# POLITECNICO DI TORINO

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

## Sessione – giugno 2003

## RAMO EDILE

## Tema 2

## Tema di Urbanistica

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 e ciò vale anche per il lotto, già a destinazione industriale, compreso nel contorno a tratteggio.

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 | = | 45.250 mq |
| - Indice territoriale | = | 0,7 mq/mq |

Il piano da predisporre deve prevedere l'insediamento di:

| | | |
|---|---|---|
| - Residenza | = | 80 % |
| - Commercio al dettaglio, al pianoterra degli edifici | = | 10 % |
| - Medio centro commerciale | = | 10 % |
| - Parco attrezzato | | |

- 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): = 6/8 p.f.t.

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

Non è richiesta la progettazione architettonica dell'edificio a destinazione di Centro Commerciale, ma l'individuazione del volume/i formalmente e dimensionalmente compatibili con la funzione prevista e proposta.

L'area interessata si deve intendere totalmente liberata dalle preesistenze.

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 e che riscatti l'attuale anonima periferia.

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 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;
- gli spazi pubblici destinati a verde, giardini ed arredo urbano;
- gli allineamenti, le regole e la geometria compositiva della struttura del 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 parametrici correnti:

- 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.

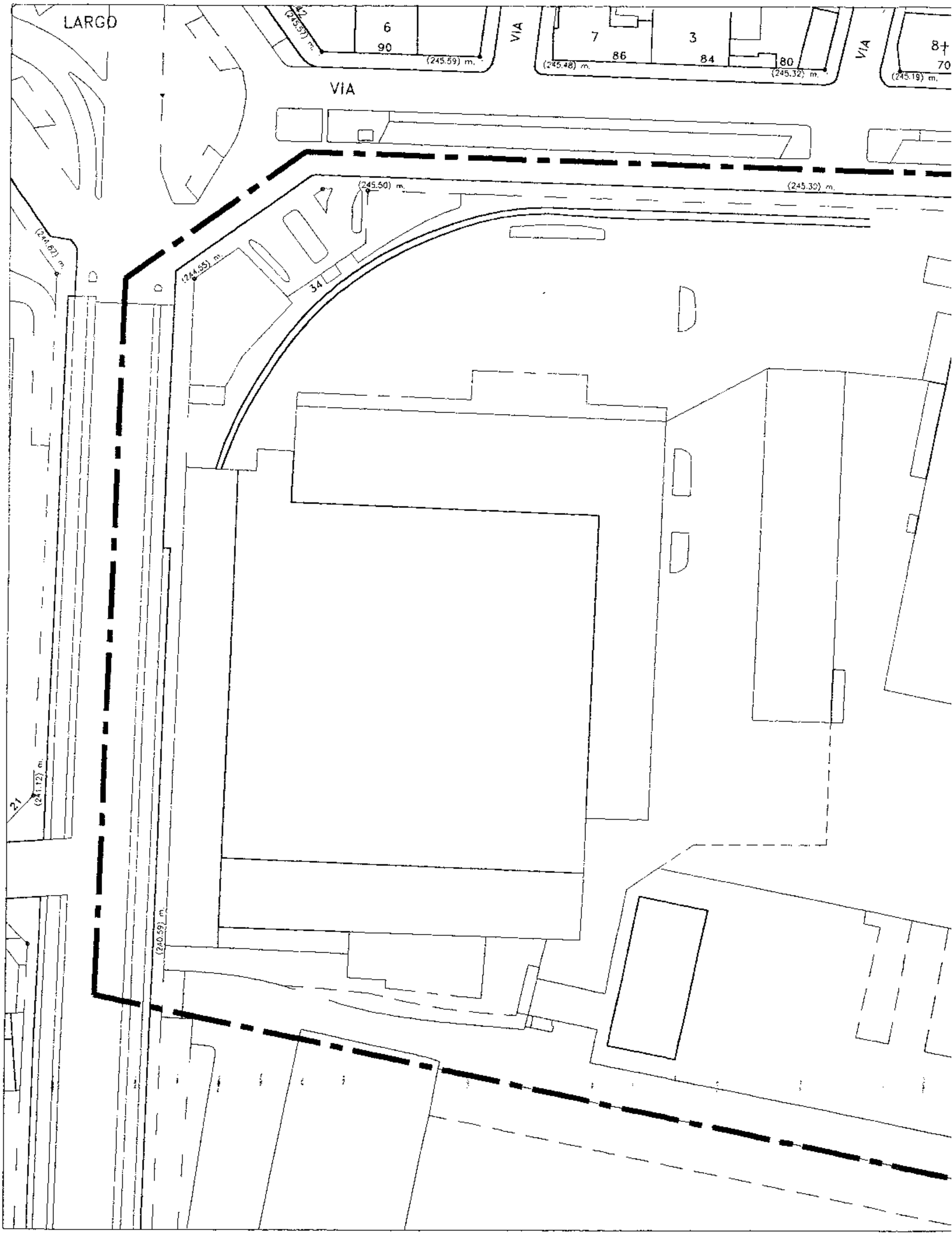
F. Tutti i punti precedenti, in particolare A), B) ed E), possono essere svolti ed inseriti, in forma leggibile ed ordinata, negli stessi elaborati grafici.

