



Città di Nichelino
Città Metropolitana di Torino

AREA FINANZIARIA
Servizio Patrimonio e Catasto

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI ANNO 2023

Redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito della Legge 6 agosto 2008 n. 133



UFFICIO PATRIMONIO E CATASTO
27 dicembre 2022

Redattore:

Arch. Massimo GIACOMA ROSA

In copertina:

"Il Castello Reale di Stupinigi nei dintorni di Torino".

Incisione di DOMENICO LANDINI su disegno di MARCO NICOLOSINO in *XII Vedute dei dintorni di Torino. Parte II delle XII Vedute interne di detta Città*, Torino, Reycend, 1824. Collezione Simeom D 373.

SEZIONE I

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023

PIANO DELLE ALIENAZIONI - Anno 2023

Redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133

INDIVIDUAZIONE CATASTALE						INDIVIDUAZIONE URBANISTICA				VALORE VENALE		
Area N.	Catasto	Fg.	Map.	Sub.	Sup. ² /Cat.	Destinazione di PRGC attuale		Destinazione di PRGC proposta		Area Urbanistica	Unitario ³	Complessivo ³
					mq/Cat.	Distretto	Categoria	Distretto	Categoria Indice		€/mq - €/mc €/cad	€
1	NCEU	17	840	25	121	DR4	BR5	DR4	BR5	489		
	Via Fermi				121				1,2		€ 60,00	€ 7.260,00
2	NCT	17	647		386	DR4	SP	DR4	SP	963		
	NCT	17	649		634	DR4	SP	DR4	SP	963		
	Via Buffa				1020						€ 12,00	€ 12.240,00
3	NCT	16	245		735	DI3	SP	DI3	SP	-		
	NCT	16	292		166	DI3	SP	DI3	SP	-		
	NCT	16	Acqua pubblica		25	DI3	SP	DI3	SP	-		
	Via Conti				926						€ 12,00	€ 11.112,00
4	NCT	21	339p ¹		197	DI5	SP	DI5	SP	762		
	Via San Martino della Battaglia				197						€ 12,00	€ 2.364,00
5	NCT	8	981p ¹		29	DR2	BR5	DR2	BR5	229		
	Via Pallavicino				29				1,2		€ 60,00	€ 1.740,00
	NCT	3	277p ¹		101	DR1	CR2	DR1	CR2	89		

	NCEU	6	1531	145	13 - C/6	--	S	--	S	649		
15	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	146	14 - C/6	--	S	--	S	649		
16	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	147	13 - C/6	--	S	--	S	649		
17	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	148	14 - C/6	--	S	--	S	649		
18	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	149	13 - C/6	--	S	--	S	649		
19	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	150	14 - C/6	--	S	--	S	649		
20	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	151	14 - C/6	--	S	--	S	649		
21	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	152	14 - C/6	--	S	--	S	649		
22	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	153	14 - C/6	--	S	--	S	649		
23	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	154	14 - C/6	--	S	--	S	649		

24	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	155	15 - C/6	--	S	--	S	649		
25	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	156	19 - C/6	--	S	--	S	649		
26	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1532	69	17 - C/6	--	S	--	S	649		
27	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1532	70	14 - C/6	--	S	--	S	649		
28	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	158	13 - C/6	--	S	--	S	649		
29	Via Cagliari 23 - S2			72	1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	19	382p ¹		364	DI3	S		BR5	-		
	NCEU	19	456p ¹		477	DI3	S		BR5	-		
	NCEU	19	457p ²		773	DI3	S		BR5	-		
30	Via Cecchi		Sup. indicativa da verificare con frazionamento		2600	Tav. 3.6				(3)	€ 100,00	€ 260.000,00
	NCEU	5	870-1001		281	DR1	SRI	--	SRI	827		
31	Via Sangone 26		Sup. indicativa da verificare con frazionamento		281	Tav. 3.2				(3)	€ 45,55	€ 12.799,55

NCEU 19 968 33 STRADA VIABILITA' ART. 78

32 Via Pateri 60 Superficie catastale **33** (3) € 45,55 € 1.503,15

Totale superficie mq. 0,00

€ 464.096,70

NOTE:

- 1 Particelle da frazionare
- 2 Superficie stimata, da definire con frazionamento.
- 3 Valore presunto da definire con apposita Perizia di Stima.
- 4 Superficie misurata - Frazionamento 2016/TO0080727 del 15/03/2016
- 5 Importo da Perizia di Stima
- 6 Importo desunto da Osservatorio Ag. Entrate OMI periodo 2018 2° sem. e determinato con apposita stima

AREA 2: Valore delle monetizzazione di aree a servizi di cui alla D.C.C. n. 126 del 20/12/2001

AREA 3: Valore delle monetizzazione di aree a servizi di cui alla D.C.C. n. 126 del 20/12/2001

AREA 4: Valore delle monetizzazione di aree a servizi di cui alla D.C.C. n. 126 del 20/12/2001

LEGENDA:

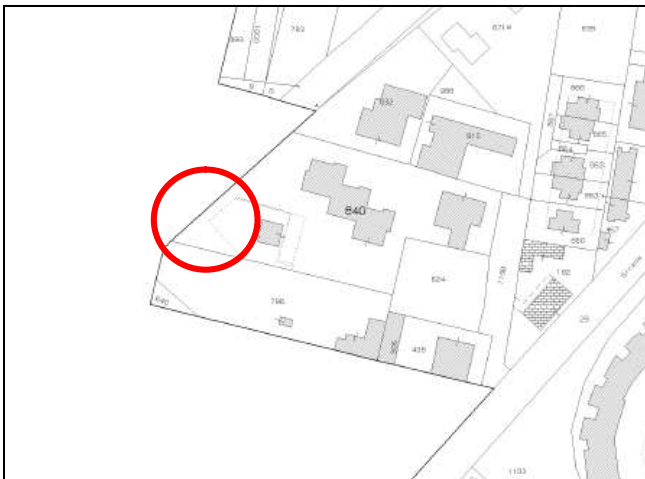
AREE INSERITE EX-NOVO

AREE MODIFICATE

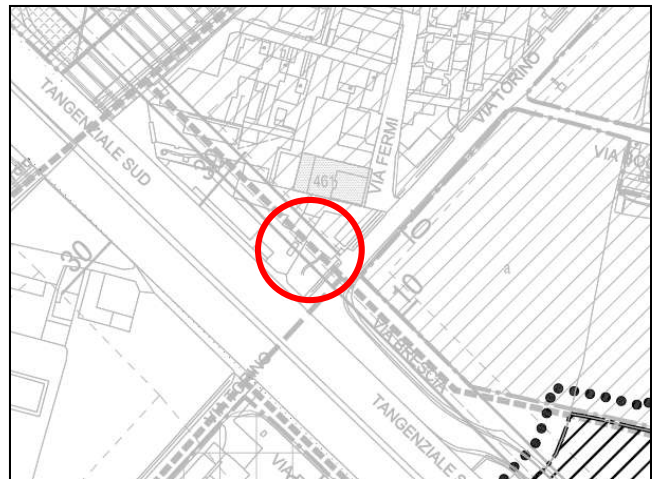
AREE RIMOSSE DAL PIANO E RESE NUOVAMENTE INDISPONIBILI



Foto 1 - Via Fermi.



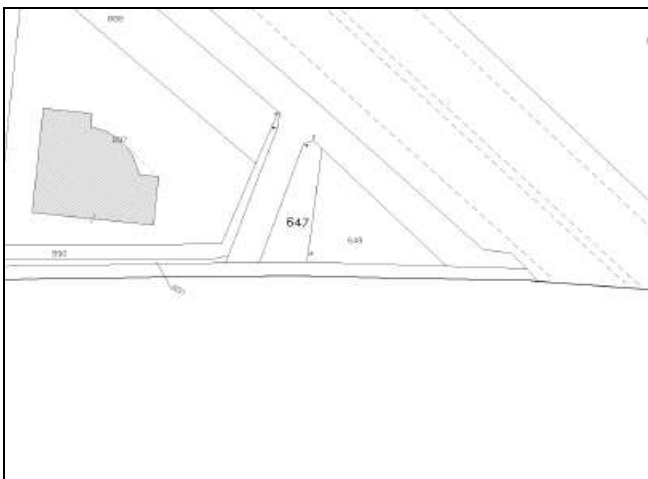
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 840.



