



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, Reycend, 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	Comlessivo ³
						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	-		
2	Terreno	Via Conti				2484						€ 15,00	€ 37.260,00
3	Terreno	NCT	21	339p ¹		197	DI5	SP	DI5	SP	762		
		Via San Martino della Battaglia				197						€ 15,00	€ 2.955,00
4	Terreno	NCT	8	981p ¹		29	DR2	BR5	DR2	BR5	229		
		Via Pallavicino				29				1,2		€ 60,00	€ 1.740,00
5	Terreno	NCT	3	277p ¹		101	DR1	CR2	DR1	CR2	89		
		Via Paganini int.				101				1		€ 60,00	€ 6.060,00
7	Terreno	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		
		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/TO0080727 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

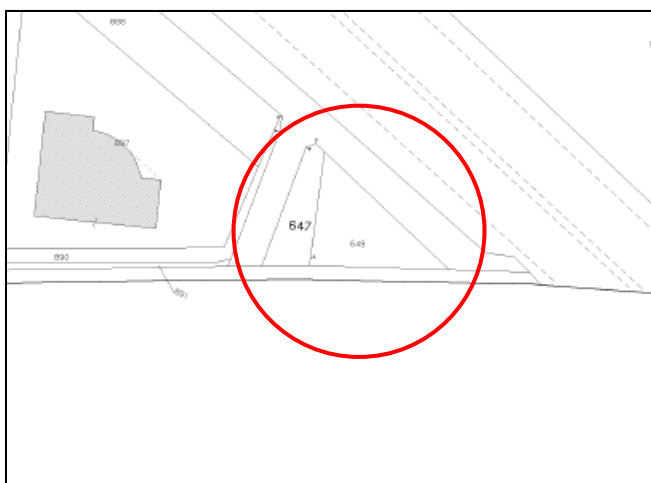
N.B. LA VENDITA SARÀ SUBORDINATA AI SEGUENTI VINCOLI:

- 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.**

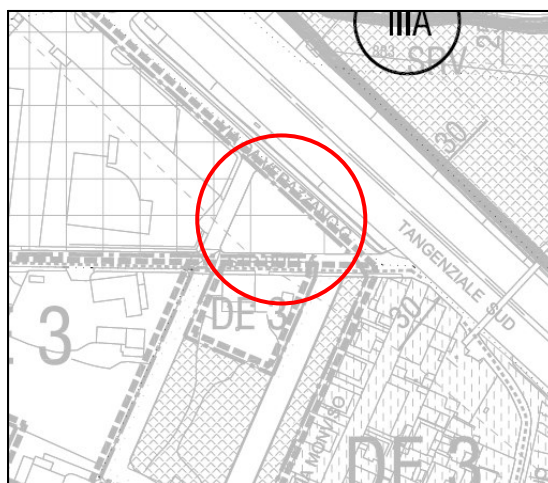
SCHEDA AREA 1 – Via Buffa



Foto 1 - Via Buffa.



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



Estratto di P.R.G.C.

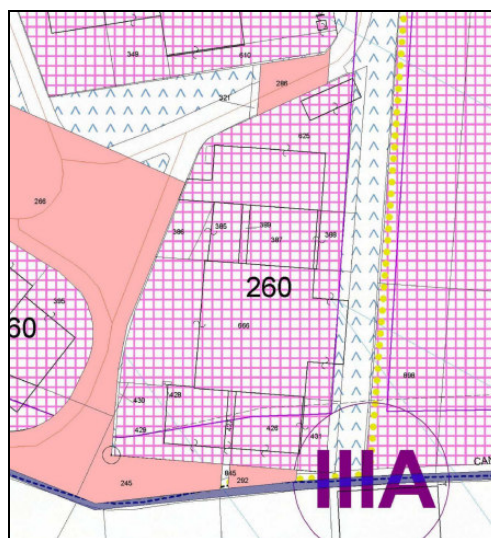
SCHEDA AREA 2 – Via Conti



Foto 1 - Via Conti.



