

POLITECNICO DI MILANO
ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE
PRIMA SESSIONE 2013
QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PROVA PRATICA - 20 GIUGNO 2013**

Tema 1

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Melzo è stato approvato nel 2009. Da allora alcune condizioni di contesto nel Paese e nel territorio lombardo sono cambiate, in relazione alla crisi economica e alla crisi del mercato immobiliare, alla crisi dei consumi, all'emergere di nuova attenzione ai temi ambientali e paesaggistici.

Si chiede al candidato

- **di tracciare a grandi linee questi mutamenti di scenario e di valutarne le implicazioni riguardo alle strategie e ai temi di pianificazione territoriale**
- **di considerare i contenuti degli elaborati del PGT del comune di Melzo, nonché i tratti salienti delle caratteristiche del suo territorio attraverso la rappresentazione zenitale**
- **di valutare i contenuti proposti nel Documento di Piano per le aree di trasformazione TIa1 e TIs1/2/3 e di delineare eventuali varianti sia di carattere quantitativo che funzionale**
- **di prospettare con schemi grafici ed ideogrammi le linee guida di tale proposte (anche con soluzioni alternative) e le implicazioni sul contesto territoriale di riferimento.**

POLITECNICO DI MILANO
ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE
PRIMA SESSIONE 2013
QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PROVA PRATICA - 20 GIUGNO 2013**

Tema 2

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Melzo è stato approvato nel 2009. Da allora alcune condizioni di contesto nel Paese e nel territorio lombardo sono cambiate, in relazione alla crisi economica e alla crisi del mercato immobiliare, alla crisi dei consumi, all'emergere di nuova attenzione ai temi ambientali e paesaggistici.

Si chiede al candidato

- **di tracciare a grandi linee questi mutamenti di scenario e di valutarne le implicazioni riguardo alle strategie e ai temi di pianificazione territoriale**
- **di considerare i contenuti degli elaborati del PGT del comune di Melzo, nonché i tratti salienti delle caratteristiche del suo territorio attraverso la rappresentazione zenitale**
- **di valutare i contenuti proposti nel Documento di Piano per le aree di trasformazione TS1 e di delineare eventuali varianti sia di carattere quantitativo che funzionale**
- **di prospettare con schemi grafici ed ideogrammi le linee guida di tale proposte (anche con soluzioni alternative) e le implicazioni sul contesto territoriale di riferimento.**

POLITECNICO DI MILANO
ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE
PRIMA SESSIONE 2013
QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

