

### **Prova pratica 1**

L'ambito di intervento è costituito da un'area libera, ubicata ai margini di una grande città, al confine fra più comuni limitrofi, delimitata a nord da un anello di raccordo autostradale, a sud dall'Autostrada e ad ovest da un complesso residenziale di edilizia economica e popolare, costruito tra gli anni '50 e '70. L'area è attraversata, parte in interrato e parte in superficie, da una linea tramviaria.

L'ambito è caratterizzato da una posizione di isolamento rispetto al tessuto urbano consolidato, da una potenziale qualità ambientale e paesaggistica, che si accompagna tuttavia ad alti livelli di degrado e marginalità sociale (alta percentuale di casi sostenuti dai servizi sociali, alto tasso di disoccupazione, diffusa microcriminalità e insicurezza). Gli elementi che costituiscono le più forti criticità dell'area (assenza di mix sociale derivante da alte quote di edilizia residenziale pubblica, isolamento e difficile accessibilità), potranno essere superate attraverso nuove condizioni di accesso e da forme di integrazione sociale derivanti dal miglioramento delle dotazioni di servizi.

Nell'area di trasformazione di riferimento il candidato individui quali fra gli interventi ammissibili potrebbero ottenere il risultato di una riqualificazione ambientale, di un miglioramento della fruizione e della dotazione di servizi ad uso dei residenti, motivando le scelte formulate e corredandole di sintetici schemi planimetrici (almeno uno schema relazionale d'insieme sulla carta tecnica ed uno schema di metaprogetto sulla planimetria catastale) che ne illustrino la dislocazione.

#### **Allegati:**

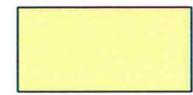
- Estratto catastale fuori scala
- Estratto di carta tecnica comunale fuori scala
- Estratto urbanistico per l'area di intervento
- Estratto di PRG, F02b (fuori scala)
- Rilievo fotografico
- Scheda NUEA per l'area di intervento

