P O L I T E C N I C O D I T O R I N O

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI INGEGNERE

I SESSIONE - ANNO 1999

04 MAGGIO 1999

INGEGNERIA MINERARIA
INGEGNERIA PER L'AMBIENTE E IL TERRITORIO
(Indirizzo: Pianificazione e Gestione Territoriale)

- TEMA N. 2 -

In base alle norme vigenti del P.R.G.C. di un Comune dell'immediata cintura Torinese, il rilascio della concessione edilizia nell'area denominata A3 (di cui è allegato l'estratto cartografico in scala 1:2.000) è subordinato alla presentazione di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, che coinvolga l'intera area non ancora edificata ed interessata alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.
Al candidato è richiesta la predisposizione di un P.E.E.P. ai sensi delle vigenti leggi in materia (ed in particolare dell'art. 41 della L.R. 56/77) sull'area A3 indicata nell'allegata planimetria di P.R.G.C..
Si richiede il rispetto dei seguenti parametri urbanistici, che risultano individuati nella "Scheda Normativa" allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore e che qui di seguito si riportano:

a) indice di fabbricabilità territoriale: 1,20 mc/mq;
b) rapporto di copertura: max 1/3;
c) distanza dai confini: 5 m;
d) n. piani fuori terra: 4 (più eventuale mansarda);
e) altezza massima alla gronda: 13,50 m;
f) distanza di rispetto dal ciglio della strada: 6 m;
g) suddivisione dell'intervento in due lotti distinti per edilizia sovvenzionata e per edilizia convenzionata con l'individuazione nell'area ad est del lotto per edilizia convenzionata per un totale di 4.000 mc (con tipologia edilizia bifamiliare o a schiera);
h) superficie territoriale: 19.190 mq;
i) abitanti insediabili: 256 (pari a 1 abitante/90 mc).

Al candidato è richiesto lo sviluppo dei tre punti qui di seguito elencati:

1) Sviluppo del progetto planivolumetrico del P.E.E.P. esteso all'intera area A3 con piante e sezioni in scala 1:500 esplicitante:
   1.1 - ubicazione dei fabbricati;
   1.2 - tracciato delle strade veicolari e dei parcheggi pubbli-

ci e privati;
1.3 - tracciato delle strade pedonali;
1.4 - aree destinate alle attrezzature collettive ed a verde pubblico;
1.5 - aree destinate a verde privato;
1.6 - schemi edilizi a giustificazione della progettazione urbanistica proposta;
1.7 - verifica schematica del soleggiamento;
1.8 - alcuni schemi grafici o schizzi prospettici o assonometrici, come verifica fisico-visuale della soluzione proposta.

2) La relazione tecnica, prevista dalle vigenti normative regionali, contenente una relazione illustrativa redatta in forma concisa dell'intervento, con l'evidenziazione di tutti i dati del P.E.E.P. e con la specificazione delle quantità di aree da dismettere per servizi in riferimento agli standards di legge (lo standard urbanistico di riferimento è quello di 25 mq per abitante considerando 1 abitante pari a 90 mc) e una relazione finanziaria dell'intervento che metta in evidenza:
   2.1) l'importo relativo ai costi per oneri di urbanizzazione primaria;
   2.2) l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria;
   2.3) la valutazione di massima dell'importo degli investimenti privati;
   2.4) scheda dei costi sintetici dell'intervento comprensiva almeno delle seguenti voci:
   - costi dell'area (periferia dell'area metropolitana);
   - costi di costruzione degli edifici e delle sistemazioni private esterne;
   - costi urbanizzativi comprendenti le opere a rete e le sistemazioni degli spazi pubblici (verde, parcheggi, strade, ecc.);
   - costi di progettazione;

(N.B.: - Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria si ricorda la necessità di eseguire in ogni caso un computo metrico estimativo di massima degli interventi.
Vengono inoltre riportati, per le opportune considerazioni normative, i seguenti oneri unitari di urbanizzazione approvati dal C.C. del Comune interessato:
- urbanizzazione primaria Lit/mc 31.560
- urbanizzazione secondaria Lit/mc 27.930)

3) proposta di parcella professionale ai sensi delle vigenti disposizioni in materia e con l'esplicitazione dell'IVA e degli ulteriori contributi di legge, relativa alla elaborazione del P.E.E.P. esteso all'intera area A3 di Piano Regolatore e definito dai parametri urbanistici di cui alle premesse.

Si precisa che la mancata predisposizione in modo corretto e completo di quanto previsto ai punti 1.1, 1.2, 1.4, 1.6, 1,7, 2.1, 2.2 e 3 comporterà la non ammissione alla prova orale.

ESTRATTO DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE IN SCALA 1:2.000