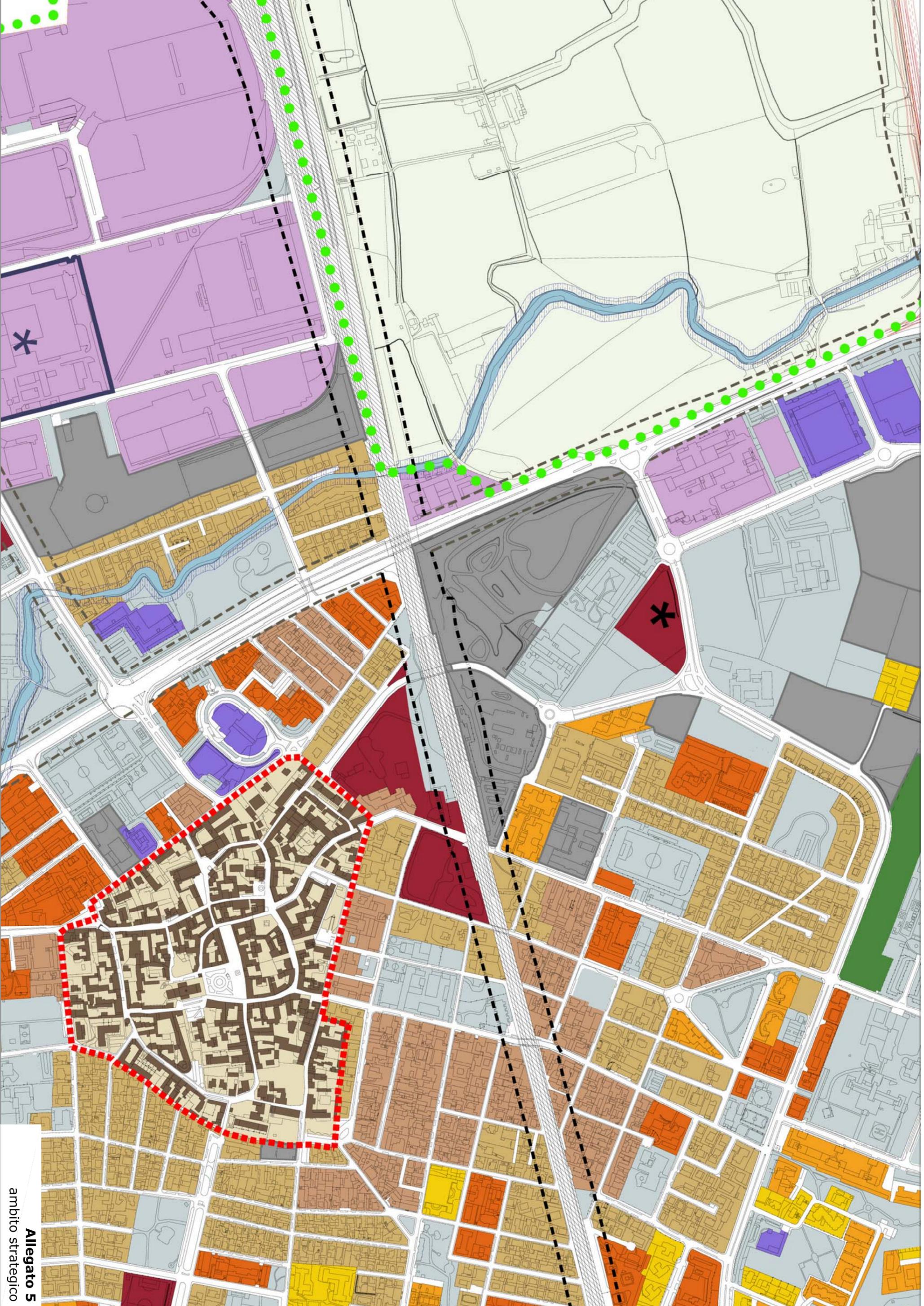
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PROVA PRATICA - 20 GIUGNO 2013**

Tema 3

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Melzo è stato approvato nel 2009. Da allora alcune condizioni di contesto nel Paese e nel territorio lombardo sono cambiate, in relazione alla crisi economica e alla crisi del mercato immobiliare, alla crisi dei consumi, all'emergere di nuova attenzione ai temi ambientali e paesaggistici.