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.

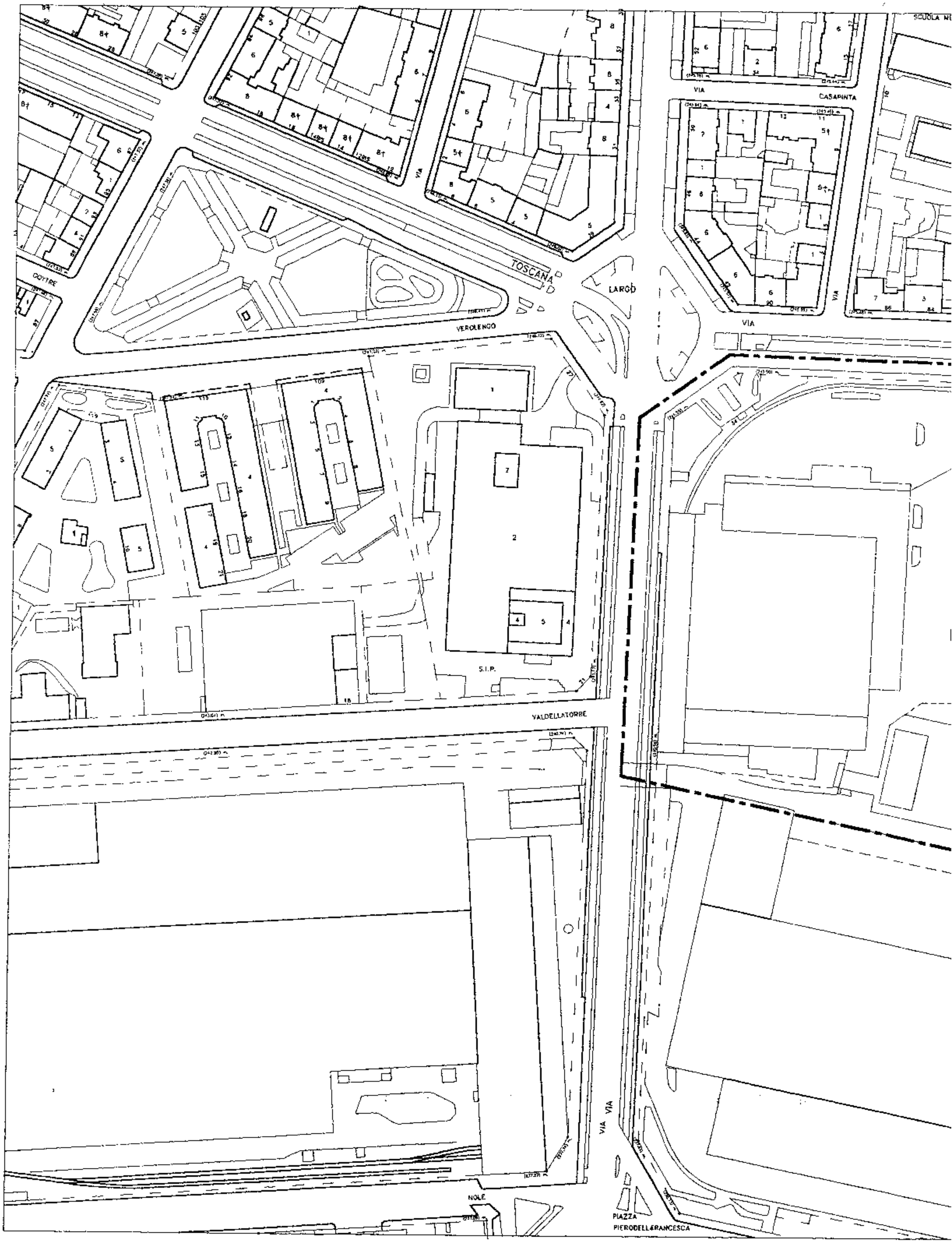
La valutazione della prova terrà conto:

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



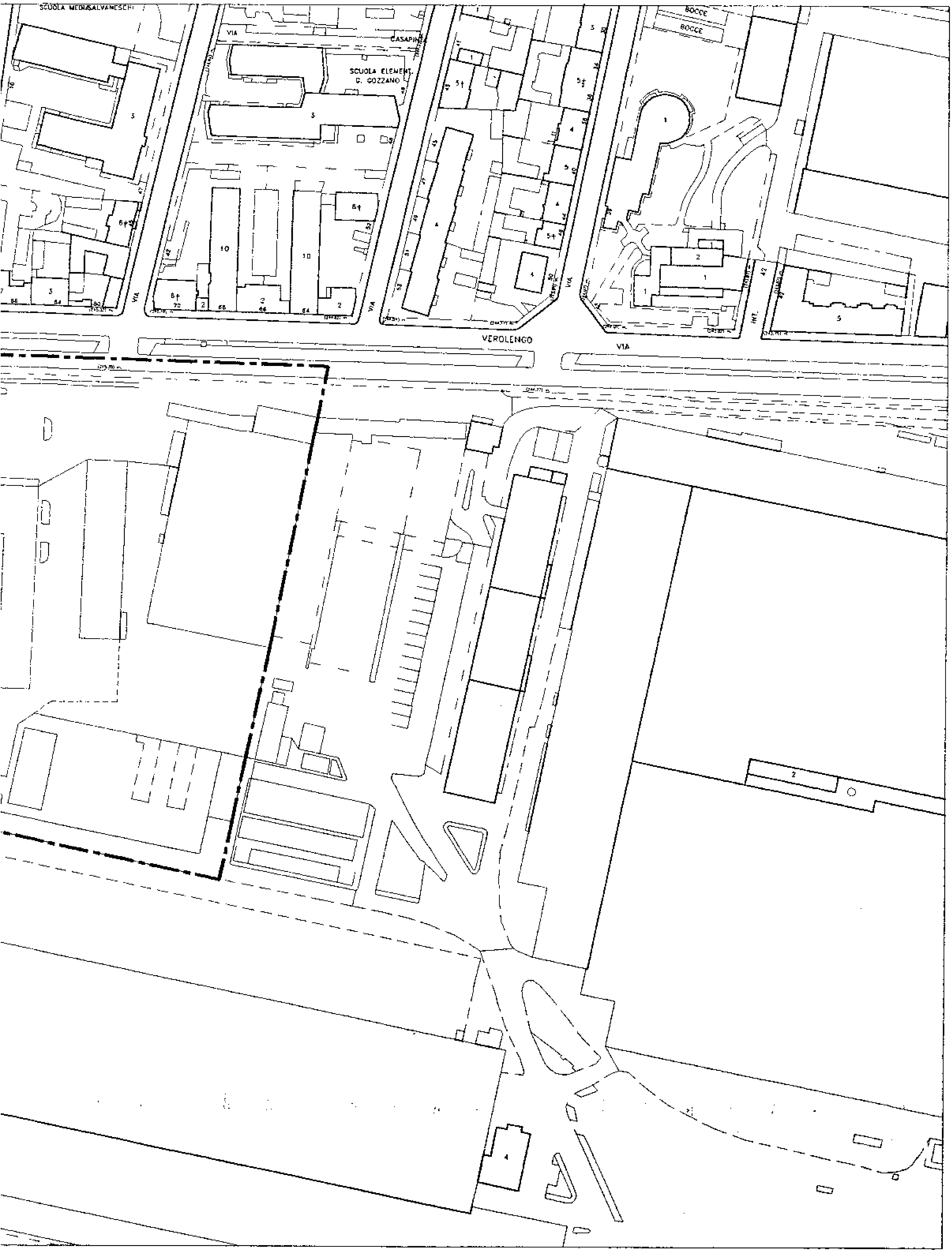

Esame di Stato – novembre 2003 – A

VIA
8†
70
2
68
2
66
64
2
(245.19) m.
(244.62) m.
VIA
53
(244.51) m.
(244.11) m.
(245.95) m.
VIA
(244.07) m.
45
VEROLENGO
(244.22) m.
TAVOLA 1
SCALA 1 :1000




Esame di Stato – novembre 2003 – A

INQUADRAMENTO TEI




NTO TERRITORIALE

TAVOLA 2 SCALA 1 :2000