



MATERIA	COMPITO IN CLASSE O1	DATA	CLASSE	ALLIEVO	N
PROGETTAZIONE, COSTRUZIONI E IMPIANTI	NORME URBANISTICHE	13.10..2018	V ^a B		

1. Dare la definizione del **piano territoriale di coordinamento**, specificando l'ambito amministrativo interessato, i suoi contenuti, la sua durata temporale e gli effetti che esso produce, così come previsto dalla legge 1150/1942;

Il Piano Territoriale di Coordinamento è lo strumento di pianificazione finalizzato al governo delle risorse territoriali attraverso la loro tutela e valorizzazione.

L'ambito amministrativo è sovracomunale, interessa regioni e/o provincie (consorzi e comunità montane ora soppresse).

I contenuti, così come indicati dalla l.1150/1942, sono:

- le direttive da seguire nel territorio considerato, in rapporto principalmente:*
- alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli o limitazioni di legge;*
- alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi od impianti di particolare natura ed importanza;*
- alla rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili esistenti e in programma.*

Il piano territoriale di coordinamento rimane in vigore a tempo indeterminato e può essere variato o sostituito con un altro piano.

L'approvazione del P.T. di C. impone a tutti gli enti amministrativi sottoposti ad uniformare i loro strumenti urbanistici alle indicazioni presenti nel piano territoriale.

2. Dare la definizione del **piano regolatore generale**, specificando l'ambito amministrativo interessato, i suoi contenuti, la sua durata temporale e gli effetti che esso produce, così come previsto dalla legge 1150/1942;

Il piano regolatore generale è lo strumento di pianificazione finalizzato al governo delle risorse territoriali attraverso la loro tutela e valorizzazione.

L'ambito amministrativo è comunale, interessa l'intero territorio comunale.

I contenuti, così come indicati dalla l.1150/1942, sono:

- la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;
- la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
- le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
- i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;
- le norme per l'attuazione del piano.

Il piano regolatore generale rimane in vigore a tempo indeterminato e può essere variato o sostituito con un altro piano.

L'approvazione del P.R.G. impone ai proprietari degli immobili ricadenti nel territorio comunale l'obbligo di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel piano.

3. Dare la definizione del piano particolareggiato specificando l'ambito amministrativo interessato, i suoi contenuti, la sua durata temporale e gli effetti che esso produce, così come previsto dalla legge 1150/1942;

Il piano particolareggiato di esecuzione è uno strumento di pianificazione attuativo, in generale d'iniziativa pubblica, finalizzato definire nel dettaglio le indicazioni previste nel PRG.

L'ambito territoriale è un'area definita all'interno del PRG ricadente, in genere, in una zona omogenea.

I contenuti, così come indicati dalla l.1150/1942, sono:

- a) le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati;
- b) le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;
- c) gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- d) gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- e) le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- f) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare e da vincolare;
- g) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.
- h) relazione illustrativa e piano finanziario

Il piano particolareggiato di esecuzione rimane in vigore per il termine stabilito per la esecuzione del piano e diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione mantenendo, a tempo indeterminato, solo l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

Dopo 10 anni non possono essere rinnovare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità.

L'approvazione del Piano particolareggiato impone ai proprietari degli immobili ricadenti nell'area di intervento l'obbligo di osservare negli interventi edilizi consentiti le prescrizioni indicate nel piano.

4. Indicare quali sono gli strumenti per la pianificazione urbanistica regionale ai sensi della Legge Regionale della Sardegna 49/1985;

gli strumenti per la pianificazione urbanistica della regione Sardegna sono:

- a) *a livello regionale:*
 - *il Piano paesaggistico regionale;*
 - *le direttive ed i vincoli, gli schemi di assetto territoriale.*
- b) *a livello comunale:*
 - *i piani urbanistici comunali;*
 - *i piani urbanistici intercomunali.*

5. Indicare quali sono contenuti del **Piano Urbanistico Comunale** ai sensi della Legge Regionale della Sardegna 49/1985; (almeno cinque punti)

il piano urbanistico comunale deve prevedere:

