



1.2

**Analisi degli spazi
dell'Ateneo**

Indice

1.2 Analisi degli spazi dell'Ateneo

| | | |
|-------|---|------------|
| | Premessa | 67 |
| 1.2.1 | Superfici (SLP) e destinazioni d'uso | 68 |
| 1.2.2 | Servizi | 84 |
| 1.2.3 | Afferenze | 92 |
| 1.2.4 | Spazi esterni | 100 |
| 1.2.5 | Energia (<i>Green Team</i>) | 104 |
| 1.2.6 | Valori patrimoniali delle sedi (<i>Franco Prizzon, Manuela Rebaudengo</i>) | 106 |

Premessa

Di seguito si riportano alcune analisi sugli spazi attuali delle sedi metropolitane del Politecnico di Torino (Sede Centrale/ Cittadella, Castello del Valentino/via Morgari, Mirafiori, Lingotto).

Le tavole sono costruite come sintesi di dati provenienti da diverse fonti con l'obiettivo di riportare una mappatura di valori, dimensioni, usi e caratteri degli spazi esistenti, rappresentati attraverso quadri

sinottici-comparativi.

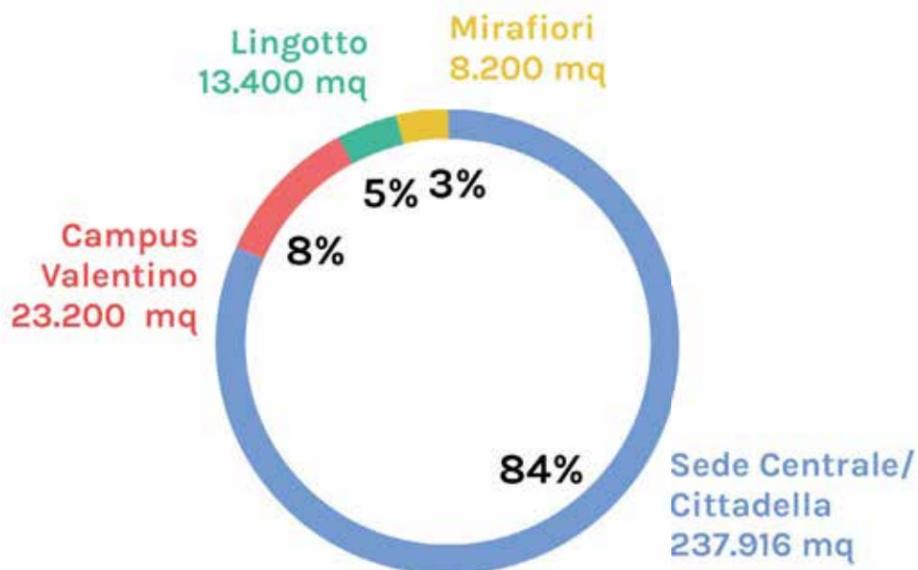
Tali rappresentazioni sono costruite con il supporto e in accordo con gruppi, docenti, organi interni al Politecnico.

Le tavole di seguito esplorano:

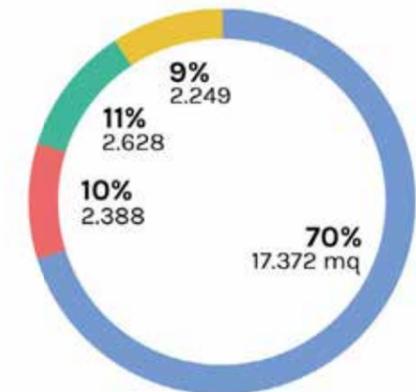
- Superfici (SLP) e destinazioni d'uso;
- Servizi;
- Afferenze;
- Spazi esterni;
- Energia;
- Valori patrimoniali.

Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

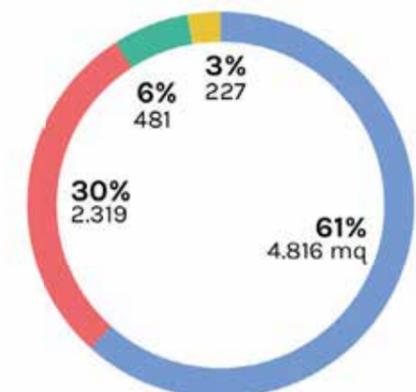
Superfici sedi urbane del Politecnico
 tot 281.800 mq



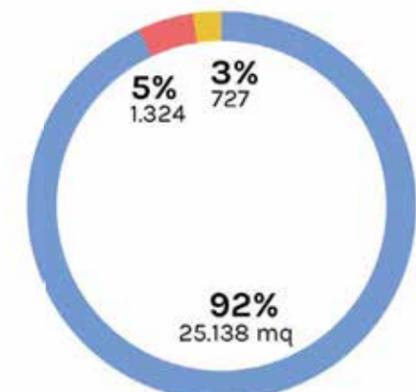
Aule didattica



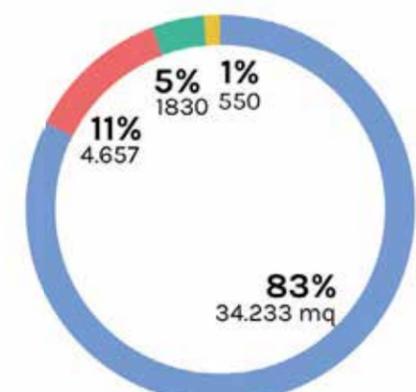
Aree studio
 (aule studio/biblioteca)



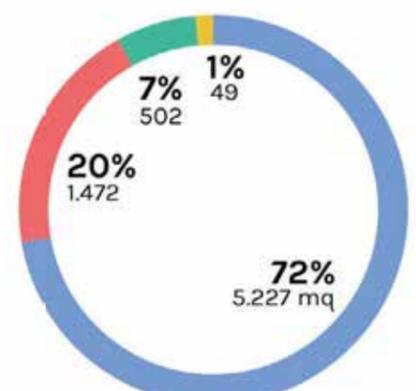
Laboratori



Uffici



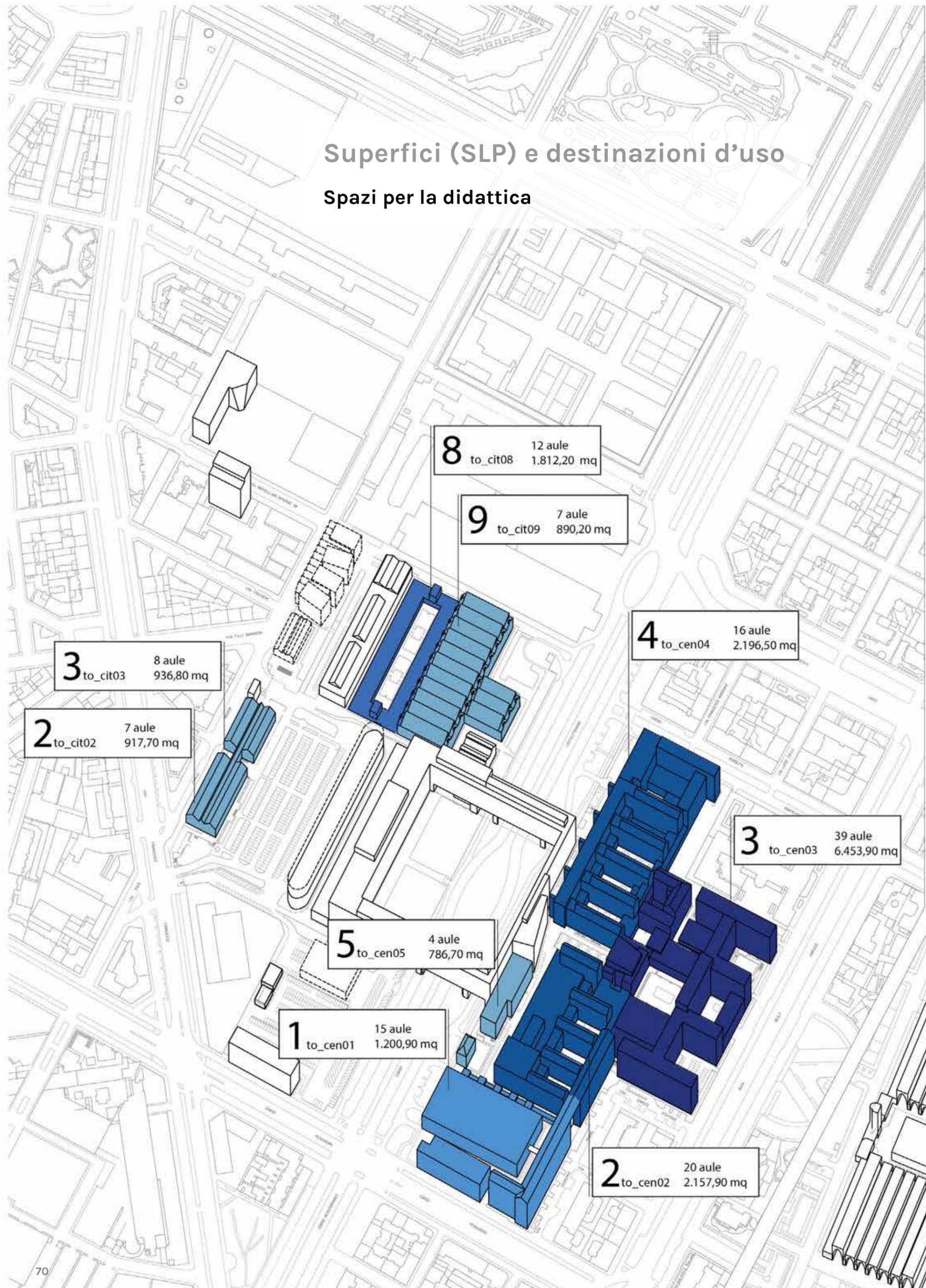
Aree supporto
 (sale riunioni/sale speciali)

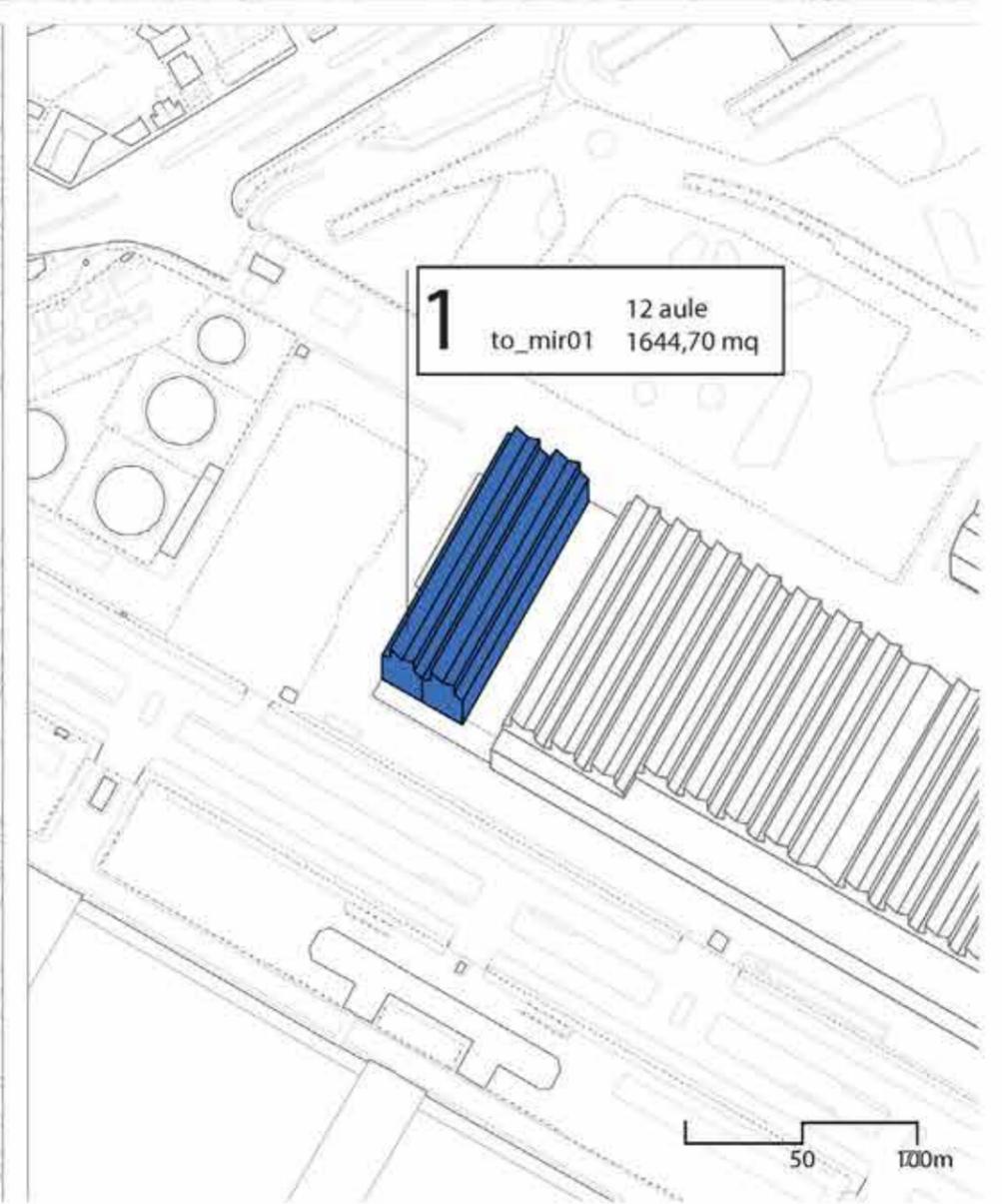
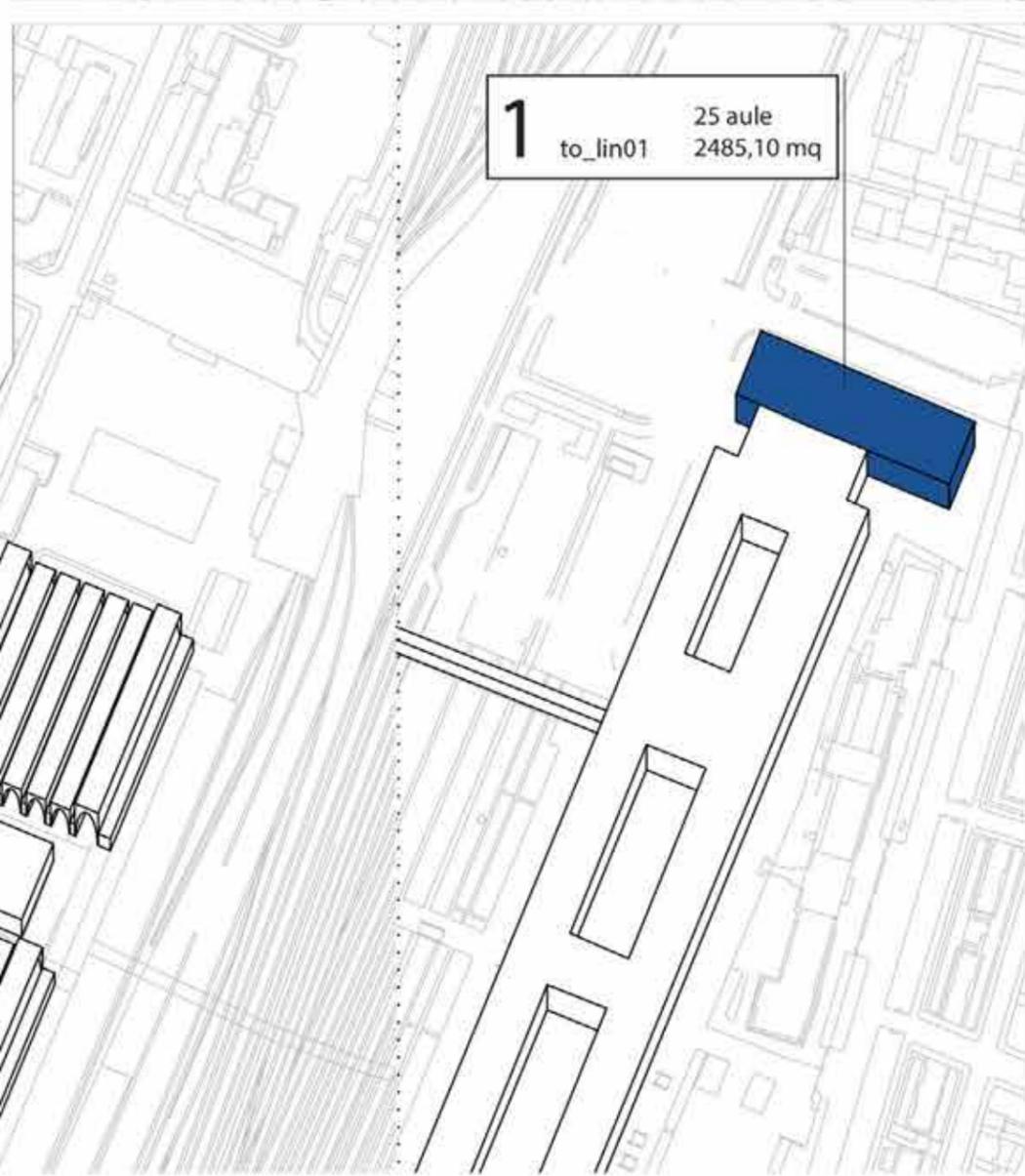
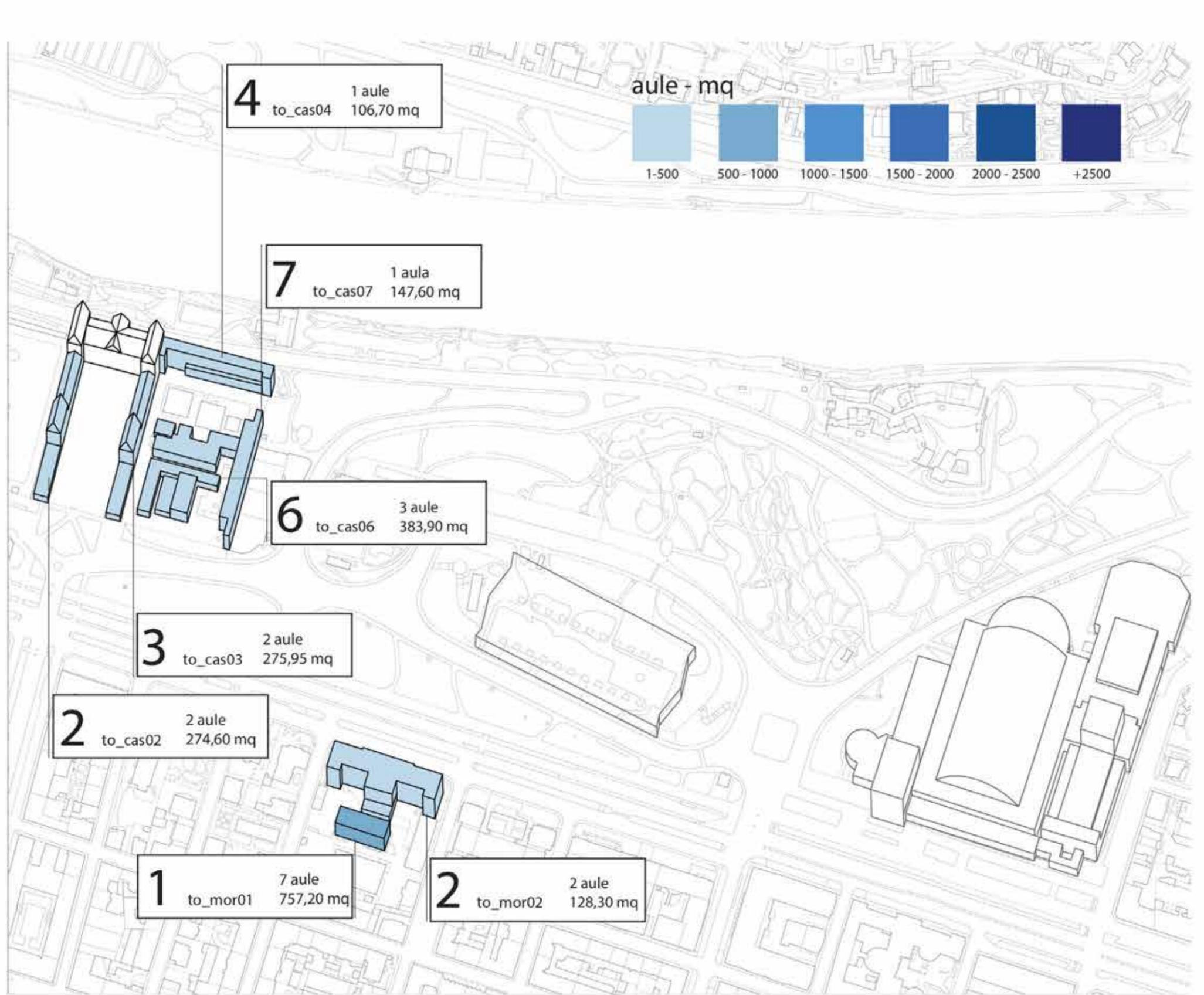




Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

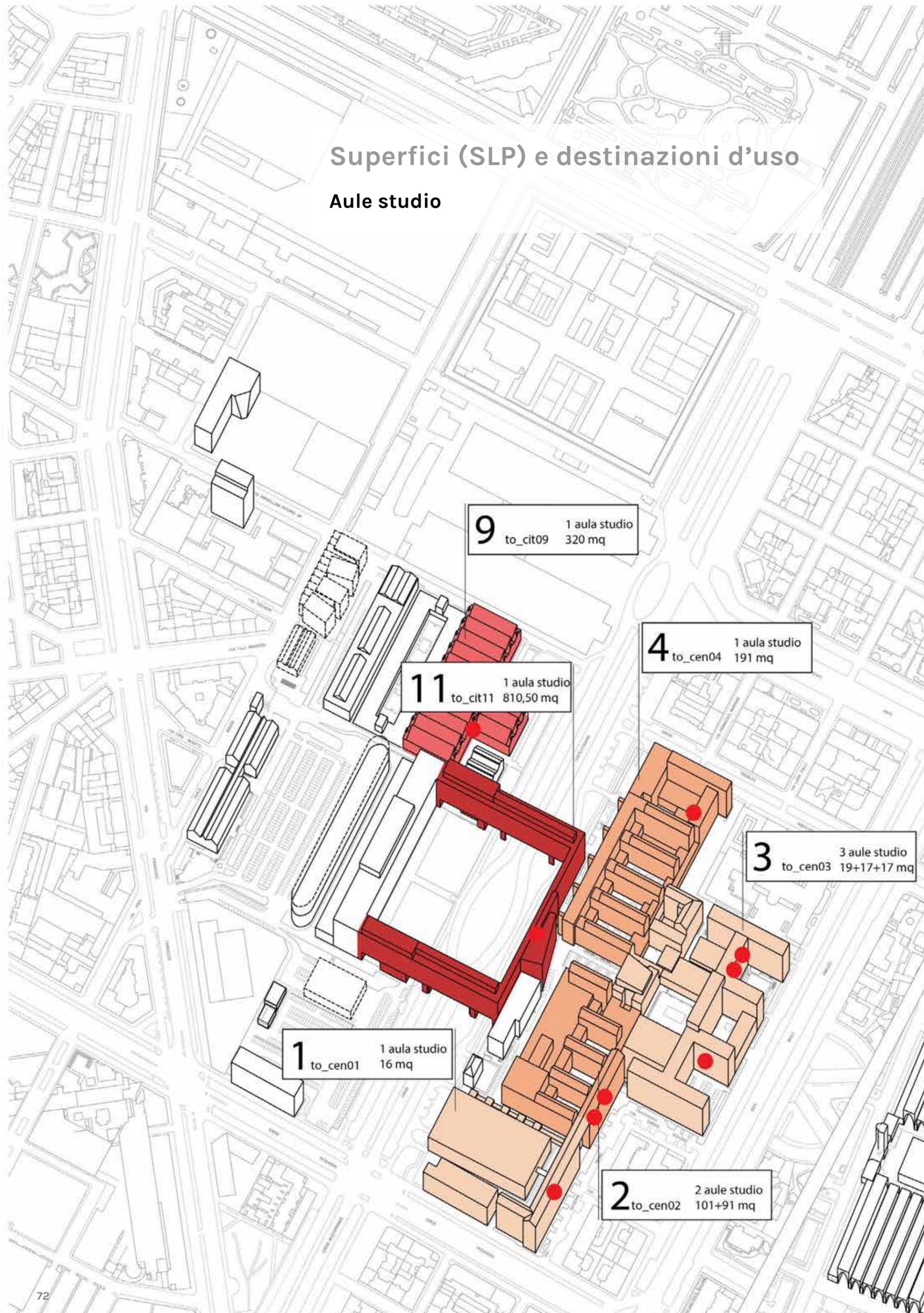
Spazi per la didattica





Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

Aule studio



9 to_cit09 1 aula studio 320 mq

4 to_cen04 1 aula studio 191 mq

11 to_cit11 1 aula studio 810,50 mq

3 to_cen03 3 aule studio 19+17+17 mq

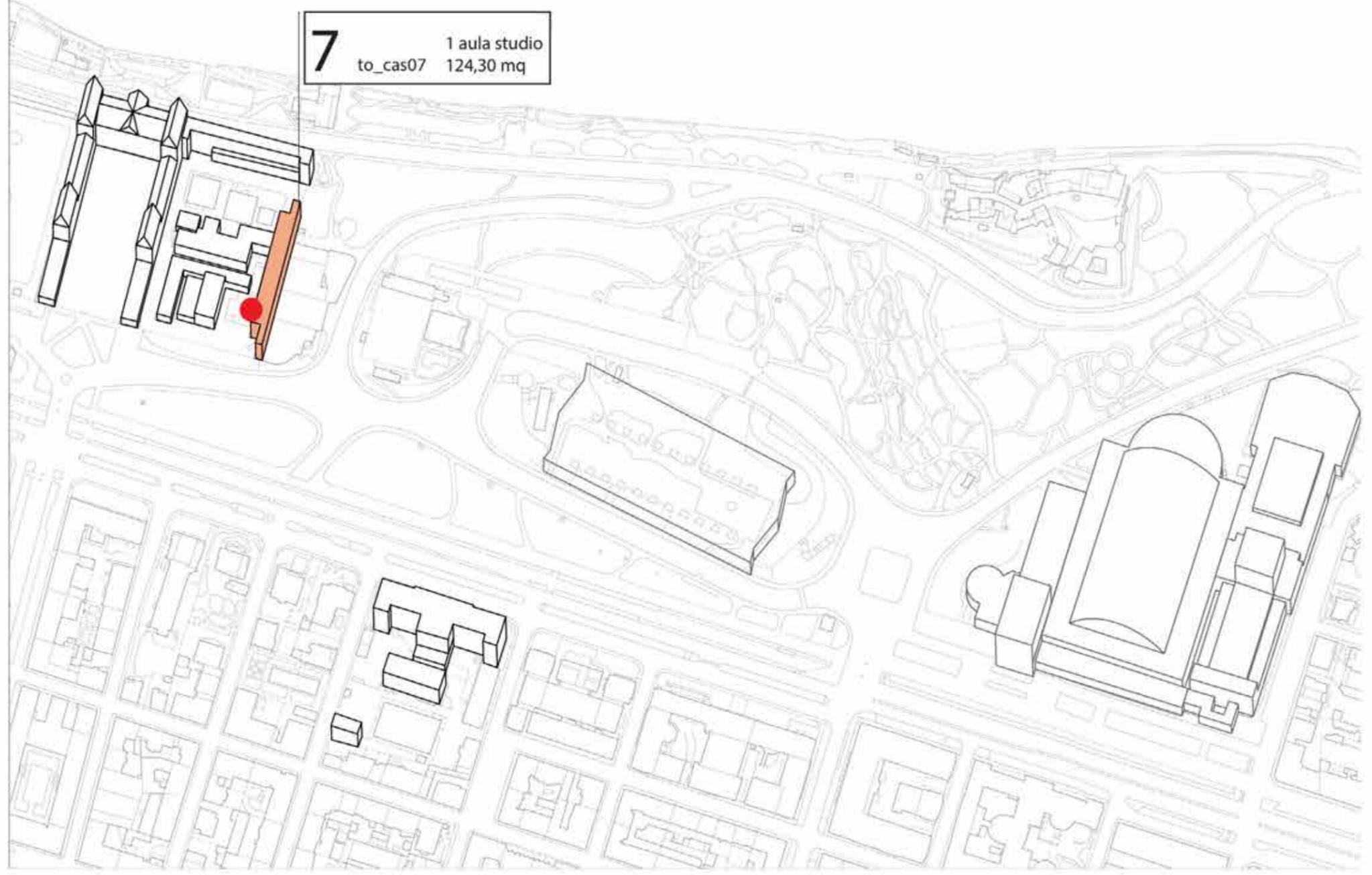
1 to_cen01 1 aula studio 16 mq

2 to_cen02 2 aule studio 101+91 mq

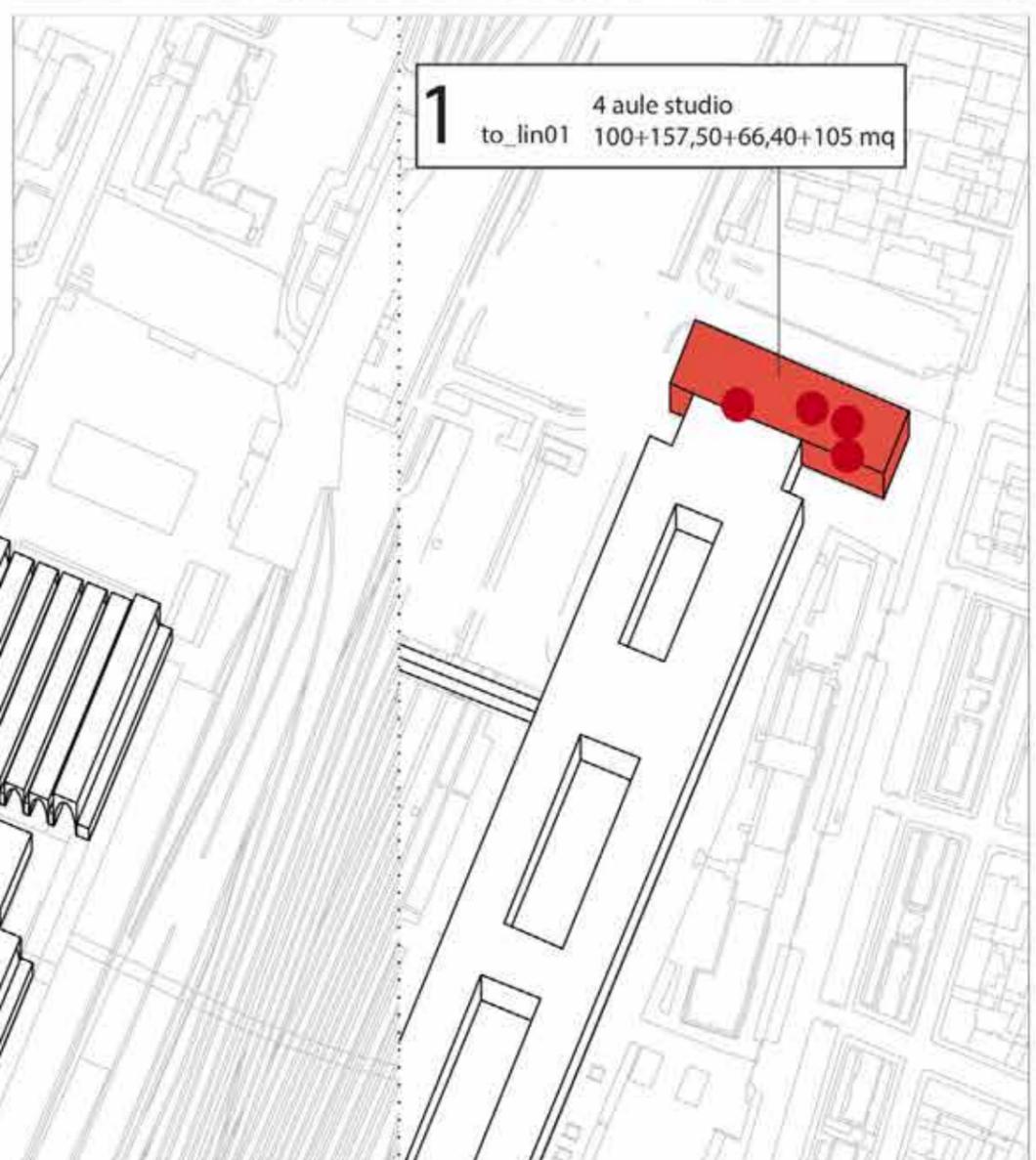
aule studio - mq



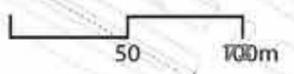
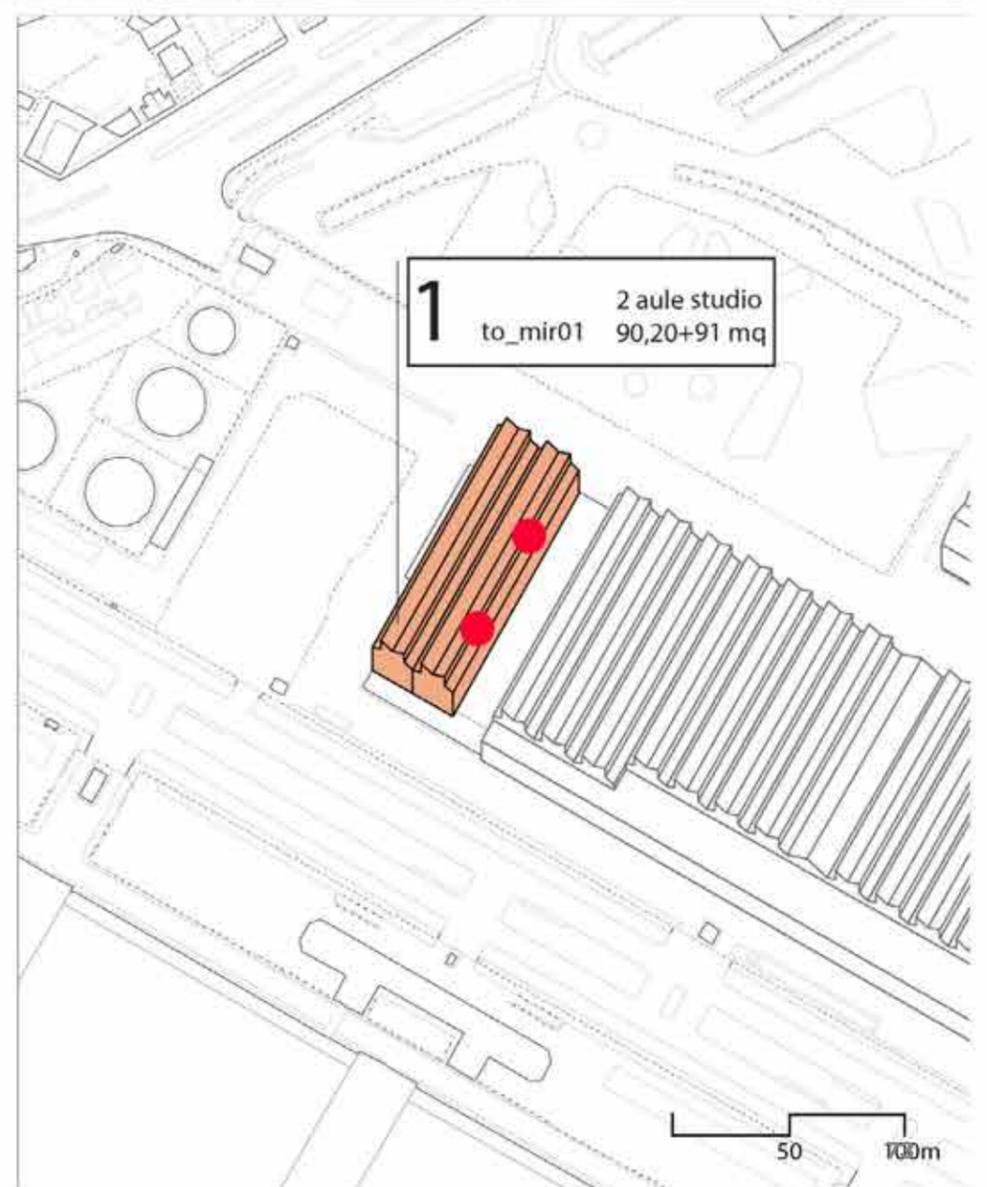
7 1 aula studio
to_cas07 124,30 mq



