

**POLITECNICO DI TORINO**  
**Esame di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Ingegnere**  
**Vecchio Ordinamento**  
**Prima Sessione 2008**

**RAMO EDILE**

**Tema 2 - 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) = 41.000 mq
- Indice fondiario = 1 mq/mq

Il piano da predisporre deve prevedere l'insediamento di:

- Residenza = 85 %
- Attività di commercio e Terziario = 15 %
- 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 il costruito dell'intorno, con i servizi presenti, in particolare con il complesso scolastico "Alfredo Casella".

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 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, aree tali da servire anche il complesso scolastico;**
- 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 (vedi punto. 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, 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.

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.



