

Traccia n. 2

PROVA PRATICA

Nell'area evidenziata in planimetria, ubicata nel centro storico di un insediamento urbano, è individuato un fabbricato composto da due maniche che si innestano con conformazione planimetrica a L, in un contesto fortemente aggregato, caratterizzato da altre proprietà in adiacenza. Nel corso del tempo l'edificio è stato sede di una filanda; elementi caratterizzanti sono le aperture in forma di oculi e il portale ad arco che segna l'accesso da sud. Alla proprietà si accede da un vicolo carraio pubblico; essa a nord prospetta su una corte privata.

Le norme del piano regolatore prevedono, per l'area in intervento, la possibilità di cambio di destinazione d'uso e la categoria della "ristrutturazione edilizia". È prevista la conservazione dell'andamento dei tetti (è tuttavia possibile realizzare finestre da tetto) e del volume complessivo dell'edificio. È richiesta un'interpretazione critica del sistema delle aperture di facciata. Gli orizzontamenti interni possono essere oggetto di demolizione.

Alla luce di quanto esposto, il candidato preveda la trasformazione del primo piano fuori terra dell'edificio e delle prime due campate ovest del piano terreno, in adiacenza dell'androne voltato che attraversa la manica (lo stralcio di pianta del piano terreno sarà ricavato a cura del candidato). Il complesso dovrà ospitare nell'insieme almeno tre unità residenziali, di cui una concepita come appartamento con studio d'artista e le restanti per nuclei familiari di due o più persone. Oltre alla definizione compositiva e distributiva il candidato ipotizzi un assetto plausibile delle prestazioni strutturali e di isolamento termico e lo sviluppi coerentemente nel progetto.

ELABORATI RICHIESTI:

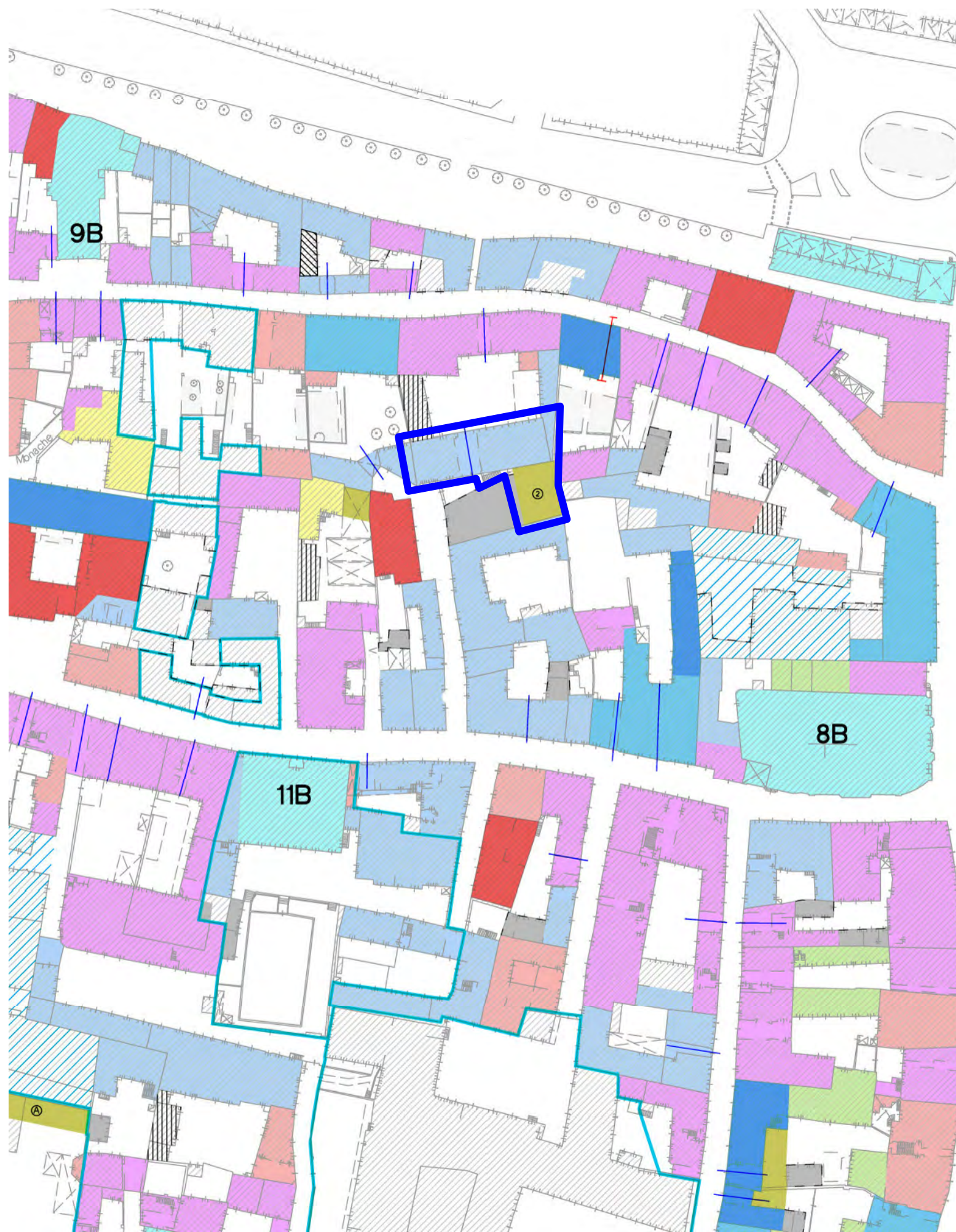
- planimetria generale dell'intervento in scala 1:200, con segnalazione del trattamento delle aree esterne di immediata pertinenza, compresa la corte nord;
- piante di tutti i piani calpestabili in scala 1:100;
- due sezioni in scala 1:100, una longitudinale sulla manica lunga e una trasversale (inclusiva del corpo perpendicolare);
- almeno un prospetto (nord o sud), in scala 1:100;
- un particolare costruttivo significativo in scala adeguata;
- eventuale schizzo assonometrico o prospettico, esterno o interno.

