



Città metropolitana di Torino

# ATTRAZIONE DI **INVESTIMENTI** NEL TERRITORIO METROPOLITANO



CONFINDUSTRIA  
Piemonte



# ATTRAZIONE DI INVESTIMENTI NEL TERRITORIO METROPOLITANO



NOVEMBRE 2019

## DOSSIER REALIZZATO DA

Città metropolitana di Torino  
Dipartimento Sviluppo Economico  
Corso Inghilterra 7 - 10138 Torino  
Tel. 011 8617318  
e-mail [sviluppo@cittametropolitana.torino.it](mailto:sviluppo@cittametropolitana.torino.it)  
PEC [servizio.concertazione@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:servizio.concertazione@cert.cittametropolitana.torino.it)

## CON LA COLLABORAZIONE DI

Fondazione LINKS  
[www.linksfoundation.com](http://www.linksfoundation.com)  
Confindustria Piemonte  
[www.confindustria.piemonte.it](http://www.confindustria.piemonte.it)  
Consorzio per gli Inserimenti Produttivi del Canavese  
[www.insediamentiproduttivicanavese.it](http://www.insediamentiproduttivicanavese.it)

PRODOTTO EDITORIALE REALIZZATO DALLA  
FONDAZIONE LINKS

### EDITING

Contatti  
FONDAZIONE LINKS  
[info@linksfoundation.com](mailto:info@linksfoundation.com)

Stampato a Dicembre 2019.

Immagine in copertina: Logo 30METRO.

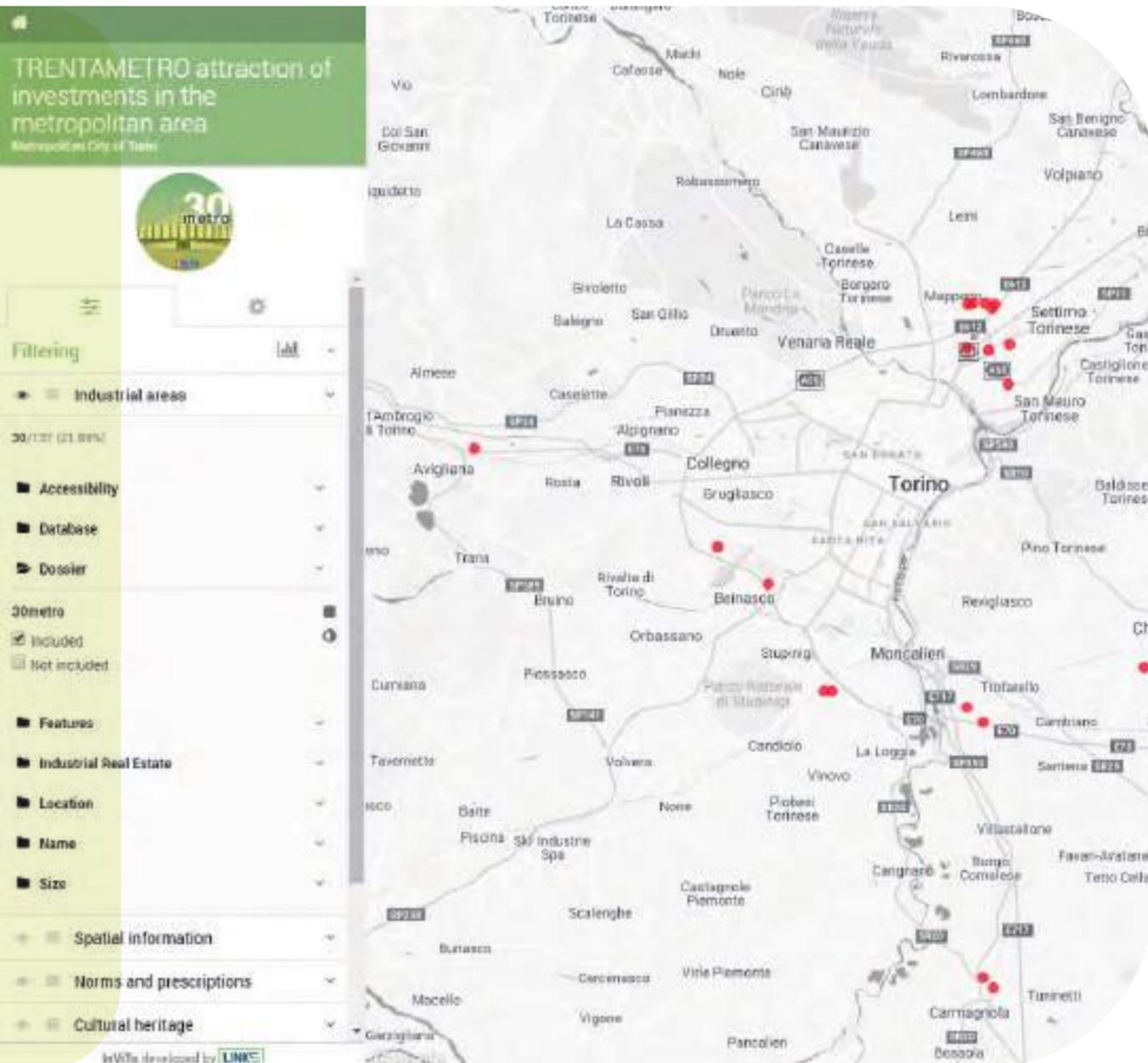
Immagini interne tratte da database Google Maps

Le informazioni contenute nelle schede sono state fornite dai referenti delle varie proprietà.



# PROGETTO 30 METRO

## PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO



DR. DIMITRI DE VITA

CONSIGLIERE DELEGATO  
SVILUPPO MONTANO, RELAZIONI E  
PROGETTI EUROPEI ED INTERNAZIONALI,  
PIANIFICAZIONE STRATEGICA,  
SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE, TRASPORTI, FORMAZIONE  
PROFESSIONALE.

Il progetto TRENTAMETRO, promosso dalla Città metropolitana di Torino in collaborazione con la Fondazione LINKS, Confindustria Piemonte e il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi del Canavese, mira a cogliere le potenzialità a livello territoriale e urbano per incentivare l'insediamento di nuove attività produttive e promuovere il recupero delle numerose aree dismesse presenti sul territorio.

Attraverso l'attrazione di investimenti produttivi di origine esterna e lo sviluppo di sinergie tra attori pubblici e privati, l'iniziativa è volta alla rivitalizzazione di aree marginali o periferiche, al contenimento del consumo di suolo e all'innesco di processi di riqualificazione ambientale e di rigenerazione urbana.

Nella prima fase, il progetto ha sviluppato una mappatura di tutte le aree industriali dismesse del territorio metropolitano aventi dimensioni superiori a 5.000 metri quadrati. Tra le oltre 130 aree mappate è stato effettuato un lavoro di selezione per identificare i 30 ambiti dotati di maggiore attrattiva attraverso un processo che ha preso in considerazione le condizioni di contesto in cui ciascun sito è collocato: accessibilità, presenza di un ambito produttivo e

disponibilità di banda larga.

Una volta definite le aree con maggiore livello di competitività, è stato attivato un percorso di interlocuzione con i proprietari delle aree per verificare l'effettivo interesse a porre le proprie aree sul mercato e ottenere l'autorizzazione a inserirle nel dossier.

Questo documento vuole rappresentare un vero e proprio catalogo volto a promuovere a livello nazionale e internazionale le aree selezionate, al fine di trasformare dei luoghi dismessi in occasioni di volano per lo sviluppo economico.

Per tali ragioni, il dossier "TRENTAMETRO" è tradotto anche in inglese, cinese e russo.

Nell'ambito del progetto è stata anche predisposta e messa a disposizione del mondo imprenditoriale una piattaforma web geo-referenziata\* contenente informazioni sulla localizzazione di tutte le aree dismesse mappate, comprese quelle non inserite nel dossier. La piattaforma consente, inoltre, di interagire con le informazioni relative al contesto territoriale in cui le diverse aree sono collocate.

\*La piattaforma è accessibile al link: [www.urbantoolbox.it/project/trentametro](http://www.urbantoolbox.it/project/trentametro)

# CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

312

COMUNI

6.827

KM² DI SUPERFICIE

2.300.000

ABITANTI

## COLLOCAZIONE E QUALITÀ AMBIENTALE

La Città metropolitana di Torino, con i suoi 186 km di confine con la Francia (Savoie e Hautes-Alpes) e con una fitta ed efficiente rete di infrastrutture stradali e ferroviarie, è una delle principali porte nazionali verso l'Europa occidentale (Traforo del Frejus, Traforo del Monte Bianco, Valico di Ventimiglia, Tunnel del Moncenisio, Sempione, Colle di Tenda, ...).

Il suo Capoluogo fu definito da Le Corbusier "la città con la più bella posizione naturale del mondo" per la prossimità rispetto alla catena alpina e collinare, ai maggiori laghi e al mare.

La Città metropolitana di Torino è una delle aree metropolitane più ricche a livello europeo dal punto di vista ambientale, paesaggistico e storico-culturale.

Le zone montane, caratterizzate dalla presenza di parchi naturali e di estese aree boscate, apprezzate per il turismo invernale e famose a livello internazionale per aver ospitato gli impianti dei Giochi Olimpici invernali del 2006, sono un paradiso per gli amanti della natura in ogni stagione e offrono numerose alternative in termini di attività da svolgere all'aria aperta.

Il fiume Po, il maggiore d'Italia,

nasce sul Monviso al Piano del Re e attraversa l'intera Città metropolitana di Torino raccogliendo le acque della estesa rete di affluenti secondari. Centinaia di bacini lacustri arricchiscono il territorio, dalla Valle Germanasca, al massiccio del Gran Paradiso, alle Valli di Locana e di Lanzo; nelle zone di pianura emergono per la loro valenza ambientale e turistica il Lago di Viverone, i Laghi Piccolo e Grande di Avigliana, il Lago di Candia, il Lago Sirio.



“ ”

NATURA STRAORDINARIA, STORIA, TRADIZIONE, CULTURA, INNOVAZIONE TECNOLOGICA,  
ENOGASTRONOMIA DI ALTISSIMA QUALITÀ, SPORT E RELAX.

LONELY PLANET

## ATTRAZIONE E RICETTIVITÀ TURISTICA

La Città metropolitana di Torino presenta un'offerta turistica dinamica e varia. Innumerevoli sono i beni culturali e paesaggistici di interesse artistico, storico, archeologico, a partire dal Forte di Fenestrelle che per le sue dimensioni e il suo sviluppo lungo tutto il fianco sinistro della Valle Chisone è stato denominato la "grande muraglia piemontese".

Beni ed aree riconosciute **Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO** sono diffuse all'interno della Città metropolitana di Torino: il sistema delle Residenze Sabaude comprende oltre una decina di siti nel Capoluogo torinese (Palazzo Reale, Archivio di Stato di Torino, i Palazzi Madama e Carignano, Villa della Regina, Castello del Valentino,...) e numerosi castelli distribuiti sul territorio più esterno, tra i quali: la Palazzina di caccia di Stupinigi, la Reggia di Venaria Reale e il Castello della Mandria, il Castello di Rivoli, il Castello Ducale di Agliè.

Sono inoltre da annoverare i recenti riconoscimento da parte dell'UNESCO della Collina del Po Torinese come Riserva della Biosfera (MAB) e di Ivrea, Città industriale del XX secolo come 54° sito italiano iscritto alla lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

Molti sono i **percorsi storico culturali** che attraversano la Città metropolitana (la Via Francigena, importante rotta di comunicazione e di pellegrinaggio tra l'Europa centrale e Roma; l'itinerario storico-culturale del "Glorioso Rimpatrio dei Valdesi"; la Grande Traversata delle Alpi, ...), oltre che le centinaia di beni "minori" testimonianze della cultura e delle tradizioni dei luoghi.

Aree turistiche di grande interesse sono l'Altopiano di Poirino, la Collina

di Torino, e la Serra morenica di Ivrea, Novalesa e Moncenisio, le montagne Olimpiche della Valle di Susa, la Val Soana e Ceresole Reale, la Valle Argentera, i Vigneti di Carema, le Alte Valli di Lanzo, la Val Germanasca, la Collina intermorenica di Avigliana, Pian Cervetto e la Morena di Mazzè.

Numerosi e sorprendenti sono i **musei** che si possono visitare, testimoni della storia, della cultura, della presenza industriale e dell'internazionalità del territorio: il Museo Egizio, il Museo Nazionale del Cinema, il Museo del Tessile a Chieri, il Museo del Forte Bramafam a Bardonecchia, il Museo Storico della Cavalleria di Pinerolo e il Museo Storico di Arte Sacra a Susa. La Città metropolitana di Torino è considerata oggi uno dei principali poli europei per l'arte contemporanea grazie al **Museo d'Arte Contemporanea** del Castello di Rivoli, alla Galleria d'Arte Moderna, alla Fondazione Sandretto Rebaudengo, a Palazzo Bricherasio, alla Pinacoteca Agnelli, alla Fondazione Merz.

Di notevole interesse i musei diffusi (Musei del Trasporto ferroviario attraverso le Alpi di Bussoleno, il Museo della Civiltà Contadina a Piscina, il Museo della viticoltura a Prarostino, il Museo Valdese di Rorà, ...). Di particolare interesse sono gli "ecomusei", luoghi di diffusione di cultura e conoscenza delle realtà locali: Freidano (Settimo Torinese), Anfiteatro Morenico (Ivrea), Feltrificio Crumière (Villar Pellice), Ecomuseo dell'Argilla (Cambiano) e Miniere di Prali (Prali).

La grande **vivacità culturale** che anima la Città metropolitana di Torino è dimostrata dai numerosi eventi letterari, musicali e teatrali

di prim'ordine, ospitati su tutto il territorio.

Il **patrimonio enogastronomico** è una risorsa di estremo valore per il territorio metropolitano e tante sono le opportunità offerte a chi è interessato a forme di turismo dolce e attento all'ambiente. Numerose sono le proposte di itinerari del gusto che uniscono la scoperta di prodotti locali di eccellenza, ad esperienze culturali e di escursionismo, attraverso percorsi che coinvolgono le aziende agricole

e vitivinicole locali, le cantine, le cascine didattiche, i musei e castelli (Strada dei colori e dei sapori, Strada reale dei vini torinesi, ...).

A conferma della capacità di **attrazione** esercitata dal patrimonio artistico e culturale e di **ricettività turistica** del territorio della Città metropolitana di Torino, il Piemonte ha ottenuto il titolo "best in travel" della guida Lonely Planet che lo incorona come miglior Regione da visitare nel mondo per il 2019.



## SETTORE PRODUTTIVO E INNOVAZIONE

La Città metropolitana di Torino si contraddistingue per la presenza di un **tessuto produttivo** con forte specializzazione nel settore manifatturiero.

Il territorio può contare su elevate capacità di investimento e propensione all'innovazione da parte delle imprese e su un settore terziario specializzato. L'apertura internazionale è confermata da un saldo commerciale in aumento negli ultimi 10 anni (pari a 15mld€ nel 2017) ed è caratterizzata soprattutto dalla dinamicità delle imprese distrettuali della regione: 7 distretti su 11 hanno registrato una crescita delle proprie esportazioni nel 2017.

Il sistema produttivo industriale metropolitano è ricco di eccellenze con una specializzazione produttiva forte nei comparti:

- > automotive e mezzi di trasporto
- > metallurgia
- > elettronica
- > meccanica avanzata e mecatronica
- > industrie alimentari
- > produzione di articoli in gomma e materie plastiche.

Le realtà industriali locali spesso appartengono a network nazionali e internazionali e hanno forti connessioni con i distretti regionali: aerospaziale, orafa, tessile, vitivinicolo, di elettrodomestici e casalinghi, di rubinetteria e valvole.

Il Piemonte è al primo posto in Italia per la spesa in attività di **ricerca e sviluppo** (2.2% del PIL regionale), di cui l'80% proviene dalle imprese.

La Città metropolitana di Torino è tra le prime in Italia per presenza di start-up (3,42%) e, nel 2016, si è classificata al secondo posto, dopo Amsterdam, nella prestigiosa competizione "European Capital of Innovation Awards", organizzata dalla

Commissione europea.

La nuova identità della Città metropolitana di Torino si sta sviluppando, con forti potenzialità e prospettive future, attraverso un vivace sistema dedicato all'**innovazione** che comprende:

- > 2 Atenei
- > 3 Incubatori di imprese
- > 4 Poli di innovazione
- > 2 Parchi scientifici e tecnologici
- > 2 Distretti tecnologici
- > 1 Bio Parco (Colleretto Giacosa)

Si tratta di strutture innovative che ospitano studenti, ricercatori, start-up e aziende e favoriscono la contaminazione culturale e un'elevata qualità e versatilità dell'offerta dal punto di vista del mercato del lavoro.

La dimensione metropolitana di Torino è rafforzata dalla sua capacità di fare rete con le altre città e aree metropolitane italiane ed europee (Metrex, Metropolis, Tecla, Arco Latino, ...).



## DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

Il modello di sviluppo delle economie avanzate si fonda sulla crescita della competitività di territori in grado di creare occupazione anche grazie alla capacità di garantire una efficiente, sostenibile e libera mobilità di persone e merci. L'Europa ha individuato e sostenuto la creazione della Trans European Network-Transport (TEN-T): uno dei corridoi che coinvolgono l'Italia, il Corridoio "Mediterraneo" (principale asse di connessione Est-Ovest di un'area che comprende il 18% della popolazione dell'Europa e produce il 17% del suo PIL), attraversa il territorio della Città metropolitana di Torino.

Di estrema rilevanza è la prossimità ai **porti** di Genova e di Savona e ai **valichi e trafori** di collegamento con l'Europa (Ventimiglia, Monginevro, Frejus, Monte Bianco, Sempione, Gottardo).

Una dotazione infrastrutturale importante garantisce alla Città metropolitana di Torino elevate prestazioni dal punto di vista della mobilità e della logistica.

La **rete ferroviaria** è la più estesa fra quelle del Nord Italia, con 77 stazioni che insistono sui circa 2.000 km di linee che innervano l'intero territorio metropolitano.

La **rete autostradale** (rapportata al numero di autovetture immatricolate) è al terzo posto, mentre quella stradale, con conformazione di tipo radiale sul Torino, si estende per oltre 3.000 km collegando la totalità dei 312 Comuni e una gran parte dei loro centri frazionali.

Sono da segnalare:

- > l'**Aeroporto internazionale Sandro Pertini**, collegato attraverso la rete autostradale a poli logistici strategici e ad importanti hub industriali e della conoscenza quali Aosta, Milano, Piacenza, Savona e Bardonecchia;
- > il **Traforo del Frejus**, la SS25

del Moncenisio e la SS24 del Monginevro, di collegamento con la Francia.

Due sono i **poli logistici intermodali** che offrono un importante servizio di mobilità delle merci:

- > l'**interporto S.I.TO**, fortemente interconnesso con lo scalo ferroviario di Orbassano che dispone di infrastrutture e mezzi innovativi e tecnologicamente avanzati a servizio delle aziende;
- > il gateway specializzato in trasporto intermodale Ambrogio, situato a Candiolo;

S.I.TO rappresenta uno snodo fondamentale del sistema della logistica piemontese. Posto a ridosso del Capoluogo di Torino e grazie alla connessione con la linea ferroviaria verso la Francia, offre servizi di eccellenza per società di logistica e spedizionieri e si presta per attività di city logistic.

