

**Politecnico di Torino**

**Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Pianificatore**

**Prima sessione 2014 – 18 giugno 2014**

**Sezione A – SETTORE PIANIFICAZIONE**

## **PROVA PRATICA. Tema 2**

L'area Way Assauto di Asti, destinata a partire dalla fine dell'Ottocento ad attività industriali, è inserita in un contesto urbanistico prettamente residenziale, di fronte ad una linea ferroviaria ormai dismessa.

Attualmente l'area è ancora utilizzata in misura ridotta per la produzione manifatturiera ed è "coperta" da edifici industriali risalenti a periodi diversi.

Dopo averne valutato attentamente l'impatto territoriale e la vocazione alla trasformazione e tenendo conto della presenza della linea ferroviaria e dei percorsi automobilistici e pedonali che la interessano, il/la candidato/a indichi una soluzione progettuale, volta all'integrazione di tutta l'area in oggetto con l'ambiente circostante:

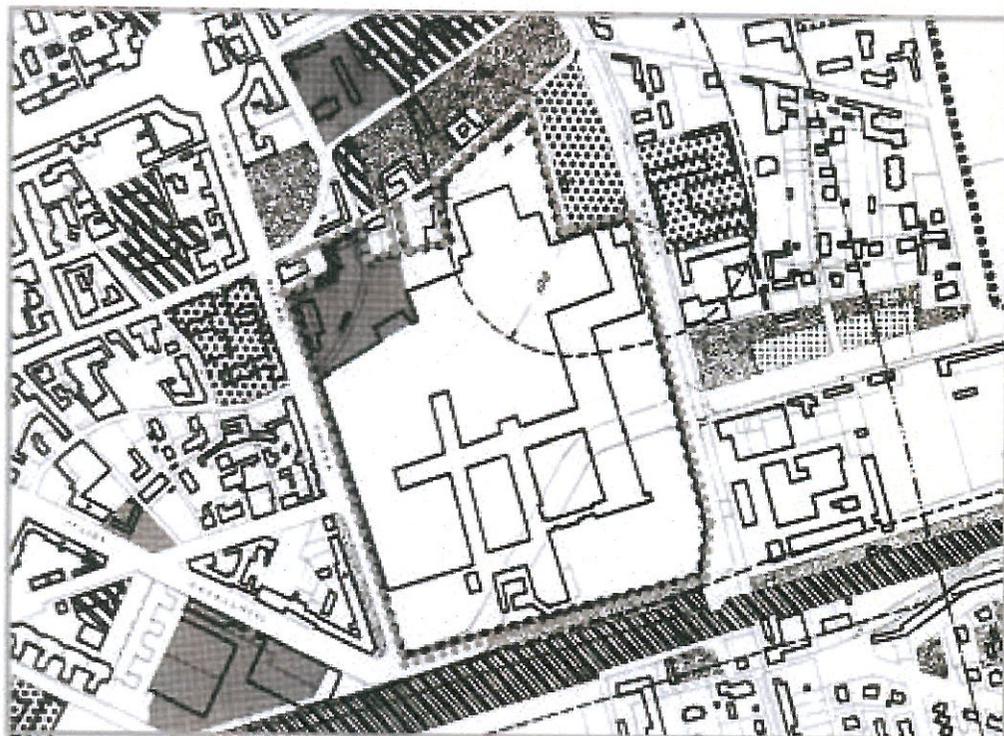
- immaginando la possibilità di accorpare aree confinanti (area sportiva /circolo ricreativo);
- prendendo in esame gli edifici storici eventualmente da conservare all'interno dell'area industriale;
- introducendo nuove funzioni o destinazioni d'uso, con sostituzione o recupero dei fabbricati esistenti;
- trasformando o prolungando i percorsi viari al fine di dare un nuovo e ragionevole assetto urbanistico alla zona così rilevata.

Sono richiesti i seguenti elaborati grafici:

- progetto dell'organizzazione planimetrica dell'insediamento all'interno del lotto in scala 1:1.000
- sviluppo in scala 1:500 del progetto urbanistico con l'inserimento, anche a scale diverse, di prospetti e sezioni
- particolari delle soluzioni adottate riguardanti l'inserimento nel tessuto urbano circostante, con particolare attenzione agli aspetti dell'accessibilità e della viabilità
- tabella riassuntiva contenente il calcolo dei principali indici e parametri urbanistico-edilizi adottati
- una breve relazione riassuntiva sui criteri di progetto adottati (max. pp. 4)

Potranno essere redatti eventuali schizzi assonometrici o prospettici dell'intervento proposto, al fine di valorizzare l'idea progettuale.

