

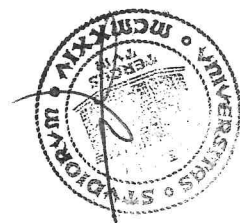
Sezione A

Tema 1- Progetto di ristrutturazione di un appartamento in Piazza Ponterosso

Nel Comune di Trieste, in un palazzo affacciato sulla centralissima Piazza del Ponterosso, un cliente acquista parte di un appartamento e vi chiede di curare la ristrutturazione. Desidera un alloggio anche a fini rappresentativi, che sia dotato di una camera matrimoniale e una camera da letto singola, ciascuna con il suo bagno e un ulteriore servizio igienico nella prossimità di un grande soggiorno. La cucina dovrebbe avere una dispensa anche a uso ripostiglio e la signora di casa vorrebbe disporre di almeno otto moduli di armadio per la sua guardaroba.

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- ✓ Pianta dell'alloggio in scala 1:100, quotato e con indicazione dei parametri edilizi ed igienico-sanitari (destinazioni d'uso e superfici dei vani; rispetto dei rapporti aero-illuminanti);
- ✓ Due sezioni significative in scala 1:100, quotate;
- ✓ Una planimetria in scala 1:50 con indicazione dei materiali e dettagli costruttivi;
- ✓ Una rappresentazione assonometrica, anche a mano libera, che illustri la configurazione degli spazi e dei materiali utilizzati.



Progetto di nuovo stabilimento balneare con servizi

Nel Comune di Grado (provincia di Gorizia), in località Grado Pineta, in corrispondenza della spiaggia, in virtù della gara di concessione per l'utilizzazione del demanio marittimo ai fini ricreativi e di rilancio turistico, un imprenditore intende progettare uno stabilimento balneare in uno degli ambiti individuali dalla Variante stralcio "spiagge" al PRGC del Comune di Grado.

Obbiettivo dell'imprenditore è quello di realizzare uno stabilimento dotato di servizi di ristoro ed alcune aree attrezzate per gioco e svago, all'interno di una UMI (Unità Minima d'Intervento) di circa 15.600 mq (v. Allegato).

Le Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) della Variante ammettono le seguenti attività e infrastrutture (art. 3 - Attività e infrastrutture ammesse sulle spiagge):

"Sugli arenili sono ammesse la realizzazione di stabilimenti balneari dotati delle relative strutture (cabine spogliatoio, deposito per ombrelloni, uffici strettamente legati alla conduzione dello stabilimento, servizi igienici, docce, ecc.) e le attività che possono includere anche le seguenti attrezzature e servizi:

- a) Servizi di ristorazione (bar, ristoranti, punti di ristoro)
- b) Impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico;
- c) Servizi di noleggio natanti ed imbarcazioni;
- d) Impianti ludici e ricreativi (piscine, giochi d'acqua, giochi vari), ecc.;
- e) Impianti legati al fitness e wellness." Inoltre, le NTA individuano delle Unità Minime d'intervento (UMI) così costituite (Art. 5):

- Fascia A - Arenile di libero transito: costituito dalla fascia di 5 metri dalla linea di battigia in condizioni di alta marea in cui si esclude la realizzazione di qualsiasi opera eccetto camminamenti, pedane, scivoli e simili destinati a consentire l'accesso al mare da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria e sottoservizi interrati; in caso di erosione, tale fascia dovrà sempre essere garantita ed eventuali modificazioni naturali della linea di battigia vanno di conseguenza ad incidere sulla profondità della fascia B. È ammessa inoltre la realizzazione delle infrastrutture di cui al precedente art. 3 comma 3 lettere c), d) ed e)
- Fascia B - Zona di soggiorno all'ombra: fascia di arenile compresa fra la Zona dei servizi di spiaggia e l'Arenile di libero transito. In questa zona possono essere installati ombrelloni, arredi destinati all'ombreggiatura, percorsi, pedane, sdraio e analoghe attrezzature da spiaggia. È ammessa inoltre la realizzazione delle infrastrutture di cui al precedente art. 3 comma 3, nonché all'art. 3 comma 1 lettera b limitatamente ai terreni di gioco dotati dei soli elementi necessari al suo svolgimento (reti, canestri e simili). In prossimità dell'Arenile di libero transito è consentita anche la realizzazione di infrastrutture dedicate alla sicurezza, quali ad esempio postazioni di sorveglianza, nonché il posizionamento di natanti da noleggio e/o salvataggio e attrezzature per giochi a mare, (006-punto 14) da rimuoversi a fine stagione.
- Fascia C - Zona dei servizi di Spiaggia: fascia di arenile nella quale possono essere localizzate oltre alle strutture già previste per la Fascia B, anche le altre tipologie di strutture elencate all'art. 3.

