



Città di Nichelino
Città Metropolitana di Torino

AREA FINANZIARIA
Servizio Patrimonio e Catasto

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI **ANNO 2024**

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



UFFICIO PATRIMONIO E CATASTO
4 ottobre 2023

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 2024

PIANO DELLE ALIENAZIONI - Anno 2024

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

INDIVIDUAZIONE CATASTALE					INDIVIDUAZIONE URBANISTICA					VALORE VENALE					
Scheda	Immobile	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	Terreno	Via Buffa	17	647		386	DR4	SP	DR4	SP	963	€ 15,00	€ 15.300,00		
			17	649		634	DR4	SP	DR4	SP	963				
			1020												
			16	245		735	DI3	SP	DI3	SP	-				
			16	292		166	DI3	SP	DI3	SP	-				
2	Terreno	Via Conti	16	845 rel - (Acqua)pubblica		24	DI3	SP	DI3	SP	-	€ 15,00	€ 37.260,00		
			16		301a		315	DI3	SP	DI3	SP			-	
			16		301b		473	DI3	SP	DI3	SP			-	
			16		301c		211	DI3	SP	DI3	SP			-	
			16		301d		560	DI3	SP	DI3	SP			-	
						2484						€ 15,00	€ 37.260,00		
3	Terreno	Via San Martino della Battaglia	21	339p ¹		197	DI5	SP	DI5	SP	762	€ 15,00	€ 2.955,00		
			197												
4	Terreno	Via Pallavicino	8	981p ¹		29	DR2	BR5	DR2	BR5	229	€ 60,00	€ 1.740,00		
			29						1,2						
5	Terreno	Via Paganini int.	3	277p ¹		101	DR1	CR2	DR1	CR2	89	€ 60,00	€ 6.060,00		
			101						1						

7	Terreno	Viale Degli Artigiani - PIP1				6.484		1	(5)	€ 15,00	€ 97.260,00
		NCEU 6	1531	138	15 - C/6	--	S	--	649		
8	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	139	14 - C/6	--	S	--	649		
9	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	140	14 - C/6	--	S	--	649		
10	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	141	13 - C/6	--	S	--	649		
11	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	142	13 - C/6	--	S	--	649		
12	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	143	13 - C/6	--	S	--	649		
13	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	144	13 - C/6	--	S	--	649		
14	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	145	13 - C/6	--	S	--	649		
15	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	146	14 - C/6	--	S	--	649		
16	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	147	13 - C/6	--	S	--	649		
17	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	148	14 - C/6	--	S	--	649		
18	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	149	13 - C/6	--	S	--	649		
19	Box	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
		NCEU 6	1531	150	14 - C/6	--	S	--	649		

20	Box	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	Box	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	Box	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	Box	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	Box	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	Box	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	Box	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	Box	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	Box	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	Box	Via Cagliari 23 - S2	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	Terreno	Via Cecchi	Sup. indicativa da verificare con frazionamento	2600		Tav. 3.6		€ 100,00	€ 260.000,00
		NCEU 5	870-1001	281	DR1	SRI	--	SRI	827
31	Terreno	Via Sangone	Sup. indicativa da verificare con frazionamento	281		Tav. 3.2		€ 50,00	€ 14.050,00
		NCEU 19	968	33	STRADA VIABILITA' ART. 78				

32	Viabilità	Via Pateri		Superficie catastale	33			(3)	€ 50,00	€ 1.650,00	
		NCEU	8	ex VIABILITA'	180		S	BR5			
33	Viabilità	Via Ulzio		Sup. indicativa da verificare con frazionamento	180		Tav. 3.6	(3)	€ 100,00	€ 18.000,00	
		NCEU	5	1862-1866	180		STRADA VIABILITA' ART. 78				
34	Viabilità	Via Buonarroti		Superficie catastale	180			(3)	€ 50,00	€ 9.000,00	
		NCEU	17	VIABILITA' (parte)	109		STRADA VIABILITA' ART. 78				
35	Viabilità	Via Torino		Superficie catastale	109			(3)	€ 50,00	€ 5.450,00	
		NCEU	5	1738	101		STRADA VIABILITA' ART. 78				
36	Terreno	Via Galvani		Superficie catastale	101			(3)	€ 100,00	€ 10.100,00	
					Totale superficie mq.			Totale			€ 533.825,00

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

LEGENDA:

