

Prova pratica

Tema 1 - Fabbricati del demanio militare dismessi nella cintura di Torino

In prossimità della città di Torino sorge un vasto complesso di fabbricati, inutilizzati da molto tempo, di proprietà della Difesa. La loro ultima destinazione fu un autoparco e ricovero di automezzi militari.

Attualmente in abbandono, sono collocati in un'area agricola, ma possono essere recuperati a usi diversi, senza vincoli di destinazione, fermo restando che sono possibili demolizioni e ricostruzioni, oltre tutte le opere manutentive o di ristrutturazione, ma senza aumento di superfici coperte o di calpestio.

La superficie territoriale del complesso è di mq 116.747 e all'interno di essa dovranno essere ricavati, a seguito degli interventi previsti, i servizi di cui agli standard urbanistici pertinenti alle destinazioni prescelte.

Nel progetto di trasformazione dovranno essere indicati gli accessi veicolari e pedonali all'area, sia da ovest, a partire dalla rotonda sita nel confinante Comune di Trofarello, sia da nord-est, sul sedime delle linea ferroviaria abbandonata, un tempo utilizzata per consentire lo spostamento su rotaia di mezzi e merci militari.

Il/la candidato/a sviluppi il progetto urbanistico degli interventi di recupero e delle funzioni connesse all'insediamento esistente, nelle aree segnalate nelle tavole fornite, con i seguenti elaborati grafici:

- progetto della organizzazione urbanistica d'insieme all'interno dei lotti, in scala 1:1.500;
- sviluppo parziale del progetto urbanistico in scala 1:500 con l'inserimento, anche a scale diverse, di prospetti e sezioni;
- particolari delle soluzioni adottate riguardanti l'inserimento nel tessuto agricolo circostante, con particolare attenzione agli aspetti dell'accessibilità e della viabilità;
- tabella riassuntiva, contenente il calcolo del carico urbanistico sopportabile previsto, dei principali indici e parametri urbanistico-edilizi adottati e degli standard urbanistici ricavati;
- una breve relazione riassuntiva sui criteri di progetto adottati (max. pp. 4).

