



Città di Nichelino

Città Metropolitana di Torino

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Servizio Patrimonio e Catasto

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI ANNO 2025

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



UFFICIO PATRIMONIO E CATASTO
15 gennaio 2025

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, Reywend, 1824. Collezione Simeom D 373.

SEZIONE I

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2025

PIANO DELLE ALIENAZIONI - Anno 2025

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 | € |
| | | NCT | 17 | 647 | | 386 | DR4 | SP | DR4 | SP | 963 | | |
| | | NCT | 17 | 649 | | 634 | DR4 | SP | DR4 | SP | 963 | | |
| 1 | Terreno | Via Buffa | | | | 1020 | | | | | | € 15,00 | € 15.300,00 |
| | | NCT | 16 | 245 | | 735 | DI3 | SP | DI3 | SP | - | | |
| | | NCT | 16 | 292 | | 166 | DI3 | SP | DI3 | SP | - | | |
| | | NCT | 16 | 845 rel - (Acqua) pubblica | | 24 | DI3 | SP | DI3 | SP | - | | |
| | | NCT | 16 | 301a | | 315 | DI3 | SP | DI3 | SP | - | | |
| | | NCT | 16 | 301b | | 473 | DI3 | SP | DI3 | SP | - | | |
| | | NCT | 16 | 301c | | 211 | DI3 | SP | DI3 | SP | - | | |
| | | NCT | 16 | 301d | | 560 | DI3 | SP | DI3 | SP | - | | |
| 2 | Terreno | Via Conti | | | | 2484 | | | | | | € 15,00 | € 37.260,00 |
| | | NCT | 21 | 339p ¹ | | 197 | DI5 | SP | DI5 | SP | 762 | | |
| 3 | Terreno | Via San Martino della Battaglia | | | | 197 | | | | | | € 15,00 | € 2.955,00 |
| | | NCT | 8 | 981p ¹ | | 29 | DR2 | BR5 | DR2 | BR5 | 229 | | |
| 4 | Terreno | Via Pallavicino | | | | 29 | | | | | 1,2 | | € 60,00 |
| | | NCT | 3 | 277p ¹ | | 101 | DR1 | CR2 | DR1 | CR2 | 89 | | |
| 5 | Terreno | Via Paganini int. | | | | 101 | | | | | 1 | | € 60,00 |
| | | | | 219-232-449-450-451- 452-453-456-457-441- 458-442-161-271-228- 267-443-249-407-445- 444-446-459-447-454- | | | | | | | | | |
| | | NCT | 2 | | | 6.484 | DI1 | BP1 | DI1 | BP1 | 22-23 | | |

460-463-455-464-461-
465-462

| | | | | | | | | | | |
|----|---------|------------------------------|---|-------|-----|-----------|----|-----|------------|-------------|
| 7 | Terreno | Viale Degli Artigiani - PIP1 | | 6.484 | | | 1 | (5) | € 15,00 | € 97.260,00 |
| | | NCEU | 6 | 1531 | 138 | 15 - C/6 | -- | S | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | -- | 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 | | 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 | Terreno | 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 | Terreno | Via Sangone | Sup. indicativa da verificare con frazionamento | 281 | Tav. 3.2 | (3) | € 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 | DR2 | 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. | | | | 0,00 | 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/T00080727 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

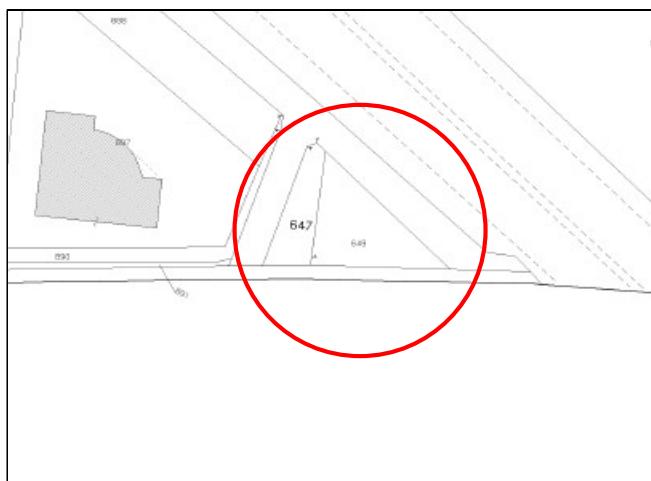
N.B. LA VENDITA SARÀ SUBORDINATA AI SEGUENTI VINCOLI:

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.

