

**Esami di Stato di abilitazione all'esercizio della Professione di  
Pianificatore (Sezione A)  
sessione novembre 2013 - II Commissione**

**Prova pratica (busta estratta)**

**TEMA 2 A**

Si intende avviare un programma di riqualificazione urbana di un'area espositiva dismessa (ex fiera) presente all'interno del territorio di Roma Capitale.

L'intervento occupa una superficie di circa 7,6 ettari delimitata da 4 strade, tra cui un asse di scorrimento.

Le elaborazioni progettuali dovranno tener conto delle seguenti indicazioni:

la riorganizzazione dell'accessibilità,

il vincolo di dedicare il 50% dell'area a spazi aperti e verde per creare un parco urbano con un sistema di alta e diffusa ciclo pedonalità;

la realizzazione di un progetto di alta qualità in termini di dotazione tecnologica e di autosufficienza energetica.

Parametri urbanistici edilizi

- Indice territoriale (IT) = 0,5 mq/mq

- destinazioni d'uso ammesse:

residenziale minimo 40%

direzionale minimo 20%

commerciale di vicinato minimo 200/0

quota flessibile 20%

In relazione alla valutazione degli standard, l'area è assimilabile a zona B.

Al candidato è richiesto:

una planimetria generale con indicazioni delle aree a standard, parcheggi, aree private, viabilità, ecc. in scala 1:1.000 o 1:500;

planivolumetrico in scala 1:1000 o 1:500

individuazione delle sagome (sezioni, prospetti, profili) in scala 1:1000 o 1:500

**TEMA 2 B**

In un piccolo centro di 3.000 abitanti ad alta vocazione turistica, ai margini di un parco fluviale, il Piano regolatore individua, quale diagramma tra il parco e il territorio urbanizzato, un ambito di trasformazione con i seguenti obiettivi:

riconfigurare il margine urbano delle espansioni recenti attraverso interventi urbanistici

paesaggistici in grado di migliorare la percezione paesaggistica del nucleo storico e del sistema idrografico, agricolo ed ambientale del Parco fluviale;

qualificare in senso ambientale gli interventi di trasformazione: bassa densità edilizia con prevalenza di tipologie edilizie mono-bifamiliari con giardino, strade alberate, realizzazione

di una strada parco di connessione con il nucleo storico mediante la riqualificazione della viabilità esistente; localizzare strutture ricettive alberghiere collegate anche alla fruizione del Parco naturale; acquisire alla fruizione pubblica un luogo di particolare valore nella percezione del paesaggio.

Parametri urbanistici edilizi

Superficie Territoriale ST: mq 65.300

Indice Territoriale IT: m~/mq 0.30

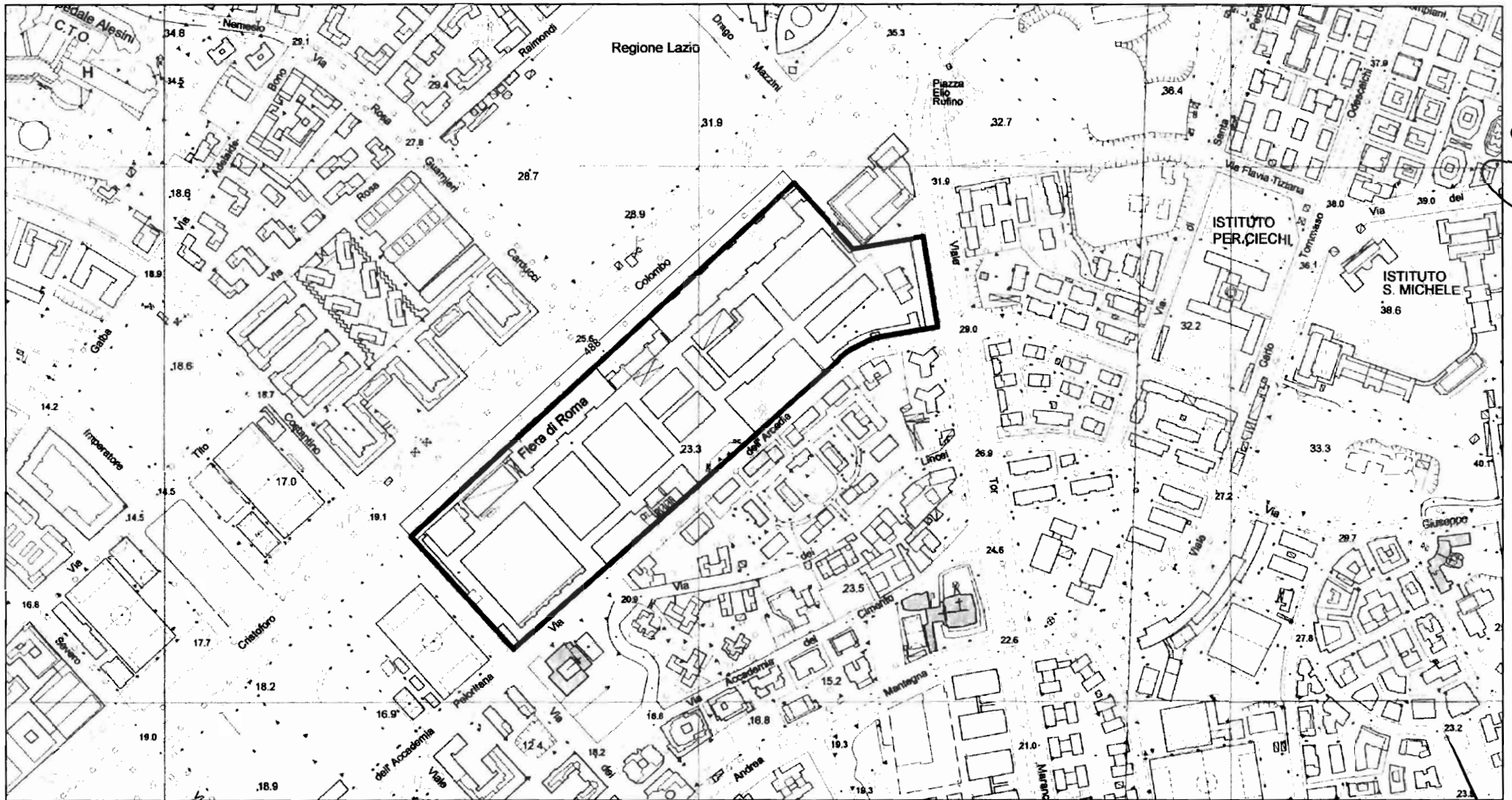
Destinazione d'uso:


Residenza: max. 550/0 SUL

Residenze turistiche e strutture ricettive, bar, ristorante: max. 450/0 SUL  
H. max. degli edifici: n. 3 piani fuori terra  
Distanze dal filo stradale: 6 mt, per la viabilità principale di collegamento.

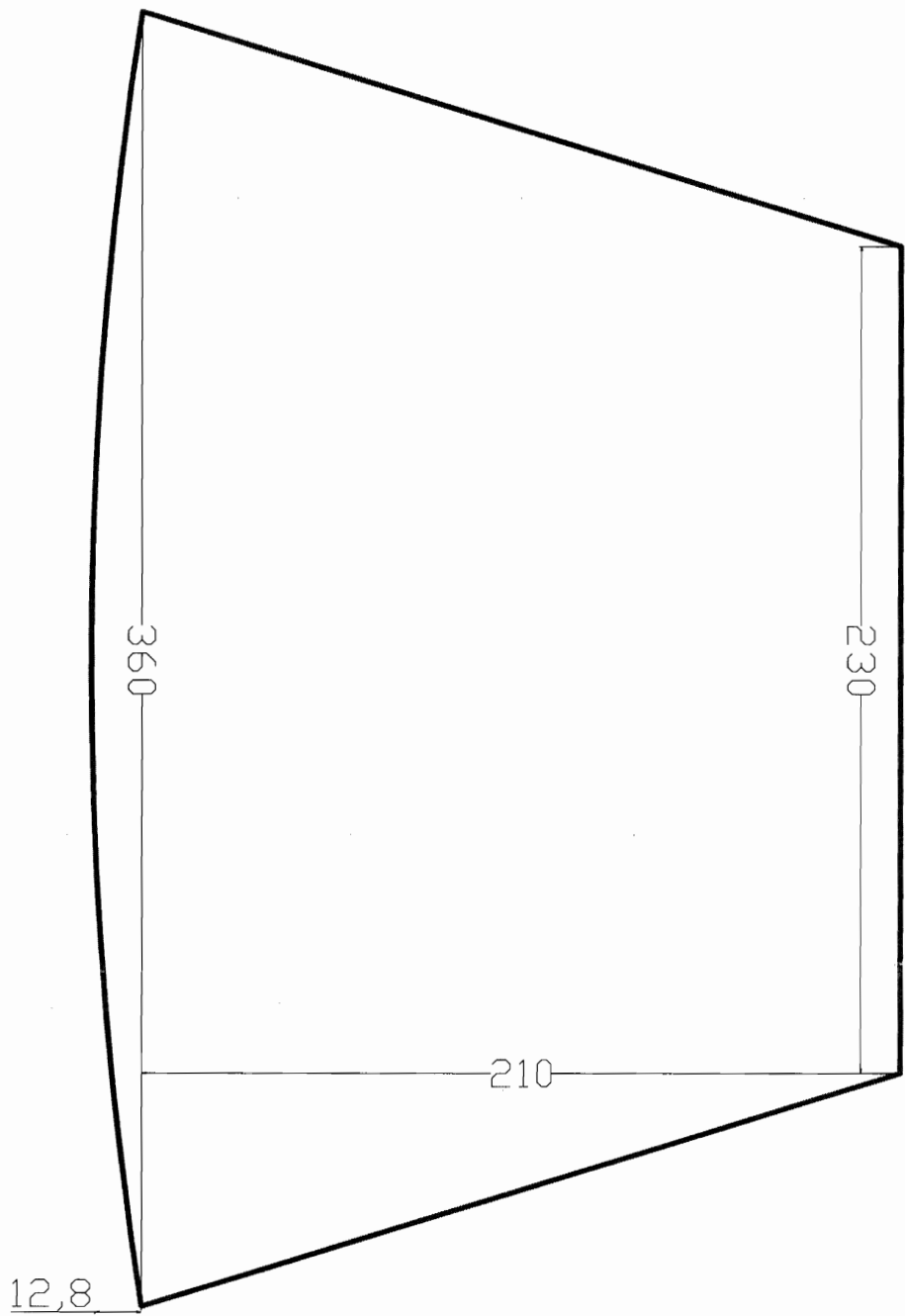
Al candidato è richiesto:

- una planimetria generale con indicazioni delle aree a standard, parcheggi, superfici fondiarie, viabilità, ecc. in scala 1:1.000 o 1:500;
- planivolumetrico in scala 1:1000 o 1:500
- individuazione delle sagome (sezioni, prospetti, profili) in scala 1:1000 o 1:500
- relazione illustrativa e valutazione economica dell'intervento.



 perimetro area d'intervento

Handwritten signature: *[Illegible signature]*



perimetro dell'area d'intervento

ST = 65.300 mq

I.T. = 0,35 mq/mq

scala 1:2.000

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
*Handwritten signature*