POLITECNICO DI TORINO

Esame di Stato (v.o.) per l'abilitazione
all'esercizio della professione di Ingegnere

Sessione - novembre 2006

RAMO EDILE

Tema 2

Tema di Urbanistica

Nell'area della città di Torino, compresa nel contorno a tratteggio, il candidato predisponga un Piano Particolareggiato che soddisfi le esigenze di seguito indicate.

I principali dati dimensionali dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie lotto (al netto dei marciapiedi) = 46.350 mq

-Indice territoriale = 0,7 -5-1,3 mq/mq

II piano da predisporre deve prevedere l'insediamento di:

- Residenza: per civile abitazione
- Ricettivo: per collegio universitario
- Limitate attività commerciali di zona e servizi al ricettivo, in sede propria
- Verde attrezzato
- Parcheggi pubblici e privati

- Aree per attrezzature e servizi
  per insediamenti residenziali: 25 mq/ab
- Aree per attrezzature e servizi
  per insediamenti terziari: 80% della SUL

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

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

Il candidato è libero di stabilire le quantità di SUL (comprese comunque nel range indicato) opportune per la definizione del piano.
Gli standard saranno conseguenti le scelte adottate.

Non è richiesta la progettazione architettonica degli edifici ma l'individuazione dei volumi formalmente e dimensionalmente compatibili con le funzioni previste e proposte.

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

Si richiede di porre particolare cura nella progettazione e definizione del Piano affinchè vi sia integrazione con l'intorno.
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 in area.

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 relazioni;**

- di rispettare le normative per le distanze tra fabbricati, 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, **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 **eventuale** nuova 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;

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

E, Scheda, in forma sintetica, del probabile costo dell'intervento con riferimento a dati parametrici (sintetici) correnti:

- costo dell'area (Torino);
- costo di costruzione degli edifici e delle sistemazioni;
- 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.

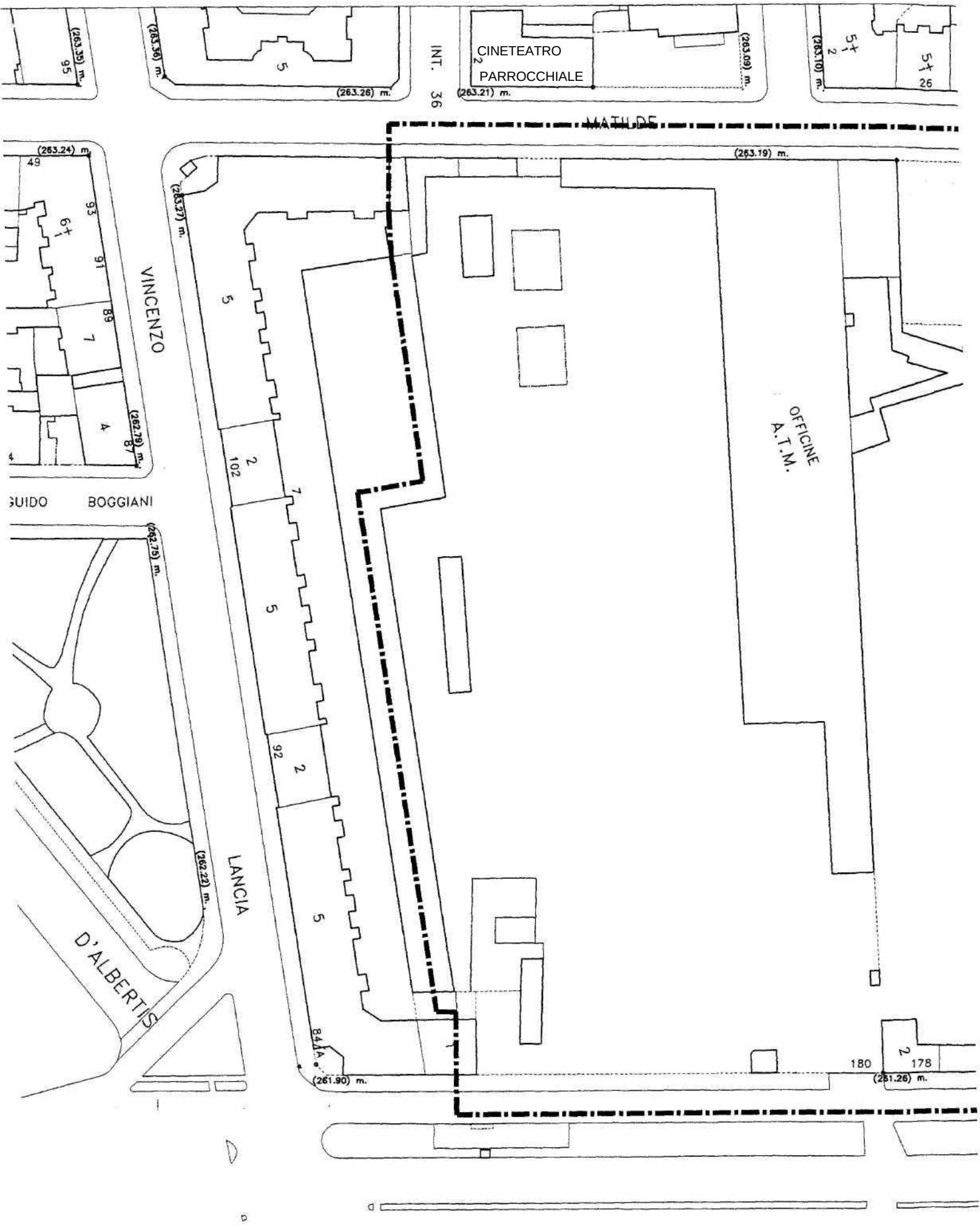
F, Tutti i punti precedenti possono essere svolti ed inseriti, in forma leggibile ed ordinata, negli stessi elaborati grafici.

