

PROVA ESTRATTA

Tempo a disposizione 1 ora

Traccia 2

In un quartiere posto a sud-est della città storica che ricopre una superficie di 400.000 mq. ed ospita circa 3.000 abitanti residenti, è presente una buona quota di edilizia residenziale pubblica e risulta decentrato rispetto al centro storico della città. Nello stesso quartiere è prevista la riqualificazione mediante conversione di un ambito originariamente utilizzato come serre, ormai dismesso e da assoggettare a piano attuativo su una superficie territoriale pari a mq. 41.700 (PA11).

Di seguito la scheda di riferimento contenuta nelle norme del Piano delle Regole per il dimensionamento del piano attuativo.

PA 11

Destinazioni d'uso: destinazione principale è la residenza (R). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente gli esercizi di vicinato; attività agricole (AG). Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

Parametri edilizi:

Indice territoriale (It) = 0,50 mq./mq.

Altezza massima (H max) = 3 piani fuori terra

Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 50 %;

Rapporto di occupazione sottosuolo massimo (Ro max) = 50%.

- 1) Il candidato, illustri cosa si intende per “opere di urbanizzazione” e nell’ambito del contesto descritto, definisca:
 - la superficie lorda massima edificabile ipotizzando un mix funzionale
 - l’importo degli oneri di urbanizzazione (complessivo di primaria e secondaria), considerando che le tariffe deliberate dal Comune di Mantova sono quelle riportate nella tabella 1 allegata
 - il quadro economico delle opere di urbanizzazione (ipotizzando un importo di lavori pari a 500.000 Euro) e la verifica dell’eventuale scomputo oneri (senza distinzione tra primaria e secondaria)
- 2) Dato il contesto di cui al punto precedente, essendo il quartiere caratterizzato da una popolazione anziana, il candidato ipotizzi azioni e/o strumenti che consentano un miglioramento della qualità dei servizi.
- 3) Il candidato illustri sinteticamente i contenuti del “Piano delle Regole” del Piano di Governo del Territorio (PGT).
- 4) Il candidato illustri il procedimento di approvazione dei piani attuativi e loro varianti.
- 5) Il candidato illustri ruolo e competenze del sindaco nell’ambito del governo dell’ente locale.

TABELLA 1
AGGIORNAMENTO DEGLI IMPORTI TARIFFARI PER GLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI

RESIDENZA												
Tariffe	Zona A				Zona B				Zona C – E			
	€/mc				€/mc				€/mc			
	Nuova Costr.		Ristrutturaz.		Nuova Costr.		Ristrutturaz.		Nuova Costr.		Ristrutturaz.	
	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria
IMPORTI TARIFFARI	2,60	3,80	1,90	3,80	3,80	7,70	2,60	5,10	5,70	6,40	3,80	5,10

INDUSTRIA – ARTIGIANATO- AGRICOLTURA						
Tariffe	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni			Restauro, risanamento e ristrutturazione		
	€/mq			€/mq		
	Primaria	Secondaria	Smaltim. Rifiuti	Primaria	Secondaria	Smaltim. Rifiuti
IMPORTI TARIFFARI	10,20	10,20	5,10	6,40	6,40	5,10

Tariffe	INDUSTRIA ALBERGHIERA				ATTIVITA' COMMERCIALI – DIREZIONALI			
	Nuove costruzioni		Restauro ristrutturazione		Nuove costruzioni		Restauro ristrutturazione	
	€/mq		€/mq		€/mq		€/mq	
	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria
IMPORTI TARIFFARI	19,20	19,20	10,20	10,20	38,30	25,50	31,90	19,20

Tariffe	ATTREZZATURE SPORTIVE				ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO			
	Nuove costruzioni		Restauro ristrutturazione		Nuove costruzioni		Restauro ristrutturazione	
	€/mq		€/mq		€/mq		€/mq	
	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria
IMPORTI TARIFFARI	2,60	1,90	2,60	1,30	12,80	6,40	7,70	3,80

ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI				
Tariffe	Nuove costruzioni		Restauro ristrutturazione	
	€/mq		€/mq	
	Primaria	Secondaria	Primaria	Secondaria
IMPORTI TARIFFARI	7,70	3,80	5,10	2,60