



**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 della Legge 6 agosto 2008 n. 133*

---



---

UFFICIO PATRIMONIO E CATASTO  
19 luglio 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, Reyend, 1824. Collezione Simeom D 373.

SEZIONE I

**PIANO 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. <sup>2</sup> /Cat. mq/Cat.	Destinazione di PRGC attuale		Destinazione di PRGC proposta		Area Urbanistica	Unitario <sup>3</sup> €/mq - €/mc €/cad	Complessivo <sup>3</sup> €
						Distretto	Categoria	Distretto	Categoria Indice			
	NCEU	17	840	25	121	DR4	BR5	DR4	BR5	489		
<b>A1</b>	Via Fermi				<b>121</b>				1,2		€ 60,00	€ 7.260,00
	NCT	17	647		386	DR4	SP	DR4	SP	963		
	NCT	17	649		634	DR4	SP	DR4	SP	963		
<b>A2</b>	Via Buffa				<b>1020</b>						€ 12,00	€ 12.240,00
	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	-		
<b>A3</b>	Via Conti				<b>926</b>						€ 12,00	€ 11.112,00
	NCT	21	339p <sup>1</sup>		197	DI5	SP	DI5	SP	762		
<b>A4</b>	Via San Martino della Battaglia				<b>197</b>						€ 12,00	€ 2.364,00
	NCT	8	981p <sup>1</sup>		29	DR2	BR5	DR2	BR5	229		
<b>A5</b>	Via Pallavicino				<b>29</b>				1,2		€ 60,00	€ 1.740,00
	NCT	3	277p <sup>1</sup>		101	DR1	CR2	DR1	CR2	89		

<b>A6</b>	Via Paganini int.		<b>101</b>			1		€ 60,00	€ 6.060,00
		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- 460-463-455-464-461- 465-462							
NCT	2		6.484	DI1	BP1	DI1	BP1	22-23	
<b>A7</b>	Viale Degli Artigiani - PIP1 <sup>5</sup>		<b>6.484</b>			1	(5)	€ 14,50	€ 94.018,00
NCT	8	442 <sup>1</sup>	220 <sup>2</sup>	DR1	BR5	DR1	BR5	89	
<b>A8</b>	Via Parini		<b>220</b>			1		€ 24,74	€ 5.442,80
NCEU	6	1531	138	15 - C/6	--	S	--	S	649
<b>A9</b>	Via Cagliari 23 - S2		<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	139	14 - C/6	--	S	--	S	649
<b>A10</b>	Via Cagliari 23 - S2		<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	140	14 - C/6	--	S	--	S	649
<b>A11</b>	Via Cagliari 23 - S2		<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	141	13 - C/6	--	S	--	S	649
<b>A12</b>	Via Cagliari 23 - S2		<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	142	13 - C/6	--	S	--	S	649
<b>A13</b>	Via Cagliari 23 - S2		<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	143	13 - C/6	--	S	--	S	649
<b>A14</b>	Via Cagliari 23 - S2		<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00

	NCEU	6	1531	144	13 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A15</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	145	13 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A16</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	146	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A17</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	147	13 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A18</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	148	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A19</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	149	13 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A20</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	150	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A21</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	151	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A22</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	152	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A23</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00

	NCEU	6	1531	153	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A24</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	NCEU	6	1531	154	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A25</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	NCEU	6	1531	155	15 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A26</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	NCEU	6	1531	156	19 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A27</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	NCEU	6	1532	69	17 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A28</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	NCEU	6	1532	70	14 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A29</b>	Via Cagliari 23 - S2				<b>1</b>	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	NCEU	6	1531	158	13 - C/6	--	S	--	S	649		
<b>A30</b>	Via Cagliari 23 - S2				72	<b>1</b>	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		-		
<b>A31</b>	Via Cecchi		Sup. indicativa da verificare con frazionamento		<b>1200</b>	Tav. 3.6		<b>2600</b>	(3)	€ 100,00	€ 260.000,00	

NCEU

5

870-1001

281

DR1

SRI

--

SRI

827

**A32** Via Sangone 26

Sup. indicativa da verificare con  
frazionamento

**281**

Tav. 3.2

(3)

€ 45,55

€ 12.799,55

**Totale superficie mq.**

**€ 475.895,55**

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.

