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

Tema n. 3

Prova pratica

Il tema d'esame simula l'ipotesi di trasformazione urbana di un ambito nella zona nord-ovest della città di Torino situato tra via Pianezza ed il quartiere Vallette. Le condizioni iniziali che consentono qualche riflessione sono imperniate sulla recente ipotesi di dismissione di IRIDE s.p.a dei lotti (B e C) collocati tra via Pianezza e via delle Primule a seguito del programma di realizzazione della nuova centrale di cogenerazione nell'are nord di Torino. E' inoltre situato in contiguità con i lotti della IRIDE un lotto (A)di proprietà privata vincolato a servizi ed un lotto (D) dismesso alla città di Torino per verde attrezzato.
Vi sono inoltre alcuni immobili in questo ambito di studio che difettano di una chiara vocazione di destinazione urbanistica ed una consistente porzione di aree pubbliche per lo sport ed il tempo libero che risentono di un impianto non unitario e di suddivisioni funzionali che potrebbero essere risolte.
E' indubbio che la dismissione delle aree ex tecnologiche induce considerazioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica che rendono tale proposta coerente con volontà assunte dalla Città di intervenire in termini di qualità urbana nel settore nord della Città.
Anche la piccola porzione di territorio industriale attestato sul fianco sud di via Pianezza vive una fase di lento abbandono delle attività produttive tradizionali a favore di destinazioni compatibili più legate al commercio all'ingrosso o ad attività terziarie. Un segno ulteriore di una vocazione di saldatura funzionale alle attività di servizio alla persona o all'impresa.

Materiali forniti:
- Foto aeree
- Quadro di individuazione delle superfici territoriali (fuori scala)
- Planimetria 1:2000
- Foto zenitale
-

Si richiede al candidato l'impostazione di un elaborazione planimetrica in scala 1:2000 con le seguenti informazioni minime:
1. delimitazione delle aree fondiarie
2. delimitazione delle aree da cedere per servizi
3. impronta dell'edificato con numero di piani fuori terra
4. viabilità veicolare interna
5. viabilità ciclopedonale
6. aree per parcheggi a raso e passi carrai
7. aree per parcheggi interrati (linea tratteggiata)
8. punti per la raccolta differenziata
9. nuovo disegno unitario delle aree a verde per sport e tempo libero a seguito delle cessioni indotte dal programma edificatorio.

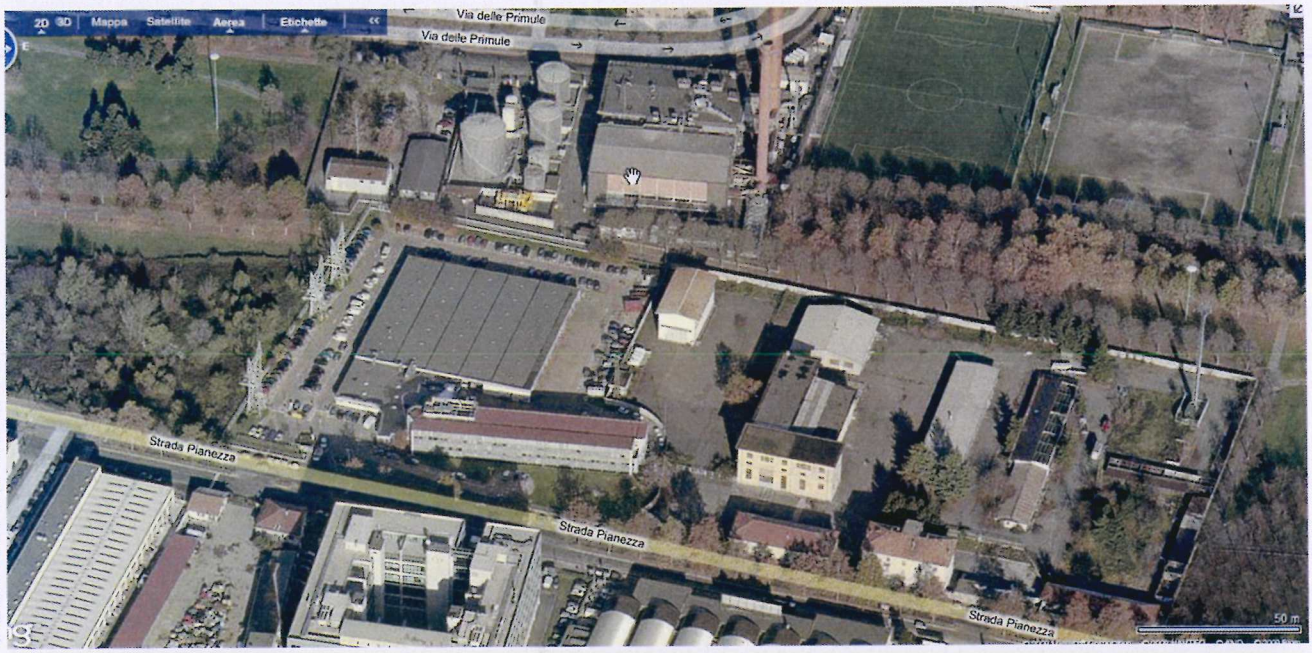
SCHEDA NORMATIVA
St= 60.540 mq
SLP max= 30.000 mq
Destinazioni:
- Residenziale 30%
- Commerciale 10%
- Terziaria 60%