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

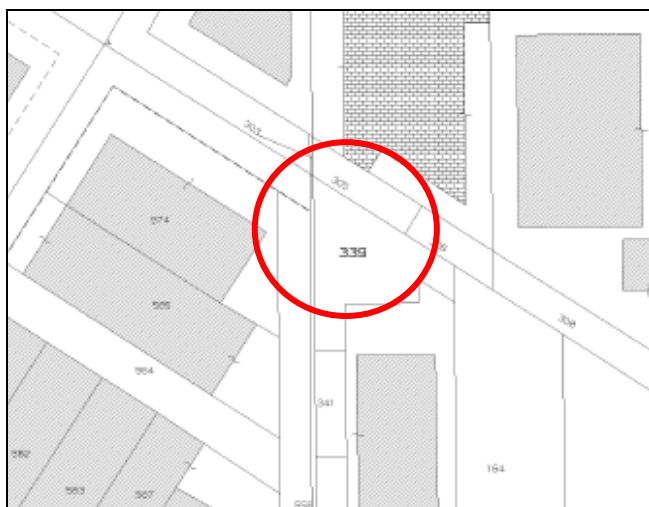


Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA AREA 3 – Via San Martino della Battaglia



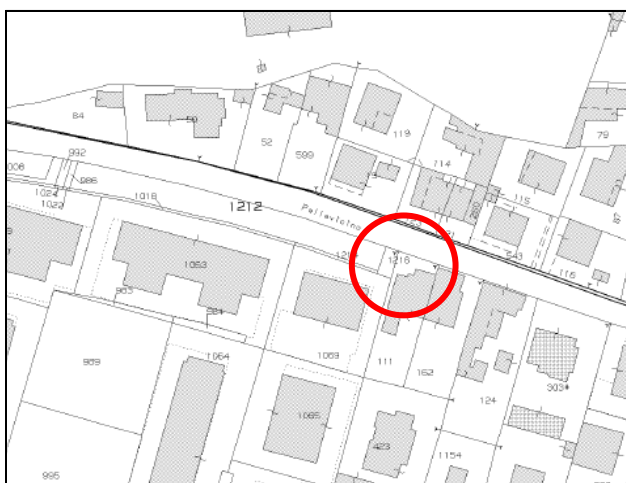
Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



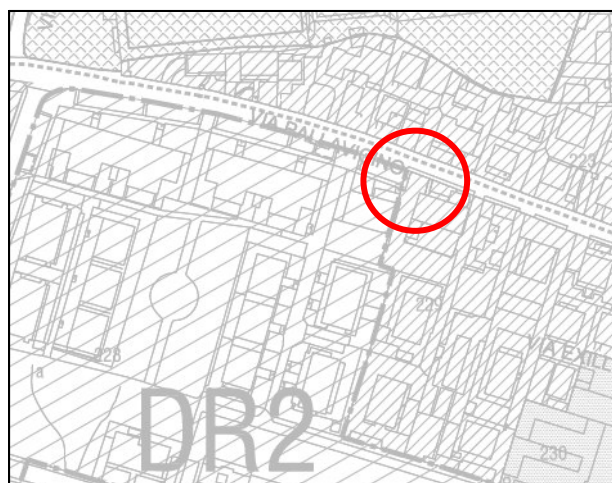
Estratto Catastale - CT Fg. 21 map. 339
(parte).



Estratto di P.R.G.C.



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



Estratto di P.R.G.C.

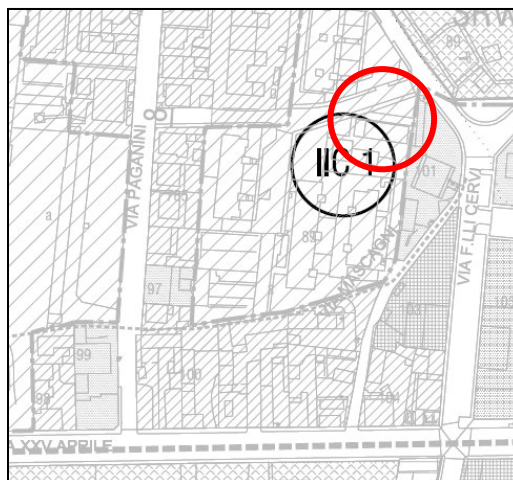
SCHEDA AREA 5 – Via Paganini int.



