Politecnico di Torino
Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Pianificatore iunior
Seconda sessione 2015 - 25 novembre
Sezione B – SETTORE PIANIFICAZIONE

Prova pratica 2

L'ambito di intervento riguarda aree ubicate all'incrocio tra diverse strade comunali, in posizione pedecollinare, di rilevante pregio ambientale e paesaggistico. L'area è nel contempo interessata dalla presenza, e dalla previsione per il futuro, di infrastrutture destinate al trasporto ed al turismo (ferrovia a cremagliera, parcheggi di interscambio, etc.)

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 delle limitrofe aree di pregio ambientale ad uso non solo dei residenti, motivando le scelte formulate e corredandole di sintetici schemi planimetrici (almeno uno schema relazionale d'insieme ed uno schema di metaprogetto sulla planimetria catastale).

Allegati:

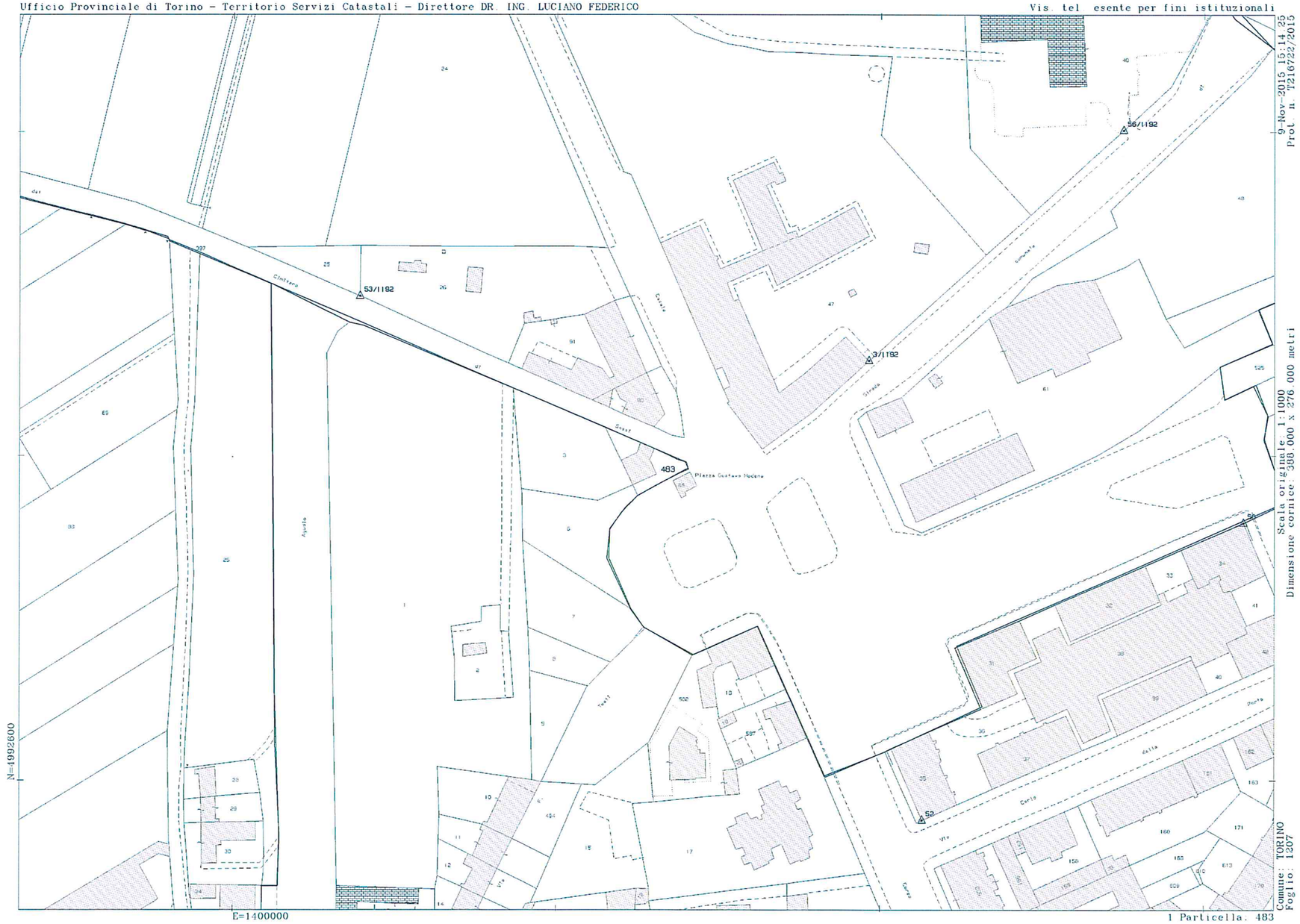
- Estratto catastale in scala 1:1000
- Estratto urbanistico per l'area di intervento
- Estratto di PRG, F10a (fuori scala)
- Rilievo fotografico
- Scheda NUEA per l'area di intervento

