

# POLITECNICO DI TORINO

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

Seconda Sessione 2007

### RAMO EDILE

#### Tema 2 (urbanistica)

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

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie lotto (al netto dei marciapiedi) = 32.000 mq
- Indice territoriale = 0,7 mq/mq

Il piano da predisporre deve prevedere l'insediamento di:

- Residenza = 80 %
- Commercio e/o terziario al dettaglio, sia al piano terra degli edifici sia in sede propria = 20 %
- Verde attrezzato
- Standard abitativo = 34 mq/ab
- Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: 25 mq/ab
- Altezza massima degli edifici (compreso gli eventuali pilotis o attività terziarie/commerciali): = 6 p.f.t.

È possibile proporre alternative, 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 o protezione con l'intorno e in particolare:

- fronte in affaccio alle aree ferroviarie (ridotte nelle previsioni dei programmi futuri);
- differenze di quote tra il piano dell'area d'intervento e il confinante corso Sommeiller per il ponte di scavalco dell'area ferroviaria.

Si richiede cioè che la riqualificazione dell'area sia tale attraverso un disegno compositivo urbano di qualità, organizzato per ambiti connotati e definiti, fortemente integrati anche con la presenza di verde pubblico e privato.

Si richiede inoltre:

- di individuare la viabilità interna al servizio dei 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 o in edificio multipiano;
- **il verde pubblico, cui dedicare particolare attenzione per una gradevole composizione orientata a giardini e/o parco e di protezione visiva ed acustica da contesto.**
- 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, 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;
- 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, del probabile costo dell'intervento con riferimento a dati parametrici (sintetici) correnti:
  - costo dell'area (Torino);
  - costo di costruzione degli edifici e delle sistemazioni;
  - 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 è preferibile che siano svolti ed inseriti, in forma leggibile ed ordinata, negli stessi elaborati grafici, a corona del progetto di piano.

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.



