

POLITECNICO DI TORINO

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI INGEGNERE

II SESSIONE - ANNO 1997

27 NOVEMBRE 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 I26 del vigente P.R.G.C. (di cui sono allegati gli estratti cartografici e normativi) è subordinata alla presentazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, 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 indicata nell'allegata planimetria di P.R.G.C.: tale area I26 risulta essere la quota residuale di una area di maggiori dimensioni in cui la Pubblica Amministrazione ha già operato con un P.E.E.P. sulle parti indicate I26*. L'area residua oggetto di nuovo intervento è individuata catastalmente e planialtimetricamente sugli allegati grafici.

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: 0.80 mc/mq;
- b) rapporto di copertura: max 1/3;
- c) distanza dai confini: 5 m;
- d) n. piani fuori terra: 3
- e) altezza massima alla gronda: 10,50 m;
- f) distanza di rispetto dal ciglio della strada: 6 m.

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. dell'area I26 come sopra indicate con piante e sezioni in scala 1:200 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 21.950;
- urbanizzazione secondaria Lit/mc 19.350;

2b) (in alternativa al precedente punto 2a) - Sviluppo progettuale degli interventi previsti dal Piano Regolatore relativi all'area S18 limitrofa all'area I26. Tale elaborazione progettuale deve essere sviluppata in modo coerente e particolare attenzione dovrà essere posta nelle interconnessioni viarie (automobilistiche e/o pedonali) tra le aree I26 ed S18 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 S18 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 e/o ambientale 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'area I26 di Piano Regolatore e definito dai parametri urbanistici di cui alle premesse.

ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 40 - AREE DI NUOVO IMPIANTO (I)

Tale classificazione comprende le aree pressochè inedificate e/o non urbanizzate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