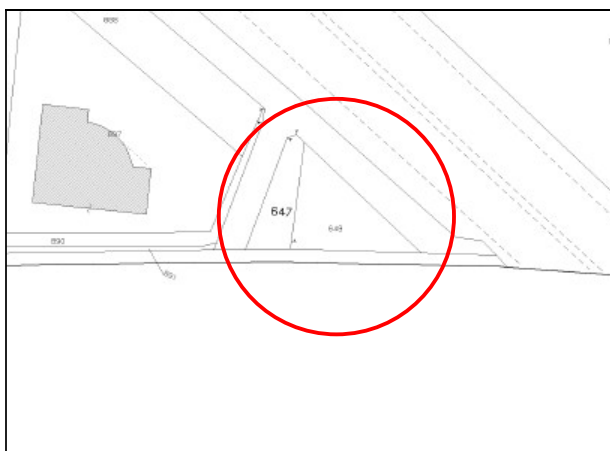
AREE INSERITE EX-NOVO
 AREE MODIFICATE
 AREE RIMOSSE DAL PIANO E RESE NUOVAMENTE INDISPONIBILI
 AREE
 INVARIATE

N.B. LA VENDITA SARÀ SUBORDINATA AI SEGUENTI VINCOLI:

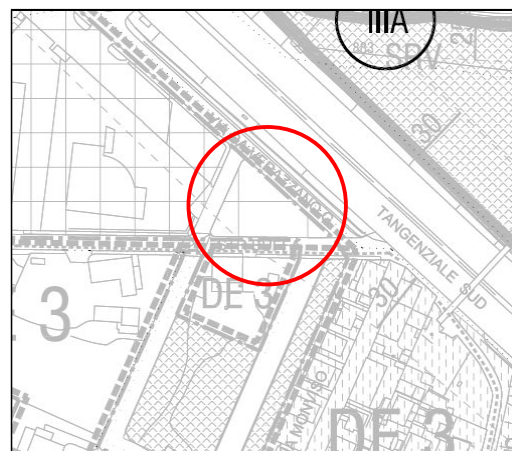
1. I VALORI INSERITI NEL PRESENTE PIANO SONO INDICATIVI E SARANNO OGGETTO DI APPOSITA STIMA AL MOMENTO DELL'ALIENAZIONE.
2. L'ALIENAZIONE POTRÀ AVVENIRE PREVIO NULLA OSTA TECNICO.



Foto 1 - Via Buffa.



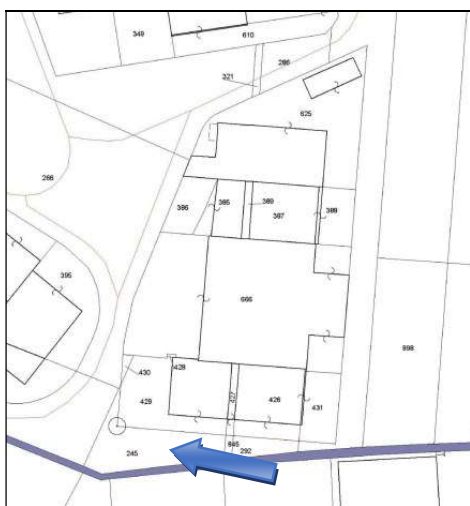
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 647-649.



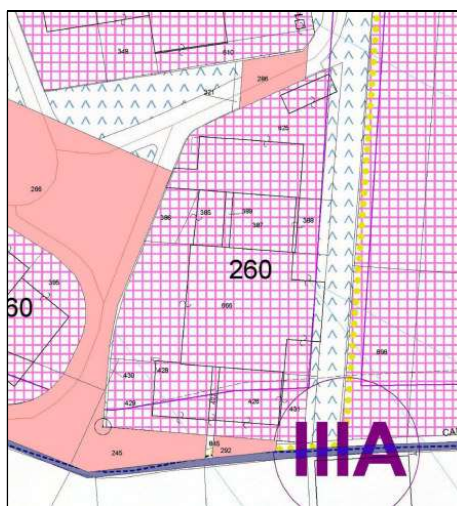
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Conti.



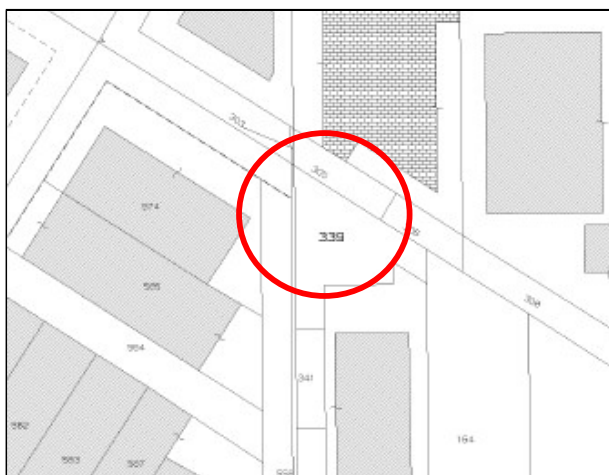
Estratto Catastale - CT Fg. 16 map. 245-845-292-301a.



Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



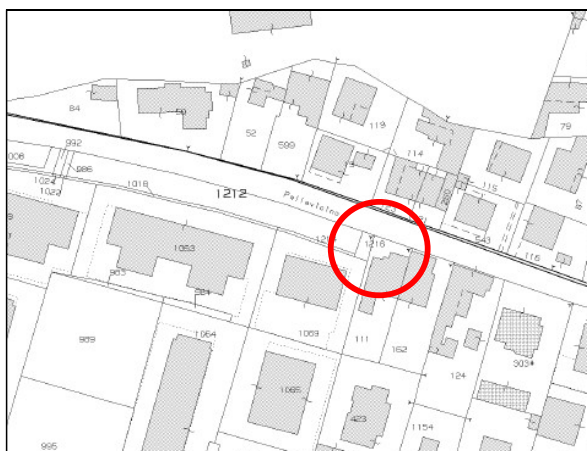
Estratto Catastale - CT Fg. 21 map. 339 (parte).



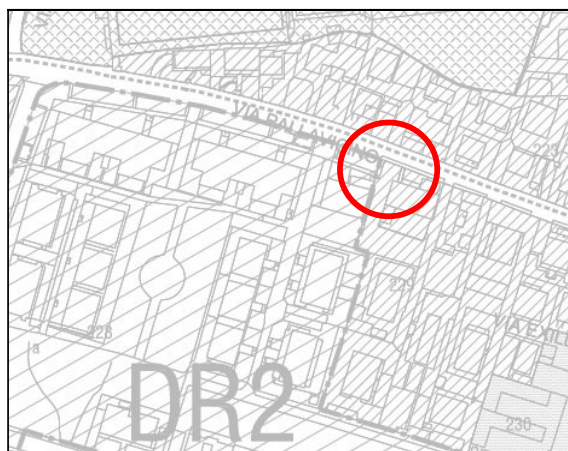
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Pallavicino.



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



Estratto di P.R.G.C.

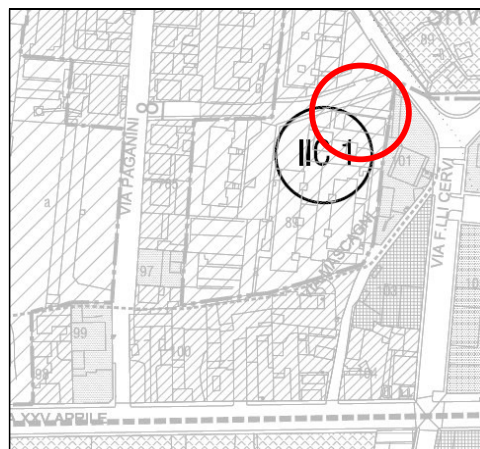
SCHEDA AREA 5 – Via Paganini int.



Foto 1 - Via Paganini int.



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



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA AREA 6 – Via Degli Artigiani – PIP1

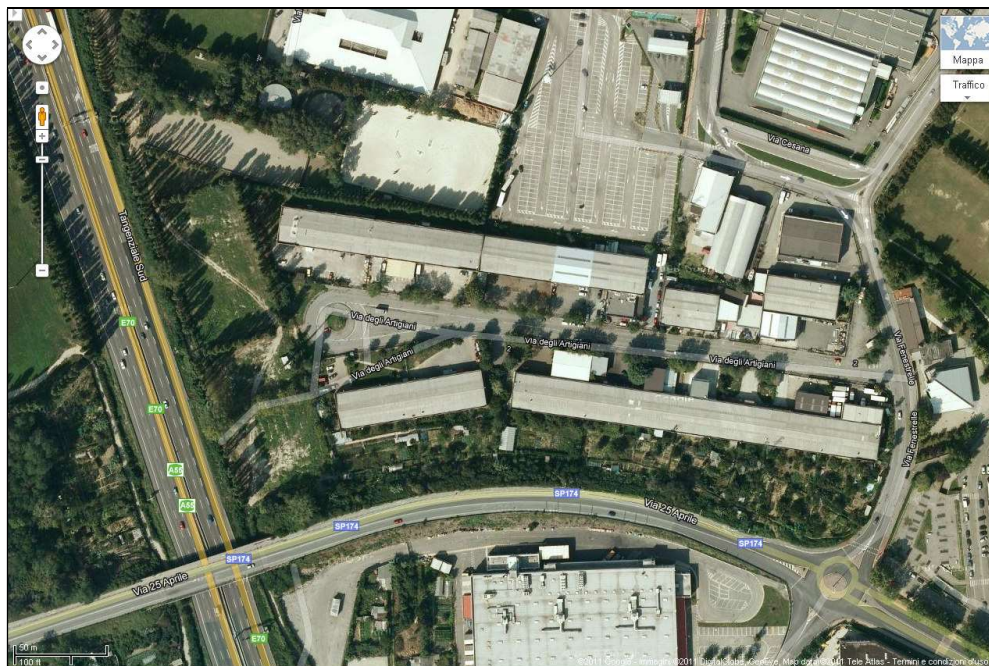
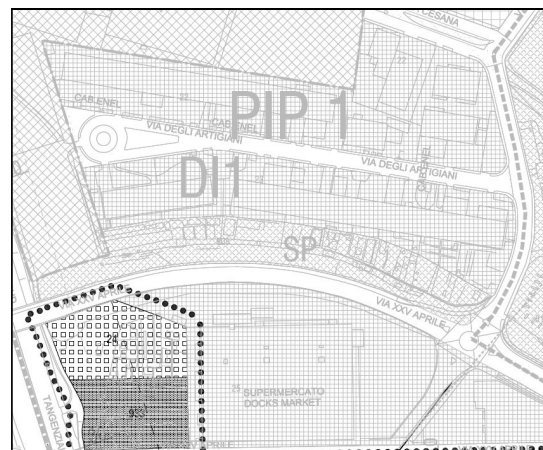


