

Tema n. 2

Prova pratica

AREA C*(3)

Nel Comune di Bruino, la nuova area residenziale C*(3) è ubicata lungo il primo tratto della Via Cascina Nuova tra la zona residenziale prossima al centro storico e il campo sportivo, per essa lo strumento urbanistico generale prevede azioni di completamento urbanistico e ambientale attraverso:

- la cucitura della trama residenziale a villette di via Cascina Nuova tra il quartiere Marinella e il nucleo centrale urbano entro un appezzamento intercluso tra il campo sportivo e la via stessa;
- la rigenerazione di un fabbricato e delle aree pertinenziali contenenti attività artigianali;
- la continuità ecologica della trama del verde mediante:
 - la formazione di un'alberata nell'area parcheggio antistante la via Piossasco,
 - la formazione di un'alberata a filare della pista ciclabile in progetto adiacente a via Cascina Nuova.

Parametri urbanistico-edilizi

Indice fondiario	1,05 mc/mq
Superficie fondiaria	13.690 mq
Capacità insediativa	135 mc/abitante
Altezza massima edifici	7,50 m
Numero massimo piani f.t.	2
Rapporto di copertura	1/3
Distanze da confini	5 m

Nell'area di studio il P.R.G.C. si attua attraverso piano esecutivo convenzionato che garantisca il conseguimento degli standards minimi in ordine a verde pubblico e parcheggi.

Stanti i valori della soggiacenza della falda superficiale, che spaziano da -3 a -5 m, non sono ammesse infrastrutture interraste al di sotto di m 1,20 dal piano di campagna.

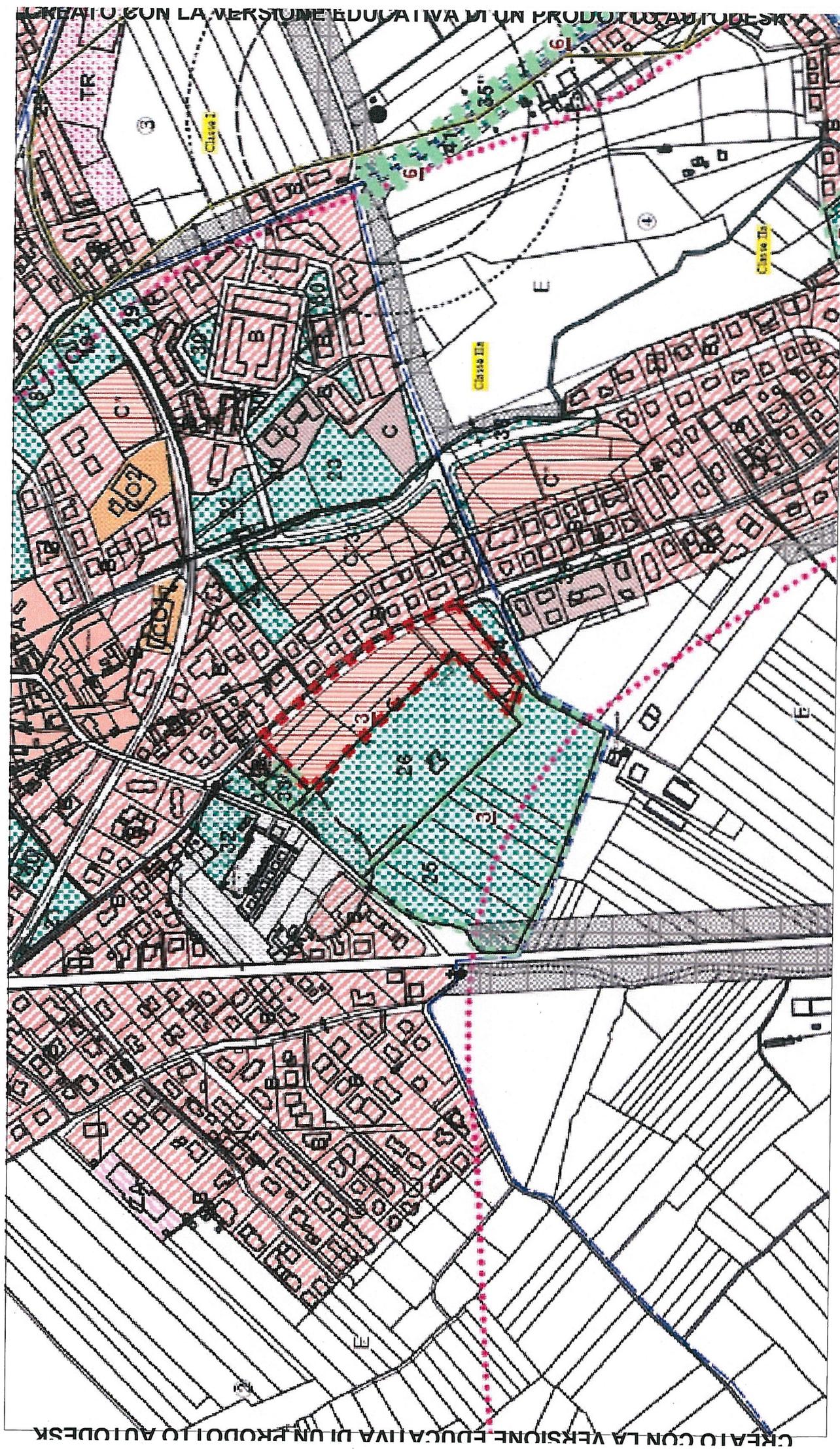
Opportuni accorgimenti dovranno essere previsti per mitigare il rumore proveniente dal vicino compendio sportivo

