POLITECNICO DI TORINO

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

Sessione – novembre 2001

RAMO EDILE

Tema di Urbanistica n° 2

Si richiede di predisporre un Piano Esecutivo Convenzionato su un'area situata nel Comune di Torino individuata con il contorno a tratteggio nelle cartografie allegate.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie territoriale		=	47.100 mq
- Indice territoriale		=	0,7 mq/mq
- Mix funzionale:	Residenza	=	min 70 %
	Terziario e commercio	=	max 30 %
- 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 Vercelli	=	6/8 p.f.t.
- per la restante parte dell'area	=	4/5 p.f.t.

e, comunque, verificando l'opportuna integrazione con le confrontanze.

E' parte integrante del progetto anche l'edificio industriale multipiano recuperato a terziario di cui sono noti i dati dimensionali da comprendere nei calcoli di verifica per la quota attribuita alla destinazione d'uso.

Nella soluzione progettuale si richiede di porre particolare cura all'inserimento nel contesto urbano determinato dall'edificazione e dalla viabilità esistente,

favorendo le ipotesi di formazione di ambiti raccolti intorno ad 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 saranno preferibilmente 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; le stesse potranno essere disposte in interrato;
- il verde pubblico, cui dedicare particolare attenzione alla composizione formale orientata a giardini e/o parco;

di rispettare le normative per le distanze tra fabbricati, per il ribaltamento delle fronti, per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La proposta progettuale deve essere espressa attraverso i seguenti elaborati:

A. Scheda tabellare a dimostrazione del dimensionamento complessivo del Piano;

B. Planivolumetria in scala 1: 1000 (o a scelta in scala :500), estesa all'immediato intorno, 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 pubblico, 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 che il candidato riterrà significativa a chiarimento delle ipotesi e degli obiettivi del progetto.

C. Schema delle tipologie edilizie degli edifici privati e/o pubblici a dimostrazione della fattibilità degli interventi previsti

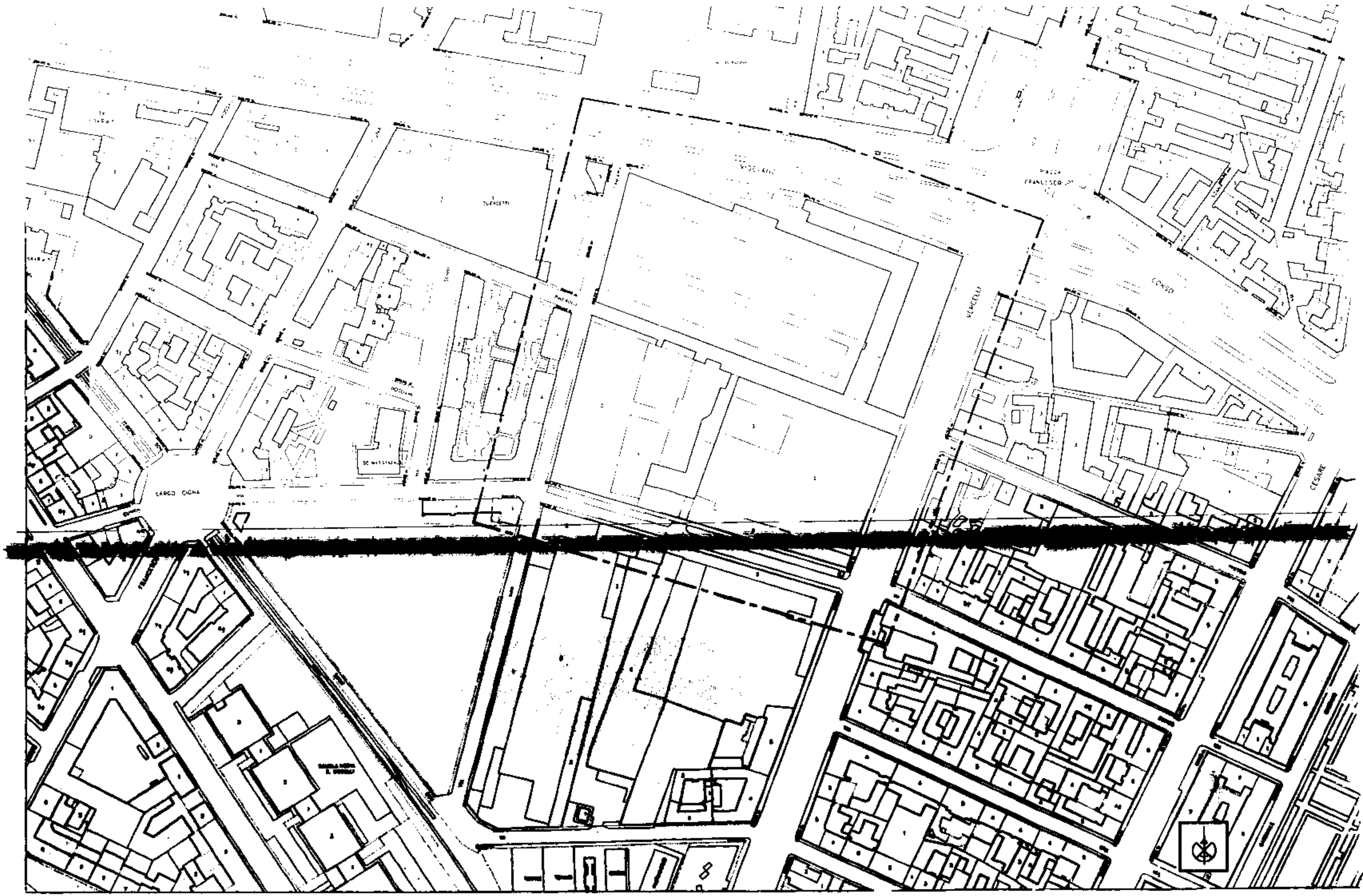
D. Breve relazione illustrativa sugli obiettivi e sulle proposte di progetto;

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).

Si ricorda infine che la valutazione della prova terrà conto della organizzazione degli elaborati e della adeguata e corretta espressione grafica degli elementi della composizione e dei contenuti delle tavole di progetto.



ESAME DI STATO NOVEMBRE 2001 – RAMO EDILE – URBANISTICA

TAVOLA SCALA 1:2000