PROVA SCRITTA

Il candidato rediga una relazione sintetica nella quale:

- siano esplicitate le scelte progettuali, con riferimento anche alla preesistenza e al contesto edificato;
- siano presentate le soluzioni tecnologiche ipotizzate per raggiungere adeguati livelli di comfort interno.

Inoltre il candidato fornisca indicazioni sull'iter autorizzativo che si potrebbe percorrere, in ragione del cambio di destinazione d'uso e in base al tipo di intervento previsto.



art. N.T.A.

INTERVENTI DI CONSERVAZIONE

- 47-49-50 Manutenzione ordinaria e straordinaria
- 52a Elementi isolati da restaurare
- 52a Restauro scientifico
- 52b Restauro conservativo
- 52c Risanamento conservativo
- 54a Ristrutturazione edilizia interna
- 53 Ristrutturazione edilizia <-----
- 54c Demolizione e ricostruzione
- 54b Integrazioni ampliamenti e nuova costruzione
- 55 A autorimesse in progetto B n. piani

INTERVENTI DI MANTENIMENTO

- 49-50 Manutenzione ordinaria e straordinaria
- 23.A/14 Immobili con attivita' complementari
- 56 Edifici in demolizione
- 23.B Involuppo degli immobili da recuperare
- 23.A/14 Bassi fabbricati autorimesse e simili
- 23.A/14 Fabbricati accessori
- 47 Androni carrai confermati
- Androni carrai a posizione variabile

Base di rappresentazione: fotocomposizione di rilievo topografico eseguito da U.T. vari (1979)
 Aggiornamento al 1985

- 67 1B-18B Edifici vincolati dal DLgs n. 42/2004 (ex L.1089/1939)
- 68 1C-18C Edifici di interesse storico-artistico (Art. 24 L.R. 56/77)

TERRAZZO

CORTILE

COPERTURA
BASSO FABBRICATO

COPERTURA/TERRAZZO
BASSO FABBRICATO

ALTRA PROPRIETA'

ALTRA PROPRIETA'

ALTRA PROPRIETA'

VICOLO PUBBLICO

ALTRA PROPRIETA'

ALTRA PROPRIETA'
BASSO FABBRICATO

ALTRA PROPRIETA'