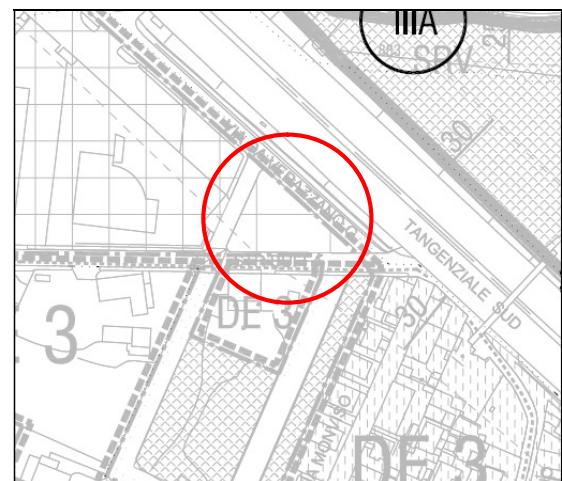
SCHEDA AREA 1 – Via Buffa



Foto 1 - Via Buffa.



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

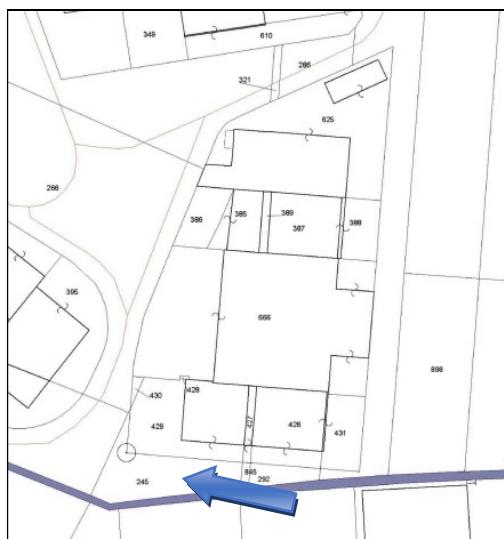


Estratto di P.R.G.C.

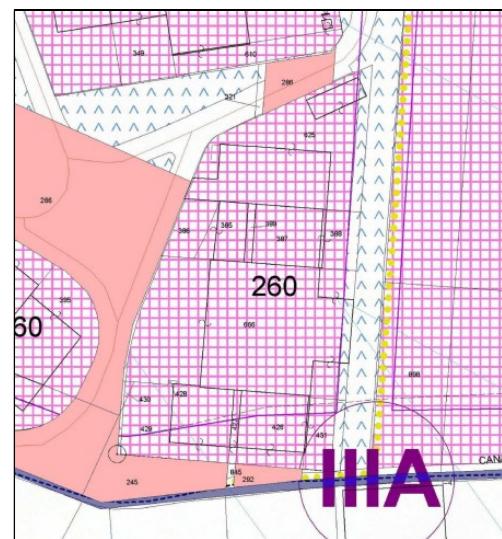
SCHEDA AREA 2 – Via Conti



Foto 1 - Via Conti.



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

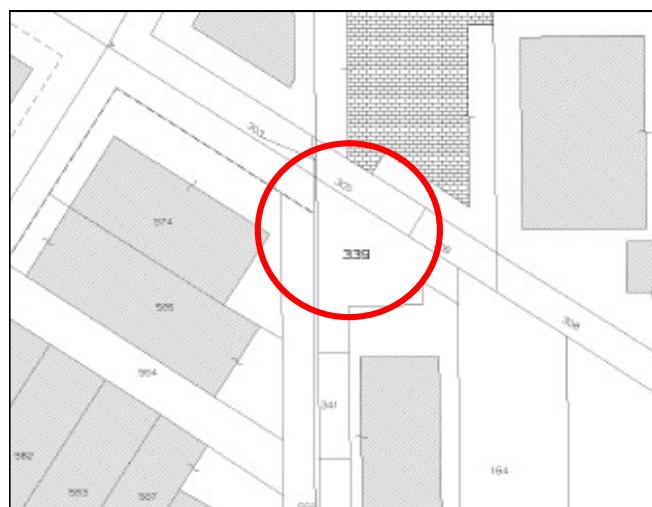


Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA AREA 3 – Via San Martino della Battaglia



Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



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

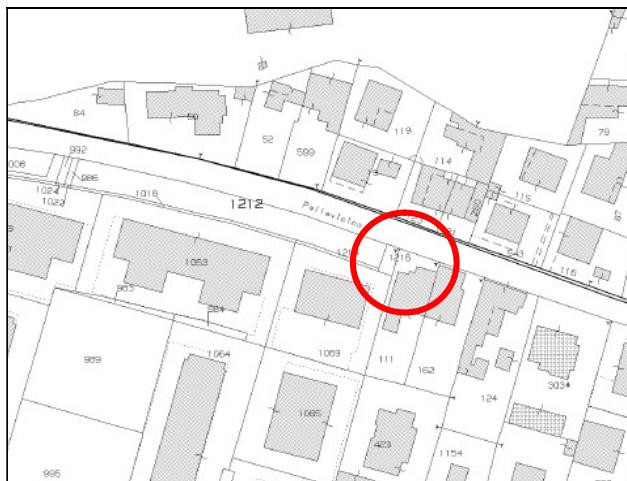


Estratto di P.R.G.C.

