



Città di Nichelino
Città Metropolitana di Torino

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Servizio Patrimonio e Catasto

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
ANNO 2026**

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



UFFICIO PATRIMONIO E CATASTO
26 novembre 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 2026

PIANO DELLE ALIENAZIONI - Anno 2026

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	NCT	17	647	386	DR4	SP	DR4	SP	963	€ 15,00	€ 15.300,00
			NCT	17	649	634	DR4	SP	DR4	SP	963		
						1020							
			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		315	DI3	SP	DI3	SP	-		
2	Terreno	Via Conti	NCT	16	301a	473	DI3	SP	DI3	SP	-	€ 15,00	€ 37.260,00
			NCT	16	301b	211	DI3	SP	DI3	SP	-		
3	Terreno	Via San Martino della Battaglia	NCT	16	301c	560	DI3	SP	DI3	SP	-	€ 15,00	€ 2.955,00
			NCT	16	301d	2484							
4	Terreno	Via Pallavicino	NCT	8	339p ¹	197	DI5	SP	DI5	SP	762	€ 60,00	€ 1.740,00
			NCT	8	981p ¹	29	DR2	BR5	DR2	BR5	229		
5	Terreno	Via Paganini int.	NCT	3	277p ¹	29					1,2	€ 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	101	DR1	CR2	DR1	CR2	89		
7	Terreno	Viale Degli Artigiani - PIP1				6.484	DI1	BP1	DI1	BP1	22-23	€ 15,00	€ 97.260,00
						6.484					1		

		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				

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

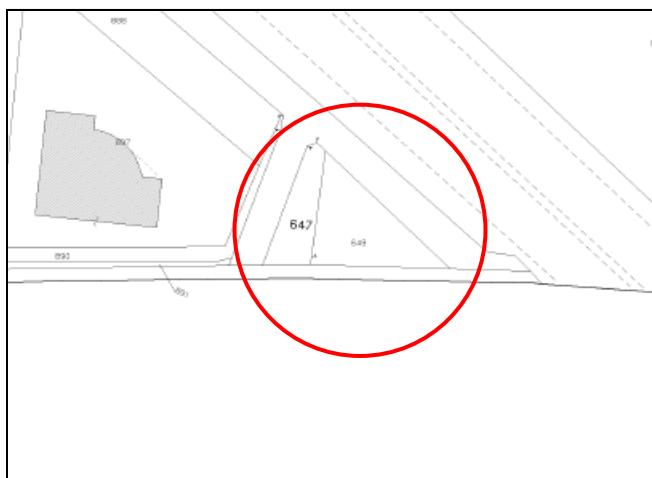
N.B. LA VENDITA SARÀ SUBORDINATA AI SEGUENTI VINCOLI:

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.

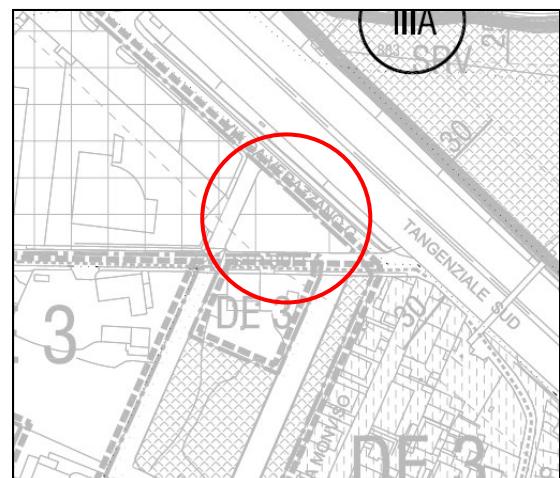
SCHEDA AREA 1 – Via Buffa



Foto 1 - Via Buffa.



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

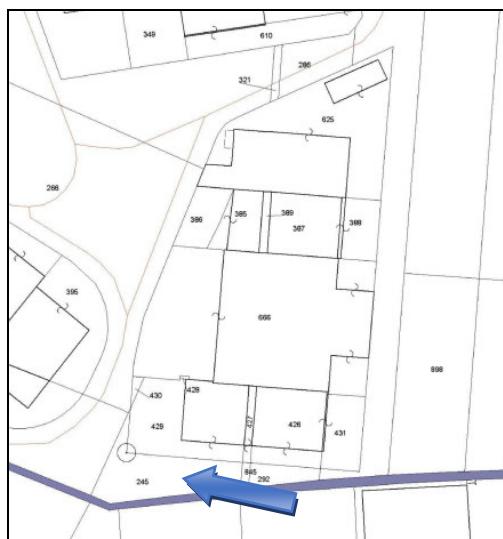


Estratto di P.R.G.C.