Dotazione servizi:
- residenziale 25 mq/ab con indice sup. abitativa 34 mq/ab
- terziaria e commerciale 80% della SLP
- ulteriore quota servizi per la Città 20% della St

(è consentito il reperimento di sup. a servizi mediante assoggettamento ad uso pubblico di parcheggi ai piani interrati)

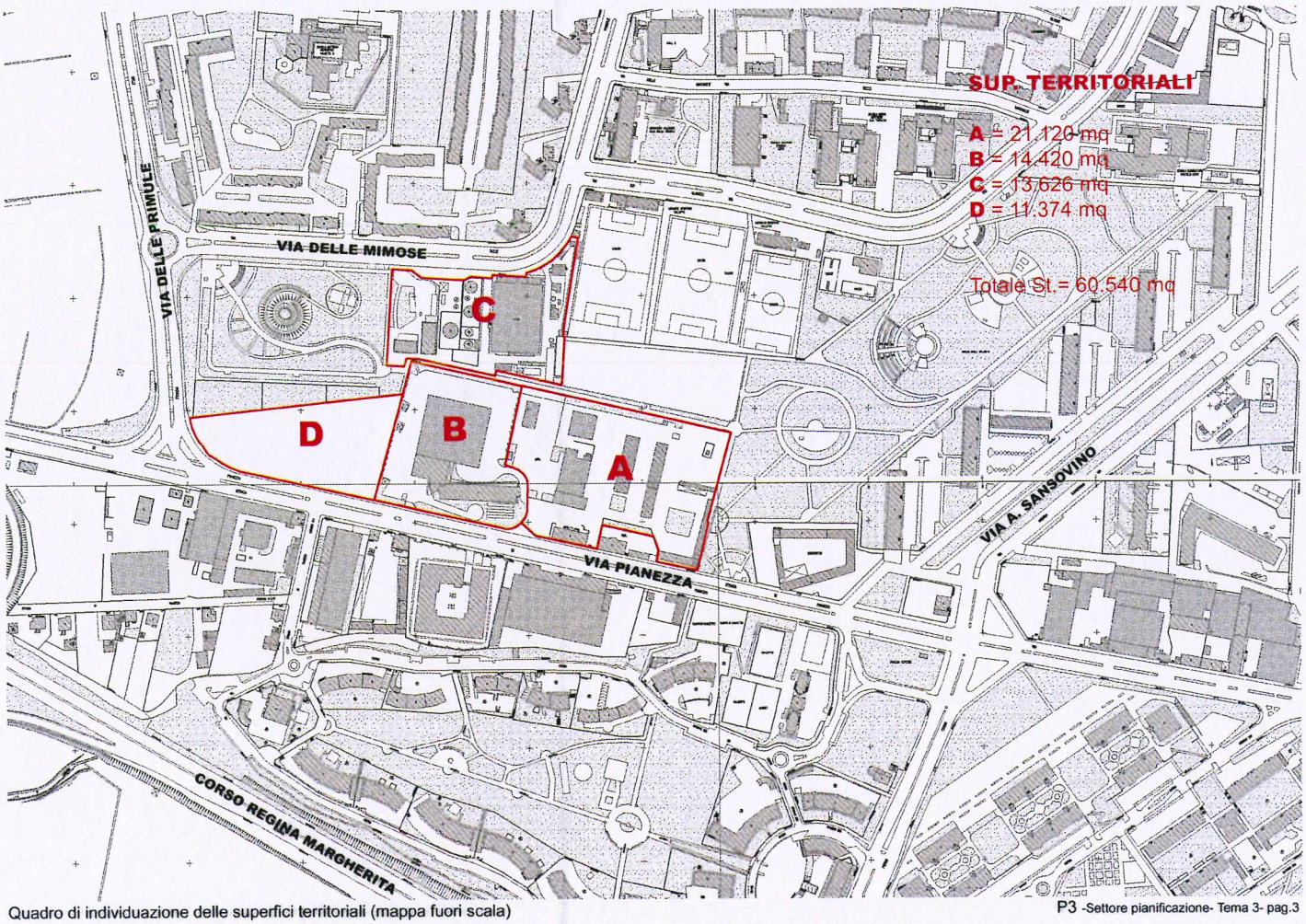
Prescrizioni edilizie:
- n° piani f.t. max 8
- distanza del filo di fabbricazione dal filo strada di via Pianezza 20m

vista aerea da Sud



vista aerea da Ovest

vista zenitale



Quadro di individuazione delle superfici territoriali (mappa fuori scala)

