

Tema 01.

Molte leggi regionali, fra cui la Legge Regionale 65/2014 con gli articoli di cui al TITOLO II, prevedono la predisposizione degli atti di Governo quali PIANI STRUTTURALI e PIANI OPERATIVI COMUNALI.

La/il candidata/o descriva quali siano gli atti di governo soggetti alle procedure di approvazione, per esempio del TITOLO II della LRT 65/2014, diversificando gli strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica. Predisponga inoltre una descrizione delle norme procedurali necessarie fino alla approvazione degli atti di governo, facendo un particolare approfondimento sull'AVVIO DEL PROCEDIMENTO e dei suoi contenuti e sul QUADRO CONOSCITIVO e dei suoi contenuti.



[Handwritten signature]

Tema 02.

Sia a livello internazionale prima che a livello nazionale dopo lo strumento della RIGENERAZIONE URBANA con le sue innumerevoli declinazioni è sempre più utilizzato per dare una spinta alla buona edilizia ed al recupero delle periferie urbane degradate.

Anche in Italia questo strumento sta prendendo campo e il consiglio nazionale degli architetti ha redatto anche delle linee guida analizzando questo approccio innovativo al recupero urbano.

Non da ultimo le leggi regionali (fra queste anche la Regione Toscana con la Legge Regionale 65/2014 e smi) hanno inserito nella normativa il problema della RIGENERAZIONE DELLE AREE URBANE DEGRADATE.

La/il candidata/o faccia una analisi su questo strumento innovativo con richiami alla normativa nazionale e a quella regionale indicando le modalità di attuazione previste dal legislatore e le finalità e indicando eventuali modalità di premialità e incentivazione che la legislazione consente di utilizzare.



[Handwritten signature]

Tema 03.



La zona perimetrata nell'allegata planimetria scala 1/1000 come RUn.1 è un'area dove trova ubicata una zincheria dismessa. L'amministrazione comunale ha previsto per l'area una RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA regolamentata dal seguente articolo delle NTA del RU vigente:

ARTICOLO NTA "Zone di ristrutturazione urbanistica (R.U.)"

1. Sono le parti del territorio urbano funzionalmente e morfologicamente degradate, in alcune delle quali sono ancora presenti attività incompatibili con il tessuto prevalentemente residenziale, che necessitano di un intervento di ristrutturazione urbanistica comprensivo di modificazioni della destinazione d'uso, della riorganizzazione della maglia viaria, di prescrizioni relative alle tipologie edilizie ed ai parametri dimensionali dei singoli interventi ed ai criteri di localizzazione ed organizzazione degli spazi pubblici.

1. SOTTOZONE

RU = zone di ristrutturazione urbanistica di progetto

Corrispondono alle zone di ristrutturazione urbanistica di progetto perimetrata nelle tavole del Piano che si allega in scala 1/1000.

In tali aree l'intervento edilizio dovrà essere conforme alle indicazioni contenute nelle tavole del R.U. ed ai parametri ed alle prescrizioni contenute nelle presenti Norme e nella scheda allegata

SCHEDA INTERVENTO RUn.1 - Via Lucchese (Zincheria)

1) Parametri urbanistici ed edilizi

n° comparto	S.T.	Volume	h.max	Parcheggi pubblici	Verde pubblico
1	mq.29280	Riduzione 20% dei volumi esistenti	9,50	mq.6000	mq.7.000

Ripartizione volumetrica:

-Volume max a destinazione residenziale	20.000 mc.
Volume min. da destinare ad attrezzature comuni	5.000 mc.
Superficie minima di pertinenza attrezzature comuni	3500 mq.

2) Destinazione d'uso

Residenza, commerciale e direzionale ed altre destinazioni d'uso ammesse nelle zone B, compresa la destinazione ad attrezzature comuni

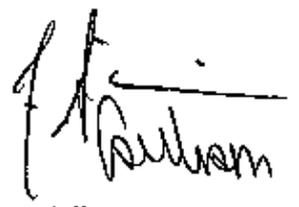
3) Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del piano

- accesso carrabile all'area esclusivamente dalla via Martiri di Belfiore
- realizzazione di aree a verde a protezione della linea ferroviaria e della via Lucchese
- realizzazione di un'area da destinare a Piazza Pubblica della superficie minima di 1.200 mq.

