

**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Iunior e Pianificatore Iunior – sezione B**

Seconda sessione 2025

Settore “Architettura”

PROVA PRATICA

**Tema 1**

L'oggetto dell'intervento è la porzione sud di una villa bifamiliare, edificata nel 1963, la cui distribuzione planimetrica è quella rappresentata nella pianta allegata. L'unità immobiliare è costituita da un piano seminterrato (non oggetto di intervento), un piano terra (PT) e un piano sottotetto (PS) attualmente non abitabile. La committenza richiede una ristrutturazione complessiva che includa il recupero a fini abitativi del piano sottotetto ai sensi della legge regionale lombarda vigente in materia e ai sensi del Regolamento edilizio e d'Igiene del Comune di Milano. Tale intervento impone la creazione di un nuovo collegamento verticale (scala interna) tra il piano terra e il nuovo piano abitabile. Il piano terra dovrà essere parzialmente riprogettato per ospitare la partenza della scala e ottimizzare la distribuzione della zona giorno.

Al/Alla candidato/a vengono fornite le planimetrie dello stato di fatto del piano terra e del piano sottotetto, complete di dimensioni e altezze utili.

Il programma funzionale richiesto dalla committenza è il seguente:

- Piano terra (PT): riorganizzazione della zona giorno (soggiorno, sala da pranzo, cucina) per includere la nuova scala di collegamento.
- Piano sottotetto (PS): creazione della zona notte principale, che dovrà ospitare:
  - due camere da letto matrimoniali;
  - un bagno completo a servizio del piano;
  - i necessari spazi di disimpegno e lo sbarco della scala.

Il candidato dovrà prestare particolare attenzione allo studio delle altezze minime e medie e alla creazione di nuove aperture (lucernari o abbaini) per garantire la conformità normativa.

Al/Alla candidato/a si chiede di redigere:

1. Planimetria piano terra (stato di progetto): in scala 1:100 (in alternativa 1:50), quotata, con l'indicazione della nuova distribuzione, degli arredi fissi e della posizione della scala interna.
2. Planimetria piano sottotetto (stato di progetto): in scala 1:100 (in alternativa 1:50), quotata, con l'indicazione dei nuovi locali, degli arredi fissi, dello sbarco della scala e delle nuove aperture in copertura.
3. Sezione A-A' (scala 1:100, in alternativa 1:50): una sezione significativa che attraversi la nuova scala interna e il colmo del tetto, evidenziando la relazione tra i due piani e le altezze utili.
4. Sezione B-B' (scala 1:100, in alternativa 1:50): una sezione trasversale aggiuntiva necessaria alla comprensione del progetto nel sottotetto (es. in corrispondenza del nuovo bagno o di un abbaino).

Al/Alla candidato/a si richiedono inoltre:

1. Verifiche normative sottotetto: redigere un abaco o una tabella riepilogativa per i nuovi locali abitabili (le due camere) creati al piano sottotetto, che dimostri analiticamente:
  - il calcolo dell'altezza media ponderale e il rispetto dei limiti di legge;
  - il calcolo dei rapporti aeroilluminanti (R.A.I.) e la loro conformità ai parametri specifici della legge regionale lombarda.
2. Verifica di adattabilità (D.M. 236/89): dimostrare graficamente, sulla planimetria del piano terra, il rispetto del requisito di adattabilità, con particolare riferimento ai percorsi di collegamento principali.
3. Elaborazione del particolare costruttivo della copertura nel quale sia visibile il nodo del colmo e della gronda.

**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Iunior e Pianificatore Iunior – sezione B**

Seconda sessione 2025

Settore “Architettura”

PROVA PRATICA

**Tema 2**

L'oggetto dell'intervento è la porzione sud di una villa bifamiliare, edificata nel 1963, la cui distribuzione planimetrica è quella rappresentata in pianta. L'unità immobiliare è costituita da un piano seminterrato (non oggetto di intervento), un piano terra (PT) e un piano sottotetto (PS) attualmente non abitabile. La committenza richiede una ristrutturazione complessiva che includa il recupero a fini abitativi del piano sottotetto, ai sensi della legge regionale lombarda vigente in materia e ai sensi del Regolamento edilizio e d'Igiene del Comune di Milano. Tale intervento impone la creazione di un nuovo collegamento verticale (scala interna) tra il piano terra e il nuovo piano abitabile. Il piano terra dovrà essere parzialmente riprogettato per ospitare la partenza della scala e ottimizzare la distribuzione della zona giorno.

