



城市招商 引资



都灵投资招商



2019年11月

由

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

跟

Fondazione LINKS
www.linksfoundation.com
Confindustria Piemonte
www.confindustria.piemonte.it
Consorzio per gli Inserimenti Produttivi del Canavese
www.insiediamtiproduttivicanavese.it

合作完成的



该文件由LINKS基金会设计及编辑
[编辑](#)

联系方式
LINKS基金会
info@linksfoundation.com

印刷于2019年12月。
30METRO徽标。
I从Google Maps数据库获取的内部图像。
表格中包含的信息由相关地产代表者提供

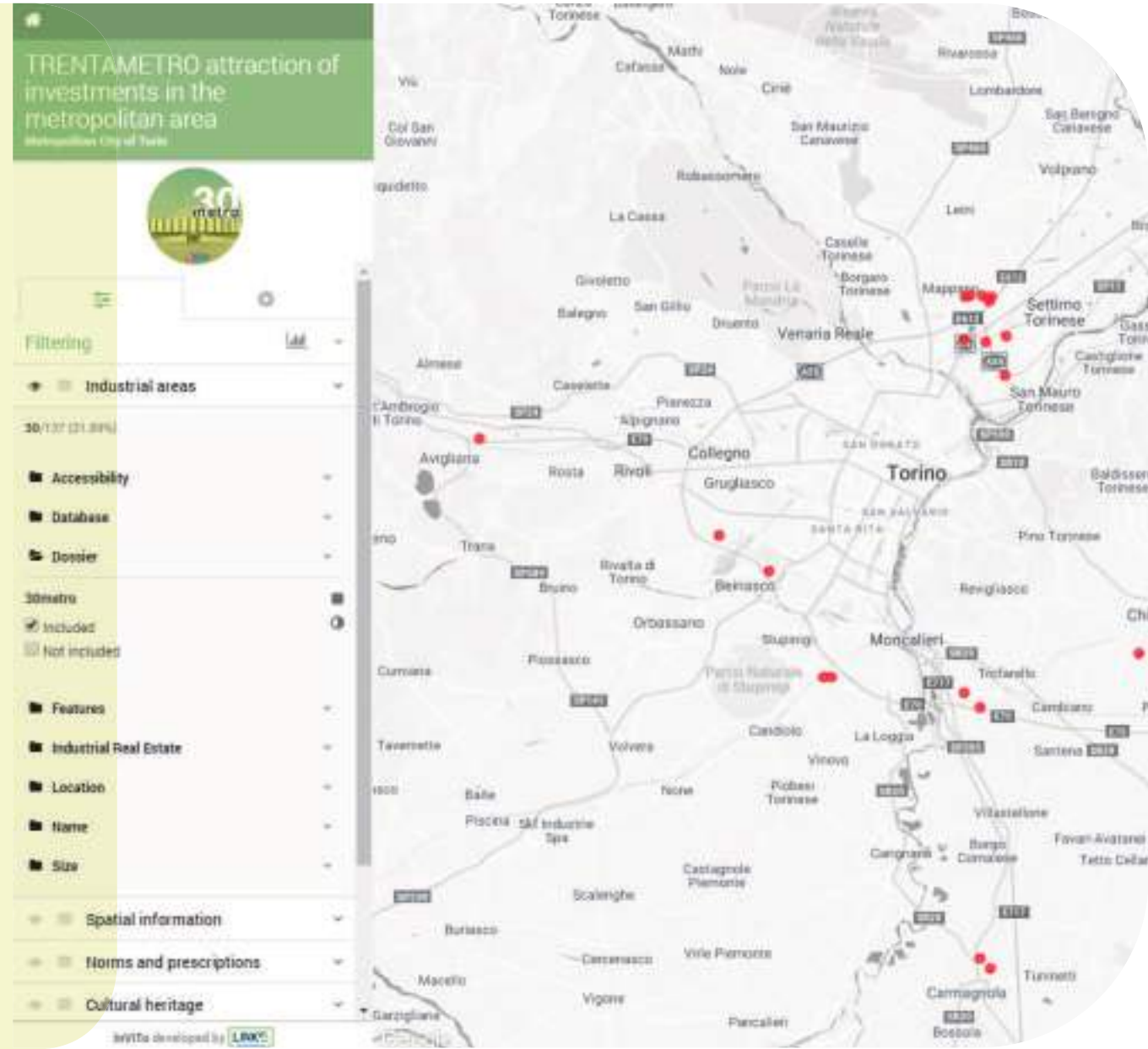
30 METRO 项目



网络互动平台：涵括所说明的所有地区信息

www.urbantoolbox.it/project/trentametro

(由LINKS基金会、通过In. Vi. To在线平台发展的)



事务推进



从事领域：山区发展、欧洲及国际关系和项目、战略规划，经济发展、生产活动、运输、专业培训

TRENTAMETRO项目由都灵市政发起，Links基金会，皮埃蒙特工业协会（Confindustria Piemonte）和Canavese工业生产联盟三家单位协办，旨在发掘城市及周边地区潜力，推动新生产活动，促进废弃地区复兴。

通过招商引资以及国有以及私有部门共同协作，致力于复兴城郊地区，抑制土地消耗，启动环境再开发过程，促进城市改造。

项目第一阶段，绘制共计130余个面积超5000m²的废弃工业区域地图，综合考虑其周边情况、交通可达性、生产环境以及宽带系统等条件，甄选出30个具代表性及吸引力的区域。

确定项目涉及区域名单后，开始联系各区域所有者，征求将其持有区域投入市场并录入TRENTAMETRO项目名单中的意愿及许可。

该文件将展示选定区域实际情况，旨在促进选定废弃区域的改造复兴，创造经济发展机会，提升其国内外水平。

鉴于以上原因，该文件将被翻译成英文、中文和俄语。

同时，该项目还将创建网络平台，提供项目涉及废弃区域及周边地区地理信息，用户也可登录平台查阅相关信息。

最后，该项目给创业者提供一个包括有关废弃地区地图的信息的地理配准的网络平台*。用户也可以查询平台以查看该地区的信息。

*平台访问链接
<http://www.urbantoolbox.it/project/trentametro/#>

都灵

312
个城市

6.827
平方米

2.300.000
名居民

环境特点 都灵速览

都灵，位于多条河流交汇的波河平原，阿尔卑斯山脉环绕城市东北；正如法国建筑师勒·柯比吉业 (Le Corbusier) 所说：位于湖海山川之中，自然地理位置优越。

都灵还是世界上环境资源最为丰富的城市之一：公园、花园等绿地面积总计超1900万平米；人均绿地面积23.94平米，居意大利之首；300公里林荫大道环绕城市。

东北部山区以冬季旅游而著称，2006年举办冬季奥运会后闻名于世。无论是户外活动，还是古堡参观，亦或是古代军防工程探索，这里都有尽有，是名副其实的旅游度假天堂。

周边旅游资源丰富，尤以两处最为出名：一处是位于意大利东北部的湖区 (马焦雷湖 - Lago Maggiore -，奥尔塔湖 - Lago d'Orta -，梅尔戈佐 - Mergozzo - 和奥索拉山谷 - Valli dell'Ossola)；一处是位于东南面的朗格/罗埃罗 - Langhe-Roero - 和蒙法拉托 - Monferrato - 等丘陵地带，已被联合国教科文组织列为世界文化遗产。近年来，该地在提升游客接待能力及改善旅游设施服务方面取得了喜人的发展。

两地景色优美，从都灵驱车一小时即可到达。

不远处利古里亚海岸遍布着海滨度假圣地及大大小小的古老村落，世界文化遗产之一的五渔村 (Cinque Terre) 就坐落于此地。



都灵——城市旅游吸引力和接纳能力

都灵市旅游资源丰富，拥有无数艺术、历史、考古、文化和景观资产。以费内斯特雷勒城堡 (Forte di Fenestrelle) 为例，城堡沿基索内河谷 (Valle Chisone) 左侧延伸开来，因其规模巨大，被人称为“皮埃蒙特的长城”。

都灵——优雅，精致且丰富多彩，作为意大利统一后的第一个首都，有着极为悠久的历史。巴洛克风格的街道、广场、教堂以及知名建筑见证着时代的辉煌。萨伏伊家族曾生活的皇家宫殿，象征着其家族的权势和财富，在整个欧洲都享有盛名，并于1997年被联合国教科文组织评为世界文化遗产。其中，气势雄伟的维纳利亚行宫、恢弘大气的斯图皮尼基狩猎宫，犹如都灵这项王冠上装饰的珍珠，闪烁着这座大都市的耀眼光芒。

都灵拥有众多历史、文化、工业和国际化博物馆。其中，埃及博物馆，作为世界第二大埃及博物馆，馆藏价值仅次于埃及开罗国家博物馆；电影博物馆位于都灵地标建筑——安托内利尖塔 (Mole Antonelliana) 内。现代艺术画廊，桑德雷托-雷鲍登戈基金会

(Fondazione Sandretto Rebaudengo)，布里凯拉肖建筑 (Palazzo Bricherasio)、阿涅利美术馆 (Pinacoteca Agnelli)、梅尔兹基金会 (Fondazione Merz)、利沃里城堡现代艺术博物馆等多家艺术中心坐落于此，都灵被誉为欧洲现代艺术之都。

众多精彩纷呈的文学、音乐、戏剧活动在这里举办，展示着这个城市无穷的文化活力。

意大利著名歌剧院之一的都灵皇家歌剧院坐落于此。Rai国家交响乐团多次于都灵城市音乐厅举办音乐盛会。30年来，每年5月举办的国际图书展，作为意大利图书界的代表性活动，吸引了大批人前来参观。丰富多彩的音乐节、舞蹈盛会、运动赛事等共同为人们献上了一场场文化盛宴。



都灵音乐学院、美术学院、都灵理工大学和都灵大学四所高等院校共同为都灵地区10万名学子提供了优质的高等教育。

旅游业蓬勃发展，当地的食物与葡萄酒文化功不可没。悠久的历史及葡萄酒文化促成了2003年慢食运动的兴起。自1996年以后，两年一次的“大地母亲”世界食品大会，吸引了大批来自世界各地的食品生产与供应商前来都灵，展示了当地食品供应链的专业及卓越。

此前不久，皮埃蒙特大区被权威旅游指南《孤独星球》（Lonely Planet）评为2019全球最佳旅游目的地。该地在文化艺术资源丰富，游客接待设施及旅游服务完善，荣获“最佳旅游地”称号。

制造及创新行业

都灵地区制造业（主要集中在城市一环及二环地区）水平不断提升，招商引资实力、各大企业及第三产业创新能力、经济实力不断增强，这些都促成了都灵跻身国际大都市行列。

在过去的10年中，贸易顺差不断增加（2017年贸易顺差额达150亿欧元），这显示了都灵地区企业的活力及国际化水平：据统计，2017年都灵市11个区中，7个区出口贸易有所增长，其中6个区出口增长额超10%。

都灵制造工业发达，在以下领域尤为卓越

- > 汽车和运输设施
- > 冶金
- > 电子
- > 先进机械与机电
- > 食品工业
- > 橡胶与塑料制品

都灵当地航空航天、金银饰品制作、纺织、葡萄酒、家用电器、生活用品、水龙头及配件等行业不仅加入国际贸易网络，并与皮埃蒙特大区其他省市乃至周边邻近大区都保持着密切联系。

皮埃蒙特大区研发支出居意大利之首（占当地GDP的2.2%），研发支出80%来源于当地企业，意大利5.3%的创业公司位于该区。

这一充满活力的创新体系以城市铁路上方的公路大道为轴，并沿大道不断延伸发展。该体系辐射面较广，包括2所大学、2个企业孵化器、3家创新中心、5家研究中心、以及圣保罗集团（圣保罗银行 Intesa Sanpaolo 为意大利最大的银行）摩天大楼内的1所创新中心。

这条创新轴线，又被称为创新里程——Innovation Mile，都灵未来将持续发挥潜力，不断谱写新篇章。2017年出口增加9.9%，作为ICT中心，当地电子行业的发展功不可没。

通过加强与周边城市乃至其他欧洲国家在技术、经济、文化方面的联系，都灵城市规模不断扩大。



基础设施

皮尔蒙特地区地理位置优越，极具战略意义。根据欧盟委员会泛欧交通网络（TEN-T core network全欧交通核心网络）——九条“走廊”战略方案，两条重要交通线路经过于此，一条连接伊比利亚半岛和匈牙利及乌克兰，一条连接雷诺阿尔卑斯一带。根据规划，伴随着乔卫三大山谷（Terzo Valico dei Giovi）、都灵-里昂铁路干线等隧道工程的竣工，这里将成为国际货物运输的交通枢纽。

根据已注册汽车数，皮埃蒙特大区高速公路网是意大利北部的第三大交通网络，无论是从绝对数值还是辐射面积上来说，该区铁路线总长居意大利北部第三；此外，大区近港口（热那亚、萨沃纳），近山谷隧道（文蒂米利亚、蒙吉内务罗、弗雷瑞斯、森皮奥内、哥塔多）。

