

ESAME DI STATO-SEZIONE A-SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - N.O.

ANALISI TECNICA DI UN PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANA

"Preliminare di valutazione d'impatto ambientale di un'area sottoposta a Piano di Assetto e Nodo di Scambio di aree ferroviarie dismesse marginali al centro storico"

Lo studio ha lo scopo, di proporre ai soggetti interessati uno strumento che consenta un bilancio di massima degli effetti positivi e negativi determinati dall'opera proposta sull'ambiente interessato.

Lo scopo, individuati e quantificati gli effetti dell'opera sull'ambiente urbano più prossimo, consentirà una valutazione orientativa delle modificazioni prodotte dall'opera su ciascun elemento e sull'insieme di essi.

Il progetto rientra negli strumenti di programmazione regionale che prevede la trasformazione delle linee ferroviarie di competenza in metropolitane di superficie, e nella programmazione pluriennale comunale, PRUSST e Piano Triennale delle OO.PP., e si prefigge lo scopo della riduzione dei livelli dell'inquinamento atmosferico determinato dal traffico sia di attraversamento che residenziale, oltreché favorire l'utilizzo del mezzo pubblico.

Nello stesso tempo, l'attuazione programmata di tutta una serie di interventi di ammodernamento stradale e parcheggi, raggiunge lo scopo di realizzare un flusso veicolare più rapido nelle strade di circonvallazione e di decongestionare dalle macchine private in sosta il piazzale della stazione ferroviaria.

Ulteriore obiettivo è quello di realizzare un'opera di recupero urbanistico di aree marginali e dismesse, interne alla città, il cui degrado ambientale, fisico e paesaggistico ne è una ferita quotidianamente visibile.

In questo contesto, l'obiettivo prioritario è stato quello di realizzare il Nodo di Scambio, con la realizzazione di:

- un parcheggio autovetture facilmente accessibile, ampio, sicuro, con facile accesso ai treni e/o autobus, confortati da informazione, controlli, sorveglianza, vegetazione, pensiline ecc.,
- Spostare il terminal delle linee urbane ed extraurbane nel piazzale antistante la stazione ferroviaria, oggi posizionato nel centro città,
- tombamento del vallo ferroviario,
- la strada sulla sede della ferrovia dismessa, così come auspicato dagli strumenti di pianificazione urbana in materia di mobilità trasporti (P.T. - P.U.T. - P.U.P.) del Comune.
- a realizzazione di interventi per l'insediamento di nuove funzioni urbane, sono consentite destinazioni d'uso direzionale, commerciale e paracommerciaie, culturale, ricreativo e per il tempo libero, connesse con il ruolo strategico del nodo di scambio.

L'intervento deve prevedere un minimo del 30% (della ST) di aree a verde attrezzato.

La zona è sottoposta a vincolo paesaggistico ex 1947/39.

