



**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, Reycend, 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. <sup>2</sup> /Cat.	Destinazione di PRGC attuale		Destinazione di PRGC proposta		Area Urbanistica	Unitario <sup>3</sup>	Comlessivo <sup>3</sup>
						mq/Cat.	Distretto	Categoria	Distretto	Categoria Indice		€/mq - €/mc €/cad	€
1	Terreno	NCT	17	647		386	DR4	SP	DR4	SP	963		
		NCT	17	649		634	DR4	SP	DR4	SP	963		
		Via Buffa				1020						€ 15,00	€ 15.300,00
2	Terreno	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	-		
Via Conti				2484						€ 15,00	€ 37.260,00		
3	Terreno	NCT	21	339p <sup>1</sup>		197	DI5	SP	DI5	SP	762		
Via San Martino della Battaglia				197						€ 15,00	€ 2.955,00		
4	Terreno	NCT	8	981p <sup>1</sup>		29	DR2	BR5	DR2	BR5	229		
Via Pallavicino				29						1,2	€ 60,00	€ 1.740,00	
5	Terreno	NCT	3	277p <sup>1</sup>		101	DR1	CR2	DR1	CR2	89		
Via Paganini int.				101						1	€ 60,00	€ 6.060,00	
		NCT	2	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-		6.484	DI1	BP1	DI1	BP1	22-23		



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 <sup>1</sup>		364	DI3	S		BR5	-		
		NCEU	19	456p <sup>1</sup>		477	DI3	S		BR5	-		
		NCEU	19	457p <sup>2</sup>		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:**

- <sup>1</sup> Particelle da frazionare
- <sup>2</sup> Superficie stimata, da definire con frazionamento.
- <sup>3</sup> Valore presunto da definire con apposita Perizia di Stima.
- <sup>4</sup> Superficie misurata - Frazionamento 2016/TO0080727 del 15/03/2016
- <sup>5</sup> Importo da Perizia di Stima
- <sup>6</sup> 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

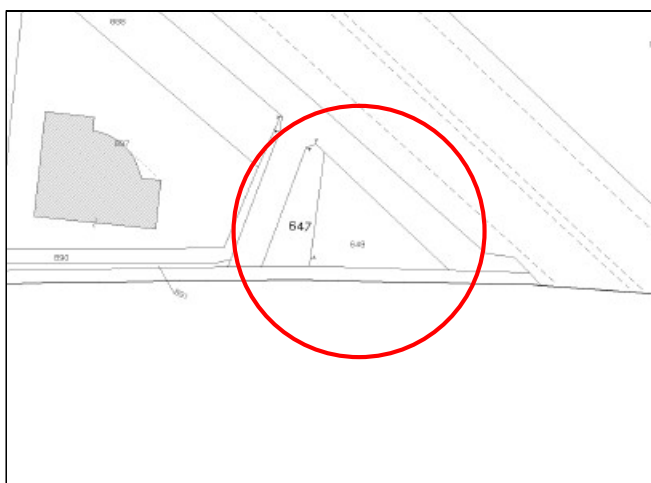
**N.B. LA VENDITA SARÀ SUBORDINATA AI SEGUENTI VINCOLI:**

- 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.**

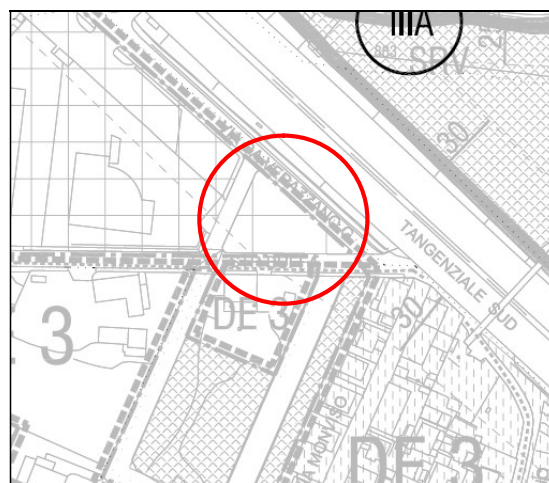
## SCHEDA AREA 1 – Via Buffa



Foto 1 - Via Buffa.



