



TEMA 3

Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata.

Il comparto assegnato è ad usi produttivi (80%) e direzionali (20%) e deve prevedere il 10% di aree da cedere al pubblico con indici propri aggiuntivi. Il comparto è composto da quattro proprietà e si trova all'interno del territorio urbanizzato e del centro abitato.

Parametri urbanistici:

Superficie territoriale ST = mq 65.200 (area X1 mq 16.600, area X2 mq 13.950, area X3 mq 20.700, area X4 mq 13.950)

Indice di utilizzazione territoriale UT = 0,50 mq/mq

Indice di utilizzazione fondiaria area ceduta UF pubblico = 0,60 mq/mq

Altezza H max = 12 ml

Standard urbanistici Ss = 15% della ST

Ss Parcheggio 40%

Ss Verde e servizi comuni 60%

Infrastrutture presenti: ferrovia e strada di tipo E - tratto centro abitato

OBBLIGATORIO

- 1) Redazione grafica dello schema di assetto urbanistico applicando i principi della perequazione. Il progetto deve prevedere la collocazione e l'assegnazione delle quote da cedere al pubblico e dei relativi diritti edificatori. Deve fornire tutti gli elementi essenziali affinché sia completo nella sua organizzazione fisica e funzionale e leggibile nella sua valenza privata e pubblica.
- 2) Relazione tecnica descrittiva del PUA, in forma sintetica, contenente anche la descrizione dei principali elementi di inserimento paesaggistico ambientale e dell'applicazione della perequazione urbanistica fra le proprietà.
- 3) Descrivere i documenti necessari e l'iter procedurale per arrivare all'approvazione del PUA. Descrivere il titolo abilitativo a cui può essere soggetto l'intervento.
- 4) Descrivere i principali contenuti dello schema di Convenzione attuativa.
- 5) Descrivere il rapporto fra il PUA e il Piano operativo comunale (POC), e l'iter procedurale per arrivare all'approvazione del POC.

FACOLTATIVO

- 6) Redigere le caratteristiche tipologiche e planivolumetriche del PUA. Descrivere il titolo abilitativo a cui può essere soggetto l'intervento.
- 7) Specificare che tipo di valutazione ambientale ed i relativi documenti sono necessari ai fini dell'approvazione del PUA.
- 8) Descrivere che uso può fare il Comune dell'area acquisita dal privato.

Per il superamento della prova scritta il candidato, sulla base della tavola fornita in scala 1:2000, dovrà trattare in forma sintetica, ma in modo esauriente i punti sviluppati nella successione sopra esposta da 1 a 5 e a piacere da 6 in poi. Ove sia necessario indicare nomi di persone o di comuni, indicare XX.

Durata della prova : 5 ore (300 minuti).