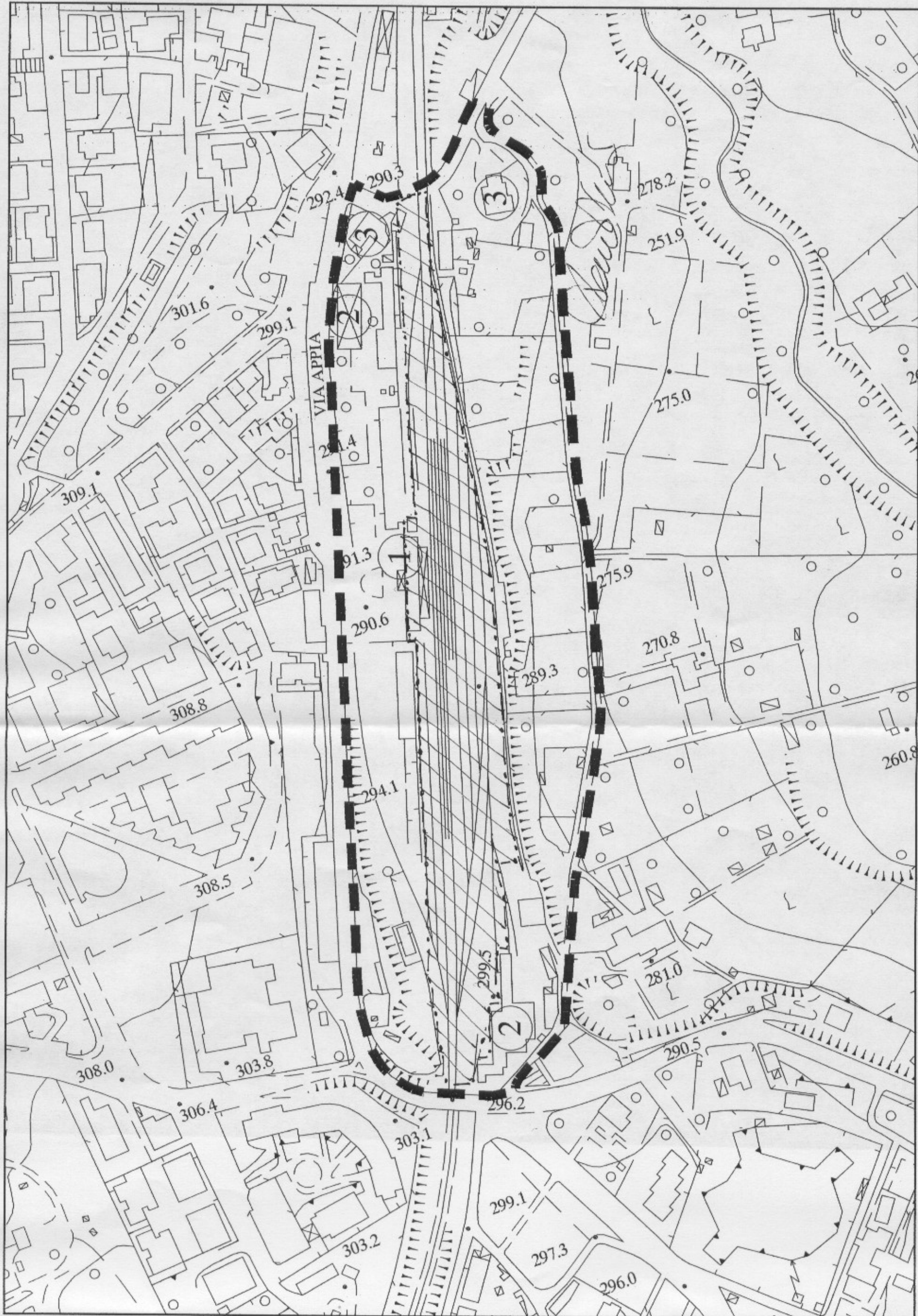
Le aree ferroviarie ricadenti nel perimetro del Piano di Assetto risultano essere circa mq. 45.000, attualmente ricadono nel P.R.G. vigente in "zona di interesse generale, stazione ferroviaria e parcheggio", con indice fondiario di 3 mc/mq,

assumono la nuova destinazione a "sottozona M1- Direzionale di ristrutturazione urbana", con indice territoriale di 3 mc/mq, in coerenza con le previsioni della

Variante Generale al P.R.G..

Allegati: *stralcio* aerofotogrammetria

Si candidato *elabori* gli *studi* e le *analisi* propedeutici *all'impostazione* di un piano di assetto (piano *particolareggiato*) definendo una *griglia* guida di *impostazione* *progettuale* completa di : *standards* dimensionali, *direttrici*, *viabilità*, *accessi*, *margini*, ecc



RAPP. 1:2.000

AREA STRUMENTALE
ALLE F.S.



AREA INTERVENTO Mq.61.750



3_EDIFICI PRIVATI

2_DEPOSITI

1_STAZIONE F.S.

ESAMI DI STATO - SEZIONE A - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA PRATICA : Analisi tecnica di un Programma di trasformazione urbana