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



Estratto di P.R.G.C.

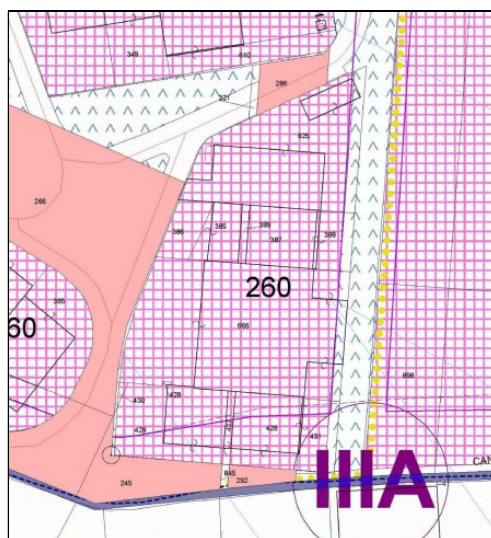
## SCHEDA AREA 2 – Via Conti



Foto 1 - Via Conti.



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



Estratto di P.R.G.C.

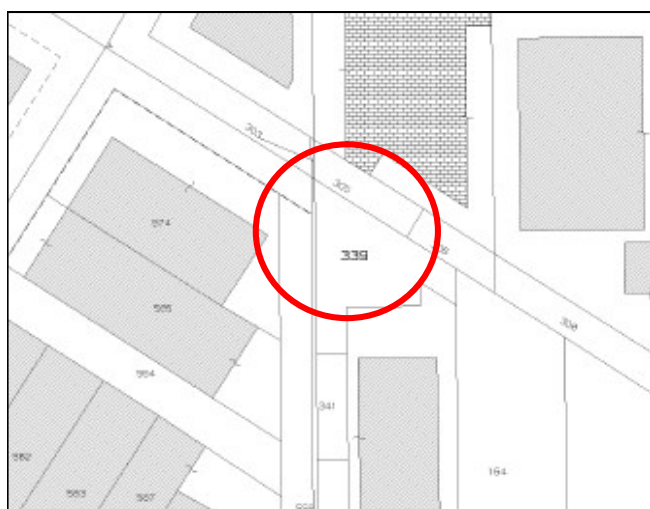


## SCHEDA AREA 3 – Via San Martino della Battaglia

---



Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



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



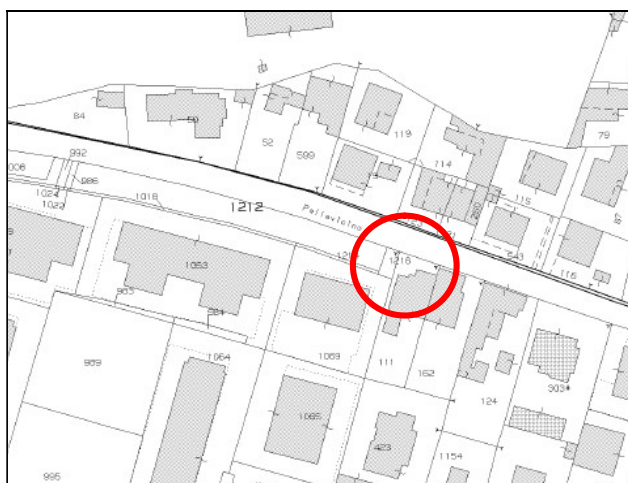
Estratto di P.R.G.C.

