

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

II SESSIONE - ANNO 1996

28 NOVEMBRE 1996

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 Cc10 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 Cc10 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: 1,00 mc/mq;
- b) rapporto di copertura: max 1/4;
- c) distanza dai confini: 5 m;
- d) n. piani fuori terra: 2 (più eventuale mansarda);
- e) altezza massima alla gronda: 7,50 m;
- f) distanza di rispetto dal ciglio della strada: 6 m;
- g) tipologia edilizia: isolata;
- h) superficie territoriale: 18.400 mq;
- i) abitanti insediabili: 184 (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 S11 ed S12 limitrofe all'area Cc10. Tale elaborazione progettuale deve essere sviluppata in modo coerente e complementare alle previsioni progettuali dell'area Cc10: particolare attenzione dovrà essere posta nelle interconnessioni viarie (automobilistiche e/o pedonali) tra le aree Cc10, S11 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 S11 il P.R.G. prevede la rea-

lizzazione di verde attrezzato, di parcheggi e di un asilo nido, mentre per l'area S12 si 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 sponde fluviali per i necessari manufatti di collegamento;
- 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 e con l'esplicitazione dell'IVA e degli ulteriori contributi di legge, relativa alla elaborazione del P.E.C. esteso all'intera area Cc10 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, 2a.1, 2a.2 (ovvero in alternativa 2b.1 e 2b.2) e 3 comporterà la non ammissione alla prova orale.

ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CONTENENTE LE NORME SPECIFICHE DA APPLICARSI ALL'AREA Cc10 CONSIDERATA

ART. 34 - AREE Cc - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Il P.R.G. individua le parti di territorio prevalentemente residenziali, con presenza di altre attività compatibili con la residenza, ove sono previsti interventi di completamento e riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

Tali interventi sono perseguibili con :

- 1) il completamento dei lotti ancora liberi, prevedendo tipologie edilizie simili a quelle esistenti;
- 2) la razionalizzazione (leggasi migliore uso) degli spazi per la circolazione e la sosta;
- 3) la riqualificazione degli spazi esterni, incrementando le dotazioni di aree a verde, le essenze ad alto fusto e l'arredo urbano.

Interventi ammessi e previsti all'art. 3 :

1 - Interventi relativi ad edifici e manufatti esistenti

- 1.1 - Manutenzione ordinaria
- 1.2 - Manutenzione straordinaria
- 1.3 - Restauro e risanamento conservativo
- 1.4.1 - Ristrutturazione edilizia tipo A
- 1.4.2 - Ristrutturazione edilizia tipo B
- 1.5 - Demolizione

2 - Interventi di nuova edificazione

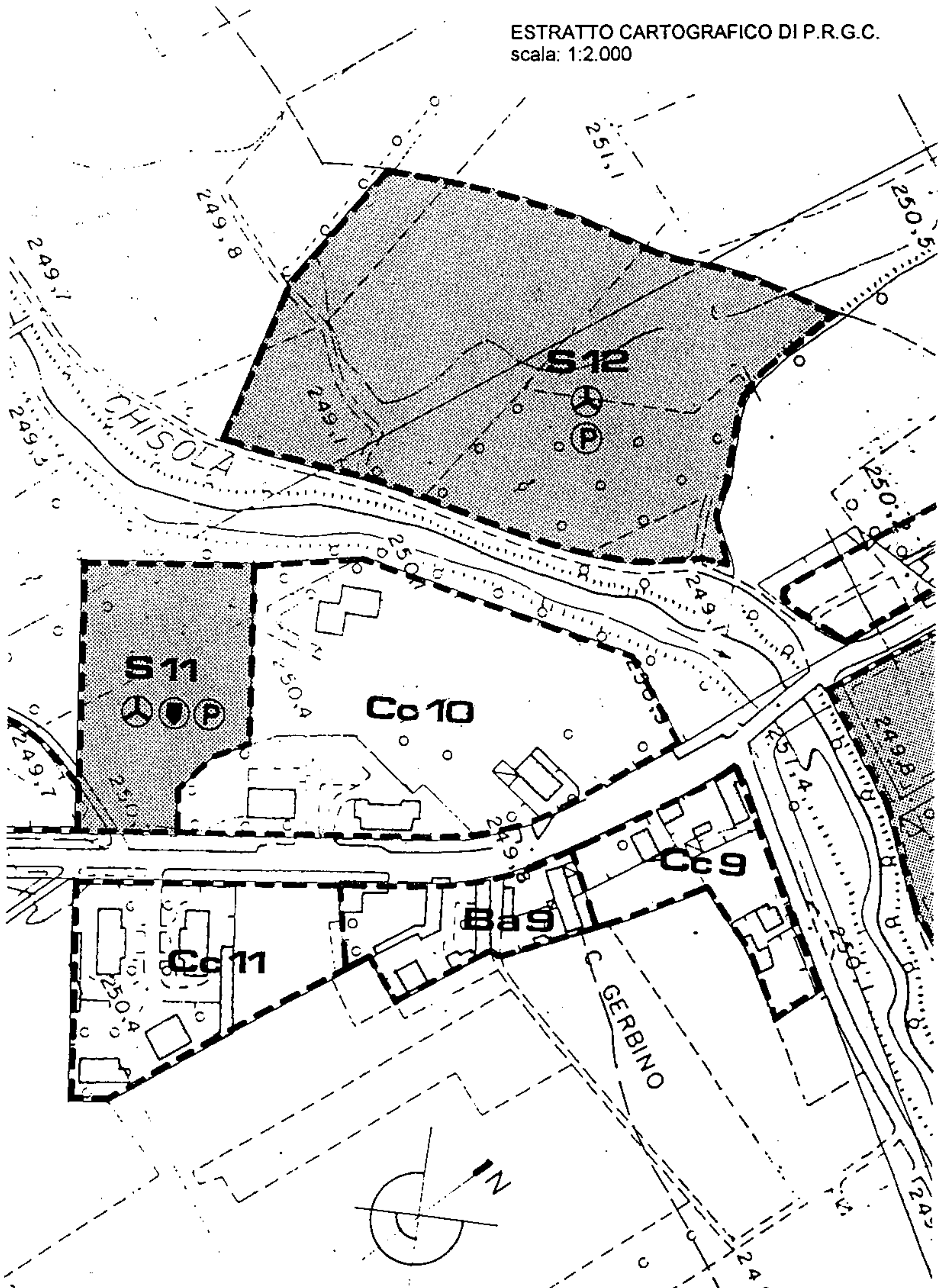
- 2.1 - Nuova costruzione
- 2.2 - Ampliamento
- 2.3 - Sopraelevazione