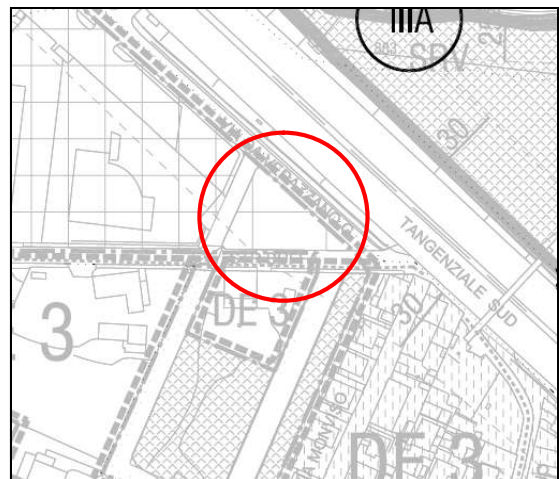
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Buffa.



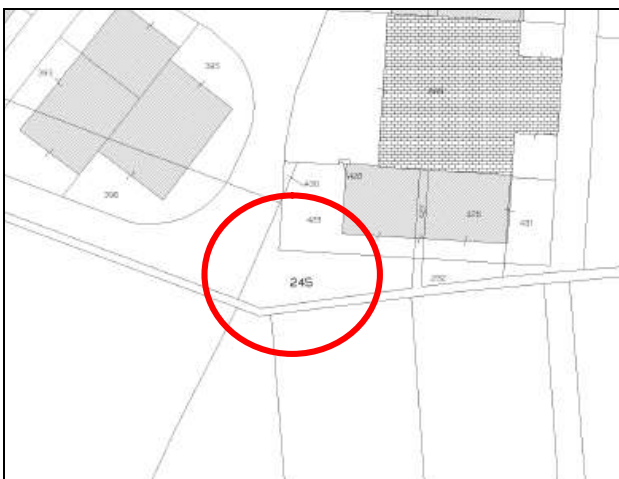
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 647-649.



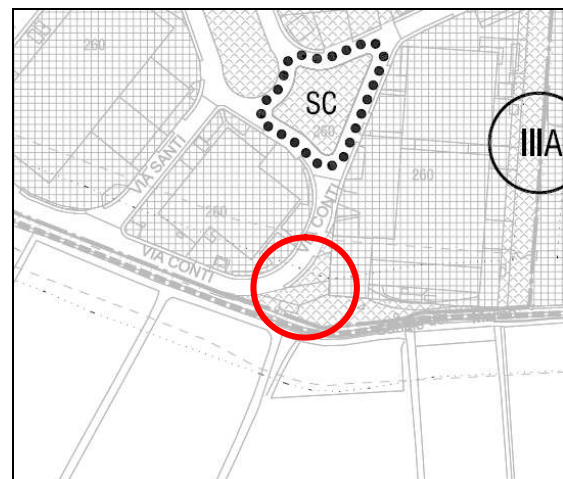
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Conti.



Estratto Catastale - CT Fg. 16 map. 245-292.

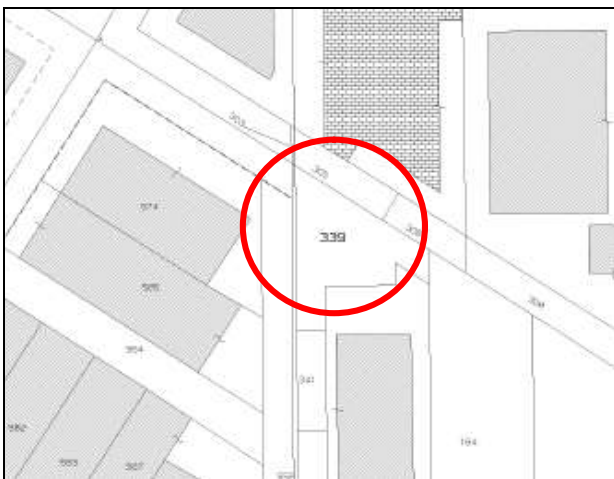


Estratto di P.R.G.C.

