

**Esami di stato di abilitazione professionale
seconda sessione 2015, 18 novembre 2015
sezione A, settore pianificazione territoriale**

Seconda busta

Tema 1

Analizzata la tavola 4 del PAT e considerati gli obiettivi indicati per l'ATO n. 7, la/il candidata/o sviluppi una proposta progettuale alla scala del piano operativo (PI) riferita al contesto (insediamento turistico consolidato di Eraclea Mare) coerentemente con gli obiettivi del PAT e comprendente almeno:

a) **relazione** descrittiva delle scelte progettuali in riferimento a:

- schema organizzativo e funzionale in rapporto con il contesto (dell'intera area);
- destinazioni d'uso previste;
- accessibilità con ipotesi progettuali per il sistema della sosta e dei percorsi verso il mare
- principali parametri edificatori (densità edilizie, altezze) in funzione della zonizzazione proposta;
- indirizzi normativi;

b) **planimetria** di progetto con evidenziato:

- schema organizzativo esteso all'intero ambito indicato dalla/dal candidata/o in tav. 1.5000

c) approfondimento progettuale con **schemi ed eventuali sezioni esemplificative** idonee a descrivere le direttive o le prescrizioni normative per porzioni dell'insediamento.

Allegati:

- 1 - Delimitazione ATO n. 10 ed estratto della relazione del PAT
- 2 - Estratto della Tav. 4 del PAT - Carta della Trasformabilità
- 3 a, 3b - Indirizzi operativi (3a) e viste ambito di intervento (3b)
- 4 - Ambito di intervento (scala 1:5.000)

Tema 2

Considerate l'analisi descrittiva del territorio, l'elencazione delle criticità e le strategie del PAT relative all'ATO n. 10, la/il candidata/o sviluppi una proposta di riordino insediativo alla scala del piano operativo (PI) per il contesto territoriale (di circa 20,8 ha) caratterizzato da uno sviluppo disordinato (e con compresenza di insediamenti produttivi, residenziali, agricoli e interessato da infrastrutture viarie e impianti tecnologici) in conformità alle direttive di seguito enunciate, comprendente almeno:

a) **relazione** descrittiva delle scelte progettuali (anche discostandosi motivatamente dalle indicazioni del PAT) contenente:

CF
mf
F. Tron
ciot
R

- schema organizzativo e funzionale dell'intera area, evidenziando le aree di trasformazione, conservazione e riqualificazione;
- elementi da valorizzare , rimuovere o mitigare
- proposta di una zonizzazione di Piano Operativo (PI)
- indirizzi normativi

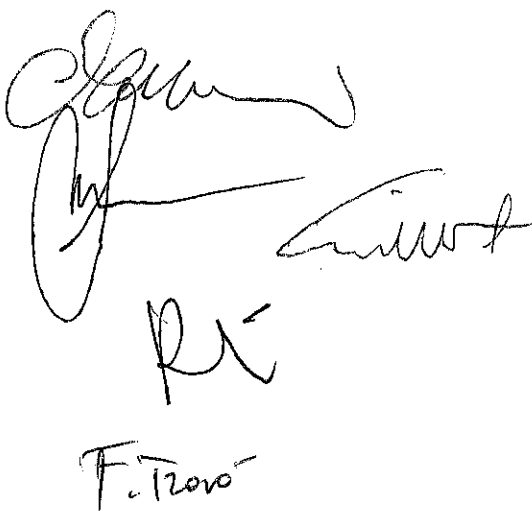
b) **planimetria** di progetto con evidenziato:

- schema organizzativo esteso all'intero ambito evidenziato nella tav. 1.5000
- elementi di tutela;
- infrastrutture;

c) approfondimento progettuale con **schemi ed eventuali sezioni esemplificative** idonee a descrivere le direttive o le prescrizioni normative per almeno uno degli ambiti riportato alla scala 1:2.000.

Allegati:

- 1 -Ortofoto delimitazione ATO n. 10 ed estratto della relazione del PAT
- 2 -Viste stato di fatto, d'insieme e ambiti specifici
- 3 - Estratto della Tav. 4 del PAT - Carta della Trasformabilità
- 4 - ambito di intervento (scala 1:5.000)
- 5 - ambiti di intervento (scala 1:2.000)

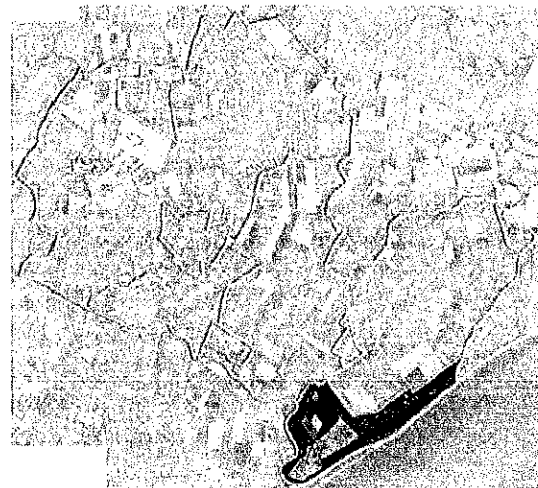


The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. At the top left is a large, stylized signature. Below it is another signature, and to its right is a third signature. Below these are the initials 'RT' and 'F. Tzoro'.

