

B)

NORME DI ATTUAZIONE  
del Piano Regolatore Generale

(testo univoco con le modifiche  
approvate dal Conf. Com. nella  
seduta 13/17 maggio 1956)

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL COMUNE DI

L I V O R N O

## 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. . . . .	"	2
"	3° - Zona industriale e portuale - Zone per la piccola industria e per l' <u>artigianato</u> . . . . .	"	2
"	4° - Zone residenziali. . . . .	"	3
"	5° - Zone a destinazione agricola e forestale . . . . .	"	7
"	6° - Zone sportive. . . . .	"	8
"	7° - Località turistiche. . . . .	"	8
"	8° - Piani particolareggiati. . . . .	"	8
"	9° - Speciali vincoli e servitù . . . . .	"	10
"	10° - Lottizzazioni. . . . .	"	11
"	11° - Disposizioni finali. . . . .	"	13

=°=°=°=°=

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI  
LIVORNO.

o = o =

Capitolo 1° - 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, nonchè gli altri elementi richiesti della circolare ministeriale del 7 Luglio 1954 (1), 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 all'attuazione del piano regolatore generale viene istituita una speciale Commissione consultiva formata da esperti in materia urbanistica.
- L'Amministrazione comunale richiederà il parere di questa Commissione per le varianti al piano regolatore generale, per la redazione dei piani particolareggiati, per la formazione dei comparti edificatori e per l'esame dei progetti di lottizzazione dei terreni fabbricativi, ricadenti in zone per le quali non sia stato ancora approvato il piano particolareggiato. Negli altri casi, specificamente indicati in queste norme, l'Amministrazione comunale, potrà, per l'esame delle richieste di licenza di costruzione, sollecitare, il parere di detta Commissione di esperti.

Saranno sottoposti alla Commissione edilizia, oltre ai progetti per ottenere le licenze di costruzione, anche i progetti di lottizzazione e i comparti edificatori per quei terreni ricadenti nelle zone in cui sia stato approvato il piano particolareggiato.

Capitolo II° - Suddivisione del territorio comunale in zone

Art. 3° - Tutto il territorio comunale, come risulta dalle tavole allegate n° 1 e 2 ( 1 ), viene suddiviso in zone con la classificazione seguente:

- a) Zona industriale e portuale
- b) Zone per la piccola industria e per l'artigianato
- c) Zone residenziali
- d) Zone a destinazione agricola e forestale
- e) Zone sportive.

Per ciascuno di questi gruppi vengono fissate norme particolari ( 2 ).

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, alle abitazioni del personale di custodia e di vigilanza, nonché alla refezione, alla sosta e alla ricreazione dei dipendenti.

Nei progetti dei nuovi complessi industriali dovranno essere previste aree verdi per una superficie la cui entità sarà stabilita <sup>in piani particolareggiati della zona industriale</sup> nei singoli piani industriali previo ~~esame da parte della Commissione di esperti di cui al precedente art. 2.~~

---

(1) Tavola allegata N.1: Suddivisione in zone del territorio extra-urbano. Planimetria del territorio comunale nella scala 1 : 10.000

Tavola allegata N.2: Suddivisione in zone dell'aggregato urbano. Planimetria della città nella scala 1 : 5.000.

La Commissione edilizia esaminerà i progetti di costruzioni industriali anche sotto lo 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 sopraelevazioni e per le trasformazioni di quelli esistenti. Gli indici sono riportati, insieme alle prescrizioni per la tipologia edilizia, nell'allegata tavola n° 3 (1). 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. Gli indici debbono essere in ogni caso calcolati con riferimento soltanto ad aree alla residenza.

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.

---

(1) Tabella dei caratteri e vincoli di zona e degli indici edilizi.

Art. 6° - Nelle zone in cui la tipologia edilizia prescrive edifici isolati arretrati dal filo stradale, l'arredamento non sarà, di regola, inferiore ai m. 5. mentre nelle strade già formate, caratterizzate da costruzioni sul filo stradale o 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.

