

## PROVA ORALE

### A

- 1) La P.M accerta la realizzazione di un manufatto in assenza di titolo in zona a vincolo paesaggistico e trasmette il verbale all'Ufficio Edilizia. Il candidato riferisca le azioni da intraprendere, con particolare riferimento alle fasi del procedimento amministrativo.
  
- 2) I contenuti della relazione del RUP nell'ambito di una variante al Piano Operativo.
  
- 3) Il Comune di San Gimignano è dotato di Regolamento Urbanistico vigente e di Piano Operativo adottato nel marzo 2019. Al candidato viene mostrata una scheda di POC adottato relativa a un comparto in loc. Pecciarino, sottoposto a vincolo paesaggistico. Trattasi di un intervento di riqualificazione urbanistica a scopo residenziale, da attuarsi mediante intervento diretto convenzionato. Il candidato illustri, sulla base della norma generale e particolare, i contenuti della convenzione attuativa.


### IDONEITA' LINGUA

Il candidato legga e traduca il seguente testo

Jean and her family recently traveled to Boston, Massachusetts, one of America's oldest colonial cities. Boston is rich in history and local personality. During their visit, Jean and her family appreciated learning about Boston's role during the American Revolution.

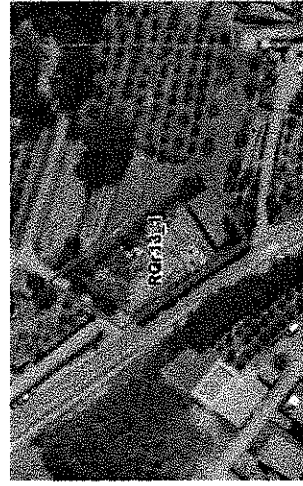
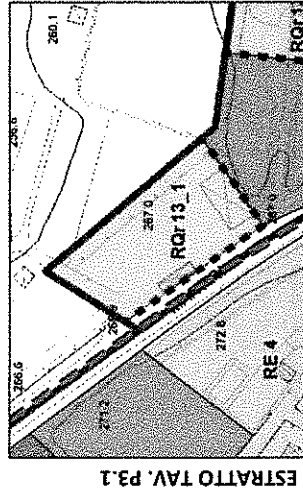
### IDONEITA' INFORMATICA

Il candidato riferisca quali programmi utilizzerebbe per la redazione di un elaborato cartografico allegato a uno strumento urbanistico.

ESRADA 

Benefora Tomeser

**Denominazione:** Recupero area ex Mugnaini in loc. Pecciarino  
**Tipologia dell'intervento:** RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA  
**Ubicazione:** U.P. 10, AMBITO di Tr. n. 13, Loc. Pecciarino



**Elementi di invarianza e/o vincolo**

- Rapporto con il paesaggio agrario circostante.
- Vincolo paesaggistico D.M. 97/1965b
  - Ambito di tutela paesaggistica del centro storico
  - Maglia fitta

**Obiettivi di POC:**

in coerenza con gli obiettivi e le finalità del POC, l'intervento si prefigge da un lato la riqualificazione dell'area e quindi l'eliminazione di una situazione di degrado presente in ambito urbano; dall'altro la soluzione del problema della sosta lungo la SP n° 1 nei pressi del quartiere Fugnano - Le Mosse, attraverso l'individuazione di un'ideale area a parcheggio (di facile accesso) a servizio dell'intero quartiere ed in particolare dell'abitato lungo strada.

**Strumenti/Modalità di attuazione degli interventi:**

Intervento edilizio convenzionato per la realizzazione dei volumi abitativi; intervento edilizio diretto prevista approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale per la realizzazione del parcheggio pubblico. Il presente intervento resta, comunque, subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nelle NTA di POC.

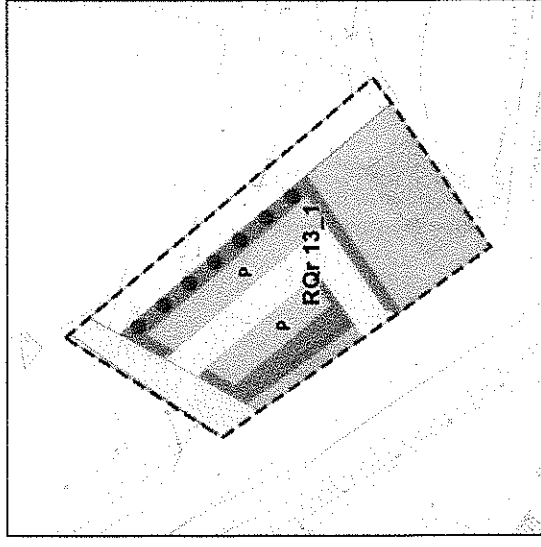
**Descrizione stato attuale:**

L'area, posta in adiacenza alla SP n° 1, già utilizzata come deposito per materiali edili, attualmente è in disuso. La presenza di tettoie metalliche e di altri resti di materiali le conferiscono un carattere di degrado. Il terreno è pianeggiante e posto alla quota della strada.