完善的基础设施建设保障了都灵在欧洲范围内交通便捷、物流畅通。值得指出的是：

- > 都灵桑德罗·佩蒂尼国际机场（Sandro Pertini International Airport）：都灵及周边所有高速公路网络均可到达机场，并连接奥斯塔（Aosta）、米兰（Milano）、皮亚琴察（Piacenza）、萨沃纳（Savona）和巴多内基亚（Bardonecchia）等几个重要物流枢纽、工业中心、知识中心。
- > 通过弗雷瑞斯隧道（Traforo del Frejus）、蒙塞尼西奥（Moncenisio）SS25号快速公路、蒙吉内务罗（Monginevro）SS24号快速公路与法国相连。
- > 全长2000千米的铁路线，77个站点，将整个区域串联起来。

货物运输方面主要有两个联运物流端：

- > 位于坎迪奥雷(Candiolo)的安博罗乔(Ambrogio) 物流中心。
- > S.I.T.O货运村，与创新、先进的奥巴萨诺 (Orbassano) 火车站相连，为各家公司提供服务。

从该地区的其他地方也可轻松到达创新英里的城市轴线（Innovation Mile），该轴线由2个火车站，地铁、公路组成，可俯瞰铁路连接，并有助于沿整个长度滑动，将其直接连接至高速公路网络。

在可再生能源生产上，皮埃蒙特大区位居意大利北部第二，并拥有最多数量的城市污水处理厂。

30个选定地区

都灵

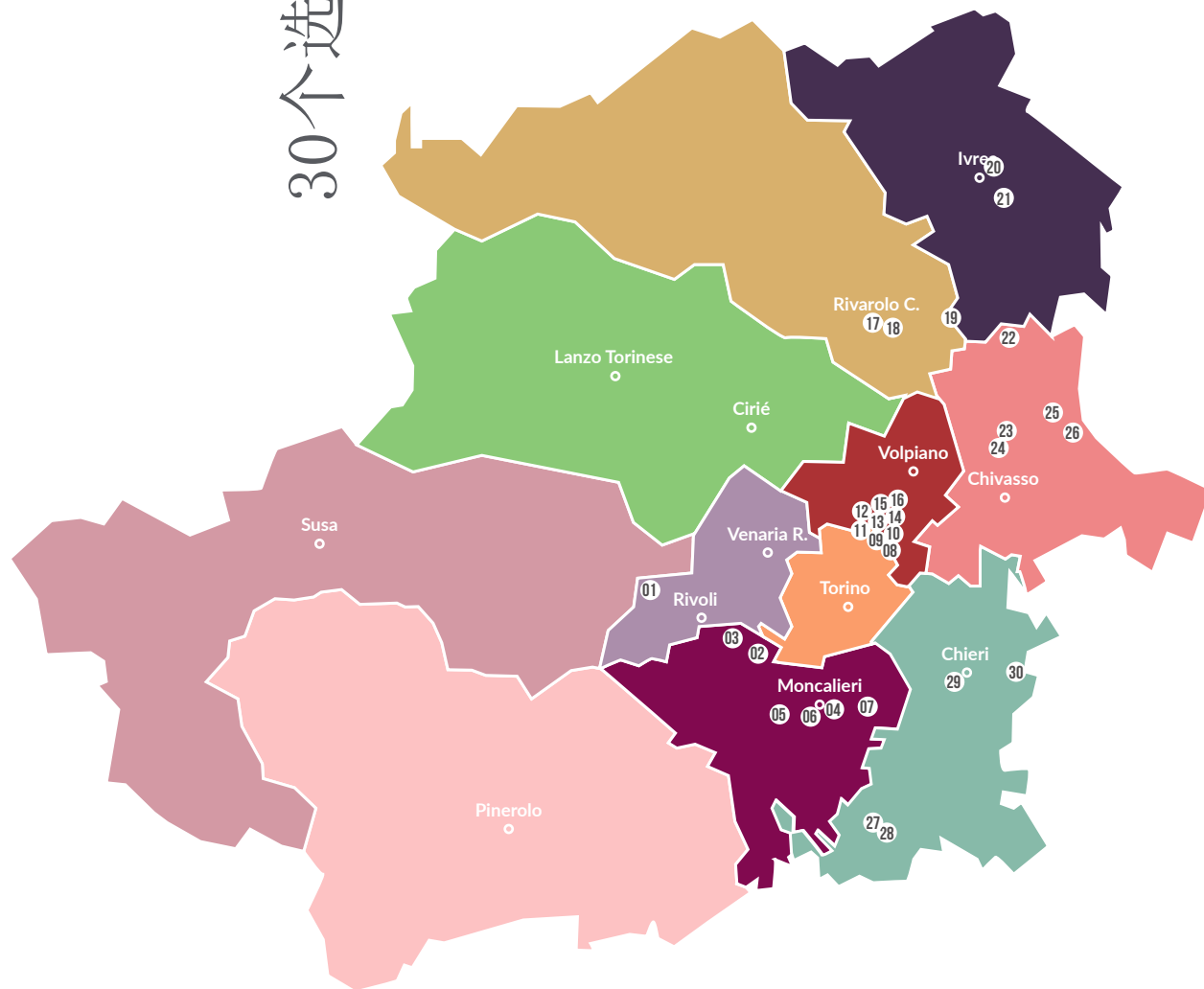
地区 2	01	EX TEKSID – AREA IR1 BUTTIGLIERA ALTA
	02	AREA PN2 BEINASCO
	03	AREE S.I.TO ORBASSANO
地区 3	04	EX ILTE MONCALIERI
	05	AREE PIP4 NICHELINO
	06	EX LIRI NICHELINO
	07	AREE MONTEPO TROFARELLO
地区 4	08	EX BURGO SAN MAURO T.SE
	09	PI12 BORSETTO SETTIMO T.SE
	10	PI13B CPT SETTIMO T.SE
	11	MF 24 ECOALPI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

30个选定地区同类区域分布图

同类区域，是指由都灵市认定的一定土地范围内居民人口不少于8000的地区，根据《CMT0规定》第27条，相关市政服务活动应在同一区域内进行。

符号说明

- 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



高·布缇依艾拉市

EX TEKSID

FERRIERA - CORSO SUSA 路4 号

概况

1891年，法国Ferrière-sous-Jougne集团将工厂用于制造鞋钉、铁丝的设备迁至阿维利亚纳市（Avigliana）；1896年，继安装烤箱和轧机后，该公司开始加工钢和盘条层压板。三年后，随着工厂扩建，Ferriere公司分别在高·布缇依艾拉市（Buttiglieria Alta）和阿维利亚纳市（Avigliana）设立了工厂，并于1978年并入TEKSID公司。全球钢铁危机后，该厂区被菲亚特公司（FIAT）废弃，并被出租给其他较小的企业。

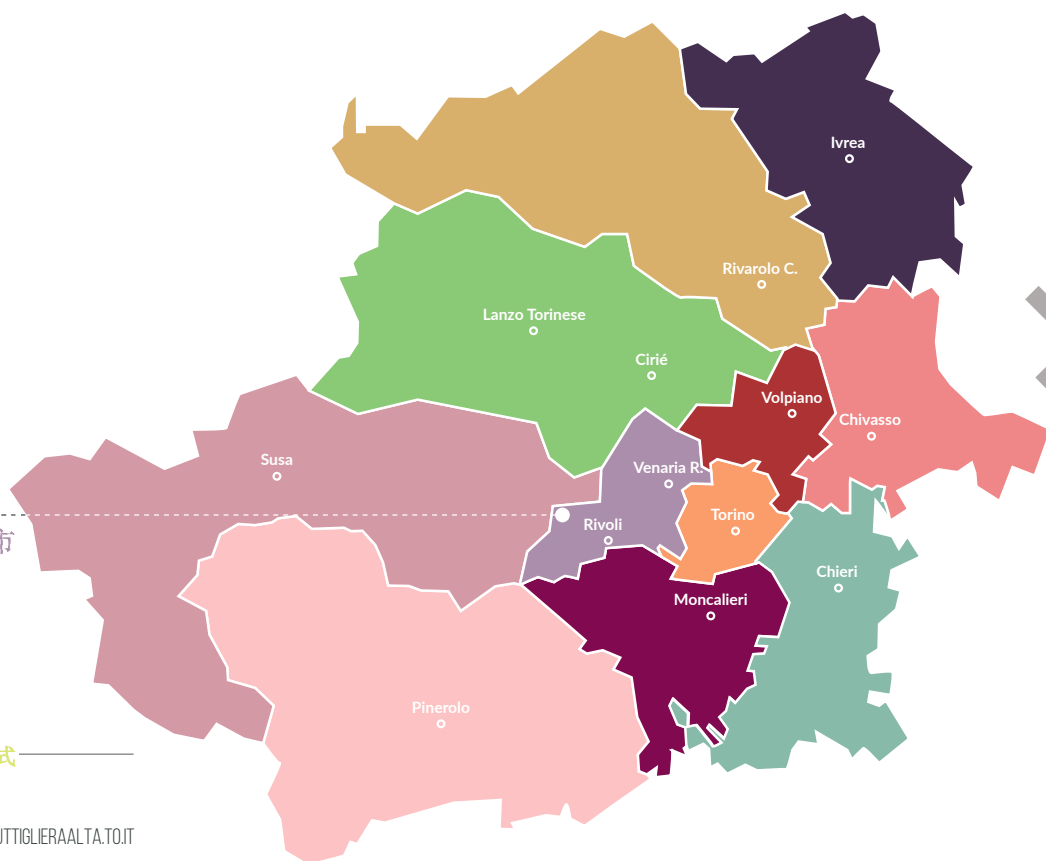
该厂区通过弗雷瑞斯（Frejus）隧道将都灵与法国相连，并通过阿维利亚纳（Avigliana）枢纽连接E70高速公路。计划2021年在工厂附近建造新火车站；该火车站将直达郊区铁路3号线的新站点，并将该地与都灵市以及桑德罗·佩蒂尼国际机场Sandro Pertini di Caselle）连接起来。

01
代号
同类区域 2

高·布缇依艾拉市
EXTEKSID

联系方式

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



具体信息

35,0km

距都灵机场

30,0km

距坎迪奥雷市
(Candiolo)
的安博罗乔
(Ambrogio)
物流中心

17,0km

距货运村

2,5km

距阿维依阿纳
(Avigliana)
火车站

1,5km

距都灵巴德多
内基亚
(TORINO-
BARDONECCHIA)
E70高速匝道

规模及面积

- > 建筑占地面积
28000 m²
- > 建筑面积
17800 m²
- > 现有总楼面面积
178000 m²
- > 最大可建楼面面积
178000 m²
- > 生产区域所占面积
17000 m²
- > 办公区域所占面积
800 m²

设施

- 电力系统
- 排水系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- 土地
- 建筑
- 新
- 好
- 一般
- 较差
- 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

