

POLITECNICO DI TORINO

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

Sessione - GIUGNO 2005

RAMO EDILE

Tema 2

Tema di Urbanistica

Nell'alea della città di Torino, individuata dal contorno a tratteggio ed in via di trasformazione e riqualificazione, il candidato predisponga un Piano Particolareggiato (PEC) che soddisfi le esigenze di seguito indicate.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie territoriale = 72.900 mq
- Indice territoriale = 1,00 mq/mq

Il piano da predisporre deve prevedere l'insediamento di:

- Residenza (min) = 75 % della SLP
- Eventuale commercio al dettaglio (max) = 5 % della SLP
- Terziario in sede propria (max) = 20 % della SLP
- Verde pubblico attrezzato
- Parcheggi pubblici e privati

- Standard abitativo = 34 mq/ab

-Aree per attrezzature e servizi
in insediamenti residenziali: 25 mq/ab

- Aree per attrezzature al servizio in insediamenti
direzionali e commerciali 80 % della SLP

-Altezza massima degli edifici (compreso gli eventuali pilotis o attività
terziarie/commerciali al p.t.): = 8/10 p.f.t.

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

Non è richiesta la progettazione architettonica degli edifici ma l'individuazione
dei volumi formalmente e dimensionalmente compatibili con le funzioni
previste e le tipologie.

L'area interessata si deve intendere totalmente liberata dalle preesistenze.

Si richiede di porre particolare cura nella progettazione e definizione del Piano
affinché vi sia opportuna integrazione con l'intorno.

Si richiede cioè che la riqualificazione dell'area sia tale attraverso un disegno
urbano di qualità, organizzato per ambiti connotati e definiti, fortemente
integrati con il verde privato e pubblico ed, in particolare, per il fronte rivolto
verso il fiume Dora.

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 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 (v. F.)
- 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 individuazione dei lotti, delle rampe delle autorimesse private, dei percorsi pedonali e quanto altro funzionale agli insediamenti;
 - il verde privato;
 - la eventuale nuova viabilità pubblica con indicazione dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature;
 - **gli spazi pubblici destinati a verde, giardini ed arredo urbano;**
 - gli allineamenti, le regole e la geometria compositiva della struttura del piano;

Si richiama l'attenzione sulla tav. 2 (1:1000): la tav., base del Piano richiesto, deve essere integrata per le parti non che non sono comprese nella stampa, per motivi di dimensioni, ma che sono complete e deducibili nella tav. 1 (1:2000).

Nel caso di sviluppo del progetto in scala 1:1000 è auspicabile un approfondimento, in scala 1:200/500, di una parte indicativa dell'intervento, a scelta del candidato, per una 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 adottati.

- E. Scheda, in forma sintetica, dei costi dell'intervento con riferimento a dati parametrici correnti:
- costo dell'area (Torino);
 - 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.
- F. Tutti i punti precedenti, in particolare A), B) ed E), possono essere svolti ed inseriti, in forma leggibile ed ordinata, negli stessi elaborati grafici.

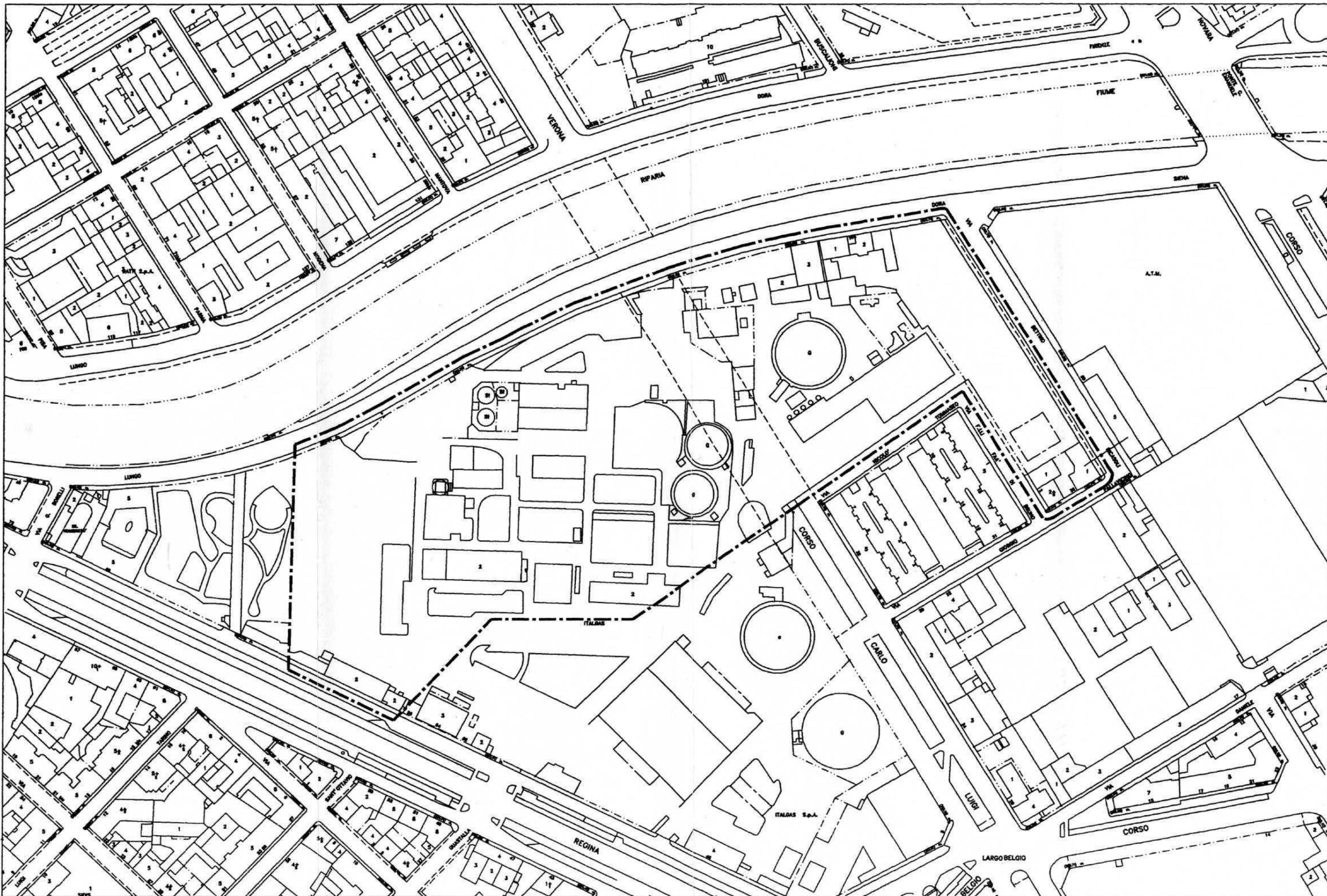
Si allegano le planimetrie dell'area in oggetto nelle scale 1:2000 (per l'inquadramento territoriale e la lettura dell'intorno di riferimento) e 1:1000 (di base alla progettazione).

