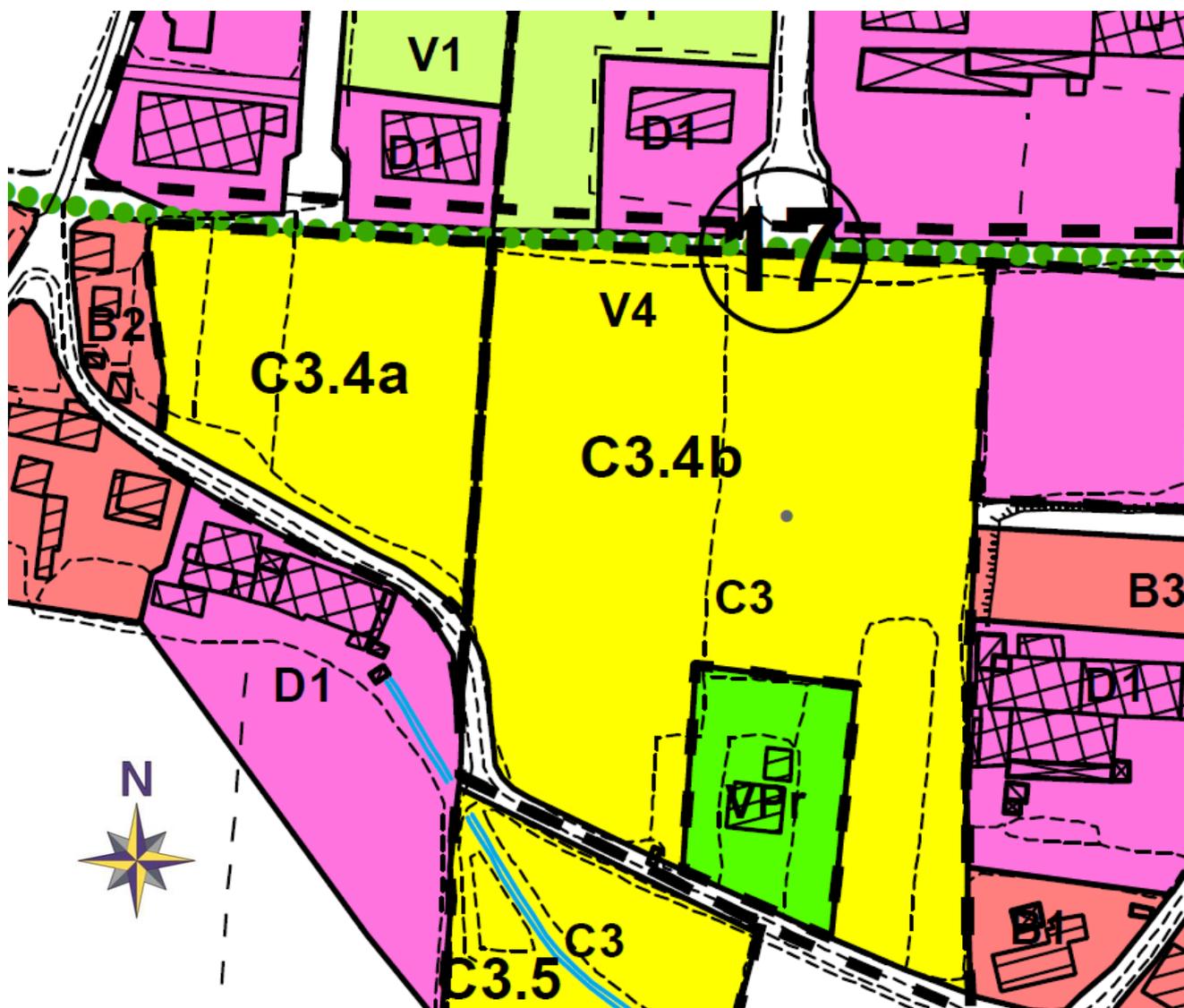


Commissione n. 1

**II SESSIONE 2013
BUSTA B**

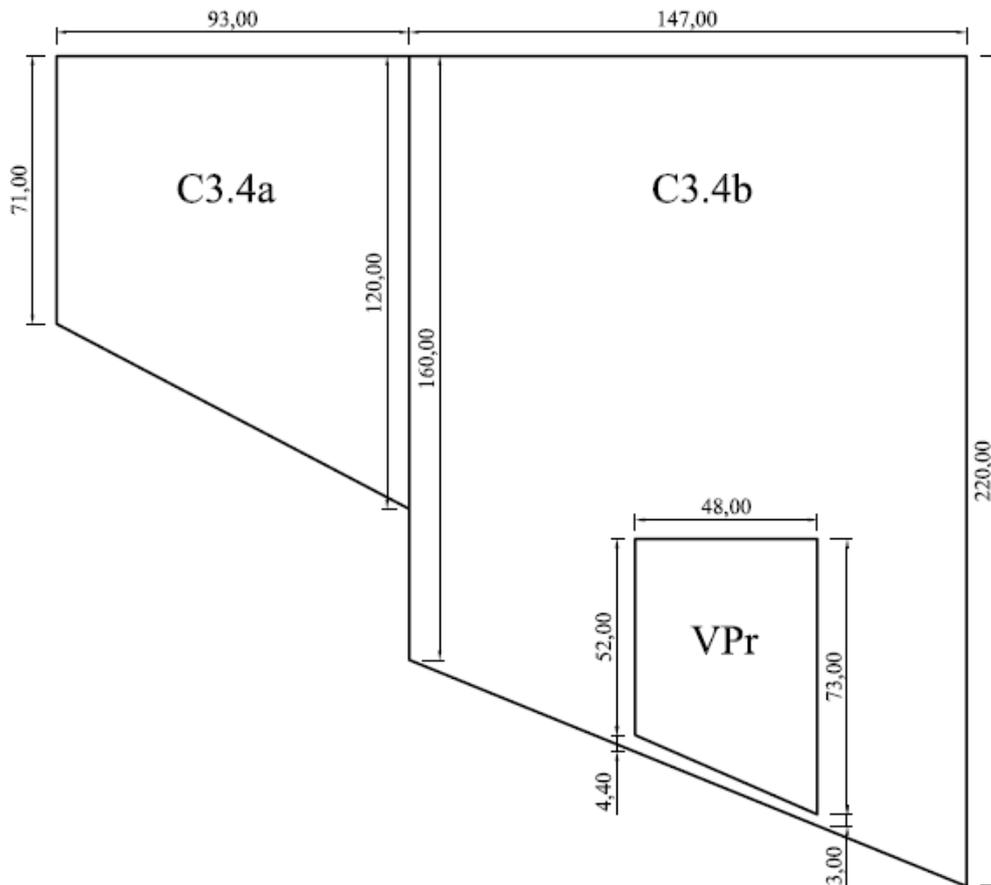
Traccia 1 - Prova pratica (8 ore)

In un comune di piccola dimensione, 3.500 abitanti, si ha un'area di espansione residenziale classificata in due comparti **C.3.4.a & .b**, interclusa in area artigianali di completamento (D1) e costeggiante sul lato Nord l'area di sedime di una vecchia ferrovia, area ora dismessa e di proprietà pubblica.



Planimetria generale dell'area da P.R.G. - scala 1:2000

La superficie territoriale dell'intero comparto è pari a 36.810 m² di cui 8.880 m² per il sub-comparto C3.4a, 24.930 m² per il comparto C3.4b e 3.000 m² per la zona interclusa a verde VPr.



Profilo regolarizzato dell'area - scala 1:2000

La scheda del vigente Piano Regolatore è la seguente:

C.3.4.a. - C.3.4.b. - Area ex Ferrovia Località Stazione

L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali uni, plurifamiliari e produttivi con caratteristiche di incompletezza sotto il profilo urbanistico, anche se dotata delle opere di urbanizzazione.

