

Esami di Stato 2010 - sessione estiva
Laurea specialistica
Settore PIANIFICATORE
Prova Pratica

TEMA 2

Il Comune di Rivalta (popolazione residente circa 17.500 unità), in occasione della predisposizione della variante generale al PRGC, intende procedere ad una complessiva riorganizzazione delle aree per servizi.

Il candidato (facendo astrazione da ogni presenza pregressa e parziale dei servizi) proceda al dimensionamento complessivo di tali servizi per l'area urbana, sulla base della normativa vigente in materia, e individui la localizzazione di massima delle aree per l'istruzione e le attrezzature di interesse comune sulla base cartografica fornita definendone i criteri di riferimento.

Allegati

Carta tecnica regionale 1:10000

1968, n. 1444 devono provvedere all'adeguamento del Piano Regolatore entro il termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni non possono adottare Programmi di Fabbricazione.

Titolo IV. Norme per la formazione del Piano Regolatore Generale comunale o intercomunale

Art. 20.

(Capacita' insediativa residenziale teorica)

La capacita' insediativa residenziale teorica di piano risulta dalla somma delle capacita' insediative di tutte le aree residenziali, o a parziale destinazione residenziale, previste dal Piano Regolatore Generale.

Per quanto riguarda la stima della capacita' insediativa del tessuto edificato esistente, si procedera' in base ad analisi diretta, o secondo i seguenti criteri:

- a) per le zone residenziali esistenti nei centri storici, soggette a restauro ed a risanamento conservativo dal piano, si assume come capacita' teorica un valore compreso tra 1 e 1,2 abitanti per vano, moltiplicato per il numero dei vani stimati come risultante delle operazioni di restauro e di risanamento conservativo;
- b) per le zone residenziali esistenti, che il piano prevede di mantenere allo stato di fatto senza incrementi o riduzioni di volume e che siano comprese all'interno del perimetro degli abitati, al netto dei lotti ancora inediticati, si assume come capacita' teorica il valore maggiore tra il numero di residenti insediati ed il numero dei vani abitabili esistenti, secondo i dati dell'ultimo censimento nazionale della popolazione, incrementato del numero di vani abitabili di posteriore edificazione.

Per i lotti liberi, esistenti all'interno dei perimetri degli abitati e resi edificabili dal piano, per le aree gia' edificate, nelle quali sia previsto o ammesso un incremento delle volumetrie esistenti, per le zone di ristrutturazione, nonche' per le zone di espansione residenziale, si assume come capacita' teorica il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilita' massima consentita, volumetrica o superficiale, ed attribuendo mediamente ad ogni abitante 90 mc. di volume edificabile o 30 mq. di solaio al lordo delle murature. Per destinazioni d'uso esclusivamente residenziali le dotazioni medie per abitante sono ridotte rispettivamente a 75 mc. e 25 mq.

Art. 21.

(Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)

Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entita' degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, nella misura di 18 mq. per abitante, e' elevata a 25 mq. per abitante. Tale dotazione minima complessiva e' da intendersi, in linea di massima, cosi' ripartita:

- a) 7 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) 3 mq. per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.

La verifica dello standard urbanistico residenziale dei Piani Comunali e' effettuata con riferimento alla capacita' insediativa residenziale teorica, cosi' come definita nel precedente articolo 20.

Nelle zone di esclusivo interesse turistico e per l'insediamento residenziale a carattere stagionale, i Piani Regolatori sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d), elevando la dotazione minima, di cui alla lettera c), a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori, di cui alle lettere a) e b), vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente. Nei Comuni, nei quali la popolazione prevista dai Piani Regolatori Generali non superi i 2.000 abitanti, la dotazione globale di aree puo' essere ridotta a 18 metri quadrati per abitante. In tal caso le Comunita' Montane verificano e stabiliscono, Comune per Comune, come debbono essere articolati gli standards di cui ai precedenti punti a), b), c) e d).

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, stabilite dall'art. 5 sub 1) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in misura del 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti industriali, e' elevata al

20%, salvo che per i Comuni siti in territorio montano.