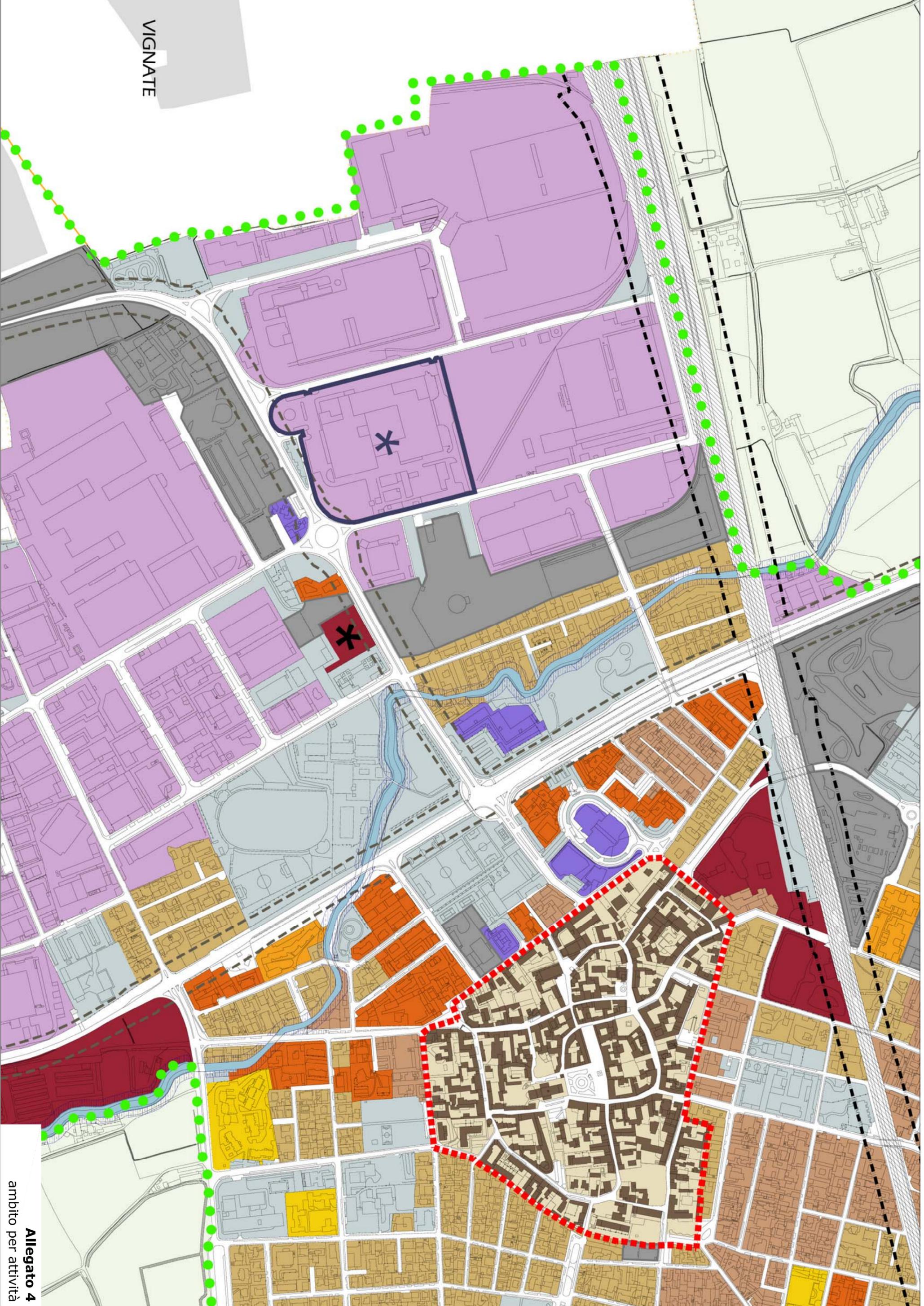
Si chiede al candidato

- **di tracciare a grandi linee questi mutamenti di scenario e di valutarne le implicazioni riguardo alle strategie e ai temi di pianificazione territoriale**
- **di considerare i contenuti degli elaborati del PGT del comune di Melzo, nonché i tratti salienti delle caratteristiche del suo territorio attraverso la rappresentazione zenitale**
- **di valutare i contenuti proposti nel Documento di Piano per le aree di trasformazione TA1, TA2, TA3 e di delineare eventuali varianti sia di carattere quantitativo che funzionale**
- **di prospettare con schemi grafici ed ideogrammi le linee guida di tale proposte (anche con soluzioni alternative) e le implicazioni sul contesto territoriale di riferimento.**



Allegato 5
ambito strategico

VIGNATE



LEGENDA Allegato 3.1

Città esistente da riqualificare (da sottoporre a Piano delle Regole e Piano dei Servizi)

-  Città da riqualificare per insediamenti e servizi
-  Città da riqualificare per attività
-  Parco Agricolo Sud Milano
-  Aree agricole
-  Proposte di Parchi Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)
-  Torrente Molgora e proposta di riqualificazione

Città da trasformare (da sottoporre a Piani Attuativi e Programmi negoziati)

Città programmata

-  Trasformazioni già sottoposte a piani e/o programmi in corso di attuazione
-  Ambiti programmati con delibera Consiglio comunale n. 58 del 2007 e delibera di giunta Comunale n. 126 del 2008

Città nuova (cfr. DdP0.1 - Indirizzi e criteri per l'attuazione degli ambiti di trasformazione)

Trasformazioni già previste da PRG e riconfermate dal DdP

TP1 - PA Vecchia Cassanese

St: 35.500 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 29 comma 3 - zona omogenea per attrezzature direzionali commerciali

Stato di fatto: area libera

Regole del DdP: 50% St cessione; 50% St concentrazione. It: 0,35 mq/mq (diritto edificatorio). Slp funzioni terziarie, commercio medie dimensioni e compatibili.

TP2 - PR1 Cascina Moneta

St: 17.000 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 24 - Piani di Recupero

Stato di fatto: insediamento rurale interno al tessuto urbano consolidato

Regole del DdP: 30% St cessione; 70% St concentrazione. It e Slp: conferma dell'esistente. Slp funzioni terziarie, commerciali e artigianali; residenza solo per abitanti già insediati.

