

PROVA PRATICA

Tema n. 1

In una città italiana di medie dimensioni, ubicata sulla costa tirrenica, il PRG individua alcune Aree di trasformazione (AT), tra cui quella di seguito individuata e descritta come UTOE (Unità Territoriale Organica Elementare), oggetto della presente prova, denominata 4-C-17. Per essa si prevede attuazione tramite Piano Attuativo, e più specificamente Piano di Lottizzazione. Al candidato viene richiesto di impostare lo sviluppo progettuale di massima, attraverso una planimetria in scala 1:3.000, che individui il sedime e il tipo degli edifici residenziali, i servizi e gli spazi civici. Tale planimetria può essere integrata da altri elaborati grafici liberi. La posizione dell'area 4-C-17 è prossima al centro urbano e alla costa, ma separata da essi da attraversamenti infrastrutturali, e mostra al contorno tessuti urbani eterogenei, tra cui edifici residenziali multipiano costruiti a partire dagli anni ottanta si accostano a trame insediative di origine agricola e a residenze monofamiliari. Alle aree verdi, pubbliche e private, interne alla Unità Territoriale viene richiesta una configurazione non residuale e frazionata, dotata di carattere formale compiuto, capace di contribuire all'integrazione territoriale dei percorsi e degli elementi naturali e biologici. Andrà tenuta in considerazione la collocazione dell'Unità Territoriale in posizione di contatto tra il territorio collinare ad elevata copertura vegetale e il sistema insediativo di pianura. Sarà possibile ripartire il programma di edificazione in più comparti di intervento, con eventuale identificazione di fasi e priorità con cui procedere alle realizzazioni. Le ipotesi di assetto e le argomentazioni andranno sviluppate anche attraverso una relazione (massimo 4 facciate, formato A4) che potrà comprendere ogni elemento logico e grafico utile per descrivere e misurare l'idea di intervento.

Parametri urbanistico-edilizi

ST	(Superficie Territoriale)		mq	215.280	(100%)
IT	Indice Territoriale (SLP/ST)	max	mq/mq	0,25	
S	(Aree a servizi)	min	mq	107.640	(50%)
SLP	(Superficie Lorda di Pavimento)	max	mq	53.820	
	Piani edifici f.t. ma		n	4	
	Piani interrati max		n	1	
	Altezza edifici ma		ml	15	
DC	(Distanza dai confini) mi		ml	5	
DE	(Distanza fuori terra tra edifici) mi		ml	10	
DQ	(Distanza dai corsi d'acqua) min		ml	10	

Destinazioni d'uso

L'area è classificata come zona "C" secondo il D.M.02.04.1968 n.1444

Residenza	min	85%
Servizi	max	15%

Allegati

1_	fotografia aere	fuori scala	p.2
2_	planimetria	1:10.000	p.3
3_	ortofoto	1:10.000	p.3
4_	PRG vigente	fuori scala	p.4
5_	legenda PRG		p.4
6_	carta pericolosità	1:5.000	p.5
7_	legenda carta pericolosità		p.5
8_	planimetria	1:3.000	p.6
9_	ortofoto e planimetria	1:3.000	p.7