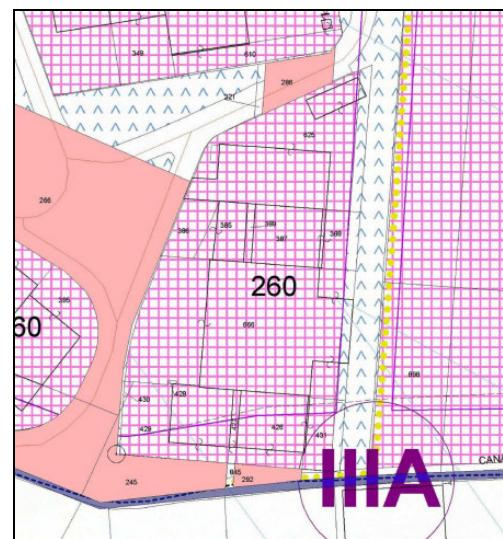
SCHEDA AREA 2 – Via Conti



Foto 1 - Via Conti.



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

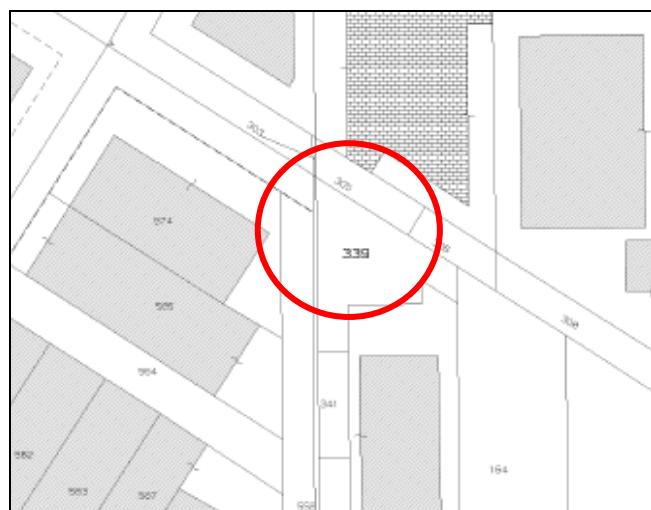


Estratto di P.R.G.C.

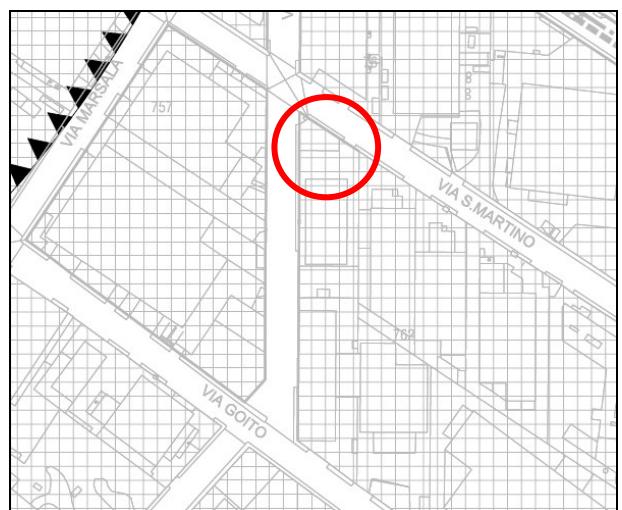
SCHEDA AREA 3 – Via San Martino della Battaglia



Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



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

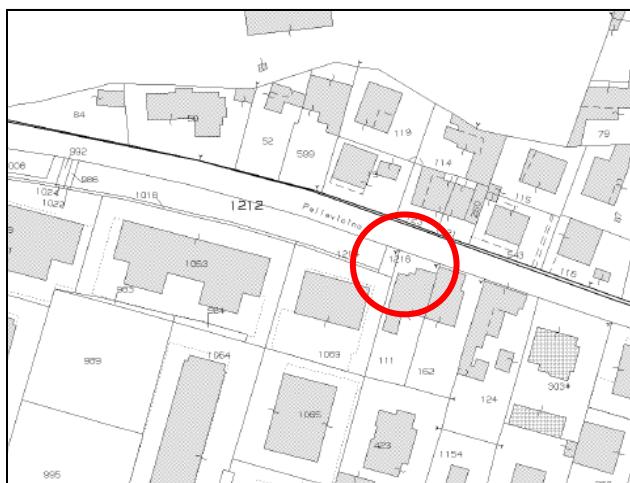


Estratto di P.R.G.C.

