

Politecnico di Torino Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di ARCHITETTO Prima sessione 2025 - SETTORE ARCHITETTURA -SEZIONE A

TEMA N. 1 - PROGETTO DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO

L'area di intervento è ricompresa in un Centro Storico di un comune montano piemontese di circa 17.000 abitanti.

L'ambito di intervento è di tipo residenziale, situato alle porte del Centro Storico del Comune di Giaveno.

Il vigente P.R.G.C. destina l'area a "Parcheggio pubblico".

L'area sviluppa la superficie complessiva di mq 2.110 derivante da

foglio 80 mappale 60 – mq 488

foglio 80 mappale 138 –mq 1574

foglio 80 mappale 140 – mq 48

il tutto formante unico corpo per complessivi mq 2.110 posto alle coerenze: via del Parco Abbaziale, vicolo Bacco, mappale n° 143 e mappale n° 36.

L'area è sistemata a verde prativo con la piantumazione di alcune essenze anche ad alto fusto; all'interno vi sono alcuni manufatti per il ricovero attrezzi per il giardinaggio.

L'andamento planoaltimetrico presenta una pendenza, sia lungo la direzione della Via del Parco Abbaziale sia lungo la direzione del Vicolo Placido Bacco.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parcheggio per auto, su uno o due livelli.

Il numero totale di posti auto richiesti è di almeno 80-100 posti.

Sviluppi il candidato il progetto architettonico municipale, specificando i caratteri tipologici, distributivi e formali del fabbricato in progetto, con riferimento all'accessibilità dell'opera e il corretto inserimento nel contesto urbanistico.

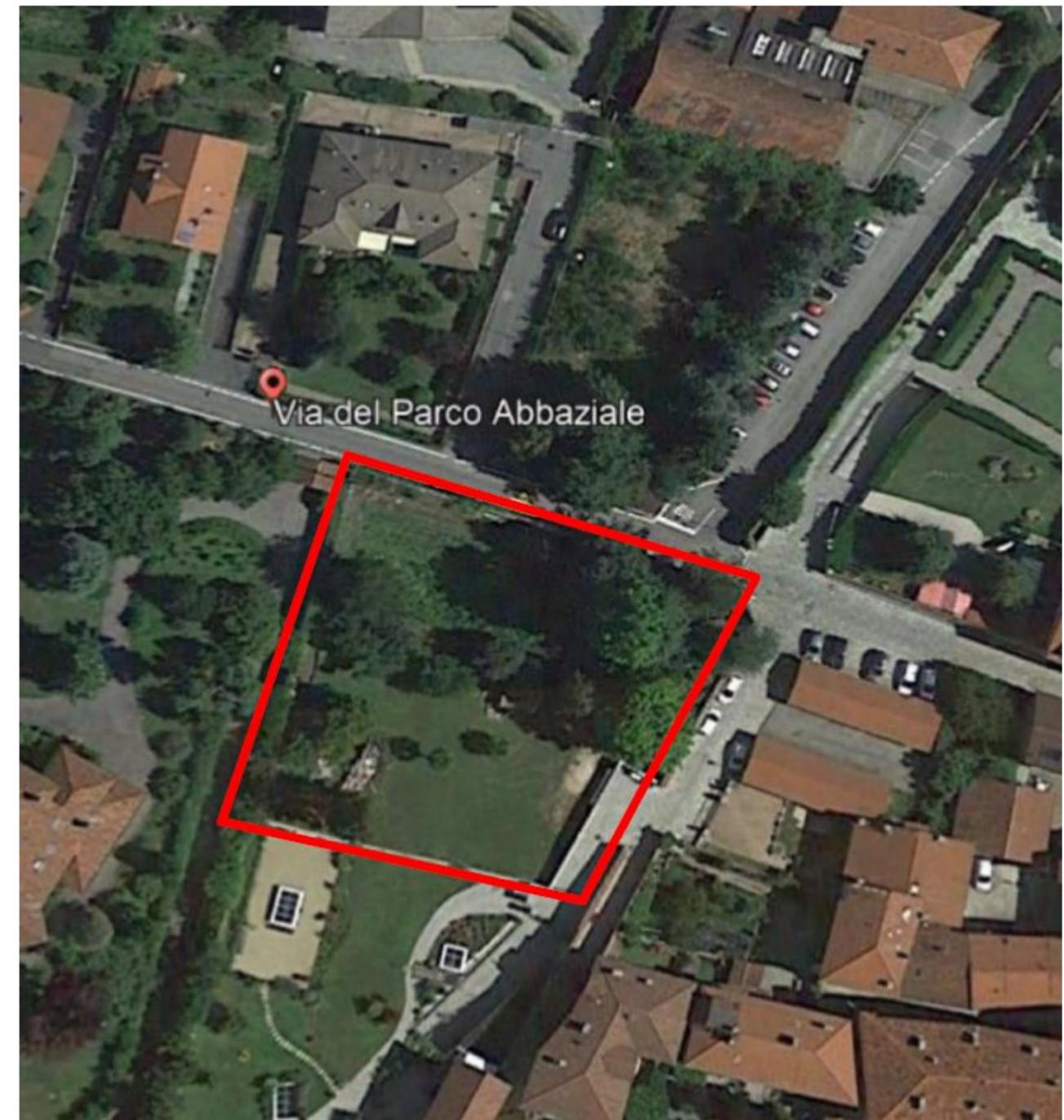
Elaborati richiesti:

piante in scala 1/200 o 1/250 opp. 1/100 (anche per stralcio)

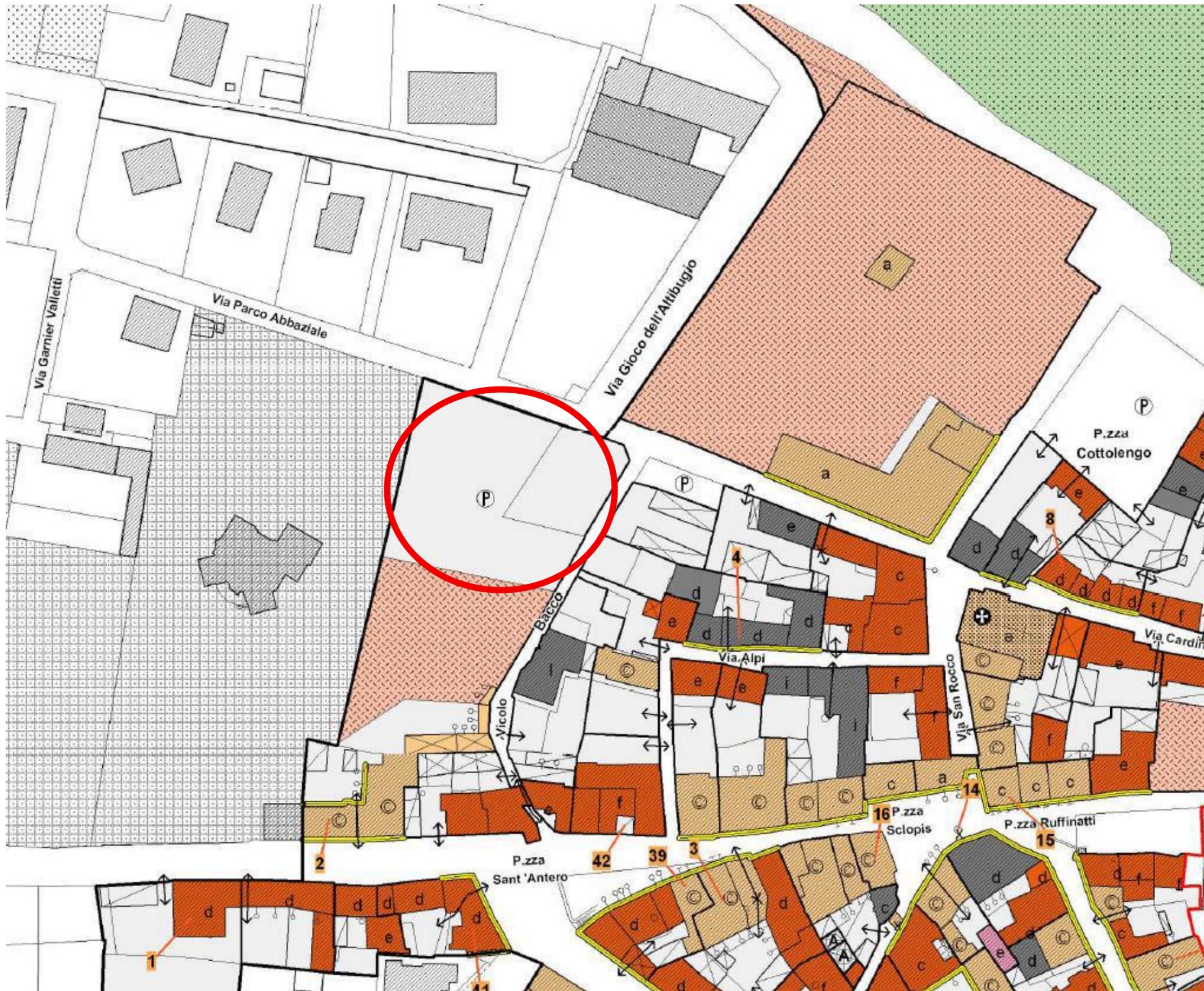
prospetti e sezioni in scala 1/100 (anche per stralcio)

PROVA SCRITTA

Il candidato rediga una relazione sintetica nella quale siano esplicitati i criteri compositi, i principi strutturali generali, le scelte progettuali e delinei brevemente il quadro normativo di riferimento con particolare attenzione riguardo all'accessibilità, ai percorsi ed alla sostenibilità ambientale con scelte tecniche ed impiantistiche adeguate.







LEGENDA

DELIMITAZIONI ED AMBITI DI INTERVENTO

	Delimitazione delle aree individuate a norma dell'art. 24.2 e disciplinate in scala 1:1000 a norma dell'art. 14 p.to 3 lettera d) L.R. 56/77		Delimitazione di aree e immobili con recupero preordinato da SUE
	Delimitazione dell'unità di intervento coordinato		Insedimenti di impianto rurale con attività in atto di cui è prevista l'attuazione differita (AD) (Art. 82 punto 13 N.d'A.)

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

	Edificio principale di tipo civile o rurale		Loggiati con arcate
	Edificio accessorio		Loggiati rustici

VINCOLI MORFOLOGICI ED AMBIENTALI

	Prescrizione di composizione unitaria dei fronti		Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATA)
	Elementi puntuali da tutelare		Aree ed immobili costituenti complesso ambientale
	Presenza o possibile formazione di androne carraio		Aree di ambito fluviale

VIABILITA' E PERCORSI

	Trama viaria esistente		Percorsi pedonali o ciclabili in progetto
	Percorsi veicolari in progetto		Porticati esistenti o confermati in progetto

ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE PUBBLICI O PRIVATI

	Attrezzature scolastiche dell'obbligo o preobbligo		Aree per spazi pubblici a verde, gioco e sport
	Attrezzature di interesse comune		Parcheggi pubblici o di uso pubblico

ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PUBBLICI O PRIVATI

	Immobili per l'istruzione superiore		Parchi pubblici urbani o comprensoriali
	Immobili per attrezzature sociali, sanitarie od ospedaliere		Immobili per attrezzature assistenziali

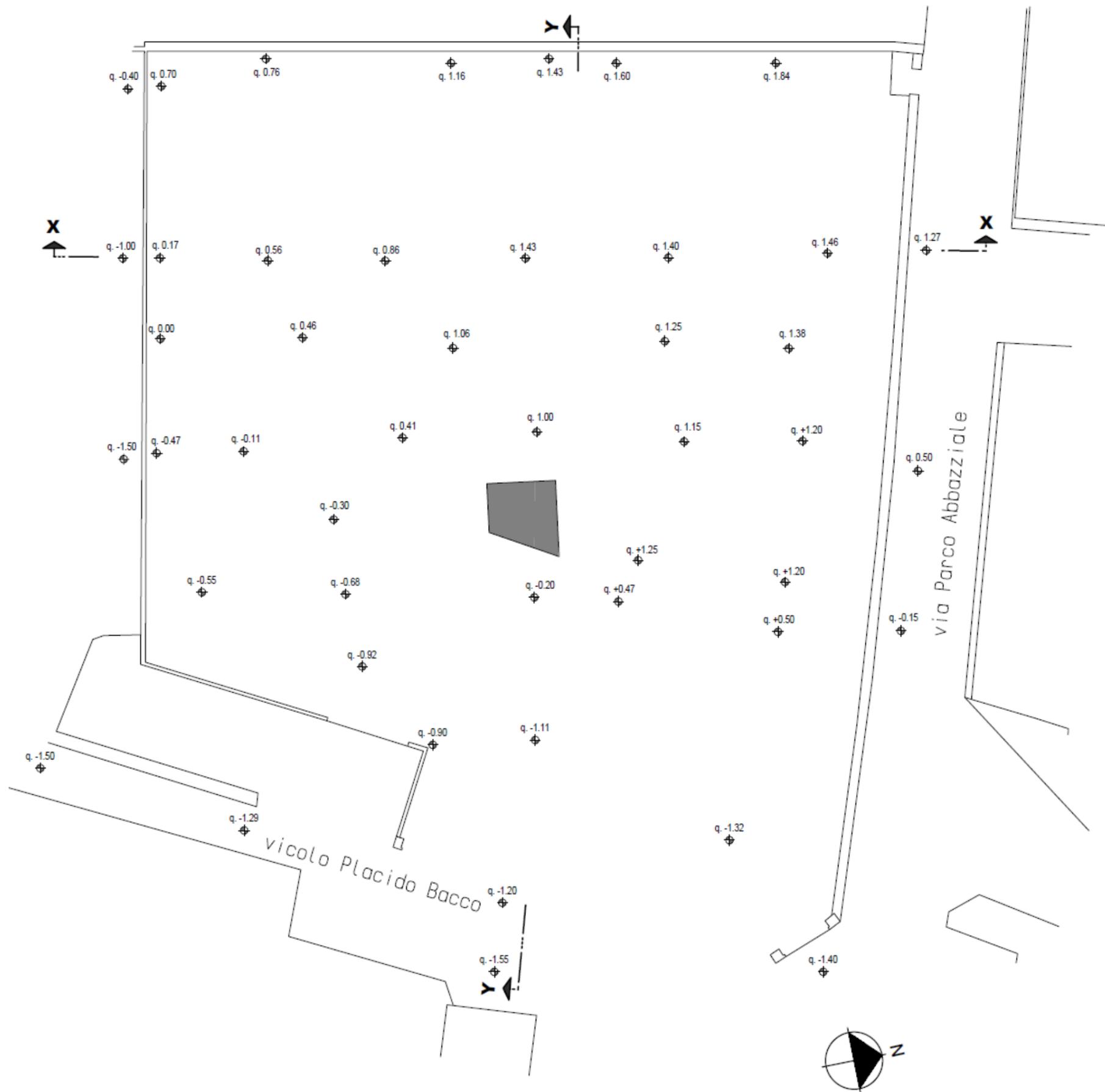
INTERVENTI DI CONSERVAZIONE EDILIZIA

	Manutenzione ordinaria e straordinaria (MN - Artt. 40 e 41 N.d' A.)		Ristrutturazione con grossatura della manica esistente (RSg - Art. 45.5 N.d' A.)
	Restauro / risanamento conservativo (RA - Art. 43 N.d' A.)		Demolizione e fedele ricostruzione (RSf - Art. 45.6 N.d' A.)
	Ristrutturazione edilizia di tipo a (RSa - Art. 45.2 N.d' A.)		
	Ristrutturazione edilizia di tipo b (RSB - Art. 45.3 N.d' A.)		
	Ristrutturazione edilizia di tipo v (RSv - Art. 45.4 N.d' A.)		Interventi con prescrizioni particolari (Art. 82.17 N.d' A.)

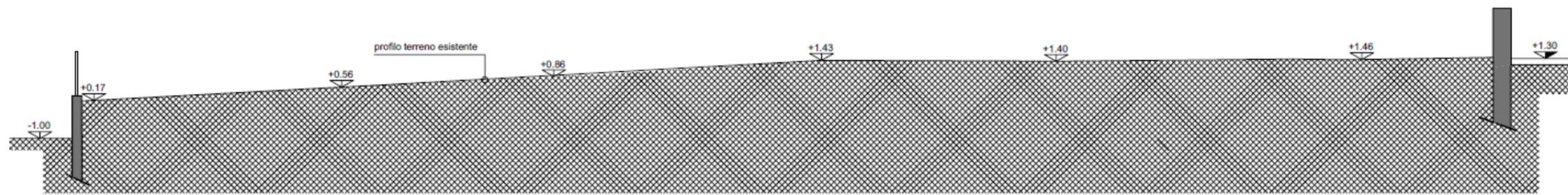
INTERVENTI SUI MANUFATTI DI USO SECONDARIO

	Edifici a termine (Z - Art. 80.14 N.d'A.)		Trasformazione di fabbricati accessori (Art. 82.8) mediante RSb
	Trasformazione di fabbricati accessori (Art. 82.8) mediante RSa		Autorimesse in progetto e sagoma d'ingombro

ESTRATTO PRGC LEGENDA



RILIEVO PLANI - ALTIMETRICO - indicazione sezioni scala 1/250



SEZIONE X/X scala 1/150



SEZIONE Y/Y scala 1/150

Politecnico di Torino Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di ARCHITETTO Prima sessione 2025 - SETTORE ARCHITETTURA -SEZIONE A

TEMA N. 2 - PROGETTO DI UN PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

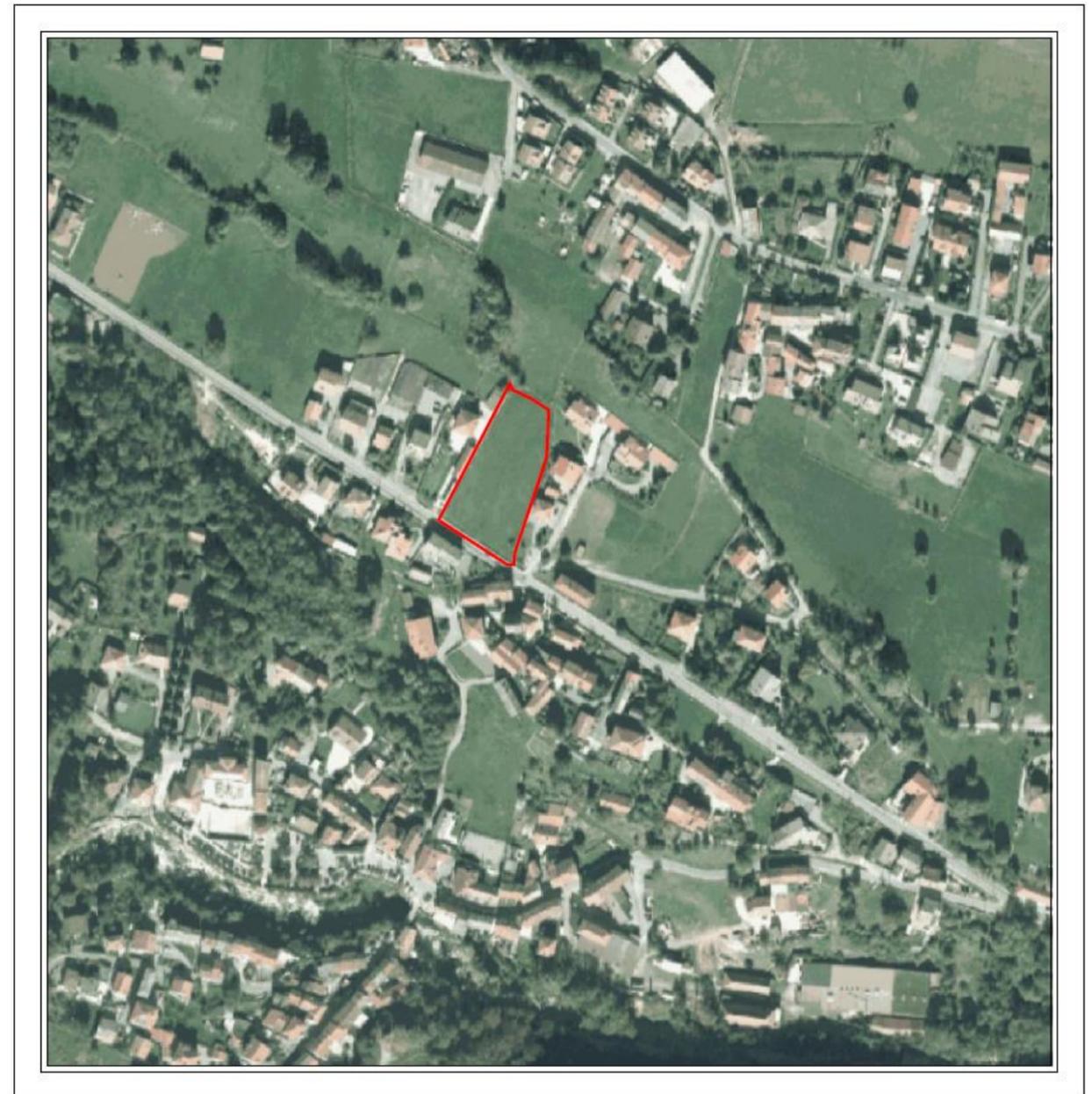
Con riferimento all'area edificabile, a destinazione residenziale, sita a ridosso di un centro abitato, le cui caratteristiche sono riportate nella scheda d'area allegata, si elabori una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato finalizzato alla realizzazione di uno o più fabbricati residenziali e di un'area a parcheggio pubblico da dismettere al Comune, quale opera di urbanizzazione a scomputo.