[Handwritten signatures and initials]
F. T. 100
R

Ato 7 Eraclea Mare

L'ATO n. 7 è l'ambito del comprensorio turistico di Eraclea mare e comprende tutto il sistema del litorale, la pineta di Eraclea, la laguna del Mort, il tronco terminale del Piave, il sistema turistico a valle di viale dei Fiori (viabilità Eraclea-Caorle), l'ambito di Valle Ossi (UP 11) e le aree immediatamente limitrofe all'istmo tra il Piave e il canale Revedoli

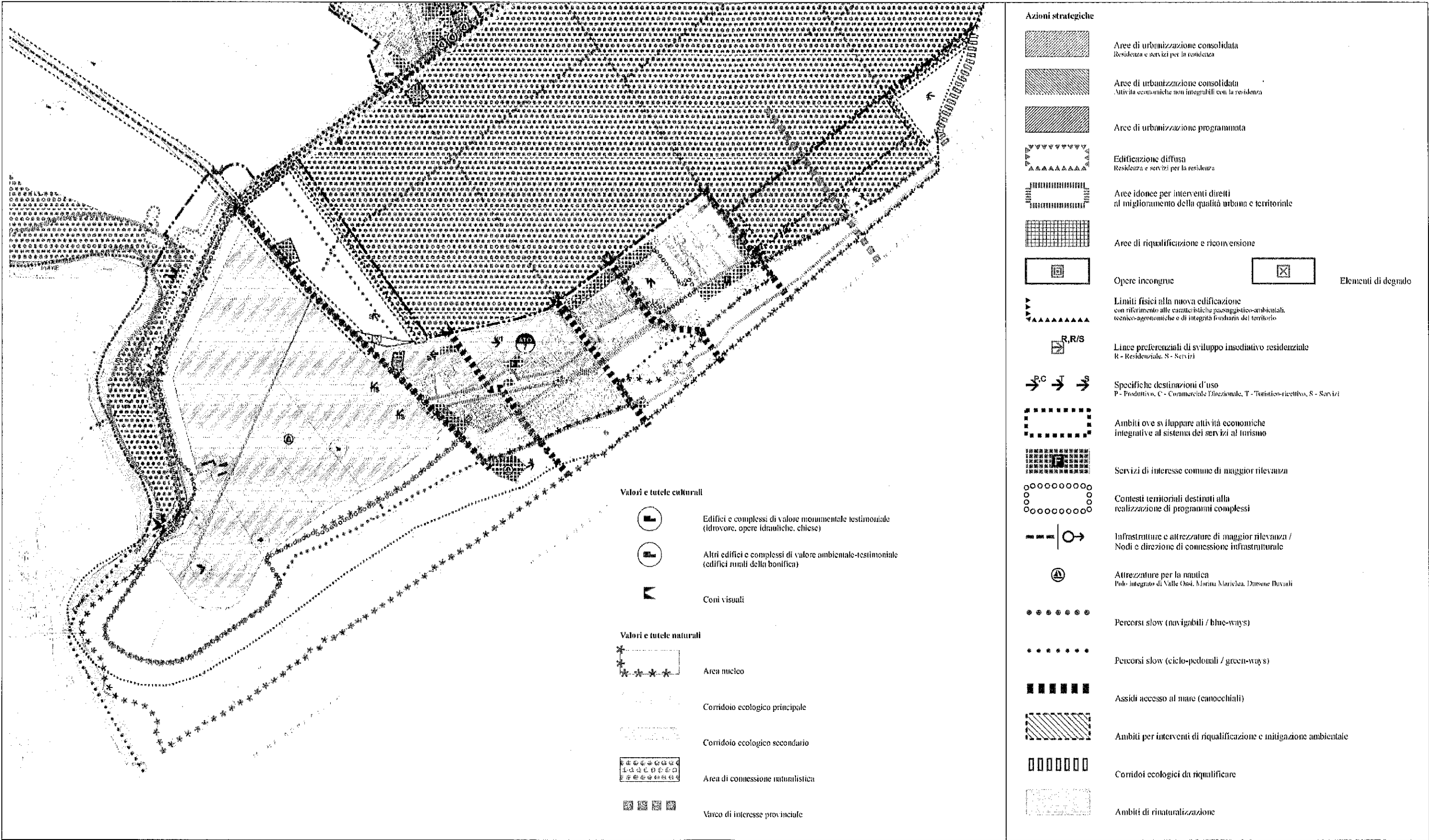


Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 7 sono:

