città, si prevede ai due lati della strada stessa, una formazione edilizia a carattere unitario composta da edifici dai 7 ai 12 piani fuori terra.

Art. 12° - Lungo il Viale Carducci e sulla Piazza Dante è prevista una considerevole trasformazione dell'edilizia esistente, trasformazione che dovrà essere attuata secondo un opportuno studio di piano particolareggiato nel quale sia tenuto conto della importanza dell'arteria che collega la stazione centrale con il Cisternone, e che così dovrà presentarsi con fabbricati di una certa mole. Il volume degli edifici e le distanze minime dai confini saranno precisati in sede di piano particolareggiato.

Art. 13° - Nella zona "L" che comprende la località Montenegro, è previsto un piccolo incremento edilizio che riproduce le

caratteristiche della struttura attuale.

Potrà essere consentita solo la costruzione di edifici che si adeguino ai caratteri edilizi esistenti, sia come mole, sia in rapporto agli altri edifici ed all'ambiente. Essi debbono inserirsi nel paesaggio collinare caratterizzato dal Santuario e dalla Ville.

Con criterio analogo possono essere approvati progetti di costruzioni o trasformazioni che si presentino come completamento o modifica di altri borghi o gruppi di case situati ad est della linea ferroviaria e non inclusi nella zona L; comunque la densità massima complessiva della zona L di Montenero non deve superare mc. 1,8/mq.; tanto nella zona I che nella zona L di Montenero percorrerà altresì il nullaosta della Soprintendenza prima della concessione della licenza edilizia. Della zona L di Montenero non fa parte la zona di rispetto cimiteriale che resta invariata nella larghezza e nel raggio di m. 200.

Art. 14° - In località Banditella è prevista una zona alberghiera nella quale possono essere costruiti alberghi od edifici per piccole pensioni.

Gli indici edilizi fissati nell'allegata tavola n. 3 valgono per entrambi i tipi di costruzione.

Art. 15° - In via del tutto eccezionale il Consiglio Comunale potrà consentire deroghe dalle prescrizioni e limitazioni stabilite negli articoli da 5 a 14 in quei casi in cui ricorrono straordinari motivi di pubblico interesse,

e con l'osservanza della norma di cui all'art.3 della Legge 21.12.955 n. 1357.

CAPITOLO V° - ZONA A DESTINAZIONE AGRICOLA E ZONA PANORAMICA

Art. 16 ° - A-ZONA AGRICOLA

Nella zona a destinazione agricola possono essere ammesse costruzioni di edifici residenziali urbani con indice di fabbricabilità non superiore allo 0,03, in conformità al Decreto Ministeriale del 2.4.'68 ( standards )

## B) - ZONA PANORAMICA

Nella zona panoramica è ammessa la costruzione di edifici residenziali con indice non superiore allo 0,2. mc/mq. Nelle due zone gli edifici debbono prospettare su strade di accesso secondarie se esistenti, oppure da proporre se giustificate da una congrua lottizzazione che vi gravi, e sempre tali da non pregiudicare la viabilità principale.

Nelle due zone possono essere eventualmente ammesse costruzioni di edifici a carattere collettivo e di attrezzature turistico-sportive.

## Capitolo VI° - ZONE SPORTIVE -

Art. 17° - Nella zona sportiva potranno realizzarsi solo programmi per la creazione di opere e di impianti destinati allo sport.

## Capitolo VII° - LOCALITA' TURISTICHE -

Art. 18 ° - Nel tratto di costa indicato nella tavola n. 1 che va da Antignano a Quercianella, non sono ammessi, per una profondità di 700 metri edifici residenziali. Nella fascia di terreno, compreso tra la strada Nazionale Aurelia, nella località in cui non si rechi pregiudizio al paesaggio, sono ammessi impianti a carattere turistico come alberghi, ristoranti, attrezzature per l'assistenza automobilistica, campeggi ecc. Nel tratto di costa compreso tra il molo dell'avamposto e l'ippodromo, per una profondità di m. 150 nelle zone in cui si affacciano i tipi C - B - G l'altezza massima deve essere di m. 18 fermo restando le altre norme di zona.

