

POLITECNICO DI MILANO

ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE TERRITORIALE

SECONDA SESSIONE 2014

QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA PRATICA – 19 NOVEMBRE 2014

TEMA N. 1

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cologno Monzese è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 24 gennaio 2013, n. 1. Si tratta pertanto di uno strumento relativamente recente che ha potuto recepire le novità introdotte dalla normativa regionale 12/05 ma si è confrontato solo parzialmente con alcuni aspetti congiunturali che hanno caratterizzato e condizionato il mercato immobiliare nell'ultimo anno.

Alla luce di queste premesse si chiede al candidato:

- di prospettare con rappresentazioni grafiche schematiche e/o ideogrammi alcune linee guida da assumere per l'edificazione da prevedere nell'ambito di completamento **AC 15**;
- di prospettare con opportune rappresentazioni grafiche, verificate come adeguate alla scala di rappresentazione proposta, le soluzioni insediative per l'ambito di completamento **AC 15**, prevedendo anche soluzioni planivolumetriche alternative, evidenziando le differenti implicazioni generate sul contesto territoriale di riferimento.

Per il dimensionamento dell'intervento si dovranno prioritariamente assumere i riferimenti quantitativi di progetto come definiti dal PGT per l'ambito di completamento.

POLITECNICO DI MILANO

ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE TERRITORIALE

SECONDA SESSIONE 2014

QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA PRATICA – 19 NOVEMBRE 2014

TEMA N. 2

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cologno Monzese è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 24 gennaio 2013, n. 1. Si tratta pertanto di uno strumento relativamente recente che ha potuto recepire le novità introdotte dalla normativa regionale 12/05 ma si è confrontato solo parzialmente con alcuni aspetti congiunturali che hanno caratterizzato e condizionato il mercato immobiliare nell'ultimo anno.

Alla luce di queste premesse si chiede al candidato:

- di prospettare con rappresentazioni grafiche schematiche e/o ideogrammi alcune linee guida da assumere per l'edificazione da prevedere nell'ambito di completamento **AC 19**;
- di prospettare con opportune rappresentazioni grafiche, verificate come adeguate alla scala di rappresentazione proposta, le soluzioni insediative per l'ambito di completamento **AC 19**, prevedendo anche soluzioni planivolumetriche alternative, evidenziando le differenti implicazioni generate sul contesto territoriale di riferimento.

Per il dimensionamento dell'intervento si dovranno prioritariamente assumere i riferimenti quantitativi di progetto come definiti dal PGT per l'ambito di completamento.

POLITECNICO DI MILANO

ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE TERRITORIALE

SECONDA SESSIONE 2014

QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA PRATICA – 19 NOVEMBRE 2014

