

TEMA 2

Il fabbisogno di edilizia abitativa di tipo sociale (Social Housing) è in rapida evoluzione in tutta Europa per una forte necessità di nuove abitazioni a costo contenuto.

D'altra parte le esigenze di contenimento dei costi devono unirsi a prestazioni elevate e rispettare gli standard di qualità delle più recenti regolamentazioni Europee in materia di efficienza energetica e sostenibilità ambientale.

L'area di riferimento per l'insediamento è quella di Moncalieri, con una planimetria di base allegata e fotografie della situazione attuale. Si tratta di un'area di margine, ai confini dell'area urbana, priva di identità e caratterizzata piuttosto dalla discontinuità e dall'assenza di un vero tessuto urbano.

Il candidato dovrà redigere un progetto di massima per la realizzazione di un nuovo insediamento edilizio-abitativo per una comunità di 300 abitanti con una parte di edilizia residenziale convenzionata equivalente al 40% e attrezzature secondo la legge regionale n. 56 del 1977.

La planimetria dovrà essere redatta alla scala 1:1000.

Il candidato inoltre dovrà approfondire a sua scelta e in alternativa:

- il progetto di un modulo abitativo sulla base di una proposta di abitazione sostenibile modulare. Il modello abitativo dovrà essere tale da consentire anche l'aggregazione di abitazioni su doppio livello (duplex), nelle unità immobiliari in modo da ottenere alloggi di diversa dimensione: singola-abitazione, bi-abitazione, multi-abitazione.

Nella stesura dovrà produrre i seguenti elaborati:

Piante, prospetti, sezioni in scala adeguata (minimo 1:100) in grado di esprimere le caratteristiche anche tecnologiche del progetto

Proposte di soluzioni di distribuzione interna

Particolari costruttivi rilevanti, a scelta del candidato

Inserimento ambientale di un insieme di moduli abitativi, nel sito di riferimento, in grado di far comprendere le relazioni tra unità di abitazione e contesto fisico e urbano

oppure

- il progetto degli spazi urbani, delle attrezzature e dei servizi proposti che costituiscano un elemento di necessità e di qualificazione dell'area insediativa.

Nella stesura dovrà produrre i seguenti elaborati:

Piante, prospetti, sezioni in scala adeguata (minimo 1:200) in grado di esprimere le caratteristiche anche tecnologiche del progetto

Proposte tecnologiche innovative riguardanti aspetti impiantistici e relative integrazioni edilizie

Proposte di sistemazione degli spazi comuni e del verde

Una tabella riepilogativa esplicativa dei valori progettuali

ALLEGATI:

Planimetrie

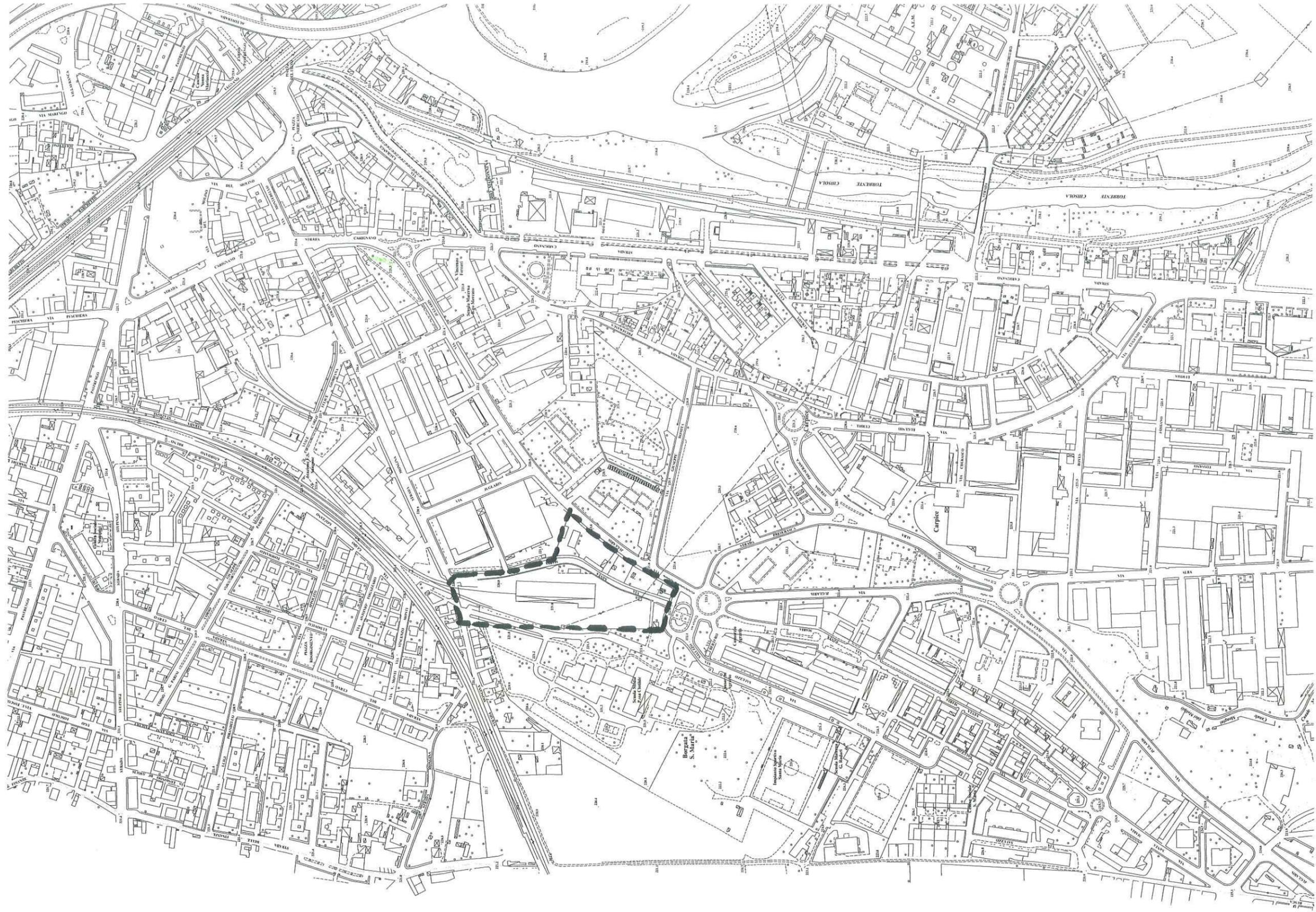
Estratto di PRG

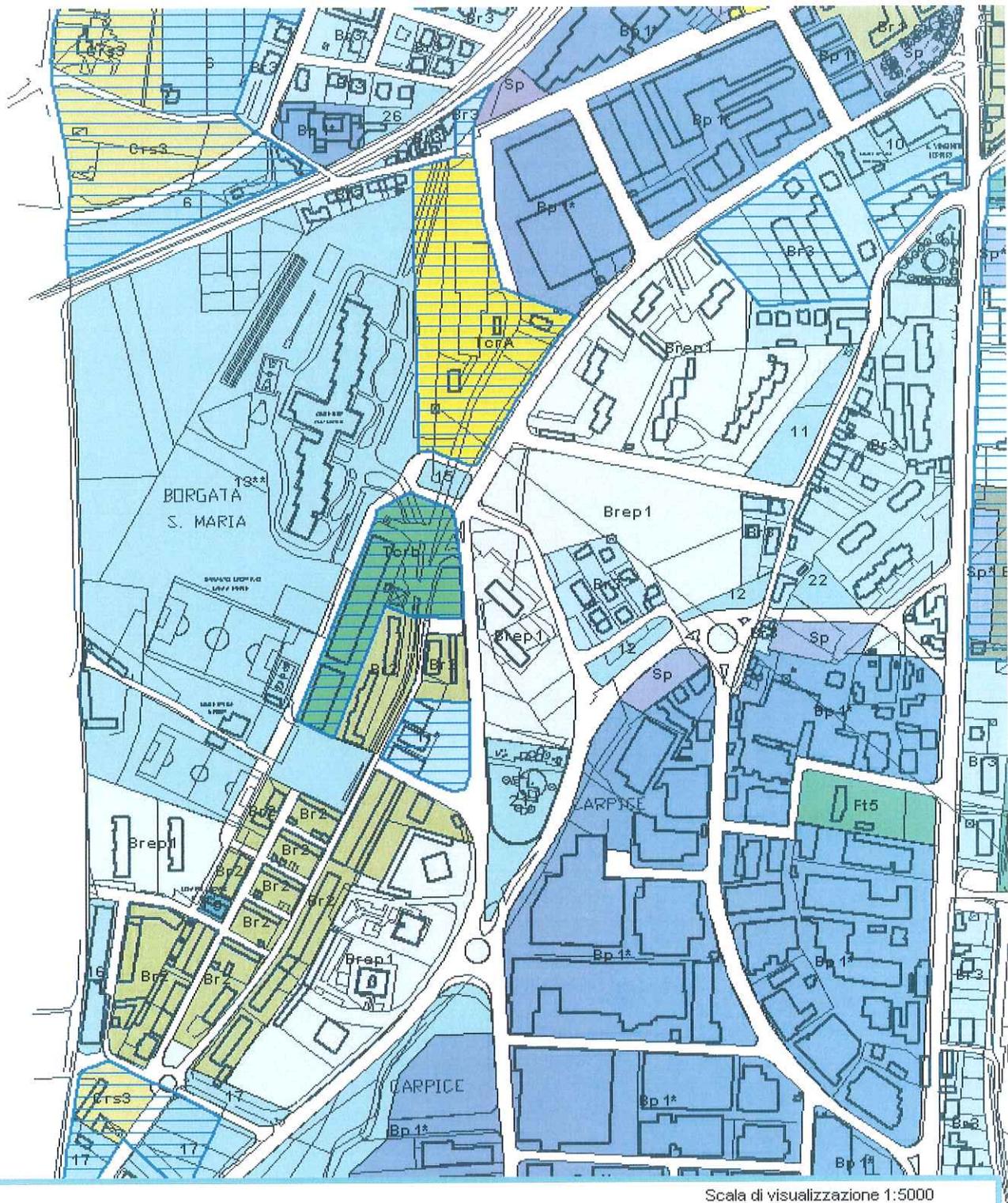
Fotografie

PROVA SCRITTA

Il candidato deve redigere una relazione sintetica che illustri valori calcolati e scelte adottate nella prova pratica. La relazione comprende la descrizione delle soluzioni progettuali, tipologiche, tecnologiche, dei materiali e delle tecniche costruttive, e le valutazioni economiche in merito all'intervento progettato.