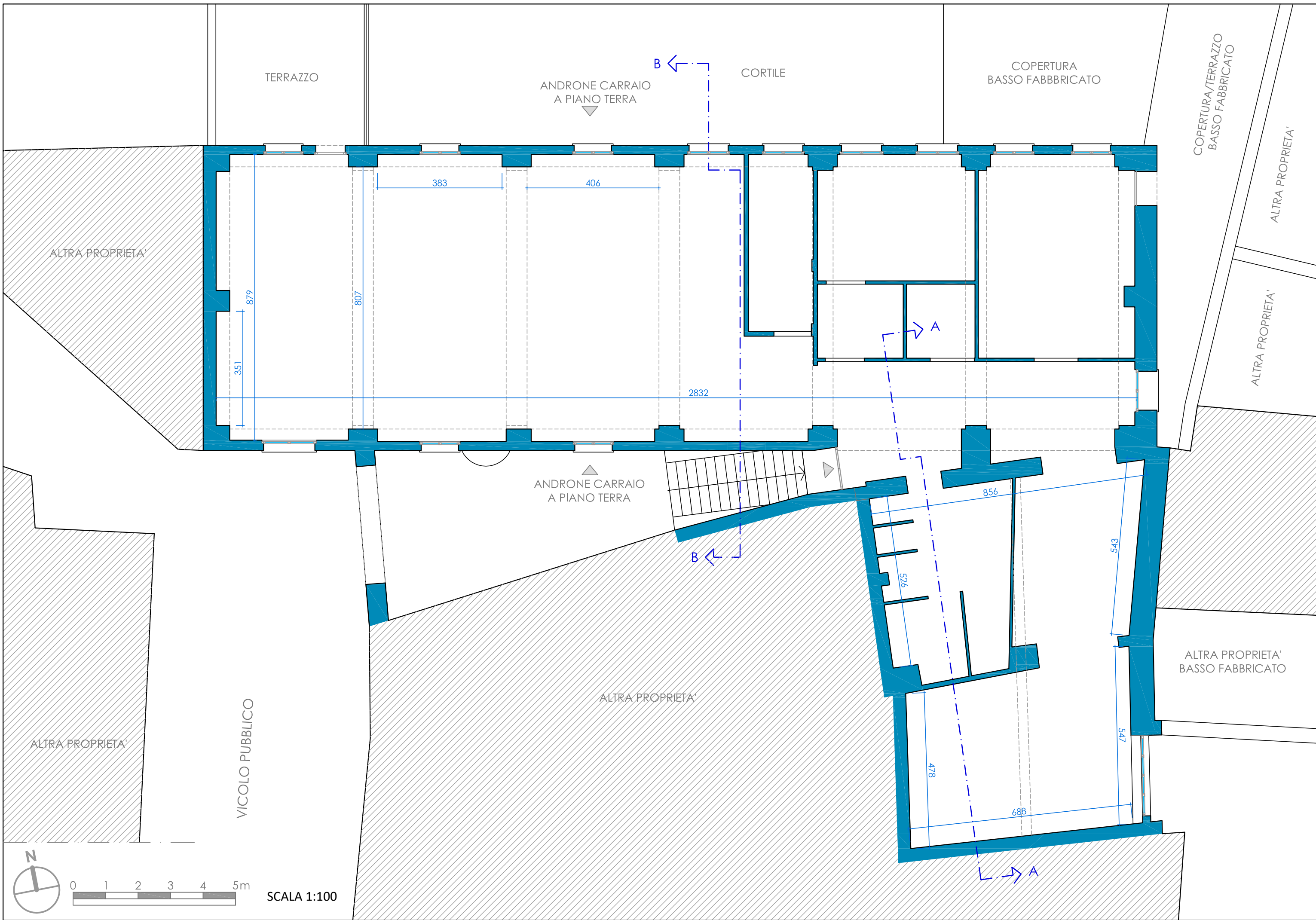
SCALA 1:100

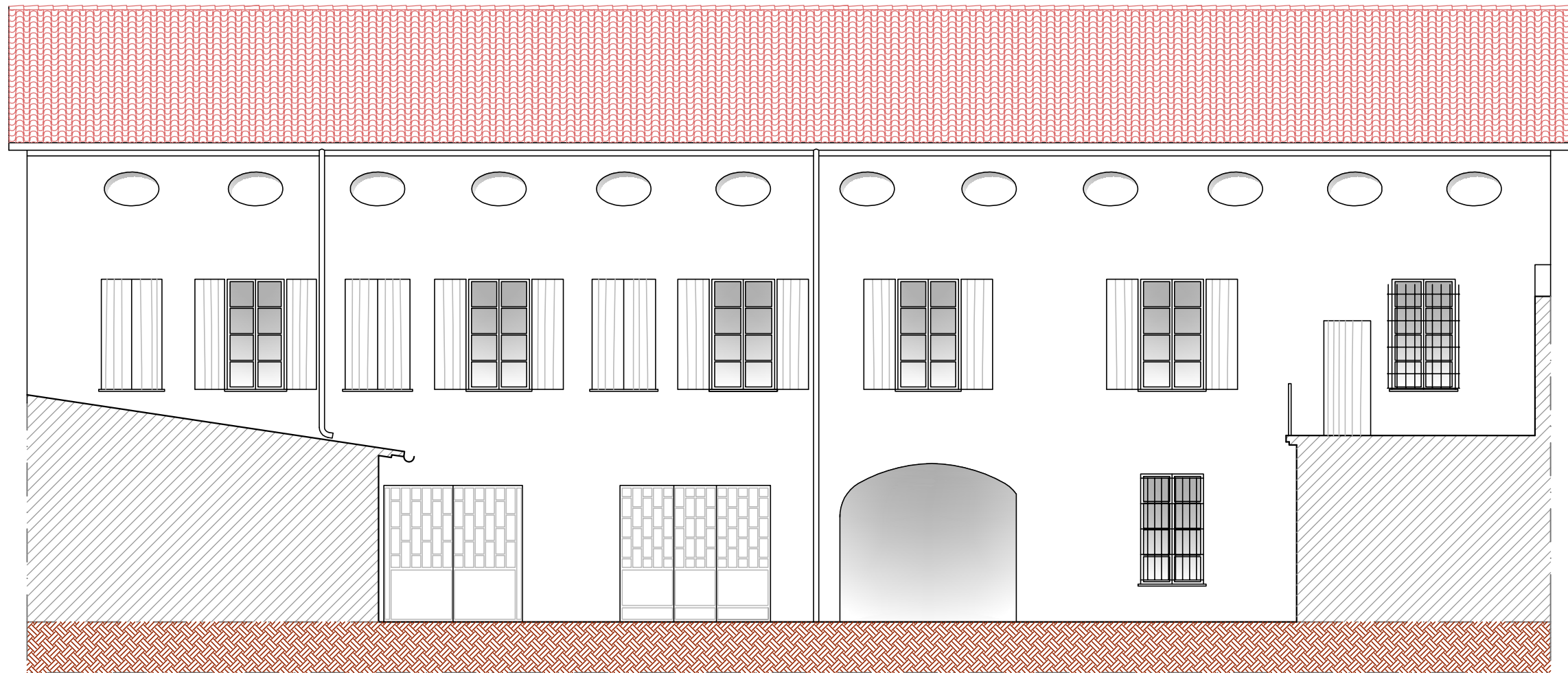