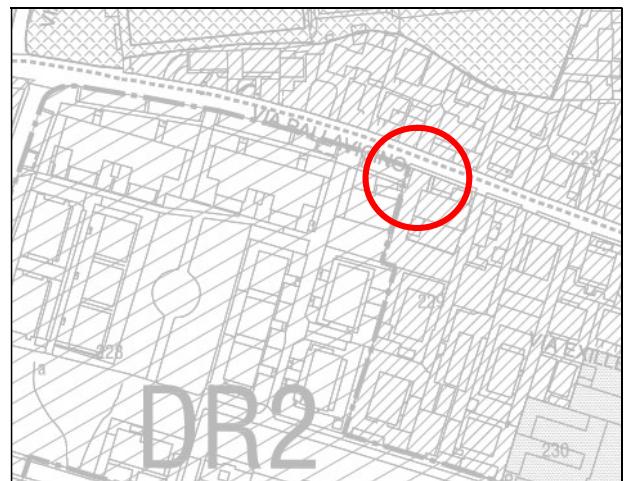
SCHEDA AREA 4 – Via Pallavicino



Foto 1 - Via Pallavicino.



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



Estratto di P.R.G.C.

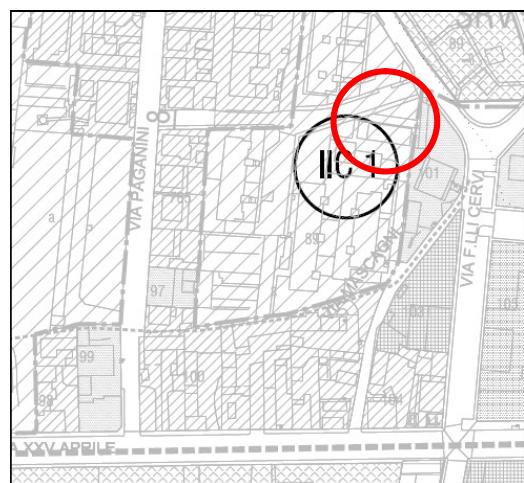
SCHEDA AREA 5 – Via Paganini int.



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

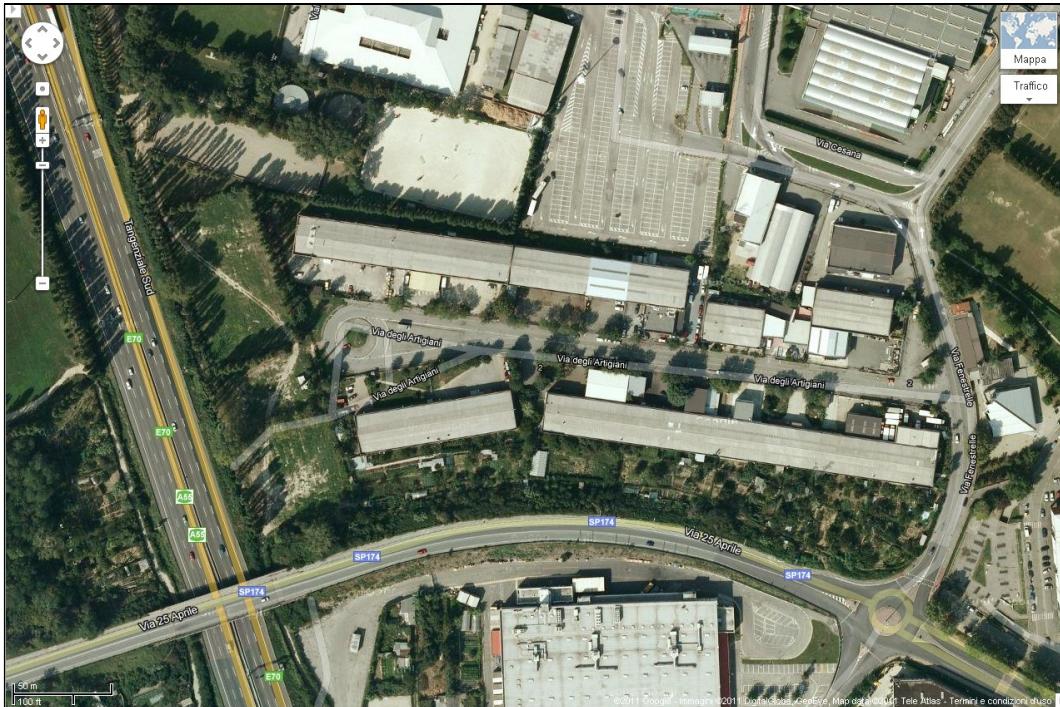
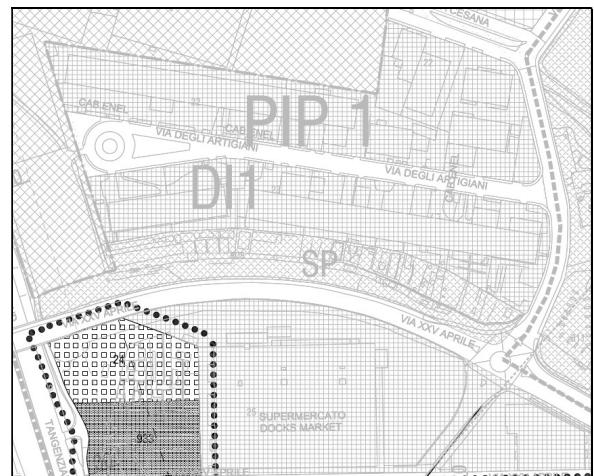