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



Estratto Catastale - CT Fg. 2 map. vari.



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILI DAL N. 7 AL N. 28 – Va Cagliari n. 23 (Piazza Camandona)



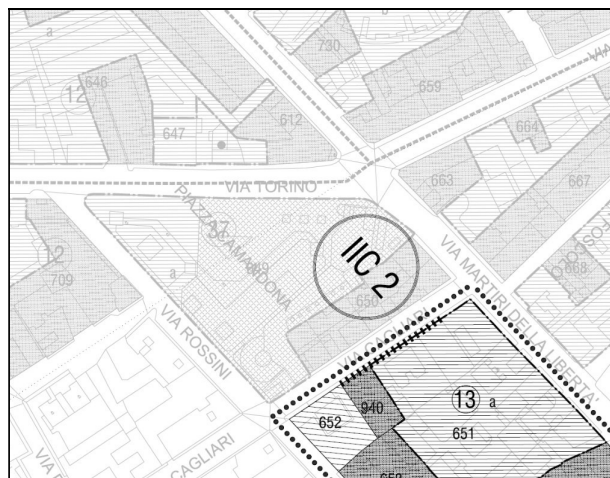
Foto 1 – Piazza Camandona.



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



Estratto Catastale - CT Fg. 6 map. 1532.



Estratto di P.R.G.C.

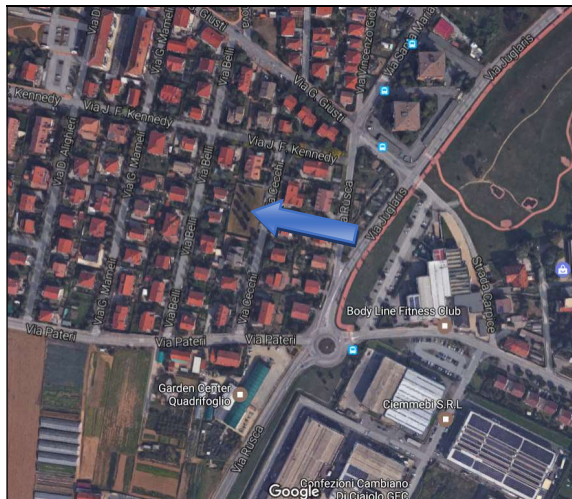


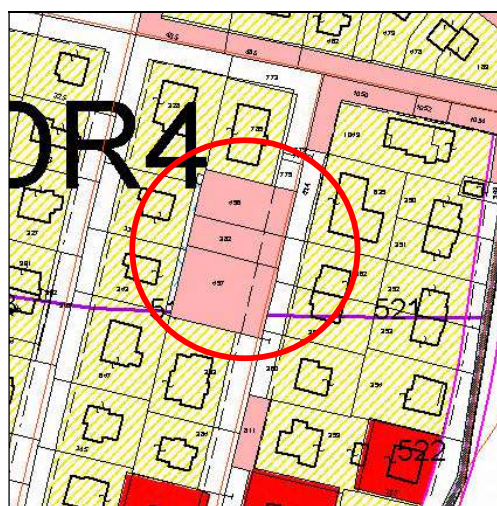
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



Foto 2 - Area verde di Via Cecchi.



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



Estratto di P.R.G.C.

