



**Politecnico
di Torino**

ID_Intervento
Sub_Intervento

Politecnico di Torino - Direzione PROGES
Corso Duca degli Abruzzi, 24 -10129 - Torino

**MASTERPLAN
"CITTADELLA POLITECNICA"**

**AGGIORNAMENTO MASTERPLAN 2026
COLLEGIO DI VIGILANZA**

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

DIREZIONE PROGES
Dott.ssa Concetta Di Napoli

**RESPONSABILE PROGETTO, COORDINAMENTO E
GESTIONE INFORMATIVA**

RESPONSABILE PIANO DI USO E MANUTENZIONE

PROGETTO IMP. MECCANICI, IDRAULICI, ANTINCENDIO

COORD. SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

CONCEPT E LINEE PROGETTUALI

**PROGETTO E COORDINAMENTO OPERE EDILI E
ARCHITETTONICHE**

PROGETTO E COORDINAMENTO OPERE STRUTTURALI

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

CONSULENZE ED ANALISI SPECIALISTICHE

REVISIONI

N°	Descrizione	Data
00	PRIMA EMISSIONE	18/02/2026
R N	REV	D
R N	REV	D
R N	REV	D
Redazione		Verifica
		Approvazione
Nome file	260130_Aggiornamento masterplan 2026.dwg	
File stile di stampa (ctb)	000000_000_STG_CAD_CTB_2022 - mpt.ctb	

Codice Elaborato	Scala
CODICE	
Titolo Elaborato	N° Elaborato
RELAZIONE DESCRITTIVA	REL 000

Arrivo: AOO-055, N. Prot. 00002313 del 19/05/2026

Modello_M03_CARTIGLIO_REV_004_30/09/2021

6.v, 20.v, SFACCP/055.sfa, 055.am, 6/2026A/055.fra, 055.am, 2.nd, 1.a

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002313 del 19/05/2026

6.v, 20.v, SFACCCPR/055.sfa, 055.arm, 6/2026A/055.fra, 055.arm, 2.nd, 1.a

INDICE

1. IL PROGETTO GENERALE E LE MODIFICAZIONI INTERVENUTE	2
1.1. Dal "Progetto Raddoppio" al "Progetto Cittadella politecnica" – Cronistoria delle autorizzazioni	2
1.2. Previsioni del nuovo Programma Generale operativo del "Progetto Cittadella politecnica"	3
2. LE FASI DELL'INTERVENTO E LE MODIFICAZIONI INTERVENUTE –CRONISTORIA	5
2.1. I recuperi già effettuati e le opere in corso di realizzazione	5
3. LE PREVISIONI DEL NUOVO MASTERPLAN	7
3.1. Le varianti introdotte al Masterplan approvato in data 11/01/2019 prot. n. 000153	7
3.2. Gli interventi di Fase D – E - F di cui si richiede l'accertamento di conformità a sensi dell'art. 81 DPR 616/77 e s.m.i. e conseguente autorizzazione a costruire	16
4. CRITERI DI CALCOLO PER LA VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO DEI PARCHEGGI	17
4.1. Metodi di calcolo prescelti e verifica dei parcheggi pertinenziali secondo le prescrizioni della Legge 122/89 e delle NUEA del PRCG della Città di Torino.	17
5. ALLEGATI	21

POLITECNICO DI TORINO

REVISIONE DEL MASTER PLAN GENERALE DI PROGETTO

La presente relazione viene redatta al fine di illustrare brevemente le modifiche al Master Plan di progetto intervenute successivamente all'approvazione con Decreto del Sindaco del 17.03.2022, prot. N. 0012230 e pubblicato sul B.U.R. Piemonte n. 11 del 17.03.2022.

Si riporta nel prosieguo l'articolazione delle fasi di progetto.

1. IL PROGETTO GENERALE E LE MODIFICAZIONI INTERVENUTE

1.1. Dal "Progetto Raddoppio" al "Progetto Cittadella politecnica" – Cronistoria delle autorizzazioni

Il progetto preliminare del "Raddoppio" del Politecnico sull'area delle Ex-Officine Grandi Riparazioni è stato presentato, per l'iter di approvazioni ai sensi dell'art. 81 del DPR 24.07.1977, n. 616, per la prima volta nel giugno 1994 ed autorizzato in data 15.12.1994.

Nel luglio 1999 è stata presentata una "Revisione del Progetto preliminare dell'intervento di Raddoppio" che, in seguito ad incontri interlocutori tra il Politecnico e la Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali della Regione Piemonte, ha riproposto un piano generale che, pur mantenendo l'originale impostazione a grandi corti concluse, prevedeva un utilizzo delle aree più attento alla valorizzazione di parte delle preesistenze.

Successive modifiche all'impianto generale di progetto, in particolare in relazione alle caratteristiche funzionali del Lotto B, ed all'inserimento di edilizia residenziale per gli studenti, oltre che alla sopraelevazione del parcheggio pluripiano già conducevano ulteriori verifiche urbanistiche che si concludevano con il provvedimento di approvazione da parte della Conferenza dei Servizi n. 5557 del 18.12.2015.

In seguito, per accogliere le rinnovate e crescenti esigenze di spazi destinati sia alla didattica che alla ricerca il Politecnico ha promosso una serie di interventi che riguardano la costruzione di spazi per la didattica ad uso temporaneo (cosiddette Nuove Aule P), di aule di grandi dimensioni prospicienti la via P.C. Boggio (cosiddette Aule R) e la sopraelevazione ad uso uffici del parcheggio pluripiano.

Nel 2018 in esito a nuove e diverse esigenze dell'Amministrazione relative alla didattica, alla ricerca, ed in un'ottica di attuazione delle politiche di welfare interno e di supporto ai temi della conciliazione vita-lavoro, il Politecnico ha proposto una revisione per meglio rispondere al nuovo quadro esigenziale dei diversi settori dell'Ateneo. La riorganizzazione degli spazi e dei volumi ha tenuto conto delle differenti "mission" di Ateneo: attività di didattica, ricerca, aggregative e servizi a supporto.

Negli anni successivi al 2022, il Politecnico ha registrato un'evoluzione significativa delle proprie esigenze infrastrutturali, legata in particolare al costante incremento delle immatricolazioni e alla volontà di riallineare l'utilizzo degli spazi agli standard qualitativi della didattica e dei servizi di welfare per la comunità Politecnica, oltre alla creazione di ulteriori spazi a supporto delle attività accademiche.

Tenendo conto dell'aggiornamento delle prospettive di sviluppo dell'Ateneo, si è resa necessaria una revisione complessiva del Masterplan. Tale aggiornamento prevede il completamento della Fase D mediante la conclusione degli interventi già avviati, creando le condizioni per avviare la progettazione della successiva Fase E.

La fase E prevede la realizzazione della Piastra sportiva, ora prevista in sostituzione delle originarie Case del Welfare inizialmente collocate nella Fase D, e l'attuazione dell'intervento strategico denominato "Spina della Didattica". Quest'ultimo rappresenta un elemento centrale del nuovo assetto pianificatorio, in quanto finalizzato all'ampliamento del parco aule, alla riduzione del livello di saturazione degli spazi esistenti e alla creazione di ambienti più coerenti con le attuali esigenze didattiche.

1.2. Previsioni del nuovo Programma Generale operativo del "Progetto Cittadella politecnica"

La realizzazione di detti interventi e della relativa volumetria nell'ambito del Masterplan non comporta una modifica alla superficie prevista di costruito, autorizzata in mq 168.314, ma prevede una differente successione ed articolazione degli interventi delle fasi D, E ed F del Progetto "Cittadella politecnica".