### **Prova scritta 1**

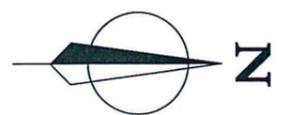
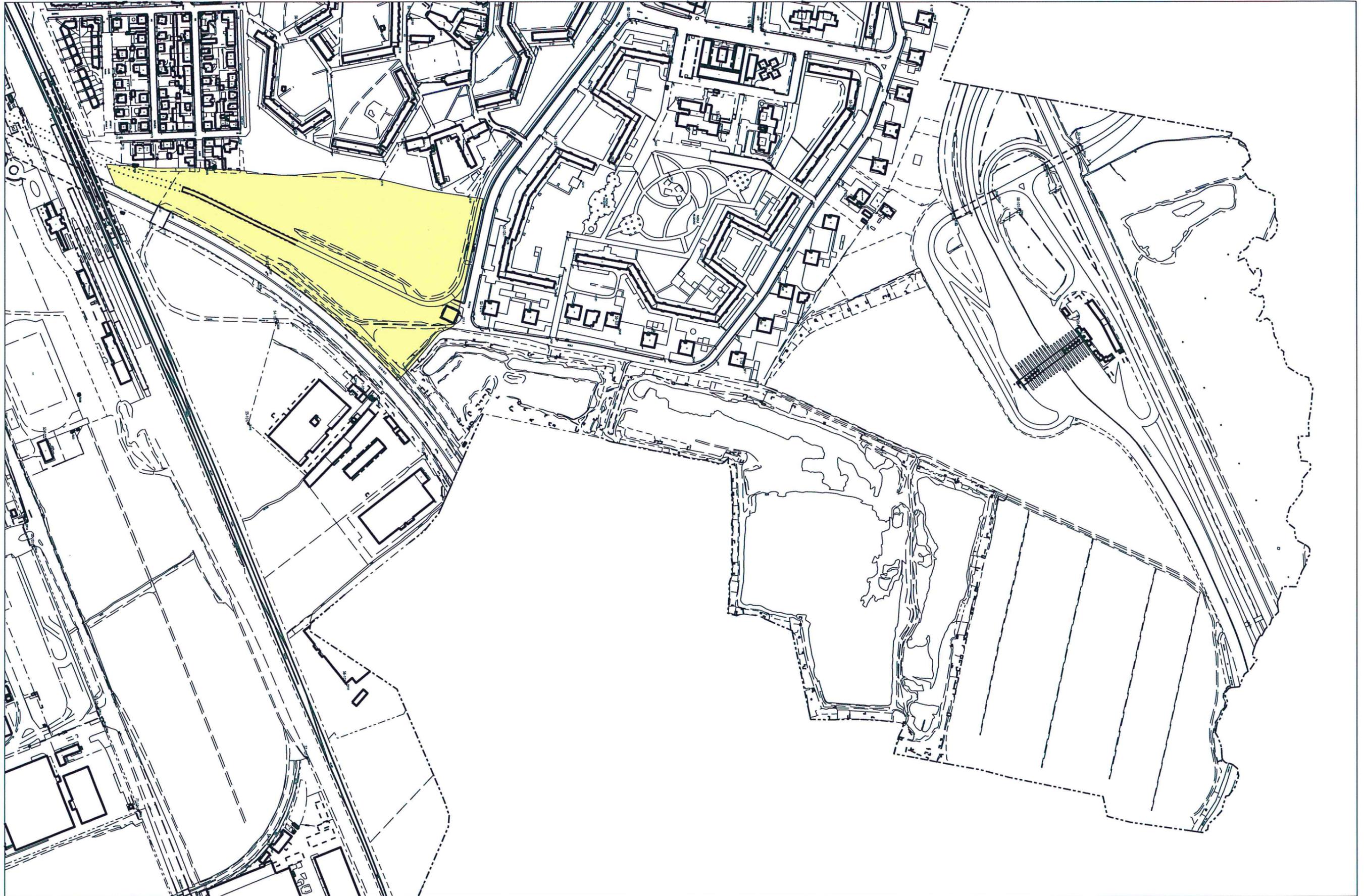
Il candidato descriva le principali relazioni tra gli elementi ipotizzati nella prova pratica, e li organizzi intorno ad alcuni principi base dell'intervento, enucleando eventuali priorità e fasi logiche e temporali di realizzazione, discutendo le relazioni con il quadro normativo nazionale.