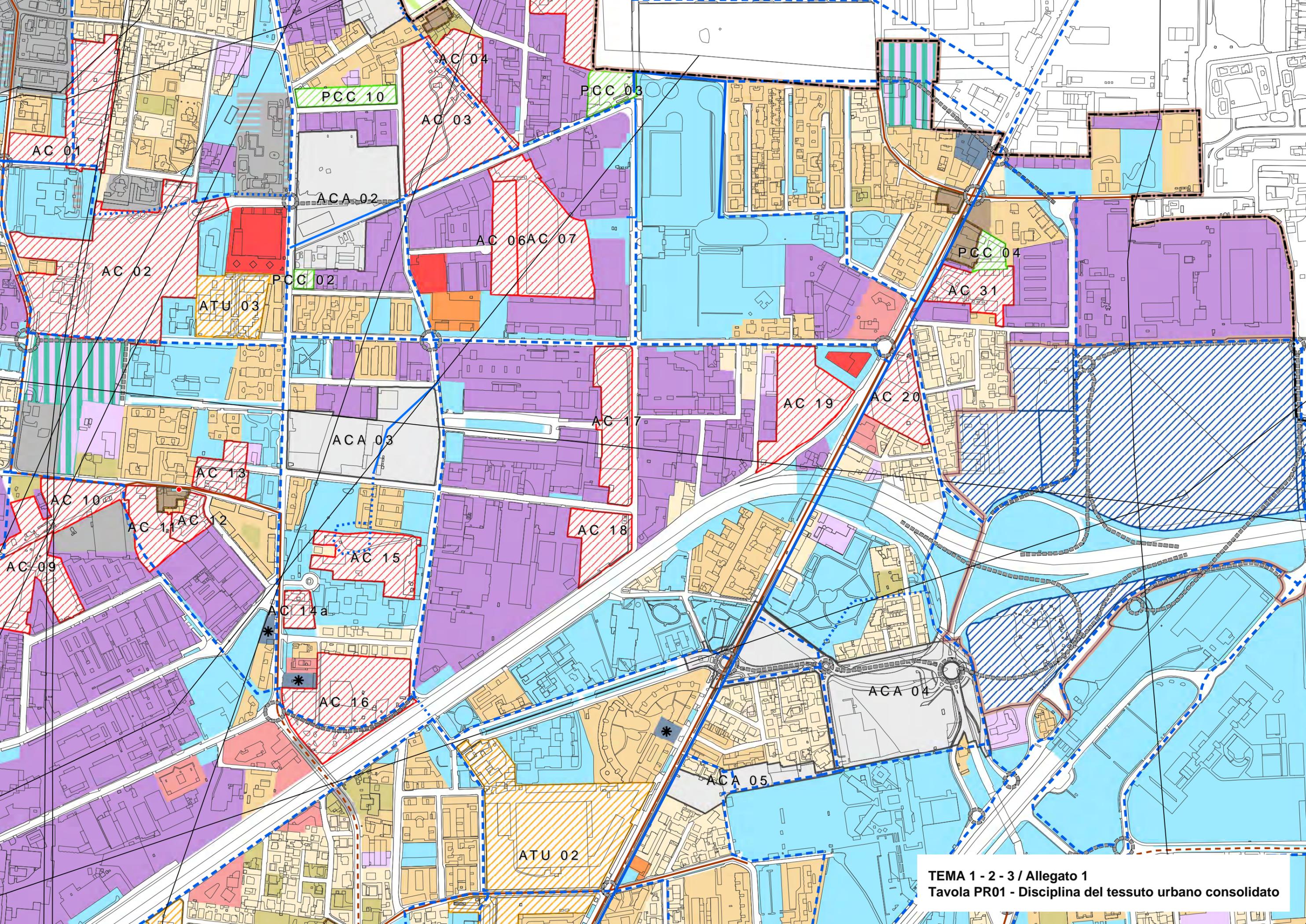
TEMA N. 3

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cologno Monzese è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 24 gennaio 2013, n. 1. Si tratta pertanto di uno strumento relativamente recente che ha potuto recepire le novità introdotte dalla normativa regionale 12/05 ma si è confrontato solo parzialmente con alcuni aspetti congiunturali che hanno caratterizzato e condizionato il mercato immobiliare nell'ultimo anno.

Alla luce di queste premesse si chiede al candidato:

- di prospettare con rappresentazioni grafiche schematiche e/o ideogrammi alcune linee guida da assumere per l'edificazione da prevedere nell'ambito di completamento **AC 20**;
- di prospettare con opportune rappresentazioni grafiche, verificate come adeguate alla scala di rappresentazione proposta, le soluzioni insediative per l'ambito di completamento **AC 20**, prevedendo anche soluzioni planivolumetriche alternative, evidenziando le differenti implicazioni generate sul contesto territoriale di riferimento.

Per il dimensionamento dell'intervento si dovranno prioritariamente assumere i riferimenti quantitativi di progetto come definiti dal PGT per l'ambito di completamento.



Legenda

Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico (art. 2)

-  Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.)
-  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e relative sponde (art 142 D. Lgs. 42/2004)
-  Bellezze d'insieme - Naviglio della Martesana (art. 136 D. Lgs. 42/2004)
-  Corridoio ecologico della rete regionale, provinciale e comunale
-  Fascia di tutela del corridoio ecologico
-  Fascia boscata
-  Area boscata
-  Albero monumentale

Aree non soggette a trasformazione (art. 3)

-  NT - Area non soggetta a trasformazione
-  NT - Area non soggetta a trasformazione con specifica destinazione a servizi

Beni culturali tutelati o da tutelare (art. 4)

-  Beni culturali tutelati o da tutelare

Percorsi stradali storici (art. 5)

-  Percorso storico di cui è stato mantenuto il tracciato
-  Tratto viario per la riconnessione dei percorsi storici

Tessuto urbano consolidato (art. 6)

-  Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
-  Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)