La nuova proposta di articolazione in fasi è riassunta schematicamente in:

FASE A+B - INTERVENTI REALIZZATI	
Fase A	Demolizione del fabbricato "Ex-Verniciatura"
	Costruzione di parcheggi a raso
	Sopraelevazione e ampliamento fabbricati in Sede
	Recupero, Rifunzionalizzazione fabbricato "Ex-Mensa"
	Recupero, Rifunzionalizzazione fabbricato "Ex-Stampati"
	Recupero, Rifunzionalizzazione fabbricato "Ex-Spogliatoi"
	Costruzione di aule prefabbricate temporanee
	Ristrutturazione Ex-Tornerie
	Costruzione delle opere fognarie per il collegamento ai collettori comunali
	Costruzione della nuova centrale tecnologica interrata, cunicolo tecnologico interrato
Fase B	Demolizione del fabbricato "Ex-Carrozze"
	Demolizione parcheggi
	Costruzione parcheggi a raso
B1	Costruzione Lotto B – scavalchi, manica d'approdo
B2	Recupero e Rifunzionalizzazione fabbricato "Ex-Fucine"
B3	Costruzione Corte Interrata
	Ampliamento superfici soppalco fabbricato "Ex-Tornerie"
	Sopraelevazione fabbricato 1B, chiusura "Terrazzo" Aeronautica_SEDE ATTUALE

FASE C - INTERVENTI REALIZZATI	
C1	Costruzione manica da 24 m
C2	Costruzione avancorpo da 15 m (un piano)
C3 (ex D8)	Costruzione parcheggi a raso
	Ampliamento Parcheggio Dipendenti

FASE D - INTERVENTI REALIZZATI	
D1, D2	Costruzione Maniche da 16m (dx, sx)

D3	Costruzione "Piazza" del Lotto B"
D4	Costruzione Residenza univer. C. Mollino (100 posti)
D5	Costruzione caffetteria
D9	Costruzione Sopraelevazione parcheggio pluripiano (UFFICI E LABORATORI - 1 piano)
D10	Costruzione aule (R1)
D12	Costruzione n.4 aule temporanee
D7	Costruzione parcheggio coperto (3 piani fuori terra)
D7.1	Costruzione zone di servizio e centrali
D13.1 (ex E3)	Costruzione Parcheggio pluripiano interrato (4 piani interrati)
	Demolizione parcheggio studenti
	Demolizione parcheggi dipendenti Politecnico
	Demolizione fabbricati Ex- Spogliatoi e Aule prefabbricate temporanee (su via Boggio)

FASE D - INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE

D11	Costruzione Learning Center (R2)
------------	----------------------------------

FASE E

	Demolizione parcheggi a raso: _Parcheggio- lato C.so Castelfidardo - ampliamento (detrax da fase D) _Parcheggio a raso C3_C.so Castelfidardo _Parcheggio restante lato C.so Castelfidardo
E1.1	Spina della Didattica
E1.2	TTT - Twin Transition Tower
E2	Costruzione padiglioni corte GM
E3 (ex D13)	Piastra sportiva (ex Casa del Welfare)
E4 (ex D14)	Costruzione moduli prefabbricati sperimentali temporanei
E5 (ex F3)	Torre dei Dipartimenti
	Realizzazione parcheggi mobilità dolce: _Parcheggi bici Case del Welfare _Parcheggi bici sotto la Spina della Didattica _Parcheggi bici corte GM

FASE F

	Demolizione "Ex Mensa"
	Demolizione "Ex-Stampati"
	Demolizione n.4 aule temporanee
	Demolizione moduli prefabbricati sperimentali temporanei
F1	Realizzazione di area verde e sport (6500 mq)
F2 (ex E1)	Costruzione Nuova manica su Via Boggio
F2.1	Costruzione Parcheggio interrato (ampliamento vs Via Boggio)

2. LE FASI DELL'INTERVENTO E LE MODIFICAZIONI INTERVENUTE –CRONISTORIA

2.1. I recuperi già effettuati e le opere in corso di realizzazione

FASE A:	Sono concluse le opere riguardanti la Fase A sull'area EX-OGR, realizzate sulla scorta di pareri di conformità urbanistica ex art. 81 DPR 24.07.1977, n. 616 e di successive autorizzazioni già ottenute dal Politecnico. In particolare i lavori di ristrutturazione dei fabbricati Ex-Mensa, Ex-Spogliatoi ed Ex-Deposito Stampati, lungo via P.C. Boggio sono già ultimati e resi fruibili per scopi didattici. È stata completata la ristrutturazione del fabbricato "Ex-Tornerie" e la costruzione della centrale tecnologica interrata oltre che del cunicolo tecnologico interrato.
FASE B:	Per quanto attiene la realizzazione delle opere riguardanti la Fase B: ○ con gara d'appalto in data 24.09.01 sono stati aggiudicati i lavori per la realizzazione delle sole strutture degli "scavalchi" e della "manica d'approdo" del Lotto B, i cui lavori si sono conclusi in data 05.09.2003; ○ sono conclusi i lavori di adeguamento interno del fabbricato Ex-Tornerie, autorizzati con provvedimento del Provveditore alle OO.PP. del Piemonte e della Valle d'Aosta prot. n. 4389/50 int. del 04.07.2003; ○ sono conclusi i lavori di completamento impiantistico ed opere edili di finitura degli "scavalchi" e della "manica d'approdo" del Lotto B in data 06.11.2006; ○ sono conclusi i lavori di realizzazione della Corte interrata in data 10.08.2006; ○ sono conclusi i lavori di ristrutturazione del fabbricato "Ex-Fucine" in data 25.01.2007.
FASE C:	Per quanto attiene la realizzazione delle opere riguardanti la Fase C: ○ sono conclusi i lavori per la realizzazione del Nuovo centro di ricerca in data 28.02.2009; ○ sono conclusi i lavori per la realizzazione del parcheggio coperto in data 28.02.2009; ○ sono realizzati ed utilizzati i parcheggi a raso previsti per la fase.
<u>FASE D:</u>	Per quanto attiene la realizzazione delle opere riguardanti la Fase D: ○ [D1 e D2]: sono conclusi i lavori per la realizzazione delle maniche D1 e D2, edifici di collegamento tra gli "scavalchi" e la manica dell'NCR in data 01.11.2010; ○ [D3]: è conclusa nel mese di maggio 2011 la realizzazione dell'area a verde antistante l'edificio NCR per una superficie di circa 5.200 mq; ○ [D4]: sono conclusi i lavori per la realizzazione della Residenza universitaria "Carlo Mollino" prospiciente il C.so Peschiera in data 09.01.2017;

	- o [D5]: sono conclusi i lavori per la realizzazione delle strutture e dell'involucro esterno dell'edificio D5, caffetteria in data 01.11.2010; - o [D7]: sono conclusi i lavori per la costruzione del parcheggio coperto (3 piani fuori terra); - o [D9]: sono conclusi i lavori per la realizzazione della Sopraelevazione parcheggio pluripiano (Uffici e Laboratori – 1 piano); - o [D10]: sono conclusi i lavori a metà 2021 per la costruzione delle Aule (R1); - o [D12]: sono conclusi i lavori per la realizzazione degli spazi temporanei ad uso didattico in data 01.06.2018; - o [D13.2 –ex E3]: sono conclusi i lavori per la realizzazione del parcheggio pluripiano interrato (4 piani interrati); - o è conclusa ad aprile 2019 la costruzione della Residenza universitaria "Cesare Codegone" in Via Borsellino, afferente al <i>PR.IN Ambito 8.18/1 Spina2</i>; - o è conclusa in data 30.10.2008 la realizzazione del parcheggio a raso di ampliamento del parcheggio dipendenti per una superficie di circa 2.795 mq; - o è conclusa nel mese di agosto 2011 la realizzazione del parcheggio a raso parallelo a C.so Castelfidardo e con accesso da C.so Peschiera per una superficie totale di circa 4.380 mq, in luogo dell'antecedente accesso di cantiere all'area della Cittadella politecnica; - o sono stati conclusi i lavori per la realizzazione della Residenza universitaria "Cesare Codegone" in Via Borsellino in data 11.10.2016.
<u>FASE D</u>	<u>INTERVENTI PREVISTI NEL MASTERPLAN VIGENTE ED IN FASE DI REALIZZAZIONE</u> ➤ Realizzazione del fabbricato denominato Learning Center (rif. D11) per una SLP di 4.000 mq; ➤ Realizzazione del fabbricato denominato Digital Revolution House, afferente al <i>PR.IN Ambito 8.18/1 Spina2</i>;
<u>FASE E</u>	<u>Interventi previsti nel masterplan vigente ancora da realizzare:</u> ➤ Realizzazione dell'edificio denominato E1 come Centro culturale; ➤ Realizzazione dell'edificio denominato E2 come Padiglioni corte GM; ➤ Rimozione porzioni parcheggi a raso.
<u>FASE F</u>	<u>Interventi previsti nel masterplan vigente ancora da realizzare:</u> ➤ Demolizione fabbricati sede attuale del Politecnico, edificio d'angolo tra C.so Castelfidardo e C.so Einaudi);

- Realizzazione ampliamento area verde e sport F1;
- Realizzazione della Nuova manca posta su via P.C. Boggio (F2) e relativi parcheggi interrati (F2.1);
- Realizzazione della manica denominata F3 (edificio ex-D6) posta su C.so Castelfidardo lato Sede.

