

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI INGEGNERE

I SESSIONE - ANNO 1997

02 MAGGIO 1997

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

- TEMA N. 3 -

In un Comune dell'immediata cintura Torinese il rilascio della concessione edilizia nell'area denominata Ce2 del vigente P.R.G.C. (di cui sono allegati gli estratti cartografici e normativi) è subordinata alla presentazione di un Piano Esecutivo Convenzionato Unitario, che coinvolga le aree già edificate ed interessate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.

Al candidato è richiesta la predisposizione di un P.E.C. ai sensi delle vigenti leggi in materia (ed in particolare dell'art. 43 della L.R. 56/77) sull'area Ce2 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: 1,50 mc/mq;
- b) rapporto di copertura: max 1/3;
- c) distanza dai confini: 5 m;
- d) n. piani fuori terra: 3 (più eventuale mansarda);
- e) altezza massima alla gronda: 10,50 m;
- f) distanza di rispetto dal ciglio della strada: 6 m;
- g) tipologia edilizia: isolata;
- h) superficie territoriale: 24.000 mq;
- i) abitanti insediabili: 360 (pari a 1 abitante/100 mc).

Al candidato è richiesto lo sviluppo dei punti qui di seguito elencati, tenendo presente che per il punto 2 è richiesto l'elaborazione in alternativa o del punto 2a ovvero del punto 2b:

- 1) Sviluppo del progetto planivolumetrico del P.E.C. esteso all'intera area Cc10 con piante e sezioni in scala 1:500 o 1:200 a scelta del candidato esplicitante:
 - 1.1 - ubicazione dei fabbricati;
 - 1.2 - tracciato delle strade veicolari e dei parcheggi pubblici e privati;
 - 1.3 - tracciato delle strade pedonali;
 - 1.4 - aree destinate alle attrezzature collettive 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.
- 2a) (in alternativa al successivo punto 2b) - 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.C. 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 100 mc) e una relazione finanziaria dell'intervento che metta in evidenza:
- 2a.1) l'importo relativo ai costi per oneri di urbanizzazione primaria;
 - 2a.2) l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria;
 - 2a.3) la valutazione di massima dell'importo degli investimenti privati;
 - 2a.4) gli eventuali vincoli per il convenzionamento.
- (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 e di convenzionamento, i seguenti oneri unitari di urbanizzazione approvati dal C.C. del Comune interessato:
- urbanizzazione primaria Lit/mc 19.986
 - urbanizzazione secondaria Lit/mc 17.603)
- 2b) (in alternativa al precedente punto 2a) - Sviluppo progettuale degli interventi previsti dal Piano Regolatore relativi alle aree S12 limitrofe all'area Ce2. Tale elaborazione progettuale deve essere sviluppata in modo coerente e complementare alle previsioni progettuali dell'area Ce2: particolare attenzione dovrà essere posta nelle interconnessioni viarie (automobilistiche e/o pedonali) tra le aree Ce2, ed S12 che pertanto dovranno risultare strettamente collegate dal punto di vista funzionale anche con la previsione di idonei ed opportuni manufatti. Si fa presente che per l'area S12 il P.R.G. prevede la realizzazione di parcheggi pubblici e di aree con destinazione a verde attrezzato. Si richiede inoltre una relazione tecnica che indichi:
- 2b.1) la tipologia degli interventi e dei manufatti previsti dal progetto;
 - 2b.2) la programmazione dei lavori interessanti le aree di servizio con particolare attenzione ai problemi di carattere geotecnico legati all'utilizzazione delle aree;
 - 2b.3) la valutazione di massima dell'importo degli investimenti pubblici con l'indicazione specifica dei singoli interventi;
- 3) proposta di parcella professionale ai sensi delle vigenti disposizioni in materia (eventualmente con l'esplicitazione dell'IVA e degli ulteriori contributi di legge), relativa alla elaborazione del P.E.C. esteso all'intera area Ce2 di Piano Regolatore e definito dai parametri urbanistici di cui alle premesse.

ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CONTENENTE LE NORME SPECIFICHE DA APPLICARSI ALL'AREA CONSIDERATA

ART. 36 - AREE Ce - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Il P.R.G. individua le parti del territorio comunale non ancora edificate o prive di urbanizzazioni, necessarie per far fronte alla richiesta di edilizia residenziale privata.

Dovranno garantire la presenza di servizi primari (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) connessi alla residenza con opportune soluzioni infrastrutturali architettoniche e d'arredo urbano.

L'edificazione è subordinata alla formazione di Piani Esecutivi Convenzionati con sup. minima indicata nelle Schede allegate alle N.d.A..

Le perimetrazioni dei P.E.C. sono leggibili sulle Tavole di P.R.G. in scala 1:2000; i proprietari interessati possono presentare proposte di P.E.C. di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77.

Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravveda la necessità, se l'intervento è inserito in P.P.A. o l'esiga l'inerzia dei proprietari, possono essere avviate le procedure di formazione obbligatoria del P.E.C.O., ai sensi dell'art. 44 della L.R. 56/77.

Per limitati interventi di edilizia economica e popolare il ricorso all'art. 51 della Legge 865/71 consentirà all'Amministrazione Comunale l'assegnazione di idonee aree ai soggetti attuatori.

In funzione dei destinatari degli alloggi e dei finanziamenti pubblici disponibili, il Comune indica, per tali interventi, tipologie ed urbanizzazioni opportune; tale Norma vale anche nel caso di assegnazioni dei lotti ad Enti preposti alla realizzazione di programmi di edilizia popolare.

Nelle aree ove risulta nelle planimetrie di P.R.G. l'indicazione di servizi, dovranno essere reperite, in sede di P.E.C., superfici da cedere per servizi pubblici in quantità sufficiente per realizzare il servizio richiesto nel documento di P.R.G.; le quantità residue potranno essere reperite altrove o monetizzate.

In ogni caso sono prescritti nelle Aree Ce, oltre ai parcheggi privati previsti dalla Legge 765, adeguati spazi di sosta ad uso pubblico, in rapporto alla natura e dimensione dell'intervento; tali aree, salva diversa pattuizione in sede di P.E.C. restano di proprietà privata in servitù di uso pubblico.

Nelle Aree Ce sono possibili tipologie isolate ed a schiera; nel primo caso più volumi devono essere risolti con soluzioni architettoniche unitarie e possibilmente collegate a mezzo di percorsi ed infrastrutture di spazi aperti di uso comune, centrali termiche, locali di custodia, ecc, comuni, in modo da conseguire i minori costi possibili d'impianto infrastrutturale e riservare le aree libere ad attrezzature per il gioco ed il tempo libero.