Le soluzioni architettoniche vanno argomentate considerando le relazioni con lo spazio urbano e riferendosi alle tematiche della cultura architettonica e urbanistica contemporanea, eventualmente facendo riferimento a opere e protagonisti che abbiano ispirato taluni aspetti del progetto.





Piano Regolatore Generale

Aree di Piano

-  **Ar 1:** Aree edificate costituenti i centri storici in cui saranno ammessi gli interventi specificati in modo puntuale negli elaborati in scala 1:1000
-  **Ar 2:** Nuclei minori, inclobati nell'agglomerato urbano o costituenti l'originario tessuto insediativo delle borgate della pianura agricola
-  **Br 1:** Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Br 1*:** Come Br 1, ma da attuare con Piani di Recupero o Progetti Integrati
-  **Br 2:** Aree in gran parte edificate (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Br 3:** Aree in gran parte edificate (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Br 4:** Aree in parte edificate (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Br 5:** Aree in parte edificate (Parti consolidate delle borgate)
-  **Cr 1:** Aree a prevalente destinazione residenziale realizzate o in fase di realizzo con S.U.E (Borgate) (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Cr 2 - Cr 2*:** Aree scarsamente edificate o libere a prevalente destinazione residenziale (art. 13 punto g L.U.R.) (espansione delle borgate)
-  **Cr 3 - Cr 3*:** Aree in parte edificate nella parte collinare (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Cr 4:** Aree libere di pianura a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Cr 5 - Cr 5*:** Aree scarsamente edificate o libere precollinari a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto g L.U.R.)
-  **Brep 1 - Brep 2:** Piani di edilizia economico e popolare di S. Maria - Testona - Moriondo
-  **Bpr 2 - Bpr 2*:** Aree a preminente destinazione produttiva esistente con propensione alla trasformazione da attività produttiva a uso prevalentemente residenziale (art. 13 punto f L.U.R.)

Aree Produttive e/o Terziarie

(Aree a preminente destinazione Produttiva e/o Terziaria)

-  **Bp 1:** Aree a preminente destinazione produttiva esistente che si confermano nella loro ubicazione. Corso Savona (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Bp 1* - Bp 1**:** Aree a preminente destinazione produttiva esistente che si confermano nella loro ubicazione (zona Carpice e compromesse zona Sanda)
-  **Bp 2 - Bp 2*:** Aree a preminente destinazione produttiva esistente che si confermano nella loro ubicazione
-  **Bp 1 A:** Aree a preminente destinazione produttiva esistente che riveste carattere storico-artistico e ambientale (art. 13 punto f L.U.R.), che si conferma nella sua ubicazione, con parziale trasformazione a polo per terziario avanzato
-  **Cp 1:** Aree a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso, parzialmente edificata (art. 13 punto f L.U.R.) (Sanda)
-  **Cp 1*:** Aree a destinazione produttiva speciale di tipo alimentare Polo carni (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **D1 A:** Area a preminente destinazione produttiva (art. 13 punto g L.U.R.)

Aree di Trasformazione

-  **Crc:** Aree di trasformazione da pubblici servizi ad aree destinate in parte a centro commerciale integrato e in parte a servizi per commercio e residenza (V. Sestriere) art. 13 punto L.U.R.
-  **Crs 1 - Crs 2 - Crs 3 - Crs 4** Aree di trasformazione da pubblici servizi ad aree destinate in parte a residenza ed in parte a pubblici servizi
-  **Bpr 1 - Bpr 1* - Bpr 1**:** Aree a preminente destinazione produttiva esistenti, con propensione alla trasformazione da attività strettamente produttiva ad attività terziaria, espositiva, direzionale, ricettiva e residenziale (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Tcr 1A:** Area di trasformazione da servizi a residenza, attività terziaria e commerciali, e servizi (ex Limone e confinanti) (art. 13 punto e-g L.U.R.)
-  **Tcr A:** Area dello scalo ferroviario Sangone - F.S., e confinanti (art. 13 punto e-g L.U.R.)
-  **Tcr 1B:** Area di trasformazione da servizi ad attività terziaria e commerciale, residenza e servizi - area a nord del Sangone (art. 13 punto e L.U.R.)
-  **Tcr B:** Aree dell'ex Consorzio Agrario (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Tcr 2:** Aree di trasformazione (parte ex Emanuel) destinata ad attività terziaria e commerciali e parte residenza (art. 13 punto e-f L.U.R.)
-  **Tcr 3:** Area soggetta a Programma integrato di recupero sita tra la sopraelevata e la ferrovia ad ovest dei due ponti (art. 13 punto e L.U.R.)