- potenziamento dell'offerta ricettiva alberghiera nelle sue diverse accezioni nel rispetto della legislazione vigente (L.r. 33/2002 Testo unico in materia di turismo e s.m.l.), e contestuale contenimento della realizzazione delle "case di affitto", al fine di favorire l'occupazione e la crescita economica del territorio;
- riqualificazione dell'area del primo sviluppo turistico dando una maggiore identificazione degli spazi pubblici (con creazione di una piazza quale luogo ideale dell'incontro e dello scambio) e al contempo promuovendo il rinnovamento/ sostituzione delle strutture ricettive obsolete;
- ottimizzazione e riqualificazione delle strutture ricettivo-turistiche esistenti;
- promuovere l'incremento di una più moderna e attuale offerta alberghiera consentendo l'eventuale trasformazione delle volumetrie esistenti, se inadeguate agli standard di un moderno albergo;
- attuazione di una vasta area a servizi a nord di via Dei Fiori nel rispetto dei segni ordinatori dell'originario assetto agrario, quale opportunità di potenziamento delle dotazioni urbane (parcheggi di corrispondenza, funzioni a grande capacità di attrazione), di identificazione di marcatori del territorio (porte di accesso urbano);
- potenziamento e valorizzazione del sistema della nautica da diporto anche con l'ampliamento delle strutture esistenti quali la darsena Mariclea o il riordino e incremento delle dotazioni per la nautica lungo il Piave e il canale Revedoli;
- conferma del previsto polo turistico integrato alla nautica di Valle Ossi promuovendo l'integrazione dell'area a servizi immediatamente a nord nell'ottica di una progettazione unitaria;
- conferma della tutela dell'area della Laguna del Mort mediante la promozione di forme di fruizione ecocompatibili;
- potenziamento della dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica,;
- adesione all'obiettivo del PTRC di *diversificazione e specializzazione del turismo costiero*;

- *in adesione alla programmazione turistica regionale (Programma triennale di sviluppo dei sistemi turistici locali¹) il rinnovo del prodotto, la cura dell'ambiente e della risorsa primaria "mare e spiaggia", l'integrazione con il territorio in particolare con il cicloturismo, i parchi, la nautica, aspetti culturali storico-architettonico, nautica diporto e fluviale (litoranea veneta), la cura dell'accessibilità e delle infrastrutture anche minori (sentieristica, navigabilità)";*
- verifica dell'opportunità offerta dalla possibile integrazione con la risorsa termale anche in funzione del prolungamento della stagionalità;
- realizzazione nel settore orientale di un marchio turistico di eccellenza basato sui concetti di sviluppo di qualità a bassa intensità e in simbiosi con il pregevole sistema ambientale della pineta;
- l'incremento della dotazione di parcheggi previsto come linea di espansione a servizi dell'area orientale (in prossimità dell'ex-fornace, ad est di via degli Abeti) dovrà privilegiare forme di integrazione con il sistema agricolo-produttivo - (aree inerbite, pioppeti...).

F. 12a 10
 R. 10



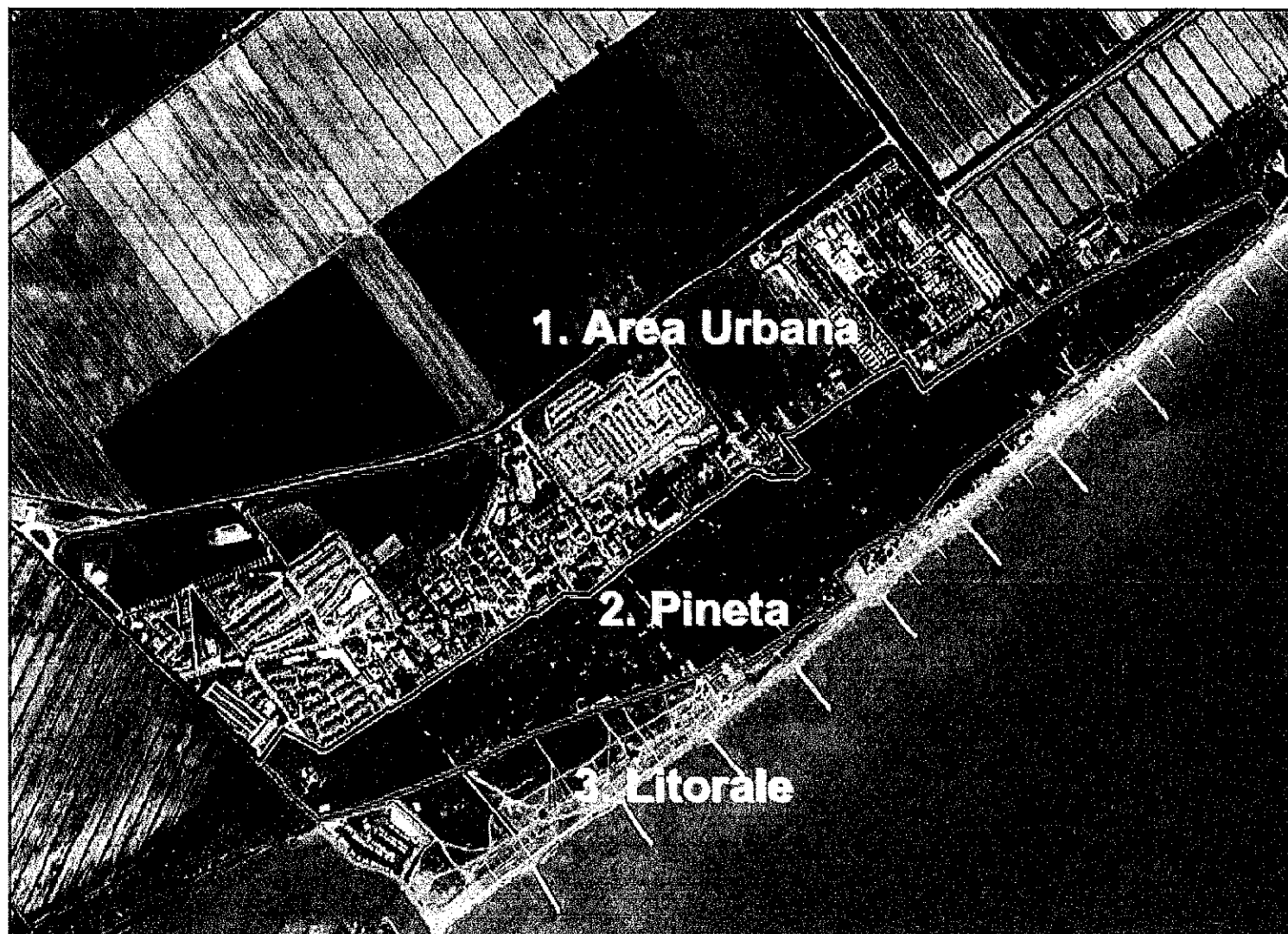
F. Tzav
C. Tzav
R. M.