## SCHEDA AREA 4 – Via Pallavicino

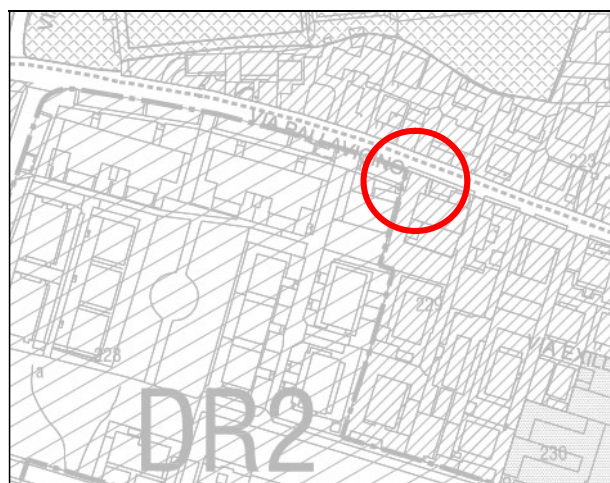
---



Foto 1 - Via Pallavicino.



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



Estratto di P.R.G.C.



**SCHEDA AREA 5 – Via Paganini int.**

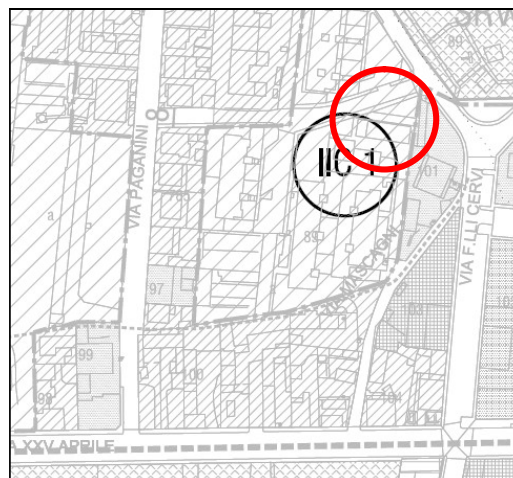
---



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

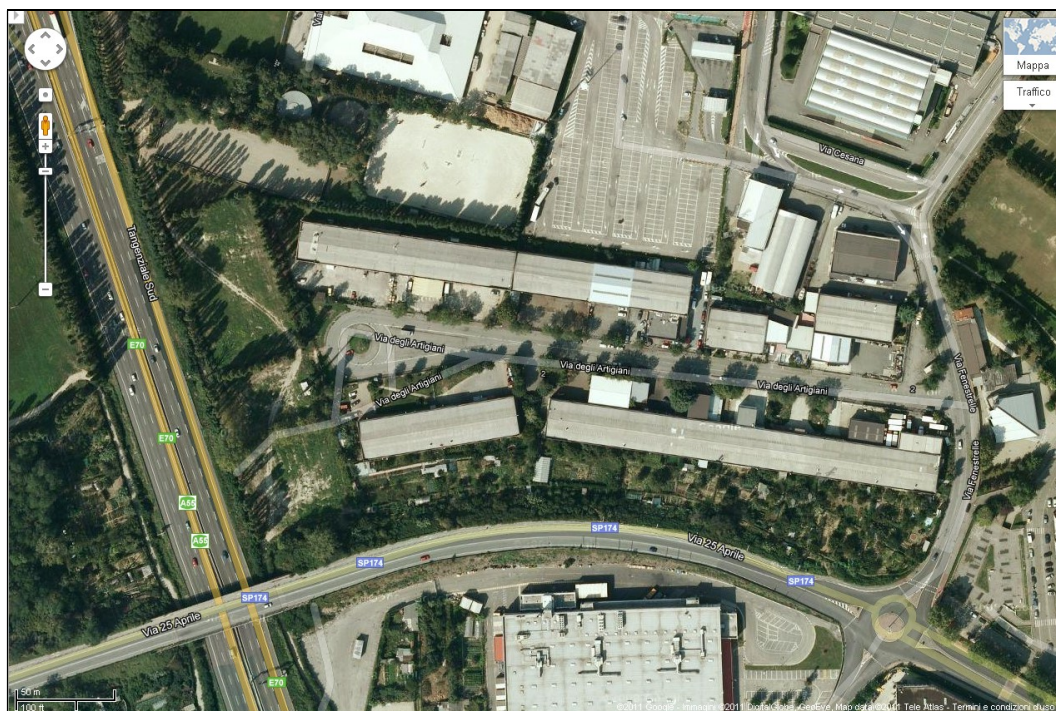
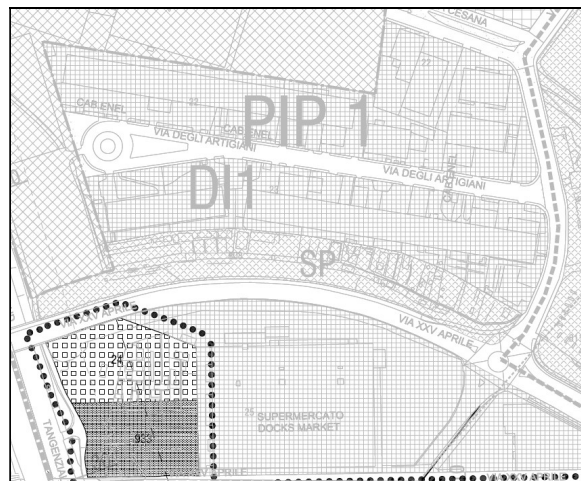


