

TEMA n. 2

Redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato

Alla periferia di un centro urbano della prima cintura torinese è stato individuato dalle tavole del Piano Regolatore Generale Comunale una zona di intervento con un Piano Esecutivo Convenzionato (ex Piano di lottizzazione), individuato con la sigla PEC 1 e perimetrato nella planimetria allegata.

Il lotto di terreno oggetto del presente intervento è inserito in un tessuto edilizio urbano preesistente, formato da edifici risalenti agli anni 60/70 con altezze variabili ed indicate anch'esse nella planimetria succitata (Nota: Si ottiene la planimetria completa dell'area in scala 1:500 avvicinando ed unendo i due fogli formato A/4 che la compongono).

L'area anzidetta ha una pendenza regolare ed omogenea del 4% circa da est verso ovest e l'accesso all'intero complesso dovrà avvenire dalla Strada Provinciale tramite due passaggi esistenti della larghezza di mt. 6,00, indicati nella planimetria allegata, che dovranno essere urbanizzati a cura dei proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato.

L'intervento di P.E.C, deve mantenersi unitario nella sua realizzazione generale, così come nelle caratteristiche principali e nell'impostazione volumetrica degli stessi blocchi abitativi, che dovranno essere composti da edifici unifamiliari, edifici bifamiliari ed edifici plurifamiliari (massimo 4/6 appartamenti per edificio).

Il candidato opererà le scelte da lui ritenute necessarie o utili per la redazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato individuando chiaramente in una o più planimetrie, in scala 1:500:

- il perimetro dei vari lotti formanti il P.E.C.;
- i percorsi delle nuove strade interne alla lottizzazione (dotate di almeno un marciapiede) ed il loro collegamento con la Strada Provinciale;
- l'area da dismettere a servizi pubblici con indicazioni progettuali sulla sua destinazione a verde attrezzato;
- le principali opere di urbanizzazione primaria (presumendole tutte derivate dalla Strada Provinciale);
- i parcheggi privati esterni alle recinzioni dei lotti;

