POLITECNICO DI TORINO

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

Sessione – giugno 2003

RAMO EDILE

Tema di Urbanistica – Tema 2

Nella Città di Torino è in corso l'attuazione di un vasto programma di ristrutturazione, riqualificazione e recupero di aree dismesse dalle attività e funzioni fino ad oggi allocate.

Anche per l'area del vecchio stadio "Filadelfia", individuata dal contorno a tratteggio, si prevede il riutilizzo per altre funzioni.

Al candidato si chiede di progettare e predisporre un Piano Particolareggiato che soddisfi le esigenze di seguito indicate.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie territoriale	=	35.800 mq
- Indice territoriale	=	0,7 mq/mq

Il piano da predisporre deve prevedere l'insediamento di residenze, attività terziarie e/o direzionali, attività commerciali al dettaglio, in parte o totalmente localizzate al piano terra degli edifici residenziali.

- Mix funzionale:	Residenza	=	80 %
	Terziario e commercio	=	20 %
- Standard abitativo		=	34 mq/ab

- Aree per attrezzature e servizi
  in insediamenti residenziali: 25 mq/ab

- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali 80% della SLP

- Altezza massima degli edifici (compreso gli eventuali pilotis o attività terziarie/commerciali): = 5/7 p.f.t.

e, in ogni modo, verificando e giustificando l'opportuna integrazione con le aree, l'edificato e le funzioni dell'intorno.

Nelle aree per attrezzature e servizi deve essere prevista, ad uso del quartiere, una piccola struttura polifunzionale (piccola biblioteca, emeroteca, consultorio, sala incontri etc.).

Non è richiesta la progettazione architettonica dell'edificio, ma l'individuazione del solo volume/i formalmente e come dimensione compatibili con le funzioni eventualmente previste e proposte.

L'area interessata si deve intendere liberata dalle preesistenze ad eccezione degli edifici residenziali posti su via Filadelfia angolo via Tunisi che sono da comprendere nel progetto di Piano.

Nel caso specifico, se si ritiene opportuno, può essere utilizzata qualche parte del vecchio stadio al fine di conservarne la memoria.

Si richiede di porre particolare cura nella progettazione e definizione del Piano affinché vi sia integrazione con l'intorno, con i servizi presenti ed in progetto.
Si richiede cioè che la riqualificazione dell'area sia tale attraverso un disegno urbano di qualità, organizzato per ambiti connotati e definiti, fortemente integrati con il verde privato e pubblico.

Si richiede inoltre:

- di individuare la 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, adeguatamente inserite; le stesse potranno essere disposte, totalmente o in parte, in interrato;
- il verde pubblico, cui dedicare particolare attenzione per una gradevole composizione orientata a giardini e/o parco, con aree di sosta e giochi;

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

La proposta di progetto deve essere espressa attraverso i seguenti elaborati:

A. Breve relazione illustrativa degli obiettivi e delle soluzioni adottate (v. F.)

B. Tabella riassuntiva a dimostrazione del dimensionamento complessivo del Piano;

C. Planivolumetria in scala 1: 1000 (a scelta, in scala 1: 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, dei parcheggi, delle alberature, dell'illuminazione pubblica;
- gli spazi pubblici destinati a verde, giardini ed arredo urbano;
- gli allineamenti e le regole compositive indispensabili a comporre il piano;

Nel caso di sviluppo del progetto in scala 1:1000 è auspicabile un approfondimento, in scala 1:200/500, di una parte dell'intervento, a scelta del candidato, indicativa per la migliore comprensione delle ipotesi e degli obiettivi del progetto.

D. Tipologie edilizie, schematiche, degli edifici privati e/o pubblici a dimostrazione della fattibilità degli interventi previsti e giustificazione dei dimensionamenti adottati.

E. Scheda, in forma sintetica, dei costi dell'intervento con riferimento a dati correnti parametrici:

- costo dell'area (Torino);

- 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.