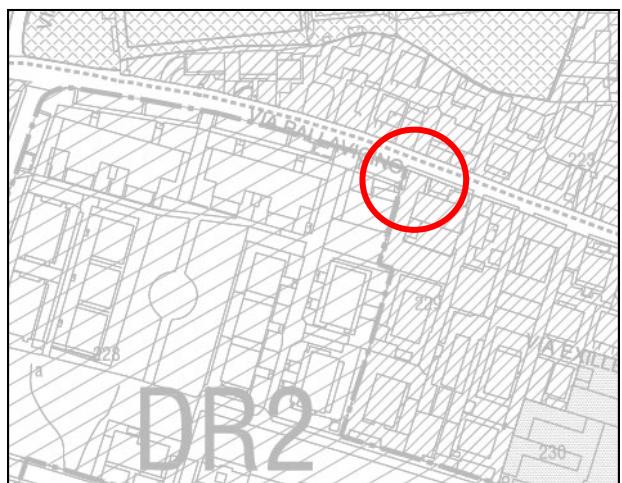
SCHEDA AREA 4 – Via Pallavicino



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.



SCHEDA AREA 6 – Via Degli Artigiani – PIP1

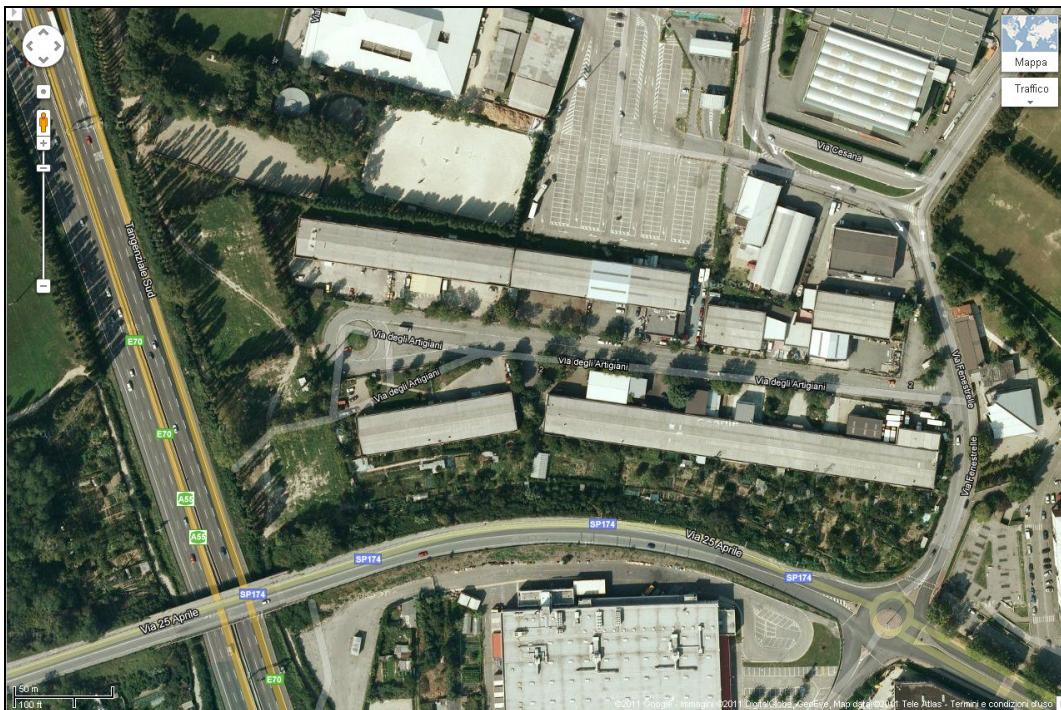
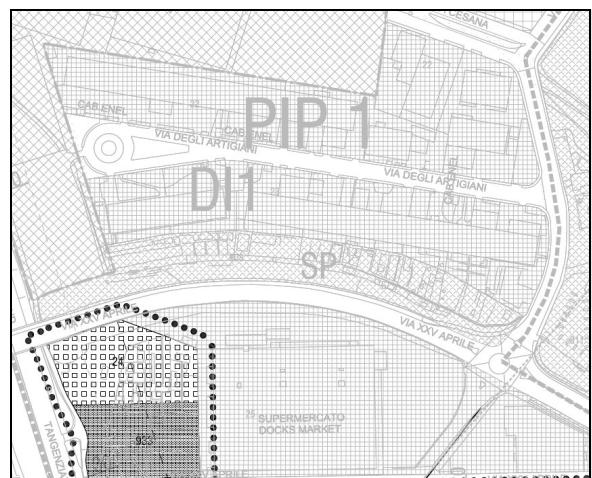


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



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)