Tavola di azionamento con evidenziate e aree private da quelle in dismissione e la sagoma di massimo ingombro degli edifici in scala 1/500 o 1/200

Schemi tipologici tipo dei fabbricati in scala 1/200

Parametri di PRGC da confrontare con i dati di progetto:

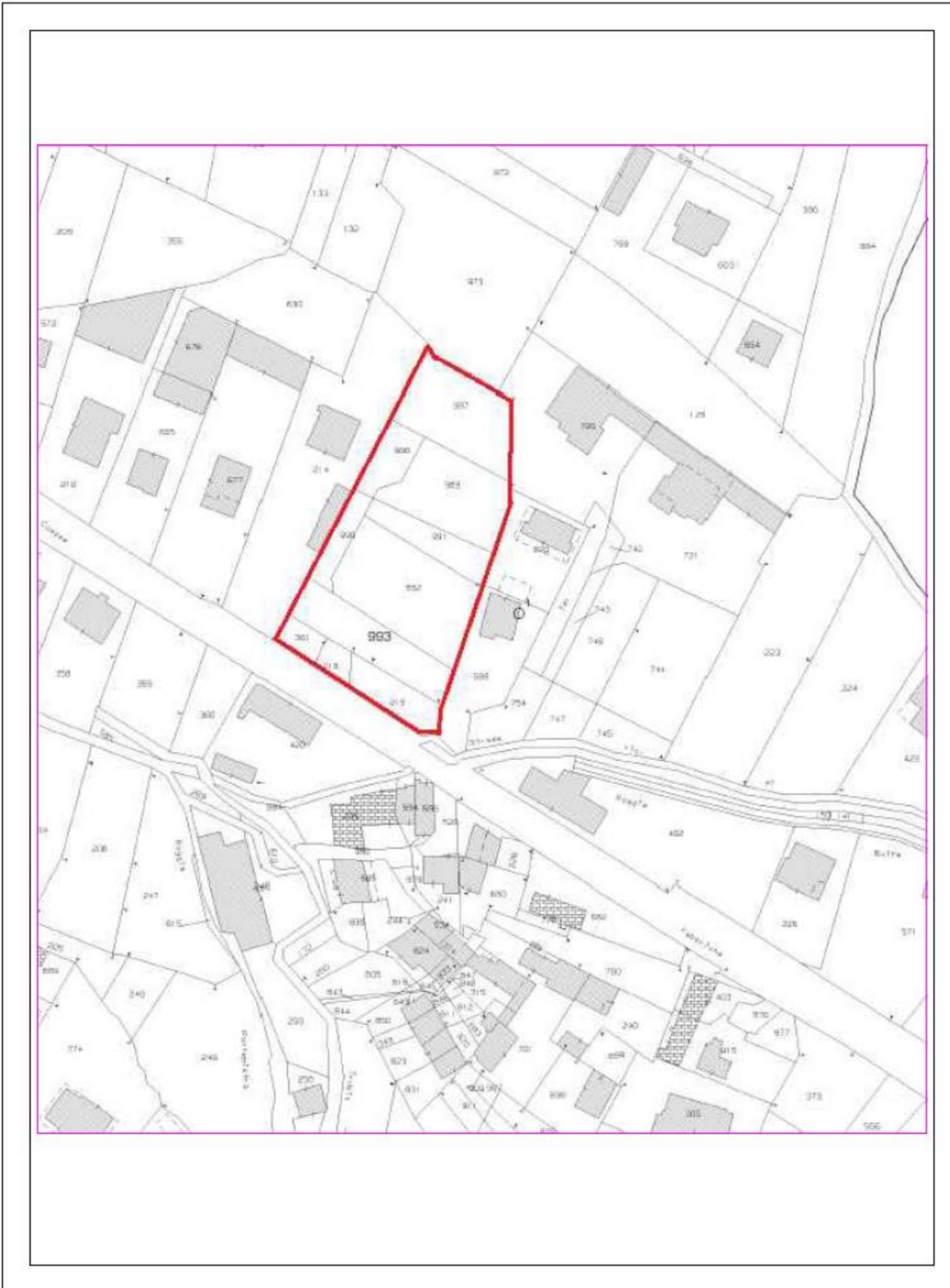
		U.M.	P.R.G.C
Superficie territoriale catastale	St		
Superficie territoriale perimetrata	St	mq	4.130,00
Superficie territoriale rilevata	St	mq	
Superficie utile lorda	SUL	mq	496,00
Densità abitativa	D/ab	mq/ab	40
Abitanti teorici previsti	Np	N	12
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	mq/mq	0.12
Area in cessione per parcheggio pubblico (p 7.a3)	Ac	mq	1.025,00
Superficie fondiaria	SF	mq	3.105,00
Rapporto di copertura	Rc		1/3
Superficie copribile	Sc	mq	1.035,00
Altezza della costruzione	H	m	10,50
Numero massimo piani fuori terra	Np	N	2
Distanza dai confini	Dc	m	5,00
Distanza dal parcheggio	Dp	m	5,00
Confrontanza tra pareti finestrate	Cpf	m	10,00
Confrontanza tra pareti non finestrate	Cpnf	m	5,00



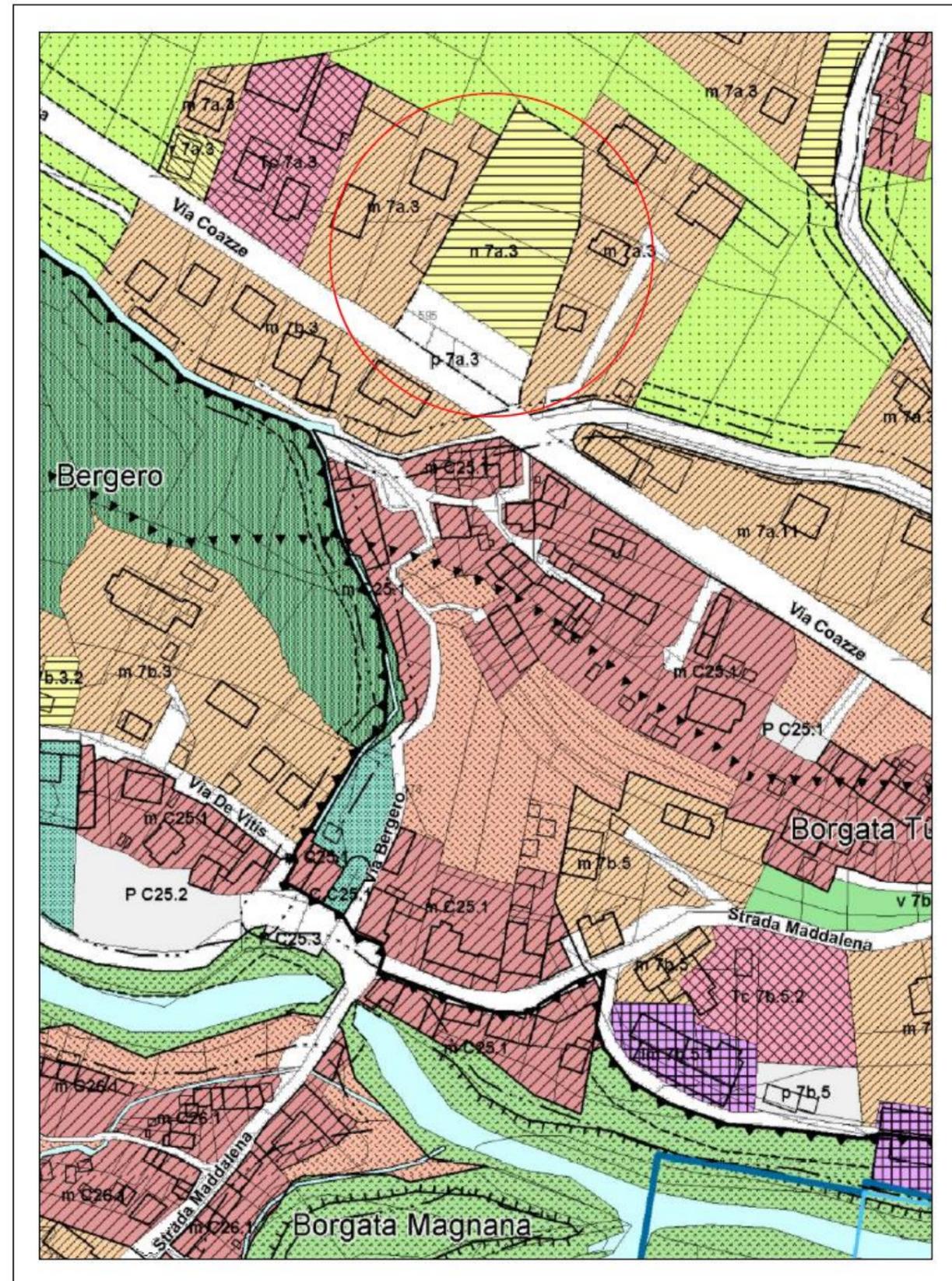
VISTA AEROFOTOGRAMMETRICA

PROVA SCRITTA

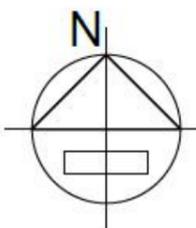
Il candidato rediga una relazione sintetica nella quale siano esplicitati i criteri compositi e insediativi, con le verifiche parametriche quantitative, le scelte progettuali e delinei brevemente il quadro normativo di riferimento con particolare attenzione riguardo alla sostenibilità ambientale.



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
 Fog. 56 n. 987-988-989-990-991-992-993-219-218-361
 Scala 1/1500



ESTRATTO DI P.R.G.C.
 Tav. P 2e
 Aree urbane e territorio di fondovalle montano
 Scala 1/2000



DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

TERRITORIO URBANO

IMMOBILI DESTINATI AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

	Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (art. 107 NdA)
	Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (art. 108 NdA)
	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (art. 109 NdA)
	Parcheggi pubblici (art. 110 NdA)

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

	Immobili per l'istruzione superiore (art. 113 NdA)
	Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere (art. 113 NdA)
	Parchi pubblici urbani e comprensoriali (art. 113 NdA)
	Immobili per attrezzature assistenziali (art. 113 NdA)

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

	Impianti Cimiteriali (art. 114 NdA)
	Impianti ed enti erogatori pubblici servizi (art. 114 NdA)
	Attrezzature per il trasporto (art. 104 NdA)

IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI

	Depuratore consortile (art. 105 NdA)
	Stazioni e sottostazioni elettriche (art. 105 NdA)
	Pozzi e serbatoi dell'acquedotto (art. 105 NdA)

AREE PER LA VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE RELATIVE

	Viabilità esistente confermata e relativi manufatti	
	Viabilità esistente da ampliare e tipologia stradale	x
	Viabilità pedonale esistente e in progetto	
	Viabilità in progetto e tipologia stradale	x
	Ponti e manufatti per la viabilità in progetto	
	Piste ciclo-pedonali	

RESIDENZA

INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO AMBIENTALE ED AREE DI INTERESSE STORICO - PAESAGGISTICO PERTINENTI (ART. 24 PRIMO COMMA PUNTO 1 L.R. 56/77 e s.m.i.)

	Perimetro del tessuto sviluppato in scala 1:1000		Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATa) (art. 122 NdA)
	Tessuto di impianto storico a prevalente destinazione residenziale (artt. 80-81-82-83 NdA)		Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (art. 86 NdA)

TESSUTO EDILIZIO RECENTE

	A prevalente destinazione residenziale: aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (artt. 84 - 85 NdA)		A prevalente destinazione residenziale: aree di completamento (art. 89 NdA)
	A prevalente destinazione residenziale: immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (art. 87 NdA)		A prevalente destinazione residenziale: aree di nuovo impianto (art. 100 NdA)
	A prevalente destinazione residenziale: ambiti di ristrutturazione urbanistica (art. 97 NdA)		
	A prevalente destinazione residenziale: ambiti di completamento (art. 88 NdA)		Aree passibili di recupero urbanistico differito (art. 131 NdA)

VINCOLI D'USO E FASCE DI RISPETTO

VINCOLI IDROGEOLOGICI

	Vincolo idrogeologico generalizzato (D.D.LL. 3267/23) (art. 66 NdA)		Fasce A e B del P.A.I. (art. 70 NdA)
	Frane e Conoidi (art. 70 NdA)		Fascia di rispetto a fiumi, canali e torrenti l. 56/77 (m 7,5 - 15) (art. 67 NdA)

VINCOLI CULTURALI

	Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/04 s.m.i. (art. 71 NTA)
--	--

VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

	Vincolo ai sensi dell' Art. 138 D.Lgs. 42/04 (art. 72 NdA)		Vedute panoramiche (art. 74 NdA)
--	--	--	----------------------------------

FASCE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

	Alla viabilità extraurbana e urbana (art. 103 NdA)		Fascia di rispetto ai pozzi e all'acquedotto (art. 57 NdA)
	Agli elettrodotti (art. 56 NdA)		Agli impianti di depurazione (art. 56 NdA)
	Fascia di rispetto cimiteriale (art. 114 NdA)		Servitù militare

PROCEDURE DI INTERVENTO

	Intervento diretto (art. 23 NdA)		Piano esecutivo (art. 24 NdA)		Interventi con prescrizioni particolari (Art. 82.17 N.d.A.)
--	----------------------------------	--	-------------------------------	--	---



Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.47

CODICE AREA

n 7a.3

UBICAZIONE :
Via Coazze
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)



Superficie territoriale mq 4.130

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile mq 496

Densità abitativa 40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti N. 12

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.3 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 1.025.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscano, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 133 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
 - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
 - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)
- All'estremità Sud del lotto, all'imbocco di via Rocca Corba scorre il canale Partitore con fascia di rispetto di 7,50 metri.



Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.47

CODICE AREA

n 7a.3

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:

1) Alla realizzazione del parcheggio p 7a.3 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:

- Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
- Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2.3.4.5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITÀ

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di ARCHITETTO

Prima sessione 2025 - 25 luglio

SETTORE ARCHITETTURA - SEZIONE A

Traccia n. 3

PROVA PRATICA

Inquadramento:

Pizzicato tra un quartiere elegante e di buona borghesia di matrice ottocentesca, la linea ferroviaria, un borgo popoloso con forte presenza di attività commerciali di vicinato, sorge questo lotto angolare come cerniera tra differenti ambienti urbani che coabitano un'area semicentrale della città.

Sul crocevia si specchiano un edificio di inizio '900 vincolato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, un austero fabbricato del tardo ottocento ed una costruzione di edilizia residenziale della seconda metà del XX secolo. Un insieme di composizioni in scarso dialogo tra loro ma di obbligata convivenza.

L'area in oggetto è attualmente occupata da un fabbricato dal sapore razionalista, costruito tra le due guerre, bombardato con parziali demolizioni durante il secondo conflitto mondiale e successivamente ricostruito nel 1946. Per decenni ci si andava a danzare e poi al cinema. Attualmente versa in stato di abbandono da almeno un decennio ad eccezione di locali da spettacolo al piano interrato che in questa sede non sono da considerare e sono da intendere a disposizione.

Lo strumento di pianificazione urbana prevede una destinazione a Servizi – Attrezzature per lo spettacolo, precisando che per la redazione del tema in oggetto viene richiesta una destinazione residenziale con previsione di attività di vendita al dettaglio per una superficie non superiore al 5% della SLP realizzata in progetto. Non sono presenti vincoli storici od urbanistici

Oggetto della prova:

Il candidato dovrà progettare nell'area evidenziata allegata alla presente traccia una nuova costruzione prevedendo la totale demolizione dell'esistente. Il nuovo edificio a carattere residenziale dovrà rapportarsi con il contesto urbano ed edilizio confrontandosi con le costruzioni esistenti ed avere una particolare attenzione ai temi della sostenibilità ambientale.

Si prevede:

- Piano interrato: autorimesse chiuse private, locali tecnici comuni all'edificio
- Piano terra: aree in condivisione destinate ai residenti dello stabile, spazi di collegamento orizzontale e verticale al servizio dell'edificio, attività commerciali di vicinato (max 5% della SLP realizzata in progetto).
- Piani superiori (ad una quota > di 4.30 dal piano strada calcolata all'intradosso del primo solaio): appartamenti ad uso abitativo

Dati di progetto:

Superficie Fondiaria = 1040 mq

Indice di edificabilità fondiaria = 2 mq/mq

Rapporto massimo di copertura = 2/3 della superficie fondiaria

Superficie minima a verde = 50% dell'area libera

Superficie minima a verde in piena terra = 20% dell'area a verde

Altezza massima delle fronti verso via:

- $H_f = 14.5 + L/3$ per le vie di larghezza L non inferiore a 12.40 metri
- $H_f = 1.1 (14.5 + L/3)$ per le vie con larghezza L non inferiore a 18 metri

Distanza tra fabbricati = in aderenza o > di 10 metri

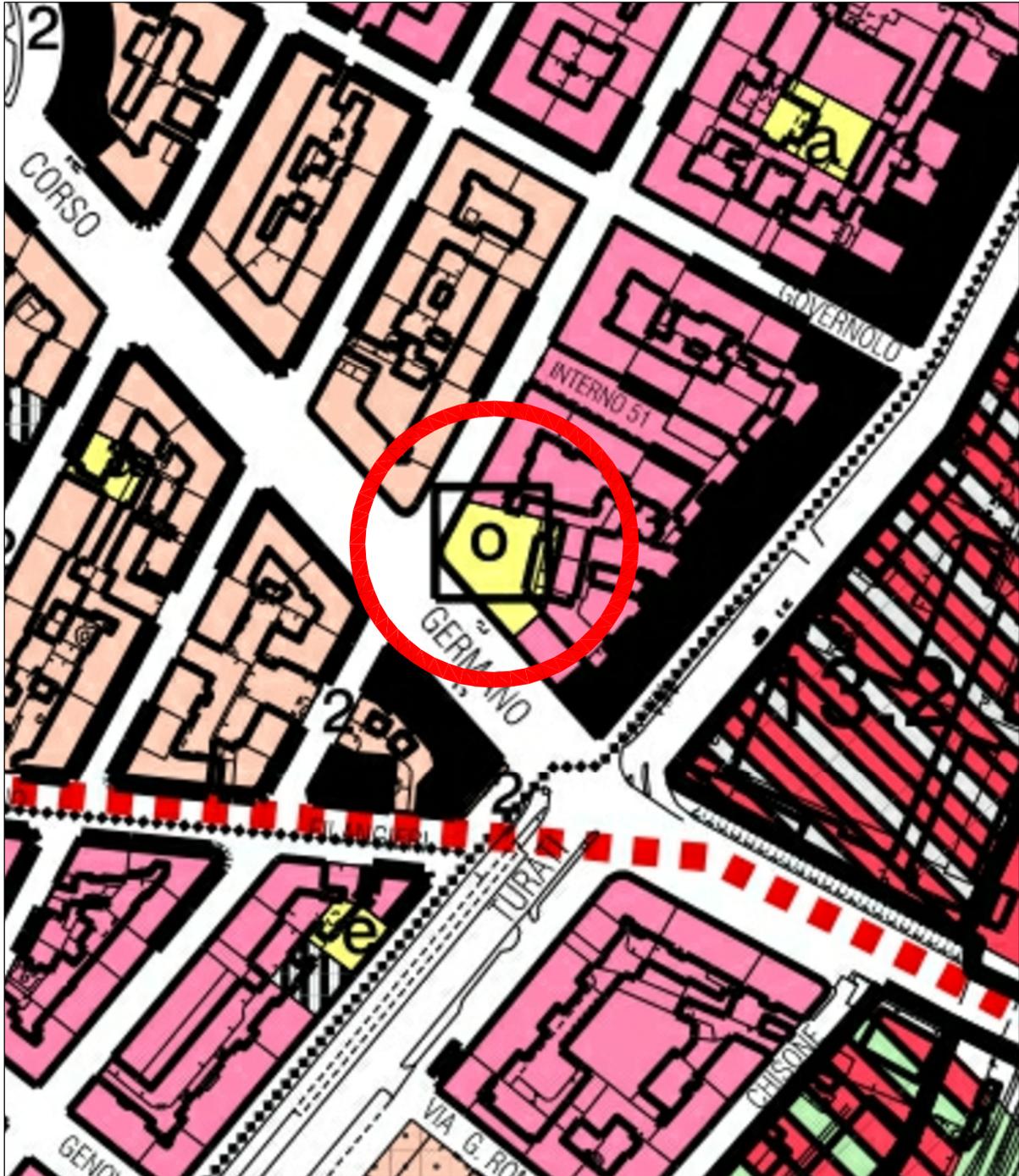
Si consideri l'area pianeggiante

ELABORATI RICHIESTI

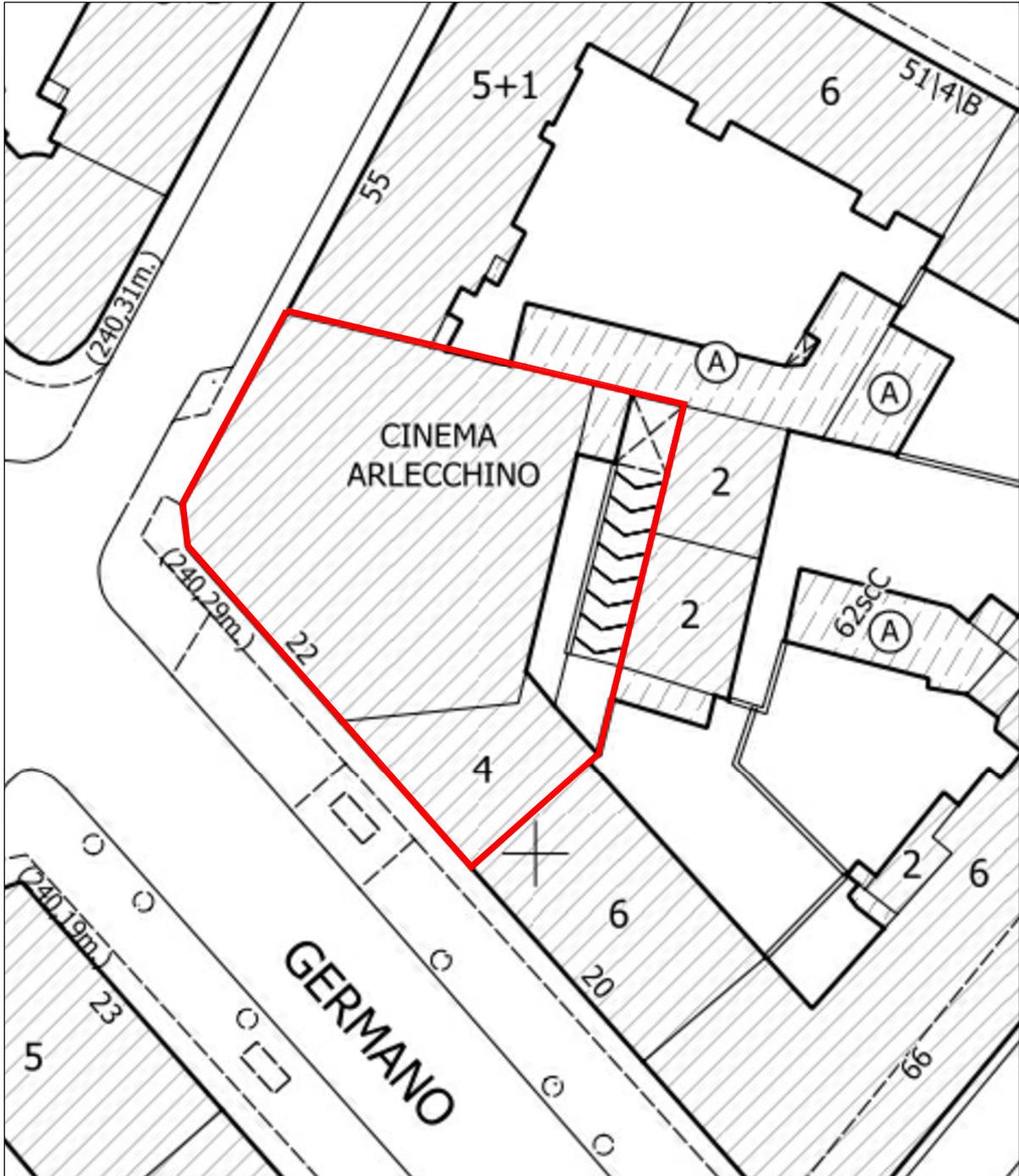
- Planimetria generale dell'intervento (scala 1/500 o 1/200)
- Pianta del piano terra (scala 1/200)
- Pianta del piano tipo (scala 1/200)
- Almeno 1 prospetto (scala 1/200)
- Almeno 1 sezione significativa (scala 1/200)
- Pianta di 1 alloggio (scala 1/100 o 1/50) con indicazione delle superfici minime dei locali abitabili e dei criteri di accessibilità per i disabili.
- Un particolare costruttivo in scala adeguata
- Schizzi di progetto ed elaborati che si ritengano esplicativi del progetto

PROVA SCRITTA

Il candidato rediga una relazione sintetica nella quale siano esplicitati i criteri compositivi, i principi strutturali generali, le scelte progettuali e delinei brevemente il quadro normativo di riferimento con particolare attenzione riguardo all'accessibilità, all'articolazione degli spazi di aggregazione, ai flussi di percorso ed alla sostenibilità ambientale con scelte tecniche ed impiantistiche adeguate.