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



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.





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

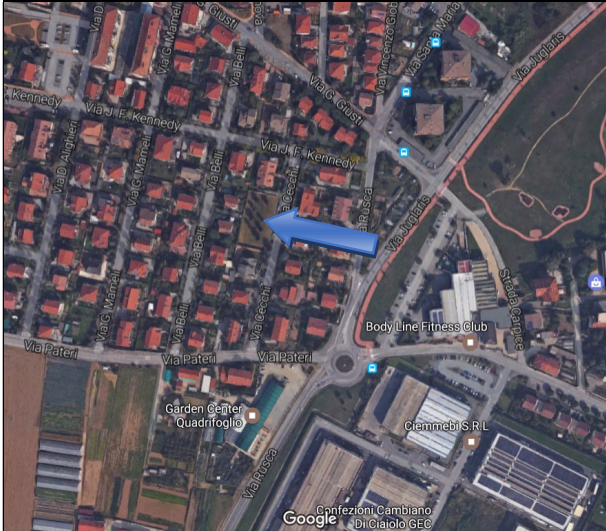


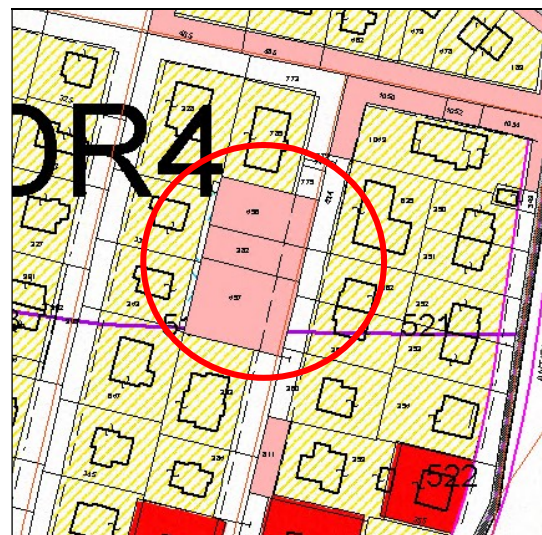
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