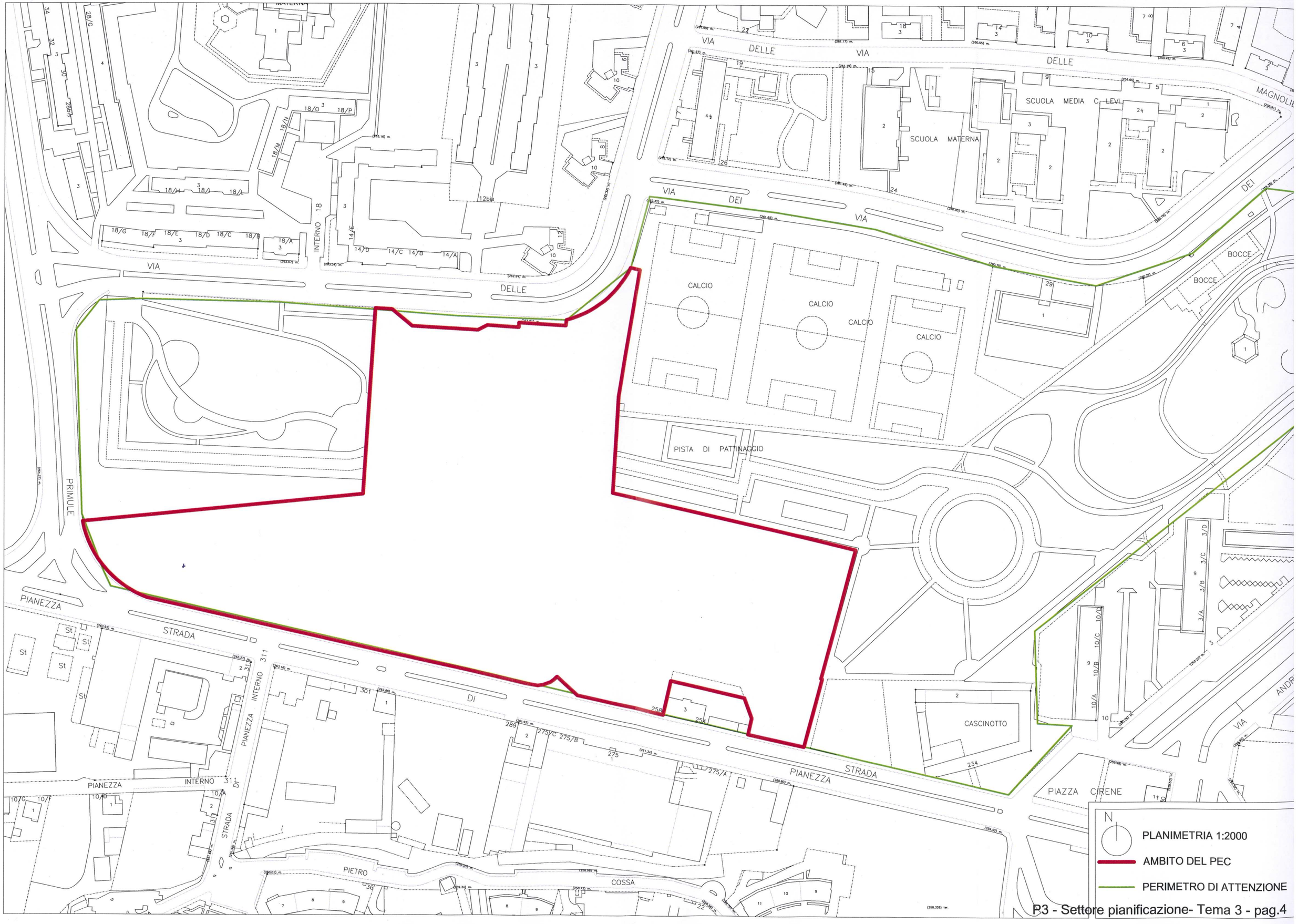

VIA DELLE
VIA DELLE
SCUOLA MEDIA C. LEVI
SCUOLA MATERNA
VIA DEI
VIA DEI
VIA DELLE
INTERNO 18
CALCIO
CALCIO
CALCIO
CALCIO
BOCCE
BOCCE
PISTA DI PATTINAGGIO
PRIMULE
PIANEZZA
STRADA
DI
PIANEZZA
STRADA
PIANEZZA INTERNO 311
STRADA DI
PIANEZZA INTERNO 311
CASCINOTTO
PIAZZA CIRENE
PIETRO
COSSA
N
PLANIMETRIA 1:2000
AMBITO DEL PEC
PERIMETRO DI ATTENZIONE

Foto zenitale