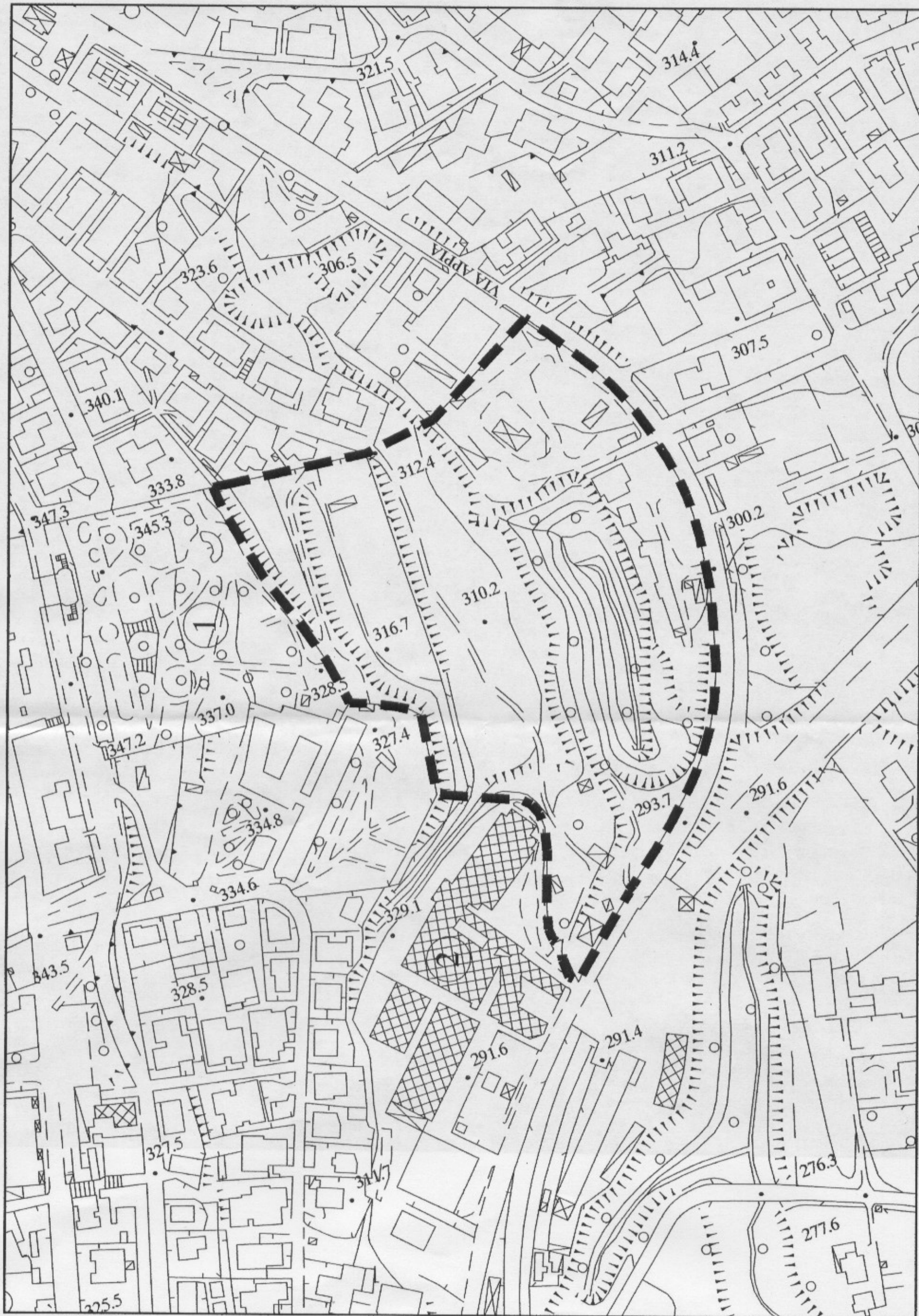
Il Comune **Y** (consistenza demografica - tasso del saldo demografico annuale pari allo 0,5%) intende, in un ambito urbano semiperiferico (vedi fotocopia allegata), perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e di adeguamento delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e private mediante la formazione di un Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 16 della L. 179/92.

Il candidato analizzi il sistema dei tessuti urbanistici investiti dal Programma e, più in generale, l'ambito **insediativo** interessato (tipi edilizi ed ambiente urbano), descriva la pluralità delle funzioni urbane localizzabili all'interno dello stesso, indicando le più probabili tipologie di intervento, nonché le Opere di urbanizzazione (secondarie e generali) pubbliche e private necessarie alla riqualificazione nell'ipotesi che l'area investita dal Programma ne sia del tutto priva. Si precisa che tra gli interventi proposti rientra un **PEEP** dimensionato al 50% del fabbisogno di edilizia abitativa.