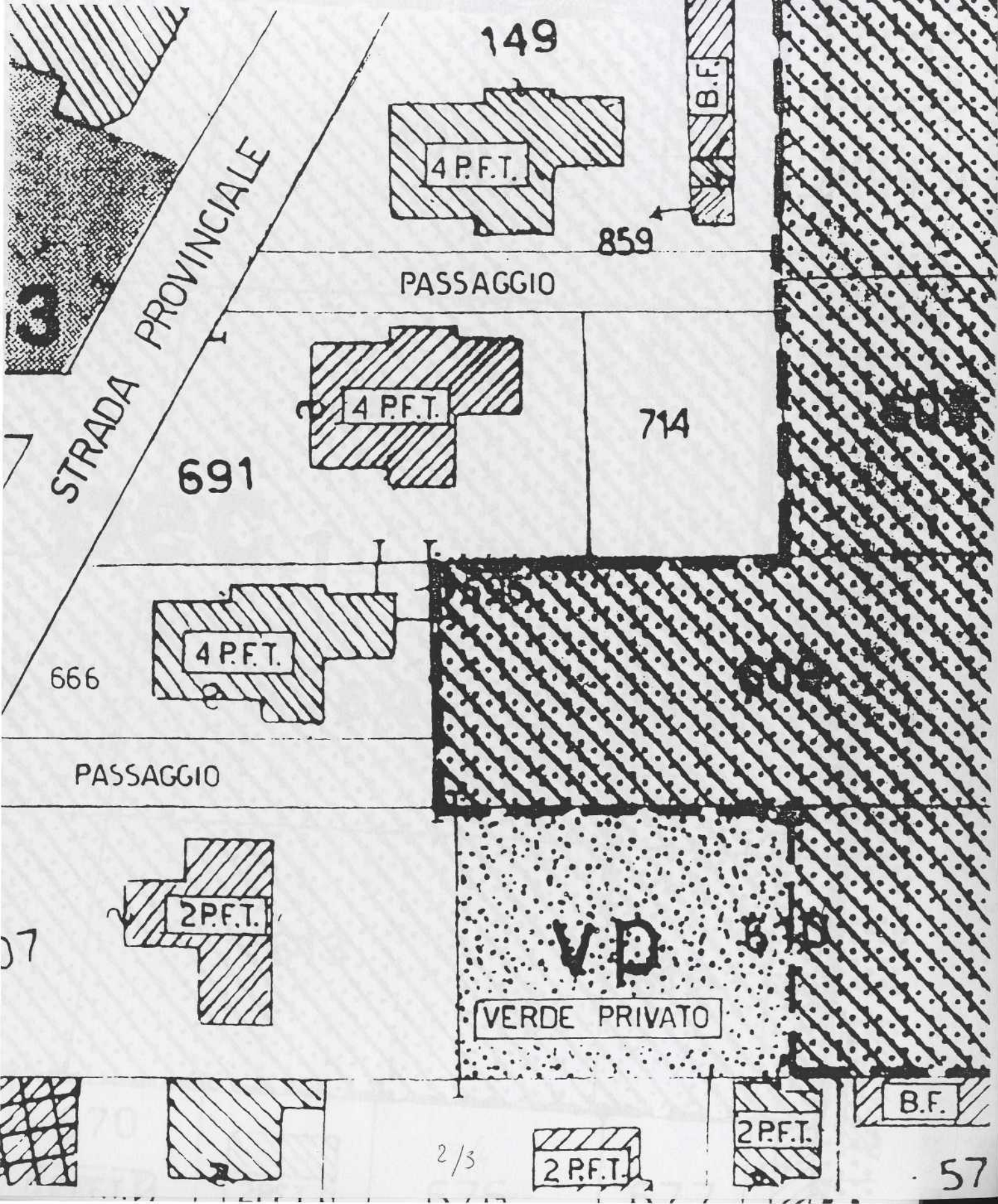
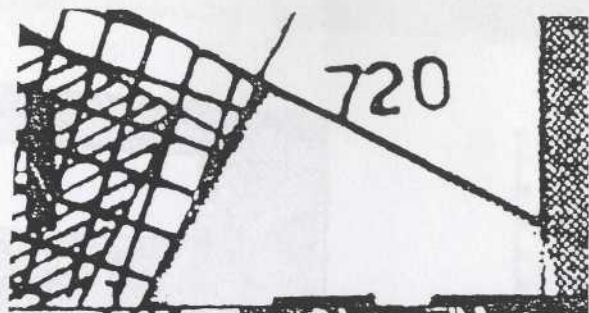
Il candidato dovrà altresì redigere un progetto piani-volumetrico degli interventi previsti nel P.E.C., con profili e sezioni in scala adeguata e con l'indicazione delle tipologie edilizie (piante, prospetti e sezioni anche schematiche dei vari tipi di edifici previsti.).

La dimensione territoriale dell'area interessata dal P.E.C, è di 13.715 mq. e in fase di progetto il candidato dovrà rispettare i seguenti dati quantitativi generali:

- indice di edificabilità territoriale: 0,70 mc/mq.
- area da individuare per la dismissione a servizi pubblici (area a verde attrezzato) pari a mq. 25 per abitante insediato, tenendo presente che secondo un criterio sintetico un'abitante è considerato pari a 100 mc. di volume edificato;
- area a parcheggio, esterna ai lotti, pari ad 1 posto auto per ogni unità immobiliare abitativa progettata;
- altezza massima consentita degli edifici: mt. 10,50
- distanza minima degli edifici dai confini dei lotti di P.E.C.: mt. 5,00
- distanza minima degli edifici dal ciglio stradale : mt. 5,00
- confrontanza minima tra fabbricati: mt. 10,00