Sistema Eraclea Mare:

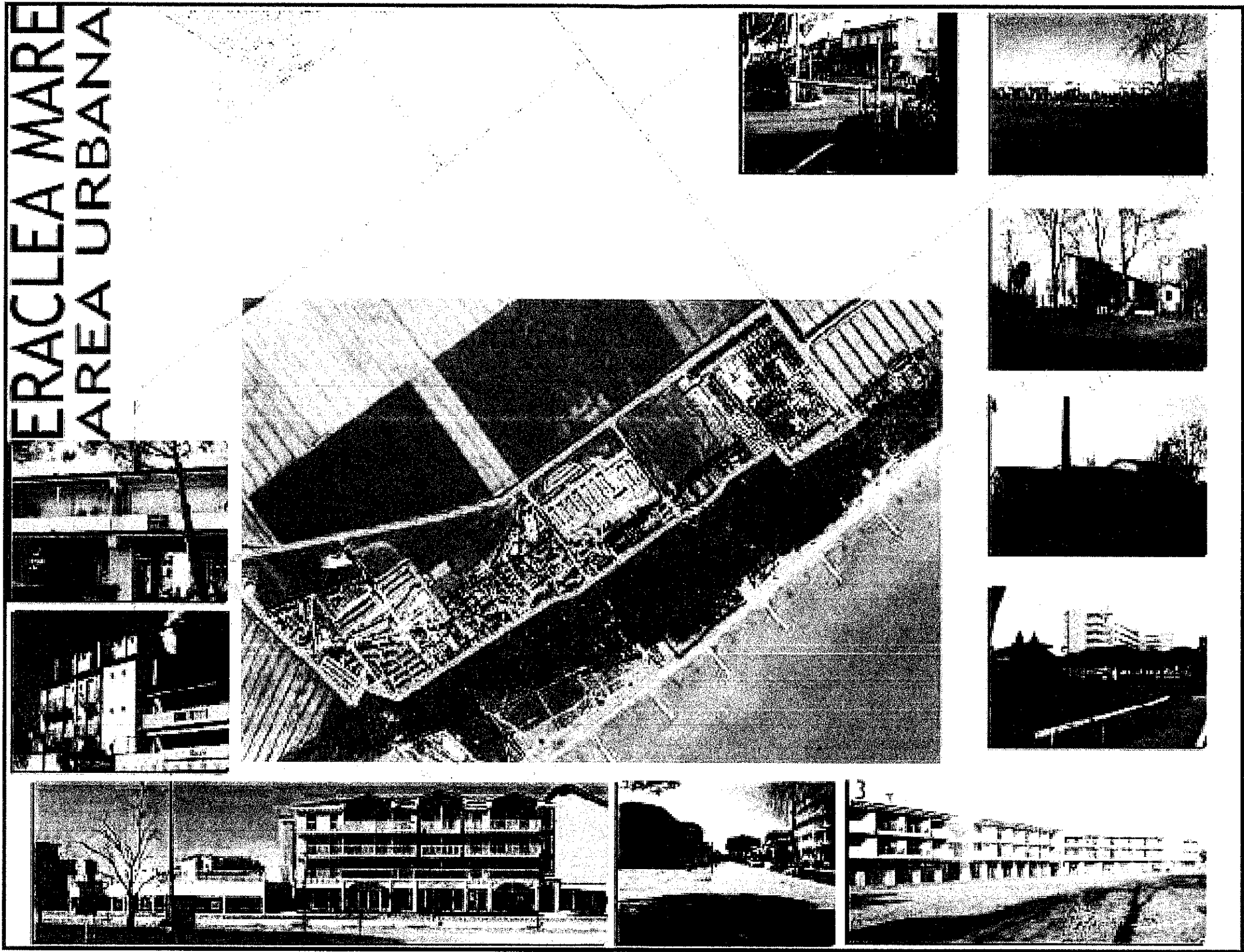
- 1. Area Urbana**
- 2. Pineta**
- 3. Litorale**

