

Analisi e Vantazione della compatibilità urbanistica di un opera pubblica

" Nodo di scambio della Stazione Ferroviaria F.S. "

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO, TERMINAL BUS E SOTTOPASSO FERROVIARIO

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 attraversamenti

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:

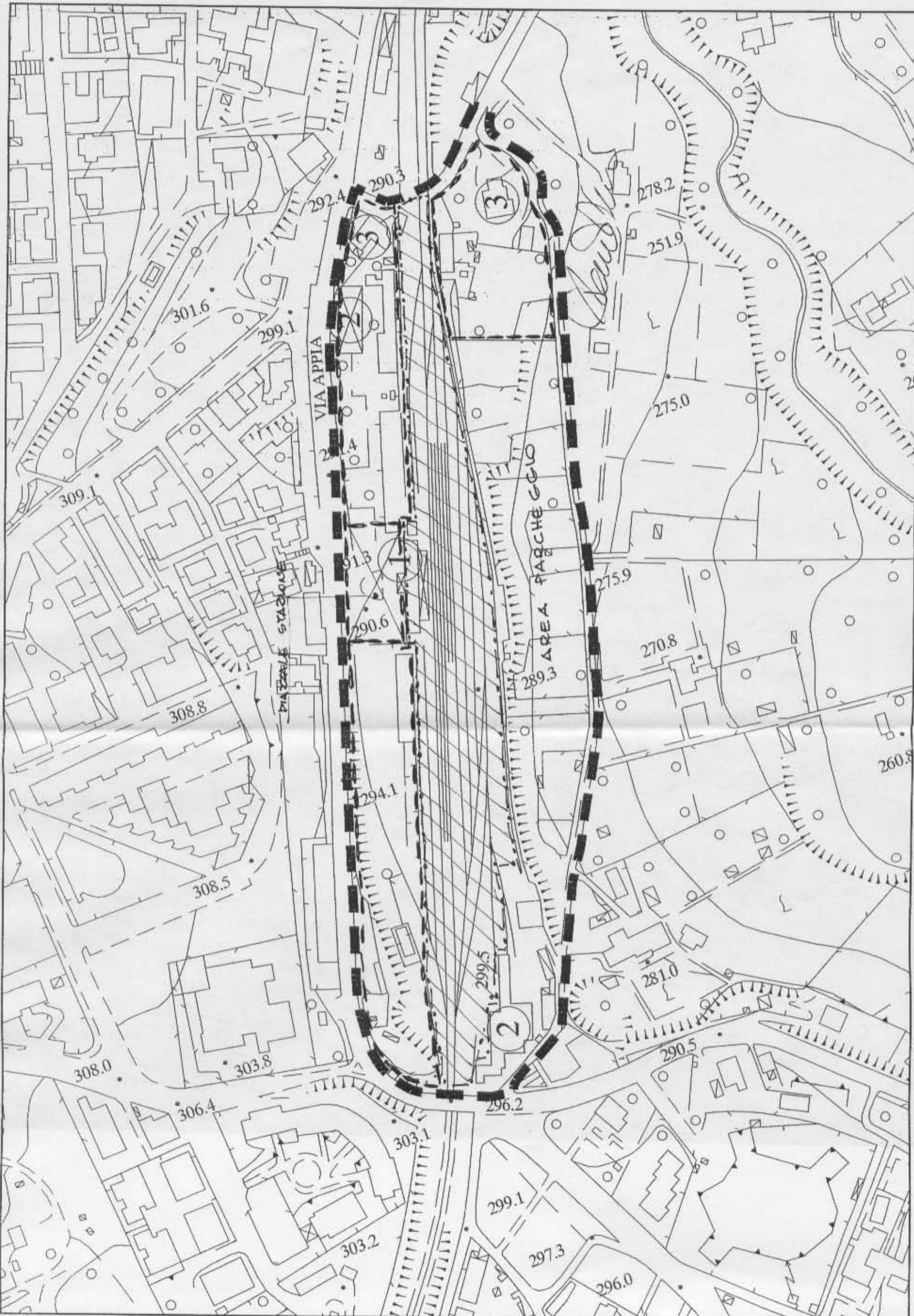
1. un parcheggio autovetture facilmente accessibile, ampio, sicuro, con facile accesso ai treni e/o autobus, confortati da informazione, controlli, sorveglianza, vegetazione, pensiline ecc.,
2. Spostare il terminal delle linee urbane ed extraurbane nel piazzale antistante la stazione ferroviaria, oggi posizionato nel centro città,
3. la realizzazione di un sottopasso ferroviario che colleghi le due opere posizionate come sono a quote diverse e ai due lati opposti della rete ferroviaria.