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

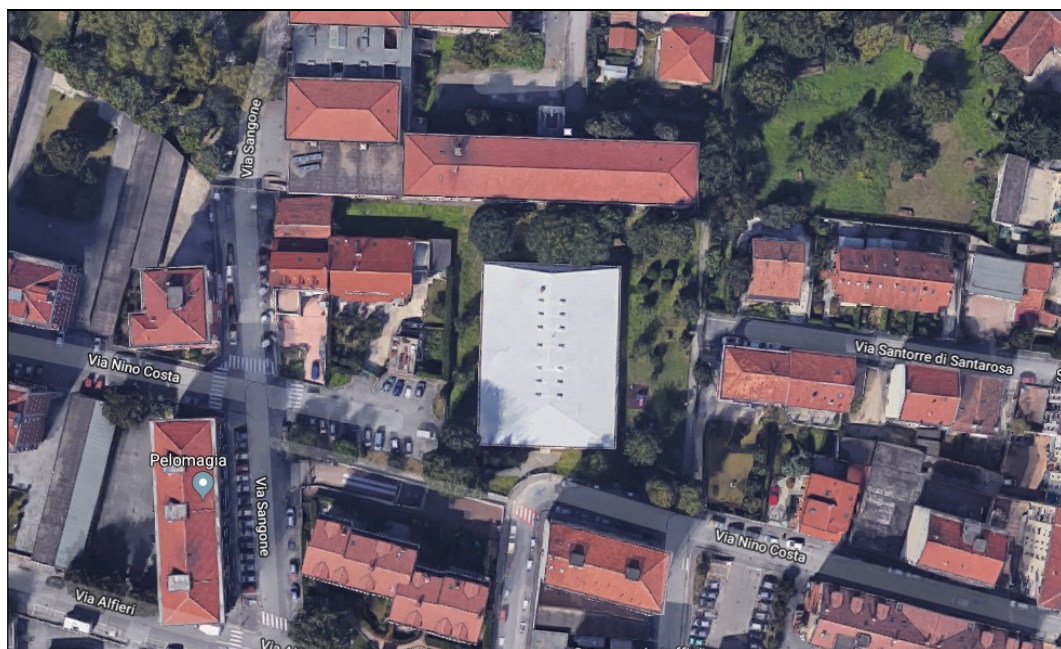
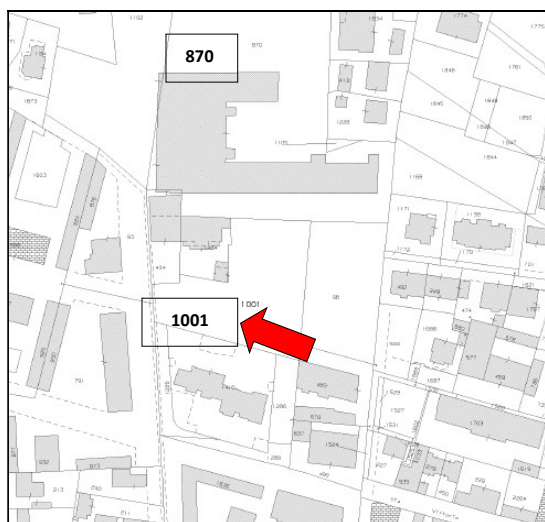