L'area ha un'alta vocazione turistica che il PAT intende confermare e promuovere all'interno di un profondo processo di sviluppo e rinnovamento soprattutto dell'offerta ricettiva-alberghiera

1. riqualificazione del tessuto edilizio e degli spazi liberi
2. integrare le dotazioni urbane mancanti
3. rafforzare la capacità attrattiva
4. l'attuazione complessiva del complesso turistico di Valle Ossi come polo ricettivo della nautica integrato con l'area a servizi
5. tutela dell'area della Laguna del Mort mediante la promozione di forme di fruizione ecocompatibili;
6. riconoscimento di un marchio turistico di eccellenza basato sui concetti di sviluppo di qualità a bassa intensità e in simbiosi con il pregevole sistema ambientale della pineta.



F. Tino
Luigi
RSM





Area di intervento
scala 1 : 5.000

ALLEGATO 4 - TEMPA
BUSTA 2

[Handwritten signature]
F. Tron
RSH

ATICO



Orthofoto (giugno 2003)

INDIVIDUAZIONE DELLE POLITICHE E STRATEGIE DEL PAT

Il Piano:

- prevede, per tutta l'area, data la compresenza di zone di forte degrado, interventi volti alla sua ricomposizione paesaggistica e allo spostamento di allevamenti zootecnici da aree ambientalmente delicate, in particolare attraverso il sistema dei crediti edilizi;
- prevede il ribaltamento del casello autostradale di Verona Sud e la realizzazione di un parcheggio scambiatore, come condizioni necessarie per la riqualificazione complessiva dell'area.
- salvaguarda e incentiva le funzioni agricole allo scopo di tutelare la partitura rurale ancora esistente e riconoscibile;
- prevede la realizzazione dell'anello di transizione e ammortizzazione tra la grande viabilità e la campagna, in prosecuzione dell'anello verde attorno alla città;
- riserva, nella zona più a sud, in confine con il Comune di Villafranca, un'area destinata per la creazione del Parco Equestre;
- tutela l'ambito rurale, in conformità a quanto previsto nel PAQE, in quanto ambito da ricomporre paesaggisticamente con interventi volti alla riqualificazione dei siti maggiormente degradati e, in particolare delle cave.

Descrizione dei caratteri insediativi

L'ambito ATO n. 10 presenta una prevalente funzione agricola, anche se, nel corso degli anni, tale funzione si è progressivamente compromessa a causa di un disordinato sviluppo

industriale ed insediativo: la compresenza sul territorio di attività produttive diverse, agricole e industriali, associate alla residenza, ha ormai determinato la disseminazione di edifici e manufatti e attrezzature varie, che non consente più la lettura coerente del precedente paesaggio agricolo, producendo un paesaggio confuso.

La partitura rurale è comunque esistente e riconoscibile, le funzioni agricole sono pertanto da salvaguardare ed incentivare nel tentativo di ricomporre paesaggisticamente i siti maggiormente degradati e per consentire di realizzare l'anello di transizione e ammortizzazione tra la grande viabilità e la campagna, in prosecuzione dell'anello verde attorno alla città.

L'agricoltura è fondamentalmente basata sulla coltura del seminativo e subordinatamente sulla coltura del frutteto, alla quale si affiancano diversi allevamenti zootecnici intensivi di pollame presenti in particolare nella porzione occidentale dell'ambito.