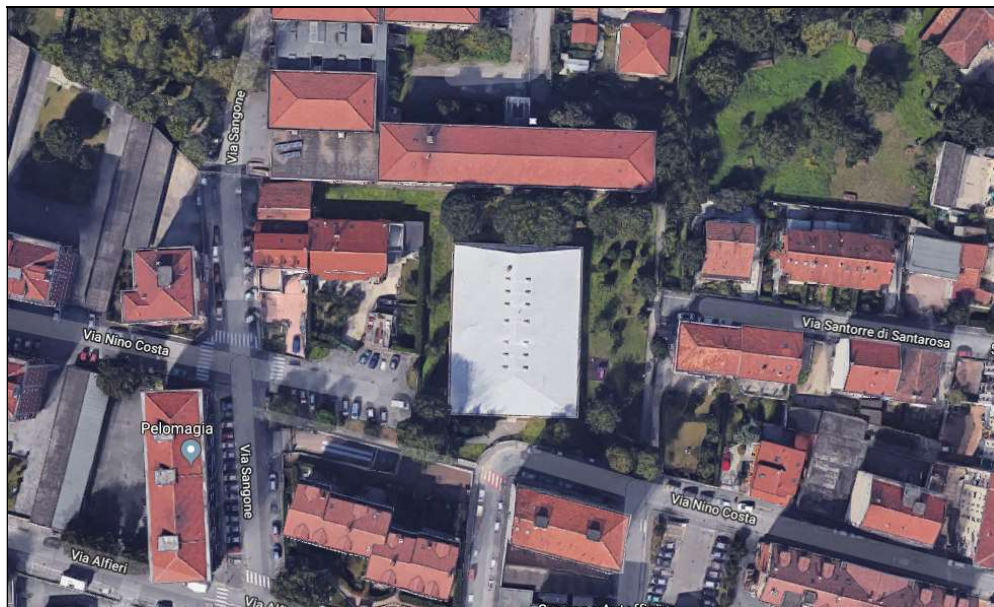
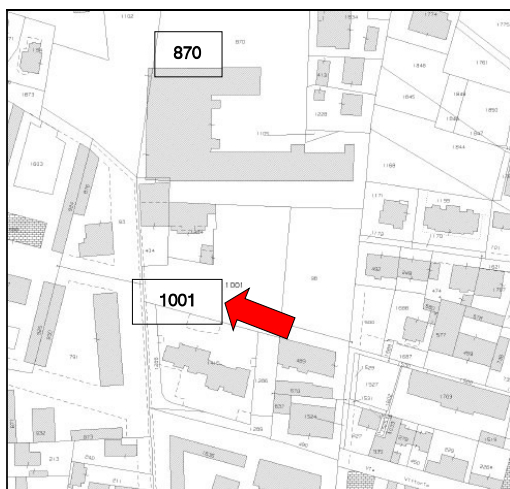


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni
confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



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



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

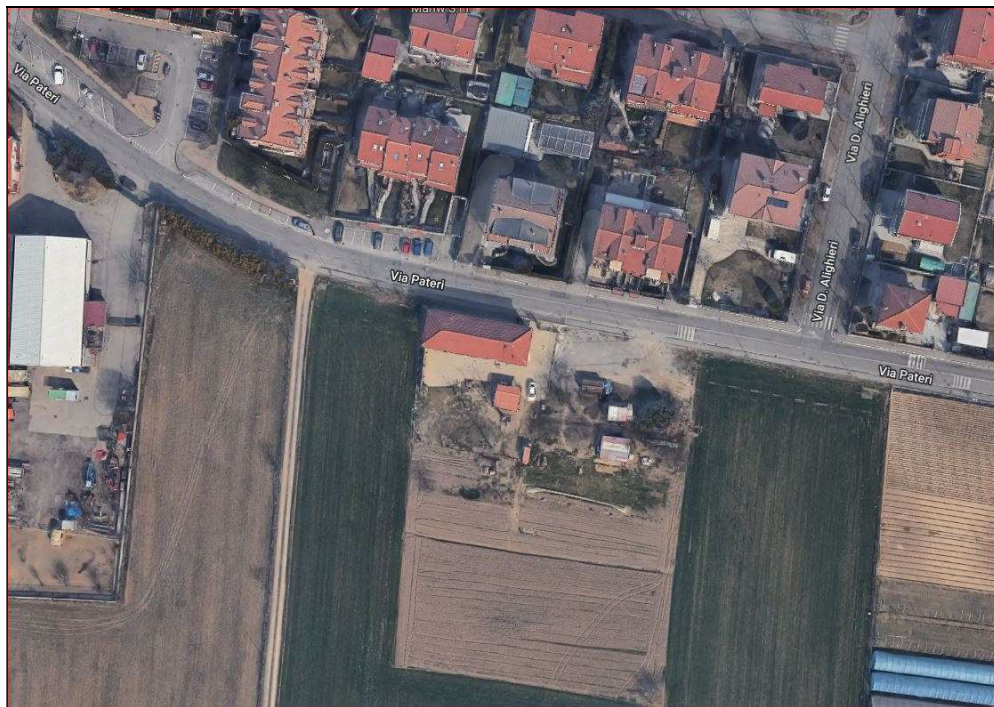
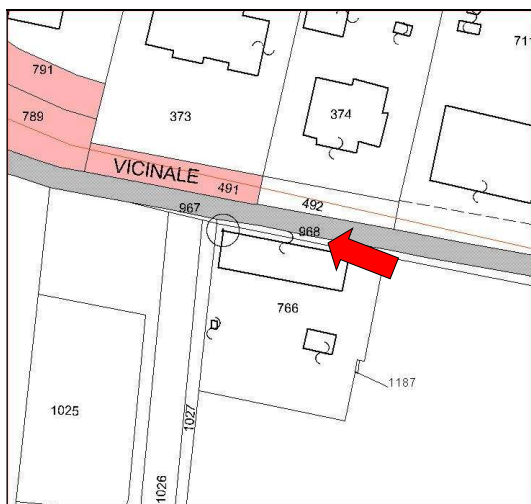
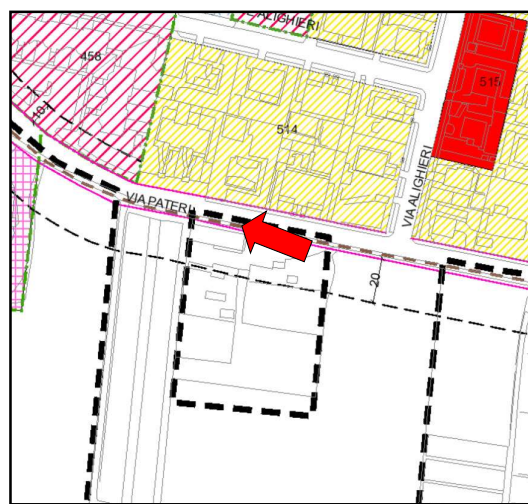


