

Politecnico di Torino

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

Prima sessione 2018 - 14 giugno 2018

SETTORE PIANIFICAZIONE

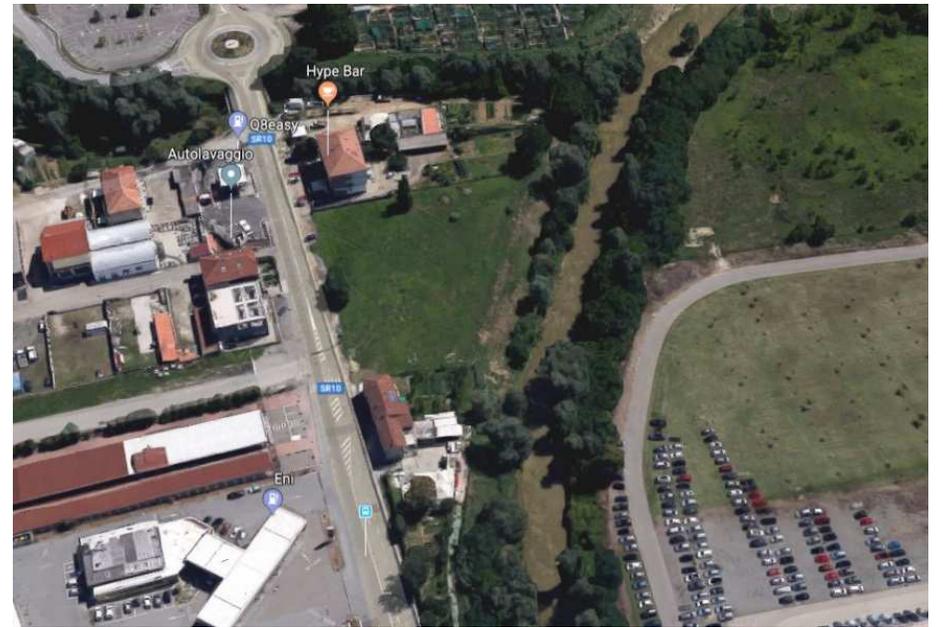
PROVA PRATICA

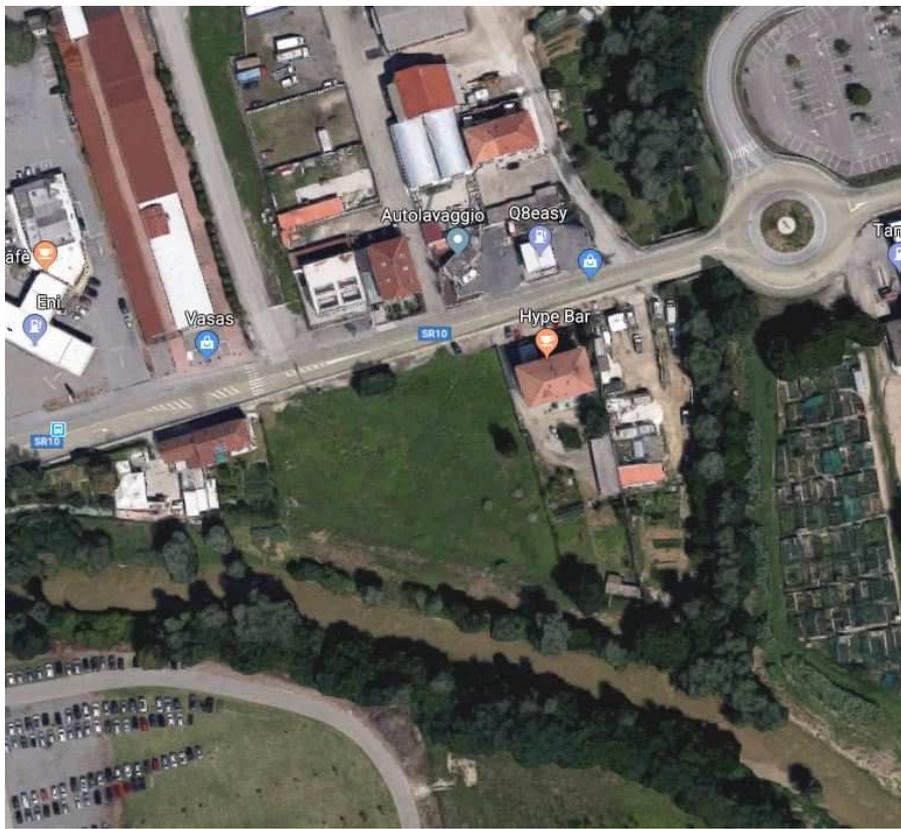
Il PRGC di un comune della Regione Piemonte individua un'area libera come area edificabile. L'edificazione è a destinazione commerciale ed è subordinata alla redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.).