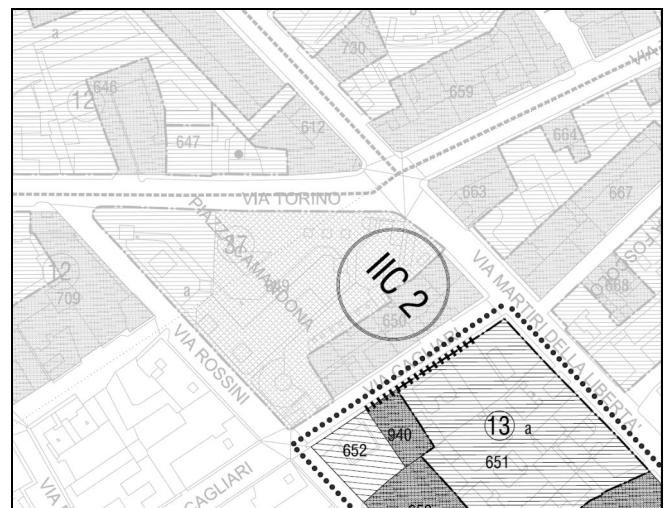
Foto 1 – Piazza Camandona.



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.

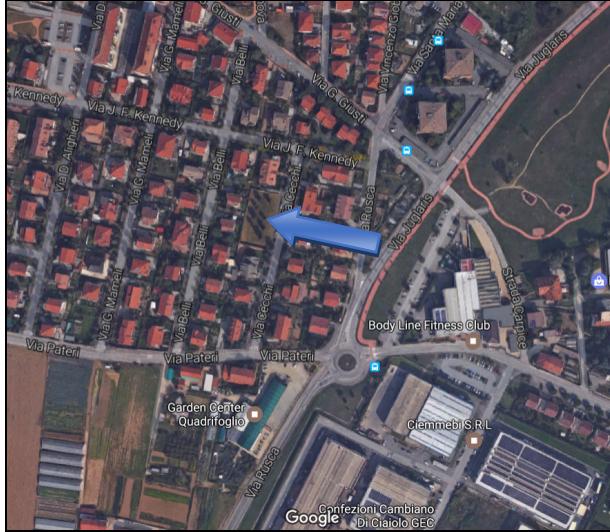


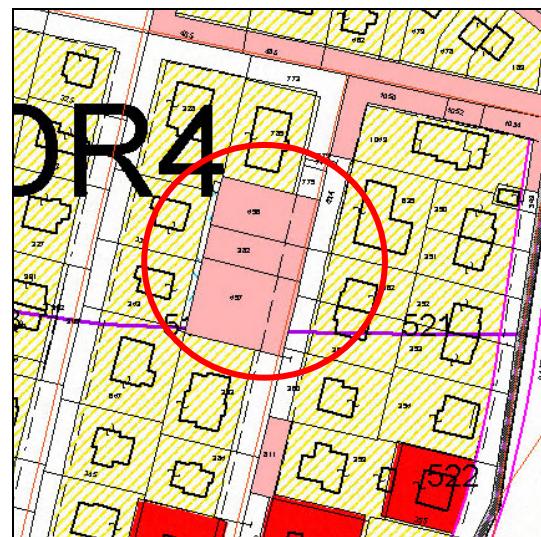
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