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



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



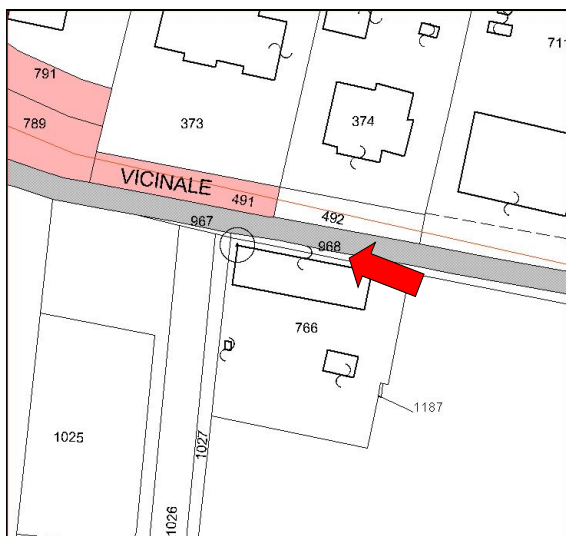
Estratto di P.R.G.C. Zona SRI tav 3.2



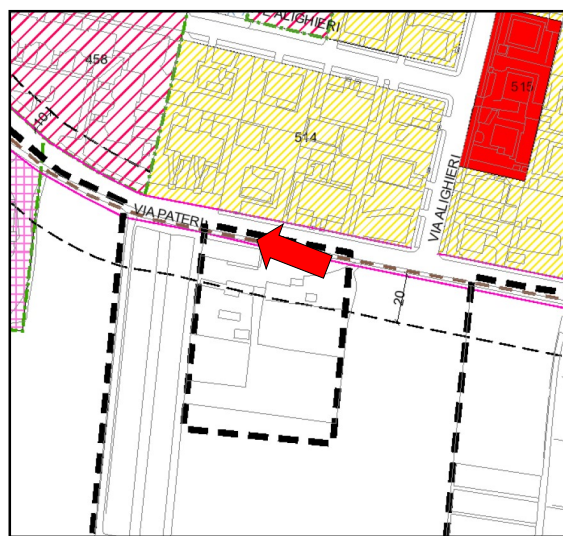
## SCHEDA IMMOBILE N. 31 – Via Pateri



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Pateri.



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



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

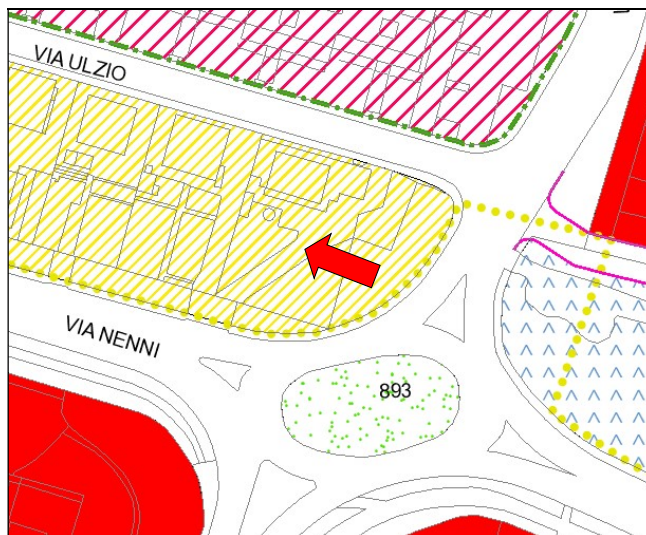
## SCHEDA IMMOBILE N. 32 – Via Ulzio



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Ulzio.