Tessuto a prevalente destinazione residenziale

-  R1 - Tessuto residenziale consolidato con valore storico-tipologico
-  R2 - Tessuto residenziale con verde privato
-  R3 - Tessuto residenziale consolidato
-  R4 - Tessuto residenziale con assetto modificabile

Tessuto a prevalente destinazione produttiva

-  P1 - Tessuto produttivo consolidato
-  P2 - Tessuto agroproduttivo
-  P3 - Tessuto produttivo con localizzazione impropria
-  PT - Tessuto produttivo tecnologico

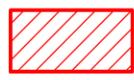
Tessuto a prevalente destinazione commerciale

-  C1 - Tessuto commerciale di Tipo 1
-  C2 - Tessuto commerciale di Tipo 2

Tessuto a prevalente destinazione direzionale o ricettiva

-  D - Tessuto direzionale o ricettivo

Ambiti soggetti a preventivo piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

-  ACA - Ambito di completamento in corso di attuazione
-  AC - Ambito di completamento
-  ATU - Ambito di trasformazione urbana
-  PCC - Ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato

Centri di distribuzione carburanti (art. 9)

-  CC - Centro di distribuzione carburante
-  *

Aree normate dal Documento di Piano

-  AT - Ambito di trasformazione

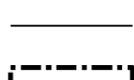
Aree normate dal Piano dei Servizi

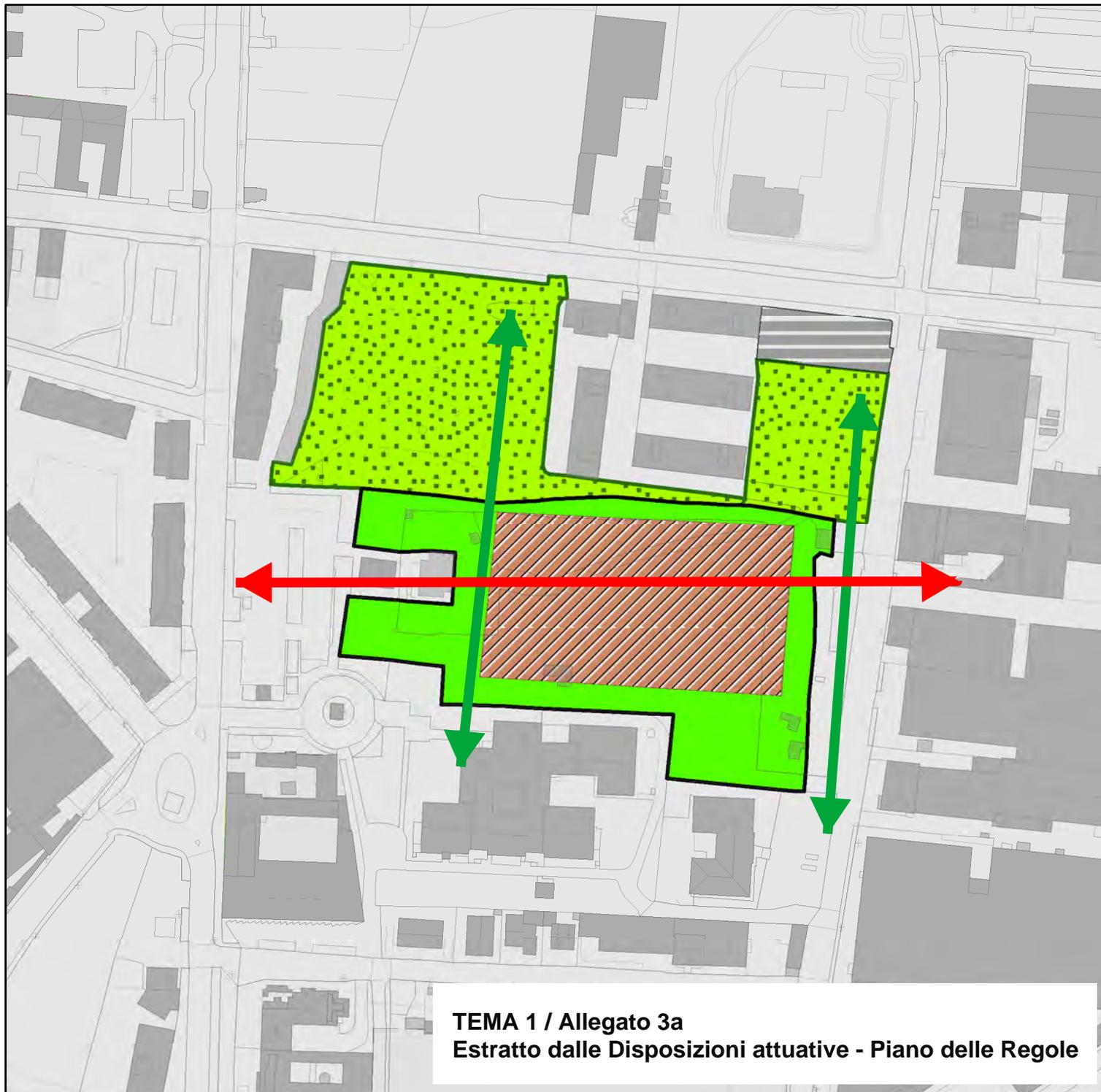
-  Area a servizi
-  Area per la viabilità