9-Nov-2015 13:38  
Sps-In cartina - 1-000  
Comune TORINO  
I Portacello 98



AREA OGGETTO DELLA VARIANTE



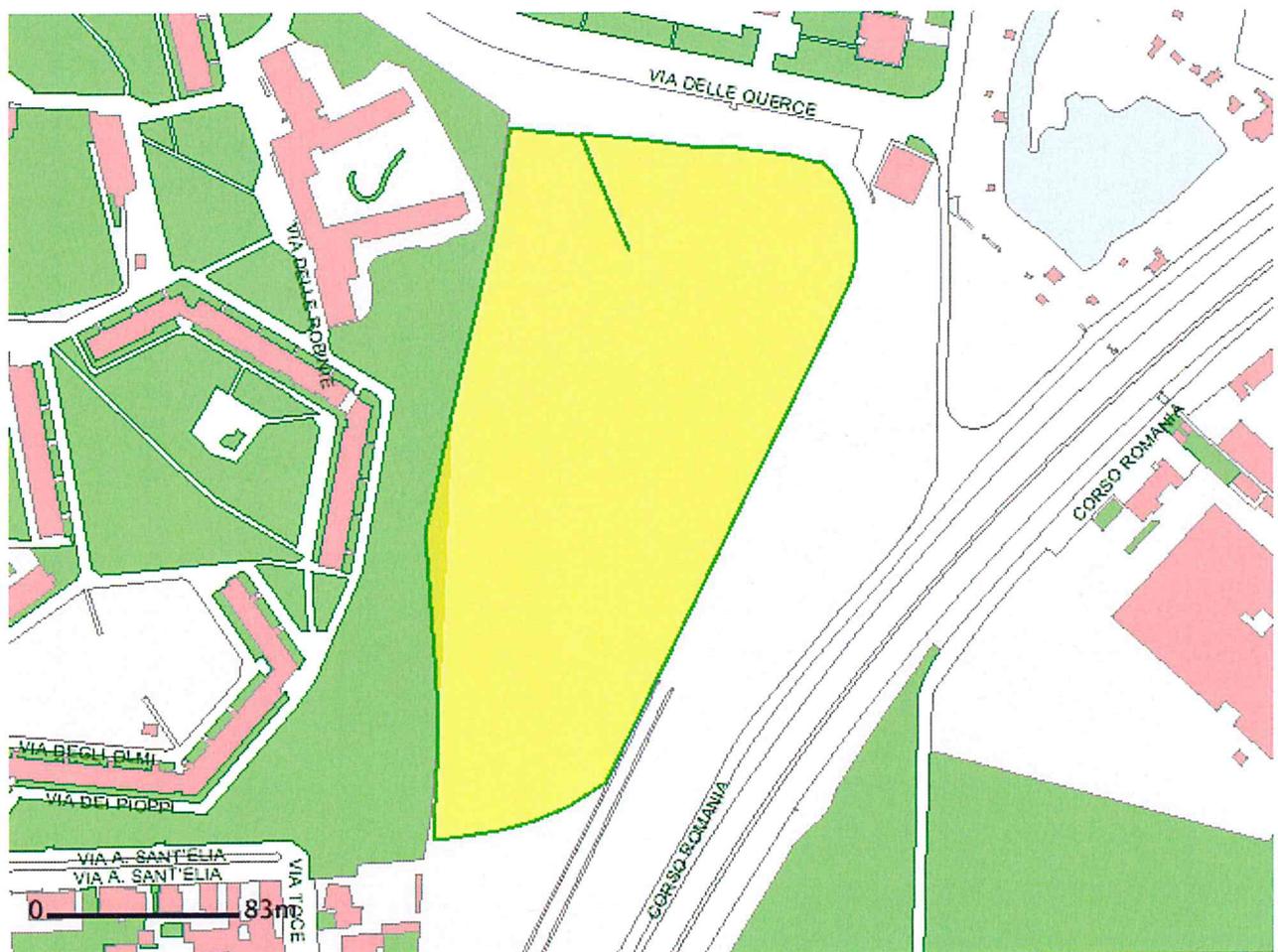
Il seguente estratto riporta sinteticamente le informazioni di Piano Regolatore dell'area selezionata in cartografia.

La selezione cartografica corrisponde ai seguenti Fogli/Particelle del Catasto Terreni:

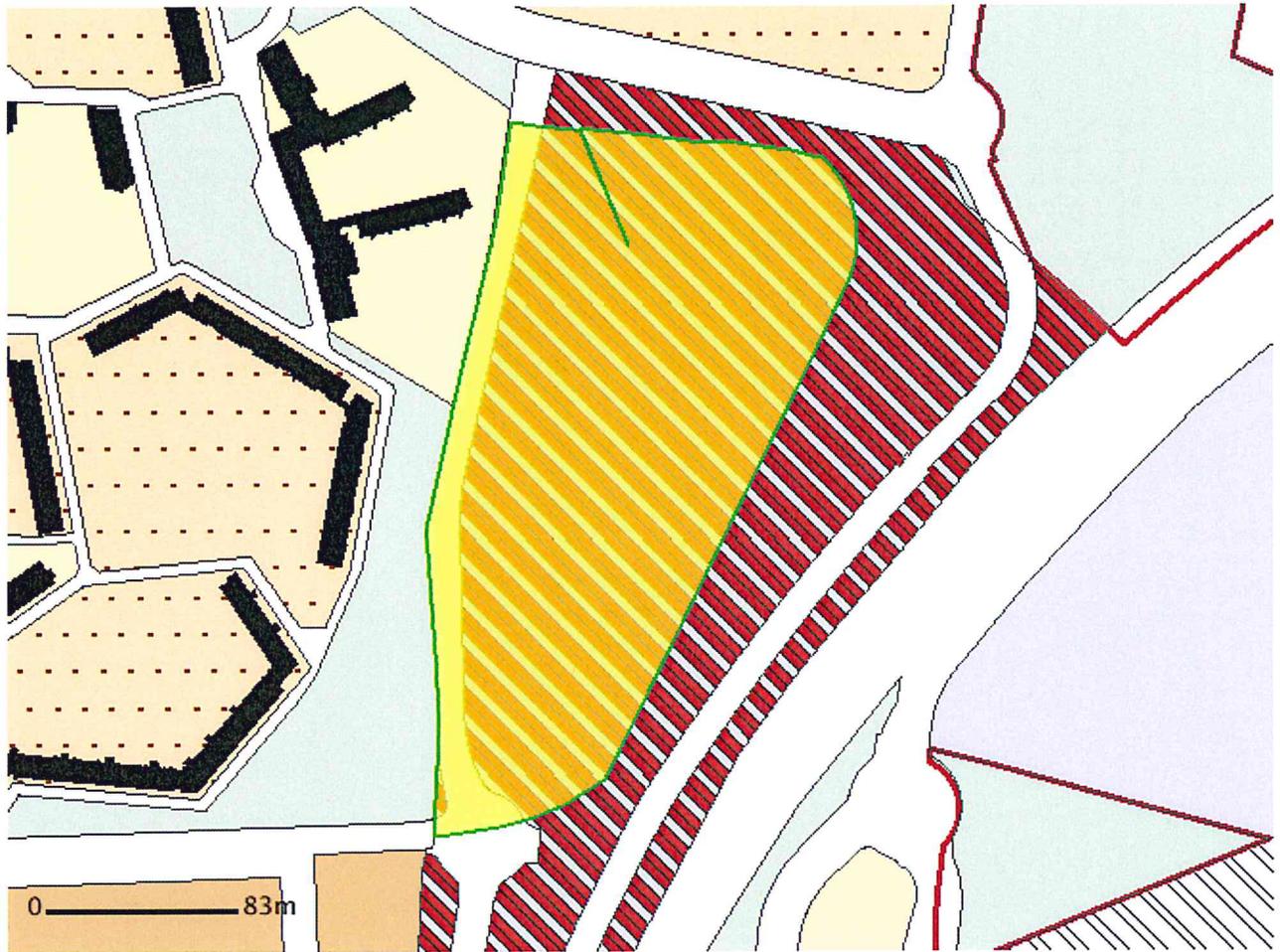
**Foglio: 1017 - Particella: 98**

**Foglio: 1023 - Particella: 314**

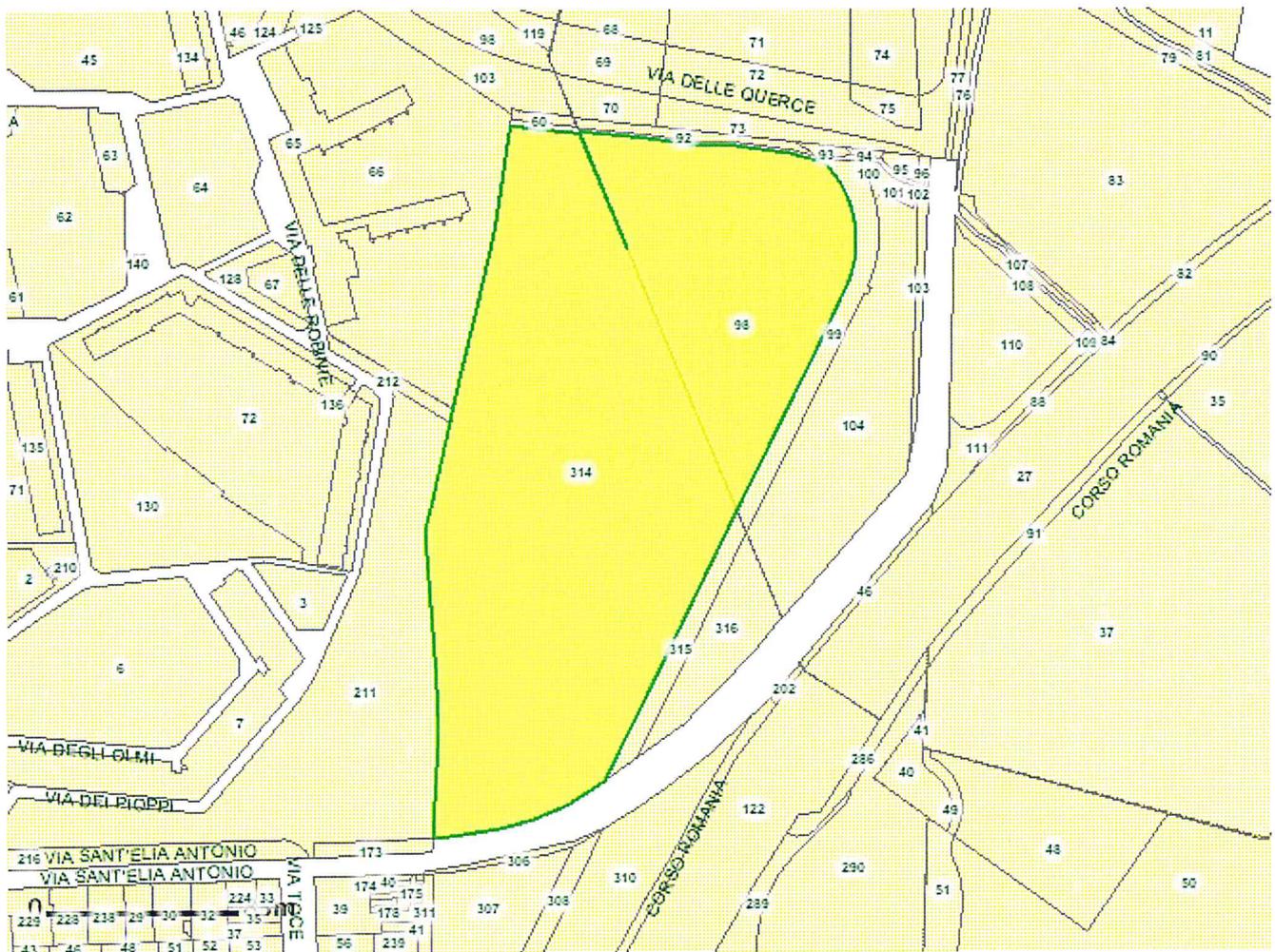
**Estratto Cartografico**



**Estratto del tema di Azionamento PRG**



**Inquadramento catastale su carta tecnica**



### Informazioni relative alla Tavola 1 del PRGC di Torino - Azzonamento

Zona/Area Normativa		Riferimenti normativi
- Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 0.60 (0.60)		<a href="#">Art. 12</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aree a verde pubblico ed a verde assoggettato all'uso pubblico</li> </ul>		<a href="#">Art. 8</a> Area AV
- Ambito 2.6 - LAGHETTI FALCHERA (Zone Urbane di Trasformazione) (2.6)		<a href="#">Scheda normativa</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese</li> </ul>		

- Viabilità nelle zone urbane di trasformazione

**Aree per servizi**

- Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

Riferimenti  
normativi

[Art. 19](#)

Riferimenti normativi

## **Interventi**

I tipi di intervento consentiti sono:

[Art. 4](#)

- Completamento f1
- Completamento f2
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuovo impianto
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia d1
- Ristrutturazione edilizia d2
- Ristrutturazione edilizia d3
- Ristrutturazione edilizia d4
- Ristrutturazione urbanistica
- Sostituzione edilizia

## Informazioni relative agli Allegati Tecnici del PRGC di Torino

- Fascia stradale

[Art. 30](#)

### Variante geologica

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'area individuata in cartografia:

- ricade in:
  - Parte Piana: Classe di stabilità I(P)
- è interessata da fascia di rispetto di inedificabilità:
  - assoluta di m 5 dal piede dell'argine o sponda naturale dei corsi d'acqua

È possibile consultare in modo completo tutte le prescrizioni introdotte dalla variante geologica sul [geoportale della città](#).