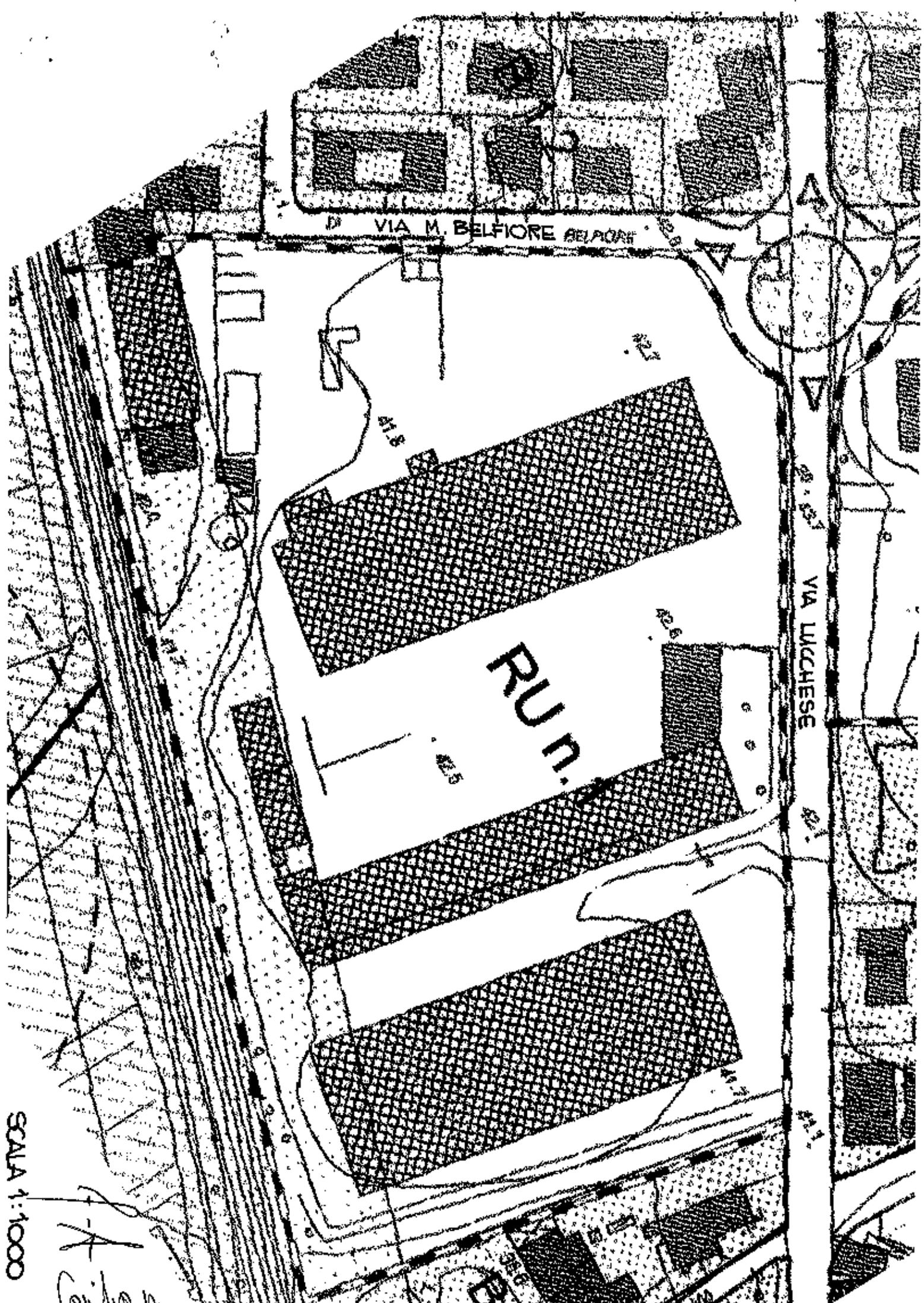
4) Modalità di attuazione

Piano Attuativo (Piano Attuativo).

La/il candidata/o predisponga una soluzione progettuale dell'area con particolare attenzione alla mobilità dolce e/o lenta con l'individuazione delle aree edificabili, le viabilità, le aree a verde etc. nel rispetto delle norme di piano e indichi anche con schemi e disegni le forme previste per gli edifici di progetto. Predisponga inoltre un particolare a sua scelta (area a verde, tipologia di piantumazione, inserimenti verdi etc.) e rediga una bozza di convenzione da stipulare con

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. P. ...".

l'amministrazione con la quale si regolamentino le tempistiche di attuazione, le cessioni delle aree alla pubblica amministrazione, le opere di urbanizzazione da cedere.



VIA M. BELFIORE BELGIANI

VIA LUCCHESI

R.N.U.