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



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)



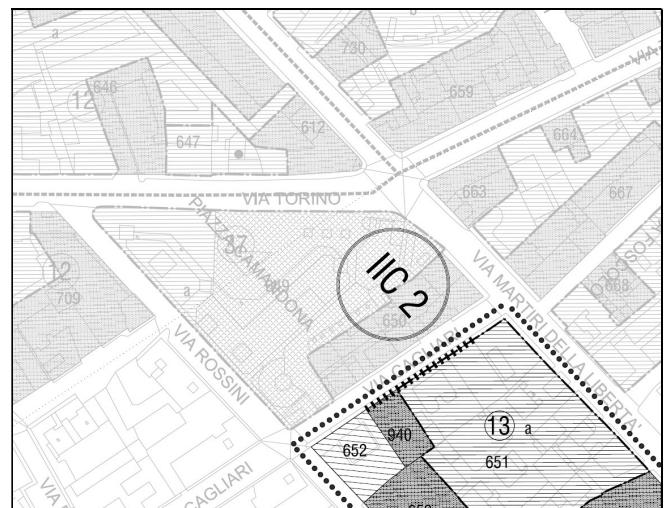
Foto 1 - Piazza Camandona.



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



Estratto Catastale - CT Fg. 6 map. 1532.



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILE N. 29 – Via Cecchi s.n.

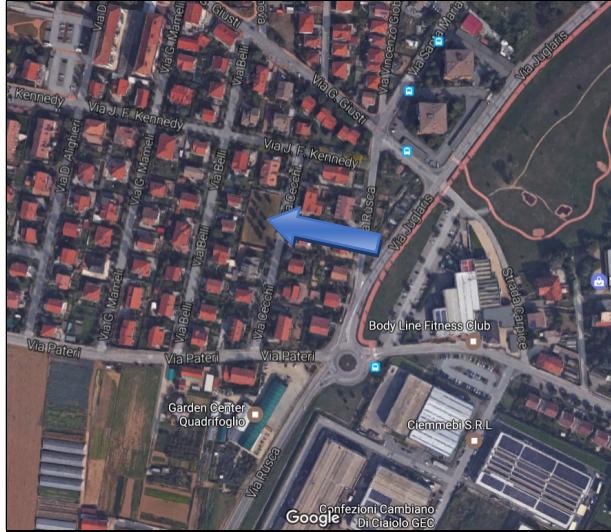


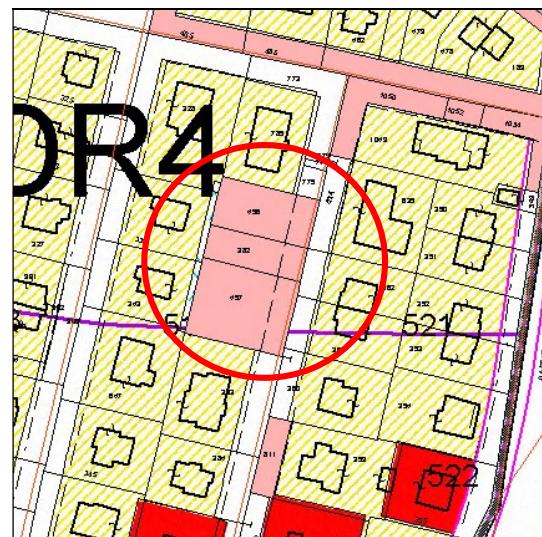
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



Foto 2 - Area verde di Via Cecchi.



