

Politecnico di Torino
Esami di Stato per l'abilitazione alla professione di Pianificatore
Prima sessione 2013 – 20 giugno
Sezione A - SETTORE PIANIFICAZIONE

Tema n. 2

Prova pratica

Intervento di ristrutturazione urbanistica nel Comparto ubicato in Biella a sud della Via Bertodano e compreso tra le Vie Torino e Trieste.

Trattasi dell'unica zona vuota, all'interno del centro storico della Città di Biella, attualmente adibita a parcheggio e area giochi mobili. Storicamente l'area era occupata da parte del sedime ferroviario delle linee a trazione elettrica verso Mongrando e verso il Santuario di Oropa, da magazzini a servizio dei treni e, verso la Via Bertodano, insisteva sull'area un'elegante palazzina dei primi del '900 rasa al suolo nell'anno 2000 in vista di un'operazione edilizia mai partita. Attualmente insiste sull'area un'unica costruzione risalente alla fine del secolo XIX e storicamente adibita a residenza per ferrovieri con annesso ristorante, di cui è prevista la demolizione. L'intero comparto è posto nelle immediate vicinanze del centro commerciale Esselunga, del principale parco cittadino della Città e all'inizio della Via Italia, il principale corso cittadino.

Si chiede un'ipotesi di ristrutturazione urbanistica in cui siano comprese attività residenziali e terziarie (queste ultime possono essere: alberghi, residence, ostelli, commercio al dettaglio, attività di servizio alla persona del tipo parrucchiere – barbiere, sale da ballo, sale da gioco)

Scheda Normativa:

Dimensionamento:

Area del comparto =	mq 4.240,00
Area per attività terziarie (s.u.l. Massima) =	mq 5.912,80
Area per attività residenziali (s.u.l. Massima) =	mq 827,50
Altezza massima =	m 27,00
Superficie coperta massima =	50 % del lotto

Sul = Superficie utile lorda = la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano -. Sono comprese le superfici relative a: "bow window", verande, piani calpestio dei soppalchi. Sono escluse le superfici relative a: volumi tecnici anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, vani scala e vani degli ascensori, porticati, piani pilotis, logge, balconi e terrazze, spazi compresi nel corpo principale e spazi coperti ad esse esterni adibiti a posteggi pertinenziali, locali cantina, locali sottotetto praticabili ma non agibili, cavedi.

Arretramento progettuale di m 20,00 dalla Via Bertodano (Nord), di m 5,00 dalla Via Torino (Ovest) e di m 5,00 dalla Via Trieste (Est).

A Sud dovrà tenersi una distanza minima di m 10,00 dal confine.

Prevedere inoltre l'abbattimento dell'unica costruzione esistente nel comparto.

Materiali forniti:

Estratto P.R.G. 1 : 2000 (Comparto in oggetto indicato con la lettera C)