Prova scritta 2

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.

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERICO

Visura telematica esente per fini istituzionali



Prot. n. T121619/2015
6-Nov-2015 15:14:29

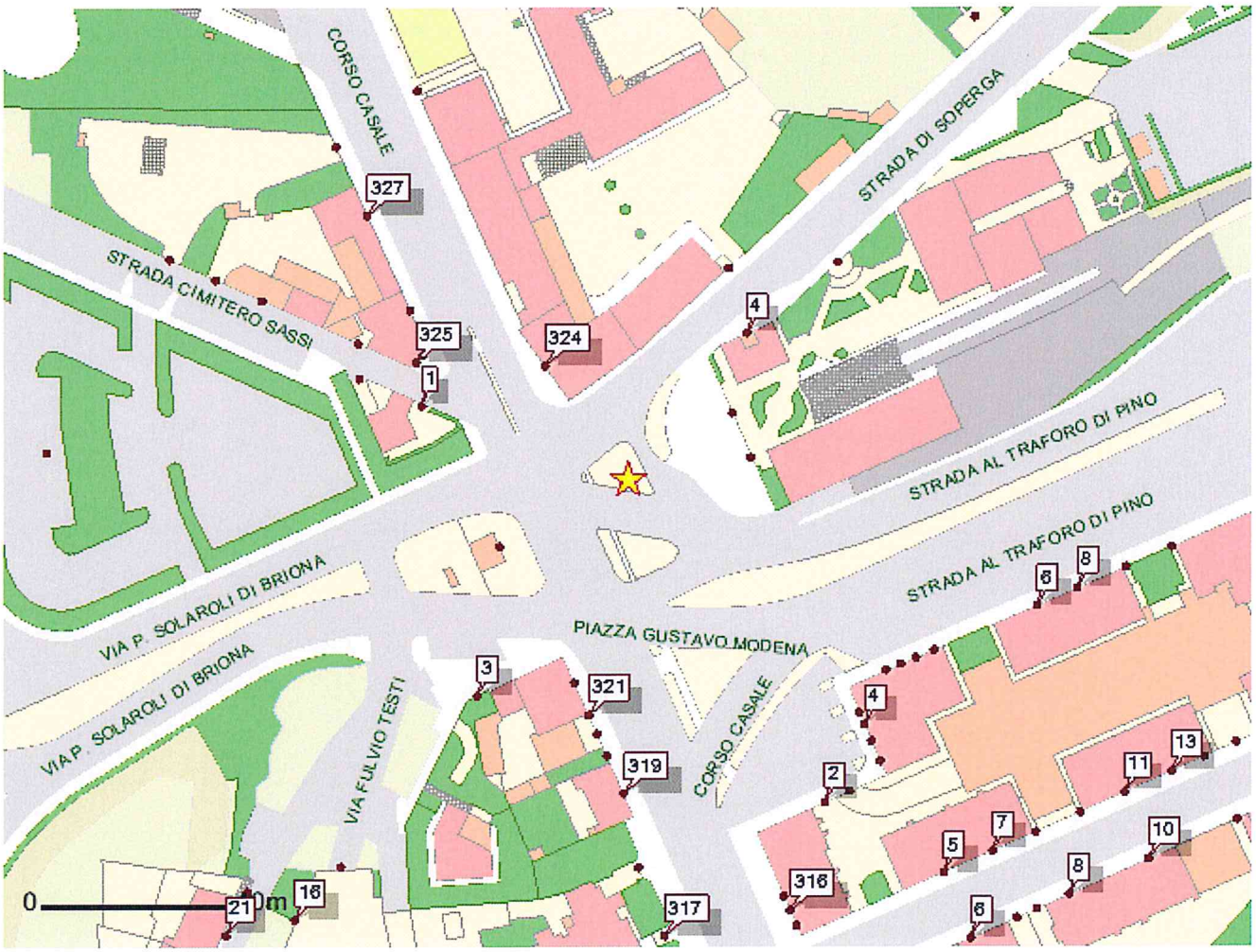
Dimensione cornice: 380.000 x 276.000 metri
Scala originale: 1:1000