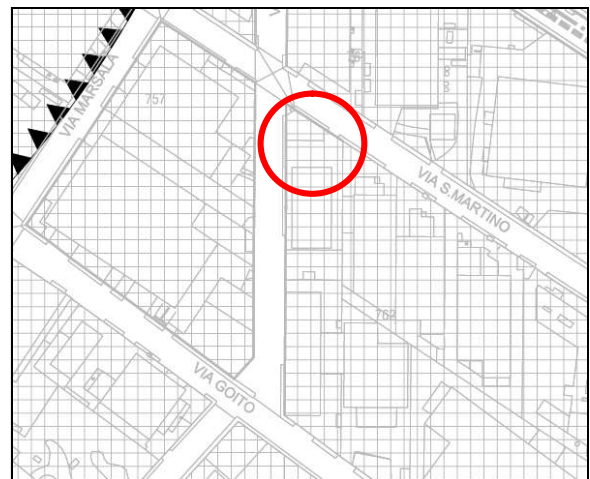
SCHEDA AREA A4 – Via San Martino della Battaglia



Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



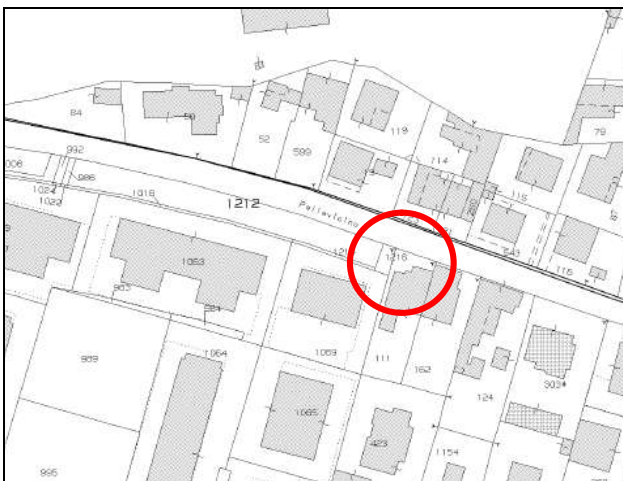
Estratto Catastale - CT Fg. 21 map. 339 (parte).



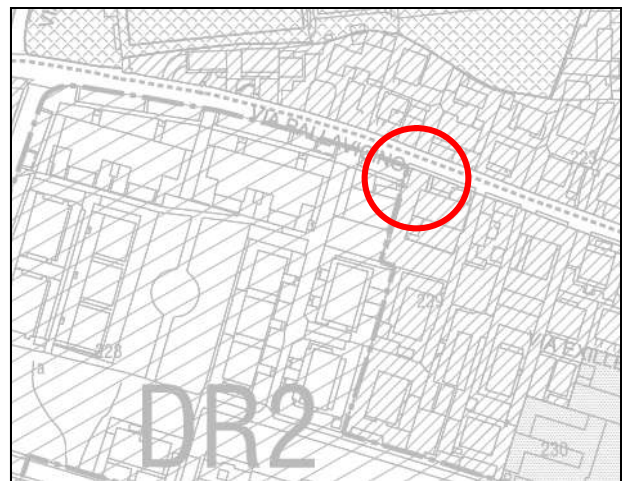
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Pallavicino.



Estratto Catastale - CT Fg. 8 map. 1216 (parte).



Estratto di P.R.G.C.

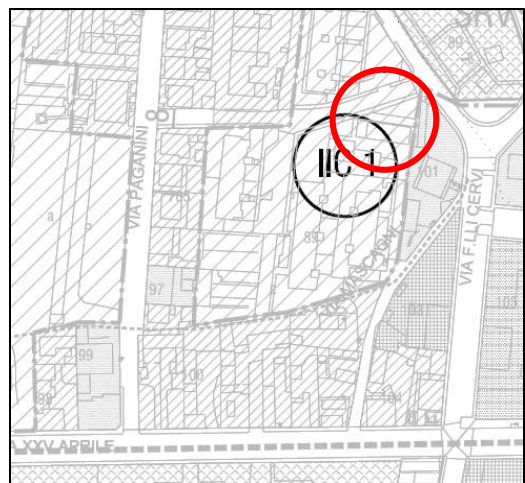
SCHEDA AREA A6 – Via Paganini int.