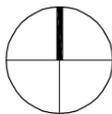
Stralcio di PRG
scala 1/2000



Stralcio di Carta Tecnica
scala 1/500



Fotografia aerea
fuori scala



Corso Germano Sommeiller

Via San Secondo

1249

1109

1272

3172

338

AREA DI INTERVENTO

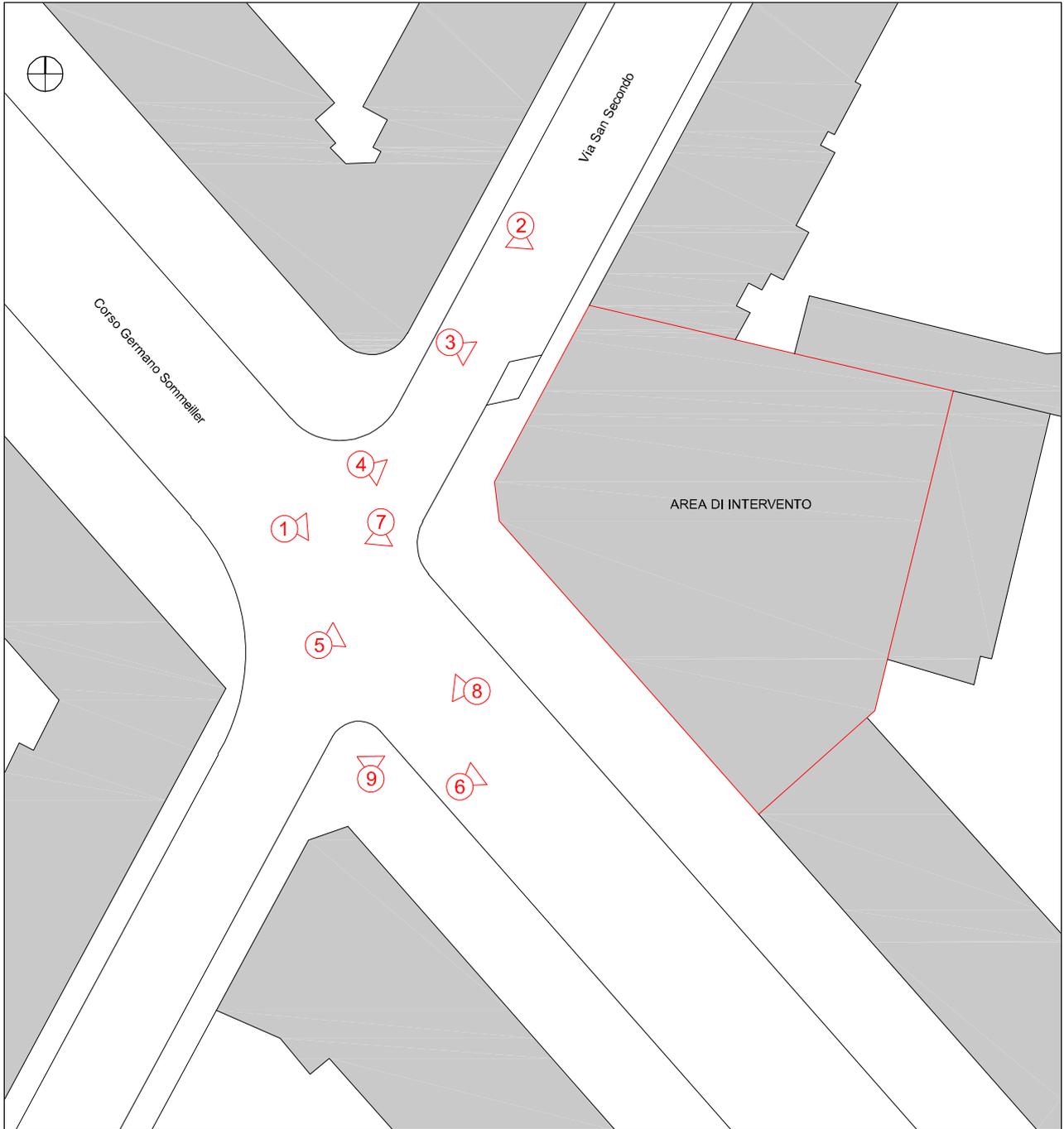
2815

3340

2691

1326

1236



Documentazione Fotografica



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di ARCHITETTO

Prima sessione 2025 - 25 luglio

SETTORE ARCHITETTURA -SEZIONE ESONERATI DALLA PROVA PRATICA

TRACCIA 1

Sulla base dell'esperienza maturata durante il periodo di tirocinio formativo e durante gli anni di studio universitario, il candidato elabori una sintesi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.).

In particolare vengano esposti quali siano l'ambito di applicazione e la gerarchia rispetto alle normative locali, quali siano le definizioni degli interventi edilizi e di conseguenza i titoli abilitativi corrispondenti.

Si richiede inoltre di descrivere quale possa essere l'iter autorizzativo per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, specificando quali debbano essere i documenti da presentare.

TRACCIA 2

Sulla base dell'esperienza maturata durante il periodo di tirocinio formativo e durante gli anni di studio universitario, il candidato elabori una sintesi della normativa per il superamento ed eliminazione della barriere architettoniche (L.13 del 9 gennaio 1989 e D.M. 236 del 14 giugno 1989).

In particolare vengano esposti quali siano gli ambiti di applicazione, quali siano i vari gradi di fruizione di un edificio per una persona disabile e quali debbano essere i criteri generali di progettazione da adottare.

Si richiede inoltre di disegnare in scala adeguata almeno due dei seguenti ambienti:

- un servizio igienico a norma disabili, completo di tutte le specifiche funzionali necessarie;
- una rampa a norma disabili per il superamento di un dislivello di 180cm;
- un vano ascensore con pianerottolo di sbarco antistante, il tutto a norma per l'utilizzo da parte di persona disabile all'interno di edificio pubblico di nuova costruzione.

Gli elaborati devono essere quotati e contenere gli elementi utili per consentire la valutazione di corretta rispondenza con la normativa.

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di ARCHITETTO

Prima sessione 2025 - 31 luglio

SETTORE ARCHITETTURA - SEZIONE B

Traccia n. 1

PROVA PRATICA

Inquadramento:

L'area si trova nella porzione Ovest della città di Torino al confine con il Comune di Collegno a ridosso dell'asse di Corso Francia. Attualmente si configura come un prato pianeggiante di circa 11 mila metri quadrati privo di particolari rilievi o attrattive. Nel corso del tempo, quest'area, denominata Pratone Parella, è diventata un punto di incontro per numerose attività, tra cui manifestazioni, feste, azioni di presidio e di cura ambientale, assumendo così la connotazione di bene comune della collettività, che viene formalizzato attraverso lo strumento del Patto di Collaborazione, ovvero una convenzione tra Pubblica Amministrazione ed un gruppo di soggetti civici con lo scopo di provvedere alla creazione di un progetto condiviso di cura e manutenzione dello spazio verde attraverso lo strumento dei Beni Comuni. Sull'area vige un divieto assoluto di edificazione ad eccezione di strutture temporanee, rimovibili e a carattere precario.

Un progetto di fattibilità esistente individua la possibilità di inserire le seguenti strutture temporanee: un chiosco per la vendita di bevande e snack, una tettoia per il ricovero delle biciclette con stazione di ricarica elettrica, un'area giochi per bambini, un piccolo frutteto, orti urbani su una superficie massima di 800 mq.

Oggetto della prova:

Il candidato dovrà provvedere all'elaborazione grafica di un progetto di riorganizzazione dello spazio, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale, che rispetti le seguenti caratteristiche:

- l'identificazione degli accessi principali all'area
- l'organizzazione generale dei percorsi pedonali interni all'area con l'indicazione dei materiali da utilizzarsi per le pavimentazioni
- un chiosco per la vendita di bevande e snack
- una tettoia per il ricovero delle biciclette con stazione di ricarica elettrica
- un'area giochi per bambini
- un piccolo frutteto
- la realizzazione di 10 orti urbani di superficie pari ad almeno 70 mq ogni uno comprensivi di piccolo edificio in legno (di carattere temporaneo, rimovibile e precario) di superficie coperta massima pari a 20 mq per il deposito delle attrezzature necessarie alla conduzione dell'orto.

ELABORATI RICHIESTI

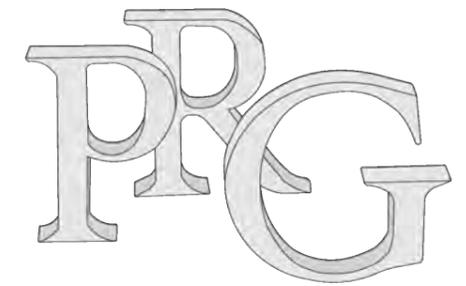
- Planimetria generale dell'intervento (scala 1/500)
- Almeno 2 sezioni dell'area con indicazioni di eventuali scavi e riporti di terra (scala 1/500)
- Pianta, prospetto e sezione del fabbricato uso deposito attrezzi per l'orto (scala 1/100 o 1/50)
- Un particolare costruttivo in scala adeguata
- Schizzi di progetto ed elaborati che si ritengano esplicativi del progetto

PROVA SCRITTA

Il candidato rediga una relazione sintetica nella quale siano esplicitati i criteri ambientali, compositivi, le scelte progettuali, la valutazione economico-quantitativa delle opere, e delinea brevemente le scelte di sostenibilità ambientale previste.



Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento

Aree normative e destinazioni d'uso

Tavola n. 1

Foglio n. 8A

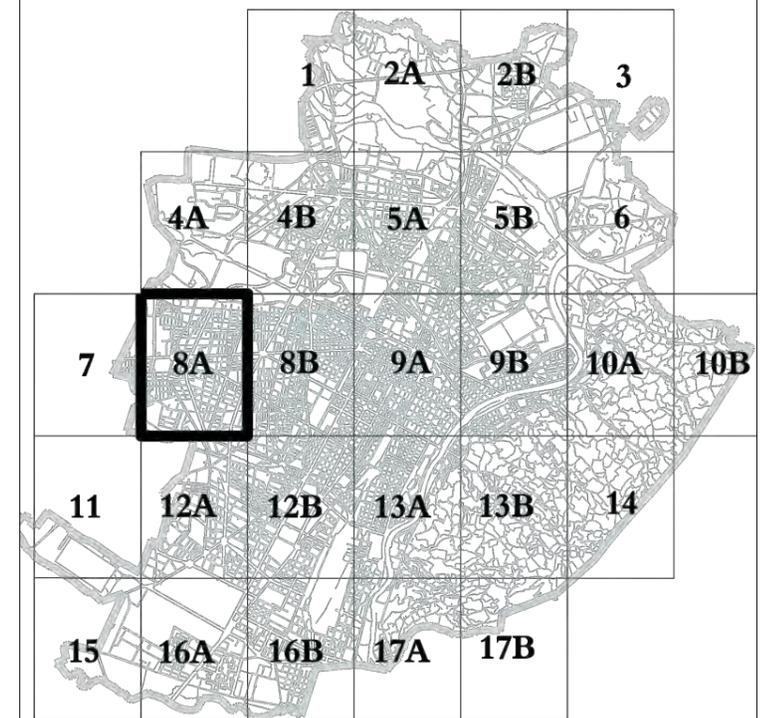
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 Maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2024



Scala 1:5000

Cartografia numerica
 Aggiornamento 30 Settembre 2024 a cura del CSI-Piemonte



Zone normative

	Zona urbana centrale storica
	Zone urbane storiche ambientali
	Zone urbane consolidate residenziali miste:
2.00	2,00 mq SLP/mq SF
1.35	1,35 mq SLP/mq SF
1.00	1,00 mq SLP/mq SF
0.60	0,60 mq SLP/mq SF
0.40	0,40 mq SLP/mq SF
	Zone a verde privato con preesistenze edilizie
	Attività terziarie Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	Zone urbane consolidate per attività produttive
	Zone consolidate collinari:
	0,07 mq SLP/mq SF
	Attività terziarie Attività ricettive
	Area normativa R1
	0,20 mq SLP/mq SF
	Area normativa R2 Area normativa M1
	Attività ricettive Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	0,60 mq SLP/mq SF
	Attività terziarie
	Zone boscate
1.1	Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
	Impianti Sportivi
	Continuata - Ambito di riqualificazione
	Concentrazione dell'edificato, 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

Aree 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
	Aree per le attività produttive IN
	Aree per la grande distribuzione CO
	Aree per il terziario TE
	Aree per le attrezzature ricettive AR
	Area delle Porte Palatine
	Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT
	Aree per la viabilità VI esistente
	Aree per la viabilità VI in progetto
	Aree per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea
	Aree per impianti ferroviari FS

Edifici di interesse storico

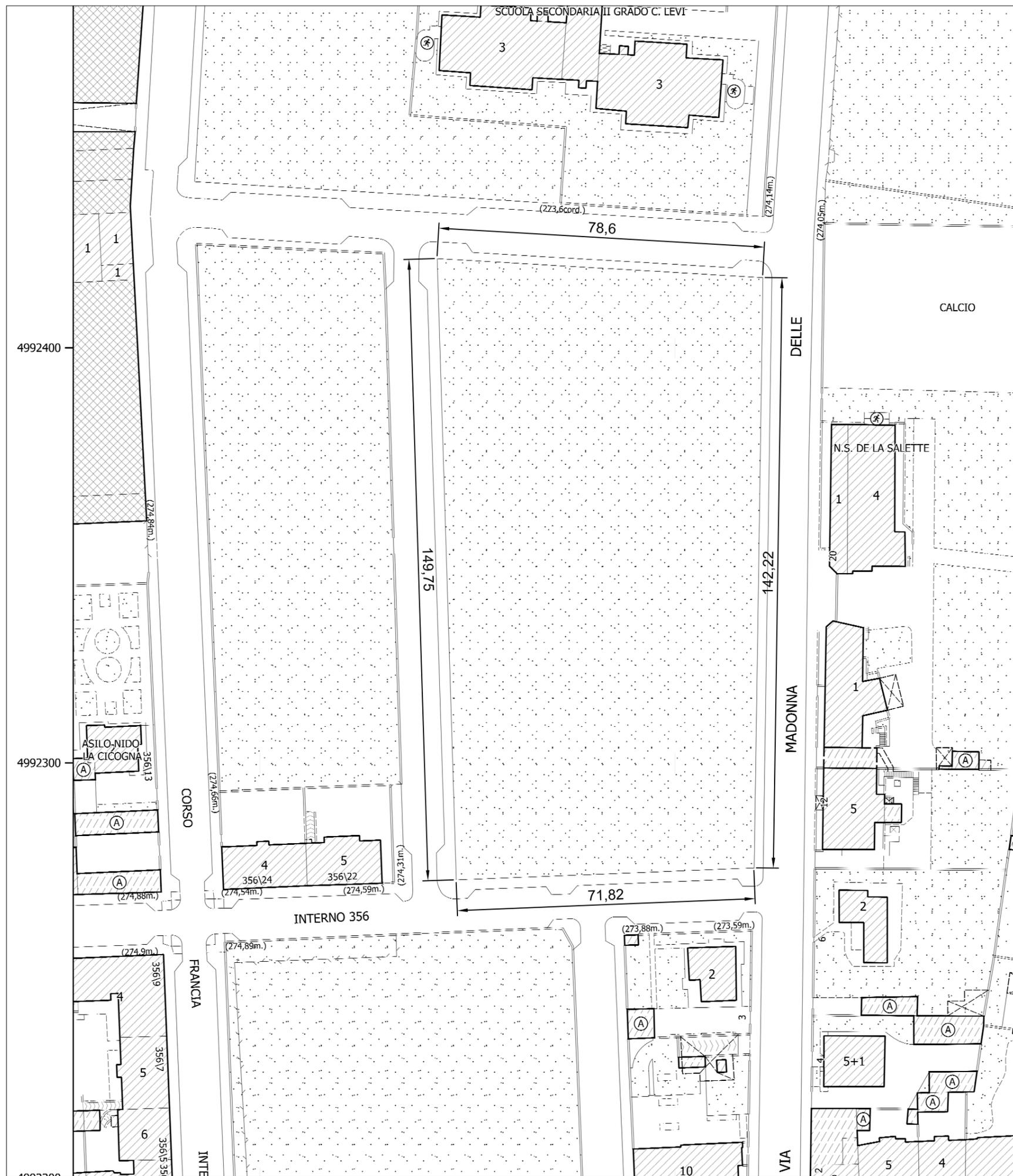
	Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
	1 Edifici di gran prestigio 2 Edifici di rilevante valore storico 3 Edifici di valore storico ambientale 4 Edifici di valore documentario 5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario
	Pertinenza storica
	Edifici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

Altre prescrizioni

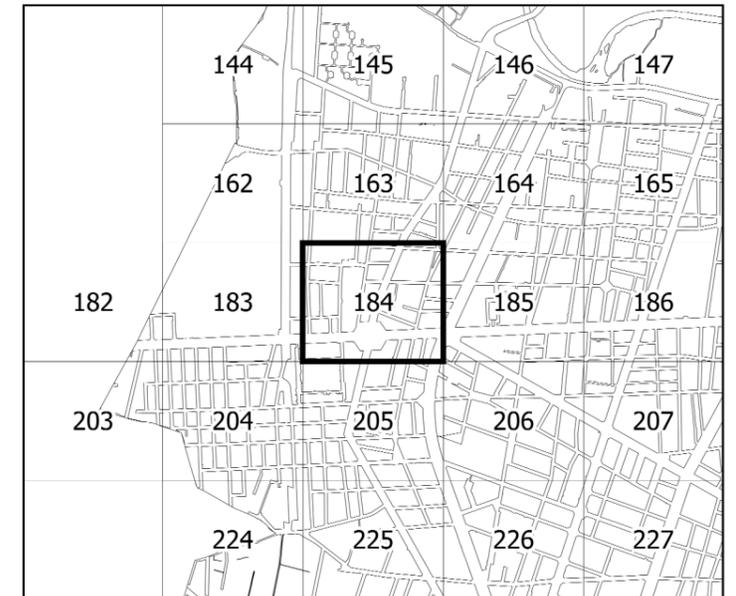
	Dividente
	Limite di rispetto cimiteriale
	Progetto unitario di suolo pubblico
	Fili edilizi
	Percorsi pedonali
	Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto
	Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77
	Stazione a ponte
	Linee metropolitane in progetto

Aree per Servizi

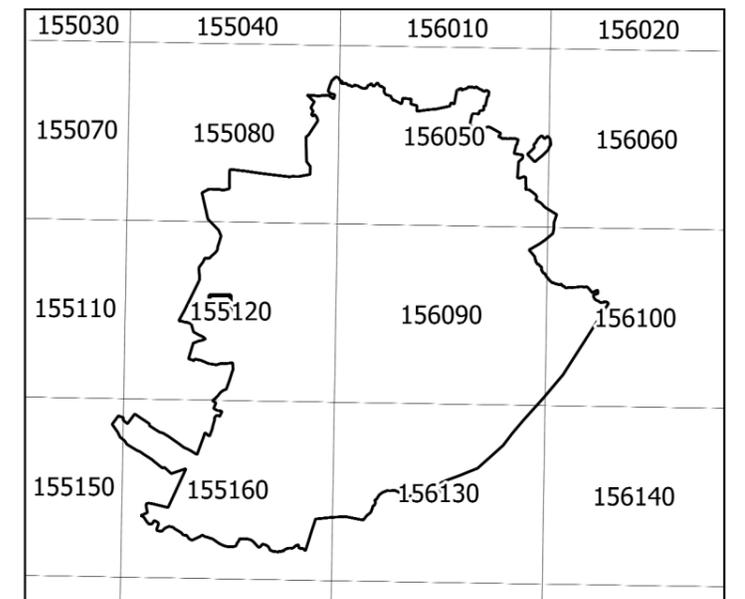
	Servizi pubblici S
	Servizi zonali (art.21 LUR):
	i Istruzione inferiore
	a Attrezzature di interesse comune
	v Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
	p Parcheggi
	am Mercati e centri commerciali pubblici
	ar Servizi tecnici e per l'igiene urbana
	Servizi sociali ed attrezzature di interesse 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
	t Attrezzature e impianti tecnologici
	m Impianti di interesse militare
	c Cimiteri
	f Uffici pubblici
	ac Campeggi
	an Aree per campi nomadi
	as Aree 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	Aree da trasformare per servizi: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
	Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Eurotorino - Parco tecnologico
	Aree 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 - cfr Scheda normativa "BASSE DI STURA"
	Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura



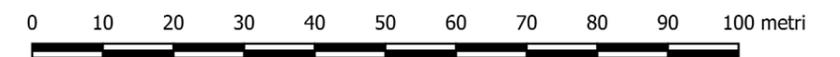
Inquadramento C.T.C. 1:1.000



Inquadramento C.T.R. 1:10.000



Scala 1:1.000



L'altimetria è riferita alla livellazione I.G.M.I.
 Il reticolo cartesiano è riferito al sistema Gauss-Boaga.
 La tabella dei segni convenzionali è riportata sul sito
http://geoportale.comune.torino.it/geodati/pdf/carta_tecnica/legenda_cartografia_bn.pdf.
 Allestimento cartografico del db topografico della Città di Torino aggiornato al 09/2024.



vista da ovest



vista da nord



vista da sud



vista da est



vista da nord-est



vista da sud-ovest

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di ARCHITETTO

Prima sessione 2025 - 31 luglio

SETTORE ARCHITETTURA - SEZIONE B

Traccia n. 2

PROVA PRATICA

Inquadramento:

In un edificio residenziale storico situato in un'area centrale della città di Torino, la proprietà intende realizzare degli interventi al fine di destinare ad uso residenziale il piano sottotetto. Sullo stabile, situato in un'area identificata come Zona Urbana Centrale Storica (ZUCS), sono concessi solo interventi finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato la città. L'immobile è sito in area con destinazione d'uso R4, isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica, con destinazione prevalente di tipo residenziale. Per tali ragioni sono ammesse solo alcune tipologie di intervento. Tutti i dettagli sono esplicitati in seguito nel paragrafo sull'inquadramento urbanistico.

