

II° PROVA SCRITTA – TRACCIA 1

Ai sensi della normativa vigente in materia edilizia, il candidato rediga l'istruttoria, di una richiesta di Permesso di costruire finalizzata all'adozione del provvedimento finale per la costruzione di un edificio residenziale in un lotto ubicato in zona TE2.1 del PRG, di cui si forniscono la planimetria e le Norme Tecniche di Attuazione.

Il candidato inoltre descriva sinteticamente le voci di elenco prezzi per la realizzazione di un marciapiede pubblico che verrà costruito dall'intestatario del Permesso di Costruire a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.



Handwritten signatures and initials in pencil, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

ALLEGATO II PROVA SCRITTA - TRACCIA 1

ZONA TE2.1 DI PRG (con Individuazione di LOTTO LIBERO)



La Superficie fondiaria del lotto è pari a 950 mq

Art. 30 – Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1

Destinazioni d'uso ammesse: residenze e abitazioni collettive, attività ricettive (campeggi esclusi), esercizi commerciali, terziario diffuso, cinema e teatri, artigianato di produzione (limitatamente alle attività compatibili con la residenza assentite in via preventiva dall'Asur competente per territorio), servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano, parcheggi, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti (secondo i criteri definiti dall'articolo 77).

La superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della superficie utile lorda dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni della destinazione d'uso.

Tipi di intervento consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Circa gli interventi di nuova costruzione (così come definiti dal Dpr n. 380/2001): sono consentiti in tutte le aree che presentano le seguenti condizioni:

- siano direttamente accessibili dalla viabilità pubblica;
- non siano state utilizzate a scopo edificatorio per precedenti interventi edilizi realizzati sulla base degli indici e parametri previsti dal presente articolo;
- la loro consistenza e conformazione consenta il rispetto di quanto previsto al successivo comma

Gli interventi che incidono sulla permeabilità dei suoli dovranno soddisfare la verifica di invarianza idraulica secondo la normativa vigente in materia. Gli interventi che comportano incremento del carico insediativo dovranno prevedere spazi per la sosta direttamente raggiungibili dalla pubblica via nella misura minima di un posto auto ogni nuova unità residenziale, ferme restando le dotazioni minime previste dalla normativa vigente in materia.

Gli interventi devono conciliarsi con l'impianto urbanistico circostante per quanto attiene alle caratteristiche morfotopologiche degli edifici, alla sistemazione esterna dell'area.

Al fini della valutazione dell'intervento nel contesto urbano, ogni progetto di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione dovrà essere corredato da un rilievo, cartografico e fotografico, dello stato di fatto delle aree e degli edifici confinanti.

Indici urbanistici: rapporto di copertura massimo = 40% della superficie fondiaria; superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie scoperta del lotto; indice di utilizzazione fondiaria (Sul/Sf) = 0,50 mq/mq; H massima (nel caso di sopraelevazione o nuova edificazione) = ml. 10,50. ; distanze dai confini ml.5,00 ; distanze tra fabbricati ml.10,00.

Handwritten signatures and initials:
Pali
X
A
R