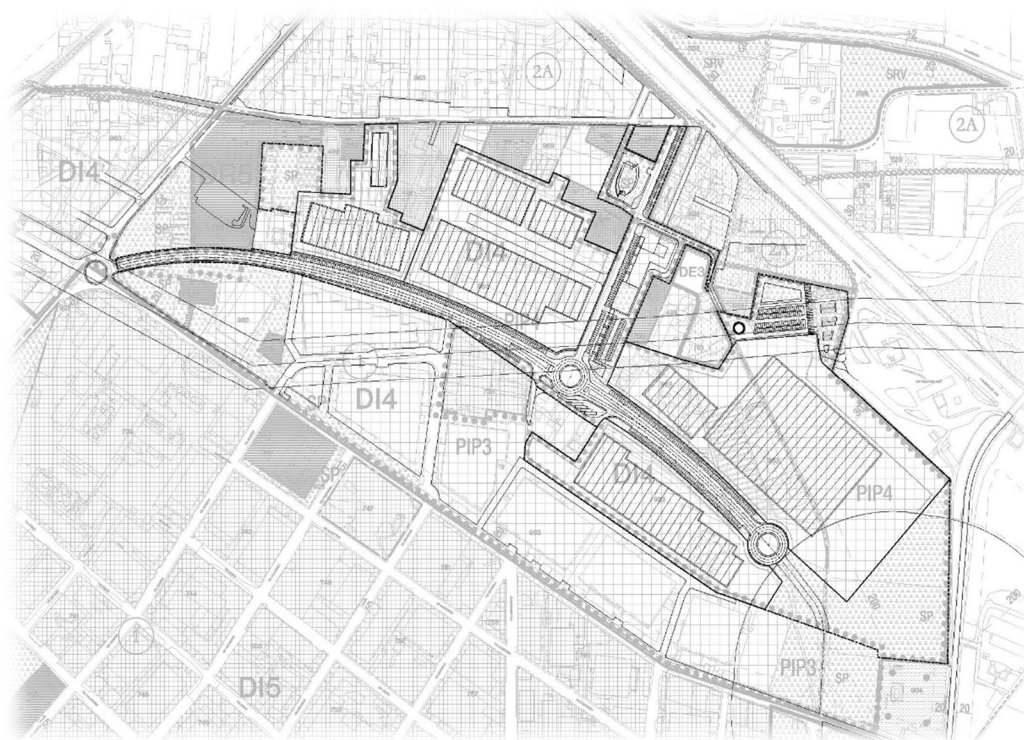




AVVISO PER RICHIESTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE INERENTI ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE

COMUNE DI NICHELINO (TO)
PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
P.I.P.4 - AREA DI4 DEL P.R.G.C.

DOSSIER DI DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE



SETTEMBRE 2022

Sommario

Sommario.....	2
Disclaimer	3
Inquadramento territoriale dell'intervento.....	4
Descrizione generale dell'intervento.....	5
Estratto catastale dell'immobile.....	6
LOTTO 7 - descrizione di sintesi.....	7
Uso e assegnazione delle aree edificabili	8
ALLEGATI.....	9

Disclaimer

Le informazioni menzionate all'interno del presente dossier sono state selezionate con l'obiettivo di offrire una descrizione sintetica ma esaustiva dell'immobile oggetto dell'avviso a cui si riferiscono.

Data la complessità delle informazioni riportate, si sottolinea che i contenuti indicati, benché ricavati da documenti ufficiali, non hanno valore formale, ma costituiscono un semplice estratto di utilità mirata alla comprensione generale dell'intervento e, pertanto, non possono caratterizzarsi di una valenza cognitiva completa sull'immobile e sulla rispettiva previsione insediativa, per la quale occorrerà attenersi a quanto indicato, in particolare, nelle Norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico di riferimento, nonché alle ulteriori ed eventuali prescrizioni che verranno indicate dal Comune di Nichelino in sede di rilascio del Permesso di costruire.

Pertanto, si raccomanda di prendere altresì visione completa dei documenti tutti costituenti il Piano delle aree per insediamenti produttivi P.I.P.4 – Completamento, in ultimo approvato con D.G.C n. 118 del 04/07/2018 e successive varianti, relativo all'area DI4 del Piano Regolatore Generale di Nichelino, approvato con D.G.R. n.43-177 del 30/05/2005, e successive varianti.

