

Politecnico di Torino  
Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di  
Paesaggista  
Seconda sessione 2016 – 16 novembre  
Sezione A - SETTORE PAESAGGISTICA  
PROVA PRATICA -  
Tema n. 1

ex Galloppatoio militare / Parco urbano e servizi integrati

L'ambito oggetto della prova è destinato dal Piano Regolatore Generale a verde pubblico e parco urbano. Si trova lungo il fiume Po nel quadrante nord est della città nei pressi del cd Parco della confluenza (con il torrente Stura).  
L'ambito è di proprietà pubblica.

Il candidato progetti la riqualificazione del parco attraverso un ridisegno delle aree verdi, dei percorsi, delle aree sosta, tenendo conto dei vincoli e delle notevoli valenze paesaggistiche e ambientali.

Considerato che l'ambito oggetto della prova è ubicato lungo la sponda opposta al Complesso della Manifattura Tabacchi per la quale si prevede un recupero incentrato su funzioni universitarie, sportive e ludico ricreative, il candidato ipotizzi un possibile collegamento tra le due sponde tramite una infrastruttura sul modello dell'attraversamento ciclo pedonale ubicato nel parco del Valentino a sud della città.

Si ipotizzi inoltre la rifunionalizzazione e riqualificazione degli edifici esistenti all'interno dell'ex galloppatoio proponendo nuove destinazioni d'uso compatibili con la struttura e con l'ambiente circostante.

Attraverso planimetrie in scala ritenuta idonea, e analogamente profili, sezioni e particolari costruttivi, il candidato sviluppi la fase progettuale tenendo conto dei vincoli e le limitazioni dei Piani sovraordinati. Fascia di rispetto cimiteriale, Piano di assetto idrogeologico, piano d'Area, Piano Paesaggistico Regionale...ecc.

PROVA SCRITTA

Si richiede di descrivere in una relazione, con adeguata e corretta terminologia tecnica, (max 4 fogli A4) quali sono le verifiche preliminari da effettuarsi prima di attuare gli interventi previsti e le principali scelte progettuali, materiali, tecniche ecc.; declinare in tale relazione le criticità rilevate e potenziali, descrivere la procedure e proposte di risoluzione.

PARAMETRI URBANISTICO / EDILIZI

Indice Territoriale non prescritto  
Riqualificazione e rifunionalizzazione degli edifici esistenti senza incremento di volumi.

ST (Superficie Territoriale) complessiva area verde mq.160.850 circa come da planimetria in scala 1:5.00

