

POLITECNICO DI TORINO

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

Sessione - novembre 2005

RAMO EDILE

Tema 2

Tema di Urbanistica

Nell'area della città di Torino, compresa nel contorno a tratteggio, il candidato predisponga un Piano Particolareggiato (PEC) che soddisfi le esigenze di seguito indicate.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie lotto (al netto dei marciapiedi) = 53.500 mq
- Indice fondiario = 1,5mq/mq

Il piano da predisporre deve prevedere l'insediamento di:

- Residenza = 85 %
- Commercio al dettaglio, in sede propria = 15 %
(Terziario: medio centro commerciale)
- Verde attrezzato

- Standard abitativo = 34 mq/ab

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



- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali

80% della SLP

- Altezza massima degli edifici (compreso gli eventuali pilotis o attività terziarie/commerciali): = 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 proposte.

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 integrazione con l'intorno, con i servizi presenti ed in progetto.

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 presenti nell'area.

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.)

1
A
1/2/6

B. Tabella riassuntiva a dimostrazione del dimensionamento complessivo del Piano;

C. Planivolumetria in scala 1: 1000, 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 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;

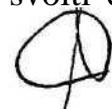
Nel caso di sviluppo del progetto in scala 1:1000 è auspicabile un approfondimento, in scala 1:200/500, di una parte dell'intervento, a scelta del candidato, indicativa per la migliore comprensione delle ipotesi e degli obiettivi del progetto.

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

E. Scheda, in forma sintetica, dei costi dell'intervento con riferimento a dati parametrici (sintetici) 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.


3/6

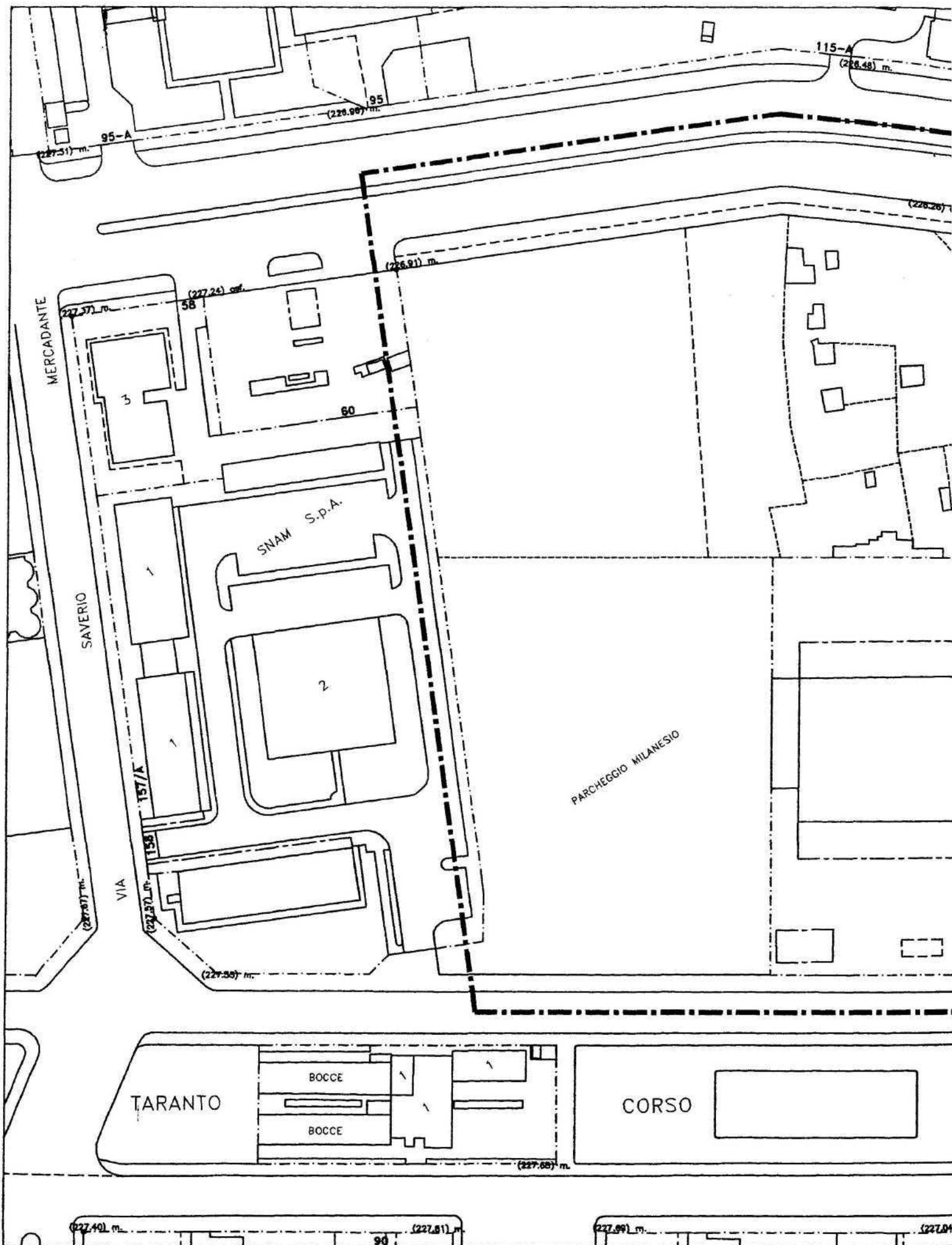
Si allegano le planimetrie dell'area in oggetto nelle scale 1:2000 (per un migliore inquadramento territoriale e lettura dell'intorno di riferimento) e 1:1000 (di base alla progettazione).