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

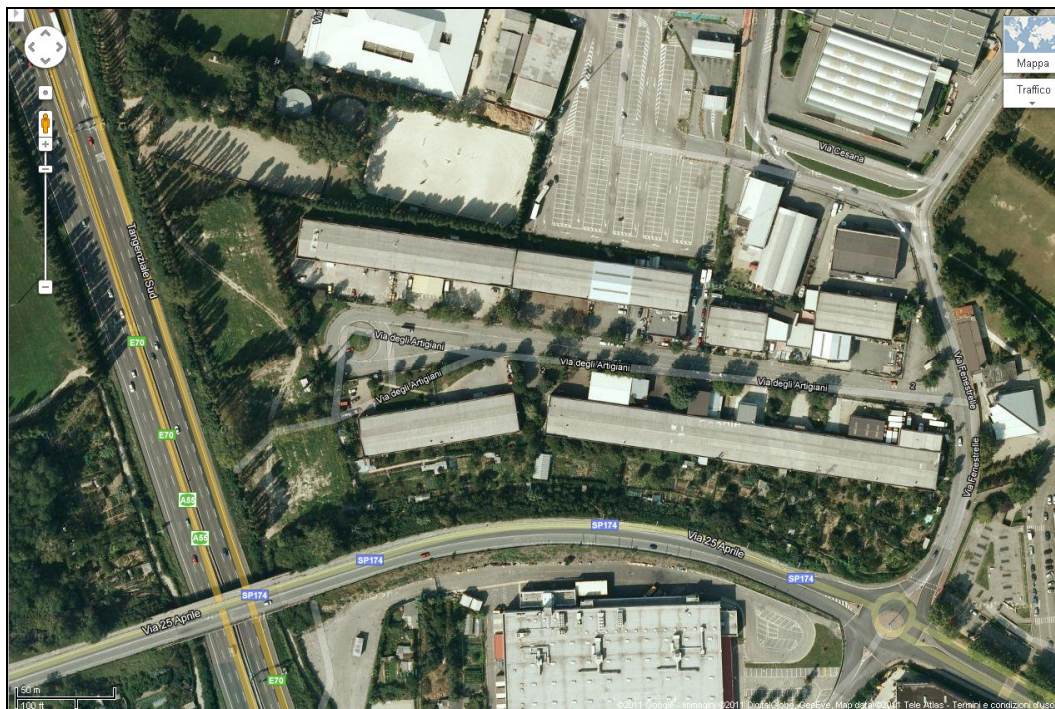
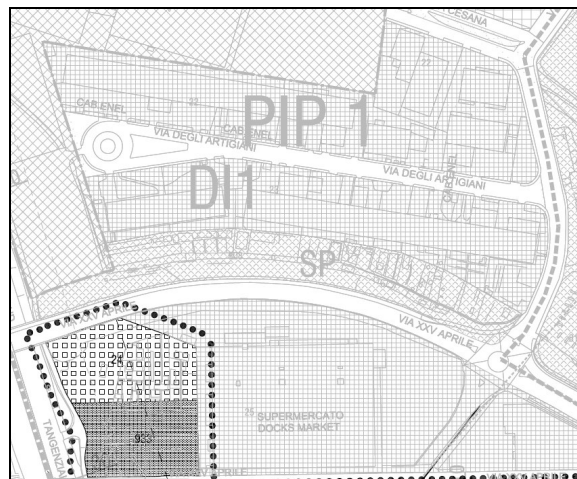


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



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.