TP3 - PR3 Cascina Rosa

St: 6.000 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 24 - Piani di Recupero

Stato di fatto: insediamento rurale interno al tessuto urbano consolidato

Regole del DdP: 40% St cessione; 60% St concentrazione. It e Slp: conferma dell'esistente con la possibilità di ricevere indici pari a 0,2 mq/mq (da trasferimento) e 0,1 mq/mq (premiabilità). Slp funzione residenziale (min 70%) e compatibili.

Trasformazioni strategiche di scala territoriale

TS1 - Epicentro Melzo-stazione

St: 90.000 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 36 - aree per parcheggio; art. 35 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali; P.A.

Stato di fatto: area libera / parcheggio a raso

Regole del DdP: si conferma la trasformazione tramite lo strumento della Società di Trasformazione Urbana (costituita tramite delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 21 luglio 2008)

Trasformazioni integrate prevalentemente residenziali

Tir1 - Trasformazione integrata - Enel

St: 9.000 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 35 - zone per attrezzature tecnologiche

Stato di fatto: attrezzature tecnologiche

Regole del DdP: 10% St cessione; 90% St concentrazione. It residenza: 0,5 mq/mq (diritto edificatorio); 0,2 mq/mq (da trasferimento); 0,1 mq/mq (premiabilità). It terziario/direzionale/interesse generale: 0,1 mq/mq

Tir2 - Trasformazione integrata - Telefonia

St: 1.500 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 35 - zone per attrezzature tecnologiche

Stato di fatto: attrezzature tecnologiche

Regole del DdP: 10% St cessione; 90% St concentrazione. It residenza: 0,5 mq/mq (diritto edificatorio); 0,2 mq/mq (da trasferimento); 0,1 mq/mq (premiabilità). It terziario/direzionale/interesse generale: 0,1 mq/mq

Tir3 - Trasformazione integrata - Consorzio Agrario

St: 7.000

Stato di diritto - PRG 2001: art. 29 - zona omogenea per attrezzature direzionali e commerciali

Stato di fatto: aree ad uso direzionale, terziario, commerciale

Regole del DdP: 10% St cessione; 90% St concentrazione. It residenza: 0,5 mq/mq (diritto edificatorio); 0,2 mq/mq (da trasferimento); 0,1 mq/mq (premiabilità). It terziario/direzionale/interesse generale: 0,1 mq/mq

Tir4 - Trasformazione integrata - viale Spagna

St: 4.500 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 23 - zona omogenea B/R5 - di completamento mediante Piani Attuativi

Stato di fatto: area a verde

Regole del DdP: 10% St cessione; 90% St concentrazione. It residenza: 0,5 mq/mq (diritto edificatorio); 0,2 mq/mq (da trasferimento); 0,1 mq/mq (premiabilità). It terziario/direzionale/interesse generale: 0,1 mq/mq

Trasformazioni ambientali prevalentemente residenziali

TA1 - Trasformazione ambientale - Margine Orientale nord - PLIS della Martesana

St: 73.500 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 35 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali; art. 35 - zone per attrezzature tecnologiche - impianti tecnologici telecomunicazioni

Stato di fatto: aree agricole; attrezzature tecnologiche

Regole del DdP: 85% St cessione; 15% St concentrazione. It: 0,15 mq/mq (diritto edificatorio)

TA2 - Trasformazione ambientale - Margine Orientale centrale

St: 44.500 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 35 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

Stato di fatto: aree libere / aree agricole

Regole del DdP: 80% St cessione; 20% St concentrazione. It: 0,15 mq/mq (diritto edificatorio)

TA3 - Trasformazione ambientale - Margine orientale - Cascina Rosa sud

St: 17.000 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 24 - Piani di Recupero; art. 35 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

Stato di fatto: insediamenti rurali, aree agricole

Regole del DdP: 80% St cessione; 20% St concentrazione. It: 0,15 mq/mq (diritto edificatorio)

TA4 - Trasformazione ambientale - Vecchia Cassanese

St: 71.000 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 35 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

Stato di fatto: aree agricole

Regole del DdP: 80% St cessione; 20% St concentrazione. It: 0,15 mq/mq (diritto edificatorio)