- a) *un'analisi della popolazione con l'indicazione delle possibili soluzioni assunte a base della pianificazione;*
- b) *le attività produttive insediate nel territorio comunale con la relativa dotazione di servizi;*
- c) *la prospettiva del fabbisogno abitativo;*
- d) *la rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
- e) *la normativa di uso del territorio per le diverse destinazioni di zona;*
- f) *l'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare unitariamente alla pianificazione attuativa anche in accordo con il successivo punto i);*
- g) *l'individuazione delle porzioni di territorio comunale da sottoporre a speciali norme di tutela e di salvaguardia;*
- h) *l'individuazione degli ambiti territoriali ove si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché dei manufatti e complessi di importanza storico-artistica ed ambientale, anche non vincolati dalla Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1487;*
- i) *le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale, ricadenti nel territorio comunale;*
- j) *il regolamento edilizio*

6. Indicare quali sono le procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione del piano urbanistico comunale sensi della Legge Regionale della Sardegna 49/1985;

il piano urbanistico è adottato da Consiglio Comunale.

- Trascorsi non oltre 15 gg dall'adozione deve essere depositato a disposizione del pubblico, presso la segreteria del comune, pubblicato sul sito web istituzionale e sul BURAS,
- Entro sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta:
- entro il termine di dodici mesi dalla data di adozione, Il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva;

- La delibera di approvazione è sottoposta al controllo di legittimità e di conformità agli strumenti sovraordinati sugli strumenti di attuazione dal Comitato regionale di controllo;
- Il piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

7. Indicare quali sono gli Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale e quali sono le procedure per la l'approvazione ai sensi della Legge Regionale della Sardegna 49/1985;

Gli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale o intercomunale sono:

- a) *il piano particolareggiato;*
- b) *il piano di lottizzazione convenzionata;*
- c) *il piano per gli insediamenti produttivi;*
- d) *il piano per l'edilizia economica e popolare;*
- e) *piani di utilizzo del litorale;*
- f) *il permesso di costruire (le concessioni) ed autorizzazioni edilizie (ora scia).*

8. Cosa sono i programmi di fabbricazione e in quali casi venivano adottati.;

i programmi di fabbricazione erano strumenti di pianificazione a livello comunale sostitutivi del PRG, limitati alla sola area urbana e inseriti all'interno del regolamento edilizio. Fissavano i limiti di ciascuna zona, secondo le delimitazioni in atto o da adottarsi, con la precisazione dei tipi edilizi propri di ciascuna zona e, eventualmente, anche l'indicazione delle eventuali direttrici di espansione.

9. Nelle nuove costruzioni quanto deve essere l'area da destinare a parcheggi.

debbono essere riservati parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

10. Elencare le zone territoriali omogenee in cui deve essere suddiviso il territorio comunale ai sensi del Decreto interministeriale 1444/1968 e in cosa si differenziano da quelle previste dalla regione Sardegna nel Decreto Assessore EE. LL. Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, N. 2266/U;

Decreto interministeriale 1444/1968	Decreto Assessore EE. LL. Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, N. 2266/U;
A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;	A) Centro storico-artistico o di particolare pregio ambientale. Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m ³ /m ² ;	B) Completamento residenziale. Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 10% di quella complessivamente realizzabile, nei Comuni di III e di IV classe, ed al 20% negli altri Comuni
C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);	C) Espansione residenziale. Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.
D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;	D) Industriali, artigianali e commerciali. Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca.

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui., fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);	E - Agricole. Le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro - pastorale e a quello della pesca, e alla valorizzazione dei loro prodotti.
	F) Turistiche. Le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.
F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.	G) Le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione s..... e simili.
	H) Salvaguardia. Le parti del territorio non classificabili secondo i criteri in precedentemente definiti e che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera.

Tra le definizioni del DI 1444/68 e il D.A.EE.LL.F.U. 2266/1983 esiste la sostanziale concordanza fino alla lettera "E, zone agricole, nella normativa regionale sono state introdotte due nuove zone omogenee la "F zona turistica" e la "H di salvaguardia". La zona "F" della normativa nazionale per le attrezzature e impianti di interesse generale in quella regionale è invece identificata con la lettera "G".