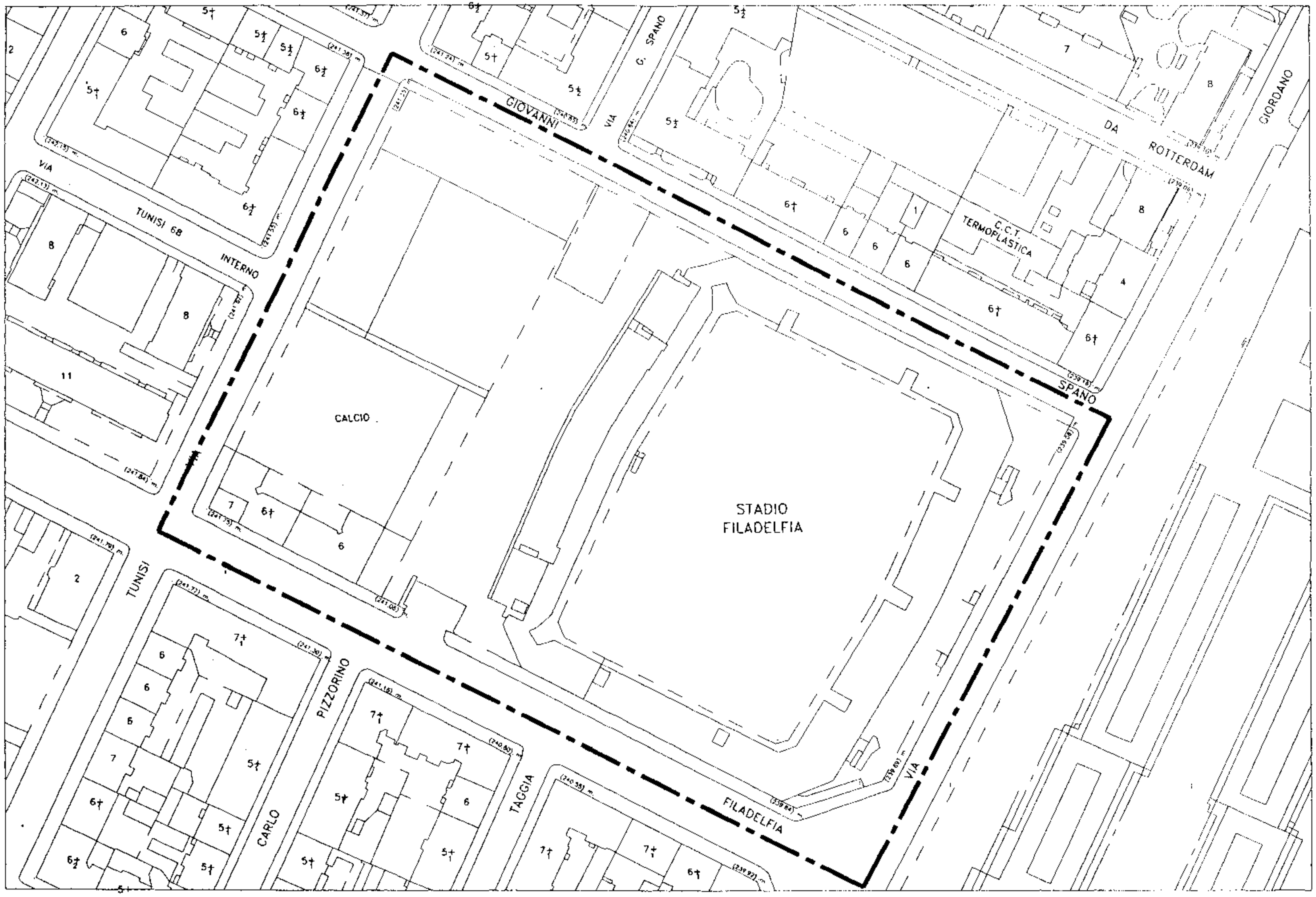
F. Tutti i punti precedenti, in particolare A), B) ed E), possono essere svolti ed inseriti, in forma leggibile ed ordinata, negli stessi elaborati grafici.

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

N.B.