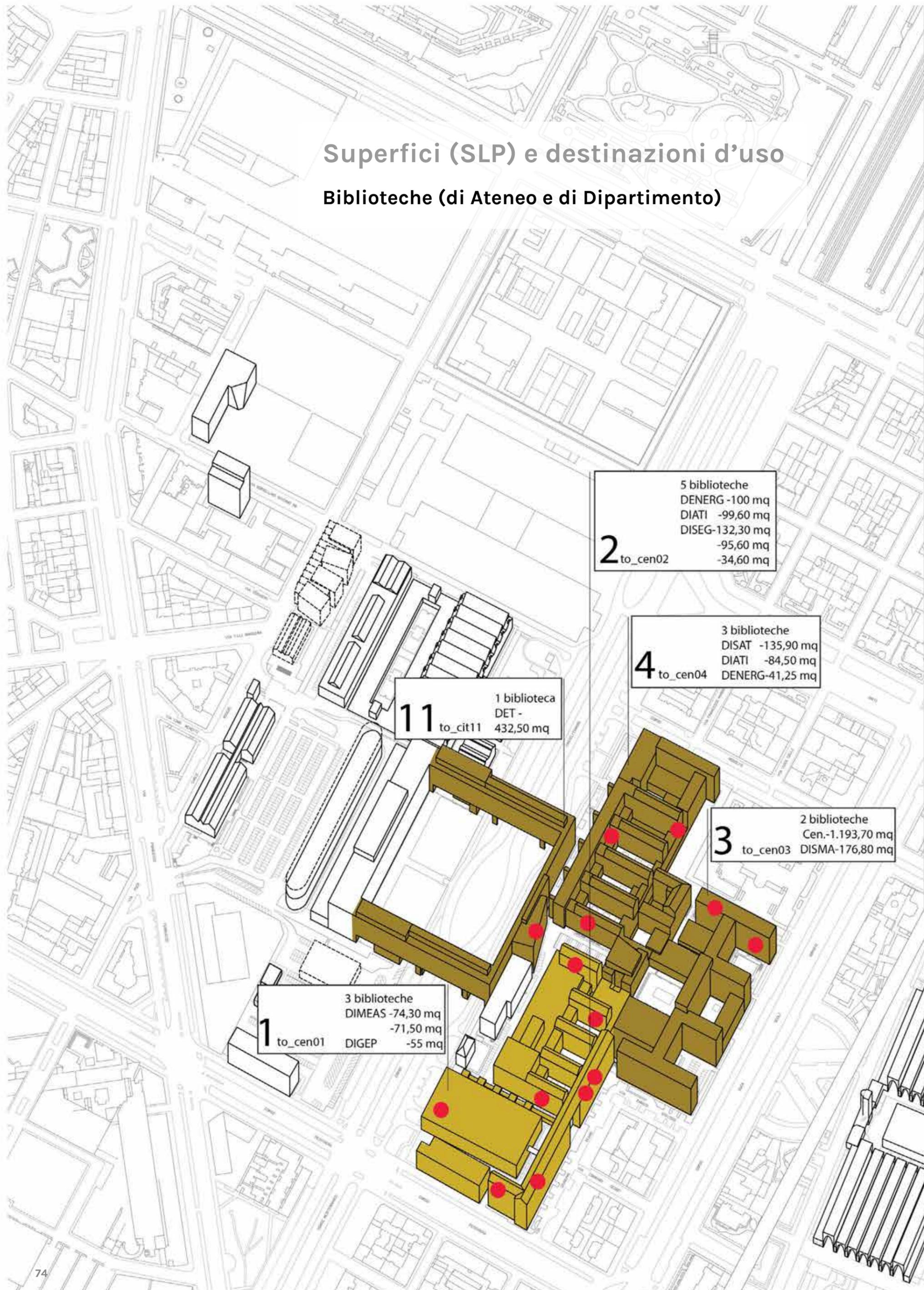
1 4 aule studio
to_lin01 100+157,50+66,40+105 mq



1 2 aule studio
to_mir01 90,20+91 mq

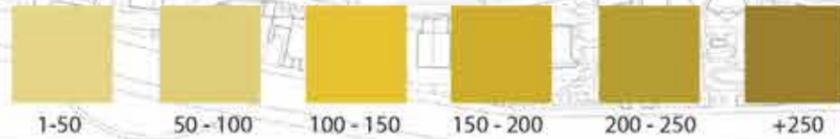


Superfici (SLP) e destinazioni d'uso Biblioteche (di Ateneo e di Dipartimento)



4 to_cas04 1 biblioteca
DIST -285,50 mq

biblioteche - mq



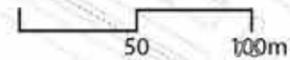
7 to_cas07 1 biblioteca
cen-822,90 mq

5 to_cas05 archivio bibl.
919,80 mq

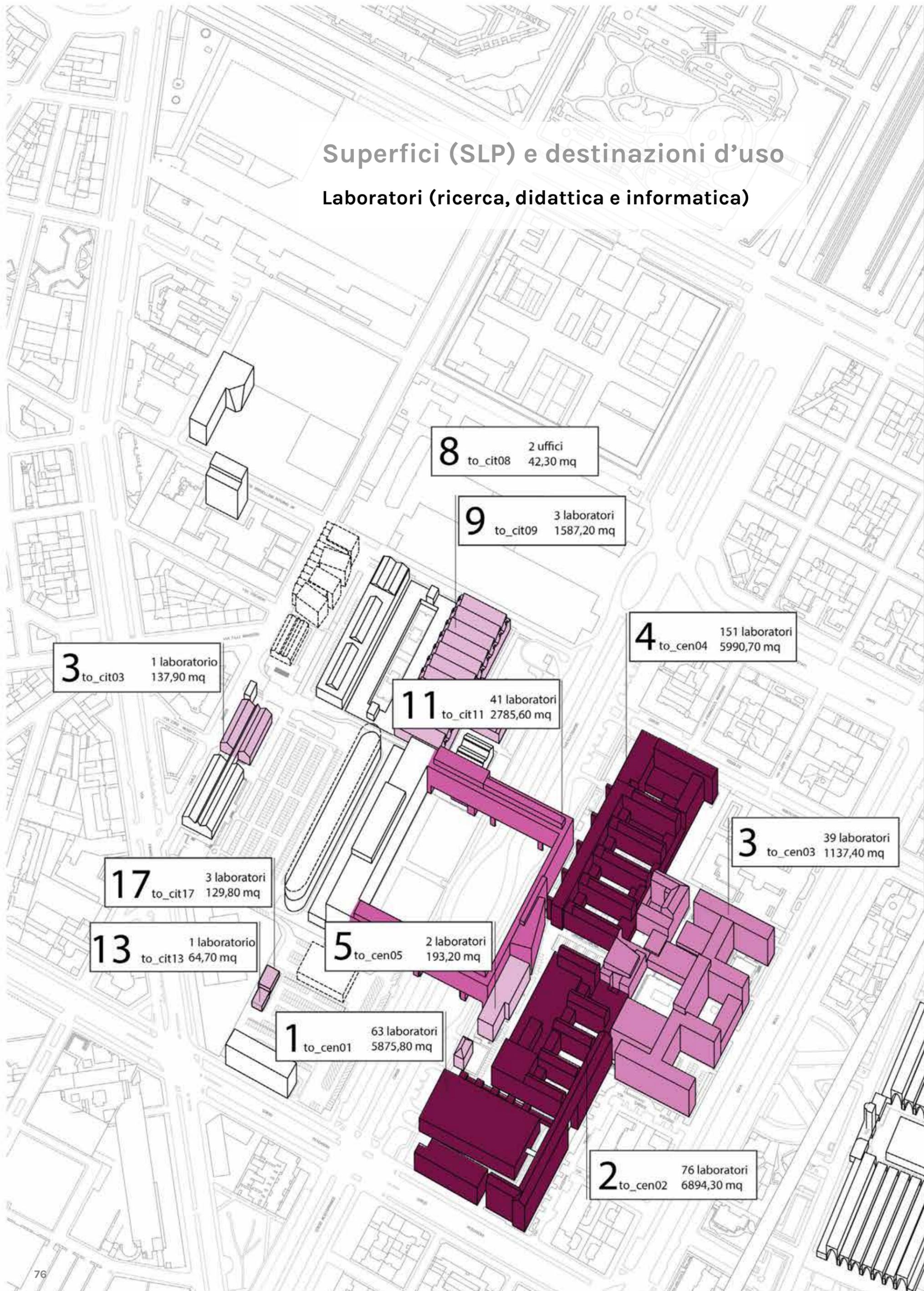
3 to_cas03 1 biblioteca
DAD-160,60 mq

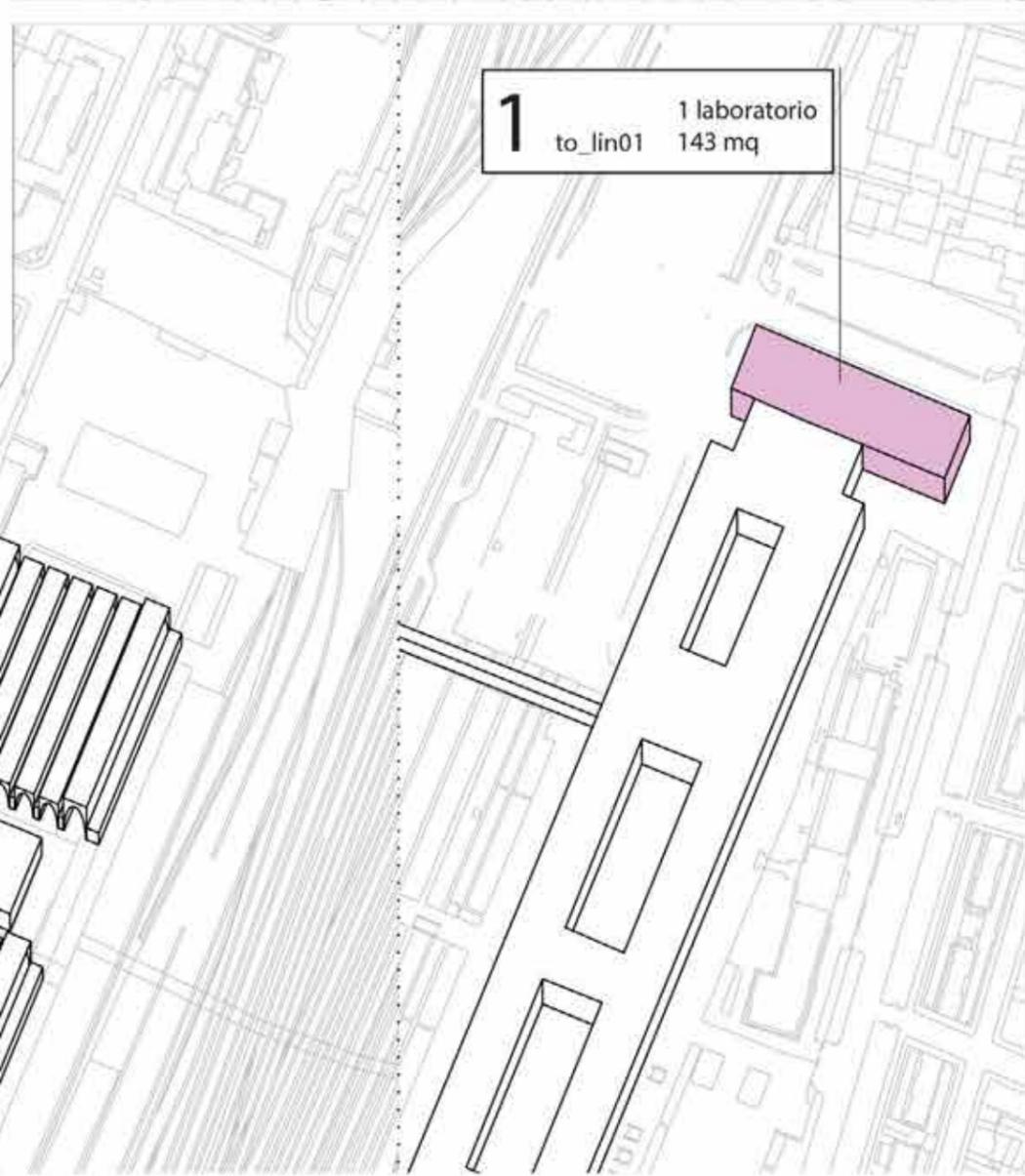
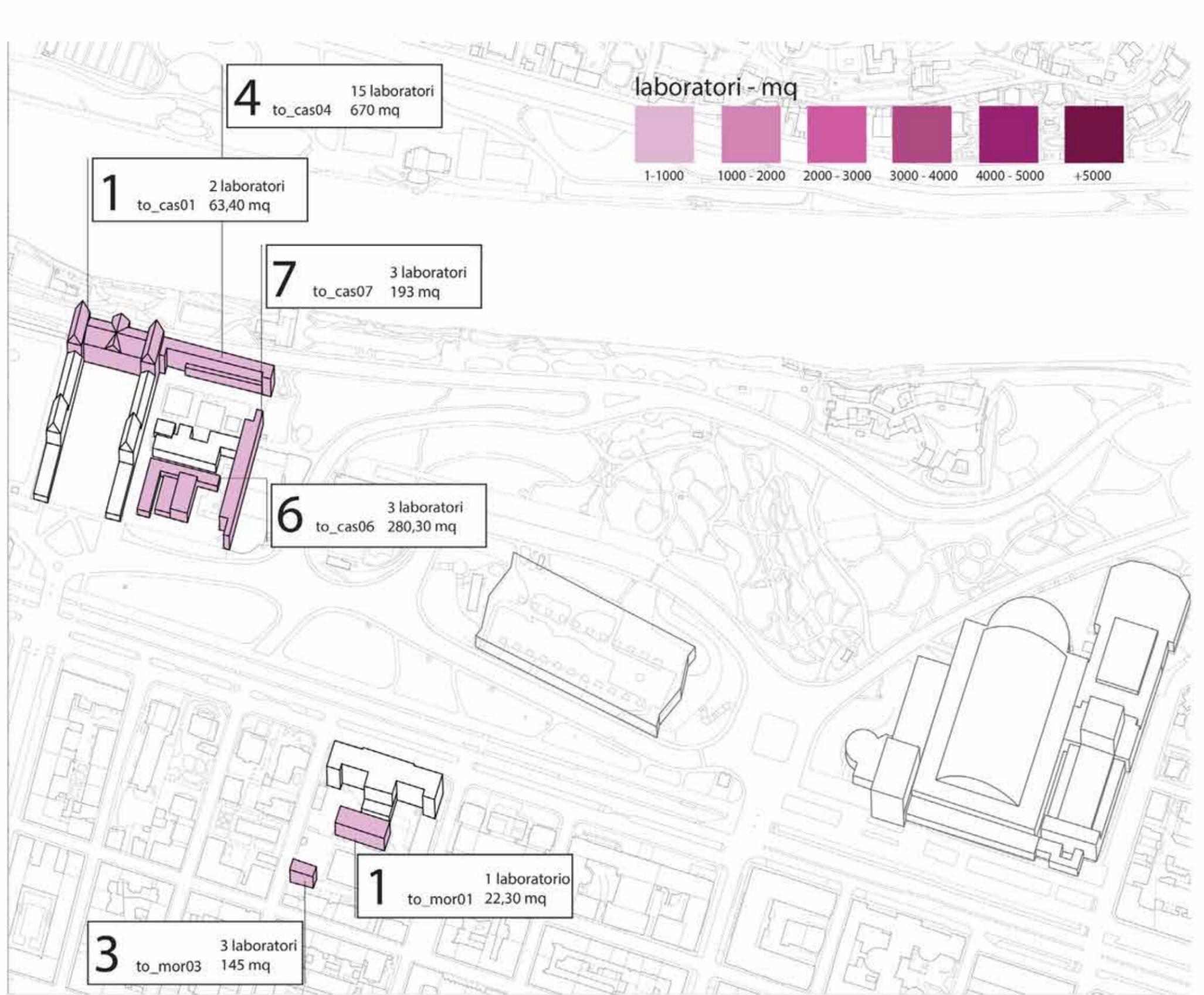
1 to_lin01 1 biblioteca
51,50 mq