Comune: TORINO
Foglio: 1207

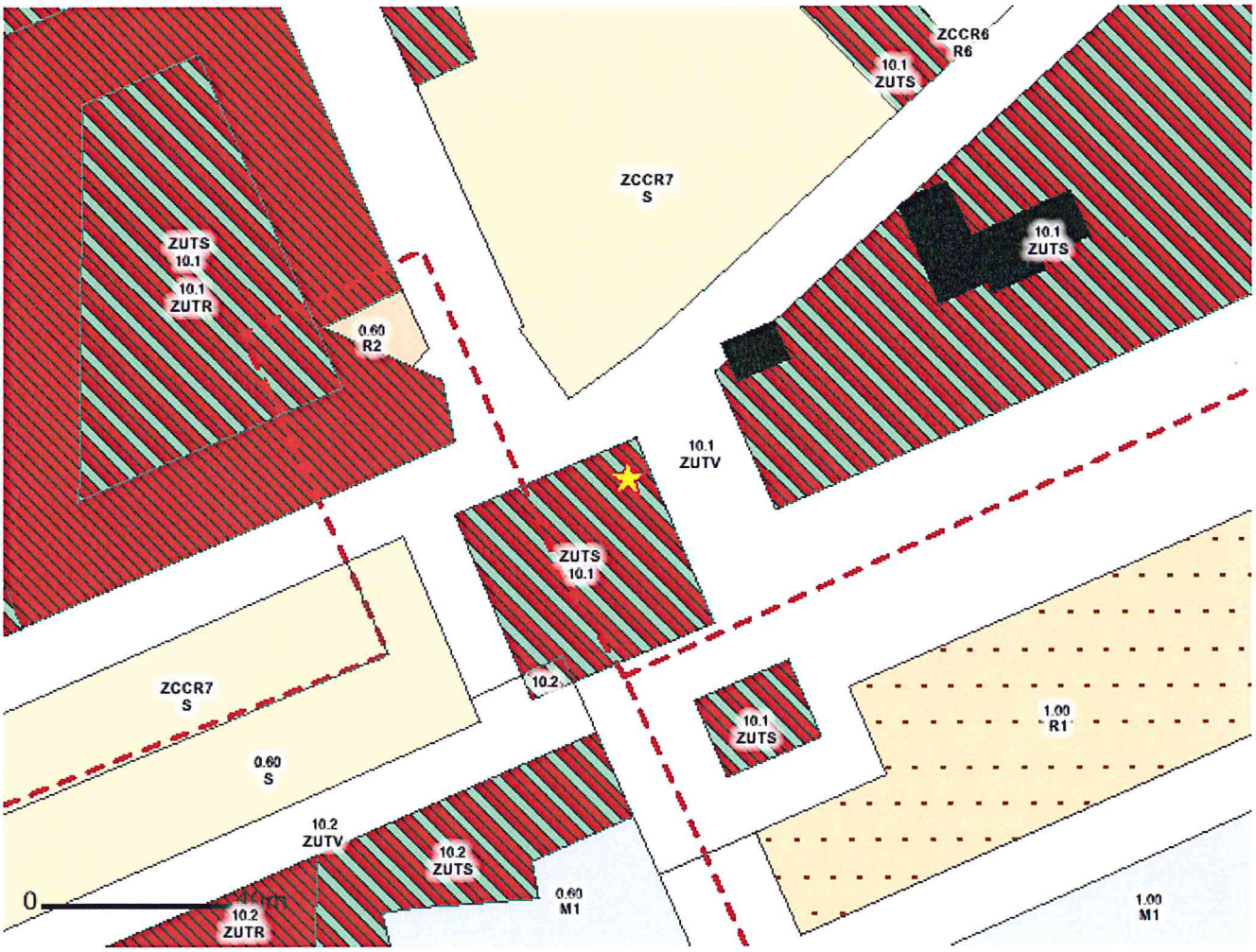
1 Particella. 483

Il seguente estratto riporta sinteticamente le informazioni di Piano Regolatore del punto selezionato in cartografia.

