

Politecnico di Torino
Esami di Stato per l'abilitazione alta professione di Architetto
Seconda sessione 2007

TEMA 2

Si richiede di elaborare un piano di lottizzazione in un'area ubicata in un comune della cintura Torinese con destinazione commerciale.

L'area interessata è rappresentata nelle planimetrie allegate.

Il terreno è pianeggiante ed è inserito in una zona mista con insediamenti residenziali e produttivi esistenti.

La prova utilizza dati di previsione già predisposti rispetto ai quali non si richiede alcuna verifica di merito.

Superfici, indici e volumetrie ammissibili sono da riportare nelle tabelle allegate

La quota di cessione per urbanizzazione primaria è scomputata per la realizzazione di sedime stradale.

La quota di cessione per urbanizzazione secondaria dovrà essere individuata e progettata all'interno del perimetro identificato nelle planimetrie.

In relazione alla destinazione commerciale del fabbricato, dovranno essere valutati:

- l'assetto insediativo e spaziale
- le caratteristiche tipologiche e costruttive
- l'organizzazione dei percorsi

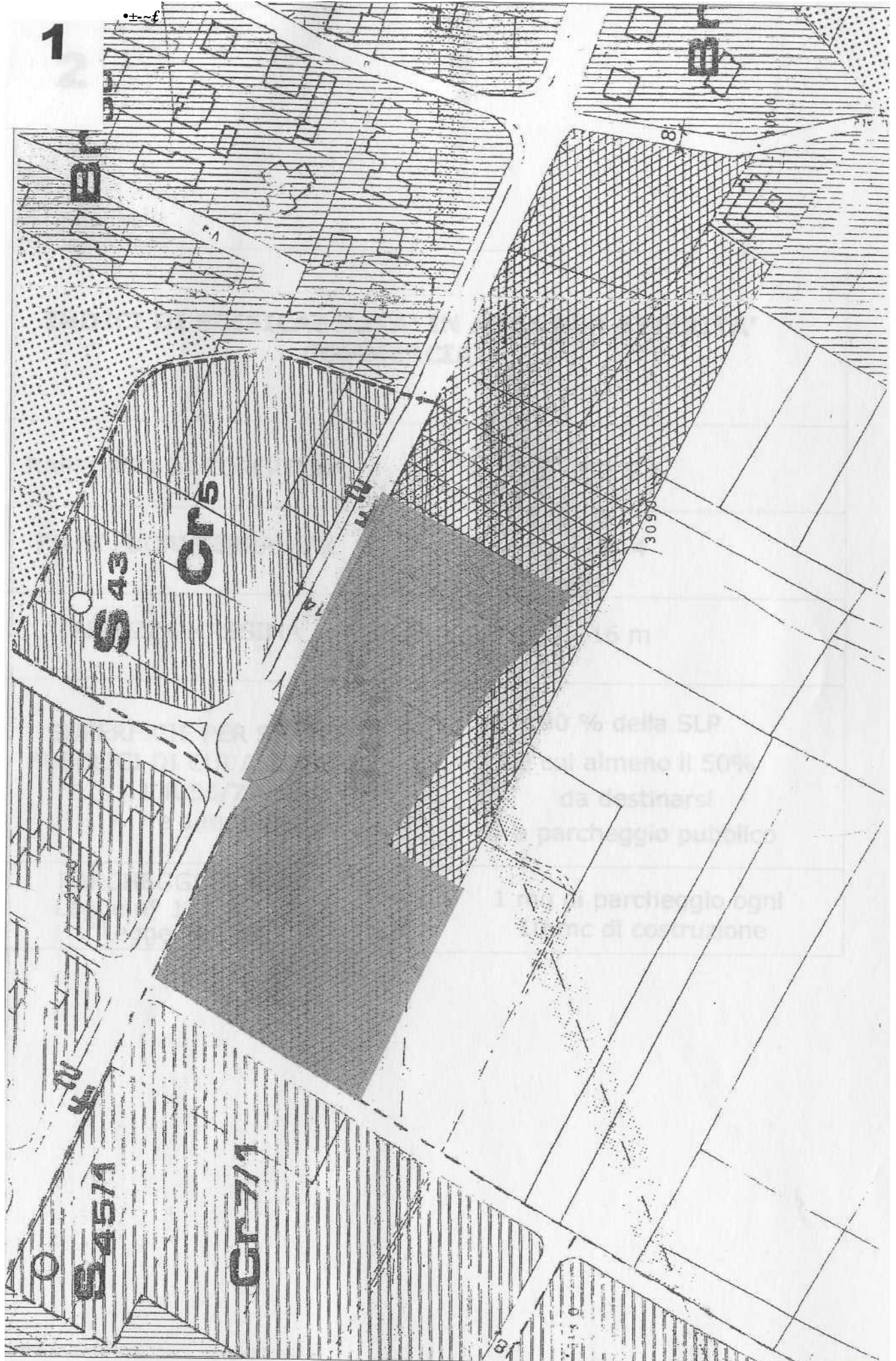
Il candidato nella stesura dovrà produrre i seguenti elaborati:

- lo studio complessivo dell'impianto planivolumetrico in scala 1:500 dell'area, con l'individuazione dei percorsi pedonali e carrabili e la sistemazione delle zone a verde e a parcheggi;
- lo sviluppo di parti significative di progetto, in scala idonea, con indicazioni relative ai materiali utilizzati, all'impianto strutturale, alle distribuzioni degli ambienti e alle scelte attuate per l'efficienza energetica;
- una relazione sintetica riguardante i criteri di impostazione del progetto, con riferimento agli aspetti architettonici, tecnologici e normativi.

Allegati:

1. estratto P.R.G.C.
2. NTA
3. estratto catastale
4. planimetria scala 1:500, in due stralci da assemblare
5. scheda dati planivolumetrici da compilare

ESTRATTO P.R.G.C. scala 1:2000



INDICI DI EDIFICABILITÀ IN AREA PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

RAPPORTO DI COPERTURA	1/2 S.F.
PIANI FUORI TERRA MAX	N.4
ALTEZZA MASSIMA	16m
SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI DI CUI ALL'ART.21 L.R.56/77 e s.m.i.	100 % della SLP di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico
PARCHEGGI PRIVATI Legge n° 122 dell'89 "Legge Tognoli"	1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON INSERIMENTO DEL P.E.C. scala 1:1500