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Pateri.



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



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

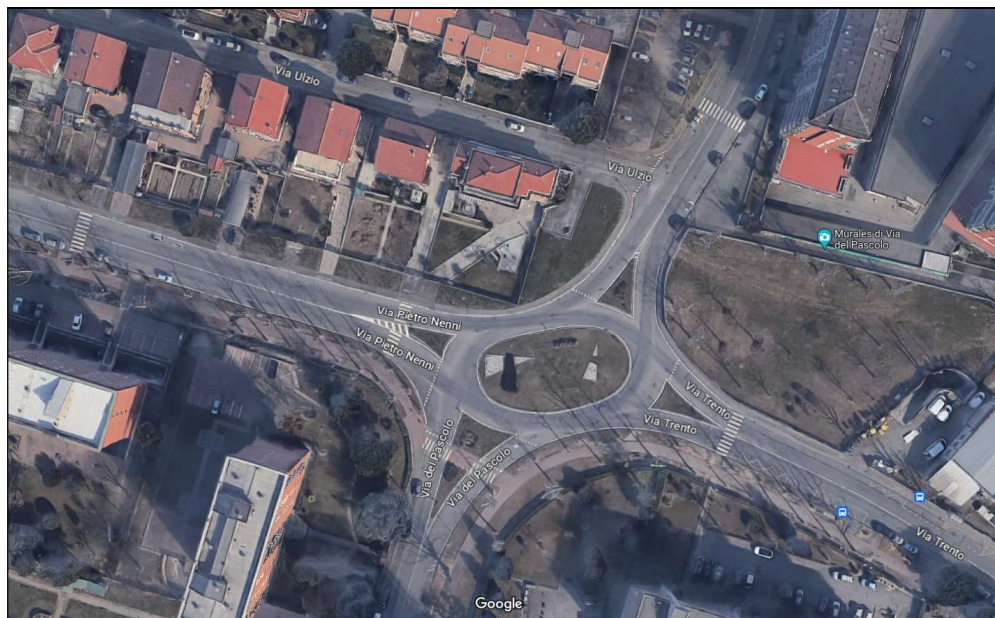
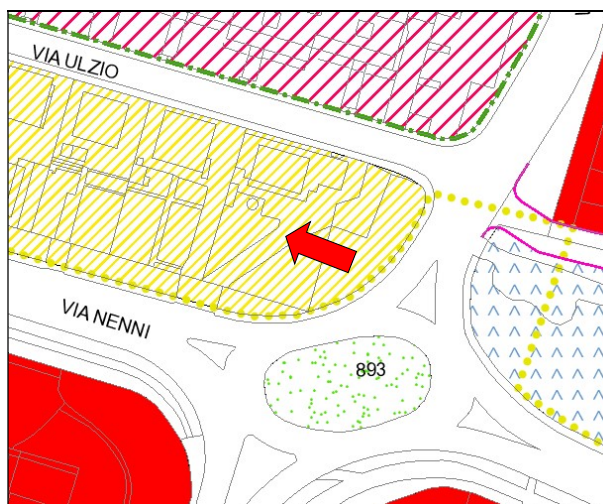


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Ulzio.