Percorsi normati dal Piano Urbano del Traffico

-  Pista ciclo-pedonale esistente e in corso di realizzazione
-  Pista ciclo-pedonale prevista
-  Pista ciclo-pedonale esistente da adeguare
-  Viabilità prevista

Altre informazioni

-  Corso d'acqua principale
-  Linea degli elettrodotti
-  Confine comunale



scala 1:2.000

Legenda

Confine comunale	Aree a servizi	Indicazioni specifiche
Aree di Concentrazione Volumetrica	Parcheggio Pubblico	Rotatoria da realizzare
Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)	Verde Pubblico	++++ Nuova viabilità
Aree esterne da riqualificare	Area a servizi per mercato	Attraversamento ciclopedonale
Area stradale da riqualificare	Housing Sociale	Permeabilità visiva
Verde pubblico esistente da riqualificare	Area di concentrazione per Servizi	Accessibilità
Aree ed edifici esterni da riqualificare	Area servizi per orti urbani	Connessione verde

AMBITO DI COMPLETAMENTO – AC 15

1. PARAMETRI URBANISTICI

SLP complessiva	mq.	6.230
<i>di cui per housing sociale</i>	<i>mq.</i>	<i>1.040</i>
Rapporto di Copertura (Rc)		40% della Sf

2. DESTINAZIONI D'USO

Destinazioni d'uso principali: residenza.

3. SERVIZI

Debbono essere cedute aree per servizi all'interno della St nella misura di almeno 7.252 mq.

Debbono essere altresì realizzati i seguenti interventi:

- cessione al Comune dell'area da destinare a verde pubblico così come indicata nell'elaborato grafico, con messa a dimora degli alberi;
- sistemazione dell'area a verde e a parcheggio di proprietà Comunale, esterna all'ambito e indicata nell'elaborato grafico.