Il Candidato, assumendo le quantità e le indicazioni /prescrizioni del PRGC riportate nella documentazione allegata, predisponga una bozza di P.E.C.L.I. costituita da:

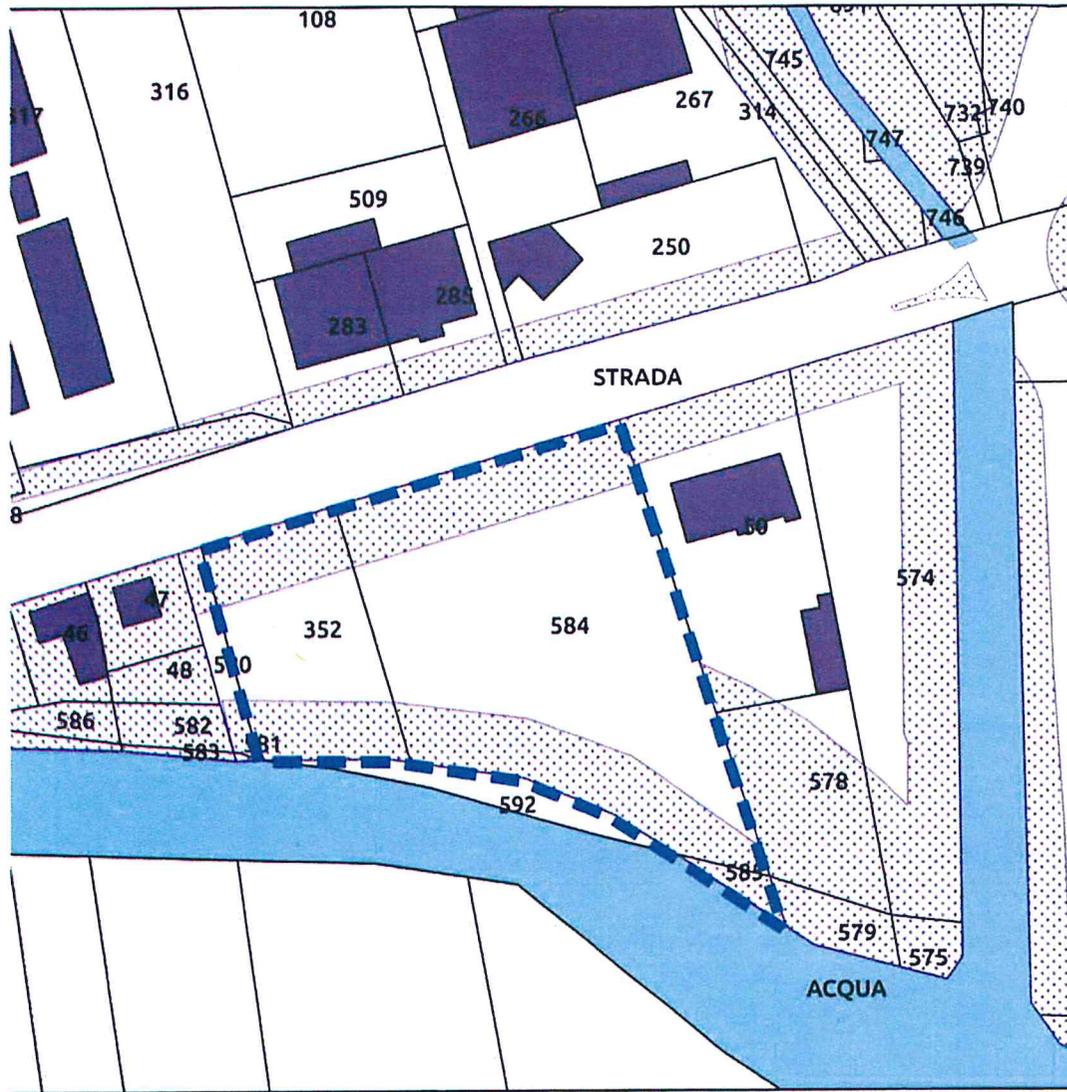
- 1) Uno schema di progetto (scala 1:500) dell'assetto dell'area tenendo conto di quello delle aree circostanti e della rete viaria esistente;
- 2) Uno schema di progetto a maggior dettaglio (scala 1:500) delle aree da edificare, di quelle libere e di quelle da destinare a servizi nel rispetto degli standard urbanistici (tener conto della necessità di definire il fabbisogno di parcheggi);
- 3) Una tabella riassuntiva delle quantità definite in base agli indici/parametri di cui alla scheda normativa allegata;
- 4) Una relazione illustrativa dei criteri progettuali adottati, fino a un massimo di 5 pagine.

