

POLITECNICO DI TORINO

ESAME DI STATO PER L'ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE DI ARCHITETTO  
VECCHIO ORDINAMENTO

I sessione

Torino 15.06.2005

Prova grafica

**Tema 2 - edificio residenziale**

Su un lotto edificabile di mq 2450 con indice fondiario  $i/f$  di 0.7 mc/mq, situato in zona pianeggiante di un comune della cintura di Torino, progettare una piccola palazzina di 2 piani fuori terra formata da n. 6 unità immobiliari residenziali.

In base a scelte precedentemente concordate con la committenza le unità immobiliari dovranno essere di taglio diversificato, con di 2 alloggi in duplex.

Al piano interrato siano previsti boxes e cantine .

Il lotto è limitato a sud da una strada comunale di recente realizzazione

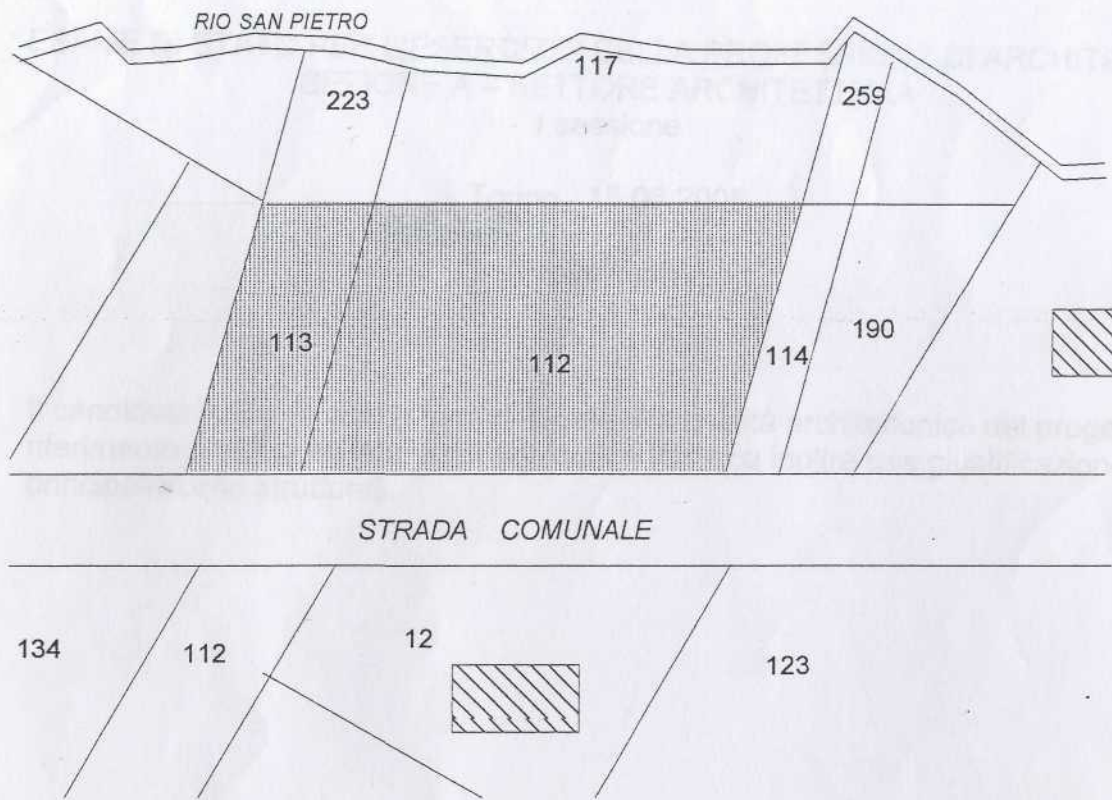
Area a verde privato minima prevista 40%