**Prescrizioni di carattere urbanistico e paesaggistico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'A.C. con la quale il proprietario si impegna a cedere al Comune l'area da destinare a parcheggio pubblico, individuata nello schema progettuale; possono essere, inoltre, realizzati garage interrati al di sotto della superficie del parcheggio pubblico, le cui modalità di attuazione saranno contenute nella suddetta convenzione. (continua)

**Schema Direttore**



**Condizioni alla trasformazione:**  
ambientale -VAS  
 Verifica episodio inquinamento Botro di Fugnano  
 Classe acustica IV

fattibilità geologica-idraulica-sismica  
Fattibilità geologica: F.2g (con normali vincoli)  
Fattibilità idraulica: F.1i (bassa)  
Fattibilità sismica: F.2s (con normali vincoli).

La zona non presenta particolari condizioni o limitazioni alla realizzazione di quanto in progetto

(continua) È da prevedere la creazione di una schermatura a verde come indicato nello schema progettuale. Nell'area a sud-est attualmente occupata dalla grande tettoia è ammessa la realizzazione di un nuovo manufatto ad uso abitativo, previa demolizione della tettoia stessa e bonifica dell'area, adagiando l'edificazione sul lato sud-est. È da adottare una tipologia edilizia a villetta mono-bifamiliare coerente con l'edificato circostante. L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle disposizioni generali del POC.

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>SUPERFICIE TERRITORIALE:</b>          | mq  | 1.744                                   |
| <b>CONSISTENZA EDIFICI ESISTENTI:</b>    | mq  | 189 (Superficie Coperta stimata da GIS) |
|  | mc  | 315 (Volume: Fonte RU)                  |
| <b>DESTINAZIONI AMMISSIBILI:</b>         | residenziale  |   |
| <b>S.E. COMPLESSIVA:</b>                 | mq  | 90                                      |
| <b>H MAX:</b>                            | m   | 4,00                                    |
| <b>RAPPORTO DI COPERTURA:</b>            | 30%   |   |
| <b>INDICE DI PERMEABILITÀ DEL LOTTO:</b> | 25%   |   |
| <b>STANDARD E OPERE PUBBLICHE:</b>       | da cedere l'area per parcheggi pubblici indicata nello schema direttore |   |
| <b>parcheggi:</b>                        | È prevista la monetizzazione  |   |
| <b>verde:</b>                            |   |   |
| <b>strade:</b>                           |   |   |
| <b>altro:</b>                            |   |   |

**PARAMETRI URBANISTICI**

## PROVA ORALE

### B

1) La P.M accerta la realizzazione di un manufatto in assenza di titolo e un deposito di terre nelle adiacenze e trasmette il verbale all'Ufficio Edilizia e all'Ufficio Ambiente. Il candidato riferisca le azioni da intraprendere con particolare riferimento alle fasi del procedimento amministrativo.

2) Il ruolo del RUP nell'ambito del procedimento di approvazione di un piano attuativo.

3) Il Comune di San Gimignano è dotato di Regolamento Urbanistico vigente e di Piano Operativo adottato nel marzo 2019. Al candidato viene mostrata una scheda di POC adottato relativa a un comparto in loc. Pecciarino, sottoposto a vincolo paesaggistico. Trattasi di un intervento di riqualificazione urbanistica a scopo residenziale, da attuarsi mediante intervento diretto convenzionato. Il candidato illustri, sulla base della norma generale e particolare, l'iter per la realizzazione dell'intervento.