注

当前该区被划为生产用地，存在被市政总规划划为商业用地的可能性。



贝因纳斯科市

AREA PN2

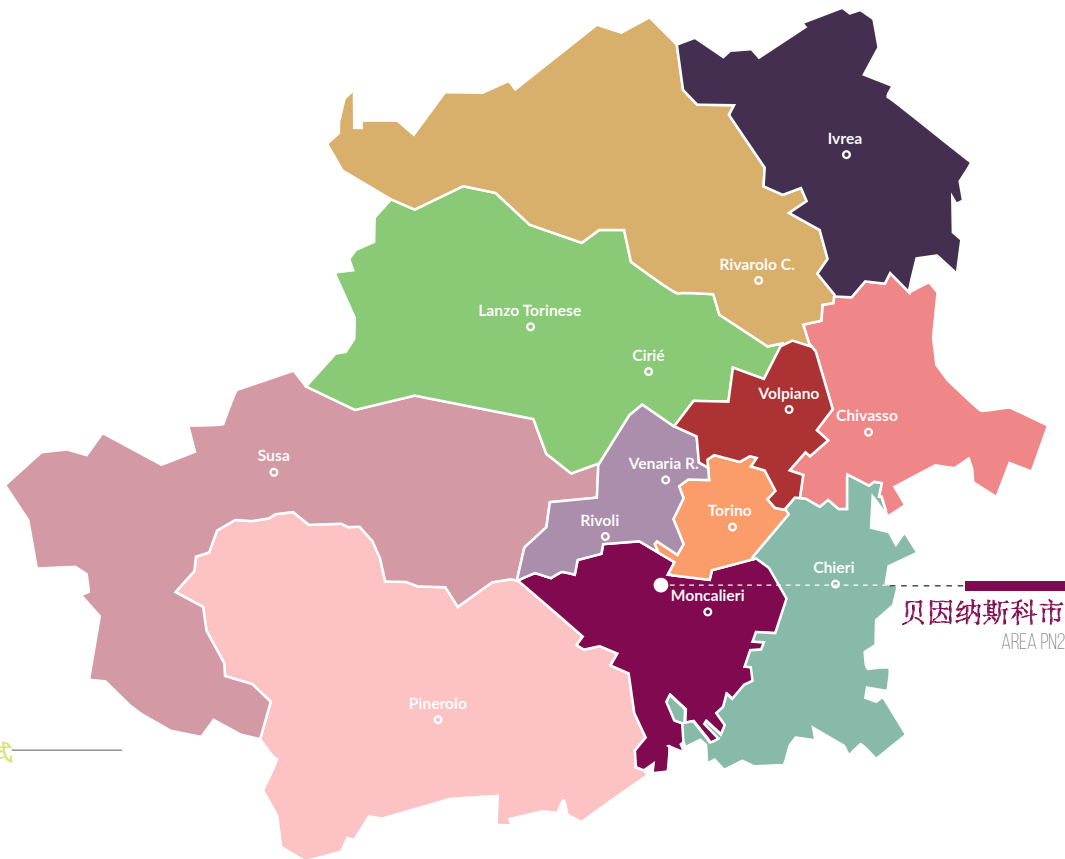
BOLOGNA路 、 VENEZIA路交叉口

概况

PN2区被划为工业及农业用地用途，靠近菲亚特公司驻Mirafiori总部，归ATIVA 公司所有，目前为闲置状态。

公司地理位置优越，紧邻都灵城际快速公路，规划中的都灵新地铁线路将大大便利其与都灵的联系。

02
代号
同类区域 3



联系方式
DAVIDE FINELLO
TEL: (+39) 011.3814100
MAIL: FINELLO@ATIVA.IT

具体信息

33,0KM
距都灵机场

10,0KM
距坎迪奥雷市
(Candiolo)
的安博罗乔
(Ambrogio)
物流中心

5,0KM
距货运村

5,5KM
距都灵灵格托
(Torino
Lingotto)火
车站

0,5KM
距城际快速公
路

规模及面积

- > 建筑用地面积
17386m²
- > 最大建筑面积
8693m²
- > 现有总楼面面积
0m²
- > 可建成最大楼面面积
8693m²

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|-----------------------------|
| ☒ 土地 | ☐ 新 |
| ☐ 建筑 | ☐ 好 |
| | ☐ 一般 |
| | ☐ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



奥尔巴萨诺市

AREA S.I.TO

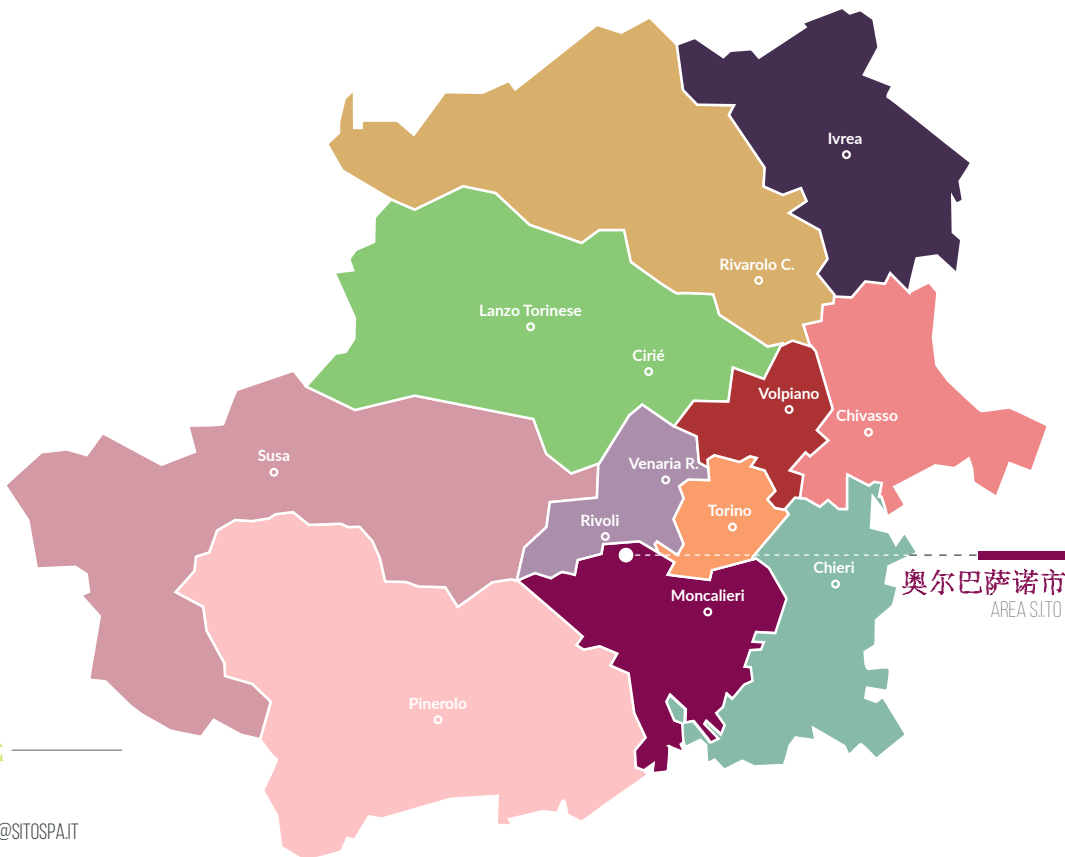
都灵货运村

概况

都灵货运村（interporto S. I. TO）150条铁路线经过此地，服务都灵市及格鲁伊斯科市（Grugliasco）、奥尔巴萨诺市（Orbassano）利瓦塔市（Rivalta）、利沃里市（Rivoli）等周边城市，面积2800000平米。货运村仓库面积达350000平米，露天场地面积达750000平米，通过奥尔巴萨诺市（Orbassano）火车站与都灵-莫达内（Torino- Modane）铁路线相连。

S. I. TO货运村毗邻都灵农业产品中心（Centro Agro Alimentare di Torino , CAAT），包括三处场所，直通都灵南部城际快速公路。S. I. TO货运村位于国内外贸易的战略位置，可通过奥尔巴萨诺（Orbassano）火车站、城际快速公路、意大利高速公路网抵达达该地。

03
代号
同类区域 3



联系方式
DAVIDE GIAQUINTA
TEL: (+39) 011.3975975
MAIL: UFFICIOTECNICO.GIAQUINTA@SITOSP.AT

具体信息

28,0KM
距都灵机场

13,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

0KM
距货运村

2,0KM
距奥尔巴萨诺（Orbassano）货运火车站

0,5KM
距城际快速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积
138000 m²
- > 建筑面积
≤ 0.5 m²
- > 现有总楼面面积
0 m²
- > 可建成最大楼面面积
≤ 2 m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及维护现状

- 土地
- 建筑
- 新
- 好
- 一般
- 较差
- 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

注

该区用于货物存储（无论货物需否配送），可直通铁路，包括仓库（用于货物保管、存储、流通加工、包装、最后组装）、行政、商业活动场所、餐厅及社会服务设施。周边道路设有服务设施及停车场。



蒙卡利尔市

EX ILTE

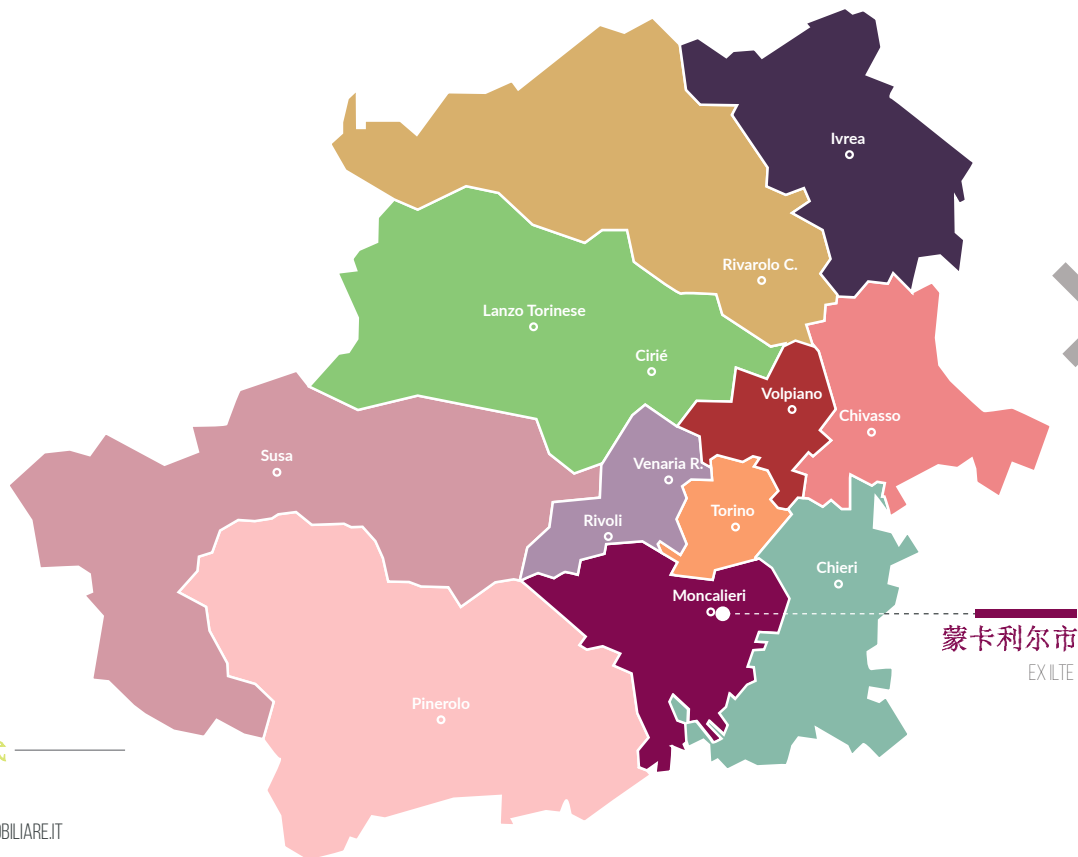
FORTUNATO POSTIGLIONE 路

概况

意大利图书学院（成立于1947年）（Istituto del libro Italiano），作为意大利 SIP（Società Italiana Per l'esercizio delle telecomunicazioni）电话公司印刷商，于1951年变革为工业印刷出版社（Industria Libreria Tipografica Editrice），几年后被STET公司收购。前身位于意大利工业重建研究所（IRI）内，后总部迁至蒙卡利尔市（Moncalieri）。位于蒙卡利尔市（Moncalieri）总部的螺旋式楼梯由工程师尼诺·罗萨尼（Nino Rosani）设计建造，造型独特，十分有名。

工业印刷出版社（ILTE）大楼位于都灵市桑达·瓦道（Sanda Vadò）工业区，周边有宾馆、银行、商业及娱乐中心以及其他服务设施等，地理位置优越。该工业区大部分现代化工业建筑由设计师乔杰托·鞠佳罗（Giorgetto Giugiaro）设计而成，其公司也被迁至此地。

04
代号
同类区域 3



联系方式
SILVANO BATTOCCHIO
(+39) 335 8036867
BATTOCCHIO@BATTOCCHIOIMMOBILIARE.IT

具体信息

48,7KM
距都灵机场

14,0KM
距坎迪奥雷市
(Candiolo)
的安博罗乔
(Ambrogio)
物流中心

20,0KM
距货运村

2,3KM
距里·特罗法
雷洛
(Trofarello)
火车站

4,5KM
距城际快速公
路

规模及面积

- > 建筑用地面积
277000 m²
- > 建筑面积
85045m²
- > 现有总楼面面积
92445m²
- > 可建成最大楼面面积
81995m²
- > 生产区域所占面积
80575m²
- > 办公区域所占面积
1870 m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- 土地
- 建筑
- 新
- 好
- 一般
- 较差
- 极差