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

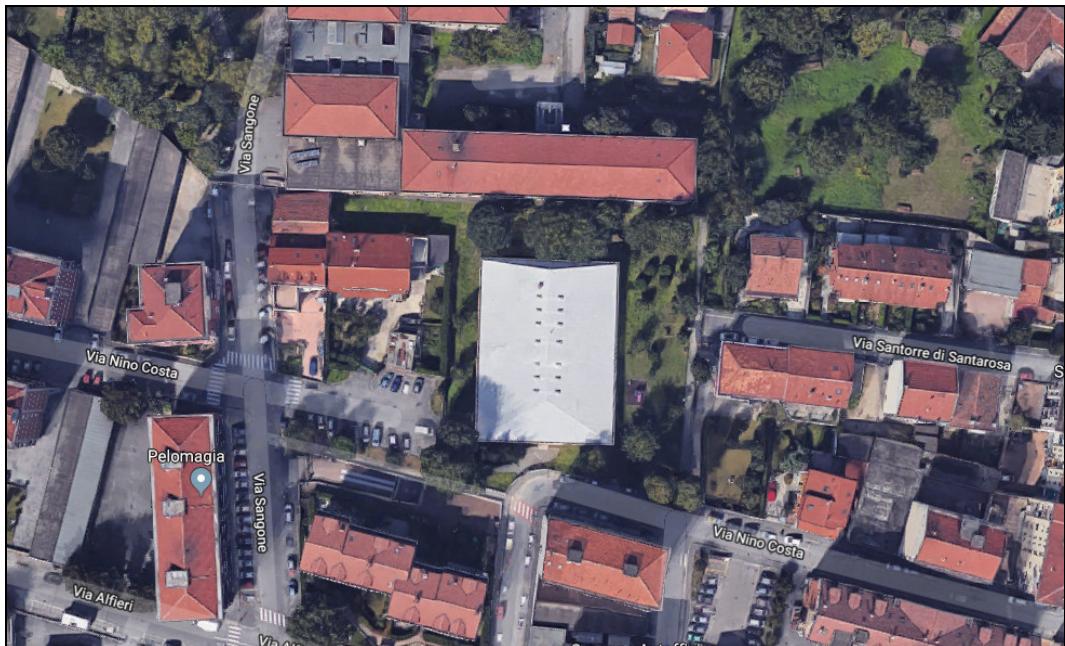
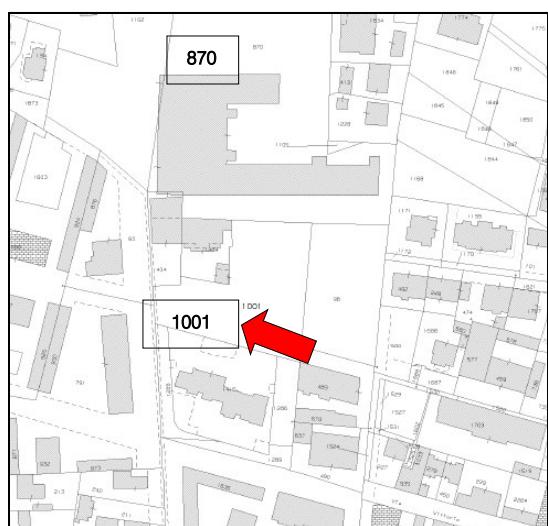


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni
confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