OGGETTO DELLA PROVA:

Il candidato dovrà elaborare e sviluppare graficamente un progetto di recupero ad uso residenziale del sottotetto esistente, prestando particolare attenzione alle altezze consentite dei locali, ai rapporti aereo illuminanti e all'accesso per normodotati al piano.

ELABORATI RICHIESTI

- Pianta, prospetti esterni del nuovo sottotetto (scala 1/100)
- Almeno 2 sezioni dell'area progettata, una delle quali passante sulla scala di accesso (scala 1/100)
- Un particolare costruttivo con stratigrafia e dimensionamento della copertura
- Schizzi di progetto ed elaborati che si ritengano esplicativi del progetto

PROVA SCRITTA

Il candidato rediga una relazione sintetica nella quale siano esplicitate le scelte progettuali e lo schema delle voci della valutazione economica dell'intervento, e delinea sinteticamente le scelte previste per un risparmio energetico.

Inquadramento urbanistico:

Lo stabile condominiale è compreso nella Tavola 1 del PRGC di Torino – Azionamento con riferimenti a NUEA (Art 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e Schede normative) – Foglio 9a della Città di Torino, identificata come Zona Urbana Centrale Storica (ZUCS) - Aree da trasformare comprese nella zona

centrale storica - al cui interno gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato la città.

L'Area Normativa individuata classifica la destinazione d'uso in R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica, con destinazione prevalente di tipo residenziale.

(Rif. normativi art. 4,8 e 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - NUEA)

Dall'esame della tavola 6 (ZUCS – Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici) si evince che l'edificio in oggetto fa parte degli "Edifici residenziali dell'800, periodo post-unitario fino alla I guerra mondiale" e i tipi di intervento ammessi risultano essere i seguenti.

Tipi di intervento ammessi sono (art. 4 NUEA): RES (Restauro conservativo)

RIS (Risanamento conservativo)

RIE (Ristrutturazione edilizia)

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Nello specifico, con riferimento alla tavola 3 del PRGC gli interventi che si possono effettuare sono i seguenti:

ESTERNO DEGLI EDIFICI SU SPAZI PUBBLICI			
Parti e qualità degli edifici			
Gruppi di edifici	Fronti di architettura uniformi, fronti di notevole pregio	Fronti caratterizzanti ambienti urbani	Altri fronti
Edifici della costruzione ottocentesca della città	RES	RIS	RIE
SISTEMA DISTRIBUTIVO			
Gruppi di edifici	Androni collegati con cortili e giardini privati	Altri androni	Scale padronali
Edifici della costruzione ottocentesca della città	RIS	RIE	RIS
CORTILI, GIARDINI PRIVATI, FRONTI VERSO TALI SPAZI			
Gruppi di edifici	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico e di prestigio	Spazi di cortile e giardino risolti con interventi architettonici coerenti	Altri spazi di cortile e giardino
Edifici della costruzione ottocentesca della città	RIS	RIS	RIE
INTERNI DEI CORPI DI FABBRICA			
Gruppi di edifici	Interni di edifici vincolati ex 1089/39 e interni di edifici individuati dal Piano come di gran prestigio		Altri interni
Edifici della costruzione ottocentesca della città	RIS		RIE

Sintesi linee guida legge al recupero dei sottotetti:

La Legge Regionale n. 25 del 7 novembre 2024 della Regione Piemonte introduce modifiche alle norme edilizie e urbanistiche, con particolare attenzione al recupero dei sottotetti e alle variazioni essenziali ai progetti approvati. Ecco i punti chiave della normativa:

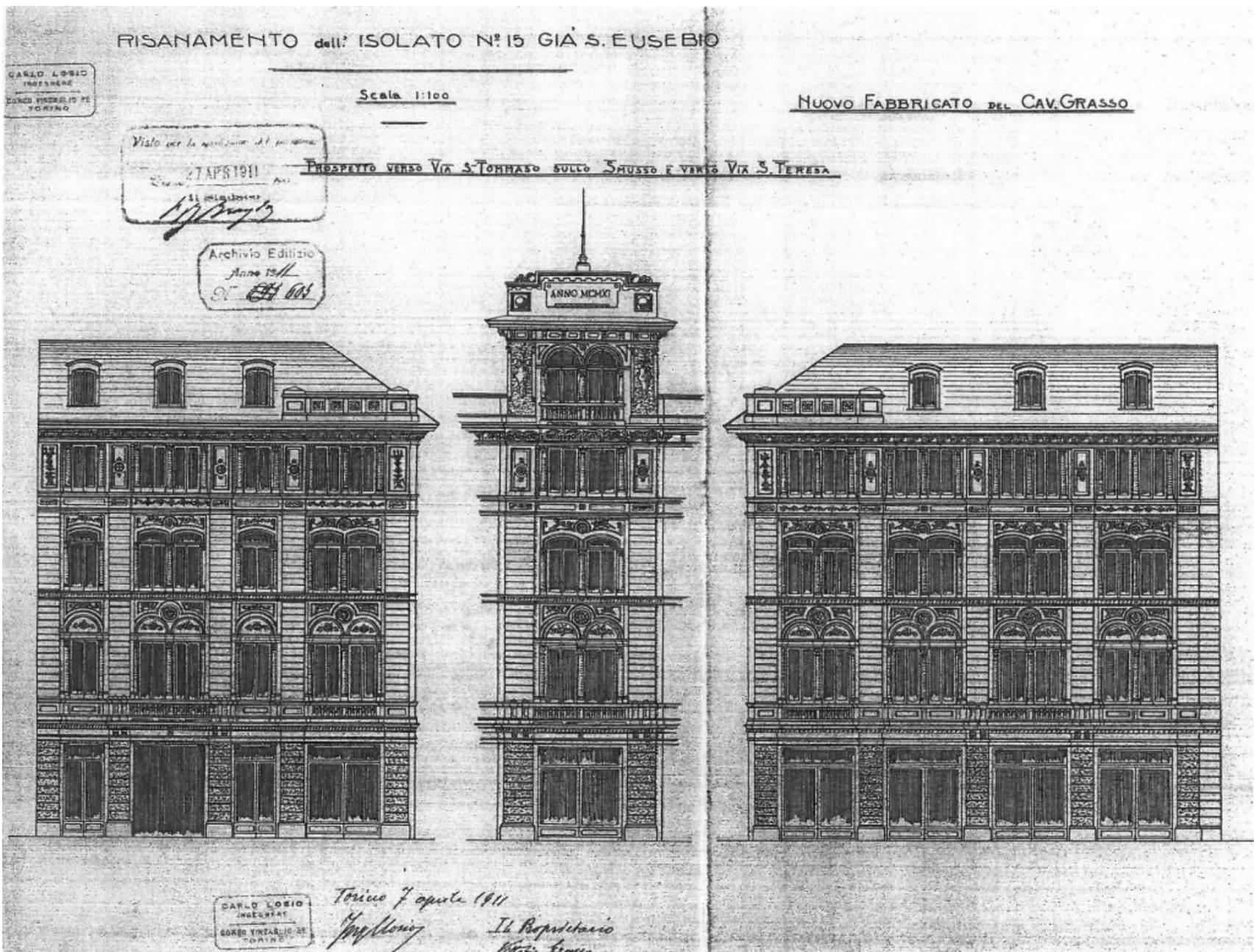
1. Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle relative norme di settore.
2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico."

7. Il recupero dei sottotetti esistenti è ammesso anche con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati;

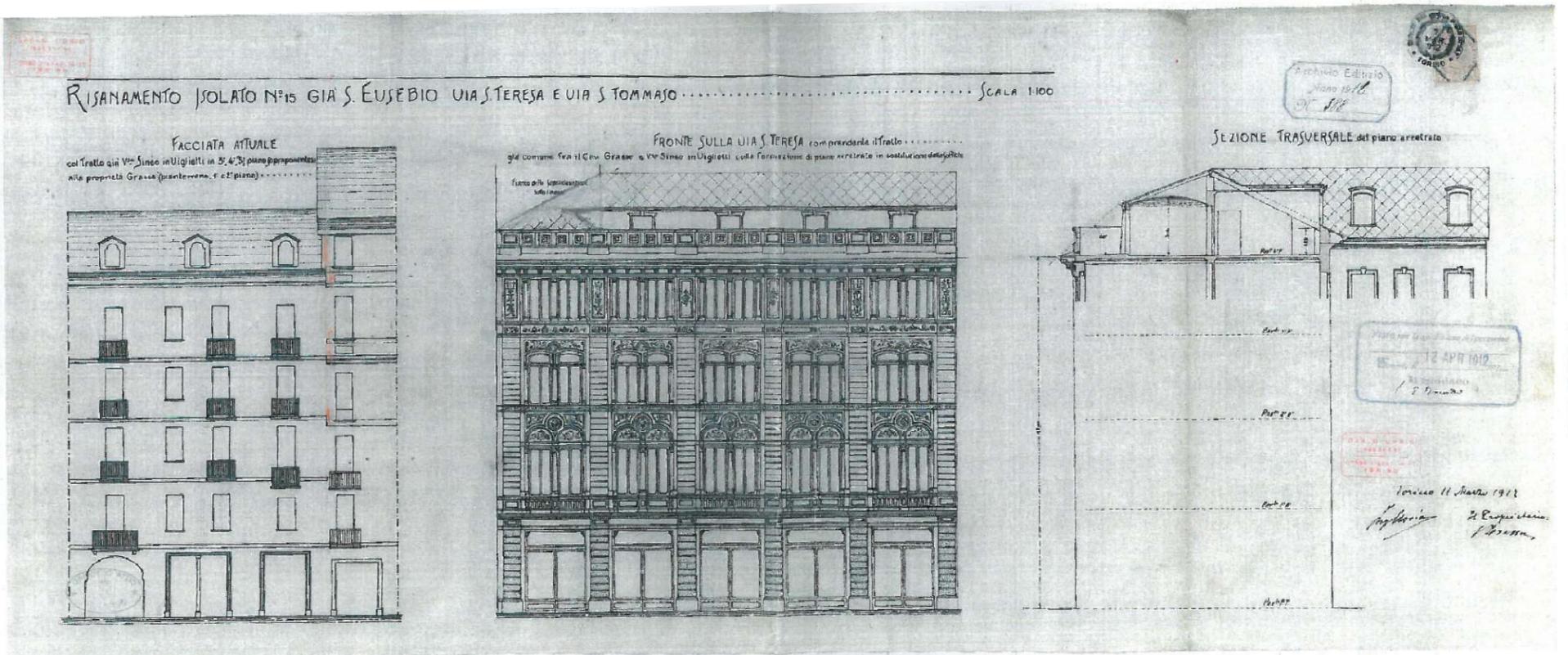
Inoltre:

- La L.R. 25/24 prevede un'altezza media di mt 2.20 per gli spazi abitabili e mt 2.00 per quelli accessori con l'obbligo di chiudere ad altezze inferiori a 1.40. Le altezze sono da intendersi misurate all'intradosso delle travi.
- Ai sensi dell'art. 77.2 comma 1 del R.E. *“in ogni alloggio di nuova edificazione, ovvero ottenuto a seguito di frazionamento, cambio di destinazione d'uso - anche senza opere edilizie - o recupero di sottotetto, almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a metri 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo”*.
- Secondo quanto disposto dall'art. 124 comma 4 del Regolamento Edilizio (R.E.) del P.R.G. *“laddove le norme del P.R.G. non ammettono la formazione di terrazzini nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a metri 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane”*;
- Eventuali abbaini di nuova creazione dovranno risultare conformi all'art. 124 del R.E., rispettando la larghezza massima di metri 1,80, eventualmente dotati di parapetto contenuto nella falda di tetto e in linea con le aperture dello stabile;
- Eventuali abbaini dovranno risultare conformi all'Allegato A, ossia congruenti con abbaini già presenti sul fabbricato e/o con altri abbaini esistenti su edifici limitrofi, quindi con caratteristiche architettoniche analoghe;