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all'ampliamento di quelli esistenti, da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie, stabilita dall'articolo 5 sub 2) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in misura dell'80% della superficie lorda del pavimento degli edifici previsti, va elevata al 100%; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Non sono computabili ai fini degli standards, di cui al precedente comma, le aree per le quali non siano previsti o l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione o l'assoggettamento ad uso pubblico.

Art. 22.

(Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale)

Nei Piani Regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore 10.000 abitanti, deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal piano, di norma così distribuita:

- 1,5 mq. per abitante, per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;

- 1 mq. per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;

- 15 mq. per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Le dotazioni minime di aree, di cui al presente articolo, devono essere garantite nell'ambito delle aree sub-comprensoriali e in ogni caso nel rispetto delle prescrizioni del Piano Territoriale.

Art. 23.

(Densità territoriali e densità fondiaria minime e massime nelle zone residenziali)

La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, nonché di espansione, previste dal Piano Regolatore Generale comunale per l'intero territorio comunale ed in quelli intercomunali per ogni singolo territorio comunale, non deve essere inferiore a 10.000 mc. per ha e a 8.000 mc. per ha nei Comuni di interesse turistico e in quelli inferiori a 1.000 abitanti, ma non deve complessivamente superare i 20.000 mc. per ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione e quelle di cui all'art. 22, ma sono comprese quelle di cui all'art. 21, 1° comma, punto 1.

La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale, non deve superare:

a) nei Comuni fino a 10.000 abitanti: i 3 mc. su mq., pari a 1,0 mq. su mq;

b) nei Comuni compresi fra 10.000 e 20.000 abitanti: i 4 mc. su mq., pari a 1,35 mq. su mq;

c) nei Comuni oltre i 20.000 abitanti: i 5 mc. su mq., pari a 1,7 mq. su mq.

Eventuali prescrizioni di Piano Regolatore Generale, che si discostino dai suddetti valori, devono essere specificamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano risultante.

Art. 24.

(Norme generali per i beni culturali ambientali)

Il Piano Regolatore Generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:

1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;

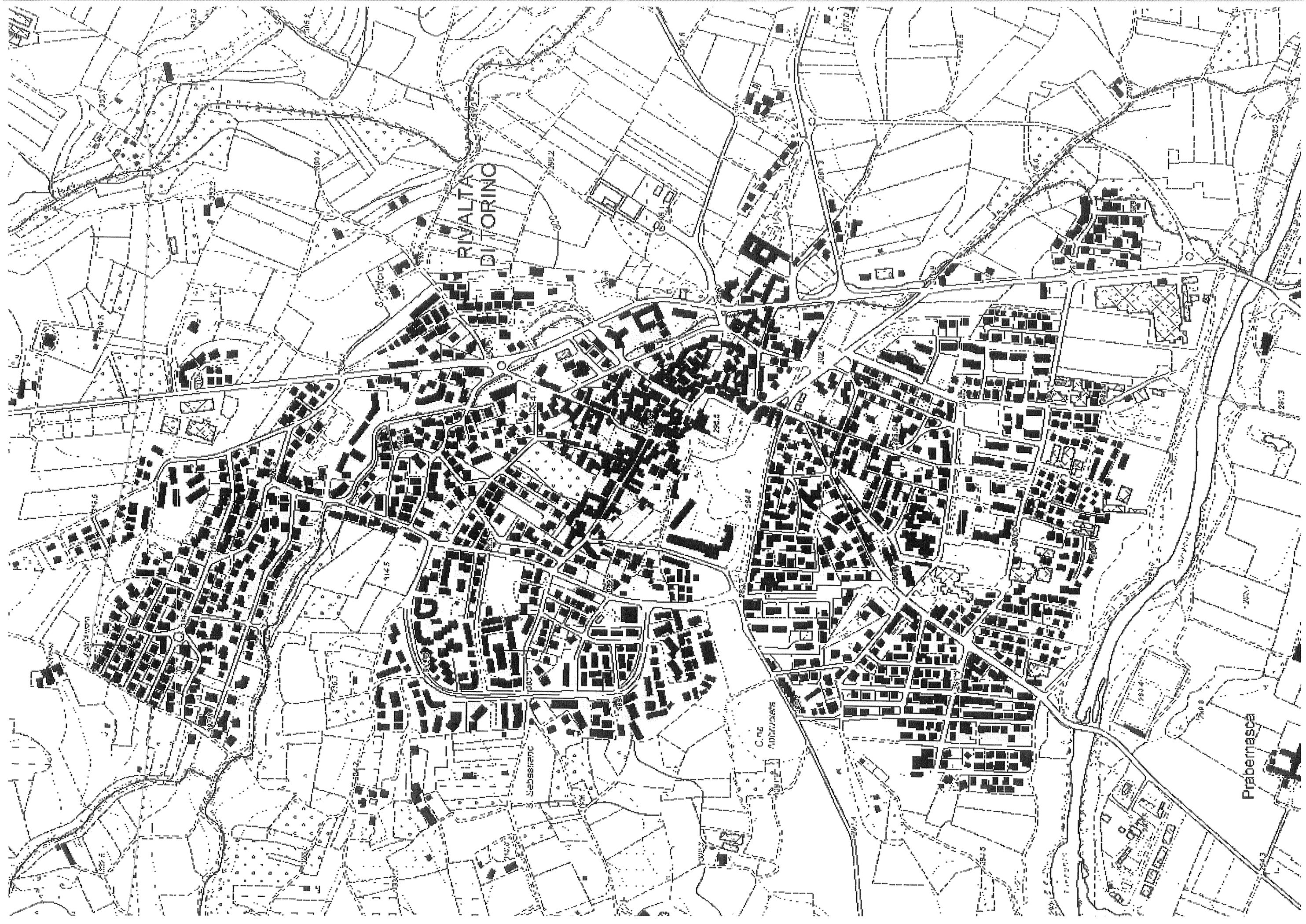
2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;