Foglio 7

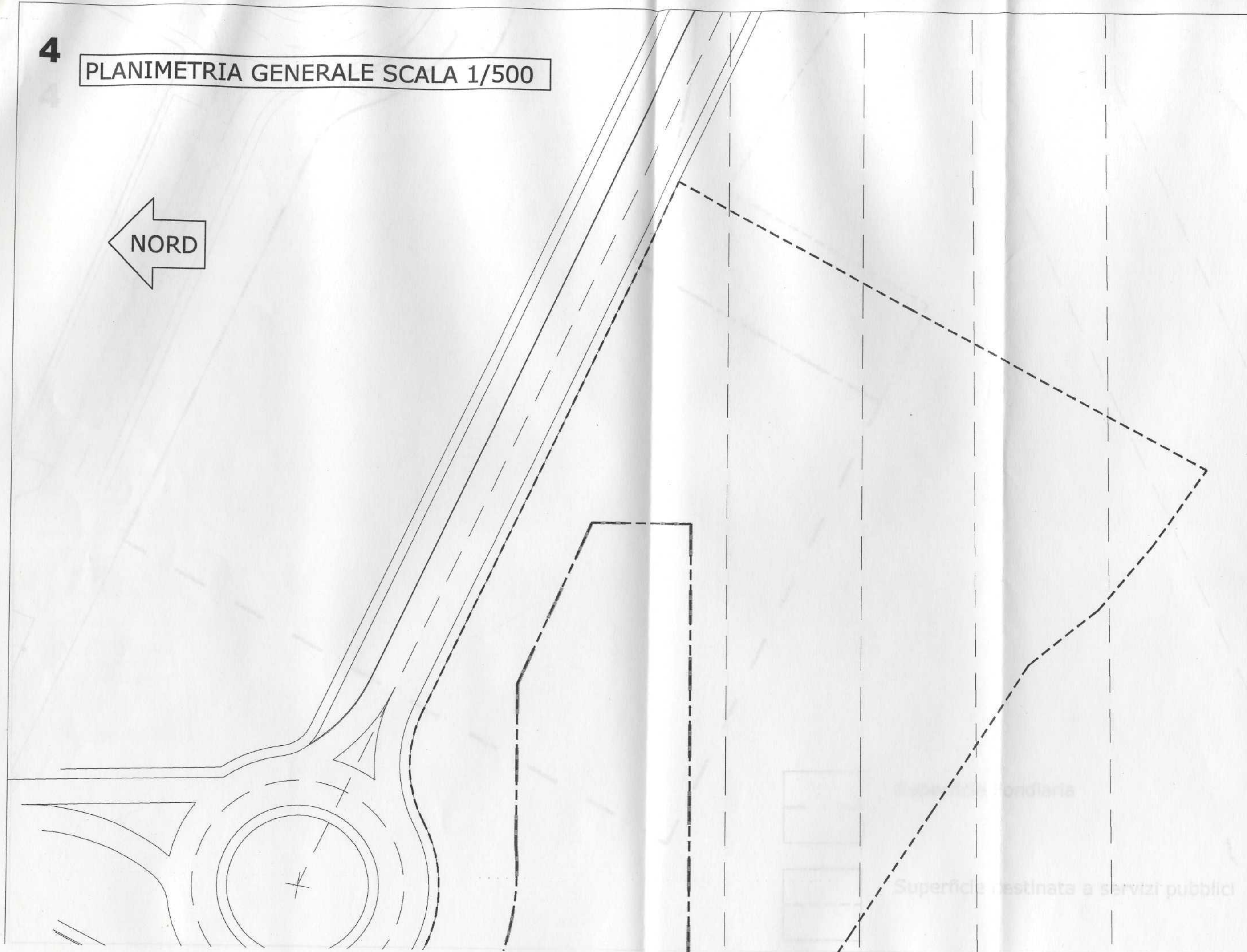
3

delimitazione proprietà ec
1 mt = 1 unità grafica

PLANIMETRIA

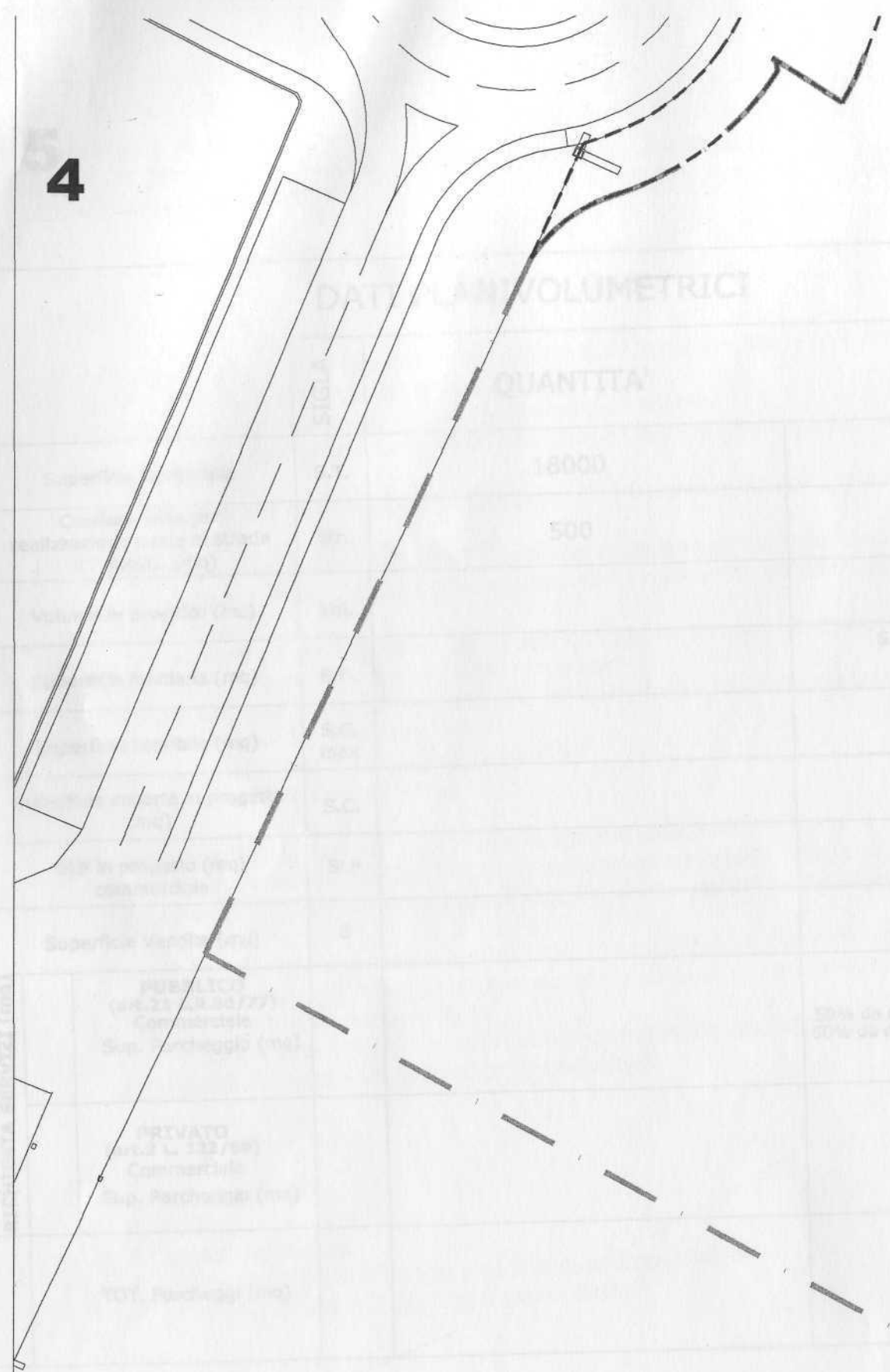
4

PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1/500



Superficie destinata a servizi pubblici

4



DATI AMMOLUMETRICI

QUANTITA' NOTE

18000

500

S.P. n. 57-32

S.C. n. 55/2

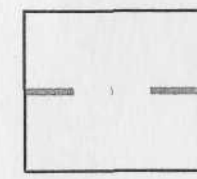
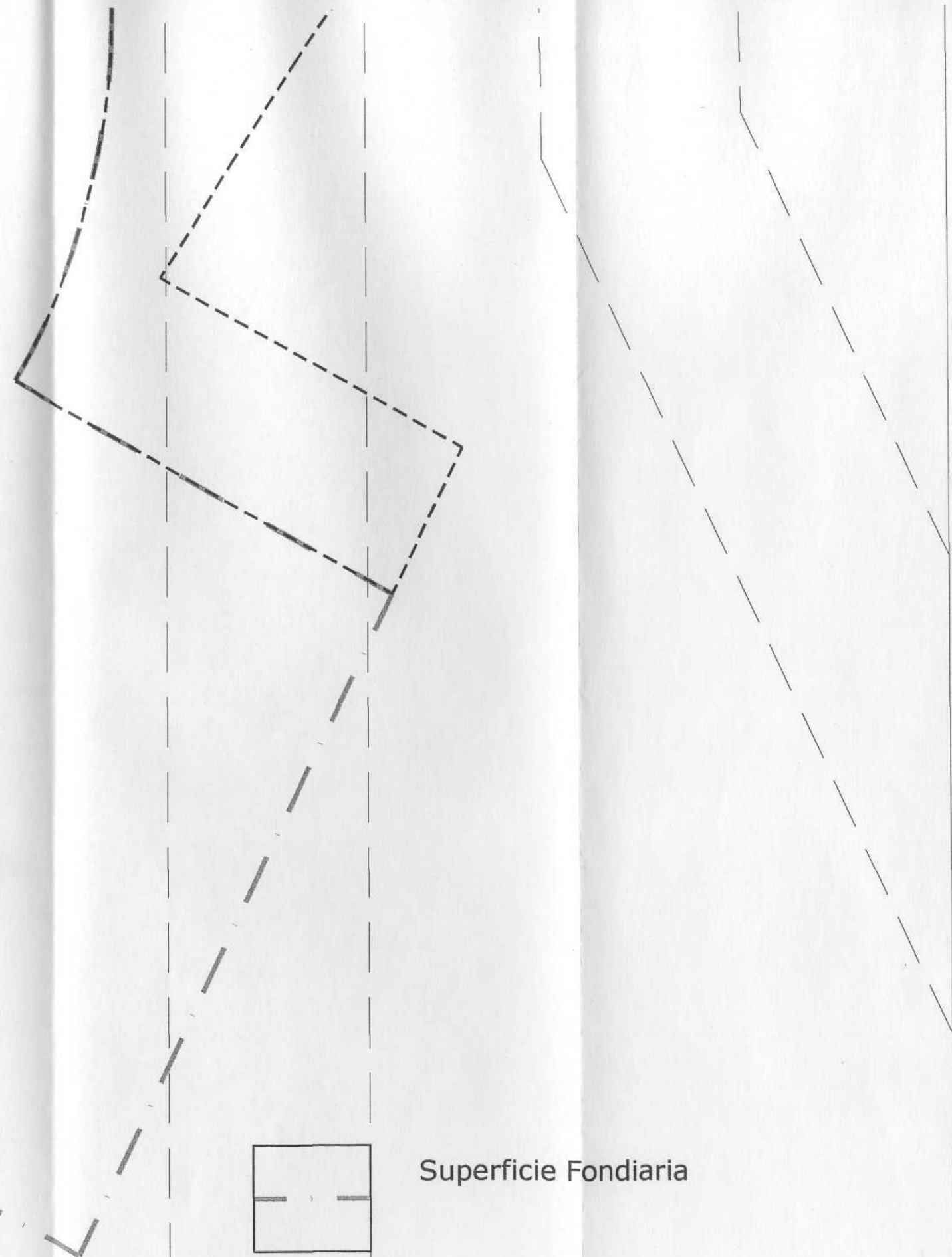
Superficie fondiaria (mq)

PUBBLICO
