Politecnico di Torino Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Pianificatore Prima sessione 2015 – 17 giugno Sezione A - SETTORE PIANIFICAZIONE

Tema n. 2

Prova pratica

In una città costiera del centro Italia di medie dimensioni, il cui sviluppo novecentesco ha interessato in maniera rilevante e non sempre coerente il contesto vallivo, il PRG si propone di ripensare l'organizzazione dei territori esterni alla città consolidata, costituiti in primis da insediamenti produttivi, residenziali, spazi aperti, infrastrutture. Lo strumento individuato dal PRG per l'area di seguito descritta è lo Schema Direttore (SD), riportato nei disegni allegati, e riceve attuazione tramite le indicazioni contenute in più livelli normativi, in particolare attraverso i Progetti Norma (PN). Il candidato, a partire dalle indicazioni espresse dal Progetto Norma 6.2 sviluppi e argomenti le soluzioni insediative e progettuali ritenute più idonee, e rediga una planimetria in scala 1:1.000 dell'area del Progetto Norma o di un suo comparto, individuato e giustificato in base a proprie considerazioni. La planimetria può essere integrata attraverso l'elaborazione di schemi, diagrammi, concept, layers tematici, sezioni, e altre elaborazioni grafiche atte a illustrare in modo compiuto la proposta progettuale, nonché dai parametri urbanistico-edilizi atti a descriverla. Attraverso una relazione scritta (max 4 facciate formato A4) il candidato esprima in sintesi l'idea d'intervento e le proprie considerazioni circa i principi, gli elementi attraverso cui si possono perseguire gli obiettivi strategici, locali e estensibili ad altri contesti, di rinforzamento della fruizione pubblica e collettiva dell'ambiente vallivo.

Parametri urbanistico-edilizi e destinazioni d'uso

ST	(Superficie Territoriale)	mq	100.586
Vg	(Parchi e giardini)	mq	54.415
Pр	(Parcheggi a raso)	mq	9.454
Pz	(Piazze e aree pedonali)	mq	5.399
Ps	(Impianti Sportivi Scoperti)	mq	4.732
Ne	(Nuova edificazione e ampliamento)		

(misurata in SUL, Superficie Utile Lorda)

Residenza	max	mq	19.000
Terziario	max	mq	2.000
Piani edifici f.t. max n			3

Standard urbanistici

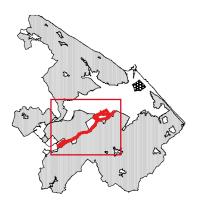
Gli interventi compresi nei piani urbanistici preventivi sono comprensivi delle quote prescritte dagli standard ministeriali e dall'eventuale integrazione, che dovrà essere ricavata all'interno della superficie fondiaria. Per le principali funzioni previste nel PN6.2 le dotazioni minime sono le seguenti:

mq 30 di parcheggi ogni 100 mq di SUL, per gli insediamenti residenziali; mq 30 di parcheggi ogni 100 mq di SUL per uffici, studi professionali; mq 50 di parcheggi ogni 100 mq di SUL, per pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati;

mq 50 di parcheggi ogni 100 mq di SUL per esercizi di vicinato; mq 5 di parcheggi ogni 100 mq di SUL per servizi sportivi; mq 50 di parcheggi ogni 100 mq di SUL per servizi sociali e ricreativi;

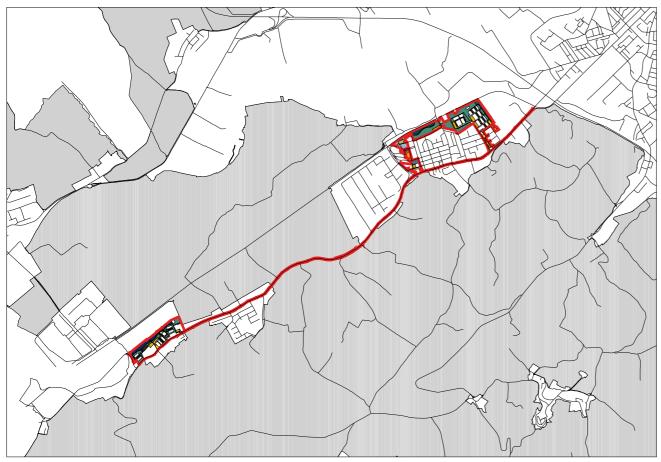
Allegati

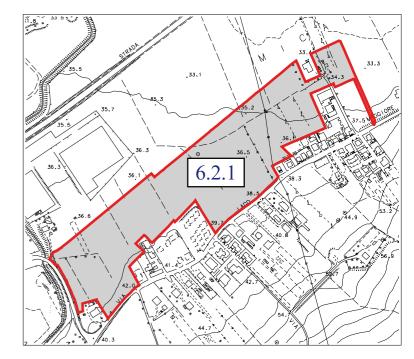
1_ Schema Direttore e Progetti Norma	fuori scala
2_ planimetria	scala 1:20.000
3_ fotografia aerea	scala 1:25.000
4_ PRG, Progetto Norma 6.2	scala 1:5.000
5_ fotografia aerea	scala 1:5.000
6_ planimetria catastale	scala 1:5.000
7_ planimetria	scala 1:2.500