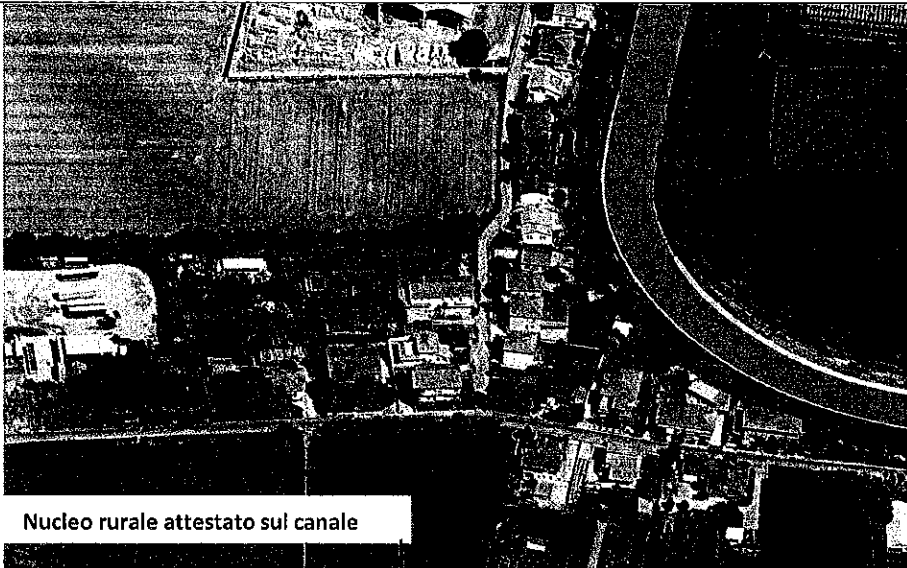
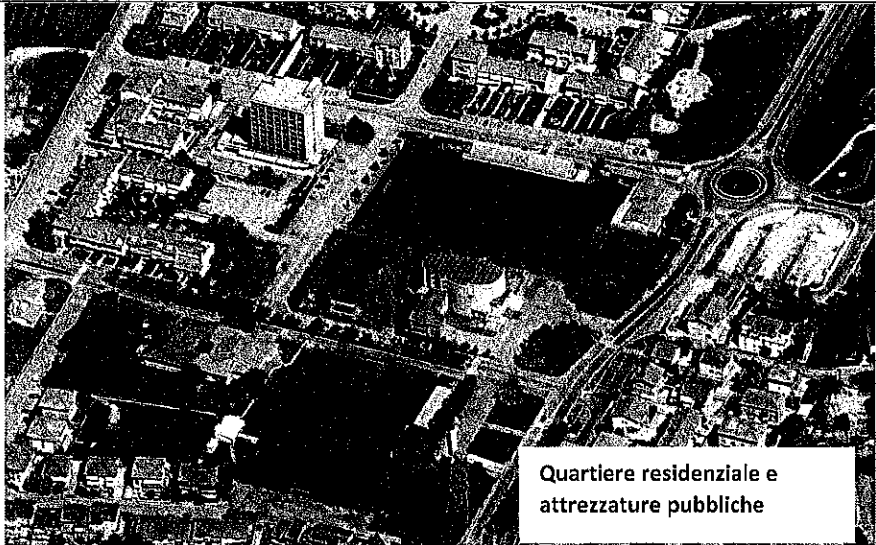
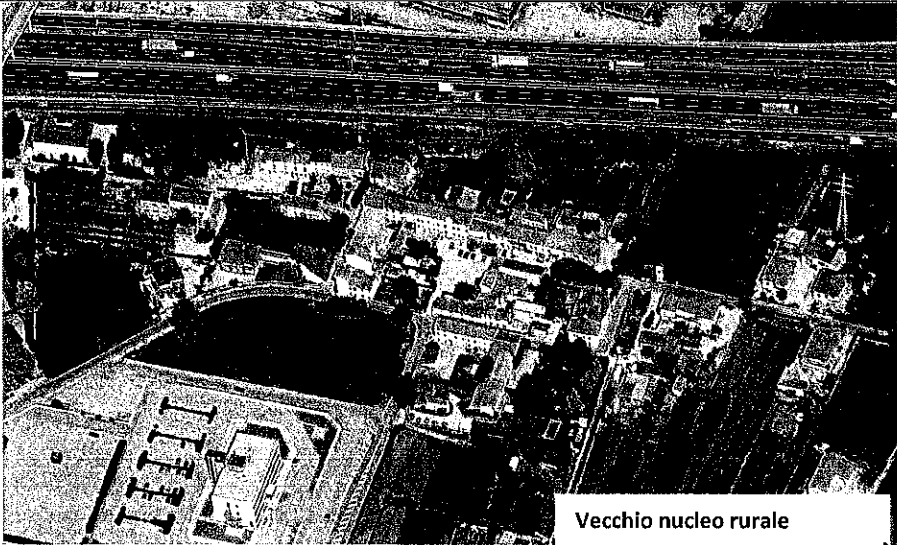
I nuclei residenziali, classificabili come centri urbani esterni alla città, sono costituiti dalla frazione di Ca' di David, sorta sull'asse viario della S.S. n. 12 in senso nord - sud e su una viabilità secondaria in senso est - ovest, dalla località Fracazzole e dalla località Dori.

Attorno alle parti storiche d'impianto dei tre centri, si sono via via aggregati e ampliati gli edifici residenziali dando forma ad un tessuto urbanistico ed eterogeneo, che si esprime con diversi gradi di saturazione del costruito. Nella parte centrale dell'ATO n. 10, a ridosso dell'Autostrada A4, si attesta una vasta zona industriale, priva di un disegno ordinatore e con forti carenze di viabilità interna e di collegamento con la viabilità principale.

Per quanto riguarda lo sviluppo urbano, l'Autostrada A4 (realizzata nei primi anni '50) ha costituito un elemento di cesura con la città, con punto di attraversamento principale lungo la S.S. 12 per Isola della Scala, classificata come strada di interquartiere di 1° livello e viabilità portante per l'intero ambito, con problematiche di congestione intorno al sottopasso per la contestuale presenza dello svincolo della tangenziale. Il territorio è inoltre attraversato dalle seguenti altre strade principali di interrelazione e attraversamento, a geometria radiale: SS per Villafranca, per Vigasio, SS per Legnago. Preponderante è la presenza dell'Autostrada A4 MI-VE, con casello di Verona Sud, non comunicante con il territorio dell'ambito ATO n. 10.