Vedi Allegati



Stralcio di P.R.G. - scala 1:2000

#### STANDARD URBANISTICI

aree per servizi sociali ed attrezzature su livello comunale (art. 21 L.R. 5.12.77 n° 56 e s.m.e.l.)

-  AREE PER L'ISTRUZIONE FINO ALL'OBBLIGO
-  AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
-  AREE PER SPACI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
-  AREE PER PARCHIEGGI PUBBLICI
-  PARCHIEGGI PUBBLICI IN SOTTOSUOLO
-  AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 L.R. 5.12.77 n° 56 e s.m.e.l.)

-  AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO
-  AREE PER LE ATTREZZATURE SOCIALI, SANITARIE E OSPEDALIERE
-  AREE PER PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPRESORIALI

#### AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE NON RICOMPRESE TRA GLI STANDARD URBANISTICI

-  AREE DI PERTINENZA DELL'AUTOSTRADA TORINO-PADOVA
-  AREE DI PERTINENZA DI LINEE FERROVIARIE
-  AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI TIPO DIREZIONALE DI SUPPORTO LOGISTICO E TECNOLOGICO. AREE PER ATTREZZATURE DI TIPO CARIDONALE DI SOCIETA' PRIVATE CHE SVOLGONO UN SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE ED AREE CIMITERIALI

#### AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE DISCIPLINA

-  LIMITE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO
- LEGGE 18.8.1985 N° 431
- LEGGE 28.6.1939 N° 1487

#### AREE INEDIFICABILI

-  AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'
-  LIMITE DELLE FASCE DI RISPETTO:
- DELLE SPONDE DI Fiumi, DI TORRENTI E DI CANALI (art. 39 L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.e.l.)
- DEI POZZI DI CAPTAZIONE IDRICA (D.P.R. 24.5.1988 n° 236)
- DEI CIMITERI (art. 37 L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.e.l.)
- DELLE FERROVIE (D.P.R. 11.7.1988 n° 753)
- DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI RIFIUTO (art. 12.5.1976 n° 319)
- DA STRADE (D.P.R. 16.12.1932 n° 489 e s.m.e.l.)