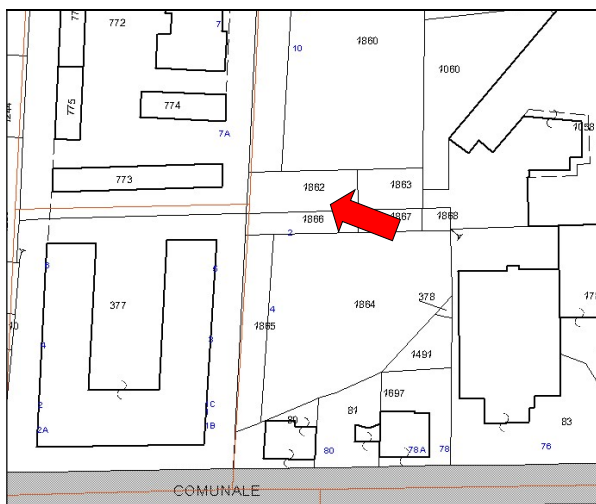
Estratto Catastale – C.T. Fg. 8 map. VIABILITA'.



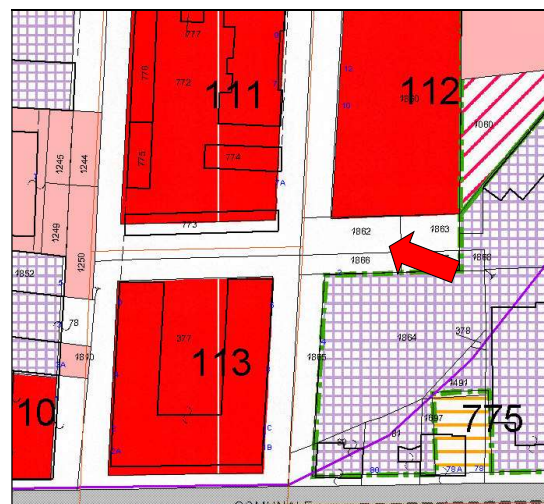
Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78 delle NTA



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Buonarroti.



Estratto Catastale – C.T. Fg. 5 map. 1862-1866 (parte).



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

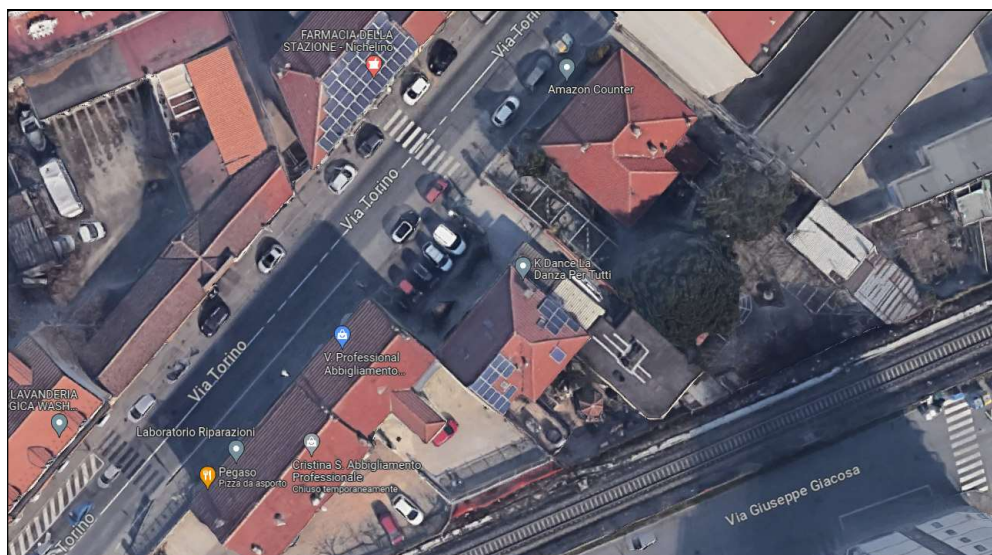
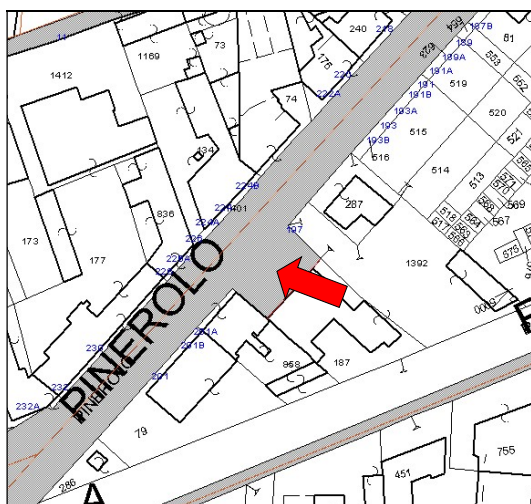
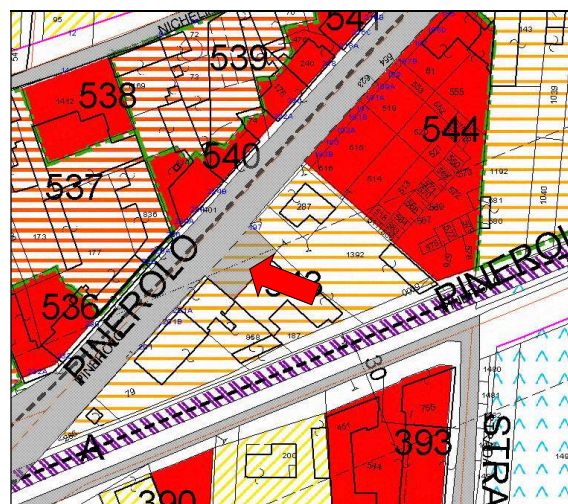


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Torino (fronte civico 197).