Inquadramento territoriale dell'intervento

L'immobile oggetto di Avviso è sito in Piemonte, nella Città Metropolitana di Torino, all'interno dei confini del Comune di Nichelino (TO) ed in particolare al perimetro del Piano Insediamenti Produttivi denominato "P.I.P.4".



L'area "P.I.P.4" si sviluppa lungo l'asse principale di C.so Vittime del lavoro ed i suoi limiti sono segnati da strada Vernea, da strada Buffa, dalla tangenziale sud e da via Napoli; l'area è connessa alla Tangenziale sud Torino E70/autostrada A55 Torino/Savona tramite lo svincolo "Deubochè", dista 39 km dall'Aeroporto di Torino Caselle e 137 km dal Porto di Savona.

E 70 Tangenziale SUD Torino

Strade intercomunali

Confine comunale

Uscite tangenziale

Ferrovia

Distanza da attività esistenti



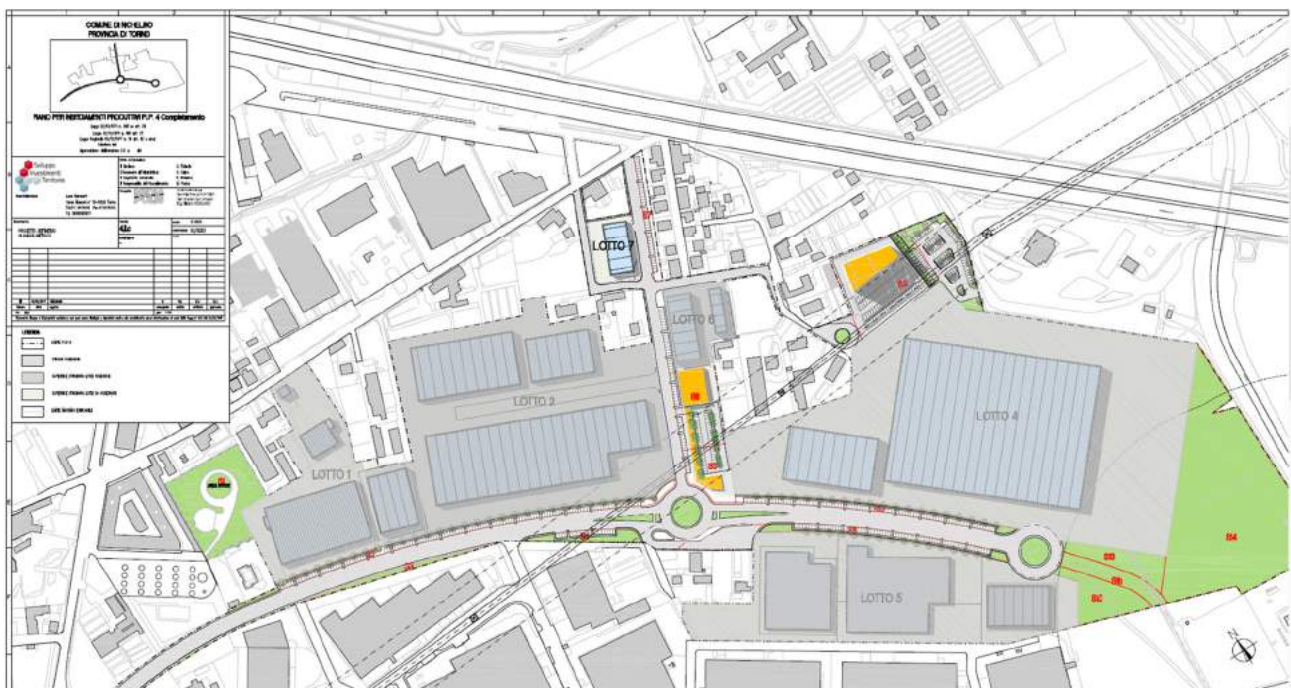
Descrizione generale dell'intervento

Nell'ambito dell'intervento attuativo del P.I.P.4 è stata realizzata una nuova strada di grossa distribuzione (C.so Vittime del lavoro), lateralmente dotata di fasce di parcheggio alberato, che nasce dal nodo viario esistente, opportunamente riorganizzato tramite la realizzazione di una rotonda tra strada Torino e strada Vernea.

Dalla grande rotonda posta nel punto mediano di C.so Vittime del lavoro, si avvia perpendicolarmente un'altra strada, centrale all'area, di carattere urbano (Via Enrico Mattei).