Inoltre al comma 5 dell'articolo 5 le NTA individuano solamente due parametri dimensionali:

- a) indice di occupazione: 0,06 mc/mq
- b) altezza massima delle volumetrie: 3 m.

Si segnala inoltre che "Non è ammessa la realizzazione di recinzioni, ad eccezione di quelle destinate a delimitare aree sportive, depositi, ecc."

Inoltre si riportano le seguenti prescrizioni per la realizzazione degli interventi:

- a) Forma: le costruzioni dovranno avere altezza massima pari a m 3.00 e copertura a falde inclinate (massima altezza del colmo pari a 4,50 m) o piana. In caso di copertura piana, questa potrà essere destinata a solarium e attrezzata unicamente con sedie, ombrelloni e sdraio e similari.
- b) Permeabilità visiva: la massima percentuale di fronte spiaggia occupabile dalla proiezione verso il mare degli elementi che ostruiscono la visuale del mare è pari al 50%. Il fronte coperto delle strutture che ostruiscono tale visuale non potrà essere superiore a m 20.00, prevedendo tra le due cortine di strutture l'interposizione di vuoti aventi una larghezza minima di m 5.00.



c) ~~Composizione dei volumi: le costruzioni dovranno essere preferibilmente aggregate per destinazione funzionale, rispettare l'ortogonalità con l'elemento fisico di definizione del limite della spiaggia (muretto, percorso, strada) nonché allineate longitudinalmente tra loro all'interno della medesima UMI.~~

d) Materiali e tecnologie: nella realizzazione delle costruzioni dovranno possibilmente essere utilizzati per le finiture prodotti e tecniche di assemblaggio a ridotto impatto ambientale e materiali che favoriscano:

- l'armonizzazione dell'intervento con i caratteri dell'ambiente naturale e costruito in cui è inserito, privilegiando materiali, modalità costruttive e tecnologie locali;
- la riduzione del consumo di materie prime, utilizzando preferibilmente materiali riciclabili e modalità di installazione che consentano demolizioni selettive, attraverso componenti e materiali facilmente separabili e quindi consentendo il riutilizzo di quelli smontati;
- la razionalizzazione delle risorse energetiche, favorendo possibilmente l'utilizzo di quelle rinnovabili e il contenimento dei consumi energetici e anche il risparmio idrico – riuso acqua delle docce per wc, ecc.;
- la riduzione dei rifiuti da costruzione e il consumo di materie prime non rinnovabili ovvero una gestione eco-compatibile dei rifiuti da costruzione.

e) Riconoscibilità: all'interno della medesima UMI le costruzioni dovranno avere carattere di omogeneità in termini di forma, colore, allineamenti.

Inoltre, la relazione illustrativa allegata al progetto di variante include le seguenti indicazioni (non prescrittive):

1. Arenile di libero transito: costituito dalla fascia di 5 metri dalla linea di battigia in cui si escluda la realizzazione di qualsiasi opera.

2. Zona di soggiorno all'ombra: possono essere installati ombrelloni posti al vertice o in alternativa, ml. 3,00 x 4,50, ad eccezione delle zone e dei percorsi pedonali da realizzare perpendicolarmente alla battigia e parallelamente alla stessa (larghezza ml. 1,50) posati sull'arenile.

3. Zona dei servizi di spiaggia: fascia compresa tra l'ultima fila degli ombrelloni e il confine della concessione e in cui sono presenti le seguenti attrezzature:

- Cabine spogliatoio, deposito per sedie e ombrelloni
- Uffici, servizi igienici, docce
- Servizi di soccorso pubblico e uffici informazione;
- Chioschi-bar e ristoranti;
- Area attrezzata per gioco e svago.

WC	1 ogni 200 ombrelloni (per ciascun sesso);
Docce	1 ogni 70 ombrelloni
Cabine	1 ogni 75 ombrelloni; minimo ml 1,00 x 1,20 e altezza ml 2,20;

- Area attrezzata per gioco e svago: massimo di 1/10 della superficie in concessione
- Distanza tra due chioschi-bar minimo 80 metri, fatto salvo l'esistente.