Al/Alla candidato/a vengono fornite le planimetrie dello stato di fatto del piano terra e del piano sottotetto, complete di dimensioni e altezze utili.

Il programma funzionale richiesto dalla committenza è il seguente:

- Piano terra (PT): mantenimento della zona giorno principale (soggiorno, sala da pranzo, cucina), riorganizzando gli spazi per ospitare la nuova scala di collegamento.
- Piano sottotetto (PS): creazione di una "guest suite" o di un'unità semi-indipendente per un figlio. Questa dovrà ospitare:
  - una camera da letto matrimoniale.
  - un soggiorno con angolo cottura.
  - un bagno completo.
  - i necessari spazi di disimpegno e lo sbarco della scala.

Il/la candidato/a dovrà valutare attentamente la gestione degli impianti (nuovi scarichi per la cucina e il bagno al PS) e la creazione di nuove aperture per garantire la conformità normativa.

Al/alla candidato/a si chiede di redigere:

1. Planimetria piano terra (stato di progetto): in scala 1:100 (opp. 1:50), quotata, con l'indicazione della nuova distribuzione, degli arredi fissi e della posizione di partenza della scala interna.
2. Planimetria piano sottotetto (stato di progetto): in scala 1:100 (in alternativa 1:50), quotata, con l'indicazione dei nuovi locali (camera, bagno, soggiorno/cottura), degli arredi fissi, dello sbarco della scala e delle nuove aperture in copertura.
3. Sezione A-A' (scala 1:100, in alternativa 1:50): una sezione significativa che attraversi la nuova scala interna e il colmo del tetto, evidenziando la relazione tra i due piani e le altezze utili.
4. Sezione B-B' (scala 1:100, in alternativa 1:50): una sezione trasversale aggiuntiva necessaria alla comprensione del nuovo soggiorno/cottura nel sottotetto.

Al/Alla candidato/a si chiedono inoltre:

1. Verifiche normative sottotetto: redigere un abaco o una tabella riepilogativa per i nuovi locali abitabili (camera e soggiorno/cottura) creati al piano sottotetto, che dimostri analiticamente:
  - il calcolo dell'altezza media ponderale e il rispetto dei limiti di legge;
  - il calcolo dei rapporti aeroilluminanti (R.A.I.) e la loro conformità ai parametri specifici della legge regionale lombarda.
2. Un dettaglio tecnico (scala 1:20): disegnare la pianta e una sezione/prospetto del nuovo angolo cottura al piano sottotetto, completo di quote, arredi, elettrodomestici e indicazione schematica della posizione degli attacchi impiantistici.
3. Elaborazione del particolare costruttivo della copertura con il nodo del colmo e della gronda.

**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Iunior e Pianificatore Iunior – sezione B**

Seconda sessione 2025

Settore “Architettura”

PROVA PRATICA

**Tema 3**

L'oggetto dell'intervento è la porzione sud di una villa bifamiliare, edificata nel 1963, la cui distribuzione planimetrica è quella rappresentata in pianta. L'unità immobiliare è costituita da un piano seminterrato (non oggetto di intervento), un piano terra (PT) e un piano sottotetto (PS) attualmente non abitabile. La committenza richiede una ristrutturazione complessiva che includa il recupero a fini abitativi del piano sottotetto, ai sensi della legge regionale lombarda vigente in materia e ai sensi del Regolamento edilizio e d'Igiene del Comune di Milano. Tale ristrutturazione impone la creazione di un nuovo collegamento verticale (scala interna) tra il piano terra e il nuovo piano abitabile. Il piano terra dovrà essere parzialmente riprogettato per ospitare la partenza della scala e ottimizzare la distribuzione della zona giorno.

Al/Alla candidato/a vengono fornite le planimetrie dello stato di fatto del piano terra e del piano sottotetto, complete di dimensioni e altezze utili.