B ←

→ A

B ←

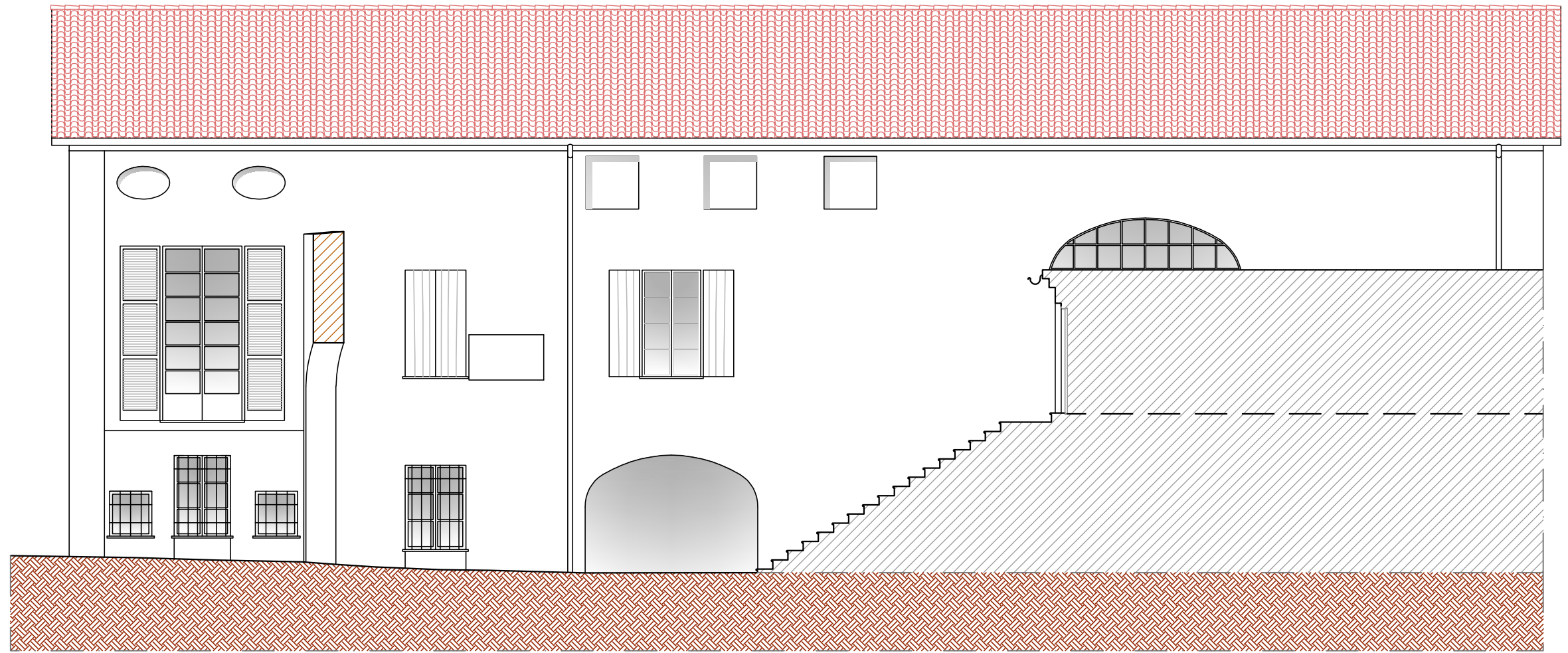
→ A





