

**Esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio delle professioni di  
ARCHITETTO — Sessione di Giugno 2006. LAUREA ARCHITETTURA —  
PROVA PRATICA**

**URB/3 - Dimensionare e rappresentare planivolumetricamente una  
proposta di insediamento residenziale in ambito di completamento  
urbanistico.**

Il progetto da sviluppare riguarda un ambito di completamento - situato in un contesto urbano già edificato e dotato di vari servizi sociali — per il quale è prevista una edificazione con destinazione prevalentemente o esclusivamente residenziale.

L'ambito di intervento comprende un'area ineditata, in cui il PRGC prevede la cessione di un'area (pari a circa mq 1590) per la realizzazione della viabilità veicolare interna all'ambito, ed il completamento di quella esistente. Oltre a questa cessione, è prevista quella delle aree per servizi sociali relativi agli interventi di tipo residenziale, per un ammontare complessivo che deve essere pari ad almeno 25 mq per abitante insediabile ex art.20, L.R.56/77, da ripartire di massima fra verde attrezzato e parcheggi.

Sono ammesse eventuali destinazioni ad uso commerciale e per uffici — sino ad un massimo di superficie lorda di pavimento (SLP) pari al 10% del totale edificabile. In tal caso occorre assicurare all'intero ammontare della SLP a destinazione commerciale e per uffici un corrispettivo di dotazione di aree per servizi sociali, calcolato con riferimento all'art.21 ex L.R.56/77, comma 1°, sub 3).

**Parametri urbanistici ed edilizi**

- Superficie territoriale:  $St = \text{mq. } 28148$
- Superficie lorda di pavimento totale edificabile:  $SLP = 0,8 St$
- Indice volumetrico abitativo: mq.35 per abitante (stimato dal PRGC, ex art.20 L.R.56/77, con criterio analitico)
- Altezza massima dei fabbricati:  $H = 1,5 L$ , dove L è la larghezza complessiva della via pubblica antistante, già indicata in planimetria, o in progetto; maggiori altezze sono consentite secondo tale rapporto, ma solo in relazione alla maggiore ampiezza dello spazio antistante il fabbricato, ottenuta con arretramento del medesimo da filo strada. tale proporzione, solo con arretramento del fabbricato da filo strada.
- Numero massimo piani fuori terra: non superiore al massimo riscontrabile nell'intorno dell'ambito di intervento.
- Distanza minima da confine di proprietà: *mt.5,00*
- Distacco minimo di un edificio da fabbricato frontista per più di mt. 10,00 di

facciata: non inferiore a ribaltamento al suolo del fabbricato più alto.

-Tipologia edilizia: in linea, sia a filo strada che in arretramento, Non è ammessa l'edificazione in aderenza a fabbricati esistenti su confine.

-Eventuali bassi fabbricati pertinenziali, avancorpi e volumi esterni riguardanti blocchi scale i corpi tecnici, piani a pilotis, e loggiati di profondità superiore a mt. 1,40, non sono da calcolarsi nella SLP.

### **Contenuti minimi degli elaborati richiesti**

-Rappresentazione planovolumetrica del progetto (planimetria generale, profili e sezioni rappresentativi dell'impianto insediativo complessivo), in scala 1:2000 o maggiore.

-Organizzazione degli spazi pubblici per servizi, con indicazione schematica dell'attrezzatura delle aree a verde pubblico e parcheggio, ubicazione di eventuali masse di vegetazione significative, e percorsi pedonali.

-Sezione schematica quotata della strada da completare prevista dal PROC (illustrando solo gli elementi in soprasuolo, e con posizionamento di massima dei corpi illuminanti e di eventuali alberate; scala a scelta), e dimensionamento parcheggi pubblici, qualora su via, prevedendo spazi di manovra separati dalla corsia di scorrimento del traffico.

-Piano tipo dei fabbricati a destinazione esclusivamente residenziale (e del piano tipo a commercio a uffici, ove previsto), anche limitatamente alla illustrazione di un modulo ripetibile della tipologia in linea (almeno in scala 1:200), ma con schemi quotati del modo di aggregazione del modulo, compatibile con l'organizzazione planivolumetrica,

-Indicazione della posizione dei passi carrai, e del posizionamento delle eventuali rampe di servizio delle autorimesse private, se in sottosuolo (non sono ammessi parcheggi pertinenziali privati sotto suolo pubblico).

-Altri elementi eventualmente necessari ad illustrare il progetto, a giudizio del candidato.