Capitolo VIII° - PIANI PARTICOLAREGGIATI

Art. 19° - Il Piano particolareggiato sarà formato anche quando in un settore si manifestino una serie di iniziative private indipendenti che risulti opportuno coordinare.

Periodiche indagini sullo sviluppo delle iniziative edilizie dei privati, in rapporto anche alla esecuzione delle opere di competenza degli enti pubblici, saranno svolte dalla Divisione LL.PP. ( Ufficio Comunale di Urbanistica ) il quale, verificandosi una delle circostanze indicate, proporrà all'Amministrazione la redazione del Piano particolareggiato.

Art. 20° - Allo scopo di dare un carattere armonico alla formazione di alcuni complessi urbanistici di notevole importanza sarà redatto il Piano particolareggiato:

- a) - nelle zone residenziali C - E e in genere in tutte le zone colorate in rosso (nella planimetria 1/10.000) ~~All'interno del semianello~~ formato dall'attuale tracciato di attraversamento dell'Aurelia: entro questo semianello, per le dette zone rosse i relativi piani particolareggiati devono essere compilati con la caratteristica comune di prevedere una densità territoriale complessiva massima di 5 mc/mq. compreso il volume delle attrezzature di quartiere e di provvedere altresì ampi spazi liberi
- b) - nel settore interessante le trasformazioni di cui al precedente art. 12.
- c) - nella zona sportiva
- d) - nel tratto di costa di cui al precedente art. 18

Le iniziative private che si presenteranno nelle suddette zone prima della formazione del Piano particolareggiato, saranno accettate, solo a patto che la loro realizzazione non pregiudichi la futura organica sistemazione del complesso di cui fanno parte, sistemazione quale può essere configurata in base alle prescrizioni, indicazioni ed indirizzi contenute nelle presenti norme e negli altri elaborati del Piano

Generale.

Anche per i settori di risanamento sarà redatto il piano particolareggiato.

Art. 21° - Un piano particolareggiato potrà interpretare le indicazioni del Piano Generale e delle presenti norme mediante definizioni di carattere esecutivo. I piani particolareggiati che saranno formati nella zona A e nei settori di risanamento si svilupperanno in modo indipendente dalle norme transitorie fissate per le zone stesse, e, ove sarà possibile, prescriveranno strutture edilizie aperte che interrompano la fabbricazione continua sul filo stradale. Essi dovranno però dar luogo alla densità territoriale che caratterizza le rispettive zone.

#### Capitolo IX ° - Speciali vincoli e servitù

Art. 22° - Gli spazi liberi interni ai lotti saranno sistemati a verde a cura dei proprietari. Se in un lotto esistono piante di alto fusto, i corpi di fabbrica debbono nell'edificazione essere distribuiti in modo che siano, quanto più possibile, conservate.

Art. 23° - Per le strade di grande traffico e per le più importanti strade interne, indicate nell'allegata tavola 4 (planimetria nella scala 1 : 10.000 per l'indicazione delle strade principali in riferimento alla tabella ) vengono fissate e riportate nell'allegata tavola n. 5 ( tabella delle strade principali), oltre alle sezioni delle carreggiate e dei marciapiedi, particolari servitù cui debbono attenersi gli edifici che sorgono sui lotti situati lungo le strade stesse. Tali lotti non debbono avere accesso dalla strada se non nei casi specificatamente indicati nella tavola n. 5.

Le sezioni stradali fissate valgono sia per i nuovi tratti di strada, che per quelli da sistemare ed allargare.

Ai lati di molte strade suddette, in conformità a quanto stabilito nel precedente art. 6, è prescritto di mantenere inedificata una striscia di terreno che rimarrà in proprietà dei privati, e, in alcuni casi, dovrà essere da questi convenientemente sistemata a verde. La superficie appartenente ai lotti interessati da questa striscia viene computata in sede di verifica dagli indici edilizi.