Facilmente accessibile dal resto del territorio è l'asse urbano soprannominato **Innovation Mile**, lungo il quale sono distribuite le sedi delle organizzazioni che compongono l'ecosistema torinese dell'innovazione. La direttrice è servita da 2 stazioni ferroviarie, una linea della metropolitana e dal boulevard che sovrasta il passante ferroviario collegandola direttamente alla rete autostradale.

Proprio su tale asse si attesta il **Servizio Ferroviario Metropolitano** che, grazie alle sue 8 linee che si estendono per circa 500 km, oltre 300 collegamenti giornalieri e 93 stazioni servite, consente una connessione capillare e cadenzata con i principali poli del territorio metropolitano, compresi i territori più esterni alla conurbazione torinese.

# ELENCO DEI 30 SITI

ZONA 2	01	EX TEKSID – AREA IR1   BUTTIGLIERA ALTA
	02	AREA PN2   BEINASCO
	03	AREE S.I.TO   ORBASSANO
ZONA 3	04	EX ILTE   MONCALIERI
	05	AREE PIP4   NICHELINO
	06	EX LIRI   NICHELINO
	07	AREE MONTEPO   TROFARELLO
ZONA 4	08	EX BURGO   SAN MAURO T.SE
	09	PI12 BORSETTO   SETTIMO T.SE
	10	PI13B CPT   SETTIMO T.SE
	11	MF 24 ECOALPI DUE   SETTIMO T.SE
	12	EX BRONDI   SETTIMO T.SE
	13	EX TRECI SPA   SETTIMO T.SE
	14	EX SIDAUTO/SPARCO   SETTIMO T.SE
	15	PROPRIETÀ AERFERRISI   SETTIMO T.SE
	16	EX PIRELLI   SETTIMO T.SE
	17	EX EATON   RIVAROLO C.SE
	18	AREA PR14   RIVAROLO C.SE
19	EX PINIFARINA   SAN GIORGIO C.SE	
ZONA 8	20	BUSINESS PARK   IVREA
	21	EX TECSINTER   IVREA
ZONA 9	22	EX BULL   CALUSO
	23	CHIND NORD   CHIVASSO
	24	CHIND SUD   CHIVASSO
	25	EX WIERER   RONDISSONE
ZONA 10	26	FORNACE GHIGGIA   TORRAZZA PIEMONTE
	27	EX ALPESTRE   CARMAGNOLA
	28	EX TEKSID   CARMAGNOLA
ZONA 11	29	FONTANETO 2   CHIERI
	30	EX EMBRACO   RIVA C/O CHIERI

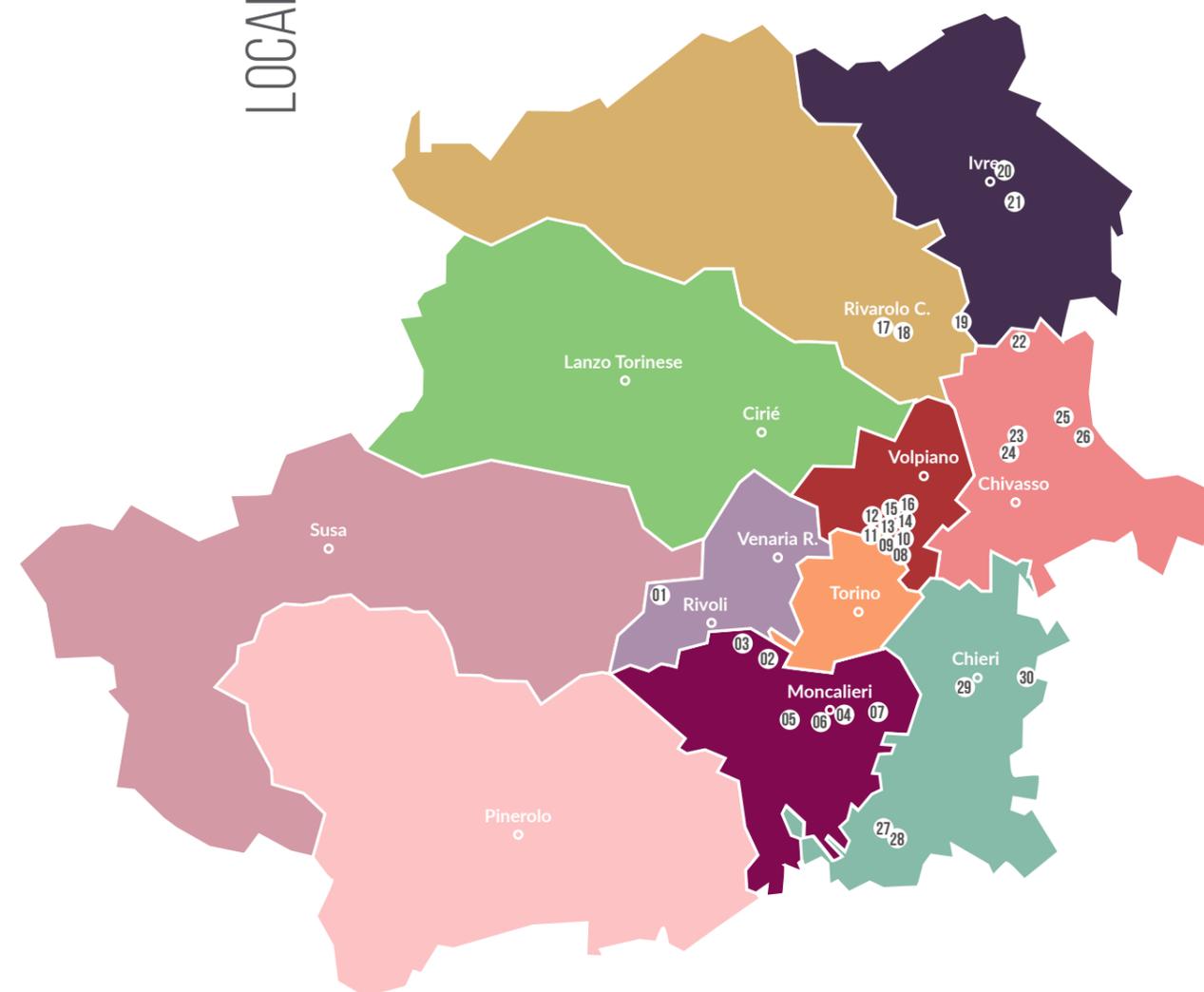
## LOCALIZZAZIONE DEI 30 SITI SELEZIONATI SUDDIVISI PER ZONE OMOGENEE

Le Zone Omogenee, caratterizzate da contiguità territoriale e popolazione non inferiore a 80.000 abitanti, sono state individuate dalla Città metropolitana di Torino quale articolazione operativa

della Conferenza metropolitana e possono divenire ambito ottimale per l'organizzazione in forma associata di servizi comunali e per l'esercizio delegato di funzioni di competenza metropolitana (Statuto CMT, art. 27).

### LEGENDA

ZONA 1	TORINO
ZONA 2	AM TORINO OVEST
ZONA 3	AM TORINO SUD
ZONA 4	AM TORINO NORD
ZONA 5	PINEROLESE
ZONA 6	VALLI DI SUSÀ E SANGONE
ZONA 7	CIRIACESE-VALLI DI LANZO
ZONA 8	CANAVESE OCCIDENTALE
ZONA 9	EPOREDIESE
ZONA 10	CHIVASSESE
ZONA 11	CHIERESE - CARMAGNOLESE



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

# EX TEKSID - AREA IR1

CORSO SUSAS 4 - FERRIERA

## DESCRIZIONE

Nel 1891 il gruppo francese Ferriere-sous-Jougne trasferisce ad Avigliana gli impianti per la costruzione di chiodi da scarpe e fil di ferro; nel 1896, dopo aver installato forni e laminatoi, l'azienda inizia la lavorazione di acciaio e laminati di vergella. Tre anni più tardi, in concomitanza con l'ampliamento dello stabilimento, nasce la società Ferriere di Buttigliera Alta e di Avigliana, assorbita poi nel 1978 nella TEKSID. A seguito della crisi mondiale della siderurgia, l'impianto viene abbandonato dalla FIAT e affittato a altre industrie minori. Lo stabilimento si dispone lungo

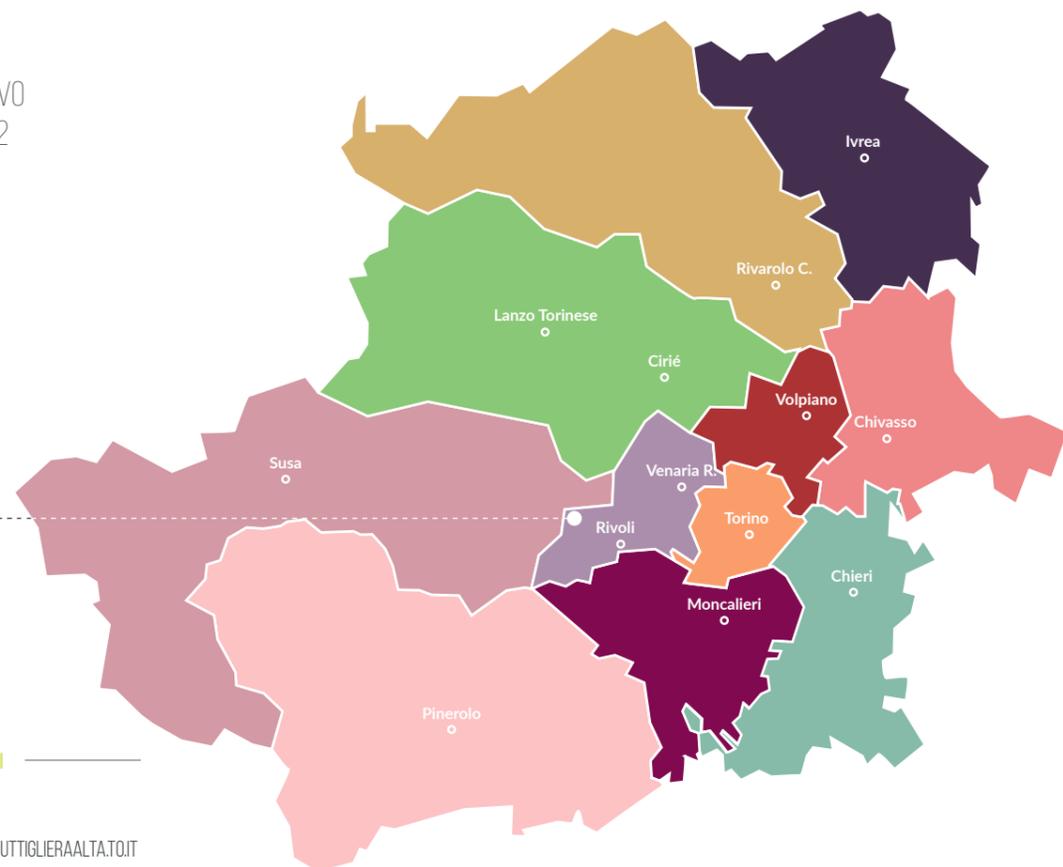
la direttrice che unisce la Città metropolitana di Torino, attraverso il Traforo del Frejus, con la Francia, ed è collegata all'Autostrada E70 dallo svincolo di Avigliana. Per il 2021 si prevede la realizzazione della nuova stazione ferroviaria Ferriera di Buttigliera Alta nell'area immediatamente prospiciente lo stabilimento; la stazione sarà direttamente collegata alla nuova fermata della linea 3 del Servizio Ferroviario Metropolitano, che conetterà direttamente il sito con la Città di Torino e, successivamente, con l'aeroporto Sandro Pertini di Caselle.

**01**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 2

BUTTIGLIERA ALTA  
EX TEKSID - AREA IR1

### CONTATTI

ARCH. GILBERTO ALICE  
TEL: (+39) 011.9329306  
MAIL: URBANISTICA@COMUNE.BUTTIGLIERAALTA.IT



**35,0km**  
DALL'AEROPORTO

**30,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**17,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**2,5km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI AVIGLIANA

**1,5km**  
DALL'ACCORDO  
AUTOSTRADA E70  
TORINO-BARBERISCECO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
28.000 mq
- > Superficie coperta  
17.800 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
17.800 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
17.800 mq
- > Superficie produttiva  
17.000 mq
- > Superficie uffici  
800 mq

### UTENZE

- Elettricità
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### LOGICA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

La destinazione d'uso attuale è produttiva ma è in itinere una variante al PRG che ne prevede la destinazione commerciale.



VENDESI

COMUNE DI BEINASCO

# AREA PN2

VIA BOLOGNA/VIA VENEZIA

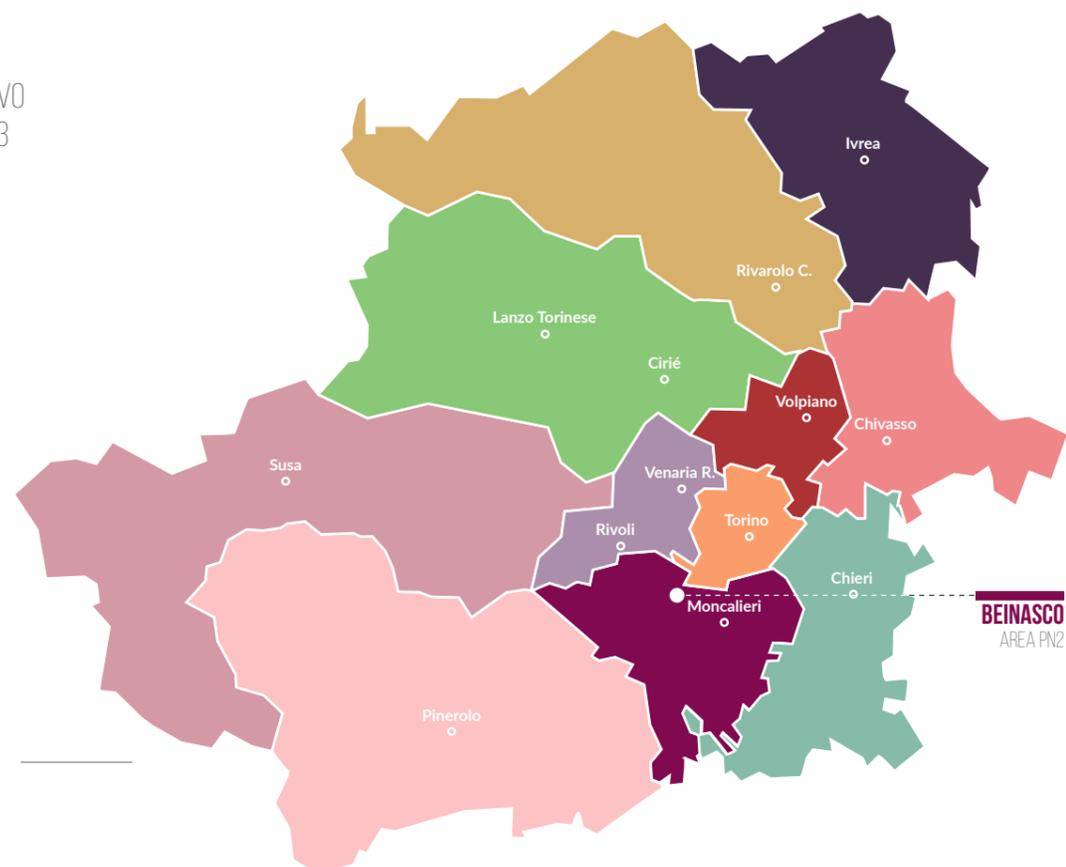
## DESCRIZIONE

L'area di proprietà della Società ATIVA SpA, si presenta libera con destinazione produttiva e artigianale, ed è localizzata in ambito industriale, in prossimità degli stabilimenti FCA di Mirafiori Sud.

La posizione è estremamente

favorevole in quanto immediatamente adiacente allo svincolo del nodo Tangenziale di Torino; la nuova linea della metropolitana di Torino, in fase di studio, ne implementerebbe la connessione con il Capoluogo.

**02**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 3



CONTATTI  
DOTT. ING. DAVIDE FINELLO  
TEL: (+39) 011.3814100  
MAIL: FINELLO@ATIVA.IT

**33,0KM**  
DALL'AEROPORTO

**10,0KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**5,0KM**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**5,5KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TORINO LINGOTTO

**0,5KM**  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
17.386 mq
- > Superficie coperta  
max 8.693 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
0 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
8.693 mq

### UTENZE

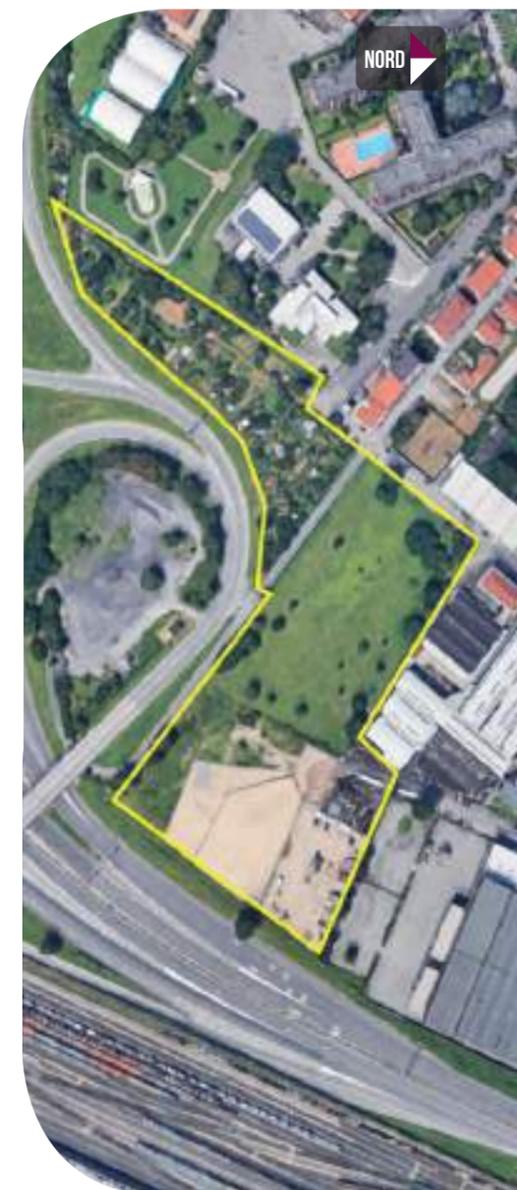
- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI ORBASSANO