All'interno del perimetro dell'area sono state determinate le quantità di superficie complessiva in base alle differenti destinazioni d'uso di progetto: aree per strade, aree fondiarie, aree per servizi esterni ed interni alle unità di intervento, in parte destinate a verde, in parte a parcheggi pubblici ed in parte ad attrezzature di interesse comune. In estrema sintesi, i dati quantitativi dell'intervento sono i seguenti:

- **superficie territoriale:** circa 237 mila metri quadrati;
- **superficie fondiaria:** circa 150 mila metri quadrati;
- **superficie per insediamenti produttivi:** circa 75 mila metri quadrati;
- **lottizzazione:** 7 lotti, a destinazione produttiva, di cui uno anche a destinazione commerciale, oltre ad ulteriori 3 lotti, a destinazione "servizi", da adibire a strutture di uso pubblico ed alberghiere/para alberghiere.

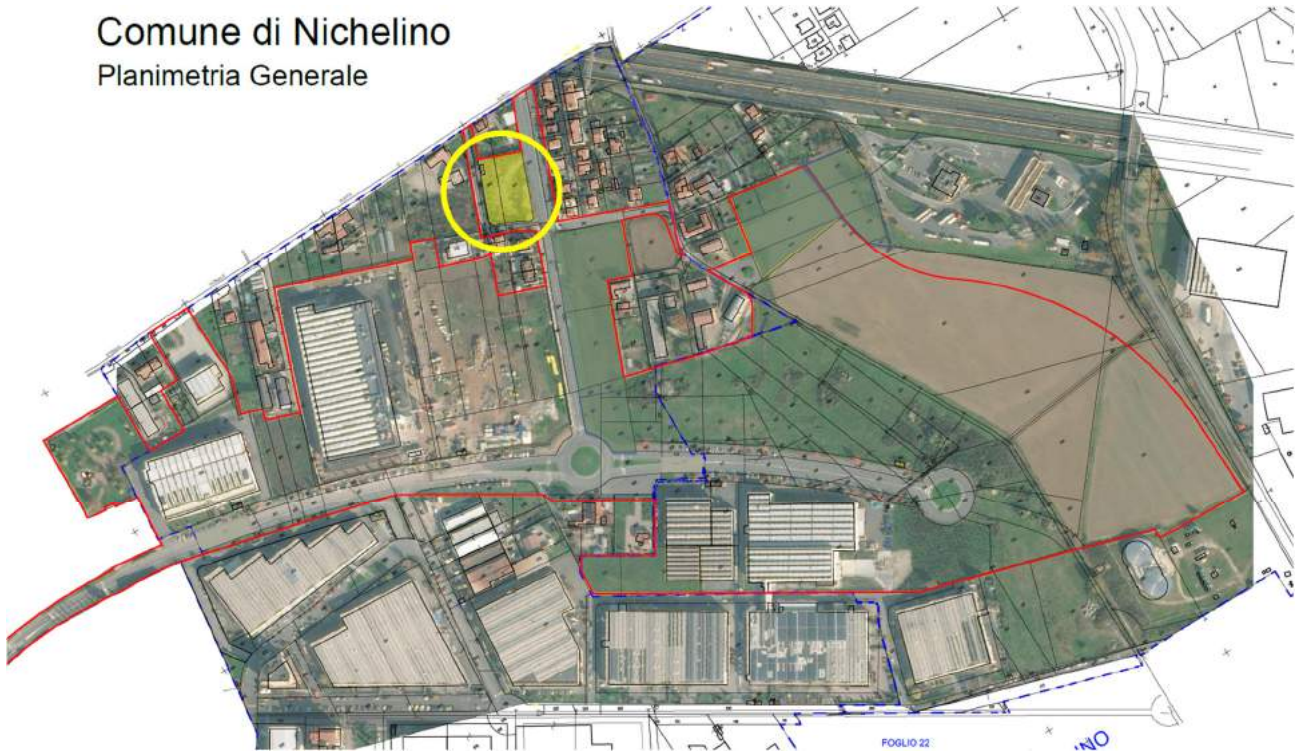


A piè di lotto sono già presenti le principali reti di approvvigionamento, quali acquedotto, rete elettrica, rete telecomunicazioni, rete distribuzione gas, nonché le nuove reti di fognatura bianca e nera, a cui potersi allacciare.

L'immobile oggetto di Avviso è il "Lotto 7" (meglio descritto nel prosieguo del presente dossier).