### Altre informazioni

L'ambito risulta essere compreso:

- in zona beta - gamma

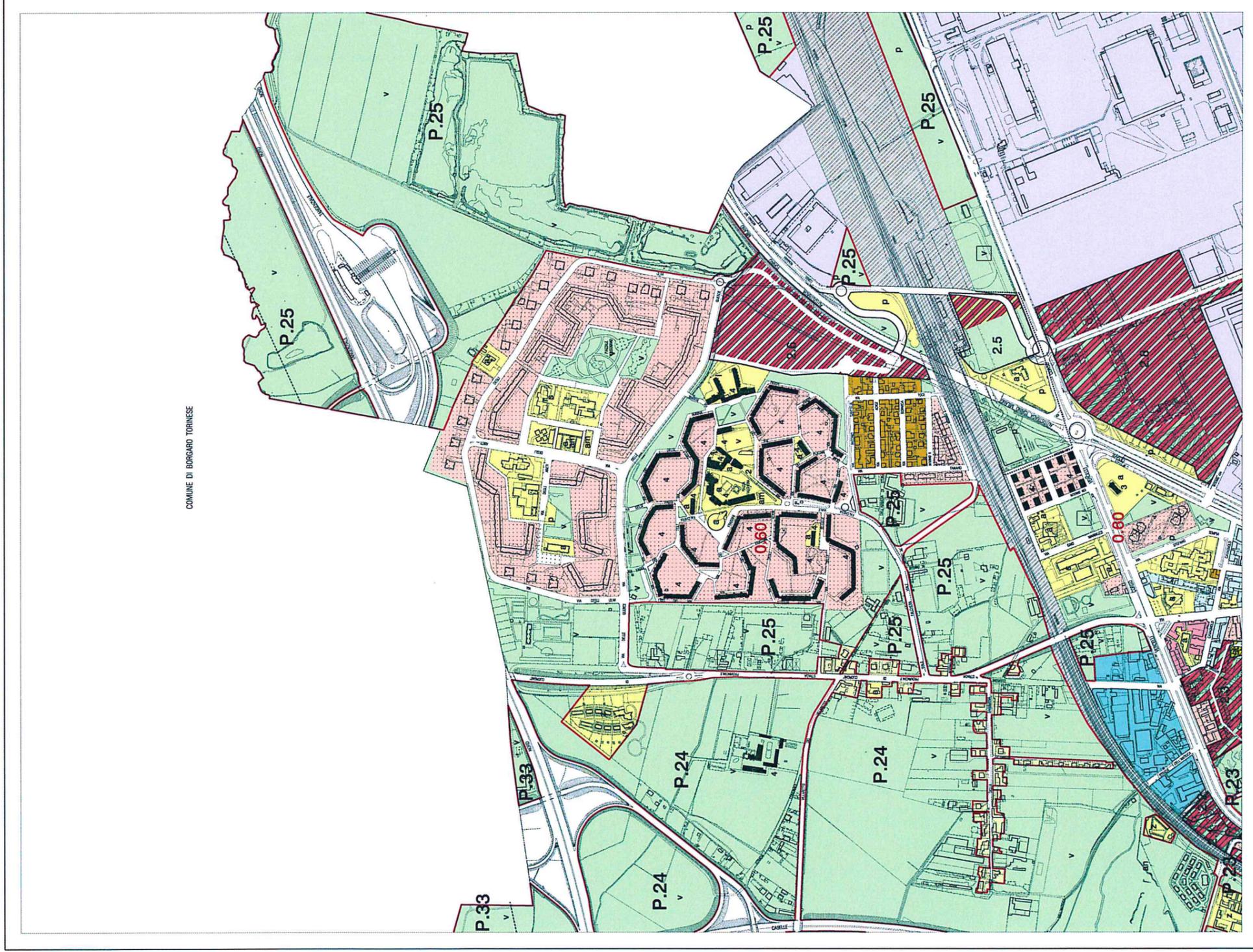
---

Le informazioni di Piano Regolatore riportate comprendono tutte le modifiche introdotte dagli accordi di programma e dalle Varianti al PRG approvati alla data del 31/01/2015 (cartografia numerica di riferimento aggiornata a Dicembre 2014) e si riferiscono alla Tavola 1 - Azionamento e agli allegati 3 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica) 7 (Fasce di rispetto) e 15 (Aree di interesse archeologico e paleontologico). Non sono presenti informazioni relative alla Tavola 4 -Viabilità , alla Tavola 5 -

