

POLITECNICO DI TORINO

Esame di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Ingegnere

Sessione – novembre 2002

RAMO EDILE

Tema di Urbanistica

TEMA N. 2

In un'area di completamento e ristrutturazione urbanistica del Comune di Torino, individuata dai contorni a tratteggio nelle cartografie allegate, si richiede di predisporre un Piano Particolareggiato.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie territoriale = 23.000 mq
(14.000 + 9.000 mq)
- Indice territoriale = 0,7 mq/mq
- Mix funzionale:
 - Residenza = 80 %
 - Terziario e commercio = 20 %
- Standard abitativo = 34 mq/ab
- Aree per servizi:
 - Residenza = 25 mq/ab
 - Terziario e commercio = 80 % SLP
- Altezza massima degli edifici (compreso gli eventuali pilotis o attività commerciale): = 5/7 p.f.t.

e, in ogni modo, verificando e giustificando l'opportuna integrazione con le aree, l'edificato e le funzioni dell'intorno.

L'area interessata si deve intendere liberata dalle preesistenze.

Si richiede di porre particolare cura nella progettazione e composizione urbana affinché vi sia integrazione con i servizi presenti ed in progetto e riqualificazione dell'ambiente, con formazione di ambiti raccolti intorno ad aree verdi pubbliche e private.

Si richiede inoltre:

- di individuare la viabilità di servizio ai nuovi insediamenti e di accesso ai parcheggi pertinenziali che saranno preferibilmente localizzati ai piani interrati degli edifici in progetto;
- di localizzare:
 - le aree per parcheggi pubblici, nelle quantità minime previste dalla Legge, adeguatamente inserite; le stesse potranno essere disposte, totalmente o in parte, in interrato;
 - il verde pubblico, cui dedicare particolare attenzione per una gradevole composizione orientata a giardini e/o parco, con aree di sosta e giochi;
- di rispettare le normative per le distanze tra fabbricati, per il ribaltamento delle fronti e per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La proposta di progetto deve essere espressa attraverso i seguenti elaborati:

- A. Breve relazione illustrativa degli obiettivi e delle soluzioni adottate;
- B. Tabella riassuntiva a dimostrazione del dimensionamento complessivo del Piano;
- C. Planivolumetria in scala 1: 1000 (a scelta, in scala 1:500), estesa all'immediato intorno, in cui siano individuati:
 - le superfici fondiarie con il posizionamento degli edifici, delle recinzioni e delle rampe delle autorimesse private, dei percorsi pedonali e quanto altro funzionale agli insediamenti;
 - il verde privato;
 - la viabilità pubblica con indicazione dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, dell'illuminazione pubblica;
 - gli spazi pubblici destinati a verde, giardini ed arredo urbano;
 - gli allineamenti e le regole compositive indispensabili a strutturare il piano;

Nel caso di sviluppo del progetto in scala 1:1000 è auspicabile un approfondimento, in scala 1:200/500, di una parte dell'intervento, a scelta del candidato, significativa per la migliore comprensione delle ipotesi e degli obiettivi del progetto.

D. Tipologie edilizie, schematiche, degli edifici privati e/o pubblici a dimostrazione della fattibilità degli interventi previsti e giustificazione dei dimensionamenti attuati.

E. Scheda, in forma sintetica, dei costi dell'intervento con riferimento a dati correnti parametrici:

- costo dell'area (Torino, media periferia);
- costo di costruzione degli edifici e delle sistemazioni private esterne;
- costi urbanizzativi comprendenti le opere a rete e le sistemazioni degli spazi pubblici (verde, parcheggi, strade, ecc);
- costi finanziari;
- costi di progettazione e di commercializzazione.

Tutti i punti precedenti, in particolare A), B) ed E), possono essere svolti ed inseriti, in forma leggibile ed ordinata, negli stessi elaborati grafici.

Si allegano le planimetrie dell'area in oggetto nelle scale 1:2000 (per un migliore inquadramento territoriale e lettura dell'intorno di riferimento) e 1:1000 (di base alla progettazione).

N.B.

La valutazione della prova terrà conto:

- dell'organizzazione degli elaborati,
- dell'adeguata e corretta rappresentazione, sia tecnica che grafica, degli elementi della composizione,
- dei contenuti del progetto.