Estratto catastale dell'immobile

Nel seguito l'estratto grafico catastale dell'intervento attuativo del P.I.P.4, con evidenza dell'area posta in vendita (area in giallo).



Nel seguito l'elenco delle particelle catastali relative all'immobile oggetto di avviso (visure catastali allegate al presente dossier).

Lotto	Tipologia	Fg.	Mapp.	Sub.	Mq
7	Terreno	21	949		797
	Terreno	21	875		1.653
				TOT 7	2.450

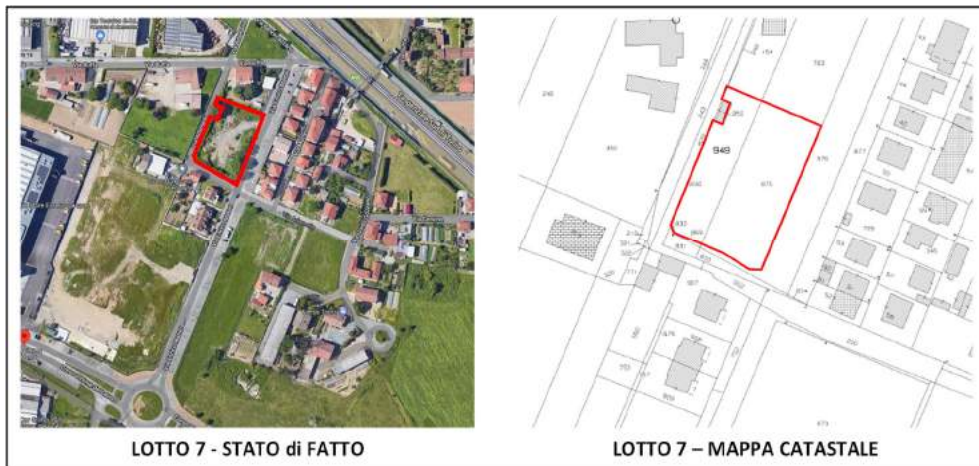
LOTTO 7 - descrizione di sintesi

In estrema sintesi, il Lotto 7 è costituito da un terreno di circa mq. 2.581 (superficie fondiaria) destinato all'insediamento di attività produttive; il lotto consente di sviluppare una superficie coperta di circa mq. 1.290 (indice di edificabilità pari a 0,5).

Nel seguito la rappresentazione "virtuale" del Lotto 7, con evidenza dell'area posta in vendita (perimetro in rosso).



Nel seguito il raffronto in pianta tra lo stato di fatto e la mappa catastale del Lotto 7, con evidenza delle aree poste in vendita (perimetro in rosso).



Infine, si segnala che sul lotto è presente un fabbricato destinato a cabina elettrica, a servizio dell'illuminazione pubblica afferente alle opere di urbanizzazione realizzate, parte in proprietà del Comune di Nichelino e parte di E-distribuzione S.p.A. (Foglio 21, particella 950, sub 1 e 2 - visura ed estratto di mappa catastale allegate al presente dossier).

La suddetta **cabina elettrica è esclusa dalla vendita oggetto di Avviso.**

Uso e assegnazione delle aree edificabili

Nel seguito si riportano gli usi consentiti nell'ambito del lotto oggetto di avviso, così come indicati all'art. 12 delle N.T.A del Piano delle aree per insediamenti produttivi P.I.P.4 – Completamento, in ultimo approvato con D.G.C n. 118 del 04/07/2018 e successive varianti.

Art. 12 - Aree per l'inserimento delle attività economiche e produttive, uso e assegnazione delle aree edificabili

Tutte le aree destinate all'insediamento delle attività economiche e produttive, contraddistinte sulla Tavola di progetto degli ambiti 1, 2, 4, 5, 6 e 7 sono al netto degli spazi pubblici.

Gli usi consentiti in tali ambiti saranno esclusivamente i seguenti:

- a) attività produttive industriali ed artigianali di produzione di servizio;
- b) uffici, commercializzazione ed esposizione di manufatti prodotti dalle attività ivi insediate;
- c) attività commerciali di vicinato;
- d) laboratori per studi e ricerche;
- e) abitazione del personale di custodia e/o del proprietario e/o del direttore dell'Azienda;
- f) servizi per i dipendenti;
- g) attività assimilabili e/o integrate con quelle in precedenza elencate.

Il PIP è destinato ad accogliere attività economiche e produttive che abbiano la necessità di rilocalizzarsi all'interno del Comune o che provengano dall'esterno.