Viabilità collinare e a quant'altro non esplicitamente indicato. Poichè lo scopo è puramente informativo il presente documento non ha alcun valore legale.  
Per ottenere il certificato ufficiale è necessario rivolgersi a [Servizi per l'Edilizia - Certificati Urbanistici ed Edilizi](#) seguendo le procedure descritte.

<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata>

Data dell'interrogazione: **09/11/2015**



COMUNE DI BORGARO TORINESE

Città di Torino



**Nuovo Piano Regolatore Generale**

Progetto: Gregori Associati Studio  
 Augusto Caporali  
 Pierluigi Cerri  
 Vittorio Gregori  
 Architetti

Il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento

Area normative e destinazioni d'uso

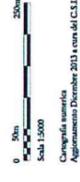
Tavola n. 1

Foglio n. 20

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 4091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 Maggio 1995.

Il presente atto redatto in conformità con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 Febbraio 2014.

1	2A	2B	3
4A	4B	5A	5B
6	7	8A	8B
9A	9B	10A	10B
11	12A	12B	13A
13B	14	15	16A
16B	17A	17B	





...omissis

## Ambito 2.6 LAGHETTI FALCHERA

SLP massima relativa alla capacità edificatoria derivante nella totalità dalla cessione gratuita alla Città delle aree necessarie per la realizzazione del parco "Laghetti Falchera" mq 20.955

SLP relativa per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%

Le attività commerciali che si configurano come esercizi di vicinato possono localizzarsi al piano terra e interrato degli edifici residenziali.

SLP massima aggiuntiva finalizzata alla realizzazione di Housing Sociale max mq 7.000

La SLP aggiuntiva è riconosciuta a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservato ad Housing Sociale pari complessivamente a 15.000 mq.

Si intende per Housing Sociale l'insieme delle attività volte a fornire alloggi adeguati a coloro che hanno difficoltà a soddisfare, alle condizioni di mercato, il proprio bisogno abitativo, secondo quanto illustrato nella deliberazione della Giunta Comunale n. 2013 01798/009 in data 23 aprile 2013, nonché gli interventi finanziati ai sensi del D.P.C.M. 16 luglio 2009 da Cassa Depositi e Prestiti e dalle Fondazioni Bancarie tramite il sistema integrato dei Fondi Immobiliari.

SLP totale realizzabile nell'ambito mq 27.955

### AREE MINIME PER SERVIZI:

#### FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) 25mq/ab

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

La realizzazione della capacità edificatoria è subordinata alla cessione gratuita alla Città delle aree necessarie per la realizzazione del parco "Laghetti Falchera" (Protocollo d'Intesa approvato con deliberazione del C.C. in data 10/11/2003 mecc.2003 00562/009).

La cessione delle aree avverrà alle condizioni ordinariamente previste dal P.R.G., ovvero previa demolizione dei fabbricati e manufatti sovrastanti e bonifica ambientale delle aree stesse.

In alternativa alla cessione secondo le modalità di cui sopra, l'area per la realizzazione del parco "Laghetti Falchera" è soggetta all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti e dall'art. 21 delle NUEA. In tal caso anche l'ambito 2.6 "Laghetti Falchera" si intende destinato a Parco Urbano e Fluviale P25 ed è soggetto alla disciplina di cui all'art. 21 delle NUEA.

### ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Gli interventi dovranno garantire la connessione funzionale con il tessuto edilizio circostante, anche con adeguata accessibilità pedonale.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 73.443

**VARIANTE**