Nuove costruzioni sono possibili, con concessione singola, sui lotti interclusi od ancora liberi nel contesto edificato, nei limiti degli indici di edificabilità fondiaria e dei parametri prescritti, quando siano convenientemente risolvibili i problemi di accessibilità e spazi esterni per la circolazione e la sosta; in assenza di tali garanzie l'Amministrazione Comunale condizionerà l'intervento ad un P.E.C. che coinvolga le aree attigue interessabili alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.

Gli ampliamenti di edifici unifamiliari per migliorie igienico-sanitarie o funzionali, non superiori al 20% della superficie utile esistente o comunque di 25 mq, sono sempre possibili anche in eccedenza agli indici di cubatura di zona.

Sono possibili nuove costruzioni interrate o seminterrate con altezza massima fuori terra all'intradosso del solaio di copertura di ml.2,00 per autorimesse e box.

ESTRATTO CARTOGRAFICO DI P.R.G.C.
scala: 1:2.000



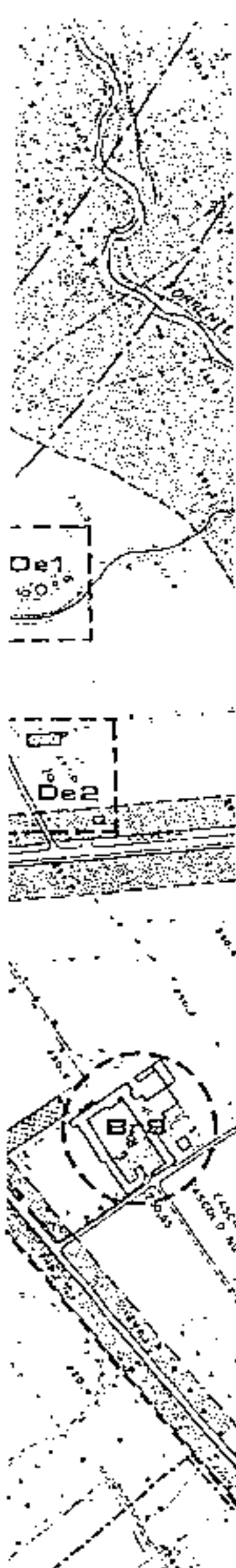
LEGENDA

SERVIZI PUBBLICI

ESISTENTI PROGETTO

	Bnc NUCLEO CENTRALE DI ANTICA FORMAZIONE
	Ba NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
	Br NUCLEI RURALI
	Co AREE COMPROMESSE
	Cc AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
	Ci AREE RESIDENZIALI D'INTEGRAZIONE
	Ce AREE RESIDENZIALI D'ESPANSIONE
	Cef AREE RESIDENZIALI D'ESPANSIONE FUTURE
	Cec AREE RESIDENZIALI PER INTERVENTI D'EDILIZIA ECONOMICA-POPOLARE E CONVENZIONATA
	Ma AREE PER ATTIVITA' MISTE-ARTIGIANALI
	Mt AREE PER ATTIVITA' MISTE-TERZIARIE
	D AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
	Dr AREE PER LA RILOCALIZZAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE
	De AREE ATTIVITA' VARIE IN ZONE AGRICOLE
	E AREE AGRICOLE PRODUTTIVE
	Er AREE AGRICOLE DI RISERVA
	S AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO
	S AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO DA LOCALIZZARE
	Sd SERVIZI PUBBLICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
	RISPETTO CIMITERIALE
	RISPETTO POZZI ACQUEDOTTO - DEPURATORE
	RISPETTO SEDI STRADALI - TORRENTE CHISOLA
	EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE
	PERIMETRO AREE SOGGETTE A STRUMENTO ESECUTIVO
	CONFINE TERRITORIO COMUNALE
	PERIMETRO AREE DI P.R.G.
	NUOVI ALLINEAM. STRADALI - VIABILITA' IN PROGETTO

		ASILO NIDO
		SCUOLA MATE
		SCUOLA ELEM
		SCUOLA MEDI
		ATTREZZ. IM
		ATTREZZ. SA
		ATTREZZ. SO
		ATTREZZ. SO
		ATTREZZ. RE
		ATTREZZ. SP
		AREE VERDE
		PARCHEGGI P



RNA
ENTARE
A INFERIORE
TERESSE COMUNE
NITARIE
CIO-CULTURALI
CIO-ASSISTENZIALI
LIGIOSE
ORTIVE
ATTREZZATO
PUBBLICI

ESTRATTO CARTOGRAFICO DI P.R.G.C.
scala 1:10.000