环境治理

须去除石棉瓦房顶。
公文中无土地修复及环境治理的必要
性报告。



尼凯利诺市

AREA PIP4

VITTIME DEL LAVORO 路

概况

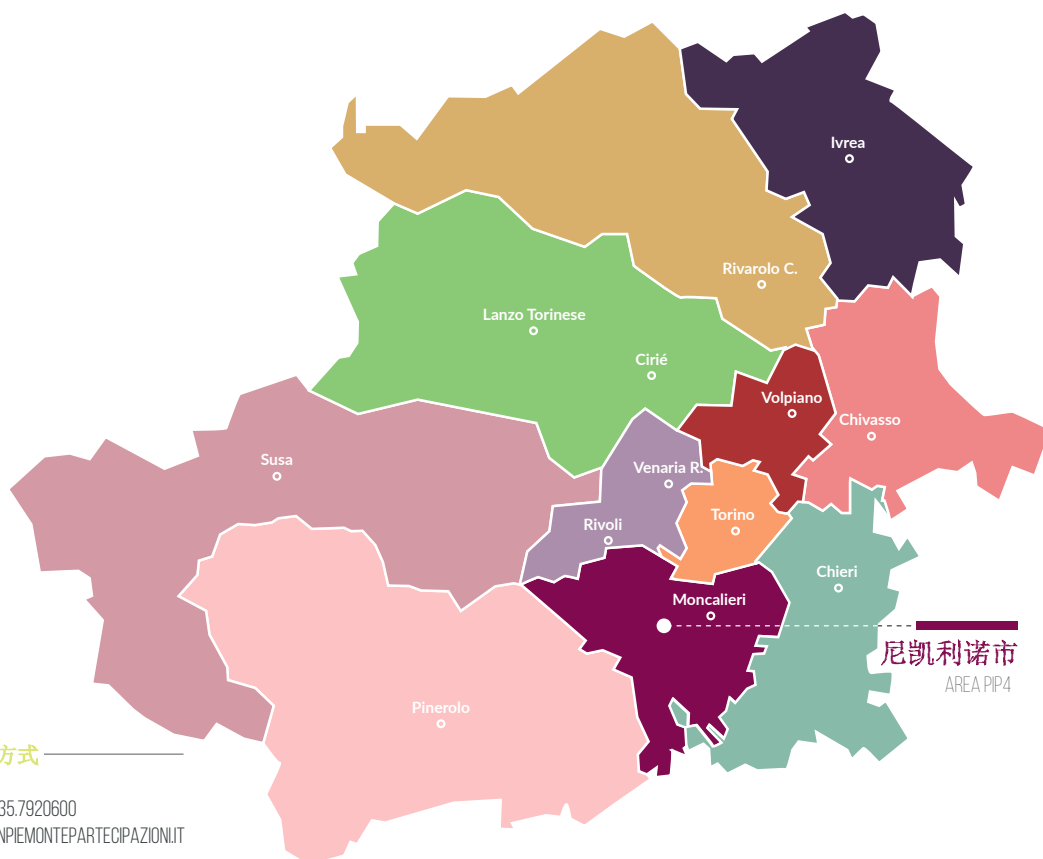
PIP4区沿维内阿（Vernea）路延伸开来，位于新近开发的另一个生产区域（PIP3区）后面。

该区域包括生产区域、商业区域以及餐馆、咖啡馆、服务中心以及酒店设施在内的服务区域。周边部分地区仍属于农业区域，分布着大面积的居民楼及生产大楼。

该区交通便利，通过一条匝道连接都灵城际快速公路。

05

代号
同类区域 3



联系方式

SALVATORE CARBONE
TEL: (+39) 011.7172304; (+39) 335.7920600
MAIL: SALVATORE.CARBONE@FINPIEMONTEPARTICIPAZIONI.IT

具体信息

39,0KM

距都灵机场

3,4KM

距坎迪奥雷市
(Candiolo)
的安博罗乔
(Ambrogio)
物流中心

11,0KM

距货运村

1,5KM

距尼凯利诺
(Nichelino)
火车站

2,5KM

距城际快速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积
60000 m²
- > 建筑面积：生产区域及商业区域
≤50%.
- > 关于建设详细信息，参考《生产
安置计划》（P. I. P. ）的技术标准。
- > 生产区域占地面积为
45000m²
- > 服务区域占地面积为
15000m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- 土地
- 建筑
- 新
- 好
- 一般
- 较差
- 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要报告。

注

当前城市化建设成果：开发公共绿地、完善绿地设施、兴建公共停车场
该地区存在一些建筑许可局限：已建成的环城公路匝道、东西向横穿该区的电路系统、保护城市饮用水源的水道等。



尼凯利诺市

EX LIRI

VERNEA路2 号

概况

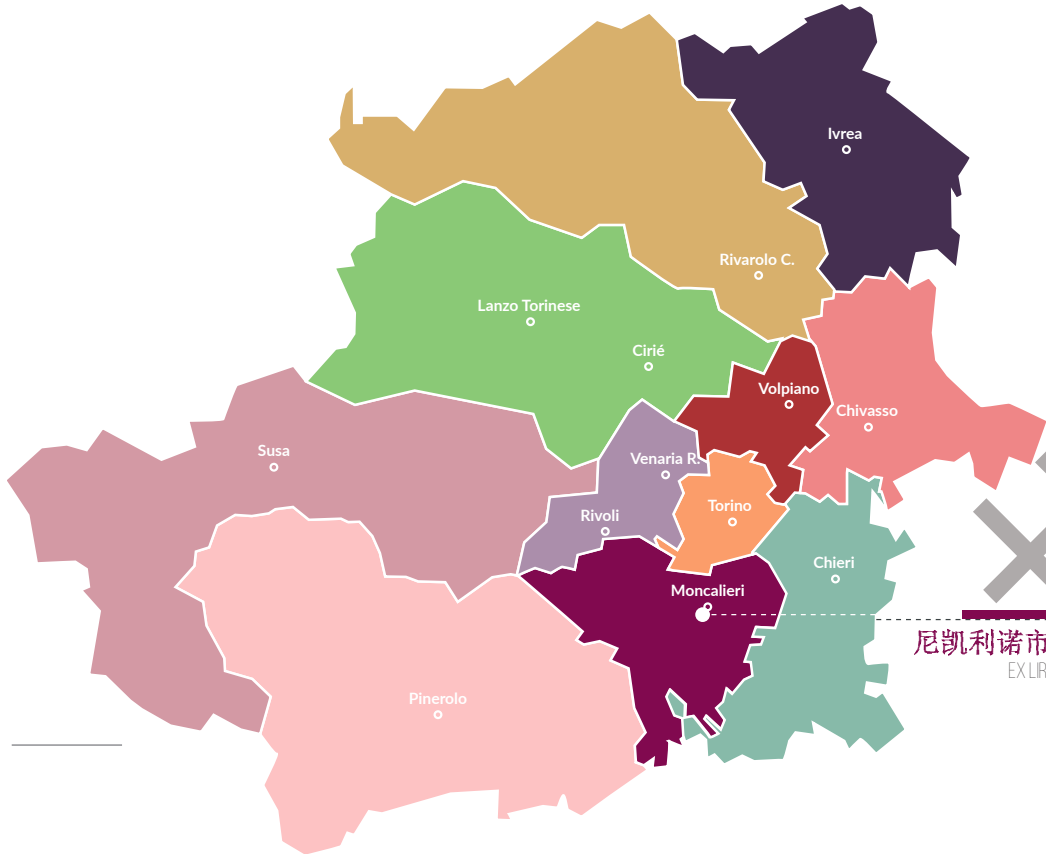
前LIRI公司位于工业、手工业以及商业聚集区。分布在该区的国内外公司业务主要涉及冶金机械、化学制药以及设计领域。2013年该厂区被废弃，目前厂区包括短期工棚、办公楼、接待处（门房、传达室）、以及相关服务设施。

交通便利，市政总规划（Piano Regolatore Generale Comunale, PRGC）计划在厂区附近增开城际快速公路出口。

06

代号

同类区域 3



具体信息

38,0KM

距都灵机场

3,0KM

距坎迪奥雷市
(Candiolo)
的安博罗乔
(Ambrogio)
物流中心

11,0KM

距货运村

1,4KM

距尼凯利诺市
(Nichelino)
火车站

3,0KM

距城际快速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积
63961m²
- > 建筑面积
22631.37m²
- > 现有总楼面面积
24164m²
- > 最大可建成楼面面积
20000m²
- > 生产区域所占面积
18944m²
- > 办公区域所占面积
18311m²

设施

- ☐ 电力系统
- ☒ 排污系统
- ☒ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☒ 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|--|
| ☐ 空地 | ☐ 新 |
| ☒ 建筑 | ☐ 好 |
| | ☒ 一般 |
| | ☐ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

根据现存资料记载：

- > 该地区仍存在一些废弃洞坑、综合管廊隧道。
- > 建筑物石棉瓦材料已清除。
- > 地方环境保护署（Agenzia Regionale per la protezione Ambiente, ARPA）检测发现的有害及无害废物已清除。
- > 缺少土壤和地下水水质状况最新检测信息。



特罗法雷洛市

AREA MONTEPO

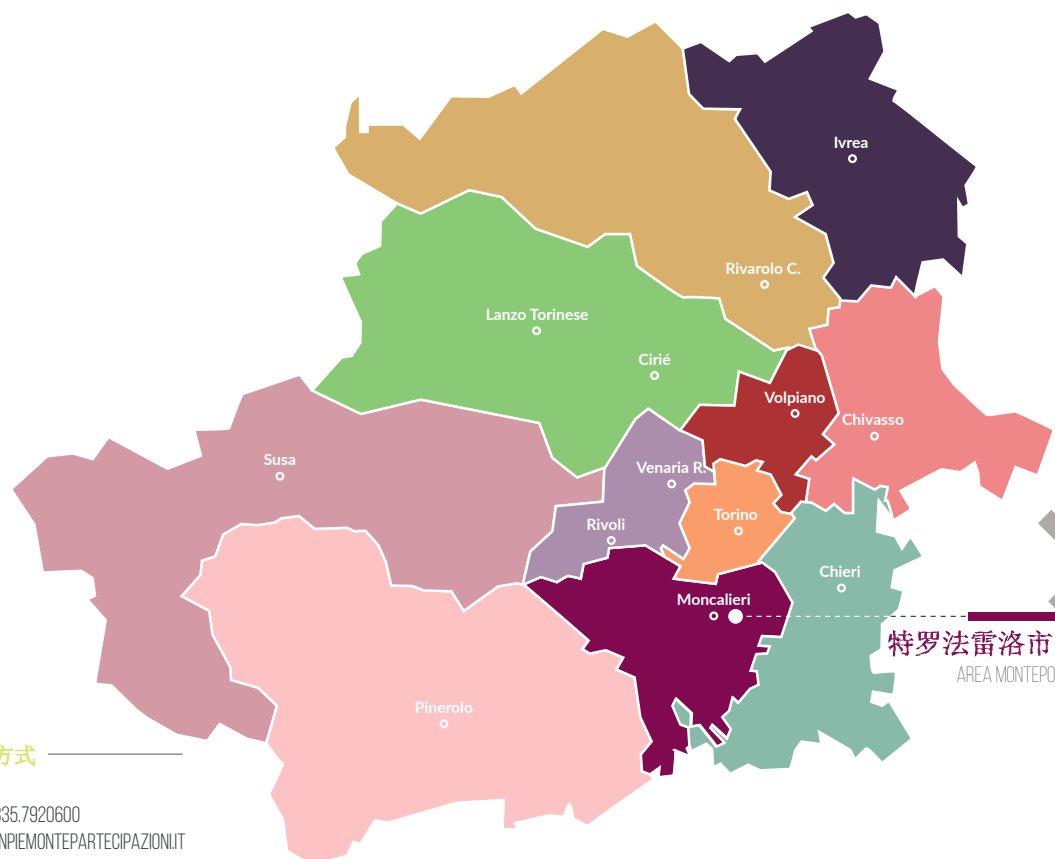
特罗法雷洛市桑达·瓦社区 (SANDA VADÒ di Trofarello)
市政总规划 (PRGC) I1区-Sa3

概况

MONTEPO区位于桑达·瓦杜 (Sanda Vadò) 工业中心, 该区高度商业化, 也是都灵极具战略性意义的地区之一。由设计界知名公司吉伽罗 (Giugiaro Design) 设计建造的 Montepo技术区, 基础设施及配套服务完善, 建筑设计、布局规划合理, 是意大利乃至欧洲同质类型建筑产品的独特案例 (受益于欧盟、意大利、皮埃蒙特大区共同签署了针对生产区综合发展中心 (Poli Integrati di Sviluppo, PIS) 的升级协议, 蒙卡利尔市 (Moncalieri) 和特罗法雷洛市 (Trofarello) 被委以重任执行这一协议)。

该区功能完善, 包括多家宾馆、一家银行、商业及娱乐中心以及一家提供寄送货物及其他服务的物流中心。该区靠近都灵城际快速公路的瓦多 (Vadò) 路口, 毗邻都灵—热那亚 (Torino-Genova) 高速公路出口及城际快速公路出口。

07
代号
同类区域 3



联系方式
SALVATORE CARBONE
TEL: (+39) 011.7172304; (+39) 335.7920600
MAIL: SALVATORE.CARBONE@FINPIEMONTEPARTICIPAZIONI.IT

具体信息

45,0KM
距都灵机场

14,0KM
距坎迪奥雷市 (Candiolo) 的安博罗乔 (Ambrogio) 物流中心

19,0KM
距货运村

2,5KM
距特罗法雷洛 (Stazione Ferroviaria Trofarello) 火车站

0,5KM
距城际快速公路

规模及面积

- > 区域面积
41940m²
- > 项目占地面积约
26550m²
- > 建筑面积
15907m² (非商业用地面积)
- > 现有总楼面面积
-
- > 可建成最大楼面面积
≤15907m²

