



# 1.2

**Analisi degli spazi  
dell'Ateneo**



# Indice

## 1.2 Analisi degli spazi dell'Ateneo

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



## 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.

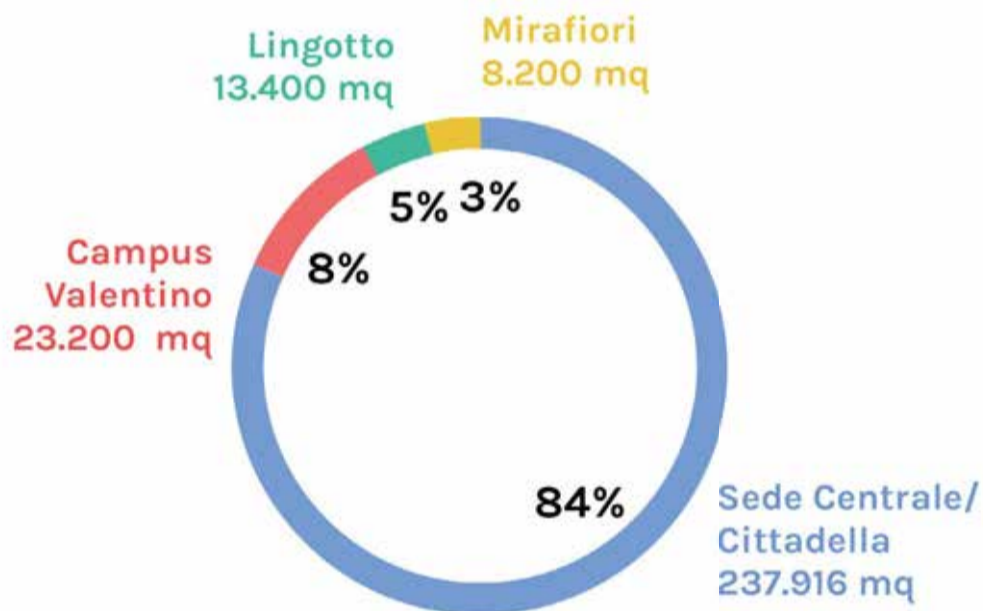
Tali rappresentazioni sono costruite con il supporto e in accordo con gruppi, docenti, organi interni al Politecnico.

Le tavole di seguito esplorano:

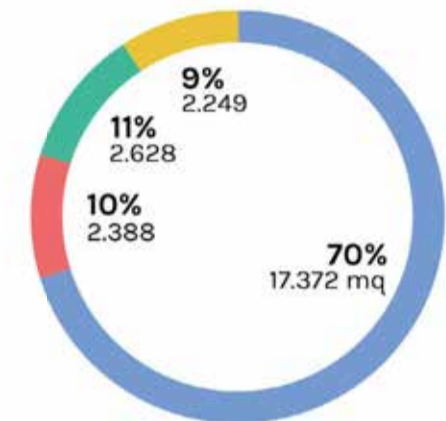
- Superfici (SLP) e destinazioni d'uso;
- Servizi;
- Afferenze;
- Spazi esterni;
- Energia;
- Valori patrimoniali.

## Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

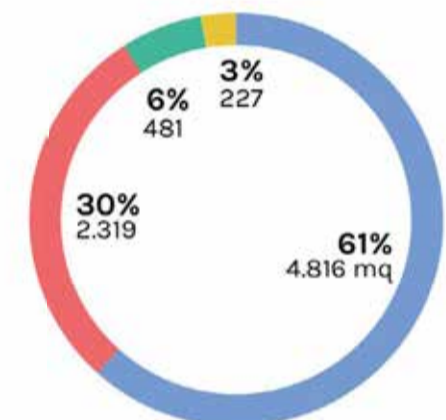
Superfici sedi urbane del Politecnico  
 tot 281.800 mq



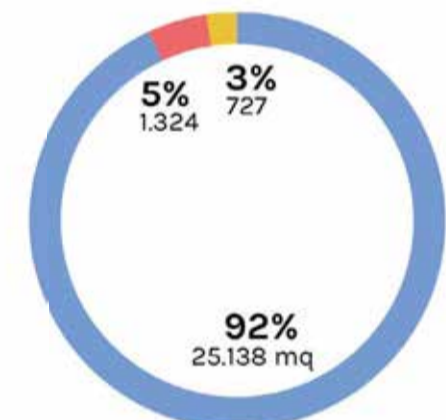
Aule didattica



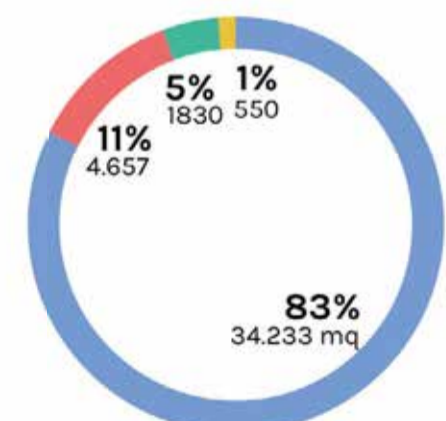
Aree studio  
 (aule studio/biblioteca)



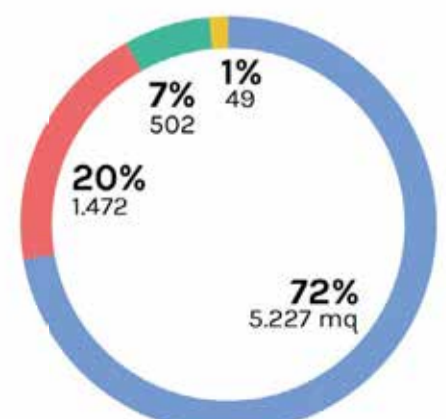
Laboratori



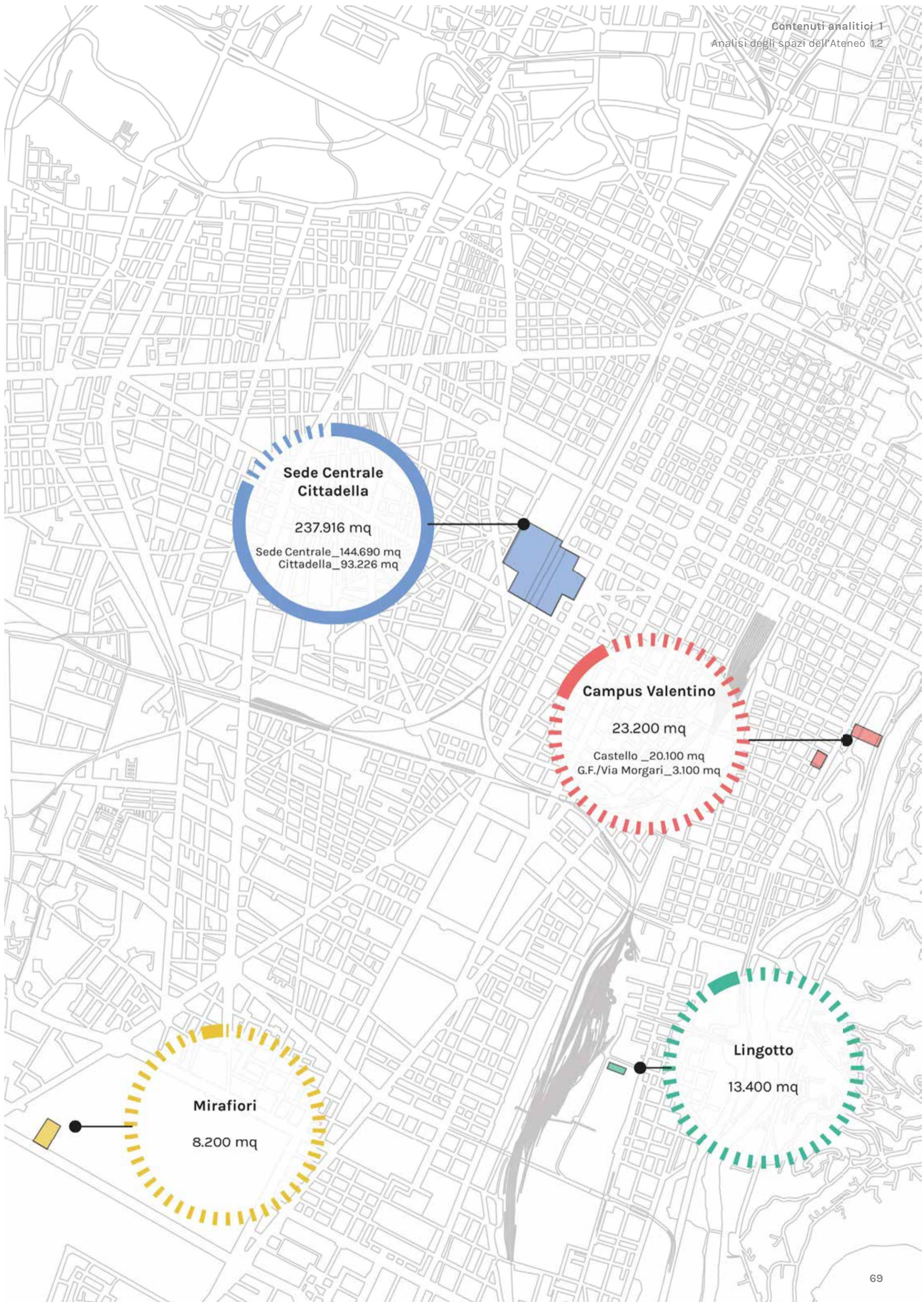
Uffici



Aree supporto  
 (sale riunioni/sale speciali)