**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**

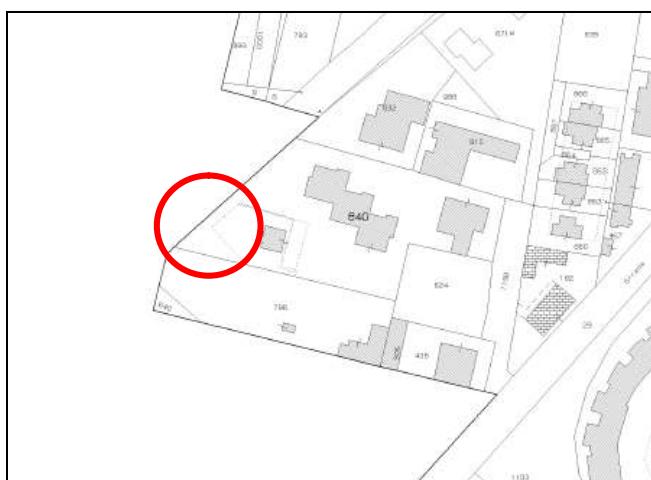
**AREE MODIFICATE**

**AREE RIMOSSE DAL PIANO E RESE NUOVAMENTE INDISPONIBILI**

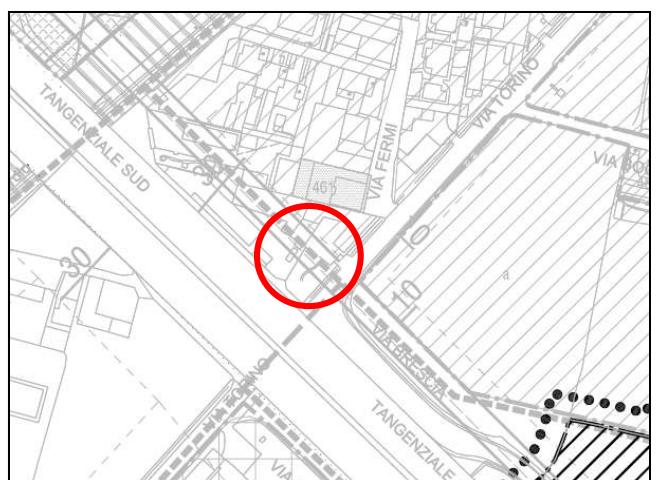
## SCHEDA AREA A1 – Via Fermi 1



Foto 1 - Via Fermi.



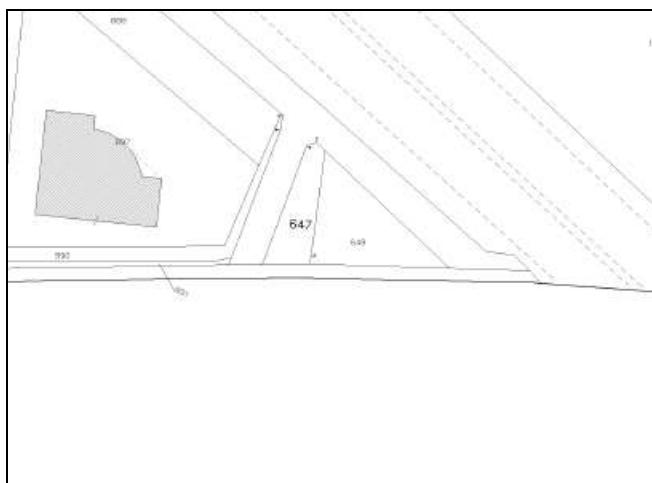
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 840.



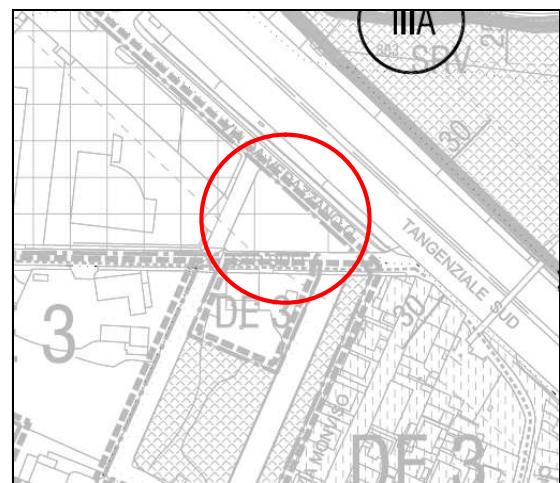
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Buffa.



