

# POLITECNICO DI TORINO

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

Sessione – giugno 2002

### RAMO EDILE

#### Tema di Urbanistica

Si richiede di predisporre un Piano Particolareggiato (ad es. 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 | = | 33.700 mq |
| - Indice territoriale     | = | 0,5 mq/mq |
| - Mix funzionale:         |   |           |
| Residenza                 | = | 85 %      |
| Terziario e commercio     | = | 15 %      |
| - 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 o attività commerciale):
- |  |   |            |
|--|---|------------|
| - per gli edifici in linea con via Cigna | = | 6 p.f.t.   |
| - per la restante parte dell'area        | = | 7/8 p.f.t. |

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

L'area interessata si deve intendere liberata dalle preesistenze e disponibile per una ristrutturazione urbanistica.

Si richiede di porre particolare cura, nel formulare la proposta progettuale, affinché riqualifichi l'ambiente urbano, determinato dall'edificazione ed in particolare dalla linea ferroviaria in trincea esistenti, tenendo conto della presenza del Parco Sempione e delle strutture scolastiche presenti al contorno dell'area assegnata.

Si deve prevedere, nei servizi, l'inserimento di un asilo per 3/ 4 sezioni, e favorire le ipotesi di formazione di ambiti raccolti intorno ad aree verdi destinati a parchi pubblici e privati, 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, totalmente o in parte, in interrato;
- il verde pubblico, cui dedicare particolare attenzione alla composizione formale orientata a giardini e parchi, ed in modo particolare alle aree gioco dell'asilo;

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. Tabella riassuntiva a dimostrazione del dimensionamento complessivo del Piano;

B. Planivolumetria in scala 1: 1000 (o 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, 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 auspicabile un approfondimento, in scala 1:500, di una parte dell'intervento che il candidato riterrà indicativa a chiarimento delle ipotesi e degli obiettivi del progetto.

Tipologie edilizie, schematiche, degli edifici privati e/o pubblici a dimostrazione della fattibilità degli interventi previsti

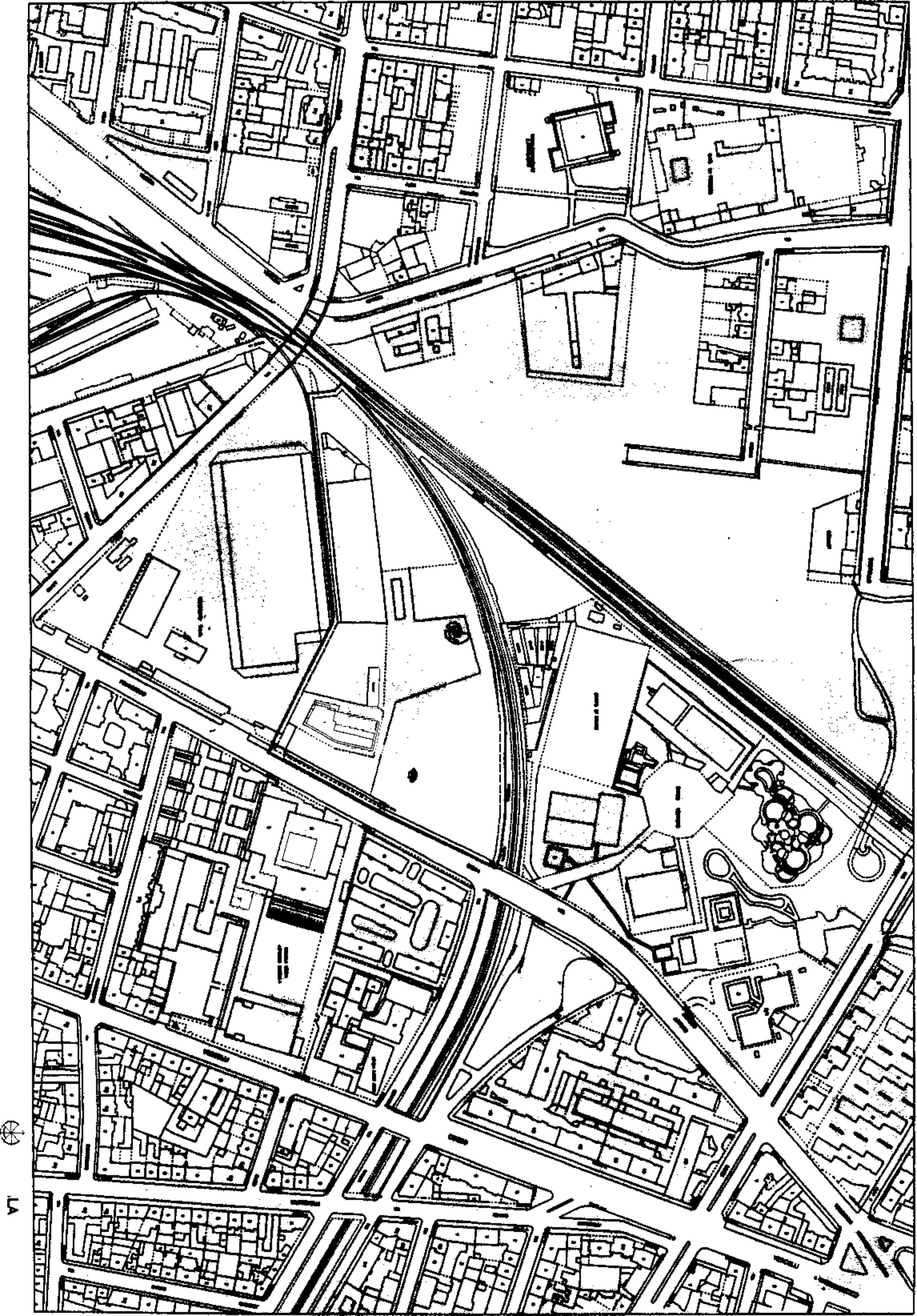
C. Breve relazione illustrativa sugli obiettivi e sulle proposte di progetto;

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

- 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 dell'organizzazione degli elaborati e dell'adeguata e corretta espressione grafica degli elementi della composizione e dei contenuti delle tavole di progetto.