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



ame di Stato – novembre 2006 – V.O.

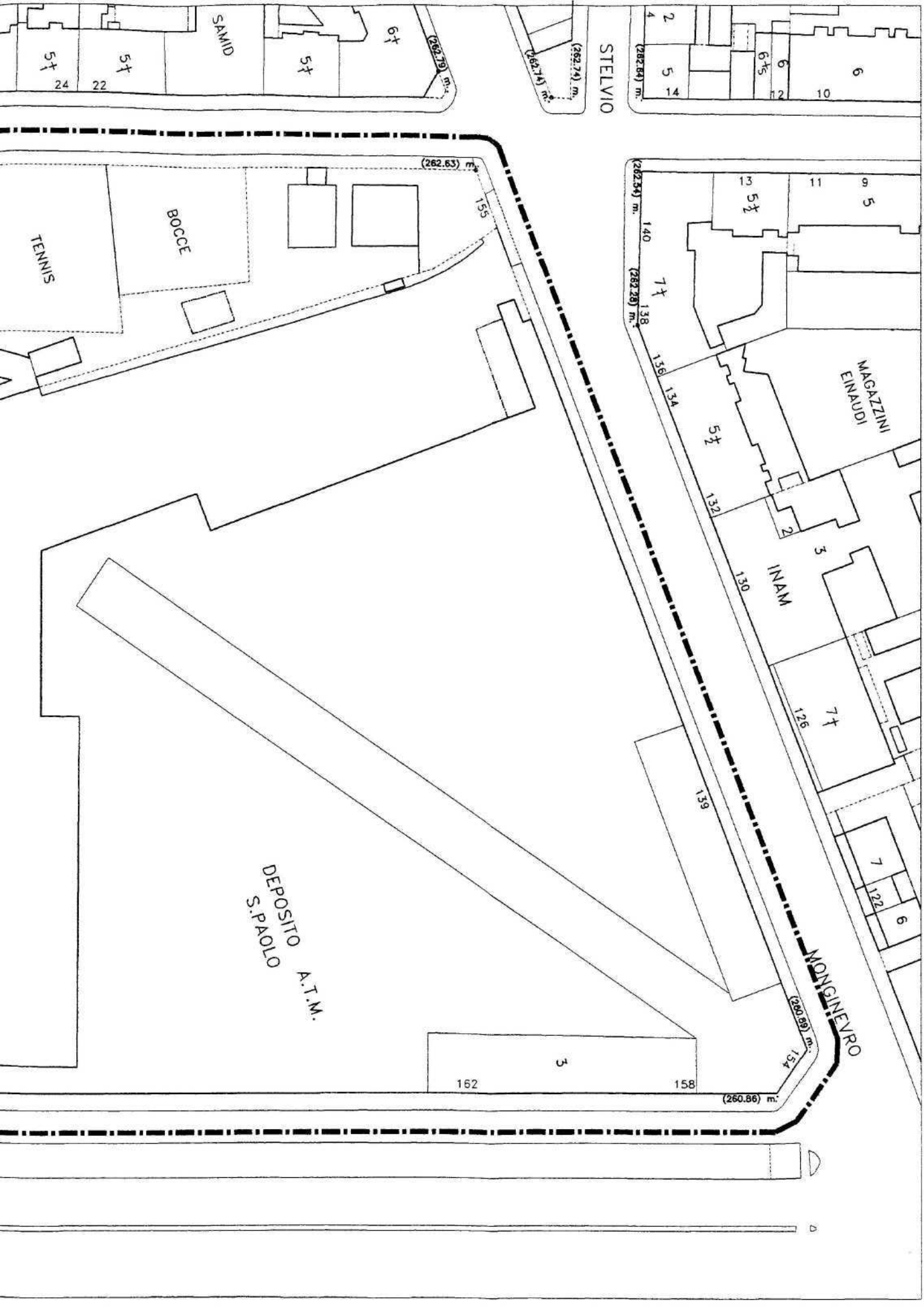


TAVOLA 1 SCALA 1 :1000

TERRITORIALE TAVOLA 2 SCALA 1 :2000

Esame di Stato – novembre 2006 – V.O.

INQUADRAMENTO