

Pianificatore Senior

Traccia 1

In una grande area libera ai margini di un piccolo insediamento toscano, descritta dall'allegato A, l'amministrazione comunale intende promuovere una azione di rigenerazione del contesto insediativo, finalizzata alla realizzazione di una nuova centralità urbana. È previsto l'inserimento di funzioni residenziali e di servizio/commerciali, nonché la sistemazione di dotazioni a standard pubblici. L'intervento prevede inoltre la ristrutturazione della rete infrastrutturale esistente, l'inserimento di nuovi tratti stradali e la creazione di una rete di mobilità ciclopedonale, integrata al verde pubblico, in grado di collegare e mettere a sistema l'area di trasformazione col suo contesto urbano.

L'allegato B contiene una rappresentazione cartografica dell'area in scala 1:1000

Il dimensionamento dell'intervento è descritto dai dati seguenti:

Superficie territoriale (ST) 40.150 mq
Superficie fondiaria (SF) 3.900 mq
Superficie edificabile (SE) 6.300 mq in totale di cui:
SE residenziale 1.260 mq
SE direzionale 4.290 mq
SE 500 mq commerciale di vicinato

Si prevede inoltre la sistemazione di edilizia residenziale sociale (ERS) per una SE di 250 mq.

Altezze ammesse: 2 piani fuori terra per la funzione residenziale; fino a 3 piani fuori terra per la funzione direzionale.

L'intervento dovrà prevedere la sistemazione di dotazioni pubbliche relative a

Verde pubblico
Parcheggi pubblici
Viabilità ciclo pedonale
Piazza pedonale

Il candidato/la candidata sviluppi i parametri quantitativi previsti attraverso un planivolumetrico in scala almeno 1/1000 avendo cura di rappresentare:

- l'organizzazione della viabilità interna all'area di intervento, sia carrabile che ciclo-pedonale
- la localizzazione della piazza pubblica
- la localizzazione e il dimensionamento dei parcheggi pubblici; la localizzazione e il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali privati
- la localizzazione delle edificazioni previste e i caratteri tipologici utilizzati
- la localizzazione e i caratteri della vegetazione da utilizzare per la valorizzazione delle aree a verde pubblico

Sintetizzi i caratteri della prefigurazione progettuale in uno schema adatto a corredare la scheda norma della trasformazione prevista negli apparati uno strumento di pianificazione operativa.

Illustra attraverso testi e tabelle la verifica dei dimensionamenti previsti, inclusi gli standard a parcheggio e a verde pubblico, nonché dei parcheggi pertinenziali, facendo puntuale riferimento alla normativa vigente



ALLEGATO A

Pianificatore Senior
Traccia 2

In un tessuto prevalentemente residenziale di una città toscana, descritta nell'Allegato A, è presente un'area precedentemente occupata da attività produttive oggi dismesse. Tale area rappresenta un ostacolo al prolungamento di un asse infrastrutturale che oggi lambisce l'area con una rotonda collocata immediatamente a est dell'area.

L'amministrazione comunale intende promuovere una azione di rigenerazione del contesto, finalizzata a garantire il prolungamento dell'asse infrastrutturale attraverso l'area, e, in compensazione, l'inserimento di funzioni residenziali, commerciali, direzionali e produttive. Tutti i manufatti presenti nell'area dovranno essere demoliti

L'allegato B contiene una rappresentazione cartografica dell'area in scala 1:1500

Il dimensionamento dell'intervento è descritto dai dati seguenti:

Superficie territoriale (ST)	70500 mq
Superficie edificabile (SE)	14600 mq in totale di cui:
SE residenziale	3600 mq
SE direzionale	2000 mq
SE commerciale	1000 mq
SE industriale/artigianale	8000 mq

Il candidato/la candidata sviluppi i parametri quantitativi previsti attraverso un planivolumetrico in scala almeno 1/1500 avendo cura di rappresentare:

- l'organizzazione della viabilità interna all'area di intervento, da definire in riferimento con il contesto, nonché la ripartizione della superficie fondiaria in funzioni delle destinazioni d'uso previste
- la localizzazione dei parcheggi pubblici; il dimensionamento e la localizzazione dei parcheggi pertinenziali privati
- la localizzazione delle edificazioni previste e i caratteri tipologici utilizzati
- la localizzazione e i caratteri della vegetazione da utilizzare per la valorizzazione delle aree a verde pubblico
- le soluzioni progettuali utili a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento

Illustri attraverso testi e tabelle la verifica dei dimensionamenti previsti, inclusi gli standard a parcheggio e a verde pubblico, nonché dei parcheggi pertinenziali, facendo puntuale riferimento alla normativa vigente



ALLEGATO A

Pianificatore Senior
Traccia 3

Con riferimento ai caratteri ambientali, territoriali e paesaggistici desumibili dall'osservazione della cartografia riportata nell'allegato A e relativi al contesto della bassa Valdelsa, il candidato tracci le linee essenziali di un documento preliminare, da approvare in Consiglio Comunale, per l'elaborazione di un Piano Strutturale Intercomunale.

Tale documento dovrà fare riferimento:

1. a una preliminare individuazione degli elementi che costituiscono la struttura identitaria del territorio dei comuni coinvolti, con riferimento anche alle invarianti strutturali da sottoporre a tutela. A tale proposito il candidato, esaminando sulla base della cultura acquisita i caratteri territoriali rappresentati, dovrà indicare sull'estratto cartografico, sovrapponendo uno o più fogli di carta trasparente, una possibile articolazione dei sistemi territoriali e una prima individuazione degli elementi cardine della struttura paesaggistica e territoriale;
2. a un programma di lavoro per l'acquisizione degli ulteriori elementi conoscitivi necessari per definire e localizzare le norme di Piano coerentemente con gli obiettivi di valorizzazione delle risorse naturali e antropiche (massimo 2 facciate, con calligrafia chiara e leggibile);
3. all'indicazione delle banche dati, degli enti e degli organismi pubblici da consultare per incrementare tali elementi conoscitivi anche ai fini di garantire le possibilità di aggiornamento in vista del monitoraggio di attuazione (massimo 2 facciate, con calligrafia chiara e leggibile).