INSERIMENTO TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

NORD



SCHEMA DELL'ORGANIZZAZIONE ORIGINARIA DELLE INFRASTRUTTURE DELL'AREA

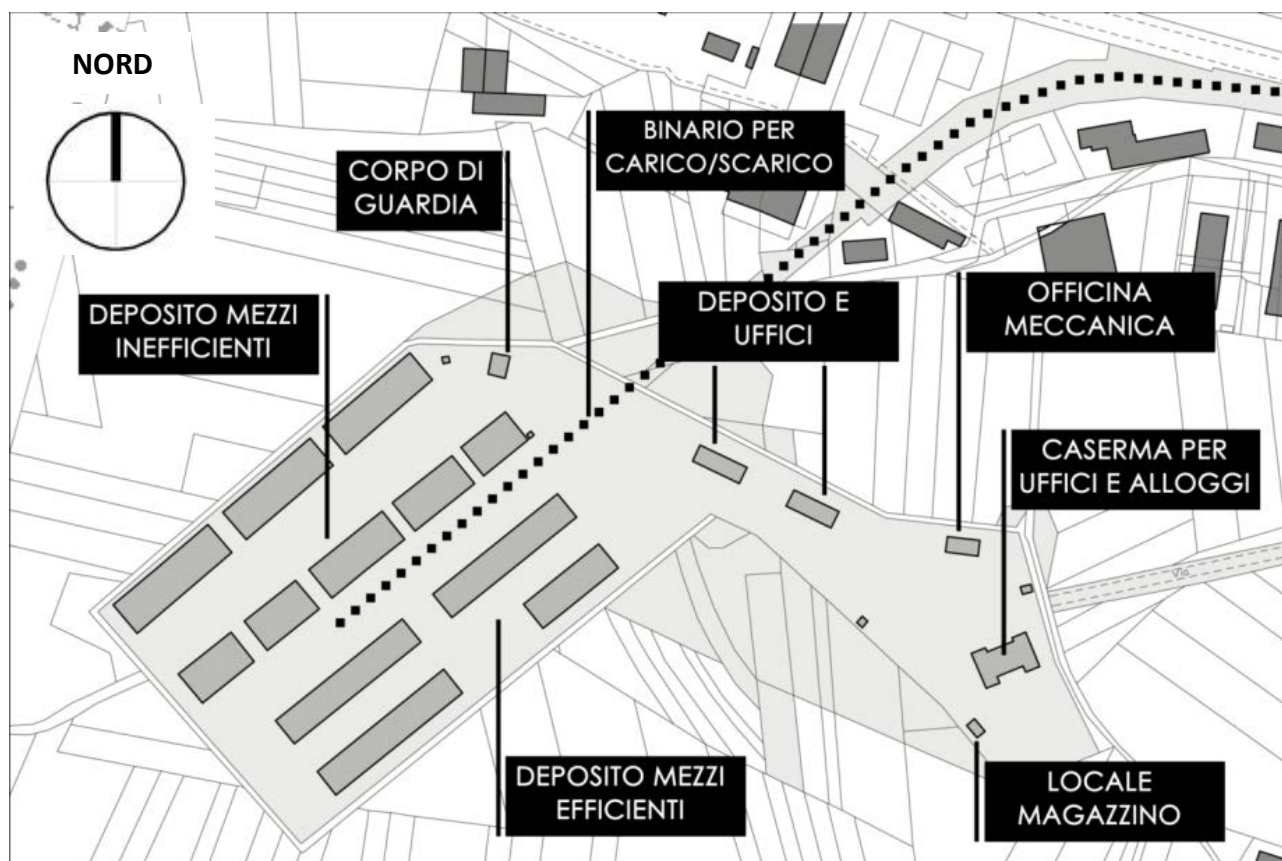
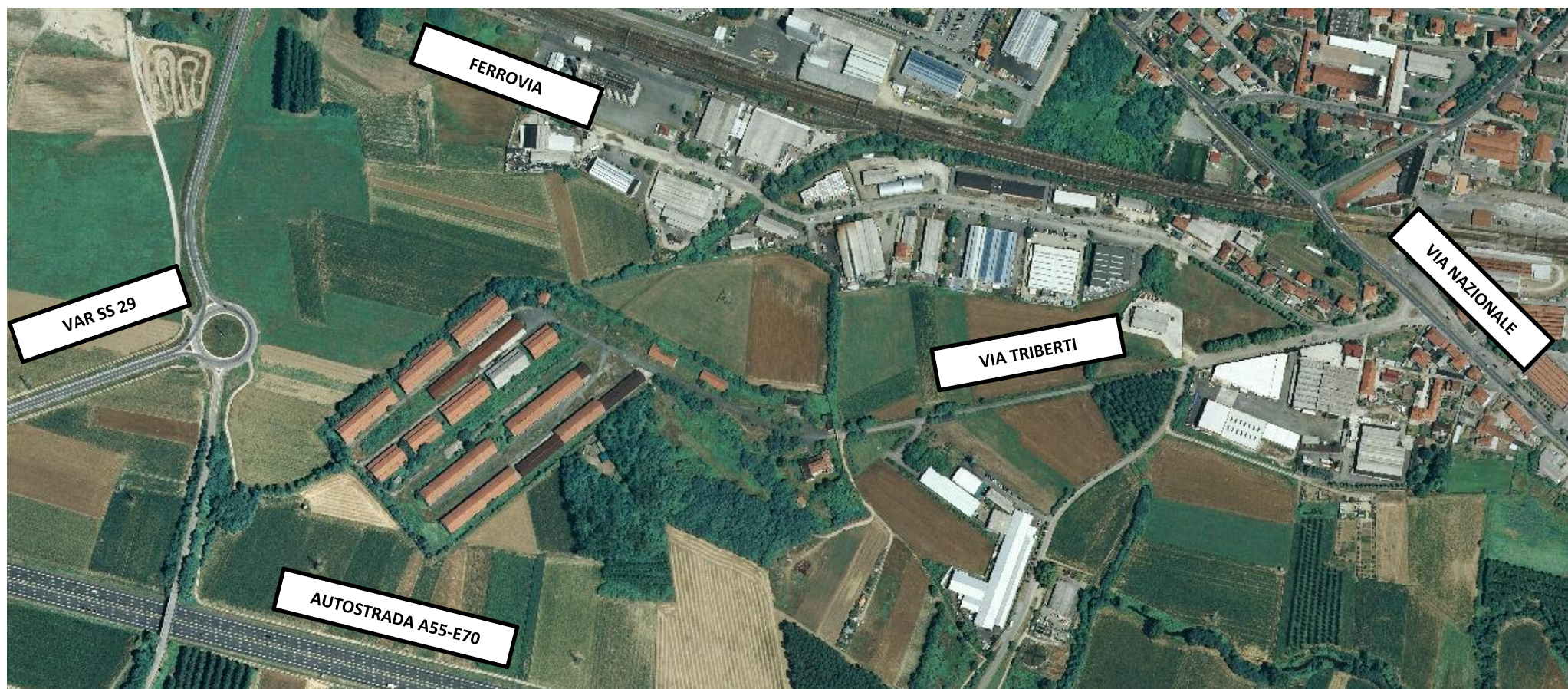
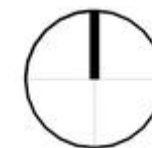