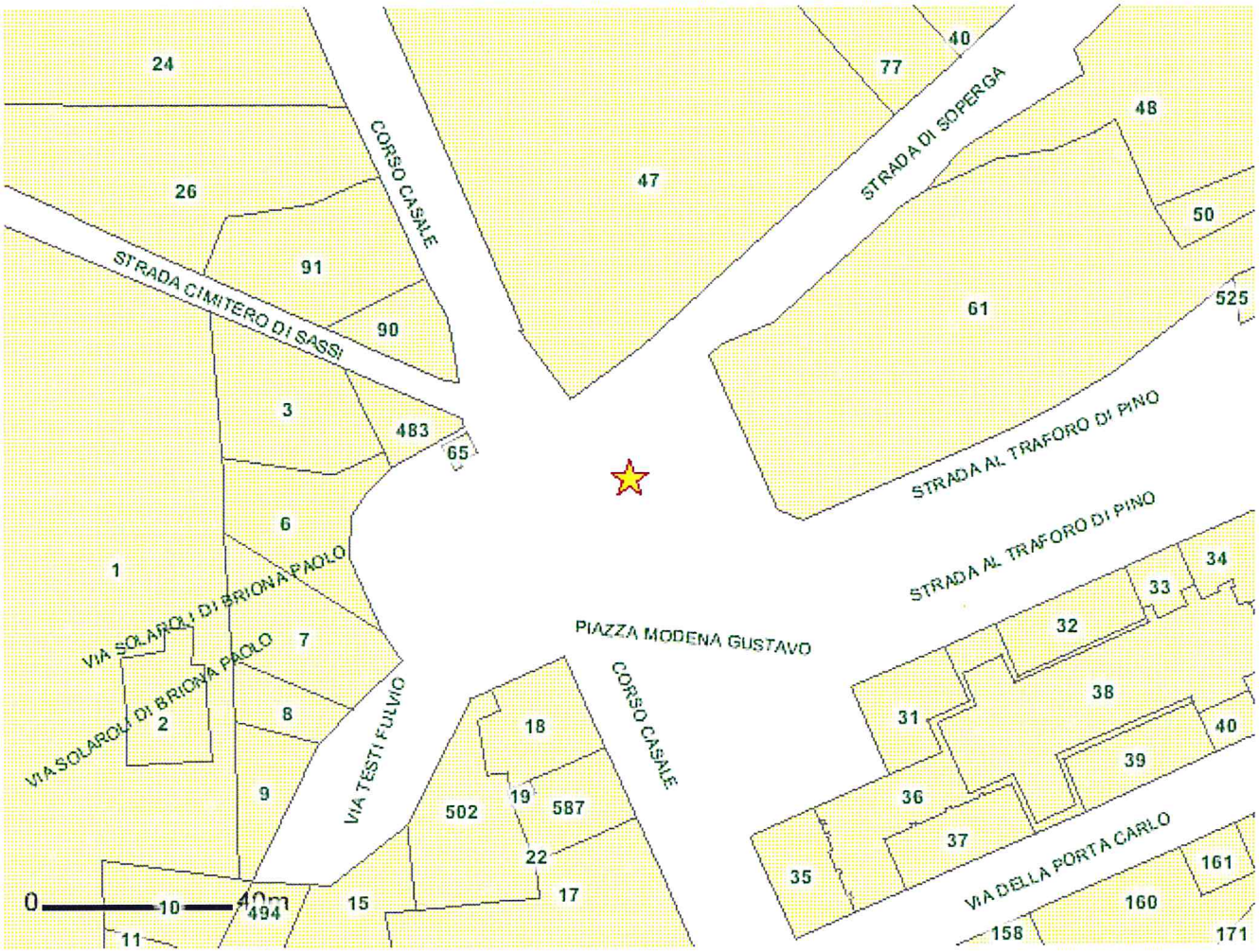
Estratto Cartografico



Estratto del tema di Azzonamento PRG



Inquadramento catastale su carta tecnica



Informazioni relative alla Tavola 1 del PRGC di Torino - Azzonamento

		Riferimenti normativi
Zona/Area Normativa	- Ambito 10.1 - MODENA NORD (Zone Urbane di Trasformazione) (10.1)	Scheda normativa

- Zone a servizi nelle zone urbane di trasformazione

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 il punto individuato in cartografia:

- ricade in:

- Parte Collinare: Classe di stabilità II1(C)

È possibile consultare in modo completo tutte le prescrizioni introdotte dalla variante geologica sul geoportale della città.

Altre informazioni

L'immobile individuato risulta essere compreso:

- tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", cosi' come gia' incluso tra i "BENI AMBIENTALI" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "VINCOLO PAESAGGISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39.

