

**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Junior e Pianificatore Junior – sezione B**  
Prima sessione 2025

Settore “Architettura”

PROVA PRATICA

**Tema 1**

*Contesto dell'intervento:* Si consideri un piano tipo di un edificio condominiale degli anni '70 sito nel Comune di Milano, che si presenta come un unico grande spazio "al rustico" (privo di partizioni interne, impianti, massetti e finiture) con una Superficie Lorda (SL) complessiva di circa 250 mq, un'altezza interna netta al rustico di 300 cm e struttura con solai in laterocemento di altezza di 24 cm.

*Vincoli di progetto:* Al/alla candidato/a viene fornita una planimetria dello stato di fatto che definisce gli elementi vincolanti e non modificabili:

1. *involucro edilizio:* la posizione delle murature perimetrali e del vano scala condominiale;
2. *serramenti:* le dimensioni e la posizione dei fori finestra sui quattro prospetti sono fisse. Tuttavia, il/la candidato/a può modificare la tipologia, il numero e il senso di apertura delle ante all'interno del vano finestra esistente per ottimizzare i requisiti normativi;
3. *impianti:* la posizione delle colonne di scarico verticali e delle canne di ventilazione è vincolante e non può essere spostata. Tali colonne possono essere utilizzate per allacciare le utenze sia di bagni che di cucine salvo piccole modifiche di sagoma.

*Obiettivi:* il/la candidato/a dovrà sviluppare una soluzione progettuale completa per il frazionamento del piano tipo in più unità immobiliari garantendo la conformità di ogni nuova unità alle normative vigenti. In particolare, si richiede di frazionare l'intero piano per realizzare tre unità immobiliari:

- *unità A:* un *trilocale* composto da soggiorno, cucina abitabile separata, due camere da letto e due bagni più eventuali spazi accessori o di distribuzione;
- *unità B:* un *bilocale* composto da soggiorno con cucina a vista, una camera da letto e un bagno più eventuali spazi accessori o di distribuzione;
- *unità C:* un *quadrilocale* composto da soggiorno con cucina a vista, tre camere da letto e due bagni più eventuali spazi accessori o di distribuzione.

Il/La candidato/a elabori:

1. *un progetto distributivo generale:* redigere, in scala 1:100 (o facoltativamente in scala 1:50), la planimetria quotata complessiva del piano che mostri la suddivisione nelle tre unità immobiliari richieste e almeno una sezione. Il progetto dovrà includere, per ciascuna unità, la distribuzione interna, la posizione degli accessi, la destinazione d'uso dei locali e un'ipotesi di eventuale arredo per valutarne la funzionalità e le superfici minime;
2. *verifiche normative (R.A.I. e superfici):* produrre un quadro sinottico riepilogativo (tabella) che, per una delle tre unità immobiliari, dimostri il rispetto dei rapporti aeroilluminanti per ogni locale abitabile, esplicitando per ciascuno il calcolo (superficie finestrata / superficie utile). Se necessario integrare i calcoli con schemi grafici riferiti alla serramentistica;
3. *un dettaglio tecnologico:* scegliere un nodo costruttivo parete perimetrale / solaio interpiano e redigerne un particolare dettagliato in scala 1:10 (pianta/sezione verticale/altro che si ritiene necessario). Il disegno dovrà essere completo di quote e descrizioni che facciano comprendere le stratigrafie.

Si richiede al/alla candidato/a di scrivere su ogni elaborato il numero del tema svolto.

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

Prima sessione 2025

Settore “Architettura”

**PROVA PRATICA**

**Tema 2**

*Contesto dell'intervento:* Si consideri un piano tipo di un edificio condominiale degli anni '70 sito nel Comune di Milano, che si presenta come un unico grande spazio "al rustico" (privo di partizioni interne, impianti, massetti e finiture) con una Superficie Lorda (SL) complessiva di circa 250 mq, un'altezza interna netta al rustico di 300 cm e struttura con solai in laterocemento di altezza di 24 cm.