11. dare la definizione della zona omogenea "C";

Decreto interministeriale 1444/1968:

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie coperta degli edifici esistenti sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 m³/m²;

Decreto Assessore EE. LL. Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, N. 2266/U;

C) Espansione residenziale. Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di volumetria degli edifici esistenti sia inferiore al 10% di quella complessivamente realizzabile, nei Comuni di III e di IV classe, ed al 20% negli altri Comuni

12. dare la definizione della zona omogenea "B";

Decreto interministeriale 1444/1968:

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 m³/m²;

Decreto Assessore EE. LL. Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, N. 2266/U;

B) Completamento residenziale. Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 10% di quella complessivamente realizzabile, nei Comuni di III e di IV classe, ed al 20% negli altri Comuni.

13. Dare la definizione di densità edilizia territoriale;

Densità Edilizia: Territoriale, indica il rapporto tra superficie edificata e superficie territoriale, intendendo con Superficie Territoriale "St" la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica, comprendente la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (definizione dallo schema di regolamento edilizio tipo)

14. Dare la definizione di densità edilizia fondiaria;

Densità Edilizia: Fondiaria, indica il rapporto tra superficie edificata e superficie fondiaria, intendendo con Superficie Fondiaria "Sf" la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio, costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (definizione dallo schema di regolamento edilizio tipo)

15. Quale il numero delle persone insediabili nelle zone A, B e C e come sono ripartite ai sensi del D.A.EE.LL.F.U.2266/1983;

sono previsti 100 m³/ab, suddivisi in:

- 70m³/ab da destinare alla residenza;
- 20m³/ab da destinare a servizi per la residenza di iniziativa privata, quali: farmacie, bar, ristoranti studi professionali, tavole calde, ecc...; (opere di urbanizzazione II^a);
- 10m³/ab da destinare a servizi pubblici

16. Quali sono i rapporti massimi fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio nelle zone A, B e C ai sensi del D.A.EE.LL.F.U.2266/1983

Aree per Servizi Zone A, B e C	Comuni	
	I ^a /II ^a	III ^a /IV ^a
S1 – istruzione (asili nido, scuole materne e scuole d’obbligo)	4.5 m ²	4.0 m ²
S2 - interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)	2.0 m ²	2.0 m ²
S3 - spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, escluse le fasce verdi lungo le strade.	9.0 m ²	5.0 m ²
S4 - parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall’ Art. 41-sexie L. 1150/1942 (1m ² /10m ³)	2.5 m ²	1.0 m ²

17. Come si calcola il volume urbanistico di un edificio;

Il volume urbanistico come definito nell’allegato A dello schema di regolamento edilizio tipo è il Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda, dove

- **ST, superficie totale:** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio.
- **altezza lorda:** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l’ultimo piano dell’edificio si misura l’altezza del pavimento fino all’intradosso del soffitto della copertura.

18. Indicare quali sono le destinazioni dei servizi S1, S2, S3, S4, previsti dal D.A.EE.LL.F.U.2266/1983;

- S1 – istruzione (asili nido, scuole materne e scuole d’obbligo)
- S2 - interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)
- S3 - spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, escluse le fasce verdi lungo le strade.
- S4 - parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall’ Art. 41-sexie L. 1150/1942 (1m²/10m³)

19. Dare la definizione di indice fondiario e indicare il volume realizzabile in un lotto di 1250 m² quanti if=0.9 m³/m².

L’indice fondiario indica il rapporto fra Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente.

Sulla base dei dati il volume realizzabile si ottiene:

$$if = V/Sf \rightarrow V = if \cdot Sf = 0.9 \times 1250 = 1,125.00 \text{ m}^3$$

20. Dare la definizione di indice territoriale e indicare il volume realizzabile in un’area di 2650 m² quanti it=0.65 m³/m².

L’indice territoriale indica il rapporto fra Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente.

Sulla base dei dati il volume realizzabile si ottiene:

$$It = V/St \rightarrow V = it \cdot St = 0.65 \times 2650 = 1722.5 \text{ m}^3$$

Griglia di Valutazione

Quesiti a risposta singola	<ul style="list-style-type: none">- Puntì 2.0 -Esposizione completa e corretta;- punti 2.0÷1.5 - Esposizione adeguata e pertinente;- punti 1.5÷1.0 - Esposizione non sempre puntuale e non pienamente completa;- punti 1.0÷0.50 - Esposizione carente e lacunosa- punti 0 risposta non data.
-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

n.1	n.2	n.3	n. 4	n. 5	voto