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

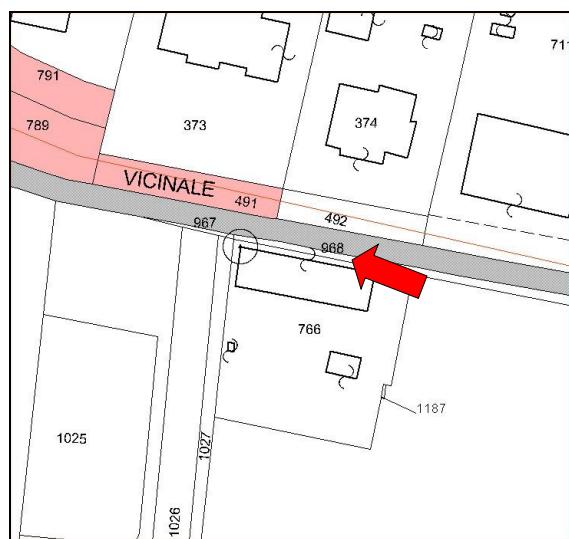


Estratto di P.R.G.C. Zona SRI tav 3.2

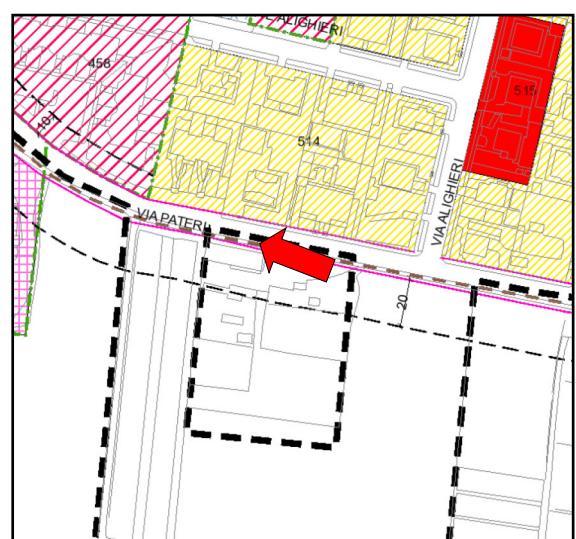
SCHEDA IMMOBILE N. 31 – Via Pateri



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

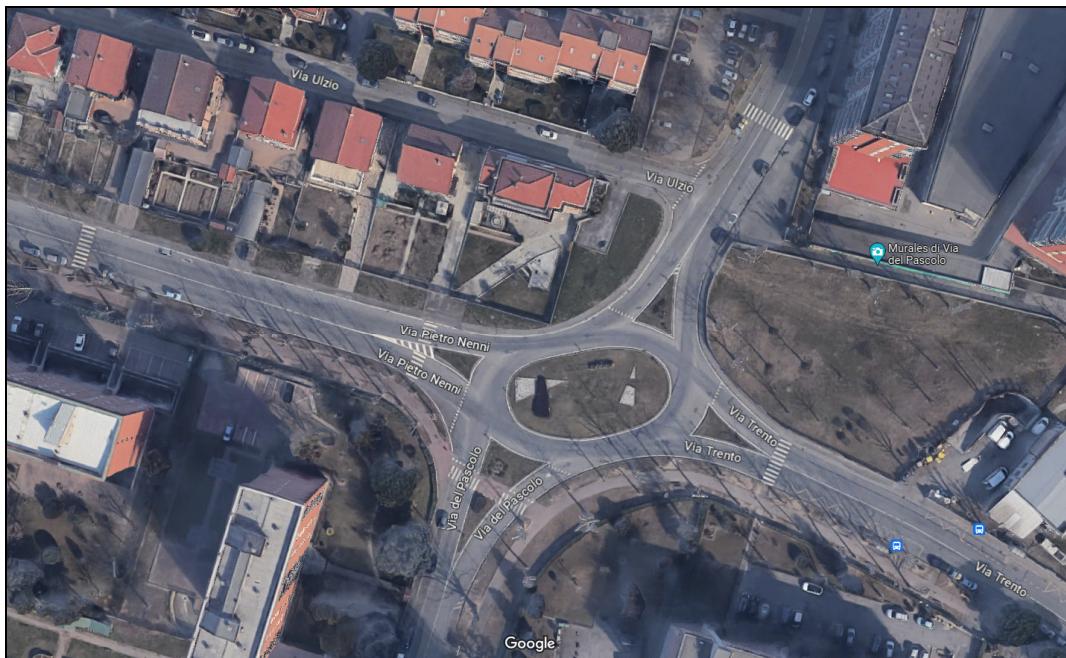
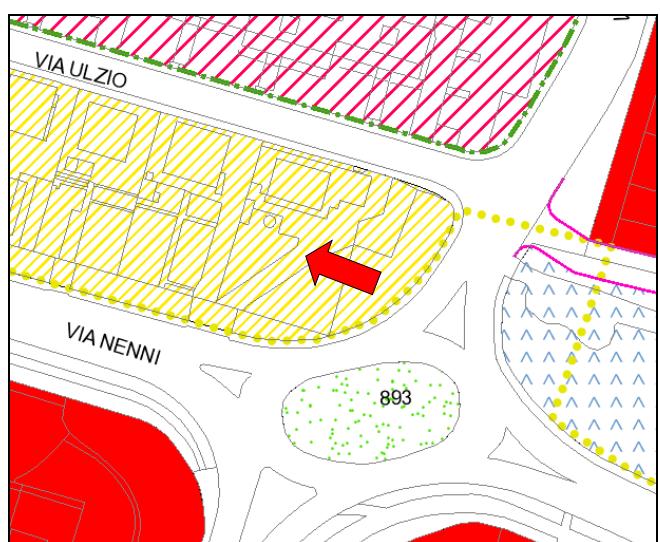


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Ulzio.



