

COMUNE DI MONTEBELLUNA - PROVA A CONTENUTO TEORICO-PRATICO  
CONCORSO PER 1 POSTO CATEGORIA "D" PROFILO TECNICO - PROVA N.1

Nel comune di Montebelluna è stata depositata una richiesta di permesso di costruire con allegato progetto per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.

Dalla relazione tecnica che accompagna il progetto si deducono le seguenti previsioni:

- il lotto interessato dall'intervento ricade in zona propria (C1 - Zona residenziale di completamento), è in ambito di vincolo paesaggistico, è ineditato, ha superficie di mq 950,00 e presenta nei lotti limitrofi edifici residenziali posti a distanza non inferiore a 5,00 metri sui confini nord, sud ed est, mentre sul lato ovest è presente un fabbricato privo di pareti finestrate posto a 2,50 metri dal confine;
- l'edificio è previsto con un piano interrato e due piani fuori terra, è alto 7,20 ml dal piano campagna, ha superficie coperta di mq 165 mq, una superficie utile complessiva per ciascuno dei piani, entrotterra e fuori terra, di mq 140,00; riguardo il posizionamento nel lotto sui lati nord sud ed est, il fabbricato è previsto a distanza maggiore di 5,00 ml dal confine, mentre sul lato ovest è previsto sia posto a 2,50 metri dal confine, con parete non finestrata;
- l'area di intervento è posta in adiacenza ad una strada comunale dove è stata segnalata la necessità di effettuare lavori di sistemazione della stessa (marciapiede ed alcuni tratti di sottoservizi) per un valore presunto pari a 30.000,00 €, per l'esecuzione dei quali l'Amministrazione è favorevole a consentire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Al candidato viene chiesto di svolgere l'attività di esame del progetto fornendogli l'estratto delle norme di attuazione del Piano degli Interventi vigente.

Al candidato viene chiesto di produrre:

- un estratto planimetrico, dal quale si deduce la posizione del nuovo edificio rispetto ai lotti ed edifici limitrofi;
- una relazione istruttoria con individuazione degli eventuali profili di contrasto con il piano regolatore;
- un cronoprogramma delle fasi procedurali che precedono il rilascio del permesso di costruire;
- una breve illustrazione dei contenuti minimi della convenzione/accordo per la realizzazione dei lavori a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

## PROVA 1 - Estratto NTO del Piano degli Interventi

### ART. 17- ZONE DI TIPO "C1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO"

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

**Destinazione d'uso:** sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali. Modalità di intervento: intervento edilizio diretto.

**Indice di edificabilità:** - indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ )= 0,30mq/mq fuori terra;

**Rapporto di copertura (Q):** max 40% del lotto;

**Altezza massima (H):** 8,60 ml;

**Distanze dai confini (Dc):** ml. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore, previa costituzione della relativa servitù a carico del fondo confinante e a condizione che su quest'ultimo non insista un fabbricato avente pareti finestrate che venga a trovarsi a distanza inferiore di ml. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento.

**Distacco tra fabbricati (Df) aventi pareti finestrate:** ml. 10.

**Distanze dalle strade (Ds):** ove non sia prescritto negli elaborati grafici del Piano uno speciale allineamento devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7
- ml. 7,5 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15
- ml. 10 per strade di larghezza superiore a ml. 15
- ml. 5 per strade di qualsiasi larghezza, ma a fondo cieco.

MUNICIPALITÀ DI MONTEBELLUNA - PROVA A CONTENUTO TEORICO-PRATICO  
CORSO PER 1 POSTO CATEGORIA "D" PROFILO TECNICO - PROVA N.2

Il comune di Montebelluna è stata depositata una richiesta di permesso di costruire per l'ampliamento di un edificio destinato ad attività produttiva.

Il fabbricato esistente, a fronte di un fabbricato esistente avente destinazione artigianale e superficie coperta di mq 3.000,00, viene richiesto un ampliamento di mq 1.450,00 di superficie coperta. Il fabbricato esistente è posto a distanza minima dai confini di proprietà di 5,00 metri ed è sito in un lotto di mq 4.300,00, ricadente in zona propria (D1-Zona produttiva di agricoltura). Il fabbricato richiesto in ampliamento ricade parzialmente in zona agricola. Per la porzione di fabbricato esistente non sono previsti interventi, se non l'apertura di un foro di collegamento con la parte richiesta in ampliamento.