Foto 1 - Via Paganini int.



Estratto Catastale - CT Fg. 3 map. 227 (parte).



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA AREA A7 – Via Degli Artigiani – PIP1

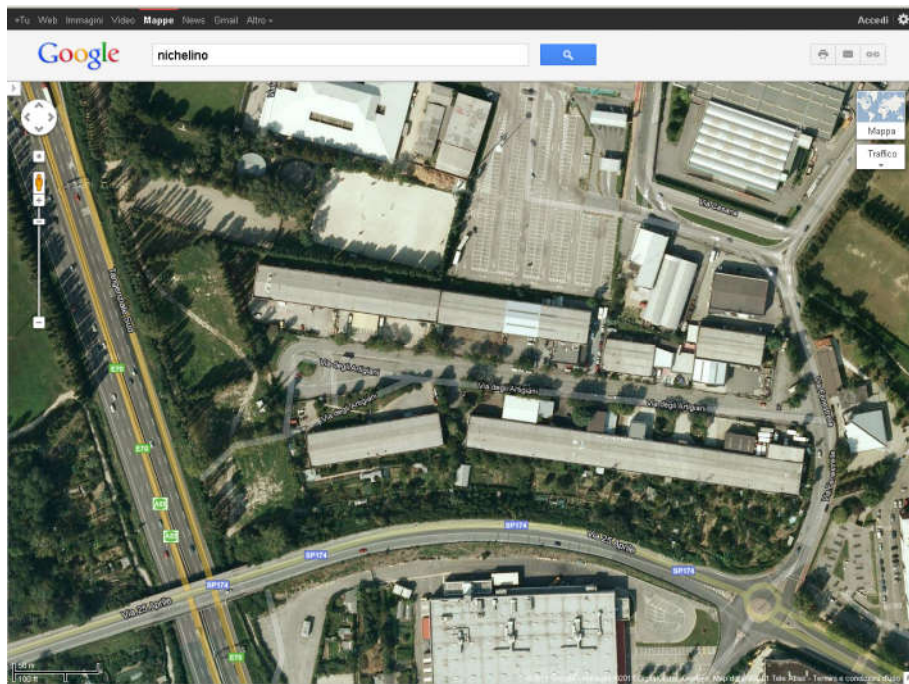
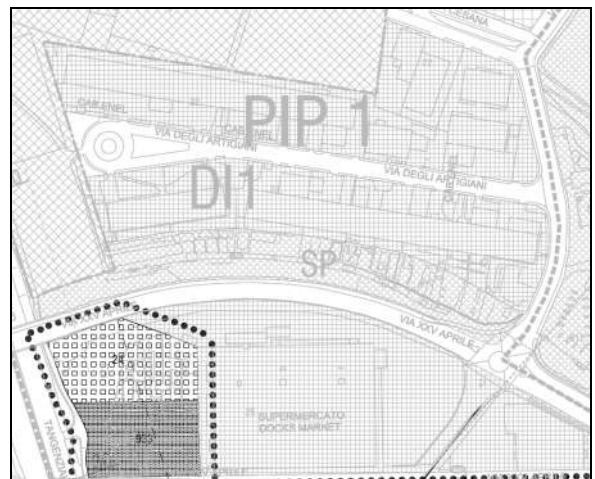


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



Estratto Catastale - CT Fg. 2 map. vari.



