



**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, Reycend, 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.	Destinazione di PRGC attuale		Destinazione di PRGC proposta		Area Urbanistica	Unitario <sup>3</sup>	Complessivo <sup>3</sup>
					mq/Cat.	Distretto	Categoria	Distretto	Categoria Indice		€/mq - €/mc €/cad	
A1	NCEU	17	840	25	121	DR4	BR5	DR4	BR5	489		
	Via Fermi				121				1,2		€ 60,00	€ 7.260,00
A2	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
A3	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
A4	NCT	21	339p <sup>1</sup>		197	DI5	SP	DI5	SP	762		
	Via San Martino della Battaglia				197						€ 12,00	€ 2.364,00
A5	NCT	8	981p <sup>1</sup>		29	DR2	BR5	DR2	BR5	229		
	Via Pallavicino				29				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
	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- 460-463-455-464-461- 465-462		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

NOTE:

- 1 Particelle da frazionare
- 2 Superficie stimata, da definire con frazionamento.
- 3 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

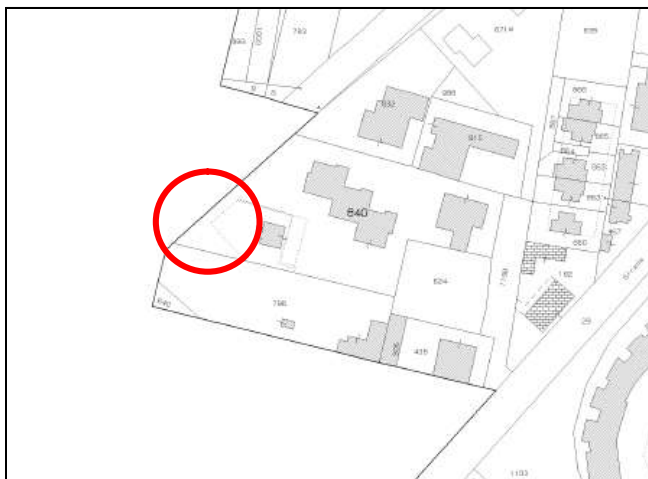
**AREA 4:** Valore delle monetizzazione di aree a servizi di cui alla D.C.C. n. 126 del 20/12/2001

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

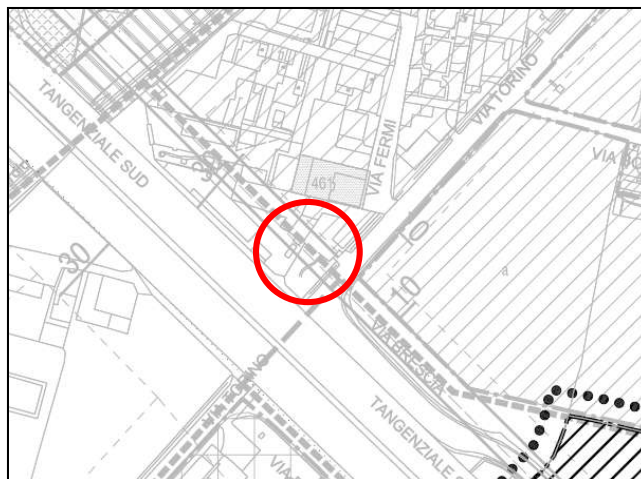




Foto 1 - Via Fermi.



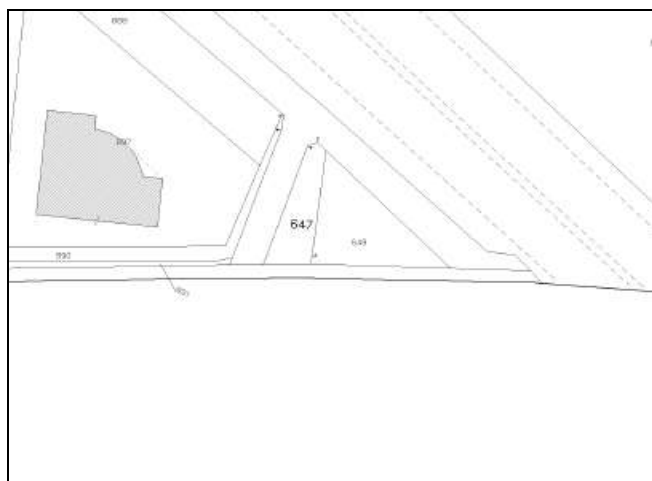
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 840.