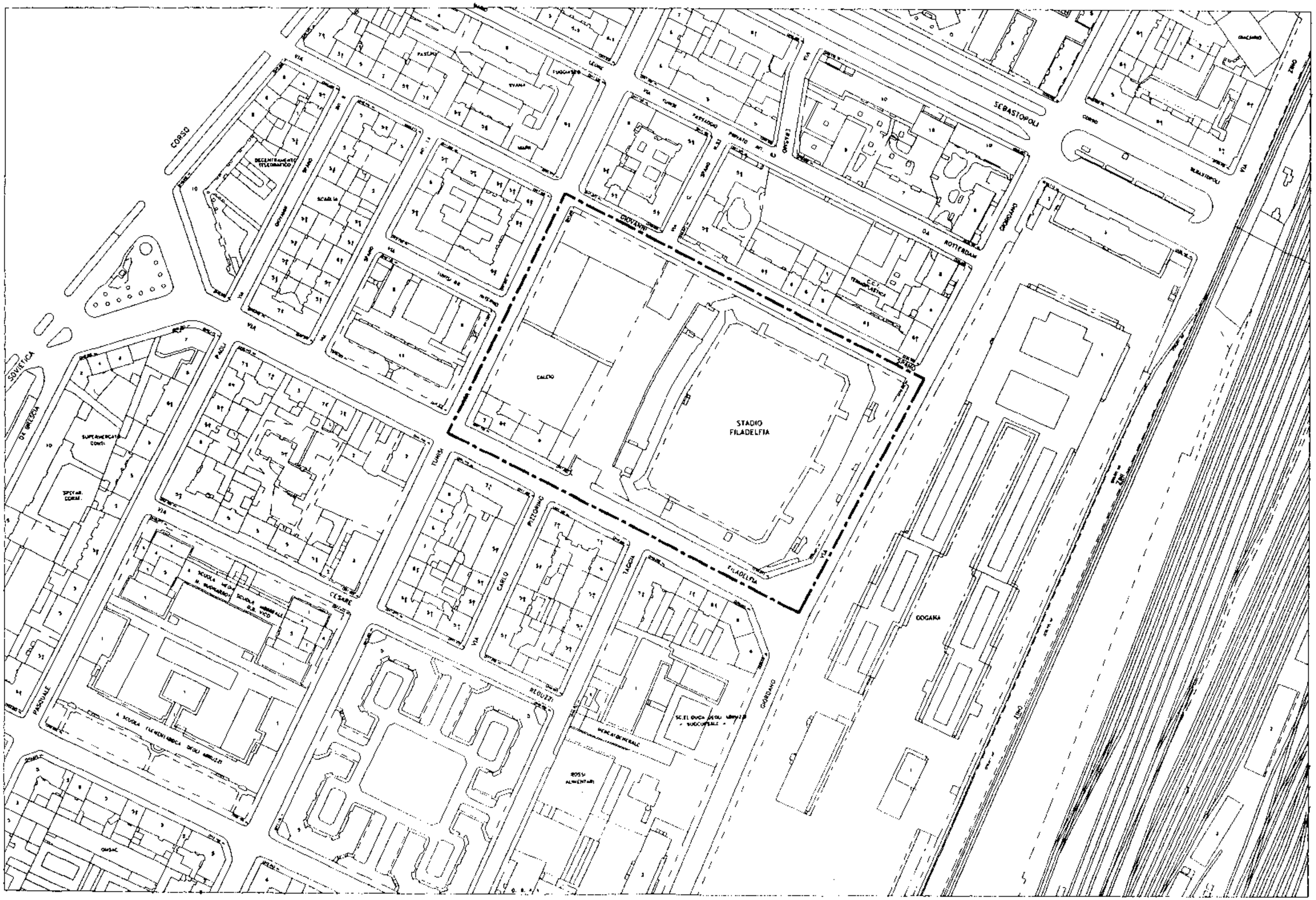
La valutazione della prova terrà conto:

- dell'organizzazione degli elaborati,
- dell'adeguata e corretta rappresentazione, sia tecnica sia grafica, degli elementi della composizione,
- dei contenuti del progetto.



Esame di Stato – giugno 2003 – A/urb

TAVOLA 1 SCALA 1 :1000



Esame di Stato – giugno 2003 – A/urb

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAVOLA 2

SCALA 1 :2000