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



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILE N. 30 – Via Sangone

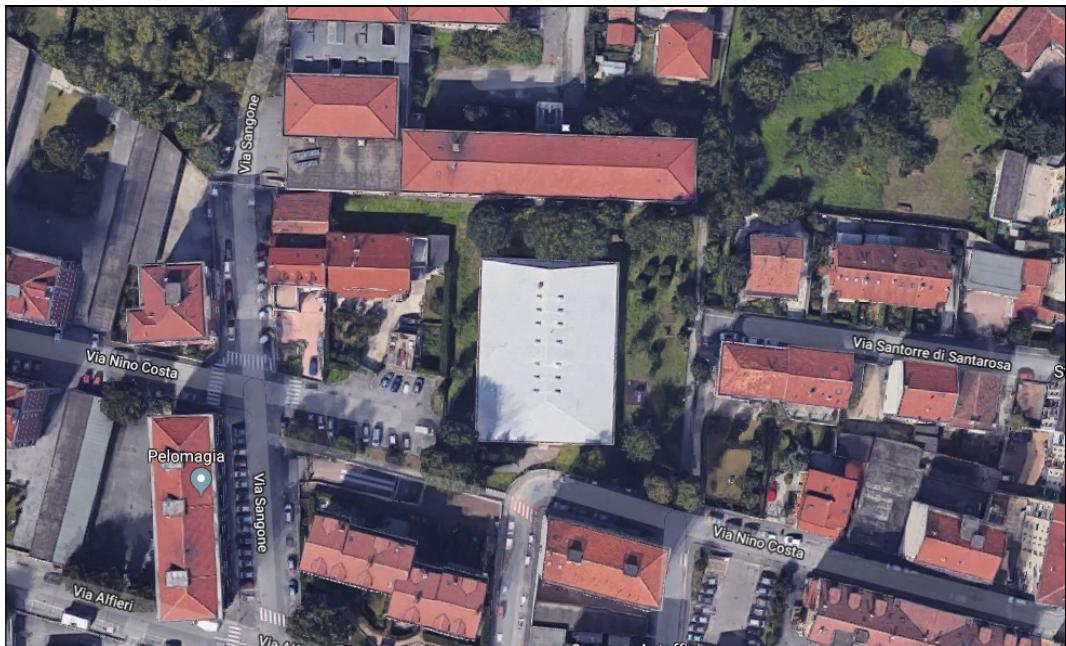
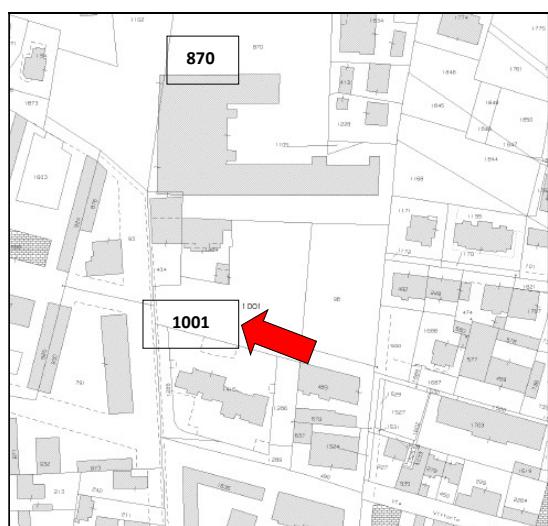


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni
confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



