Esami di Stato per Architetto – Prima sessione 2018
Sezione A – settore "architettura" – prova pratica e prima prova scritta

Busta A

Tema A1
Prova pratica
Il candidato imposti il progetto di consolidamento e ricostruzione di una torre medievale della quale rimangono i ruderi.
La torre misura in pianta 7x7 metri (a filo esterno), con murature dello spessore di 80 centimetri realizzate in conci irregolari di pietra arenaria con corsi orizzontali alti 30 cm. Le murature superstiti hanno un'altezza di 4 metri e sul lato a nord è ancora presente una porta di ingresso di 90 cm di larghezza per 220 cm di altezza, riquadrata in pietra calcarea.
La ricostruzione dovrà riproporre l'altezza originale della torre, stimata in 13 metri, con una copertura accessibile; le tecniche costruttive e i materiali impiegati per il consolidamento e la ricostruzione potranno essere sia tradizionali che contemporanei.
Il candidato dovrà sviluppare i seguenti elaborati, in scala 1:50:
piante ai diversi livelli;
almeno una sezione;
almeno due prospetti;
dettagli a scala adeguata delle soluzioni tecnologiche più significative.
Prova scritta correlata
Sulla base del progetto sviluppato nella prova pratica, il candidato esponga e descriva gli aspetti tecnologici caratterizzanti l'intervento, motivando le relative scelte progettuali.

Tema A2
Prova pratica
È data una casa monofamiliare degli anni '30 del Novecento, costruita con muratura portante in pietra arenaria, strutture orizzontali e copertura in legno. Sono presenti ampliamenti risalenti a gli anni '70, edificati con strutture in mattoni e laterocemento. I diversi corpi di fabbrica risultano privi di qualità architettonica, e non vi è alcun vincolo sui prospetti.
Il candidato proponga una riorganizzazione complessiva dell'edificio che sorge sulla p.c.n. 423, al fine di ospitare una famiglia composta da due genitori e un figlio adolescente.
È possibile realizzare un ampliamento dell'edificio esistente, fino a un massimo di 200 mc, nel rispetto dei seguenti parametri:
distanza dai fabbricati: 3 ml;
h max: 6,50 ml.
Non è consentita la sopraelevazione dell'edificio esistente, mentre il corpo di fabbrica identificato con la lettera "A" in planimetria può essere demolito.
L'area a sud, identificata come "giardino", pur essendo di proprietà, risulta essere inedificabile.
Consideri infine il candidato che il lotto di fabbrica è aperto sul giardino, dal quale è possibile apprezzare il panorama circostante.
Si richiedono piante, sezioni e prospetti in scala 1:100, e una sezione costruttiva relativa all'ampliamento in scala a 1:50.
Prova scritta correlata
Il candidato illustri le tecniche costruttive utilizzate sia nella riqualificazione dell'edificio esistente che nell'ampliamento proposto, con particolare riguardo per l'attacco a terra, la copertura, l'efficientamento energetico.

Tema A3

Prova pratica

Il candidato elabori, nel contesto illustrato nelle planimetrie allegate ("ambito C") e nel rispetto della normativa di piano (anch'essa allegata), il progetto di un edificio la cui superficie coperta non superi i 1.500 mq e la cui destinazione d'uso rientri nel settore merceologico non alimentare a basso impatto, per accogliere una media struttura di vendita, di cui parte dedicata all'attività principale, parte ad uffici (direzionale ed accessori) e parte a magazzini.

