

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Pianificatore

Prima sessione 2016 - 15 giugno

Sezione A - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA PRATICA

Il P.R.G.C. di un comune dell'area metropolitana di Torino, con l'obiettivo di dare una forma compiuta al confine tra area urbana e area libera, individua l'area Ct02 (vedi Scheda normativa allegata) come area edificabile. Al fine di garantire contemporaneamente il perseguimento dell'obiettivo enunciato ed un assetto urbanistico compiuto, coerente con il contesto urbanizzato, subordina l'edificazione alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Il candidato, in coerenza con tali obiettivi, facendo riferimento alle quantità ed alle indicazioni/prescrizioni del P.R.G.C. riportate nella scheda normativa allegata, predisponga uno schema di P.E.C. costituito dai seguenti elaborati:

1. schema di progetto dell'assetto dell'area anche in relazione con il contesto, con riferimento, in particolare, alla rete stradale, alla distribuzione dei volumi preesistenti ed alle aree boscate contermini (scala 1: 1.000);
2. schema di progetto, a maggior dettaglio, delle aree libere ed edificate, e di quelle da destinare a servizi (scala 1: 500);
3. tabella riassuntiva delle quantità definite sulla base degli indici e dei parametri forniti dalla scheda normativa;
4. breve relazione riassuntiva dei criteri di progetto adottati (max 4 pagine)

La soluzione proposta dovrà corrispondere a criteri di funzionalità, qualità urbana e sostenibilità.

Elaborati facoltativi:

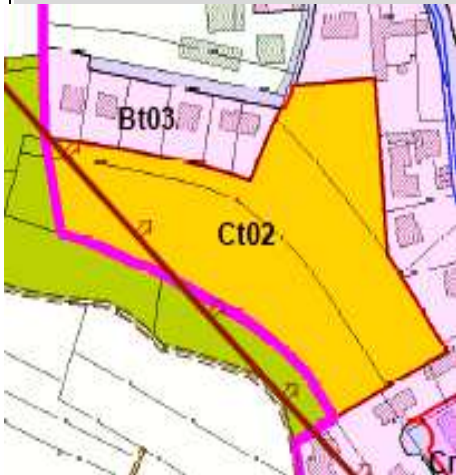
1. Due sezioni scala 1:500
2. Un'assonometria scala 1:500



Vista aerea dell'area di nuovo insediamento

SCHEDA NORMATIVA

ARTICOLO NdiA	CARATTERISTICHE DELL'AREA	CODICE	SIMBOLOGIA
22	Ambito ineditato ricadente all'interno della zona edificata di transizione Bt02. Classificabile come zona di tipo C (art.2 D.M. 144/68)	Ct02	
Obiettivi di piano		Utilizzo edificatorio di un'area ineditata collocata all'interno di una zona edificata al fine di rispondere alle previste esigenze insediative.	
Destinazione d'uso prevalente		Residenziale	
Tipo di intervento		Nuovo insediamento - Lr. 56/77 e s.m.i., art. 13, lettera g)	
Modalità di attuazione		SUE	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale mq.		-	15.120
Cubatura massima mc.		-	Da definire a cura del candidato
Abitanti teorici insediabili n.		-	286 + 50 in edilizia sociale/convenzionata/agevolata
Indici urbanistici ed edilizi		Indice volumetrico abitativo = 90 mc/ab lt. = 2,00 mc/mq rc. (su fondiaria) = 35% h. max = mt. 8,00 p.f.t. 2 + mansarda	
Situazione idrogeologica (Circ.7/LAP e s.m.i)		...	
Prescrizioni particolari		Almeno il 15% della cubatura massima prevista deve essere destinata ad edilizia sociale/convenzionata/agevolata, impegno formalizzato in sede di convenzione con l' Amministrazione Comunale. L'area da assoggettare ad edilizia sociale/convenzionata/agevolata, quando realizzata su edifici autonomi, non dovrà configurarsi come spazio residuale della zona residenziale interessata. Il SUE e le conseguenti opere edificatorie dovranno garantire 1) la coerenza di quanto in progetto con il contesto edificato sia con riferimento all'assetto urbanistico esistente che al posizionamento degli edifici previsti; 2) il rispetto dell'area boscata posta all'esterno dell'area di progetto. Sul lato a confine con l'area agricola, costituente bordo urbano, dovrà rispettarsi quanto all'art. 37 delle NdiA (vedi allegato).	