N.B.

La valutazione della prova terrà conto:

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

4/6



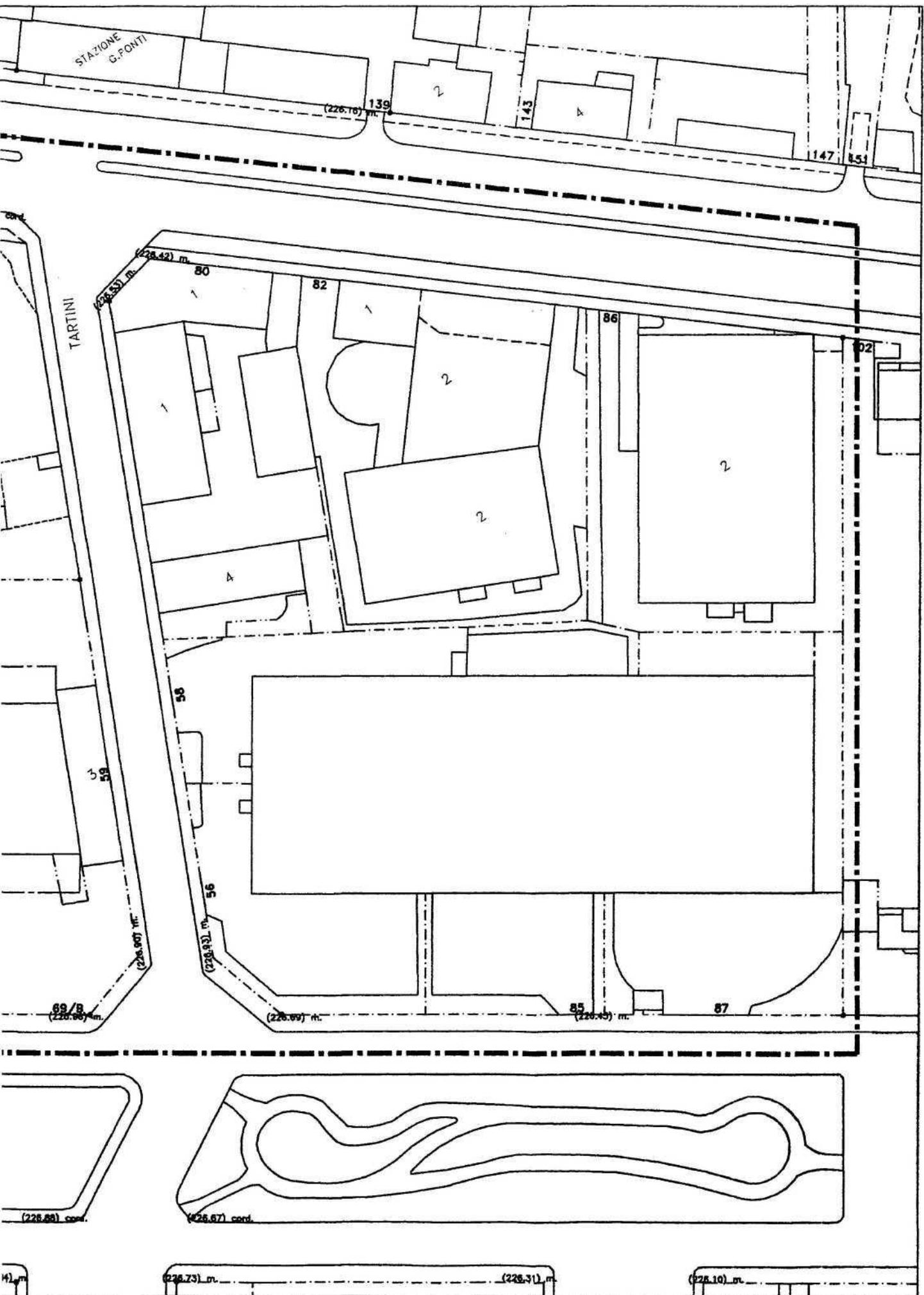


TAVOLA 1



SCALA 1 :1000

A
5/6