4. PRESCRIZIONI SPECIFICHE

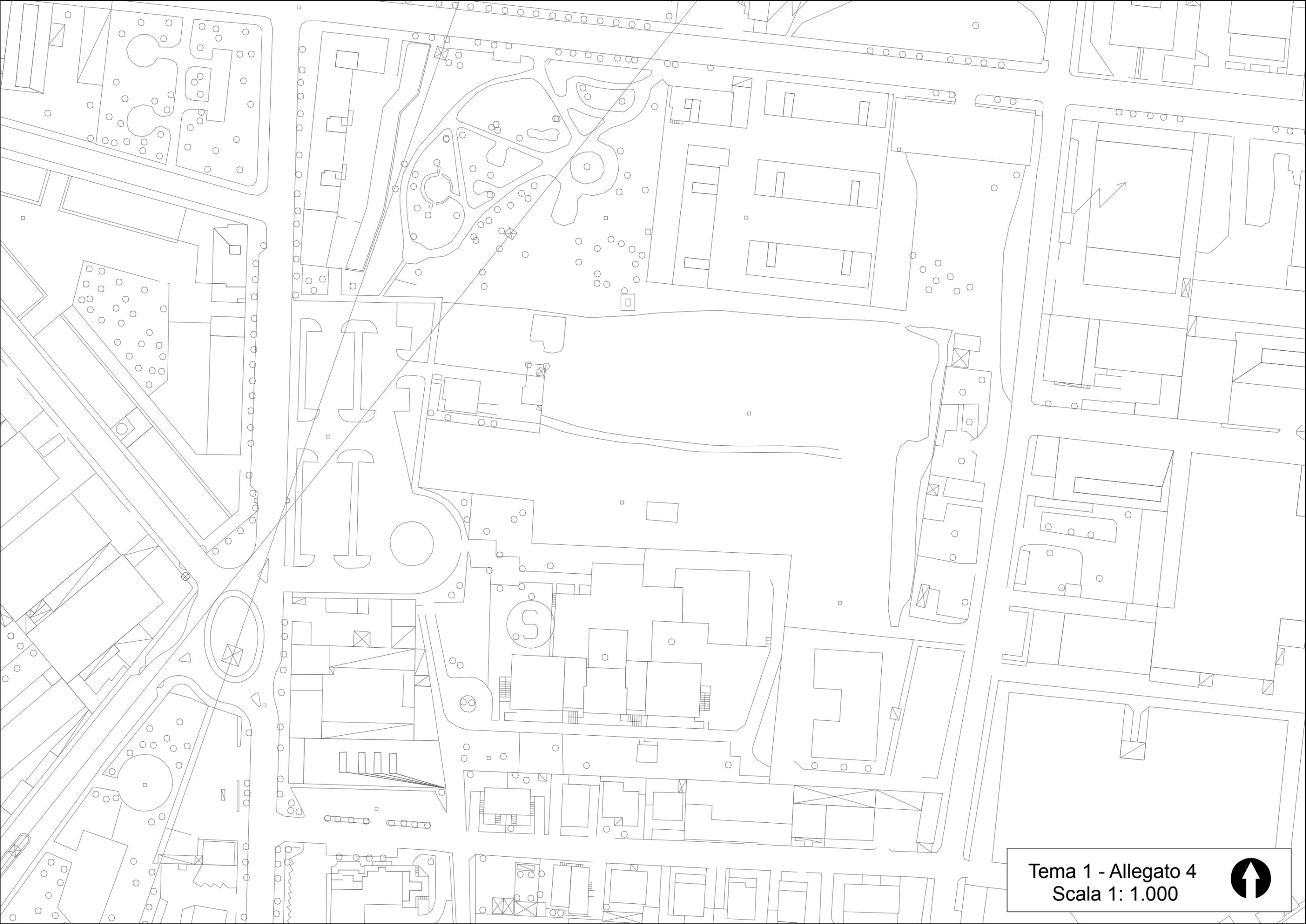
Debbono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- le recinzioni non devono impedire le connessioni per la fruizione delle aree verdi.

5. INDICAZIONI PER L'ORIENTAMENTO DELLA NEGOZIAZIONE

Si debbono seguire le seguenti indicazioni:

- l'accessibilità e la viabilità di connessione dell'AC con la rete stradale del suo intorno saranno oggetto di adeguata valutazione, mediante studio specialistico da presentare a corredo del piano attuativo.

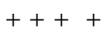




TEMA 2 / Allegato 3a
Estratto dalle Disposizioni attuative - Piano delle Regole

Legenda

scala 1:2.000

 Confine comunale	Aree a servizi	Indicazioni specifiche
 Area di Concentrazione Volumetrica	 Parcheggio Pubblico	 Rotatoria da realizzare
 Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)	 Verde Pubblico	 Nuova viabilità
Aree esterne da riqualificare	 Area a servizi per mercato	 Attraversamento ciclopedonale
 Area stradale da riqualificare	 Housing Sociale	 Permeabilità visiva
 Verde pubblico esistente da riqualificare	 Area di concentrazione per Servizi	 Accessibilità
 Aree ed edifici esterni da riqualificare	 Area servizi per orti urbani	 Connessione verde

AMBITO DI COMPLETAMENTO – AC 19

1. PARAMETRI URBANISTICI

SLP complessiva	mq.	3.200
SLP per funzioni Commerciali	mq.	2.500
SLP per funzioni Terziarie	mq.	700
Rapporto di Copertura (Rc)	30% della Sf	
Altezza massima (H Max)	mt	15

2. DESTINAZIONI D'USO

Destinazioni d'uso principali: attività del settore commerciale, attività del settore terziario.