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

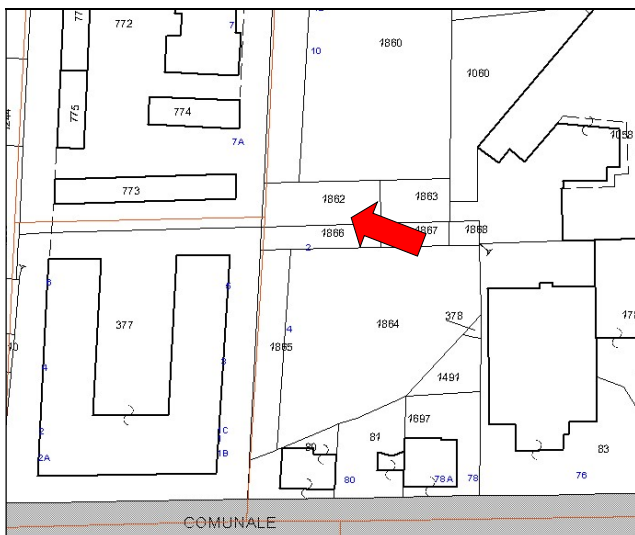


Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78 delle NTA

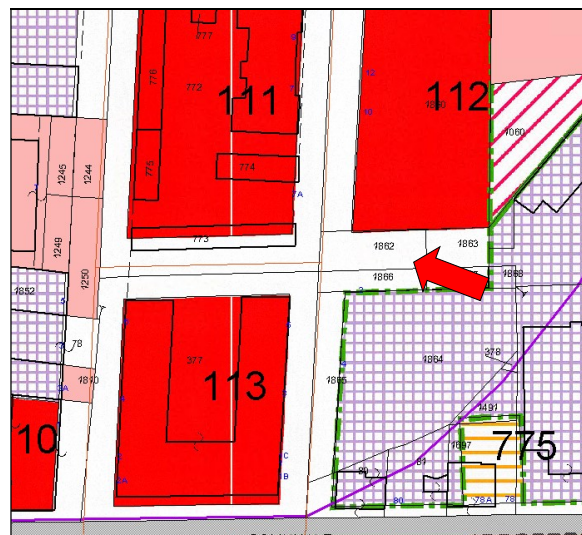




Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Buonarroti.



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)

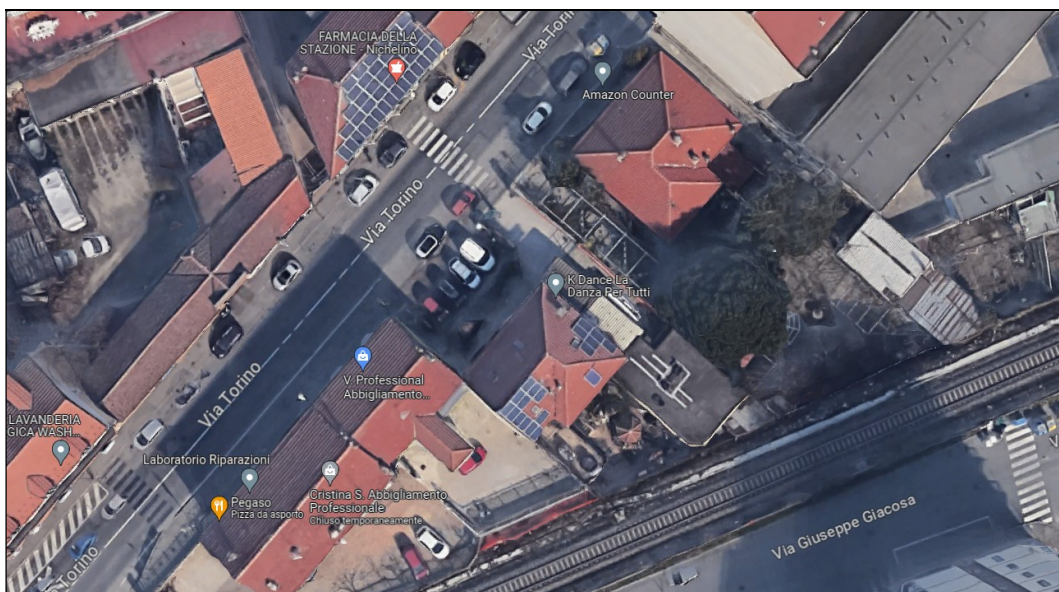
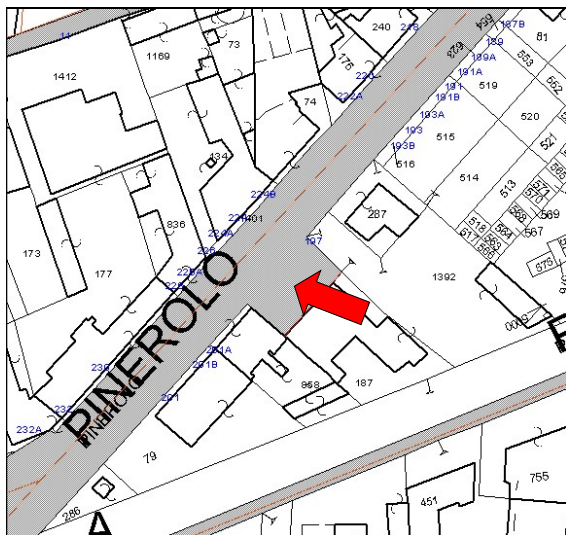
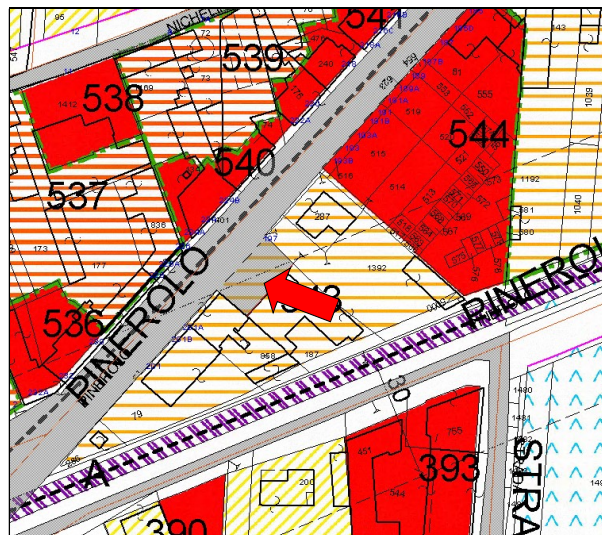