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

Le aree ferroviarie non più strumentali all'esercizio ferroviario ricadenti nel perimetro dell'area 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*, progetto.

1. Il candidato analizzi e valuti la compatibilità urbanistica della opera pubblica.
2. Il candidato illustri i riferimenti legislativi nazionali e regionali e le direttive comunitarie che governano la materia.



1_STAZIONE F.S. 3_EDIFICI PRIVATI ZONA M1 RAPP. 1:2.000
 2_DEPOSITI AREA INTERVENTO Mq.61.750 AREA STATIONALE ALLE F.S.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE IUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Prova pratica

Carta Tecnica Regionale e Carte Tematiche del territorio come base conoscitiva e valutativa per le scelte urbanistiche.

Descriva il candidato i contenuti, ormai usuali, presenti nelle carte tematiche predisposte per rappresentare i differenti "stati" del territorio, con specifico riferimento al sistema **insediativo**, relazionale ed ambientale di un **ipotetico ambito** comunale.

Indichi inoltre gli **obiettivi** generali e specifici che si intendono perseguire con la predisposizione di dette cartografie, e con la predisposizione delle banche dati, nella realizzazione del **S.I.T.**, sempre al fine di operare le dovute scelte di pianificazione generale comunale e di approntare strumenti idonei per la gestione **attuativa** della stessa.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE IUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Prova pratica

Valutazione economica di un Piano attuativo del PRG

In presenza di un Piano attuativo caratterizzato dai seguenti dati :

S.T. 20 ha,

C.I.T. 2000 abitanti,

160.000 mc edificabili per residenze medie,

30.000 mc per attrezzature commerciali strettamente connesse alla residenza, un centro commerciale di 10.000 mc,

15.000 mq di viabilità locale,

un complesso per scuola elementare da 10 aule,

un asilo-nido ed una scuola materna da 2 sezioni,

un parco di 1,8 ettari

e parcheggi pubblici secondo standard,

valuti il candidato gli oneri economici (entrate ed uscite, agli attuali prezzi di mercato) previsti per l'operatore privato che realizza l'intero intervento.

Detto operatore ha come "uscite" la realizzazione sia dell'intera previsione volumetrica (commerciale e residenziale) del Piano attuativo, sia delle urbanizzazioni primarie e secondarie secondo quanto prescritto dalla L.U. 1150/42 e indicate nella apposita convenzione. Come "entrate" il ricavo lordo derivante dalla collocazione nei mercato immobiliare delle citate volumetrie.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE IUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Prima prova scritta

Descriva il candidato significato, obiettivi, criteri, metodologie e tecniche per la predisposizione della vantazione di compatibilità urbanistica di una asse viario di livello-funzione "interquartiere" che deve essere realizzato in una città di medie dimensioni.

Detto asse dovrà collegare un ambito insediativo periferico, parte della città consolidata ed essere tangente al centro storico.

Il candidato dovrà rappresentare graficamente il sistema urbano cui fa riferimento indicando il tracciato viario da valutare e quant'altro ritenga opportuno visualizzare

ESAVIE DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA
PROFESSIONE DI ARCHITETTO
SEZIONE B - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - N.O.