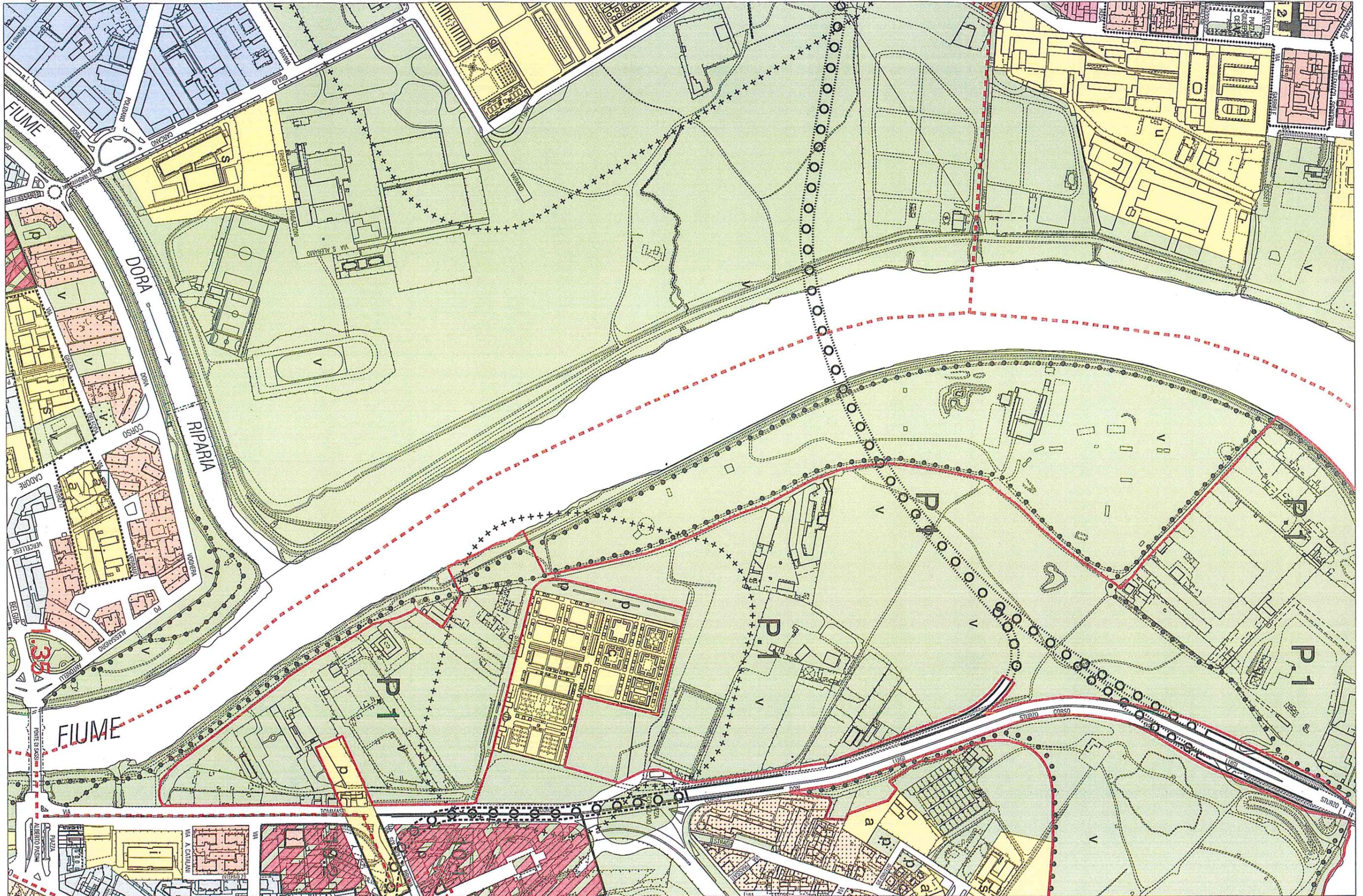
#### DESTINAZIONI D'USO

- Parco urbano (aree per verde pubblico attrezzato), con eventuali servizi integrati per la fruizione del parco, quali ad esempio ristorazione, bar, impianti sportivi ecc.

#### ALLEGATI:

- Fotografia aerea fuori scala;
- Estratto azzonamento e destinazioni d'uso PRG in scala 1:5.000 (e legenda)
- Situazione fabbricativa Scala 1:5.000 e complesso esistente in scala 1:1.000;
- Estratto Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia scala 1:5.000 (e legenda);
- Estratto Piano d'Area 1:10.000 (e legenda);





Estratto TAVOLA 1, fogli ( 5B, 6, 9B e 10A ) parte del P.R.G.

STATO ATTUALE

### Zone normative

	Zona urbana centrale storica
	Zone urbane storiche ambientali
	Zone urbane consolidate residenziali miste:
	2.00 mq SLP/mq SF
	1.35 mq SLP/mq SF
	1.00 mq SLP/mq SF
	0,60 mq SLP/mq SF
	0,40 mq SLP/mq SF
	Zone a verde privato con presistenze edilizie
	Attività terziarie
	TE a Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	Zone urbane consolidate per attività produttive
	Zone consolidate collinari:
	0,07 mq SLP/mq SF
	TE AR Attività terziarie
	R1 Area normativa R1
	0,20 mq SLP/mq SF
	R2 Mt Area normativa R2
	Area normativa M1
	AR Attività ricettive
	Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	0,60 mq SLP/mq SF
	TE Attività terziarie
	Zone boscate
	1.1 Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
	V Viabilità
	Servizi
	Impianti Sportivi
	Continassa - Ambito di riqualificazione
	Concentrazione dell'edificio, destinazione d'uso prevalente:
	Residenza
	Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Residenza - Attività terziarie
	Attività produttive
	Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)
	Attività ricettive
	Commercio: grande distribuzione
	Eurotorino - Parco tecnologico
	Lingotto - Centro polifunzionale