3. SERVIZI

Debbono essere cedute aree per servizi all'interno della St nella misura di almeno 12.300 mq così suddivisi:

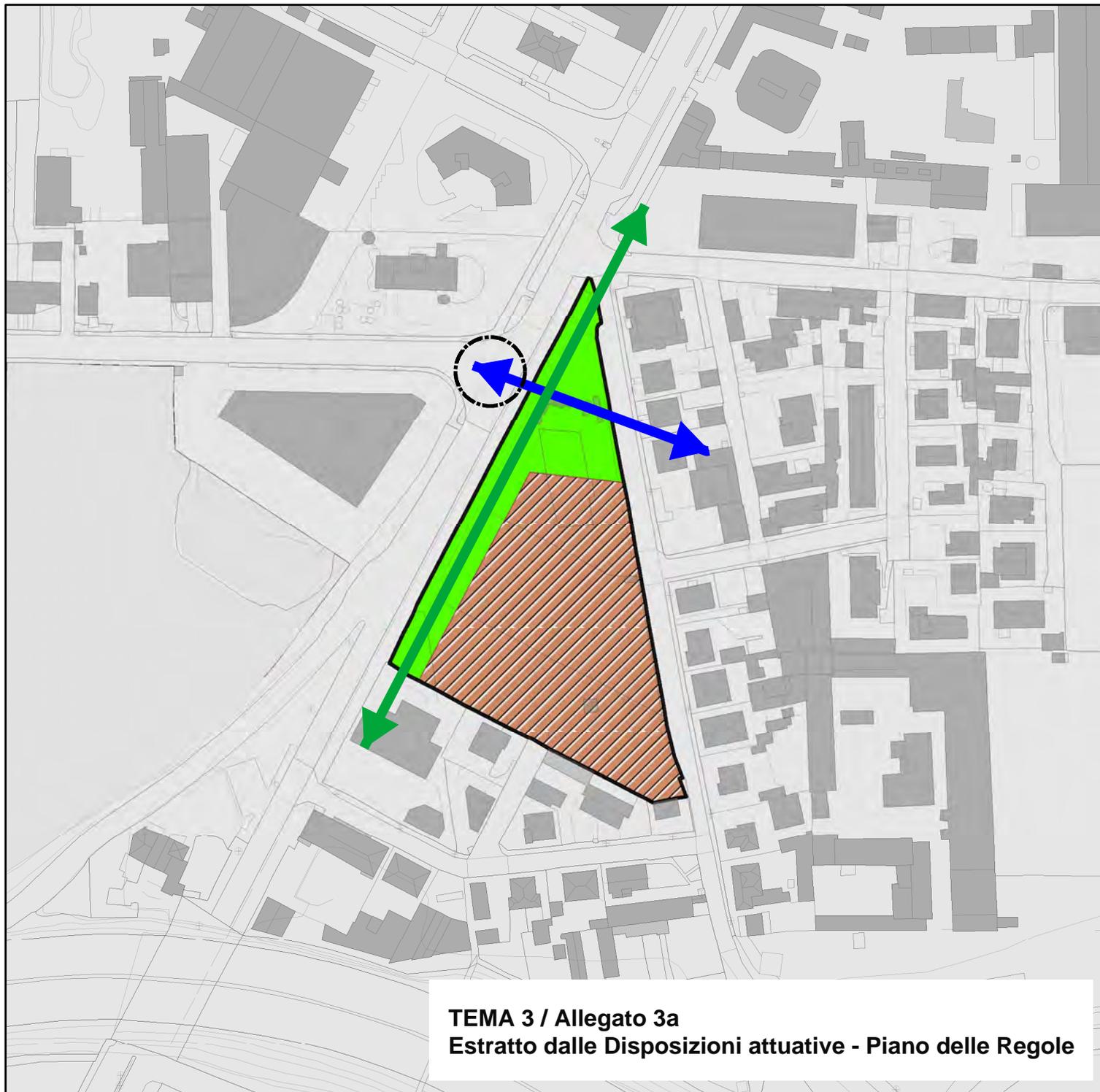
- Aree a servizi (eventi, manifestazioni etc.) mq. 10.600
- aree a verde pubblico mq. 1.700
- nell'area a servizi dovranno essere realizzate strutture per la gestione di eventi temporanei (da collocarsi lungo il lato ovest dell'area), ivi compresa la sistemazione dell'area da destinare a verde pubblico, dell'area per eventi e realizzazione delle relative strutture (cucine, deposito, servizi igienici, ...).