SCALA 1:1000

Handwritten signature

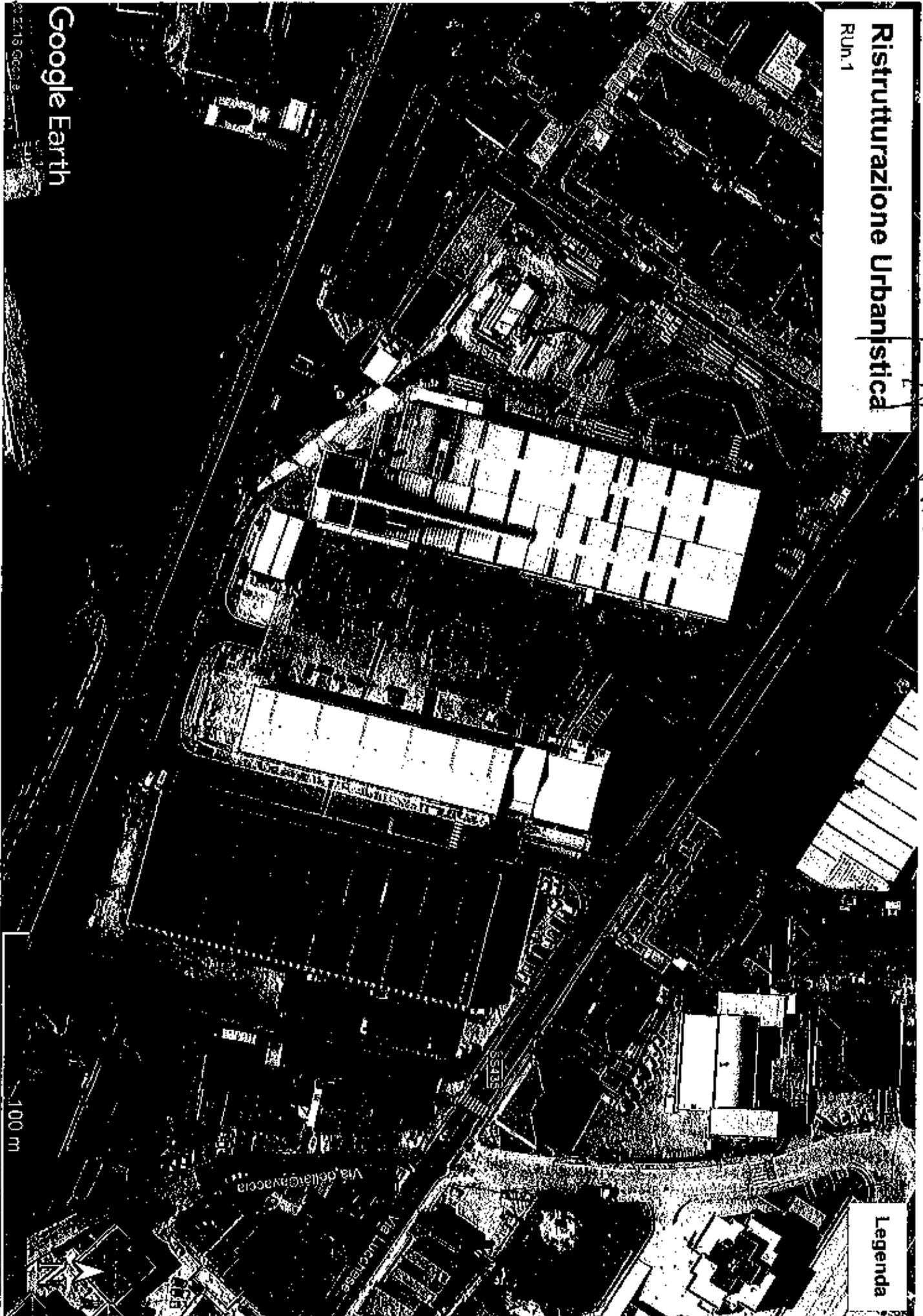
VIA FIORI SCALA

F. F. Call

Ristrutturazione Urbanistica

Rin. 1

Legenda



Google Earth

© 2018 Google

100 m

QUESITO UNO – PROVA PRATICA PIANIFICATORI DEL 14/11/2019

In un piccolo Comune della Toscana, nei primi anni duemila un'area di sviluppo destinata in parte a residenziale e in parte a turistico ricettiva ha avuto inizio e poi a causa di un fallimento è stata abbandonata. Adesso, dopo molti anni di completo abbandono l'amministrazione con la predisposizione del nuovo piano operativo comunale vuole dare un impulso al recupero dell'area.

Sapendo che sul lotto sono presenti allo stato grezzo due edifici condominiali di 24 appartamenti complessivi per una superficie utile lorda totale complessiva di mq. 2.400,00 il candidato predisponga uno studio sul possibile recupero dell'area, prevedendo una sistemazione planimetrica della stessa e redigendo una SCHEDA GUIDA DI ATTUAZIONE da inserire all'interno del nuovo Piano Operativo Comunale.