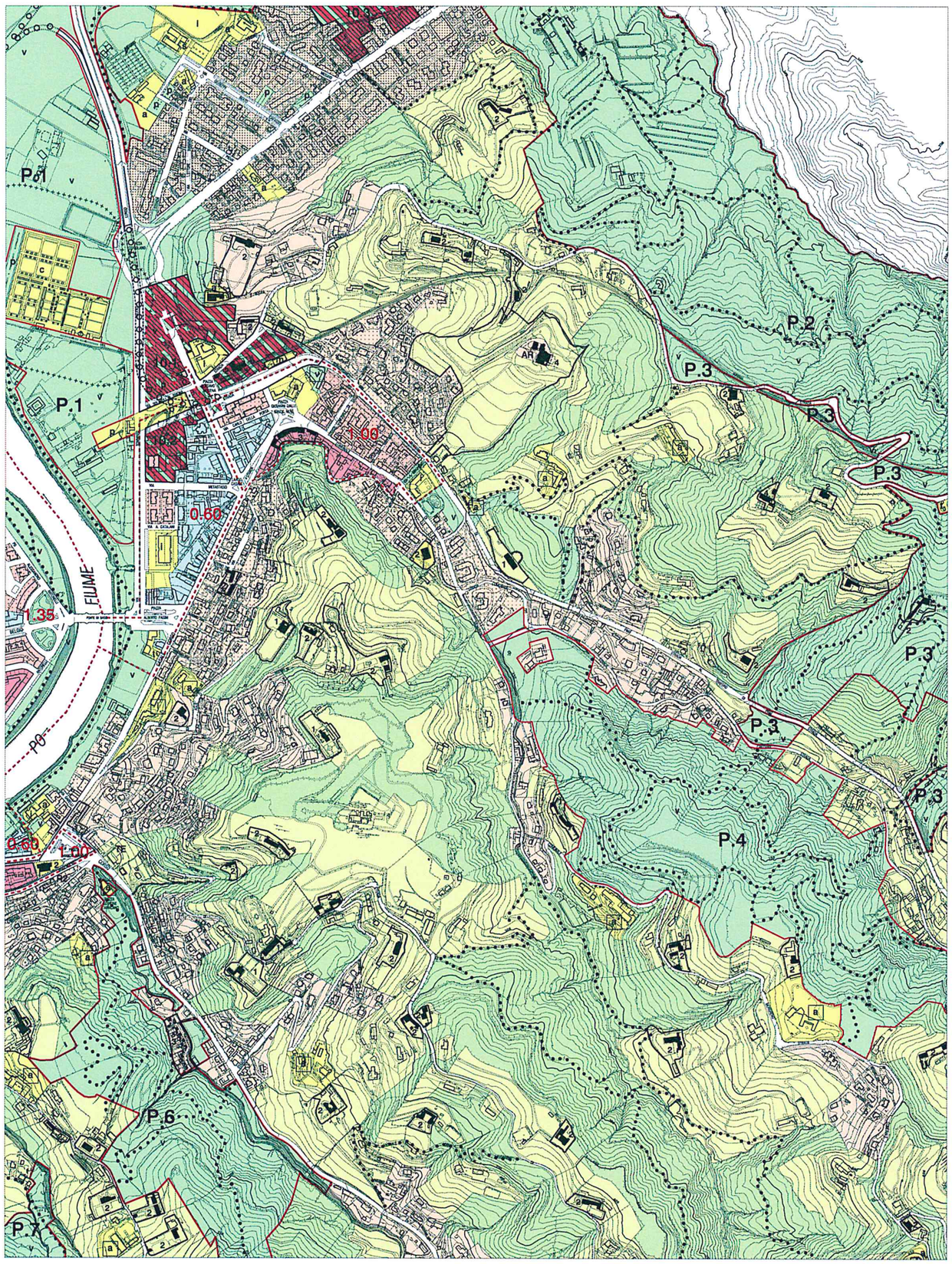
L'ambito risulta essere compreso:

- in zona beta

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 - Azzonamento 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**



Città di Torino

PRG

Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento
Aree normative e destinazioni d'uso

Tavola n. 1

Foglio n. 10A

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 Maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato 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		

0 50m 250m

Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Dicembre 2013 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Google Maps Via Paolo Solaroli di Briona

Ambito 10.1 MODENA NORD

SLP max: 15.500 mq

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 2.800 mq

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 700 mq

D. Attività ricettive (art.3 punti 2A-6A) max 12.000 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

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

Attività ricettive (D) (100% SLP)

Le aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito e quelle dei servizi a loro relativi sono localizzate prioritariamente a nord (Attività ricettive).

In fase attuativa si dettaglieranno le aree da cedere per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate delle aree a parchi collinari (concentrazione dell'edificato e servizi relativi). In tali aree si può realizzare un massimo di 30.250 mq SLP a destinazione residenziale; per tale insediamento devono essere reperite aree per servizi nella misura di 18 mq/abitante.

L'Amministrazione, in sede di programmazione degli interventi, puo', con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazione edificatorie generate dai parchi una capacita' edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

ALLINEAMENTO: vedi tavola allegata 10.1a.

VIABILITÀ: vedi tavola allegata 10.1a.

Obbligo di S.U.E. di iniziativa pubblica che preveda anche la graduale realizzazione delle opere infrastrutturali di rilevante complessita' previste sull'ambito. Le previsioni infrastrutturali viarie afferenti all'ambito, devono essere verificate con le prescrizioni del P.T.O.

Per prescrizioni di dettaglio si rimanda alla tavola allegata 10.1a.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi, attrezzature di interesse generale e di impianti tecnologici (Stazione cremagliera Sassi-Superga) Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 76.964

Ambito 10.2 MODENA SUD

SLP max: 7.600 mq

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 6.100 mq

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 1.500 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA'

(% minima ST) 30%

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.604