设施

- 电力系统
- 排水系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- 土地
- 建筑
- 新
- 好
- 一般
- 较差
- 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



都灵省圣·玛沃罗市

EX BURGO

LUIGI BURGO 路（旧DEL FREIDANO路）

概况

70年代中期都灵Cartiere Burgo公司决定在都灵省圣·玛沃罗（San Mauro Torinese）市工业区建造新办公楼。Burgo办公大楼，于1977年由巴西建筑师奥斯卡·尼艾麦耶（Oscar Niemeyer，20世纪国际知名设计师之一）设计建造，拥有悬浮的环形结构，构成一个面积超6000m²的同心圆结构。这栋环形建筑共有3层，包括技术中心、礼堂及食堂所在的地下室、两层办公管理楼层。大厅有四个侧翼：穿过内圈花园，透过巨大的落地窗，直至外圈办公区。大厅四周是椭圆形装饰的玻璃窗，透过玻璃窗，可俯瞰外面的花园。锥形结构的办公区域位于上层。

自2013年Burgo集团迁至Altavilla Vicentina后，该办公楼被废弃。

该区位于都灵省圣·玛沃罗（San Mauro Torinese）市工业区内，近A4及A5高速公路匝道。办公楼内设有运动区域、酒店、物流等服务设施。

08

代号
同类区域 4

都灵省圣·玛沃罗市

EX BURGO

联系方式

GIANLUCA COZZA
TEL: (+39) 044.4227217
MAIL: COZZA.GIANLUCA@BURGO.COM



具体信息

18,0km

距都灵机场

38,0km

距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

27,0km

距货运村

5,0km

距都灵斯图拉（Torino Stura）火车站

3,0km

距都灵-米兰（Torino-Milano）高速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积
58382 m²
- > 建筑面积
6216 m²
- > 现有总楼面面积
13578 m²
- > 最大可建成楼面面积
0 m²
- > 生产区域所占面积
0 m²
- > 办公区域所占面积
13578 m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|--|
| ☐ 土地 | ☐ 新 |
| ☒ 建筑 | ☐ 好 |
| | ☒ 一般 |
| | ☐ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

注

建筑改造应遵循建筑规定。



都灵赛缇梅市

PI12 BORSETTO

肯尼迪（KENNEDY）路

概况

Pi12 Borsetto 是工业生产区内一片未开发区域，位于贝雷拉·诺瓦（Bealera Nuova）北部。该地区属城郊工业区，近都灵赛缇梅市（Settimo Torinese）、来依尼市（Leini）、波伽罗市（Borgaro）及马帕诺（Mappano）市。

市政总规划（Piano Regolatore Generale Comunale, PRGC）对该地区的道路分布进行了调整，兴建了多条道路，使得该地可直达都灵赛缇梅（Torino Settimo）高速出口。

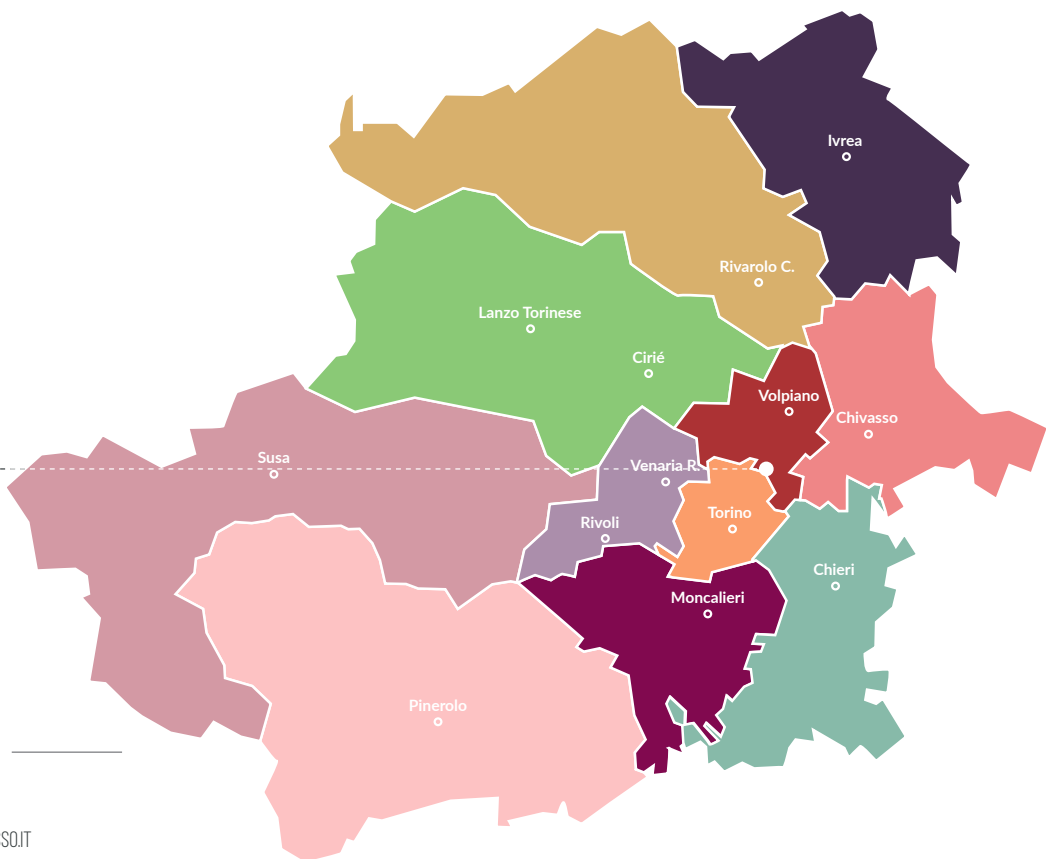
09

代号
同类区域 4

都灵赛缇梅市
PI12 BORSETTO

联系方式

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



具体信息

10,0KM
距都灵机场

35,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

24,0KM
距货运村

4,5KM
距都灵斯图拉（Torino Stura）火车站

1,5KM
距城际快速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积60000 m²
- > 建筑面积 -
- > 现有总楼面面积 0 m²
- > 可建成最大楼面面积 30000 m²
- > 生产区域所占面积 -
- > 办公区域所占面积 -

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- ☒ 土地
- ☐ 建筑
- ☐ 新
- ☐ 好
- ☐ 一般
- ☐ 较差
- ☐ 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



都灵赛缇梅市

PI13B CPT

肯尼迪（KENNEDY）路

概况

Pi12 Borsetto 是工业生产区里的一片未开发区域，位于贝雷拉·诺瓦（Bealera Nuova）北部。该地区属城郊工业区，近都灵赛缇梅市（Settimo Torinese）、来依尼市（Leini）、波伽罗市（Borgaro）及马帕诺（Mappano）市。

市政总规划（Piano Regolatore Generale Comunale, PRGC）对该地区的道路分布进行了调整，兴建了多条道路，使得该地可直达都灵赛缇梅（Torino Settimo）高速出口。

10

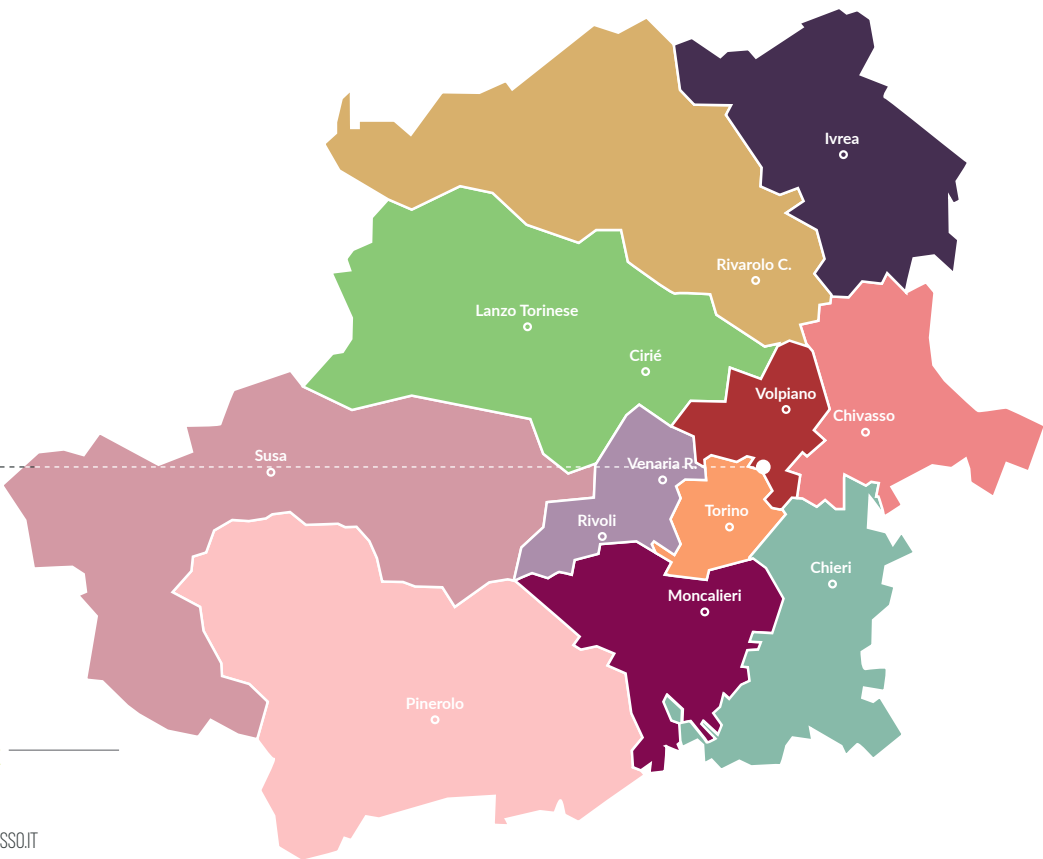
代号
ZONA
OMOGENEA 4

都灵赛缇梅市

PI13B CPT

联系方式

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



11,6KM

距都灵机场

35,5KM

距坎迪奥雷市（Candiolo）
的安博罗乔（Ambrogio）
物流中心

23,9KM

距货运村

7,0 KM

距都灵赛缇梅（Settimo Torinese）火
车站

1,5KM

距都灵城际快
速公路

具体信息

规模及面积

- > 建筑用地面积
15000m²
- > 建筑面积
10000m²
- > 现有总楼面面积
0m²
- > 最大可建成楼面面积
10000m²
- > 生产区域所占面积
—
- > 办公区域所占面积
—

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|-----------------------------|
| ☒ 土地 | ☐ 新 |
| ☐ 建筑 | ☐ 好 |
| | ☐ 一般 |
| | ☐ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

注

该区位于保尔格罗 (Borgaro) - 都灵赛缇梅 (Settimo T.se) - 都灵工业区及莱伊尼 (Leini) 工业区之间。一切改建项目需遵守城市行政规划规定。



都灵赛缇梅市

MF 24 ECOALPI DUE

Mf24 - CASCINA BORMIOLA 路

概况

ECOALPI DUE作为未开发区域，在遵从市政干预措施以及城市行政规划 (Strumento Urbanistico Esecutivo) 关于Pi13a, Pi13b e Mf24区的相关私人协议前提下，可进行改造。
该地近都灵—奥斯塔 (Torino-Aosta) 高速：市政总规划 (PEGC) 通过修建新道路和环形交叉路，以连接规划中的工业区和都灵赛缇梅 (Settimo Torinese) 高速公路出口。

