



Esame di Stato
I^a sessione 2019
I^a commissione
Professione Pianificatore Territoriale
I^a prova

BUSTA n.2 _Pianificatore

Tema 1

L'Ambito di valorizzazione C3 interessa l'area compresa tra via Tiburtina, viale delle Provincie, via Giano della Bella, via Arduino, via Pietro l'Eremita ed è caratterizzato dalla presenza di un tessuto di attività artigianali, commerciali e produttive in prossimità del nodo della Stazione Tiburtina. L'ambito è composto da un'edificazione compatta di edifici bassi, interrotti dal tracciato storico di via Cupa lungo via Tiburtina, e dal complesso del deposito autobus che conforma la quinta urbana lungo via della Lega Lombarda. L'intera area risulta di notevole interesse per la posizione di margine rispetto al tessuto urbano della Città storica e per la localizzazione in un contesto in forte trasformazione come luogo privilegiato di accesso alla città.

Gli obiettivi del masterplan sono:

- _Riconfigurazione del tessuto artigianale
- _Definizione degli accessi, delle fronti e dei margini.
- _Riqualificazione dell'asse storico di via Cupa.
- _Individuazione di aree verdi e connessioni pedonali all'interno del tessuto artigianale

Parametri e grandezze urbanistiche:

Sup. Territoriale: 63.750,00mq

Sul realizzabile: 44.625,00mq

Mix funzionale:

- _Abitativo: minimo 20% SUL
- _Commerciali, Servizi, Turistico ricettivo: minimo 50% SUL
- _Produttive: 10% SUL
- _Quota flessibile: 20%SUL

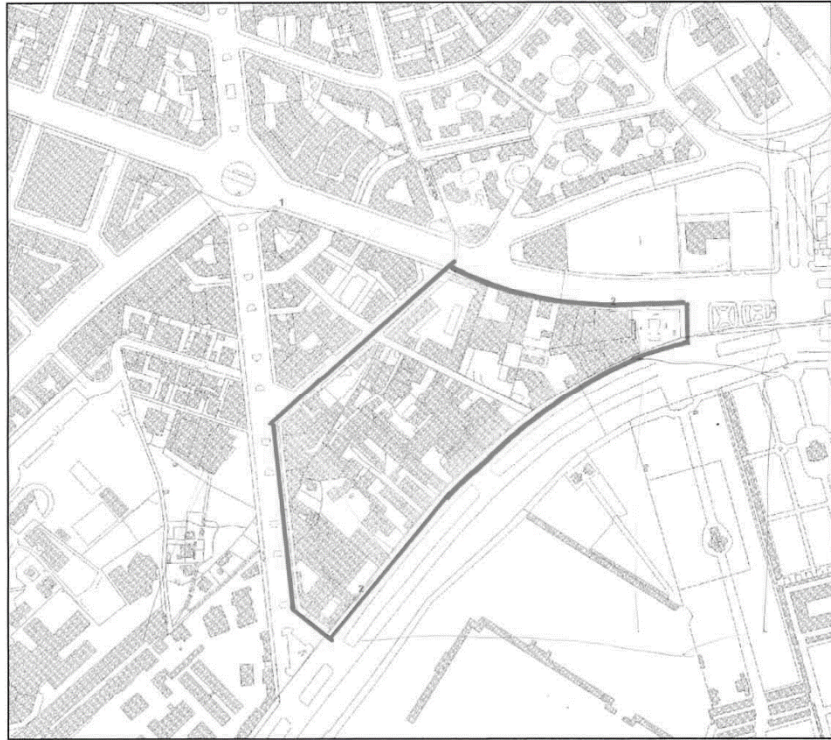
Si richiede l'elaborazione di:

1. planivolumetrico in scala 1:2000
2. profili, prospetti e sezioni alle scale ritenute opportune dal Candidato.
3. Potranno essere elaborati schemi, anche fuori scala, che illustrino i sistemi della viabilità e degli accessi, il sistema pedonale e del verde estesi ad un contesto urbano allargato.



Si allega documentazione grafica con individuazione dell'area di intervento in scala 1: 5.000





150m

1:5.000



Tema 2

Un area di 383.000 mq è destinata da PRG a zona artigianale/industriale (PIP) e confina con:

- Nord: Strada Statale, su cui è programmato raddoppio della sede viaria e su cui insiste un vincolo di tutela dell'antico sedime di strada romana (fascia rispetto di 100 ml dall'asse);
- Ovest ed Est: Nuclei artigianali preesistenti;

Il candidato rediga una proposta di PIP organizzando i lotti produttivi ed i servizi tenendo presente i seguenti obiettivi:

- raddoppio della Strada Statale (non oggetto di progettazione) e necessità di raccordo della nuova viabilità interna con quella dei preesistenti insediamenti produttivi e con Strada Statale;
- individuazione di una area per un polo di servizi (asilo-albergo-negozi) di supporto tanto al nuovo PIP quanto ai preesistenti insediamenti confinanti.

Sono richiesti:

- dimensionamento in considerazione di:
 - limiti e parametri (standard minimi) imposti dal D.M. 1444/68.
 - previsioni di PRG: altezza massima di 10 ml, rapporto di copertura max = 45% sup lotto, lotto minimo 3000 mq, lotto per polo servizi con IF= 2 mc/mq, distacco dai confini= 10 ml, possibilità di aggregazione lotti.
- zonizzazione (scala a scelta del candidato);
- schemi tipologici con ipotesi aggregative (scala a scelta del candidato);