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Torino (fronte civico 197).



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



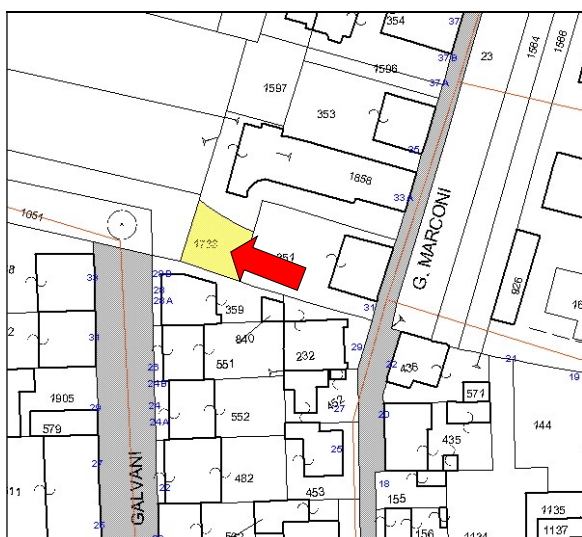
Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78  
delle NTA



## SCHEDA IMMOBILE N. 35 – Via Galvani



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Galvani.



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



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

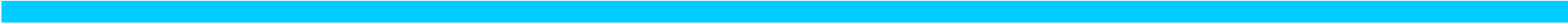
**SEZIONE II**

**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	Unitario³	Complessivo³
						mq/Cat.	Distretto	Categoria	Distretto	Categoria Indice		€/mq - €/mc €/cad	€
1	Caserma CC	NCEU Via I° Maggio 32-34	5	1504	2-3-4-5		DR2	SRC	DR2	SRC			€ 14.047,64
2	CISA12	NCEU Via Cacciatori 21/13	4	644	5		DR1	SRI	DR1	SRI			€ 1.195,38
3	CISA12	NCEU Via Turati 4/12 - Fabb. A	8	1116	3	263,65	DR2	S	DR2	S			€ 1.186,42
4	CISA12	NCEU Via Turati 4/14 - Fabb. B	8	1116	2	247,58	DR2	S	DR2	S			€ 1.114,11
5	E.N.A.I.P.	NCEU Via Sangone 34	5	870	1 parte	827,31	DR1	SRI	DR1	SRI			€ 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:

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

LEGENDA:

IMMOBILI INSERITI EX-NOVO

IMMOBILI MODIFICATI

IMMOBILI RIMOSI 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  
Arch. Massimo GIACOMA ROSA