T1a1 - Trasformazioni integrate prevalentemente per attività - ex Interzuccheri

St: 60.000 mq

Stato di diritto - PRG 2001: art. 27 - B/P2 - insediamenti produttivi; art. 35 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi

Stato di fatto: aree dismesse / sottoutilizzate; aree libere

Regole del DdP: 30% St cessione; 70% St concentrazione. It: 0,5 mq/mq (diritto edificatorio). Slp: 50% attività, 30% servizi alle attività, 20% residenza

T1s1/2/3 - Trasformazioni integrate prevalentemente per servizi alle attività - Spina di Viale Colombo ovest - Spina di Viale Colombo est - Spina di Viale Papa Giovanni XXIII

St: 64.000 mq

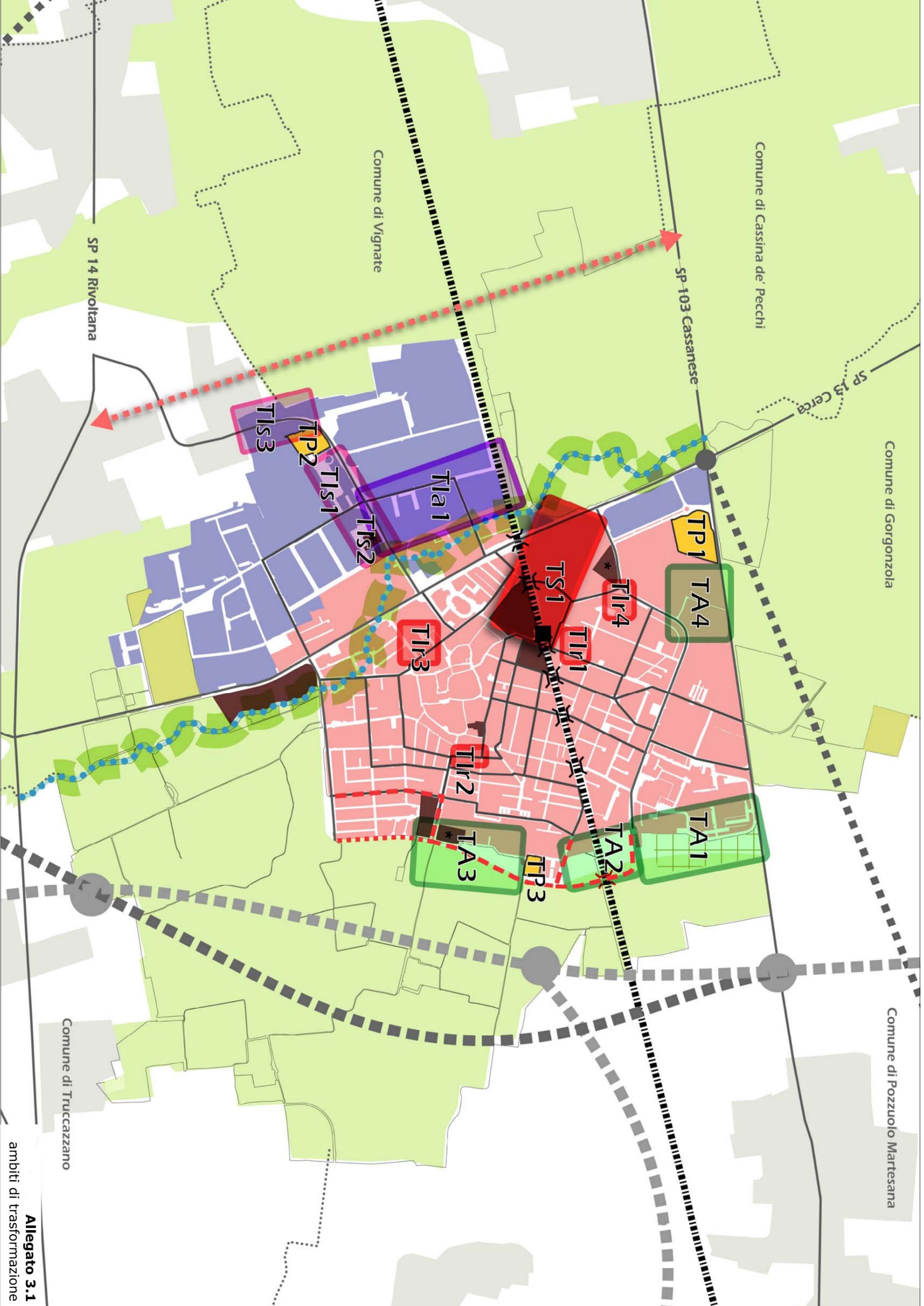
Stato di diritto - PRG 2001: art. 24 - Piani di Recupero; art. 29 - zona omogenea per attrezzature direzionali e commerciali; art. 35 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi

Stato di fatto: mix attività (produttivo, ricettivo), aree verdi attrezzate, aree agricole, insediamenti rurali

Regole del DdP: 70% St cessione; 30% St concentrazione. It: 0,2 mq/mq (diritto edificatorio). Slp: 100% servizi alle attività

Sistema della mobilità

-  Linea ferroviaria e stazione
-  viabilità sovralocale TEM e BreBeMi
-  proposta alternative TEM da parte dei Comuni
-  Viabilità principale
-  Viabilità locale di progetto
-  Viabilità locale di progetto a lungo termine
-  Viabilità territoriale di progetto alternativa alla SP Cerca
-  Viabilità secondaria
-  Sovrappassi/sottopassi ferroviari esistenti
-  Sovrappassi/sottopassi ferroviari previsti



Allegato 3.1
ambiti di trasformazione



Allegato 2
ortofoto

LEGENDA Allegato 1.1

Sistema infrastrutturale

-  linea ferroviaria
-  viabilità sovralocale TEM e BreBeMI
-  proposta alternative TEM da parte dei comuni
-  viabilità principale
-  viabilità urbana
-  riqualificazione dei principali nodi
-  riqualificazione della SP 13 "Cerca"
-  viabilità territoriale di progetto alternativa alla SP Cerca
-  viabilità locale di progetto
-  viabilità locale di progetto a lungo termine
-  piste ciclabili esistenti
-  piste ciclabili previste (BiCiPlan)

Sistema ambientale

-  ambito del Parco Agricolo Sud
-  ambiti di valorizzazione paesistica e di forestazione
-  cintura agricolo-paesaggistica del Parco Agricolo Sud Milano
-  cintura urbana
-  riqualificazione torrente Molgora
-  ambientazione TEM
-  proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale
-  percorsi paesaggistici (PTCP - percorso P22)

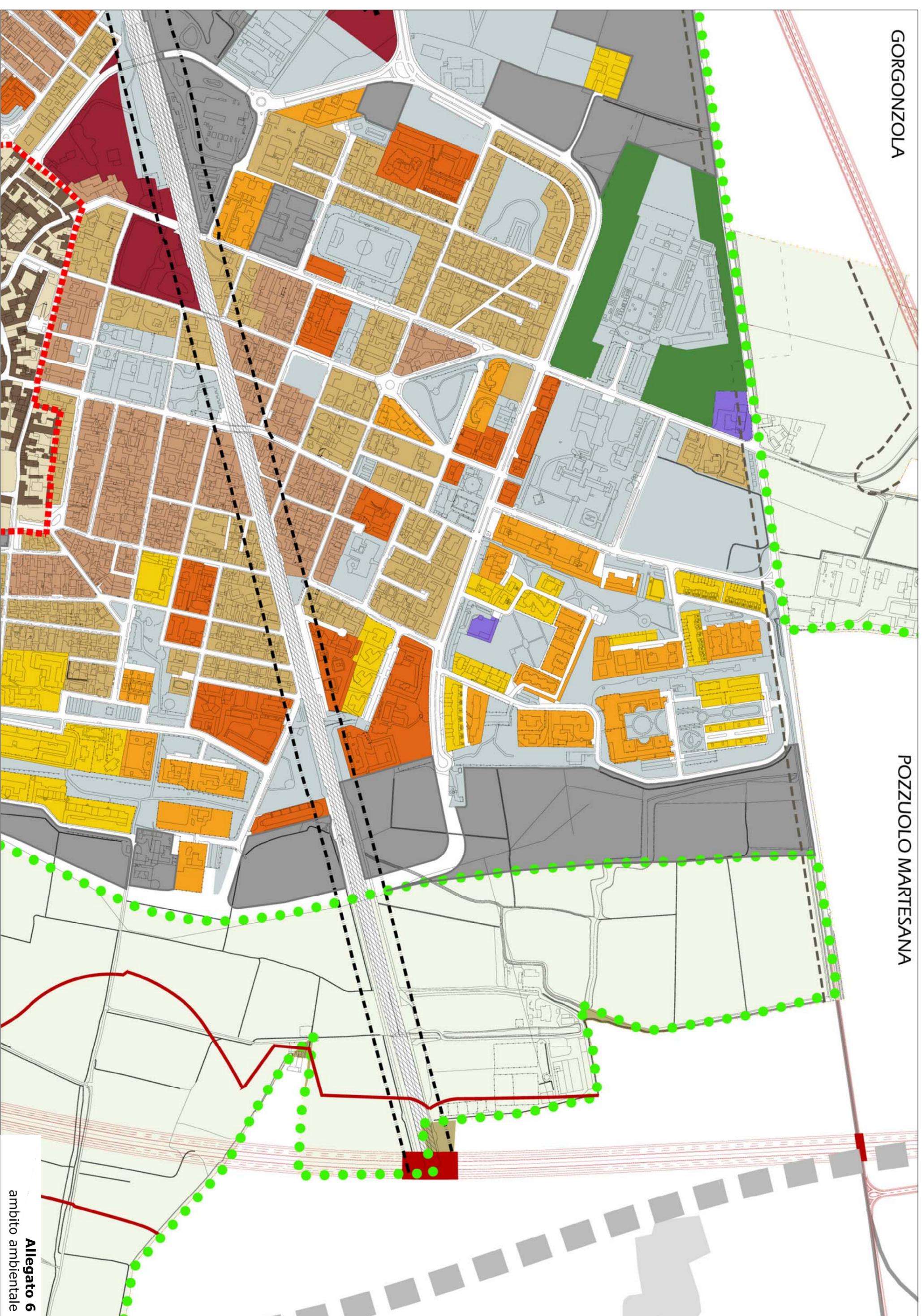
tutela e valorizzazione delle strutture di interesse storico-architettonico:

-  cascine non a corte
-  cascine a corte aperta
-  cascine a corte
-  mulini
-  ponti

Sistema insediativo

- città esistente da riqualificare (da sottoporre a Piano delle Regole e Piano dei Servizi)**
 -  centro storico da riqualificare
 -  città consolidata da riqualificare per insediamenti
 -  città consolidata da riqualificare per insediamenti
 -  città consolidata da riqualificare per servizi
- città esistente da trasformare (da sottoporre a Piani Attuativi e Programmi negoziati)**
 -  trasformazioni strategiche di scala territoriale
 -  trasformazioni strategiche di scala territoriale di nuova programmazione
 -  ambiti di trasformazione ambientale prevalentemente residenziale
 -  ambiti di trasformazione integrata prevalentemente residenziale
 -  ambiti di trasformazione integrata prevalentemente per attività
 -  ambiti di trasformazione integrata prevalentemente per servizi alle attività
 -  spina dei servizi
 -  trasformazioni già previste da PRG e riconfermate dal DdP





SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA SCRITTA – 21 GIUGNO 2013

TEMA 1

Il problema del consumo di suolo in Italia e in Lombardia è presente negli ultimi tempi nel dibattito urbanistico come una delle questioni centrali da affrontare per tutelare le risorse territoriali per le generazioni future.

Il candidato illustri se e con quali atti la legislazione urbanistica risponde a questa problematica alle diverse scale.

TEMA 2

La transizione, ancora parziale, dall'urbanistica dell'espansione all'urbanistica della trasformazione ha reso necessario un adeguamento della legislazione con l'introduzione di dispositivi normativi più adatti a far fronte alla complessità delle situazioni territoriali.

Il candidato illustri i cambiamenti che relativamente a questa problematica hanno caratterizzato gli ultimi venti anni e specifichi con quali atti la legislazione urbanistica a livello nazionale e a livello regionale ha cercato di dare una risposta in termini strategici ed operativi.

TEMA 3

Le trasformazioni in ambito socioeconomico hanno una evidente ricaduta sulle condizioni di vita della popolazione e sulla domanda di servizi che essa esprime.

Il candidato illustri come negli ultimi anni il tema della dotazione di servizi urbani è stato affrontato nella legislazione italiana a scala nazionale e regionale attraverso la revisione del concetto di standard urbanistico e quali sono state le conseguenze nella revisione della normativa.