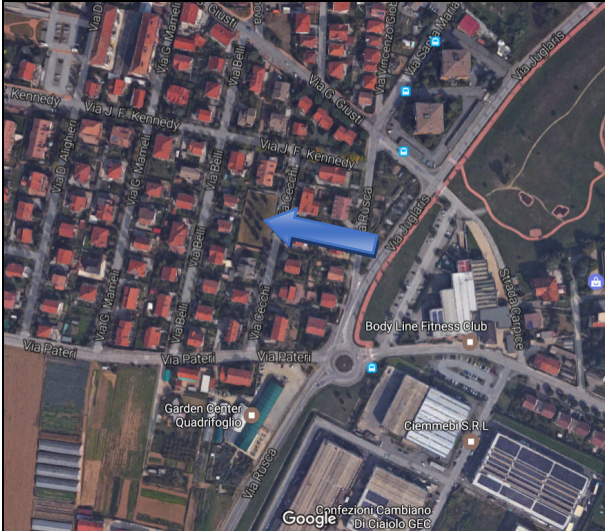


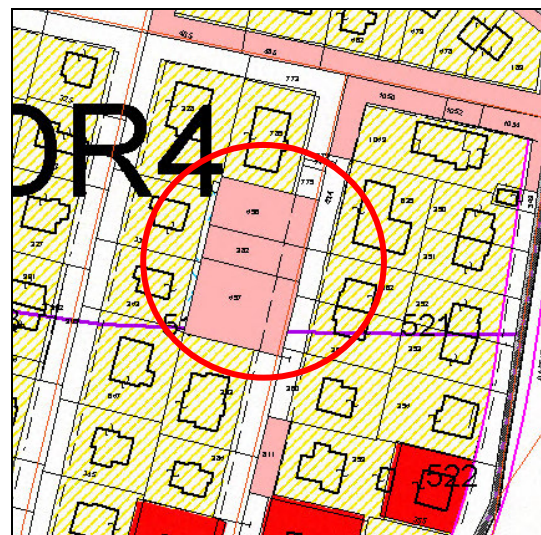
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



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

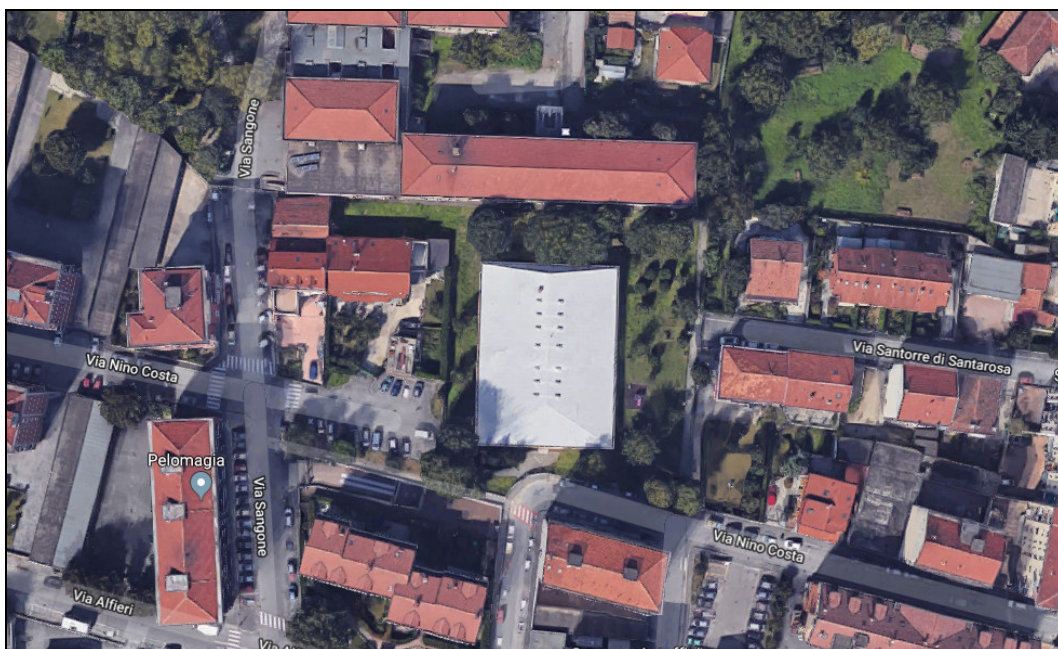
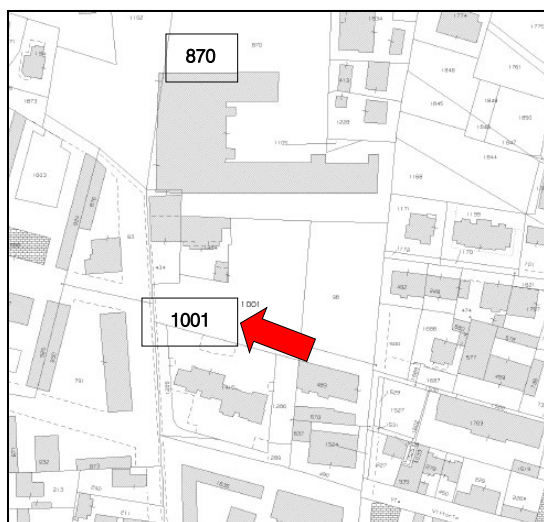