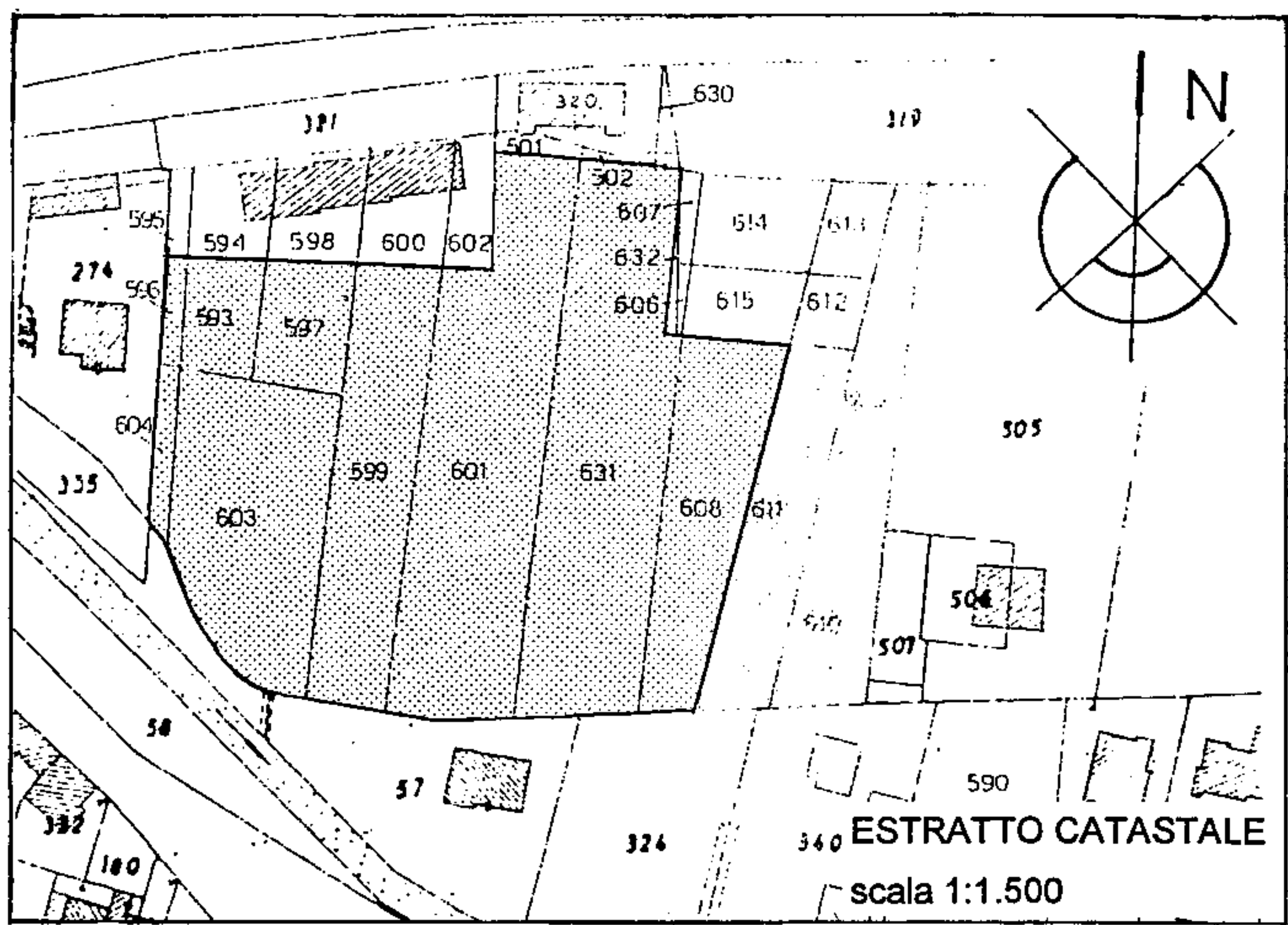
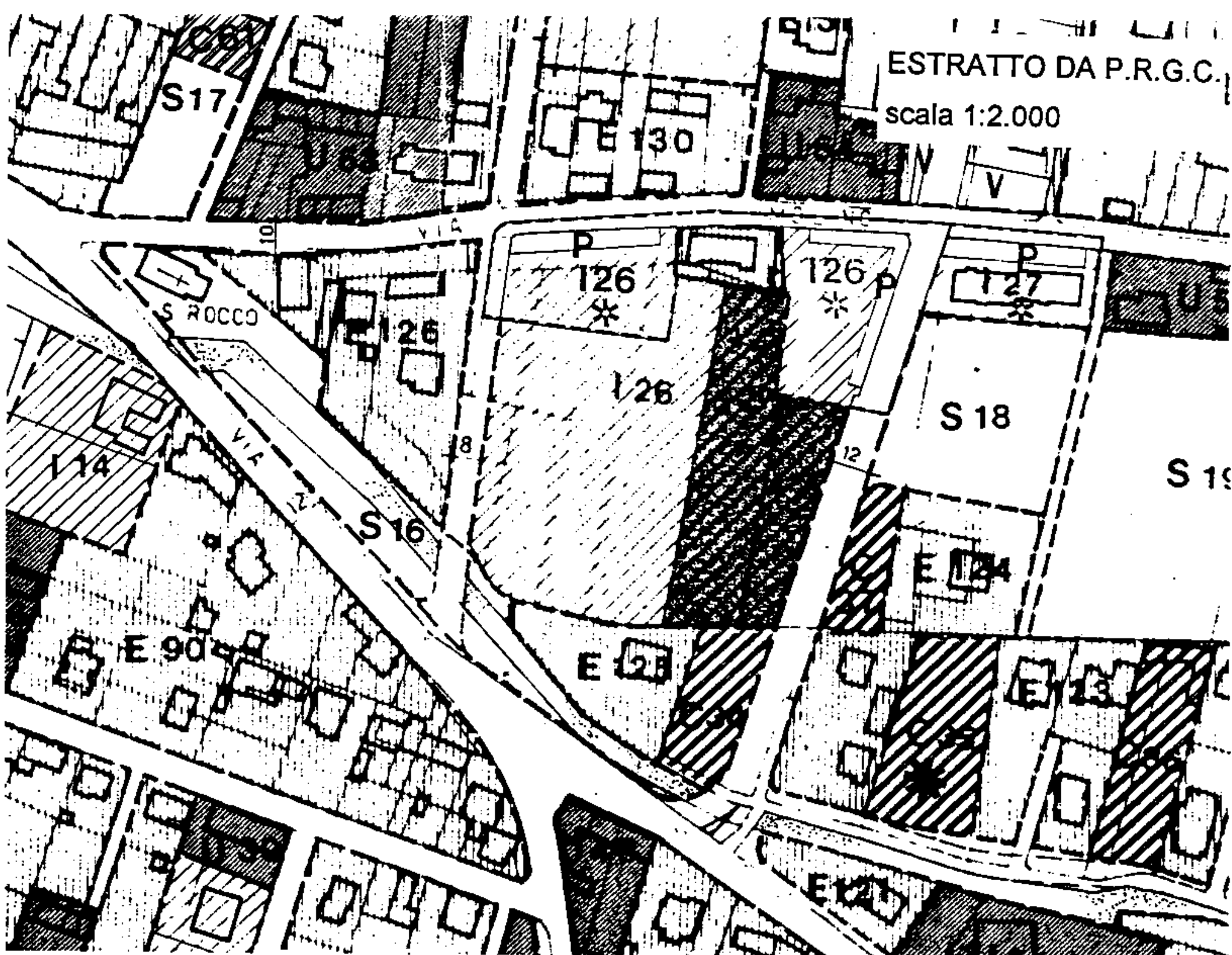
Il P.R.G.C. specifica che per tali aree l'utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area I: fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni nè altri manufatti e sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