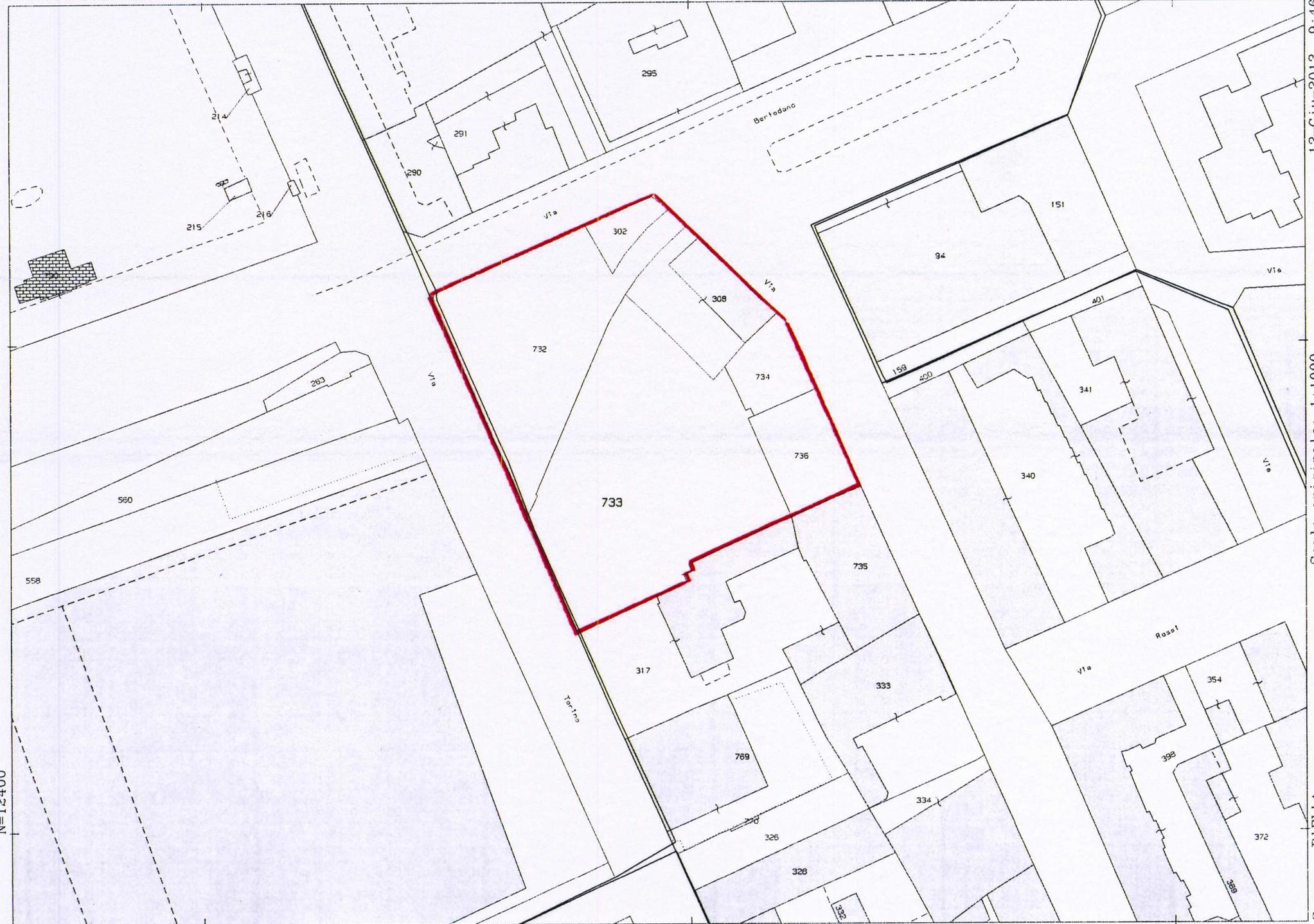
Estratto di mappa 1 : 1000

Foto zenitale del comparto in oggetto.

E' richiesto di sviluppare il progetto nei seguenti elaborati:

1. elaborazione planimetrica in scala 1:1000
2. schema della delimitazione aree destinate alle diverse attività in scala 1:1000
3. impronta dell'edificato con numero di piani fuori terra
4. eventuali diagrammi e schemi esplicativi del progetto
5. relazione che illustri i principi compositivi (max 2 pp) e le quantità di progetto.





N=12400

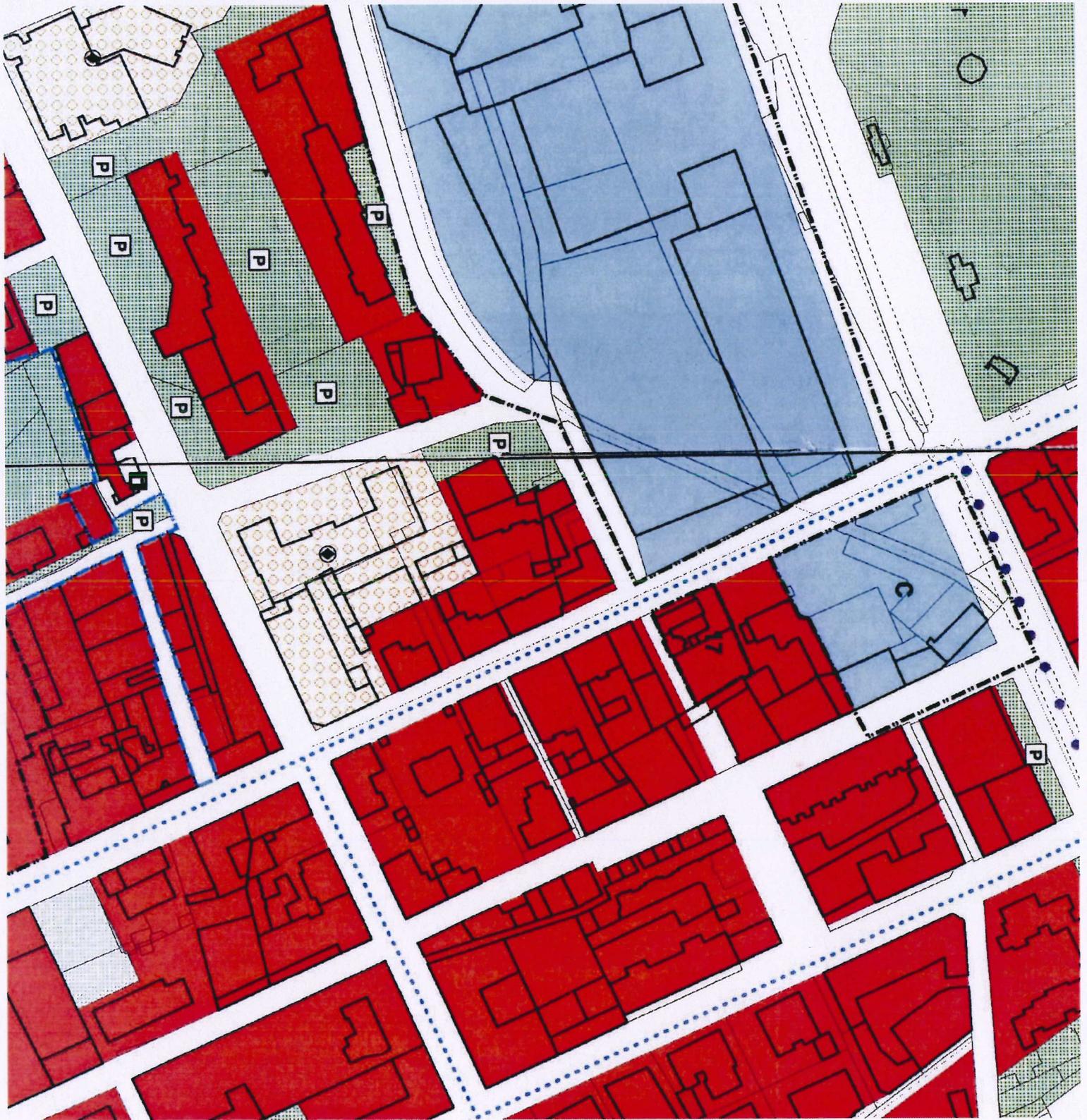
E=-11500

1 Particella: 733

12-Giu-2013 9:46
Prot. n. 146809/2013

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: BIELLA
Foglio: 47



PRG SCALA 1:2000



vista da

via Bertodano



vista da via Torino



vista da via Trieste