### IDONEITA' LINGUA

Il candidato legga e traduca il seguente testo

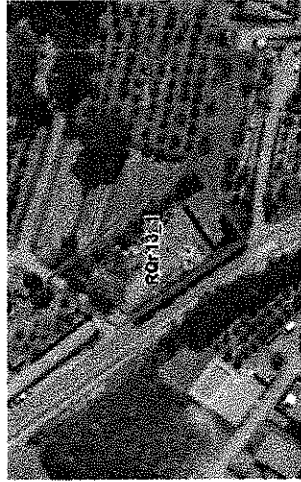
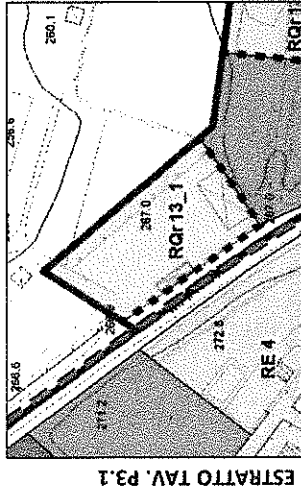
Mary and Robert's parents live in a big house near the River Thames. Every day they go out for a walk. They come back home at lunch time. They usually have lunch at home with Mary and her boyfriend George. George lives in Canterbury, but works in London. He's an engineer.

### IDONEITA' INFORMATICA

Il candidato riferisca quali programmi utilizzerebbe per la redazione di un elaborato cartografico di Piano strutturale.

NON STRAVAL  


**Denominazione:** Recupero area ex Mugnaini in loc. Pecciarino  
**Tipologia dell'intervento:** RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA  
**Ubicazione:** U.P. 10, AMBITO di Tr. n. 13, Loc. Pecciarino



ORTOFOTO 2016

**Elementi di invarianza e/o vincolo**

Rapporto con il paesaggio agrario circostante.

- Vincolo paesaggistico D.M. 97/1965b
- Ambito di tutela paesaggistica del centro storico
- Maglia fitta

**Obiettivi di POC:**

in coerenza con gli obiettivi e le finalità del POC, l'intervento si prefigge da un lato la riqualificazione dell'area e quindi l'eliminazione di una situazione di degrado presente in ambito urbano; dall'altro la soluzione del problema della sosta lungo la SP n° 1 nei pressi del quartiere Fugnano - Le Mosse, attraverso l'individuazione di un'ideale area a parcheggio (di facile accesso) a servizio dell'intero quartiere ed in particolare dell'abitato lungo strada.

**Strumenti/Modalità di attuazione degli interventi:**

Intervento edilizio convenzionato per la realizzazione dei volumi abitativi; intervento edilizio diretto prevista approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale per la realizzazione del parcheggio pubblico. Il presente intervento resta, comunque, subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nelle NTA di POC.

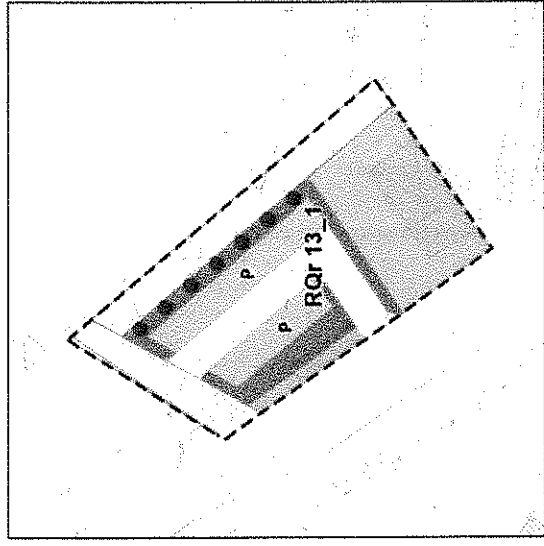
**Descrizione stato attuale:**

L'area, posta in adiacenza alla SP n° 1, già utilizzata come deposito per materiali edili, attualmente è in disuso. La presenza di tettoie metalliche e di altri resti di materiali le conferiscono un carattere di degrado. Il terreno è pianeggiante e posto alla quota della strada.

**Prescrizioni di carattere urbanistico e paesaggistico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'A.C. con la quale il proprietario si impegna a cedere al Comune l'area da destinare a parcheggio pubblico, individuata nello schema progettuale; possono essere, inoltre, realizzati garage interrati al di sotto della superficie del parcheggio pubblico, le cui modalità di attuazione saranno contenute nella suddetta convenzione. **(continua)**

**Schema Direttore**



**Condizioni alla trasformazione:**  
**ambientale** -VAS  
 Verifica episodio inquinamento  
 Botro di Fugnano  
 Classe acustica IV

**fattibilità geologica-idraulica-sismica**  
**Fattibilità geologica:** F.2g (con normali vincoli)  
**Fattibilità idraulica:** F.1i (bassa)  
**Fattibilità sismica:** F.2s (con normali vincoli).