Lo Schema Direttore prevede di intervenire sulle insufficienti dotazioni di servizi e standard delle abitazioni esistenti attraverso due nuovi interventi, disciplinati degli Schemi Direttori SD1 e SD2, comprensivi di abitazioni e servizi, i quali dovranno perseguire l'integrazione tra le nuove costruzioni e gli insediamenti esistenti, attestati sull'asse territoriale che mette in comunicazione il decumano intra moenia con il territorio esterno.

Il Progetto Norma 6.2 ha come obiettivo la ridefinizione dei rapporti con l'area industriale limitrofa, l'integrazione della residenza con gli spazi aperti e le attrezzature sportive previste. Può essere articolato in più comparti in sede di redazione di ulteriori strumenti attuativi. Come criteri d'intervento Il progetto norma prevede la realizzazione di una banda attrezzata, in posizione baricentrica, sulla quale è prevista la realizzazione di attrezzature sportive e di un edificio a uso terziario. A margine dell'intervento è prevista la realizzazione di una vasta area di verde pubblico che serve da filtro fra i nuovi edifici ad uso residenziale e le nuove previsioni produttive previste.





Schema Direttore e Progetti Norma

Sezione A - Pianificazione - Tema 2 - pag 02



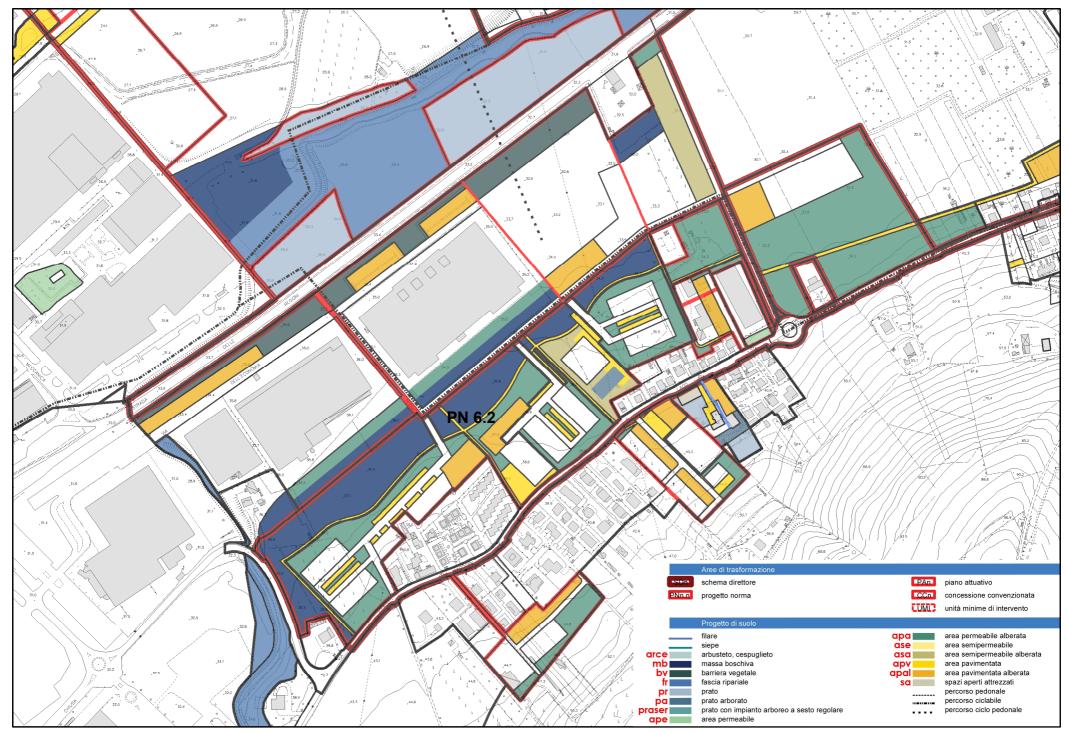
Planimetria - scala 1:20000

Sezione A - Pianificazione - Tema 2 - pag 03



Fotografia aerea - scala 1:25000

Sezione A - Pianificazione - Tema 2 - pag 04



Sezione A - Pianificazione - Tema 2 - pag 05



Fotografia aerea - scala 1:5000

Sezione A - Pianificazione - Tema 2 - pag 06



Sezione A - Pianificazione - Tema 2 - pag 07