A livello infrastrutturale, il quadro è completato dalla presenza della linea ferroviaria Verona - Bologna con fermata Ca' di David e della linea ferroviaria Verona - Mantova.

[Handwritten signatures and initials]



[Handwritten signatures and initials]

Enrico F. T. 2011

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.

art. 46
 ATO Nr - Vedi Allegato A

URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - art. 50

AZIONI STRATEGICHE (città in trasformazione)

AREE RESIDUALI PERIURBANE - art .51

LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE - art .5 2

AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE - art. 5 3

AREE STRATEGICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE, E RISTRUTTURAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE DI VR SUD - art .54

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI - art. 55

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI - art. 5 6

AMBITO DEL QUADRANTE EUROPA - art. 56

AMBITO DELL'INNOVAZIONE - art. 5 6

AMBITI CUI ATTRIBUIRE SPECIFICHE DESTINAZIONI D'USO - art. 5 7

C commerciale
 P produttive

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 5 8

attuali 1 ospedali 4 tribunale 7 flora 10 impianti di riconversione future A polo scolastico
 2 università 5 case circondarale 8 stazione FFSS B cimitero est
 3 uffici comunali 6 centri sportivi 9 cimitero 11 agsm C verde urbano

VALORI E TUTELE

CENTRO STORICO (vedi TAV. 4/A) - art. ,13

CENTRI STORICI MINORI (vedi TAV. 4/B) - art. ,13

CINTURA DEI FORTI - art. ,35

CORTI RURALI - art. 36

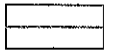
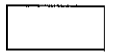
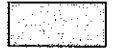
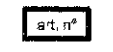
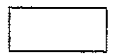
VILLE VENETE - art. 14