Per lo svolgimento della prova pratica è fornita la seguente documentazione:

- estratto planimetria di P.R.G.C. in scala 1:5000,
- legenda di P.R.G.C.,
- estratto planimetria di P.R.G.C. in scala 1:1000
- ripresa fotografica satellitare dell'area.

Il candidato dovrà progettare la struttura del nuovo insediamento redigendo una planimetria in scala 1:1000 da cui si evincano l'organizzazione delle aree per la residenza e per servizi (viabilità, verde pubblico e parcheggi), l'articolazione degli spazi aperti (individuali e pubblici), gli spazi relativi alla mobilità (viabilità veicolare e ciclo-pedonale, parcheggi pubblici e privati) e lo sviluppo in altezza mediante l'indicazione del numero dei piani f.t. sull'impronta degli edifici.

Il candidato elabori altresì una tavola contenente diagrammi e schemi sui principi compositivi, una sezione particolarmente significativa dell'area in scala 1:1000 e rappresenti schematicamente la procedura amministrativa di approvazione dello strumento attuativo oggetto di studio.



ZICC
Aree industriali con insediamenti a prevalente indirizzo chimico

ZRU
Area Industriale di Risutturazione Urbanistica

SS
Aree Industriali per servizi speciali

S
Aree a servizi per l'industria con Piattaforma Ecologica

Fasce di rispetto

Limite della fascia di rispetto del Cimitero

Limite della fascia di rispetto dal Sangone (Legge Galasso 150 mt.)

Pozzi acquedotto e fascia di rispetto

Linee indicanti la soggiacenza della falda superficiale (-3 mt. e -5 mt. rispetto al piano di campagna)

Corsi d'acqua (Sangone, Sangonetto, bealere a cielo aperto)

Rotonde

Cappelle e piloni votivi

Distributore di carburanti

Aree a servizi per la residenza

ADEGUAMENTO EX CIRCOLARE P.G.R. 3/5/86 n. 7/LAP

CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
(dall'Allegato Tecnico al P.R.G.C.: Indagine Geologica, tav. 7)

Linea di demarcazione delle CLASSI

Indicazione della tipologia delle CLASSI (L. lit. III, IIIa, IIIb)

Classi IIIa: Porzioni di territorio individuate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti

Classi IIIb: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente

Ambi. Esecutivi

A Centro storico

B Aree residenziali di completamento

C Aree residenziali d'espansione

C* Aree residenziali d'espansione con obbligo di PEC

M Aree miste

CO Aree Commerciali

TR Area Terziaria

AS Area per attrezzature sanitarie

F Aree speciali

E Area agricole

ZA Area artigianali

ZIC Aree industriali di completamento

ZI Aree industriali di espansione

COMPARTI PEREQUATIVI

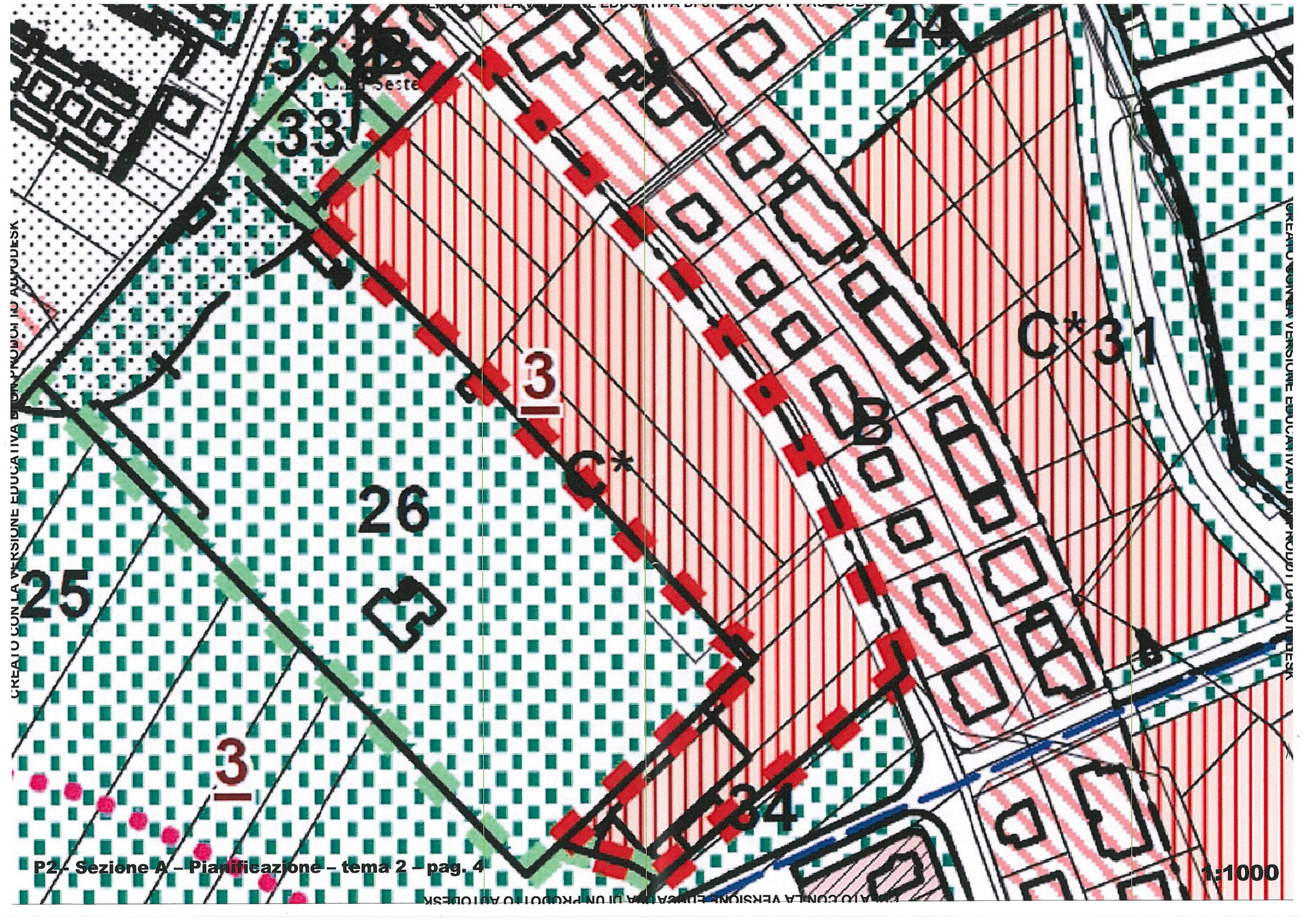
n^c Aree residenziali riceventi i diritti edificatori

n^p Aree a servizi pubblici cedenti i diritti edificatori

n^o Aree speciali cedenti i diritti edificatori

n^c Aree industriali riceventi i diritti edificatori

n^o Area a servizi pubblici della zona industriale cedenti i diritti edificatori



CREATO CON LA VERSIONE EDUCATIVA DI UN PRODOTTO AUTODESK

CREATO CON LA VERSIONE EDUCATIVA DI UN PRODOTTO AUTODESK

25

26

33

34

C* 31

3

3

CREATO CON LA VERSIONE EDUCATIVA DI UN PRODOTTO AUTODESK