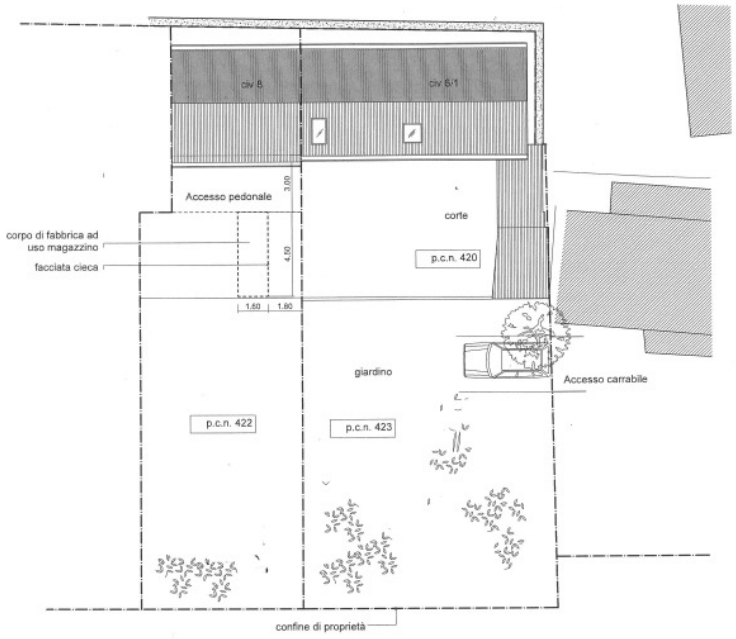
L'organismo edilizio dovrà essere in linea con i principi di sostenibilità ambientale e i criteri costruttivi ecologici, mentre l'edificio esistente verrà demolito.

L'organismo edilizio dovrà inoltre essere implementato da ampie superfici a verde e da parcheggi per migliorare il contesto ove esso è inserito, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, permettendo la produzione di energia e con l'obiettivo di ridurre i costi d'impresa, nell'ottica appunto del risparmio energetico.

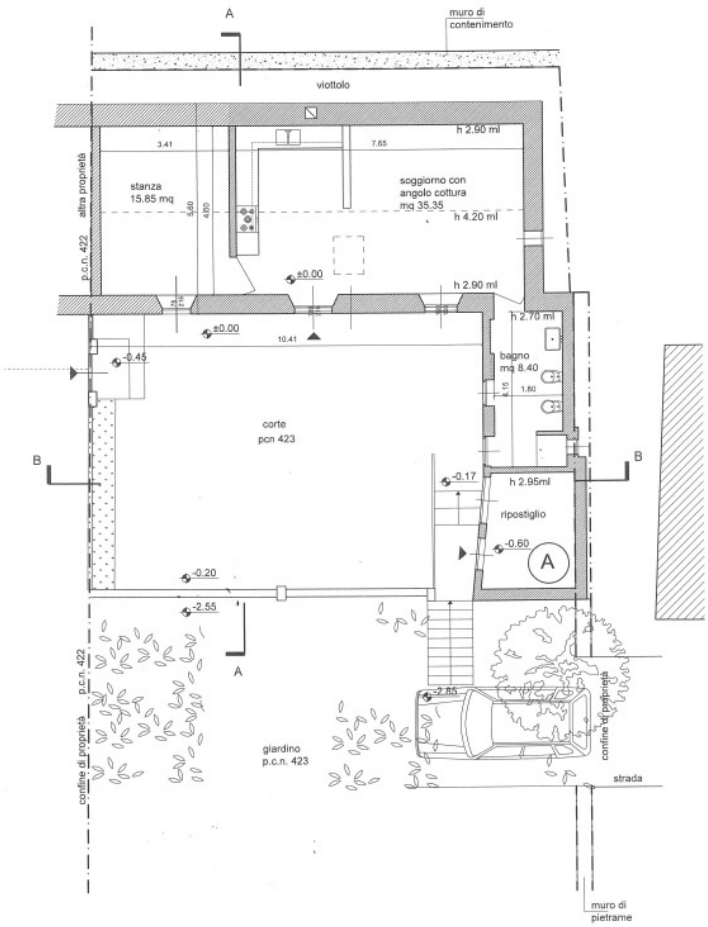
Si richiedono: uno schema planimetrico in scala 1:500; piante, prospetti e sezioni principali in scala 1:200 ed eventuali particolari costruttivi, viste o schizzi tridimensionali.