I vincoli e le servitù indicati nel presente articolo possono essere modificati dal Piano particolareggiato qualora determinate circostanze lo consiglino.

Art. 24° - Nella zona residenziale "J" di Quercianella lungo la costa marina non è permesso costruire fino ad una distanza di m. 50 dal mare.

Nelle località di Banditella ed Antignano, nel tratto di costa indicato nella tavola n. 2, non è permesso costruire fra la strada litoranea ed il mare se non attrezzature di carattere balneare.

Nella zona dell'Ardenza dovrà essere lasciata una fascia di rispetto di 50 metri lungo la riva destra del torrente omonimo.

#### Capitolo X° - LOTTIZZAZIONI -

Art. 25° - I progetti di lottizzazione saranno approvati seguendo la procedura prevista dalle leggi in vigore.

Debbono essere presentati all'esame del Comune anche i piani di lottizzazione riguardanti terreni che si trovano nella zona sportiva, nella zona industriale e nelle zone per la piccola industria e per l'artigianato.

Non è permessa la lottizzazione nelle sottozone destinate a ville private. In esse saranno presi in considerazione solo progetti di edifici o gruppi edilizi a carattere unitario.

Art. 26° - I progetti di lottizzazione presentati prima della formazione del Piano particolareggiato debbono avere, per l'esame di cui all'articolo precedente, il carattere di piani urbanistici, e debbono contenere gli elementi atti a consentire l'esame stesso in ordine alle seguenti modalità :

a) le prescrizioni della tabella n. 3 debbono poter essere applicate per tutti i lotti senza che si determinino soluzioni difettose, nè sotto l'aspetto ambientale, nè per la distribuzione interna degli edifici.

A questo riguardo sarà preso in esame anche l'orientamento dei corpi di fabbrica.

b) Le nuove strade, eventualmente previste nel perimetro del piano di lottizzazione, debbono essere adeguatamente collegate con le strade esterne. In particolare la rete delle strade di lottizzazione dovrà presentare un numero limitato di sbocchi sulle strade principali.

Art. 27° - Nelle lottizzazioni tutti gli oneri relativi alla costruzione delle strade, alla loro illuminazione, alla costruzione delle fognature ed all'impianto della rete di distribuzione dei servizi di acqua potabile, gas, elettricità, telefono ecc. sono a carico del proprietario del terreno.

La lottizzazione può essere autorizzata solo dopo che questi abbia stipulato con il Comune una convenzione con la quale si impegni a provvedere, entro un determinato periodo di tempo, all'esecuzione delle opere suddette.

Con convenzione debbono essere altresì regolate tutte quelle particolari prescrizioni che sia necessario fissare per dare conveniente attuazione ai piani di lottizzazione, secondo le modalità di cui al precedente art. 26.

La licenza di costruzione può essere concessa solo per lotti situati su strade regolarmente sistemate e fornite della fognatura e degli altri servizi sopra indicati o su tronchi di strade che il proprietario si impegni, con le garanzie che saranno richieste, a sistemare e dotare dei servizi stessi contemporaneamente alla costruzione di cui si richiede la licenza.

Art. 28° -

I progetti di lottizzazione, approvati in base al vigente regolamento edilizio e non posti in esecuzione fino al momento dell'adozione del piano regolatore generale sono valide solo se non risultano in contrasto con le prescrizioni del piano e con le presenti norme. In questo caso la loro validità è limitata ad un periodo di quattro anni a partire dalla data dell'adozione medesima.

I progetti di lottizzazione autorizzati in base alle presenti norme hanno validità per un periodo di quattro anni a partire dal giorno in cui l'autorizzazione viene concessa. Tale validità può peraltro decadere in anticipo per inosservanza dei termini fissati nelle convenzioni di cui al precedente articolo 27.

L'Amministrazione Comunale dovrà dare responso di approvazione o meno del progetto di lottizzazione presentato dal proprietario del terreno, entro il termine massimo di tre mesi dalla data della presentazione stessa.