~~Nell'allegata tavola n. 3 sono riportate le distanze minime dai confini interni del lotto valevoli ( salvo alcune specificate eccezioni ) per gli edifici isolati.~~

Art. 7° - Nei settori di risanamento indicati nella tavola allegata n. 2 le prescrizioni e limitazioni stabilite per le zone a cui esse appartengono, hanno il carattere di norme transitorie, valide solo fino alla formazione dei relativi piani particolareggiati.

Art. 8° - Per la zona A non vengono stabiliti gli indici edilizi. In essa rimangono in vigore, come norme transitorie, le norme del piano di ricostruzione, le quali saranno applicate anche dopo la scadenza di quest'ultimo fino a quando non si provvederà con apposito piano particolareggiato ad inquadrare urbanisticamente la definitiva sistemazione della zona.

Art. 9° - Per le aree situate nelle zone 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.

~~Per i settori di risanamento compresi nelle zone B per i quali gli indici vengono fissati e riportati nell'allegata tavola n. 3, può essere messa in atto sia la fabbricazione continua sul filo stradale, sia la formazione di edifici isolati arretrati, o no, dal filo stradale.~~

Nelle zone B sono ammesse attività piccolo industriali, artigianali e commerciali, purchè la loro presenza non provochi rumori, fumi ed esalazioni antiigieniche, e non determini problemi di trasporti, ingombri stradali e 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, ed una altezza variabile dai 10 ai 14 piani fuori terra, arretrati di circa 10 metri dal filo stradale, con disposizioni planimetriche che potranno anche essere indipendenti dall'andamento della strada stessa.
- b) Gli spazi liberi interni di tali isolati saranno aperti al pubblico e adeguatamente attrezzati .
- c) Le aree marginali della zona che non vengono interessate dalla struttura edilizia della nuovo 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 nell'allegata tavola n. 3, solo alcuni indici di fabbricabilità.

Art. 11°-Nella zona E, comprendente la strada di collegamento fra l'arco tangenziale e i quartieri sud della città, si prevede, ai due lati della strada stessa, una formazione edilizia a carattere unitario composta da edifici dai 9 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 dell'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 Montenero, è previsto un piccolo incremento edilizio che riproduca 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 e dell'ambiente.

Essi debbono inserirsi nel paesaggio collinare caratterizzato dal Santuario e dalle 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.

Art. 14° - In località Banditella è prevista una zona alberghiera nella quale possono essere costruiti alberghi ed edifici per piccole pensioni.  
Gli indici edilizi fissati nell'allegata tavola n. 3 valgono per entrambi i tipi di costruzioni.

Art. 15° - In via del tutto eccezionale l'Amministrazione comunale potrà consentire deroghe dalle prescrizioni e limitazioni stabilite negli articoli da 5 a 14 in quei casi in cui si presentino situazioni precostituite che rendano la loro applicazione impossibile, ovvero ricorrano straordinari motivi di pubblico interesse.

Le richieste delle licenze di costruzione in deroga, saranno preventivamente esaminate dall'Amministrazione comunale, previo parere della Commissione di esperti di cui all'articolo 2. Qualora siano ritenute accettabili saranno rese pubbliche mediante affissione all'albo pretorio per il periodo di 15 giorni entro il quale chiunque potrà presentare all'Amministrazione osservazioni in merito. Tenendo conto di tali osservazioni l'Amministrazione si pronuncerà quindi in via definitiva.

Capitolo V° -- Zona e destinazione agricola e forestale

Art. 16°-- La zona a destinazione agricola e forestale è divisa in due parti da una linea che attraversa tutto il territorio comunale da nord a sud.

Nella parte che si trova ad ovest della linea non può essere costruito alcun edificio a carattere residenziale urbano. Nella parte che si trova ad est della linea sono ammessi anche edifici residenziali singoli, i quali non debbono prospettare su strade di comunicazione, ma su vie di accesso appositamente costruite.

Nell'allegata tavola n. 3 viene riportato soltanto l'indice di fabbricabilità il quale si riferisce al complesso degli edifici rurali e degli eventuali edifici residenziali che si trovano sul lotto.