1 to_mor01 1 biblioteca
45,70 mq



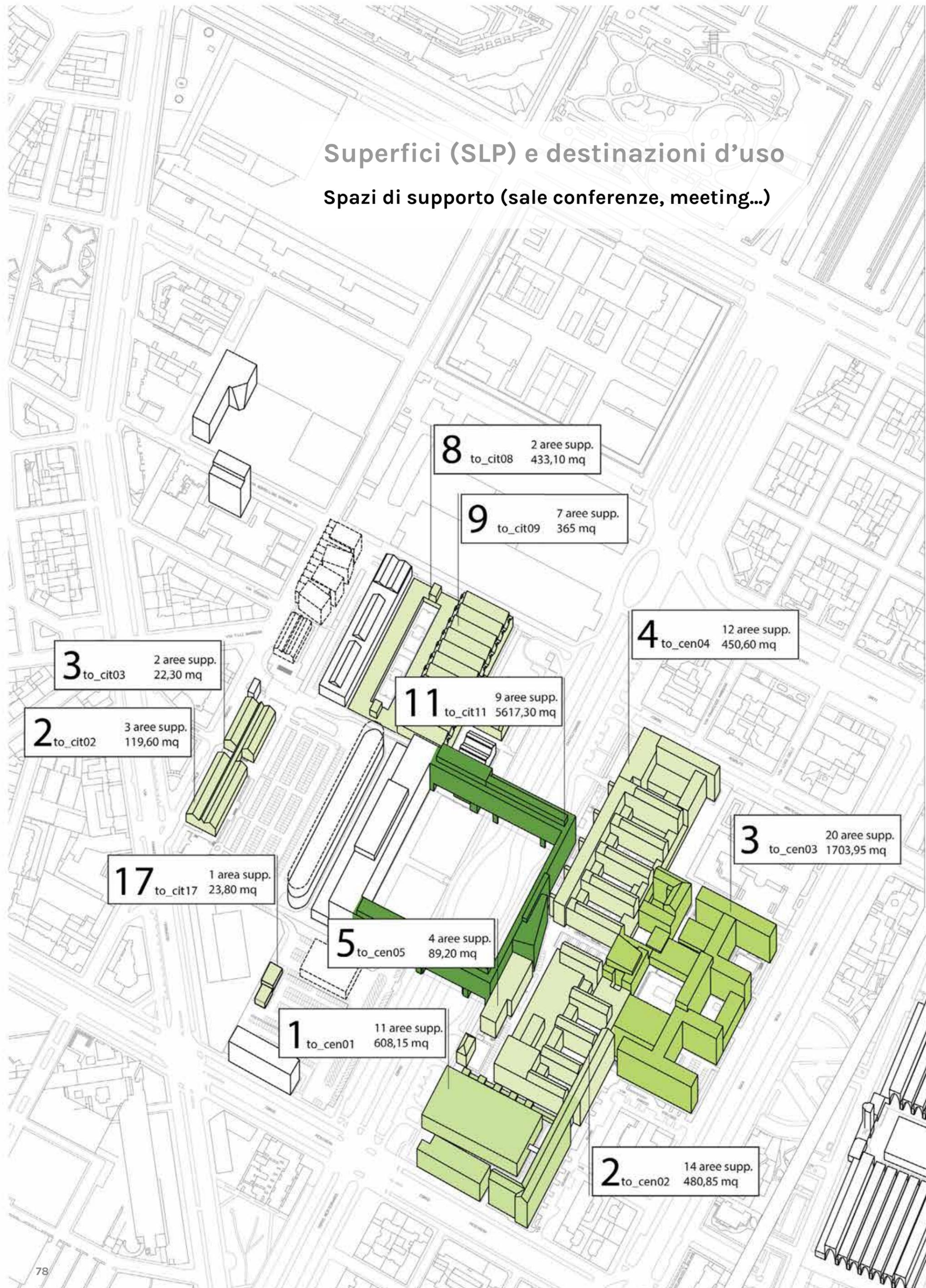
Superfici (SLP) e destinazioni d'uso Laboratori (ricerca, didattica e informatica)

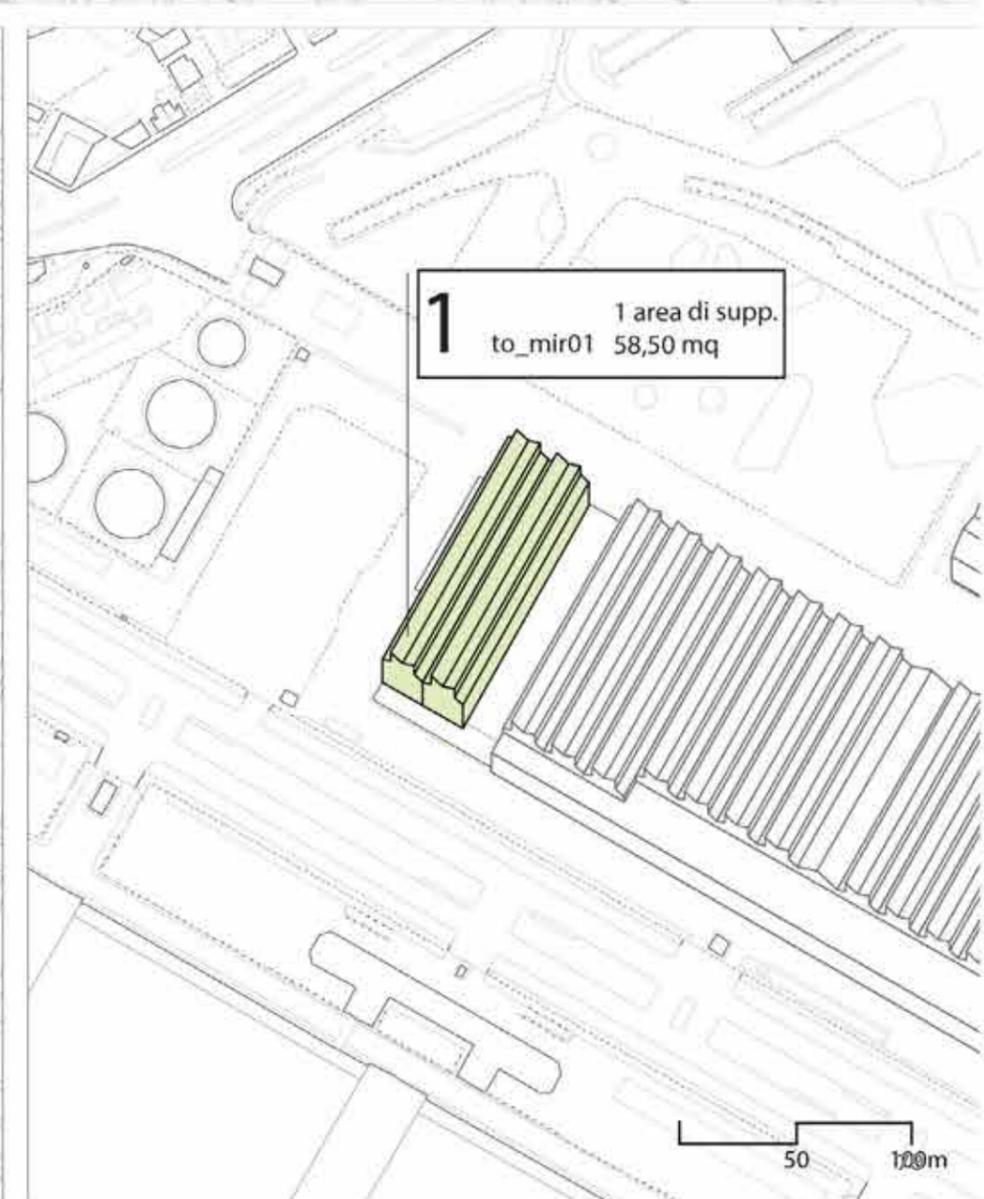
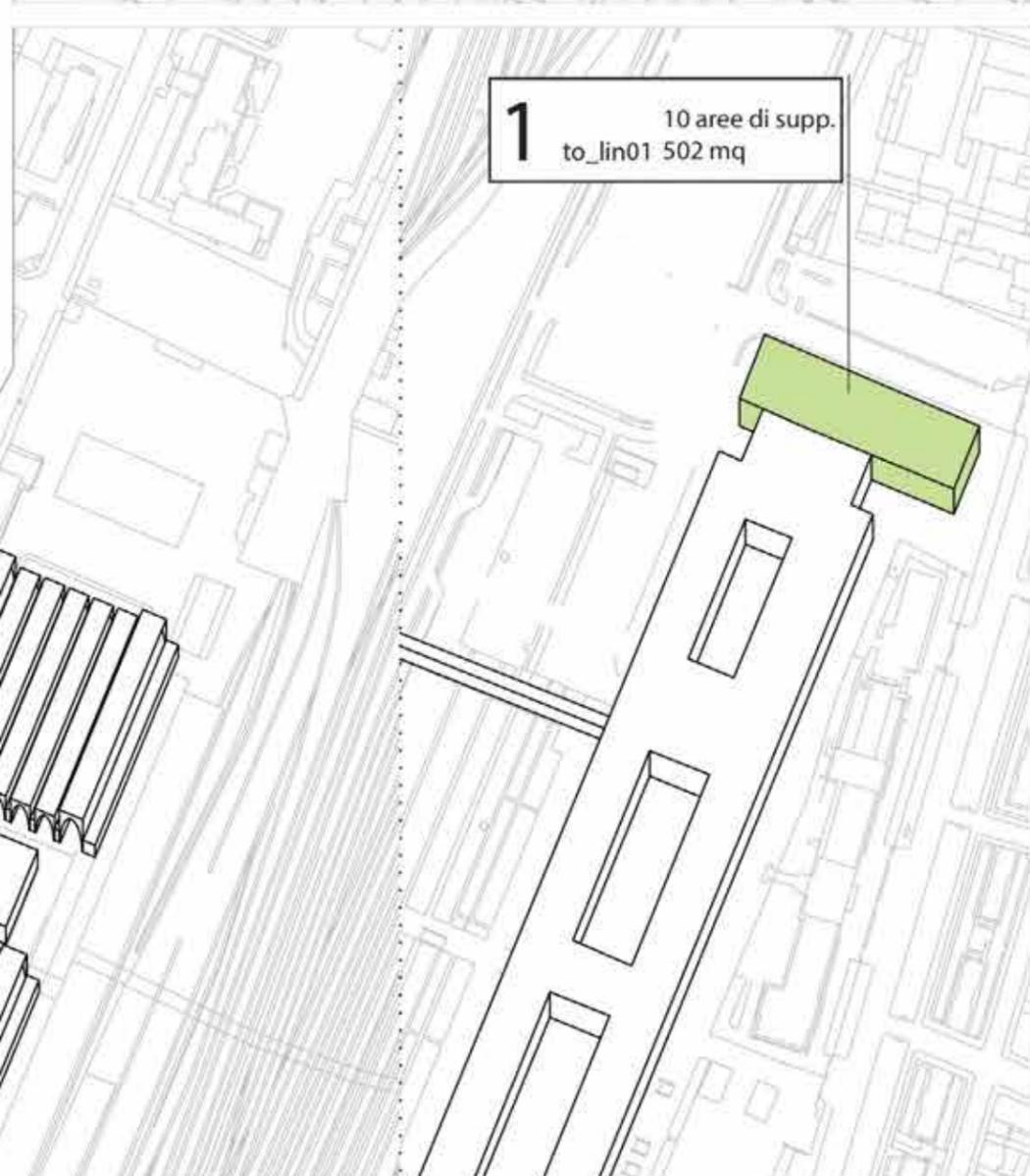




Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

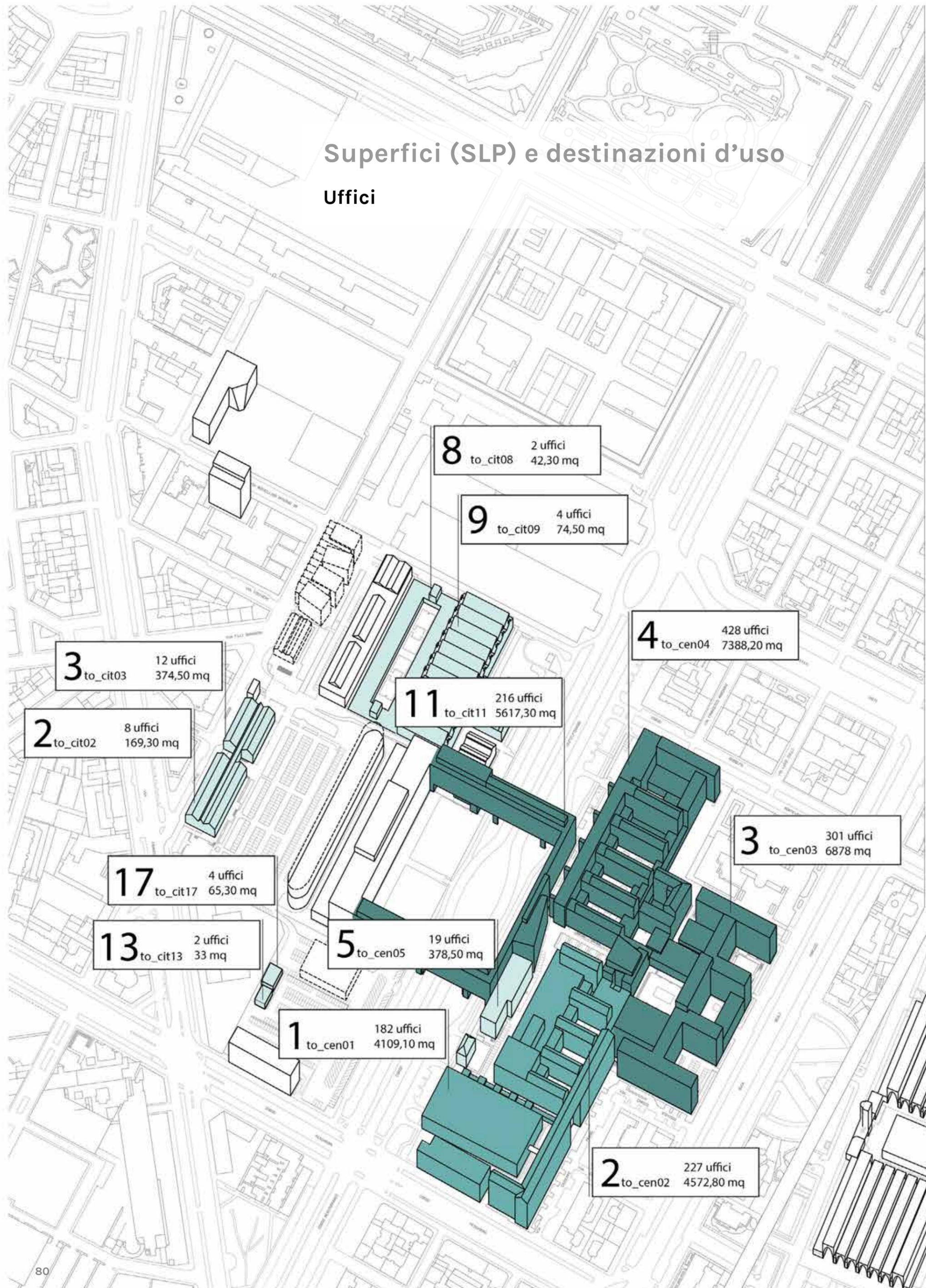
Spazi di supporto (sale conferenze, meeting...)

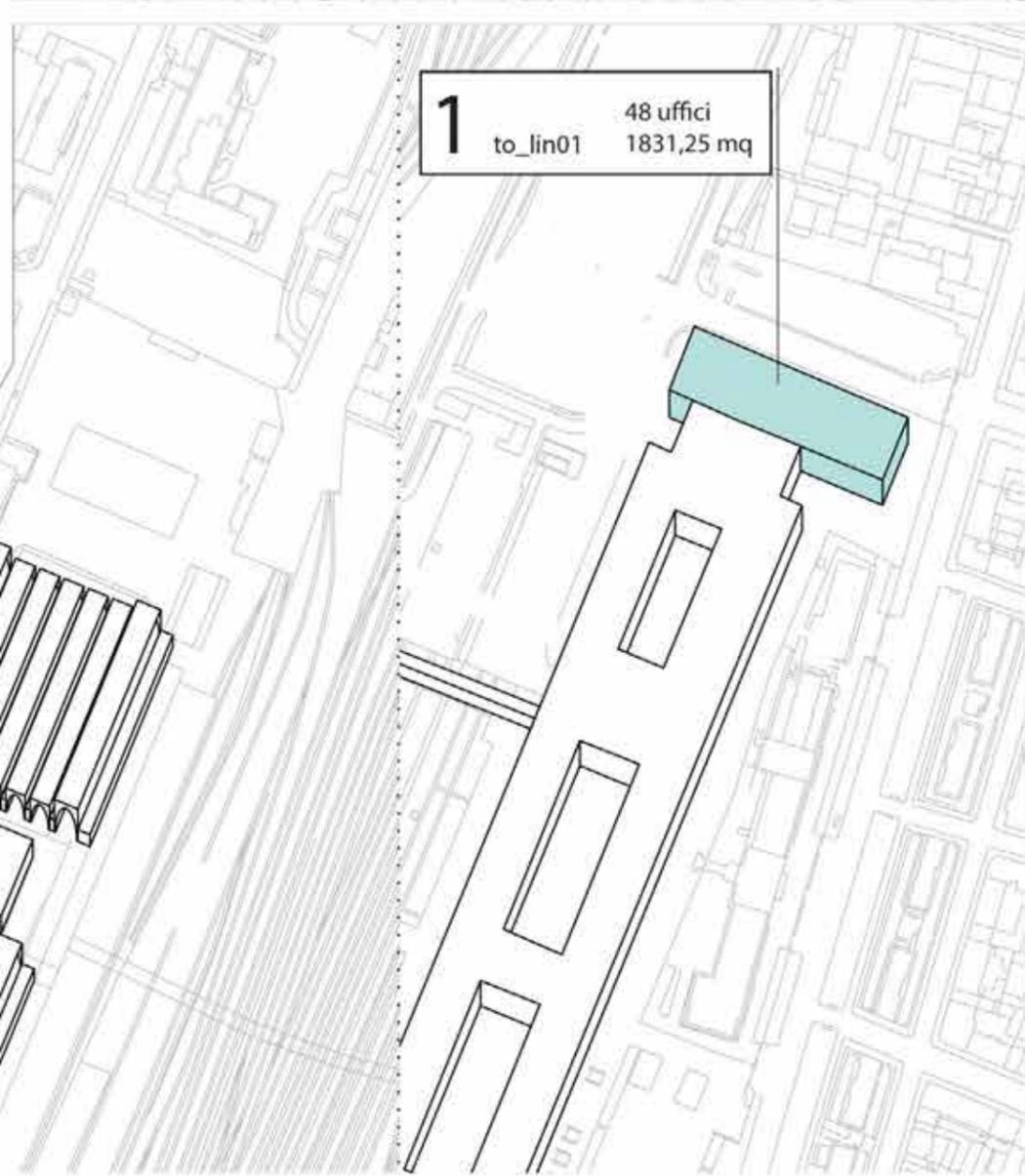
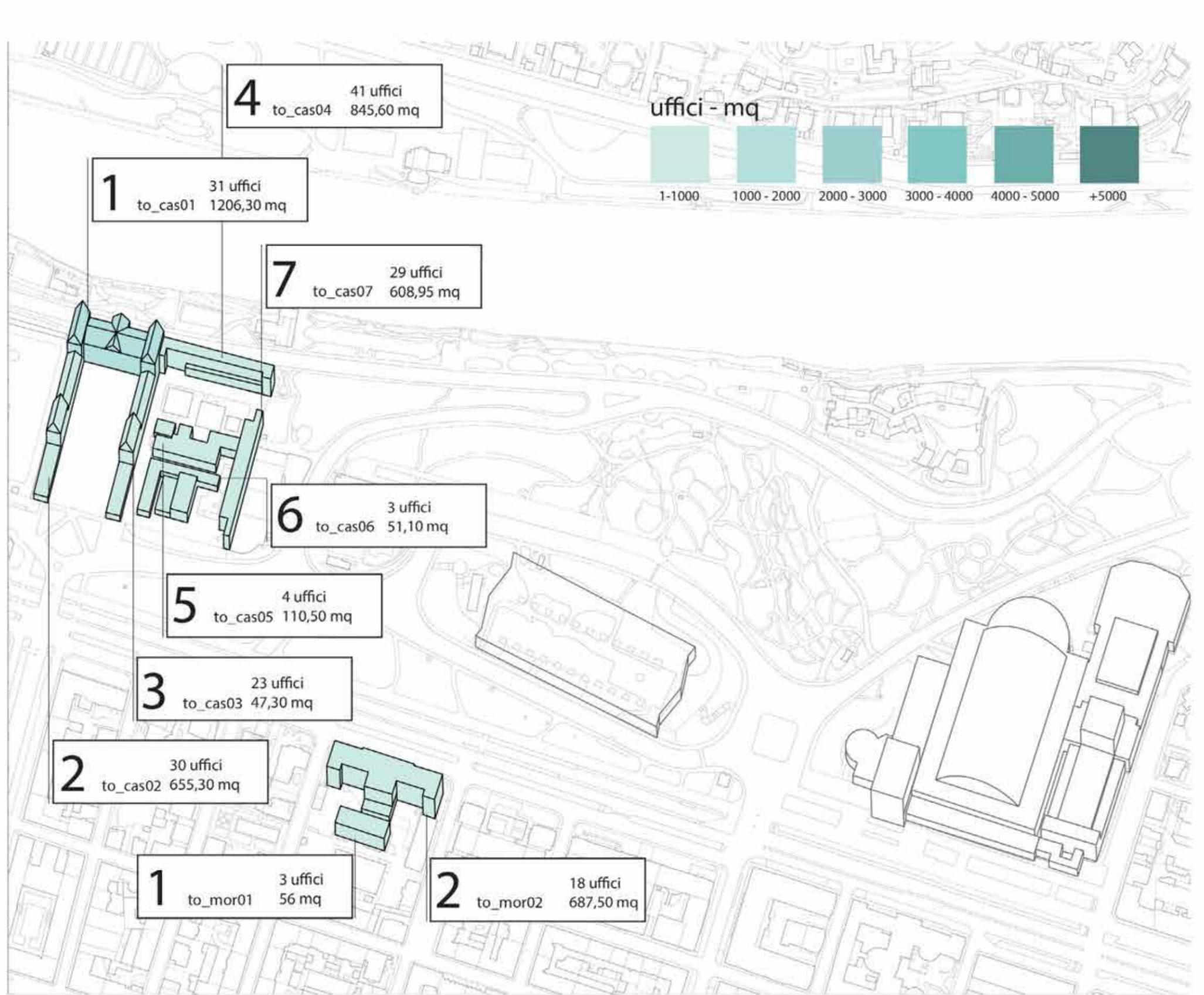




Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

Uffici





Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

Enti esterni (imprese e ricerca)

21 Energy Center
to_cit21 19.769,50, mq

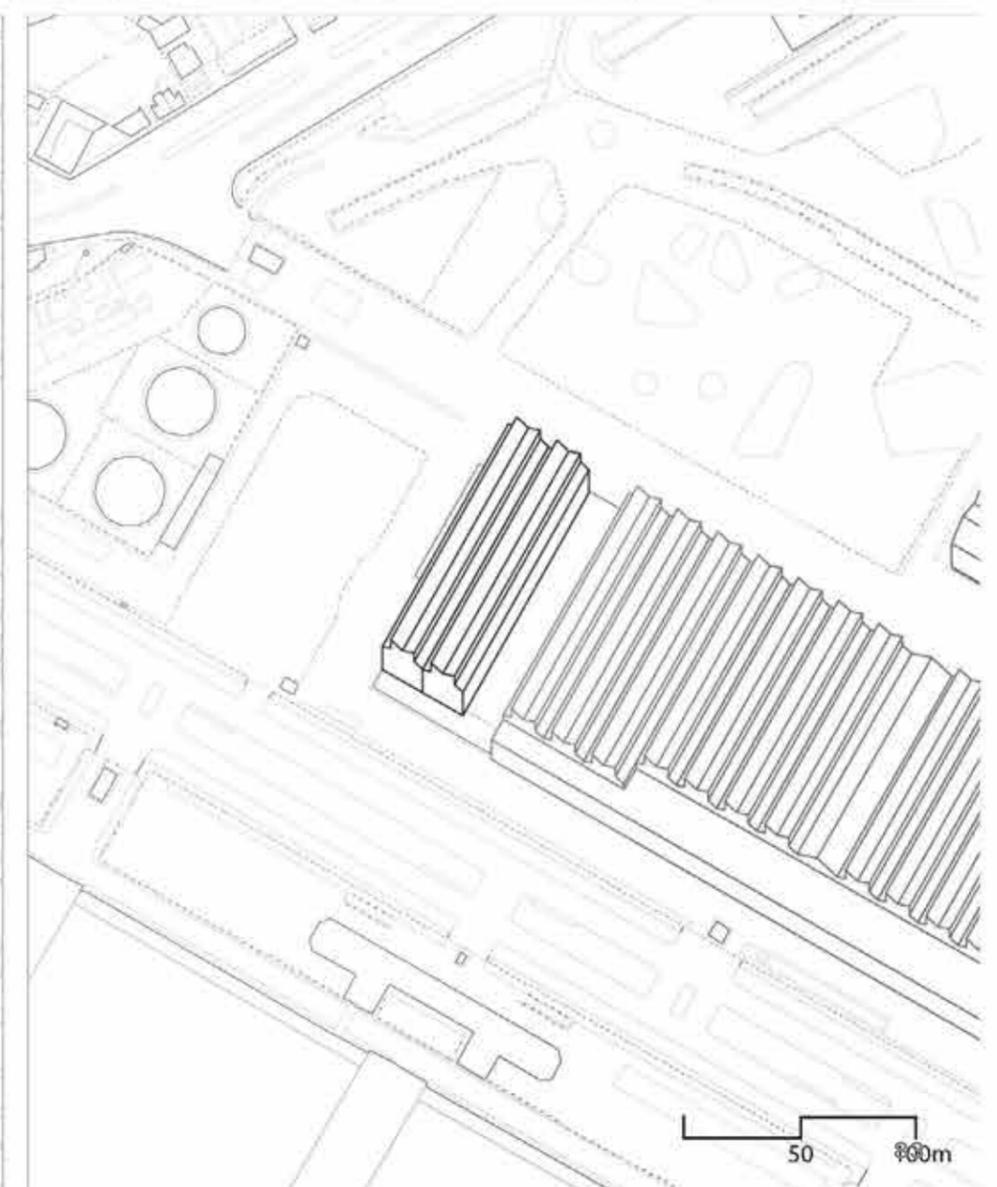
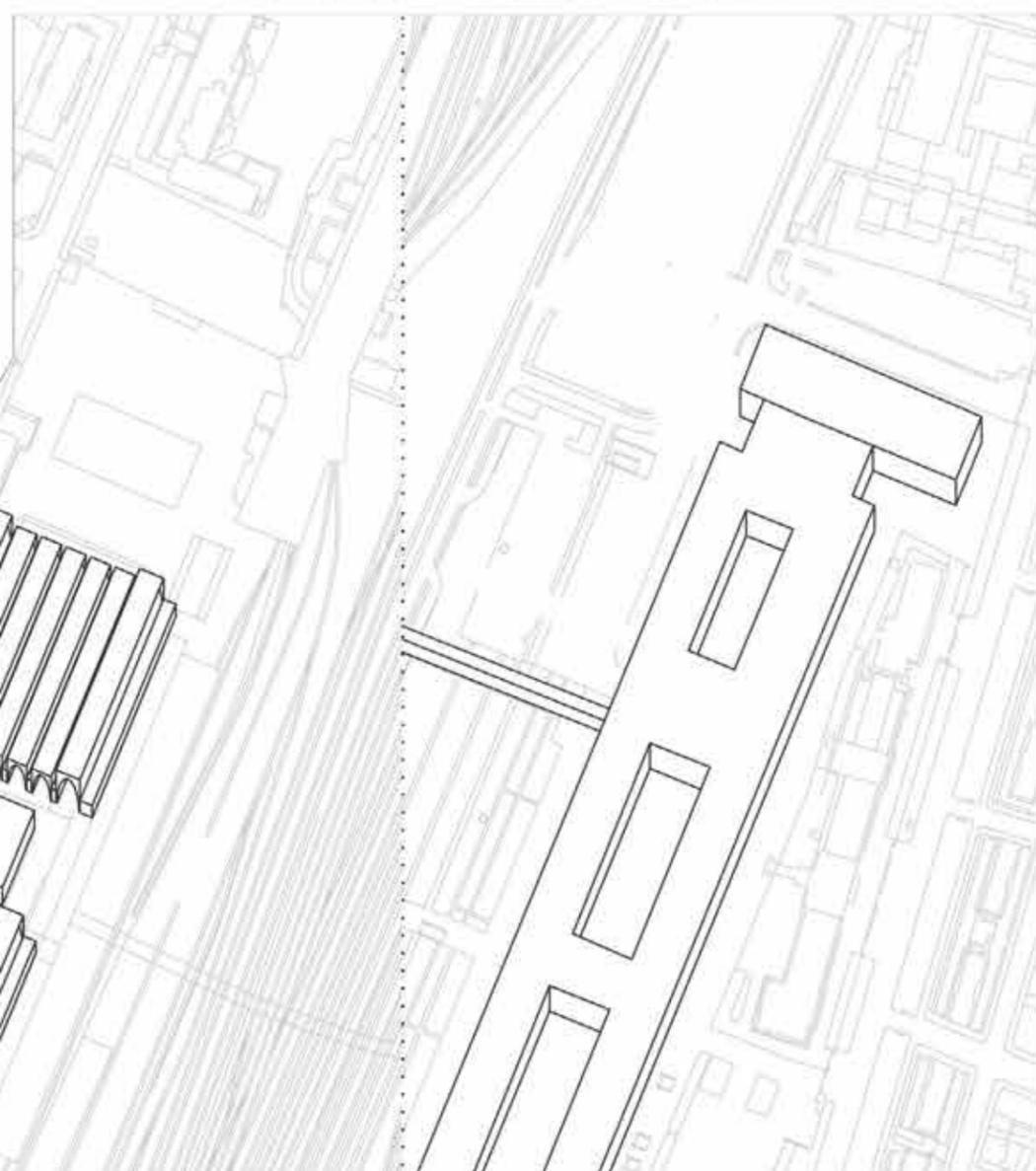
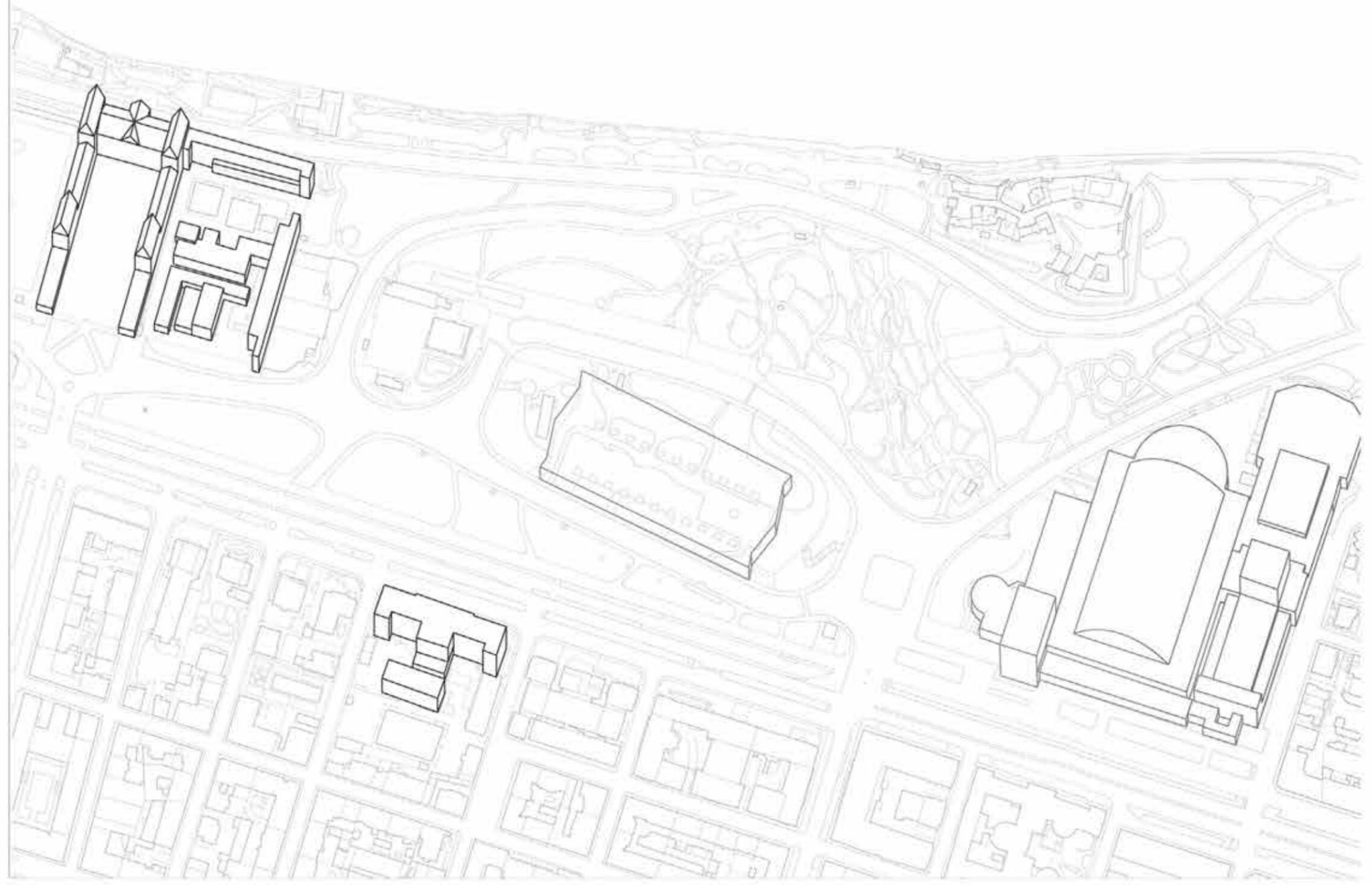
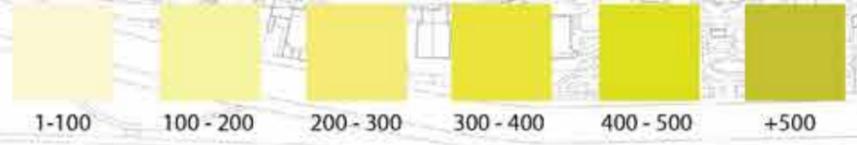
7 to_cit07
I3P spca 138 locali
4.654,35 mq
Cantene 2 locali
63,90 mq
CSP 5 locali
224,90 mq
PR Indus 10 locali
211,80 mq
Telecom-Jol 6 locali
196,4 mq