-  **Tr:** Area di trasformazione da residenza, mista industriale ed artigianale ad area prevalentemente di tipo direzionale e ricettivo, con residenza (inizio C. Trieste) (art. 13 punto e L.U.R.)
-  **Tr*:** Area di trasformazione in terziario di uso pubblico, commercio al dettaglio e servizi sociali (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Te 1 - Te 2 - Te 3 - Te 4 - Te 5 - Te 6:** Aree già a servizi trasformabili in prevalente terziario, espositivo e/o parte residenziale
-  **Te*:** Area come Te1, di cui fa parte, ma con destinazione ricettiva (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Te**:** Area come Te1 ma con destinazione prevalentemente produttiva

Aree Collinari e Agricole

-  **Av:** Aree collinari di protezione ambientale
-  **Ee:** Aree agricole collinari e di pianura
-  **Es - Es 1:** Aree agricole speciali per attività floro-vivaistiche con vendita diretta di accessori ed arredi da giardini (art. 13 punto f L.U.R.)
-  **Ep:** Complessi, edifici, impianti o manufatti che al momento dell'adozione del progetto preliminare siano adibiti ad attività di carattere produttivo extra agricolo con funzione anche di deposito o magazzino non connessa alla conduzione dei fondi

Aree a Servizi

(Aree destinate a Spazi Pubblici o di Uso Pubblico di Livello Comunale - art. 21 L.R. 5/12/1977 N. 56 e s.m.i.)

-  **S:** Aree destinate a servizi
-  **Sr:** Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali
-  **Sr*:** Area con entrostante fabbricato da destinare a servizi speciali (ex Enaoli)
-  **Sr**:** Servizi attuati o da attuare mediante Piani Tecnici Esecutivi di cui all'art. 47 della L.U.R.
-  **Srp:** Aree come Sr ma di tipo privato esistenti
-  **Src:** Paeccheggî pubblici o privati, attrezzature collettive o terziarie a supporto delle aree residenziali già oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione
-  **Sp - Sp*:** Aree pubbliche o di uso pubblico per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi, terziari, direzionali e commerciali
-  **Spt:** Parcheggi pubblici o privati e terziario a supporto delle limitrofe aree industriali, già oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione
-  **Arredo Stradale**

Aree di Interesse Generale

(Aree di Interesse Generale sia Pubbliche che di Tipo Privato - art. 22 L.R. 5/12/1977 N.56 e s.m.i.)

-  **FV - FV 1 - FV 2:** Aree a parco pubblico od assoggettate ad uso pubblico di livello urbano ed interurbano (art. 22 L.U.R)
-  **FV* - FV 1* - FV 2* - FV 3*:** Aree come FV ma comprese nel P.T.O. Regionale " Aree di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po " (approvato con D.C.R. 080395 n° 981/4186 o nel "Piano di Area del sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po " (approvato con D.C.R. 080395 n° 981/4328)
-  **FR 1 - FR 2 - FR 3:** Aree come FV* per attività sociali, culturali, sportive, ricreative pubbliche e private comprese nel Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po (D.C.R. 982-4328 del 08/03/95 - L.R. 65 del 13/04/95)
-  **FRp 1:** Aree come FR3 per attività di tipo sportivo e per il tempo libero comprese nell'Area di Tutela e Valorizzazione delle risorse ambientali del Po - P.T.O. (D.C.R. 08/03/95 n. 981-4186)
-  **FRp 2:** Aree per attrezzature ricettive e parco pubblico
-  **FH:** Aree destinate ad attrezzature ospedaliere pubbliche esistenti e previste
-  **FHp:** Aree come Fh di tipo privato
-  **FI:** Aree destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo di carattere pubblico
-  **Aree cimiteriali**
-  **Flp:** Aree come FI di tipo privato
-  **Ft - Ft 1 - Ft 2 - Ft 4 - Ft 5:** Aree destinate agli impianti tecnologici di interesse generale (ENEL, GAS, Raccolta Rifiuti, Depuratori, ecc.)

-  Fg: Aree destinate ad altre attrezzature generale di interesse pubblico specificatamente indicate in categoria (Vigili del Fuoco, Carabinieri, Pretura, Biblioteca, Uffici Finanziari, ecc.)
-  Fe - Fe 1 - Fe 2 - Fe 3 - Fe 4 - Fe 5 - Fe 6 - Fe 7: Aree con edifici esistenti a prevalente destinazione religiosa (conventi, convitti, ecc.)
-  Aree di protezione ambientale delle ville collinari (equiparato al vincolo delle Bellezze Naturali L. 29/06/1939 n° 1497) e altre aree di protezione ambientale

Strumenti Urbanistici Esecutivi

-  Perimetro delle aree di intervento oggetto di S.U.E.
-  P.T.E. ex articolo 47 della L.R. 56/1977 e s.m.i. Area a servizi del concentrico est. Delibera di approvazione del CC. n° 407 del 10/11/1989

Altre perimetrazioni

-  Centri storici di Moncalieri e Revigliasco: rinvio alle tavole C5.1 C5.2 C6.1 C6.2 in scala 1:1.000
-  Perimetro della variante parziale al PRG vigente in località Vadò (Distretto industriale DI 8) approvata con D.G.R. 02/08/1996 n.° 41-11201

Distretti di Urbanizzazione

-  DC - Distretti collinari
-  DE - Ambiti a prevalente destinazione agricola
-  DI - Distretti industriali
-  DR - Distretti residenziali
-  DT - Distretti terziario-ricettivi

