

Simulazione 4: Progetto urbano complesso contestualizzato – esercizio da svolgere in aula

Descrizione del tema (vedi planimetria allegata)

L'area in planimetria rappresenta un lotto agricolo in una frazione periferica di una città italiana di medie dimensioni che il PRG ha classificato come **Zona di espansione soggetta a Piano Particolareggiato**. Il lotto confina a sud ovest con una residenza privata di valore storico artistico circondata da un parco di proprietà; a nord con una strada statale da cui si incunea una recente lottizzazione residenziale che ritaglia il lotto; mentre a sud e a est si apre verso la zona agricola. L'accessibilità al lotto è garantita a nord dalla strada statale principale e a ovest da una strada secondaria che da accessibilità alla residenza privata di valore storico artistico e a una serie edifici di diverse tipologie edilizie .

Il PRG prevede i seguenti parametri urbanistici:

- Funzione caratterizzante: residenziale
- Funzioni facoltative ammesse: attività direzionali, commerciali (max 10% Slu tot)
- Indice di edificabilità territoriale: 0,15 mq/mq
- Sup. complessiva dell'area di intervento: Sup. tot. = 106.519 mq
- Altezze massime = 11,5 mt
- Standard richiesti:
 - Standard pubblici: ai sensi del DM 1444/68
 - Parcheggi privati: ai sensi della Legge Tognoli

Elaborati richiesti

- Tabelle di dimensionamento del progetto in base ai parametri urbanistici assegnati;
- Schema Planivolumetrico di massima;
- Abaco delle tipologie edilizie utilizzate;
- Eventuali approfondimenti sulle scelte progettuali utilizzando schizzi e descrizioni significative.