9 to_cit09
I.S. Mario Boella 101 locali
3.556,90 mq
SITI 89 locali
3.025,90 mq

4 to_cen04
IEIIT 49 locali
1.325,70 mq
Telecom-Jol 29 locali
498 mq

12 General Motors
to_cit12 18.743,20 mq

Enti esterni impresa e ricerca - mq



50 00m

Servizi

Sede Centrale/Cittadella

ENTI INTERNI

| | |
|---|--------------------------------|
|  | SEGRETERIA |
|  | CONSULENZA |
|  | INFERMERIA |
|  | SERVIZI MINIMO RISTORO |
|  | SUPPORTO TECNICO - SCIENTIFICO |
|  | RESIDENZE UNI |

ENTI ESTERNI

| | |
|---|-----------------------|
|  | BANCA |
|  | POSTA |
|  | NEGOZI |
|  | CENTRO STAMPA |
|  | RISTORO (MENSA - BAR) |
|  | RESIDENZE UNI |
|  | BABY PARKING |
|  | ASSOCIAZIONI |

CONTESTO

| | |
|---|--------------|
|  | Bike sharing |
|  | CAR SHARING |
|  | METRO |
|  | BUS |

LEGENDA

1 | ASSOCIAZIONI

JETOP-junior enterprise
Ass. studentesca COLPO
BEST - gruppo studentesco
Ass. studenti iraniani
Ass. Studentesca - ALTERA POLIS
ASSC-Ass. Studenti Cinesi
ISF-Ing. Senza frontiere
POLINCONTRI
Ass. Sofarae Assalam

2 | COPYSPRINTER (primo piano interrato)

3 | NEGOZI

Clut
Celid
Agenzia turistica

4 | CONSULENZA (mobilità outgoing)

5 | Bar Ambrosio

6 | Posta

7 | Unicredit

8 | Bar Katia

9 | Polincontri + Ass. CUS

10 | Supporto tecnico

11 | Infermeria (piano terra)

12 | MENSA docenza (primo piano interrato)

14 | BABY PARKING (primo piano)

15 | Bar Via Boggio

16 | EDISU

17 | Caffetteria MixTo

18 | CELID

19 | Residenza Codegone

20 | Residenza Mollino

21 | Residenza Borsellino

22 | Mensa Borsellino Edisu

23 | Mensa Castelfidardo Edisu

24 | Segreteria centrale + SCUDO



50 100 m

Servizi

Campus Valentino

ENTI INTERNI

| | |
|---|--------------------------------|
|  | SEGRETERIA |
|  | CONSULENZA |
|  | INFERMERIA |
|  | SERVIZI MINIMO RISTORO |
|  | SUPPORTO TECNICO - SCIENTIFICO |
|  | RESIDENZE UNI |

LEGENDA

- 1 | SEGRETERIA ARCHITETTURA
- 2 | RISTORO
- 3 | CENTRO STAMPA

ENTI ESTERNI

| | |
|---|-----------------------|
|  | BANCA |
|  | POSTA |
|  | NEGOZI |
|  | CENTRO STAMPA |
|  | RISTORO (MENSA - BAR) |
|  | RESIDENZE UNI |
|  | BABY PARKING |
|  | ASSOCIAZIONI |

CONTESTO

| | |
|---|--------------|
|  | Bike sharing |
|  | CAR SHARING |
|  | METRO |
|  | BUS |



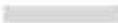


50 100 m

Servizi

Lingotto

ENTI INTERNI

| | |
|---|--------------------------------|
|  | SEGRETERIA |
|  | CONSULENZA |
|  | INFERMERIA |
|  | SERVIZI MINIMO RISTORO |
|  | SUPPORTO TECNICO - SCIENTIFICO |
|  | RESIDENZE UNI |

LEGENDA

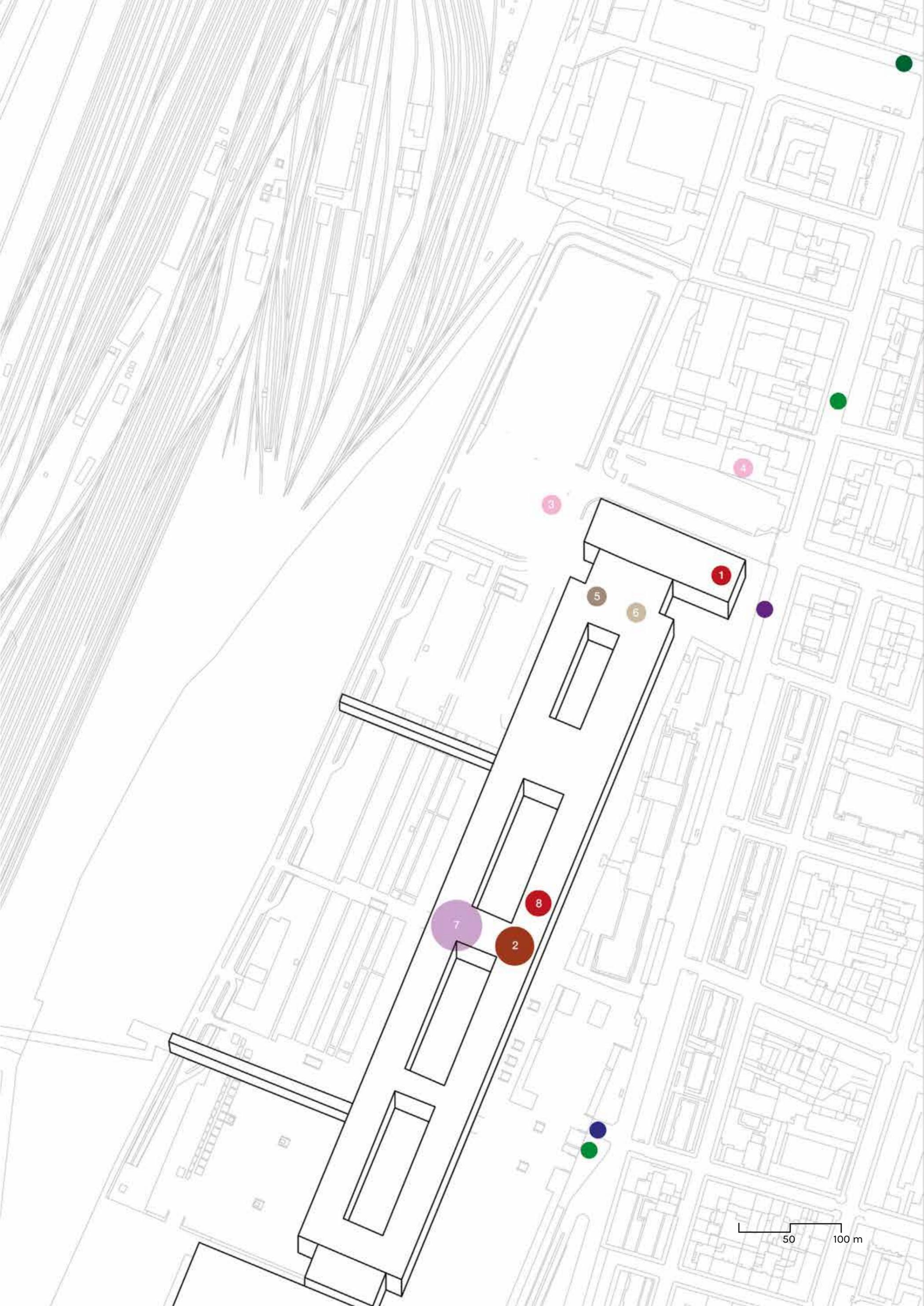
| | | |
|---|--|-------------------------|
| 1 | | RISTORO MINIMO STUDENTI |
| 2 | | PALESTRA |
| 3 | | PAM |
| 4 | | EATALY |
| 5 | | UNICREDIT BANCA |
| 6 | | POSTE ITALIANE |
| 7 | | CAMPLUS |
| 8 | | MENSA |

ENTI ESTERNI

| | |
|---|-----------------------|
|  | BANCA |
|  | POSTA |
|  | NEGOZI |
|  | CENTRO STAMPA |
|  | RISTORO (MENSA - BAR) |
|  | RESIDENZE UNI |
|  | BABY PARKING |
|  | ASSOCIAZIONI |
|  | PALESTRA |

CONTESTO

| | |
|---|--------------|
|  | Bike sharing |
|  | CAR SHARING |
|  | METRO |
|  | BUS |