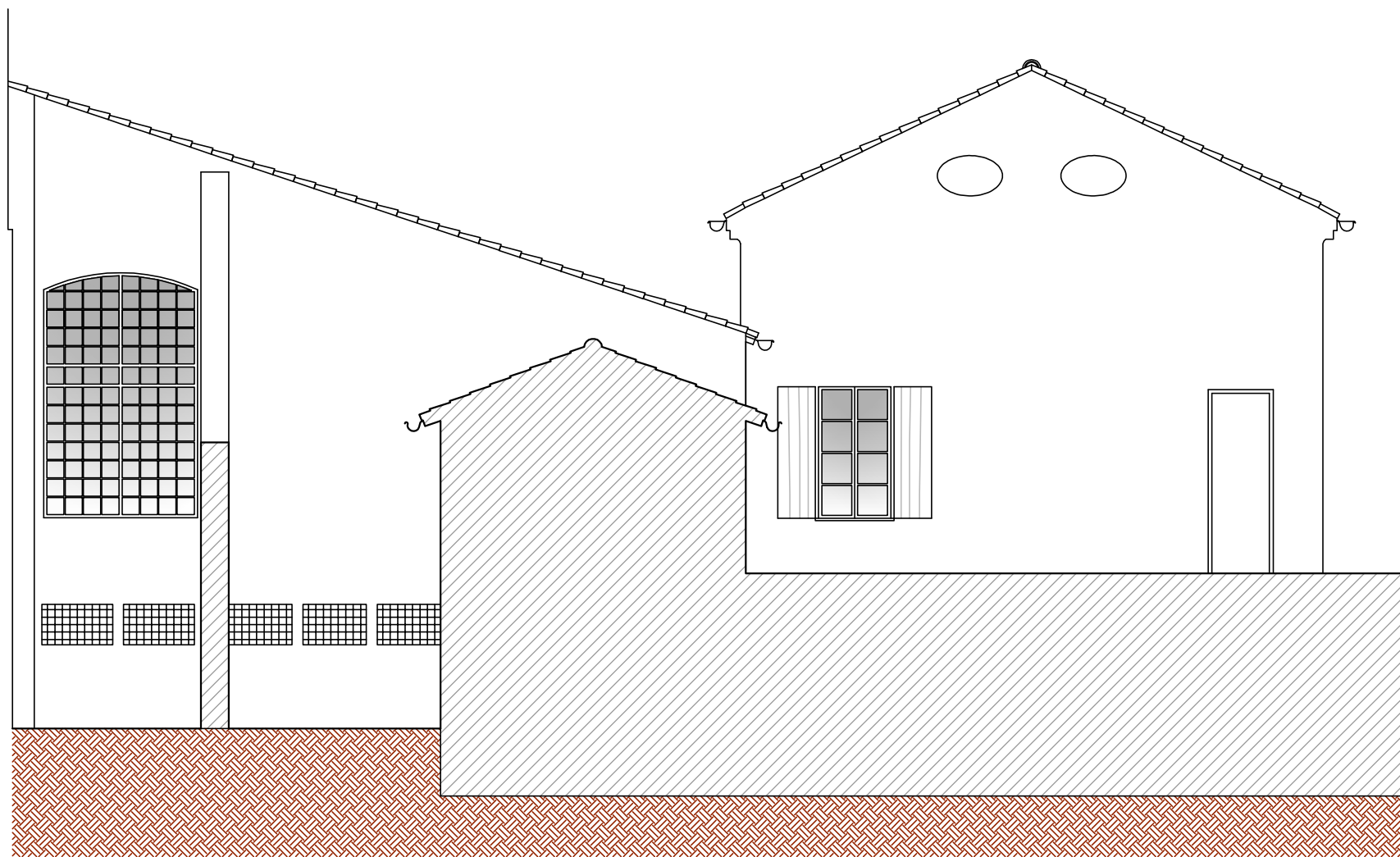
PROSPETTO NORD SCALA 1:100