Il prezzo di vendita o locazione degli immobili, nonché le modalità insediative, saranno convenzionate con la Civica Amministrazione o tramite la Società di Intervento.

Gli interessati presenteranno domanda secondo le modalità che saranno indicate nel Bando conformemente alle presenti Norme, che sarà a suo tempo predisposto avendo definito i criteri di assegnazione.

È ammessa per ciascuna attività produttiva di superficie coperta pari o superiore a 500 mq la realizzazione di una unità abitativa non superiore a 100 mq di SUL, da adibire a residenza del proprietario o del custode dell'attività.

Per le attività produttive di superficie coperta superiore a 3000 mq sono ammesse due unità abitative. Gli uffici connessi all'impianto produttivo, non sono soggetti al contributo sul costo di costruzione, anche nel caso siano dislocati in edifici staccati dal fabbricato a destinazione produttiva, purché ad esso pertinenti.

ALLEGATI

1. Visure catastali Lotto 7
2. Visura ed estratto di mappa catastale cabina elettrica Lotto 7

DOSSIER DI DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

ALLEGATO 1

Visure catastali Lotto 7

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2022

Dati della richiesta	Comune di NICHELINO (Codice: F889)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 21 Particella: 949

INTESTATO

1	SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO S.R.L. con sede in TORINO	09969560011*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------------------------------------------------------	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 18/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	949		-	PRATO IRRIG 3	07 97		Euro 5,97	Euro 5,35	FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 protocollo n. TO0712136 in atti dal 18/10/2011 presentato il 18/10/2011 (n. 712136.1/2011)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 818 - foglio 21 particella 848 - foglio 21 particella 868 - foglio 21 particella 878

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 945 - foglio 21 particella 946 - foglio 21 particella 947 - foglio 21 particella 948 - foglio 21 particella 950 - foglio 21 particella 951 - foglio 21 particella 952

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO S.R.L. con sede in TORINO	09969560011	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 protocollo n. TO0712136 in atti dal 18/10/2011 Registrazione: presentato il 18/10/2011 (n. 712136.1/2011)	

Visura storica per immobile

Visura n.: T241400 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2022

Dati della richiesta	Comune di NICHELINO (Codice: F889)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 21 Particella: 875

INTESTATO

1	SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO S.R.L. con sede in TORINO	09969560011*	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------------------------------------------------------	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 08/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	ca			Dominicale	Agrario
1	21	875		-	SEMINATIVO 3	16	53		Euro 12,81	Euro 9,39	FRAZIONAMENTO del 08/07/2008 protocollo n. TO0447500 in atti dal 08/07/2008 (n. 447500.1/2008)
Notifica				Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 17 - foglio 21 particella 34 - foglio 21 particella 245 - foglio 21 particella 247 - foglio 21 particella 248 - foglio 21 particella 283 - foglio 21 particella 328 - foglio 21 particella 364 - foglio 21 particella 589 - foglio 21 particella 634 - foglio 21 particella 640 - foglio 21 particella 687 - foglio 21 particella 745 - foglio 21 particella 747 - foglio 21 particella 748 - foglio 21 particella 756 - foglio 21 particella 773 - foglio 21 particella 776 - foglio 21 particella 780 - foglio 21 particella 784 - foglio 21 particella 806 - foglio 21 particella 809 - foglio 21 particella 815