### Arece normative

	Residenza R1
	Residenza R1: ville
	Residenza R2
	Residenza R3
	Residenza R4
	Residenza R5
	Residenza R6
	Residenza R7
	Residenza R8
	Residenza R9
	Misto M1
	Misto M2
	Misto MP
	Arece per le attività produttive IN
	Arece per la grande distribuzione CO
	Arece per il terziario TE
	Arece per le attrezzature ricettive AR
	Area delle Porte Palatine
	Arece da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT
	Arece per la viabilità VI esistente
	Arece per la viabilità VI in progetto
	Arece per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea
	Arece per impianti ferroviari FS

### Edifici di interesse storico

	Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
	1 Edifici di gran prestigio
	2 Edifici di rilevante valore storico
	3 Edifici di valore storico ambientale
	4 Edifici di valore documentario
	5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario
	Pertinenza storica
	Edifici caratterizzanti il tessuto storico

### Altre prescrizioni

	Dividende
	Limiti di rispetto cimiteriale
	Progetto unitario di suolo pubblico
	Fili edilizi
	Percorsi pedonali
	Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto
	Arece oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77
	Stazione a ponte

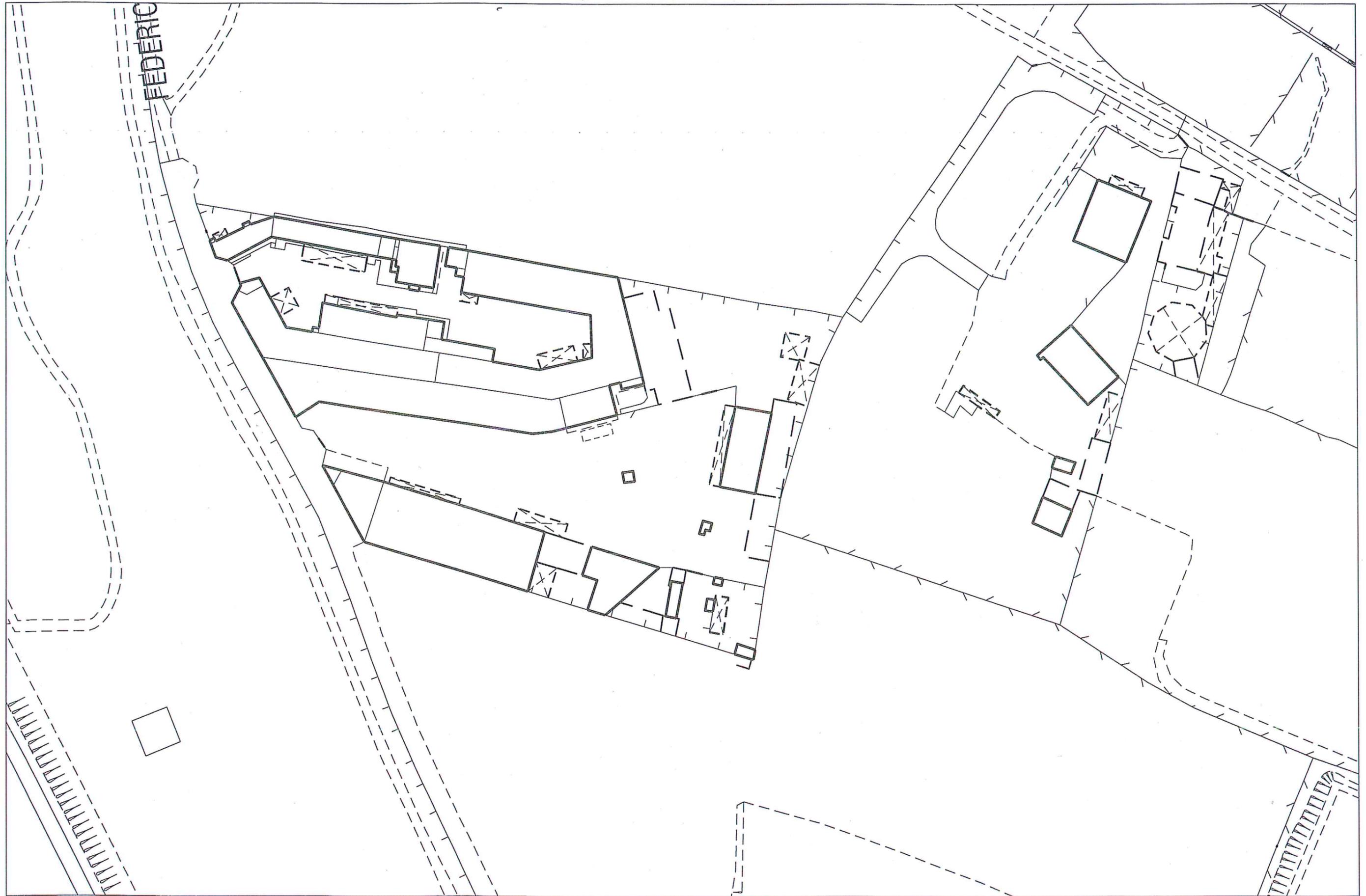
### Arece per Servizi

	Servizi pubblici S
	Servizi zonali (art.21 LUR):
	i Istruzione inferiore
	a Attrezzature di interesse comune
	v Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
	p Parcheggi
	am Mercati e centri commerciali pubblici
	ar Servizi tecnici e per l'igiene urbana
	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):
	s Istruzione superiore
	h Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
	v Parchi pubblici urbani e comprensoriali
	Altre attrezzature di interesse generale:
	u Istruzione universitaria
	cr Centri di ricerca
	e Residenze collettive
	l Attrezzature e impianti tecnologici
	m Impianti di interesse militare
	c Cimiteri
	f Uffici pubblici
	ac Campesgi
	an Arece per campi nomadi
	as Arece per spettacoli viaggianti
	z Altre attrezzature di interesse generale
	Servizi privati SP:
	a Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali
	v Impianti e attrezzature sportive
	o Attrezzature per lo spettacolo
	b Fondazioni culturali
	1.a Arece da trasformare per servizi: (denominazione ambito)
	V Viabilità
	Servizi
	Concentrazione dell'edificio, destinazione d'uso prevalente:
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Eurotorino - Parco tecnologico
	Arece a Parco
	Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26 P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.
	Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16.
	P 17 Basse di Stura - cf. Scheda normativa "BASSE DI STURA"
	Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura



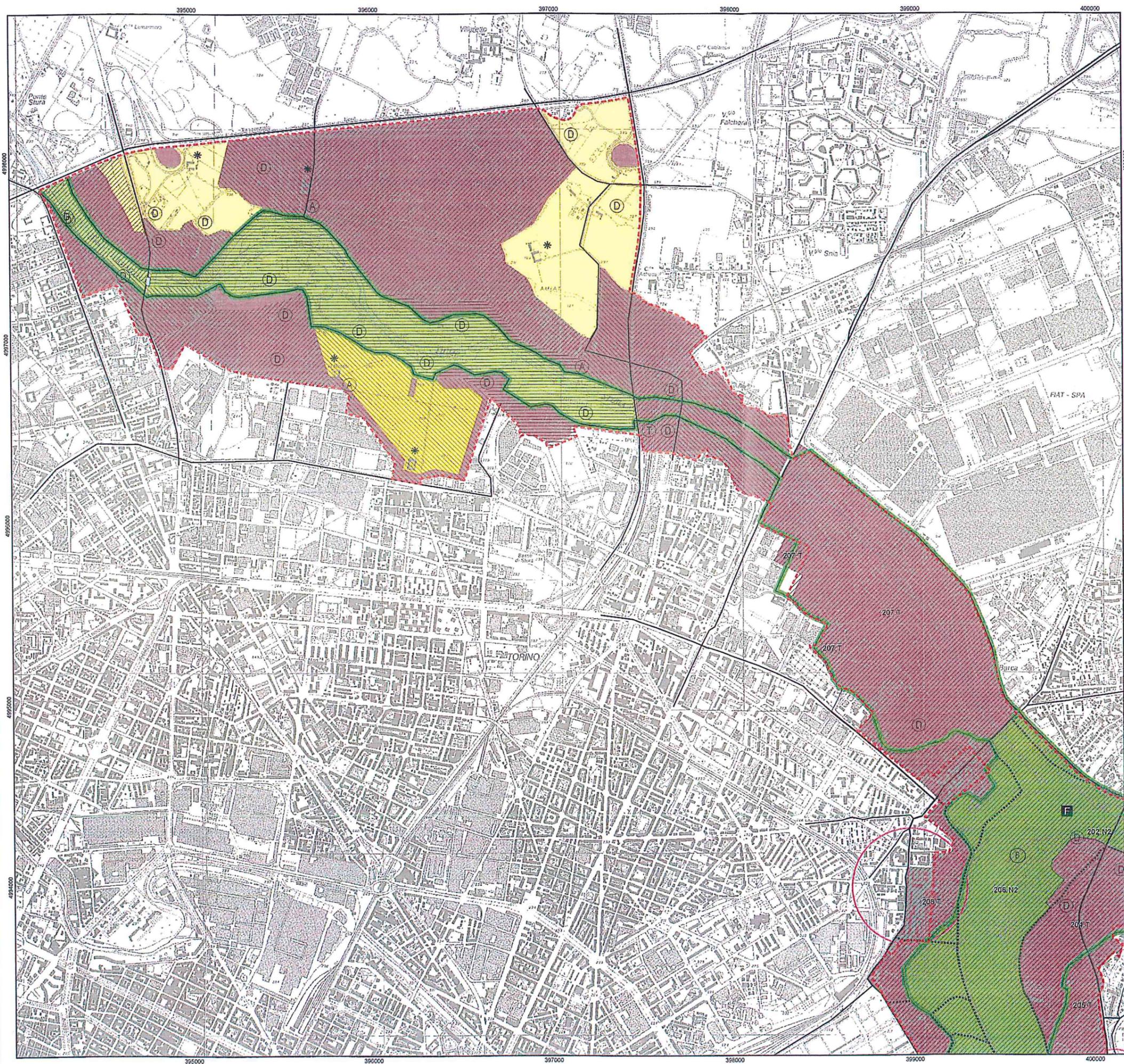


SITUAZIONE FABBRICATIVA









- LIMITI DEL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE**  
L.R. 28/90 E S.M.I.
- LIMITI RISERVA NATURALE SPECIALE**  
L.R. 28/90 E S.M.I.
- FASCIA DI PERTINENZA FLUVIALE - art. 2.2**
- ARTICOLAZIONI IN ZONE - da 1 a 313 - art. 2.3**  
Zone di interesse naturalistico - art. 2.4
- N1 - Zone di primario interesse
  - N2 - Zone di integrazione tra aree naturali ed agrarie
  - N3 - Zone di potenziale interesse
- Zone di prevalente interesse agricolo - art. 2.5
- A1 - Zone senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo
  - A2 - Zone con parziali limitazioni all'uso agricolo
  - A3 - Zone con forti limitazioni all'uso agricolo
- Zone urbanizzate - art. 2.6
- U1 - Zone urbane consolidate
  - U2 - Zone di sviluppo urbano
  - U3 - Zone per impianti produttivi o specializzati di livello territoriale
  - T - Zone di trasformazione orientata
- EMERGENZE DEL SISTEMA NATURALISTICO - art. 3.3**
- L - Lanche
  - B - Boschi
  - F - Sito ad alta concentrazione di specie faunistiche rare
  - G - Garzale
  - S - Siti di interesse geologico
  - CC - Principali corridoi ecologici
  - CC - Reticolo ecologico minore
- AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO-ARTISTICO-CULTURALE-PAESAGGISTICO - art. 3.7**