È inoltre caratterizzata dalle notevoli dimensioni e dalla pluralità e promiscuità di funzioni che si svolgono al suo interno.

L'intervento mira alla razionalizzazione del tessuto edilizio preesistente, attraverso un insieme di interventi di carattere edificatorio, di servizi e di infrastrutture a bassa densità territoriale ed a favorire la dotazione di un adeguato parco urbano attrezzato per la limitrofa zona "Stazione".

Parametri urbanistici

It mc/mq Indice territoriale	If mc/mq Indice fondiario	Sm mq Lotto minimo	H max mt Altezza massima	standard mq/ab (120 mc/ab)
0,60	0,90	800	7,50	30

Prescrizioni specifiche:

Nel perimetro dell'area e nelle strade prevista dal PA dovranno essere poste a dimora file continue di alberi di alto fusto.

Le strade di PA, in armonia con quanto previsto negli elaborati di PRG, dovranno ricollegarsi e con la viabilità esistente ed adeguarla ove previsto.

In caso di intervento coordinato relativo a tutta l'area sono consentite modifiche alla posizione dei servizi.

I nuovi edifici dovranno essere posti ad almeno 10 ml dal tracciato della ex ferrovia sul quale dovrà essere realizzato il percorso pedonale indicato nelle tavole di PRG.

Particolare cura dovrà essere usata nell'uso e nella previsione dei materiali esterni; in particolare il PA dovrà prescrivere l'uso di mattoni a faccia-vista, materiali e colori simili per tutto l'intervento ed in armonia con quelli prevalenti nella zona.

Il candidato, osservando le dimensioni in pianta della Planimetria generale dell'area da P.R.G., considerando il profilo regolarizzato dell'area e la presenza del lotto a verde privato VPr intercluso, rediga lo schema di piano attuativo che si componga dei seguenti elaborati:

1. planimetria generale di progetto scala 1:1000
2. planimetria generale di progetto con superfici di massimo ingombro degli edifici scala 1:500
3. individuazione di tipologia standard di edificio da collocare nel contesto scala 1:200
4. eventuali sezioni ed illustrazioni di dettaglio in scala adeguata

Al fine di ottimizzare la capacità economica dell'intervento si conduca una progettazione che si avvicini al massimo indice territoriale avendo cura di avere la maggiore quantità di standards di carattere pubblico.

Inoltre il candidato illustri in modo approfondito il concetto di piano attuativo e, nel caso in parola, argomenti sulla differenza che intercorre tra un piano attuativo unico o due piani attuativi sulla stessa area.

Commissione n. 1**II SESSIONE 2013
BUSTA B****Traccia 2- Prova pratica (8 ore)**

Rediga il candidato il Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di un Comparto edificatorio i cui parametri e destinazioni urbanistici sono:

Sottozona Urbanistica	B4	Completamento e ristrutturazione		
Indice territoriale	mc/mq	1,50		
Indice territoriale E.R.P.	mc/mq	0,24		
Sup. territoriale	mq	25.000		
Sup. fondiaria	mq	12.000	48,00%	
Parcheggi	mq	2.000	8,00%	
Istruzione	mq	7.431	29,72%	
Totale	mq	9.431	37,73%	Superficie di cessione 52,00%
Viabilità	mq	3.569	14,27%	
Altezza massima	ml	25		

Il lotto di terreno (come riportato nell'allegata planimetria) è di forma rettangolare (230 metri per 105), completamente pianeggiante.

Il suo lato lungo è orientato secondo l'asse sud-nord ed è prevista una viabilità pubblica di piano.

È attraversato da una linea elettrica aerea dell'alta tensione (che impone una fascia di rispetto di 20 metri a destra e 20 metri a sinistra).

Preveda il candidato.

- Planimetria generale di progetto in scala 1:1.000;
- Zonizzazione generale in scala 1:1.000;
- Sezioni e profili di dettaglio alle scale adeguate;