# AREA S.I.TO

INTERPORTO DI TORINO

## DESCRIZIONE

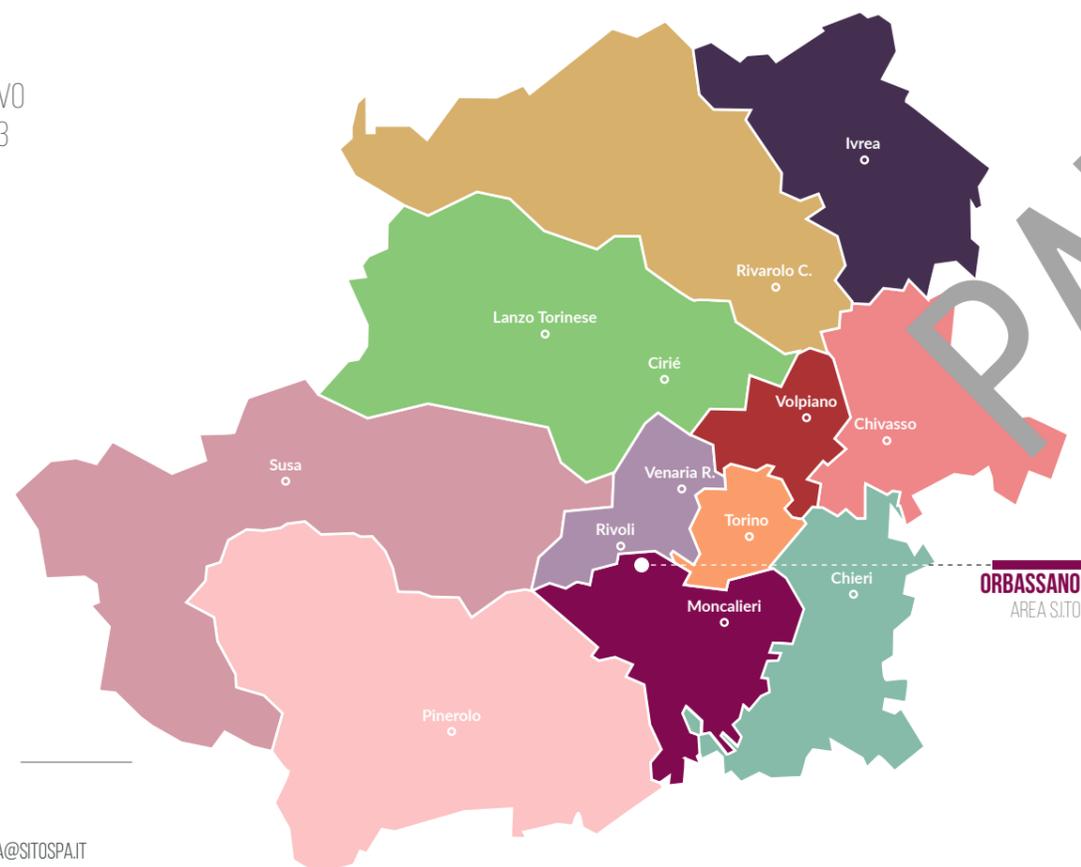
L'ambito in oggetto è composto da 2 superfici libere, lottizzabili, per un totale di circa 138.000 metri quadrati, al confine con il Centro Agro Alimentare di Torino (CAAT). E' ubicato all'interno dell'interporto di Torino denominato S.I.TO (Società Interporto di Torino SpA), una delle migliori location dell'Area logistica del Nord Ovest, posta sulla nuova direttrice ferroviaria sud europea conosciuta col nome di Corridoio V (costituisce la "porta" privilegiata delle Alpi per le merci destinate al quadrante Nord occidentale europeo). S.I.TO è dotato di un proprio terminal di 7 binari; collegato con la

linea ferroviaria attraverso lo scalo di Orbassano ed è interconnesso allo scalo merci RFI di Torino Orbassano. E' direttamente accessibile dalla Tangenziale sud di Torino attraverso uno svincolo stradale in prossimità, che garantisce un ottimo collegamento con tutta la rete autostradale sia verso la Francia sia verso la Lombardia, la Liguria e il resto d'Italia.

S.I.TO si estende per circa 280.000 metri quadrati nei Comuni di Torino, Grugliasco, Orbassano, Rivalta e Rivoli, e ospita 350.000 metri quadrati di magazzini e 750.000 metri quadrati di piazzali.

03

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 3



ING. DAVIDE GIAQUINTA  
TEL: (+39) 011.3975975  
MAIL: UFFICIOTECHNICO.GIAQUINTA@SITOSPA.IT

28,0km  
DALL'AEROPORTO

13,0km  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

0km  
DALL'INTERPORTO  
S.I.TO

2,0km  
DALLO SCALO  
FERROVIARIO MERCI  
DI ORBASSANO

0,5km  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
138.000 mq
- > Superficie coperta  
max 0,5 mq/mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
0 mq
- > Indice di edificabilità massimo  
2mq/mq

### UTILENZE

- Elettrica
- Idrica
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

Area destinata allo stoccaggio delle merci con o senza attività di spedizione, con raccordo ferroviario: magazzini per il ricovero e la conservazione delle merci, locali per il trattamento delle merci, la confezione, il montaggio finale; attività amministrativa, direzionale e commerciale connessa o indotta; alloggi gestore e custode, mensa e servizi sociali.

Sono presenti strade di servizio agli insediamenti e parcheggi.



COMUNE DI MONCALIERI

**EX ILTE**

VIA FORTUNATO POSTIGLIONE, 14

## DESCRIZIONE

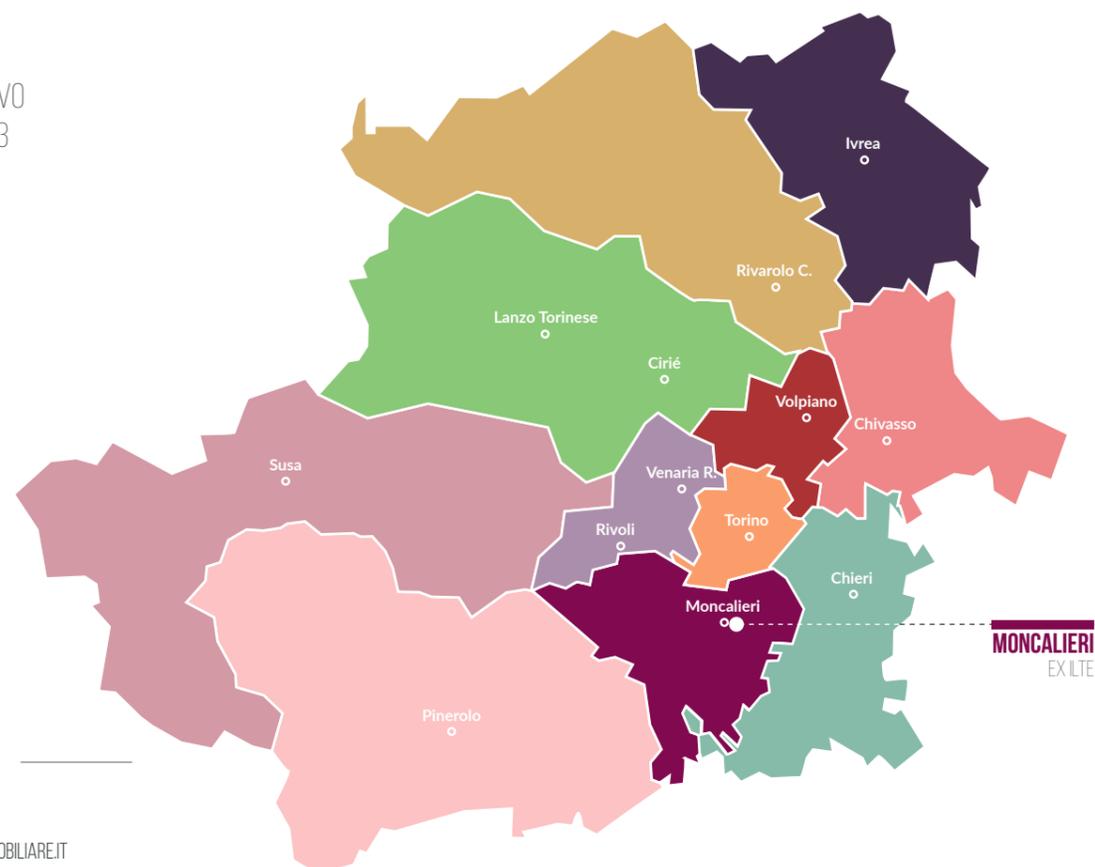
L'area ex ILTE, dismessa dal 2016, fu sede della ILTE (Industria Libreria Tipografica Editrice), che vede le sue origini nel 1947 quando l'Istituto del libro italiano S.r.l. (ILTE dall'ottobre 1951) decise di necessitare di appositi spazi per una stamperia elenchi telefonici; vista l'attività in continua espansione, la ILTE nei decenni seguenti si trasferì dalla originaria sede di Torino, al più moderno impianto di Moncalieri (caratterizzato da un edificio con una singolare scala ad elica progettata dall'ingegner Nino Rosani), capace di soddisfare le esigenze dettate dalla

crescente produzione.

L'area si colloca nel polo industriale Sanda Vadò, tra le più strategiche della Città metropolitana di Torino, costituita da moderni edifici industriali, per lo più progettati dal designer Giorgetto Giugiaro. Sono presenti un albergo, una banca, centri commerciali e di intrattenimento e altri servizi che rendono la zona molto funzionale.

Logisticamente l'area è prossima allo svincolo Vadò della Tangenziale di Torino, all'uscita dell'autostrada Torino-Genova e della tangenziale di Torino.

**04**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 3



**CONTATTI**  
DOTT. SILVANO BATTOCCHIO  
(+39) 335 8036867  
BATTOCCHIO@BATTOCCHIOIMMOBILIARE.IT

**48,7KM**  
DALL'AEROPORTO

**14,0KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**20,0KM**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O.

**2,3KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TROFARELLO

**1,5KM**  
DAL RACCOMANDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

## DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
277.000 mq
- > Superficie coperta  
85.045 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
92.445 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
ulteriormente realizzabile  
81.995 mq
- > Superficie prodotta  
80.500 mq
- > Superficie uffici  
11.870 mq

## UTILI

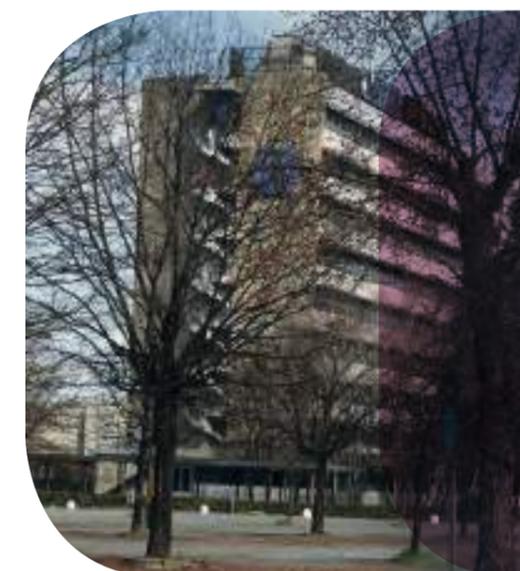
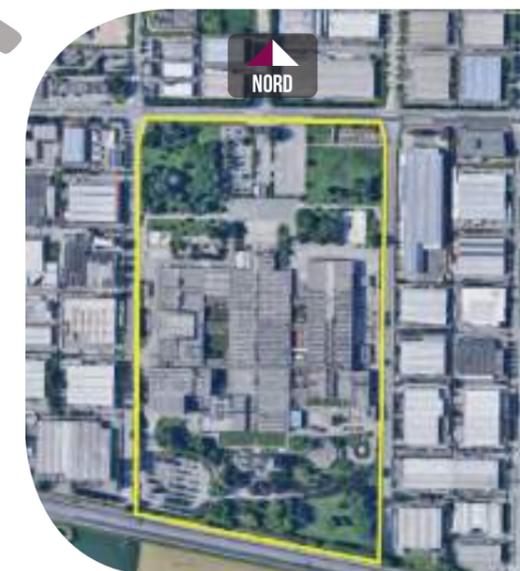
- Elettrico
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Bar...

## TECNOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |            |            |
|------------|------------|
| Terreno    | □ Nuovo    |
| ■ Edificio | □ Buono    |
|            | ■ Mediocre |
|            | □ Scadente |
|            | □ Pessimo  |

## BONIFICHE

Bonifiche necessarie per le coperture in amianto. Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI NICHELINO

# AREA PIP4

C.SO VITTIME DEL LAVORO

## DESCRIZIONE

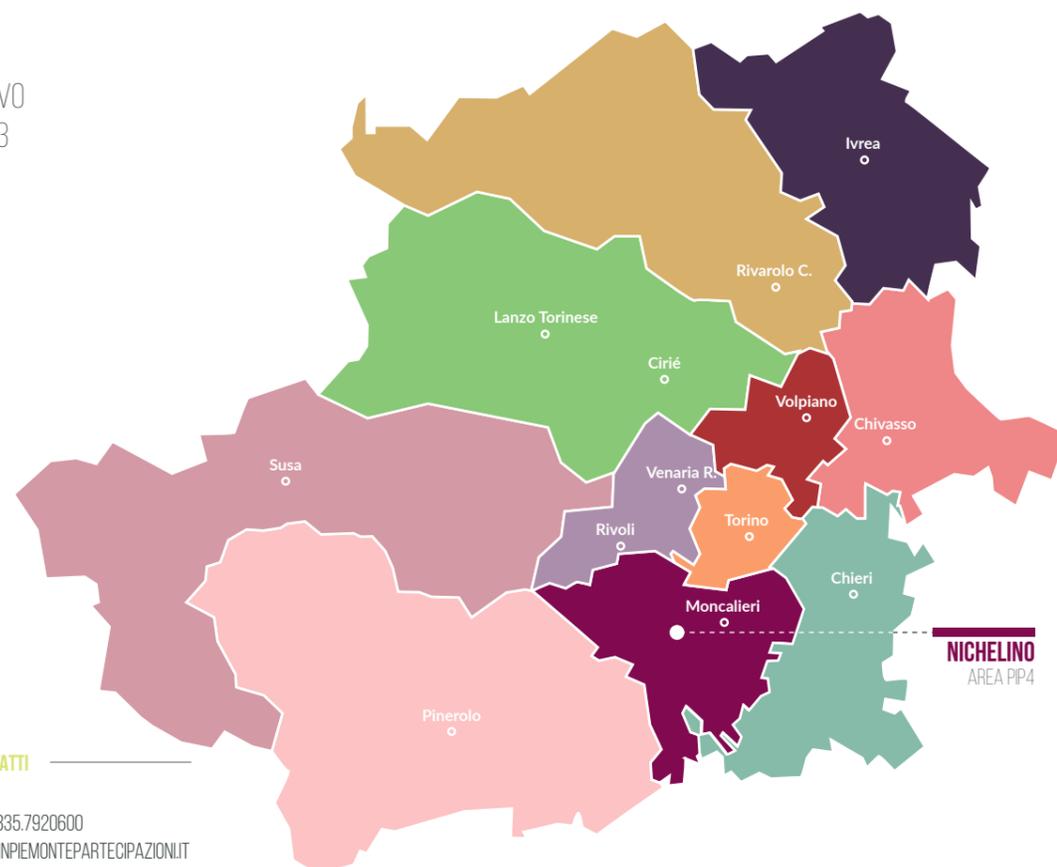
L'area PIP4 si colloca alle spalle di un'altra area produttiva (PIP3) sviluppata negli anni 2000 lungo la strada Vernea.

Nell'area sono previsti lotti produttivi, un lotto commerciale e un'area a servizi composta da bar/ristoro, centro servizi e una struttura alberghiera. Il contesto è

ancora parzialmente agricolo con presenza di diffusi interventi edilizi sia a destinazione residenziale, sia produttiva.

L'area presenta una buona accessibilità: essendo connessa al sistema tangenziale tramite lo svincolo Dobouchè.

**05**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 3



**CONTATTI**  
ING. SALVATORE CARBONE  
TEL: (+39) 011.7172304; (+39) 335.7920600  
MAIL: SALVATORE.CARBONE@FINPIEMONTEPARTECIPAZIONI.IT

**39,0KM**  
DALL'AEROPORTO

**3,4KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**11,0KM**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**1,5KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI NICHELINO

**2,5KM**  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria 60.000 mq
- > Superficie coperta per lotti produttivi e commerciale non superiore al 50%
- > Per quanto riguarda i dettagli relativi agli interventi realizzabili, si rimanda alle norme tecniche di attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- > Area destinata alle attività produttive 45.000 mq
- > Area destinata a servizi 15.000 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

Opere di urbanizzazione primaria presenti: verde pubblico, verde attrezzato, parcheggi pubblici. L'area è interessata da un vincolo per la presenza di un elettrodotto che la attraversa in direzione est-ovest.



COMUNE DI NICHELINO

**EX LIRI**

VIA VERNEA 2

## DESCRIZIONE

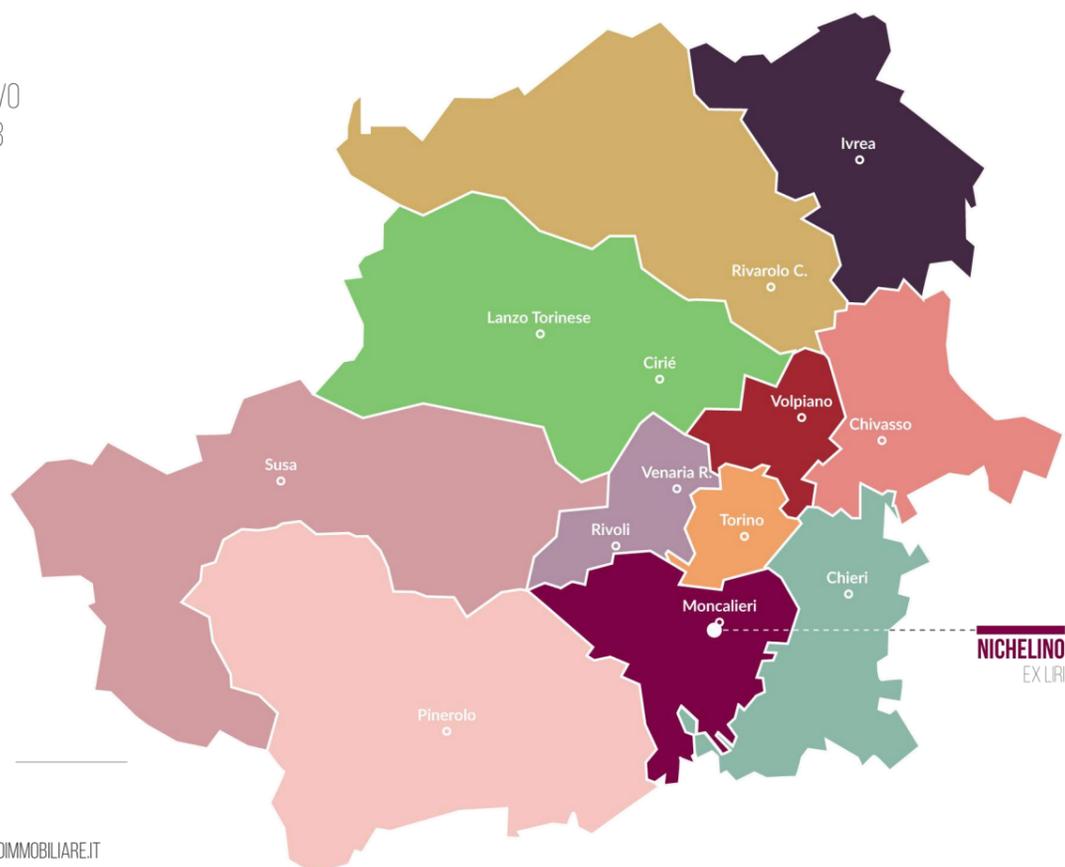
L'area ex LIRI è localizzata in una zona a preminente destinazione produttiva di carattere industriale, artigianale e commerciale. Le aziende qui presenti, nazionali ed internazionali, operano prevalentemente nel settore metalmeccanico, chimicofarmaceutico e del design. Il complesso comprende una serie di capannoni un tempo dedicati al ciclo produttivo, una annessa palazzina direzionale, una portineria, i locali accessori e le relative aree di

pertinenza. Lo stabilimento è stato dismesso nel 2013.

Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) classifica l'area come "zona BP2 - ambito di riordino, trasformazione urbanistica e completamento".

L'ex LIRI, ben connessa con la rete dei trasporti, è caratterizzata da un'ottima visibilità ed accessibilità; il PRGC vigente prevede la realizzazione di un'uscita diretta sull'area della vicina tangenziale.

**06**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 3



CONTATTI  
DOTT. SILVANO BATTOCCHIO  
TEL.: (+39) 335.8036867  
MAIL: BATTOCCHIO@BATTOCCHIOIMMOBILIARE.IT

**38,0KM**  
DALL'AEROPORTO

**3,0KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**11,0KM**  
DALL'INTERPORTO  
SITO

**1,4KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI NICHELINO

**3,0KM**  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

## DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
63.961 mq
- > Superficie coperta  
22.631,37 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
24.164 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
20.000 mq
- > Superficie produttivo  
18.944 mq
- > Superficie uffici  
1.831 mq

## UTENZE

- Fognaria
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

## TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

## SINIFICHE

Dalla documentazione disponibile risulta che:

- > sul sito sono ancora presenti i serbatoi interrati (dismessi) e le reti interrate dei sottoservizi;
- > sono state effettuate delle operazioni di rimozione di materiali contenenti amianto dai fabbricati;
- > i rifiuti pericolosi e non pericolosi rilevati da ARPA in sede di sopralluogo sono stati rimossi;
- > non si dispone di informazioni sullo stato del suolo, sottosuolo e acque sotterranee in quanto agli atti non risultano svolte indagini.



COMUNE DI TROFARELLO

# AREA MONTEPO

SANDA VADÒ - AREA I1-SA3 DEL P.R.G.C. DI TROFARELLO

## DESCRIZIONE

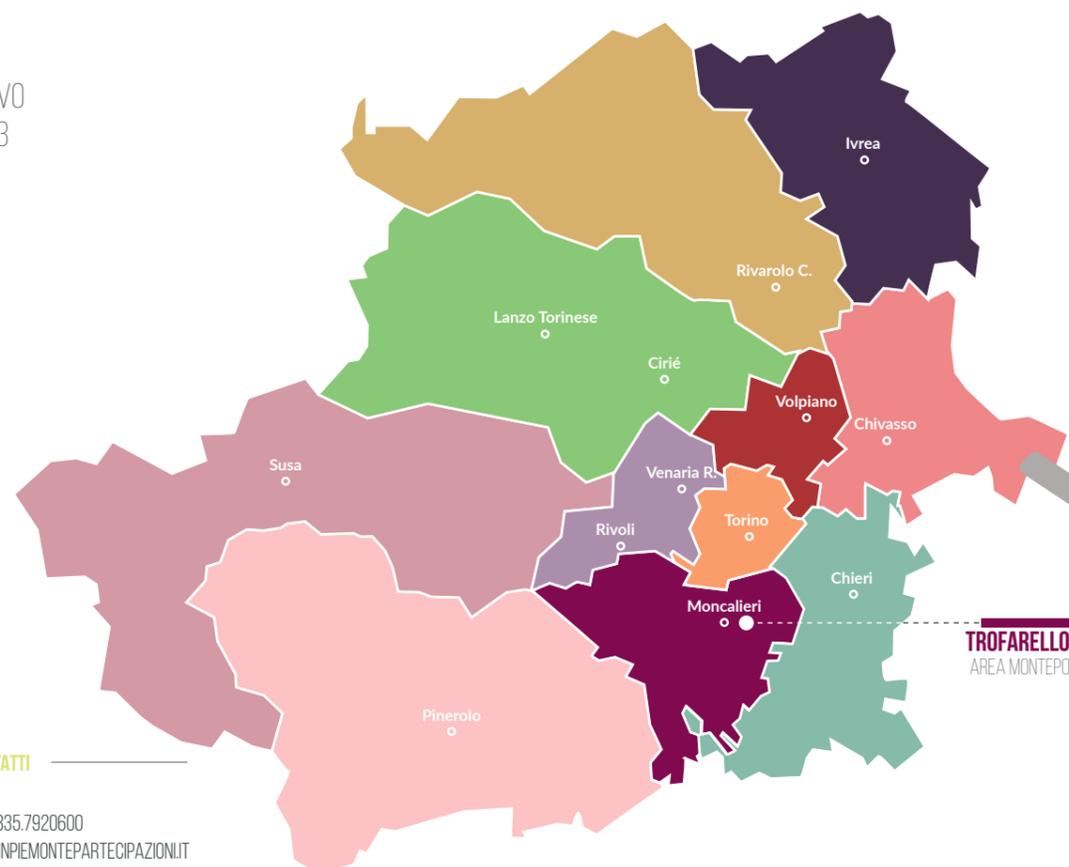
L'area MONTEPO si colloca nel polo industriale Sanda Vadò, una zona, tra le più strategiche della Città metropolitana di Torino che ospita anche attività commerciali. La funzionalità delle infrastrutture e la qualità del progetto architettonico e urbanistico, a firma di Giugiaro Design, fanno del distretto tecnologico di Montepo un esempio unico di omogeneità tipologica del prodotto architettonico, nel panorama italiano ed europeo ed un polo d'eccellenza europea nel settore degli insediamenti produttivi e dei servizi (l'iniziativa ha beneficiato di

contributi per la promozione dei Poli Integrati di Sviluppo - PIS - rivolti alle aree produttive, assegnati da Unione Europea, Stato Italiano e Regione Piemonte alle Città di Moncalieri e Trofarello).

Sono presenti alberghi, una banca, centri commerciali e di intrattenimento, un polo logistico per le spedizioni e altri servizi che rendono la zona molto funzionale.

Logisticamente l'area è adiacente allo svincolo Vadò della Tangenziale di Torino, all'uscita dell'autostrada Torino-Genova e della Tangenziale di Torino.

**07**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZOAN OMOGENEA 3



**CONTATTI**  
ING. SALVATORE CARBONE  
TEL: (+39) 011.7172304; (+39) 335.7920600  
MAIL: SALVATORE.CARBONE@FINPIEMONTEPARTECIPAZIONI.IT

**45,0km**  
DALL'AEROPORTO

**14,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**19,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**2,5km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TROFARELLO

**0,5km**  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

## DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie territoriale  
41.940 mq
- > Superficie fondiaria di progetto  
26.550 mq circa
- > Superficie coperta  
15.907 mq (max. realizzabile, nel caso di destinazioni differenti da quella commerciale)
- > Superficie Lorda di Pavimento esistente  
n.d.
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile  
15.907 mq (max realizzabile)

## INIZIATIVE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

## TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

## BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI SAN MAURO TORINESE

# EX BURGO

VIA LUIGI BURGO (EX DEL FREIDANO)

## DESCRIZIONE

A metà degli anni 70 la torinese Cartiere BURGO decise di realizzare una nuova sede nella zona industriale del comune di San Mauro Torinese. L'edificio ex BURGO, progettato nel 1977 dall'architetto brasiliano Oscar Niemeyer (uno dei più noti architetti a livello internazionale del XX secolo), ha una struttura anulare sospesa, distribuita su 6.000 mq, ed è strutturato per corone concentriche. La pianta, circolare, si sviluppa su tre livelli: un seminterrato in cui sono collocati centrale tecnologica, sala assemblee e mensa, e due piani destinati a uffici e dirigenza. Dalla hall si dipartono quattro ali che, attraverso lo spazio-filtro adibito

a giardino, portano alla corona esterna degli uffici, traforata da finestre verticali. La hall è circondata da vetrate ovali decorate che si affacciano sul giardino. Il volume tronco-conico degli uffici di direzione è appoggiato al piano superiore. L'edificio è in disuso dal 2013 per il trasferimento del gruppo Burgo ad Altavilla Vicentina. L'ambito si colloca a ridosso dell'area produttiva di San Mauro Torinese, in prossimità dei raccordi delle Autostrade A4 e A5. Nell'intorno si trovano servizi quali un palazzetto dello sport, strutture alberghiere e poli logistici per le spedizioni.

**08**CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4SAN MAURO TORINESE  
EX BURGO

## CONTATTI

DR. GIANLUCA COZZA  
TEL: (+39) 044.4227217  
MAIL: COZZA.GIANLUCA@BURGO.COM**18,0km**  
DALL'AEROPORTO**38,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO**27,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O**5,0km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TORINO STURA**3,0km**  
DALL'AUTOSTRADA  
TORINO MILANO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
58.382 mq
- > Superficie coperta  
6.216 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
13.578 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
0 mq
- > Superficie produttivo  
0 mq
- > Superficie uffici  
13.578 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

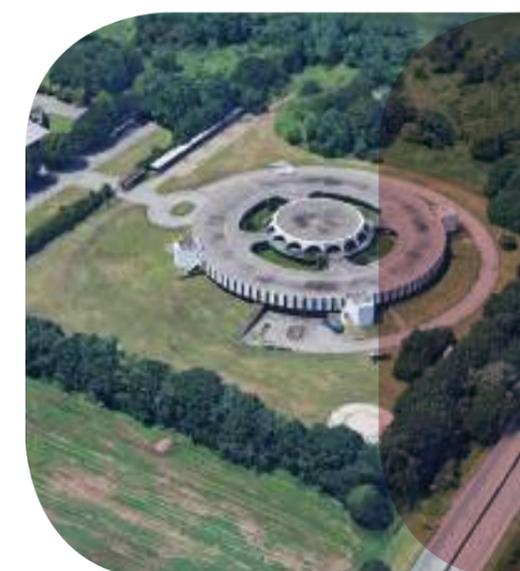
- |            |            |
|------------|------------|
| □ Terreno  | □ Nuovo    |
| ■ Edificio | □ Buono    |
|            | ■ Mediocre |
|            | □ Scadente |
|            | □ Pessimo  |

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

Per quanto riguarda l'edificio, è presente il vincolo Architettonico.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# PI12 BORSETTO

VIA KENNEDY

## DESCRIZIONE

Pi12 BORSETTO è un'area libera collocata in un contesto produttivo industriale, a nord della Bealera Nuova e fa parte delle porzioni di frangia industriale ai margini dei Comuni di Settimo Torinese, Leini, Borgaro Torinese e Mappano.

Il PRGC prevede, per quest'area, la realizzazione ex-novo di una viabilità in grado di creare un collegamento diretto con il casello autostradale di Settimo.

09

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4

SETTIMO TORINESE  
PI12 BORSETTO

## CONTATTI

GEOM. CORRADO GROSSO  
TEL: (+39) 335.5732548  
MAIL: INFO@STUDIOTECHNICOGROSSO.IT



10,0KM  
DALL'AEROPORTO

35,0KM  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

24,0KM  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

4,5KM  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TORINO STURA

1,5KM  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
60.000 mq
- > Superficie coperta  
n.d.
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
0 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
30.000 mq
- > Superficie produttivo  
n.d.
- > Superficie uffici  
n.d.

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# PI13B CPT

VIA KENNEDY

## DESCRIZIONE

Pi13b CPT è un'area libera collocata in un contesto produttivo industriale, a nord della Bealera Nuova, che in Settimo T.se costituisce il limite morfologico-ambientale della Tangenziale Verde, e fa parte delle porzioni di frangia industriale ai margini dei Comuni di Settimo T.se, Leini, Borgaro T.se e Mappano. Si tratta di un'area di cerniera posta

tra l'unità di intervento industriale prevista in area "Bor.Set.To" e la zona Pi13a di completamento del PEC industriale di Leini. Il PRGC prevede per quest'area un adeguamento della rete viaria, con la realizzazione ex-novo di una viabilità in grado di creare un collegamento diretto con il casello autostradale di Settimo Torinese.

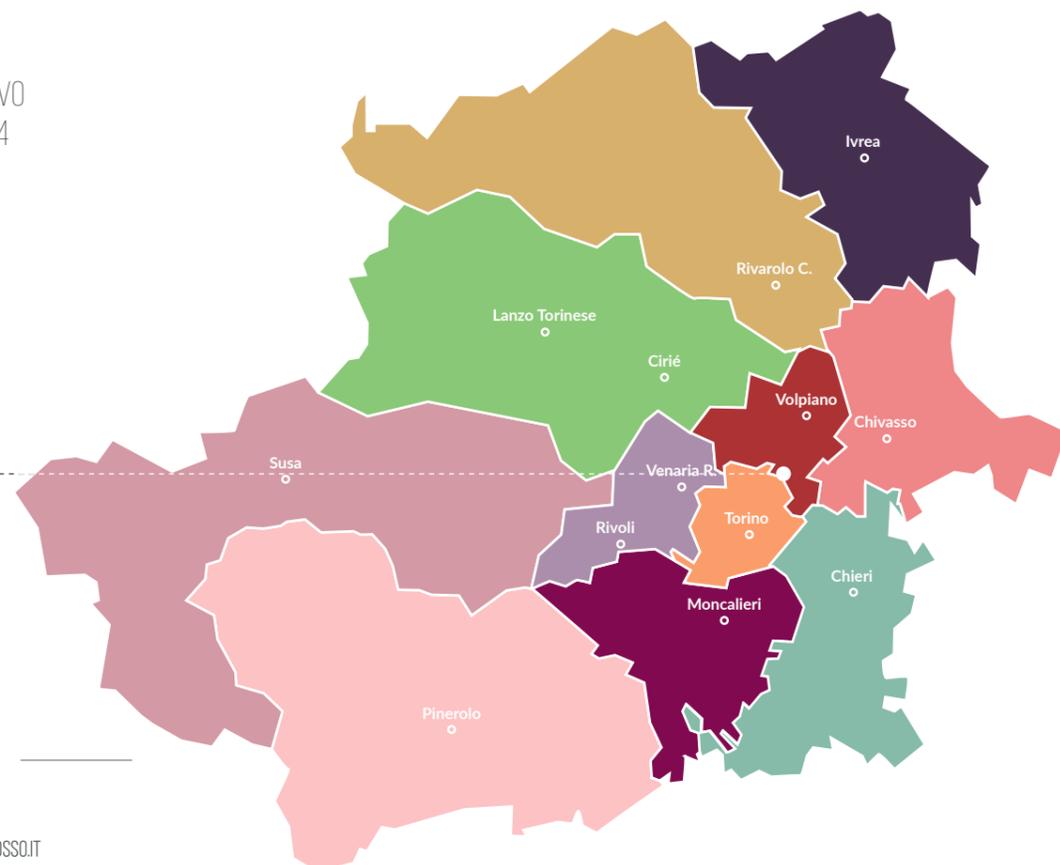
## 10

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4

SETTIMO TORINESE  
PI13B CPT

## CONTATTI

GEOM. CORRADO GROSSO  
TEL: (+39) 335.5732548  
MAIL: INFO@STUDIOTECHNICOGROSSO.IT



**11,6KM**  
DALL'AEROPORTO

**35,5KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**23,9KM**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.TO

**7,0 KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI SETTIMO TORINESE

**1,5KM**  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
15.000 mq
- > Superficie coperta ammessa  
10.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
0 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
10.000 mq
- > Superficie produttivo  
n.d.
- > Superficie uffici  
n.d.

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

Si tratta di un'area di cerniera posta tra l'unità di intervento industriale prevista in area Bor.Set.To e la zona Pi13a di completamento del PEC industriale di Leini. La sua trasformazione è subordinata a Strumento Urbanistico Esecutivo.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# MF 24 ECOALPI DUE

MF24 - VIA CASCINA BORMIOLA

## DESCRIZIONE

ECOALPI DUE è un'area libera trasformabile attraverso la progettazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata attinenti distintamente le aree Pi13a, Pi13b e Mf24, fra loro coordinati a mezzo di un Programma di Interventi approvato dal Comune. Il terreno è prossimo all'Autostrada Torino-Aosta: il PRGC prevede un adeguamento della rete viaria con

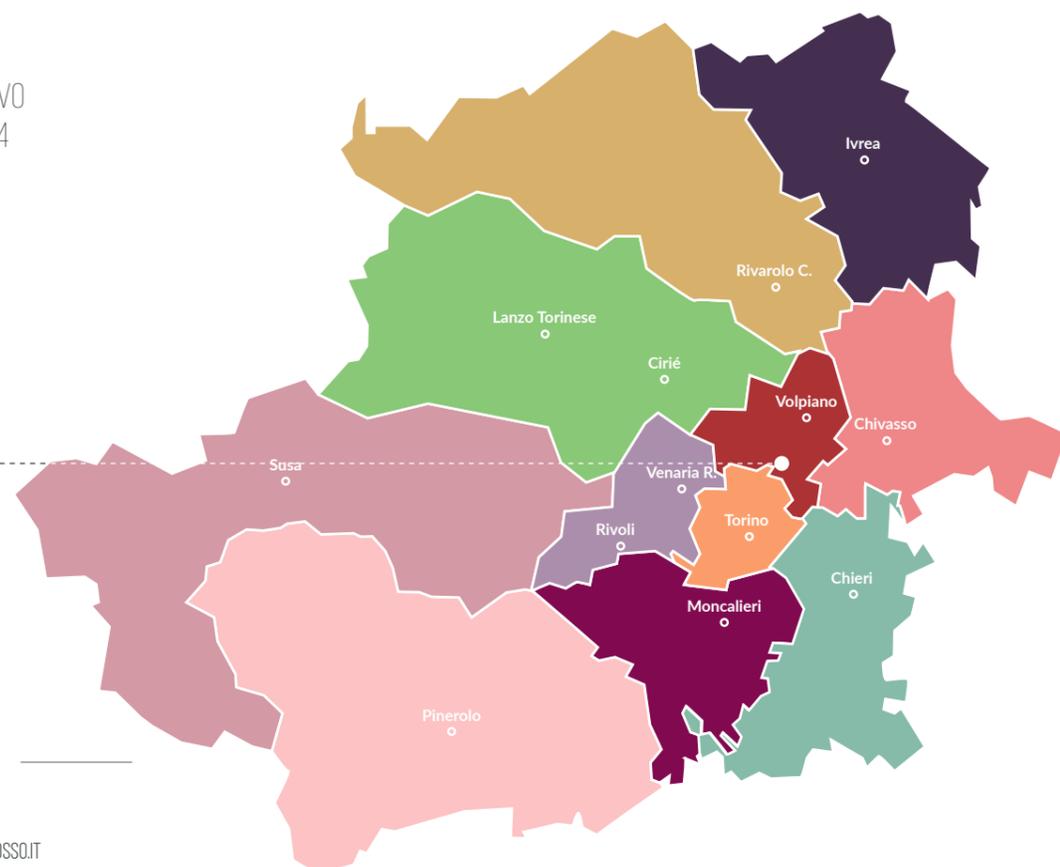
la realizzazione di una nuova strada e una rotatoria per il collegamento della prevista zona industriale con il casello autostradale di Settimo Torinese.

