

**Politecnico di Milano**

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI ARCHITETTO  
(SEZIONE UNICA - VECCHIO ORDINAMENTO) E PER L'ABILITAZIONE ALLA  
PROFESSIONE DI ARCHITETTO SEZIONE "A" LAUREA SPECIALISTICA**

**PRIMA SESSIONE: 20 giugno 2006**

**TEMA URBANISTICO**

In considerazione delle possibilità di intervenire mediante un Programma Integrato di Intervento ai sensi della Legge Regionale Lombardia n. 12/2005, il candidato elabori un progetto urbanistico teso alla riqualificazione e alla trasformazione di un'area industriale dismessa.

Il progetto, che si porrà in variante al PRG vigente, sarà finalizzato alla creazione di un insediamento prevalentemente residenziale e dovrà prevedere la compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, comprendendo, oltre all'intervento privato, la formazione di un'area a verde attrezzata, la sistemazione e la razionalizzazione della viabilità esistente anche mediante la creazione di parcheggi pubblici, la riqualificazione di un'area di proprietà comunale già destinata a verde.

Gli *elaborati minimi richiesti* che il candidato dovrà sviluppare sono costituiti da:

- uno schema insediativo in scala 1:5000 con l'indicazione di massima delle principali relazioni urbane da definire e/o valorizzare;
- uno schema planivolumetrico di massima del progetto di trasformazione urbana dell'area di studio (così come indicata negli elaborati a disposizione), alla scala 1:2000 o 1:1000 (veda il candidato di valutare la possibilità di integrare con elaborazioni, anche a mano libera, a scale diverse) che metta in evidenza oltre alla tipologia insediativa, il disegno delle aree pubbliche, sulla base di una valutazione sintetica dello stato di fatto del contesto, sia dal punto di vista funzionale sia da quello tipologico e morfologico;
- una relazione sintetica (max due cartelle) che contenga l'illustrazione della metodologia progettuale adottata, i principali contenuti funzionali della proposta, la tabella quantitativa dei dati urbanistici nonché la normativa tecnica di attuazione.

### *Parametri urbanistici di riferimento*

Ai fini della riqualificazione urbanistica il progetto, mediante la modalità della demolizione e ricostruzione, potrà svilupparsi sulla base di un indice massimo di utilizzazione territoriale pari a  $U_t = 0.65 \text{ mq/mq}$ , prevedendo il recupero di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in quantità pari al 80% della slp residenziale prevista, al 100% della slp terziario/commerciale se prevista, al 20% della slp produttiva se prevista, escludendo dal conteggio l'area già di proprietà comunale.

L'area in esame è localizzata in una zona periferica di una grande città, lungo un'importante direttrice viabilistica e di trasporto pubblico verso i comuni contermini e a ridosso di un rilevante nucleo storico e di un vasto parco.

Significativa è la presenza nel contesto di insediamenti residenziali concentrati, in particolare, sia lungo l'asse viabilistico sia in prossimità del nucleo storico posto a sud dell'area in questione. Il tessuto residenziale è connotato da varie tipologie e modalità insediative, la maggior parte delle quali caratteristiche delle forme di espansione della periferia urbana derivanti da piani di zona ex L. 167/62. I quartieri residenziali sono intervallati da alcune attrezzature pubbliche a carattere locale. La parte più a nord dell'area in questione è, invece, a carattere misto con alcune presenze ancora significative di comparti produttivi, anche se di ridotte dimensioni. L'ambito urbano di riferimento è, tuttavia, caratterizzato da recenti fenomeni di trasformazione urbanistica aventi, nell'insieme, la finalità di riqualificare e riorganizzare il tessuto compreso fra l'asse viabilistico e il Parco, che, di fatto, circonda questa parte di città. L'ambito urbano di riferimento è dotato, nel suo complesso, delle principali urbanizzazioni primarie e ben servito dalla rete del trasporto pubblico.

L'area è soggetta a servitù aeroportuale ai sensi dell'art. 715 della legge 58/63 in quanto è compresa nella fascia entro i m. 3.000 dal confine aeroportuale. L'area risulta, inoltre, interna al perimetro del Centro Edificato, così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della L. n. 865/71. L'area in questione ha una dimensione complessiva pari a mq. 39.489 ed è compresa nel P.R.G. vigente parte in zona omogenea B con destinazione funzionale I (di proprietà privata e di mq. 23.729) e parte in zona SC (zona per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) di proprietà comunale per mq. 15.760 circa.