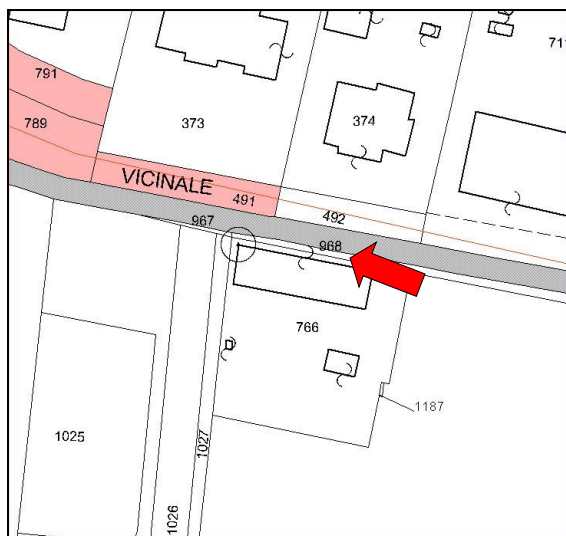
Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



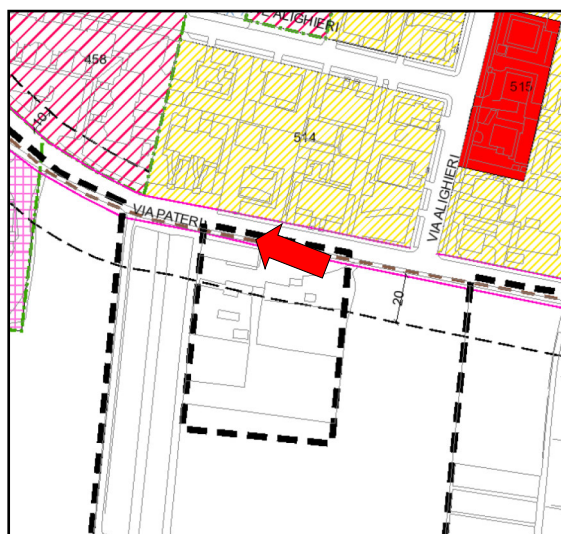
SCHEDA IMMOBILE N. 31 – Via Pateri



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

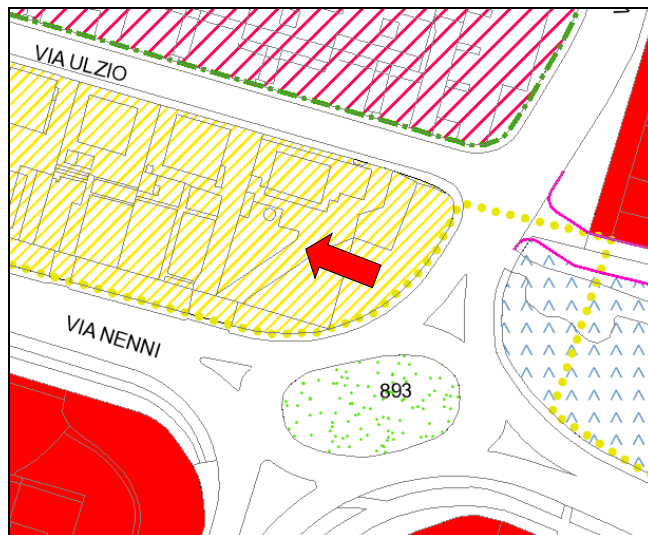
SCHEDA IMMOBILE N. 32 – Via Ulzio



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Ulzio.



