Politecnico di Torino
Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Pianificatore Territoriale iunior
Prima sessione 2017 – 22 giugno
Sezione B – SETTORE PIANIFICAZIONE

PROVA PRATICA

Lo strumento urbanistico generale di un comune della prima cintura torinese con oltre 50.000 abitanti individua un'area urbana da attuarsi con un Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.).

L'area dell'intervento è a poca distanza dal centro storico, le immediate vicinanze dell'ambito d'intervento sono caratterizzate da un edificazione eterogenea in termini di altezze, tipologia ed epoca di costruzione.

La viabilità costituente il perimetro del lotto d'intervento è esclusivamente di quartiere, la viabilità è esistente su tre lati ed in progetto sul lato nord-est. Ai fini della prova anche la via in progetto posta a nord-est potrà essere assunta come realizzata e funzionale.

Il candidato, tenendo conto dell'ambito urbano in cui si inserisce l'intervento e con particolare attenzione alla formazione degli spazi pubblici, in conformità alle prescrizioni di P.R.G.C. e alle indicazioni di progetto dovrà predisporre una bozza d'intervento.

Il candidato predisponga i seguenti elaborati:

- planimetria del progetto complessivo (scala 1:1000) con indicazione delle aree pubbliche e private;
- planimetria di progetto delle aree pertinenziali private (scala 1:500) con indicazione delle aree destinate all'edificazione;
- planimetria di progetto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione (scala 1:500);
- una sezione rappresentativa del progetto alla scala ritenuta idonea dal candidato;
- una tabella riepilogativa delle quantità di progetto.

PROVA SCRITTA

Il candidato predisponga una relazione nella quale siano esplicitati:

- i principi adottati nella progettazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione (opere pubbliche) proposte dal candidato nella prova pratica;
- la compatibilità urbanistica delle aree destinate alle opere di urbanizzazione proposte dal candidato nella prova pratica rispetto all'ordinaria dotazione prevista per la residenza.

Descrizione dell’ambito e indicazioni per la prova pratica e scritta

La superficie territoriale dell’intervento (evidenziata in rosso nelle planimetrie) è pari a mq 5.950, l’area è assunta come pianeggiante, i dislivelli eventualmente presenti non richiedono una valutazione a scala urbanistica.

Per la destinazione residenziale, è assegnato ad ogni abitante un volume edilizio di 110 mc.

La dotazione di infrastrutture a rete e sotto-servizi presenti sui sedimi stradali (fognature, gas, acquedotto, ecc.) è idonea all’intervento.

La sezione stradale costituente il perimetro dell’intervento consente lo sviluppo massimo dell’altezza consentita senza necessità di verifica.

Il volume in progetto dovrà essere computato come sommatoria delle superfici lorde di pavimento per l’altezza dell’interpiano.

Per superficie lorda di pavimento si intendono tutte le superfici coperte a qualunque uso destinate, emergenti dal terreno, delimitate su tutti i lati da pareti perimetrali, ivi comprese parti comuni e pertinenziali quali ad esempio scale, autorimesse, ecc.

Trattandosi di strumento urbanistico esecutivo, la dimostrazione del volume sarà approssimata, e potrà non tenere conto di limitati aggetti o rientranze rispetto alla continuità delle facciate.

Lo strumento urbanistico generale non specifica la/e tipologia/e di servizio da reperire all’interno della superficie territoriale, rinviando la scelta progettuale nell’ambito del PEC di iniziativa privata e alla concertazione pubblico/privato nel rispetto delle disposizioni legislative.

SCHEDA NORMATIVA

AREA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) della L.U.R.

INDICI	• Indice densità edilizia territoriale (it) 2,00 mc/mq • Indice densità edilizia fondiaria (if) 4,50 mc/mq • Altezza massima 16 m (5 p.f.t.) • Non è ammessa la realizzazione di mansarde • Rapporto di copertura fondiario (rc) 0,50 mq/mq
USI PREVISTI	Residenza

NORMATIVA E VINCOLI

a) Le aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. da reperire all'interno della superficie territoriale sono previste in misura pari a 25 mq/abitante.

b) Nella superficie fondiaria pertinenziale (escluse aree per opere di urbanizzazione) dovranno essere reperite:

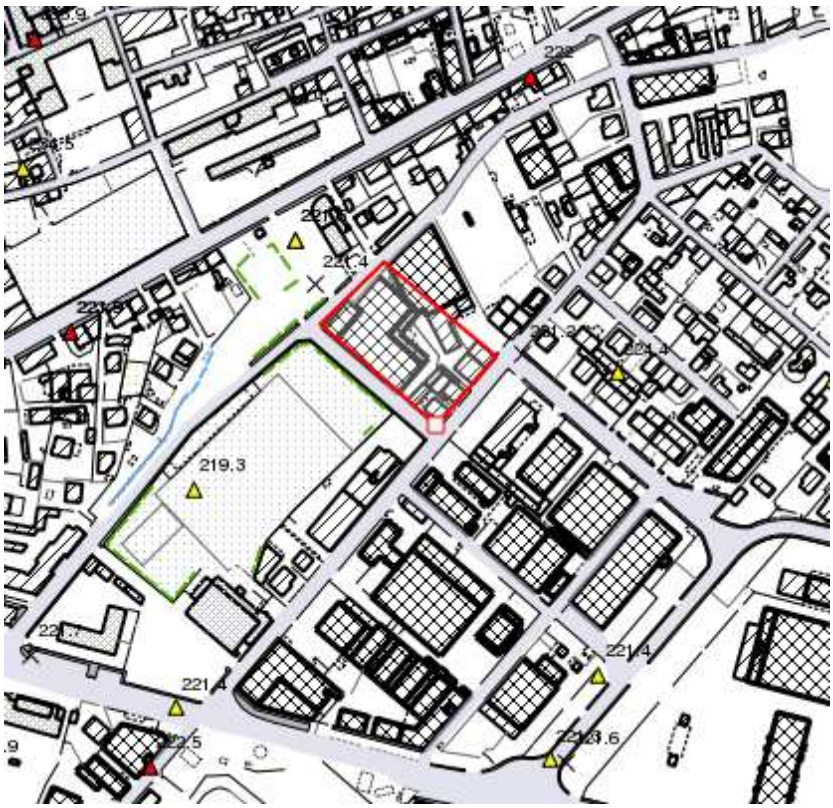
- aree verdi su piena terra pari almeno al 25% della superficie fondiaria libera da costruzioni.
- aree per la formazione di parcheggi privati pertinenziali ai sensi della L.122/89 e s.m.i. pari a mq 10,0 ogni 100,0 mc di volume;

c) Gli edifici potranno anche essere costruiti a confine con la viabilità esistente o prevista.

d) La distanza tra gli edifici in progetto e l'area a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. non potrà comunque essere inferiore a mt 1O.

e) La classe d'idoneità all'utilizzazione urbanistica e pericolosità geomorfologica consente la realizzazione di livelli interrati.

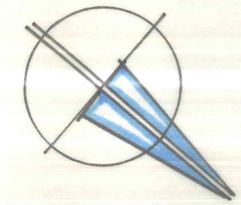
SCALA 1: 5000



FUORI SCALA

SCALA 1:1000

SCALA 1:500



10cm

50m