Il programma funzionale richiesto dalla committenza è il seguente:

- Piano terra (PT): riorganizzazione della zona giorno (soggiorno, sala da pranzo, cucina) per includere la nuova scala di collegamento;
- Piano sottotetto (PS): incremento del numero di posti letto, creando una zona notte per i figli che dovrà ospitare:
  - una camera da letto matrimoniale;
  - due camere da letto singole;
  - almeno un bagno completo;
  - i necessari spazi di disimpegno e lo sbarco della scala.

Il/La candidato/a dovrà studiare soluzioni distributive efficienti per ricavare tre camere, gestendo le altezze e garantendo la corretta aeroilluminazione di tutti i locali.

Al/Alla candidato/a si chiede di redigere:

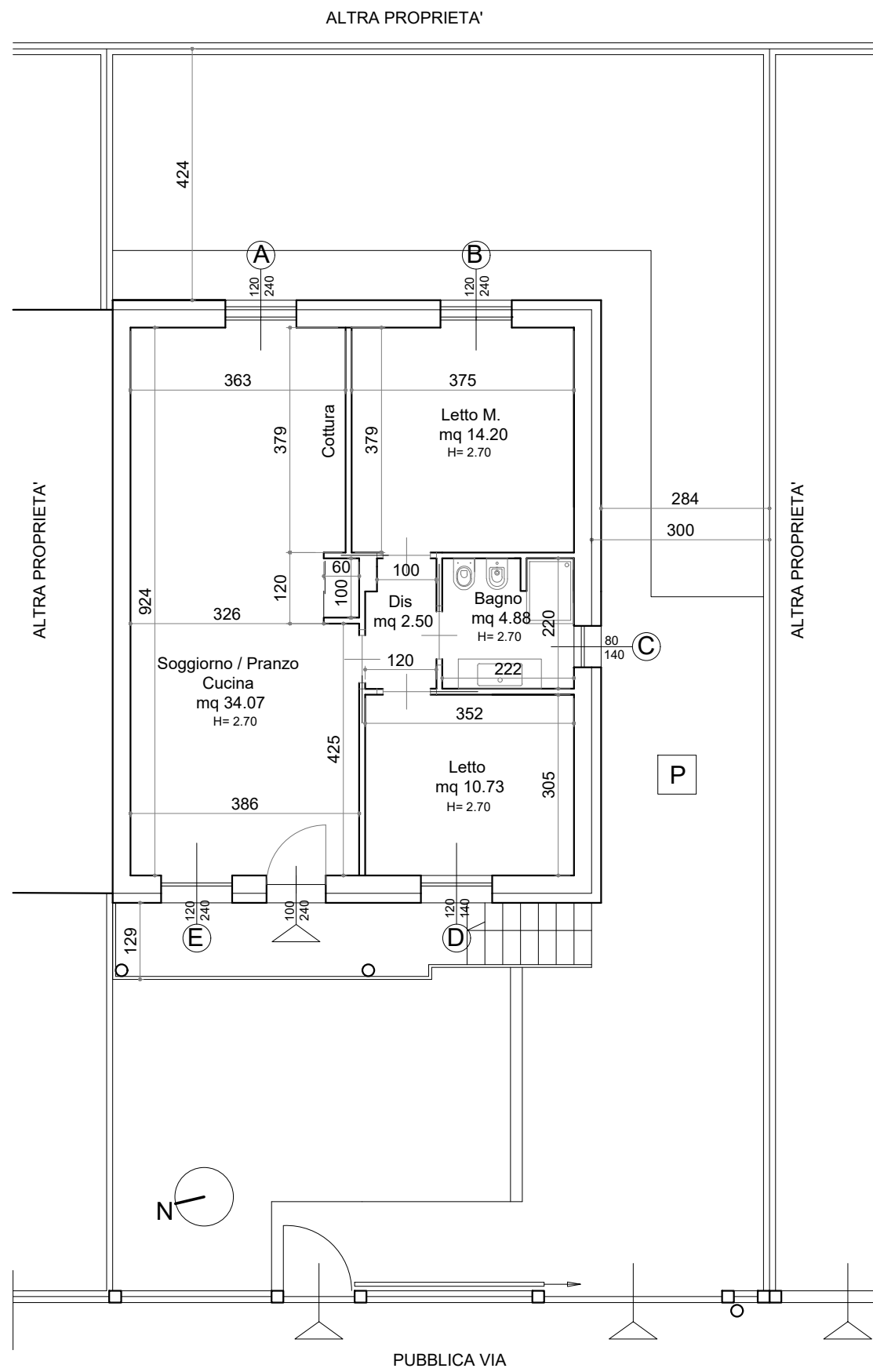
1. Planimetria piano terra (stato di progetto): in scala 1:100 (in alternativa 1:50), quotata, con l'indicazione della nuova distribuzione, degli arredi fissi e della posizione della scala interna.
2. Planimetria piano sottotetto (stato di progetto): in scala 1:100 (in alternativa 1:50), quotata, con l'indicazione delle tre camere, del/i bagno/i, degli arredi fissi, dello sbarco della scala e delle nuove aperture in copertura.
3. Sezione A-A' (scala 1:100, in alternativa 1:50): una sezione significativa che attraversi la nuova scala interna e il colmo del tetto, evidenziando la relazione tra i due piani e le altezze utili.
4. Sezione B-B' (scala 1:100, in alternativa 1:50): una sezione trasversale aggiuntiva che attraversi le due camere singole per dimostrarne l'abitabilità e la corretta illuminazione.