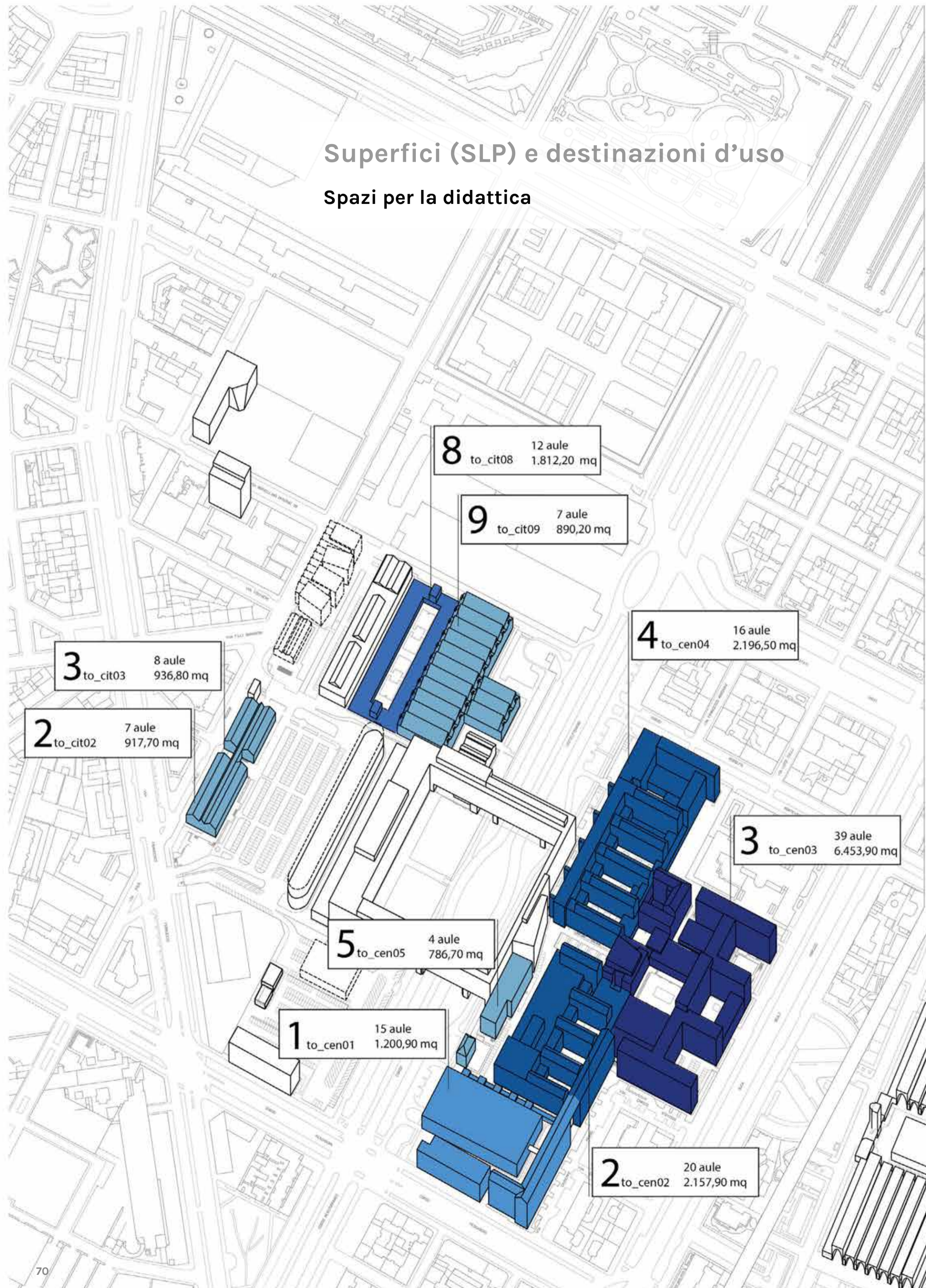




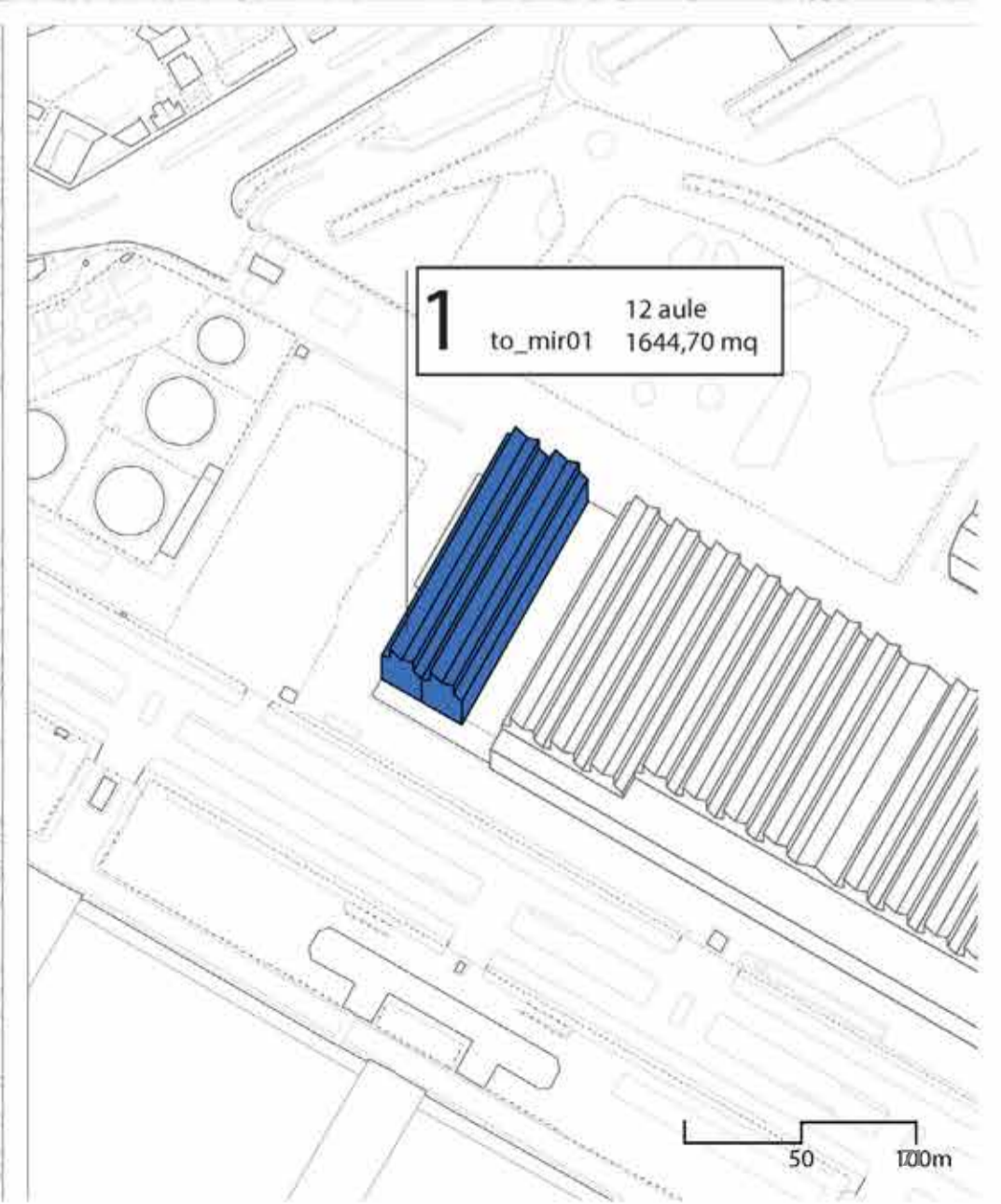
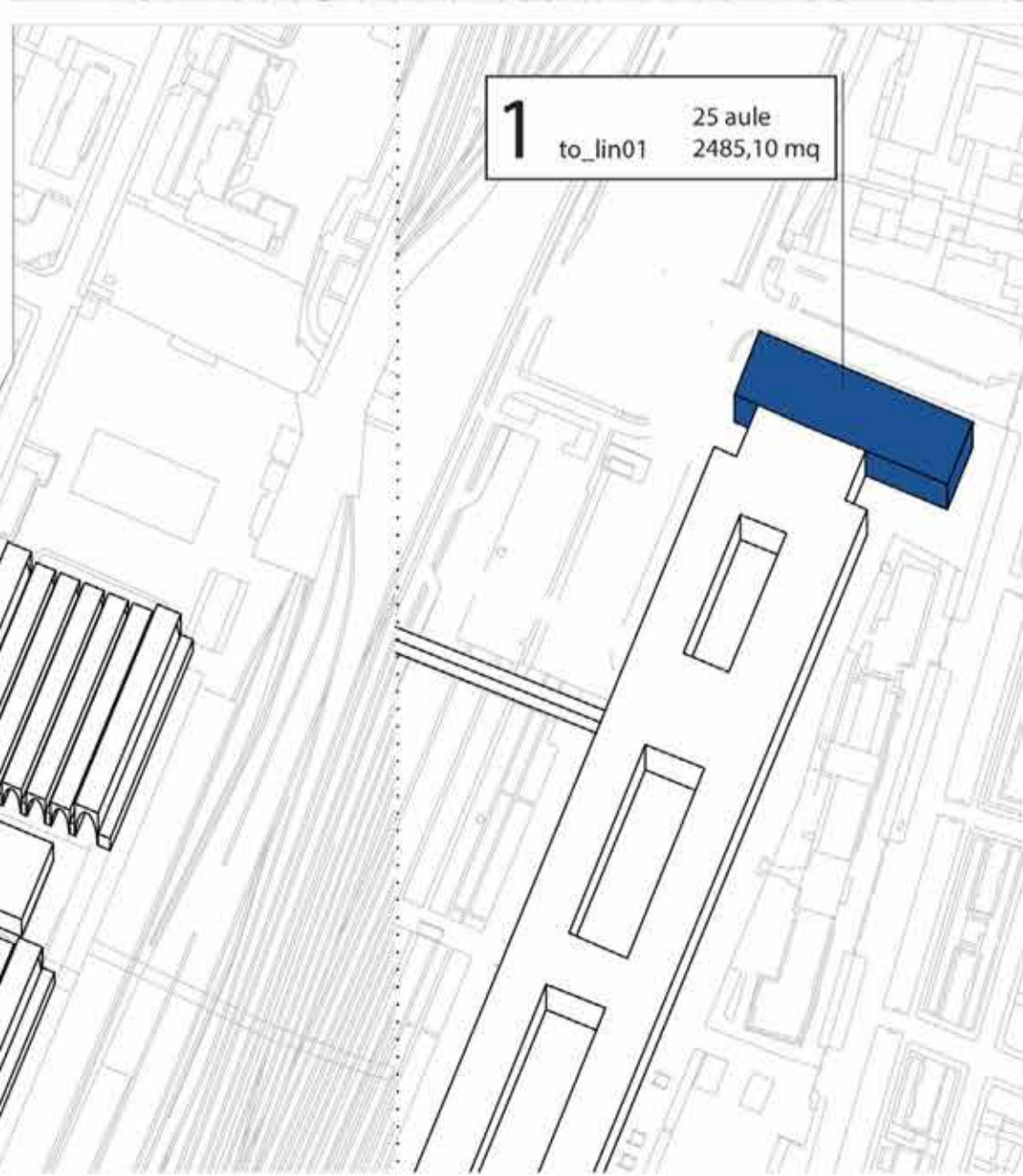
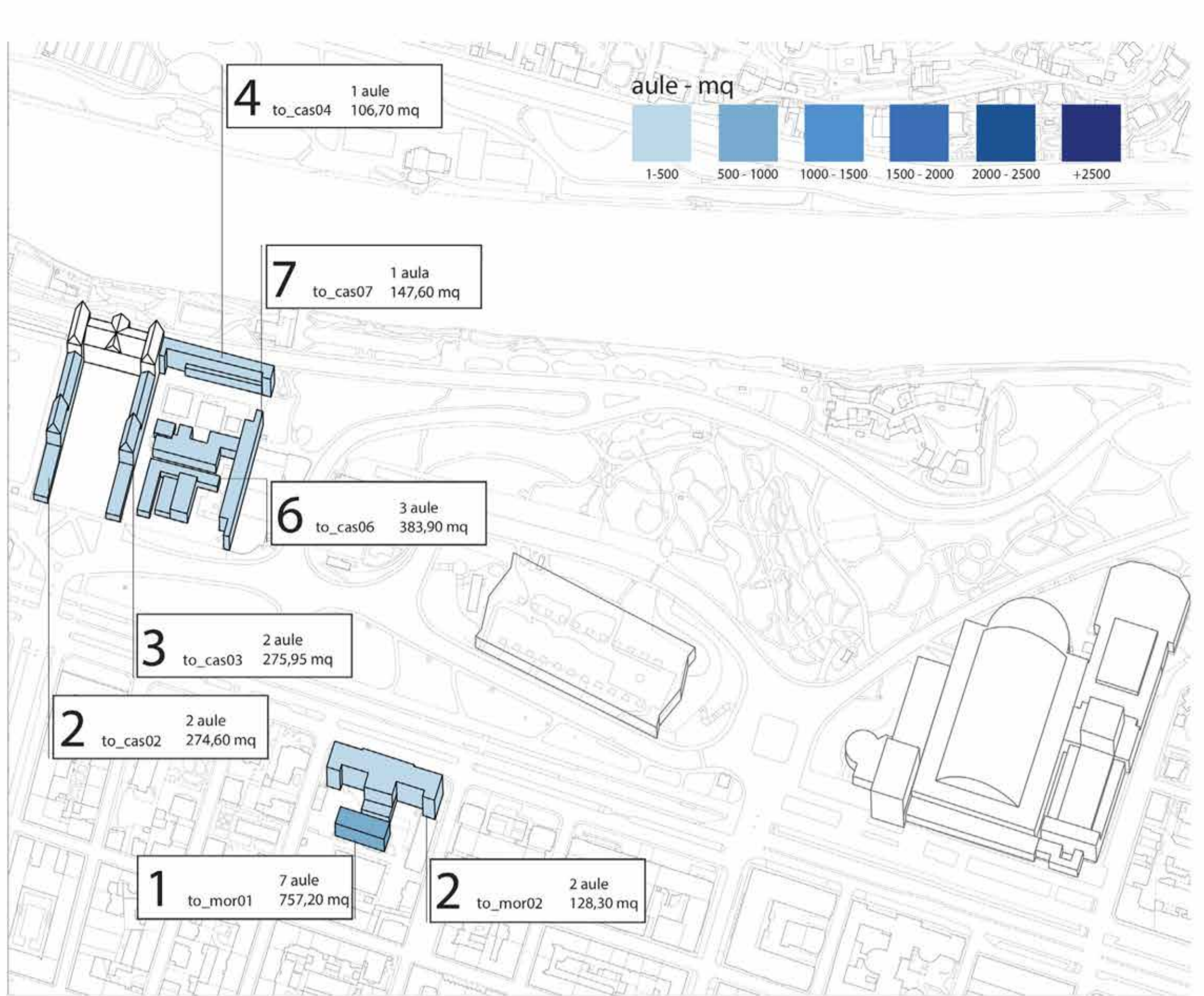


# Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

## Spazi per la didattica



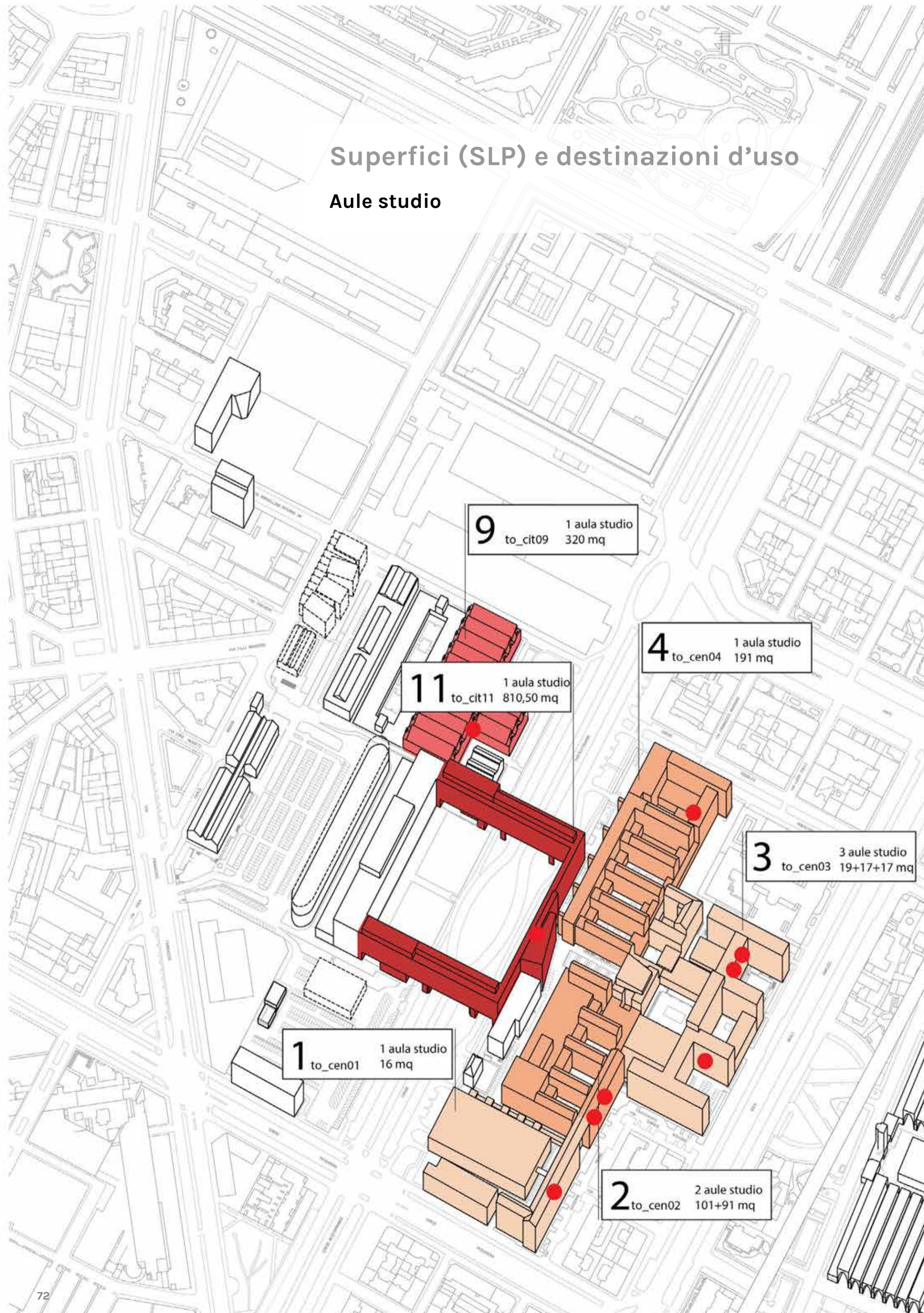






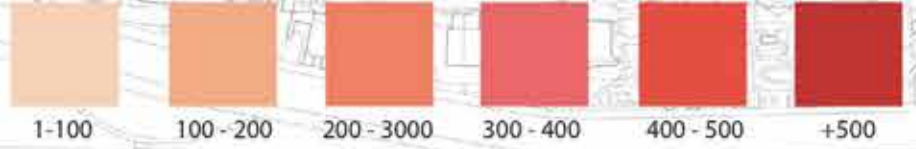
# Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