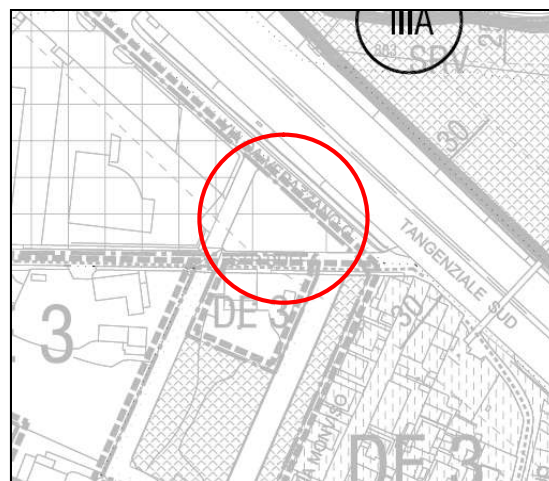
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Buffa.



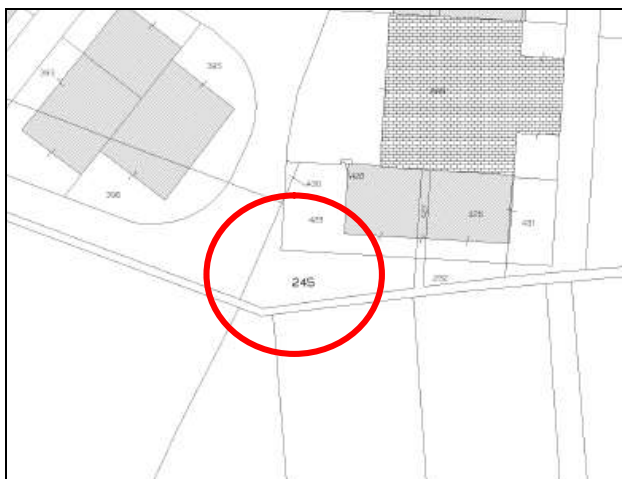
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 647-649.



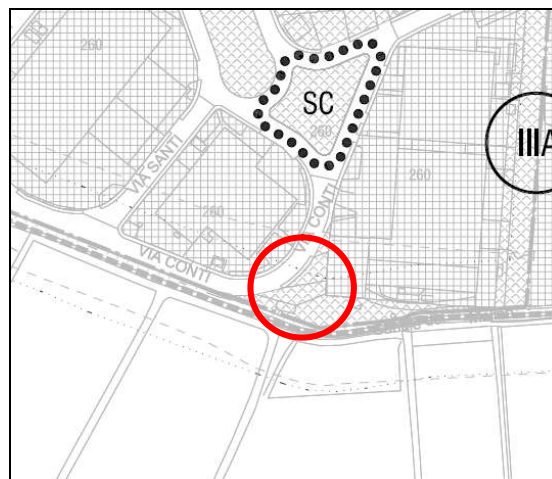
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Conti.



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

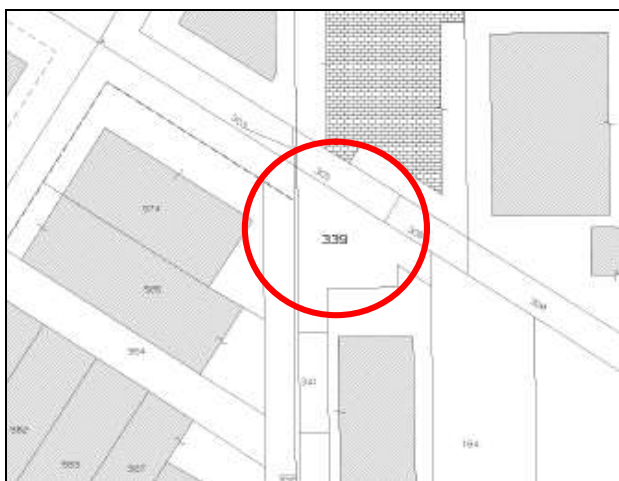


Estratto di P.R.G.C.





Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



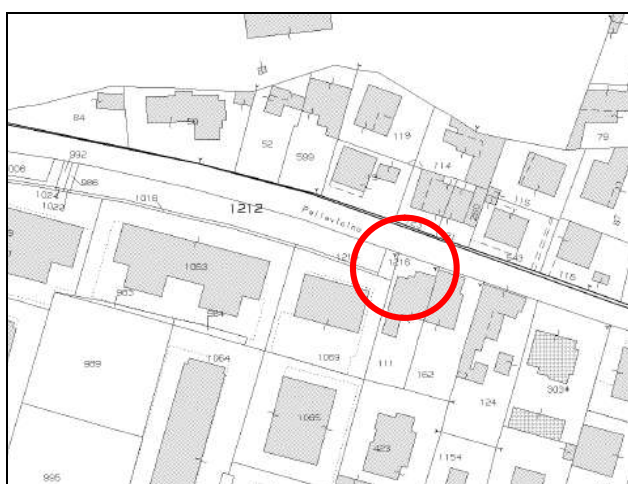
Estratto Catastale - CT Fg. 21 map. 339 (parte).



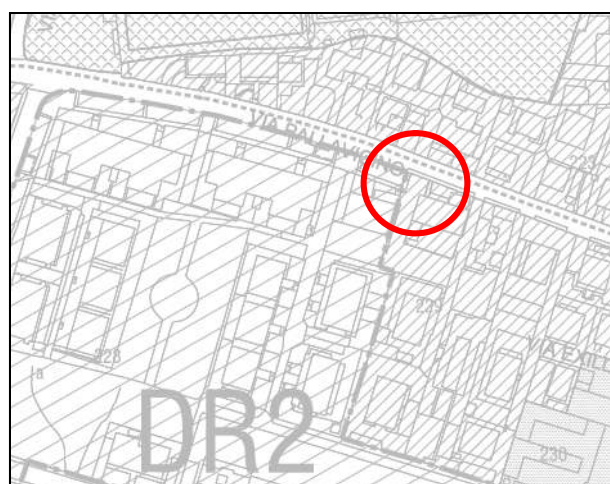
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Pallavicino.



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



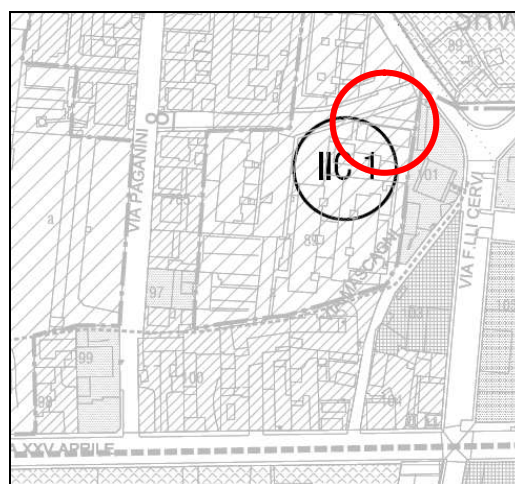
Estratto di P.R.G.C.



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

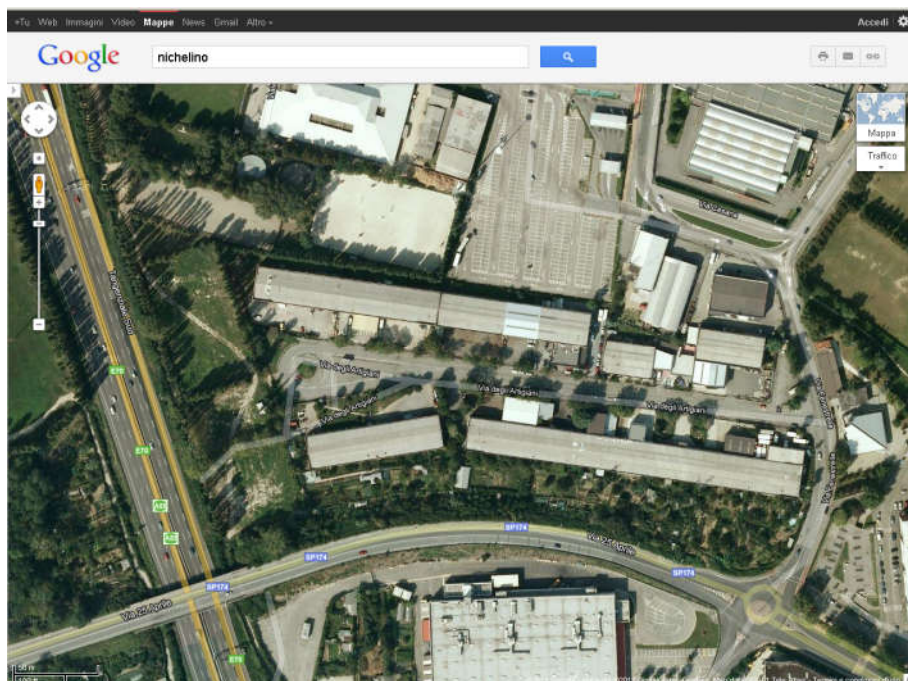
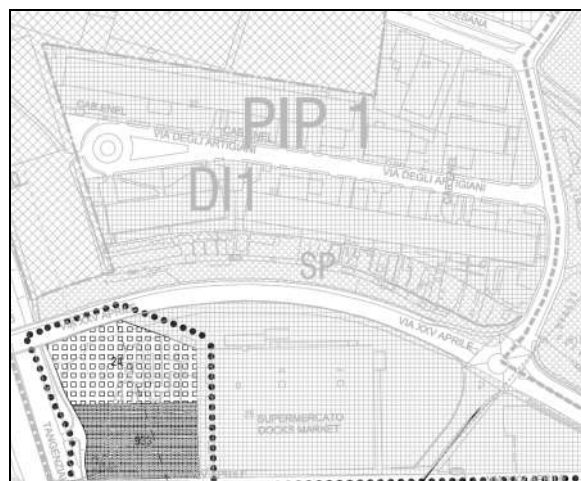