3) le aree di interesse paesistico ambientale, di cui all'art. 13, 3° comma, lettera a) della presente legge.

Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltre che le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale.

Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia.

I complessi urbani e gli edifici singoli di interesse storico-artistico e/o ambientale sono soggetti esclusivamente



RIVALTA
DI TORINO

Prabernasca

S. Sebastiano

C. M. Prabernasca

S. Maria

1145

1305

1007

101

1024

1004

1003

1002

1001

1000

999

998

997

996

995

994

993

992

991

990

989

988

987

986

985

984

983

982

981

980

979

978

977

976

975

974

973

972

971

970

969

968

967

966

965

964

963

962

961

960

959

958

957

956

955

954

953

952

951

950

949

948

947

946

945

944

943

942

941

940

939

938

937

936

935

934

933

932

931

930

929

928

927

926

925

924

923

922

921

920

919

918

917

916

915

914

913

912

911

910

909

908

907

906

905

904

903

902

901

900

899

898

897

896

895

894

893

892

891

890

889

888

887

886

885

884

883

882

881

880

879

878

877

876

875

874

873

872

871

870

869

868

867

866

865

864

863

862

861

860

859

858

857

856

855

854

853

852

851

850

849

848

847

846

845

844

843

842

841

840

839

838

837

836

835

834

833

832

831

830

829

828

827

826

825

824

823

822

821

820

819

818

817

816

815

814

813

812

811

810

809

808

807

806

805

804

803

802

801

800

799

798

797

796

795

794

793

792

791

790

789

788

787

786

785

784

783

782

781

780

779

778

777

776

775

774

773

772

771

770

769

768

767

766

765

764

763

762

761

760

759

758

757

756

755

754

753

752

751

750

749

748

747

746

745

744

743

742

741

740

739

738

737

736

735

734

733

732

731

730

729

728

727

726

725

724

723

722

721

720

719

718

717

716

715

714

713

712

711

710

709

708

707

706

705

704

703

702

701

700

699

698

697

696

695

694

693

692

691

690

689

688

687

686

685

684

683

682

681

680

679

678

677

676

675

674

673

672

671

670

669

668

667

666

665

664

663

662

661

660

659

658

657

656

655

654

653

652

651

650

649