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

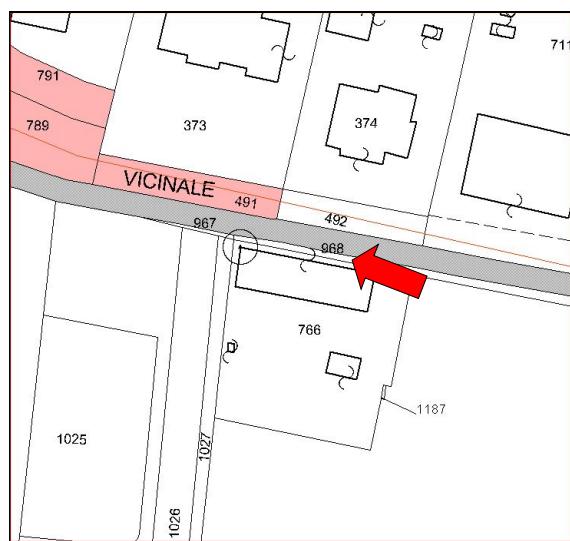


Estratto di P.R.G.C. Zona SRI tav 3.2

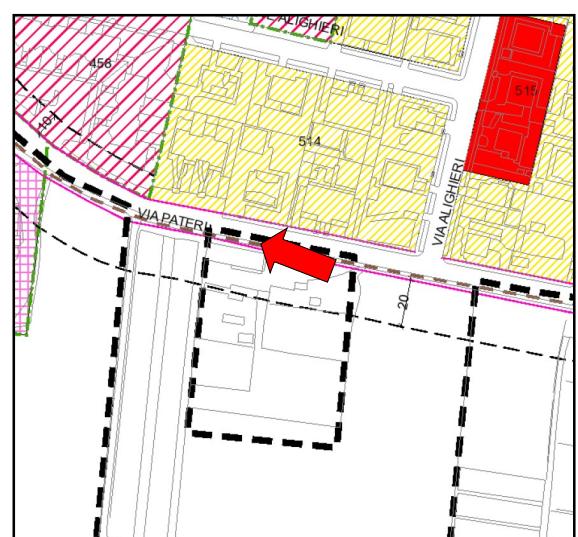
SCHEDA IMMOBILE N. 31 – Via Pateri



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Pateri.



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



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

SCHEDA IMMOBILE N. 32 – Via Ulzio

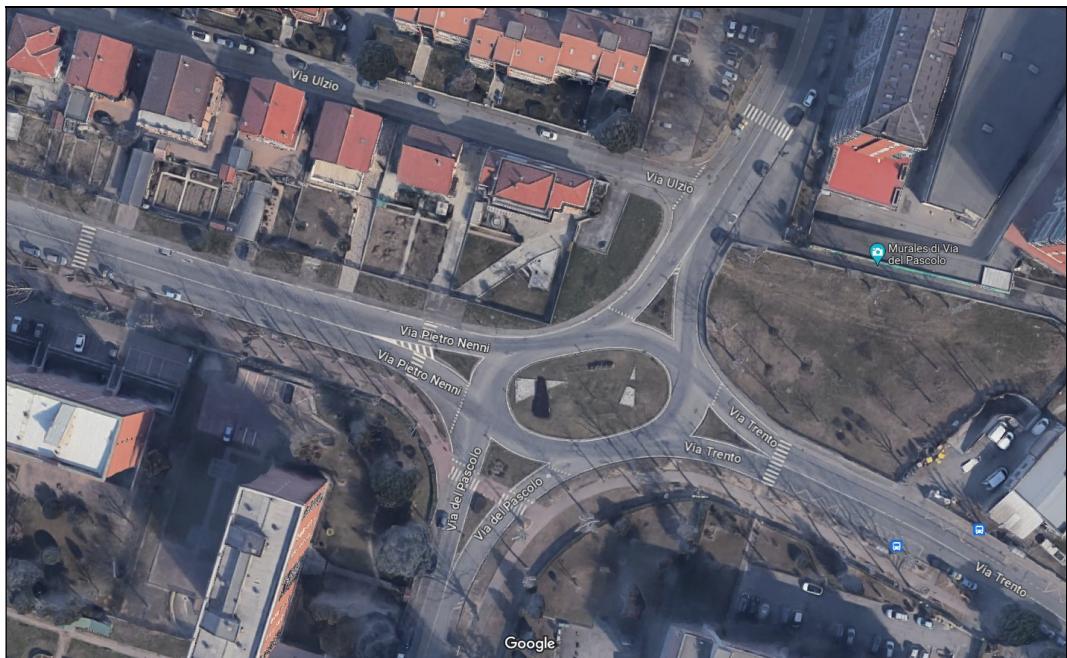


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Ulzio.



