

POLITECNICO DI TORINO

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI ARCHITETTO
II SESSIONE ANNO 1999

TEMA N 8

Il PRGC (piano regolatore generale comunale) di una cittadina del Piemonte condiziona il rilascio della concessione edilizia alla preventiva formazione di un PEC (piano esecutivo convenzionato) esteso alla intera area riportata nella planimetria allegata.

L'area si trova in fregio ad una via (Cavour) che si snoda ai margini della periferia urbana e fa parte di una zona di recente espansione residenziale.

Si chiede di progettare l'insediamento di 4 fabbricati di 3 piani f.t.condominiali.

Le norme tecniche che regolano l'edificazione dell'area sono le seguenti:

- indice di densità territoriale mc/mq. 2
- indice di densità fondiaria max mc/mq. 3
- Standard minimi di legge (specificare a quale legge o decreto il candidato intende fare riferimento), con la precisazione che mentre lo standard minimo relativo agli spazi "parcheggio pubblico" e "verde pubblico" deve essere verificato all'interno dei confini del PEC, per i rimanenti tipi di spazi (istruzione, attrezzature di interesse comune) la Verifica è già stata compiuta in sede di formazione del PRGC e pertanto non interessa il progetto di PEC.
- indice volumetrico abitativo teorico 90 mc/abitante
- distanza minima dai confini $1/2 H$ con un minimo di m.5 (dove H rappresenta l'altezza maggiore di ciascun fabbricato misurata a partire dal piano di campagna fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile)
- confrontanza minima m.10
- non è fissata l'altezza max dei fabbricati; tuttavia il PRG stabilisce che ciascun fabbricato non possa superare i 3 piani f.t.
- è consentito un rialzo del primo piano f.t. purché non superi m.1,5
- la distanza minima dei fabbricati dalle strade esistenti o previste dal PRGC è stabilita in m.5,00 mentre per le eventuali recinzioni la distanza minima può essere ridotta a zero;
- i parcheggi privati, nella misura minima di mq.1 ogni 10 mc. di volume costruito debbono essere interrati.

Tenendo conto di quanto detto sopra si chiede al candidato di produrre i seguenti elaborati:

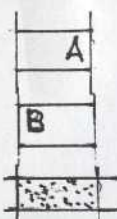
- la planimetria generale della sistemazione dell'area in scala 1:500 con i seguenti elementi di progetto:
 - . suddivisione in lotti
 - . posizione e ingombro dei fabbricati
 - . spazi di circolazione
 - . altri spazi pubblici

- due sezioni del terreno con il profilo degli edifici in scala 1:500
- una vista prospettica dell'insieme, ovvero vista assonometrica. Scala e dimensione del disegno a scelta del candidato.
- sezione trasversale tipo quotata di una sede stradale comprendente le relative opere di arredo in scala 1:100
- schema della distribuzione degli alloggi all'interno di un edificio a scelta in scala 1:200;
- breve relazione di progetto con l'indicazione dei dati quantitativi e dei criteri seguiti per l'impostazione.

AVVERTENZE

1. l'area è pianeggiante
2. la posizione delle strade previste dal PRG non può essere modificata. L'accesso ai lotti può avvenire anche da via Cavour.
3. l'area vincolata a verde pubblico non può essere modificata
4. la fascia di arredo stradale latitante la via Cavour (esterna al PEC) dev'essere attrezzata a ciclopista a doppio senso di marcia e vialetto pedonale.
5. la copertura dei fabbricati dev'essere a falde.

Limite del P.E.C.



AREA vincolata a Verde Pubblico

AREA da lottizzare

ARREDO STRADALE

A

marciapiede

Strada prevista dal P.R.G.C.

marciapiede

B

Strada prevista dal P.R.G.C.

VIA CAVOUR



Scala 1:500