Prova 1°

1. L'Amm.ne Comunale deve valutare la possibilità o meno di prevedere una variante ad una strada statale che eviti l'attraversamento del Comune posto in posizione collinare di 15.000 abitanti.

L'OPERA E' IN VARIANTE AL P.R.G.

Si chiede di individuare:

1. I criteri e le analisi per la verifica della necessità della nuova infrastruttura;
2. // candidato illustri le procedure per l'esproprio delle aree necessario alla realizzazione della strada di variante.
3. Il candidato illustri le procedure di esproprio collegate ai vari livelli di progettazione dell'opera pubblica.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE JUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Prima prova scritta

Il candidato valuti la compatibilità urbanistica per la realizzazione di un mercato coperto comunale, di circa 10.000 mc, all'interno di un insediamento urbano caratterizzato da un'alta densità insediativa, da scarsità di attrezzature di parcheggio pubblico e da una morfologia territoriale non pianeggiante.

Descriva il candidato la situazione urbana cui fa riferimento, anche indicando un caso concreto ed utilizzando l'allegata planimetria, e ne analizzi significato, obiettivi, criteri, metodologie e tecniche per elaborare detta valutazione.



ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE JUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Seconda prova scritta

Il candidato, tenendo conto del proprio percorso formativo, illustri, con scritti ed eventualmente grafici, l'esperienza didattica che maggiormente ha influenzato la propria formazione universitaria.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE IUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Seconda prova scritta

Nel processo di costruzione della città contemporanea si assiste alla continua dismissione di aree industriali, o destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico inutilizzate ed ai tentativi di **rifunzionalizzazione** delle stesse attraverso nuove destinazioni d'uso, in variante al **PRG**, utilizzando procedure innovative anche sul versante dei rapporti pubblico-privato.

Descriva il candidato il **connato** fenomeno, anche con riferimento a casi reali, e indichi le fasi del processo attraverso il quale la città perviene a nuove decisioni in ordine al riutilizzo di dette aree, sottolineando gli obiettivi sociali, che di norma si intende perseguire, le pratiche in cui tali processi si inverano, il tutto in un quadro di **"sostenibilità"** ambientale delle trasformazioni urbane.

Immagini il candidato la possibile **utilizzazione**, in detto processo, del Sistema Informativo Territoriale.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE IUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Seconda prova scritta

Nel processo di assetto territoriale di area vasta si pongono sempre più spesso conflitti in ordine alla localizzazione di attrezzature generali del genere "discariche di RSU, discariche di rifiuti speciali, centrali di produzione di energia elettrica (con risorse rinnovabili e non), depuratori di acque nere, attività produttive inquinanti etc.

Descriva il candidato quali procedimenti sono posti in essere, di norma, per evitare i conflitti all'interno delle comunità e tra la comunità e le istituzioni imputate delle autorizzazioni alla localizzazione di queste attrezzature, tenendo in debito conto il rilievo della tutela ambientale, dei sistemi insediativi, del paesaggio e dei beni culturali.

Immagini il candidato la possibile utilizzazione, in detto processo, del Sistema Informativo Territoriale.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE IUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Seconda prova scritta

Il candidato, tenendo conto del proprio percorso formativo, illustri, con scritti ed eventualmente grafici, l'esperienza didattica che maggiormente ha influenzato la propria formazione **universitaria**.

ESAME DI STATO PER PIANIFICATORE IUNIOR
NUOVO ORDINAMENTO

Seconda prova scritta

Nel processo di pianificazione di area vasta, nel nostro Paese, la rete dei centri storici è uno degli elementi di struttura dell'assetto territoriale ed il problema della sua **rivitalizzazione** è uno degli argomenti più importanti.

Assumendo l'ambiente, la storia ed il paesaggio come "chiavi" per la progettazione del territorio, descriva il candidato, quali politiche, programmi e piani possono essere messi in atto per evitare il continuo decadimento o lo stravolgimento di un patrimonio culturale unico.

Immagini il candidato la possibile utilizzazione, in detto processo, del Sistema Informativo Territoriale.