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



Estratto Catastale - CT Fg. 2 map. vari.



Estratto di P.R.G.C.

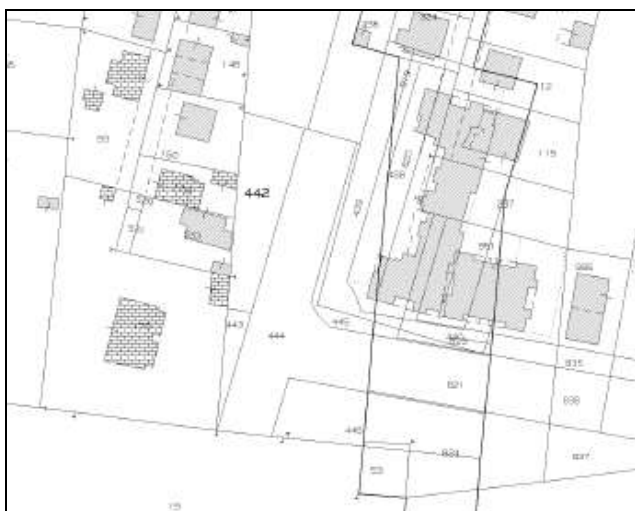
## SCHEDA AREA A8 – Via Parini



Foto 1 - Via Parini.



Foto 2 - Via Parini.



Estratto Catastale - CT Fg. 18 map. 442.



Estratto di P.R.G.C.





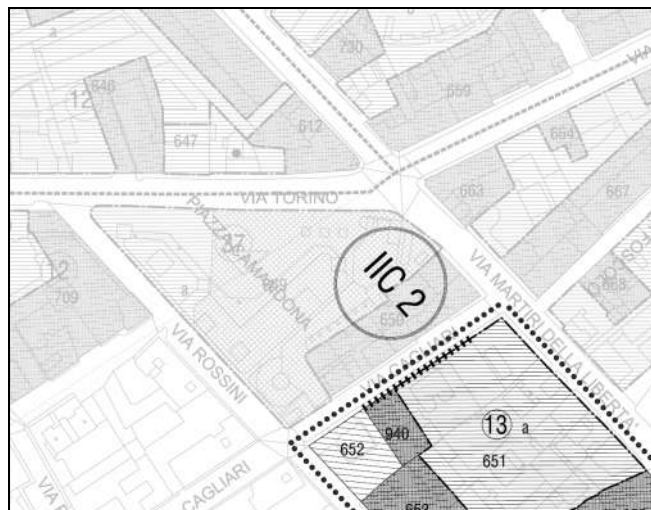
Foto 1 – Piazza Camandona.



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.