A breve distanza si colloca il centro industriale e commerciale di Settimo Torinese, con il più grande Retail Park d'Italia, un polo logistico per le spedizioni, aziende informatiche, tessili e impianti metalmeccanici.

## 11

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4

SETTIMO TORINESE  
MF 24 ECOALPI DUE



## CONTATTI

GEOM. CORRADO GROSSO  
TEL: (+39) 335.5732548  
MAIL: INFO@STUDIOTECHNICOGROSSO.IT

**10,4KM**  
DALL'AEROPORTO

**34,7KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**23,0KM**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**6,0KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TORINO STURA

**0,6KM**  
DAL RACCORDO  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
15.000 mq
- > Superficie coperta ammissibile  
6.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
n.d.
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
10.200 mq
- > Superficie produttivo  
n.d.
- > Superficie uffici  
n.d.

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# EX BRONDI

VIA MAPPANO

## DESCRIZIONE

L'edificio ex BRONDI è stato, dagli anni '70 fino al 2002, sede della azienda Brondi (fondata a Torino nel 1935) specializzata nella produzione e distribuzione di apparati per la telefonia fissa.

Il complesso, che comprende lo stabilimento ed il terreno circostante, si colloca in prossimità

dell'ingresso dell'Autostrada Torino-Aosta (direzione Francia), e della Tangenziale Nord di Torino.

A breve distanza si colloca il centro industriale e commerciale di Settimo Torinese, con il più grande Retail Park d'Italia, un polo logistico per le spedizioni, aziende informatiche, tessili e impianti metalmeccanici.

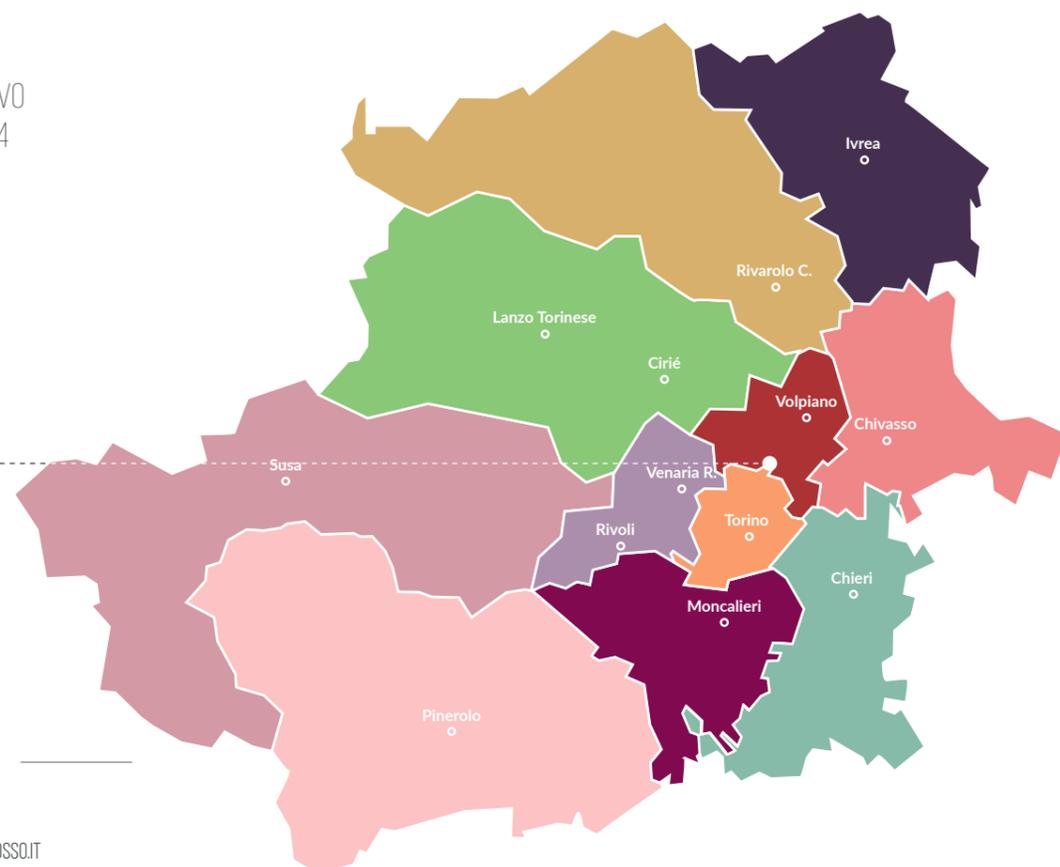
**12**

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4

SETTIMO TORINESE  
EX BRONDI

## CONTATTI

GEOM. CORRADO GROSSO  
TEL: (+39) 335.5732548  
MAIL: INFO@STUDIOTECHNICOGROSSO.IT



**13,0km**  
DALL'AEROPORTO

**34,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**24,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**6,0km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI SETTIMO TORINESE

**0,2km**  
DAL RACCORDO  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
25.000 mq
- > Superficie coperta  
max 50%
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
9.784 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
25.000 mq
- > Superficie produttiva  
100%
- > Superficie uffici  
0 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Terreno             | <input type="checkbox"/> Nuovo               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Edificio | <input type="checkbox"/> Buono               |
|  | <input type="checkbox"/> Mediocre            |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Scadente |
|  | <input type="checkbox"/> Pessimo             |

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# EX TRECI SPA

STRADA CAFFADIO 24

## DESCRIZIONE

L'ex TRECI è un compendio immobiliare, la costruzione risale ai primi anni '60, costituito da fabbricati di tipologia industriale, oggi destinato ad area commerciale vendita e uffici. Recentemente è stato realizzato un impianto fotovoltaico sulle coperture per la produzione di energia. La struttura del compendio è a pianta rettangolare e comprende una palazzina uffici posta in corrispondenza dell'accesso e un edificio destinato a magazzino e uffici

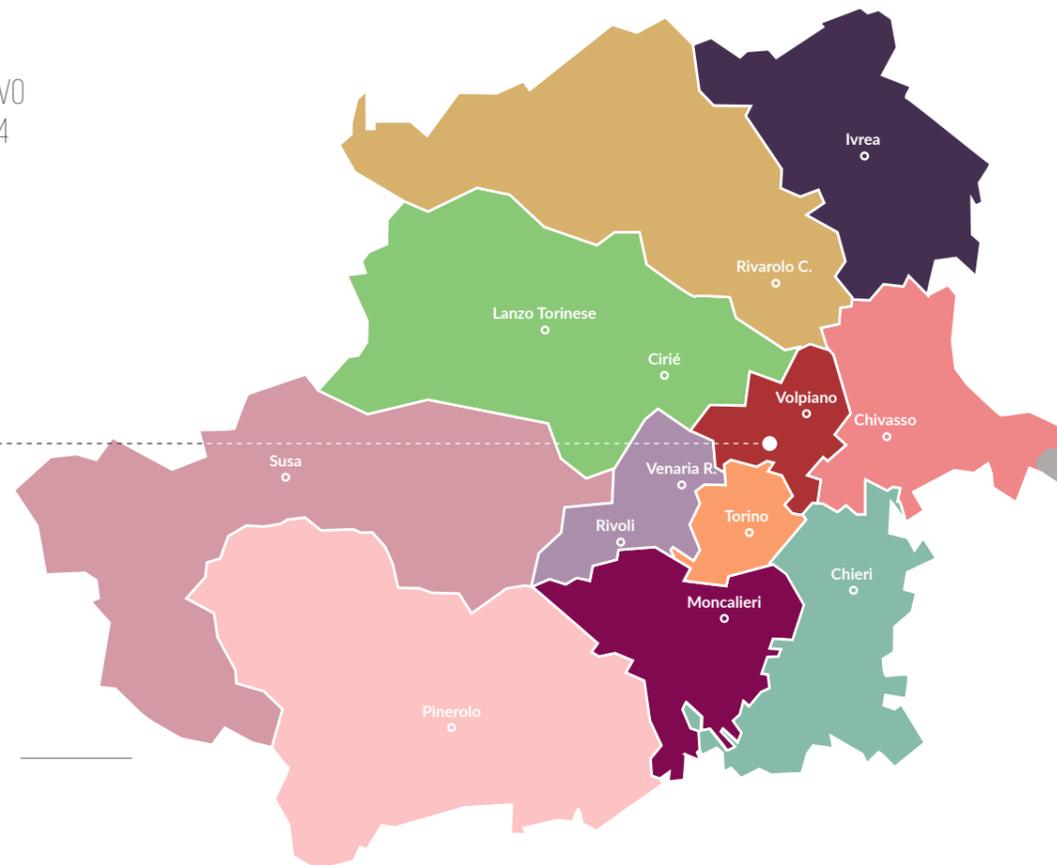
operativi collocato sul lato opposto. Ben collegata con la rete autostradale, L'ex TRECI è prossima all'ingresso dell'Autostrada Torino-Aosta, della Tangenziale Nord di Torino, dell'Autostrada Torino-Milano. A breve distanza si colloca il centro industriale e commerciale di Settimo Torinese, con il più grande Retail Park d'Italia, un polo logistico per le spedizioni, aziende informatiche, tessili e impianti metalmeccanici.

13

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4

SETTIMO TORINESE  
EX TRECI

CONTATTI



10,7KM  
DALL'AEROPORTO

34,0KM  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

24,0KM  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

6,3KM  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI SETTIMO TORINESE

0,4KM  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
54.700 mq
- > Superficie coperta  
12.120 mq (esistente)  
27.350 mq (rapporto di copertura)
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
13.820 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
46.560 mq
- > Superficie produttivo  
12.570 mq
- > Superficie umida  
1.300 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Barba larga

### INFORMAZIONI SULLO STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

L'area ricade nella sottoclasse IIIb2A della carta di sintesi della pericolosità idrogeologica con preclusione di realizzazione dei piani interrati.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# EX SIDAUTO/SPARCO

AUTOSTRADA TORINO-MILANO KMO,500

## DESCRIZIONE

Il complesso dell'ex SIDAUTO, collocato al confine con la Città di Torino, nasce come sede di Sidauto, importatore esclusivo per l'Italia delle marche automobilistiche Saab e Mazda. Dal 2003 al 2010 ospita Sparco, società italiana specializzata in componenti e abbigliamento tecnico per le competizioni automobilistiche.

Attualmente il sito è occupato da 4 capannoni industriali e una palazzina uffici.

Il PRGC consente l'inserimento di nuove destinazioni d'uso per un totale

di 15.000 mq suddivise in artigianale, produttivo, ricreativo, terziario, parte di ricettivo e commerciale e una parte minore per residenza a carattere non permanente.

L'intorno dell'area è caratterizzato da profonde trasformazioni urbanistiche e viabilistiche in atto, tra le quali: il nuovo collegamento viario con l'Autostrada Torino-Milano, la realizzazione del Parco dei laghetti Falchera e il Piano esecutivo convenzionato per la costruzione di nuove residenze e commercio in un'area limitrofa.

14

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4

SETTIMO TORINESE  
EX SIDAUTO/SPARCO

## CONTATTI

PER LA PROPRIETÀ: SIG.RA GIULIA PAGANI  
MAIL: GPAGANI@SIDIT.COM  
RIFERIMENTI TECNICI: NEGOZIO BLU ARCHITETTI  
TEL: (+39) 011.19211833  
MAIL: N.BLU@TISCALI.IT



12,0KM  
DALL'AEROPORTO

37,0KM  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

27,0KM  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

1,8KM  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TORINO STURA

2,0KM  
DALL'AUTOSTRADA  
TORINO-MILANO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria 48.684 mq
- > Superficie coperta 10.403 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento esistente 11.154 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile 15.000 mq così suddivisi:
  - > artigianale, produttivo, ricreativo, terziario: 70%
  - > ricettivo e commerciale 20%
  - > residenza a carattere non permanente: 10%

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

L'attuazione dell'area di trasformazione è subordinata a Strumento Urbanistico Esecutivo cui spetta il compito di definire la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# PROPRIETÀ AERFERRISI

VIA CEBROSA 5

## DESCRIZIONE

L'edificio in oggetto, due piani fuori terra e un piano seminterrato, è composto da una parte destinata ad uffici e una parte destinata a magazzini.

L'area, dotata di ottima accessibilità e visibilità, si trova a ridosso della Linea ferroviaria Torino-Milano e dello svincolo autostradale A4-A5. È inoltre prossima alla stazione ferroviaria di Torino Stura.

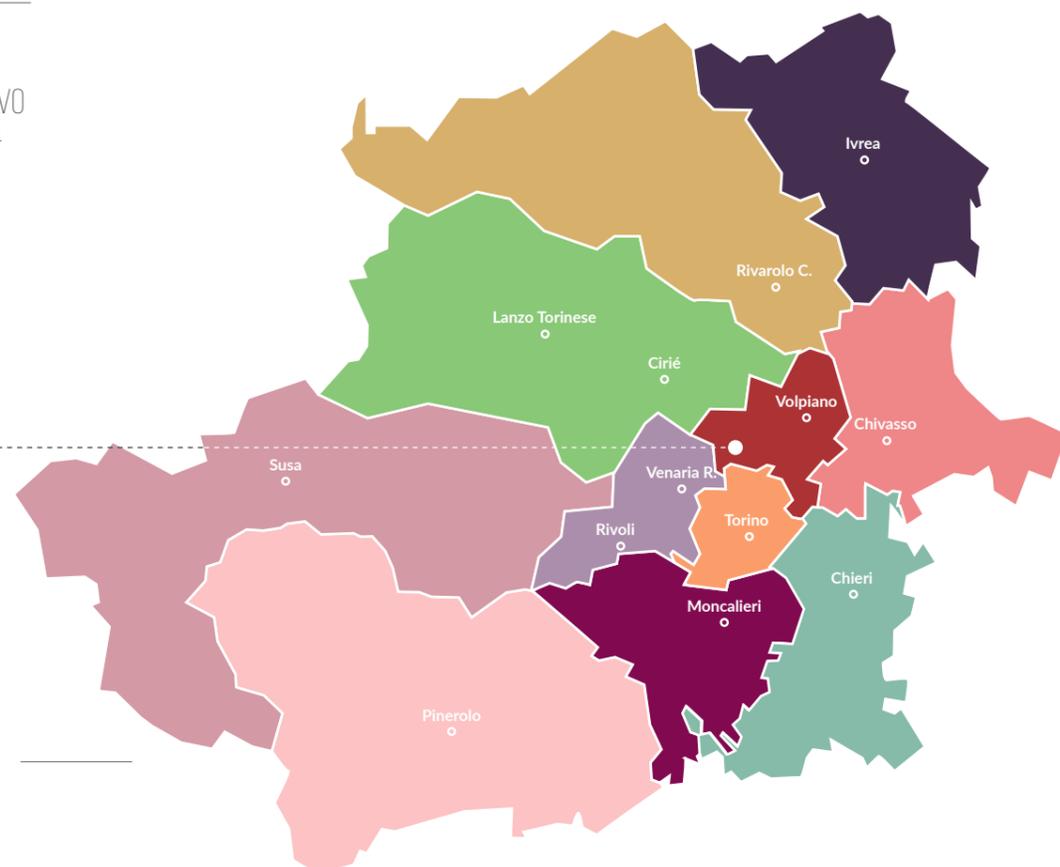
15

CODICE IDENTIFICATIVO  
Zona OMOGENEA 4

SETTIMO TORINESE  
PROPRIETÀ AERFERRISI

## CONTATTI

PAOLO FERRISI  
TEL: (+39) 011 2740283  
MAIL: INFO@AERFERRISI.COM



13,0KM  
DALL'AEROPORTO

38,0KM  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

26,0KM  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

1,8KM  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TORINO STURA

1,7KM  
DALL'AUTOSTRADA  
TORINO-MILANO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
17.000 mq
- > Superficie coperta  
5.570 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
11.390 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
n.d.
- > Superficie produttivo  
10.000 mq
- > Superficie uffici  
2.500 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Terreno             | <input type="checkbox"/> Nuovo              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Edificio | <input type="checkbox"/> Buono              |
|  | <input type="checkbox"/> Mediocre           |
|  | <input type="checkbox"/> Scadente           |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Pessimo |

### BONIFICHE

Presenza di coperture in cemento amianto. Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI SETTIMO TORINESE

# EX PIRELLI

LAGUNA VERDE - VIA TORINO 91

## DESCRIZIONE

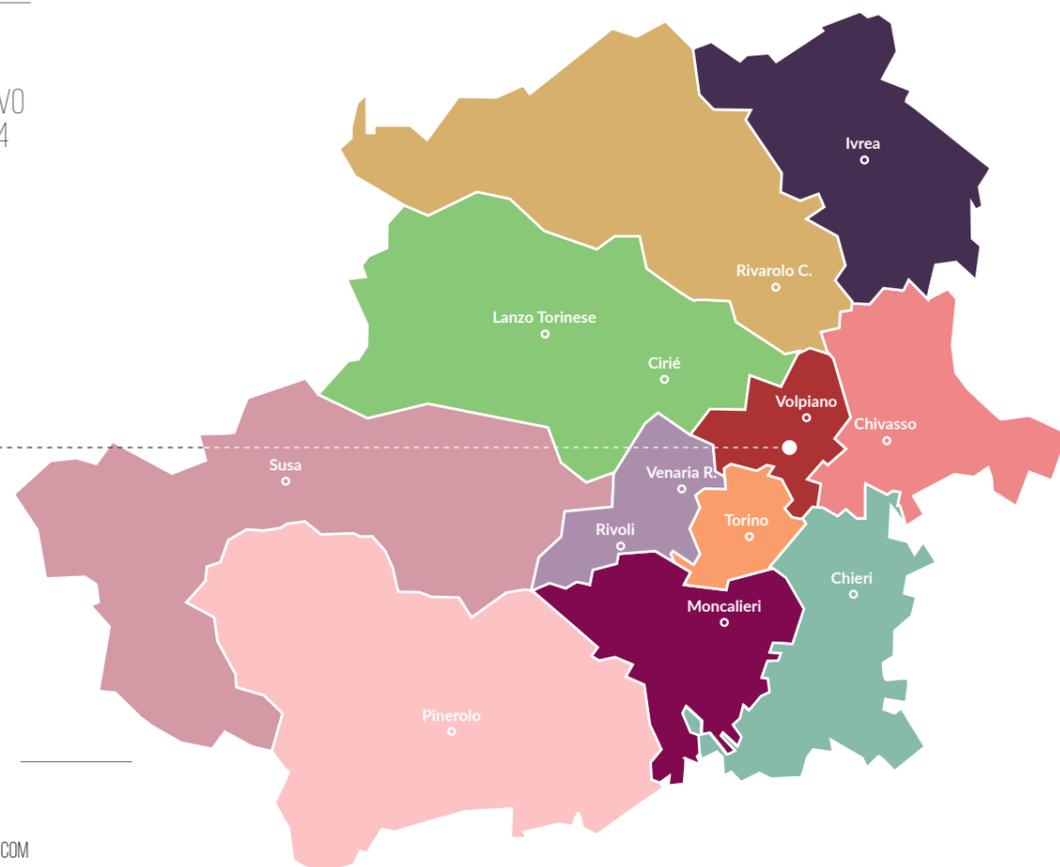
L'ex PIRELLI è parte dell'ambito denominato "Laguna Verde", uno dei più grandi progetti di riqualificazione urbana pensati oggi in Italia, sia per i volumi interessati, sia per il livello concettuale del progetto.