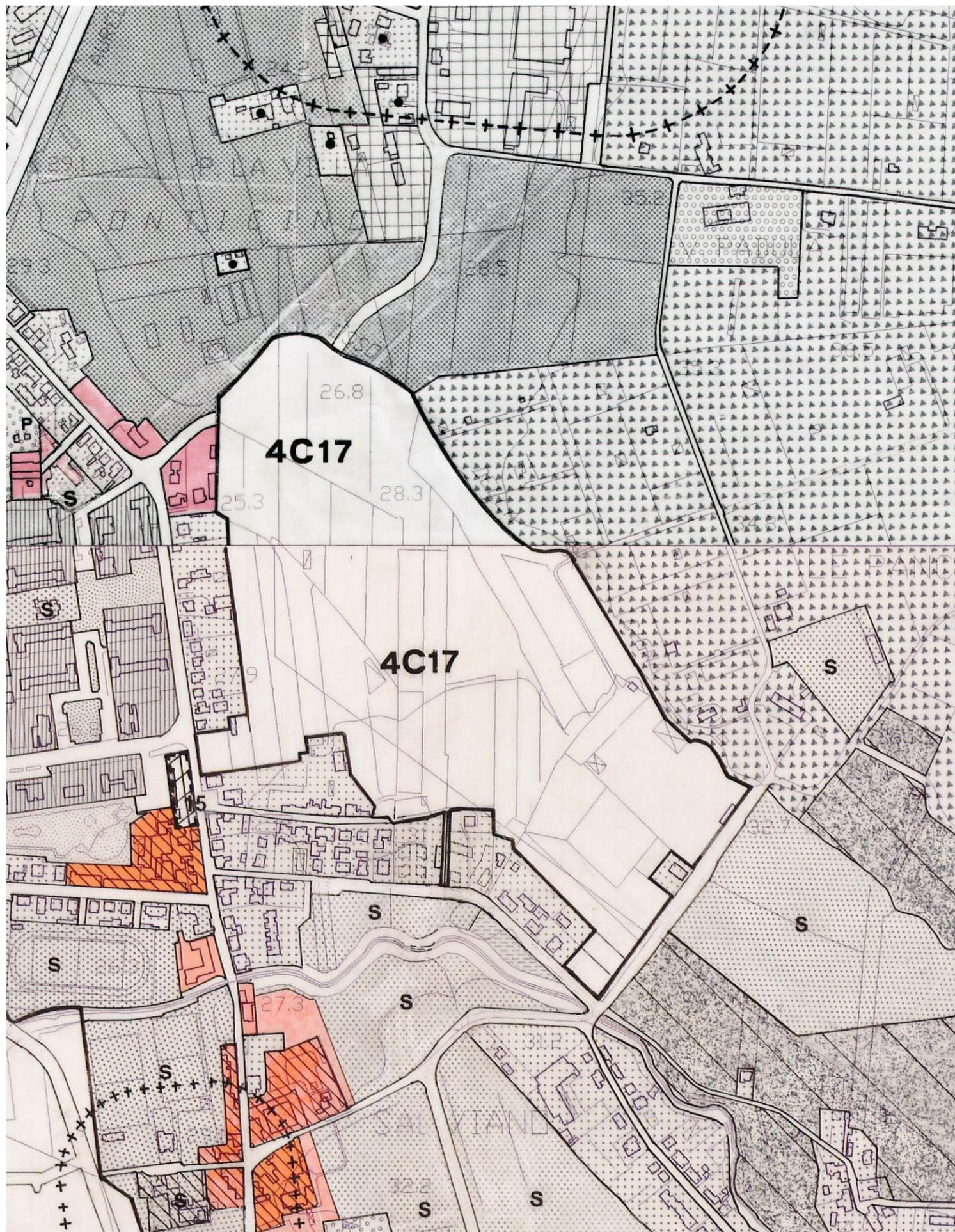
fotografia aere



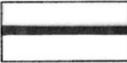
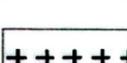
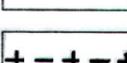
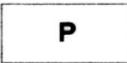
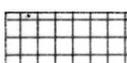
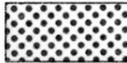
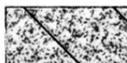
planimetria - ortofoto