*Vincoli di progetto:* Al/alla candidato/a viene fornita una planimetria dello stato di fatto che definisce gli elementi vincolanti e non modificabili:

1. *involucro edilizio:* la posizione delle murature perimetrali e del vano scala condominiale;
2. *serramenti:* le dimensioni e la posizione dei fori finestra sui quattro prospetti sono fisse. Tuttavia, il/la candidato/a può modificare la tipologia, il numero e il senso di apertura delle ante all'interno del vano finestra esistente per ottimizzare i requisiti normativi;
3. *impianti:* la posizione delle colonne di scarico verticali e delle canne di ventilazione è vincolante e non può essere spostata. Tali colonne possono essere utilizzate per allacciare le utenze sia di bagni che di cucine salvo piccole modifiche di sagoma.

*Obiettivi:* Il/La candidato/a dovrà sviluppare una soluzione progettuale completa per il frazionamento del piano tipo in più unità immobiliari garantendo la conformità di ogni nuova unità alle normative vigenti. In particolare, si richiede di frazionare l'intero piano per realizzare tre unità immobiliari:

- *unità A:* un *trilocale* composto da soggiorno, cucina separata, due camere da letto e due bagni più eventuali spazi accessori o di distribuzione;
- *unità B:* un *trilocale "compatto"* composto da soggiorno con cucina a vista, due camere da letto e un solo bagno più eventuali spazi accessori o di distribuzione;
- *unità C:* un *quadrilocale* composto da soggiorno con cucina a vista, tre camere da letto e due bagni più eventuali spazi accessori o di distribuzione.

Il/La candidato/a elabori:

1. *un progetto distributivo generale:* redigere, in scala 1:100 (o facoltativamente in scala 1:50), la planimetria quotata complessiva del piano che mostri la suddivisione nelle tre unità immobiliari richieste e almeno una sezione. Il progetto dovrà includere, per ciascuna unità, la distribuzione interna, la posizione degli accessi, la destinazione d'uso dei locali e un'ipotesi di un eventuale arredo fisso per valutarne la funzionalità e le superfici minime;
2. *verifica dell'adattabilità:* dimostrare graficamente sulla planimetria quotata che gli spazi comuni esterni all'alloggio e una delle unità immobiliari (interno ed esterno) rispettino i requisiti di adattabilità per quanto concerne i vari ambienti / passaggi e la conformazione di almeno un bagno;
3. *dettaglio tecnologico:* scegliere un nodo costruttivo parete perimetrale con serramento / solaio interpiano e redigere un particolare dettagliato in scala 1:10 (pianta/sezione verticale/altro che si ritiene necessario). Il disegno dovrà essere completo di quote e descrizioni che facciano comprendere le stratigrafie.

Si richiede al/alla candidato/a di scrivere su ogni elaborato il numero del tema svolto.

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

Prima sessione 2025

Settore “Architettura”

**PROVA PRATICA**

**Tema 3**

*Contesto dell'intervento:* Si consideri un piano tipo di un edificio condominiale degli anni '70 sito nel Comune di Milano, che si presenta come un unico grande spazio "al rustico" (privo di partizioni interne, impianti, massetti e finiture) con una Superficie Lorda (SL) complessiva di circa 250 mq, un'altezza interna netta al rustico di 300 cm e struttura con solai in laterocemento di altezza di 24 cm.

*Vincoli di progetto:* Al/alla candidato/a viene fornita una planimetria dello stato di fatto che definisce gli elementi vincolanti e non modificabili:

1. *involucro edilizio:* la posizione delle murature perimetrali e del vano scala condominiale;
2. *serramenti:* le dimensioni e la posizione dei fori finestra sui quattro prospetti sono fisse. Tuttavia, il/la candidato/a può modificare la tipologia, il numero e il senso di apertura delle ante all'interno del vano finestra esistente per ottimizzare i requisiti normativi;
3. *impianti:* la posizione delle colonne di scarico verticali e delle canne di ventilazione è vincolante e non può essere spostata. Tali colonne possono essere utilizzate per allacciare le utenze sia di bagni che di cucine salvo piccole modifiche di sagoma.