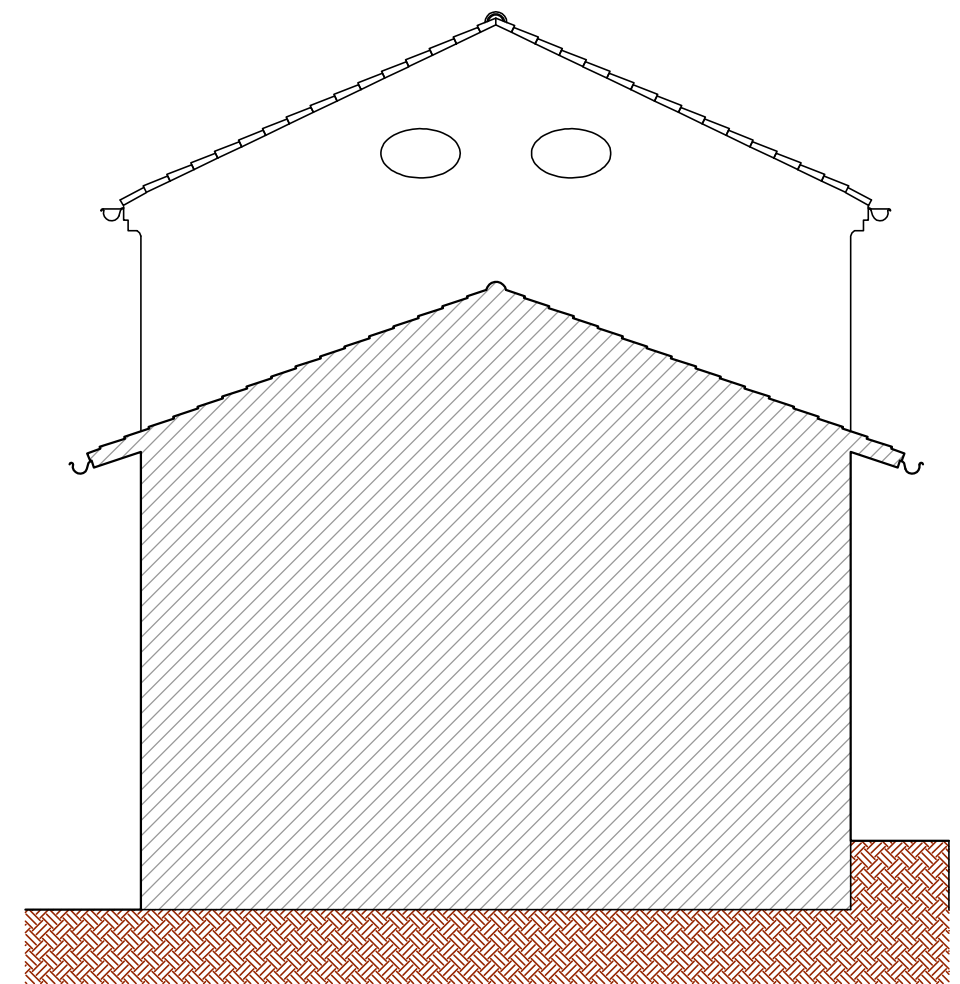


PROSPETTO SUD SCALA 1:100



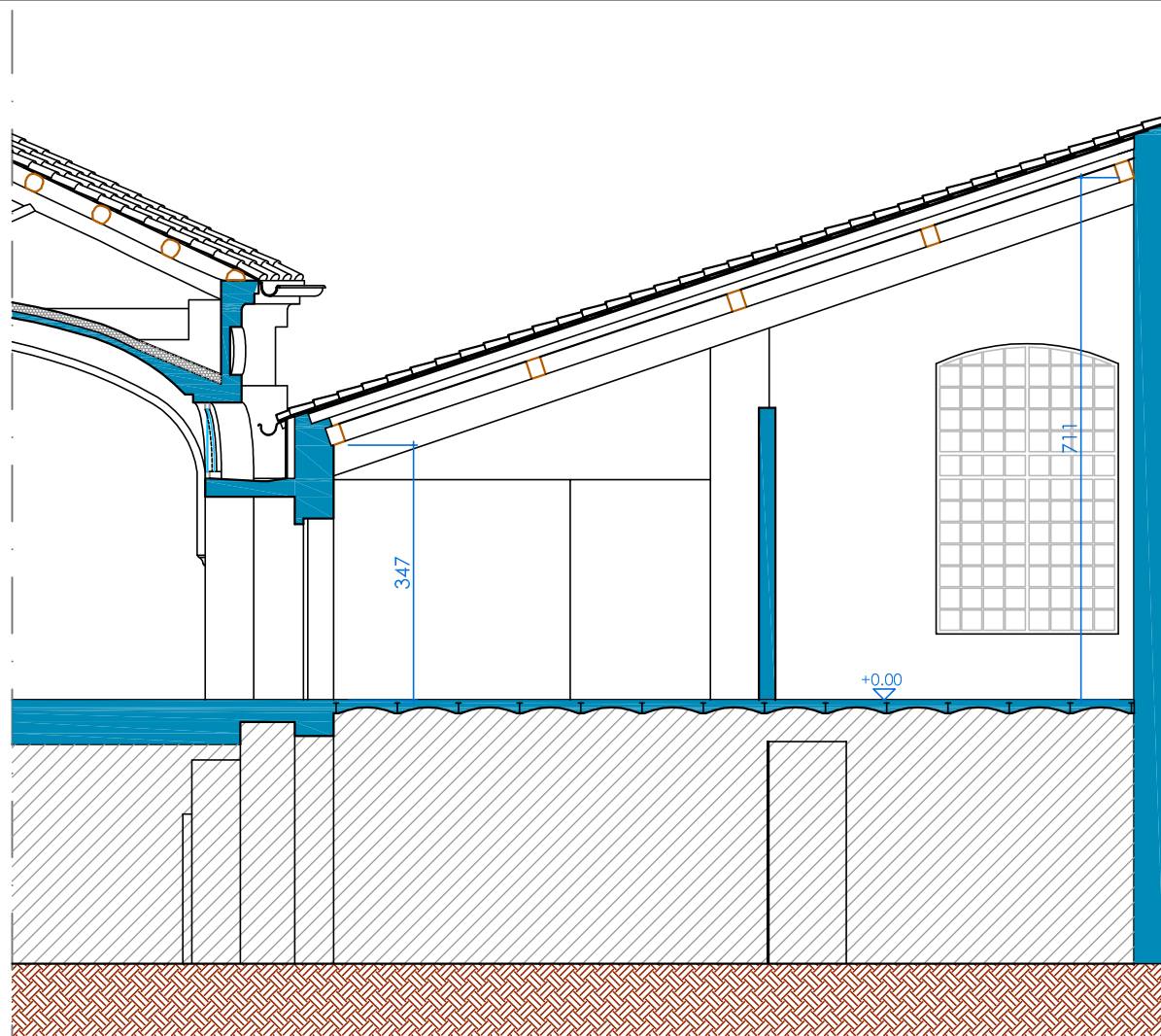