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



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

SCHEDA IMMOBILE N. 33 – Via Buonarroti

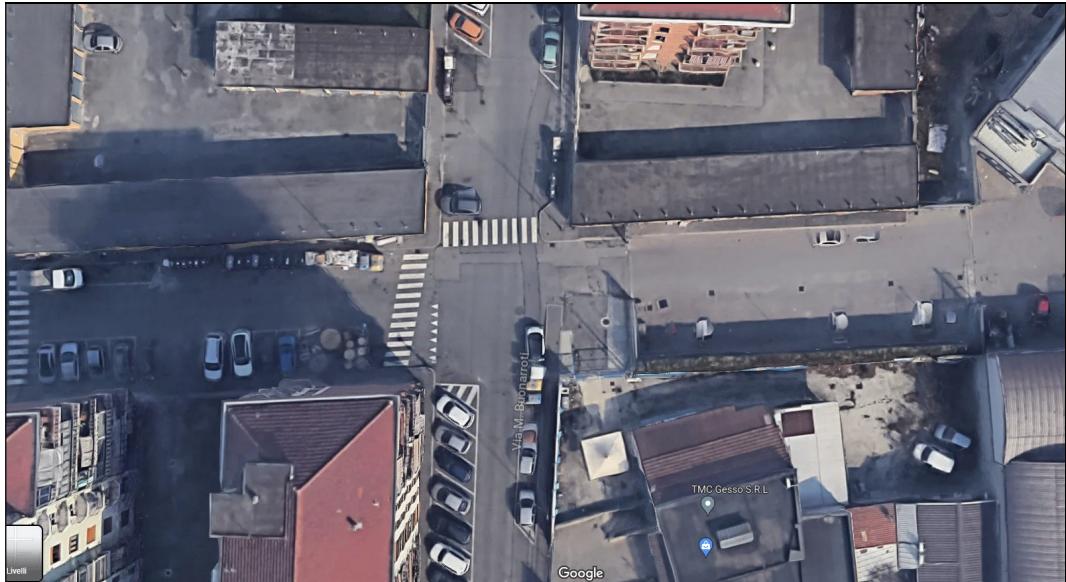
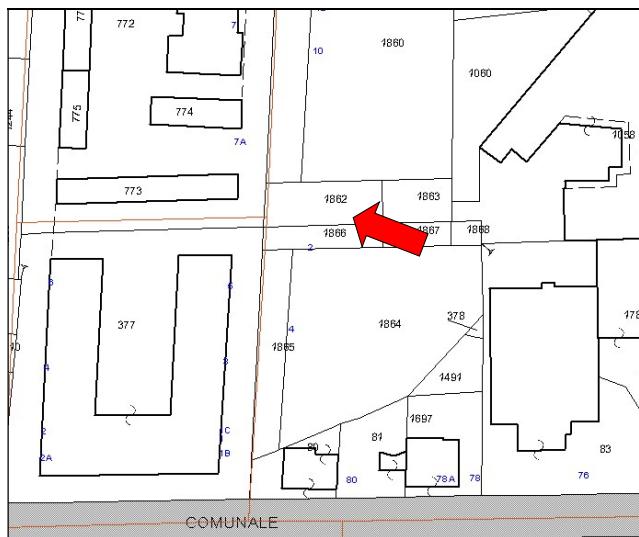
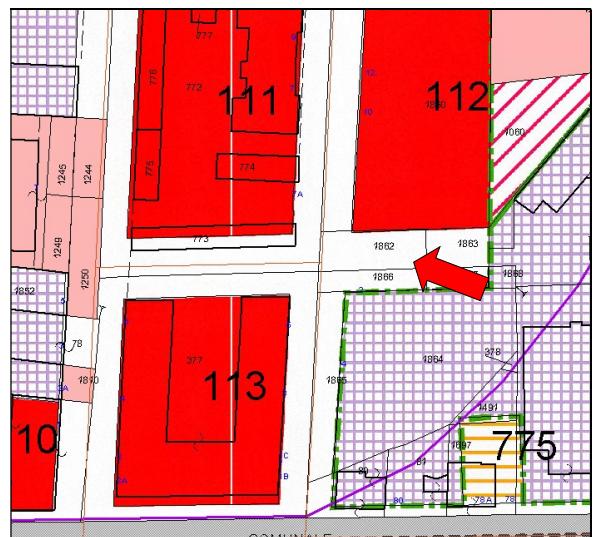


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Buonarroti.



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



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

SCHEDA IMMOBILE N. 34 – Via Torino (fronte civico 197)