- CS** Centri e nuclei storici
- \* Emergenze architettoniche di rilevante interesse storico-culturale
  - \* Beni di interesse documentario e di architettura minore
  - (R) Anzianità rurali
  - \* Siti di interesse archeologico
  - \* Percorsi storici accertati
  - \* Percorsi panoramici collinari
- AREE DEGRADATE - INSEDIAMENTI MARGINALI E AMBIENTALI - art. 3.11**
- (L) Insediamenti arteriali
  - (B) Baracche fluviali
  - (D) Principali aree degradate
- STRADE, PERCORSI E CIRCUITI DI ACCESSO E DI FRUIZIONE - art. 3.8**
- Ferrovie o stazioni di interesse del Parco
  - Autostrade e superstrade
  - Assi portanti del sistema di accessibilità
  - Percorsi di connessione secondaria e di accessibilità al fiume
  - Attestamenti del sistema di accessibilità
  - Percorsi di fruizione
  - (T) Traghetto, porti natanti, guadi, passerelle pedonali
- ATTREZZATURE PER LA FRUIZIONE - STRUTTURE DI INTERESSE DEL PARCO - art. 3.9**
- (A) Attrezzature del sistema di fruizione
  - (S) Strutture di interesse del Parco
- STRUMENTI ATTUATIVI - art. 4.1**
- Ambienti relativi alle schede progettuali o agli schemi grafici illustrativi - art. 4.1.3
  - Principali strutture guida del paesaggio (margini del terrazzo alluvionale)
  - Emergenza naturalistica