DISEGNI STORICI



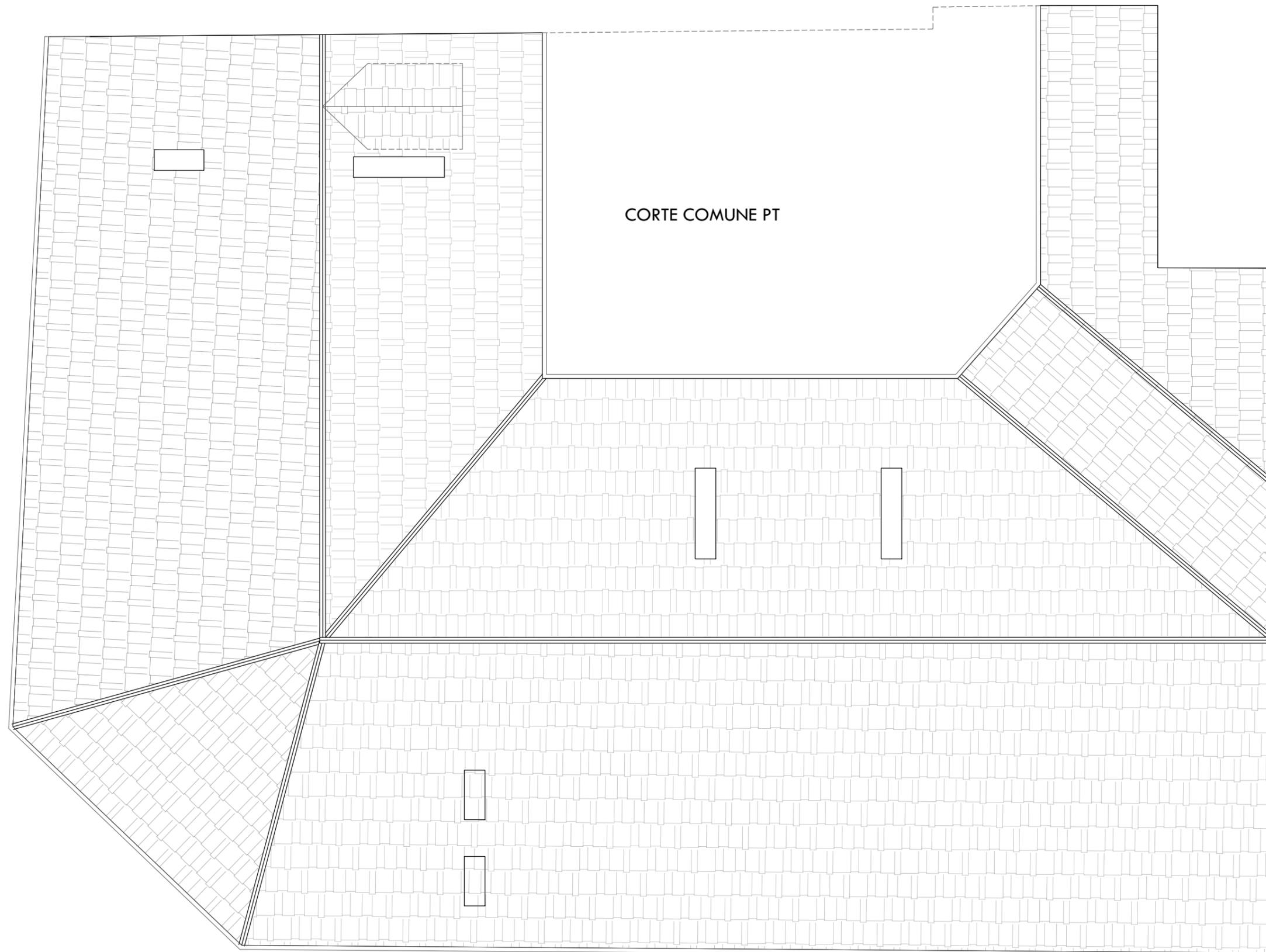
Progetto originario 1911



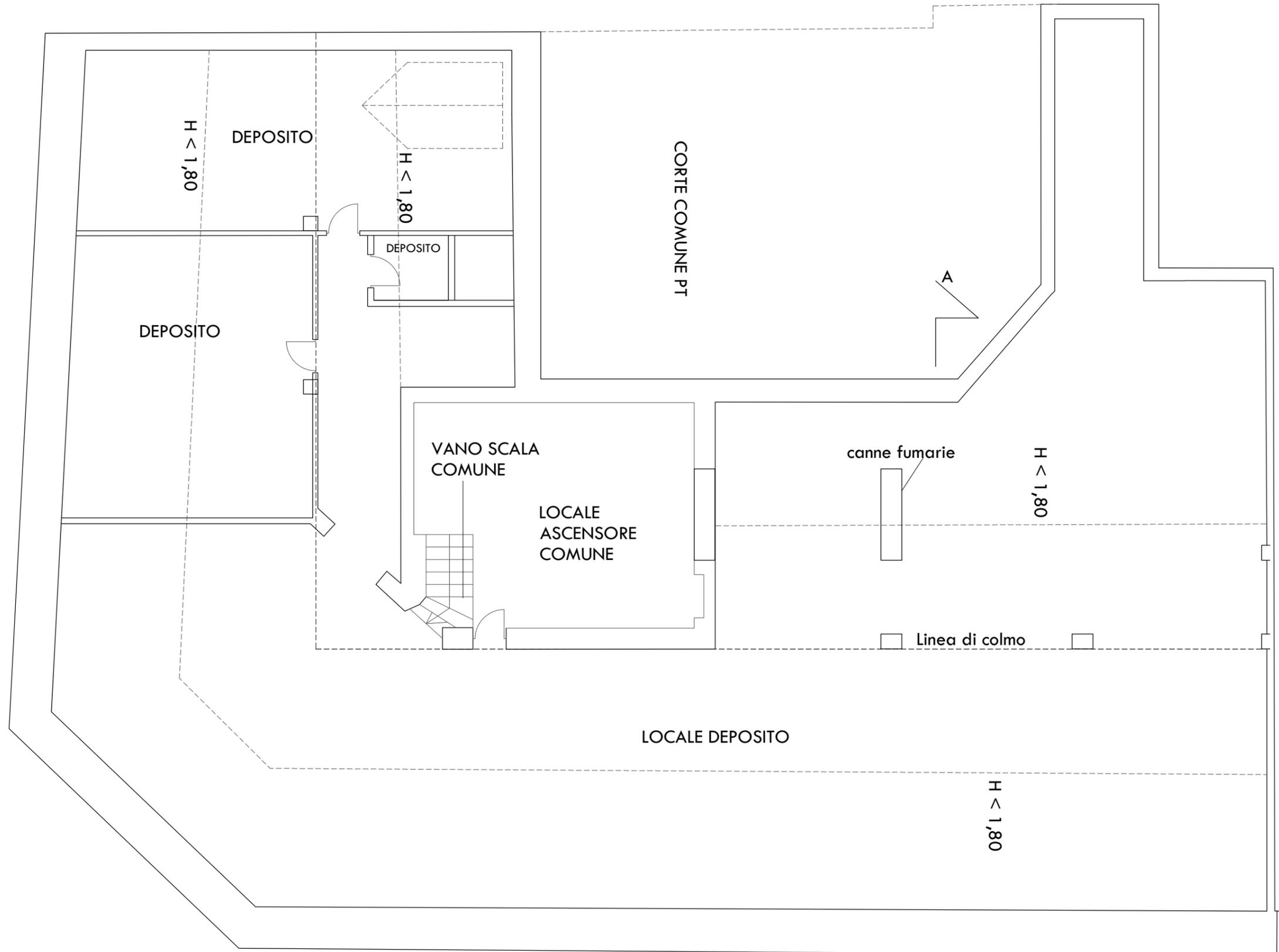
Progetto di variante 1912

PIANTA MANTO DI COPERTURA

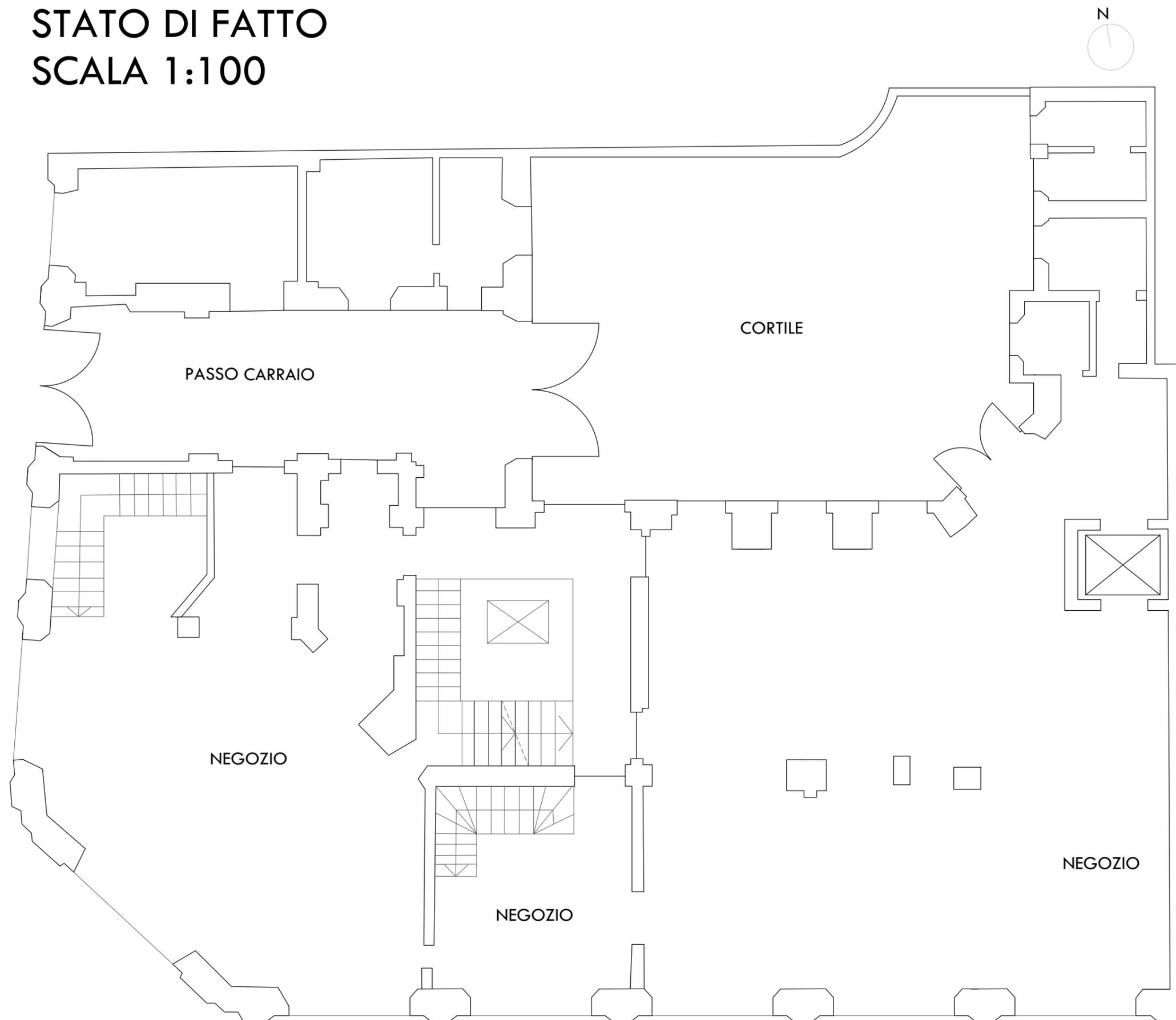
SCALA 1:100



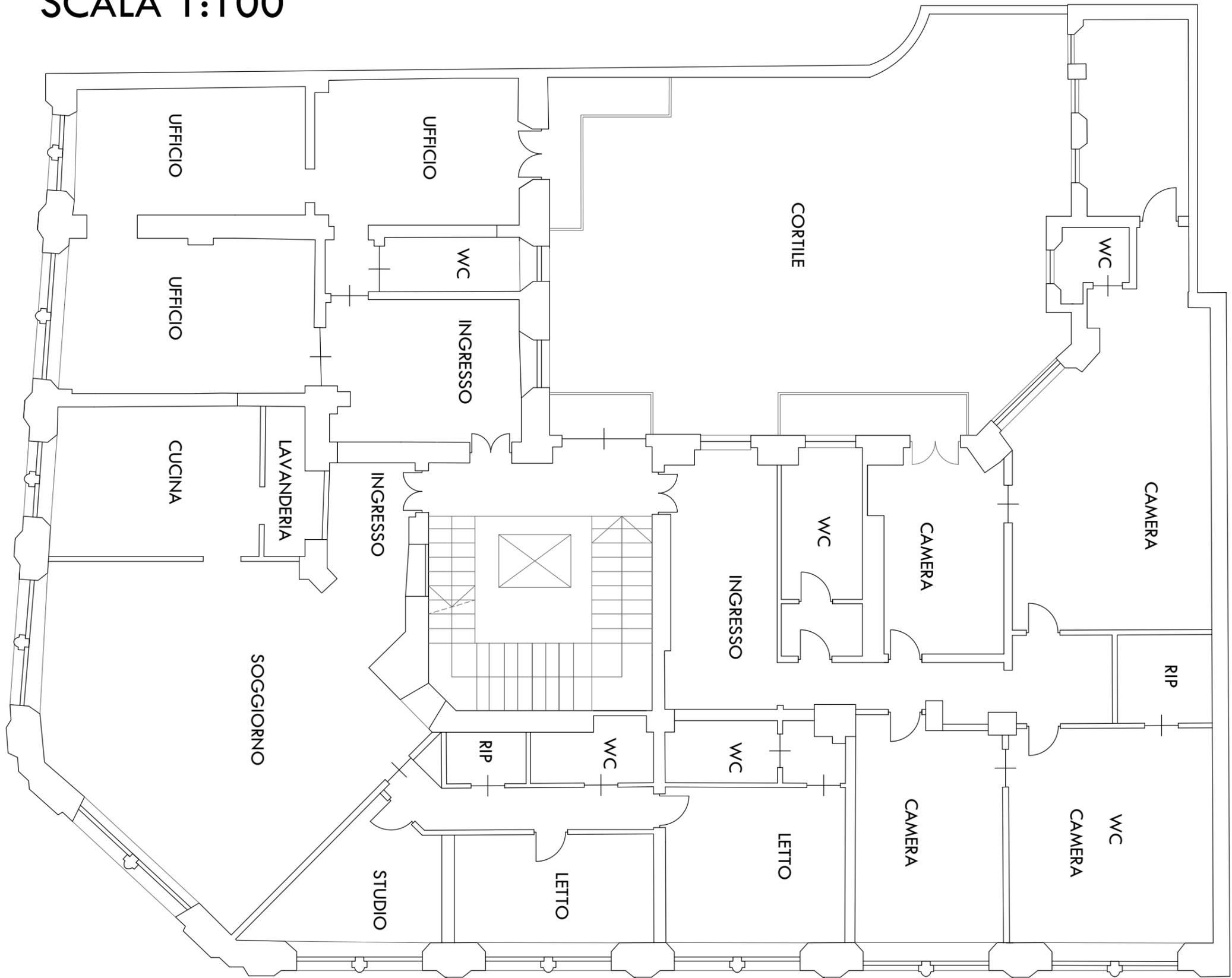
PIANO QUINTO-SOTTOTETTO
STATO DI FATTO
SCALA 1:100



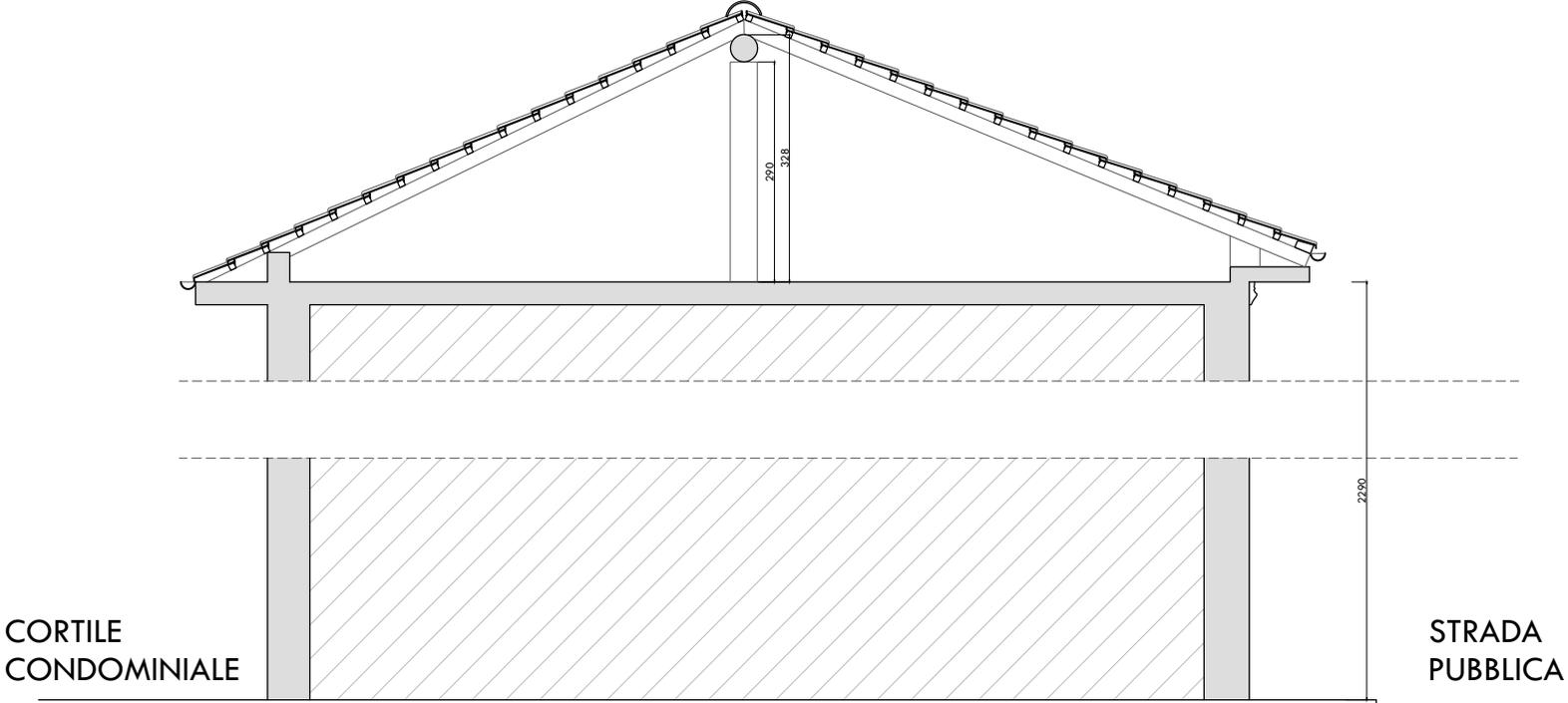
PIANTA PIANO TERRENO
STATO DI FATTO
SCALA 1:100



PIANTA PIANO TIPO
STATO DI FATTO
SCALA 1:100



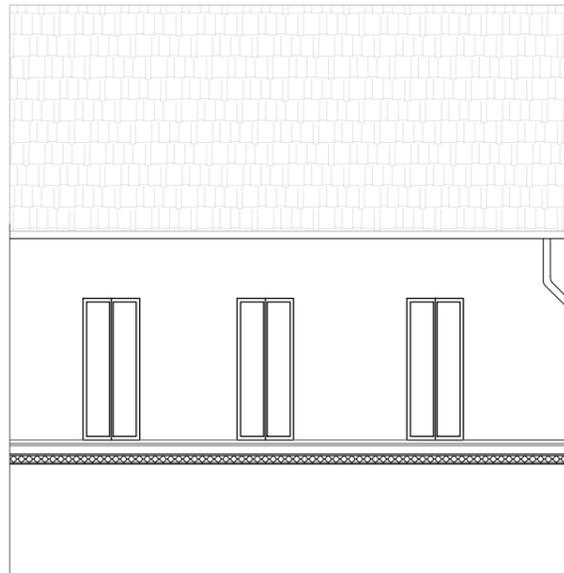
SEZIONE A-A' SOTTOTETTO
STATO DI FATTO
SCALA 1:100



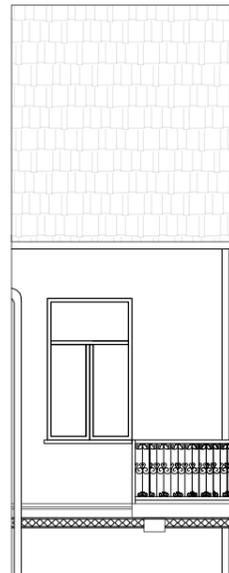
PROSPETTI SU INTERNO CORTILE

SCALA 1:100

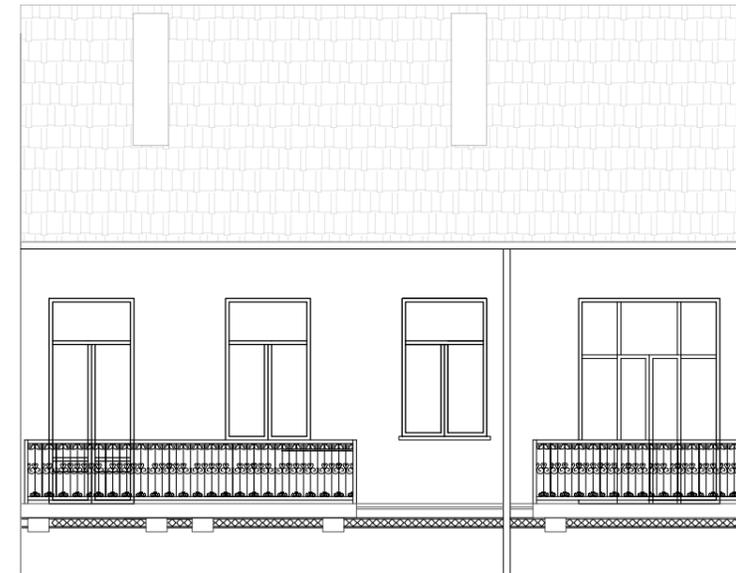
PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO EST



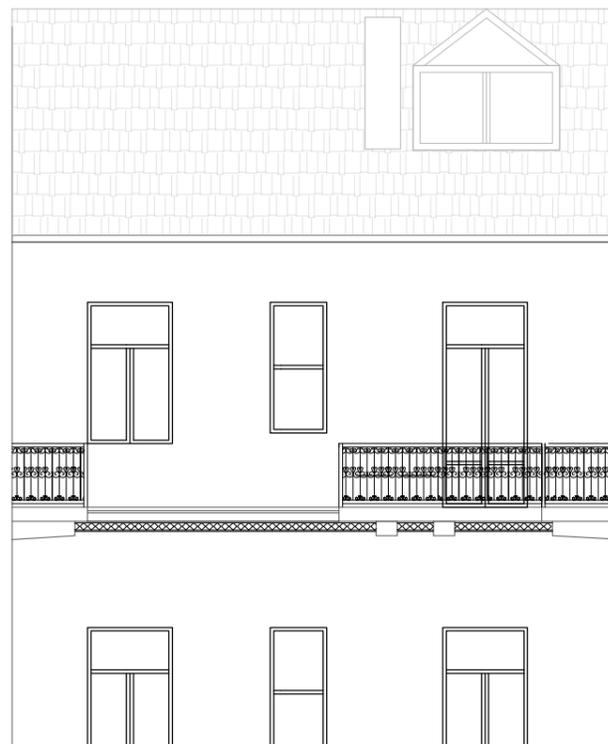
PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO SMUSSATO



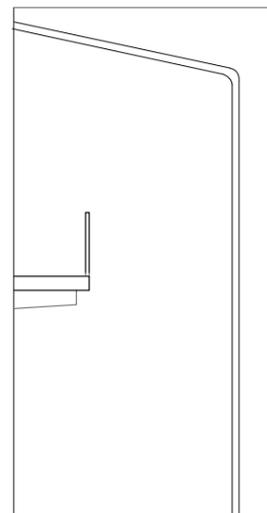
PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO SUD



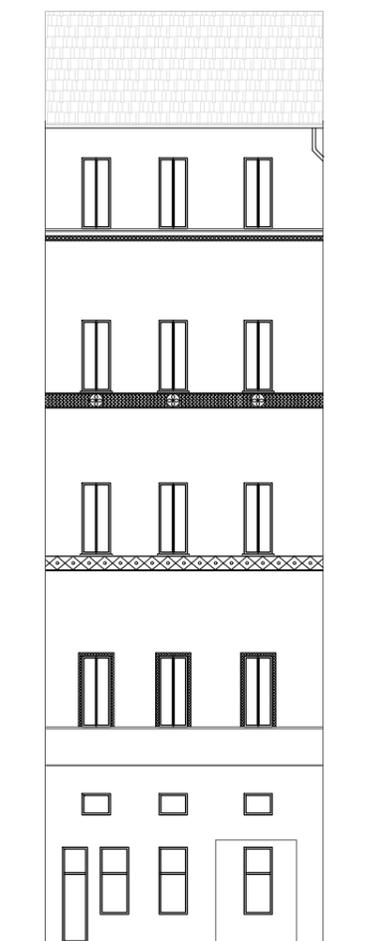
PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO OVEST



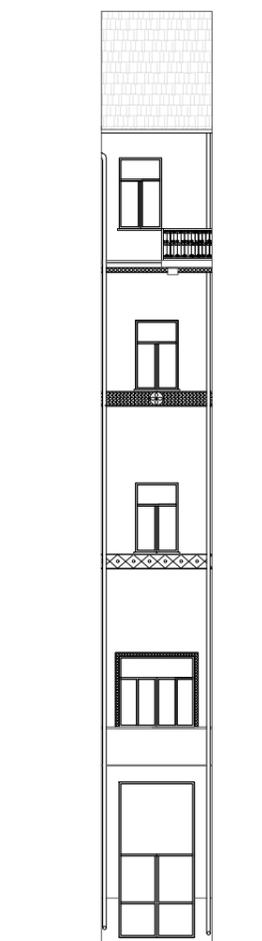
PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO NORD



PROSPETTI SU INTERNO CORTILE
SCALA 1:200



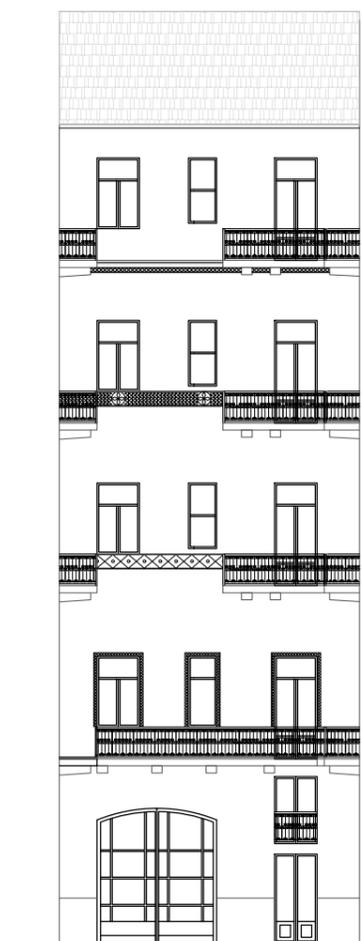
PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO EST



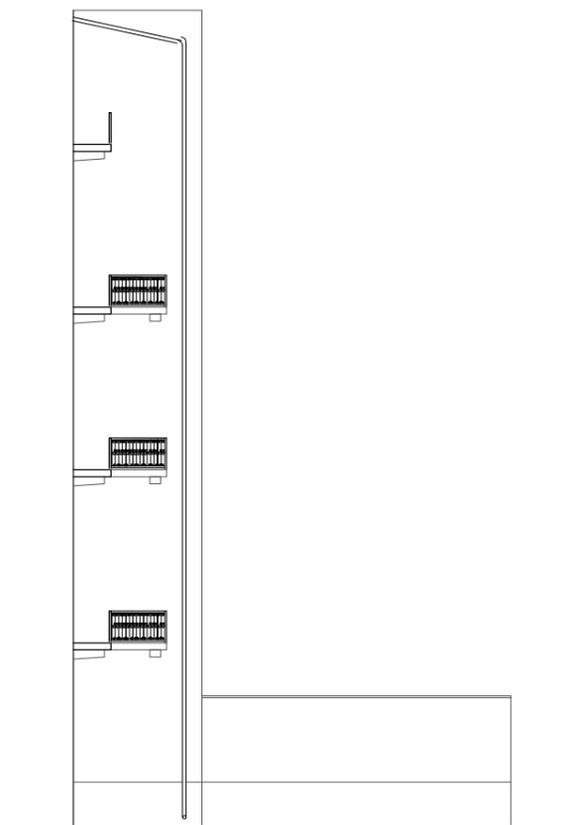
PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO SMUSSATO



PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO SUD



PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO OVEST



PROSPETTO INTERNO CORTILE
LATO NORD

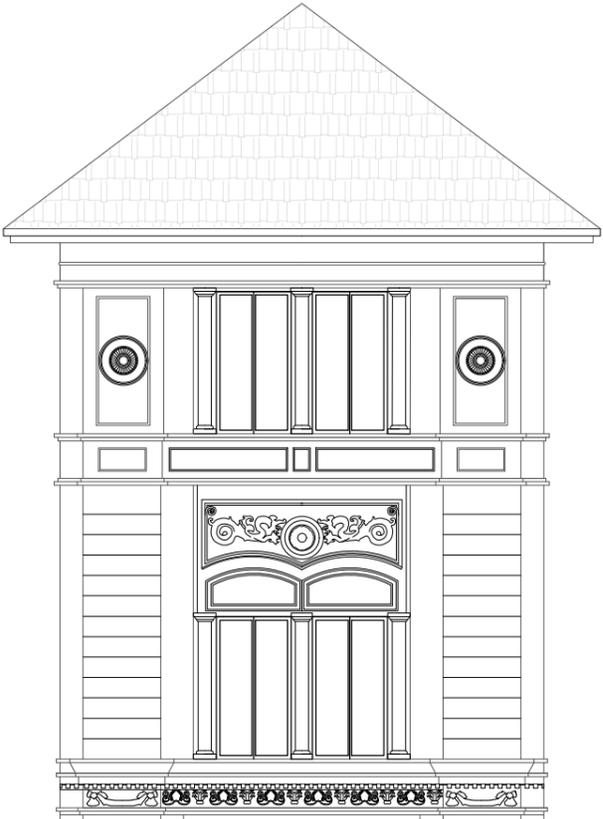


PROSPETTI SU STRADA SCALA 1:100

PROSPETTO OVEST SU VIA



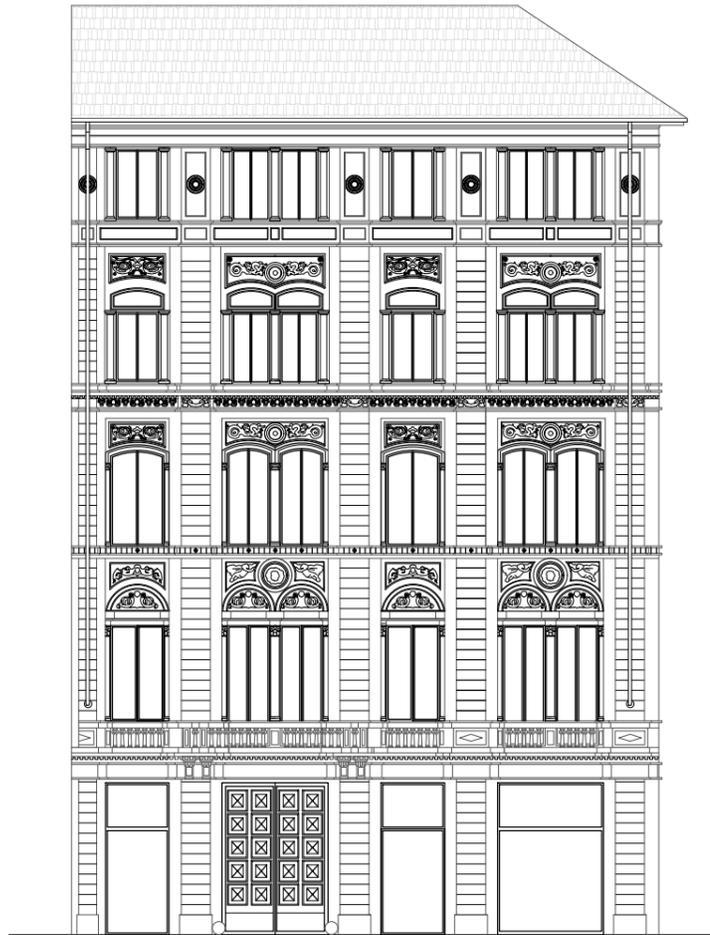
PROSPETTO ANGOLO SMUSSATO



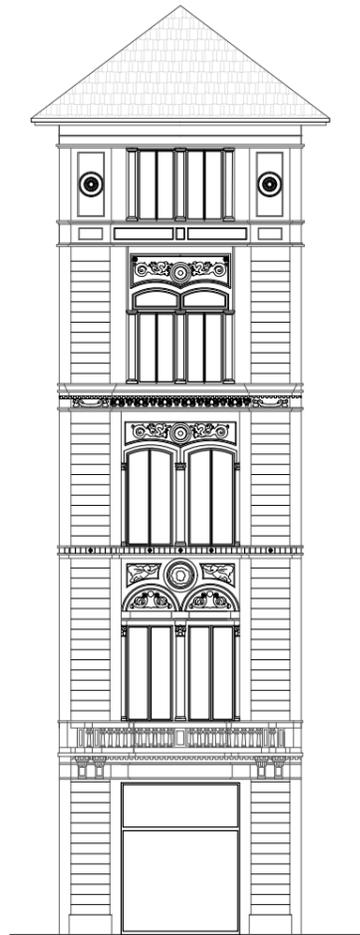
PROSPETTO SUD SU VIA



PROSPETTI SU STRADA PUBBLICA
SCALA 1:200



PROSPETTO SU VIA



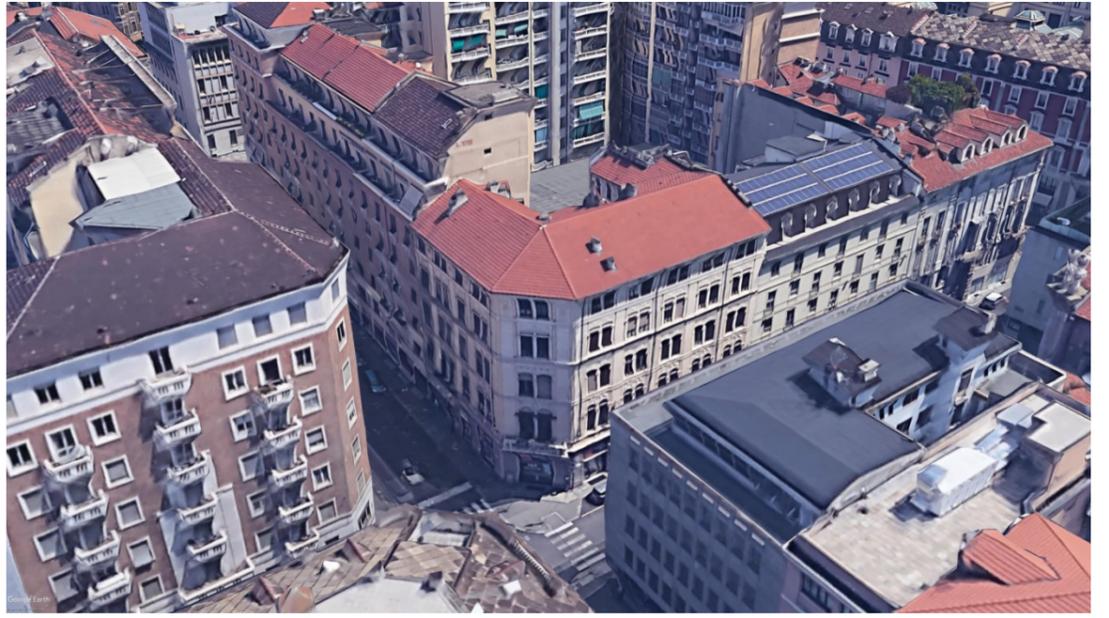
PROSPETTO ANGOLO SMUSSATO



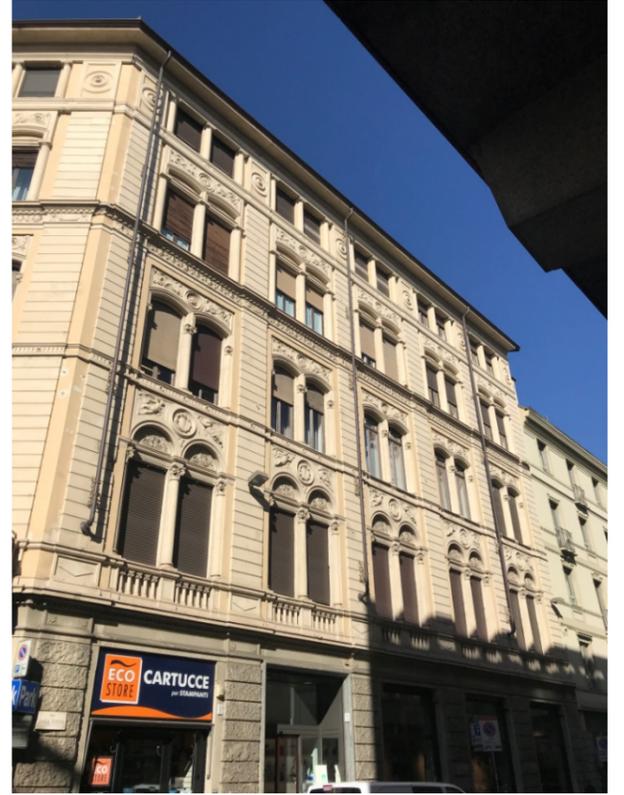
PROSPETTO SU VIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Generali dall'alto



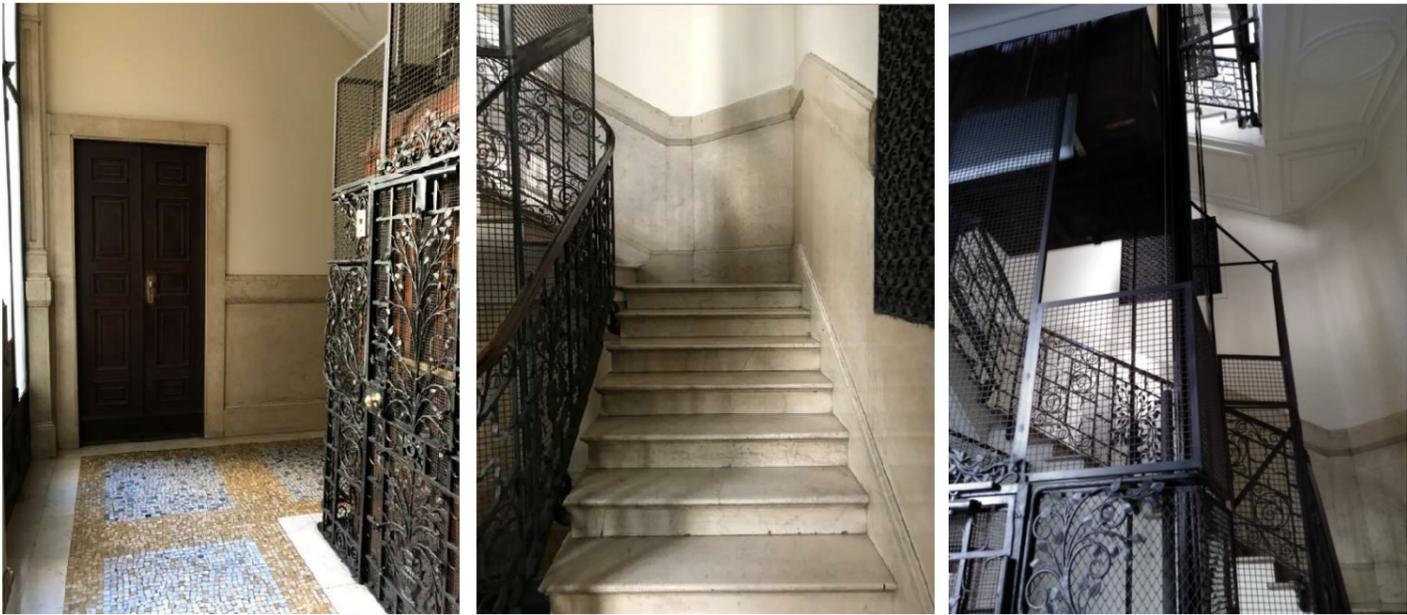
Prospetti su via San Tommaso e via Santa Teresa



Prospetti interno cortile



Vedute interno sottotetto



Vedute scalone condominiale

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di ARCHITETTO junior

Prima sessione 2025 - 31 luglio

SETTORE ARCHITETTURA -SEZIONE ESONERATI DALLA PROVA PRATICA

TRACCIA 1

Sulla base dell'esperienza maturata durante il periodo di tirocinio formativo e durante gli anni di studio universitario, il candidato elabori uno schema di valutazione economica relativa ad uno dei progetti illustrati nel portfolio presentato.

TRACCIA 2

Sulla base dell'esperienza maturata durante il periodo di tirocinio formativo e durante gli anni di studio universitario, il candidato esponga quali siano le definizioni degli interventi edilizi e di conseguenza i titoli abilitativi corrispondenti secondo il D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i..

Si richiede inoltre di descrivere quale possa essere l'iter autorizzativo per la realizzazione di uno dei progetti illustrati nel portfolio presentato, specificando quali debbano essere i documenti da presentare, ed elaborando schemi grafici a supporto delle verifiche di conformità ai principali parametri edilizio-urbanistici (ad esempio verifica del rapporto di aero-illuminazione, del rapporto di copertura, calcolo della volumetria, ecc.)



**Politecnico
di Torino**

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di PIANIFICATORE

Prima sessione 2025 -

PROVA PRATICA

25 luglio

Tema 1

Pianificazione – sezione A

Ex scalo ferroviario

L'area di intervento (4.13/2) è il risultato della dismissione di un'area precedentemente destinata ad usi ferroviari. Nel contesto comunale, l'area si colloca in una posizione strategica, in prossimità del centro storico, così come delimitato dal PRGC stesso, e adiacente ad ampie zone a parco urbano e tangente a un fiume. In un'ottica di una complessiva rigenerazione urbanistica e ambientale, il PRGC la individua come un'area tattica di completamento e di trasformazione, di connessione tra il tessuto di impianto ottocentesco e i nuovi quartieri con torri, grandi insediamenti commerciali e grandi aree verdi.

Il/la candidato/a, in coerenza con tali obiettivi, facendo riferimento alle quantità e alle indicazioni/prescrizioni del P.R.G.C. riportate nella scheda normativa allegata, predisponga uno schema di P.E.C. In particolare, si prenda in considerazione come dato di SLP quello riferito alla Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP) pari a 49.647 mq da realizzare nei tre "lotti" a sud del fiume (vedere carta in A3, scala 1:2.000).

Il/la candidato/a predisponga i seguenti elaborati:

1. schema di progetto dell'assetto dell'area anche in relazione con il contesto, con riferimento, in particolare, alla rete stradale, alla distribuzione dei volumi preesistenti (scala 1: 2.000);
2. sviluppo parziale esplicativo, a maggior dettaglio, di una porzione significativa a scelta del/la candidato/a che evidenzi il rapporto tra le aree libere e quelle edificate, nonché di



**Politecnico
di Torino**

- quelle da destinare a servizi nel rispetto degli standard urbanistici richiesti dalla scheda normativa (scala 1: 500);
3. tabella riassuntiva delle quantità definite sulla base degli indici e dei parametri forniti dalla scheda normativa;
 4. breve relazione riassuntiva dei criteri progettuali adottati (max 4 pagine).



Ambito 4.13/2

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

- A. Residenza min 40 %
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
- C. Terziario e H. Eurotorino max 40

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati). La quota di un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree di proprietà RFI nell'ambito 8.18/3 Spina2 - Porta Susa con indice 0,6 mq/mq di edilizia convenzionata viene garantita nel presente ambito.

E' consentito il trasferimento dall'ambito 13.2/A NIZZA di diritti edificatori di proprietà di Ferrovie sino ad un massimo di 3500 mq di SLP.

Una quota dei diritti edificatori, fino ad un massimo di 2.328 mq di SLP, generati dalle aree di proprietà RFI, è trasferita nell'ambito 12.9/2 Spina 1 - FS.

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa i diritti edificatori di proprietà comunali pari a mq. 10.238. Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.



Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale e della società Ferrovie sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

E' prevista la realizzazione di una fermata ferroviaria Dora in corrispondenza di piazza Baldissera.

Con la realizzazione del passante ferroviario sono realizzabili parcheggi interrati a nord e a sud di piazza Baldissera.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero max di piani:

- 5 fuori terra per i fronti che prospettano sul proseguimento di via Ceva, sull'asse interno est-ovest e su via Savigliano
- 7 fuori terra per i restanti fronti

NOTE

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 143.067 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 62.213 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento trasferita (SLP): 12.566 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 49.647 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 67.046 mq

[*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: id 199, var. n. A29 - Spina 3 - 2° modifica

[*] Nota variante: id 282, var. n. 124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa , approvata il 13/02/2006 , mecc. 0512148/009

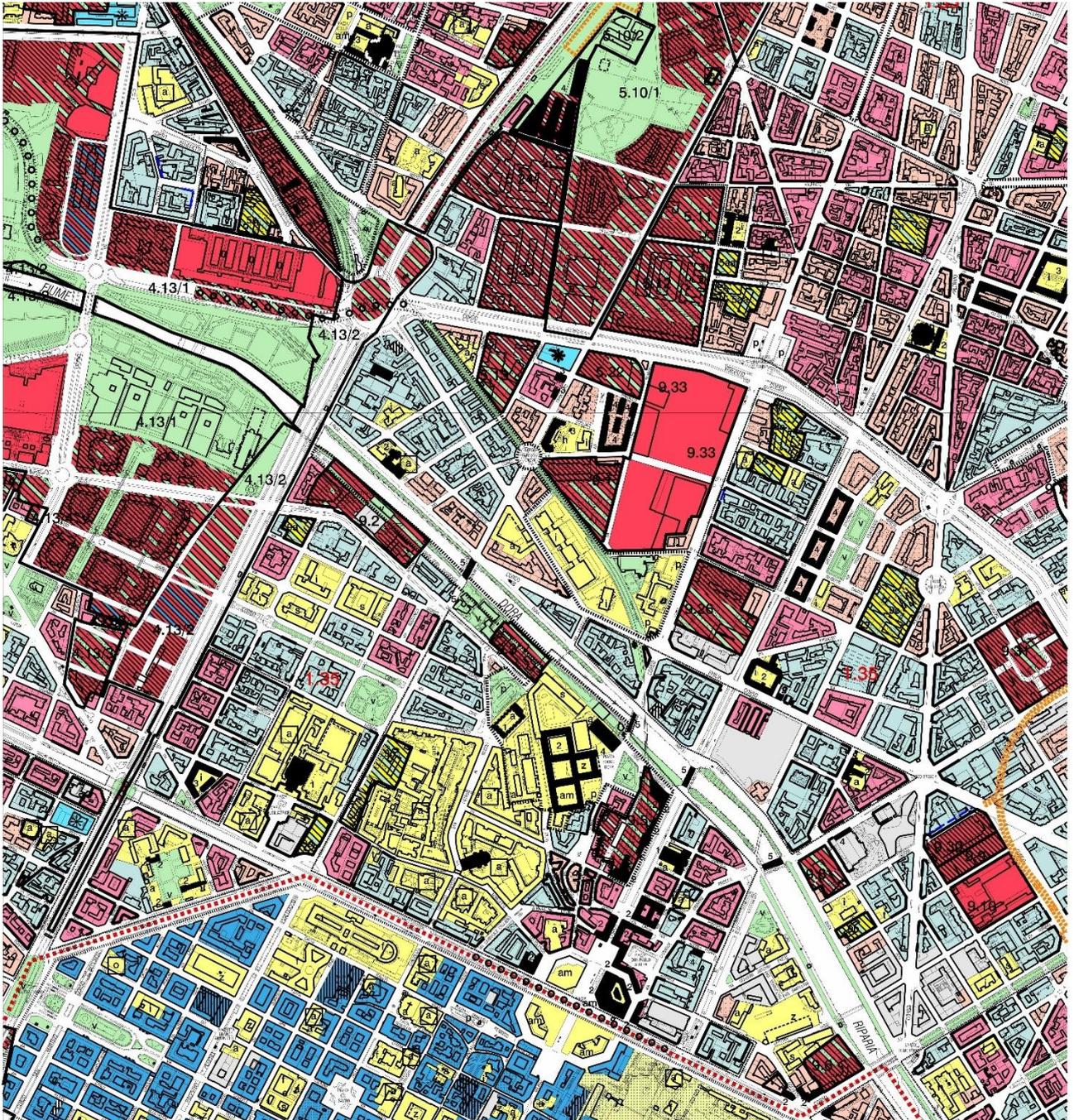
[*] Nota variante: id 312, var. n. A37 - variante urbanistica PRIU spina1 , approvata il 20/07/2006

[*] Nota variante: id 525, var. n. 291 - scalo vallino - piazza nizza , approvata il 30/07/2015 , mecc. 201503099



Politecnico
di Torino

Estratto tavola di piano





**Politecnico
di Torino**

Inquadramento dell'area (fuori scala) – fonte CTC

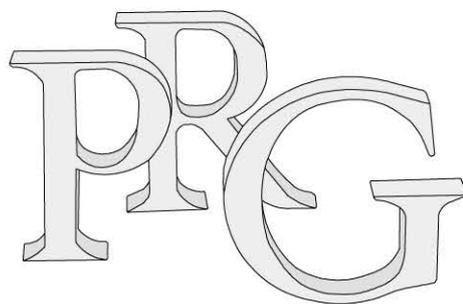




**Politecnico
di Torino**

Ortofoto dell'area





Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

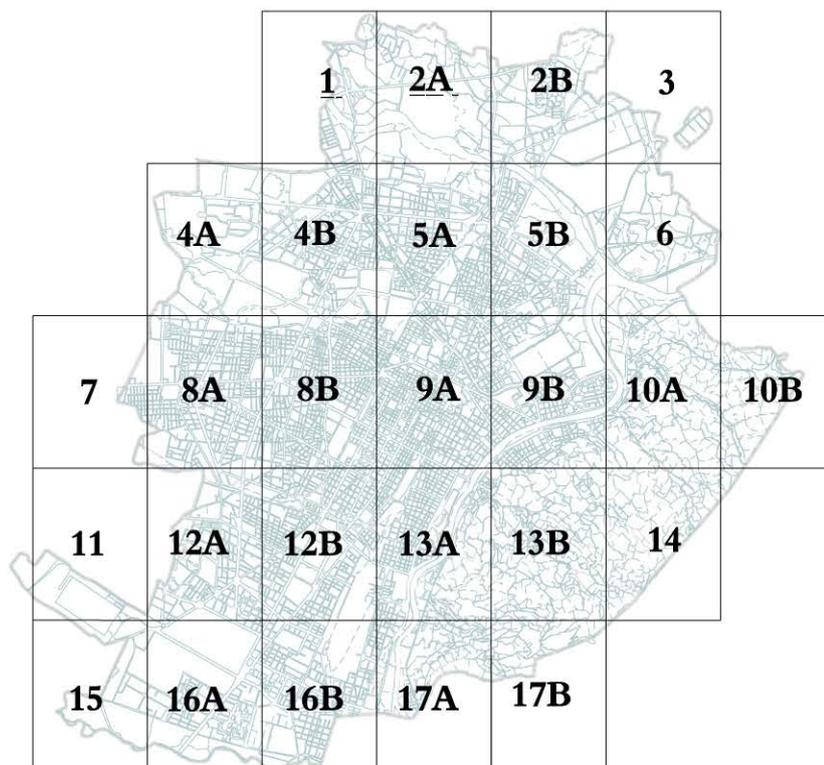
Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

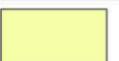
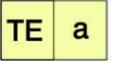
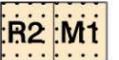
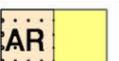
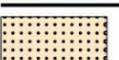
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 dicembre 2009.