CORSI D'ACQUA - art. 32

ARENE E DOLINE - art. ,31

CANALI STORICI - art. 36

A - corsi d'acqua
 I - infrastruttura
 M - muretti di livello

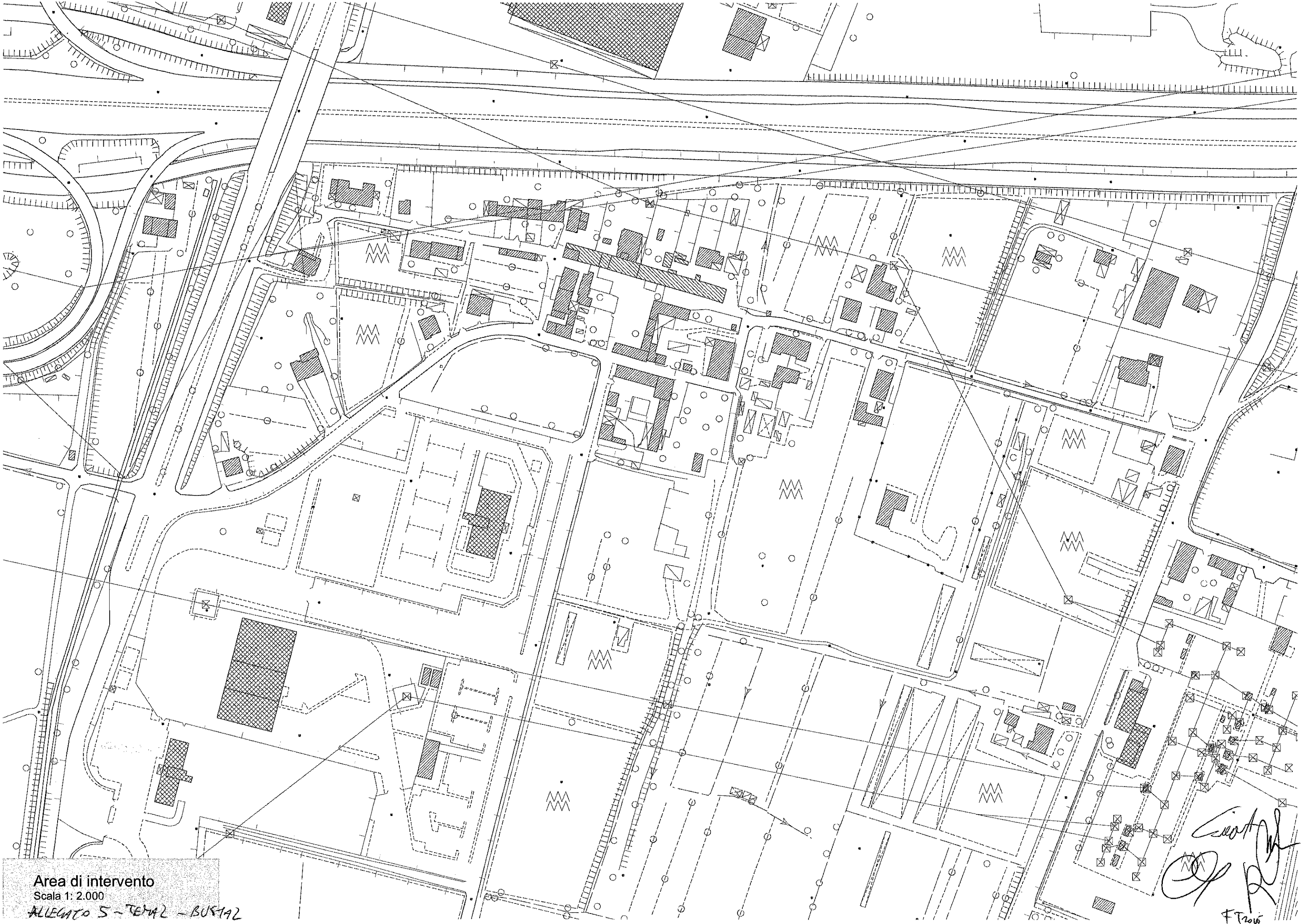


C. L. F.



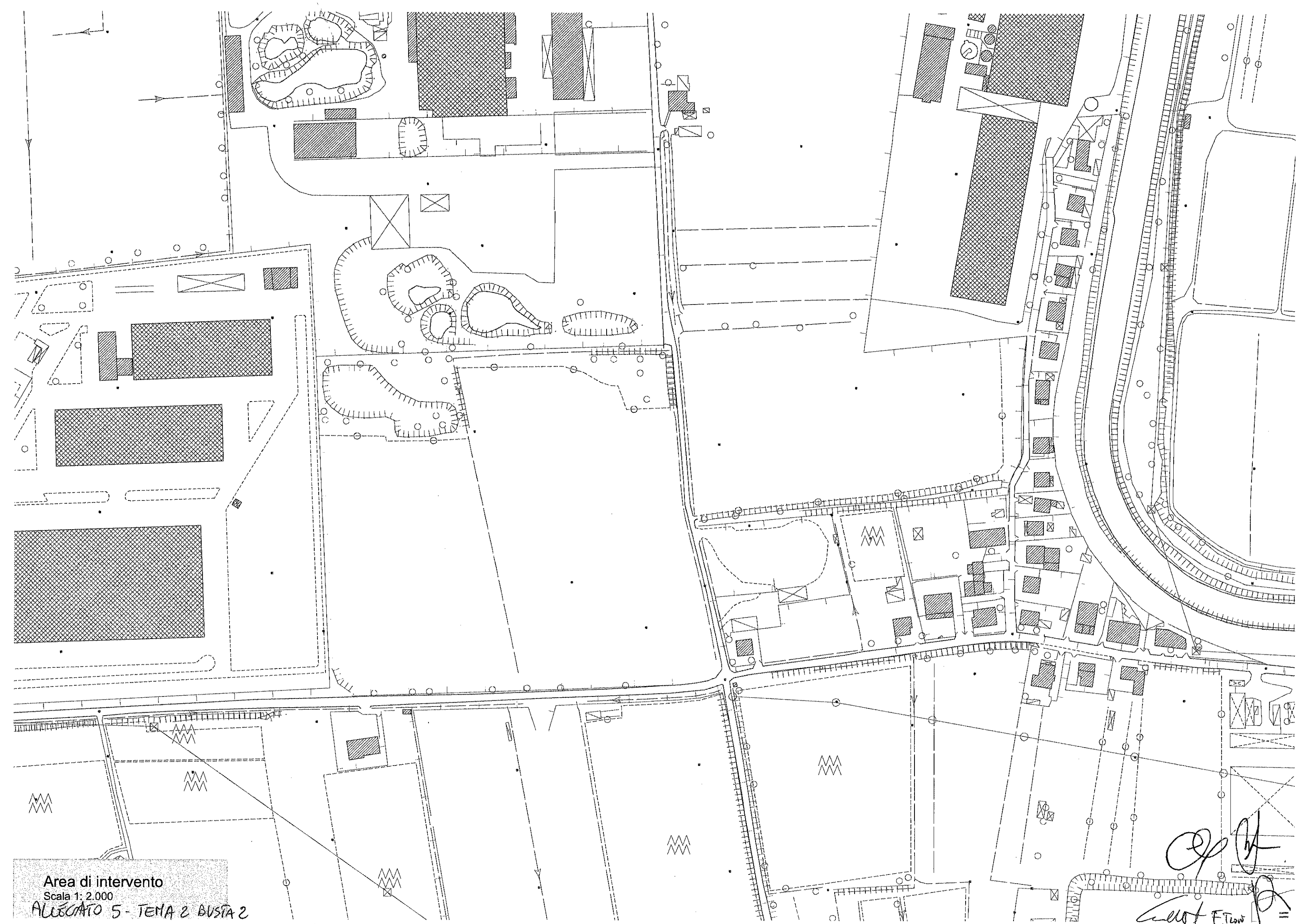
Area di intervento
Scala 1: 5.000
ALLEGATO 4 - TEM 2 - GUSTAZ

Handwritten signature and initials.



Area di intervento
Scala 1: 2.000
ALLEGATO 5 - TEMAL - BUS 192

Gianni
PT
F. Trow



Area di intervento

Scala 1: 2.000

ALLEGATO 5 - TEMA 2 BUSTA 2

CP
F. T. 100



Area di intervento
Scala 1: 2.000
ALLEGATO 5- TEMA 2 BUSTA 2

[Signature]
F. Tasso
[Signature]