PROSPETTO EST SCALA 1:100

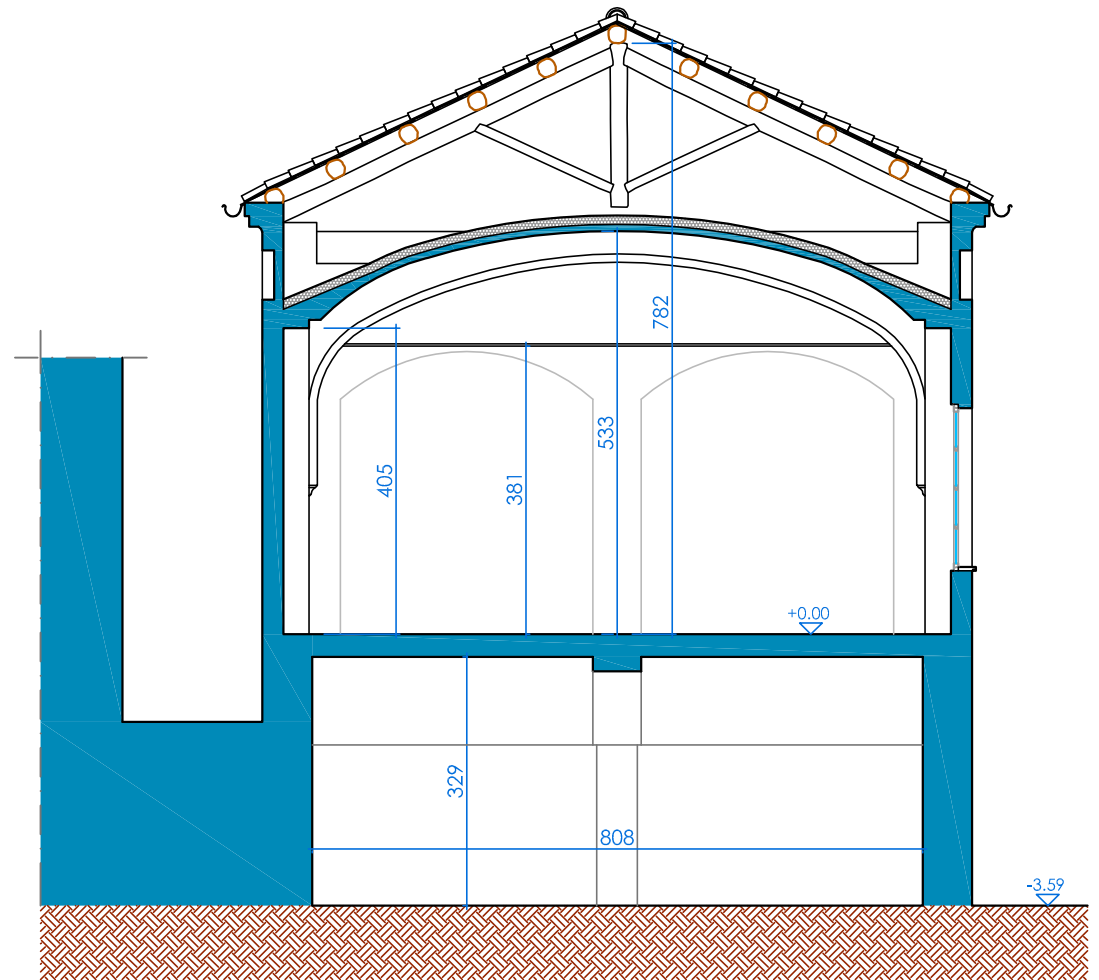


PROSPETTO OVEST SCALA 1:100





SEZIONE AA SCALA 1:100



SEZIONE BB SCALA 1:100