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 818 - foglio 21 particella 819 - foglio 21 particella 820 - foglio 21 particella 821 - foglio 21 particella 822 - foglio 21 particella 823 - foglio 21 particella 824 - foglio 21 particella 825 - foglio 21 particella 826 - foglio 21 particella 827 - foglio 21 particella 828 - foglio 21 particella 829 - foglio 21 particella 830 - foglio 21 particella 831 - foglio 21 particella 832 - foglio 21 particella 833 - foglio 21 particella 834 - foglio 21 particella 835 - foglio 21 particella 836 - foglio 21 particella 837 - foglio 21 particella 838 - foglio 21 particella 839 - foglio 21 particella 840 - foglio 21 particella 841 - foglio 21 particella 842 - foglio 21 particella 843 - foglio 21 particella 844 - foglio 21 particella 845 - foglio 21 particella 846 - foglio 21 particella 847 - foglio 21 particella 848 - foglio 21 particella 849 - foglio 21 particella 850 - foglio 21 particella 851 - foglio 21 particella 852 - foglio 21 particella 853 - foglio 21 particella 854 - foglio 21 particella 855 - foglio 21 particella 856 - foglio 21 particella 857 - foglio 21 particella 858 - foglio 21 particella 859 - foglio 21 particella 860 - foglio 21 particella 861 - foglio 21 particella 862 - foglio 21 particella 863 - foglio 21 particella 864 - foglio 21 particella 865 - foglio 21 particella 866 - foglio 21 particella 867 - foglio 21 particella 868 - foglio 21 particella 869 - foglio 21 particella 870 - foglio 21 particella 871 - foglio 21 particella 872 - foglio 21 particella 873 - foglio 21 particella 874 - foglio 21 particella 876 - foglio 21 particella 877 - foglio 21 particella 878 - foglio 21 particella 879 - foglio 21 particella 880 - foglio 21 particella 881 - foglio 21 particella 882 - foglio 21 particella 883 - foglio 21 particella 884 - foglio 21 particella 885 - foglio 21 particella 886 - foglio 21 particella 887 - foglio 21 particella 888

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DOSSIER DI DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

ALLEGATO 2

Visura ed estratto di mappa catastale
cabina elettrica Lotto 7

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022

Dati della richiesta	Comune di NICHELINO (Codice:F889)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO
	Foglio: 21 Particella: 950 Sub.: 1

INTESTATO

1	E-DISTRIBUZIONE S.P.A. Sede in ROMA (RM)	05779711000*	(1) Proprieta' 1/1
---	------------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 08/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	950	1			D/1				Euro 144,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/01/2013 Pratica n. TO0006610 in atti dal 08/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1443.1/2013)	
Indirizzo		VIA ADAMELLO n. SN Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F889 - Foglio 21 - Particella 950

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	950	1			D/1				Euro 144,00	COSTITUZIONE del 25/01/2012 Pratica n. TO0026177 in atti dal 25/01/2012 COSTITUZIONE (n. 887.1/2012)	
Indirizzo		VIA ADAMELLO n. SN Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	E-DISTRIBUZIONE S.P.A.Sede in ROMA (RM)	05779711000*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 14/06/2016 Pubblico ufficiale ATLANTE NICOLA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52420 registrato in data - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 20973.1/2016 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal 01/08/2016			

Situazione degli intestati dal 26/05/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENEL DISTRIBUZIONE SPASede in ROMA (RM)	05779711000*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/06/2016
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/05/2015 Pubblico ufficiale VESCE ALBERTO Sede ALMESE (TO) Repertorio n. 20045 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13315.1/2015 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal 05/06/2015			

Situazione degli intestati dal 25/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO S.R.L.Sede in TORINO (TO)	09969560011*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 26/05/2015
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 25/01/2012 Pratica n. TO0026177 in atti dal 25/01/2012 COSTITUZIONE (n. 887.1/2012)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022

Dati della richiesta	Comune di NICHELINO (Codice:F889)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO
	Foglio: 21 Particella: 950 Sub.: 2

INTESTATO

1	COMUNE DI NICHELINO Sede in NICHELINO (TO)	01131720011*	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 08/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	950	2			D/1				Euro 32,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/01/2013 Pratica n. TO0006610 in atti dal 08/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1443.1/2013)	
Indirizzo		VIA ADAMELLO n. SN Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F889 - Foglio 21 - Particella 950

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	950	2			D/1				Euro 32,00	COSTITUZIONE del 25/01/2012 Pratica n. TO0026177 in atti dal 25/01/2012 COSTITUZIONE (n. 887.1/2012)	
Indirizzo		VIA ADAMELLO n. SN Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/01/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NICHELINO Sede in NICHELINO (TO)	01131720011*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/01/2018 Pubblico ufficiale - GANELLI ANDREA Sede TORINO (TO) Repertorio n. 38510 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 3377.1/2018 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal 05/02/2018		

Situazione degli intestati dal 25/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO S.R.L. Sede in TORINO (TO)	09969560011*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/01/2018
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/01/2012 Pratica n. TO0026177 in atti dal 25/01/2012 COSTITUZIONE (n. 887.1/2012)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cerutti Davide	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Torino	N. 6361
Comune di Nichelino	Protocollo n. TO0026177 del 25/01/2012
Sezione: Foglio: 21 Particella: 950	Tipo Mappale n. 712137 del 18/10/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200

PIANO TERRENO

mappale 949

1	2
---	---

mappale 829