3. LE PREVISIONI DEL NUOVO MASTERPLAN

3.1. Le varianti introdotte al Masterplan approvato in data 19.03.2022 prot. n. 0012230

Le varianti proposte al Masterplan, riguardano:

FASE D

- **Aggiornamento**, in diminuzione, della detrazione dei parcheggi dipendenti Politecnico
- **Aggiornamento**, in diminuzione, della detrazione dei parcheggi a raso Piazza (piazza GM)
- **Aggiornamento**, rinuncia alla Costruzione Casa del Welfare (D13)
- **Aggiornamento**, posticipazione della Costruzione moduli prefabbricati sperimentali temporanei (D14)
- **Aggiornamento**, in diminuzione, della realizzazione del parcheggio tra edificio ad "H" e edifici Cittadella

FASE E

- **Aggiornamento**, in diminuzione, della realizzazione Parcheggio a raso lato OGR (758+1020)
- **Aggiornamento**, in aumento, della detrazione del Parcheggio restante lato C.so Castelfidardo
- **Aggiornamento**, rinuncia alla Costruzione Centro culturale e spazi per la Ricerca (E1)
- **Aggiornamento**, costruzione edificio Spina della Didattica (E1.1)
- **Aggiornamento**, costruzione edificio TTT - Twin Transition Tower (E1.2)
- **Aggiornamento**, costruzione Piastra sportiva (E3)
- **Aggiornamento**, costruzione moduli prefabbricati sperimentali temporanei (E4 (ex D14))
- **Aggiornamento**, costruzione edificio Torre dei Dipartimenti (E5)
- **Aggiornamento**, realizzazione parcheggi mobilità dolce - Case del Welfare

FASE F

- **Aggiornamento**, rinuncia alla detrazione del Parcheggio restante lato C.so Castelfidardo 0 e del Parcheggio a raso lato OGR;
- **Aggiornamento** delle superfici del parcheggio interrato pluripiano su via Borsellino (ampliamento).
- **Aggiornamento**, in aumento, delle superfici costruite per la Nuova manica su Via Boggio
- **Aggiornamento**, rinuncia alla Costruzione di manica lungo c.so Castelfidardo (4 piani) + sopraelevazione di 2 piani_SEDE ATTUALE

Nel dettaglio:

- le variazioni in termini di superfici per rispettare il fabbisogno a parcheggio sono sinteticamente nella successiva *Tabella comparativa*. Le FASI interessate dal presente aggiornamento sono la FASE D, E ed F; mentre le FASI A, B e C, già concluse, sono rimaste invariate;

- il confronto tra le fasi approvate nel Masterplan vigente prot. 59384 e l'attuale Masterplan è illustrato negli elaborati grafici **ALL. A, ALL. B, ALL.C.** di seguito riportati;

				MasterPlan approvato 17/03/2022			Nuovo MasterPlan 2026		
FASE A - INTERVENTI GIA' REALIZZATI									
DESCRIZIONE INTERVENTI				SLP mq.	VOL mc.	Parcheggi Previsti mq.	SLP mq.	VOL mc.	Parcheggi Previsti mq.
	Demolizione del fabbricato "Ex-Verniciatura"			-	-	-	-	-	-
	Realizzazione di parcheggi a raso:								
	_ Parcheggio dipendenti su C.so Peschiera			-	-	8.195	-	-	8.195
	_ Parcheggio studenti (7340+775)			-	-	8.115	-	-	8.115
	Sopraelevazione e ampliamento fabbricati in Sede			-	38.993		-	38.993	
	_ Sottotetto DIMEAS 1D - MC 750								
	_ Intervento cortile DISEG - MC 750								
	_ Sottotetto DIMEAS 1E - MC 1470								
	_ Sopraelevazione 1B - MC 5600								
	_ Sottotetti DISAT 4G-4F- MC 1485+1485								
	_ Sottotetto DIATI 2G - MC 1188								
	_ Sottotetto DELEN 4I - MC 1419								
	_ Sottotetto DISEG 2C - MC 1094								
	_ Sottotetti DISAT 3B - MC 1700								
	_ Sottotetto DIATI 4D-4B - MC 1485+1485								
	_ Sottotetto DIGEP 1E - MC 1551								
	_ Sottotetto DISEG 2M - MC 1188								
	_ Mensa cortile Q.Sella - MC 3772								
	_ Intervento Ingresso principale - MC 300								
	_ Intervento fabbricato 2A - MC 2121								
	_ Sopraelevazione aule pari e dispari - 3D - 3E - MC 5000+4650								
	_ Spazi per studenti in aree aperte e cortili - MC 1250 (PARK 125 mq)								
	Recupero, Rifunionalizzazione fabbricato "Ex-Mensa"			2.577	-		2.577	-	
	Recupero, Rifunionalizzazione fabbricato "Ex-Stampati"			2.955	-		2.955	-	
	Recupero, Rifunionalizzazione fabbricato "Ex-Spogliatoi"			2.225	-		2.225	-	
	Costruzione di aule prefabbricate temporanee			576	2.016		576	2.016	
	Ristrutturazione Ex-Tornerie			10.700	-		10.700	-	
	Costruzione delle opere fognarie per il collegamento ai collettori comunali			-	-		-	-	
	Costruzione della nuova centrale tecnologica interrata, cunicolo tecnologico interrato			-	-		-	-	
	totale:			19.033	41.009	16.310	19.033	41.009	16.310

FASE B - INTERVENTI GIA' REALIZZATI				
DESCRIZIONE INTERVENTI	SLP	VOL	Parcheggi art. 19 comma 7 NUEA PRGC vigente	Parcheggi Previsti
	mq.	mc.	mq	mq.
Totale Fasi precedenti	19.033	41.009	4.101	16.310
Demolizione del fabbricato "Ex-Carrozze"	-	-	-	
Detrazione parcheggi:				
_per costruzione di centrale AEM	-	-	-	600
Realizzazione parcheggi a raso:				
_ Ampliamento parcheggio (3250+758)	-	-	-	4.008
B1 Costruzione Lotto B - scavalchi, manica d'approdo	17.425	60.988	6.099	
B2 Recupero e Rifunionalizz. fabbricato "Ex-Fucine"	7.068	-	-	
B3 Costruzione Corte Interrata	4.511	15.789	1.579	
Ampliamento superfici soppalco fabbricato "Ex-Tornerie"	1.000			
Sopraelevazione fabbricato 1B, chiusura "Terrazzo" Aeronautica_SEDE ATTUALE	-	3.447	345	
totale:	49.037	121.232	12.123	19.718

FASE C - INTERVENTI GIA' REALIZZATI				
DESCRIZIONE INTERVENTI	SLP	VOL	Parcheggi L. Tognoli	Parcheggi Previsti
	mq.	mc.	mq	mq.
Totale fasi precedenti	49.037	121.232	12.123	19.718
C1 Costruzione manica da 24 m	24.568	85.988	8.599	
C2 Costruzione avancorpo da 15 m (un piano) -	3.555	12.443	1.244	
C3 (exD8) Realizzazione parcheggi a raso (3200+1340+1370+2965)				8.875
Ampliamento Parcheggio Dipendenti				2.760
Ristrutturazione area sud Fabbricato 1B, chiusura "Terrazzo" Fabbricato 2C_SEDE ATTUALE	-	4.435	444	
totale:	77.160	224.098	22.410	31.353

