

POLITECNICO DI TORINO

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

I Sessione – anno 2000

RAMO EDILE

Tema di Urbanistica

Si richiede di predisporre un Piano Esecutivo Convenzionato sull'area individuata con il contorno a tratteggio nella cartografia allegata, che riguarda un lotto del Comune di Torino.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie territoriale	=	43.600 mq
- Indice territoriale	=	0,7 mq/mq
- Mix funzionale:		
Residenza	=	min 80 %
Terziario e commercio	=	max 20 %
- Standard abitativo	=	34 mq/ab
- Aree per servizi:		
Residenza	=	25 mq/ab
Terziario e commercio	=	80 % SLP
- Altezza massima degli edifici (compreso l'eventuale piano pilotis)	=	8 piani f. t.

Nella soluzione progettuale si richiede di porre particolare attenzione al contesto urbano determinato dall'edificazione e dalla viabilità esistente.

Inoltre si richiede:

- di predisporre un'adeguata viabilità di servizio ai nuovi insediamenti e di accesso ai parcheggi pertinenziali che potranno essere localizzati ai piani interrati degli edifici in progetto;
- di individuare un'area (all'interno di quelle per servizi pubblici) con il relativo edificio da destinare a centro sociale e/o biblioteca di quartiere;

- di localizzare spazi per parcheggi pubblici (nelle quantità minime previste dalla Legge Regionale 56/77) e verde pubblico a cui dedicare particolare attenzione nella composizione (orientata a giardino e/o parco);
- di rispettare la normativa relativa alla distanza dei fabbricati e del ribaltamento delle fronti.

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- A. Scheda a dimostrazione del dimensionamento complessivo del Piano;
- B. Planivolumetria in scala 1:1000 (o a scelta in scala 1:500) in cui siano individuati:
 - le superfici fondiarie con il posizionamento degli edifici, delle recinzioni e delle rampe delle autorimesse private, dei percorsi pedonali;
 - il verde privato;
 - la viabilità pubblica con indicazione dei marciapiedi, delle eventuali alberature e dell'illuminazione pubblica;
 - gli spazi pubblici destinati a verde, parcheggi, giardini, etc...

Nel caso di sviluppo del progetto in scala 1:1000 è comunque richiesto un approfondimento in scala 1:500 di una parte dell'intervento ritenuta significativa.
- C. Schema delle tipologie edilizie degli edifici pubblici e privati;
- D. Breve relazione illustrativa;
- E. Scheda dei costi sintetici dell'intervento comprensiva almeno delle seguenti voci:
 - costo dell'area (Torino, media periferia);
 - 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, etc);
 - costi finanziari;
 - costi di progettazione e di commercializzazione.

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