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

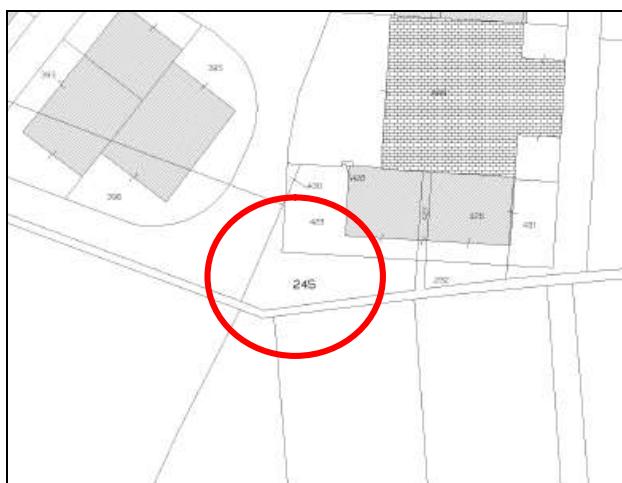


Estratto di P.R.G.C.

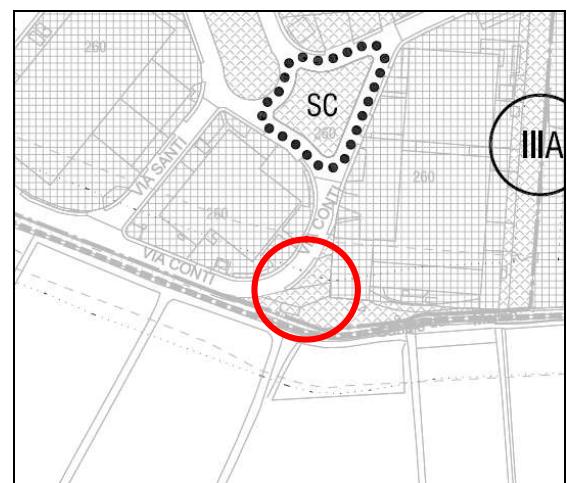
### SCHEDA AREA A3 – Via Conti



Foto 1 - Via Conti.



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

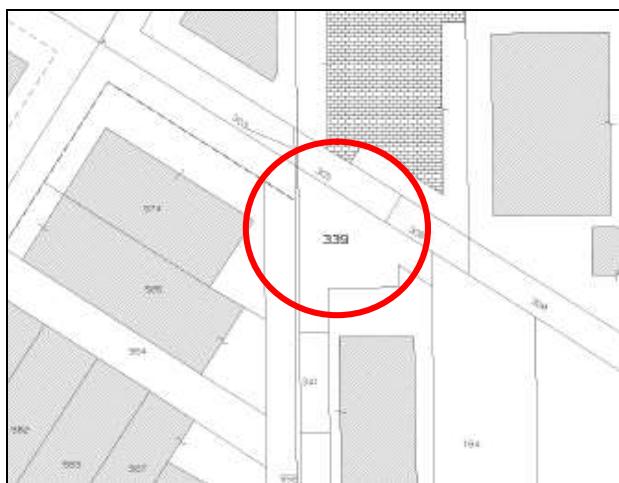


## Estratto di P.R.G.C.

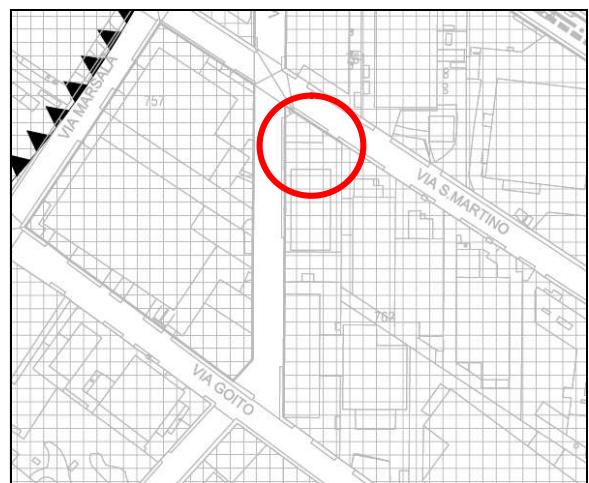
SCHEDA AREA A4 – Via San Martino della Battaglia



Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



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

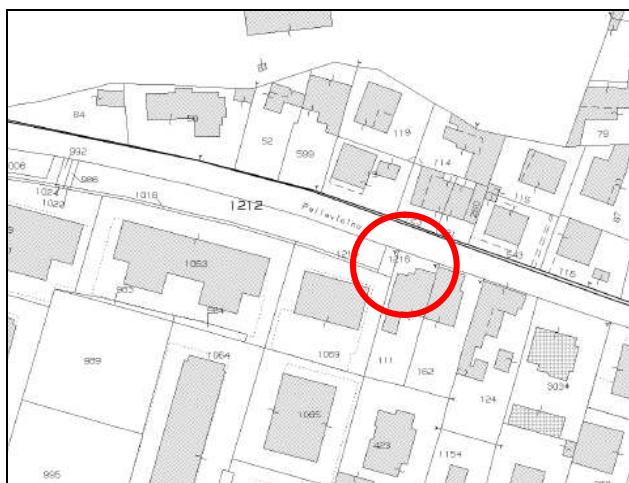


## Estratto di P.R.G.C.

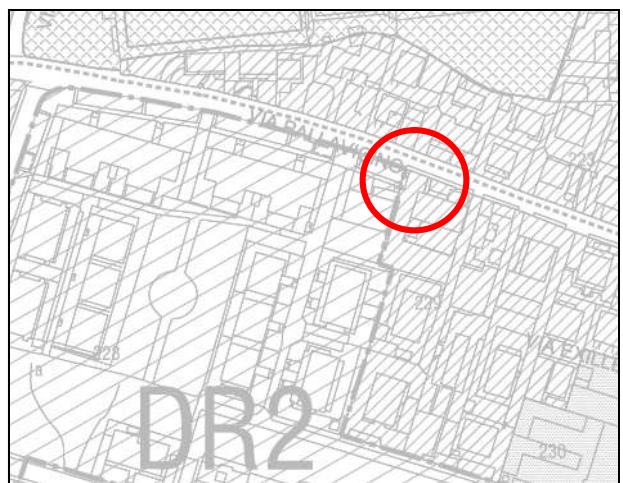
SCHEDA AREA A5 – Via Pallavicino



Foto 1 - Via Pallavicino.



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



Estratto di P.R.G.C.

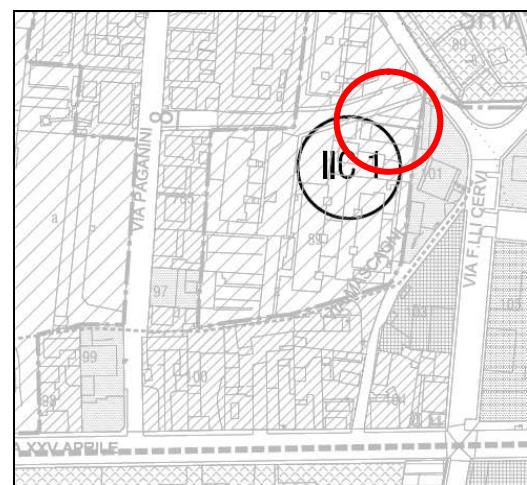
SCHEDA AREA A6 – Via Paganini int.