Servizi

Mirafiori

ENTI INTERNI

- SEGRETERIA
- CONSULENZA
- INFERMERIA
- SERVIZI MINIMO RISTORO
- SUPPORTO TECNICO - SCIENTIFICO
- RESIDENZE UNI

LEGENDA

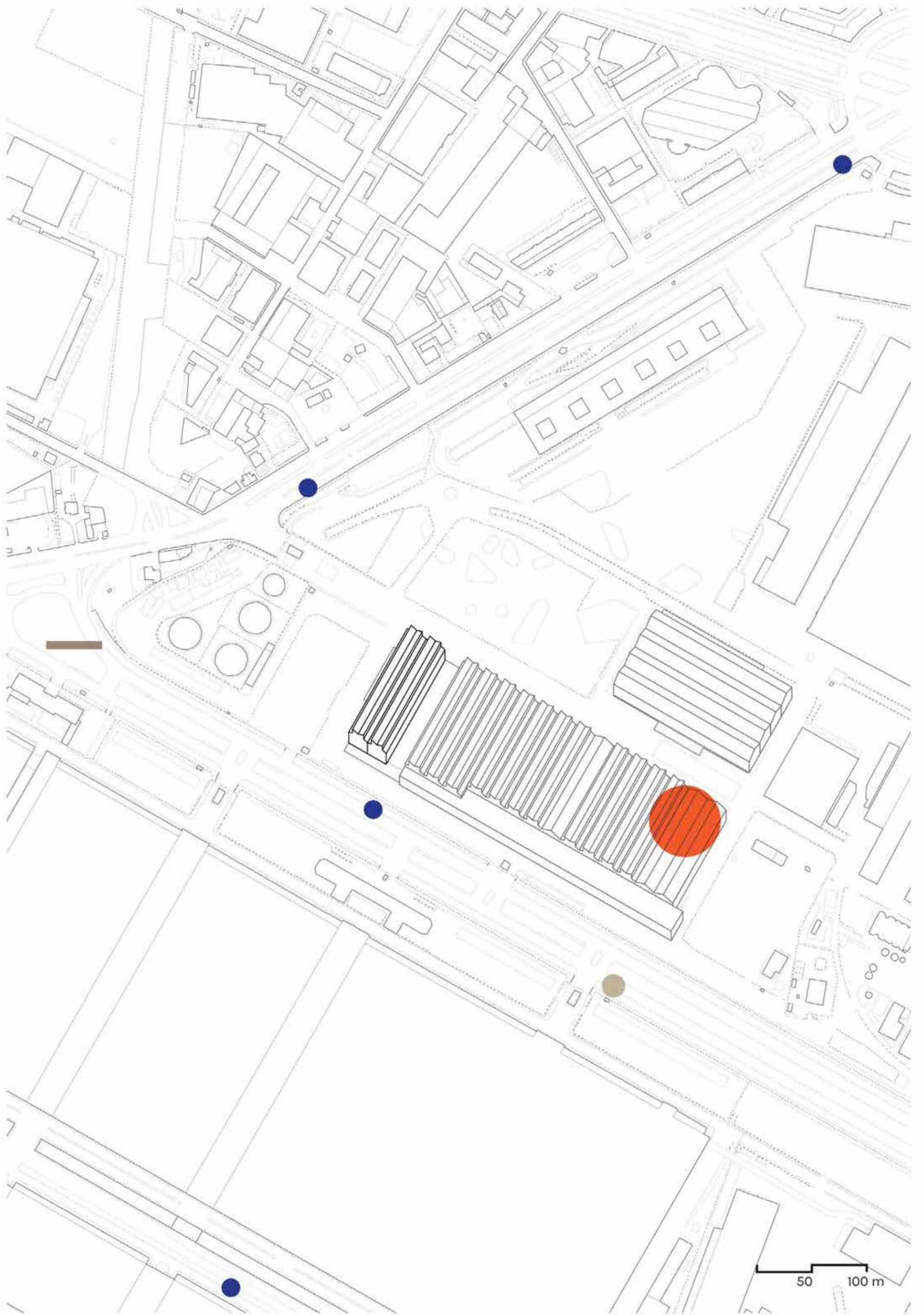
- 1 | MENSA CIR

ENTI ESTERNI

- BANCA
- POSTA
- NEGOZI
- CENTRO STAMPA
- RISTORO (MENSA - BAR)
- RESIDENZE UNI
- BABY PARKING
- ASSOCIAZIONI

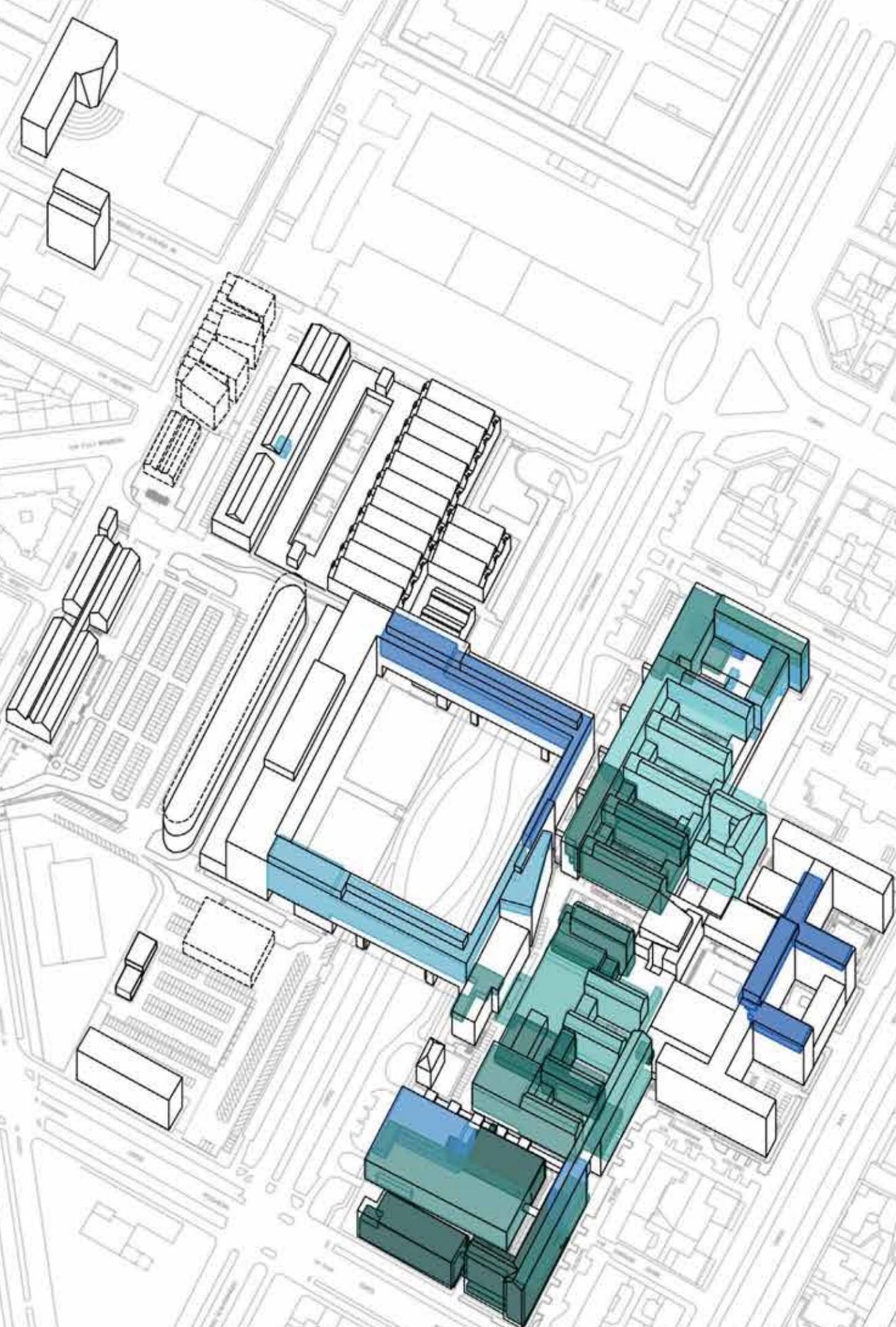
CONTESTO

- Bike sharing
- CAR SHARING
- METRO
- BUS



Afferenze

Dipartimenti





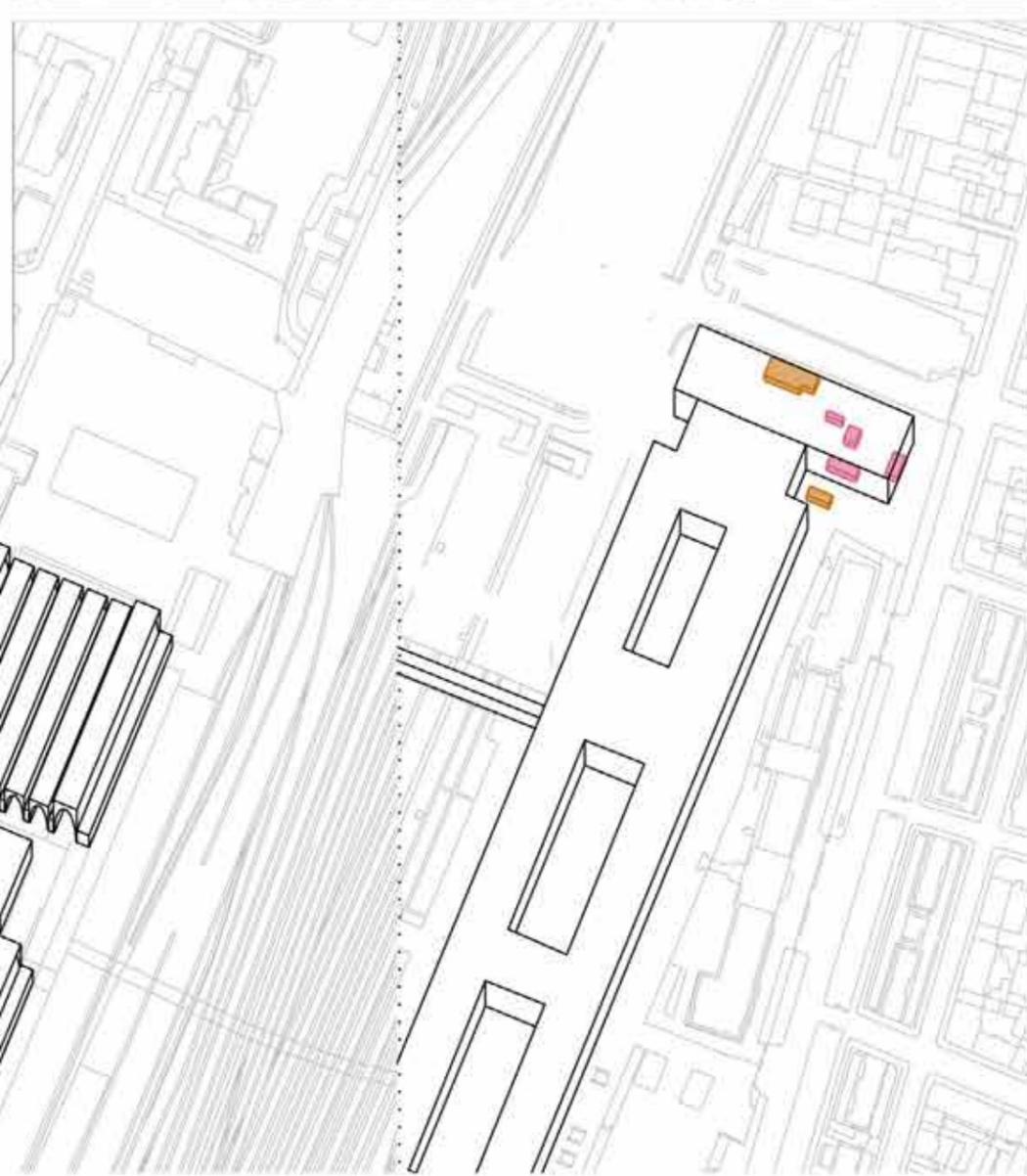
50 100m

Afferenze

Are amministrative



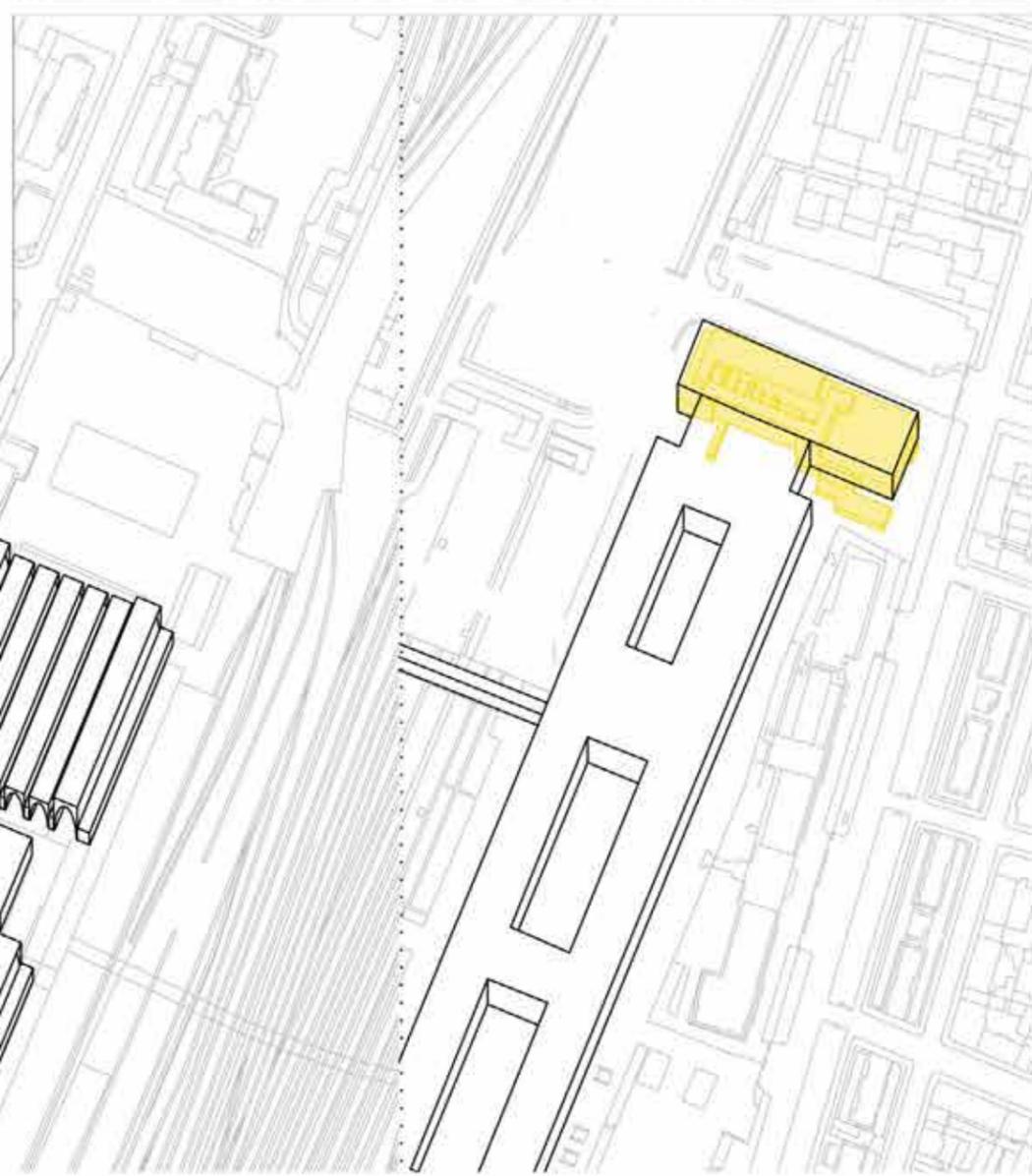
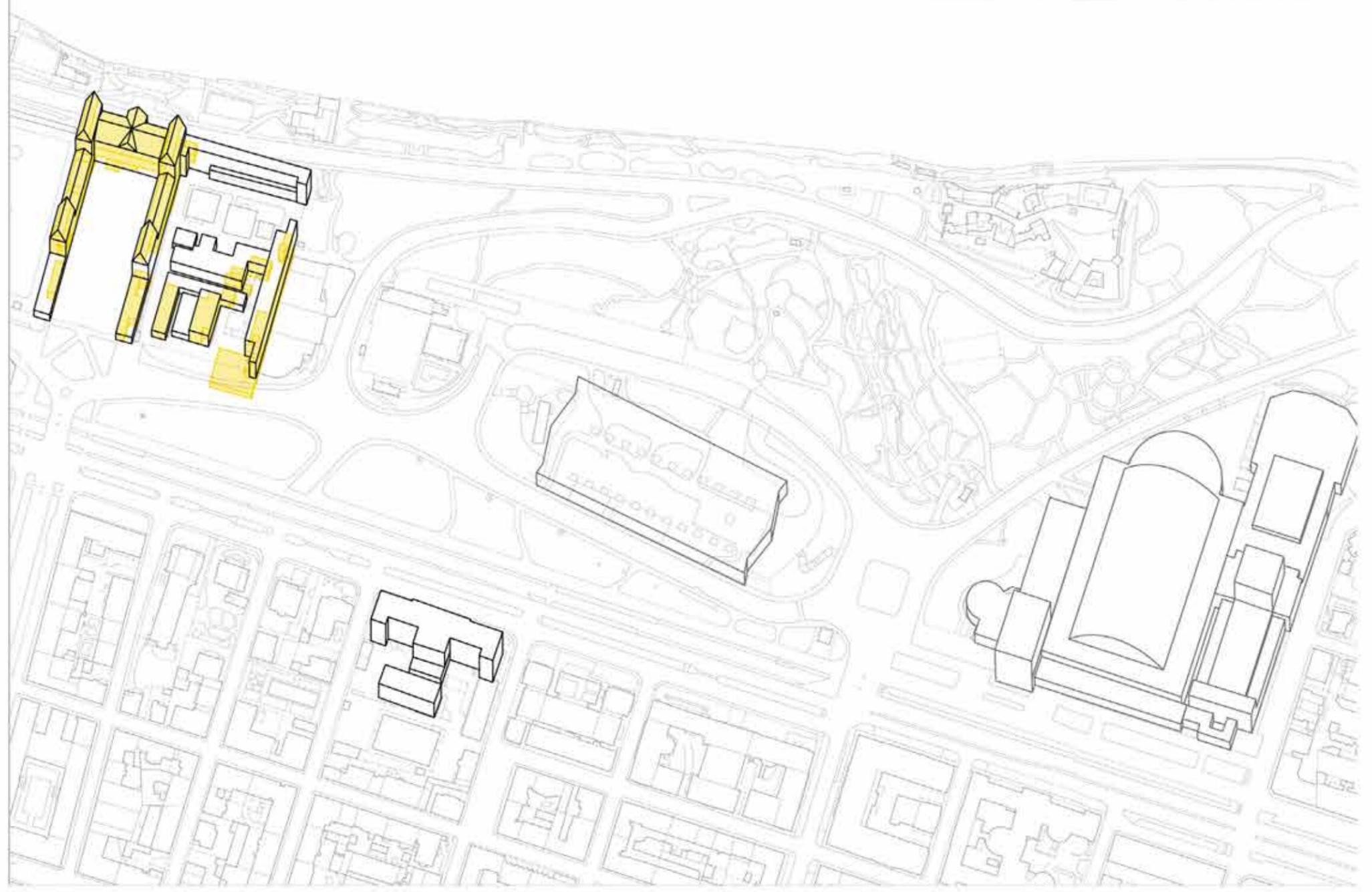
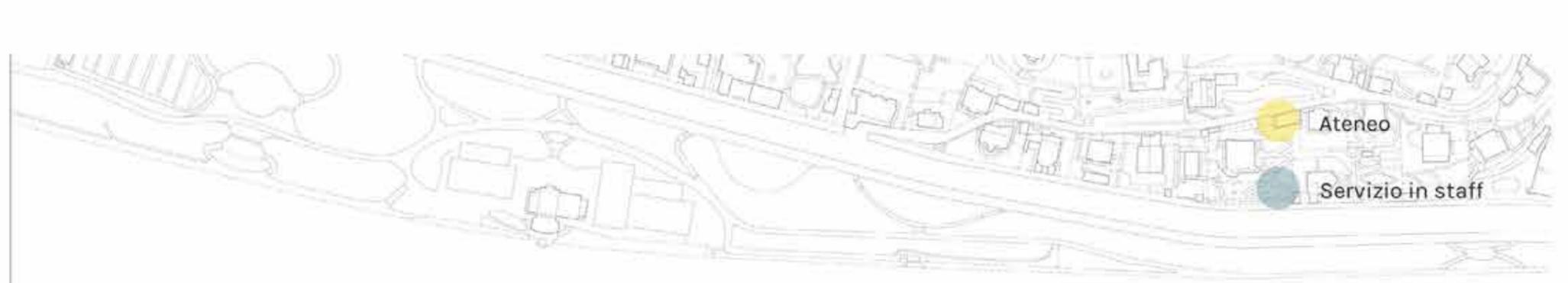
- Internazionalizzazione
- Ricerca
- Amm. Pianificazione e Finanza
- Information technology
- Gestione didattica
- Coordinamento Responsabili Gestionali
- Approvvigionamento Beni e Servizi
- Controllo direzionale
- Trasferimento tecnologico e Relazioni con l'industria
- Risorse Umane e Organizzazione
- Edilog
- Biblioteca e museo



