

POLITECNICO DI TORINO

A.a. 2023 / 2024

Tesi di Laurea Magistrale in Ingegneria Edile

Percorso in "Resilienza del costruito"

Riuso e riqualificazione tecnologica di immobile con valenza sociale - caso studio dell'Ex Maternità di Asti

Relatore: Prof. Ing. Paolo PIANTANIDA

Candidata: Giorgia PORZIO matricola 304575

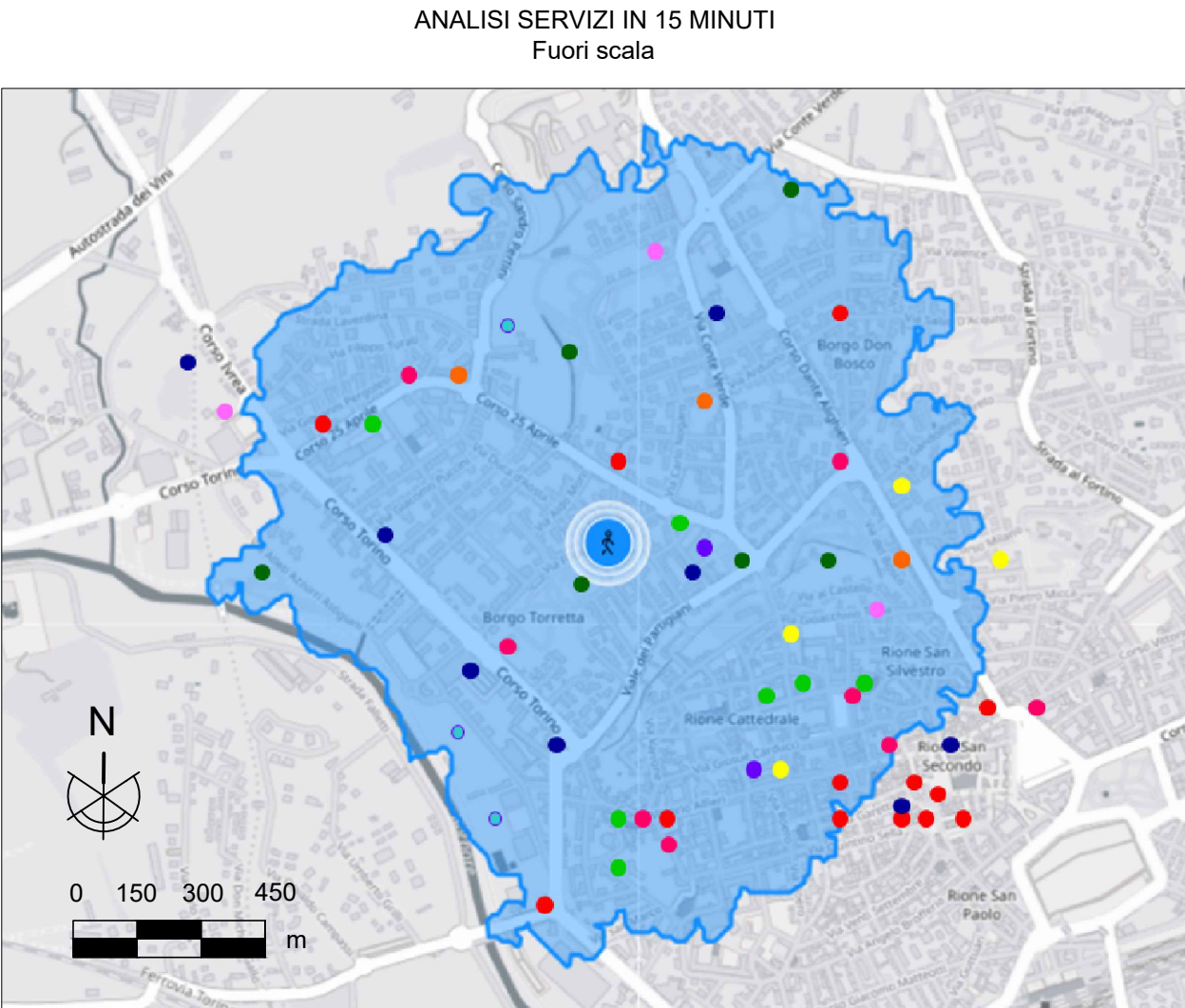
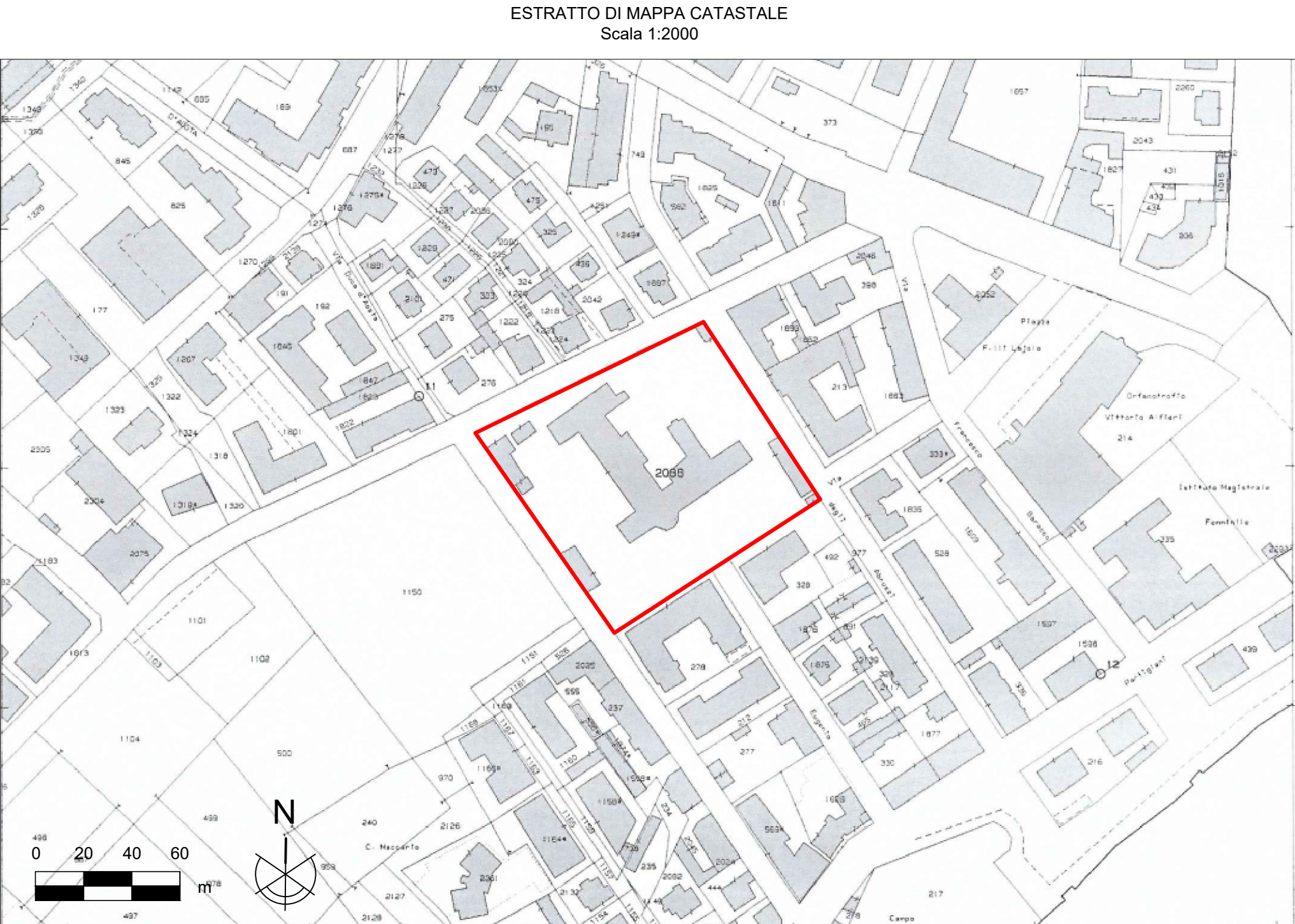
Contesto