FASE D	DESCRIZIONE INTERVENTI	MasterPlan approvato 17/03/2022			Nuovo MasterPlan 2026		
		SLP mq.	VOL mc.	Parcheggi Previsti mq.	SLP mq.	VOL mc.	Parcheggi Previsti mq.
	Totale Fasi precedenti	77.160	224.098	31.353	77.160	224.098	31.353
	Detrazione parcheggi:						
	_parcheggi dipendenti Politecnico (detrazione per costruzione Mollino)			-1.750			-1.750
	_parcheggi dipendenti Politecnico (detrazione striscia verso Centrale Aem)			-1.000			0
	_parcheggi a raso Piazza (piazza GM)			-3.200			-3.200
	_parcheggi a raso Piazza (piazza GM)			-1.340			0
	_Parcheggio dipendenti Via Boggio (detraz da fase A)			-775			-775
	_Parcheggio Dipendenti C.so Peschiera (per realizzare aule temporanee)			-2.760			-2.760
	_parcheggio studenti (detraz da fase A)			-7.340			-7.340
	_parcheggio studenti (detraz da fase B)			-3.250			-3.250
	_parcheggio studenti (detraz da fase C)			-2.965			-2.965
	Demolizione fabbricati:						
	Demolizione aule prefabbricate temporanee	-576	-2.016		-576	-2.016	
	Demolizione Ex-Spogliatoi	-2.225			-2.225		
	Costruzioni edifici						
D1,D2	Costruzione Maniche da 16m (dx,sx)	7.327	25.645		7.327	25.645	
D3	Costruzione "Piazza del Lotto B" a verde	-	-	-	-	-	-
D4	Costruzione Residenza univer. C. Mollino (100 posti)	2.590	9.065		2.590	9.065	
D5	Costruzione caffetteria	1.650	5.775		1.650	5.775	
D9	Costruzione Sopraelevazione parcheggio pluripiano (UFFICI E LABORATORI - 1 piano)	2.200	7.700		2.200	7.700	
D10	Costruzione aule (R1)	3.600	12.600		3.600	12.600	
D11	Costruzione Learning Center	4.000	14.000		4.000	14.000	
D12	Costruzione n.4 aule temporanee	1.500	5.250		1.500	5.250	
D13	Costruzione Casa del Welfare	1.800	6.300		0	0	
D14	Costruzione moduli prefabbricati sperimentali temporanei	400	1.400		0	0	
	Realizzazione parcheggi :						
D7	_Parcheggio coperto (3 piani fuori terra)			8.545			8.545
D7.1	_Zone di servizio e centrali	-	-	-	-	-	-
D13.1(ex E3)	_Parcheggio pluripiano interrato (4 piani) (di cui 5.050 mq destinati per Spina 2)			26.868			26.868
	Realizzazione parcheggi a raso:						
	_parcheggio tra Ex-Fucine e Prefabbricati			1.020			1.020
	_Parcheggio- lato C.so Castelfidardo - ampliamento			3.010			3.010
	_parcheggio tra edificio ad "H" e edifici Cittadella			2.135			1.550
	Realizzazione parcheggi PERTINENZIALI PRIN SPINA2						
	Parcheggio destinato alla Residenza Universitaria Codegone, all'Energy Center ed al Digital Revolution House da realizzare in Cittadella			-5.050			-5.050
	totale:	99.426	309.817	43.501	97.226	302.117	45.256

FASE E		SLP	VOL	Parcheggi Previsti	SLP	VOL	Parcheggi Previsti
DESCRIZIONE INTERVENTI		mq.	mc.	mq.	mq.	mc.	mq.
	Totale Fasi precedenti	99.426	309.817	43.501	97.226	302.117	45.256
	Detrazione parcheggi a raso						
	_Parcheggio lato C.so Castelfidardo - ampliamento (detr. da fase D)			-3.010			-3.010
	_Parcheggio a raso C3_C.so Castelfidardo			-1.370			-1.370
	_Parcheggio a raso lato OGR (758+1020)			-1.778			0
	_Parcheggio restante lato C.so Castelfidardo			0			-2.590
	Costruzioni edifici						
	Costruzione Centro culturale e spazi per la Ricerca	15.400	53.900		0	0	
E1.1	Spina della Didattica	0	0		10.000	35.000	
E1.2	TTT - Twin Transition Tower	0	0		9.000	31.500	
E2	Costruzione padiglioni corte GM	2.000	7.000		2.000	7.000	
E3 (ex D13)	Piastrella sportiva (ex Casa del Welfare)	0	0		3.000	10.500	
E4 (ex D14)	Costruzione moduli prefabbricati sperimentali temporanei	0	0		400	1.400	
E5 (ex F3)	Torre dei Dipartimenti	0	0		5.500	19.250	
	Realizzazione parcheggi mobilità dolce:						
	_Parcheggi bici Case del Welfare			0			260
	_Parcheggi bici sotto la Spina della Didattica			0			1.290
	_Parcheggi bici corte GM			0			850
	totale:	116.826	370.717	37.343	127.126	406.767	40.686

FASE F		SLP	VOL	Parcheggi Previsti	SLP	VOL	Parcheggi Previsti
DESCRIZIONE INTERVENTI		mq.	mc.	mq.	mq.	mc.	mq.
	Totale Fasi precedenti	116.826	370.717	37.343	127.126	406.767	40.686
	Detrazione parcheggi a raso						
	_Parcheggio restante lato C.so Castelfidardo			-4.845			0
	_Parcheggio a raso lato OGR			-2.135			0
	Demolizione fabbricati:						
	Demolizione "Ex Mensa"	-2.577			-2.577		
	Demolizione "Ex-Stampati"	-2.955			-2.955		
	Demolizione n.4 aule temporanee	-1.500	-5.250		-1.500	-5.250	
	Demolizione moduli prefabbricati sperimentali temporanei	-400	-1.400		-400	-1.400	
	Costruzioni edifici						
F2 (ex E1)	Costruzione Nuova manica su Via Boggio	48.000	168.000		48.620	170.170	
F3 (ex D6)	Costruzione di manica lungo c.so Castelfidardo (4 piani) +sopraelevazione di 2 piani_SEDE ATTUALE	10.920	38.220		0	0	
	Realizzazione parcheggi:						
F2.1	_Parcheggio interrato (ampliamento vs Via Boggio)			26.800			26.800
	Realizzazione parcheggi:						
F1	_Realizzazione di area verde e sport (6500 mq)						
	totale:	168.314	570.287	57.163	168.314	570.287	67.486

(*) Dalle tabelle soprariportate, risulta invariata la SLP totale pari a 168.314 mq, mentre, dal confronto, si evidenzia una differente organizzazione degli interventi e del soddisfacimento del fabbisogno a parcheggio, garantito fase per fase.

N.B. Le scritte in rosso indicano gli interventi previsti nel **nuovo Mastepplan**; le scritte in blu contraddistinguono gli interventi, che non saranno più realizzati, previsti nel **vigente Mastepplan** (B.U.R. Piemonte n.11 del 17.03.2022).

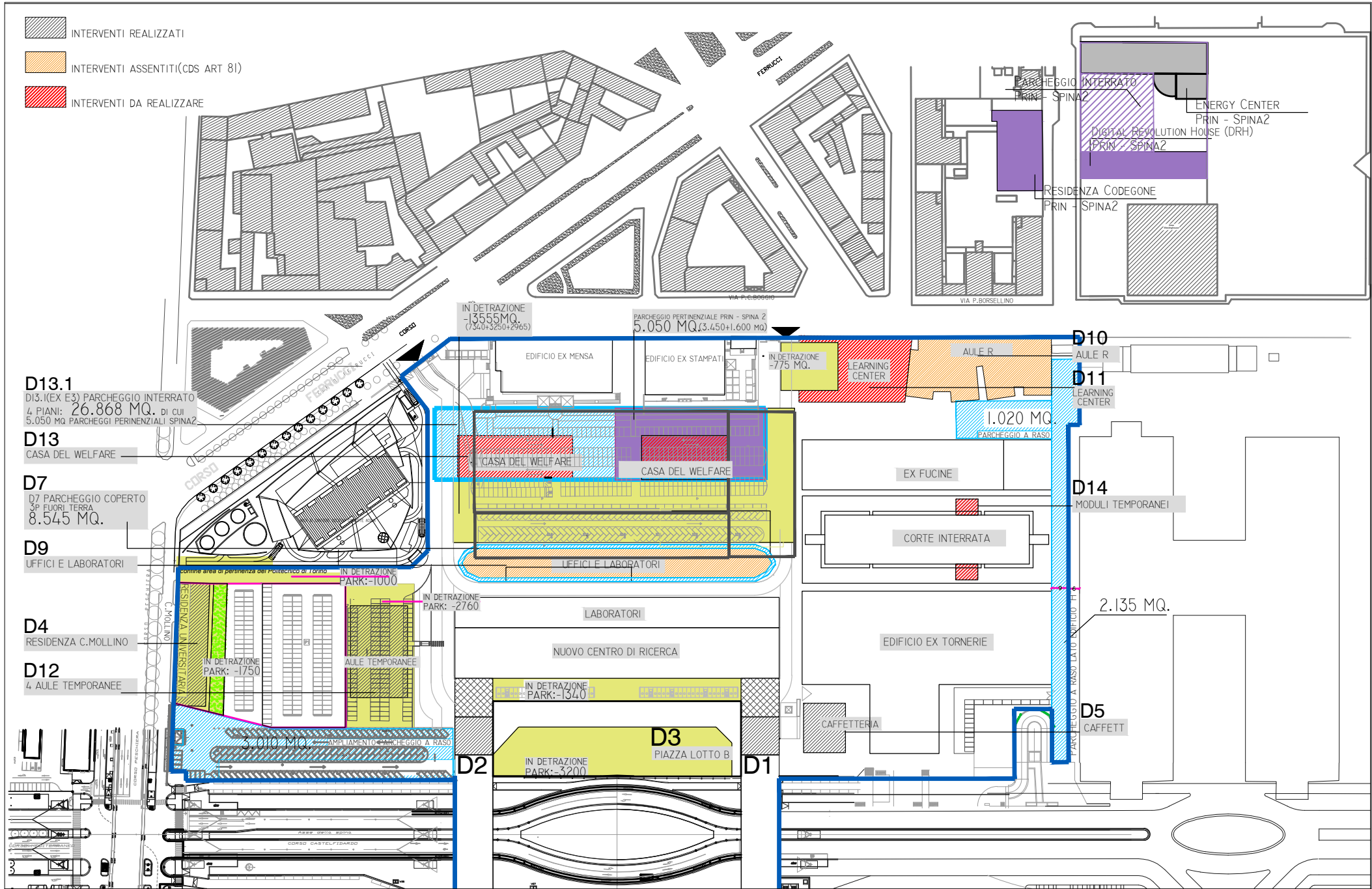
Si riporta altresì nel dettaglio il confronto Fase per Fase di sviluppo del Masterplan generale di progetto