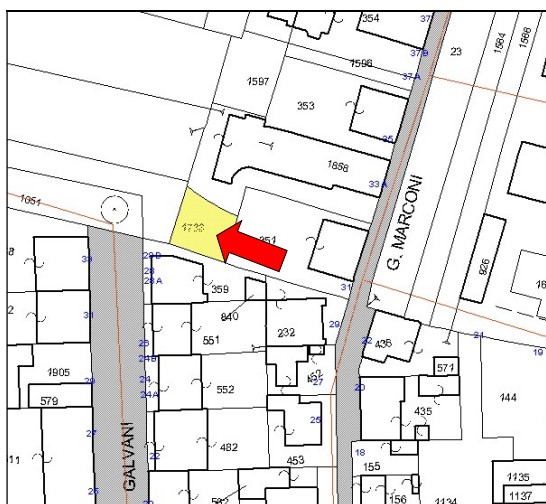
Estratto Catastale – C.T. Fg. 17 map. VIABILITA'.



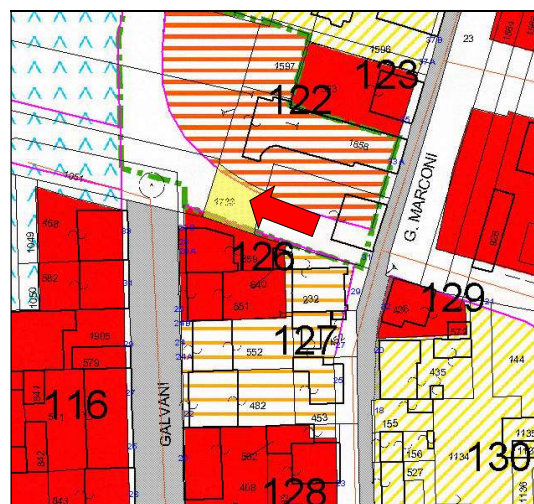
Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78 delle NTA



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Galvani.



Estratto Catastale – C.T. Fg. 5 map. 1738.



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

SEZIONE II

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI 2024

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI - Anno 2024

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

INDIVIDUAZIONE CATASTALE													INDIVIDUAZIONE URBANISTICA					VALORIZZAZIONE	
Imm. N.	Immobile	Catasto	Fg.	Map.	Sub.	Sup. ² /Cat.	Destinazione di PRGC attuale			Destinazione di PRGC proposta		Area Urbanistica	Unitario ³ €/mq - €/mc €/cad	Complessivo ³ €					
							mq/Cat.	Distretto	Categoria	Distretto	Categoria Indice								
1	Caserma CC	Via 1° Maggio 32-34	NCEU	5	1504	2-3-4-5	DR2	SRC	DR2	SRC			€ 14.047,64						
2	CISA12	Via Cacciatori 21/13	NCEU	4	644	5	DR1	SRI	DR1	SRI			€ 1.195,38						
3	CISA12	Via Turati 4/12 - Fabb. A	NCEU	8	1116	3	DR2	S	DR2	S			€ 1.186,42						
4	CISA12	Via Turati 4/14 - Fabb. B	NCEU	8	1116	2	DR2	S	DR2	S			€ 1.114,11						
5	E.N.A.I.P.	Via Sangone 34	NCEU	5	870	1 parte	DR1	SRI	DR1	SRI			€ 19.442,48						

5	NCEU	5	1605	39	88,00	DR2	CR3	CR3	€ 3.360,00
STUDIO MEDICO Via Moncenisio 38/4									
Totale superficie mq.					1.426,54	Totale			
						€ 40.346,03			

NOTE:

- 1 Particelle da frazionare
- 2 Superficie stimata, da definire con frazionamento.
- 3 Valore presunto da definire con apposita Perizia di Stima.
- 4 Importo da Perizia di Stima

LEGENDA:

- IMMOBILI INSERITI EX-NOVO
- IMMOBILI MODIFICATI
- IMMOBILI RIMOSSI DAL PIANO E RESI NUOVAMENTE INDISPONIBILI
- IMMOBILI INVARIATI

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	533.825,00
SEZIONE II - Piano delle Valorizzazioni, importo stimato	Euro	40.346,03

Totale	Euro	574.171,03
--------	------	------------

Nichelino lì, 30 ottobre 2023.

Il Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto

Arch. Massimo GIACOMA ROSA