Al/Alla candidato/a si chiedono inoltre:

1. Verifiche normative sottotetto: redigere un abaco o una tabella riepilogativa per i nuovi locali abitabili (le tre camere) creati al piano sottotetto, che dimostri analiticamente:
  - il calcolo dell'altezza media ponderale e il rispetto dei limiti di legge per ciascuna camera.
  - il calcolo dei rapporti aeroilluminanti (R.A.I.) e la loro conformità ai parametri specifici della legge regionale lombarda per ciascuna camera.
2. Dettaglio tecnico (scala 1:20): disegnare la pianta del nuovo bagno nel sottotetto. Il disegno dovrà includere i sanitari e gli arredi minimi, nonché lo schema di posa dei rivestimenti e dei pavimenti, le quote precise e la sezione della finestra/lucernario per dimostrare la corretta fruizione dello spazio in relazione alle pendenze del tetto.
3. Elaborazione del particolare costruttivo della copertura con il nodo del colmo e della gronda.

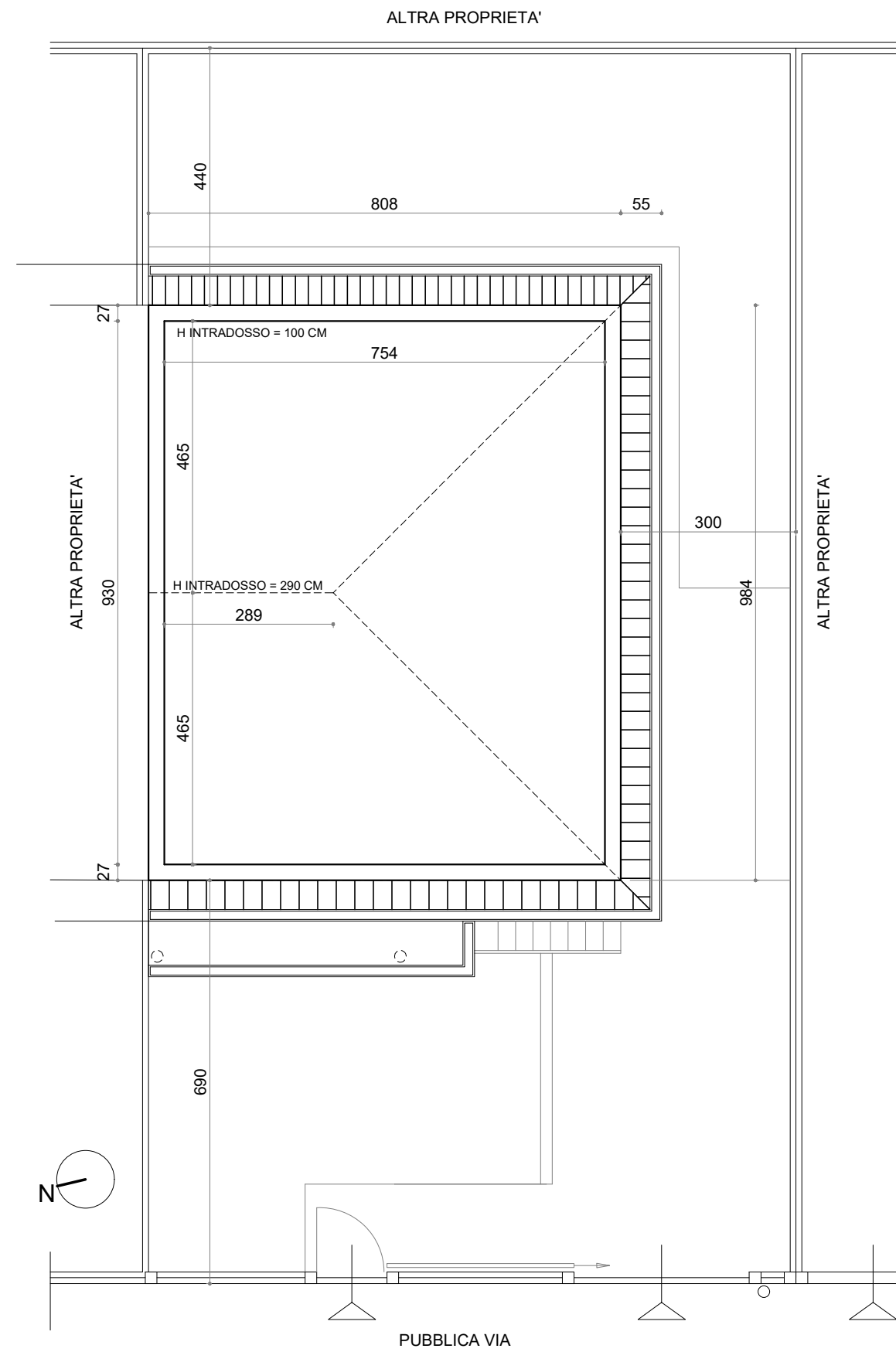
# PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