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE

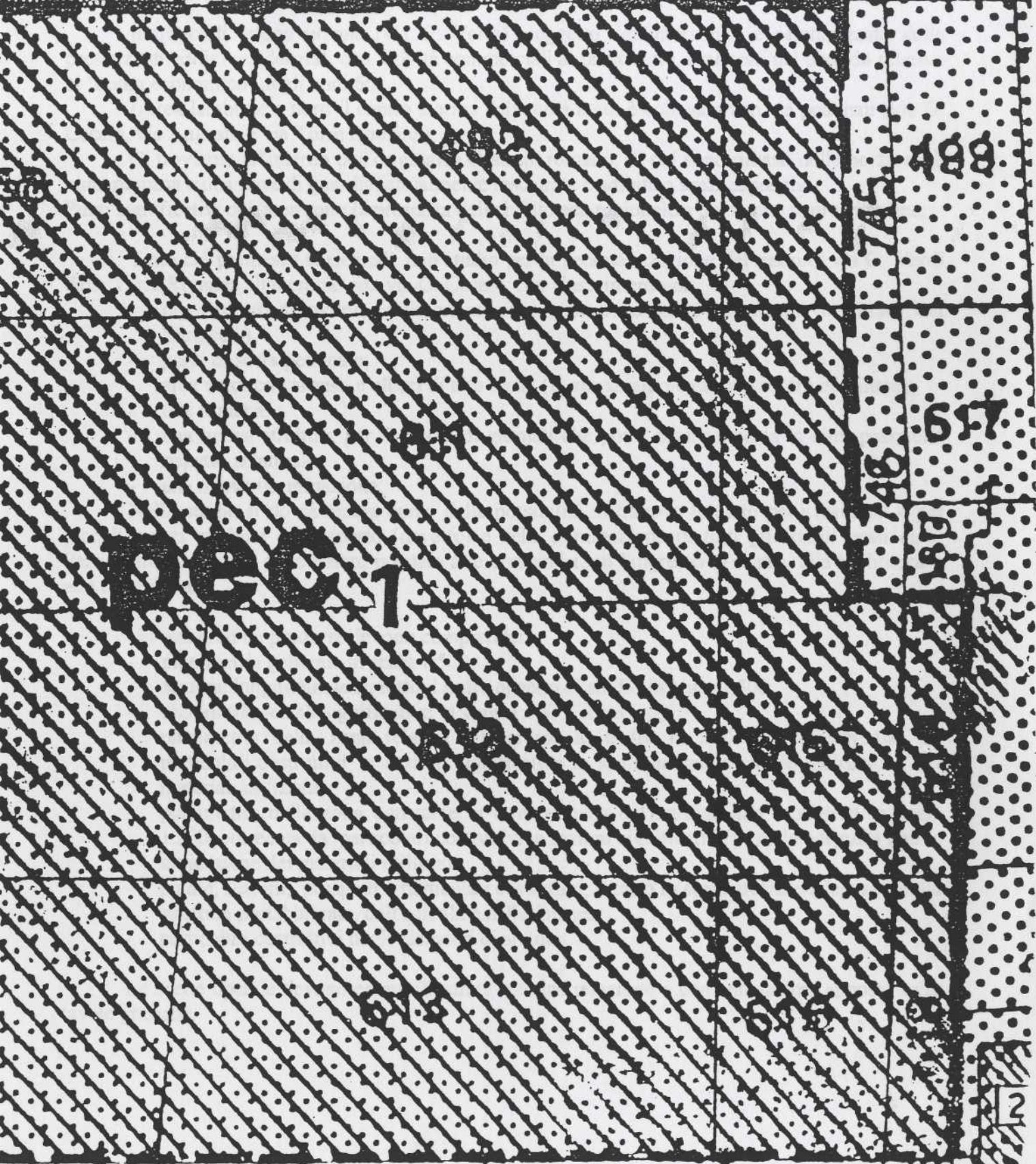
SCALA 1:500



2/3

57

PARCO PRIVATO



670

2 P.F.T.


2 P.F.T.

$\frac{2}{4}$
676

677

0