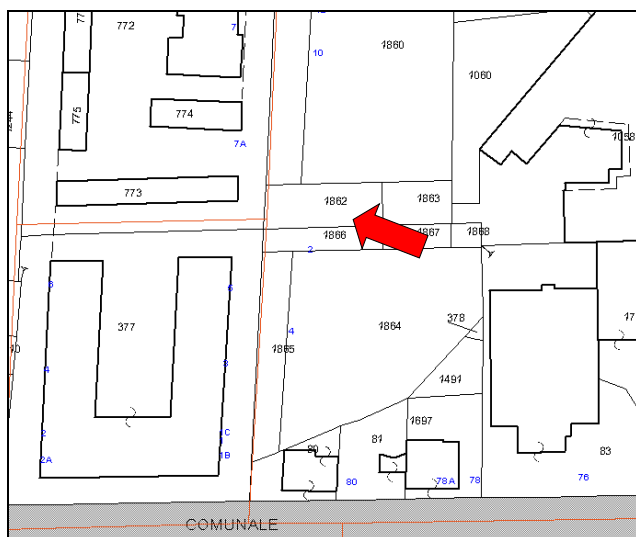
Estratto Catastale – C.T. Fg. 8 map.
VIABILITA'.



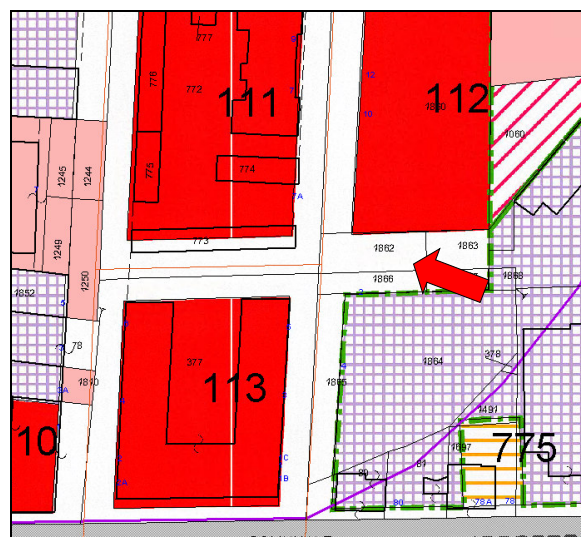
Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78
delle NTA



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)

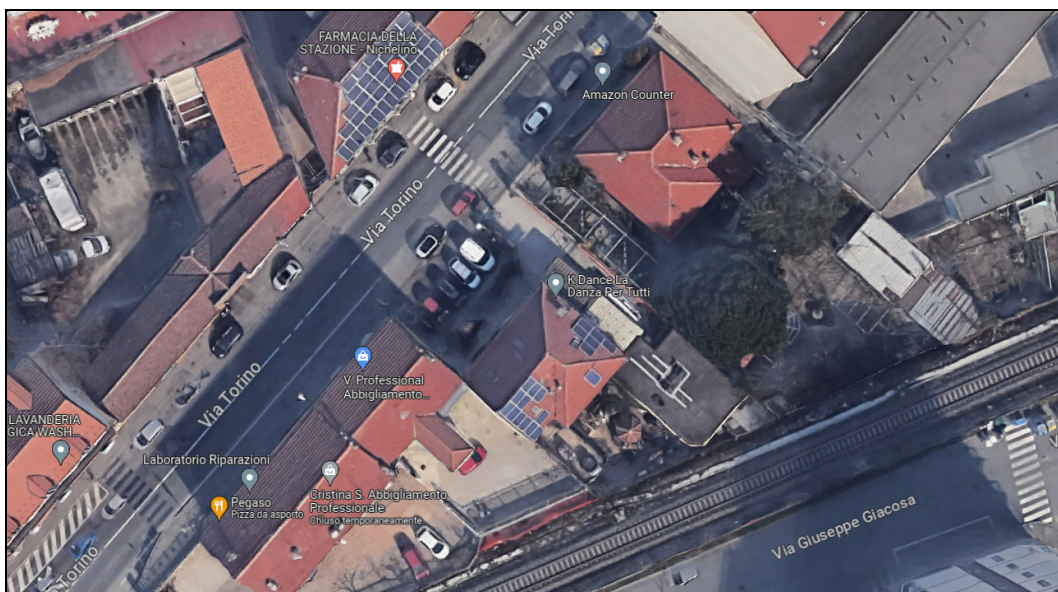
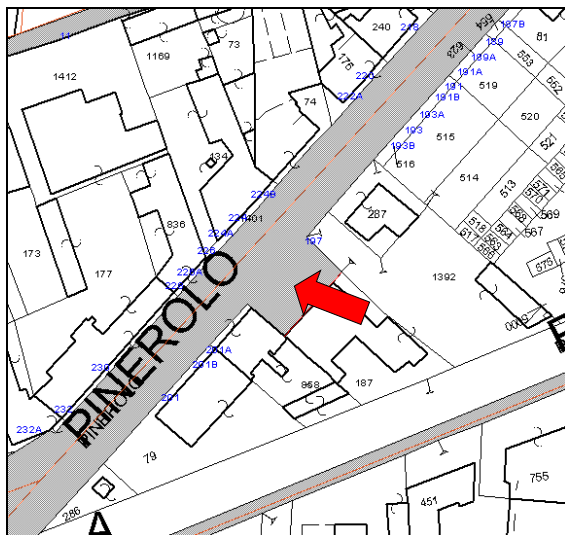
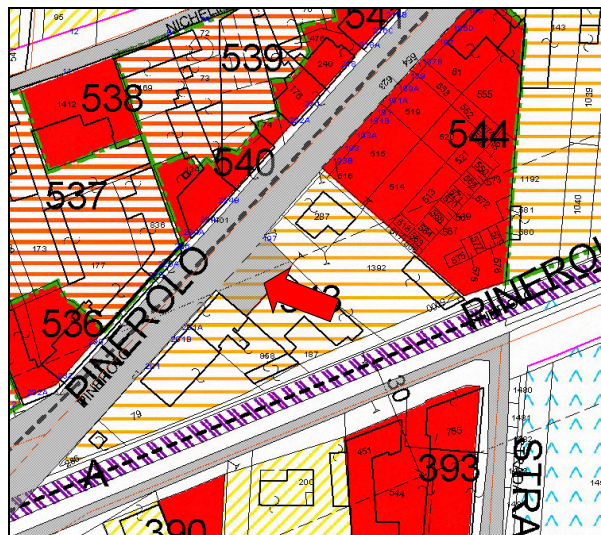


Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Torino (fronte civico 197).



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

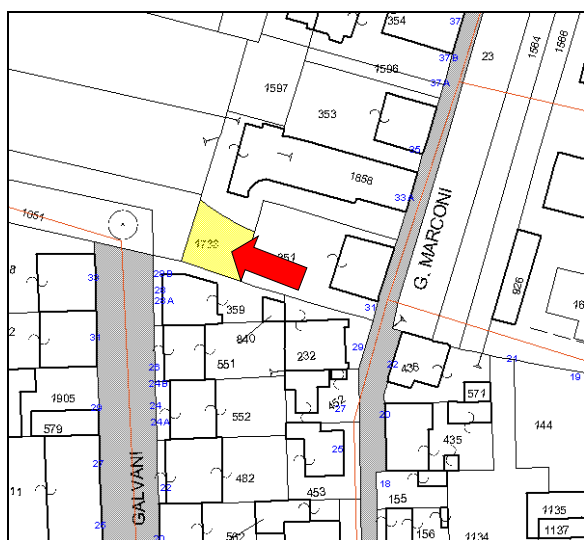


Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78 delle NTA

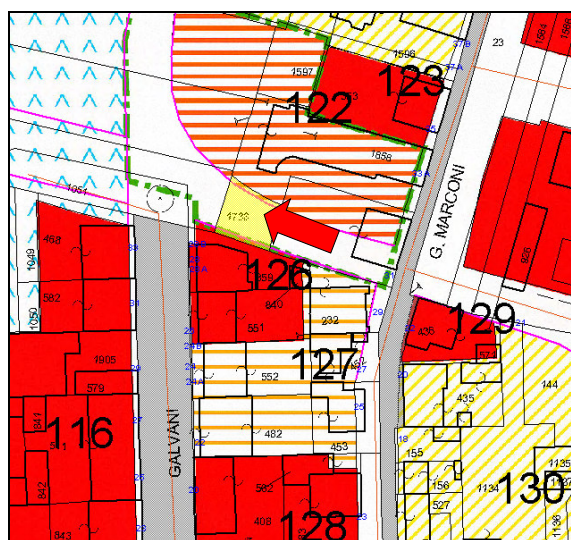
SCHEDA IMMOBILE N. 35 – Via Galvani



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 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	Comlessivo
						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 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 41.696,00

Totale	Euro 575.521,00
--------	-----------------

Nichelino lì, 26 novembre 2025.

Il Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto
Arch. Massimo GIACOMA ROSA