Si allega vista aerea, foto zona e estratti in scala 1/2.000 con evidenziata area di intervento

VISTA AREA DALL'ALTO



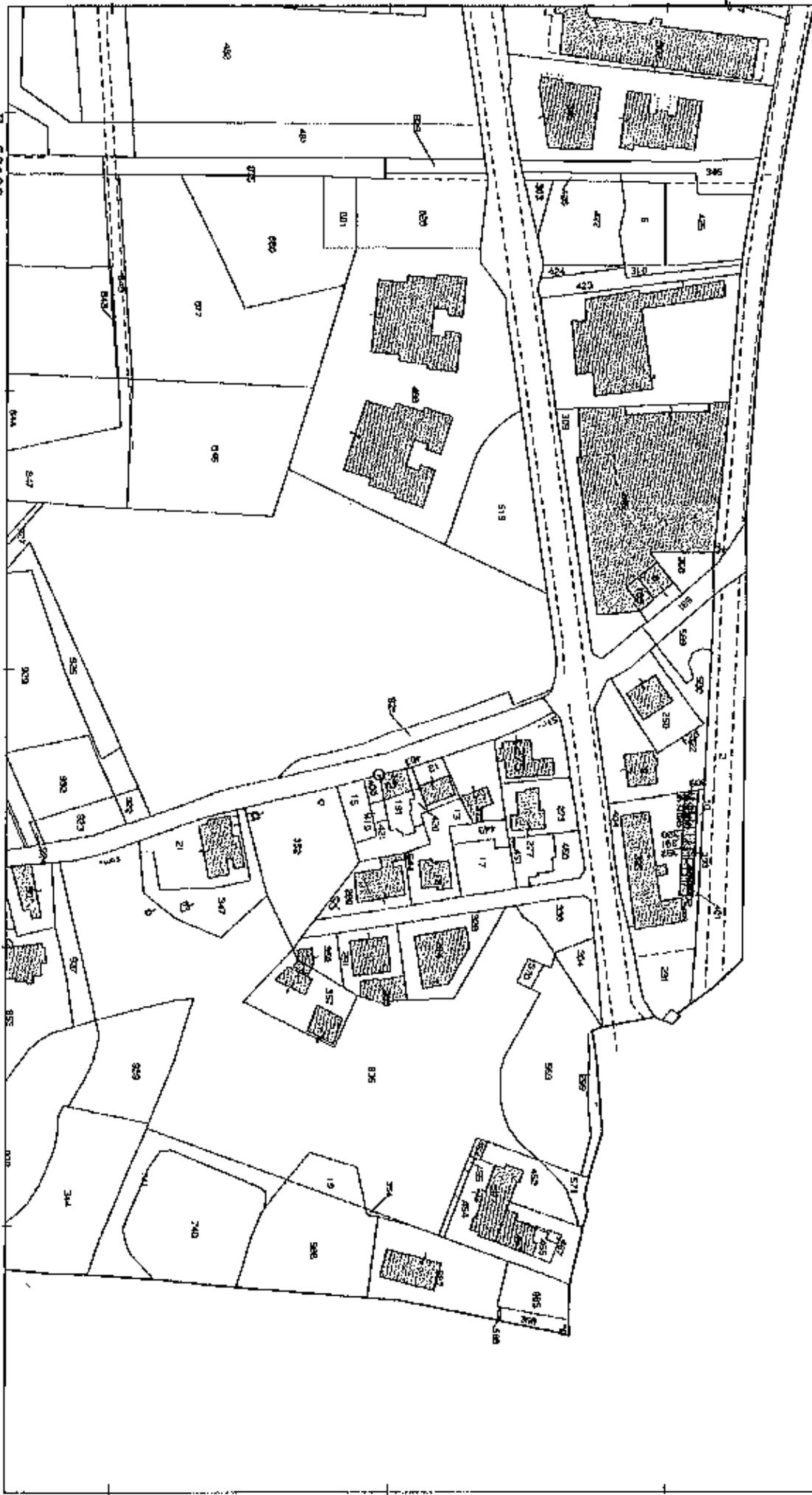
[Handwritten signature]

P.A.

