

POLITECNICO DI TORINO

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI INGEGNERE

I SESSIONE - ANNO 2001

15 MAGGIO 2001

INGEGNERIA MINERARIA
INGEGNERIA PER L'AMBIENTE E IL TERRITORIO

- TEMA N. 1

In un Comune dell'immediata cintura Torinese il rilascio della Concessione Edilizia nell'area denominata VP3b del vigente P.R.G.C. (di cui è allegato l'estratto cartografico) è subordinata alla presentazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, che coinvolga le aree 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 VP3b risulta essere la quota residuale di una area di maggiori dimensioni in cui la Pubblica Amministrazione ha già individuato specifiche destinazioni d'uso. Per la parte VP3a viene prevista una destinazione a verde e a parcheggio di servizio alla stazione con allargamento dell'esistente area a parcheggio S12, per la parte VP3c viene previsto l'ampliamento dell'edificio esistente con destinazione a biblioteca comunale.

Per la zona VP3b è prevista la destinazione residenziale con edifici di livello qualitativo ed architettonico coerente con l'importanza dell'intervento di rinnovo urbano.

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
- 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:

- 1) Sviluppo del progetto planivolumetrico del P.E.C. dell'area VP3b come sopra indicate con piante e sezioni in scala 1:500 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;

2) La bozza 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:

- 2.1) l'importo relativo ai costi per oneri di urbanizzazione primaria;
- 2.2) l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria;
- 2.3) la valutazione di massima dell'importo degli investimenti privati;
- 2.4) 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 23.550;
- urbanizzazione secondaria Lit/mc 21.400;

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 VP3b di Piano Regolatore e definito dai parametri urbanistici di cui alle premesse.

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE - scala 1:1.500

