

POLITECNICO DI TORINO

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI INGEGNERE

II SESSIONE - ANNO 2007

Prova pratica del 17 gennaio 2008

Ingegneria Ambiente/Territorio – Sezione B

In una piccola città di pianura il P.R.G.C. assoggetta a P.E.C. alcune aree limitrofe al nucleo antico. Tra le zone soggette a P.E.C., quella individuata come “ex cascina Vandelli” è inserita in un contesto nel quale è predominante l'edilizia relativa all'ultimo dopoguerra in sostituzione delle costruzioni rurali preesistenti.

Al candidato è richiesta la definizione di un P.E.C. ai sensi delle vigenti leggi in materia (ed in particolare della L. R. 56/77 e s. m. i.) sull'area individuata in grigio nello stralcio di planimetria catastale allegato (scala 1 : 1 000, superficie territoriale pari a 14 500 m²), nell'ipotesi che tutti gli edifici preesistenti siano demolibili. Le destinazioni d'uso previste sono residenziale (con S.L.P. massima di 5 000 m²) e commerciale (con S. L. P. massima di 1 300 m²).

Gli ulteriori parametri urbanistici da rispettare sono quelli individuati nelle N.T.A. che di seguito si riepilogano.

abitanti insediabili (AB)	S.L.P. residenziale [m ²] / 25
superficie coperta massima (SC)	50% della superficie fondiaria
distanza minima dai confini (DC)	DC = H / 2 con un minimo di 5 m
distanza minima tra pareti finestrate (DF)	DF= H con un minimo di 10 m
dotazione parcheggi per attività commerciali (al netto degli spazi di manovra)	S.L.P. commerciale [m ²] x 0,06
altezza massima all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura di vani abitati per edifici ad almeno 3 m dal filo stradale (H)	13 m

standard richiesti:

aree parcheggio (SP)	3,5 m ² /abitante insediabile
aree verde pubblico attrezzato (SV)	9,5 m ² /abitante insediabile
aree per attrezzature di interesse generale (SA)	7 m ² /abitante insediabile

Al candidato è richiesto lo sviluppo dei punti di seguito specificati:

1. Schema del progetto planivolumetrico del P. E. C. in scala 1:500 esplicitante:
 - 1.1. ubicazione dei fabbricati;
 - 1.2. tracciato delle strade e dei parcheggi pubblici e privati;
 - 1.3. tracciato delle reti di urbanizzazione primaria, a partire dalla viabilità esistente esternamente all'area evidenziata in planimetria;
 - 1.4. schemi grafici o schizzi assonometrici per la verifica visuale della soluzione proposta;
2. schema di relazione finanziaria dell'intervento che evidenzi:
 - 2.1. l'importo relativo ai costi per oneri di urbanizzazione primaria;
 - 2.2. l'importo relativo ai costi per oneri di urbanizzazione secondaria;
 - 2.3. le considerazioni circa il convenzionamento, nell'ipotesi che il Consiglio Comunale abbia approvato un importo di 52 €/m² per le urbanizzazioni primarie e di 40 €/m² per quelle secondarie.