Capitolo VI° - Zone sportive

Art. 17° - Nelle zone sportive potranno realizzarsi solo programmi per la creazione di opere e di impianti destinati allo sport. Potranno essere costruiti inoltre edifici di abitazione per il personale di custodia e piccoli alberghi a servizio degli atleti e dei dirigenti sportivi di transito.

Capitolo VII° - Località turistiche

Art. 18° - Nel tratto di costa indicato nella tavola n. 1 che va da Antignano a Quercianella, possono essere ammessi, nella località in cui non si rechi pregiudizio al paesaggio, edifici e impianti a carattere esclusivamente turistico, come, alberghi, ristoranti, attrezzature balneari, attrezzature per l'assistenza automobilistica, campeggi, ecc. ~~Sono invece escluse le costruzioni residenziali, anche solo a carattere stagionale.~~

Capitolo VIII° - Piani particolareggiati

Art. 19° - Saranno redatti piani particolareggiati in tutti quei settori del territorio comunale in cui si presentino circostanze tali da far prevedere imminente la realizzazione delle opere e degli sviluppi edilizi indicati nel piano generale.

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 all'esecuzione dell

le opere di competenza degli Enti pubblici, saranno svolte dall'Ufficio comunale di urbanistica, il quale, verificandosi una delle due circostanze indicate, proporrà all'Amministrazione la redazione del piano particolareggiato.

Art. 20° - Allo scopo di dare un carattere <sup>armonico</sup> ~~unitario~~ alla formazione di alcuni complessi urbanistici di notevole importanza sarà redatto il piano particolareggiato :

- a) nelle zone residenziali C - E - M
- b) nel settore interessante le trasformazioni di cui al precedente art. 12
- c) nella " zona sportiva n. 1 "
- d) nel tratto di costa di cui al precedente articolo 18

Le iniziative private che si presenteranno nelle zone suddette prima della formazione del piano particolareggiato, saranno accettate, previo esame da parte della Commissione di esperti di cui all'art. 2, 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 e indirizzi contenuti nelle presenti norme e negli altri elaborati del piano generale.

Anche per i settori di risanamento sarà redatto il piano particolareggiato. Per l'esame delle iniziative private precedenti la formazione del medesimo non è in questo caso necessario il parere della Commissione suddetta.

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 ~~in~~ nella 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 n. 4 (1), vengono fissate e riportate nell'allegata tavola n. 5 (2), 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 specificamente 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.

---

(1) Tavola allegata n. 4; Planimetria nella scala 1:10.000 per l'indicazione delle strade principali in riferimento alla tabella.

La superficie appartenente ai lotti interessanti da questa striscia viene computata in sede di verifica degli 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 K di Quercianella, lungo la costa marina non è permesso costruire fino ad una distanza di m. 25 dal limite di proprietà sul bordo del mare.

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

#### Capitolo X° - Lottizzazioni -

Art. 25 - I progetti di lottizzazione saranno approvati, nei casi previsti dall'art. 28 della legge urbanistica, previa procedura di cui al precedente art. 2. Debbono essere presentati all'esame del Comune anche i piani di lottizzazione riguardanti terreni che si trovano nelle zone sportive, nella zona industriale e nelle zone per la piccola industria e per l'artigianato. Non è ammessa la lottizzazione nelle sottozone destinate a ville private. In esse saranno presi in considerazione solo progetti di edificio 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 e all'impianto delle reti 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 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 validi 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 art. 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.

Capitolo XI° - Disposizioni finali

Art. 29 - Le richieste per le licenze di costruzione o di trasformazione di immobili, oppure per le lottizzazioni, accompagnate, oltre che dai progetti, dai necessari documenti di proprietà dei terreni a cui si riferiscono, saranno esaminate dall'ufficio comunale di urbanistica ai fini del controllo di conformità alle disposizioni delle presenti norme.

*Atto facente parte del Piano Regolatore  
Generale adottato dal Consiglio Comunale  
Con deliberazione del 13-17 marzo 1956*

*Livorno, 17 marzo 1956*



**IL SINDACO**

A handwritten signature in blue ink, written over the printed text "IL SINDACO". The signature is stylized and appears to be a personal name.