Il candidato analizzi e valuti la dimensione fisica-funzionale del PII proposto ai fini della sua incidenza sulla riorganizzazione urbana e proponga procedure e modalità di accordo tra gli operatori pubblici e privati finalizzate alle possibili sinergie **economico-finanziarie**. L'area proposta dal Comune per il PII è di **xx** ettari.

Si richiede che il candidato esponga le sue considerazioni in merito agli studi ed analisi che possono o debbono essere condotte per pervenire alla redazione di una guida per la progettazione dello Schema Direttivo del PII, propedeutica alla redazione dell'apposito Piano **Particolareggiato**.

Elabori anche graficamente, alle scale opportune, le conclusioni delle analisi e la più attendibile previsione generale di assetto



RAPP. 1:2.000

1_ PARCO COMUNALE
2_ OSPEDALE

— — — — — AREA INTERVENTO Mq.47.900

ESAME DI STATO-SEZIONE A-SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - N.O.
ANALISI TECNICA DI UN PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANA

A) - PROVA PRATICA : *"Piano di assetto e nodo discambio della stazione ferroviaria"*

Il Comune X (50.000 ab.) intende da tempo provvedere alla riqualificazione dell'assetto urbanistico del territorio comunale al fine di soddisfare le mutate esigenze di mobilità urbana ed extraurbana, di aumentare la dotazione di servizi per la collettività e prevedere nuove funzioni urbane con l'obiettivo di riqualificare ambiti oggi degradati.

Nell'ambito delle finalità sopradette, il Comune X intende pertanto promuovere, un articolato sistema di viabilità, parcheggi e servizi pubblici nonché di servizi privati di tipo direzionale, commerciale e paracommerciale, ricreativo e per il tempo libero, capaci di determinare una concreta riqualificazione dell'ambito urbano del nodo ed un'efficace presidio dello stesso.

Le aree ferroviarie ricadenti nel perimetro del Piano di Assetto risultano essere circa mq. 30.000, attualmente ricadono nei P.R.G. vigente in "zona di interesse generale, stazione ferroviaria e parcheggio", con indice fondiario di 3 mc/mq, assumono la nuova destinazione a "sottozona M1— Direzionale di ristrutturazione urbana", con indice territoriale di 3 mc/mq, in coerenza con le previsioni della Variante Generale al P.R.G..