## Aule studio

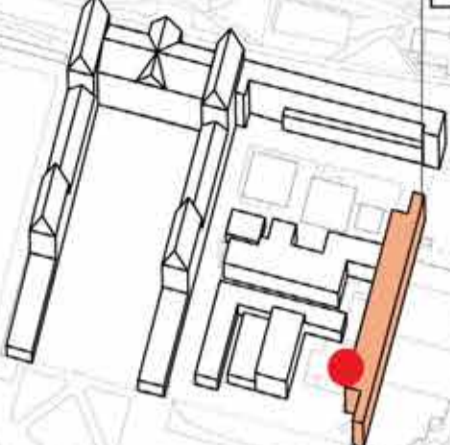




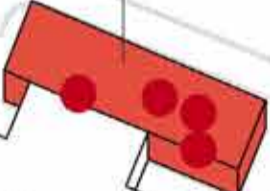
aule studio - mq



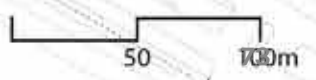
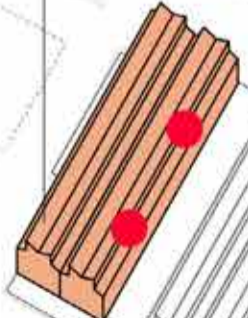
**7** 1 aula studio  
to\_cas07 124,30 mq



**1** 4 aule studio  
to\_lin01 100+157,50+66,40+105 mq



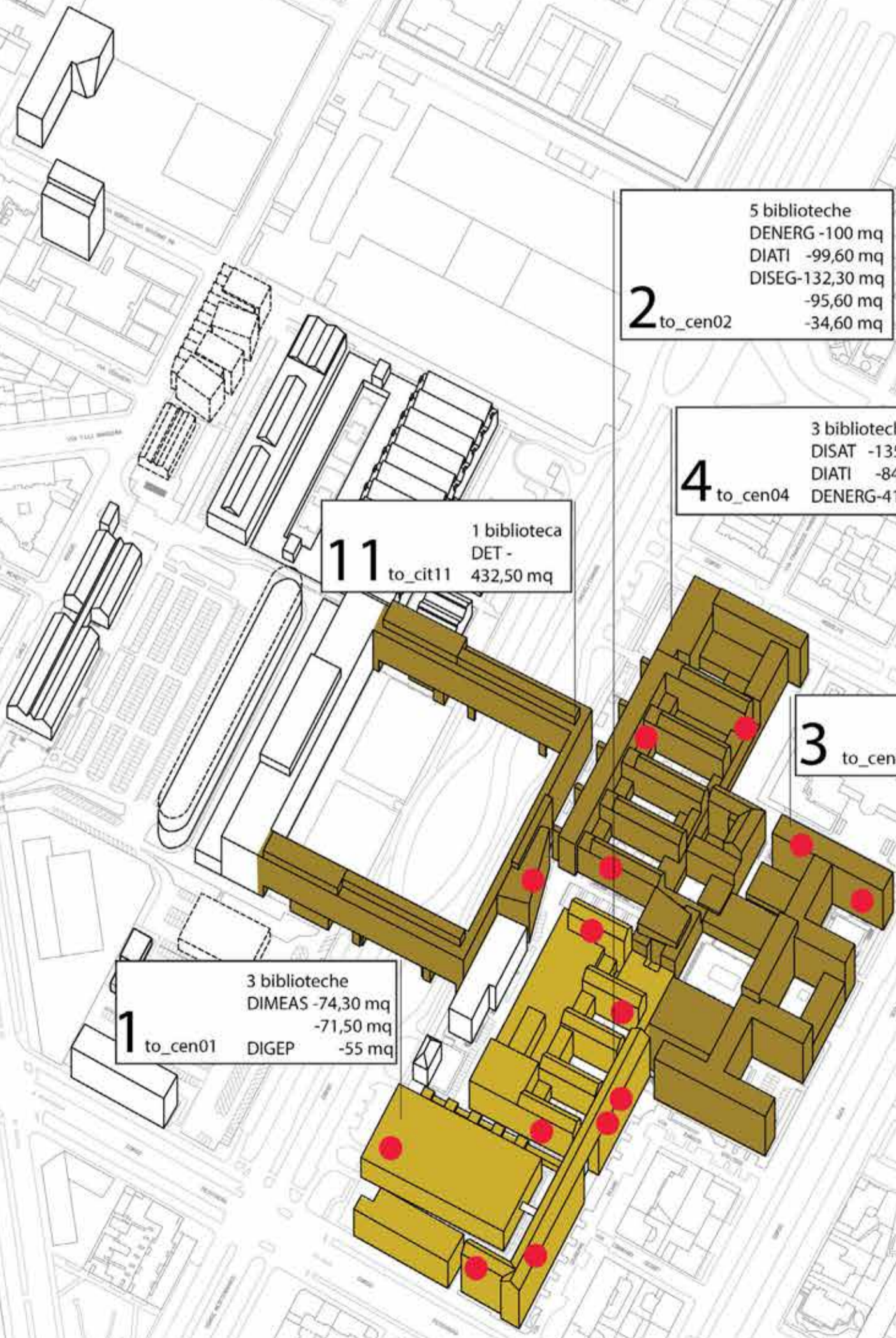
**1** 2 aule studio  
to\_mir01 90,20+91 mq





# Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

## Biblioteche (di Ateneo e di Dipartimento)





**4** to\_cas04 1 biblioteca  
DIST -285,50 mq

biblioteche - mq



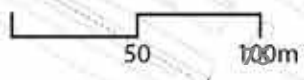
**7** to\_cas07 1 biblioteca  
cen-822,90 mq