Dalla relazione tecnica che accompagna il progetto si deducono inoltre le seguenti previsioni:

il lotto interessato dall'intervento ricade in zona vincolata paesaggisticamente;

l'edificio è previsto in un unico piano fuori terra, avente altezza di ml 9,50;

Il candidato viene chiesto di svolgere l'attività di esame del progetto fornendogli l'estratto delle norme di attuazione del Piano degli Interventi vigente.

Il candidato viene chiesto di produrre:

uno schema planimetrico, dal quale si deduce la posizione dell'ampliamento rispetto al lotto ed al fabbricato esistente;

una relazione istruttoria con individuazione della fattibilità dell'intervento e degli eventuali profili di contrasto con il piano regolatore;

un cronoprogramma delle fasi procedurali dei provvedimenti conseguenti al procedimento;

una breve illustrazione dei contenuti minimi delle eventuali convenzioni/accordi.

## PROVA 2 - Estratto NTO del Piano degli Interventi

### ART. 17- ZONE DI TIPO "D1 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO"

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, commerciali o ricettivi, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

**Destinazione d'uso:** sono ammesse le destinazioni d'uso produttive. Modalità di intervento: intervento edilizio diretto.

**Indice di edificabilità:** - indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ )= 0,70 mq/mq;

**Altezza massima (H):** 10,00 ml (1 piano);

**Distanze dai confini (Dc):** ml. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore, previa costituzione della relativa servitù a carico del fondo confinante e a condizione che su quest'ultimo non insista un fabbricato avente pareti finestrate che venga a trovarsi a distanza inferiore di ml. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento.

**Distacco tra fabbricati (Df) aventi pareti finestrate:** ml. 10.

**Distanze dalle strade (Ds):** ove non sia prescritto negli elaborati grafici del Piano uno speciale allineamento devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7
- ml. 7,5 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15
- ml. 10 per strade di larghezza superiore a ml. 15
- ml. 5 per strade di qualsiasi larghezza, ma a fondo cieco.

COMUNE DI MONTEBELLUNA - PROVA A CONTENUTO TEORICO-PRATICO  
CONCORSO PER 1 POSTO CATEGORIA "D" PROFILO TECNICO - PROVA N.3

Il servizio di vigilanza del Comune ha rilevato un intervento abusivo consistente nell'ampliamento di un fabbricato residenziale, precisamente con un volume utilizzato a cucina ed un portico.

Il fabbricato legittimo ha superficie utile esistente di mq 400, altezza interna dei locali di 3,00 ml, insiste su di una superficie coperta di mq 230, e ricade in zona residenziale, in un lotto avente superficie di mq 1200, in area soggetta a vincolo paesaggistico.

L'ampliamento del volume utilizzato a cucina ha superficie utile di mq 12, altezza interna di ml 2,75. Il portico ha superficie di mq 30 ed altezza interna di ml 2,50.

Sia il fabbricato esistente, che il portico in ampliamento sul lato sud, sono posti ad oltre 5,00 metri dal confine. La cucina è posta sul lato nord, a distanza di ml 3,00 dal confine; non presenta su detto lato finestre o aperture di sorta.

Nei lotti limitrofi sono presenti edifici residenziali posti a distanza non inferiore a 5,00 metri sui confini sud, est ed ovest, mentre sul lato nord è presente un fabbricato privo di pareti finestrate posto a 3,50 metri dal confine

Al candidato viene chiesto di produrre:

- uno schema planimetrico, dal quale si deduce la posizione dell'ampliamento rispetto al lotto ed al fabbricato esistente;
- una relazione istruttoria, completa dei riferimenti normativi, e descriva l'iter amministrativo sanzionatorio;
- una relazione in merito ai presupposti per l'eventuale richiesta di sanatoria dell'intervento;
- uno schema di ordinanza di sospensione dei lavori.