La porzione in oggetto si colloca lungo l'asse di via Torino ed è caratterizzata da un'ottima accessibilità grazie alla recente realizzazione di una bretella stradale che la collega direttamente con il sistema Tangenziale di Torino.

**16**CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 4SETTIMO TORINESE  
EX PIRELLI

## CONTATTI

ARCH. MARCO LANATA  
TEL: (+39) 335.8484845  
MAIL: MARCO.LANATA@PIRELLI.COM



**15,0KM**  
DALL'AEROPORTO

**38,0KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**27,0KM**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**2,5KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI TORINO STURA

**2,5KM**  
DALL'AUTOSTRADA  
TORINO-MILANO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie territoriale: 276.517 mq
- > Indice di edificabilità territoriale: 0.8 mq/mq
- > Destinazioni d'uso previste da PRG: misto residenziale, terziario avanzato, commerciale, ricerca, artigianato e servizi.
- > Le previsioni relative alla destinazione d'uso e alle densità edificatorie sono in fase di ridefinizione con il Comune di Settimo Torinese.

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Terreno             | <input type="checkbox"/> Nuovo               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Edificio | <input type="checkbox"/> Buono               |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Mediocre |
|  | <input type="checkbox"/> Scadente            |
|  | <input type="checkbox"/> Pessimo             |

### BONIFICHE

Procedimento di bonifica in corso. Una parte dell'area, di circa 88.000 mq, risulta attualmente libera da edifici e parzialmente scavata in seguito ad attività di bonifica dei terreni. La bonifica è consistita essenzialmente nello scavo, vagliatura e smaltimento della frazione fine dei terreni contaminati con obiettivo di bonifica per uso residenziale del suolo. Le attività di bonifica sono state positivamente collaudate dagli Enti competenti. La parte restante dell'area è stata sottoposta a caratterizzazione ambientale, devono essere presentati l'Analisi di Rischio e il Progetto Operativo di Bonifica dei terreni. Sull'area insistono dei fabbricati già completamente bonificati da materiali contenenti amianto. È in corso il monitoraggio della falda sotterranea.

### NOTE

Su parte dell'area è vigente un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in zona di PRG Mf13



COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE

# EX EATON

VIA BICOCCA, 28

## DESCRIZIONE

La ex EATON ospitava uno dei due stabilimenti della multinazionale Statunitense EATON in Rivarolo. L'azienda che produceva valvole per il settore auto ha chiuso a inizio del 2006.

Lo stabilimento si trova in posizione centrale nel territorio del Canavese;

l'accessibilità e connessione con il resto del territorio è garantita dalla prospiciente SP460 e della stazione ferroviaria di Rivarolo Canavese.

Nell'intorno dello stabilimento si collocano attività commerciali e zone residenziali.

17

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 8

RIVAROLO CANAVESE  
EX EATON



## CONTATTI

DR. PAOLO BARETTA  
TEL: (+39) 011 2208243  
MAIL: PAULOBARETTA@EATON.COM

LUIGI LONGO  
TEL: (+39) 334.6254606  
MAIL: LUIGILONGO@EATON.COM

22,0km  
DALL'AEROPORTO

59,0km  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

45,0km  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

1,5km  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI RIVAROLO

10,0km  
DALL'AUTOSTRADA  
TORINO-AOSTA

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria 57.800 mq
- > Superficie coperta 25.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento esistente n.d.
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile n.d.
- > Superficie produttivo 19.800 mq
- > Superficie uffici 5.400 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Sono in corso le attività di bonifica del sito.



COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE

# AREA PR14

VIA OLIVETTI 3

## DESCRIZIONE

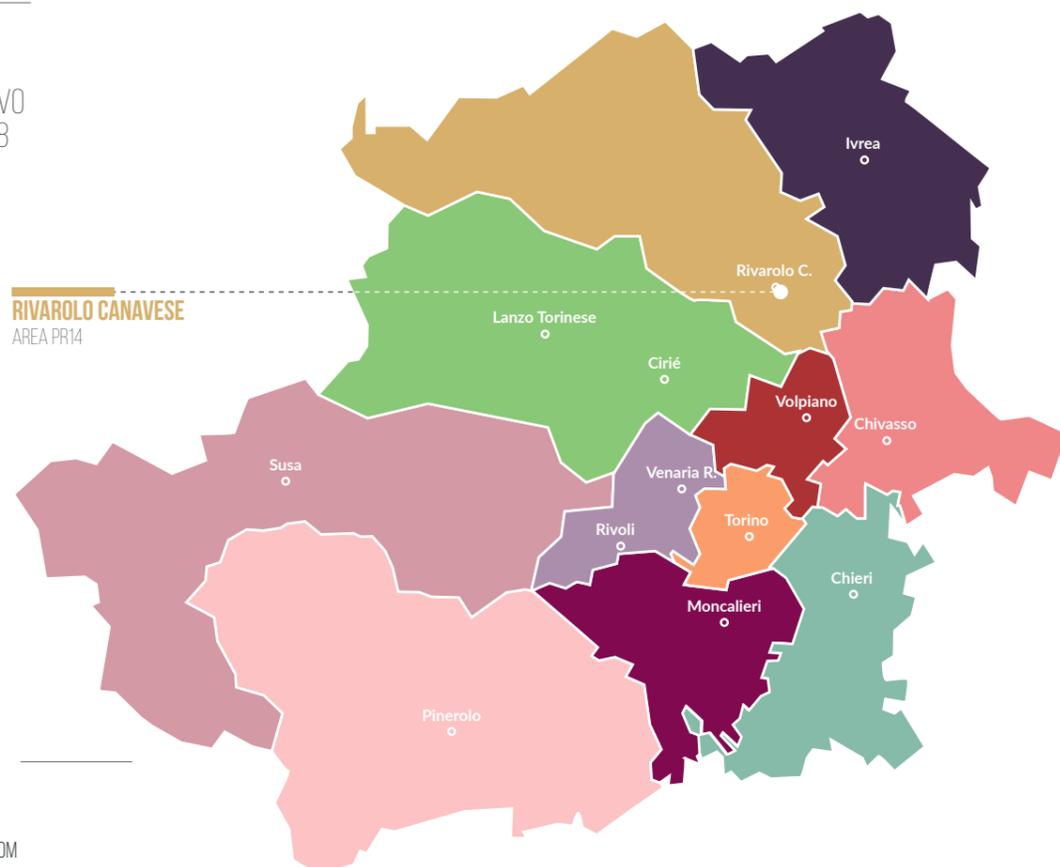
L'area PR14 consiste in un sito dismesso all'interno dell'area industriale di Rivarolo Canavese. All'intorno sono presenti attività produttive e commerciali, oltre a tessuto residenziale

L'accessibilità e connessione con il resto del territorio è garantita dalla prospiciente SP460.

## 18

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 8

RIVAROLO CANAVESE  
AREA PR14



## CONTATTI

DOTT. MASSIMILIANO LEONE  
TEL: (+39) 342.1472151  
MAIL: LEONE.MASSIM@GMAIL.COM

22,0km  
DALL'AEROPORTO

56,0km  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

44,0km  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

2,0km  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI RIVAROLO

10,0km  
DALL'AUTOSTRADA  
A5

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
20.947 mq
- > Superficie coperta  
circa 5.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
4.434 mq  
di cui:
  - > Superficie produttivo  
4.205 mq
  - > Superficie uffici  
291 mq
  - > Superficie abitazioni  
118 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
12.568 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Smaltimento coperture capannoni in fibrocemento.

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

# EX PININFARINA

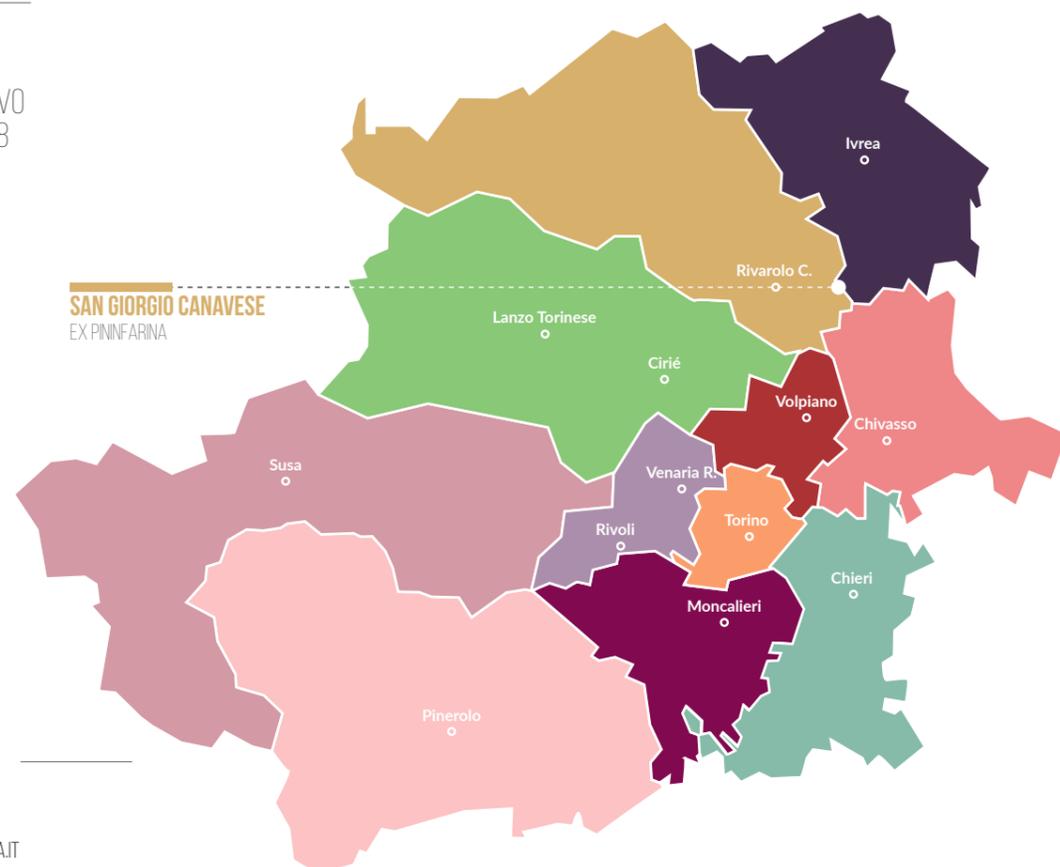
STRADA PROVINCIALE 53

## DESCRIZIONE

Lo stabilimento PININFARINA nasce nel 1987 per produrre la Cadillac Allanté. Negli anni a seguire acquisisce il reparto carrozzeria per la lastro-ferratura e la verniciatura e diviene sede di produzione di altri modelli di successo, quali la Fiat Coupé, la Peugeot 406 Coupé e la Lancia K SW.

Lo stabilimento ha cessato la sua attività nel 2011, ultimo dei tre stabilimenti Pininfarina (gli altri due erano ubicati a Grugliasco e Bairo Canavese).

Il complesso sorge nei pressi del raccordo dell'Autostrada A5 della Valle d'Aosta.

**19**CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 8SAN GIORGIO CANAVESE  
EX PININFARINA

## CONTATTI

DOTT. GIANFRANCO ALBERTINI  
TEL.: (+39) 335.5774917  
MAIL: G.ALBERTINI@PININFARINA.IT

30,0KM  
DALL'AEROPORTO55,0KM  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO44,0KM  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O9,0KM  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI FELETTO8,0KM  
DALLA STAZIONE  
SFR DI CALUSO0,2KM  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADALE A5  
TORINO-AOSTA

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
196.000 mq area industriale e  
138.000 mq di area agricola
- > Superficie coperta  
37.876 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
circa 38.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
27.000 mq
- > Superficie produttivo  
35.148 mq
- > Superficie uffici  
670 mq
- > Superficie a servizi  
1.132 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |            |            |
|------------|------------|
| □ Terreno  | □ Nuovo    |
| ■ Edificio | □ Buono    |
|            | □ Mediocre |
|            | ■ Scadente |
|            | □ Pessimo  |

### BONIFICHE

Procedura di bonifica completata (analisi di rischio) con l'adozione di alcuni vincoli e obblighi di controllo.



COMUNE DI IVREA

# BUSINESS PARK

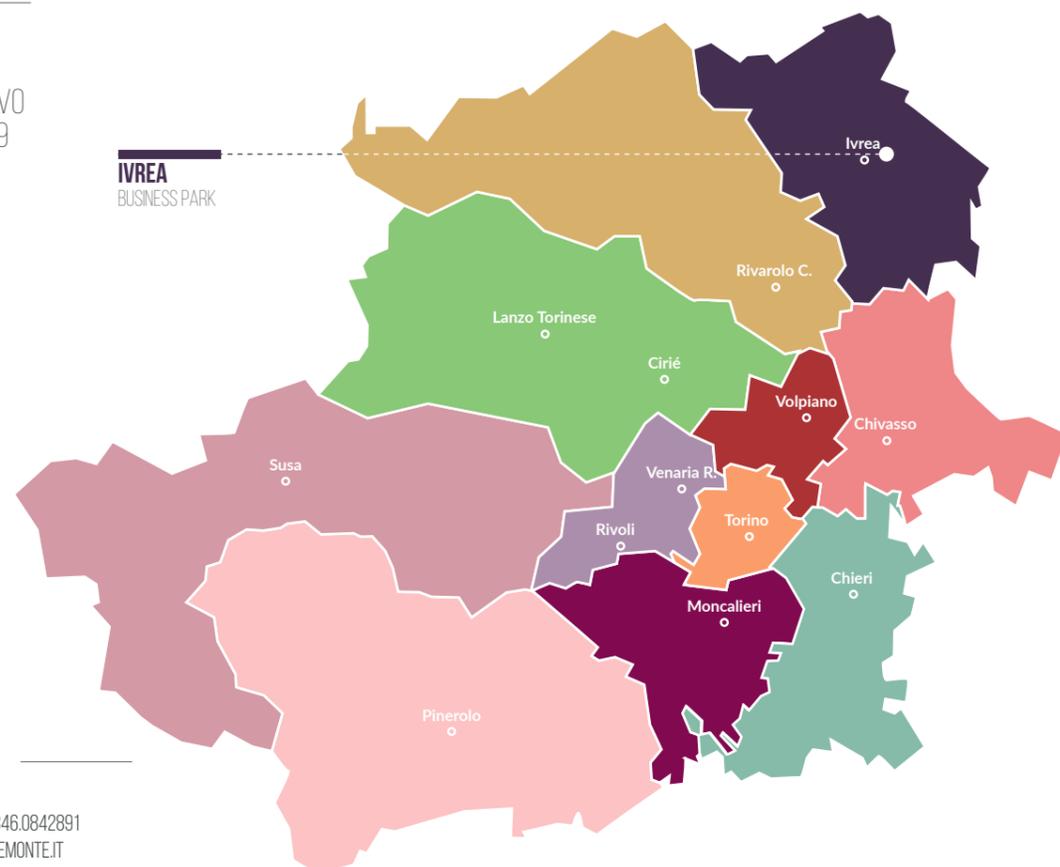
STRADA BERSAGLIO

## DESCRIZIONE

Il BUSINESS PARK, immerso in un'area verde attrezzata, ospita al suo interno tre fabbricati a quattro piani fuori terra, dotati di autorimesse e parcheggi pertinenziali. All'interno del complesso si trovano gli uffici della Procura e Tribunale cittadino e l'Agenzia delle Entrate; è inoltre direttamente collegato al vicino MOVlcentro e al Poliambulatorio pubblico. Gli spazi a disposizione fanno parte dell'intervento di recupero di una parte del sito industriale ex

Montefibre mediante realizzazione di fabbricati ad uso ufficio. Comoda e dall'accesso facile, Ivrea, grande città alle porte della Valle d'Aosta, risulta ben collegata tramite l'Autostrada a Torino e Milano e in posizione strategica rispetto alle vicine Francia e Svizzera. L'area è collocata in prossimità dello scalo ferroviario di Ivrea, ed è prossima all'ingresso alla SS26 che collega la Città al territorio del Canavese e alla Val d'Aosta.

**20**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 9



ARCH. CRISTIANO SUSTA  
TEL: (+39) 011.7172331; (+39) 346.0842891  
MAIL: CRISTIANO.SUSTA@SIT-PIEMONTE.IT

**54,7km**  
DALL'AEROPORTO

**75,6km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**64,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**0,6km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI IVREA

**4,8km**  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADA A5  
TORINO-AOSTA

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

## DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie coperta circa 5.000 mq
- > Superficie complessiva dell'intervento 15.800 mq di SLP, distribuita su 3 palazzine
- > Superficie lorda di pavimento circa 5.000 mq
- > Superficie produttivo 0 mq
- > Superficie uffici 100%
- > Parcheggi 12 box auto 53 posti auto esterni

## UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

## TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Terreno             | <input type="checkbox"/> Nuovo            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Edificio | <input checked="" type="checkbox"/> Buono |
|  | <input type="checkbox"/> Mediocre         |
|  | <input type="checkbox"/> Scadente         |
|  | <input type="checkbox"/> Pessimo          |

## BONIFICHE

Procedura di bonifica completata (analisi di rischio) con l'adozione di alcuni vincoli e obblighi di controllo.



COMUNE DI IVREA

# EX TECSINTER

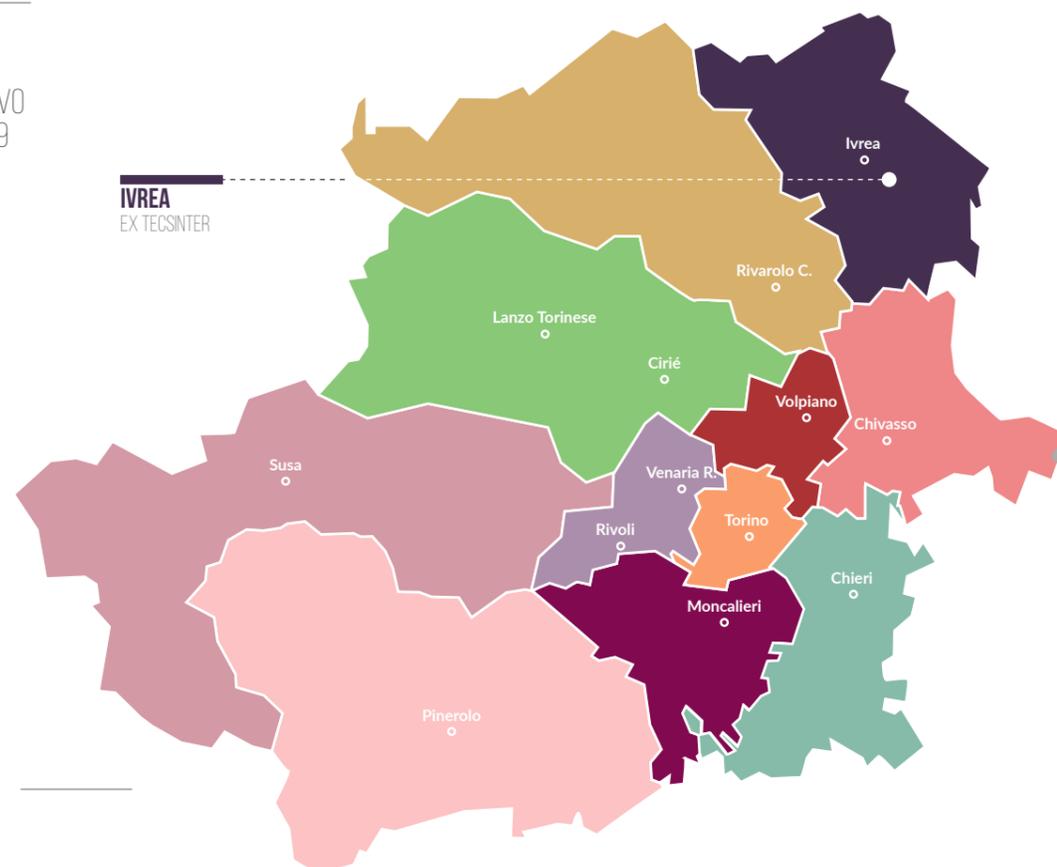
VIA NOVARA

## DESCRIZIONE

La ex TECSINTER, un tempo del Gruppo Olivetti, era specializzata nei prodotti sinterizzati: acquisita nel 2005 dalla GmSinter Group, ha continuato la sua attività produttiva fino al 2014, anno di chiusura.