Vincoli Edifici Storici

-  **Ar 311:** Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali, compresi negli elenchi di cui alla legge 29/6/1939 n° 1497 ed alla legge 1/6/1939 n° 1089 o individuati come tali nelle cartografie della presente revisione, con relative aree di pertinenza, e gli edifici rustici e di carattere accessorio annessi
-  **Ar 312:** Monumenti isolati, singoli edifici, ecc. come Ar3/1, però con valore preminente od esclusivo di emergenza e caratterizzazione del contesto panoramico-ambientale della collina e della pianura agricola, con relative aree di pertinenza e degli edifici rustici e di carattere accessorio annessi
-  **Ar 313:** Singoli edifici e manufatti civili e rurali costituenti il tessuto minore che caratterizza il contesto paesistico-ambientale della collina e della pianura agricola

Vincoli di PRG

-  Vincolo Bellezze Naturali (L. 29/06/39 n° 1497)
-  Vincolo delle bellezze naturali (ex legge 1497/39), perimetrazioni di zone di tutela ambientale (ex legge 431/85, ex Galasso), perimetrazione di zone d'interesse paesaggistico (ex D.M. Galassini), ai sensi del D.Lgs 490 del 29/10/99
-  Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 31/12/23
-  Limite esterno della Fascia A (dal P.S.F.F.):
-  Limite esterno della Fascia B (dal P.S.F.F.):
-  Limite esterno della Fascia C (dal P.S.F.F.):
-  Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C (dal P.S.F.F.):
-  Pozzi idropotabili (PN) e relative aree di rispetto
-  Aree Boscate

Fasce di rispetto PRG

✈ ✈ ✈ Progetto di canale scolmatore dei rii Palera e Botero alla gora Molino del Pascolo

-  Fasce di rispetto della rete fluviale presente sul territorio di Moncalieri ai sensi della legge Regionale 56/77 e s.m.i.
-  Fasce di rispetto della rete stradale presenti sul territorio di Moncalieri ai sensi del D.Lgs 285 del 30/4/92 e s.m.i. e D.P.R.n°495 del 16/12/92 e s.m.i.
-  Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 11/07/1980 n° 753)
-  Fasce di Rispetto Cimiteriali
-  Sede Ferroviaria

Piano d'area

-  Delimitazione del "Piano di Area del sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po " (D.C.R. 08/03/95 n. 982-4328 e L.R. 13 /4/1995 n° 65)
-  Delimitazione dell' Area di Tutela e Valorizzazione delle risorse ambientali del Po - P.T.O. (D.C.R. 08/03/95 n. 981-4186) - Delimitazione del P.T.O. e del Piano d'Area nei tratti in cui i medesimi coincidono
-  Ambiti relativi alle schede progettuali dell'art.4.1.3 del Piano d'Area del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po (Molinello - Vallere)

Piano del Commercio 2000

(Variante n. 3 al vigente PRGC - Variante parziale di adeguamento alla nuova disciplina del commercio in Piemonte - Progetto adottato con delibera C.C. n. 56 dell' 11 giugno 2001)

Addensamenti Commerciali

-  Zone A1 - addensamenti commerciali storici Rilevanti
-  Zone A3 - addensamenti commerciali urbani forti
-  Zone A4 - addensamenti commerciali urbani minori
-  Zone A5 - addensamenti commerciali extraurbani

Attività Commerciali su fronte strada

-  Per A.C. Storici Rilevanti
-  Per A.C. Urbani forti
-  Per A.C. Urbani minori
-  Per A.C. Extraurbani

Evento alluvionale ottobre 2000

(Perimetrazione delle aree interessate da presenza d'acqua nell'evento alluvionale 15-16 ottobre 2000)

-  Zone alluvionate a causa del cedimento spalle del canale della centrale "A.E.M."
-  Zone con presenza d'acqua superiore a 30 cm. derivante da fenomeni di rigurgito, fontanazzi, ristagni, oscillazione falda idrica
-  Zone con presenza d'acqua superiore a 30 cm.
-  Zone con presenza d'acqua a bassa energia compresa tra 0-30 cm.

Pericolosità geomorfologica

(Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica)

-  Zone soggette ad Erosione Antropica, Cave in attività o in disuso
-  Zone con classe di rischio I
-  Zone con classe di rischio II
-  Zone con classe di rischio IIIA
-  Zone con classe di rischio III-III B
-  Attraversamenti viarii dei rii collinari