FASE D

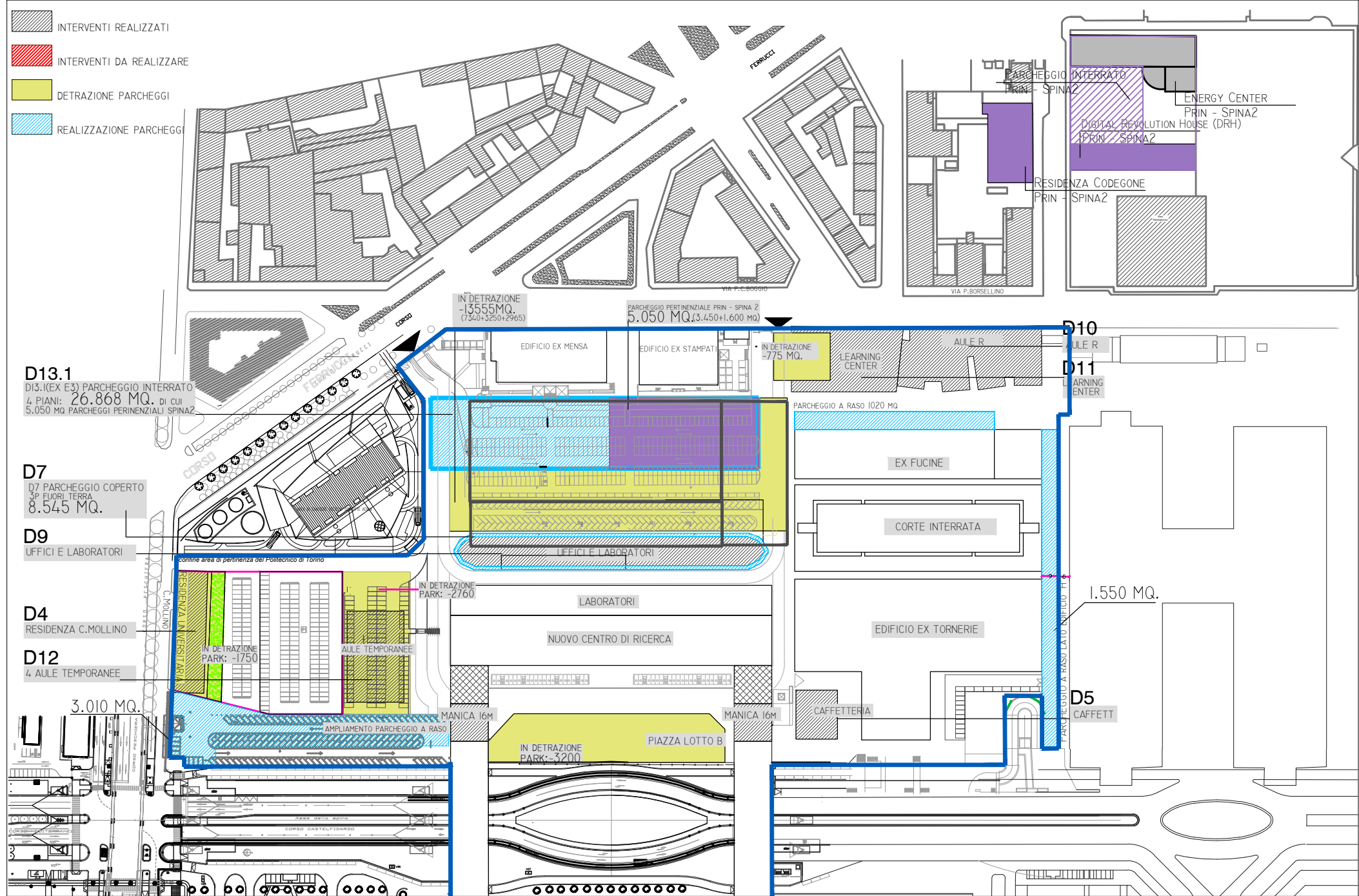
CONFRONTO DI FASE TRA MASTERPLAN VIGENTE - *Approvazione con Decreto del Sindaco (prot. n.0012230) del 19.03.2022* - E LA FASE D DEL NUOVO MASTERPLAN

ALL. A

FASE D - MASTERPLAN VIGENTE



FASE D - MASTERPLAN - AGGIORNAMENTO



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002313 del 19/05/2026

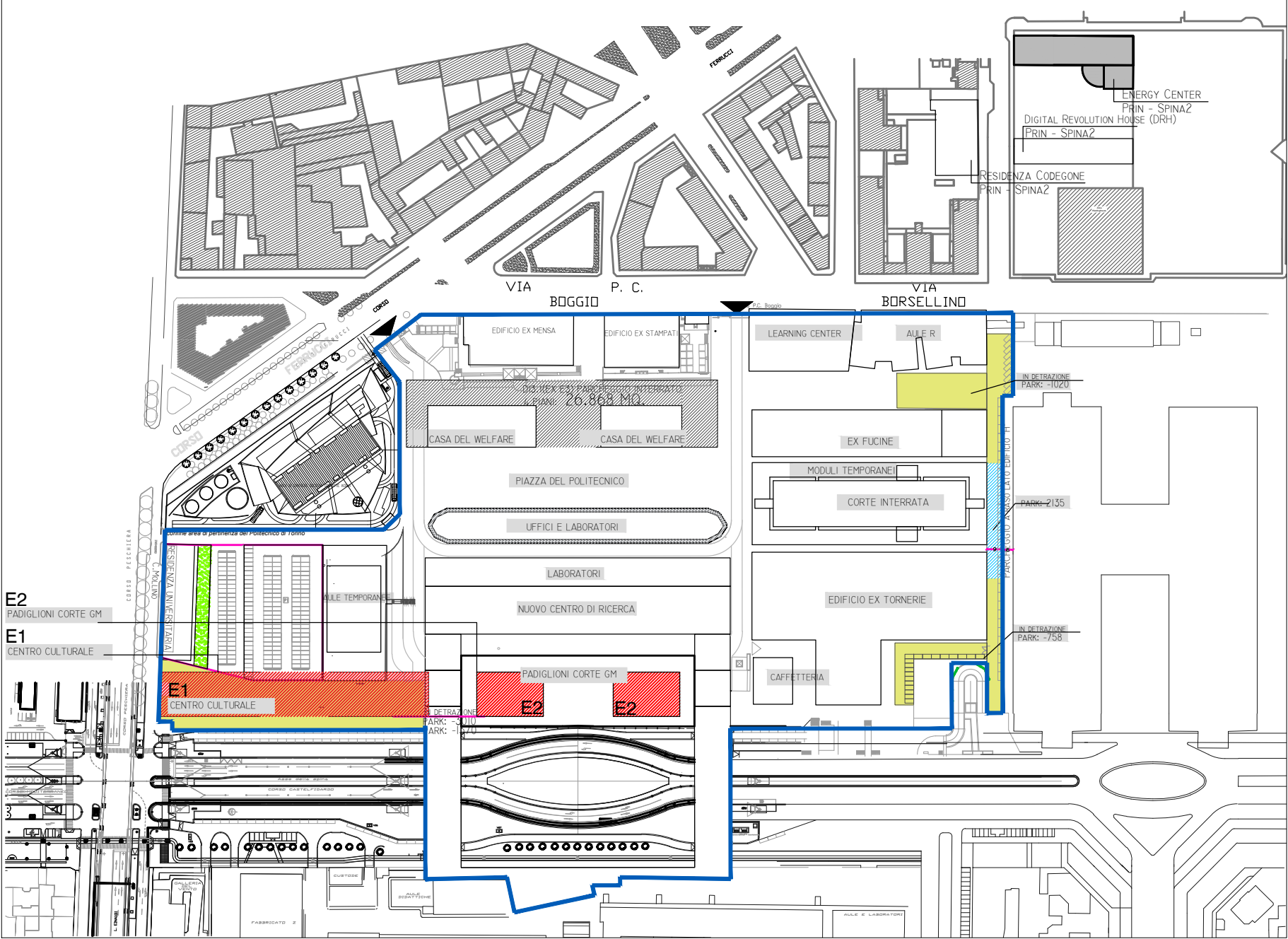
6.v, 20.v, SFACCPR/055.sfa, 055.arm, 6/2026A/055.fra, 055.arm, 2.nd, 1.a