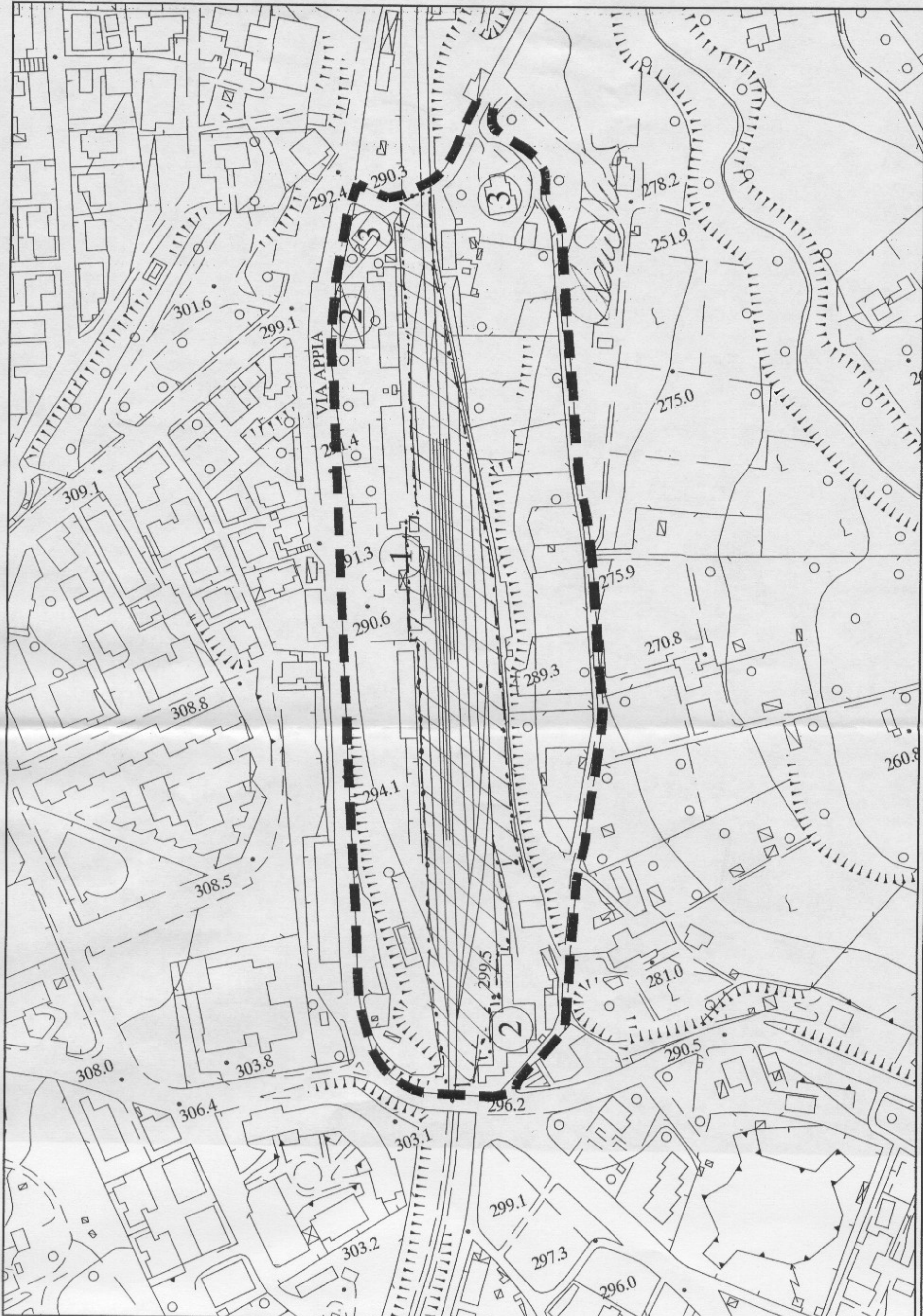
Nella sottozona M1 è consentita la realizzazione di interventi per l'insediamento di nuove funzioni urbane ed in primo luogo un parcheggio di scambio per 250 posti ed un terminal bus di 6 stalli.

Per la restante area sono consentite destinazioni d'uso direzionate, commerciale e paracommerciale, culturale, ricreativo e per il tempo libero, connesse con il ruolo strategico del nodo di scambio.

L'intervento deve prevedere un minimo del 30% (della ST) di aree a verde attrezzato.

Allegati: stralcio *aerofotogrammetria*

Il candidato elabori gli studi e le analisi propedeutici all'impostazione di un piano di assetto (piano particolareggiato) definendo una griglia guida di impostazione progettuale completa di : standards dimensionali, direttrici, viabilità, accessi, margini, ecc



1_STAZIONE F.S. 3_EDIFICI PRIVATI RAPP. 1:2.000
 2_DEPOSITI AREA INTERVENTO Mq.61.750 AREA STRUMENTALE ALLE F.S.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE TERRITORIALE
NUOVO ORDINAMENTO
SEZIONE A

Prova scritta

Descriva il candidato l'evoluzione della legislazione urbanistica in Italia dal 1942 ad oggi, sottolineando le innovazioni che si sono succedute nel tempo, indichi quelli che a suo giudizio sono i caratteri fondativi della stessa a partire dai principi costituzionali in materia e ponga in risalto le connessioni "normative", e la logica che ne sottintende la connessione, tra la legislazione urbanistica ed altri settori legislativi che con questa sono fortemente integrati.

ESAME DI STATO — SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SEZIONE A- N.O.

2° Prova Scritta

Descriva il candidato l'evoluzione della legislazione urbanistica in materia di edilizia pubblica

Ne tracci il percorso storico e come la produzione di edilizia pubblica ha modificato

Se città e

la società.

Elenchi gli esempi più significativi e i caratteri fondamentali di questi insediamenti.

Prova scritta

Descriva il candidato le linee di un quadro legislativo generale della legislazione urbanistica in Italia che dia conto della integrazione normativa tra la pianificazione urbanistica e la tutela ambientale, tenendo conto dei riparto di competenze in materia prescritto dalla Costituzione con la recente modifica del Titolo V di questa.