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

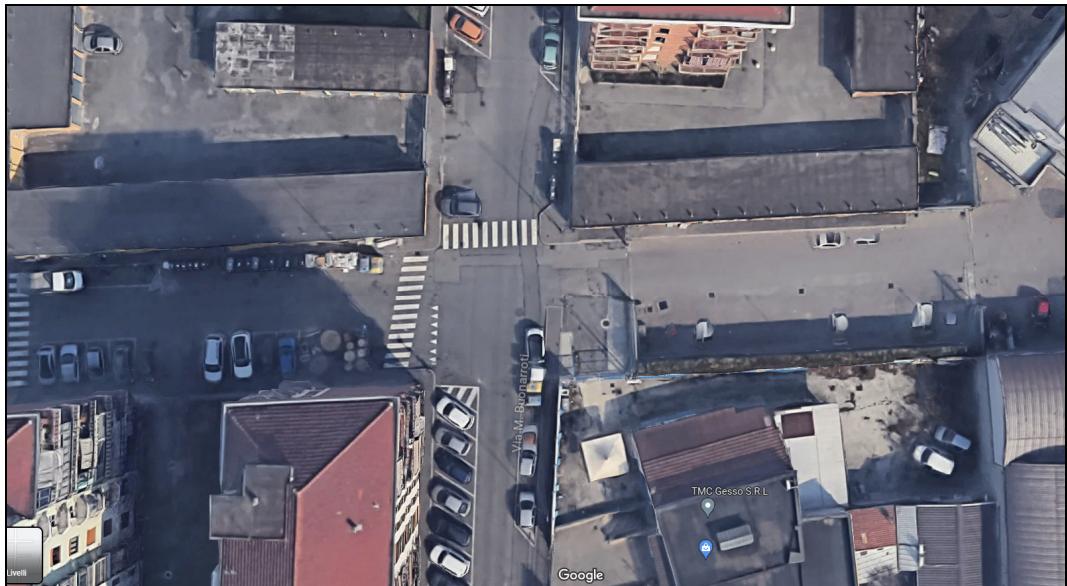
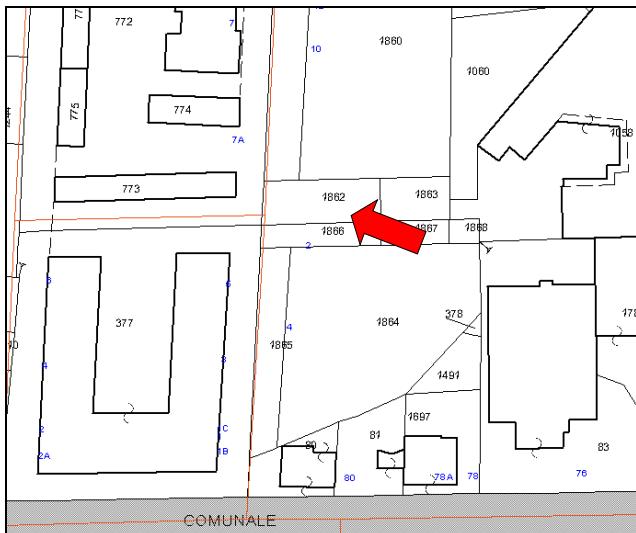
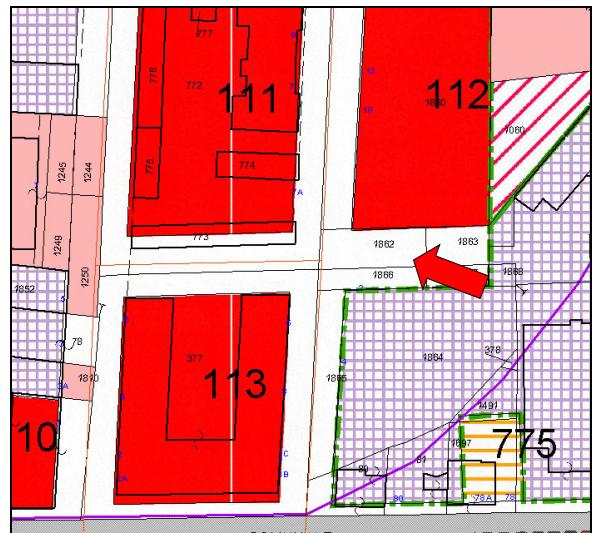


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Buonarroti.



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)

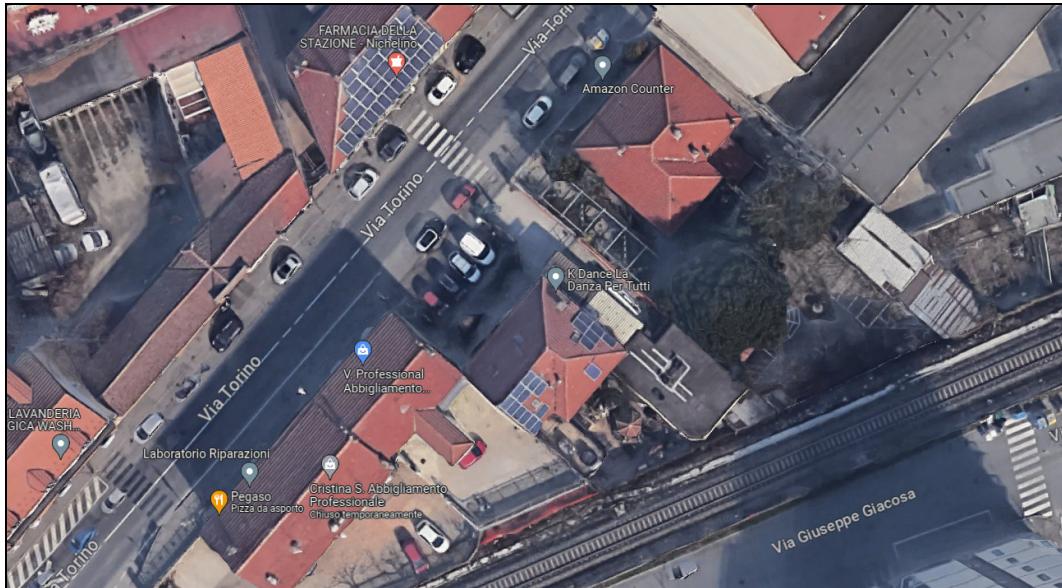
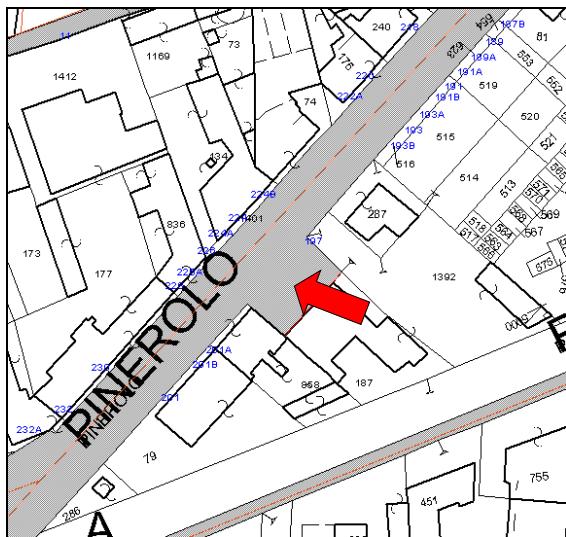