Indice di copertura max 1/3

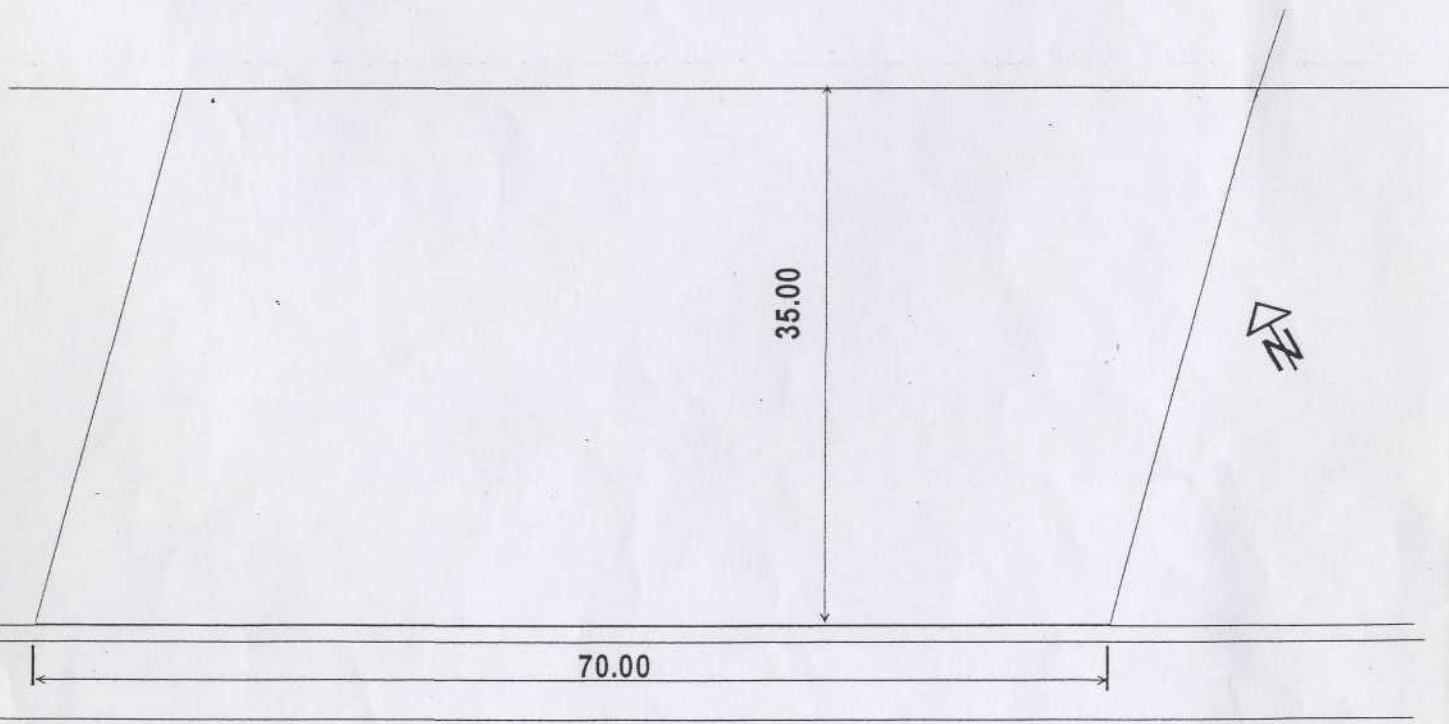
Distanza dai confini 5 metri

**Elaborati richiesti**

- Planimetria in scala 1/200 con rappresentazioni delle sistemazioni esterne
- Piante, prospetti e sezioni significative in scala 1/100 e computo delle cubature per verificare la legittimità di quanto progettato con la cubatura ammessa;
- Indicazioni sugli elaborati dei principali materiali adottati
- Particolare costruttivo in scala 1/50 - 1/20
- Sintetica relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, delle motivazioni relative alle scelte formali effettuate, dei materiali e delle tecniche costruttive previste
- Eventuali ed ulteriori elaborati potranno essere prodotti, anche di approfondimento o di dettaglio costruttivo, finalizzati a far comprendere l'iter progettuale.



ESTRATTO CATASTALE 1:1000  
F. IV mapp. 112 - 113



PLANIMETRIA SCALA 1:500

**Descrizione dell'area**

In un comune della prima cintura torinese il Prg individua un'area pianeggiante di circa un ettaro, si proprietà privata, a destinazione residenziale a 'case basse', all'interno di una zona di bordo della città, interamente edificata salvo l'area in questione (comparto 4).

La parte nord è agricola. Gli isolati confinanti sono a parco (est), a residenza (sud-est), a industria dismessa (sud e sud-est), e a industria in attività (ovest).