Prova scritta correlata

Con riferimento al progetto elaborato, il candidato ne illustri sinteticamente i parametri quantitativi, i criteri compositivi e gli aspetti costruttivi.



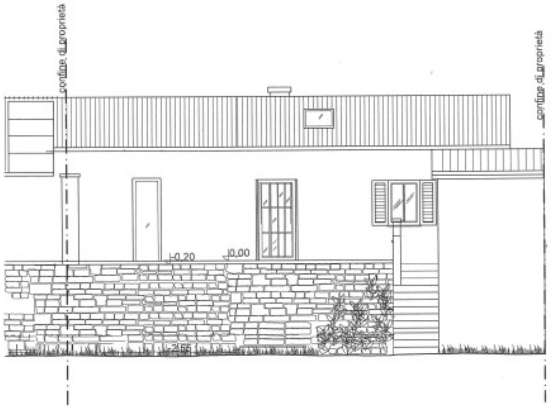
INQUADRAMENTO: STATO DI FATTO
SCALA 1:200



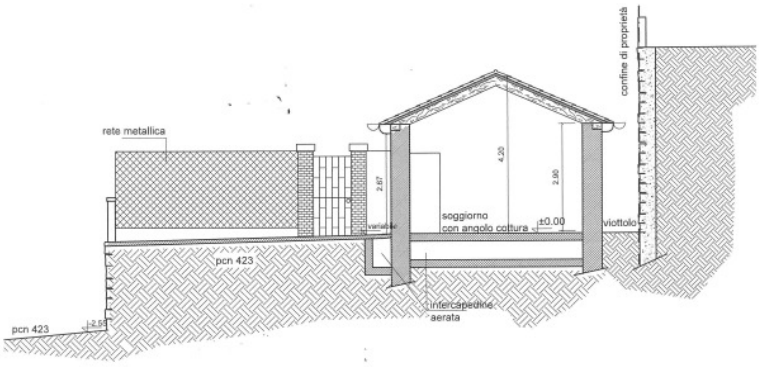
N

PIANO TERRA - STATO DI FATTO

1:100



PROSPETTO DAL GIARDINO - STATO DI FATTO

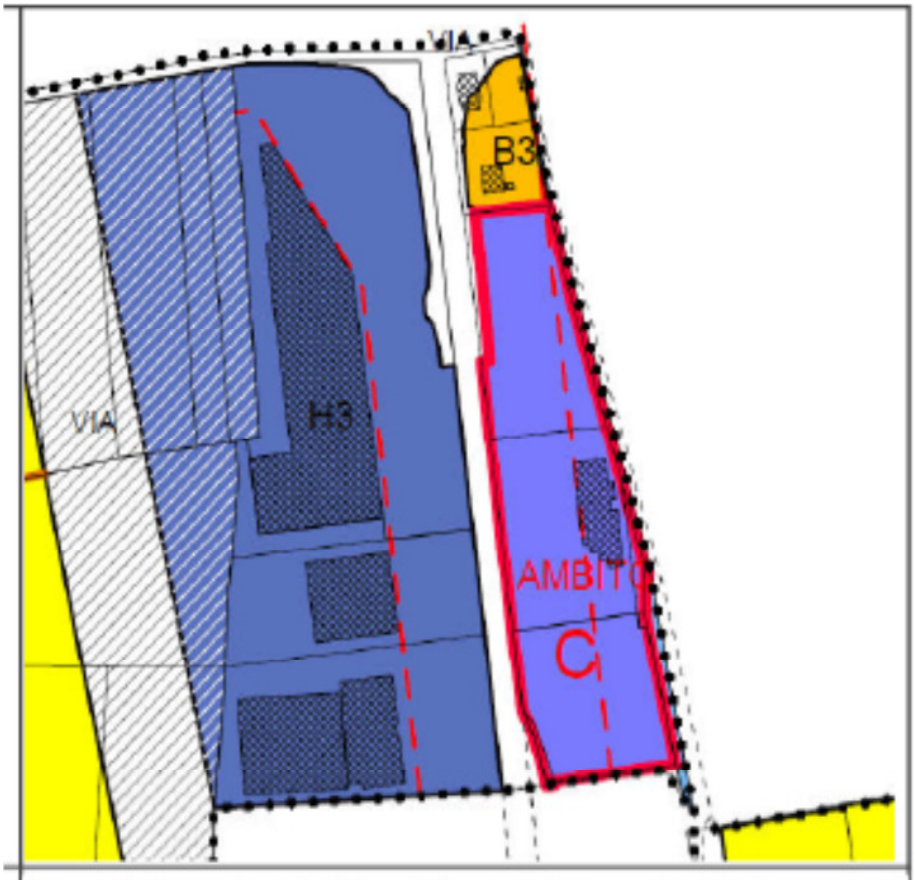


SEZIONE - STATO DI FATTO

scala 1:100

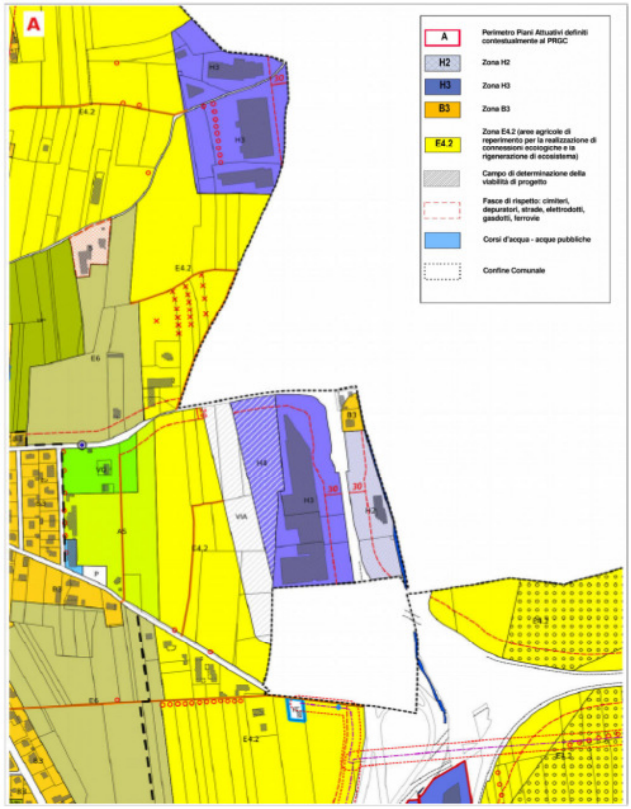
Scuola Elementare
Albergo Ristorante Pizzeria Al Parco
Trattoria Al Crop
Arteni Tavagnacco
Eurospar
Ristorante Le Magnolie Casthaus
McDonald's Tavagnacco
Parco
Ipermercato Carrefour Tavagnacco
Editoriale Il Friuli

Ortofoto



Estratto zonizzazione PRGC vigente - Scala 1::2000

estratto A della zonizzazione: S.S.13 – S.P.4



Estratto zonizzazione PRGC vigente

Modifica alla norme tecniche di attuazione

Di seguito viene riportato il testo della normativa di zona H2-nuovi insediamenti commerciali (art.38), con l'evidenza delle modifiche/integrazioni evidenziate in grassetto.