E' facoltà del candidato predisporre – in scala 1:500 – due sezioni dell'area in progetto e un'assonometria.



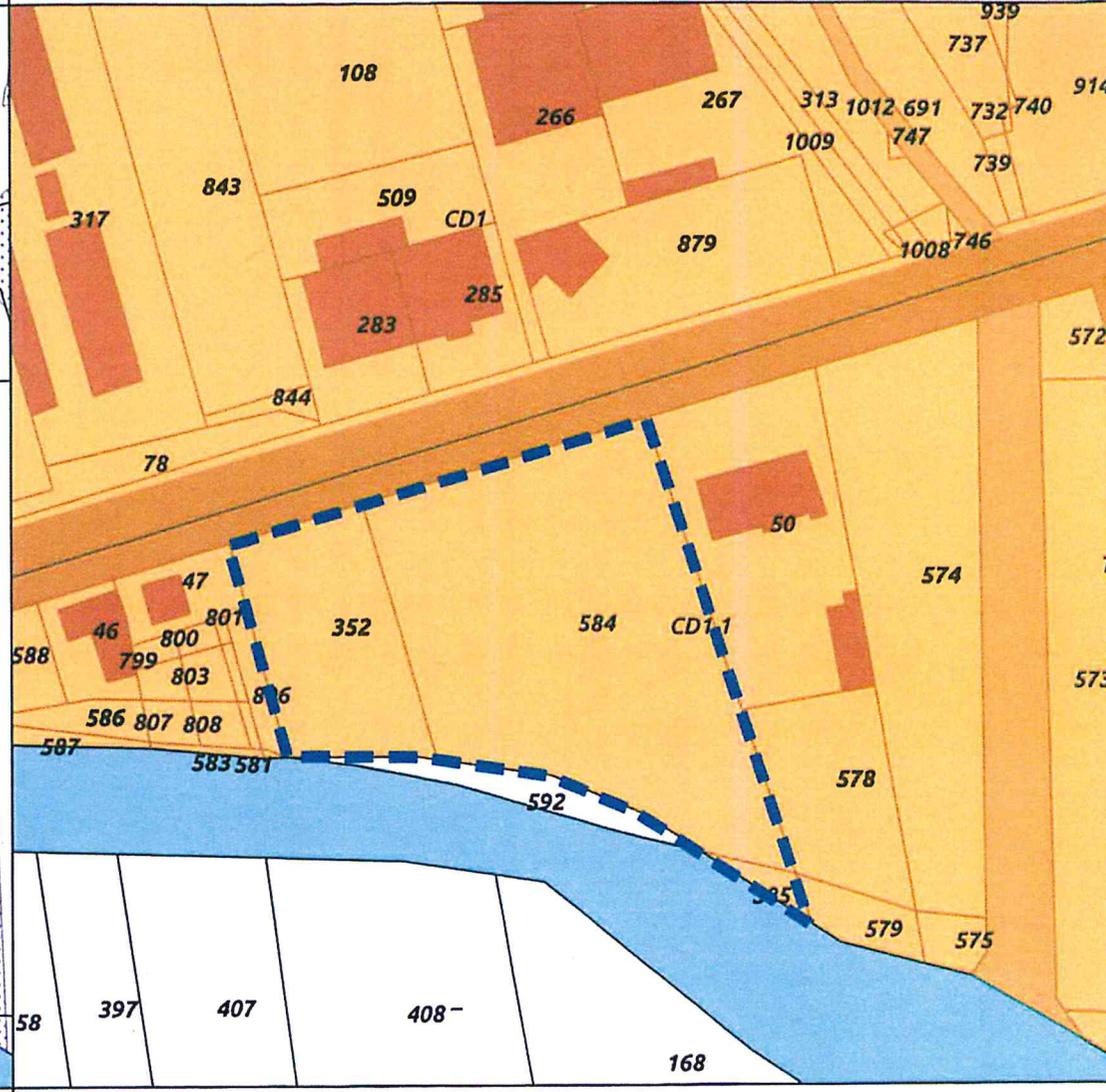


ESTRATTO PRG - STANDARDS URBANISTICI



fascia di rispetto

ESTRATTO PRG - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE



- Classificazione delle aree
- Area Agricola
 - Aree in alienazione
 - Aree a prevalente destinazione commerciale destinate all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita con offerta extralimite e relativa classificazione
 - Aree a prevalente destinazione commerciale destinate all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita o centri commerciali e relativa classificazione
 - Aree a prevalente destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
 - Aree a prevalente destinazione turistico, ricettiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
 - Aree consolidate a prevalente destinazione turistico, ricettiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
 - Aree consolidate a prevalente destinazione commerciale
 - Aree consolidate a prevalente destinazione turistica e sportiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
 - Aree per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici
 - Aree per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici frazionali
 - Aree produttive a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto e relativa classificazione
 - Aree produttive a prevalente destinazione industriale ed artigianale di riordino e completamento e relativa classificazione
 - Aree produttive consolidate a prevalente destinazione industriale ed artigianale
 - Aree residenziali consolidate
 - Aree residenziali di conservazione
 - Aree residenziali di consolidamento e relativa classificazione
 - Aree residenziali di nuovo impianto e relativa classificazione
 - Aree residenziali di nuovo impianto frazionali e relativa classificazione
 - Aree residenziali di trasformazione
 - Aree residenziali di trasformazione occupate da impianti produttivi da rilocalizzare
 - Aree residenziali di trasformazione per la creazione di servizi
 - Aree residenziali di trasformazione rimandate a strumento urbanistico di iniziativa pubblica

SUPERFICI - INDICI DEL P.E.C.L.I.