#### AREE A VERDE PRIVATO

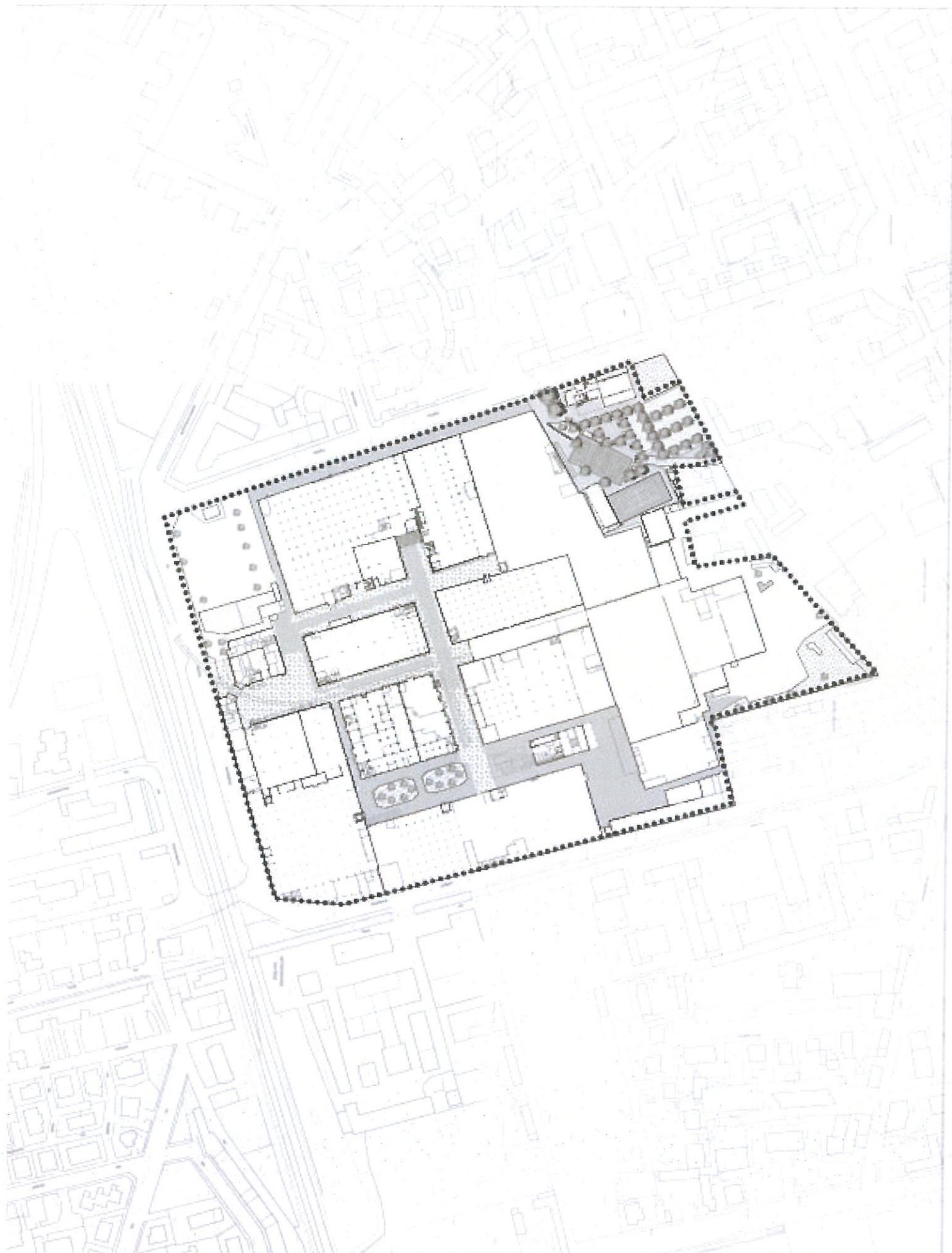
#### FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

MODIFICA INTRODotta, "EX OFFICIO" AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L. R. 56/77 E S.M.E.L. DALLA D.G.R. DEL 24.05.2000 N° 30/71 DI APPROVAZIONE DEL P.R.G.C. LA TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA DELLE FASCE FLUVIALI DEL P.S.F.F. E DA VERIFICARE E, IN CASO DI DIFFORMITA', PREVALGONO QUELLE DELLE TAVOLE DI CUI ALL'ART. 3 DELLE N. DI A. DEL P.S.F.F. ADOTTATE DAL COMITATO ISTITUZIONALE DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL Fiume PO CON DELIBERA N° 2687 DEL 11.12.1997 (G.U. N° 47 DEL 25.02.1998) E CONFERMATE DAL P.A.I. ADOTTATO DALLO STESSO COMITATO CON DELIBERAZIONE N° 193 DEL 11.05. DEL 11.05.1999

-  LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B DEL P.S.F.F. DELL'AUTORITA' DI BACINO
-  LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C DEL P.S.F.F. DELL'AUTORITA' DI BACINO
-  LIMITE DI RISPETTO FLUVIALE
-  AREE DESTINATE ALL'AMPLIAMENTO DEGLI ALVEI DI Fiumi E TORRENTI
-  AREE OCCUPATE DA ALVEI DI Fiumi E TORRENTI DI CUI SI PREVEDE LA RETTIFICA