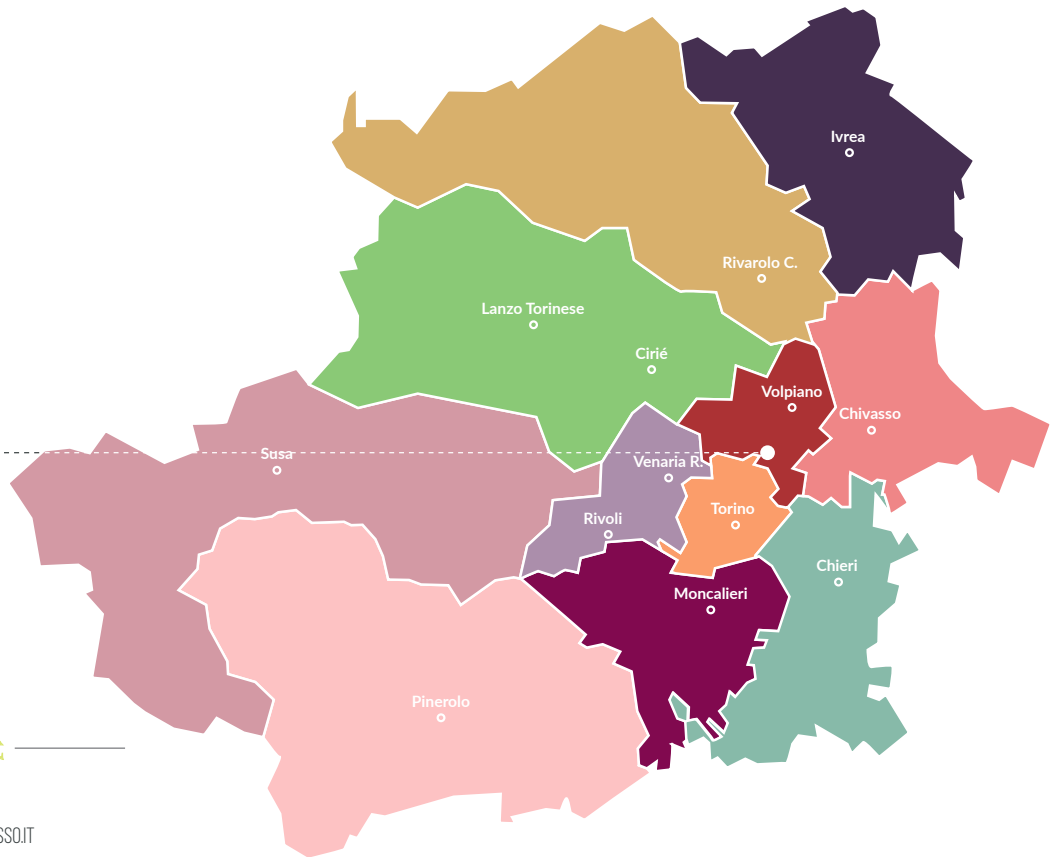
都灵工业及购物中心赛缇梅 (Settimo Torinese) 相距不远。这是意大利最大的购物中心，同时也是先进的货运、信息、纺织及冶金机械设备物流中心。

11
代号
同类区域 4

都灵赛缇梅市
MF 24 ECOALPI DUE

联系方式

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



具体信息

10,4KM
距都灵机场

34,7KM
距坎迪奥雷市 (Candiolo) 的安博罗乔 (Ambrogio) 物流中心

23,0KM
距货运村

6,0KM
距都灵斯图拉 (Torino Stura) 火车站

0,6KM
距城际快速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积 15000m²
- > 可用建筑面积 6000m²
- > 现有总楼面面积 0m²
- > 最大可建成楼面面积 10200m²
- > 生产区域所占面积 n. d.
- > 办公区域所占面积 n. d.

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- ☒ 土地
- ☐ 建筑
- ☐ 新
- ☐ 好
- ☐ 一般
- ☐ 较差
- ☐ 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



都灵赛缇梅市

EX BRONDI

MAPPANO路

概况

1935年前布隆迪（Brondi）公司在都灵成立。公司总部自19世纪70年代至2002年坐落于Brondi大楼内，专门从事固定电话设备的生产和经销。厂区包括公司建筑及周边场地，近都灵-奥斯塔（Torino- Aosta）高速公路（法国方向）和都灵北环路入口。

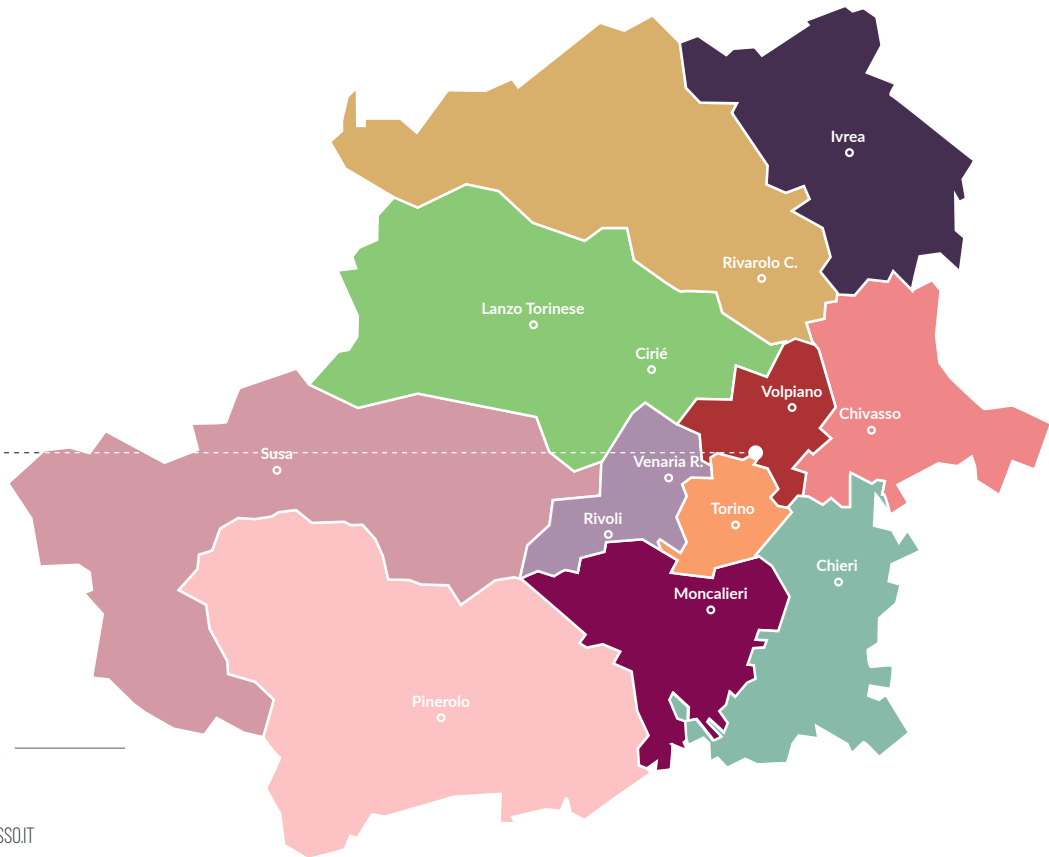
都灵工业及购物中心赛缇梅（Settimo Torinese）相距不远。这是意大利最大的购物中心，同时也是先进的货运、信息、纺织及冶金机械设备物流中心。

12
代号
同类区域 4

都灵赛缇梅市
EX BRONDI

联系方式

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



具体信息

13,0KM
距都灵机场

34,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

24,0KM
距货运村

6,0KM
距都灵赛缇梅（Settimo Torinese）火车站

0,2KM
距都灵-奥斯塔（Torino-Aosta）高速公路匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积
25000 m²
- > 建筑面积
≤50%
- > 现有总楼面面积
9784 m²
- > 最大可建成楼面面积
250000 m²
- > 生产区域所占面积
100%
- > 办公区域所占面积
0%

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|--|
| ☐ 土地 | ☐ 新 |
| ☒ 建筑 | ☐ 好 |
| | ☐ 一般 |
| | ☒ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



都灵赛缇梅市

EX TRECI SPA

Caffadio 路24号

概况

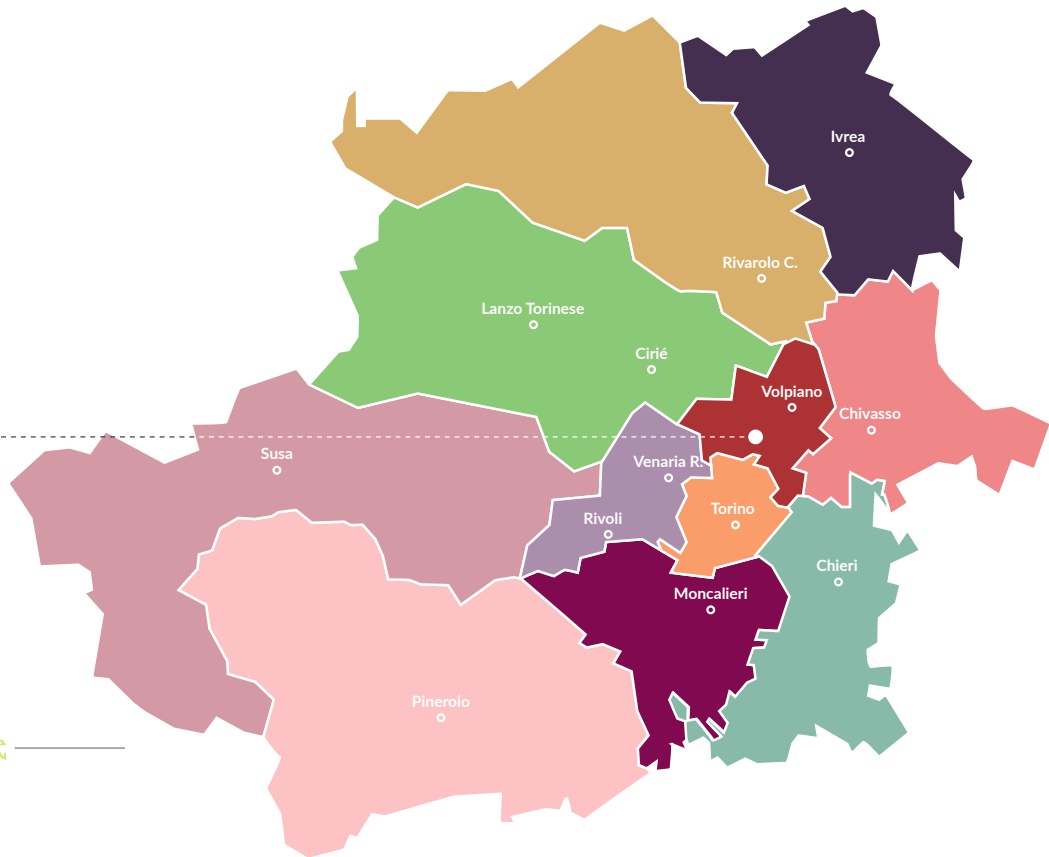
前TRECI公司创建于60年代初。如今公司旧址主要用于商业销售和办公活动。近期大楼顶端已安装了光伏发电设备。
整栋建筑物平面呈矩形，主要包括入口处的办公楼、仓库以及对面的运营办公室。
位于高速公路网内，近都灵-奥斯塔（Torino - Aosta）高速公路、都灵北部城际快速公路、都灵米兰高速公路入口。

都灵工业及购物中心赛缇梅（Settimo Torinese）相距不远。这是意大利最大的购物中心，同时也是先进的货运、信息、纺织及冶金机械设备物流中心。

13
代号
同类区域 4

都灵赛缇梅市
EX TRECI

联系方式



具体信息

10,7KM
距都灵机场

34,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

24,0KM
距货运村

6,3KM
距都灵赛缇梅（Settimo Torinese）火车站

0,4KM
距都灵-奥斯塔（Torino-Aosta）高速公路匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积
54700 m²
- > 可用建筑面积
12120 m²（现有）
27350 m²（可建设面积）
- > 现有总楼面面积
13820 m²
- > 最大可建成楼面面积
46560 m²
- > 生产区域所占面积
12520 m²
- > 办公区域所占面积
1300 m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护等级

- 土地
- 建筑
- 新
- 好
- 一般
- 较差
- 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

注

因该区位于水文地质灾害区（IIIb2A类），故无法建造地下建筑。



都灵赛缇梅市

EX SIDAUTO/SPARCO

都灵—米兰（TORINO—MILANO）高速公路，0.5 KM

概况

前SIDAUTO公司，总部位于都灵郊区，曾是 SAAB和马自达（Mazda）两家汽车品牌的独家进口商。2003年至2010年，赛车组件以及专业服装生产公司——Sparco公司将总部设在此地。目前该厂区包括四个工棚和一栋办公楼。

市政总规划（Piano Regolatore Generale Comunale, PRGC）同意划出15000m²土地用于手工、生产、娱乐、第三产业、住宅和商业活动，小部分为临时住宅区。周边地区因市政规划以及道路建设的原因有所变化，如：开通都灵—米兰高速的新道路入口，开发法凯拉湖（Laghetto Falchera）区公园、出台在周边地区建设新住宅及商业区的行政决议。