Cartografie di Base

Consultazione del PRG

 Cartografia di base del PRG

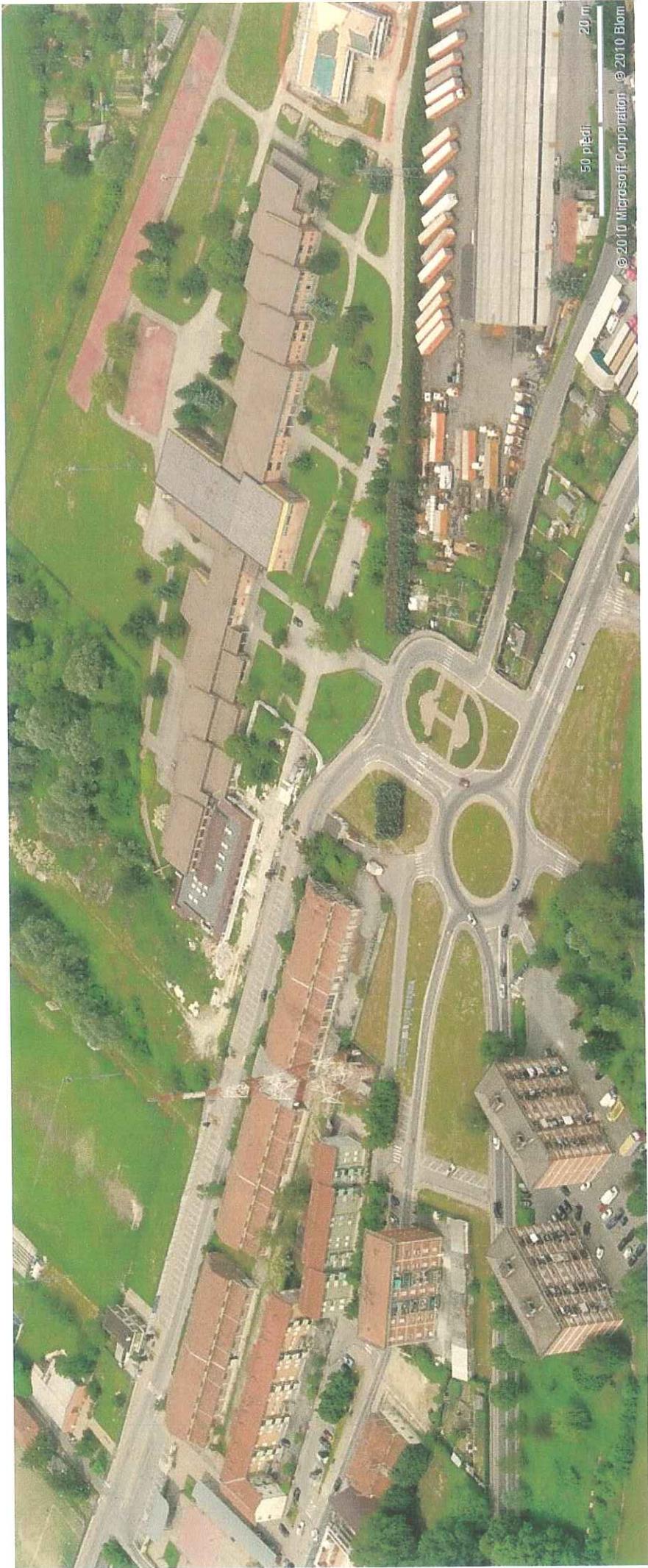
 Numeri Civici