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Torino (fronte civico 197).



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

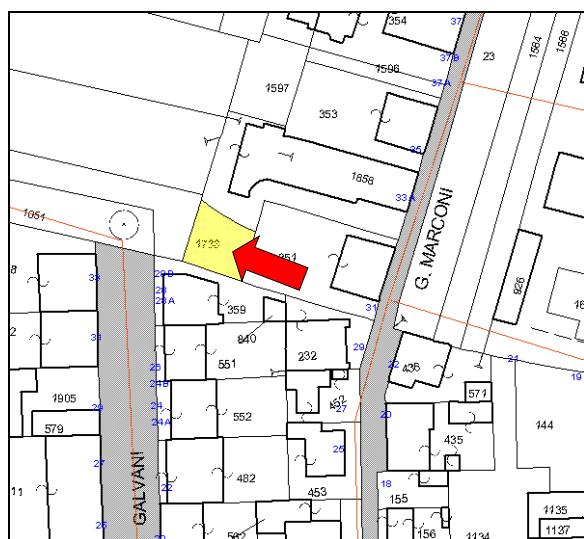


Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78
delle NTA

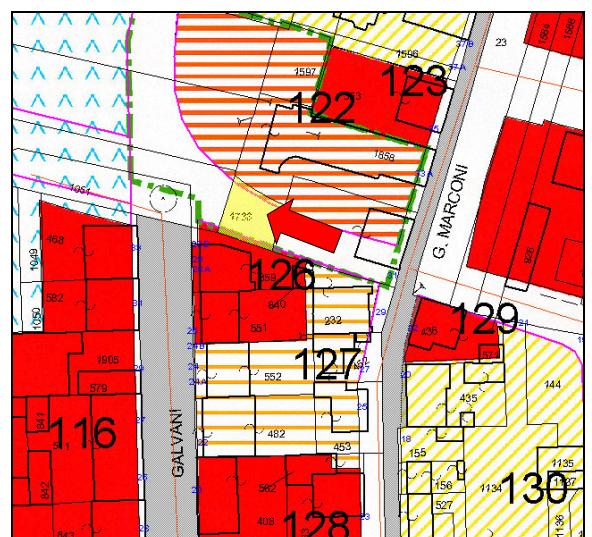
SCHEDA IMMOBILE N. 35 – Via Galvani



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 2026

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI - Anno 2026

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./Cat.	Destinazione di PRGC attuale		Destinazione di PRGC proposta		Area Urbanistica	Unitario	Complessivo	
							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												€ 1.400,00
		NCEU	8	1116	3	263,65	DR2	S	DR2	S				
3	CISA12	Via Turati 4/12 - Fabb. A												€ 1.440,00
		NCEU	8	1116	2	247,58	DR2	S	DR2	S				
4	CISA12	Via Turati 4/14 - Fabb. B												€ 1.350,00
		NCEU	5	870	1 parte	827,31	DR1	SRI	DR1	SRI				
5	E.N.A.I.P.	Via Sangone 34												€ 20.000,00
		NCEU	5	1605	39	88,00	DR2	CR3	DR2	CR3				

5 STUDIO MEDICO Via Moncenisio 38/4

€ 3.458,36

Totale superficie mq.

1.426,54

Totale

€ 41.696,00

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 41.696,00

Totale Euro 575.521,00

Nichelino lì, 26 novembre 2025.

Il Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto

Arch. Massimo GIACOMA ROSA