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

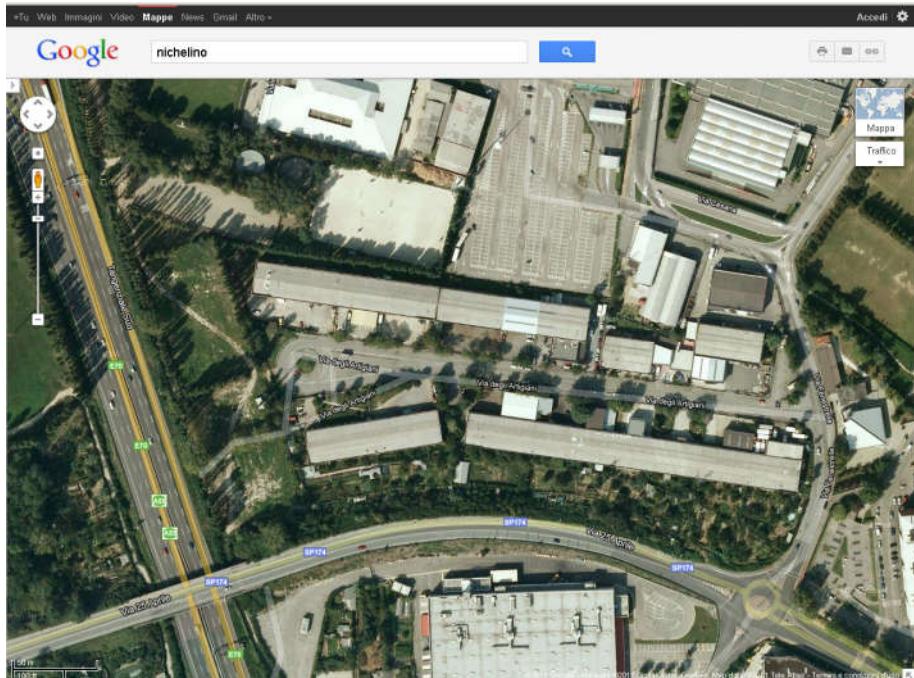
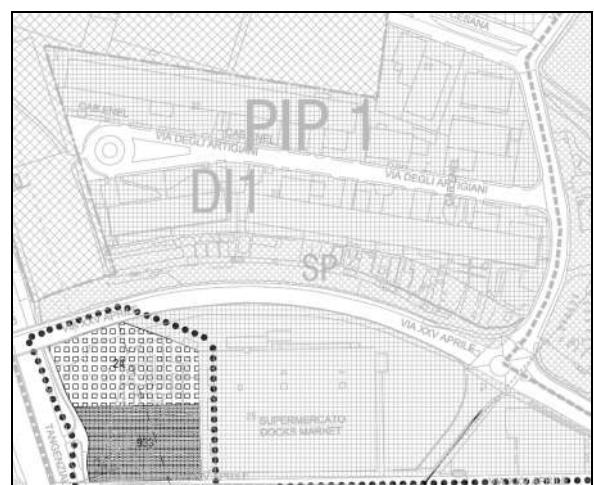


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



Estratto Catastale - CT Fg. 2 map. vari.



Estratto di P.R.G.C.

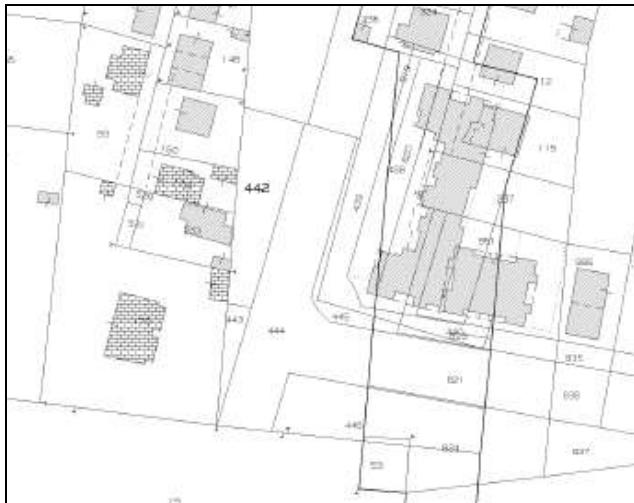
## SCHEDA AREA A8 – Via Parini



Foto 1 - Via Parini.



Foto 2 - Via Parini.



## Estratto Catastale - CT Fg. 18 map. 442.



## Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILI DAL N. A9 AL N. A30 – Va Cagliari n. 23 (Piazza Camandona)



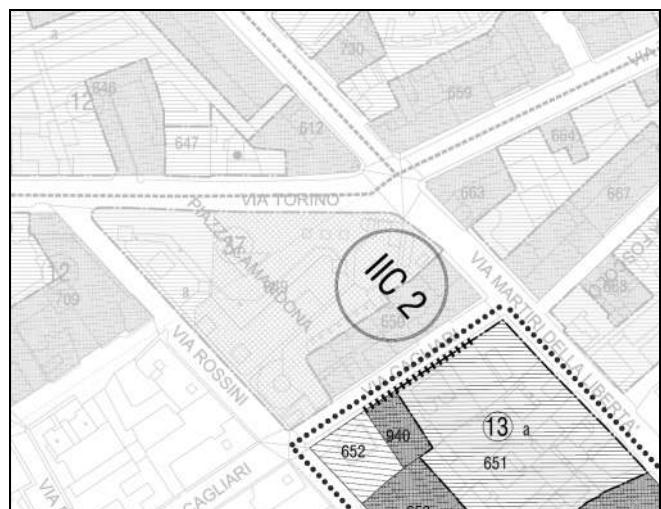
Foto 1 – Piazza Camandona.