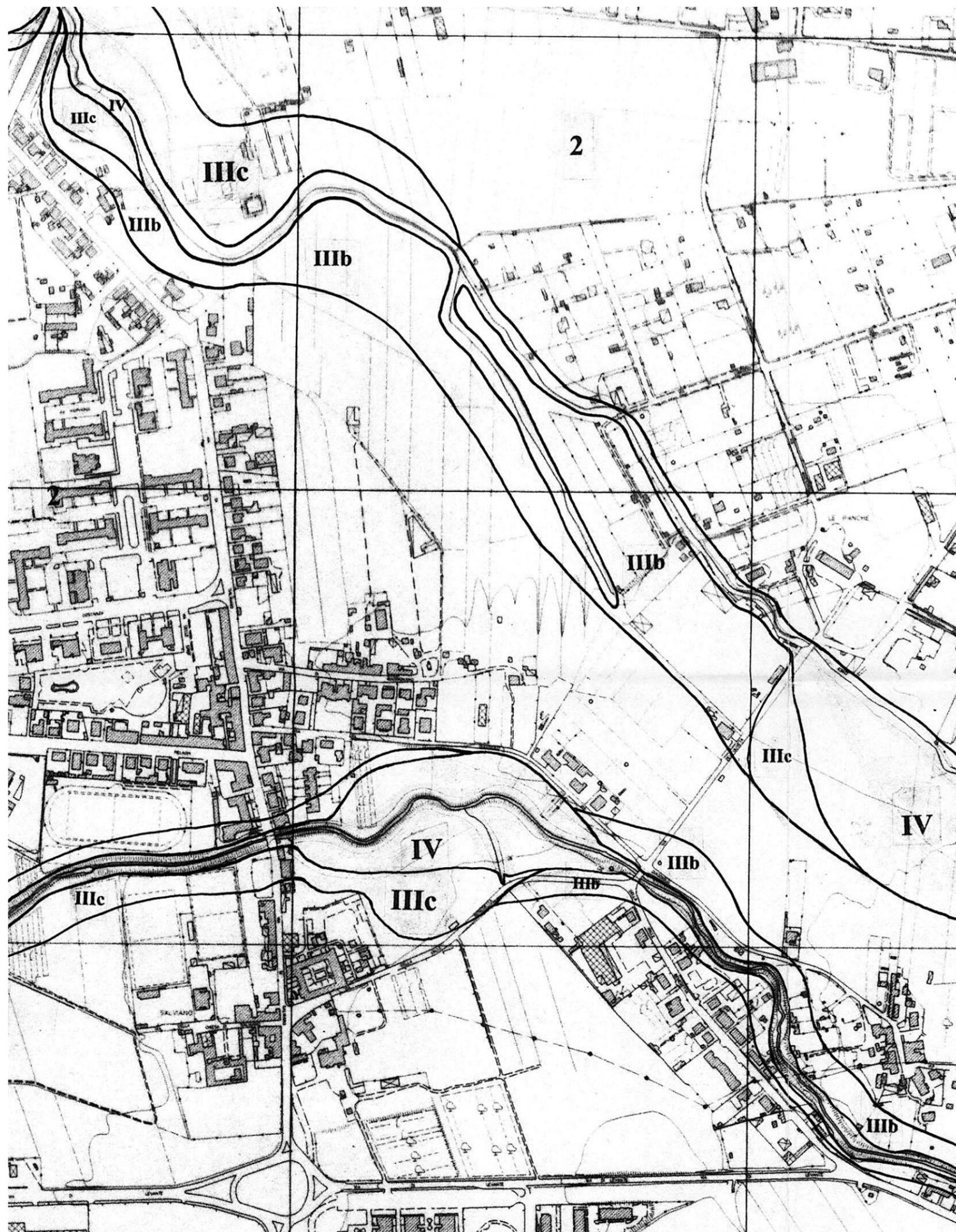


P3 . Sezione A - Pianificazione - Tema 1 - pag 3



Legenda

-  Aree di trasformazione (art.17)
-  Aree di impianto storico centrali (art.11)
-  Aree d'impianto storico borghi (art.11)
-  Aree consolidate di iniziativa privata (art.13)
-  Aree consolidate di iniziativa pubblica (art.13)
-  Aree a ville con parco e pertinenza storica (art.14)
-  Aree a ville con giardino (art.15)
-  Aree a ville con giardino nel sistema pedecollinare e di tutela ambientale (art.15)
-  Fascia di rispetto Cimiteriale (art.50)
-  Fascia di rispetto carceraria (art.50)
-  Aree per i servizi (art.37)
-  Aree di trasformazione per servizi (art.44)
-  Aree di trasformazione per servizi con concentrazione dell'edificato (art.44)
-  Parcheggi (artt.37-44)
-  Verde pubblico (art.37)
-  Fasce di rispetto stradale (art.50)
-  Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica (art.21)
-  Aree per le attività produttive e per i servizi alle imprese (art.25)
-  Aree di riqualificazione - orti (art.28)
-  Aree di riqualificazione - nuovi orti urbani (art.28)
-  Aree per colture specializzate (art.29)
-  Fascia pedecollinare (art.31)



CLASSI DI PERICOLOSITA'

GEOMORFOLOGICA

IDRAULICA

1	Aree di pianura. Assenza di condizioni limitanti geologiche, morfologiche, idrogeologiche, strutturali, stratigrafiche, litotecniche	<i>PERICOLOSITA' IRRILEVANTE</i>	I	Evento di esondazione non possibile, in aree collinari
2	Basso grado di accadimento dell'evento franoso / dissesto / cedimento	<i>PERICOLOSITA' BASSA</i>	II	Evento di esondazione non possibile o molto poco probabile in aree alluvionali e/o terrazzate
3		<i>PERICOLOSITA' MEDIA</i>	III	
3a	Probabilità di accadimento dell'evento franoso / dissesto / cedimento	medio bassa	IIIa	Evento di esondazione con ricorrenza > 200 anni
3b	Probabilità di accadimento dell'evento franoso / dissesto / cedimento	media	IIIb	Evento di esondazione con ricorrenza tra 20 e 200 anni
3c	Probabilità di accadimento dell'evento franoso / dissesto / cedimento	medio elevata	IIIc	Evento di esondazione con ricorrenza tra 2 e 20 anni
4	Erosione marcata in atto. Dissesto attivo	<i>PERICOLOSITA' ELEVATA</i>	IV	Evento di esondazione con ricorrenza ≤ 2 anni

