

## Politecnico di Torino

### Esami di Stato di abilitazione professionale Seconda sessione 2010 - 23 novembre 2010 Sezione A, Settore Pianificazione

#### Prova pratica n. 1

PARAMETRI URBANISTICI	Densità territoriale (mc/mq)	0,8	Aree per parcheggio pubblico (mq/ab)	5
	Densità fondiaria (mc/mq)	1,0	Aree per verde pubblico (mq/ab)	20
	Superficie coperta max (mq/mq)	0,35		
	Sup. permeabile minima (mq/mq)	0,30		
PARAMETRI EDILIZI	Numero piani fuori terra max	3	Distanza tra fronti non finestrati	m. 5
	Altezza degli edifici max	8,70		
	Distanza dai confini	m. 5		
	Distanza tra fronti finestrati	m. 10		

Quelli sopra indicati sono i parametri che regolano lo sviluppo di un lotto di estensione pari a circa mq. 10.000, pianeggiante, sito in un'area periferica di un comune di piccole dimensioni della Provincia di Torino, compreso in una zona urbanistica destinata allo sviluppo di nuova edilizia residenziale.

Il candidato è libero di completare i caratteri topografici del lotto e del suo intorno, decidendone la forma geometrica e l'esposizione, il contesto urbanistico nonché la eventuale presenza di pre-esistenze significative collocate in aree confinanti. E' possibile corredare i grafici con brevi note scritte illustrative e di commento.

Al candidato è richiesta la progettazione di una bozza di strumento urbanistico attuativo, esteso all'intero lotto, sulla base dei parametri sopra elencati.

Tale bozza sarà costituita dagli elaborati che il/la candidato/a riterrà più significativi fra quelli di cui all'articolo 39 della legge urbanistica regionale (le scale di rappresentazione possono variare, sono consigliate 1:1.000, 1:500, a giudizio del/la candidato/a possono essere sviluppati particolari anche a scale di maggiore dettaglio).

All.: art. 39 della legge urbanistica regionale piemontese

## Art. 39

(legge urb reg. n.56/77)

*(Elaborati del Piano particolareggiato)*

[1] Il Piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
- la scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione;

2) la planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territorio oggetto del Piano Particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

3) la planimetria del Piano particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
- le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
- l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;

4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;

5) l'eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;

6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio;

7) le norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato;

8) la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

[2] Gli elaborati di cui ai punti 3) e 4) del precedente comma debbono inoltre contenere specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche, in applicazione del penultimo comma dell'art. 32 della presente legge.