

POLITECNICO DI TORINO

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

Sessione – novembre 2000

RAMO EDILE

Tema di Urbanistica *N° 2*

Si richiede di predisporre un Piano Esecutivo Convenzionato su un'area situata nel Comune di Torino, zona Mirafiori, individuata con il contorno a tratteggio nella cartografia allegata.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie territoriale	=	42.500 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 gli eventuali pilotis)		
- per gli edifici in affaccio al corso Traiano	=	5/6 p.f.t.
- per gli edifici per la restante parte dell'area	=	3/4 p.f.t.

Nella soluzione progettuale si richiede di porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto urbano determinato dall'edificazione e dalla viabilità esistente, favorendo le ipotesi di formazione di ambiti raccolti in aree verdi di connettivo, sosta e svago.

Si richiede inoltre:

- di individuare 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 localizzare:
 - le aree per parcheggi pubblici, nelle quantità minime previste dalla Legge Regionale 56/77, adeguatamente inserite;
 - il verde pubblico cui dedicare particolare attenzione nella composizione orientata a giardino e/o parco;
- di rispettare le normative per le distanze tra fabbricati, per il ribaltamento delle fronti, per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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 e quanto altro funzionale agli insediamenti;
 - 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, ecc...
- 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 sugli obiettivi e sulle proposte di progetto;
 - E. Scheda, in forma sintetica, dei costi dell'intervento con riferimento ai dati più significativi:
 - 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, ecc);
 - 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).



SCALA 1:2000

TAVOLA 1