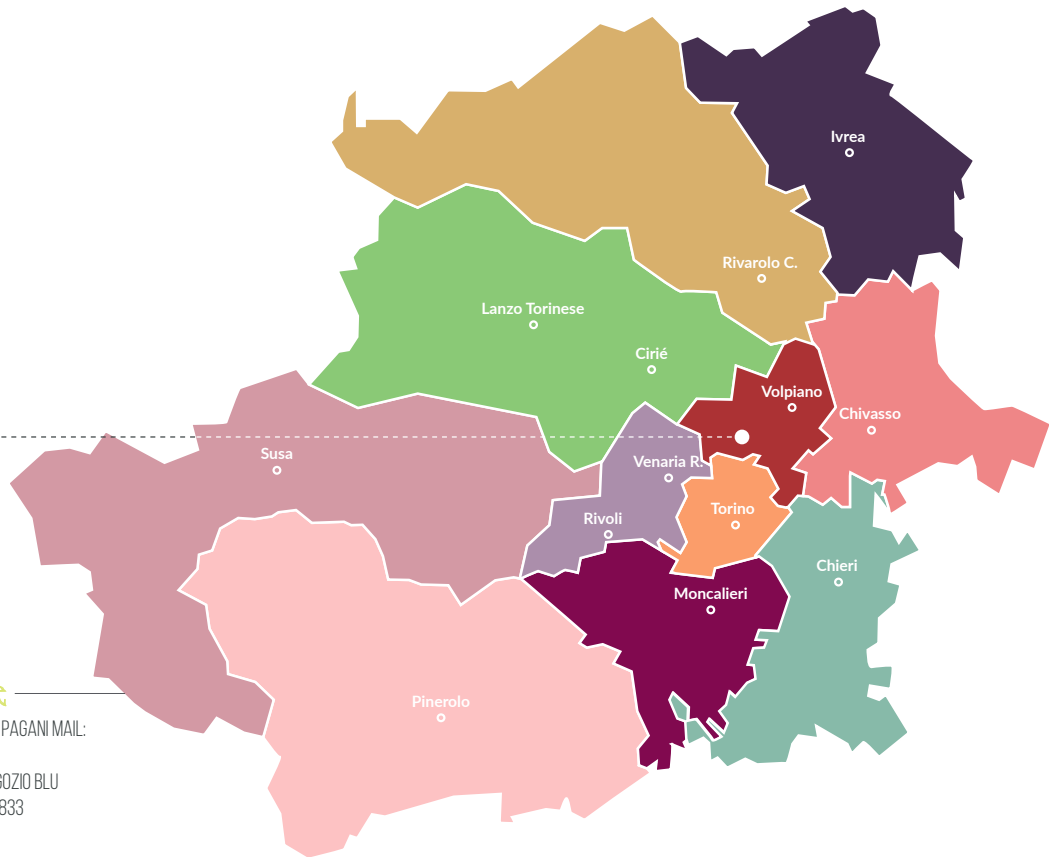
14

代号
同类区域 4

都灵赛缇梅市
EX SIDAUTO/SPARCO

联系方式

地面联系人：SIGRA GIULIA PAGANI MAIL: GPAGANI@SIDIT.COM
技术方面的联系人：NEGOZIO BLU ARCHITETTI TEL: (+39) 011.19211833 MAIL: N.BLU@TISCALI.IT



具体信息

12,0KM
距都灵机场

37,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

27,0KM
距货运村

1,8KM
距都灵斯图拉（Torino Stura）火车站

2,0KM
距都灵—米兰（Torino—Milano）高速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积 48684m²
- > 可用建筑面积 10403m²
- > 现有总楼面面积 11154m²
- > 最大可建成楼面面积 15000m²，分为：
 - > 手工、生产、娱乐、第三产业区：70%
 - > 住宅和商业区：20%
 - > 临时住宅区：10%

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | □ 好 |
| | ■ 一般 |
| | □ 较差 |
| | □ 极差 |

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

注

该区建设须遵循城市行政规划（Strumento Urbanistico Esecutivo）关于土地用途及分区规定。



都灵赛缇梅市

PROPRIETÀ AERFERRISI

CEBROSA 路 5号

概况

该建筑分为地上两层和地下一层，由办公区和仓库区构成

该地区交通便利，视野开阔，近都灵-米兰（Torino-Milano）铁路线、A4-A5高速公路出口及都灵斯图拉（Torino Stura）火车站。

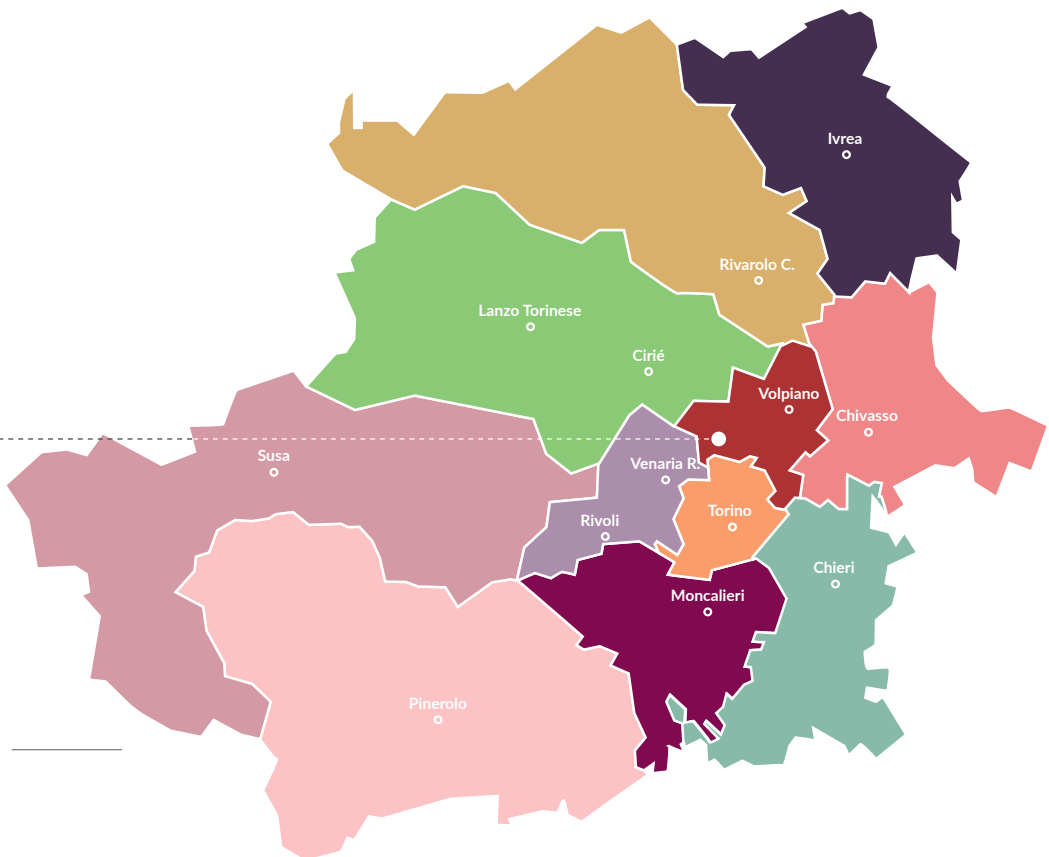
15

代号
同类区域 4

都灵赛缇梅市
PROPRIETÀ AERFERRISI

联系方式

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



具体信息

13,0KM
距都灵机场

38,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

26,0KM
距货运村

1,8KM
距都灵斯图拉（Torino Stura）火车站

1,7KM
距都灵-米兰（Torino-Milano）A4高速公路入口

规模及面积

- > 建筑用地面积
17000 m²
- > 建筑面积
5570m²
- > 现有总楼面面积
11390m²
- > 可建成最大楼面面积
-
- > 生产区域所占面积
10000m²
- > 办公区域所占面积
2500m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | □ 好 |
| | □ 一般 |
| | □ 较差 |
| | ■ 极差 |

环境治理

存在石棉水泥屋面。公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



都灵赛缇梅市

EX PIRELLI

拉古纳·维尔德（LAGUNA VERDE）都灵（Torino）路，91号

概况

前倍耐力（Pirelli）公司位于“拉古纳·维尔德”（Laguna Verde）区，“拉古纳·维尔德”（Laguna Verde）区是当意大利最大的城市重建项目之一。

该地区以都灵路（Via Torino）为轴，加上近期修建完成的道路，可直通都灵城际快速公路网，交通便利。

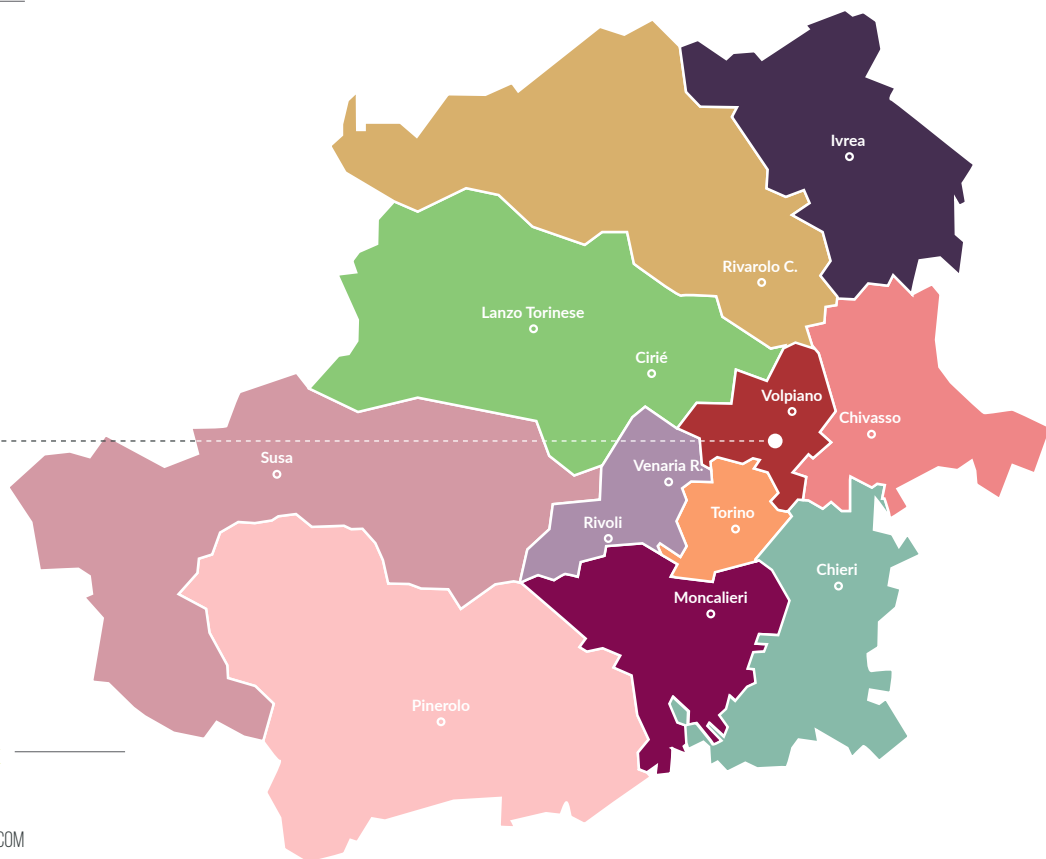
16

代号
同类区域 4

都灵赛缇梅市
EX PIRELLI

联系方式

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



具体信息

规模及面积

- > 区域面积
276517 m²
- > 可建设区域面积指数
0.8 m²
- > 市政总规划（PRG）规定土地用途：混合住宅，高级第三产业，商业，研究，手工和服务。
- > 赛缇梅市（Settimo）政府正在重新划定土地用途，并预估可建成楼面的面积。

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | □ 好 |
| | ■ 一般 |
| | □ 较差 |
| | □ 极差 |

环境治理

该区正在治理过程中，开垦了一片约88000m²的未开发土地。治理项目主要包括挖掘、筛选和处理小部分被污染土地，并将其改建为住宅用地。相关部门已对补救措施进行了测试。该区其余部分改造需遵循环境特点，需提供风险分析及土地整治项目实施计划。已完成建筑物中石棉材料清除工作。地下水水质监测工作正在进行中。