Stato di fatto lotto

SCALA
Varie

CODICE TAVOLA
L01






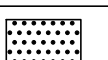


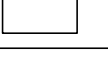







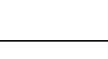


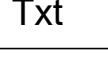






LEGENDA			
●	Scuole d'infanzia	●	Impianti sportivi
●	Scuole elementari	●	Studi medici
●	Scuole medie	●	Ristoranti/Bar
●	Scuole superiori	●	Supermercati/Alimentari
●	Giardini/parchi pubblici	●	Farmacie

STANDARDS URBANISTICI DA MONETIZZARE	
Aree per l'istruzione (asilo nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)	5 m ² /ab * 81 ab = 405 m ²
Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)	5 m ² /ab * 81 ab = 405 m ²
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,50 m ² /ab * 81 ab = 1212,50 m ²
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con l'esclusione delle sedi universitarie	1,5 m ² /ab * 81 ab = 121,50 m ²
Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere	1 m ² /ab * 81 ab = 81 m ²
Parchi pubblici urbani e comprensoriali	15 m ² /ab * 81 ab = 1215 m ²

CALCOLI URBANISTICI	
Superficie territoriale, S _t	9684,27 m ²
Volume esistente dell'edificio	25609,13 m ³
Area da destinare a parcheggi, STD _{parcheggi} (Legge Tognoli)	1 m ² / 10 m ³ * 25609,13 m ³ = 2560,91 m ²
Superficie fondiaria, S _f	S _t - STD _{parcheggi} = 7123,36 m ²
Volume edificabile	3 m ³ / m ² * S _f = 21370,07 m ³
Superficie di copertura massima, S _c max	50% * S _f = 3561,68 m ²
Verde privato di lotto minimo, V _{pl} min	20% * S _f = 1424,67 m ²
Altezza massima dell'edificio, H _{edificio} max	20 m
Standards da cedere da destinare a parcheggi pubblici, STD _{parcheggi pubblici}	2,50 m ² / ab * 81 ab = 202,50 m ²

LEGENDA PRGC			
	Confini di mappa		Limite delle aree soggette al vincolo legge 05/08/1985 n.431
	Fabbricati		Aree per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere
	Particelle		Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali
	Strade		Perimetro delle aree di intervento
	Acque		Perimetro delle aree sottoposte a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata nei nuclei frazionali
n.	Numeri particelle		An - aree residenziali di conservazione e relativa classificazione in ambiti di conservazione
	Termine comunale		Bn - aree residenziali di consolidamento e relativa classificazione
	Termine particellare		B0n - aree residenziali consolidate
	Graffa di annessione		Classificazione delle aree residenziali di trasformazione rimandate a strumento urbanistico di iniziativa pubblica
	Punto trigonometrico		CD0n - aree consolidate a prevalente destinazione commerciale
	Punto fiduciario		Area oggetto di procedimento di bonifica ex D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152
Txt	Segno convenzionale di unione		
Txt	Flusso scorrimento acque		
Sym	Riporti particelle		
---	Linee varie		
	Limite delle aree soggette al vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n° 42 del 2004 e s.m.e.i. (ex Legge 29/06/1939 n° 1497)		



LEGENDA			
	Edifici residenziali		Parco pubblico
	Fabbricati ausiliari all'interno del lotto oggetto di studio		Aree verdi interne al lotto
	Fabbricato oggetto di studio (Ex Maternità)		Viabilità