Il complesso è ubicato nell'area produttiva del quartiere San Bernardo, a sud della Città di Ivrea. Il collegamento con il territorio è garantito dalla SS26.

**21**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 9



IVREA  
EX TECSINTER

CONTATTI  
DOTT. GIUSEPPE MAZZA  
MAIL: GMAZZA@TTK.IT

**50,0km**  
DALL'AEROPORTO

**72,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**60,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**6,0km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI IVREA

**8,0km**  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADALE  
TORINO-OSTIA

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
19.245 mq
- > Superficie coperta  
10.200 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
11.450 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
19.245 mq
- > Superficie produttiva  
8.250 mq
- > Superficie uffici  
2.000 mq
- > Superficie locali accessori  
1.200 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Idrica
- Idraulica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali; presumibilmente sarà necessario prevedere la bonifica di alcune fosse delle presse e delle vasche oli esausti e acque emulsive.



COMUNE DI CALUSO

# EX BULL

VIA MARTIRI D'ITALIA

## DESCRIZIONE

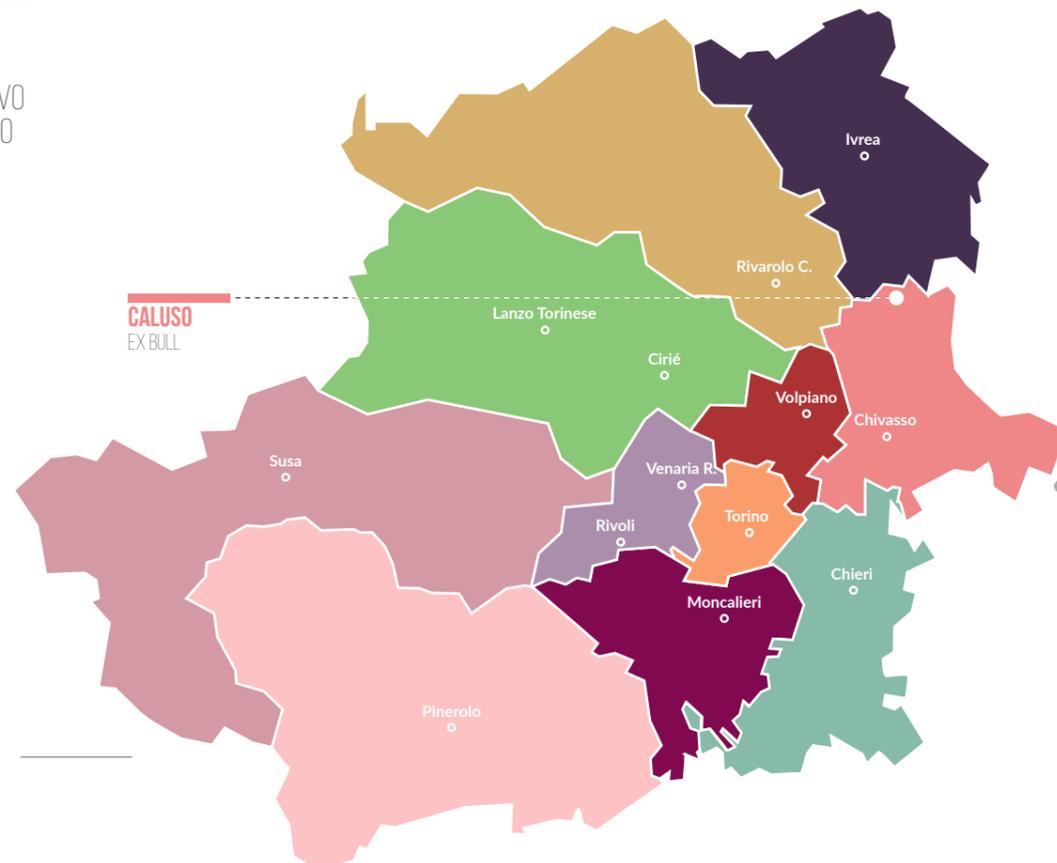
Per oltre mezzo secolo lo stabilimento BULL di Caluso ha ricoperto un ruolo che è andato ben oltre al semplice aspetto economico. Per la natura stessa dei suoi prodotti ad alta tecnologia, per l'elevata presenza di tecnici e laureati provenienti da diverse regioni italiane e da Paesi esteri, la fabbrica ha garantito welfare e crescita personale e culturale ai

suoi dipendenti.

Lo stabilimento di circa 30.000 mq si colloca nella porzione sud della cittadina, a diretto contatto con l'abitato, in una posizione strategica per il territorio del Canavese, a metà strada tra Ivrea e Chivasso.

La presenza della stazione ferroviaria di Caluso permette un collegamento quotidiano con Novara e Torino.

**22**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 10



CONTATTI

**42,5km**  
DALL'AEROPORTO

**63,4km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**51,7km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**0,6km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI CALUSO

**8,0km**  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADALE  
TORINO-AOSTA

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria 57.094 mq
- > Superficie coperta 30.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento esistente 30.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile n.d.
- > Superficie produttivo n.d.
- > Superficie uffici n.d.

### UTILE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA STATO DI CONSERVAZIONE

- Terre
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI CHIVASSO

# CHIND NORD

ZONA EX FORNACE

## DESCRIZIONE

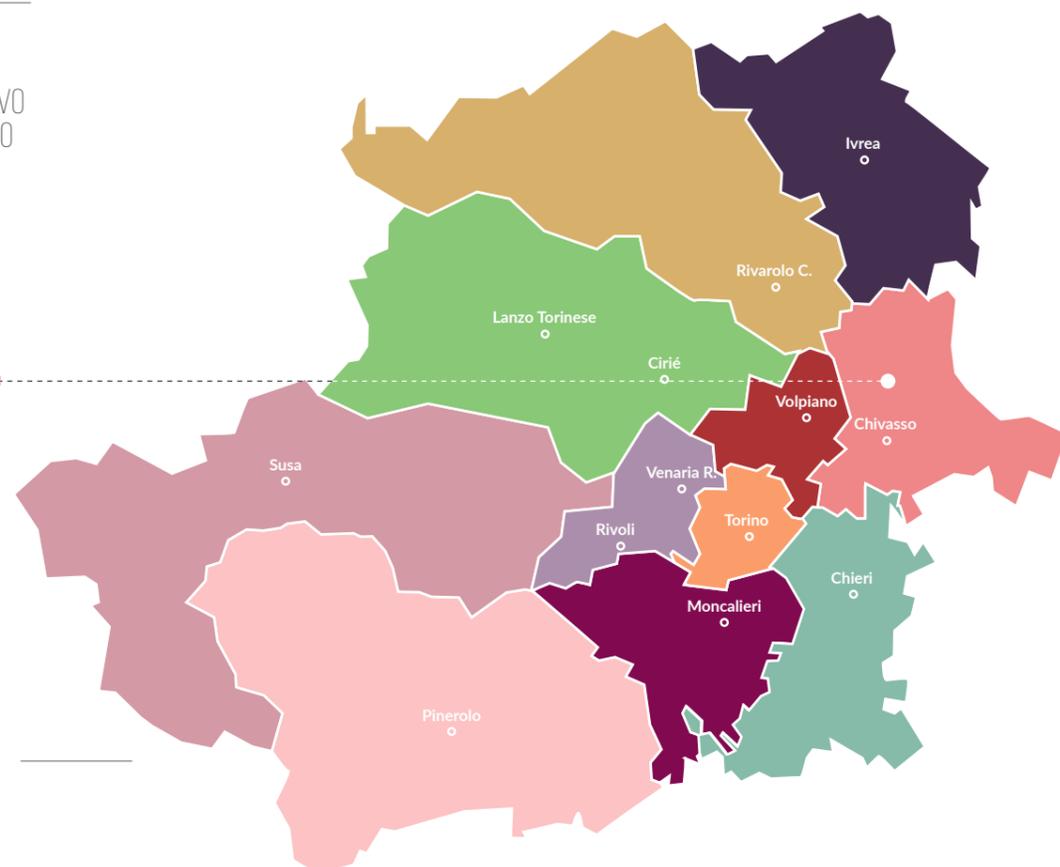
CHIND NORD fa parte del complesso industriale "CHIND" realizzato nel 1996 per volontà del comune di Chivasso: i soci fondatori sono la Città di Chivasso, la Provincia di Torino, Zoppoli & Pulcher SpA, API Torino, U.I Torino, Finpiemonte, S.E.C.A.P. SpA e CNA.

I lotti liberi sono cinque (dai 7.200 mq ai 32.000 mq), ai quali si aggiunge un capannone di 1.800 mq (S.L.P.). L'area, ben collegata alla Città di Chivasso e alla zona del canavese attraverso la SS26, si colloca in adiacenza allo svincolo per Chivasso dell'Autostrada A4 Torino-Milano.

23

CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 10

CHIVASSO  
CHIND NORD



## CONTATTI

DOTT. GIUSEPPE COPPA  
TEL: (+39) 335.6365680  
MAIL: COPPA@ADVISA.IT

30,0km  
DALL'AEROPORTO

50,0km  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

39,0km  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

4,5km  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI CHIVASSO

0,8km  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADALE A4  
TORINO-MILANO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
93.200 mq
- > Superficie coperta  
46.600 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
46.600 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Terreno  | <input type="checkbox"/> Nuovo    |
| <input type="checkbox"/> Edificio | <input type="checkbox"/> Buono    |
|                                   | <input type="checkbox"/> Mediocre |
|                                   | <input type="checkbox"/> Scadente |
|                                   | <input type="checkbox"/> Pessimo  |

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

Vincoli idrogeologici: fasce di rispetto ai corsi d'acqua.



COMUNE DI CHIVASSO

# CHIND SUD

ZONA POZZO

## DESCRIZIONE

CHIND SUD fa parte del complesso industriale "CHIND" realizzato nel 1996 per volontà del comune di Chivasso: i soci fondatori sono la Città di Chivasso, la Provincia di Torino, Zoppoli & Pulcher SpA, API Torino, U.I. Torino, Finpiemonte, S.E.C.A.P. SpA e CNA. L'aggregato è formato da due lotti

liberi di 18.000 mq e 30.000 mq, ai quali si aggiunge un edificio con destinazione a uffici (400 mq di S.L.P.).

L'area, ben collegata alla Città di Chivasso e alla zona del canavese attraverso la SS26, si colloca in adiacenza allo svincolo per Chivasso dell'Autostrada A4 Torino-Milano.

**24**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 10

CHIVASSO  
CHIND SUD



## CONTATTI

DOTT. GIUSEPPE COPPA  
TEL: (+39) 335.6365680  
MAIL: COPPA@ADVISA.IT

**30,0km**  
DALL'AEROPORTO

**50,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**39,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**4,5km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI CHIVASSO

**0,6km**  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADALE A4  
TORINO-MILANO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
48.000 mq
- > Superficie coperta  
24.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
realizzabile  
24.000 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Terreno  | <input type="checkbox"/> Nuovo    |
| <input type="checkbox"/> Edificio | <input type="checkbox"/> Buono    |
|                                   | <input type="checkbox"/> Mediocre |
|                                   | <input type="checkbox"/> Scadente |
|                                   | <input type="checkbox"/> Pessimo  |

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

Vincoli idrogeologici: fasce di rispetto ai corsi d'acqua.



COMUNE DI RONDISSONE

# EX WIERER

STRADA DELLA MANDRIA

## DESCRIZIONE

WIERER nasce nel 1963 a Chienes in Alto Adige e nel corso dei suoi 50 anni di attività ha ampliato la propria gamma prodotti, ponendosi all'avanguardia nei sistemi e nelle soluzioni per coperture. Lo stabilimento venne utilizzato prima per produzione e poi come

deposito di materiali per l'edilizia; a seguito dell'acquisizione della società da parte di un gruppo estero, il deposito venne chiuso. L'accessibilità e connessione con il resto del territorio è garantita dalla vicinanza all'Autostrada A4 Torino-Milano.

**25**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 10

**RONDISSONE**  
EX WIERER

## CONTATTI

ENZO SAVANT LEVRA  
TEL: (+39) 335.7124948  
MAIL: SAVANTLEVRA@VIRGILIO.IT



**35,0km**  
DALL'AEROPORTO

**56,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**44,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**9,0km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA  
DI CHIVASSO

**1,0km**  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADALE A4  
TORINO-MILANO

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
55.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
4.000 mq
- > Superficie uffici  
circa 350 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
totale realizzabile  
24.000 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE

# FORNACE GHIGGIA

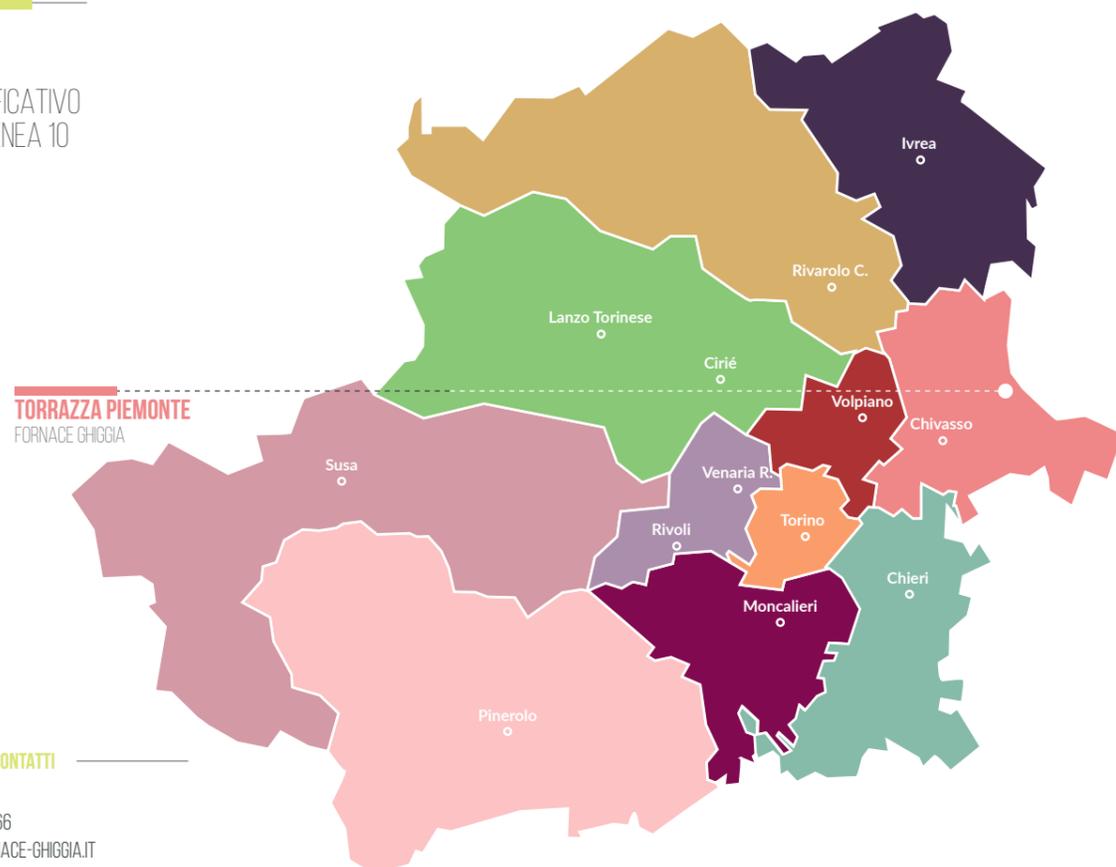
VIA SAN NICOLAIO 43

## DESCRIZIONE

La FORNACE GHIGGIA avviò l'attività di produzione di mattoni nel 1850, selezionando un sito caratterizzato per la presenza di terreni argillosi. All'inizio del Novecento dalla produzione quasi artigianale si passò a un modello industriale. Nell'immediato dopoguerra le esigenze di ricostruzione e poi quelle del "miracolo economico" diedero

un forte impulso alla crescita dell'azienda, dove all'epoca erano attive sette fornaci. L'accessibilità e connessione con il resto del territorio è garantita dalla prospiciente SP89. Nelle vicinanze del sito sono presenti aziende per la lavorazione delle plastiche, forniture edili e un impianto fotovoltaico.

**26**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 10



**CONTATTI**  
ING. ENRICO GHIGGIA  
TEL: (+39) 335.6022366  
MAIL: E.GHIGGIA@FORNACE-GHIGGIA.IT

**37,0km**  
DALL'AEROPORTO

**69,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**48,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**1,0km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA DI  
TORRAZZA PIEMONTE

**6,0km**  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
75.000 mq
- > Superficie coperta  
10.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento  
esistente  
circa 10.300 mq  
di cui:
  - > Superficie capannoni  
10.000 mq
  - > Superficie uffici e garage  
300 mq (su 2 piani)
- > Superficie Lorda di Pavimento  
totale realizzabile  
30.000 mq

### UTENZE

- Elettrica (cabina elettrica  
industriale 15kV 600kW circa)
- Cabina gas metano industriale
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |            |            |
|------------|------------|
| □ Terreno  | □ Nuovo    |
| ■ Edificio | ■ Buono    |
|            | □ Mediocre |
|            | □ Scadente |
|            | □ Pessimo  |

### BONIFICHE

Copertura in cemento amianto (4.000 mq) da rimuovere.

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.

### NOTE

E' presente un forno ed essiccatoio da demolire.



COMUNE DI CARMAGNOLA

# EX ALPESTRE

VIA GRUASSA 6/8/10 – BORGO SALSASIO

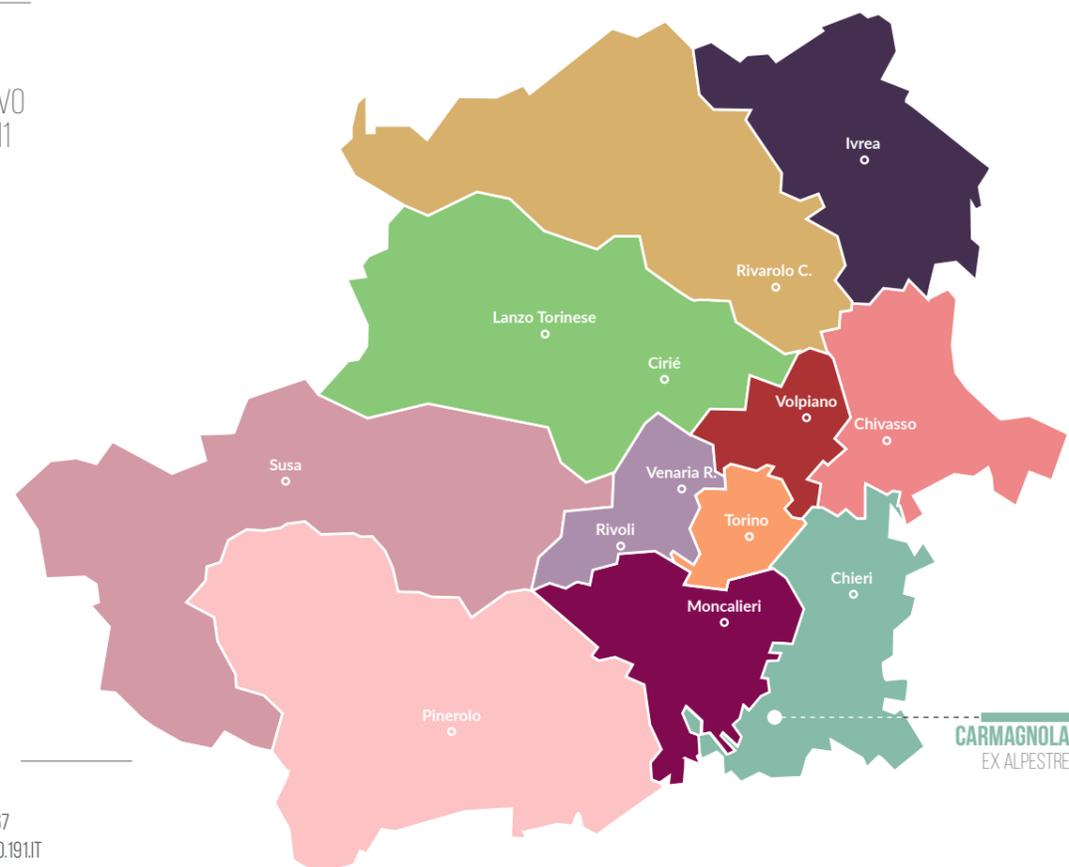
## DESCRIZIONE

L'area EX ALPESTRE comprende l'impianto della distilleria San Giuseppe dei Fratelli Maristi di Carmagnola, in cui venivano prodotti, invecchiati ed imbottigliati vari liquori tra i quali l'ALPESTRE. La parte industriale del complesso di

9.500 mq di SLP è dismessa da anni, mentre il fabbricato dell'ex convitto è ancora utilizzato.

L'accessibilità e connessione con il resto del territorio è garantita dalla vicinanza alla SP393.

**27**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 11



**CONTATTI**  
DOTT. GEOM. DARIO PERLO  
TEL. 335.326.291 - 011.972.26.67  
MAIL: DOTTPERLO@PERLODARIO.191.IT

**60,0km**  
DALL'AEROPORTO

**19,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**30,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**2,0km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA DI  
CARMAGNOLA

**17,0km**  
DAL RACCORDO DELLA  
TANGENZIALE

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria  
12.892 mq
- > Superficie coperta  
4.700 mq
- > Superficie lorda di pavimento  
presente  
9.500 mq
- > Superficie produttivo  
9.400 mq
- > Superficie uffici  
100 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |            |            |
|------------|------------|
| □ Terreno  | □ Nuovo    |
| ■ Edificio | □ Buono    |
|            | ■ Mediocre |
|            | □ Scadente |
|            | □ Pessimo  |

### BONIFICHE

È necessario lo smaltimento del manto in amianto su parte delle coperture. Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI CARMAGNOLA

## EX TEKSID

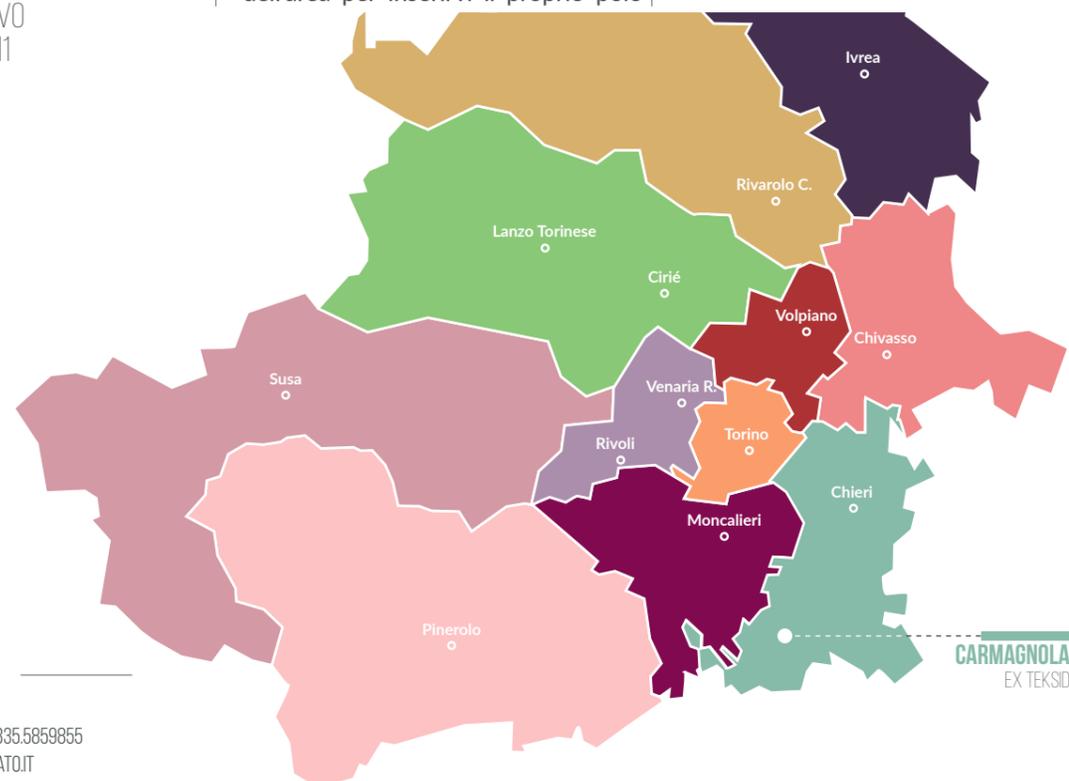
VIA UMBERTO II

## DESCRIZIONE

Negli anni Settanta, con l'insediamento industriale FIAT, Carmagnola decuplicò gli addetti all'industria meccanica, che dal 1961 al 1971 passarono da 400 a 4.000. Nella prima metà degli anni Novanta il settore automobilistico non superò completamente le difficoltà di mercato e nonostante il riconosciuto ruolo trainante di Carmagnola a livello nazionale, le nuove politiche della proprietà, che aveva spostato la propria attività in Francia dopo aver acquisito le officine Renault, portarono alla chiusura dello stabilimento TEKSID. L'ambito in oggetto si trova nella zona industriale di Carmagnola: nel 2017 l'azienda Molino Chiavazza (settore alimentare), ha acquisito parte dell'area per inserirvi il proprio polo

logistico, riutilizzando il capannone industriale e riattivando il vecchio raccordo ferroviario allacciato ai binari della linea Torino-Savona. I nuovi edifici potranno avere tipologia libera, prefabbricato in CA/Acciaio con altezze secondo esigenze. L'area viene ceduta con la realizzazione da parte del venditore delle opere di urbanizzazione a scomputo fino alla concorrenza per le superfici preesistenti degli oneri dovuti. Il sito è collocato in prossimità dello svincolo autostradale A6 Torino-Savona; si segnala la presenza di uno snodo ferroviario all'interno dell'area e la futura realizzazione di una nuova dorsale nord-sud, che collegherà via Rubatto con la provinciale 129.

28  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 11



CONTATTI  
GEOM. FRANCO SANTIANO  
TEL: (+39) 0121.373701; (+39) 335.5859855  
MAIL: FSANTIANO@STAASSOCIATO.IT

58,0km  
DALL'AEROPORTO

20,0km  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

29,0km  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

1,6km  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA DI  
CARMAGNOLA  
RACCORDO  
FERROVIARIO MERCI  
ALL'INTERNO DELL'AREA

0,5km  
DAL RACCORDO  
AUTOSTRADALE A6  
TORINO-SAVONA

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

## DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

L'area comprende circa 145.000 mq di area edificabile e 72.500 mq di area coperta ed è suddivisa in 2 lotti:

## Lotto 1:

- > Superficie Fondiaria 90.000 mq
- > Superficie Coperta ammissa 45.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile 45.000 mq
- > Destinazione Area Attività Industriale/Logistica
- > Superficie uffici Secondo necessità

## Lotto 2:

- > Superficie Fondiaria 50.000 mq
- > Superficie Coperta ammissa 25.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile 25.000 mq
- > Destinazione Area Attività Industriale/Logistica
- > Superficie uffici Secondo necessità

## UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

## TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

## NOTE

Per il capannone presente nel lotto 2 è prevista la demolizione



COMUNE DI CHIERI

# FONTANETO2

VIA DELL'INDUSTRIA

## DESCRIZIONE

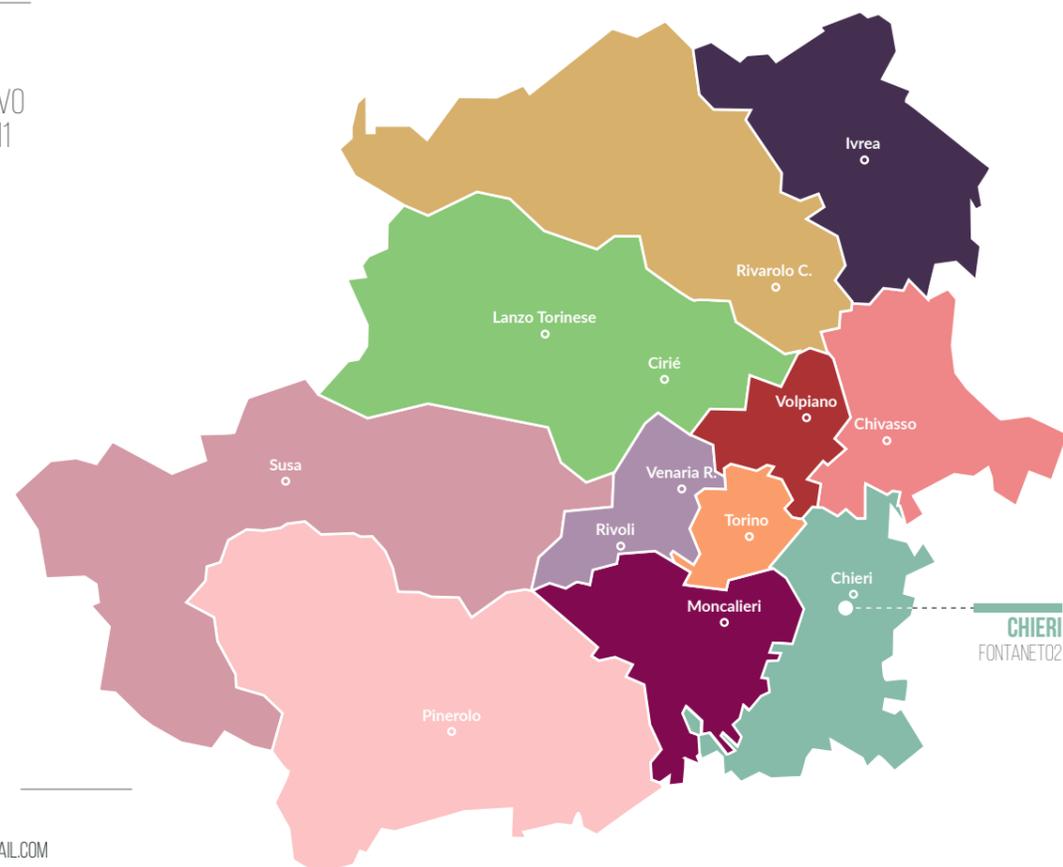
L'ambito FONTANETO 2 rappresenta il secondo lotto di un'area industriale insediata nei primi anni 2000 nell'omonima frazione a sud dell'abitato di Chieri.

La porzione oggetto della presente

scheda si compone di 2 distinti lotti ineditati (8700 e 2500 mq).

La rete stradale dell'area garantisce un collegamento capillare con il territorio circostante e con la Città di Torino.

**29**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 11



CONTATTI  
ARCH. SERGIO SACCO  
MAIL: ARCH.SERGIOSACCO@GMAIL.COM

**40,0km**  
DALL'AEROPORTO

**24,0km**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**28,0km**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**3,0km**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA DI  
CHIERI

**6,0km**  
DAL RACCORDO  
TANGENZIALE DI  
SANTENA

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

#### Lotto 1:

- > Superficie fondiaria 8.700 mq
- > Superficie coperta realizzabile 4593,60 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile 8.700 mq
- > Parcheggio privato richiesto 2178 mq
- > Verde privato richiesto 1305 mq

#### Lotto 2:

- > Superficie fondiaria 2.559 mq
- > Superficie coperta realizzabile 1.351 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento realizzabile 1.559 mq
- > Parcheggio privato richiesto 624 mq
- > Verde privato richiesto 384 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- Terreno
- Edificio
- Nuovo
- Buono
- Mediocre
- Scadente
- Pessimo

### BONIFICHE

Non vi sono, agli Atti, segnalazioni circa la necessità di attivazione di procedura di bonifica delle matrici ambientali.



COMUNE DI RIVA PRESSO CHIERI

# EX EMBRACO

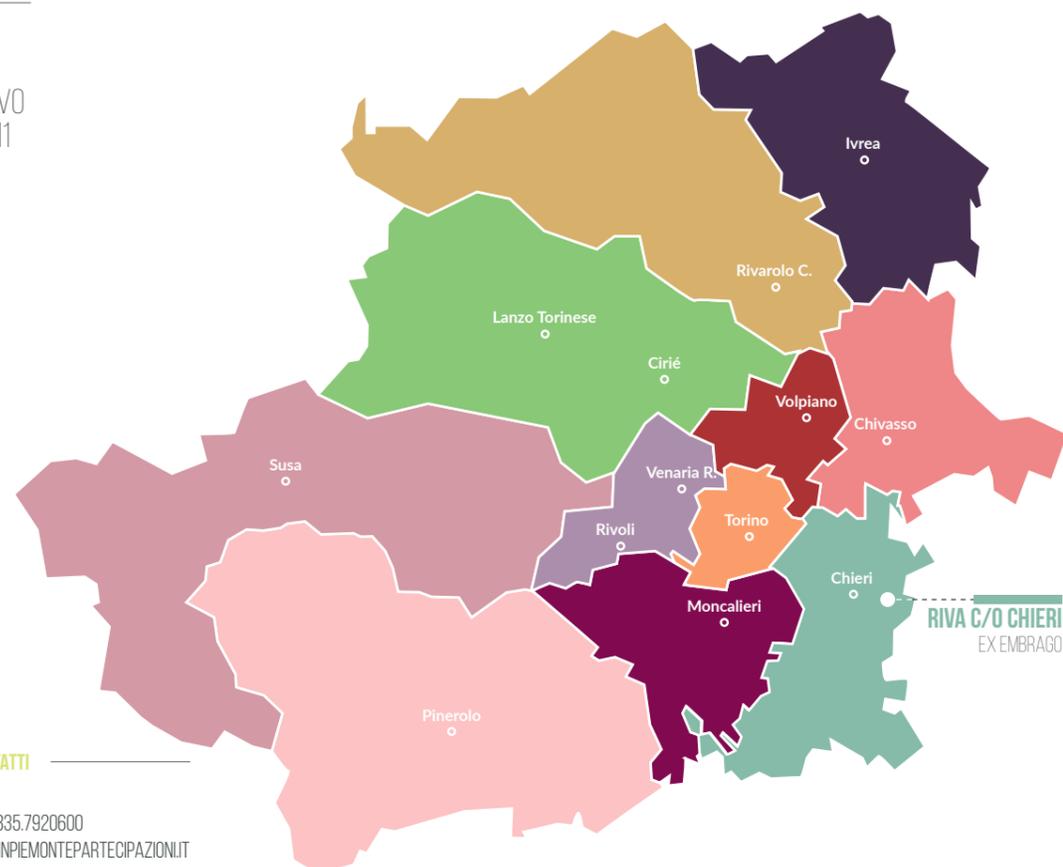
VIA BUTTIGLIERA 6

## DESCRIZIONE

All'interno del complesso esistente, si propone una porzione di capannone e un'adiacente palazzina uffici. La restante parte dello stabilimento è stato ceduto dalla Whirlpool al gruppo cino-israeliano Ventures per

la produzione di pannelli solari. L'area si colloca lungo la SP120 che collega Riva presso Chieri a Buttigliera d'Asti.

**30**  
CODICE IDENTIFICATIVO  
ZONA OMOGENEA 11



**CONTATTI**  
ING. SALVATORE CARBONE  
TEL: (+39) 011.7172304; (+39) 335.7920600  
MAIL: SALVATORE.CARBONE@FINPIEMONTEPARTECIPAZIONI.IT

**45,0KM**  
DALL'AEROPORTO

**32,0KM**  
DAL GATEWAY  
AMBROGIO DI CANDIOLO

**35,0KM**  
DALL'INTERPORTO  
S.I.T.O

**7,5KM**  
DALLA STAZIONE  
FERROVIARIA DI  
CHIERI

**7,8KM**  
DALLO SVINCOLO  
AUTOSTRADALE (E70)  
DI VILLANOVA D'ASTI

## INFORMAZIONI SPECIFICHE

### DIMENSIONI E DETTAGLI SUPERFICIE

- > Superficie fondiaria n.d.
- > Superficie coperta 26.000 mq
- > Superficie Lorda di Pavimento esistente 27.050 mq circa di cui 9.800 mq disponibili
- > Superficie disponibile 9.800 mq di cui 2.030 mq di palazzina uffici
- > Fabbricato sorveglianza circa 50 mq
- > Terreno edificabile 3.500 mq

### UTENZE

- Elettrica
- Fognaria
- Idrica
- Telefonica
- Banda larga

### TIPOLOGIA E STATO DI CONSERVAZIONE

- |            |            |
|------------|------------|
| □ Terreno  | □ Nuovo    |
| ■ Edificio | □ Buono    |
|            | ■ Mediocre |
|            | □ Scadente |
|            | □ Pessimo  |

### BONIFICHE

Procedimento di bonifica in corso.

### NOTE

Opere di urbanizzazione primaria presenti: verde, parcheggi pubblici.





# PROGETTO **30METRO**

Il progetto realizzato con la collaborazione:  
Fondazione LINKS  
Consorzio Insediamenti Produttivi del Canavese  
Confindustria Piemonte