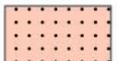
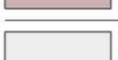
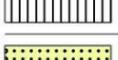
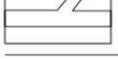


Scala 1:5000

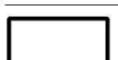
Zone normative

	Zona urbana centrale storica
	Zone urbane storiche ambientali
	Zone urbane consolidate residenziali miste:
2.00	2,00 mq SLP/mq SF
1.35	1,35 mq SLP/mq SF
1.00	1,00 mq SLP/mq SF
0.60	0,60 mq SLP/mq SF
0.40	0,40 mq SLP/mq SF
	Zone a verde privato con preesistenze edilizie
	Attività terziarie Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	Zone urbane consolidate per attività produttive
	Zone consolidate collinari:
	0,07 mq SLP/mq SF
	Attività terziarie Attività ricettive
	Area normativa R1
	0,20 mq SLP/mq SF
	Area normativa R2 Area normativa M1
	Attività ricettive Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	0,60 mq SLP/mq SF
	Attività terziarie
	Zone boscate
	Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
	Impianti Sportivi
	Concentrazione dell'edificato, 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

Aree 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
	Aree per le attività produttive IN
	Aree per la grande distribuzione CO
	Aree per il terziario TE
	Aree per le attrezzature ricettive AR
	Area delle Porte Palatine
	Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT
	Aree per la viabilità VI esistente
	Aree per la viabilità VI in progetto
	Aree per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea
	Aree 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

Aree 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
t	Attrezzature e impianti tecnologici
m	Impianti di interesse militare
c	Cimiteri
f	Uffici pubblici
ac	Campeggi
an	Aree per campi nomadi
as	Aree 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

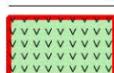
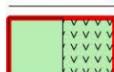
1.a Aree da trasformare per servizi:

(denominazione ambito)

	Viabilità
	Servizi
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Eurotorino - Parco tecnologico

Aree a Parco

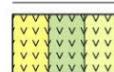
Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.

	Utilizzazioni edificatorie 0,05 mq SLP/mq ST
	Utilizzazioni edificatorie 0,01 mq SLP/mq ST
	P 17 Basse di Stura
	Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura

Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16.

	Utilizzazioni edificatorie 0,03 mq SLP/mq ST
	Utilizzazioni edificatorie 0,01 mq SLP/mq ST

Altre prescrizioni

	Aree non edificabili
	Dividente
	Limite di rispetto cimiteriale
	Progetto unitario di suolo pubblico
	Fili edilizi
	Percorsi pedonali
	Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto
	Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77



Tema 2

Ex area industriale

L'ex area industriale individuata si colloca lungo uno degli assi principali di collegamento tra un comune della prima cintura della città metropolitana di Torino (popolazione maggiore di 50.000 abitanti) e la città di Torino, a cui è strettamente collegato dalla fermata della metropolitana. Il PRGC del comune fornisce criteri e regole per la trasformazione dell'ambito TCR2, che si localizza in un'area a forte vocazione residenziale ed è connotato da alcuni caratteri tipici del paesaggio perifluviale.

Il/la candidato/a, in coerenza con tali obiettivi, facendo riferimento alle quantità e alle indicazioni/prescrizioni del P.R.G.C. riportate nella scheda normativa allegata, predisponga uno schema di P.E.C. La superficie territoriale (ST) dell'ambito è pari a 48.563,6 mq.

Il/la candidato/a predisponga i seguenti elaborati:

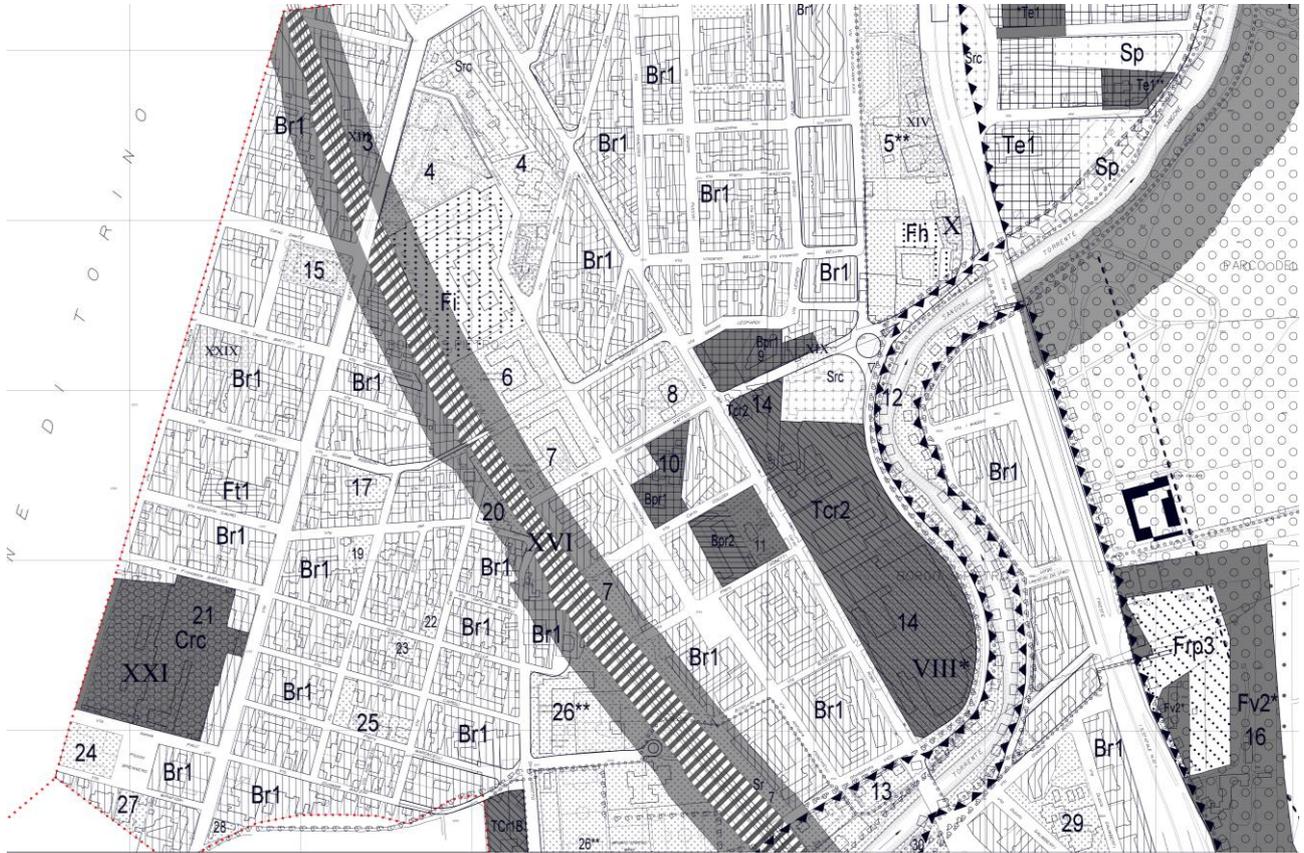
1. schema di progetto dell'assetto dell'area anche in relazione con il contesto, con riferimento, in particolare, alla rete stradale, alla distribuzione dei volumi preesistenti (scala 1: 2.000);
2. sviluppo parziale esplicativo, a maggior dettaglio, di una porzione significativa a scelta del/la candidato/a che evidenzi il rapporto tra le aree libere e quelle edificate, nonché di quelle da destinare a servizi nel rispetto degli standard urbanistici richiesti dalla scheda normativa (scala 1: 500);
3. tabella riassuntiva delle quantità definite sulla base degli indici e dei parametri forniti dalla scheda normativa;
4. breve relazione riassuntiva dei criteri progettuali adottati (max 4 pagine).



**Politecnico
di Torino**



Art. 28 - 10 - 5		TCR 2
Area di trasformazione (parte ex Emanuel) destinata a residenza e parte ad attività terziarie e commerciali		
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none"> • Edificabilità territoriale (It) 1,00 mq/mq • Edificabilità fondiaria (If) 2,5 mq/mq • Altezza massima 19 m (6 p.f.l.) 	
USI PREVISTI (Art.26)	R1, R2, C1, C3, LP1, LP2, T1, T3, T4, S1, S2, S4	
USI AMMESSI (se esistenti) (Art.26)	R1, P1, P3, C1, C3, LP2, S1, S2, S4	
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	Per usi previsti: RisB, Ru, cas, Drs, Ni ; per usi ammessi: RisA, Ris B, Drs, Cas.	
MODALITA' D'ATTUAZIONE	S.U.E.	
NORMATIVA PARTICOLARE		
1	L'intera area indicata nelle Tavole di Piano, potrà essere attuata anche con Strumenti Urbanistici Esecutivi.	
2	Le attività terziarie potranno svilupparsi al massimo per il 25% del totale.	
3	I servizi dovranno essere di 25 mq/ab per la residenza di nuova edificazione, o Drs, di 80 mq su 100 di SLP per il terziario o commerciale. Parte dei servizi dovranno essere localizzati lungo l'affaccio del Sangone.	
4	I parcheggi ancora occorrenti per completare la richiesta di Standard potranno essere ricavati a più piani anche in sotterraneo o in elevazione.	
5	In attuazione di strumenti esecutivi di iniziativa pubblica o privata, una quota di almeno pari al 40% degli abitanti previsti potrà essere oggetto di assegnazione di quote di E.R.P.	
6	In assenza di S.U.E. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.	
7	Per la porzione di area Tcr2 (14) del DR1, individuata come area Src negli elaborati allegati alla DDC n. 72 del 21.07.1999 di controdeduzione alle osservazioni regionali, valgono le seguenti prescrizioni. Per tale area, le modalità esecutive, i soggetti titolari all'attivazione dei servizi, ed i rapporti tra la pubblica amministrazione e gli eventuali soggetti privati, sono definiti da apposite convenzioni al fine di regolare l'uso pubblico delle strutture, in coerenza con le disposizioni generali e le destinazioni d'uso ammesse dalle N. di A. per l'area Tcr2. Su tali principi devono essere verificate e, se del caso, modificate le eventuali convenzioni già sottoscritte, anche per quanto riguarda la legittimità delle opere realizzate.	



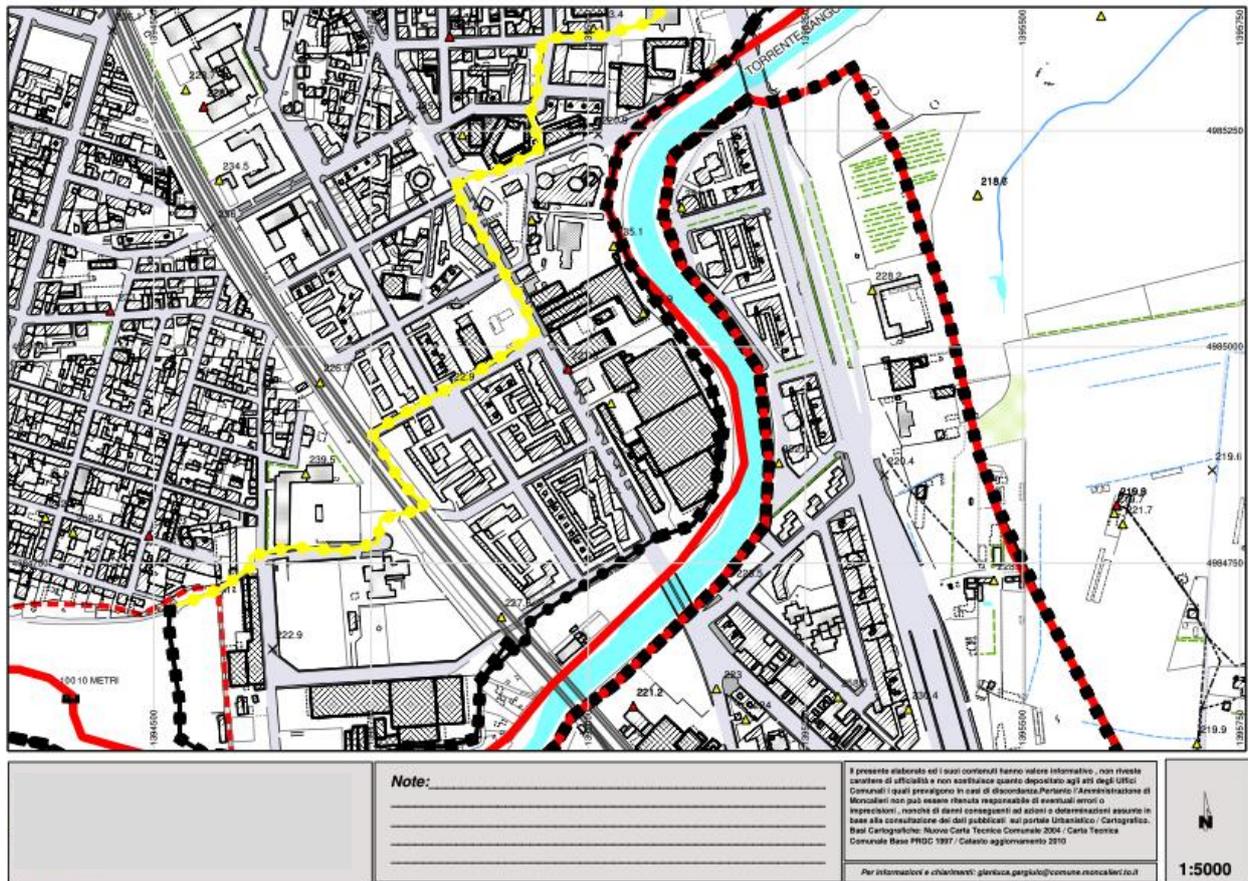


**Politecnico
di Torino**

Ortofoto – inquadramento generale



Estratto delle fasce PAI



Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 26

Usi urbani, destinazioni, caratteristiche

1 - Vengono definiti i diversi usi urbani del territorio che, opportunamente combinati insieme, costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone, di cui al successivo titolo VIII Abitazioni R1

Gli edifici di abitazione che comprendono, oltre agli alloggi intesi in senso stretto, gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderia, soffitte, ecc.), gli spazi condominiali di servizio (androni, scale, locali

comuni, gioco bimbi, lavanderie, ecc.), le autorimesse private ed i parcheggi per i visitatori.



Attività ricettive di tipo alberghiero e para-alberghiero R2

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.) sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale

riunioni, sale congressi, ecc.)

Attività commerciali al dettaglio (C1)

Le attività commerciali al dettaglio, si articolano in:

- a) esercizi di vicinato avente superficie di vendita non superiore a 250 mq.
- b) medie strutture di vendita avente superficie compresa tra i 251 e 2500 mq.
- c) grandi strutture di vendita avente superficie superiore ai 2500 mq.

[...]

Sono compresi nella destinazione d'uso commercio (C1), ai sensi dell'art 24 della DCR n.191-43016/2012, i pubblici esercizi (LP1), l'artigianato di servizio alle attività urbane (P5) e le attività terziarie al servizio della persona (T1). Nelle zone normative di cui al successivo art. 28 in cui sono previste le destinazioni d'uso pubblici esercizi (LP1) e/o artigianato di servizio (P5) e/o attività terziarie al servizio della persona (T1), le suddette destinazioni non comprendono la destinazione d'uso commercio (C1).

La quantificazione degli standard urbanistici di cui all'art.21 della L.U.R. afferenti le destinazioni d'uso pubblici esercizi (LP1), artigianato di servizio alle attività urbane (P5) e attività terziarie al servizio della persona (T1) avviene con le modalità previste per la destinazione d'uso commercio (C1).

Si puntualizza che anche per tutti gli interventi relativi agli insediamenti commerciali con uso di commercio al dettaglio C1, i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi ed i condizionamenti e vincoli sono quelli della zona normativa di appartenenza e/o dell'area territoriale e corrispondono ai parametri dell'area normativa principale, (vedi successivo Art. 28).

[...]

Esercizi commerciali (C3)

La presente classe di destinazione d'uso C3 comprende le agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, gli sportelli per i servizi bancari e postali, agenzie per lavoro.



Pubblici esercizi LP1

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale da gioco e di ritrovo, (con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago, come locali da ballo e night club) con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio, di supporto e di magazzino, ed agli spazi tecnici. Sono ammesse modeste quote di attività ricettive.

Esposizioni, mostre, fiere LP2

Tali usi comprendono esposizioni, mostre, fiere, centri congressi ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico, che agli spazi di servizio e di supporto, che ad uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

Piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie al servizio della persona T1

Per piccoli uffici e studi professionali si intendono le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico. Per attività terziarie al servizio della persona si intendono attività quali: i servizi ricreativi per l'infanzia (ovvero tutte le strutture dove sono prevalenti attività ludiche e ricreative quali ludoteche, miniclub, babysitting, micronidi, nidi aziendali, nidi di caseggiato, centro gioco educativo, etc.), i servizi legati alla cura psico-fisica della persona (ovvero centri fitness, centri benessere, SPA, centro massaggi, etc.), i servizi estetici e di bellezza (ovvero le attività strettamente collegate alla cura estetica: parrucchiere, estetista, operatore di piercing e tatuaggi, fitoterapista ed erborista, centri odontoiatrici, etc).

Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico T3

Per grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico si intendono gli usi di cui al precedente articolo, quando meno della metà delle attività insediate siano caratterizzate da un rapporto continuativo con il pubblico.

Fanno parte del presente uso gli spazi destinati a servizio, mense, locali accessori, di archivio, ecc.

Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato T4

I servizi per l'industria comprendono sedi per ricerca, uffici per l'import-export, per la gestione industriale e il marketing, uffici per l'elettronica applicata, ivi compresi i processi produttivi complementari, per l'innovazione, ed in genere il terziario avanzato e specializzato operante nell'area della produzione di servizi alle imprese. Nel terziario avanzato si intendono altresì compresi i servizi per l'informatica e la telematica, le agenzie di pubblicità, le società di studio



e consulenza di organizzazione, le società di progettazione per l'industria ed artigianato, le società di certificazione, le società per lo studio ed il design di modelli e di prototipi industriali, i call-center, etc.

Parcheggi attrezzati d'uso pubblico o privato S1

I parcheggi attrezzati di uso pubblico o privato comprendono garages e autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori come rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici. I parcheggi di uso pubblico o privato comprendono anche le superfici libere all'aperto opportunamente attrezzate.

E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici fino ad una quota massima del 20% della superficie utile netta destinata alle attività di autorimessaggio.

Rientrano nel conteggio della superficie utile, calcolata agli effetti del capoverso precedente, esclusivamente le autorimesse coperte entro e fuori terra e le altre attività complementari con esclusione dei parcheggi scoperti ricavati al piano di campagna.

Servizi sociali di quartiere S2

I servizi sociali di quartiere comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.68 e cioè servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, servizi religiosi e parcheggi.

I servizi per l'istruzione comprendono: scuola elementare, scuola media, scuola materna e asilo nido, e cioè tutti i cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensivi di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco e allo sport, quali palestre, piscine, ecc.

Le attrezzature di interesse comune comprendono: le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori, mercati, centri commerciali integrati convenzionati, (in sole aree a PEEP).

Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per il culto, ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia ed il personale dirigente.

Attrezzature per il verde (gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport) S4

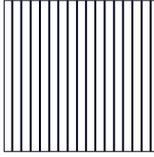
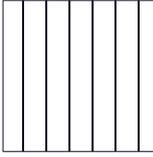
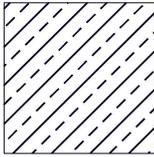
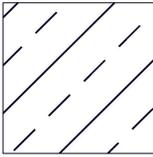
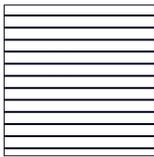
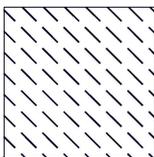
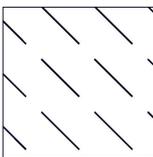
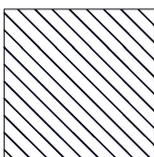
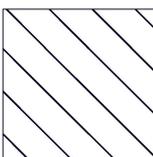
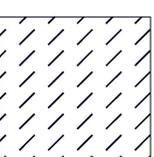
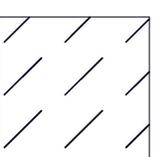
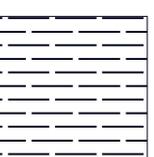
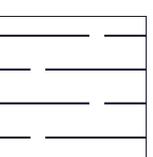
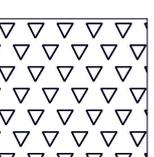
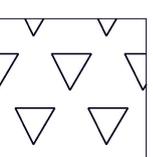
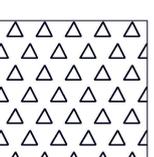
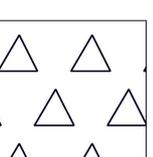


**Politecnico
di Torino**

Le attrezzature per il verde comprendono gli impianti ed i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport. Le aree destinate a verde pubblico e a verde sportivo privato. Esse comprendono le attrezzature coperte come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte ed attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle pedane ed alle piste per la pratica sportiva all'aperto.