Si suggerisce l'uso dei colori, se lo si ritiene opportuno, per una più efficace rappresentazione e per una lettura migliore del piano proposto.

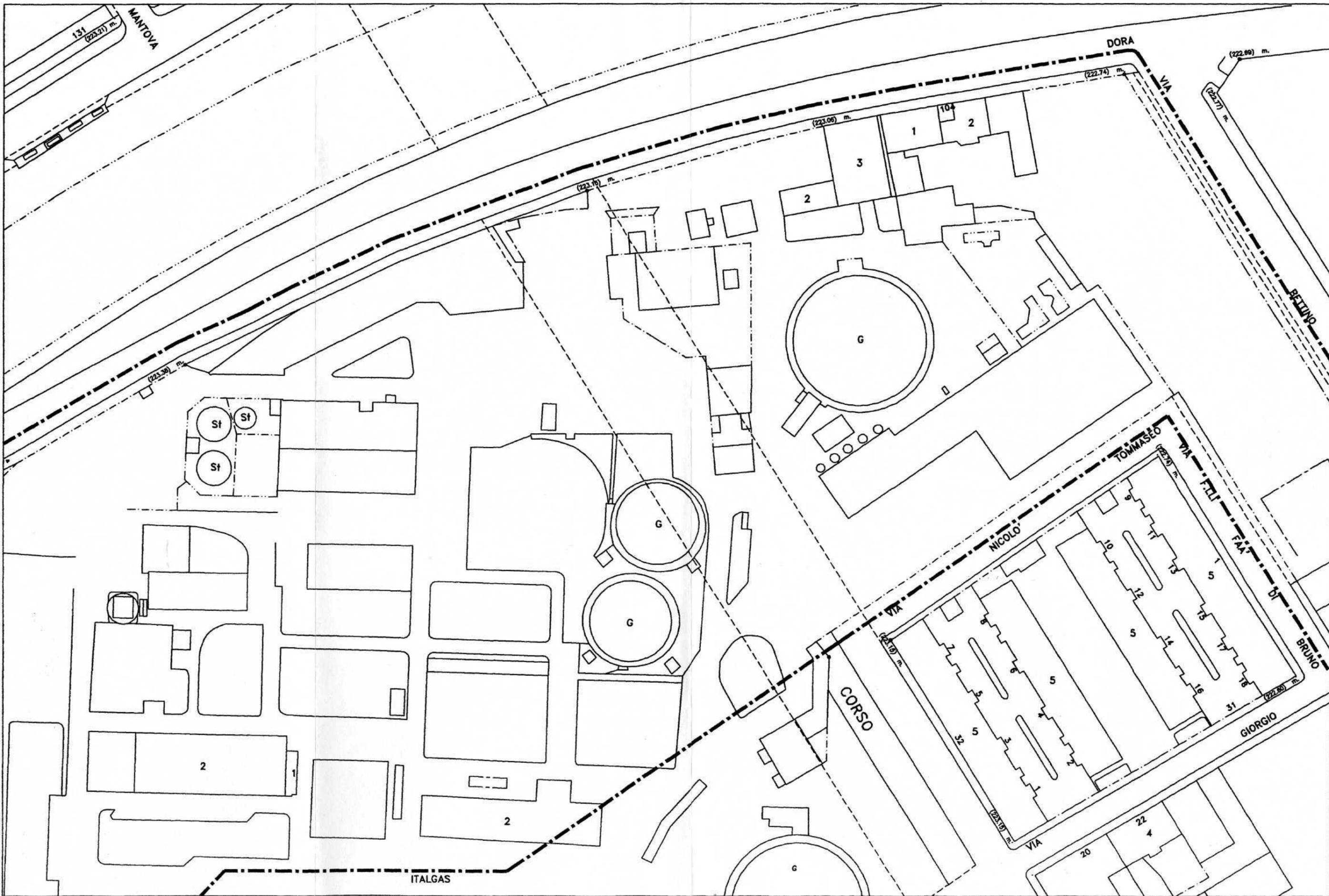
N.B.

La valutazione della prova terrà conto:

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



[Handwritten signature]



Handwritten signature