IMMAGINE ZENITALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

NORD



COMUNE DI CAMBIANO

PRGC Variante Strutturale

Bi6

Scheda area normativa

Area di completamento ai sensi dell'art.25 delle norme di attuazione del PRGC vigente

**Superficie territoriale mq 116.747**

Riepilogo dati territoriali:

Superficie oggetto di intervento mq 73.655 —

Superficie da cedere per via Autoparco mq 7.562

Superficie da cedere per passeggiata mq 12.213

Superficie a verde (vincolata, oltre standard) non edificabile che concorre al calcolo della S.U.L. mq 23.317 —

Capacità edificatoria mq esistente già consolidata

Sono ammessi gli interventi previsti all'art.8, comma b) definibili quali ristrutturazione urbanistica. Tale intervento è possibile solo previa cessione gratuita della porzione di terreno di mq 7.562 per il prolungamento di via dell'Autoparco Militare e dell'area a servizi Sv21 di mq 12.213, al fine di realizzare una passeggiata alberata. Tali standard sono da intendersi relativi all'intervento di ristrutturazione urbanistica attuabile sul comparto urbano.

Negli interventi di ristrutturazione è consentito effettuare opere che comportino:

- movimenti di terra, scavi e reinterri;
- sistemazione di aree libere;
- demolizione e sostituzione anche totale di volumi edilizi aventi destinazioni e funzioni non confacenti con l'ambiente circostante, ovvero che risultino insalubri, instabili o degradati;
- Interventi atti a rivalutare o correggere i rapporti dell'immobile sottoposto a ristrutturazione urbanistica sia all'interno delle singole parti che lo compongono sia all'esterno, con l'ambiente in cui è inserito.

Qualora si intervenga recuperando parzialmente gli edifici (almeno 30% della S.U.L. esistente), la capacità edificatoria dell'intero comparto edilizio è pari alla S.U.L. esistente, ovvero mq 19.841.

Se si intende procedere con una demolizione totale degli edifici presenti sull'area di completamento, viene affidato un Indice di capacità edificatoria in misura di 0,20 mq/mq, che può generare fino a mq 19.394,40 di S.U.L. distribuibili a piacimento sull'area libera, rispettando le distanze dal confine.

IMMAGINI DEGLI EDIFICI DELL'AREA