# PIANTA PIANO SOTTOTETTO

SCALA 1:100



**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Iunior e Pianificatore Iunior – sezione B**  
Seconda sessione 2025

Settore “Architettura”

**PRIMA PROVA SCRITTA**

**Tem 1, 2 e 3**

Redigere la valutazione economico-quantitativa delle principali opere relative al progetto sviluppato nella prova grafica (demolizioni e costruzioni). Elencare le singole voci organizzandole per categorie, fornire quantità, costi parziali e totali delle opere esplicitando i metodi di calcolo.

**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Iunior e Pianificatore Iunior – sezione B**  
Seconda sessione 2025

Settore “Architettura”

**PRIMA PROVA SCRITTA**

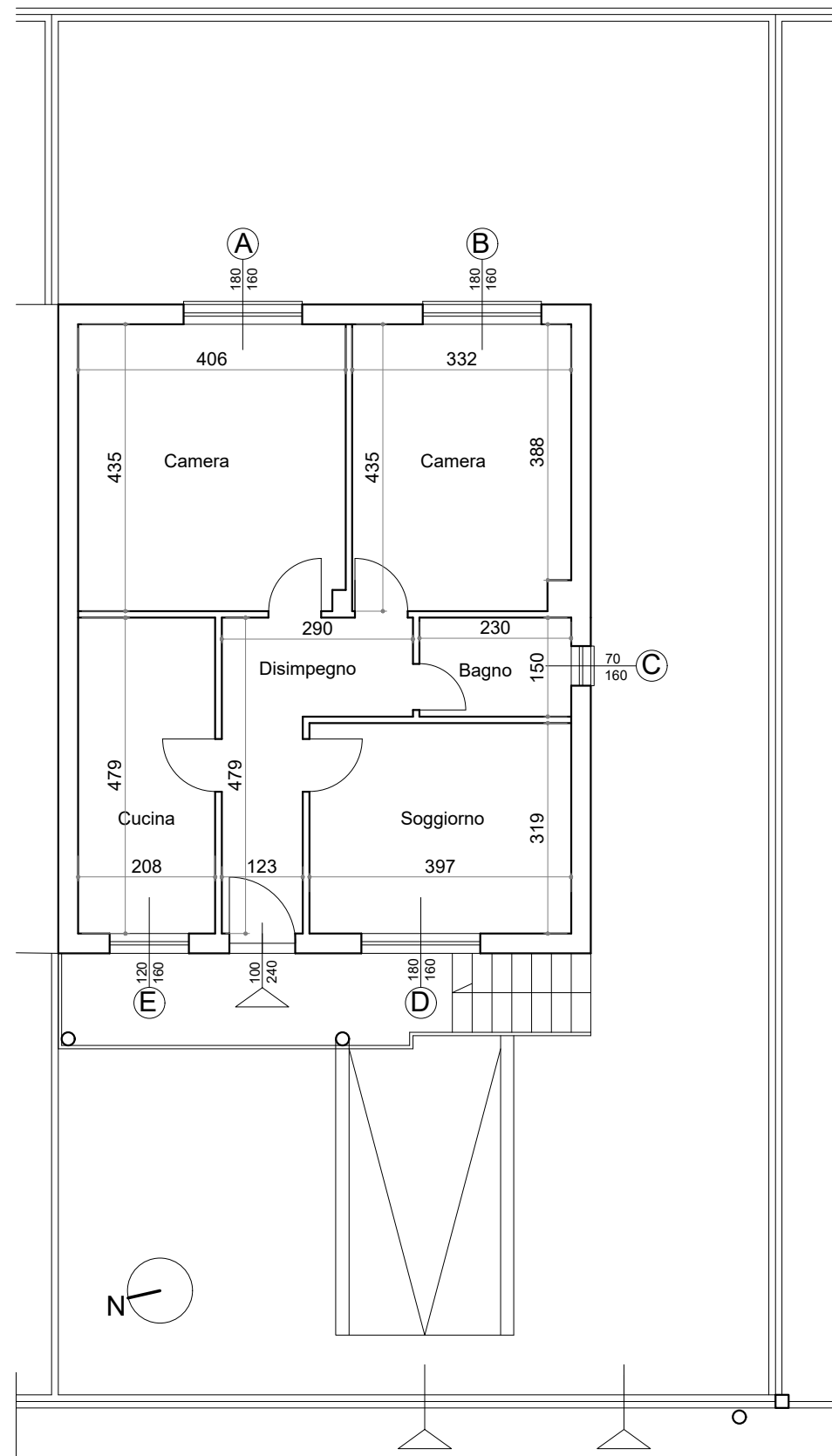
Redigere la valutazione economico-quantitativa delle principali opere relative al progetto rappresentato nell’elaborato grafico.

Elencare le singole voci organizzandole per categorie, fornire quantità, costi parziali e totali delle opere esplicitando i metodi di calcolo, considerando che anche serramenti e impianti verranno sostituiti.