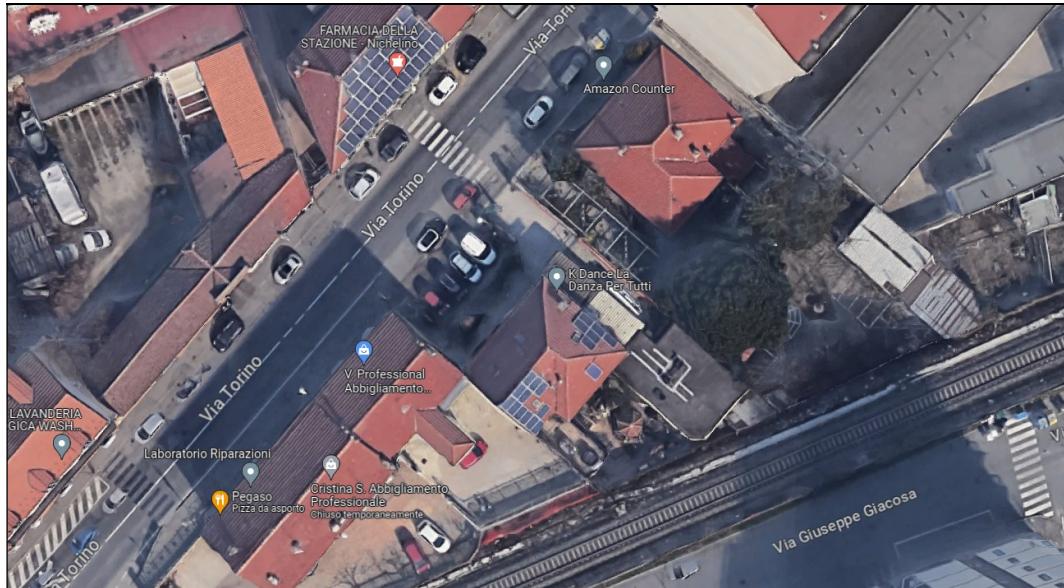
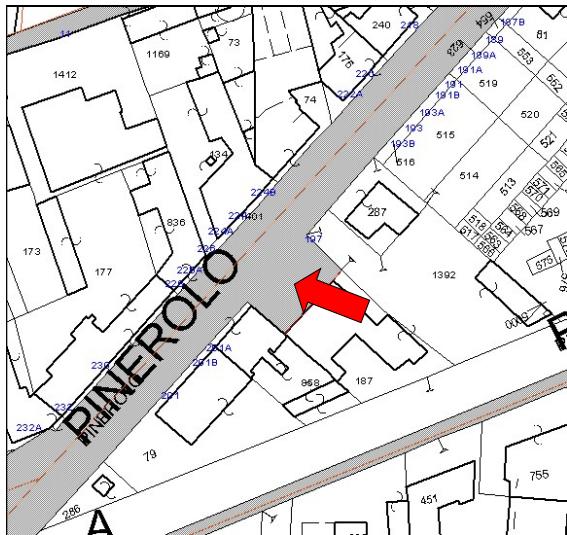


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Torino (fronte civico 197).



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

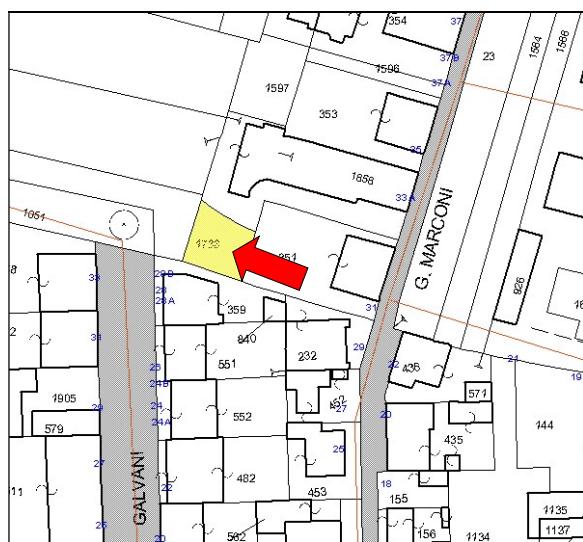


Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78
delle NTA

SCHEDA IMMOBILE N. 35 – Via Galvani



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Galvani.



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



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

SEZIONE II

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI 2025

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI - Anno 2025

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 | Complessivo ³ | |
| | | | | | | mq/Cat. | Distretto | Categoria | Distretto | Categoria Indice | €/mq - €/mc €/cad | € |
| | | NCEU | 5 | 1504 | 2-3-4-5 | | DR2 | SRC | DR2 | SRC | | |
| 1 | Caserma CC | Via I° Maggio 32-34 | | | | | | | | | € 14.047,64 | |
| | | NCEU | 4 | 644 | 5 | | DR1 | SRI | DR1 | SRI | | |
| 2 | CISA12 | Via Cacciatori 21/13 | | | | | | | | | € 1.195,38 | |
| | | NCEU | 8 | 1116 | 3 | 263,65 | DR2 | S | DR2 | S | | |
| 3 | CISA12 | Via Turati 4/12 - Fabb. A | | | | | | | | | € 1.186,42 | |
| | | NCEU | 8 | 1116 | 2 | 247,58 | DR2 | S | DR2 | S | | |
| 4 | CISA12 | Via Turati 4/14 - Fabb. B | | | | | | | | | € 1.114,11 | |
| | | NCEU | 5 | 870 | 1 parte | 827,31 | DR1 | SRI | DR1 | SRI | | |
| 5 | E.N.A.I.P. | Via Sangone 34 | | | | | | | | | € 19.442,48 | |

NCEU

5

1605

39

88,00

DR2

CR3

DR2

CR3

5 STUDIO MEDICO Via Moncenisio 38/4 € 3.360,00

| | |
|-----------------------|----------|
| 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, 15 gennaio 2025.

Il Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto

