

POLITECNICO DI TORINO ESAME DI STATO

- TEMA DI "URBANISTICA" -

TEMA N.2

Nel comprensorio sciistico individuato nelle tavole allegate s'intende realizzare un ampliamento del complesso turistico esistente finalizzato alla realizzazione di seconde case e di attrezzature alberghiere a gestione familiare (50÷60 camere).

Tale ampliamento comporterà la demolizione degli edifici esistenti (segnati con apposita grafica nelle tavole allegate) e la realizzazione di complessivi 38.000 metri cubi di nuovi fabbricati da ubicare all'interno della superficie territoriale individuata (circa 93.000 mq).

Il progetto dovrà prevedere, oltre alla demolizione degli edifici indicati, una armonica organizzazione delle nuove costruzioni con gli spazi liberi (pubblici e privati) che si andranno a progettare, oltreché un corretto inserimento ambientale con gli edifici esterni al perimetro d'intervento, che invece si conservano (allegato A).

Il nuovo progetto dovrà essere sviluppato sulla base della planimetria di cui all'allegato B, dove sono già stati eliminati gli edifici da demolire ed il sistema di parcheggi pubblici anch'essi da ridefinire in funzione del nuovo progetto. Sono invece da mantenere la strada di accesso al sito ed il sistema di rii interessanti l'area.

Tenuto conto del dislivello dell'area (da un minimo di 1660 m.s.l.m. ad un massimo di 1740 m.s.l.m.) il progetto dovrà prevedere tipologie edilizie adatte al terreno, mentre per le nuove strade di distribuzione interna e soprattutto per gli impianti sportivi dovranno essere ridotte al minimo le opere di sbancamento. In tal senso la scelta delle tipologie edilizie dovrà tenere conto del giusto inserimento nel paesaggio montano (v. Allegato C) e ridurre lo sviluppo delle facciate a non più di 25÷30 metri lineari.

I dati ed i parametri quantitativi di progetto sono i seguenti:

- superficie territoriale d'intervento (ST) = 93.000 mq;
- volumetria totale da realizzare (V) = 38.000 mc;
- standard edilizio = 45 mc per abitante;
- standard urbanistico = 25 mq per abitante da destinare esclusivamente a parcheggi pubblici (in superficie o in struttura multipiano), a strutture sportive (campi da tennis, pallavolo, basket) ed a verde per lo svago e il tempo libero;
- destinazioni d'uso: 80% residenziale e 20% per strutture alberghiere;
- altezza massima degli edifici: 2÷3 p.f.t..

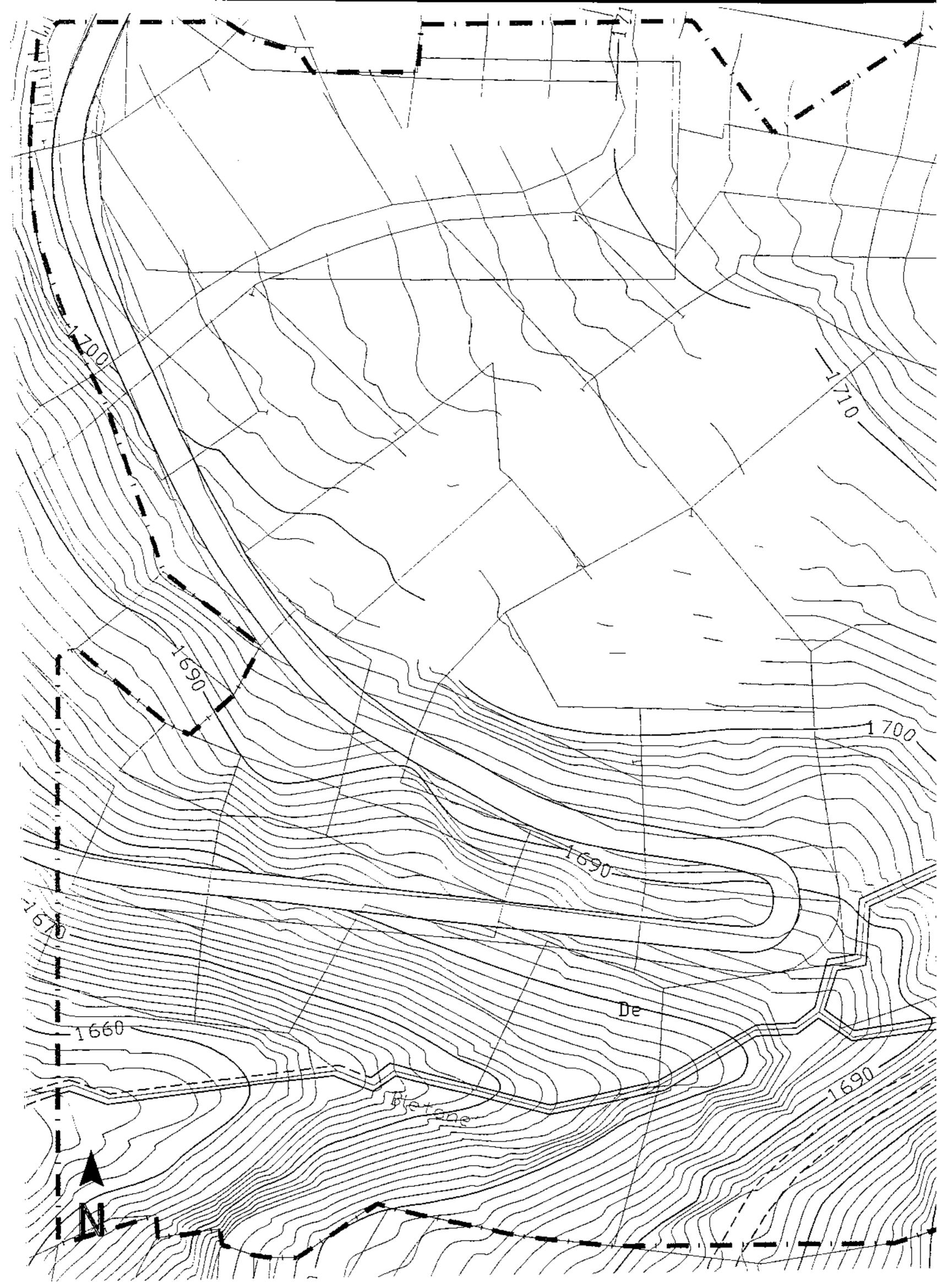
Il candidato dovrà produrre i seguenti elaborati:

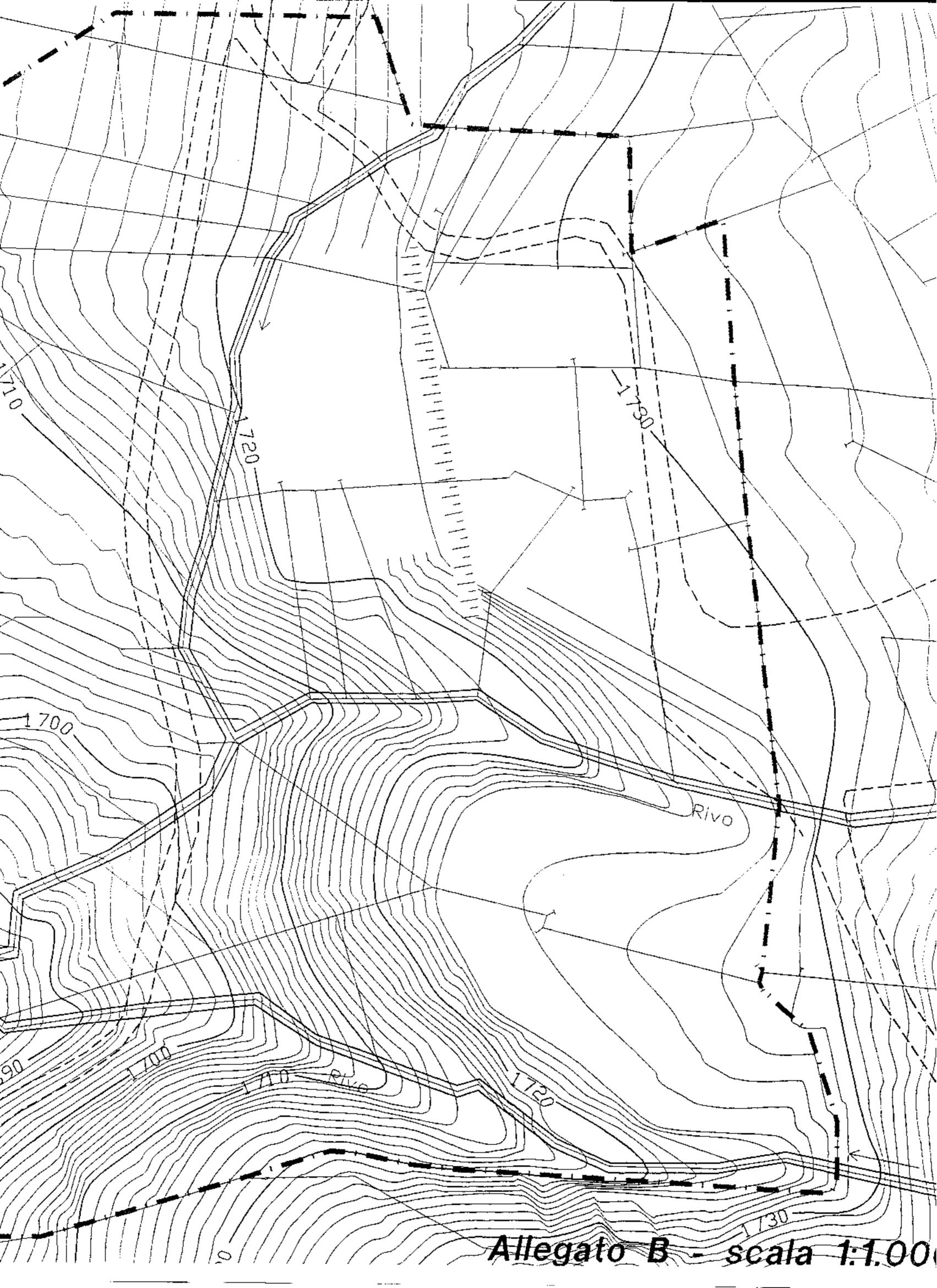
- A planimetrie di progetto sulla base dell'allegato B (scala 1:1.000). Tale planimetria dovrà contenere:
 - a.1 l'ingombro in pianta degli edifici
 - a.2 il sistema della viabilità (di accesso e di distribuzione) con i relativi marciapiedi

- a.3 il sistema dei parcheggi pubblici per auto e autobus
- a.4 il sistema del verde pubblico e dei percorsi pedonali
- a.5 gli impianti sportivi
- a.6 le aree private di pertinenza dei fabbricati
- a.7 i parcheggi privati ex lege 122/89 (Tognoli) in superficie o in sottosuolo.
- B schemi tipologici degli edifici (in scala 1:200) per la residenza e per l'albergo.
- C 1 o 2 sezioni e profili dell'area sistemata con i nuovi edifici.
- D relazione illustrativa del progetto.



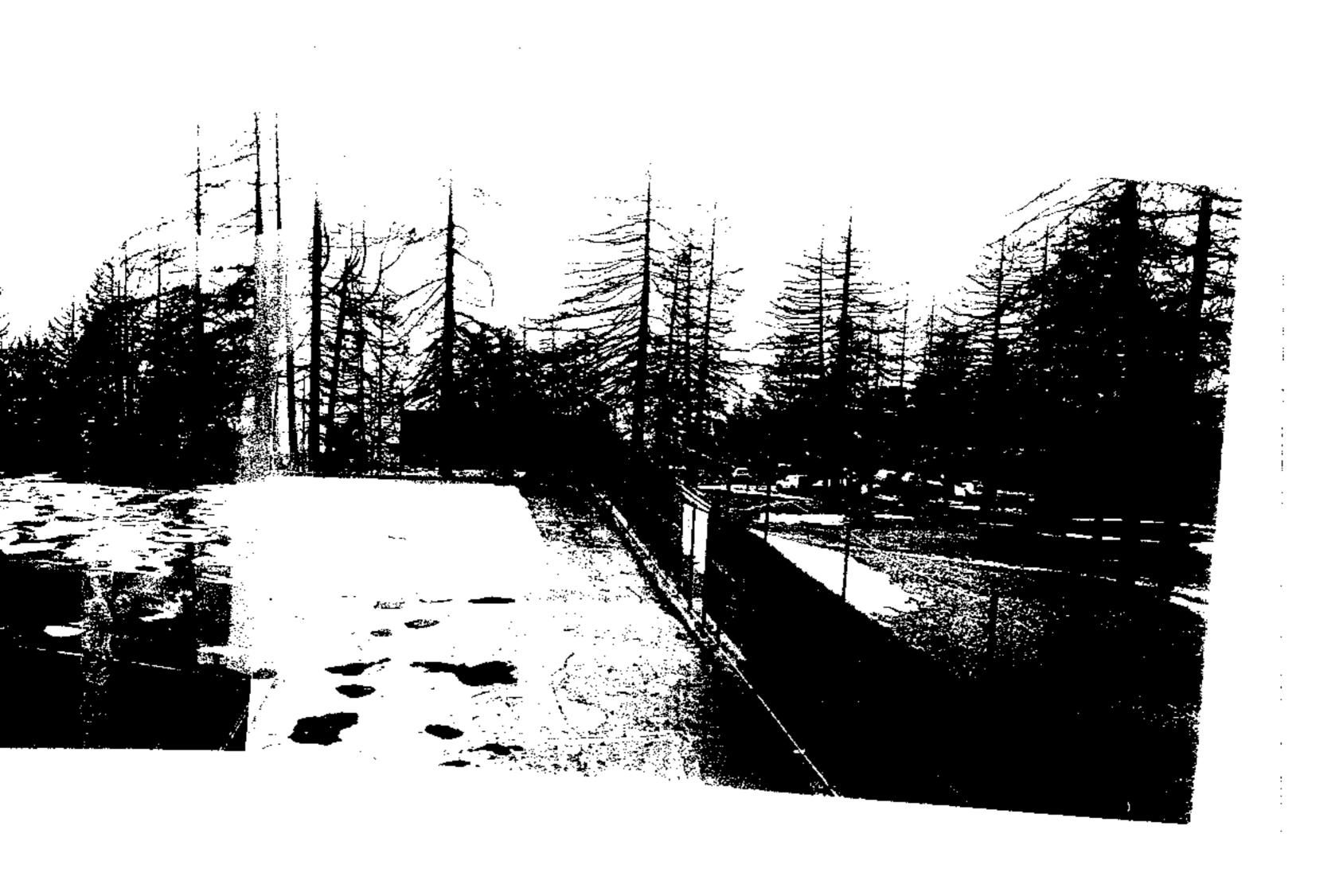














Allegato o documentazione totografica