**5** to\_cas05 archivio bibl.  
919,80 mq

**3** to\_cas03 1 biblioteca  
DAD-160,60 mq

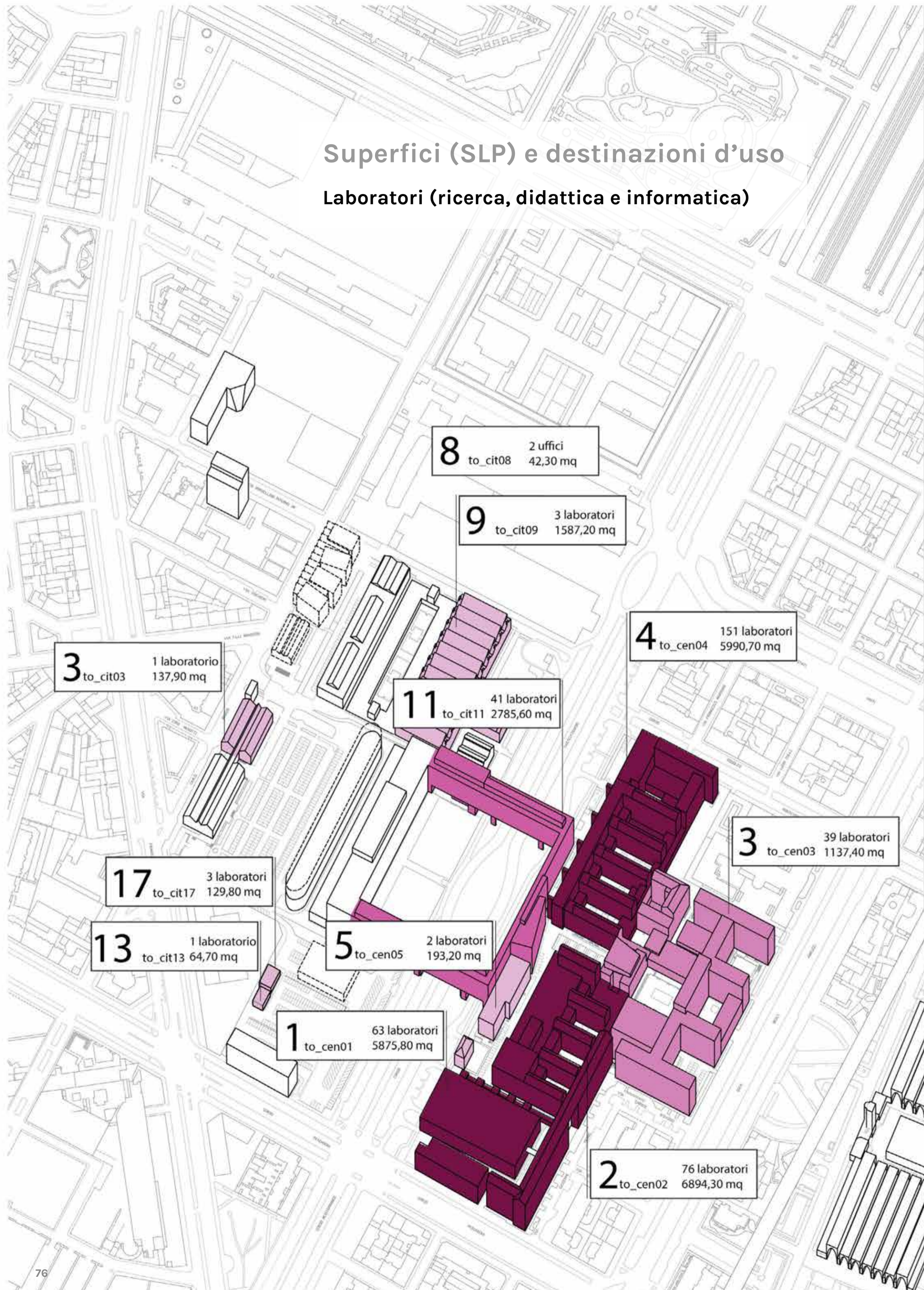
**1** to\_lin01 1 biblioteca  
51,50 mq

**1** to\_mor01 1 biblioteca  
45,70 mq

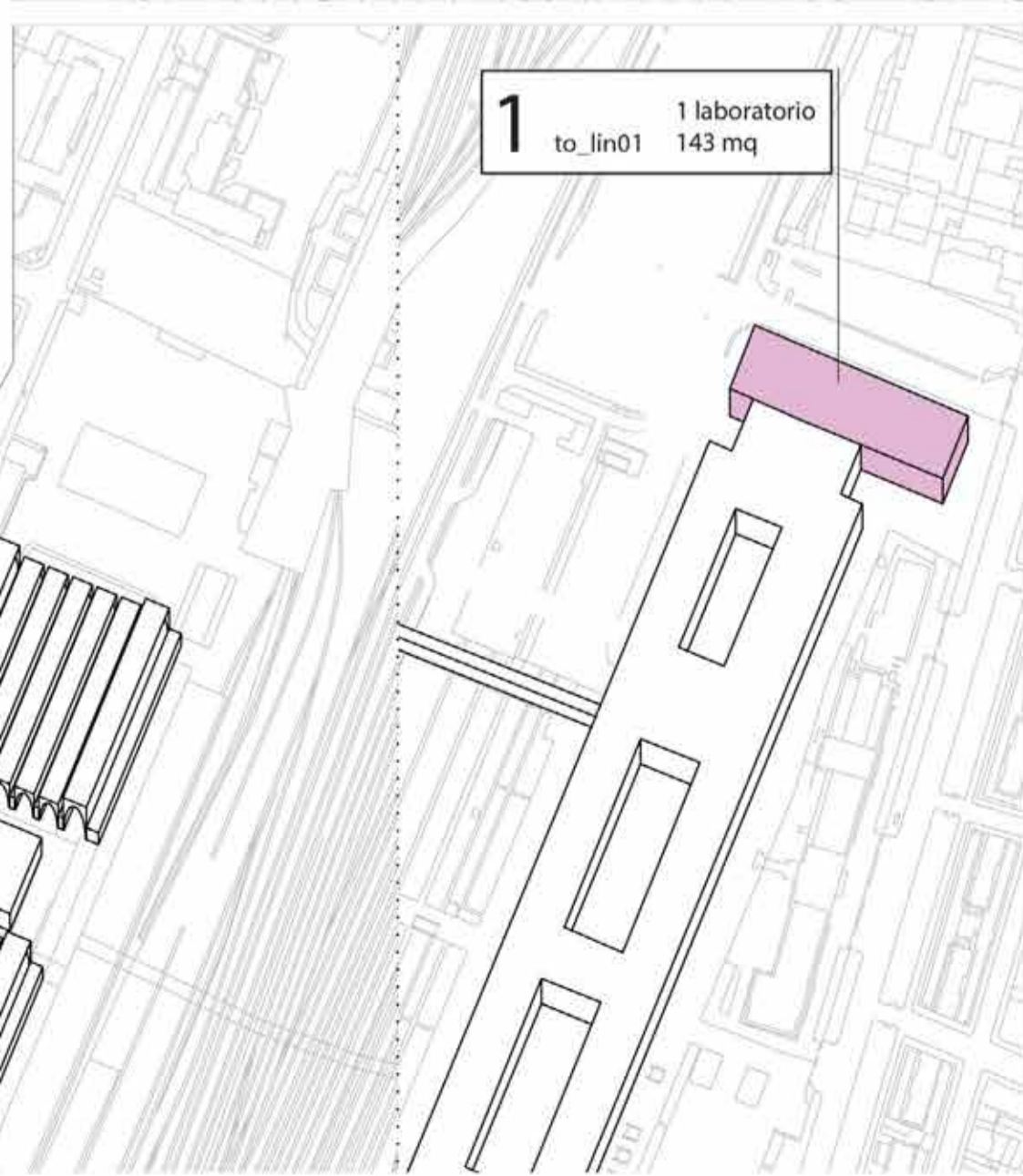




## Superfici (SLP) e destinazioni d'uso Laboratori (ricerca, didattica e informatica)



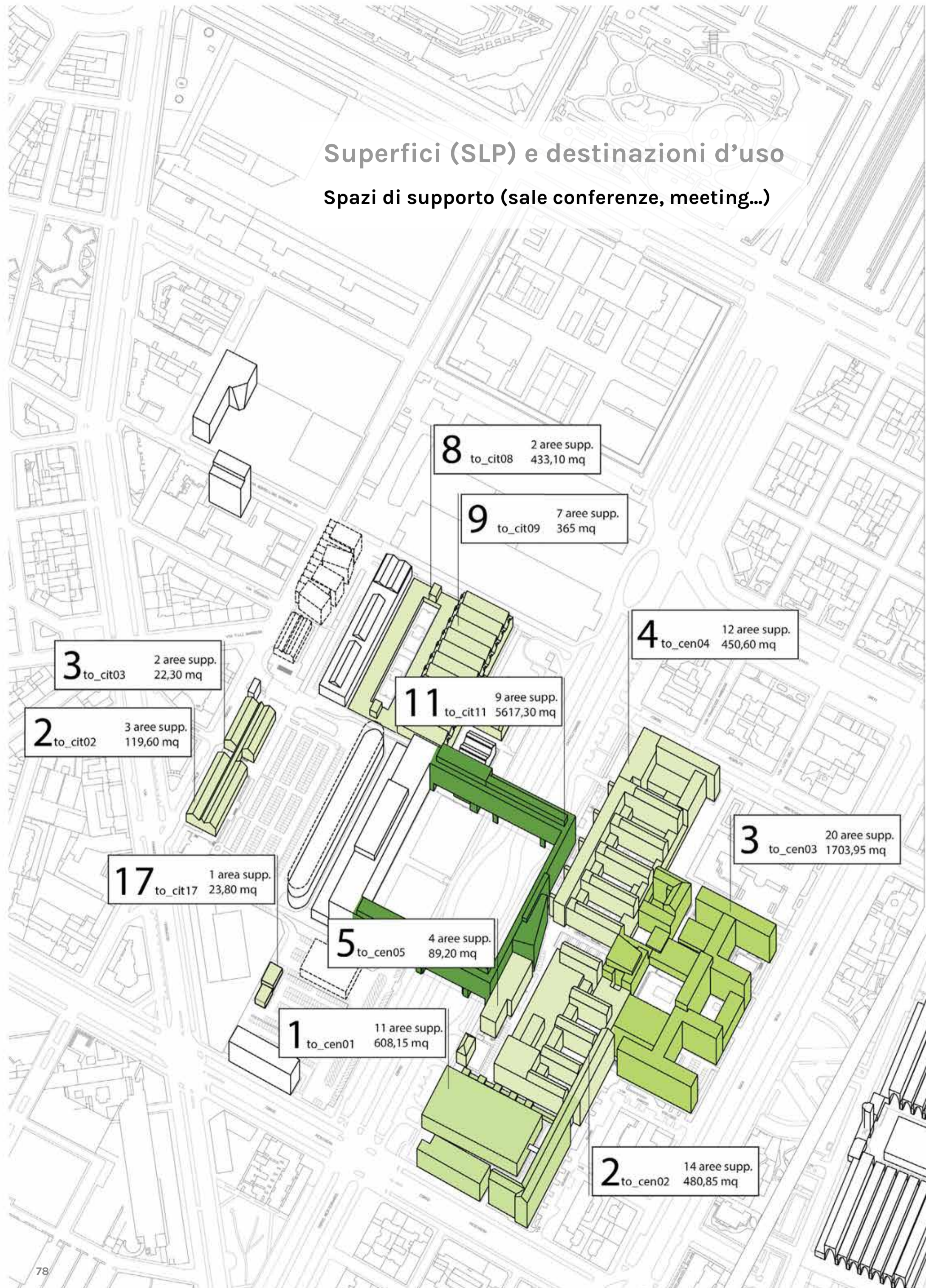




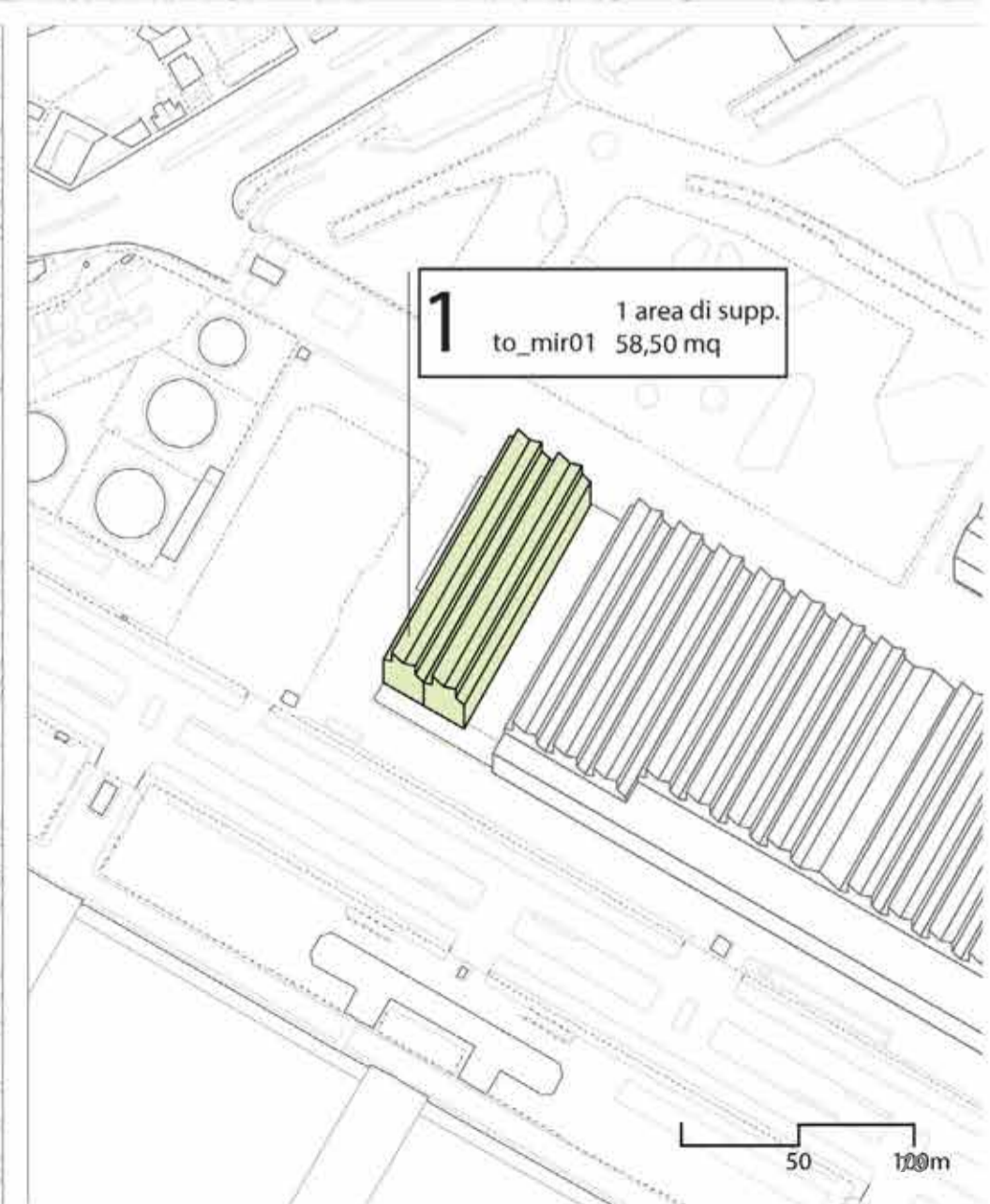
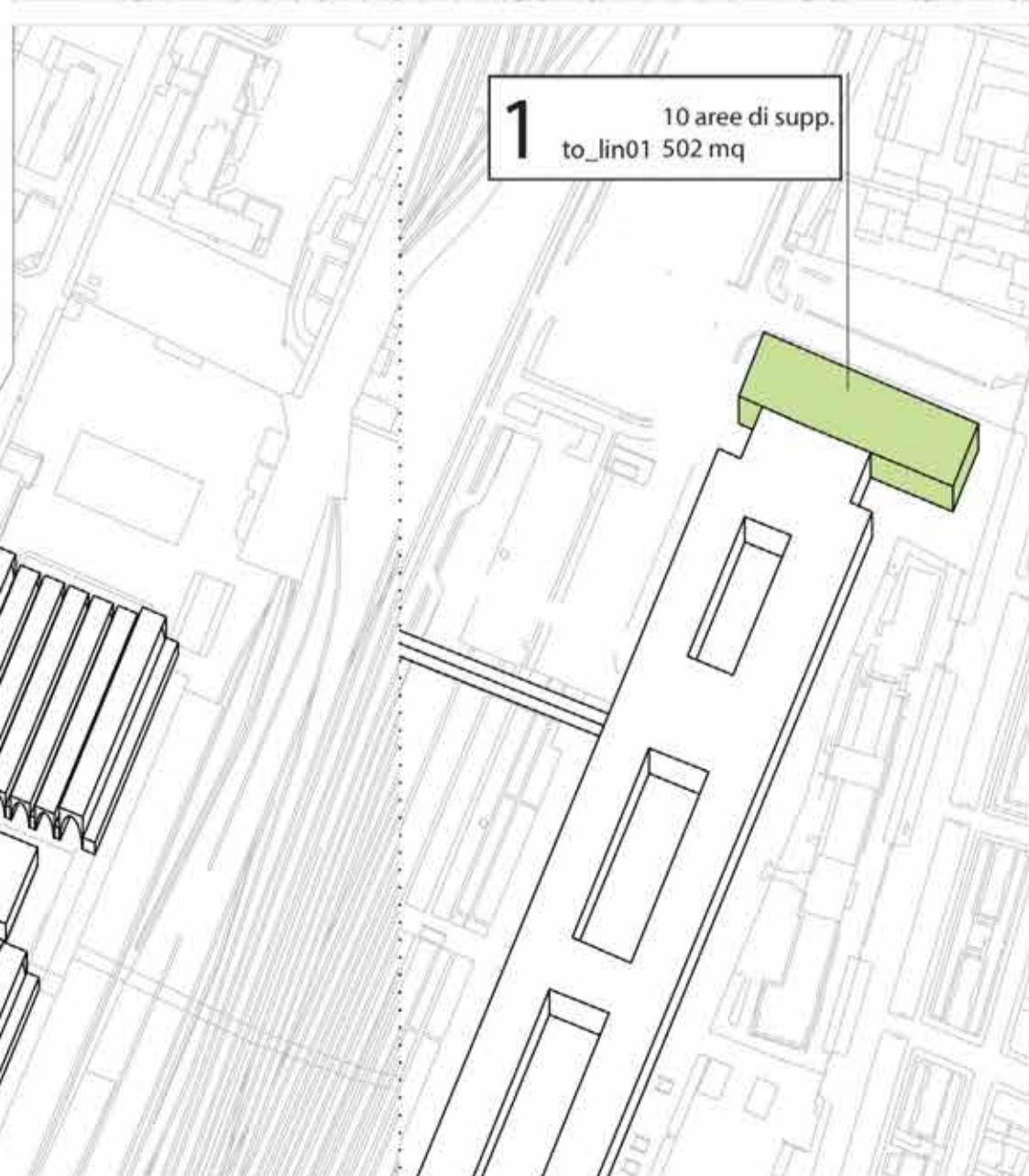
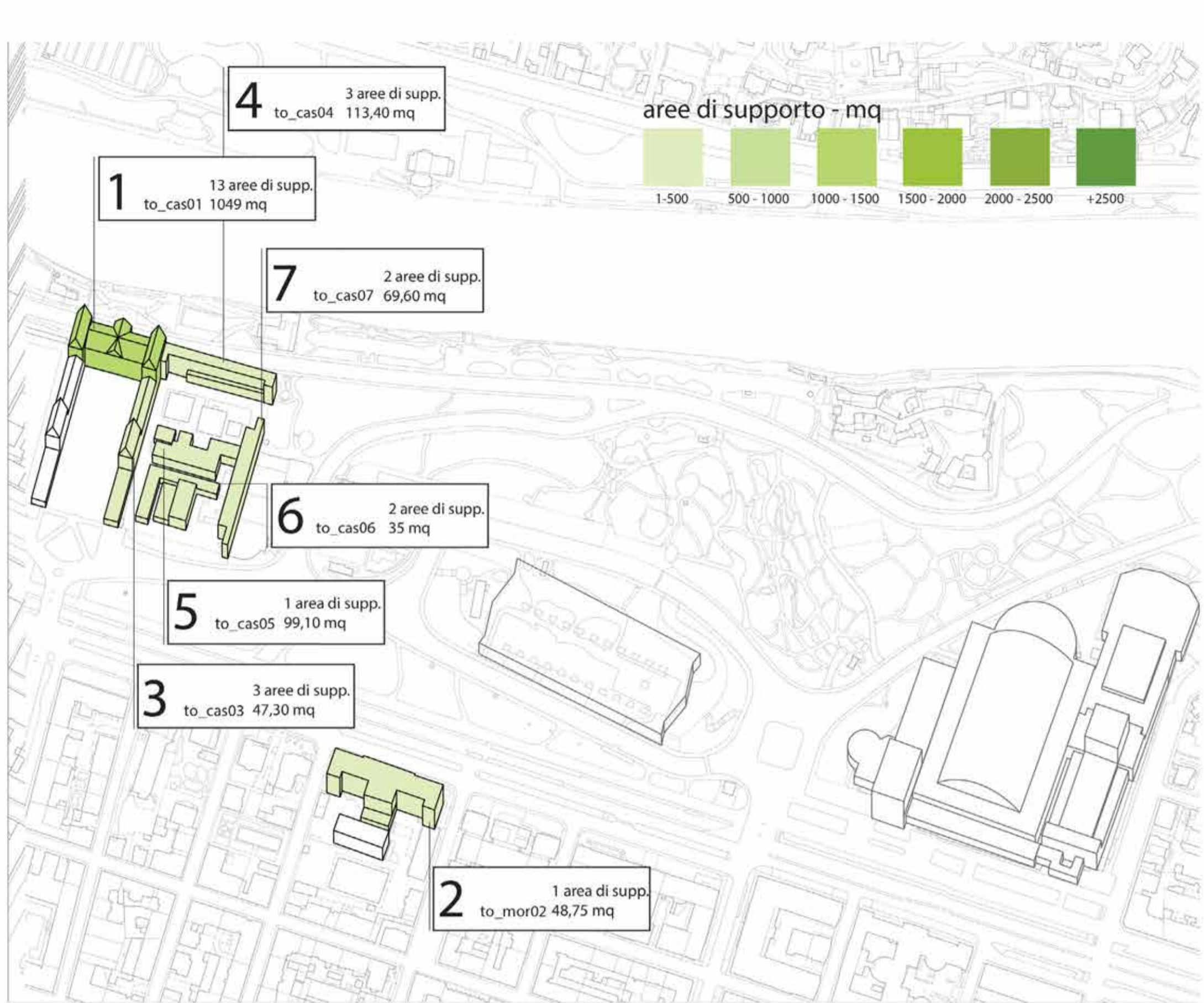


# Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

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



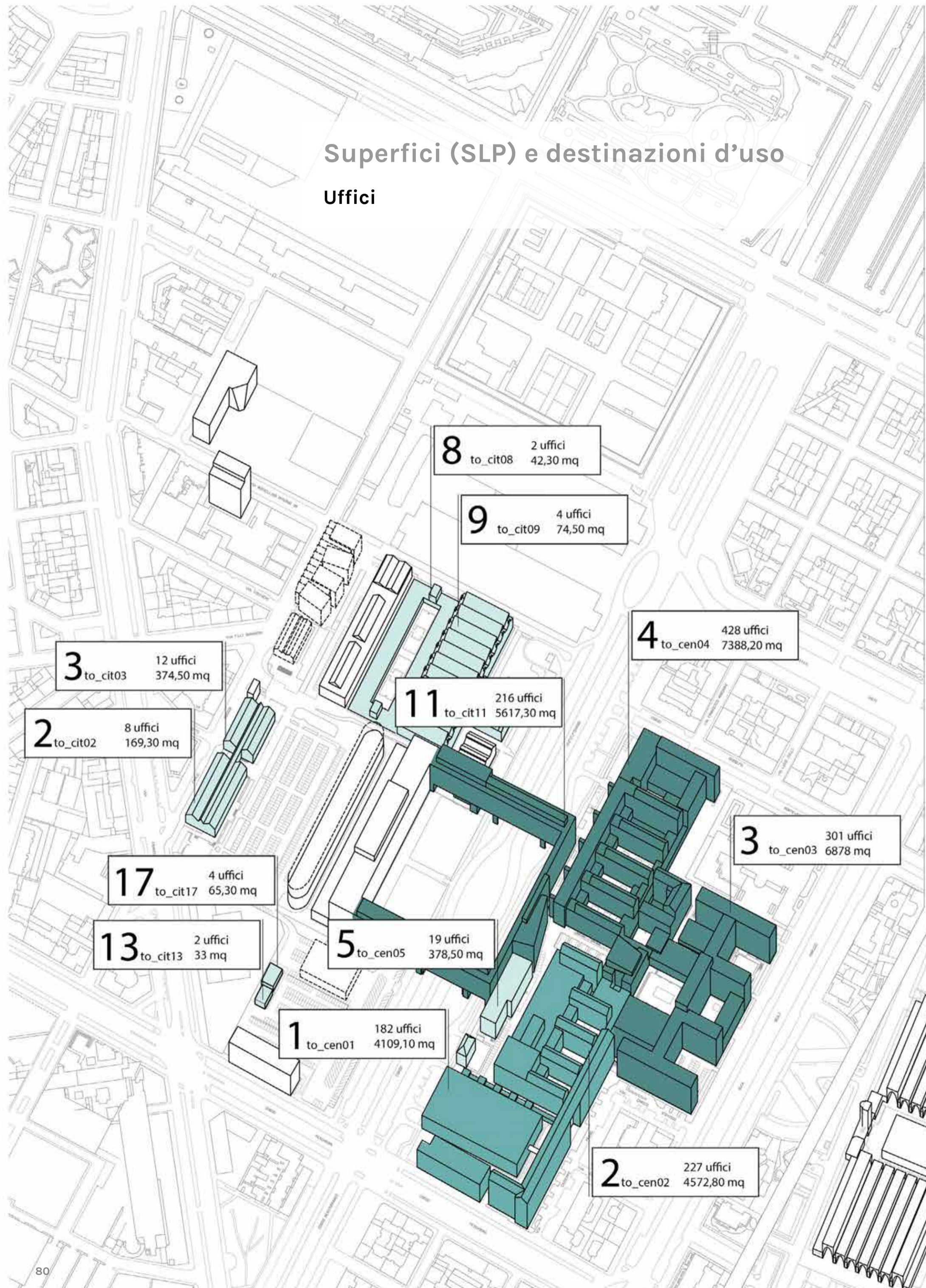




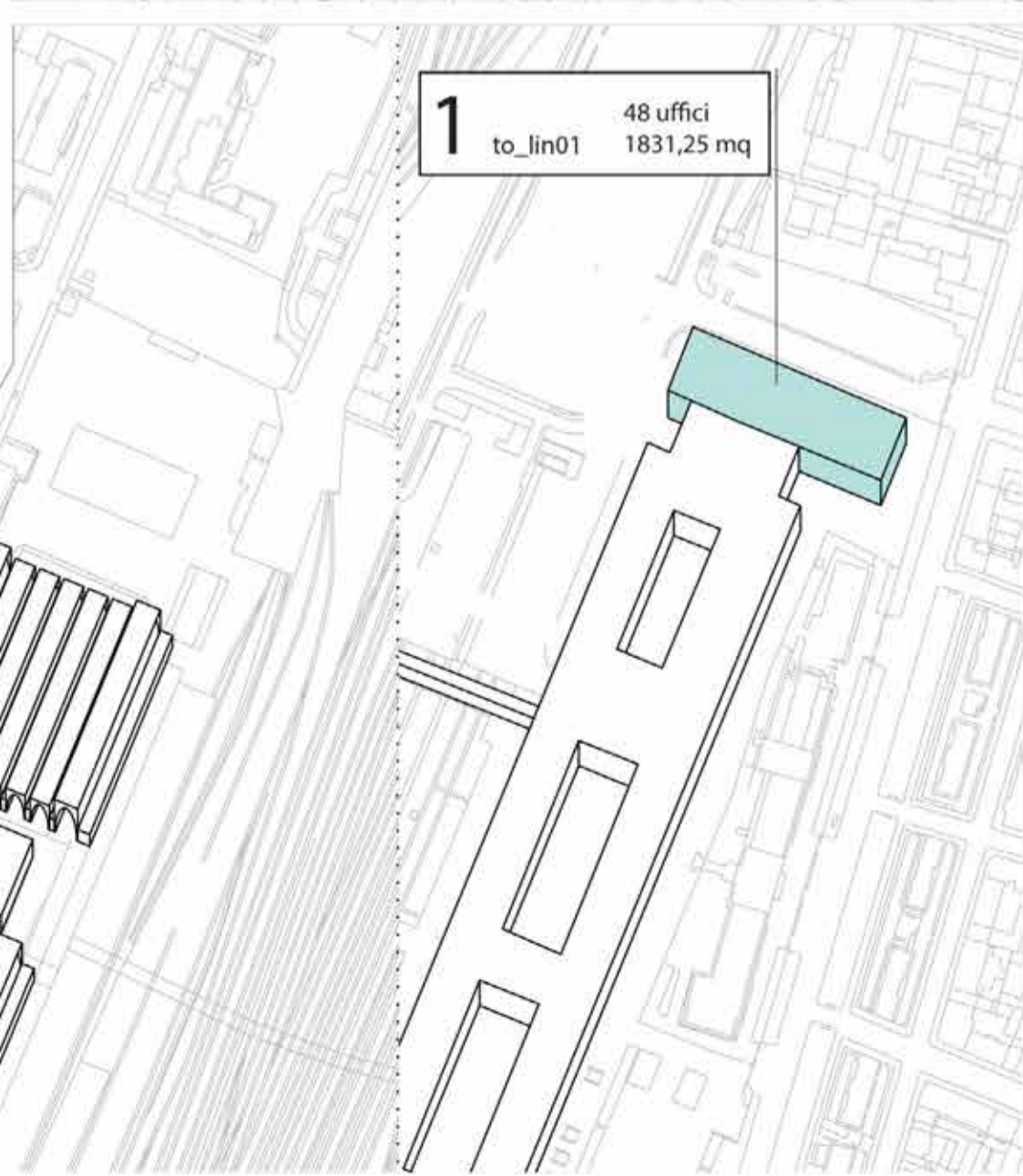
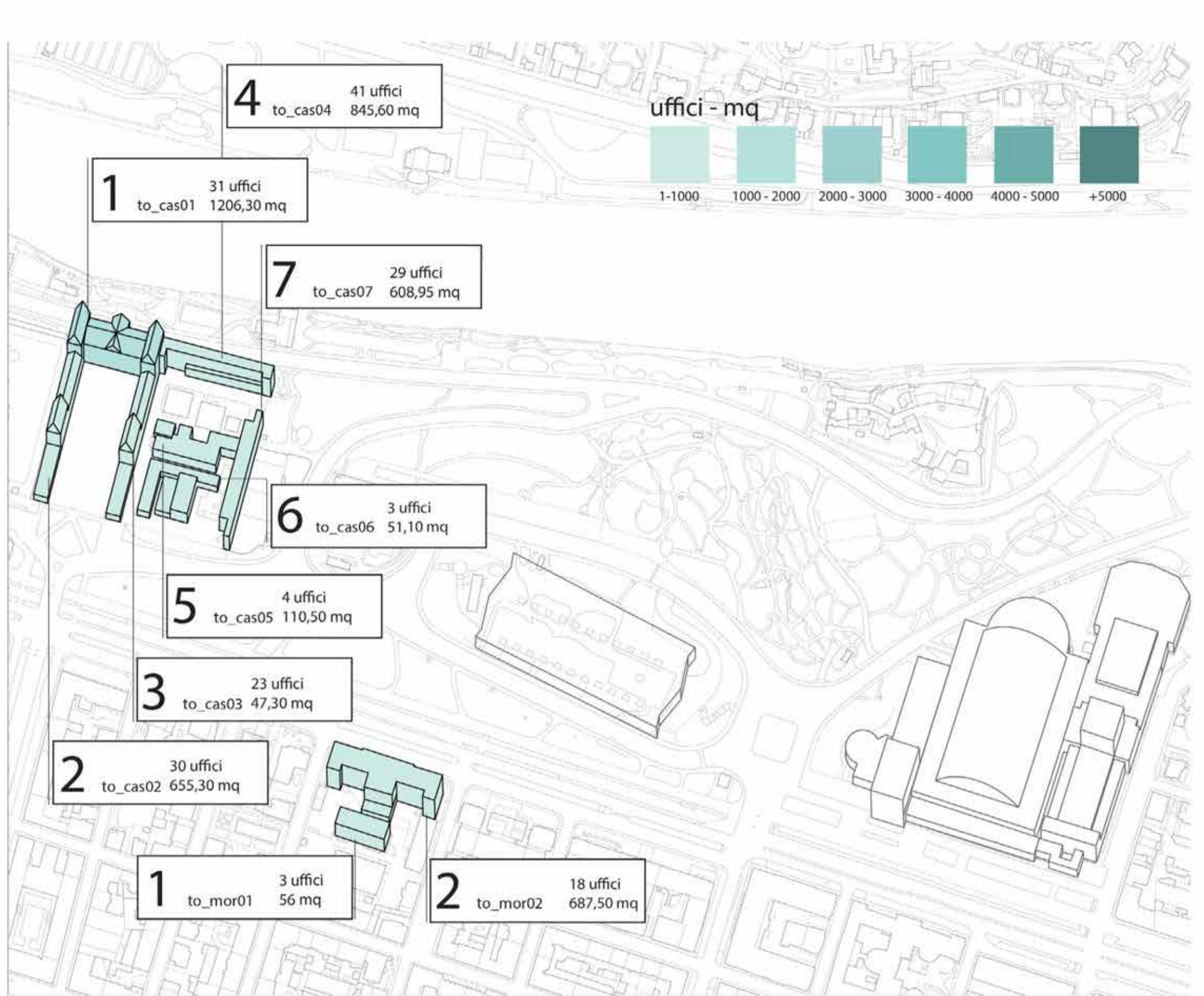


# Superfici (SLP) e destinazioni d'uso

## 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

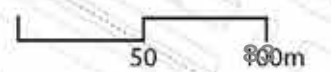
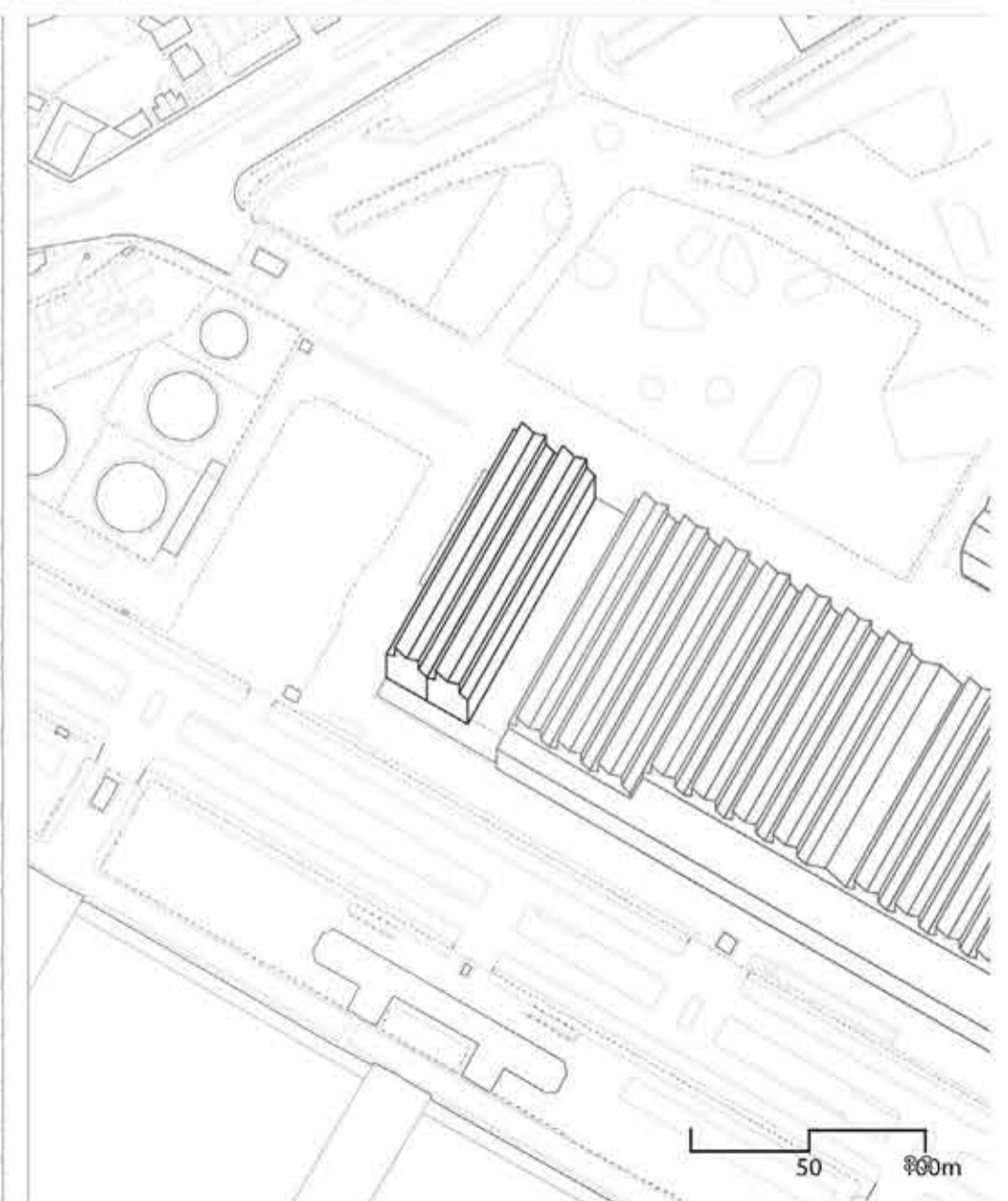
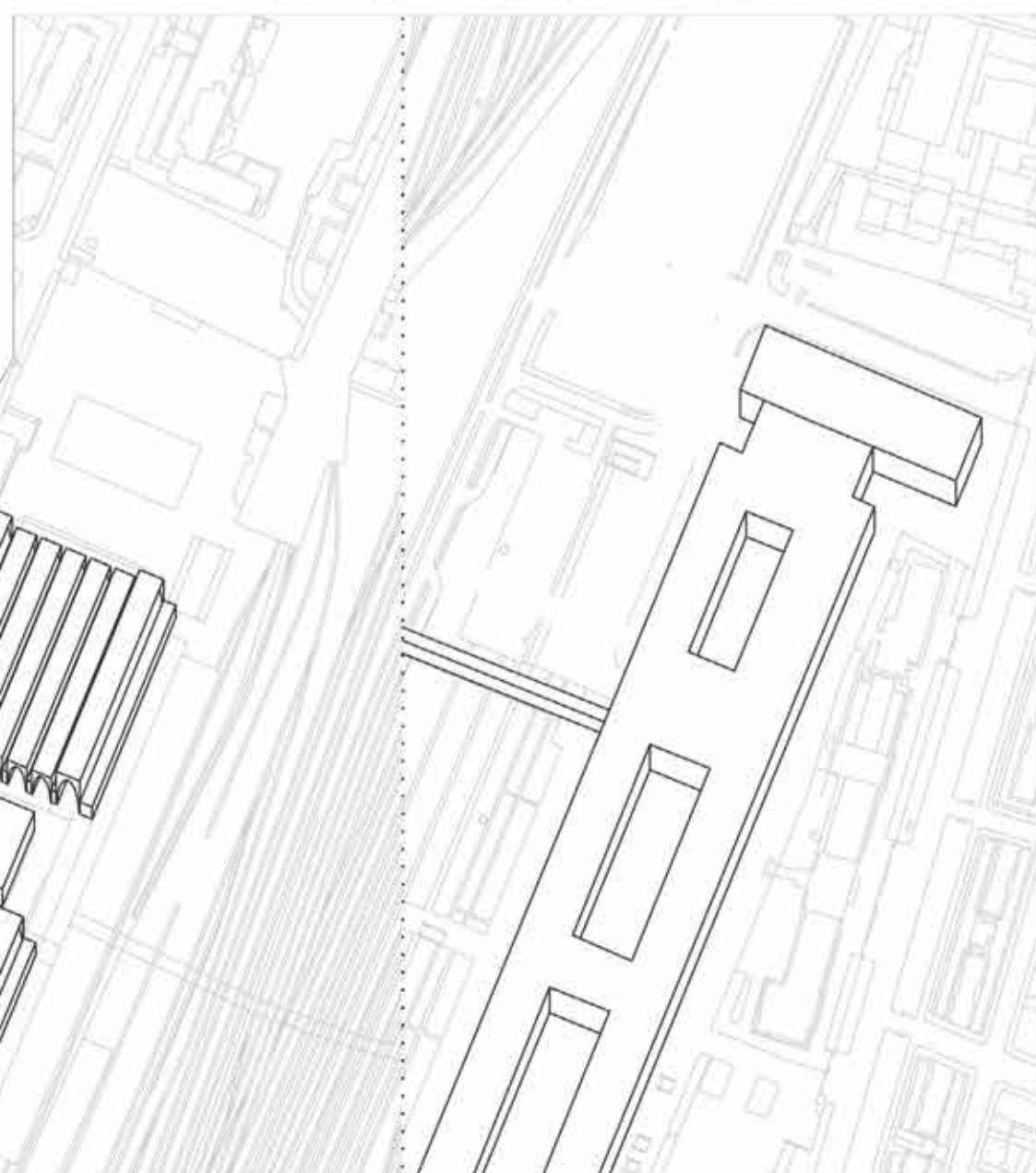
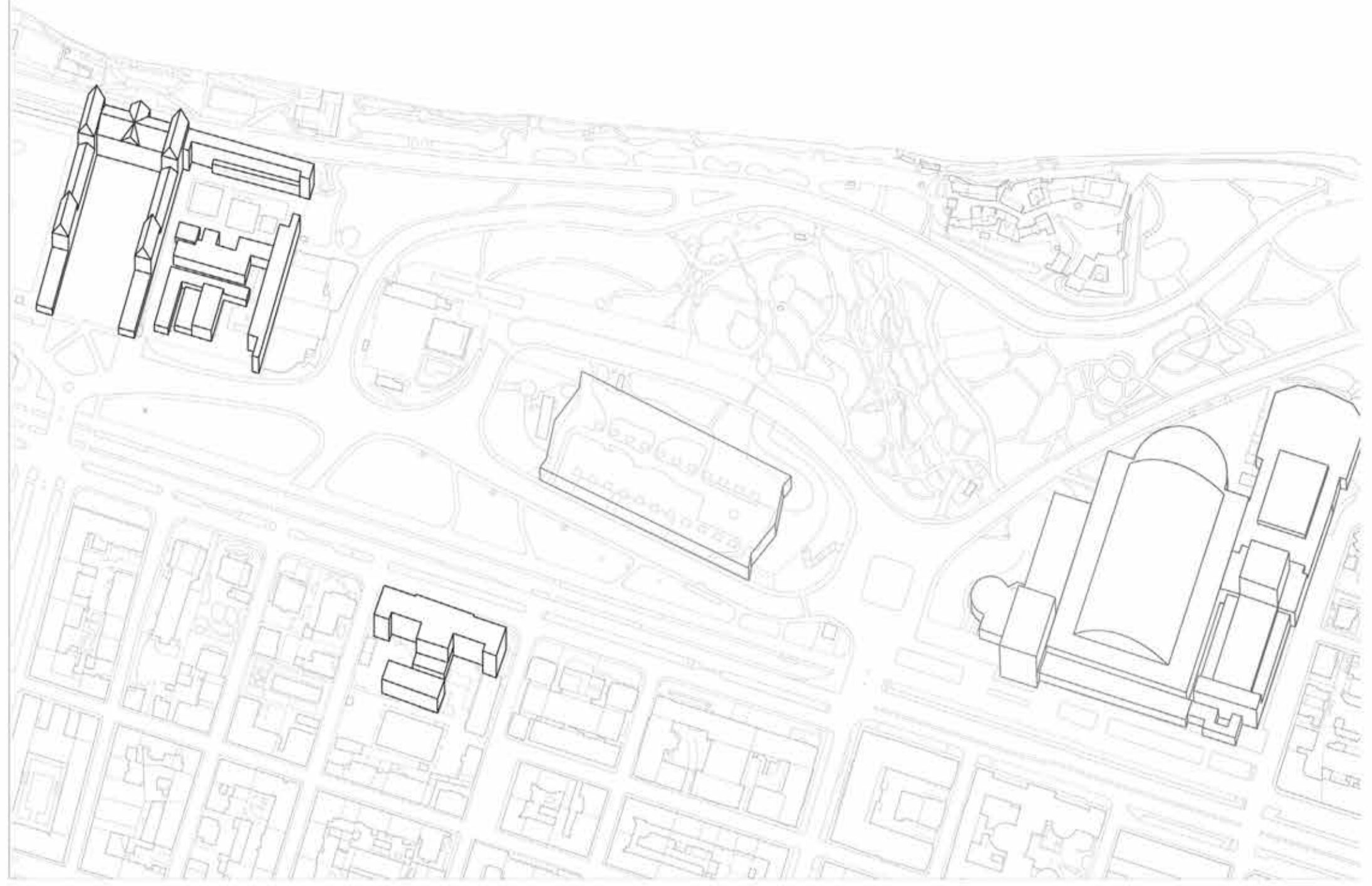
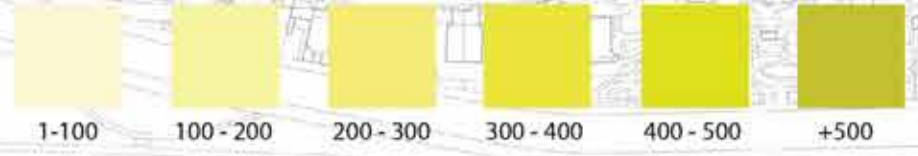
**9** to\_cit09  
I.S. Mario Boella 101 locali  
3.556,90 mq  
SITI 89 locali  
3.025,90 mq

**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





# 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

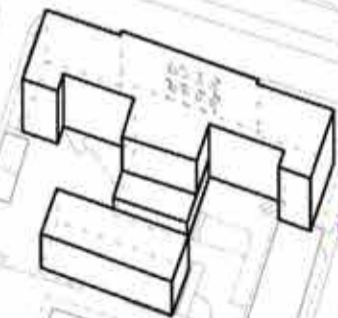
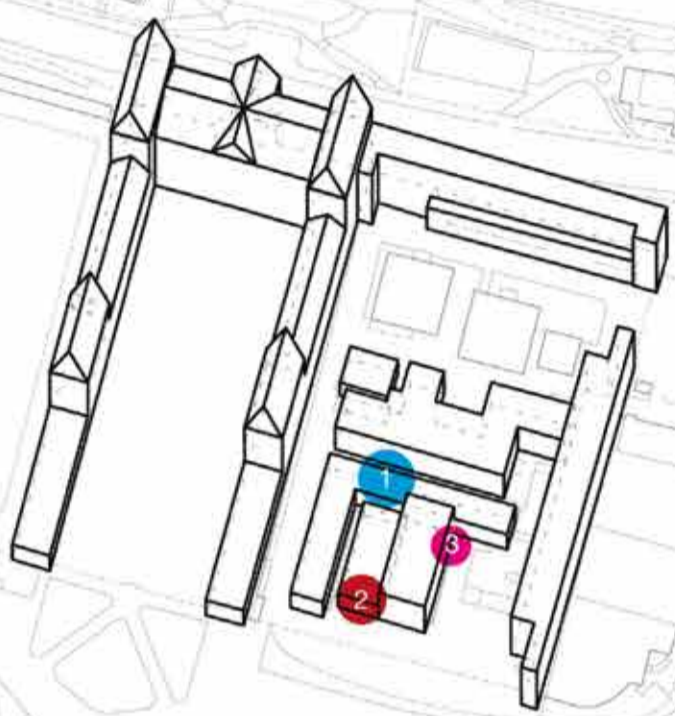
	BANCA
	POSTA
	NEGOZI
	CENTRO STAMPA
	RISTORO (MENSA - BAR)
	RESIDENZE UNI
	BABY PARKING
	ASSOCIAZIONI

### 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

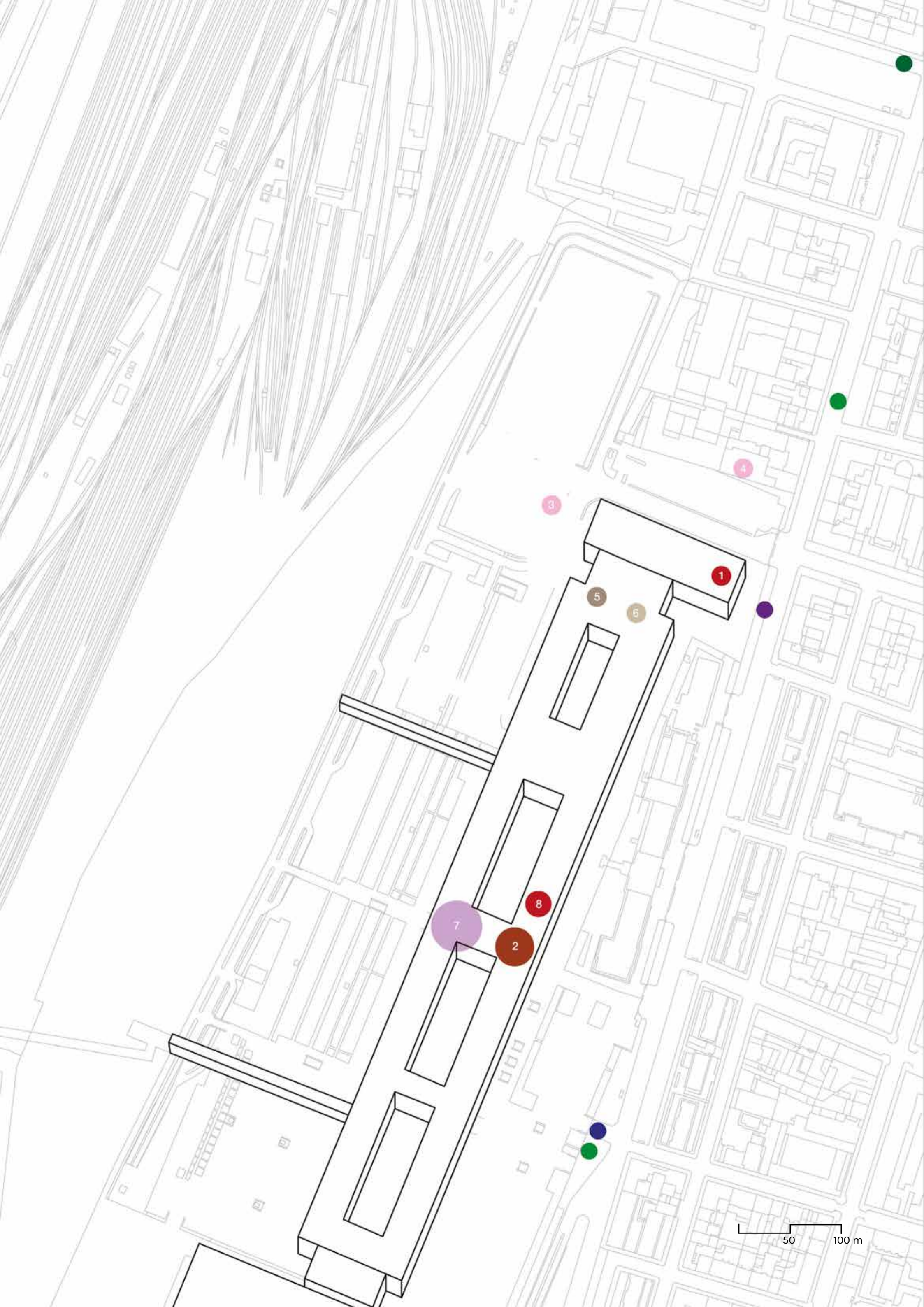
### ENTI ESTERNI

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

### CONTESTO

	Bike sharing
	CAR SHARING
	METRO
	BUS





50 100 m



# Servizi

## Mirafiori

### ENTI INTERNI

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

### LEGENDA

- 1 | MENSA CIR

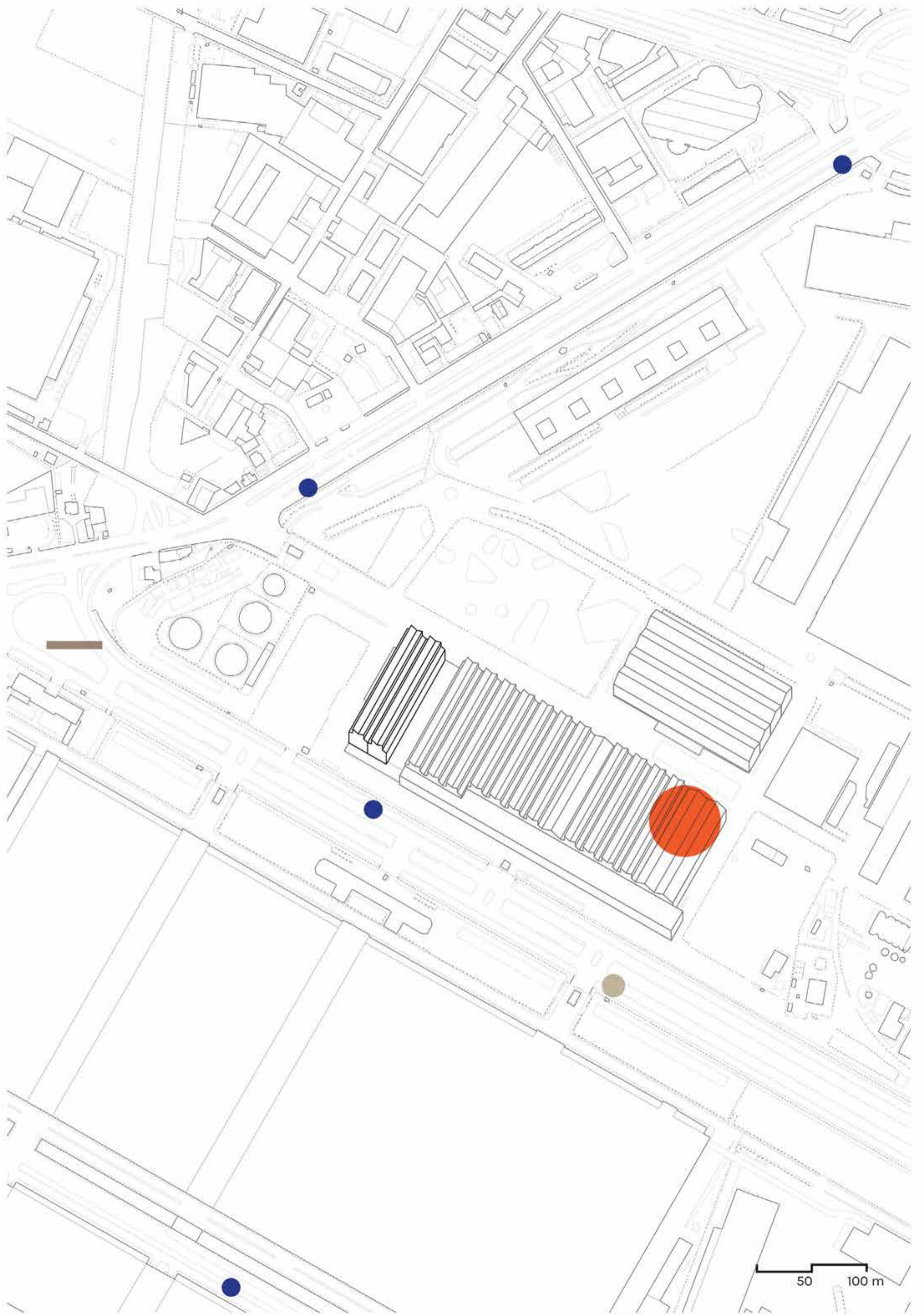
### ENTI ESTERNI

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

### CONTESTO

- Bike sharing
- CAR SHARING
- METRO
- BUS

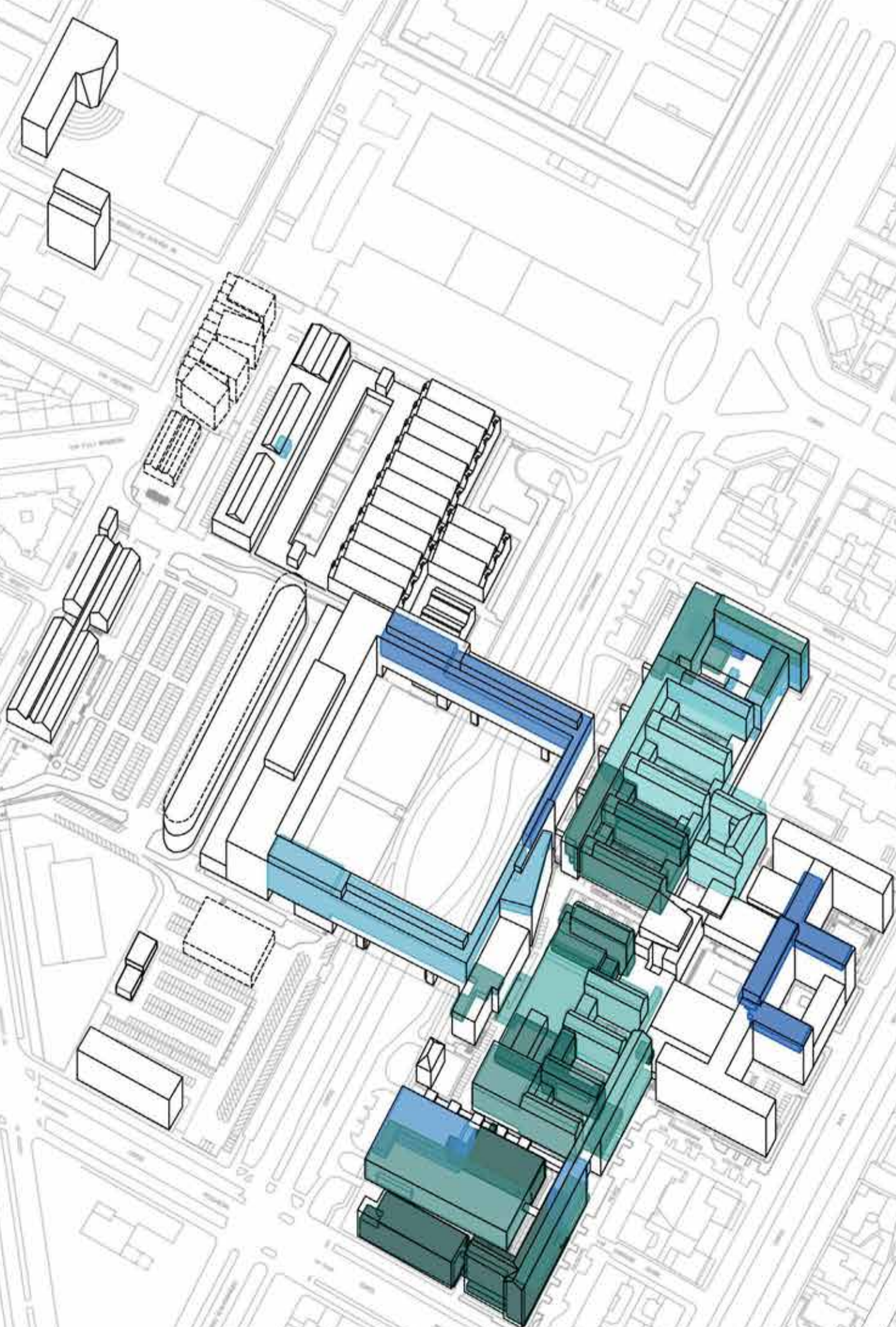






# Afferenze

## Dipartimenti









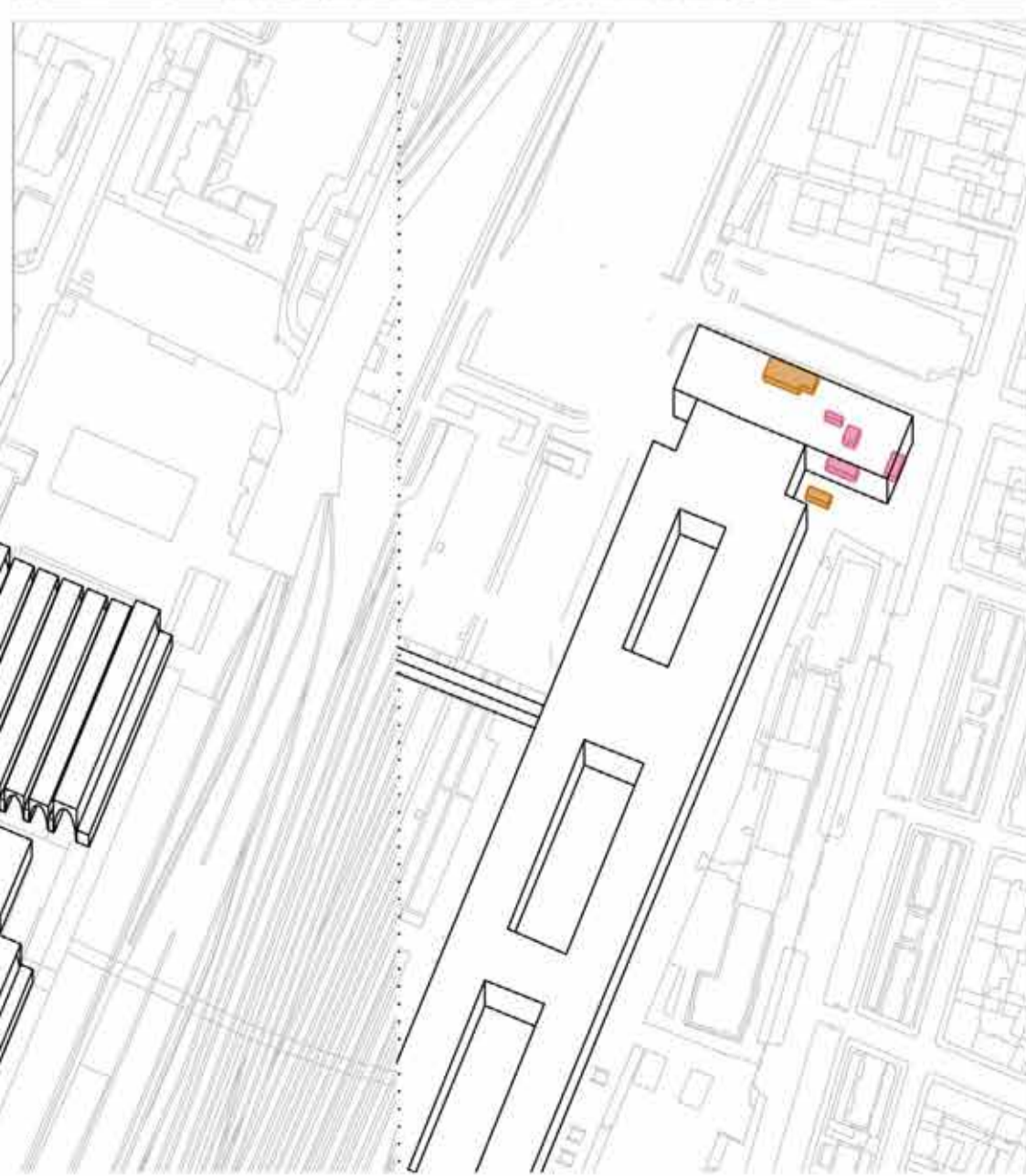
Afferenze

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

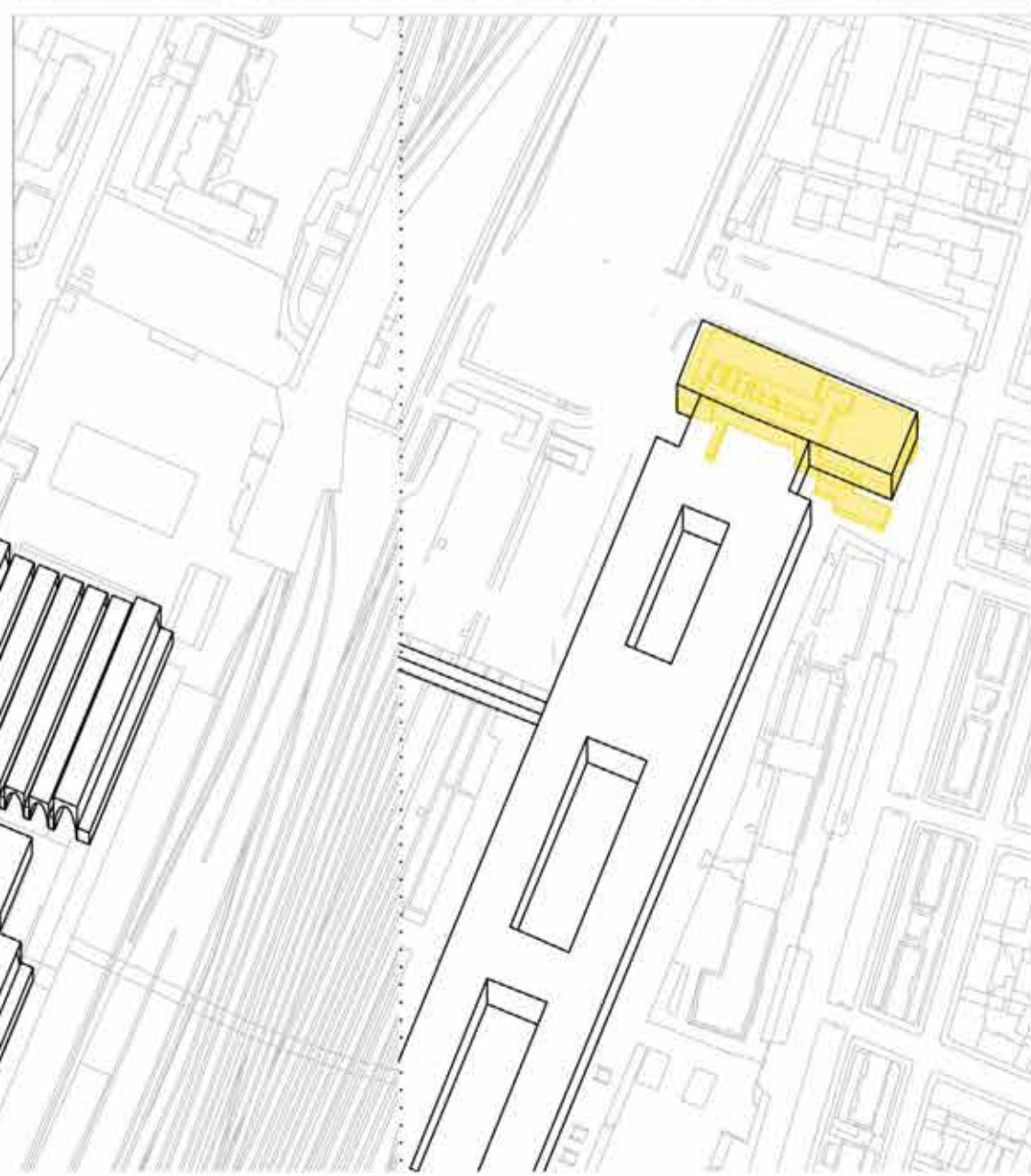
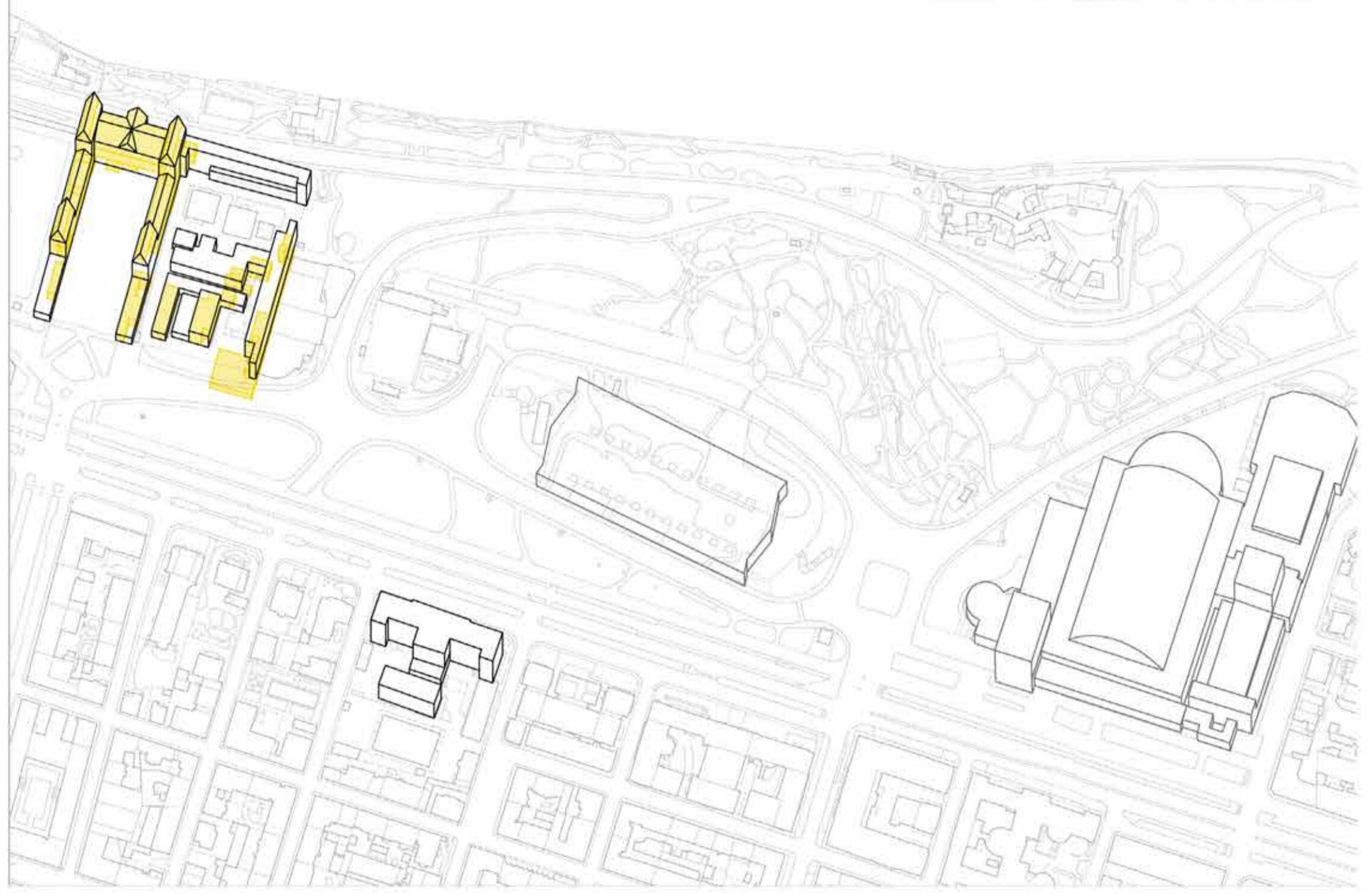
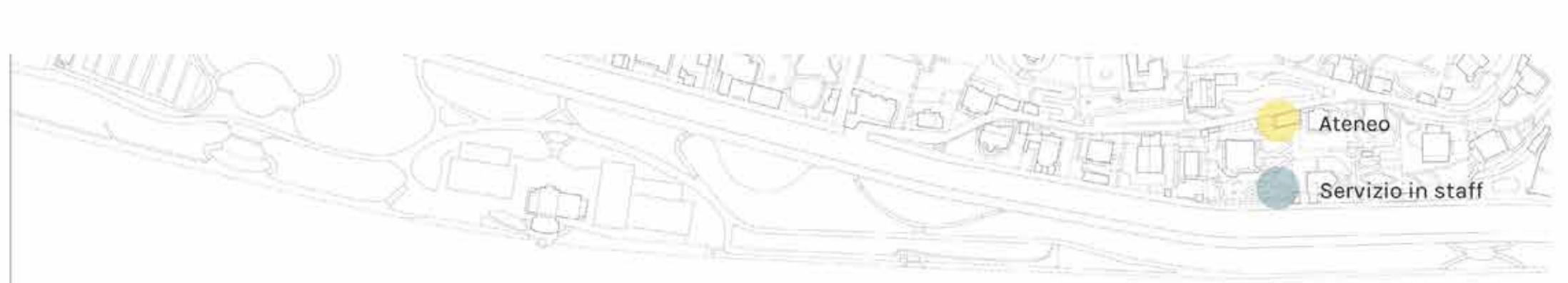




Afferenze  
Ateneo









Afferenze

Enti esterni





Enti esterni



50 000m




# Spazi esterni


## Sede Centrale/Cittadella Politecnica

Cittadella Politecnica\_Analisi degli spazi esterni




### Accessibilità


 accesso pedonale

 accesso carraio


 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

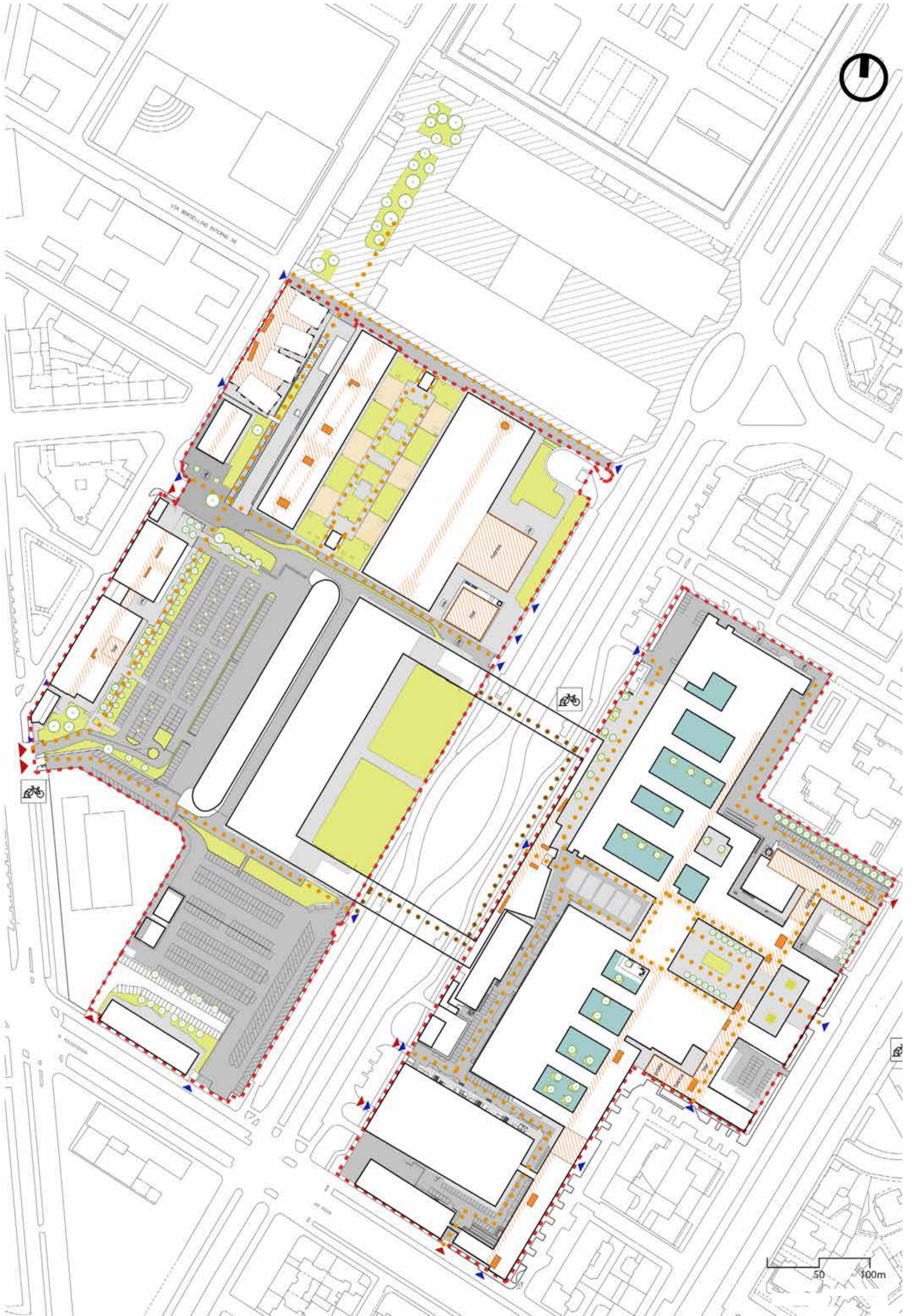
### Percorsi/distribuzione

 percorsi interni pubblici

 perimetro esterno Politecnico

 percorsi esterni pubblici









# Spazi esterni

## Campus Valentino/Torino Esposizioni

Castello del Valentino\_Analisi degli spazi esterni


Accessibilità


 accesso pedonale

 accesso carraio


 parcheggio biciclette

Pavimentazioni/permeabilità

 aree verdi esistenti

 aree asfaltate

 aree pavimentate/pedonali


 pavimentazione d'interesse storico


 ghiaietto/ciottolato

 aree esterne di collegamento del campus Valentino

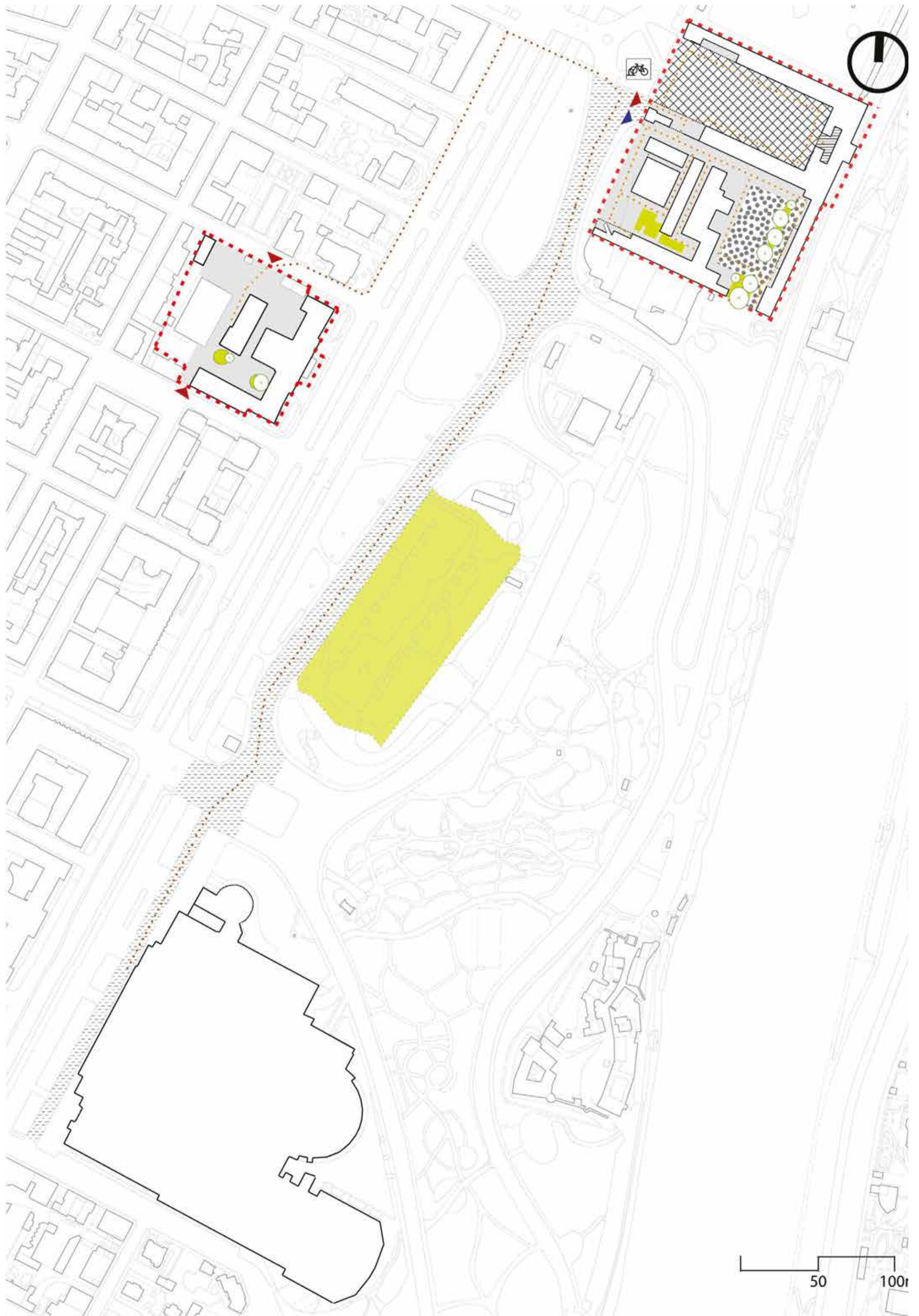
Percorsi/distribuzione

 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 <sup>3</sup> )	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 <sup>3</sup> )	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 <sup>3</sup> )	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](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