La zona non presenta particolari condizioni o limitazioni alla realizzazione di quanto in progetto

**(continua)** È da prevedere la creazione di una schermatura a verde come indicato nello schema progettuale. Nell'area a sud-est attualmente occupata dalla grande tettoia è ammessa la realizzazione di un nuovo manufatto ad uso abitativo, previa demolizione della tettoia stessa e bonifica dell'area, adagiando l'edificazione sul lato sud-est. È da adottare una tipologia edilizia a villetta mono-bifamiliare coerente con l'edificato circostante. L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle disposizioni generali del POC.

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>SUPERFICIE TERRITORIALE:</b>          | mq  | 1.744                                   |
| <b>CONSISTENZA EDIFICI ESISTENTI:</b>    | mq  | 189 (Superficie Coperta stimata da GIS) |
|  | mc  | 31,5 (Volume: Fonte RU)                 |
| <b>DESTINAZIONI AMMISSIBILI:</b>         | residenziale  |   |
| <b>S.E. COMPLESSIVA:</b>                 | mq  | 90                                      |
| <b>H MAX:</b>                            | m   | 4,00                                    |
| <b>RAPPORTO DI COPERTURA:</b>            | 30%   |   |
| <b>INDICE DI PERMEABILITÀ DEL LOTTO:</b> | 25%   |   |
| <b>STANDARD E OPERE PUBBLICHE:</b>       | da cedere l'area per parcheggi pubblici indicata nello schema direttore |   |
| <b>parcheggi:</b>                        | È prevista la monetizzazione  |   |
| <b>verde:</b>                            |   |   |
| <b>strade:</b>                           |   |   |
| <b>altro:</b>                            |   |   |

PARAMETRI URBANISTICI

## PROVA ORALE

### C

- 1) La P.M. accerta una violazione edilizia durante i lavori in un cantiere privato. Dica al candidato le azioni da intraprendere da parte dell'ufficio Edilizia a seguito della trasmissione del verbale, con particolare riferimento alle fasi del procedimento amministrativo.
- 2) Il ruolo del RUP nell'ambito del procedimento di approvazione di una variante al Piano Operativo.
- 3) Il Comune di San Gimignano è dotato di Regolamento Urbanistico vigente e di Piano Operativo adottato nel marzo 2019. Al candidato viene mostrata una scheda di POC adottato relativa a un comparto in loc. Pecciarino, sottoposto a vincolo paesaggistico. Trattasi di un intervento di riqualificazione urbanistica a scopo residenziale, da attuarsi mediante intervento diretto convenzionato. Il candidato illustri, sulla base della norma generale e particolare, illustri le caratteristiche del titolo edilizio necessario.

### IDONEITA' LINGUA

Il candidato legga e traduca il seguente testo

Mary is 35 years old. She works in a shoe-shop. In her free time Mary likes listening to music or going to the cinema. She loves romantic comedies. George doesn't like going to the cinema. He prefers playing tennis with his friend John.

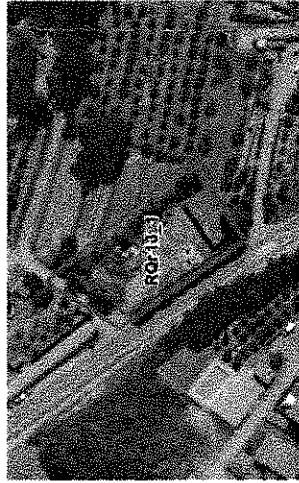
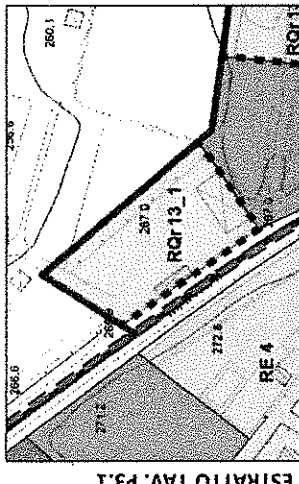
### IDONEITA' INFORMATICA

Il candidato riferisca quali programmi utilizzerebbe per la redazione di un elaborato cartografico di Piano operativo.

NON ESTRATA



Denominazione: Recupero area ex Mugnaini in loc. Pecciarino  
 Tipologia dell'intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA  
 Ubicazione: U.P. 10, AMBITO di Tr. n. 13, Loc. Pecciarino



**Elementi di invarianza e/o vincolo**

- Rapporto con il paesaggio agrario circostante.
- Vincolo paesaggistico D.M. 97/1965b
  - Ambito di tutela paesaggistica del centro storico
  - Maglia fitta

**Obiettivi di POC:**

in coerenza con gli obiettivi e le finalità del POC, l'intervento si prefigge da un lato la riqualificazione dell'area e quindi l'eliminazione di una situazione di degrado presente in ambito urbano; dall'altro la soluzione del problema della sosta lungo la SP n° 1 nei pressi del quartiere Fugnano - Le Mosse, attraverso l'individuazione di un'ideale area a parcheggio (di facile accesso) a servizio dell'intero quartiere ed in particolare dell'abitato lungo strada.

