**Politecnico di Torino**
**Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di**
**PIANIFICATORE TERRITORIALE**
**Seconda sessione 2018 - 15 novembre**

## PROVA PRATICA

Nell'ambito di una zona periferica all'interno di un comune della Regione Piemonte si rende necessaria la trasformazione urbanistica di un'area in cui sono presenti dei fabbricati residenziali in stato di abbandono ed una stazione di servizio in disuso.

I lotti sono interclusi all'interno di due strade, una di grande percorrenza veicolare a nord ed una a prevalente vocazione pedonale e flusso veicolare ridotto a sud, ad est e ovest sono presenti altri fabbricati già oggetto di precedenti trasformazioni edilizie/urbanistiche a vocazione residenziale commerciale o artigianale; la superficie totale ammonta a circa 4.000 mq e ha una forma trapezoidale con le seguenti misure perimetrali: lato est: 32,5 m, nord: 99 m, sud: 97,5 m, ovest: 49,8 m.

Il piano regolatore prevede per l'area in oggetto le destinazioni indicate nella tabella allegata e nel caso specifico l'intervento è subordinato alla redazione di un Piano Esecutivo di Libera Iniziativa (PECLI).

È consentita la demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti in quanto privi di alcun pregio storico documentale e in stato di forte degrado.

Il candidato, assumendo le quantità e le indicazioni/prescrizioni del PRGC riportate nella documentazione allegata, predisponga una bozza di PECLI costituita da:

1) uno schema di progetto (almeno 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 delle aree da edificare, di quelle libere e di quelle da destinare a servizi nel rispetto degli standard urbanistici;
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.

È facoltà del candidato predisporre - in scala 1:500 o di maggior dettaglio - due sezioni dell'area in progetto e un'assonometria.

**AREE RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO**

| | |
|---|---|
| **Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444** | B |
| **Modalità di attuazione** | - S.C.I.A.;<br>- D.I.A.<br>- Permesso di costruire;<br>- Permesso di costruire convenzionato;<br>- Piano di Recupero<br>- Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (articolo 47 della L.R. 56/77 e s.m. e i.);<br>- Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, nei casi previsti dai commi 4 e 7 del presente articolo.<br>- Concessione convenzionata nei casi previsti dal comma 5 dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. |
| **Destinazioni d'uso am-messe** | - Residenziale;<br>- Commerciale per la vendita al dettaglio in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio;<br>- Commerciale per la vendita all' ingrosso<br>- Direzionale;<br>- Produttiva artigianale di servizio;<br>- Turistica e ricettiva;<br>- Sportiva e per l' impiego del tempo libero |
| **Tipi di intervento ammessi** | Per tutte le aree:<br>- ristrutturazione integrale<br>- ristrutturazione urbanistica<br>- ampliamento;<br>- completamento;<br>- sostituzione;<br>- demolizione |
| **Parametri** | Per tutte le aree:<br>E' consentita l'edificazione in aderenza<br>E' consentita l'edificazione, sul confine, dei fabbricati assimilabili a basso fabbricato<br>Parcheggi pertinenziali al servizio degli insediamenti ammessi: 1 mq./10 mc<br>If = 0,4 mq/mq<br>Rc = 50%<br>Verde pvt:10%<br>Num.pft. = 6<br>H = mt. 20,00<br>Dist.confini = mt. 5,00<br>Dist. f abbr.= mt. 10,00 |

| | |
|---|---|
| **Aree per servizi da cedere al Comune, da assogget-tare ad uso pubblico** | da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente o quando previste dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio, nell' ambito di Concessione Convenzianata e di Strumenti Urbanistici Esecutivi, nelle porzioni di territorio a tale scopo vincolate dal PRG:<br>- al servizio degli insediamenti residenziali e turistico-ricettivi = 25mq./90 mc.<br>- al servizio degli insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all'ingrosso, direzionale, produttiva artigianale di servizio, sportiva e per l'impiego del tempo libero: minimo 80% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui metà a parcheggi ed assoggettabile ad uso pubblico, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente. |

Comune di Asti
1:1,000

1065
906
1090
1091
Comune di Asti
1476
1376
42
48
1472
1477
447
53
1058
446
445
1179
1375
43
588
589
1478
1185
0
11
505
1152
91
1:500

91
275
CD3
194
Comune di Asti
338
42
50
X
53
447
52
1058
446
445
48
B12.1
448
51
359
43
340
STRADA
342
505
B3.3
412
91
1:500