ESTRATO SCALA 1:2.000

N=82500

R=50100



Per Vistura

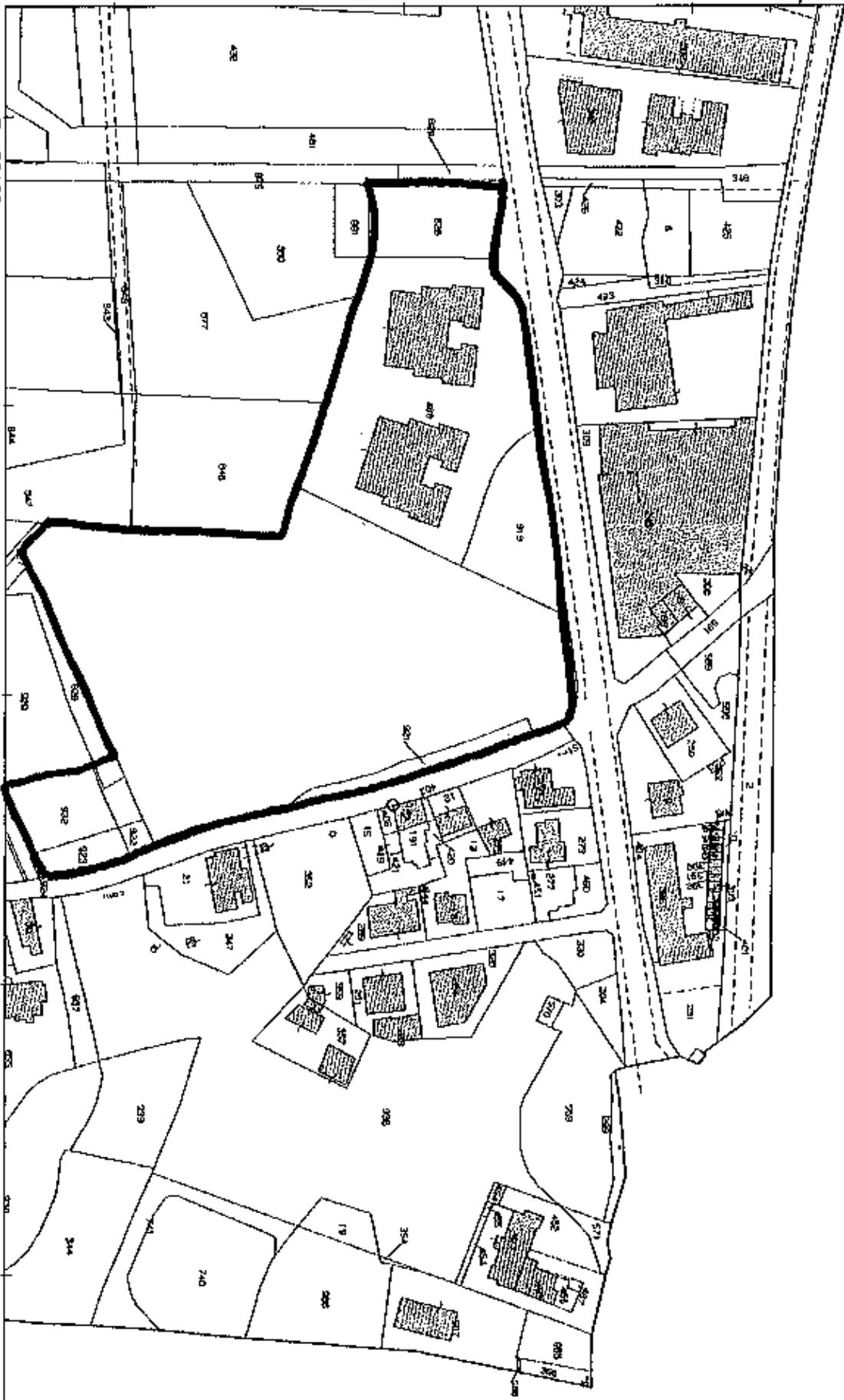
Particella: 275

F. A. i.