**Elaborazioni richieste**

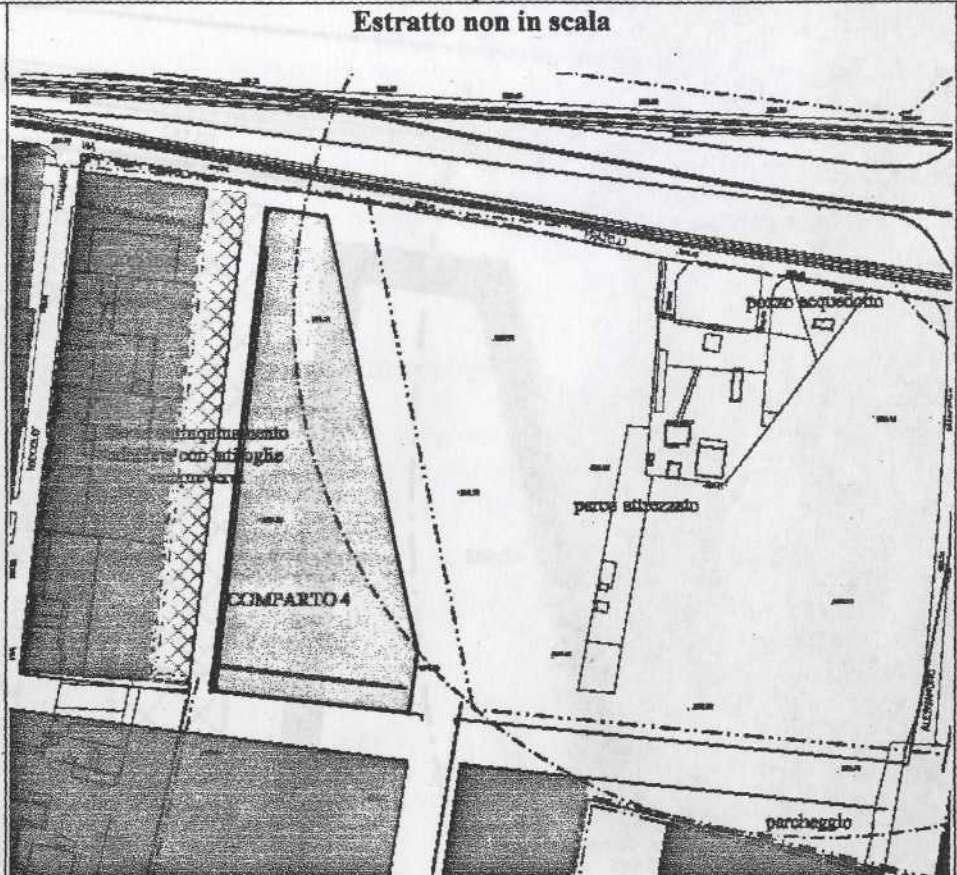
1) Planimetria della sistemazione dell'area in scala 1:1.000 in cui siano individuati:

- a) il/i lotto/i ad edilizia residenziale e, al suo/loro interno, la sagoma degli edifici;
- b) i lotti a standard urbanistico, specificandone la destinazione d'uso;
- c) la viabilità interna e i marciapiedi;
- d) i parcheggi e/o i box interni ai lotti;
- e) la superficie permeabile dei lotti residenziali.

Questa parte dovrà essere redatta nel rispetto dei parametri e dei vincoli urbanistici specificati alla pag. due allegata.

2) Calcoli per il dimensionamento dei lotti residenziali e di quelli a servizio della residenza nonché la giustificazione delle scelte distributive dei lotti e degli edifici nell'area.

**Estratto non in scala**



**Dati generali**

Scala	1:1.000
Superficie area	9.843 mq
Dest. uso e tipologia	Residenza a case basse

**Parametri urbanistici**

Indice fondiario	0,8 mq/mq
Rapporto copertura	0,4 mq/mq
Distanza fronti finestrati	10 m.
Distanza fronti non finestrati	5 m
Distanza confini	5 m
	0 (accordo)
Piani fuori terra	3
Parcheggi interni lotto	0,3 mq/mq di s.l.p.
Superficie permeabile	20% sup. fondiaria
Fasce di rispetto	200 m di r. inedificabilità per vincolo idrogeologico pozzo di captazione

Allineamento stradale edifici  
 Fascia di protezione

**Memo**

Standard urbanistici LUR  
 56/77 = 25  
 mq/abitante

suddivisi in:

12,5 Parco e verde
5 Attrezzature
5 Istruzione
2,5 Parcheggi

**Avvertenza importante.** Nella progettazione dovrà essere rispettata prioritariamente la dotazione pro-abitante di standard (12,5+5+5+2,5=25mq) anche a costo di ridurre la capacità insediativa dell'area.

