

POLITECNICO DI TORINO

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI INGEGNERE

I SESSIONE - ANNO 2004

25 Maggio 2004

INGEGNERIA MINERARIA INGEGNERIA PER L'AMBIENTE E IL TERRITORIO

-TEMAN.1-

In un comune dell'ambito Sud-Est dell'area metropolitana torinese il Piano Regolatore prevede nella zona immediatamente confinante con il percorso ferroviario e la relativa stazione il riordino dell'area 11-a (precedentemente destinata ad attività produttive) con la demolizione degli edifici di carattere produttivo e la previsione di nuove strutture residenziali e terziarie, in modo da riqualificare l'area oggetto di intervento nell'ambito del centro cittadino. Il rilascio del Permesso di Costruire nell'area normativa denominata 11-a del vigente P.R.G.C. (di cui è allegato l'estratto cartografico di piano in scala 1:1.500 e l'estratto catastale in scala 1:1000) è subordinato alla presentazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, (P.P.E) che coinvolga le aree interessate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.

Al Candidato è richiesta la predisposizione di un P.P.E. ai sensi delle vigenti leggi in materia (ed in particolare degli artt. 38,39 e 40 della LR. 56/77) sull'area indicata nell'allegata planimetria di P.R.G.C: tale area risulta essere periferica e immediatamente a ridosso della stazione ferroviaria e del percorso rotabile da cui occorre mantenere una distanza per l'edificazione di 30 metri. E' previsto il mantenimento degli edifici evidenziati in nero nel P.R.G.C. e individuati a catasto con le particene n. 29 e n. 105 e obbligatoriamente la dismissione dell'area S31 da computarsi nella quota di standard di legge previsti dall'ari 21 della LR. 56/77.

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) Volume edificabile: 23.000 mc;
- b) rapporto di copertura: max 1/3;
- c) distanza dai confini: 5 m;
- d) n. piani fuori terra: 4+mansarde
- e) altezza massima alla gronda: 13,50 m;
- f) distanza di rispetto dal ciglio della strada: 5 m.

Al candidato è richiesto lo sviluppo dei punti qui di seguito elencati:

- 1) Sviluppo del progetto planivolumetrico del P.P.E. con piante e sezioni in scala 1:500 esplicitante:
 - 1.1) ubicazione dei fabbricati;
 - 1.2) tracciato della viabilità veicolare e pedonale e dei parcheggi pubblici e privati;
 - 1.3) aree destinate alle attrezzature collettive e verde pubblico;

- 1.4) aree destinate a verde privato;
- 1.5) schemi edilizi a giustificazione della progettazione urbanistica proposta;
- 1.6) alcuni schemi grafici o schizzi prospettici o assonometrici, come verifica fisico-visuale della soluzione proposta;

2) La bozza concisa di relazione tecnica, prevista dalle vigenti normative regionali, contenente uno schema di relazione illustrativa (redatta in modo sintetico) dell'intervento, con l'evidenziazione di tutti i dati del P.P.E e con la specificazione delle quantità di aree da dismettere per servizi in riferimento agli standard di legge (lo standard urbanistico di riferimento è quello di 25 mq per abitante considerando 1 abitante pari a 100 mc) e una relazione/scheda finanziaria dell'intervento che metta in evidenza:

- 2.1) il costo dell'area;
- 2.2) il costo di costruzione degli edifici e delle sistemazioni esterne private;
- 2.3) l'importo relativo ai costi per oneri di urbanizzazione primaria;
- 2.4) l'importo relativo ai costi per oneri di urbanizzazione secondaria;
- 2.5) costi finanziari;
- 2.6) costi di progettazione e di commercializzazione;
- 2.7) il quadro economico del progetto definitivo-esecutivo relativo agli interventi di urbanizzazione primaria da affidare, a seguito di bando di pubblica gara ai sensi della vigente legislazione sui Lavori Pubblici .esplicitando la quota da prevedere per la sicurezza.
- 2.8) il quadro economico del progetto definitivo-esecutivo relativo agli interventi di urbanizzazione primaria da affidare, a seguito di bando di pubblica gara ai sensi della vigente legislazione sui Lavori Pubblici .esplicitando la quota da prevedere per la sicurezza.