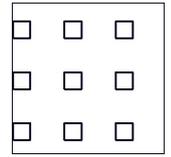
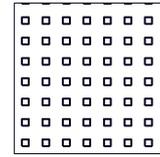
Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Perimetro dei distretti di Urbanizzazione</p> <p>DR - Distretti residenziali DI - Distretti industriali DT - Distretti terziario - ricettivi DE - Ambiti a prevalente destinazione agricola</p>	*	
<p>Aree edificate costituenti i centri storici in cui saranno ammessi gli interventi specificati in modo puntuale negli elaborati in scala 1:1000</p> <p>Ar 1</p>		
<p>Nuclei minori, inglobati nell' agglomerato urbano o costituenti l' originario tessuto insediativo delle borgate della pianura agricola</p> <p>Ar 2</p>		
<p>Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali, compresi negli elenchi di cui alla legge 29/06/1939 n° 1497 ed alla legge 01/06/1939 n° 1089 o individuati come tali nella cartografia della presente revisione, con relative aree di pertinenza, e gli edifici rustici e di carattere accessorio annessi</p> <p>Ar 3/1</p>		
<p>Monumenti isolati, singoli edifici, ecc. come AR 3/1, però con valore preminente od esclusivo di emergenza e di caratterizzazione del contesto panoramico-ambientale della collina e della pianura agricola, con relative aree di pertinenza e degli edifici rustici e di carattere accessorio annessi</p> <p>Ar 3/2</p>		
<p>Singoli edifici e manufatti civili e rurali costituenti il tessuto minore che caratterizza il contesto paesistico-ambientale della collina e della pianura agricola</p> <p>Ar 3/3</p>		
<p>Aree collinari di prevalente interesse ambientale. Singoli edifici manufatti non compresi negli edifici di categoria Ar 3, comprese le aree di pertinenza</p> <p>Av-Avc</p>		
<p>Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento (art. 13 punto f L.U.R.)</p> <p>Br 1</p>		
<p>Come Br 1 , ma da attuare con Piani di Recupero o Progetti Integrati</p> <p>Br 1 *</p>		

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Aree in gran parte edificate (art. 13 punto f L.U.R.)</p> <p>Br 2</p>		
<p>Aree in gran parte edificate (Art.13 punto f L . U . R .)</p> <p>Br 3</p>		
<p>Aree in parte edificate (Art. 13 punto f L . U . R .)</p> <p>Br 4</p>		
<p>Aree in parte edificate (Parti consolidate delle borgate)</p> <p>Br 5</p>		
<p>Aree a prevalente destinazione residenziale o in fase di realizzo con S . U . E . (Borgate) (art. 13 punto f L . U . R .)</p> <p>Cr 1</p>		
<p>Aree scarsamente edificate o libere a prevalente destinazione residenziale (Art. 13 punto g L . U . R .) (espansione Borgate)</p> <p>Cr2</p>		
<p>Aree in gran parte edificate nella parte collinare (art. 1.3° punto f L . U . R .)</p> <p>Cr 3 - Cr 3*</p>		
<p>Aree libere di pianura a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (Art. 13 punto f L . U . R .)</p> <p>Cr 4</p>		
<p>Aree scarsamente edificate o libere precollinari a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto g L . U . R .)</p> <p>Cr 5 - Cr 5*</p>		

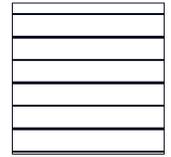
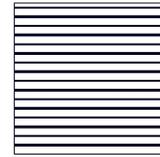
Piani di edilizia economico e popolare di S.Maria - Testona - Moriondo

Brep 1 - Brep 2



Aree a preminente destinazione produttiva esistente con propensione alla trasformazione da attività produttiva a uso prevalentemente residenziale (art. 13 punto f L . U . R .)

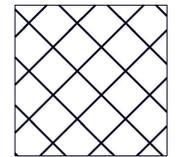
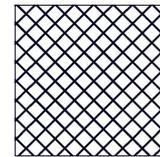
Bpr2 - Bpr2*



AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O TERZIARIA

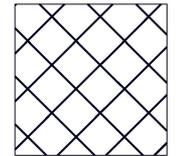
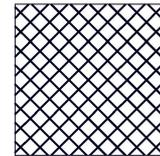
Aree a preminente destinazione produttiva esistente che si confermano nella loro ubicazione. Corso Savona (art.13 punto f L . U . R .)

Bp 1



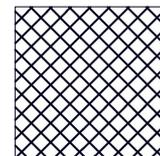
Aree a preminente destinazione produttiva che si confermano nella loro ubicazione (zona Carpice e compromesse zona Sanda)

Bp 1*



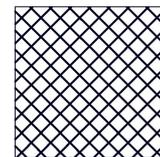
Aree a preminente destinazione produttiva esistente che si confermano nella loro ubicazione

Bp 2 - Bp 2* (autodemolizioni)



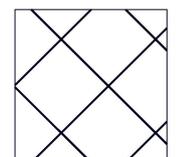
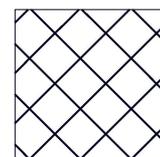
Aree a preminente destinazione produttiva esistente che riveste carattere storico-artistico e ambientale (art13 punto f LUR), che si conferma nella sua ubicazione, con parziale trasformazione a polo per terziario avanzato.

Bp 1A



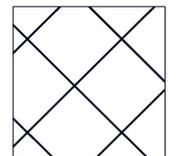
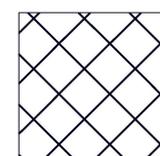
Aree a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso, parzialmente edificata (art.13 punto f L.U.R.) (Sanda)

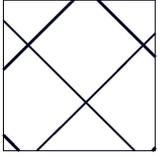
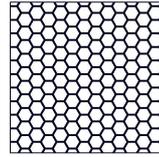
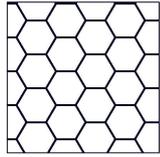
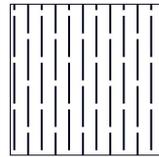
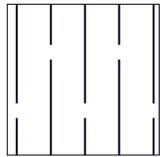
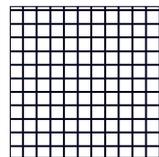
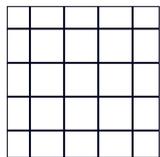
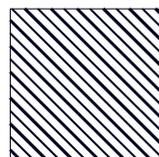
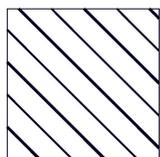
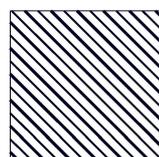
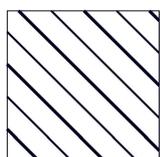
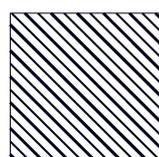
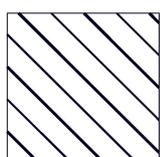
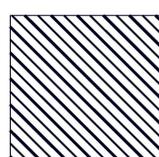
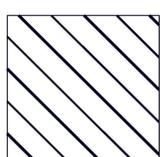
Cp 1

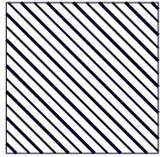
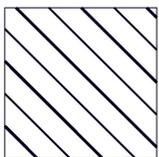
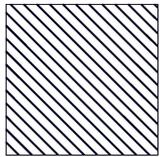
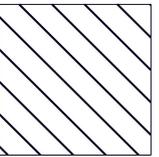
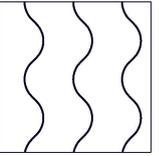
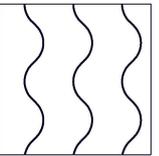
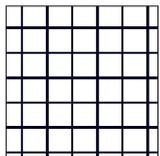
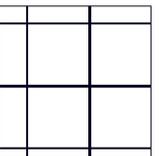
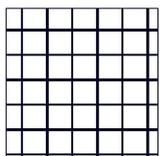
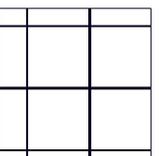
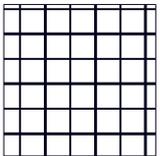
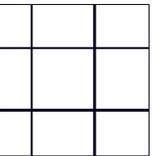
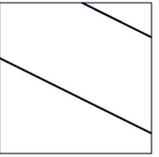


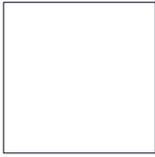
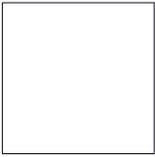
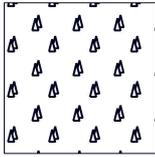
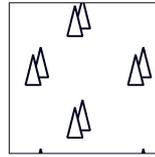
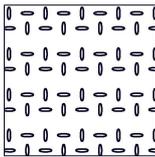
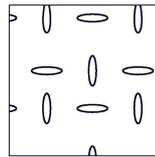
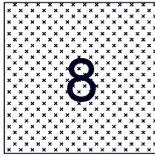
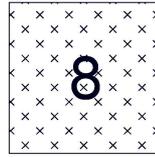
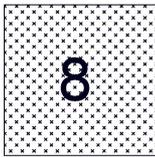
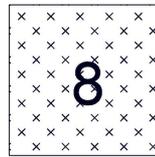
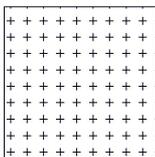
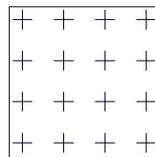
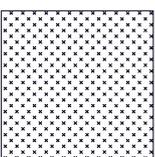
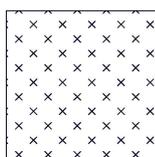
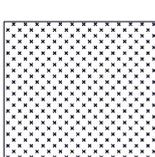
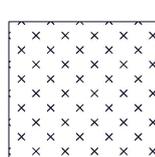
Aree a destinazione produttiva speciale di tipo alimentare Polo carni (Art.13 punto f L.U.R.)

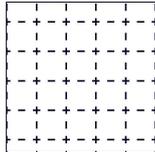
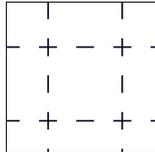
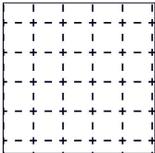
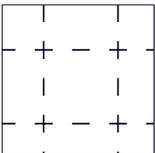
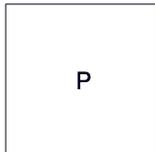
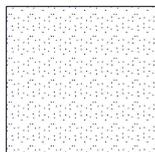
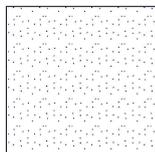
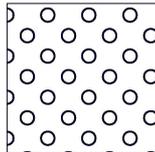
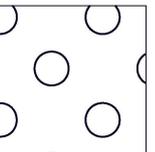
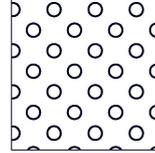
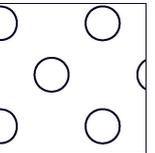
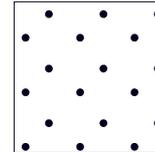
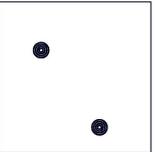
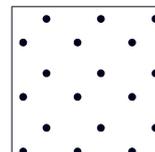
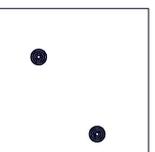
Cp 1 *



	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Area a preminente destinazione produttiva (Art. 13 punto g L.U.R.)</p> <p>D 1A</p>		
AREE DI TRASFORMAZIONE		
<p>Aree di trasformazione da pubblici servizi ad aree destinate in parte a centro commerciale integrato e in parte a servizi per commercio e residenza (V. Sestriere) art. 13 punto e L . U . R .</p> <p>Crc</p>		
<p>Aree di trasformazione da pubblici servizi ad aree destinate in parte a residenza ed in parte a pubblici servizi</p> <p>Crs1 - Crs2 - Crs3 - Crs4</p>		
<p>Aree a preminente destinazione produttiva esistenti, con propensione alla trasformazione da attività strettamente produttiva ad attività terziaria, espositiva, direzionale, ricettiva e residenziale (Art. 13 punto f L . U . R .)</p> <p>Bpr 1 - Bpr1* - Bpr1**</p>		
<p>Aree di trasformazione da servizi a residenza, attività terziaria e commerciali, e servizi (ex Limone e confinanti) (Art.13 punti e-g L.U.R.)</p> <p>Tcr 1A</p>		
<p>Area dello scalo ferroviario Sangone - F.F.S. , e confinanti (Art.13 punti e - g L.U.R.)</p> <p>TcrA</p>		
<p>Area di trasformazione da servizi ad attività terziaria e commerciali, residenza e servizi - area a nord del Sangone (Art.13 punto e L.U.R.)</p> <p>Tcr 1B</p>		
<p>Aree dell' ex Consorzio Agrario (Art.13 punto f L.U.R.)</p> <p>TcrB</p>		

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Area di trasformazione (parte ex Emanuel) destinata ad attività terziaria e commerciali e parte residenza (Art.13 punto e - f L.U.R.)</p> <p>Tcr 2</p>		
<p>Area soggetta a Programma integrato di recupero sita tra la sopraelevata e la ferrovia ad ovest dei due ponti (Art.13 punto e L.U.R.)</p> <p>Tcr 3</p>		
<p>Area di trasformazione da residenza, mista industriale ed artigianale a area prevalentemente di tipo direzionale e ricettivo, con residenza (inizio C. Trieste) (Art.13 punto e L.U.R.)</p> <p>TR</p>		
<p>area di trasformazione in terziario di uso pubblico, commercio al dettaglio e servizi sociali (Art.13 punto f L.U.R.)</p> <p>TR*</p>		
<p>Aree gia' a servizi trasformabili in prevalente terziario, espositivo e/o parte residenziale</p> <p>TE 1 - TE 2 - TE 3 - TE 4 - TE 5 - TE 6</p>		
<p>Area come TE1, di cui fa parte, ma con destinazione ricettiva (Art.13 punto f L.U.R.)</p> <p>TE 1*</p>		
<p>Area come TE 1 ma con destinazione prevalentemente produttiva</p> <p>TE 1**</p>		
AREE COLLINARI E AGRICOLE		
<p>Aree collinari di protezione ambientale</p> <p>AV</p>		

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Aree agricole collinari e di pianura</p> <p>Ee</p>		
<p>Aree agricole speciali per attivita' floricole e vivaistiche</p> <p>Es - Es1</p>		
<p>Complessi, edifici, impianti o manufatti che al momento dell' adozione del progetto preliminare siano adibiti ad attivita di carattere produttivo extra agricolo con funzione anche di deposito o magazzino non connessa alla conduzione dei fondi.</p> <p>Ep</p>		
<p>AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DI LIVELLO COMUNALE (art. 21 L.R. 5/12/1977 N. 56 e s.m.i.)</p>		
<p>Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali</p> <p>Sr</p>		
<p>Aree come Sr ma di tipo privato esistenti</p> <p>Srp</p>		
<p>Servizi pubblici in convenzione</p> <p>Src</p>		
<p>Area con entrostante fabbricato da destinare a servizi speciali (ex Enaoli)</p> <p>Sr*</p>		
<p>Servizi attuati o da attuare mediante Piani Tecnici Esecutivi di cui all'art 47 della L.R. 56/1977 e s.m.i.</p> <p>Sr**</p>		

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Aree pubbliche o di uso pubblico per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi, terziari, direzionali e commerciali</p> <p>Sp</p>		
<p>Parcheggi pubblici o privati e terziario a supporto delle limitrofe aree industriali, già oggetto di convenzionamento con l'amministrazione.</p> <p>Spt</p>		
<p>P Parcheggi</p>		
<p>Arredo stradale</p>		
<p>AREE DI INTERESSE GENERALE SIA PUBBLICHE CHE DI TIPO PRIVATO (art. 22 L.R. 5/12/1977 N.56 e s.m.i.)</p>		
<p>Aree a parchi pubblici urbani e comprensoriali</p> <p>FV - FV1 - FV2</p>		
<p>Aree a parchi urbani e comprensoriali compresi nel Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po (D.C.R. 982-4328 del 08/03/95 - L.R. 65 del 13/04/95)</p> <p>FV1* - FV2* - FV3*</p>		
<p>Aree come FV* per attività sociali, culturali, sportive, ricreative pubbliche e private comprese nel Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po (D.C.R. 982-4328 del 08/03/95 - L.R. 65 del 13/4/95)</p> <p>FR1 - FR2 - FR3 (La Rotta)</p>		
<p>Aree come FR3 per attività di tipo sportivo e per il tempo libero comprese nell'Area di Tutela e Valorizzazione delle risorse ambientali del Po - P.T.O. (D.C.R 08/03/95 n.° 981-4186)</p> <p>FRp1</p>		

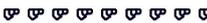
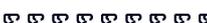
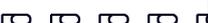
	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Aree per attrezzature ricettive e parco pubblico</p> <p>FRp2</p>		
<p>Aree destinate ad attrezzature ospedaliere pubbliche esistenti e previste</p> <p>FH</p>		
<p>Aree come FH di tipo privato</p> <p>FHp</p>		
<p>Aree destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo di carattere pubblico</p> <p>FI</p>		
<p>Aree cimiteriali</p>		
<p>Aree come FI, ma di tipo privato</p> <p>FIp</p>		
<p>Aree destinate agli impianti tecnologici di interesse generale (ENEL, GAS, Raccolta Rifiuti, Depuratori, ecc.).</p> <p>Ft</p>		
<p>Aree destinate ad altre attrezzature generale di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (vigili del Fuoco, Carabinieri, Pretura, biblioteca, uffici finanziari ecc.).</p> <p>Fg</p>		
<p>Aree con edifici esistenti a prevalente destinazione religiosa (conventi, convitti, ecc.)</p> <p>Fe</p>		

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
<p>Aree per attrezzature ricettive e parco pubblico</p> <p>FRp2</p>		
<p>Aree destinate ad attrezzature ospedaliere pubbliche esistenti e previste</p> <p>FH</p>		
<p>Aree come FH di tipo privato</p> <p>FHp</p>		
<p>Aree destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo di carattere pubblico</p> <p>FI</p>		
<p>Aree cimiteriali</p>		
<p>Aree come FI, ma di tipo privato</p> <p>FIp</p>		
<p>Aree destinate agli impianti tecnologici di interesse generale (ENEL, GAS, Raccolta Rifiuti, Depuratori, ecc.).</p> <p>Ft</p>		
<p>Aree destinate ad altre attrezzature generale di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (vigili del Fuoco, Carabinieri, Pretura, biblioteca, uffici finanziari ecc.).</p> <p>Fg</p>		
<p>Aree con edifici esistenti a prevalente destinazione religiosa (conventi, convitti, ecc.)</p> <p>Fe</p>		

Scala 1:5000

Scala 1:2000

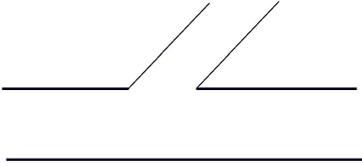
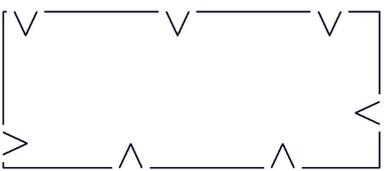
VINCOLI

Vincolo delle Bellezze Naturali (Legge 29/06/39 n. 1497)		
Vincolo Galassini		
Vincolo idrogeologico (R.D. 03/12/1923 n° 3267)		
Limite esterno della fascia A (dal P.S.F.F.)		
Limite esterno della fascia B (dal P.S.F.F.)		
Limite esterno della fascia C (dal P.S.F.F.)		
Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C (dal P.S.F.F.)		

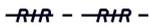
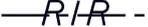
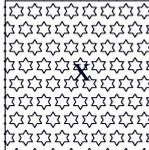
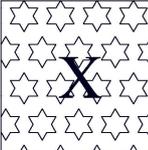
	Scala 1:5000	Scala 1:2000
Aree di protezione ambientale delle ville collinari (equiparato al vincolo delle Bellezze Naturali L. 29/06/1939 n° 1497) e altre aree di protezione ambientale		
Fasce di rispetto di fiumi, rii e canali (L.R. 5/12/1977 n° 56 e s.m.i)		
Fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. e D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e s.m.i.)		
Fasce di rispetto ferroviarie (D.P.R. 11/07/1980 n°753)		
Sede ferroviaria		
Fasce di rispetto cimiteriale		
Pozzi idropotabili (PN) e relative aree di rispetto		
Aree boscate		

ALTRE INDICAZIONI

<p>Perimetro delle aree di intervento oggetto di S.U.E. (Strumenti Urbanistici Esecutivi)</p>	
<p>P.T.E. ex articolo 47 della L.R. 56/1977 e s.m.i Area a servizi del concentrico est Delibera di approvazione del CC. n° 407 del 10/11/1989</p>	
<p>Delimitazione del "Piano di Area del sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po " (D.C.R. 08/03/95 n. 982-4328 e L.R. 13 /4/1995 n° 65)</p>	
<p>Delimitazione dell' Area di Tutela e Valorizzazione delle risorse ambientali del Po - P.T.O. (D.C.R. 08/03/95 n. 981-4186) - Delimitazione del P.T.O. e del Piano d'Area nei tratti in cui i medesimi coincidono</p>	
<p>Ambiti relativi alle schede progettuali dell'art.4.1.3 del Piano d'Area del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po (Molinello - Vallere)</p>	
<p>Perimetro della variante parziale al PRG vigente in località Vadò (Distretto industriale DI 8) approvata con D.G.R. 02/08/1996 n.° 41-11201</p>	
<p>Centri storici di Moncalieri e Revigliasco rinvio alle tavole C5.1 C5.2 C6.1 C6.2 in scala 1:1.000</p>	
<p>Progetto di canale scolmatore dei rii Palera e Botero alla gora Molino del Pascolo</p>	

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
Nuovo tracciato rettificato dei rii Rulla, Botero, Palera, Gora Molino del Pascolo		*
Eventuale canale scolmatore alternativo del rio Rigolfo		*
Confine Comunale		*
Percorsi Collinari		*
Nuova viabilità		
Fasce percorsi storici		*
Piste ciclabili esistenti ed in progetto		*
Riqualificazione Strada Genova		*

NOTA BENE: si sono rappresentate le simbologie contrassegnate da asterisco (*) nella colonna di destra in scala differente da quella effettiva delle tavole al fine di rendere la legenda maggiormente comprensibile

	Scala 1:5000	Scala 1:2000
Aree di esclusione		
Aree di osservazione		
Siti da bonificare e aree con accertato superamento delle concentrazioni soglie di rischio (CSR) e/o gravate da onere reale - artt. 251 e 253 del d.gls. 152/2006 e s.m.i.. La numerazione romana progressiva identifica il sito.		
Siti da bonificare e aree con accertato superamento delle concentrazioni soglie di rischio (CSR) e/o gravate da onere reale - artt. 251 e 253 del d.gls. 152/2006 e s.m.i. di dimensioni tali da non poter essere rappresentabili alle scale di dettaglio del PRGC vigente. La numerazione romana progressiva identifica il sito.	