PRG - Estratto tavola 1/A

Area di nuovo insediamento Ct02



PRG - Estratto tavola 1/A

Area di nuovo insediamento Ct02

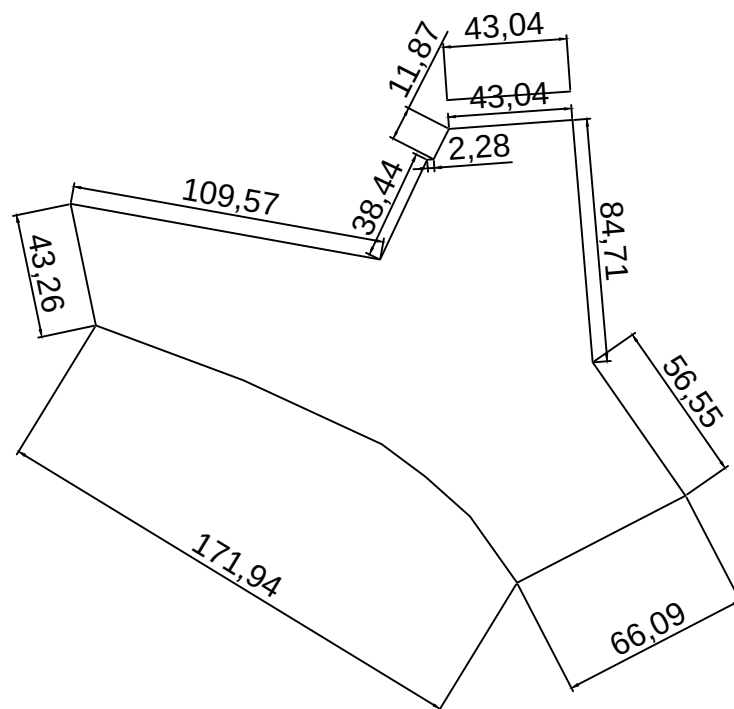
ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

art. 25 - Aree per servizi

1. Sono aree destinate ad attrezzature ad impianti pubblici di servizio in modo conforme a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Esse sono ripartite nelle seguenti categorie: servizi alla residenza esistenti (Sre), servizi alla residenza in progetto (Srp), servizi alle attività produttive esistenti (Spe), servizi alle attività produttive in progetto (Spp).
2. (...)
3. Nell'attuazione del PRGC è possibile proporre all'Amministrazione Comunale (in base all'art. 21, comma 3, della Lr. 56/77 e s.m.i.) che parte delle opere di urbanizzazione secondaria possa essere localizzata anche al piano terra di edifici privati, quando siano garantiti tutti i requisiti di funzionalità e raggiungibilità degli edifici stessi oltre ad una adeguata quota di parcheggi pubblici al servizio della struttura stessa.
4. (...)
5. Le aree a servizi individuate dal Prg soddisfano gli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. In considerazione di ciò, con riferimento ai nuovi insediamenti residenziali - nella gran parte dei casi trattasi di interventi di modeste dimensioni dispersi nei vari ambiti normativi di transizione – e nel caso di cambio di destinazione d'uso, l' Amministrazione potrà ricorrere alla monetizzazione o all'acquisizione, mediante cessione, di idonee quantità di aree da acquisire da parte del Comune come aree destinate a servizi dal PRG. (...)
6. (...)

art. 37 - Bordi urbani

1. (...)
2. I margini degli insediamenti urbani esistenti o realizzati ex novo che si affacciano su spazi naturali o agricoli devono essere oggetto di interventi volti alla qualificazione e alla definizione di linee di confine che, nel loro insieme, si integrino nel paesaggio definendo un efficace collegamento - anche percettivo - tra città e campagna
3. Devono essere evitate situazioni in cui i margini dell'insediamento si presentino come "retri" sfrangiati o degradati, favorendo soluzioni di ridefinizione in senso unitario dei bordi urbani.
4. La realizzazione di percorsi alberati di bordo (viabili, ciclopedonali) o di quinte verdi deve essere utilizzata per sostenere un ridisegno coerente e organico del margine dell'insediamento. Analoghe attenzioni devono essere rivolte verso i margini urbani che interagiscono con circonvallazioni e assi stradali tangenti all'abitato.
5. (...)



AREA DI STUDIO
QUOTATURA DEL PERIMETRO IN METRI
AREA TOTALE 15.772 m²