ESTRATO SCALA 1:2.000

N=62500

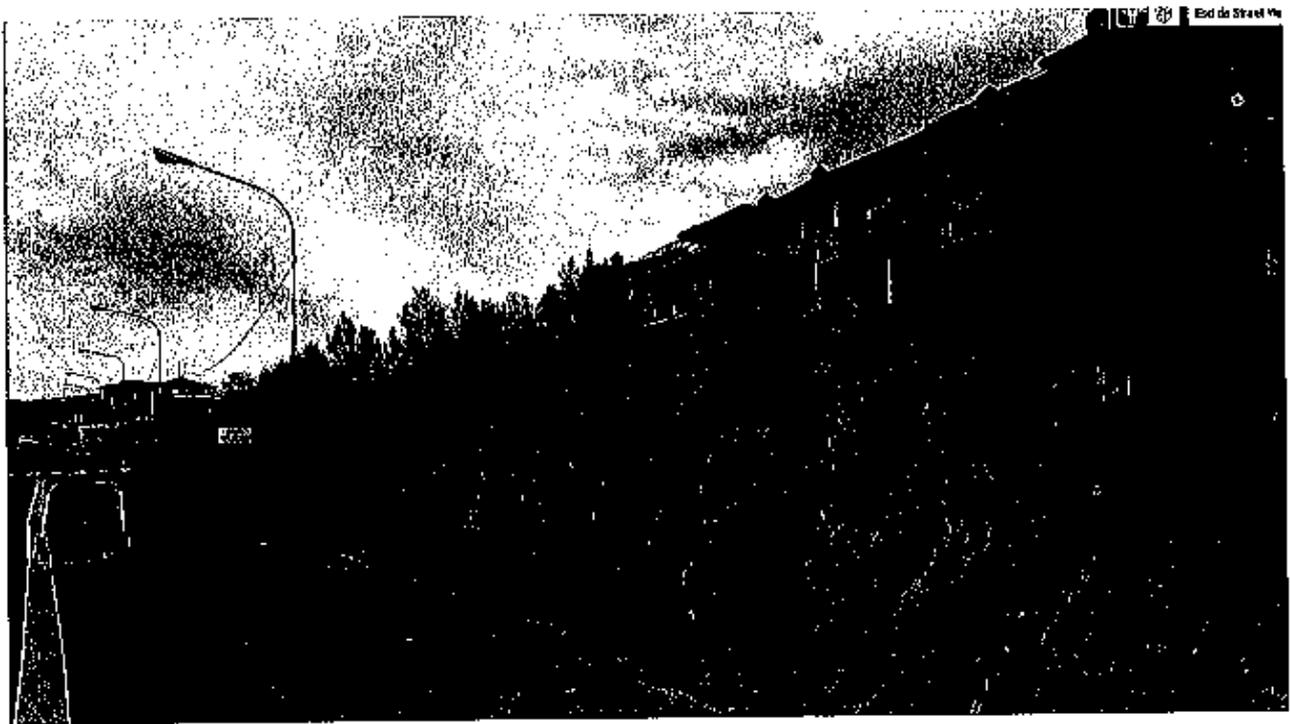
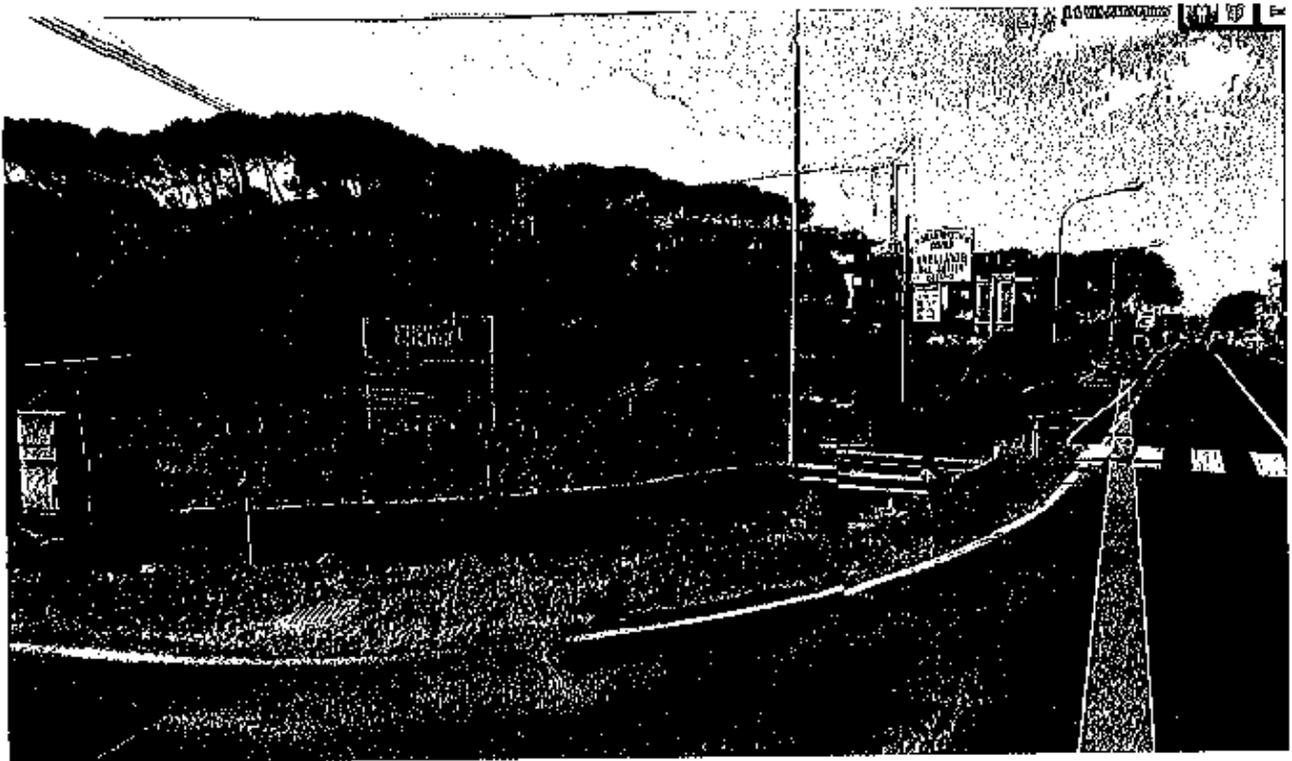
E-50100