# PIANTA PIANO TERRA

Stato di fatto

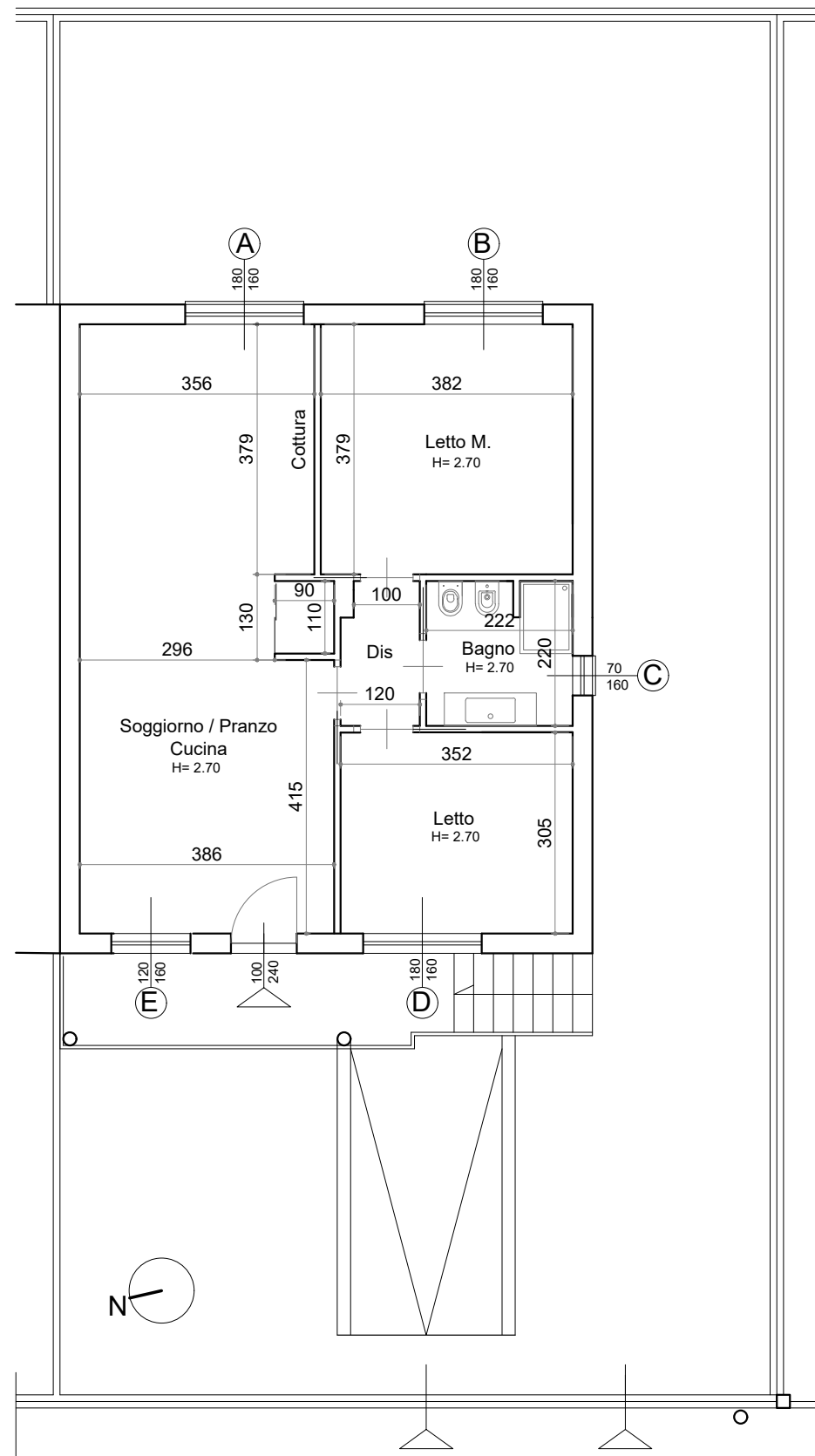
SCALA 1:100



# PIANTA PIANO TERRA

Progetto

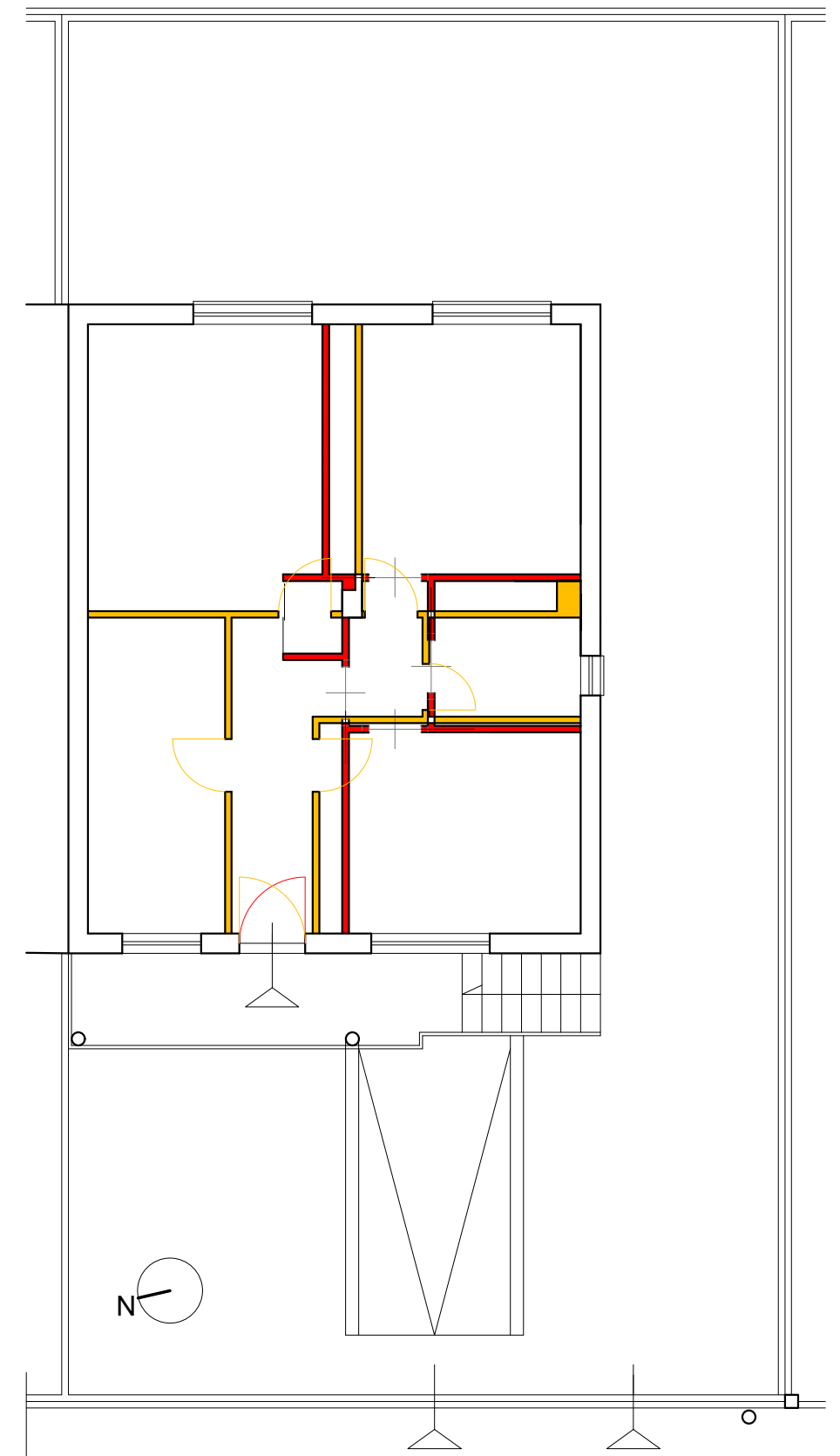
SCALA 1:100



# PIANTA PIANO TERRA

Confronto

SCALA 1:100



**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Iunior e Pianificatore Iunior – sezione B**  
Seconda sessione 2025

Settore “Architettura”

SECONDA PROVA SCRITTA

**Tema 1**

Il/La candidato/a, sulla base del proprio percorso di studi e/o della propria esperienza, rifletta sugli elementi principali da considerare nella progettazione di un intervento di riqualificazione urbanistica, in particolare:

- sulla normativa di riferimento e sulla sua evoluzione nel tempo;
- sui vincoli e valori storici e culturali per la comunità locale;