Servizi per disabili, almeno:

- 1 servizio igienico e 1 cabina spogliatoio di dimensione secondo le vigenti normative;
- 1 percorso verticale ogni 150 metri con piazzola di sosta pavimentati;
- Apposita segnaletica per i percorsi e servizi.
- Servizi igienici riservati all'utilizzo esclusivo dei bambini

1:500

Il candidato elabori un progetto complessivo dello stabilimento balneare, in scala ~~1:500~~ individuando le caratteristiche delle fasce A-B-C che compongono le UMI, i percorsi pedonali e tutti i servizi previsti.

Si richiede inoltre lo sviluppo del progetto in scala architettonica (1:100 completo di 1 pianta, 1 sezione e 2 prospetti) della zona dei servizi di spiaggia, in particolare di 1 chiosco-bar/ristorante e delle piccole struttura di servizio (Cabine spogliatoio, deposito per sedie e ombrelloni, servizi igienici, punto di soccorso).



Tema 1 - Progetto di nuova costruzione di una casa isolata su lotto

In un Comune della provincia di Trieste, un cliente vi incarica di progettare una casa singola per una famiglia di 4 persone, dotata di piscina ed area relax al piano interrato, due posti macchina possibilmente coperti.

Il lotto misura circa 1000 mq ed è servito da una strada d'accesso ad ovest del lotto.

Le norme tecniche del Piano Regolatore prescrivono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi per la zona B3:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,8 mc/mq
- Rapporto di copertura massimo: 30%
- Altezza massima: m 7,50

Le distanze prescritte sono le seguenti:

- a) distanza min dai confini: 5,00 o in aderenza previo consenso del confinante;
- b) distanza min dagli edifici: m 10,00
- c) distanza dalle strade: m 5,00
- d) la distanza dagli edifici non si applica per la realizzazione di pertinenze e manufatti accessori

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- Planimetria generale con le sistemazioni esterne in scala 1:200, con indicazioni del rispetto dei parametri urbanistici;
- Piante dei livelli previsti (piano terra e piano interrato) in scala 1:100, quotato e con indicazione dei parametri edilizi ed igienico-sanitari (destinazioni d'uso e superfici dei vani; rispetto dei rapporti aero-illuminanti);
- Almeno una sezione significativa in scala 1:100, quotata;
- Almeno 2 prospetti significativi quotati e con indicazioni di massima dei materiali utilizzati.



Tema 2 - Recupero urbano –

Nel centro del Comune di Trieste, ai limiti della città murata, si trova uno spazio di risulta, frutto di interventi urbanistici incompiuti succedutesi nell'arco di un secolo. L'area interessata si trova allo snodo tra il quartiere di Cittàvecchia, oggi quasi del tutto pedonalizzato, e l'area di Piazza dell'Unità d'Italia di impostazione ottocentesca,

Il progetto a scala urbana dovrà definire uno spazio pubblico (piazza) attraverso un progetto planivolumetrico rispetto ai fabbricati da ricostruire o da completare e potrà proporre una eventuale modellazione del terreno, dovrà definire le aree pedonali, le aree a verde, l'arredo urbano e la viabilità. Il progetto dovrà garantire l'accessibilità dell'area, il trattamento delle acque meteoriche, l'illuminazione pubblica e descrivere i materiali e le modalità esecutive dell'intervento. L'intervento comprende la progettazione di una edicola di dimensione ridotte (fioraio, giornalaio, baretto, ecc.)

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- Planimetria generale in scala 1:500, con indicazioni dei parametri urbanistici da applicare (planivolumetrico);
- Pianta della piazza previsti in scala 1:200, quotata e con indicazione delle aree destinate a sosta, verde urbano, dehors, viabilità di emergenza (ambulanza), percorsi di accessibilità diversamente abili, indicazioni delle materialità (pavimentazione, aree a verde, arredo urbano)
- Almeno una sezione della piazza in scala 1:200, quotata;
- Pianta dell'edicola in scala 1:50, quotata e con indicazione dei parametri edilizi ed igienico-sanitari (destinazioni d'uso e superfici dei vani; rispetto dei rapporti aero-illuminanti);
- Una sezione significativa dell'edicola in scala 1:50, quotata;
- Almeno 2 prospetti significativi dell'edicola quotati e con indicazioni di massima dei materiali utilizzati.