C.A. n. 22/23/27
Commercio
S.p. Parcheggio (mq)

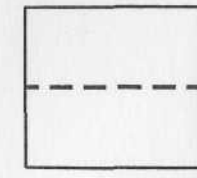
PRIVATO
C.A. n. 132/149
Commercio
S.p. Parcheggio (mq)

TOT. Parcheggio (mq)

50% da destinare a servizi pubblici
50% da destinare a servizi privati



Superficie Fondiaria



Superficie destinata a servizi pubblici

DATI PLANIVOLUMETRICI

		SIGLA	QUANTITÀ	NOTE
Superficie territoriale		S.T.	18000	
Cessione area per realizzazione tratto di strada di P.R.G.C. (mq)		str.	500	
Volume in progetto (mc)		Vol.		
Superficie fondiaria (mq)		S.F.		S.F. = S.T - S.P.
Superficie copribile (mq)		S.C. max		S.C. = S.F./2
Superficie coperta in progetto (mq)		S.C.		
SLP in progetto (mq) commerciale		SLP		
Superficie Vendita (mq)		S		
RICHIESTA SERVIZI (mq)	PUBBLICO (art.21 L.R.56/77) Commerciale Sup. Parcheggio (mq)			50% da destinarsi a Parcheggio 50% da destinarsi a Verde/Servizi
	PRIVATO (art.2 L. 122/89) Commerciale Sup. Parcheggio (mq)			
TOT. Parcheggi (mq)				