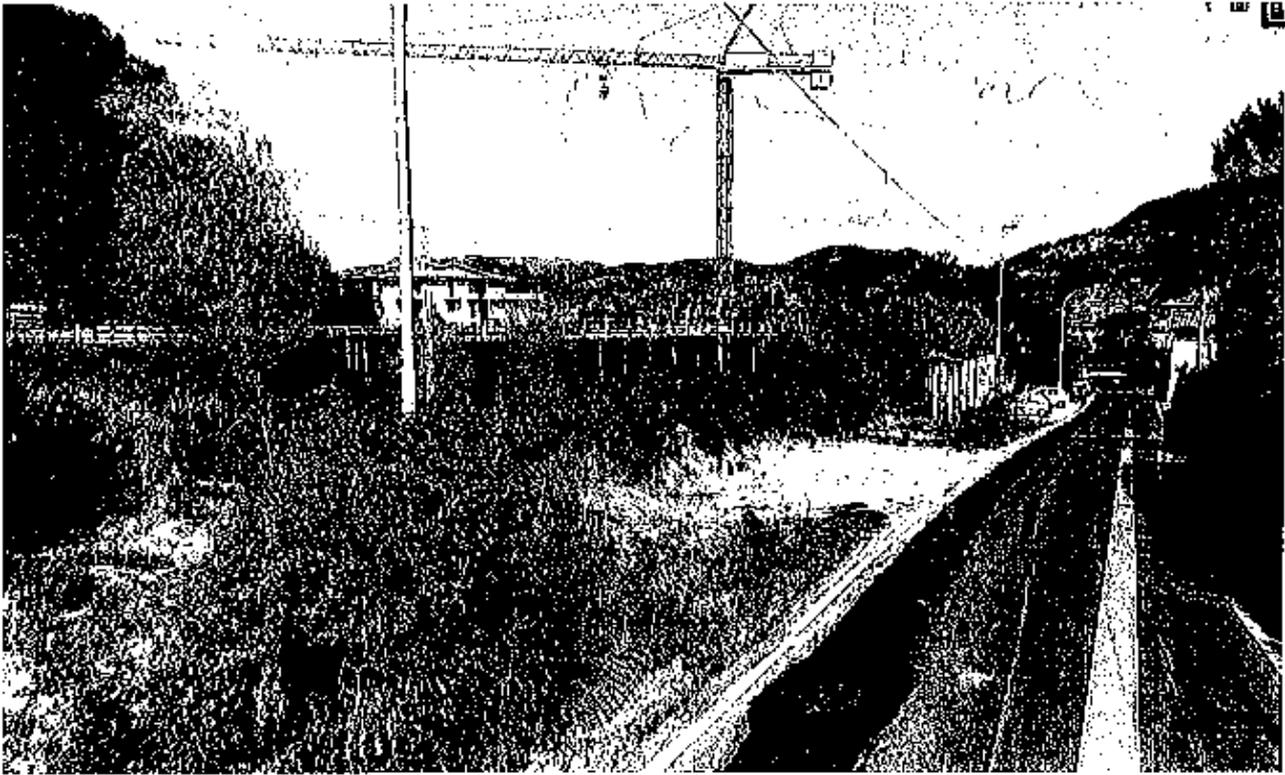
Per Visura

Particella: 275

FOTO DELL'AREA AD OGGI



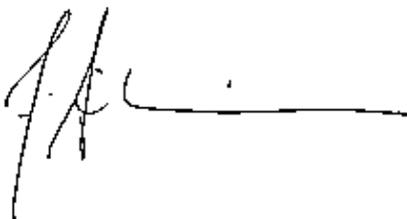
[Handwritten signature]



f.lli

QUESITO DUE - PROVA PRATICA PIANIFICATORI DEL 14/11/2019

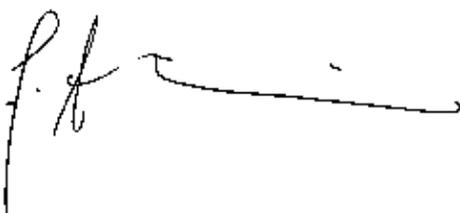
Il Candidato descriva in maniera dettagliata quali sono gli atti di governo del territorio e gli strumenti della pianificazione facendo una esatta distinzione tra gli atti di pianificazione territoriale e gli atti di pianificazione urbanistica. Relativamente ad uno di questi inoltre, a scelta, ne descriva le modalità di attuazione e l'iter procedurale di approvazione amministrativo.



