



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
ESAME DI STATO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

Indirizzo: ITCA - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO

Tema di: PROGETTAZIONE, COSTRUZIONI E IMPIANTI e
GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

Il candidato svolga la prima parte della prova e risponda a due tra i quesiti proposti nella seconda parte.

PRIMA PARTE

In una azienda agricola estesa per 4,5 ha in un contesto paesaggistico-ambientale scandito da valli, colline, specchi d'acqua e belvedere, insistono due edifici ormai obsoleti e fatiscenti. Il primo è un edificio di 360 m³ con regolare titolo edilizio a destinazione abitativa e che non riveste interesse architettonico. Il secondo manufatto, un ricovero macchine e attrezzi di 1.400 m³, è ubicato nelle immediate vicinanze a poco più di 10 m dal primo.

Il proprietario, un imprenditore agricolo, desidera trasformare (con una demolizione e ricostruzione totale) i due manufatti in una piccola struttura agrituristica a conduzione familiare. L'idea è quella di curare armonicamente il comfort e la vocazione agricola e naturalistica del contesto, mettendo a disposizione dell'ospite i seguenti servizi:

- alloggio
- ristorazione
- attività ricreative e culturali: escursioni a piedi e/o in bicicletta, visite al territorio limitrofo (borghi, attrazioni particolari)
- parcheggio ombreggiato per le automobili degli ospiti
- un'area relax all'aperto, attrezzata con sedie, tavoli, sdraio, ombrelloni, prato-solarium (almeno 10 m² per ospite).

L'intervento prevede:

- La demolizione dell'edificio inizialmente destinato a ricovero attrezzi e la ricostruzione di una struttura con almeno i seguenti spazi funzionali:
 - **area reception e accoglienza**
 - **sala pranzo e colazione per max 14 posti (almeno 1,5 m² per posto a sedere)**
 - **cucina di almeno 12 m²** con annesso locale dispensa
 - **sala comune per intrattenimento degli ospiti (25÷30 m²)**
 - **servizi igienici** separati per il personale e per gli ospiti
 - **camere** (nel numero e tipo a scelta del candidato) **con relativi servizi igienici**. Prevedere almeno una camera accessibile ai diversamente abili.

Tutti gli spazi comuni dovranno soddisfare il requisito dell'accessibilità.

- La demolizione dell'edificio con regolare titolo edilizio a destinazione residenziale e ricostruzione per l'**abitazione del titolare**. L'unità abitativa sarà composta almeno da: spazio soggiorno con angolo cottura o cucina, due camere da letto di cui una matrimoniale e servizi igienici.



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

ESAME DI STATO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

Indirizzo: ITCA - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO

Tema di: PROGETTAZIONE, COSTRUZIONI E IMPIANTI e
GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

In questo contesto, il candidato ha la facoltà di sviluppare uno dei seguenti temi:

- Progetto della **struttura ricettiva** destinata agli ospiti.
- Progetto dell'**abitazione del titolare**.

È auspicabile che la realizzazione delle nuove strutture sia **orientata alla sostenibilità** e che consenta di **accostare il “nuovo” al “tradizionale”** utilizzando forme e materiali delle più recenti tendenze ed evoluzioni architettoniche.

Il candidato fissi a suo giudizio la conformazione del lotto, l'orientamento, l'eventuale dislivello ed ogni altro dato da lui ritenuto necessario oppure utile per la redazione del progetto (tipo di struttura, tipo di copertura, etc).

Si richiede al candidato di illustrare la propria soluzione progettuale con almeno i seguenti elaborati grafici:

- piante dei livelli ipotizzati nel progetto (in scala 1:100)
- una sezione significativa (in scala 1:100)
- un prospetto (in scala 1:100).

Gli elaborati dovranno comunque essere tali da consentire di leggere con chiarezza impianto distributivo e schema strutturale.

Il candidato, con riferimento a una zona di sua conoscenza, assuma i dati necessari e opportuni per la **valutazione del fondo, comprensivo di terreni e fabbricati nello stato attuale e dopo la riconversione**.

SECONDA PARTE

Dovranno essere sviluppati due dei seguenti quesiti, eventualmente avvalendosi delle conoscenze e competenze maturate attraverso le esperienze formative extrascolastiche, qualora effettuate:

1) In riferimento alla soluzione progettuale proposta, il candidato elabori il **computo metrico** dei lavori necessari all'esecuzione **di almeno una parte dell'opera**, specificando la sequenza temporale dell'esecuzione delle varie categorie di lavori.

2) Il T.U. per l'edilizia definisce le **differenze** tra “**interventi di restauro e di risanamento conservativo**” e “**interventi di ristrutturazione edilizia**”. Il candidato illustri il limite tra i due diversi interventi, argomentando le differenze con esempi pratici.



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

ESAME DI STATO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

Indirizzo: ITCA - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO

Tema di: PROGETTAZIONE, COSTRUZIONI E IMPIANTI e
GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

3) Con riferimento al caso proposto nella prova, il candidato determini l'**indennità** da corrispondere al proprietario del fondo confinante per costituire un'adeguata **servitù di passaggio**. Quest'ultimo avrà una larghezza di 3 m e correrà per una lunghezza di 90 m lungo un margine del fondo servente, costituito da un appezzamento di 1,5 ha destinato ad una coltura a scelta del candidato.

4) Il candidato indichi come vengono distinte al **Catasto dei fabbricati** le unità immobiliari, quali sono le **categorie** attuali e quali sono le unità di misura della **consistenza**, indicando anche come questa sarà misurata in futuro.

Durata massima della prova: 8 ore.

L'elaborato scritto-grafico potrà essere redatto a mano libera, con l'ausilio di righe e squadre, oppure con l'ausilio del CAD (o programmi di grafica computerizzata equivalenti), ma comunque eseguito in scala.

È consentito anche l'utilizzo di software parametrici purché sia inibito l'impiego di eventuali librerie di "pacchetti" già predisposti per i particolari costruttivi.

È consentito l'uso del manuale del geometra, di manuali tecnici, prontuari e di calcolatrici scientifiche e/o grafiche purché non siano dotate di capacità di calcolo simbolico (O.M. n. 205 Art. 17 comma 9).

È consentito l'utilizzo delle "librerie" di arredo (che dovranno essere rese disponibili sui computer dalla Commissione prima della data della prova di esame).

È interdetto l'uso di Internet e di qualunque supporto di dati digitali (chiavette usb, cd, dvd od altro).

Non è consentito lasciare l'istituto prima che siano trascorse 3 ore dalla dettatura del tema.