4. INDICAZIONI PER L'ORIENTAMENTO DELLA NEGOZIAZIONE

Si debbono seguire le seguenti indicazioni:

- prevedere la promozione, con costi a carico dell'operatore, di un concorso di idee per la definizione dell'area per eventi.
- l'accessibilità e la viabilità di connessione dell'AC con la rete stradale del suo intorno saranno oggetto di adeguata valutazione, mediante studio specialistico da presentare a corredo del piano attuativo.

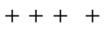




TEMA 3 / Allegato 3a
Estratto dalle Disposizioni attuative - Piano delle Regole

Legenda

scala 1:2.000

 Confine comunale	Aree a servizi	 Rotatoria da realizzare
 Aree di Concentrazione Volumetrica	 Parcheggio Pubblico	 Nuova viabilità
 Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)	 Verde Pubblico	 Attraversamento ciclopedonale
Aree esterne da riqualificare	 Area a servizi per mercato	 Permeabilità visiva
 Area stradale da riqualificare	 Housing Sociale	 Accessibilità
 Verde pubblico esistente da riqualificare	 Area di concentrazione per Servizi	 Connessione verde
 Aree ed edifici esterni da riqualificare	 Area servizi per orti urbani	

AMBITO DI COMPLETAMENTO – AC 20

1. PARAMETRI URBANISTICI

SLP complessiva	mq.	5.460
<i>di cui per housing sociale</i>	<i>mq.</i>	<i>910</i>
Rapporto di Copertura (Rc)		40% della Sf

2. DESTINAZIONI D'USO

Destinazioni d'uso principali: residenza.

3. SERVIZI

Debbono essere cedute aree per servizi all'interno della St nella misura di almeno 2.850 mq.

Debbono essere altresì realizzati i seguenti interventi:

- sistemazione dell'area da destinare a verde pubblico indicata nell'elaborato grafico;
- realizzazione di una rotatoria all'intersezione con la via Mozart;
- riqualificazione della sede stradale di via Dante.

4. PRESCRIZIONI SPECIFICHE

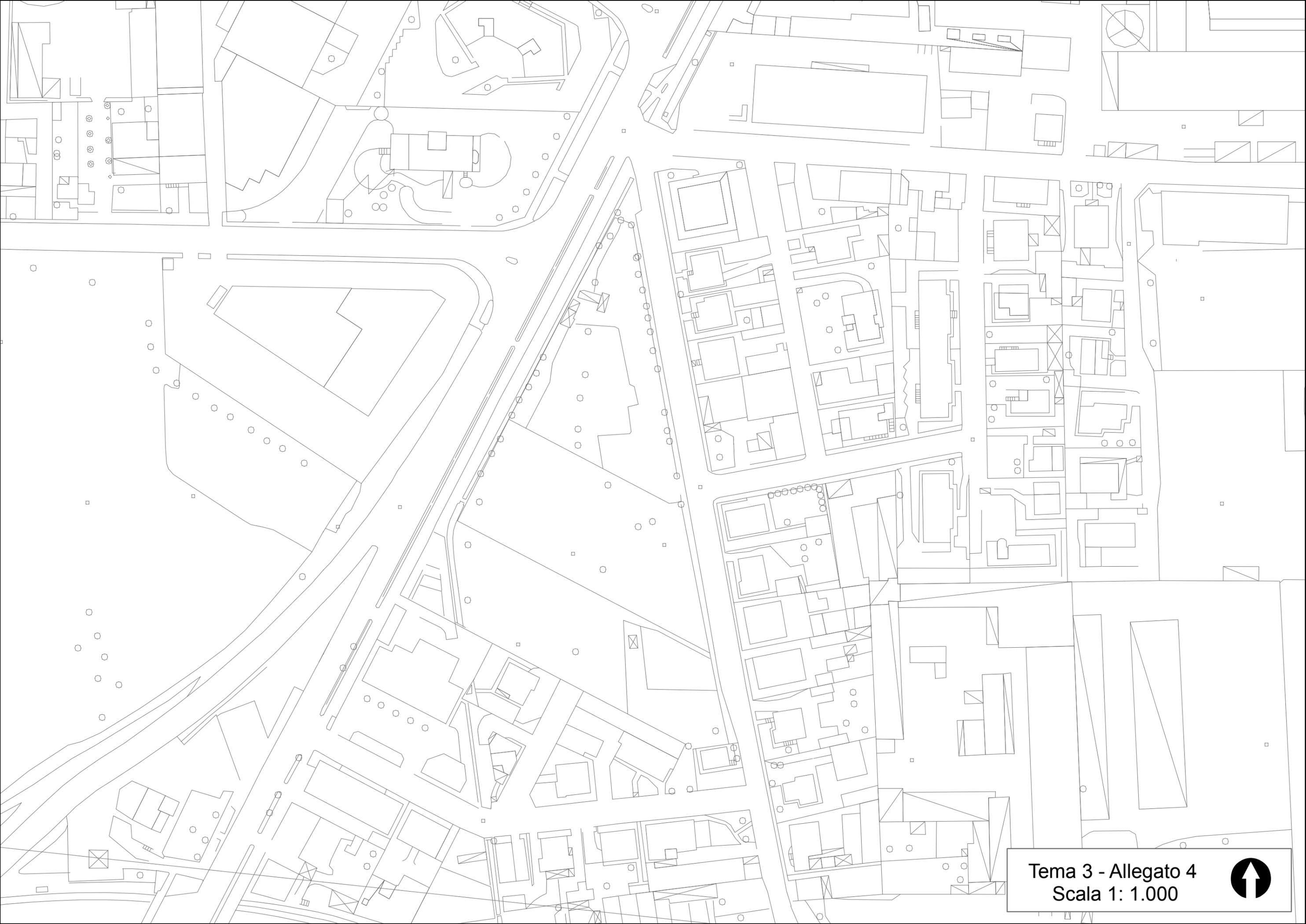
Debbono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- prevedere interventi di salvaguardia e riqualificazione ambientale della fascia di connessione a verde di almeno 15 m dalla roggia esistente;
- una quota pari a 100 mq di SLP dovrà essere ceduta al Comune e riservata ad attività collettive.