#### TERRITORI URBANIZZATI ED URBANIZZANDI

-  PERIMETRO DEI NUCLEI FRAZIONALI
-  PERIMETRO DELLE AREE DI INTERVENTO SOTTOPOSTE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA
-  PERIMETRO DELLE AREE DI INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE SOTTOPOSTE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA, OCCUPATE DA IMPIANTI PRODUTTIVI DA RILocalIZZARE
-  PERIMETRO DELLE AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE FAVORITA DA INTERVENTI PUBBLICI
-  PERIMETRO DELLE AREE SOTTOPOSTE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA NEI NUCLEI FRAZIONALI
-  ZONE DI RECUPERO INDICATE AI SENSI DEL TITOLO IV DELLA L. 487/78
-  IMMOBILI SOTTOPOSTI A PIANO DI RECUPERO INDIVIDUATI AI SENSI DEL TITOLO IV DELLA L. 487/78
-  AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE PER LA CREAZIONE DI SERVIZI
-  AREA AGRICOLA
-  AMBITI DI CONSERVAZIONE ASSIMILABILI AI LOTTI EDIFICATI DI TIPO A IN AREE DI CONSERVAZIONE (OCCUPATI DA IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1.8.1939 N° 1086)
-  AMBITI DI CONSERVAZIONE ASSIMILABILI AI LOTTI EDIFICATI DI TIPO B IN AREE DI CONSERVAZIONE
-  AMBITI DI CONSERVAZIONE ASSIMILABILI AI LOTTI EDIFICATI DI TIPO C IN AREE DI CONSERVAZIONE
-  AMBITI DI CONSERVAZIONE ASSIMILABILI AI LOTTI EDIFICATI DI TIPO D IN AREE DI CONSERVAZIONE



**B.1**  
**c.2** RILIEVO - PIANTA PIANO PRIMO F.T.



1



2



3



4



5



6



7



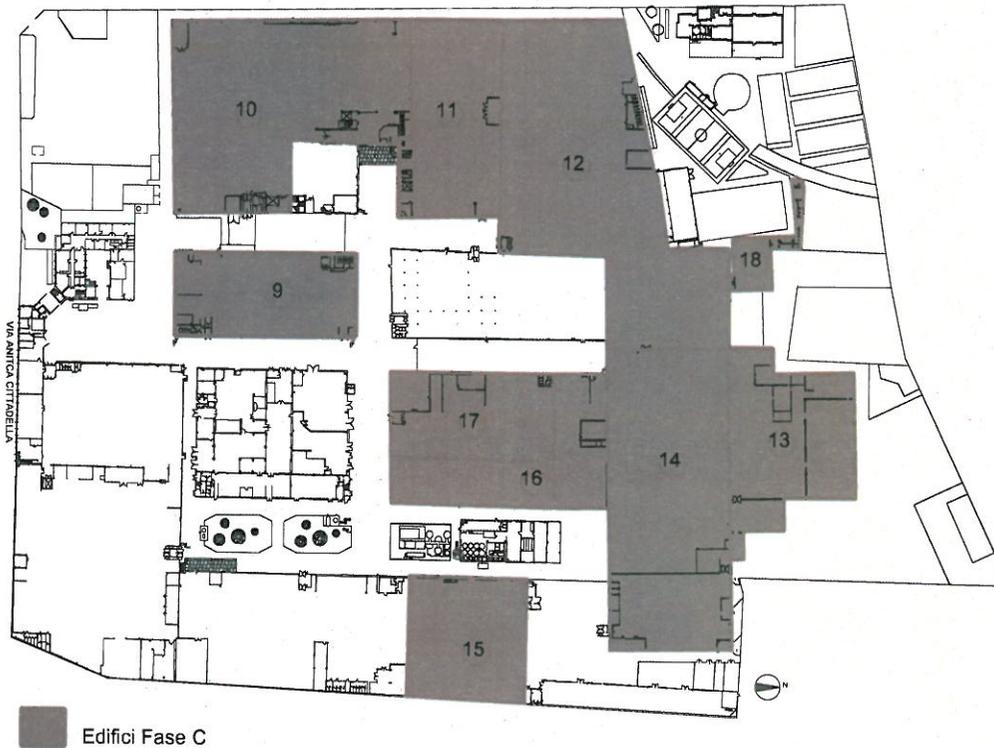
8



9



10



FASE C: La fabbrica dal secondo dopoguerra.

Negli anni a partire dal secondo dopoguerra viene realizzata la quantità più rilevante di fabbricati, fino al limite di saturazione dell'area.

Il sistema strutturale adottato è in carpenteria metallica; i tamponamenti sono ad intonaco e in mattoni faccia a vista, scanditi da baraccature metalliche di parete.

Viene ripulmato il padiglione di ingresso da una nuova costruzione.

In alcuni padiglioni gli spazi interni sono di un certo interesse tecnologico-costruttivo.

In questo contesto tipologico si inserisce la realizzazione della palestra sportiva del Dopolavoro aziendale



Edificio 18



Edificio 10



Edificio 11



Edificio 14



Edificio 18



Edificio 18



Edificio 16