LA

State  
giugno 2002

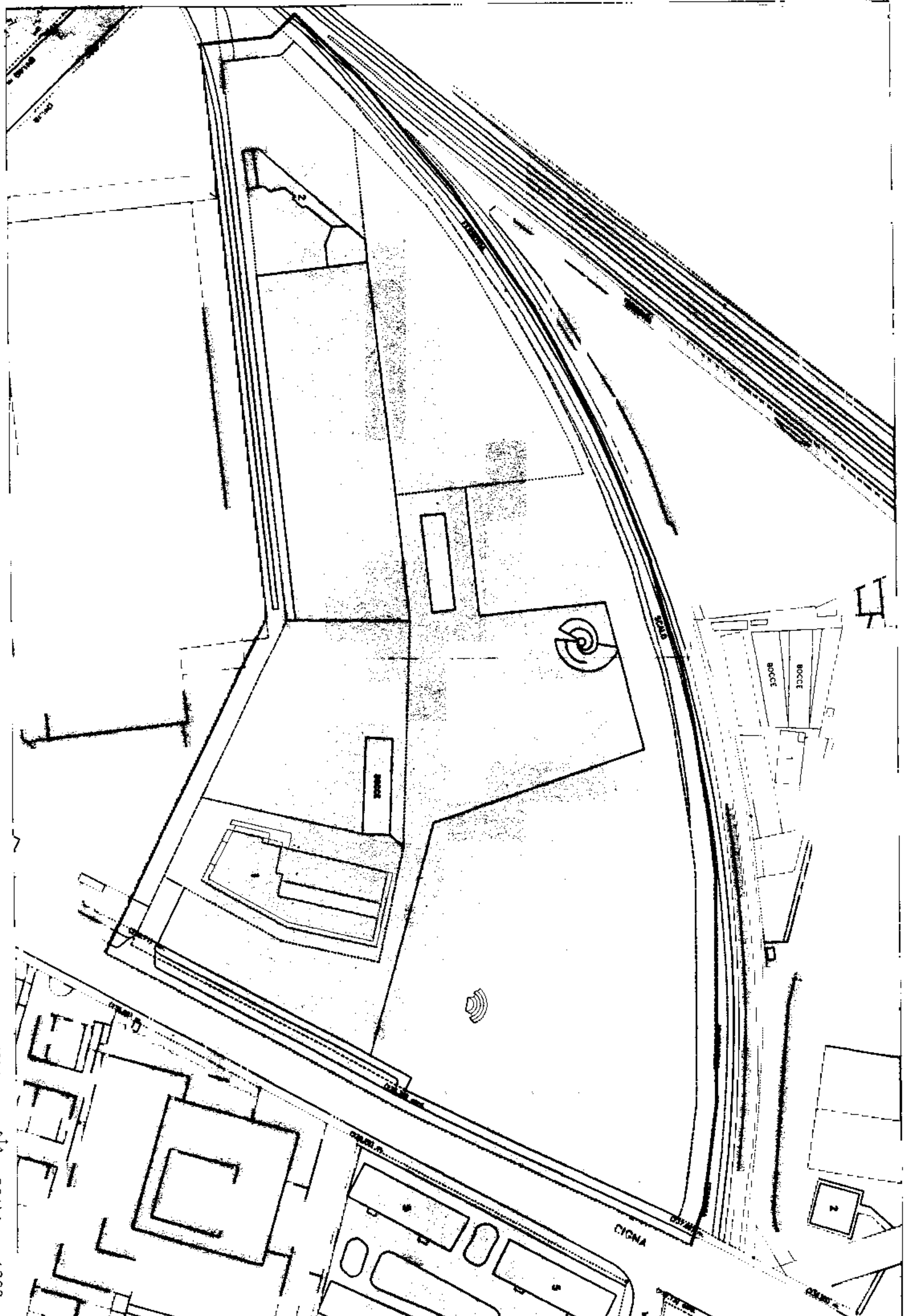


TAVOLA  
SCALA 1:1000

**POLITECNICO DI TORINO**

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE DI INGEGNERE**

**SEZIONE A**

**I SESSIONE 2002**

**PARTE B DEL TEMA  
COMUNE A TUTTI I SETTORI  
(CIVILE ED AMBIENTALE,  
INDUSTRIALE,  
DELL'INFORMAZIONE)**

**Il candidato dovrà dare risposta, in modo schematico, relativamente al tema prescelto compatibilmente al tema stesso, su almeno due delle seguenti domande:**

- 1. principi generali di stima del valore;**
- 2. normative di riferimento;**
- 3. le figure e le responsabilità di chi progetta, esegue e controlla;**
- 4. sostenibilità degli interventi;**
- 5. sicurezza;**
- 6. qualità;**
- 7. conoscenza dei risvolti tariffari.**

*Manfredi*  
*Manfredi*