FASE E

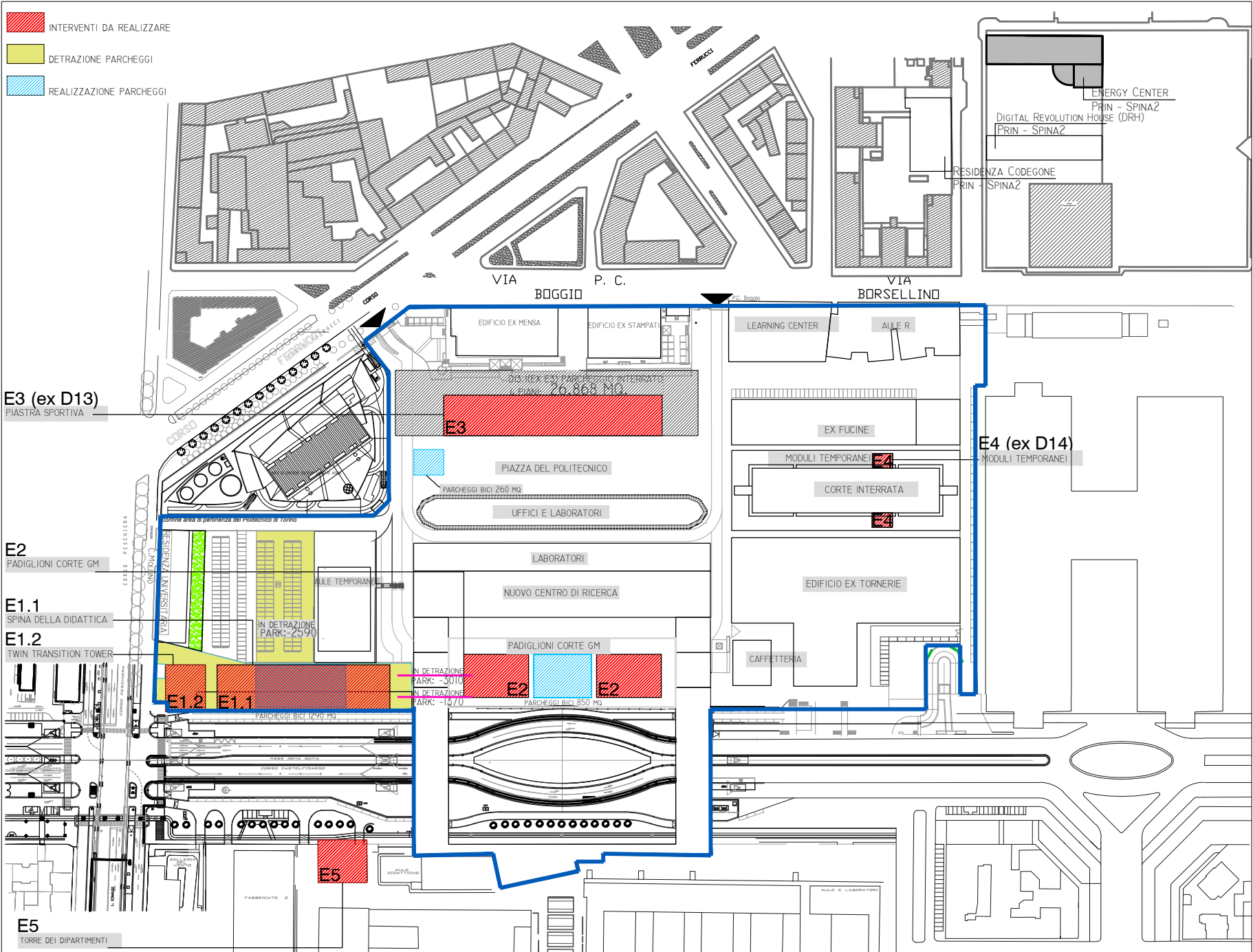
CONFRONTO DI FASE TRA MASTERPLAN VIGENTE - *Approvazione con Decreto del Sindaco (prot. n.0012230) del 19.03.2022* - E LA FASE E DEL NUOVO MASTERPLAN

ALL. B

FASE E - MASTERPLAN VIGENTE



FASE E - MASTERPLAN - AGGIORNAMENTO



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002313 del 19/05/2026

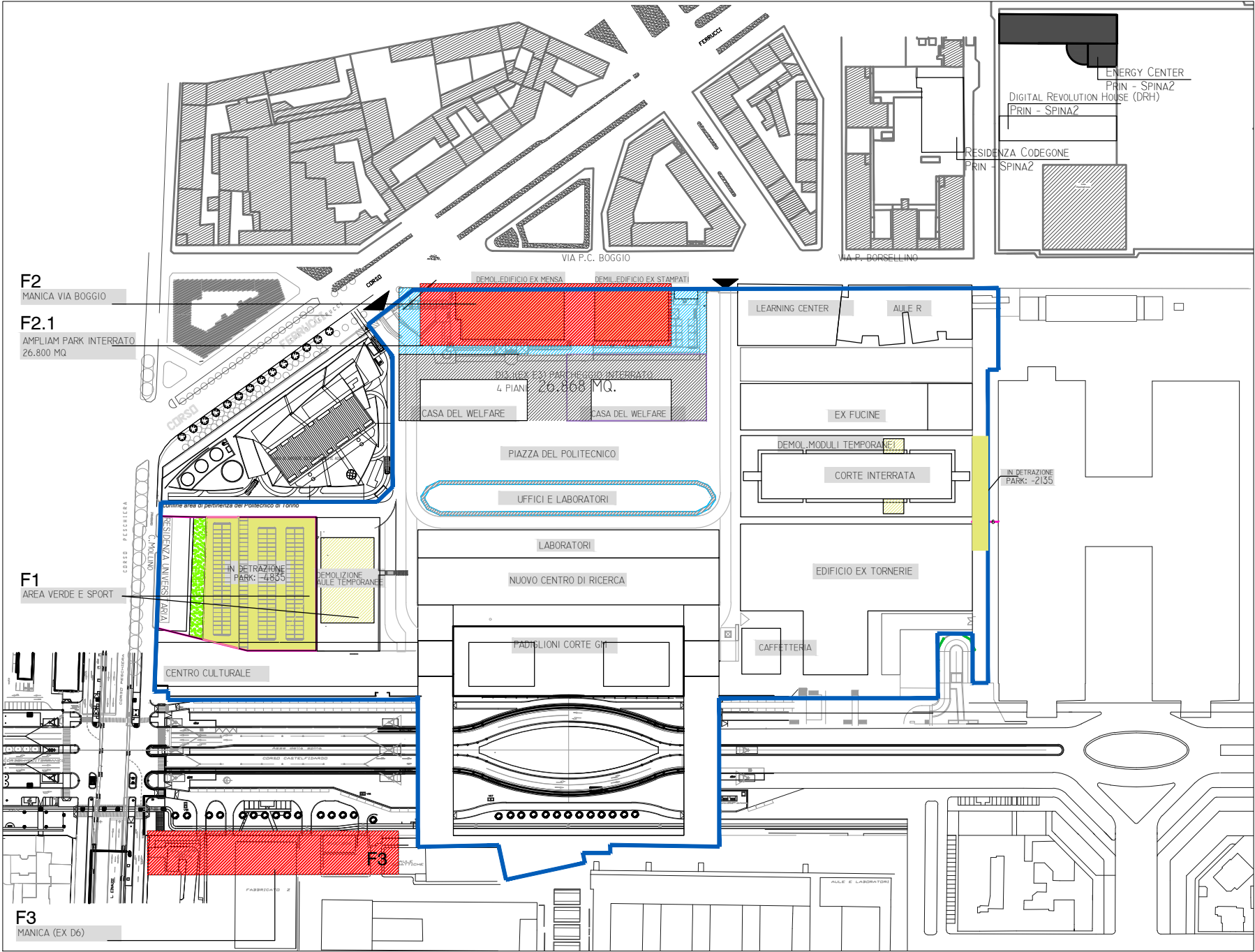
6.v, 20.v, SFACCCPR/055.sfa, 055.arm, 6/2026A/055.fra, 055.arm, 2.nd, 1.a