*Obiettivi:* il/la candidato/a dovrà sviluppare una soluzione progettuale completa per il frazionamento del piano tipo in più unità immobiliari garantendo la conformità di ogni nuova unità alle normative vigenti. In particolare, si richiede di frazionare l'intero piano per realizzare più unità immobiliari:

- *unità A:* un *trilocale* composto da soggiorno con cucina a vista, due camere da letto e due bagni;
- *unità B, C, D:* tre *bilocali* simili, ciascuno composto da soggiorno con cucina a vista, una camera da letto e un bagno.

*Condizione speciale:* Per risolvere l'inserimento dei bilocali al candidato è concesso, qualora necessario, di modificare il prospetto Est, inserendo nuove finestre/portefinestre, nel rispetto dell'estetica generale del fabbricato.

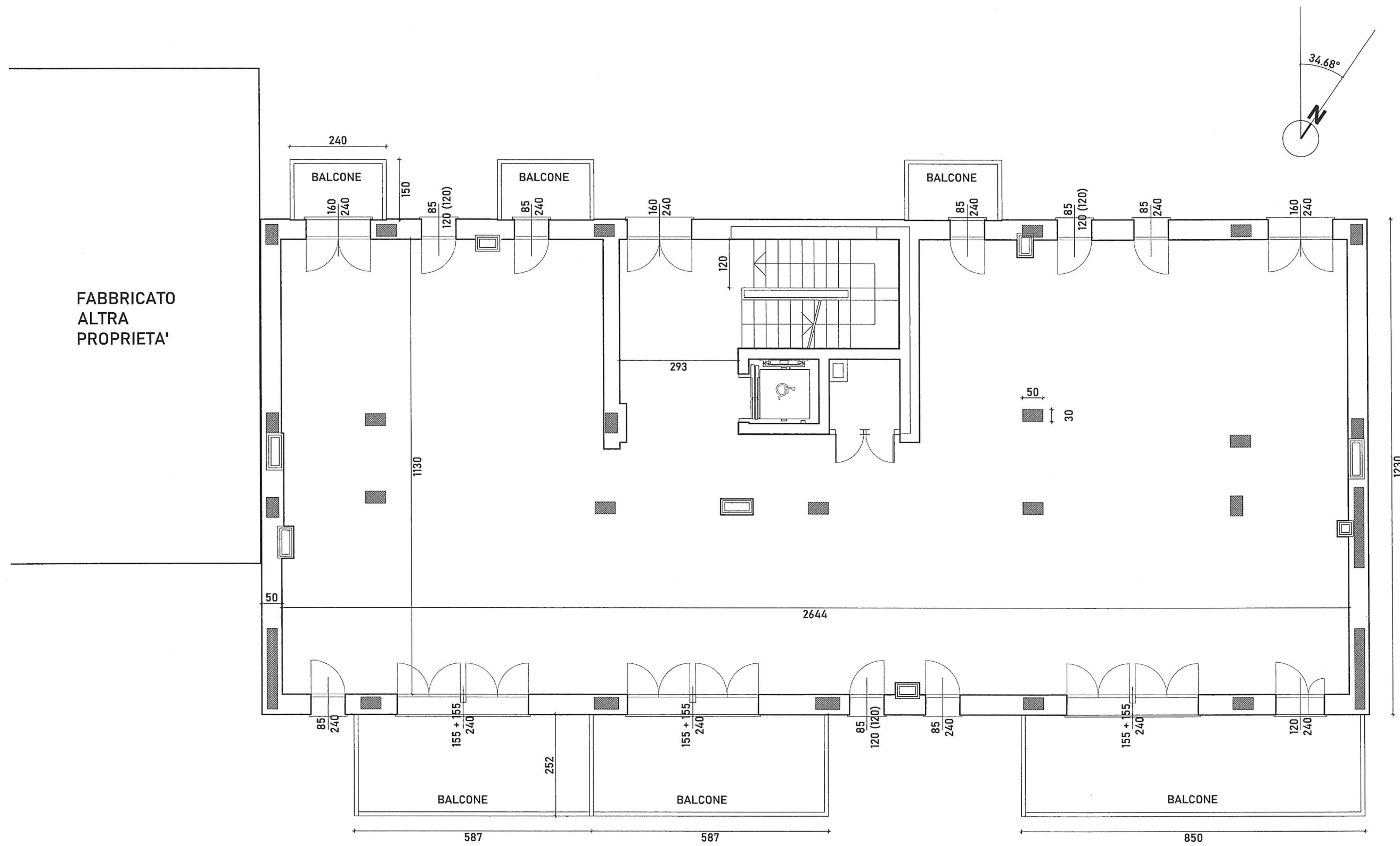
Il/La candidato/a elabori:

1. *un progetto distributivo generale:* redigere, in scala 1:100 (o facoltativamente in scala 1:50), la planimetria quotata complessiva del piano che mostri la suddivisione nelle tre unità immobiliari richieste e almeno una sezione. Il progetto dovrà includere, per ciascuna unità, la distribuzione interna, la posizione degli accessi, la destinazione d'uso dei locali e un'ipotesi di un eventuale arredo fisso per valutarne la funzionalità e le superfici minime;
2. *una pianta arredata:* redigere, in scala 1:50, una pianta arredata di una delle unità, quotandola e realizzando, in scala 1:20, gli schemi planimetrici e altimetrici della zona cucina;
3. *dettaglio tecnologico:* redigere, in scala 1:20, uno schema di posa (almeno una pianta e una sezione) dei sanitari e del rivestimento ceramico di uno dei bagni, indicando anche la posizione dei punti acqua/luce e degli scarichi. Il disegno dovrà essere completo di quote e descrizioni che facciano comprendere i materiali impiegati.

Si richiede al/alla candidato/a di scrivere su ogni elaborato il numero del tema svolto.

# PIANTA PIANO TIPO

SCALA 1:100



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

Settore “Architettura”

PRIMA PROVA SCRITTA

**Temi 1, 2 e 3**

Redigere la valutazione economico-quantitativa delle principali opere relative al progetto sviluppato dal/dalla candidato/a nella prova grafica (intero piano tipo). Elencare le singole voci organizzandole per categorie, fornire quantità e costi parziali e totali delle opere. Si richiede di esplicitare le modalità di calcolo, dimostrando le stesse.

**Esami di Stato di abilitazione alla professione di  
Architetto Iunior e Pianificatore Iunior – sezione B**  
Prima 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 personale, descriva un'architettura contemporanea approfondendo aspetti come: innovazione tecnologica e costruttiva; approccio progettuale e spaziale; integrazione con il contesto; prestazioni e sostenibilità; funzionalità e fruibilità..

**Tema 2**

Il/La candidato/a affronti il tema del riuso del patrimonio edilizio esistente come strategia fondamentale per la rigenerazione urbana, la sostenibilità e la creazione di nuovi spazi pubblici di qualità. Si concentri, in particolare, sulla riconversione di edifici dismessi per l'insediamento di funzioni pubbliche.

**Tema 3**

Il/La candidato/a illustri il processo di progettazione BIM di un edificio commerciale e quali siano le relazioni e le responsabilità del committente, dei progettisti, della direzione lavori, delle imprese di realizzazione, dei collaudatori, del gestore dell'immobile e delle imprese di manutenzione dello stesso.