**Strumenti/Modalità di attuazione degli interventi:**

Intervento edilizio convenzionato per la realizzazione dei volumi abitativi; intervento edilizio diretto prevista approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale per la realizzazione del parcheggio pubblico. Il presente intervento resta, comunque, subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nelle NTA di POC.

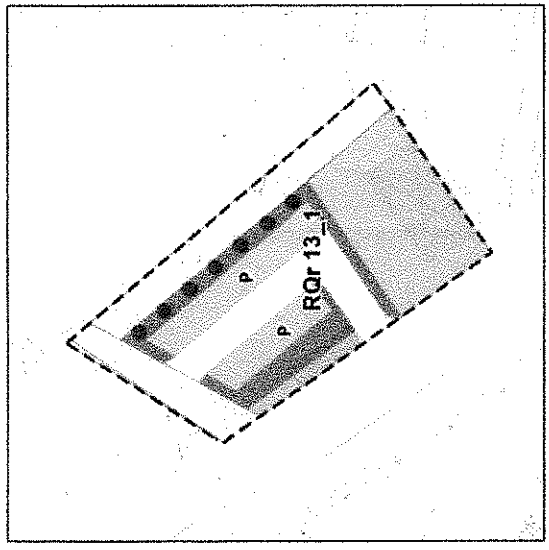
**Descrizione stato attuale:**

L'area, posta in adiacenza alla SP n° 1, già utilizzata come deposito per materiali edili, attualmente è in disuso. La presenza di tettoie metalliche e di altri resti di materiali le conferiscono un carattere di degrado. Il terreno è pianeggiante e posto alla quota della strada.

**Prescrizioni di carattere urbanistico e paesaggistico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'A.C. con la quale il proprietario si impegna a cedere al Comune l'area da destinare a parcheggio pubblico, individuata nello schema progettuale; possono essere, inoltre, realizzati garage interrati al di sotto della superficie del parcheggio pubblico, le cui modalità di attuazione saranno contenute nella suddetta convenzione. (continua)

**Schema Direttore**



**Condizioni alla trasformazione:**  
 ambientale -VAS  
 Verifica episodio inquinamento Botro di Fugnano  
 Classe acustica IV

**fattibilità geologica-idraulica-sismica**  
 Fattibilità geologica: F.2g (con normali vincoli)  
 Fattibilità idraulica: F.1i (bassa)  
 Fattibilità sismica: F.2s (con normali vincoli).

La zona non presenta particolari condizioni o limitazioni alla realizzazione di quanto in progetto

(continua) È da prevedere la creazione di una schematura a verde come indicato nello schema progettuale. Nell'area a sud-est attualmente occupata dalla grande tettoia è ammessa la realizzazione di un nuovo manufatto ad uso abitativo, previa demolizione della tettoia stessa e bonifica dell'area, adagiando l'edificazione sul lato sud-est. È da adottare una tipologia edilizia a villetta mono-bifamiliare coerente con l'edificato circostante. L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle disposizioni generali del POC.

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>SUPERFICIE TERRITORIALE:</b>          | mq  | 1.744                                   |
| <b>CONSISTENZA EDIFICI ESISTENTI:</b>    | mq  | 189 (Superficie Coperta stimata da GIS) |
|  | mc  | 315 (Volume: Fonte RU)                  |
| <b>DESTINAZIONI AMMISSIBILI:</b>         | residenziale  |   |
| <b>S.E. COMPLESSIVA:</b>                 | mq  | 90                                      |
| <b>H MAX:</b>                            | m   | 4,00                                    |
| <b>RAPPORTO DI COPERTURA:</b>            | 30%   |   |
|  | N. LIVELLI MAX: 1   |   |
| <b>INDICE DI PERMEABILITÀ DEL LOTTO:</b> | 25%   |   |
| <b>STANDARD E OPERE PUBBLICHE:</b>       | da cedere l'area per parcheggi pubblici indicata nello schema direttore |   |
| parcheggi:                               | È prevista la monetizzazione  |   |
| verde:                                   |   |   |
| strade:                                  |   |   |
| altro:                                   |   |   |

PARAMETRI URBANISTICI