- sull'integrazione con il contesto.

Si soffermi, in particolare, sul ruolo che in un intervento di riqualificazione urbanistica rivestono le aree e strutture per attrezzature pubbliche (o di interesse pubblico e generale) in un contesto urbano contemporaneo e proponga, per cenni, soluzioni progettuali o casi studio illustrativi.

**Tema 2**

Il/La candidato/a, sulla base del proprio percorso di studi e/o della propria esperienza, rifletta su quali sono gli elementi principali da considerare nella progettazione di un intervento di riqualificazione edilizia, in particolare:

- sulla normativa di riferimento e sulla sua evoluzione nel tempo;
- sui vincoli costruttivi;
- sugli aspetti di innovazione tecnologica, di prestazioni e di sostenibilità.

Illustri, anche, per cenni, a partire dal XX secolo, l'evoluzione delle tecniche costruttive dell'edilizia residenziale, nonché tipologie, materiali e strutture prevalenti.

**Tema 3**

Il/La candidato/a, sulla base del proprio percorso di studi e/o della propria esperienza, rifletta sul tema della manutenzione e/o conservazione e/o riconversione del patrimonio pubblico esistente (edilizio, aree e spazi pubblici, strutture sociali e culturali, etc.) come strategia fondamentale per la rigenerazione urbana e per la sostenibilità.

Si soffermi, in particolare, sul ruolo del patrimonio pubblico come *qualità sociale* in un contesto urbano contemporaneo e proponga, per cenni, soluzioni progettuali o casi studio illustrativi.