Le previsioni di disegno di dettaglio operante dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le variazioni o le nuove previsioni di cui al comma precedente non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

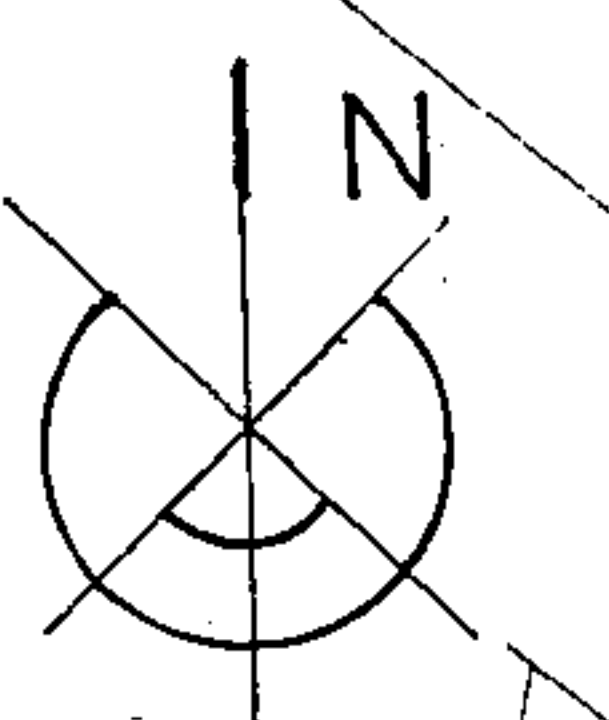
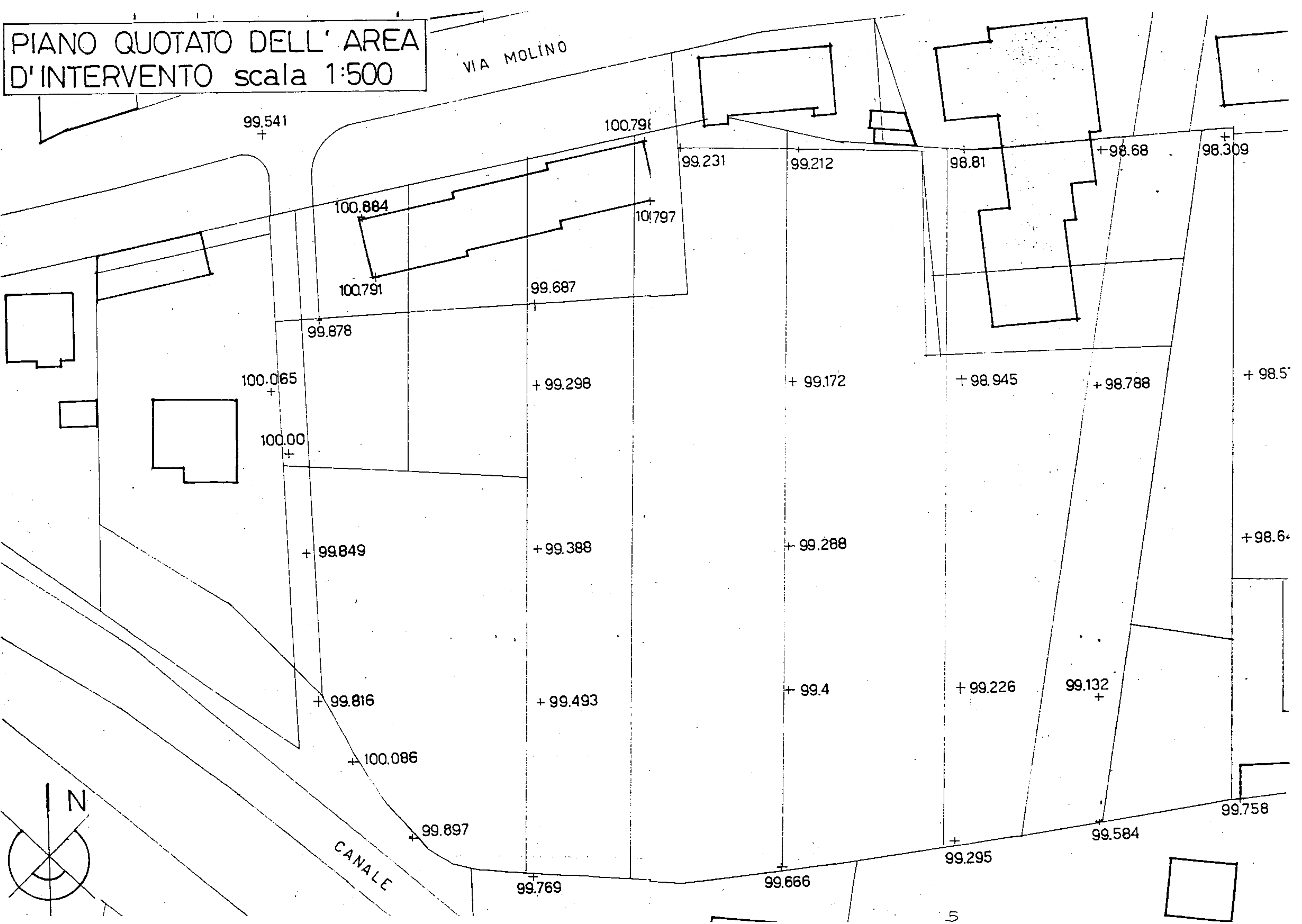
Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi nelle aree di nuovo impianto sono fissate nelle allegate tabelle di sintesi. Per quanto attiene infine la quota da destinare ad edilizia residenziale pubblica, il Piano prevede che essa possa essere reperita su tutte le aree "I" di nuovo impianto elevando l'indice territoriale di 0,30 mc/mq: il P.R.G.C. precisa pertanto che i proprietari delle aree potranno edificare sui lotti di nuovo impianto una quota di edilizia economico-popolare aggiuntiva con la maggiorazione di 0,30 mc/mq da individuare nell'area stessa. In sede di specifica deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere definito un ulteriore assoggettamento a P.E.E.P. di aree ulteriori ai sensi dell'art. 41 della L.R. 56/77 e s.m. e i..

Inoltre nelle aree in cui venga fatto ricorso alla maggiorazione dello 0,30 la tipologia edilizia potrà migliorare l'altezza di 3,00 m e di un ulteriore piano fuori terra, come specificato dalle Tabelle di Sintesi.



PIANO QUOTATO DELL' AREA
D'INTERVENTO scala 1:500

VIA MOLINO



5