FASE F

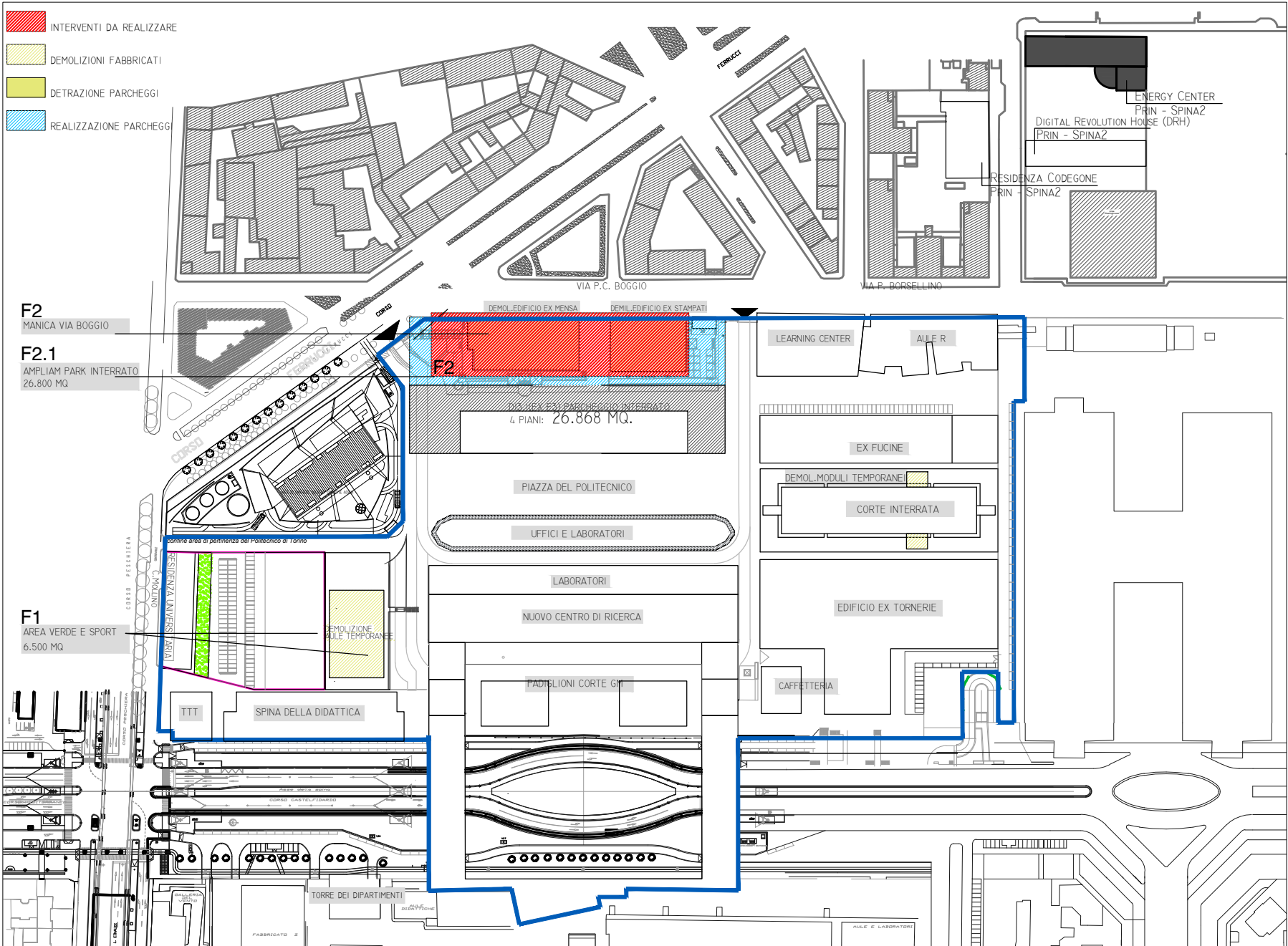
CONFRONTO DI FASE TRA MASTERPLAN VIGENTE - *Approvazione con Decreto del Sindaco (prot. n.0012230) del 19.03.2022* - E LA FASE F DEL NUOVO MASTERPLAN

ALL. C

FASE F - MASTERPLAN VIGENTE



FASE F - MASTERPLAN - AGGIORNAMENTO



3.2. Gli interventi di Fase D – E - F di cui si richiede l'accertamento di conformità a sensi dell'art. 81 DPR 616/77 e s.m.i. e conseguente autorizzazione a costruire

Gli interventi previsti nel progetto "Cittadella politecnica" di cui si richiede la conformità, sono riportati nel precedente paragrafo 3.1 e coinvolgono le tre fasi: Fase D, Fase E e Fase F.

Nel dettaglio le opere di cui si richiede, in questa sede, l'accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 81 del DPR 616/77 e la conseguente autorizzazione a costruire riguardano:

- o *approvazione delle varianti introdotte nel Masterplan (riconteggio e verifica delle aree a parcheggio per soddisfacimento fabbisogni)*

A completamento della Fase D, la SLP complessiva è stimata in mq **97.226** per un conseguente fabbisogno di superficie a parcheggio di mq **30.212** (rif. art. 19 comma 7 al NUEA-PRGC vigente) mentre l'offerta di aree a parcheggio del Masterplan risulta pari a complessivi mq **45.256**.

A completamento della Fase E, la SLP complessiva è stimata in mq **127.126** per un conseguente fabbisogno di superficie a parcheggio di mq **40.677** (rif. art. 19 comma 7 al NUEA-PRGC vigente) mentre l'offerta di aree a parcheggio del Masterplan risulta pari a complessivi mq **40.686**.

A completamento della Fase F, la SLP complessiva è stimata in mq **168.314** per un conseguente fabbisogno di superficie a parcheggio di mq **57.694** (rif. art. 19 comma 7 al NUEA-PRGC vigente) mentre l'offerta di aree a parcheggio del Masterplan risulta pari a complessivi mq **67.486**.

Alla luce di tutto quanto sopra relazionato, le variazioni introdotte al Masterplan risultano pertanto un aggiornamento dell'articolazione delle aree a parcheggio e non implicano un aumento delle superfici totali dell'intero progetto della "Cittadella politecnica" che rispetta la SLP complessiva di **168.314 mq**, autorizzata con l'ultimo provvedimento in sede di Collegio di Vigilanza del 23/02/2022 e relativo Decreto sindacale prot. 0012230 del 17/03/2022 (pubblicato sul B.U.R. Piemonte n. 11 del 17.03.2022) e comunque inferiore ai 170.000 mq di SLP realizzabile.

I criteri di calcolo utilizzati ai fini della valutazione del fabbisogno di spazi a parcheggio sono dettagliatamente descritti al successivo Capitolo 4 "Criteri di calcolo e verifiche per la valutazione del fabbisogno dei parcheggi".

4. CRITERI DI CALCOLO PER LA VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO DEI PARCHEGGI

Nel nuovo assetto pianificatorio, il fabbisogno di parcheggi connesso ai futuri interventi sarà soddisfatto non solo attraverso le infrastrutture esistenti e nuovi parcheggi per auto, ma anche mediante una riorganizzazione degli spazi orientata alla mobilità dolce, in coerenza con un modello di Campus più sostenibile.

4.1. Metodi di calcolo prescelti e verifica dei parcheggi pertinenziali secondo le prescrizioni della Legge 122/89 e delle NUEA del PRGC della Città di Torino.

Il progetto generale, così come revisionato, prevede la costruzione di parcheggi multipiano interrati e al piano terreno di alcuni edifici la cui realizzazione si articola, fase per fase, in funzione del fabbisogno generato dalle nuove volumetrie.

Nelle fasi transitorie di realizzazione il soddisfacimento delle superfici richieste è garantito da parcheggi provvisori fuori terra che vengono via via eliminati fino alla fase finale.

La valutazione del fabbisogno dei parcheggi applicata, in relazione a quanto richiesto all'art. 19 comma 7 delle NUEA del PRGC vigente della Città di Torino, prescrive 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di nuova volumetria.

In riferimento all'art. 19 comma 7 al NUEA-PRGC vigente, saranno previsti parcheggi per le biciclette, in misura non inferiore all'1% della SLP oggetto di intervento.

Pertanto, l'attuale verifica è stata effettuata seguendo il criterio di calcolo dei parcheggi pertinenziali, fase per fase di attuazione, del fabbisogno di superfici a parcheggi per mq 168.314 di slp totale.