 Edifici

Normativa della particella

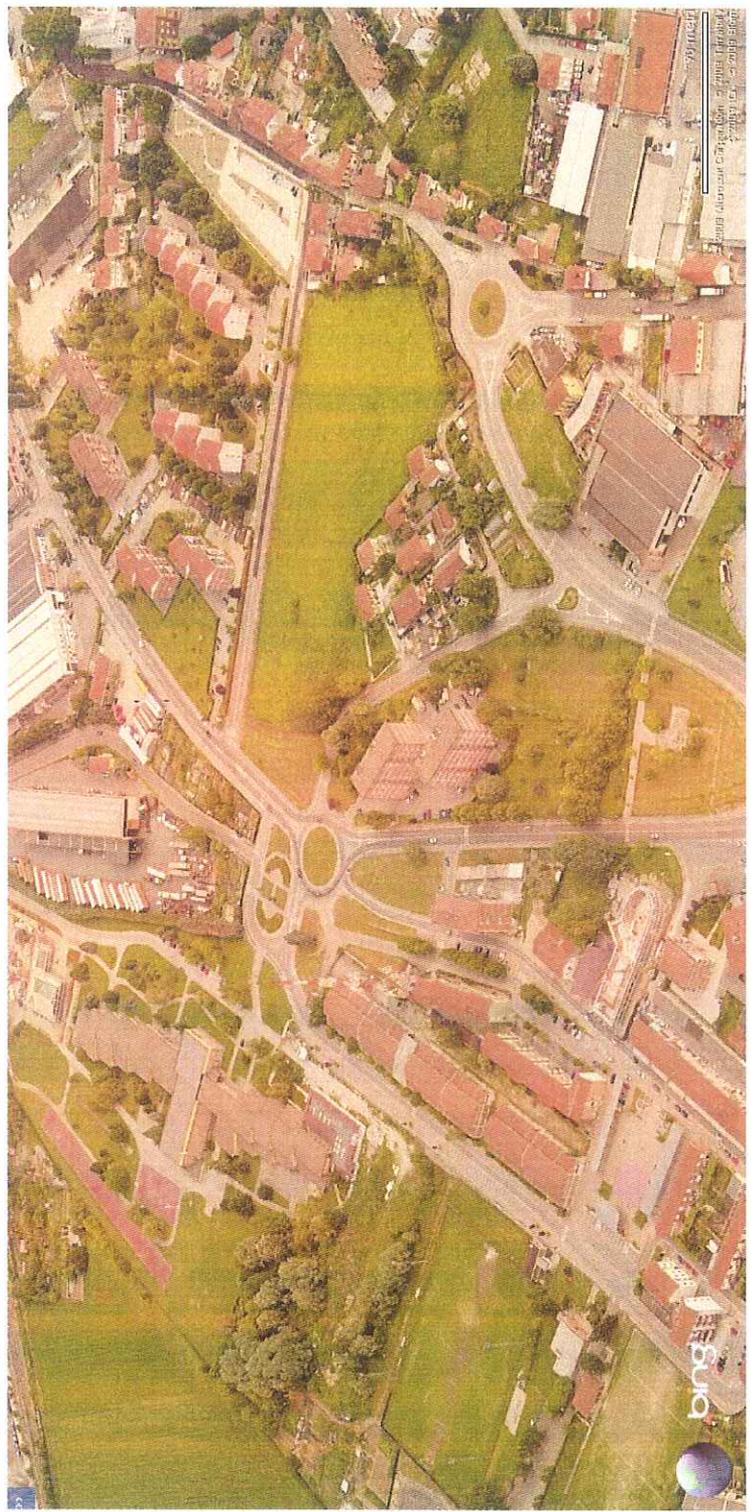
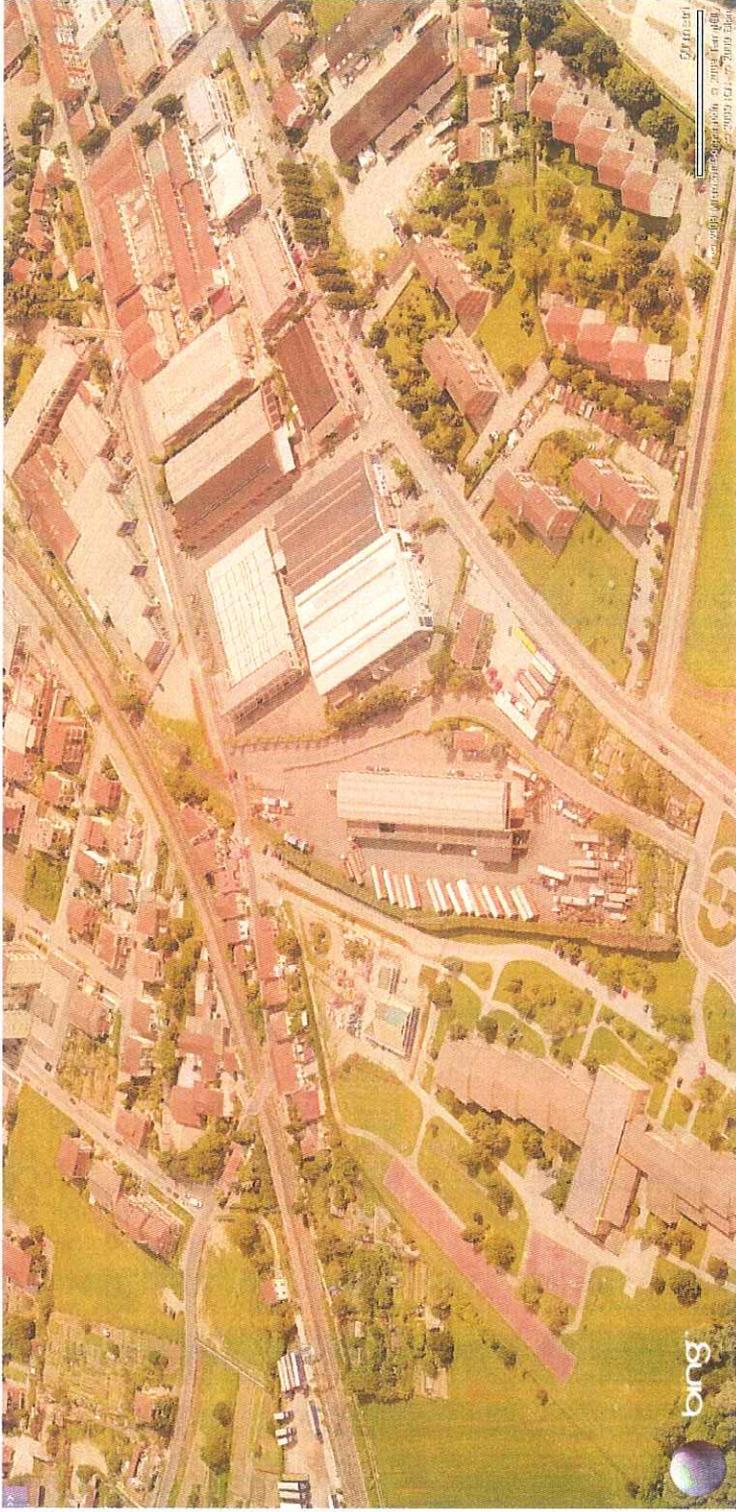
 Edifici