50 100m

Afferenze
Ateneo





Afferenze

Enti esterni



Enti esterni



Spazi esterni

Sede Centrale/Cittadella Politecnica

Cittadella Politecnica_Analisi degli spazi esterni



Accessibilità

 accesso pedonale

 accesso carroia

 parcheggio biciclette

Pavimentazioni/permeabilità

 aree verdi esistenti

 aree asfaltate

 aree pavimentate/pedonali

 aree cortile non accessibili

 tavolato in legno

 griglia di aerazione/impianti

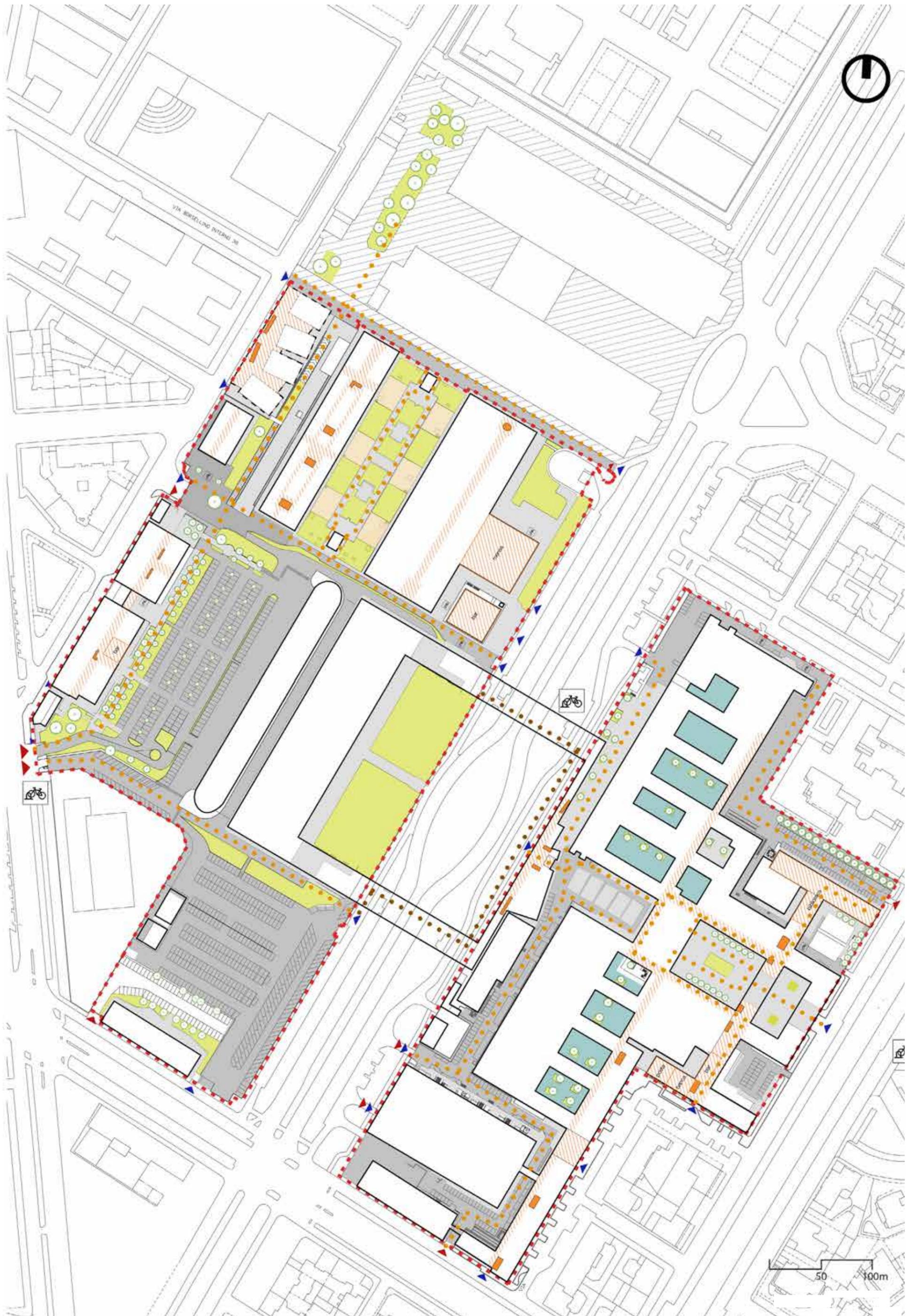
 area OGR

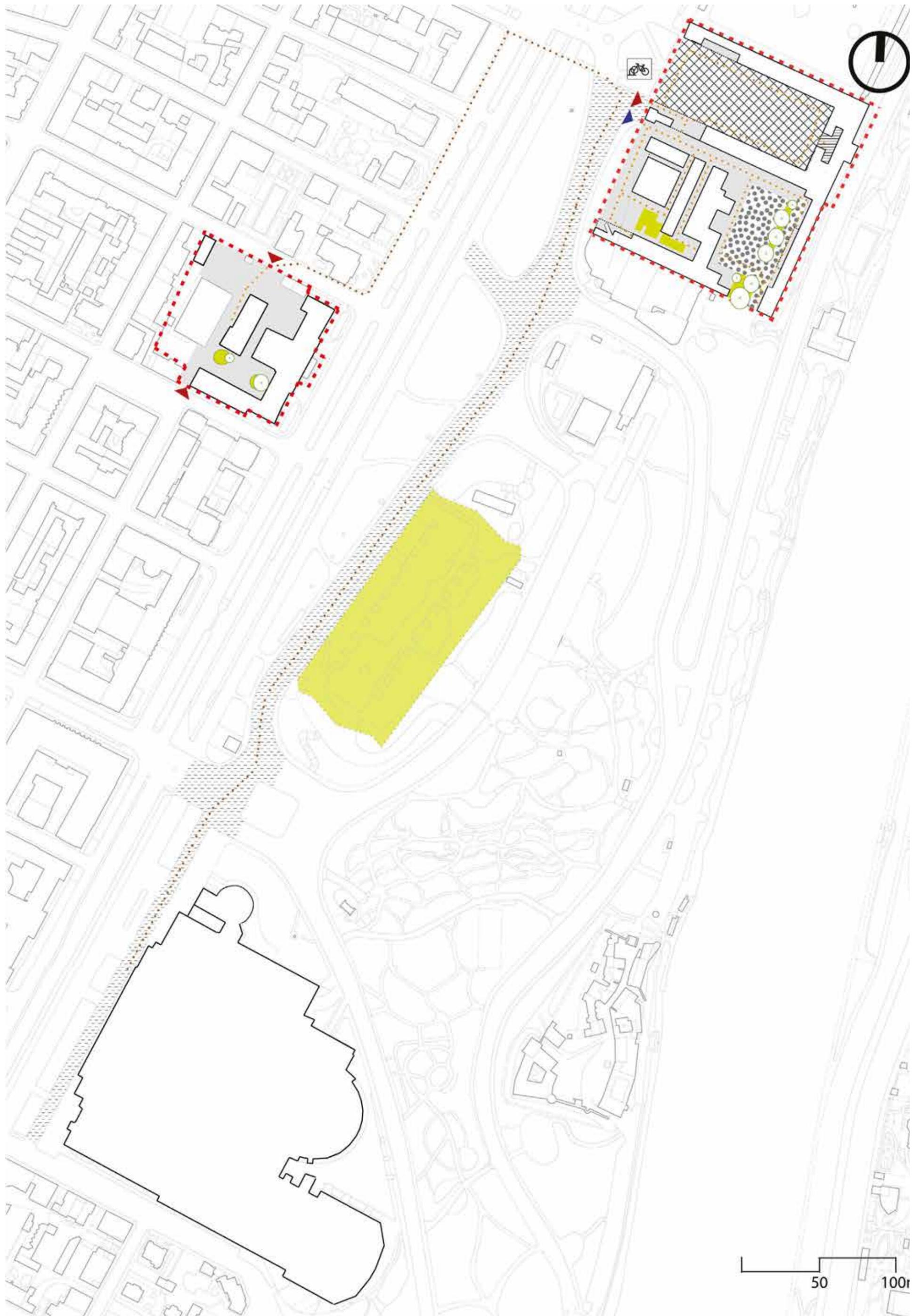
Percorsi/distribuzione

 percorsi interni pubblici

 perimetro esterno Politecnico

 percorsi esterni pubblici





Energia

*PoliTo Green Team, Living Lab**

Tavola riassuntiva sui principali consumi energetici delle sedi del Politecnico e relativo impatto ambientale

Sulla base delle fonti* consultate, si riportano i dati relativi all'anno 2016.

Come evidente nella tavola a fianco e negli elaborati consultati, non risultano specificati per la sede del Lingotto i dati relativi al consumo di energia termica per l'anno 2016. I consumi generali possono comunque essere comparati a partire dai valori di energia primaria consumata, disponibili per tutte le sedi.

**Per un'indagine approfondita vedasi il relativo contributo PoliTO Green Team (C. Sonetti, M. Noussan, B. Dalla Chiara), Alcuni principi di 'sustainable campus design'.*

SEDE CENTRALE/CITTADELLA

2016

| | |
|--|--------------|
| Consumi energia elettrica (kWh) | 13.273.133,9 |
| Consumi energia termica - teleriscaldamento (kWh) | 12.355.454 |
| Consumi di energia primaria (tep*) | 3.472 |
| Carbon Footprint (tons) | 5.664 |

*1 tep = 11.630 kWh

CAMPUS VALENTINO

Castello del Valentino

2016

| | |
|--|----------|
| Consumi energia elettrica (kWh) | 783.2119 |
| Consumi energia termica - Gas naturale (sm ³) | 182.145 |
| Consumi di energia primaria (tep*) | 321 |
| Carbon Footprint (tons) | 604 |

*1 tep = 11.630 kWh

MIRAFIORI

2016

| | |
|--|---------|
| Consumi energia elettrica (kWh) | 836.338 |
| Consumi energia termica - Gas naturale (sm ³) | 48.119 |
| Consumi di energia primaria (tep*) | 216 |
| Carbon Footprint (tons) | 358 |

*1 tep = 11.630 kWh

LINGOTTO

2016

| | |
|--|----------|
| Consumi energia elettrica (kWh) | 777.6559 |
| Consumi energia termica - Gas naturale (sm ³) | n.d. |
| Consumi di energia primaria (tep*) | 162 |
| Carbon Footprint (tons) | 245 |

*1 tep = 11.630 kWh

Valori patrimoniali delle sedi

Franco Prizzon, Manuela Rebaudengo (DIST)

Il processo di stima dei valori patrimoniali si è avviato nel 2008, con la redazione di una perizia della società SITVAL sul valore dei fabbricati di proprietà del Politecnico di Torino.

Anche per seguire le indicazioni europee, si è riscontrata la necessità di iscrivere a bilancio valori distinti tra terreni e fabbricati; ciò ha richiesto la stima dei valori delle aree, fino a quel momento “contabilmente” incorporati nell’unica voce di valore patrimoniale. Per la definizione del valore di mercato delle aree, è stata utilizzata la procedura indiretta del valore di trasformazione. I fabbricati invece, sono stati stimati al costo, ad esclusione dei beni storici.

Una volta iscritto in bilancio, il valore patrimoniale degli edifici non deve essere monitorato con particolari attenzioni, come invece avviene comunemente per i valori di compravendita nel libero mercato: esso sarà soggetto a diminuzioni in funzione degli ammortamenti contabili, ovvero della perdita di valore dovuta al trascorrere del tempo, ma anche a possibili incrementi di valore in base agli interventi di manutenzione straordinaria e/o nuova costruzione completati nell’anno di riferimento. Per i terreni, invece, il valore patrimoniale rimane invariato nel tempo in virtù della sua natura.

I valori patrimoniali desunti dall’ultimo bilancio approvato (2016) sono quelli indicati nella tavola xyz e sono corredati del dato relativo alla superficie calpestabile della sede (ultimo dato disponibile: 2017). Ciò che pare interessante segnalare è che i differenti valori che caratterizzano le sedi del Politecnico dipendono, per quanto riguarda le aree, prevalentemente dalla localizzazione e, per quanto riguarda gli edifici, dalla dimensione, dal volume degli interventi effettuati e dalla durata economica residua.

Tavola riassuntiva dei valori di immobili e terreni di proprietà del Politecnico e relative superfici calpestabili

Sulla base del bilancio consuntivo 2016* vengono riportati i valori di terreni e fabbricati, mentre le superfici calpestabili (Sc) risultano aggiornate al 2017**.

Come evidente nella tavola a fianco non risulta specificato, per la sede Cittadella di Via Boggio, il valore dei terreni, in quanto relativo a terreni non di proprietà del Politecnico ma in uso a titolo gratuito.

Fonti:

*- Bilancio consuntivo anno 2016 http://www.polito.it/ateneo/documenti/?id_documento_padre=57218 (valori dei terreni e fabbricati 2016)

** - Tabella superfici e volumi SEDI (Superfici calpestabili delle sedi anno 2017)

SEDE CENTRALE/CITTADELLA

Sede Centrale - Corso Duca

2016

Valore fabbricati _____ 167.321.370,00

Valore terreni _____ 23.474.000,00

Sup. calpestabile _____ 125.585,85 mq*

Cittadella Politecnica - Via Boggio

Valore fabbricati _____ 134.097.351,00

Valore terreni _____ /

Sup. calpestabile _____ 49.747,40 mq

* la superficie si riferisce al 2017

CAMPUS VALENTINO

Castello del Valentino

2016

Valore fabbricati _____ 51.681.940,00

Valore terreni _____ 6.529.000,00

Sup. calpestabile _____ 21.085,50 mq*

* la superficie si riferisce al 2017

LINGOTTO

2016

Valore fabbricati _____ 15.561.940,00

Valore terreni _____ 2.000.000,00

Sup. calpestabile _____ 11.412,37 mq*

* la superficie si riferisce al 2017