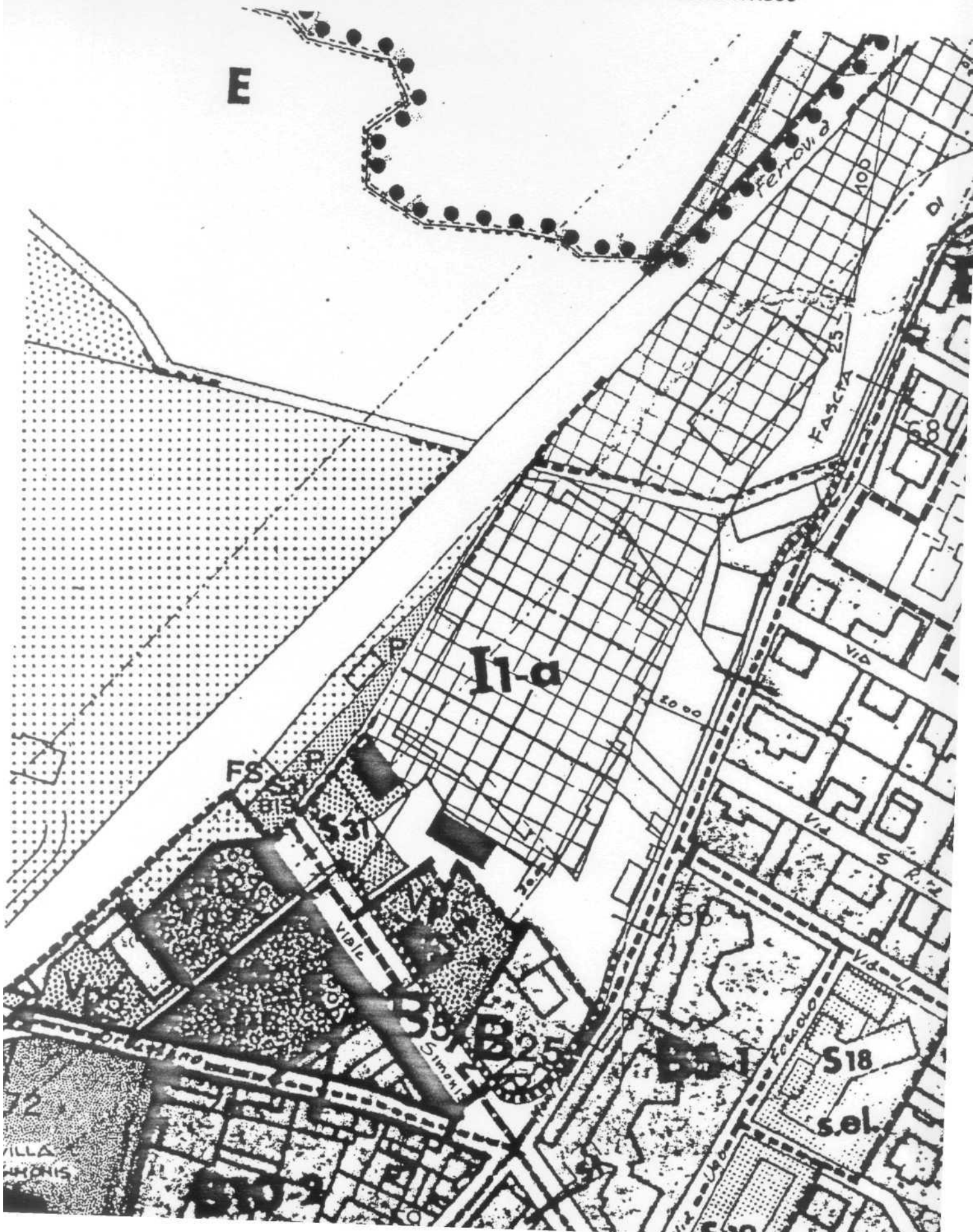
3) Proposta di parcella professionale ai sensi delle vigenti disposizioni in materia (con l'esplicitazione dell'IVA e degli ulteriori contributi di legge), relativa alla elaborazione del P.P.E. esteso all'area 11-a di Piano Regolatore e definito dai parametri urbanistici di cui alle premesse.tenendo conto che l'indice ISTAT dei prezzi al consumo di riferimento per l'adeguamento della tariffa presenta una variazione percentuale di +1.424,5%.

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: Euro/mc 23,44;
- urbanizzazione secondaria: Euro/mc 17,35;

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE - scala 1:1.500



ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1.000