QUESITO TRE - PROVA PRATICA PIANIFICATORI DEL 14/11/2019

Il Candidato descriva quali sono gli atti di governo del territorio e le relative varianti soggetti al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) e faccia una dettagliata descrizione di cosa è la VAS e quali sono le leggi che la regolamentano.

Il candidato poi descriva dettagliatamente come si predispone una VAS e quali sono i punti salienti di analisi da valutare in una stesura di un tale procedimento.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'P.' followed by a long, horizontal, slightly wavy line.

QUESITI PER TERZA PROVA SCRITTA – PIANIFICATORI

QUESITO 1

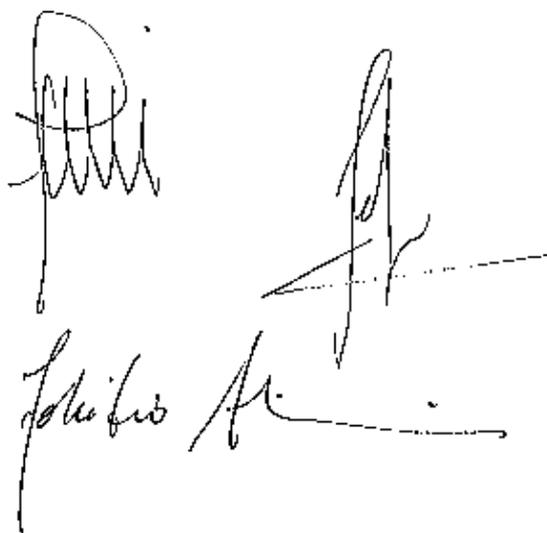
Il candidato/ta rediga una descrizione dettagliata sulle finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi facendone una elencazione e specificandone le caratteristiche di ognuno e le differenze di utilizzo.

QUESITO 2

Nella nuova gestione urbanistica del territorio è necessario utilizzare nuove forme incentivanti che riescano ad attrarre investimenti e riattivino lo sviluppo del territorio. Il candidato/ta descriva queste forme incentivanti quali la Perequazione Urbanistica, la Compensazione Urbanistica e la Perequazione Territoriale, indicandone le differenze e specificandone le modalità di attuazione.

QUESITO 3

Sempre più determinante per la gestione del territorio è un approccio dell'urbanistica e della sua attuazione che faccia riferimento al recupero dell'esistente. Il RIUSO, l'ECONOMIA CIRCOLARE e la GREEN ECONOMY possono ben coniugarsi con un recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree degradate. Una modalità di attuazione è sicuramente la RIGENERAZIONE URBANA. Il candidato/ta ne descriva le caratteristiche e le modalità di attuazione e le forme eventuali di incentivazione che possono essere usate per facilitarne l'attuazione.



Esame di Stato – seconda prova scritta - 04 dicembre 2019

pianificatori senior

1) QUESITO UNO

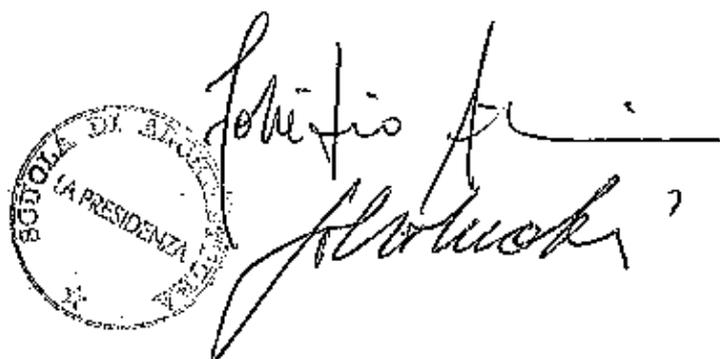
Il candidato faccia un excursus sulla normativa urbanistica italiana partendo dalla **Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica Fondamentale"** fino ad arrivare all'approvazione del testo unico dell'edilizia **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia DPR**, soffermandosi sulle leggi più importanti che si sono succedute e mettendo in evidenza le loro particolarità e innovazioni;

2) QUESITO DUE

Il candidato faccia una analisi sul **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"** indicando l'obiettivo della norma, cosa ha introdotto rispetto alle precedenti leggi che ha sostituito e come è articolato. Faccia inoltre un richiamo al legato **Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"**.

3) QUESITO TRE

Il candidato faccia una descrizione dei titoli ABILITATIVI di cui al TITOLO II del DPR 380/2001 e smi, indicandone le differenze procedurali e se possibile facendo un collegamento alla normativa regionale di riferimento.



The image shows an official circular stamp from the Ministry of Cultural Heritage and Landscape (Ministero della Cultura). The stamp contains the text "REPUBBLICA ITALIANA" at the top, "MINISTERO DELLA CULTURA" at the bottom, and "LA PRESIDENZA" in the center. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.