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILI DAL N. A8 AL N. A29 – Va Cagliari n. 23 (Piazza Camandona)



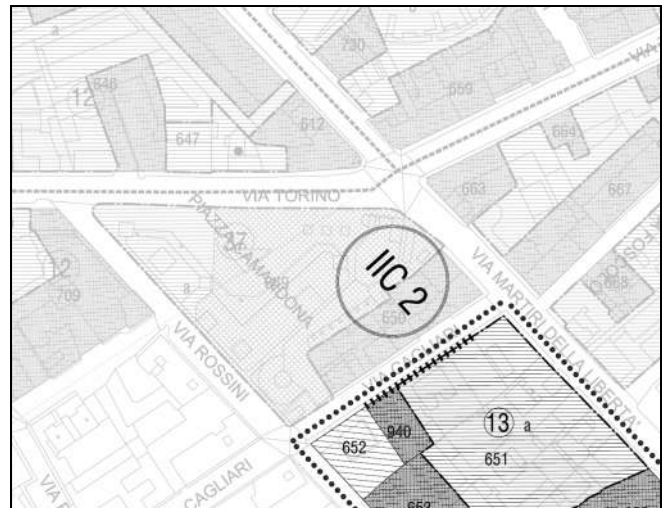
Foto 1 – Piazza Camandona.



Foto 2 - Via Cagliari 23 Piano Int. -2.



Estratto Catastale - CT Fg. 6 map. 1532.



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILE N. A30 – Via Cecchi s.n.

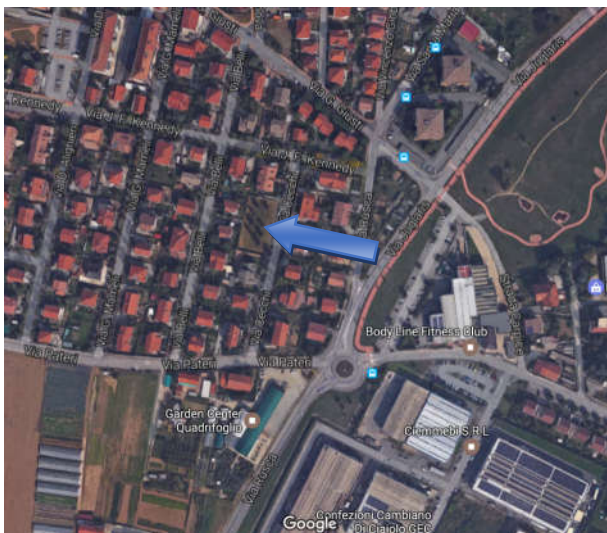


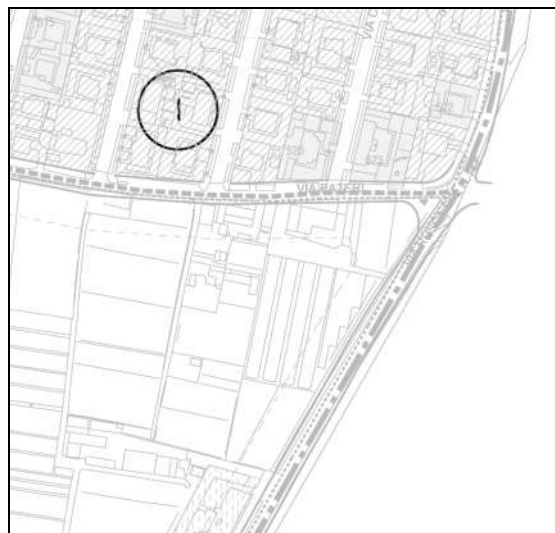
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



Foto 2 - Area verde di Via Cecchi.



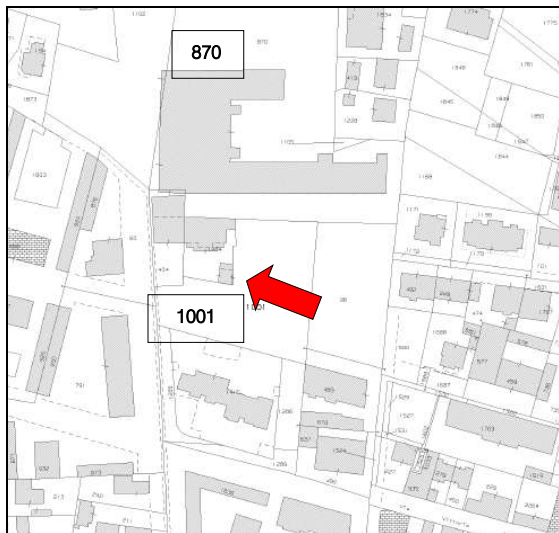
Estratto Catastale - CT Fg. 19 map. 382-456-457.



Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



Estratto Catastale – C.T. Fg. 5 map. 870-1001.

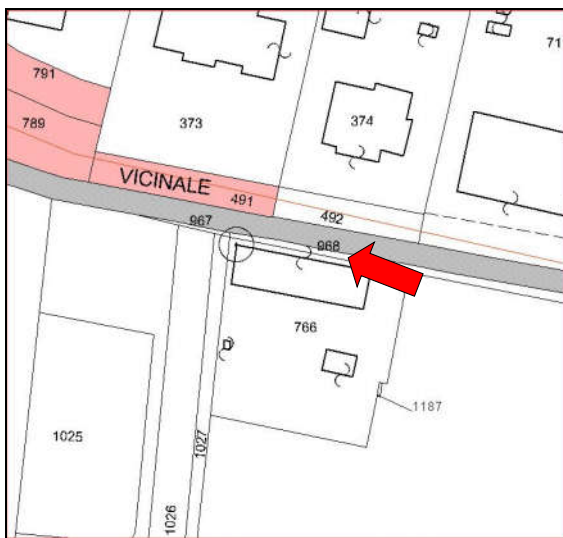


Estratto di P.R.G.C. Zona SRI tav 3.2

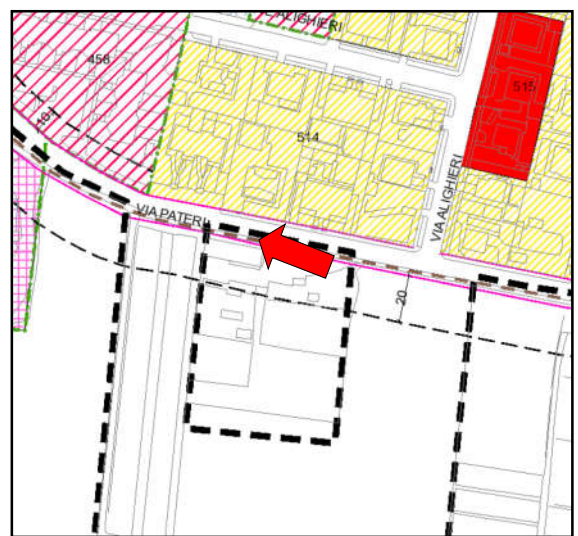
SCHEDA IMMOBILE N. A32 – Via Pateri n. 60



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Pateri.



Estratto Catastale – C.T. Fg. 19 map. 968.



Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78 delle NTA

SEZIONE II

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI 2023

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI - Anno 2023

Redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133



INDIVIDUAZIONE CATASTALE					INDIVIDUAZIONE URBANISTICA				VALORE VENALE			
Immobile N.	Catasto	Fg.	Map.	Sub.	Vani	Dati Classamento		Destinazione di PRGC proposta		Area Urbanistica	Canone ¹	Complessivo ¹
					Sup./Cat.	Categoria	Classe	Distretto	Categoria Indice		€/mese	€

NCEU

VI

Totale superficie mq. 0,00

Totale valore: € 0,00

NOTE:

1

LEGENDA:

IMMOBILI INSERITI EX-NOVO

IMMOBILI MODIFICATI

CONCLUSIONI:

Il presente Piano si compone di due sezioni la prima relativa agli immobili oggetto di possibile Alienazione e vendita e la seconda di immobili oggetto di possibile Valorizzazione.

Gli importi stimati in prima battuta e suscettibili di ulteriori verifiche ed aggiornamenti in sede di procedura di vendita/locazione sono i seguenti:

SEZIONE I - Piano delle Alienazioni, importo stimato:	Euro	464.096,70
SEZIONE II - Piano delle Valorizzazioni, importo stimato	Euro	0,00

Totale	Euro	464.096,70
--------	------	------------

Nichelino li, 27 dicembre 2022.

Il Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto
Arch. Massimo GIACOMA ROSA