5. INDICAZIONI PER L'ORIENTAMENTO DELLA NEGOZIAZIONE

Si debbono seguire le seguenti indicazioni:

- l'accessibilità e la viabilità di connessione dell'AC con la rete stradale del suo intorno (svolta sulla via Dante) saranno oggetto di adeguata valutazione, mediante studio specialistico da presentare a corredo del piano attuativo.



POLITECNICO DI MILANO

ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE TERRITORIALE

SECONDA SESSIONE 2014

QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA SCRITTA – 20 NOVEMBRE 2014

TEMA N. 1

L'articolo 11 della Legge Regionale 12/2005 (Legge per il governo del territorio) introduce nella normativa regionale i temi della COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA.

Il candidato illustri puntualmente i caratteri che contraddistinguono i tre temi ed approfondisca, anche con riferimento a situazioni conosciute, le modalità di attuazione previste dalla normativa.

Evidenzi inoltre eventuali profili di criticità rinvenuti con riferimento alle condizioni di applicabilità.

POLITECNICO DI MILANO

ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE TERRITORIALE

SECONDA SESSIONE 2014

QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA SCRITTA – 20 NOVEMBRE 2014

TEMA N. 2

Il TITOLO V della Legge Regionale 12/2005 (Legge per il governo del territorio) riguarda i BENI PAESAGGISTICI ed in particolare il CAPO I definisce l'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI REGIONALI.

Il candidato illustri i temi affrontati dalla normativa regionale in materia di BENI PAESAGGISTICI evidenziando gli elementi di specificità con riferimento al tema del COORDINAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE di cui all'articolo 77.

Evidenzi inoltre, anche con riferimento a situazioni conosciute, eventuali profili di criticità rinvenuti con riferimento alle condizioni di applicabilità.

POLITECNICO DI MILANO

ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONE DI PIANIFICATORE TERRITORIALE

SECONDA SESSIONE 2014

QUARTA COMMISSIONE – SEZIONE A

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROVA SCRITTA – 20 NOVEMBRE 2014

TEMA N. 3

L'articolo 87 della Legge Regionale 12/2005 (Legge per il governo del territorio) riguarda i PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO.

Il candidato illustri i caratteri di questi programmi attuativi, anche con riferimento alla loro prima introduzione nell'ordinamento regionale, evidenziando ambiti di attuazione ed obiettivi da perseguire.

Evidenzi inoltre, anche con riferimento a situazioni conosciute, eventuali profili di criticità rinvenuti con riferimento alle condizioni di applicabilità.