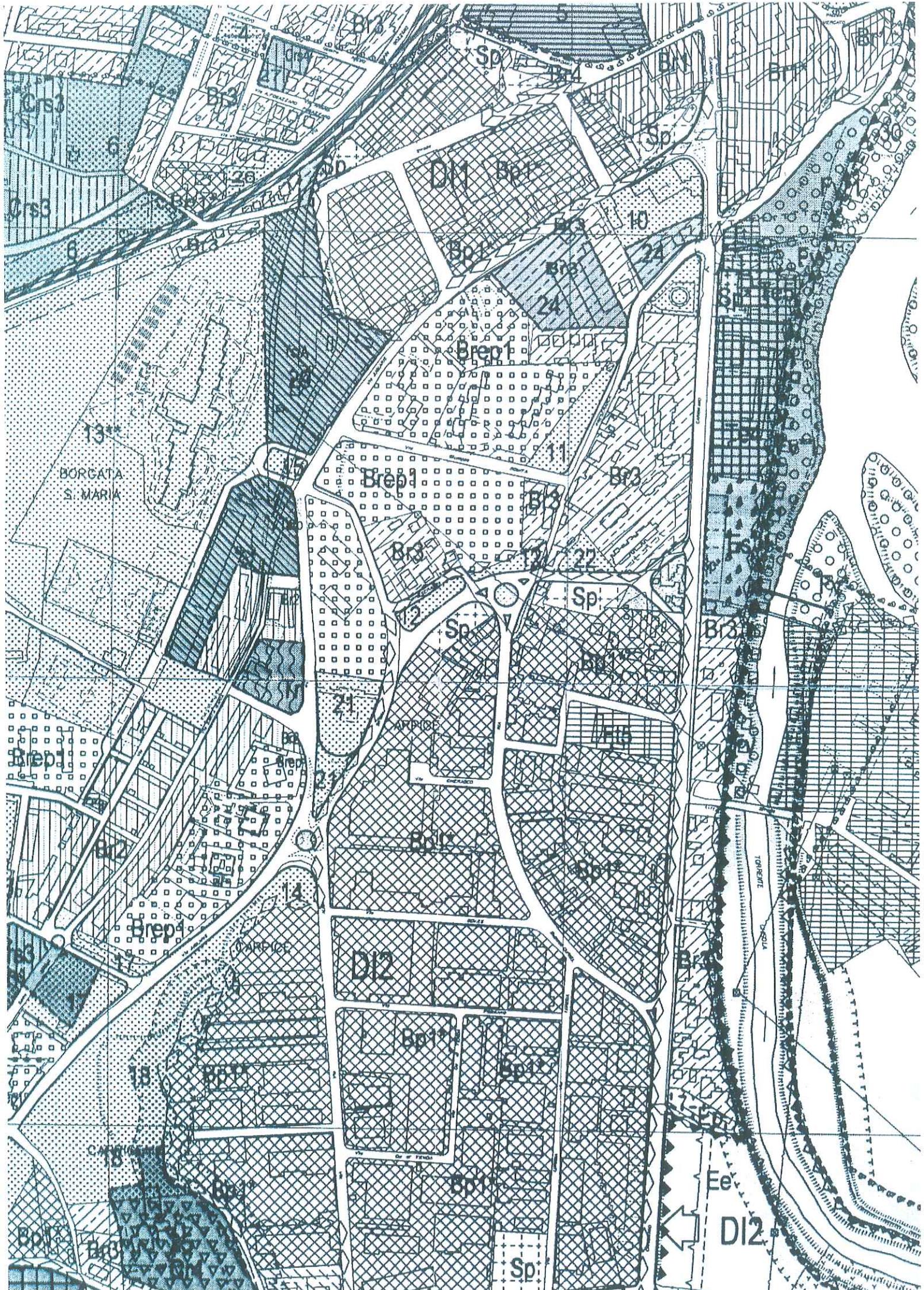
 Particelle catastali





Art. 28 - 10 - 3	T C R A	
Area dello scalo ferroviario Sangone - F.F.S, e confinanti (art.13 punti e-g L.U.R.)		
INDICI (Art. 20)	Edificabilità territoriale (It)	2 mc/mq
	Edificabilità fondiaria (If)	3,5 mc/mq
	Altezza massima	15 m (4 f.t.)
USI PREVISTI (Art.26)	Come TCR 1A più C1.2	
USI AMMESSI (Art.26)	Come TCR 1A	
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	Come TCR 1A	
MODALITA' ESECUTIVE	Come TCR 1A	
NORMATIVA PARTICOLARE		
<p>I servizi saranno ricavati nell'area oggetto dello intervento per 10mq/abitante: i rimanenti 15 mq/abitante saranno monetizzabili nel rispetto di quanto indicato all'art.7 delle presenti norme.</p>		
<p>Il terziario ed il commerciale saranno localizzati al piano terreno ed al primo piano degli edifici e non potranno superare il 25% dell'insediamento totale . La superficie complessiva di commercio al dettaglio non potrà comunque superare i 2000 mq.</p>		
<p>Le aree a pubblici servizi saranno pari a 25 mq/ abitante per la residenza ed a 1mq/mq di S L P per l'attività terziaria e commerciale.La quota di servizi da realizzare dovrà essere comprensiva degli spazi destinati al parcheggio.</p>		
<p>In attuazione di strumenti esecutivi di iniziativa pubblica o privata, una quota di almeno pari al 40% degli abitanti previsti potrà essere oggetto di assegnazione di quote di E.R.P.</p>		





BORGATA
S. MARIA

Ee

DI2

SCALA 1:5000