Art. 38 - zona H2 (nuovi insediamenti commerciali)

A - DEFINIZIONE

Le zone H2 sono caratterizzate:

-dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto commerciale esistente a nuove localizzazioni commerciali;

-dalla presenza di ambiti comprendenti attività non compatibili con le destinazioni di zona, di cui si prevede la riconversione in destinazione commerciale.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone H2 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali secondo le destinazioni d'uso ammesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona H2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

-commercio al dettaglio
-commercio all'ingrosso
-attività artigianali di servizio e servizi alla persona
-direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, sofwterhouses, ecc.)
-trasporto di persone e merci
-alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive)
-superfici di vendita, uffici e depositi
-alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

Nella zona H2 *ex ambito C* la superficie di vendita massima ammessa è pari a mq 1500.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto: Piano Attuativo di iniziativa privata.
Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali di superficie coperta destinate alla grande distribuzione o a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui alla L.R. n. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione in regime di titolo abilitativo edilizio, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

Q max 50% della SF
H max (escluso volumi tecnici) 10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:
1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.
Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min:	indicato graficamente (il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa); 20 metri dalla strada Tresemane.
DCP min	10,00 m
verde alberato min	10% della SF
De min	10,00 m

Aree per parcheggi :

Commercio al dettaglio

- per esercizi minori a 400 mq di superficie di vendita (SV):	100%della SV
- per esercizi singoli compresi tra 400 mq e 1.500 mq di superficie di vendita (SV)	150%della SV
-per esercizi singoli compresi con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500	200%della SV
SPK stanziali min. addetti	1 posto auto ogni 2

Commercio all'ingrosso e depositi

1	SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
2	SPK di relazione min.	40% della SN

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

1	SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
2	SPK di relazione min.	80% della SN

direzionale:

1	SPK stanziali min.	1 posto macchina

ogni 2 addetti

2	SPK di relazione min.	80% della SN

attività ricettive :

1	SPK stanziali min.	1 mq / 10 mc
2	SPK di relazione min.	1 posto macchina

ogni camera

attività di ristorazione, ecc. :

1	SPK stanziali min.	1 mq / 10 mc
2	SPK di relazione min.	100 % della SN

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.
I parcheggi di relazione dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.
Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.
Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.
E' ammessa la realizzazione di piani parzialmente o totalmente interrati. La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.
Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.
Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.
Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli

accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare,

In particolare dovrà essere realizzata una fascia di prato alberato (min 1 albero ogni 300 mq della superficie della fascia) di spessore minimo 20 m sul fronte della ex statale 13 (interrotto in corrispondenza degli accessi) e una fascia di mitigazione di min 12 61 m sul confine retrostante realizzata secondo quanto previsto nell'art.21-bis 62 delle presenti norme.

Estratto Norme di Attuazione PRGC vigente

Esami di Stato per Architetto – Prima sessione 2018
Sezione A – settore "architettura" – seconda prova scritta

Busta A

Tema A1
Norma e progetto
Durante il percorso formativo vi siete confrontati con le indicazioni dettate dalle norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e di prevenzione incendi. Le normative definiscono degli indirizzi, ma possono essere viste anche come un freno all'innovazione. Il candidato illustri sinteticamente la tematica, riferendosi anche a casi a lui noti, nei quali risultino evidenti i limiti imposti dalle norme o, viceversa, nei quali tali limiti siano stati risolti con soluzioni progettuali originali.

Tema A2
Mobilità sostenibile
La Regione Friuli Venezia Giulia, al fine di migliorare la qualità della vita e della salute della collettività, la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nell'ambito delle politiche per lo sviluppo della mobilità sostenibile e di una Rete per la mobilità lenta, promuove la mobilità ciclistica urbana ed extraurbana e la realizzazione del Sistema della ciclabilità diffusa sul territorio regionale, che integra le infrastrutture ciclabili e i servizi per la mobilità ciclistica, in sicurezza e in continuità sull'intero territorio regionale.
Il candidato illustri, sulla base delle proprie conoscenze, riferendosi anche a esempi conosciuti, il tema del rapporto tra infrastrutture e sviluppo urbano, nell'ottica di una pianificazione della mobilità sostenibile.

Tema A3
Rigenerazione urbana e restauro urbano
Il candidato analizzi i due diversi approcci all'intervento sulla città esistente, anche con riferimento al dibattito culturale e/o a casi di studio a lui noti.