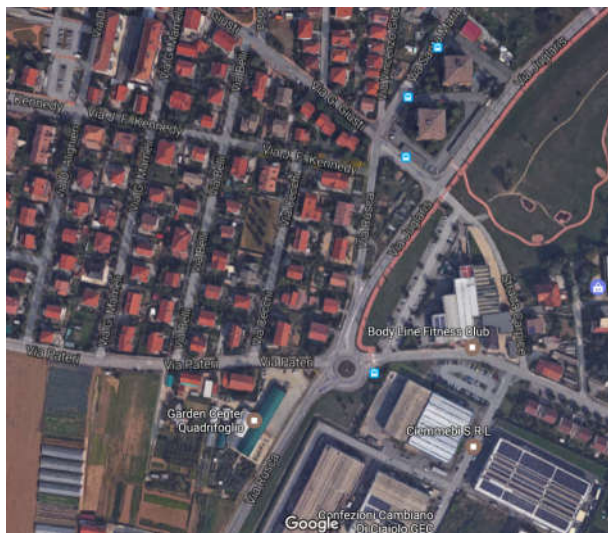


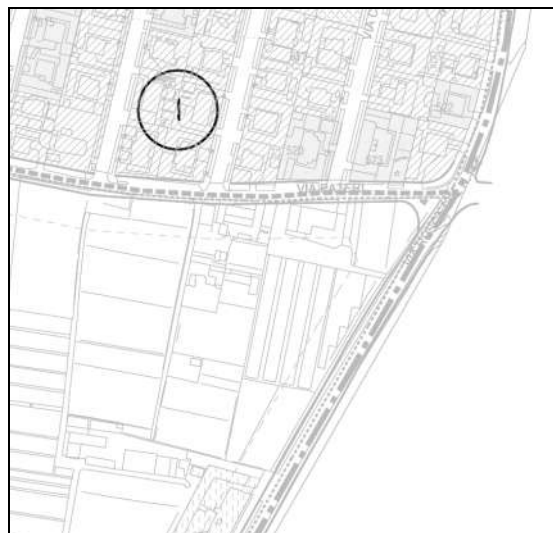
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



Foto 2 - Area verde di Via Cecchi.



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



Estratto di P.R.G.C.



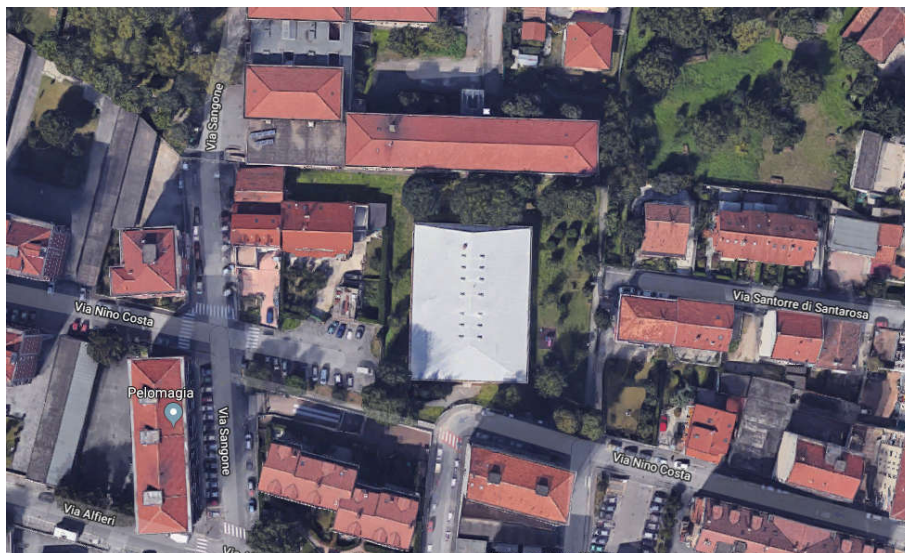
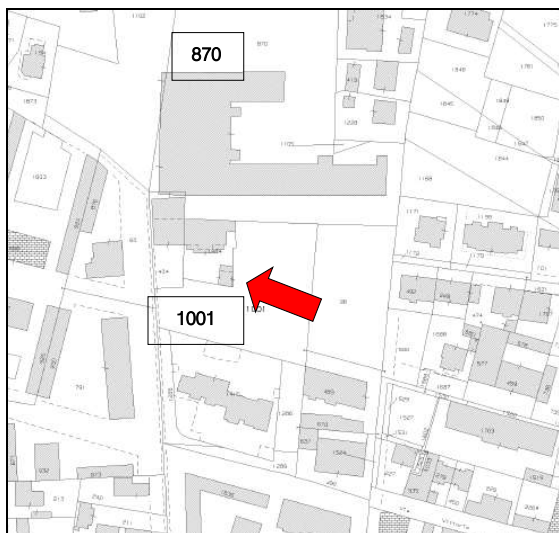


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



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



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

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	€

NCEU

V1

					Totale superficie mq.				Totale valore:		
					0,00				€ 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	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