Base topografica: Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica, Settore Sistema Informativo Territoriale - Regione Piemonte  
Divisione Generale Territorio e Urbanistica, Struttura Sistema Informativo Territoriale - Regione Lombardia

**REGIONE PIEMONTE**

ASSESSORATI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PARCHI  
SETTORE PARCHI NATURALI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**PROGETTO TERRITORIALE OPERATIVO  
TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL PO**  
(L.R. 5 Dicembre 1977, n.55, art.8 let e seguenti) (D.C.R. n. 992 - 4326 del 6 Marzo 1995)

**PIANO D'AREA  
SISTEMA DELLE AREE PROTETTE DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO**  
(L.R. 17 Aprile 1990, n.28; L.R. 13 Aprile 1995, n. 65) (D.C.R. n. 992 - 4326 del 6 Marzo 1995)

**TAVOLA 26**

Scala 1 : 10.000

**COORDINAMENTO SCIENTIFICO**

- R. GAMBINO Politecnico di Torino - Dipartimento Territorio
- P.G. CANIATA Università di Siena - Corso di Pianificazione dei Bacini Fluviali
- M. GOVI Consiglio Nazionale delle Ricerche - I.R.P.I. Torino
- L. CASSIBBA Ente Sviluppo Agrario del Piemonte
- F. DUTTO Consiglio Nazionale delle Ricerche - I.R.P.I. Torino

**REDAZIONE**

- P.M. STANCHI
- M. ZOCCO
- P. FERRERO
- T. ROSSI
- F. NOCE
- I.P.L.A. S.p.A.: P. FERRARI, A. PENON, G. BOANO, G. BERTETTI, S. GUERCI

**RISORSE IDRICHE S.I.A.: R. RAVERA, M. BERGAUD BEGAY, R. DUTTO, I. FRESIA, M. CORTELLA, M. FORNARO** Politecnico di Torino - Dipartimento Geologia e Territorio

**COORDINAMENTO REGIONALE**

- G. BRUNETTI
- M.G. BURACE
- C. CHIOCCA
- N. BELLUZZO
- R. SANI
- G. ASSANDRI
- E. DE BIAGGI
- A. VIVINETTO
- L. VIGLIERO
- C. LOURDAU SERTORIO
- L. VICENTINI

Settore Pianificazione Territoriale  
Settore Parchi Naturali  
Settore Cave e Torbiere  
Settore Beni Ambientali e Paesaggistici

Segretario: G. ANCORA, M. MARANGON, G. BENICI  
Disegni: E. ROS  
Elaborazione graf. F. DE FILIPPI

**GESTIONE ED ELABORAZIONE DATI**  
C.S.I. Piemonte: M. CAVANZOLI, M. MARIATERRI, L. POLETO

Attrezzatura cartografica: BALLESSIO - 2005 email: info.ballesio@quipo.it