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



Estratto Catastale - CT Fg. 6 map. 1532.



## Estratto di P.R.G.C.

## SCHEDA IMMOBILE N. A31 – Via Cecchi s.n.

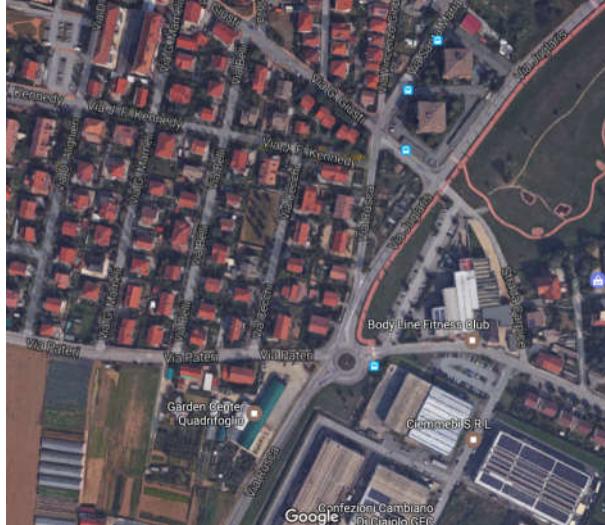


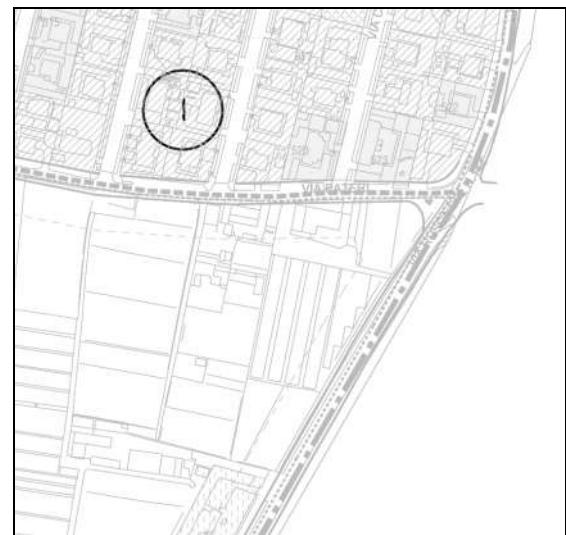
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



Foto 2 - Area verde di Via Cecchi.



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

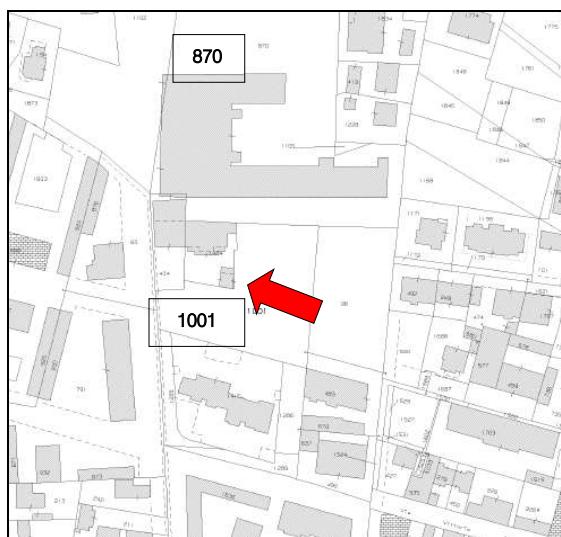


Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILE N. A32 – Via Sangone n. 26



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



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



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

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 Sup./Cat.	Dati Classamento	Destinazione di PRGC proposta	Area Urbanistica	Canone <sup>1</sup>	Complessivo <sup>1</sup>	
					mq/Cat.	Categoria	Classe	Distretto	Categoria Indice	€/mese	€
<b>NCEU</b>											
<b>V1</b>											
<b>Totale superficie mq.</b>					<b>0,00</b>	<b>Totale valore:</b>					
<hr/>											

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	475.895,55
---	------	------------

SEZIONE II - Piano delle Valorizzazioni, importo stimato	Euro	0,00
--	------	------

---

Totale	Euro	475.895,55
--------	------	------------

Nichelino li, 19 luglio 2022.

Il Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto

Arch. Massimo GIACOMA ROSA