Tale metodo conduce ad un fabbisogno (*complessivo a conclusione della fase F*) di **57.694 mq** di parcheggio, comprensivo del fabbisogno prodotto dagli interventi di primo insediamento e dagli interventi sulla sede di C.so Duca degli Abruzzi.

L'offerta di parcheggi prevista nel Masterplan risulta pari a **67.486 mq**, secondo la dislocazione indicata nell'allegato grafico TAV.01. Si confrontino al riguardo le tabelle di calcolo per la "*Verifica del fabbisogno dei parcheggi*" in appresso riportate.

Il calcolo per il conteggio delle volumetrie degli edifici è stato effettuato utilizzando una altezza standard di interpiano pari a m. 3.50.

FASE D		SLP	VOL	Parcheggi L. Tognoli	Parcheggi Previsti
DESCRIZIONE INTERVENTI		mq.	mc.	mq	mq.
	Totale Fasi precedenti	77.160	224.098	22.410	31.353
	Detrazione parcheggi:				
	_parcheggi dipendenti Politecnico (detrazione per costruzione Mollino)				-1.750
	_parcheggi dipendenti Politecnico (detrazione striscia verso Centrale Aem)				0
	_parcheggi a raso Piazza (piazza GM)				-3.200
	_parcheggi a raso Piazza (piazza GM)				0
	_Parcheggio dipendenti Via Boggio (detr. da fase A)				-775
	_Parcheggio Dipendenti C.so Peschiera (per realizzare aule temporanee)				-2.760
	_parcheggio studenti (detr. da fase A)				-7.340
	_parcheggio studenti (detr. da fase B)				-3.250
	_parcheggio studenti (detr. da fase C)				-2.965
	Demolizione fabbricati:				
	Demolizione aule prefabbricate temporanee	-576	-2.016	-202	
	Demolizione Ex-Spogliatoi	-2.225			
	Costruzioni edifici				
D1,D2	Costruzione Maniche da 16m (dx,sx)	7.327	25.645	2.564	
D3	Costruzione "Piazza del Lotto B" a verde	-	-	-	-
D4	Costruzione Residenza univ. C. Mollino (100 posti)	2.590	9.065	907	
D5	Costruzione caffetteria	1.650	5.775	578	
D9	Costruzione Sopraelevazione parcheggio pluripiano (UFFICI E LABORATORI - 1 piano)	2.200	7.700	770	
D10	Costruzione aule (R1)	3.600	12.600	1.260	
D11	Costruzione Learning Center	4.000	14.000	1.400	
D12	Costruzione n.4 aule temporanee	1.500	5.250	525	
D13	Costruzione Casa del Welfare	0	0	0	
D14	Costruzione moduli prefabbricati sperimentali temporanei	0	0	0	
	Realizzazione parcheggi :				
D7	_Parcheggio coperto (3 piani fuori terra)				8.545
D7.1	_Zone di servizio e centrali	-	-	-	-
D13.1(ex E3)	_Parcheggio pluripiano interrato (4 piani) (di cui 5.050 mq destinati per Spina 2)				26.868
	Realizzazione parcheggi a raso:				
	_parcheggio tra Ex-Fucine e Prefabbricati				1.020
	_Parcheggio- lato C.so Castelfidardo - ampliamento				3.010
	_parcheggio tra edificio ad "H" e edifici Cittadella				1.550
	Realizzazione parcheggi PERTINENZIALI PRIN SPINA2				
	Parcheggio destinato alla Residenza Universitaria Codegone, all'Energy Center ed al Digital Revolution House da realizzare in Cittadella				-5.050
	totale:	97.226	302.117	30.212	45.256

FASE E		SLP	VOL	Parcheggi L. Tognoli	Parcheggi Previsti
DESCRIZIONE INTERVENTI		mq.	mc.	mq	mq.
	Totale Fasi precedenti	97.226	302.117	30.212	45.256
	Detrazione parcheggi a raso				
	_Parcheggio- lato C.so Castelfidardo - ampliamento (detraz da fase D)				-3.010
	_Parcheggio a raso C3_C.so Castelfidardo				-1.370
	_Parcheggio a raso lato OGR (758+1020)				0
	_Parcheggio restante lato C.so Castelfidardo				-2.590
	Costruzioni edifici				
	Costruzione Centro culturale e spazi per la Ricerca	0	0	0	
E1.1	Spina della Didattica	10.000	35.000	3.500	
E1.2	TTT - Twin Transition Tower	9.000	31.500	3.150	
E2	Costruzione padiglioni corte GM	2.000	7.000	700	
E3 (ex D13)	Piastra sportiva (ex Casa del Welfare)	3.000	10.500	1.050	
E4 (ex D14)	Costruzione moduli prefabbricati sperimentali temporanei	400	1.400	140	
E5 (ex F3)	Torre dei Dipartimenti	5.500	19.250	1.925	
	Realizzazione parcheggi mobilità dolce:				
	_Parcheggi bici Case del Welfare				260
	_Parcheggi bici sotto la Spina della Didattica				1.290
	_Parcheggi bici corte GM				850
	totale:	127.126	406.767	40.677	40.686

FASE F		SLP	VOL	Parcheggi L. Tognoli	Parcheggi Previsti
DESCRIZIONE INTERVENTI		mq.	mc.	mq	mq.
	Totale Fasi precedenti	127.126	406.767	40.677	40.686
	Detrazione parcheggi a raso				
	_Parcheggio restante lato C.so Castelfidardo				0
	_Parcheggio a raso lato OGR				0
	Demolizione fabbricati:				
	Demolizione "Ex Mensa"	-2.577			
	Demolizione "Ex-Stampati"	-2.955			
	Demolizione n.4 aule temporanee	-1.500	-5.250		
	Demolizione moduli prefabbricati sperimentali temporanei	-400	-1.400		
	Costruzioni edifici				
F2 (ex E1)	Costruzione Nuova manica su Via Boggio	48.620	170.170	17.017	
F3 (ex D6)	Costruzione di manica lungo c.so Castelfidardo (4 piani) +sopraelevazione di 2 piani_SEDE ATTUALE	0	0	0	
	Realizzazione parcheggi:				
F2.1	_Parcheggio interrato (ampliamento vs Via Boggio)				26.800
	Realizzazione parcheggi:				
F1	_Realizzazione di area verde e sport (6500 mq)				
	totale:	168.314	570.287	57.694	67.486

La tabella seguente illustra, in riferimento al *PR.IN Ambito 8.18/1 Spina2*, Area Ex Westinghouse, Unità di intervento 4, Aree B1 e B2, il fabbisogno di zone a parcheggio e la suddivisione delle aree realizzate in loco ed in Cittadella.

Nello specifico a fine sviluppo degli interventi su Spina 2 – Aree B1 e B2, a fronte di un fabbisogno totale pari a **6.715 mq** di parcheggio, saranno realizzati complessivamente **6.850 mq** di cui 1.800 mq in loco e 5.050 mq in Cittadella all'interno del parcheggio pluripiano interrato D.13.1 (ex E3).

"ZTU Ambito 8,18/1 SPINA 2 - PR.IN" Unità di intervento 4: Aree di intervento B1 e B2						
Calcolo del fabbisogno parcheggi per Residenza universitaria "Cesare Codegone", per Energy Center e Digital Revolution House						
DESCRIZIONE INTERVENTI	SLP	VOL	Parcheggi art. 19 comma 7 NUEA PRGC vigente	Parcheggi Previsti/Realizzati		
				<i>in loco</i>	<i>in Cittadella</i>	
	mq.	mc.	mq	mq	mq	
Residenza universitaria Cesare Codegone (140 posti) (realizzata)	4.185	14.648	1.465	-	1.600	
Energy Center (realizzato)	6.000	21.000	2.100	3.890	-	
Digital Revolutio House (DAREALIZZARE con rimozione di parcheggi a raso e modifica autorimessa esistente per un totale in detrazione di ca. 2.090 mq)	9.000	31.500	3.150	-2.090	3.450	
TOTALE a fine sviluppo PR.IN - UNI 4 - Aree B1 e B2	19.185	67.148	6.715	1.800	5.050	
Totale parcheggi realizzati (in loco + Cittadella) a fine sviluppo B1 e B2				6.850		

5. ALLEGATI

Allegato: TAV.01 – Masterplan – Inquadramento generale fasi di sviluppo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002313 del 19/05/2026

6.v, 20.v, SFACCCPR/055.sfa, 055.arm, 6/2026A/055.fra, 055.arm, 2.nd, 1.a