

PIANO REGOLATORE GENERALE

Introduzione. Il Piano regolatore generale (PRG) è il principale strumento normativo dell'uso del suolo urbano previsto dalla legislazione urbanistica italiana (L 1150/1942 e successive specifiche leggi regionali). Esso copre l'intero territorio comunale e riguarda le infrastrutture, l'uso del suolo, (funzioni private e servizi pubblici) le densità edilizie, le zone di tutela e di conservazione. Per alcune limitate zone di territorio fissa anche la morfologia (allineamenti e altezze). Per queste funzioni il PRG definisce la perimetrazione territoriale precisa, che è basata sulla cartografia catastale e ha valore legale.

Principali analisi. L'apparato analitico del Piano è molto vasto ed è in parte definito dalle leggi regionali e nazionali e in parte legato a una prassi consolidata. Le principali analisi sono: a) analisi socioeconomiche (demografia e settori economici chiave); b) analisi del sistema insediativo (epoca di costruzione e stato di conservazione dell'edificato, morfologia e tipologia); c) analisi geomorfologica (topografia, pedologia); d) analisi idrogeologica; e) analisi del settore agricolo (culture e foreste); f) carta dei vincoli idrogeologici, paesistici, beni culturali; g) analisi della mobilità (viabilità e trasporti); h) analisi delle reti di distribuzione; i) quadro della pianificazione a gerarchia superiore; l) analisi della strumentazione urbanistica.

Contenuti. Il Piano è costituito da una breve relazione esplicativa e da prescrizioni. I contenuti prescrittivi sono esplicitati in planimetrie urbanistiche (scala 1:5000 e 1:2000) e norme tecniche di attuazione (NTA). Le planimetrie riguardano i seguenti aspetti. • *L'inquadratura nel territorio circostante* (scala 1/10 000–1/5 000): a) sistema della viabilità e dei trasporti, b) parchi sovracomunali, c) grandi attrezzature di interesse sovracomunale. • *L'uso del suolo*: a) destinazione d'uso (residenziale, produttivo, terziario, servizi, verde, zone agricole ecc.); b) perimetrazione delle zone omogenee; c) perimetrazione dei piani esecutivi (piani particolareggiati, piani di recupero, piani di lottizzazione, piani di edilizia popolare); d) la perimetrazione dei vincoli; e) le fasce di rispetto (stradali, ferroviarie, fluviali, cimiteriali). • *Viabilità e trasporti*: a) gerarchia della viabilità; b) calibri stradali; c) ferrovie e scali merci. • *Servizi*: a) perimetrazione delle aree destinate ai diversi tipi di servizi di interesse locale (verde, parcheggi, istruzione ecc.) e di interesse generale (ospedali, cimiteri, università, centri merci ecc.).

Norme tecniche di attuazione. Riguardano: a) il campo di attuazione e le modalità di attuazione del PRG (definizione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi); b) la classificazione degli usi del suolo (abitativo, produttivo, servizi ecc.); c) la disciplina del territorio: azionamento, tipo di funzione principale compatibile, indice di edificazione, tipi di intervento (manutenzione, risanamento, ristrutturazione, nuova edificazione); d) le procedure di attuazione, interventi diretti (attuazione semplice) o interventi indiretti (piani attuativi ed esecutivi); e) eventuali prescrizioni transitorie.

Formazione del Piano. Le procedure di formazione del Piano sono: a) *decisione del Consiglio Comunale di procedere* alla formazione o revisione del PRG; b) *stesura del documento programmatico* contenente il piano degli indirizzi generali dello sviluppo del territorio comunale; c) *elaborazione*, in forma preliminare e, in seguito alla *discussione* nelle commissioni specifiche (edilizia e urbanistica), in stesura finale; d) *adozione da parte del Consiglio Comunale*, con conseguente inizio del periodo di salvaguardia; e) *pubblicazione e osservazioni*: esposizione al pubblico per osservazioni limitate all'interesse pubblico; f) *invio* alla Regione per l'approvazione; g) *approvazione* con decreto del Presidente della Giunta.

A Stralcio del Piano regolatore generale del Comune di Reggio Emilia

Fonte: Urbanistica 76–77, 1984



Legenda:

Zone pubbliche o di interesse pubblico	
V1 Verde pubblico e attrezzato	E2 Tipo 2, nel capoluogo
V2 Parco urbano: aree pubbliche	E3 Tipo 3, nelle frazioni
V3 Parco urbano: aree private	E4 Integrata
S1 Servizi pubblici	Zone produttive di completamento:
S2 Attrezzature generali	P1 Industriali – artigianali
S3 Zone per attrezzat. e servizi compl.	P2 Attrezzature terziarie esistenti
Zone residenziali di completamento:	P3 Tecniche e distributive
R1 Riqualificazione urbana	Zone produttive di espansione:
R2 Riassetto urbano	F1 Industriali – artigianali
R3 Urbana integrata di completamento	F2 Attrezzature produttive
R4 Urbana di completamento	F3 Attività terziarie per lo sviluppo
R5 Di completamento delle frazioni	Zone produttive agricole:
R6 Di tutela dell'ambiente	A1 Di rispetto ai corsi d'acqua
Zone residenziali di espansione:	A2 Di rispetto all'abitato
E1 Tipo 1, nel capoluogo	A3 Vincoli specifici