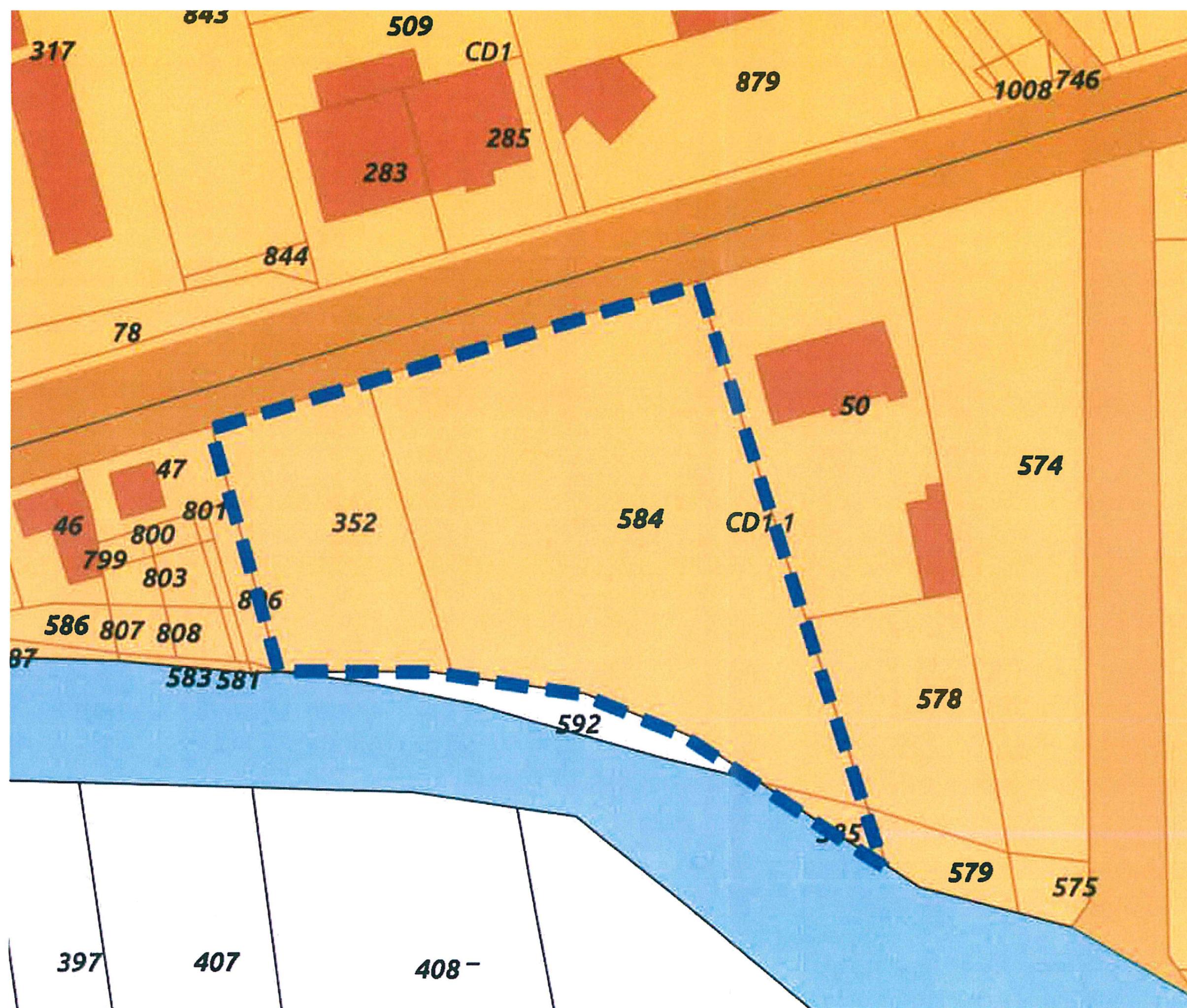
Superficie Catastale mq	4.160,00
Superficie Fondiaria (Sf) mq	2.483,00 (1)
Superficie Territoriale (St) mq	4.197,00 (2)
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)	45%
Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf)	70%
Rapporto di Copertura (Rc)	40%
H max (H)	10 ml
N. piani (Np)	3,00
Distanza dai confini (Dc)	min. 5 mt - > H. maggiore edificio prospettante
Distanza tra fabbricati (Df)	min. 10 mt
Distanza dalla strada (Ds)	min. 10 mt
Verde Privato di Lotto (VpL)	10% Sf
Alberi	1 ogni 50 mq di VpL
Parcheggio Privato di Lotto (PpL)	30% Slp

(1) **Sf**= St – Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi *

= 4.197-1.714= **2.483 mq**

*sup. retino PRG su rilievo

(2) Si assume come St la superficie rilevata dell'area di intervento



Area di Progetto

SCALA 1.500