注

一切改建项目须遵守市政总规划条例。



里瓦罗洛·卡纳维赛市

EX EATON

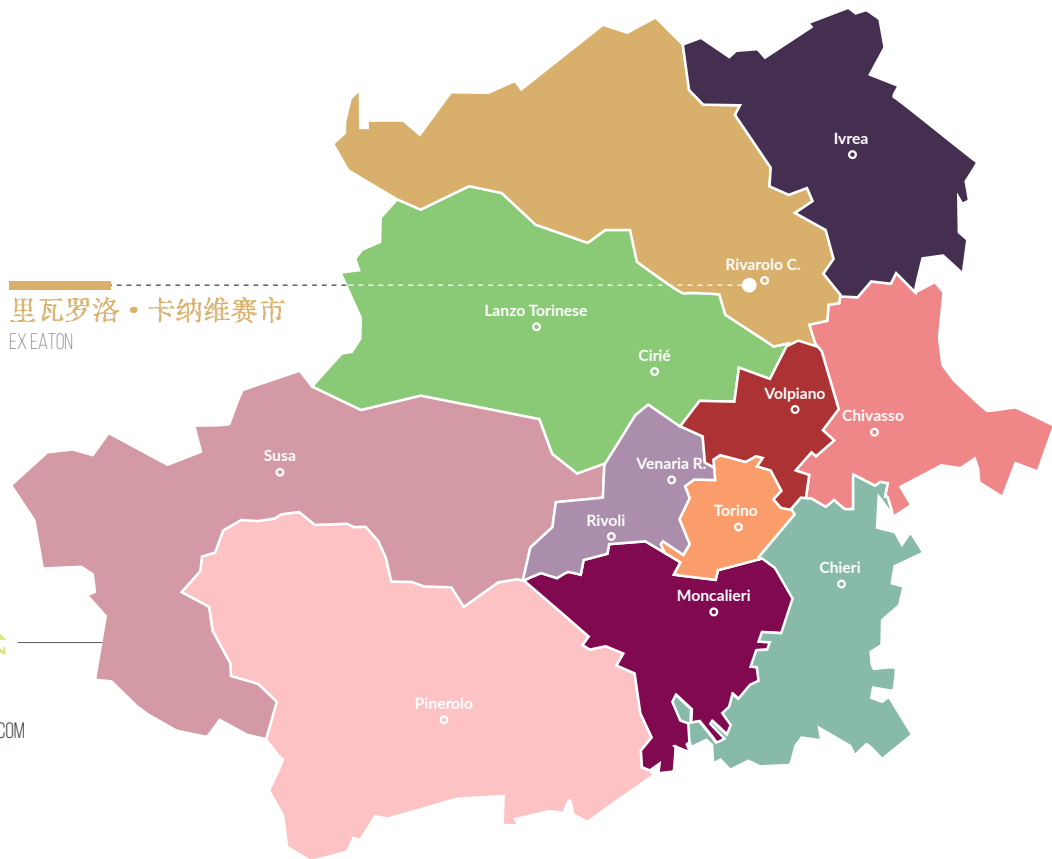
BICOCCA 路 28 号

概况

前EATON厂区曾是美国EATON跨国公司位于里瓦罗洛（Rivarolo）的两家工厂之一。该公司生产汽车阀门，于2006年倒闭。
该公司位于卡纳维赛（Canavese）地区的中心位置，通过SP460公路及里瓦罗洛-卡纳维赛（Rivarolo Canavese）火车站联系周边。

周边均为商业及住宅区。

17
代号
同类区域 8



联系方式

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

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

具体信息

22,0KM
距都灵机场

59,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）
的安博罗乔（Ambrogio）
物流中心

45,0KM
距货运村

1,5KM
距里瓦罗洛（Rivarolo）火
车站

10,0KM
距离A5高速公路
匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积
57800m²
- > 建筑面积
25000m²
- > 现有总楼面面积
n. d.
- > 可建成最大楼面面积
n. d.
- > 生产区域所占面积
19800m²
- > 办公区域所占面积
5400m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | □ 好 |
| | ■ 一般 |
| | □ 较差 |
| | □ 极差 |

环境治理

环境治理过程中。



里瓦罗洛·卡纳维塞市

AREA PR14

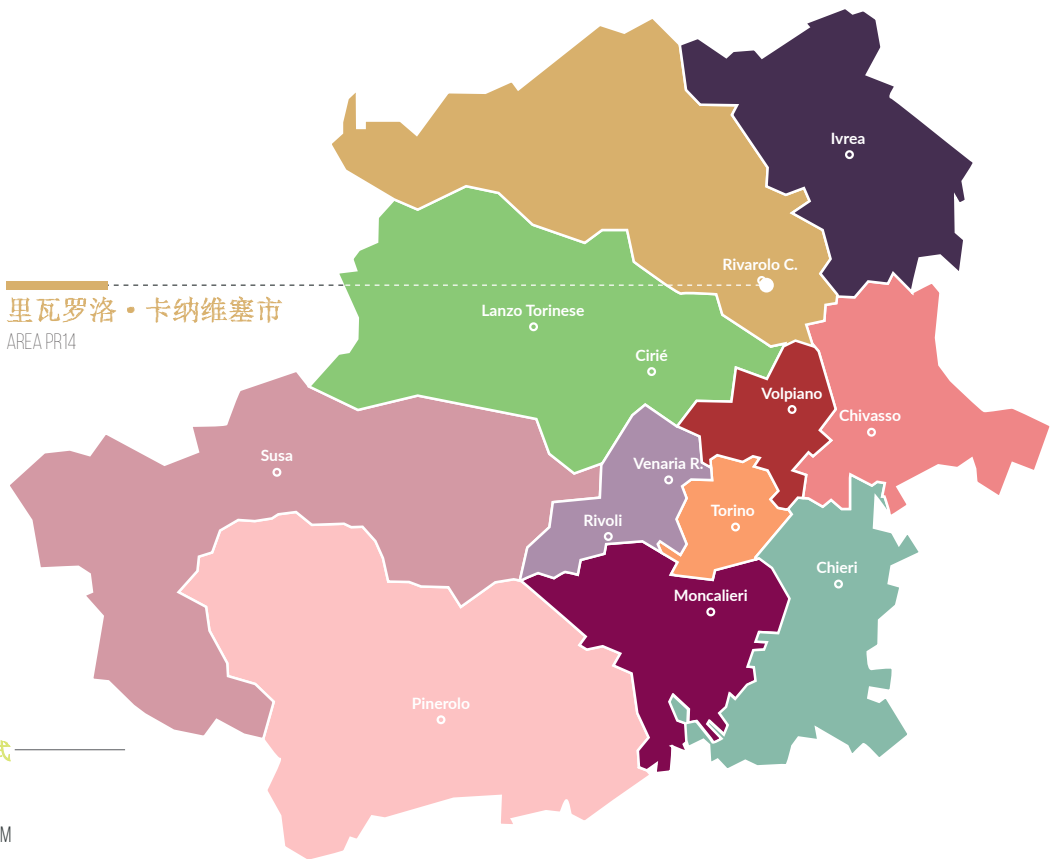
OLIVETTI路，3 号

概况

PR14区是位于里瓦罗洛·卡纳维塞 (Rivarolo Canavese) 工业区内的一片废弃场地。周边为生产、商业活动、居民住宅聚集区。

SP460 公路将其与周边地区紧密相连。

18
代号
同类区域 8



里瓦罗洛·卡纳维塞市
AREA PR14

联系方式

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

具体信息

22,0KM
距都灵机场

56,0KM
距坎迪奥雷市 (Candiolo) 的安博罗乔 (Ambrogio) 物流中心

44,0KM
距货运村

2,0KM
距里瓦罗洛-卡纳维塞 (Rivarolo Canavese) 火车站

10,0KM
距高速公路 (A5) 匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积 20947m²
- > 建筑面积 5000m²
- > 可建成最大楼面面积4.434 m²:
 - > 生产区域所占面积4205m²
 - > 办公区域所占面积291m²
 - > 住宅区所占面积118m²
- > 现有总楼面面积: 12568m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | □ 好 |
| | ■ 一般 |
| | □ 较差 |
| | □ 极差 |

环境治理

需拆除纤维水泥板屋顶。
公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



圣乔吉奥·卡纳维赛市

EX PININFARINA

53号省道

概况

宾尼法利纳（PININFARINA）工厂成立于1987年，用于生产凯迪拉克 Cadillac Allanté。几年后，它收购了车身部门，开始进行板材装配和喷漆，并成为其他成功车型的生产基地，例如菲亚特双门轿跑车（Fiat Coupé），标致406双门轿跑车（Peugeot 406）及蓝旗亚K SW（Lancia K SW）。

该厂区于2011 年关闭。（其余两处分别位于Grugliasco和Bairo的宾尼法利纳工厂在此之前已关闭）该厂区位于SP53城际快速公路、A5高速公路的交叉口。

19
代号
同类区域 8



联系方式
GIANFRANCO ALBERTINI
TEL.: (+39) 335.5774917
MAIL: G.ALBERTINI@PININFARINA.IT

具体信息

30,0KM
距都灵机场

55,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）
的安博罗乔（Ambrogio）
物流中心

44,0KM
距货运村

9,0KM
距费莱托（Feletto）
火车站

8,0KM
距坎地亚（Candia）火
车站

0,2KM
距都灵-奥斯塔（Torino -
Aosta）A5高
速公路（A5）
匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积
196000 m²工业用地
138000 m²农业用地
- > 建筑面积
37876m²
- > 现有总楼面面积
约38000m²
- > 可建成最大楼面面积
27000m²
- > 生产区域所占面积
35148m²
- > 办公区域所占面积
670m²
- > 公共服务区域所占面积
1132m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | □ 好 |
| | □ 一般 |
| | ■ 较差 |
| | □ 极差 |

环境治理

环境治理已完成。（风险分析）。



伊夫雷亚市

BUSINESS PARK

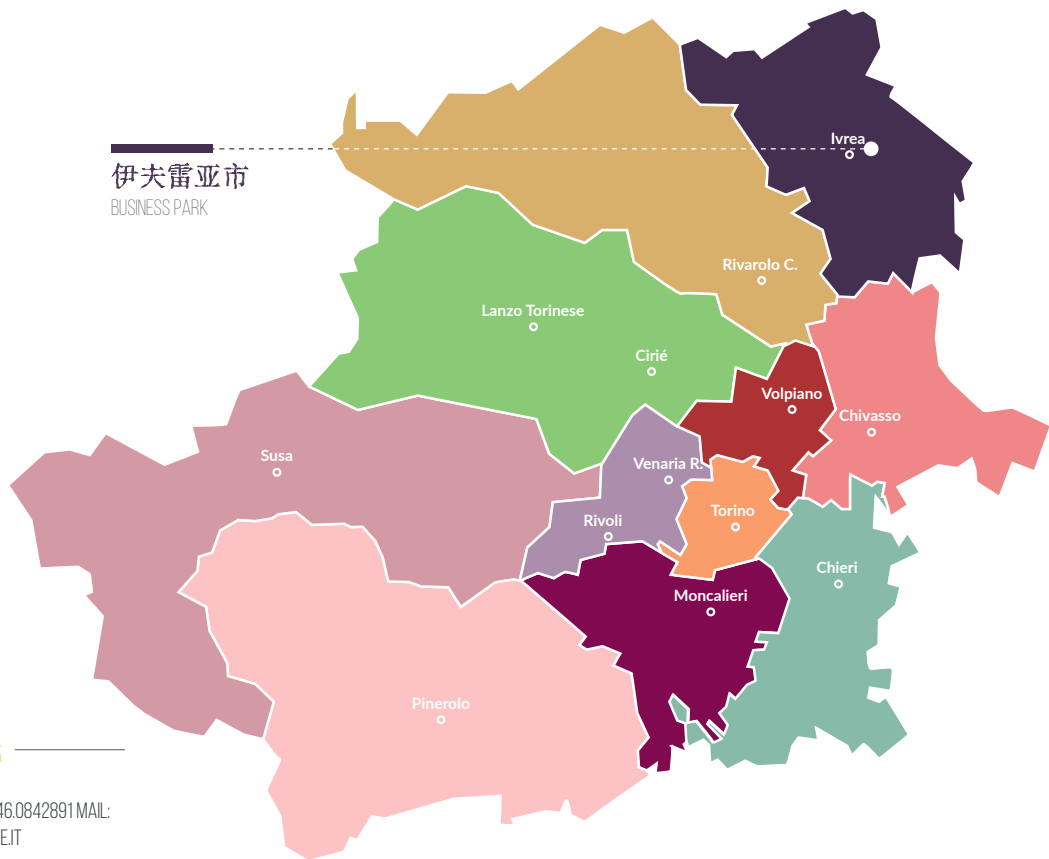
BERSAGLIO 路

概况

Business Park商务区坐落于设施齐全的绿地中央，包括三栋四层配备有车库及停车场的大楼，可直达公共诊疗中心及MOVicentro皮埃蒙特公共交通中心，检察院、市法院以及税务局均设于此地。
伊夫雷亚市（Ivrea）位于进入奥斯塔山谷（Valle d’ Aosta）必经之地，高速将其与都灵、米兰等城市紧密联系在一起，靠近法国、瑞士，战略位置优越。

该商务区（BUSINESS PARK）与伊夫雷亚（Ivrea）火车站相距不远，靠近连接伊夫雷亚（Ivrea）、奥斯塔山谷（Valle d’ Aosta）、卡纳维塞区（Canavese）三地的SS26号高速公路路口。

20
代号
同类区域 9



联系方式

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

具体信息

54,7KM
距都灵机场

75,6KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）
的安博罗乔（Ambrogio）
物流中心

64,0KM
距货运村

0,6KM
距伊夫雷亚市（Ivrea）火
车站

4,8KM
距都灵-奥斯塔（Torino -
Aosta）A5高
速公路匝道

规模及面积

- > 建筑面积
5000m²左右
- > 三栋大楼总楼面面积约
15800m²
- > 平均总楼面面积
5000m²
- > 生产区域所占面积
0%
- > 办公区域所占面积
100%
- > 停车场地
车库12个
室外停车位53个

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|---------------------------------------|
| ☐ 土地 | ☐ 新 |
| ☒ 建筑 | ☒ 好 |
| | ☐ 一般 |
| | ☐ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

环境治理已完成。（风险分析）。



伊夫雷亚市

EX TECSINTER

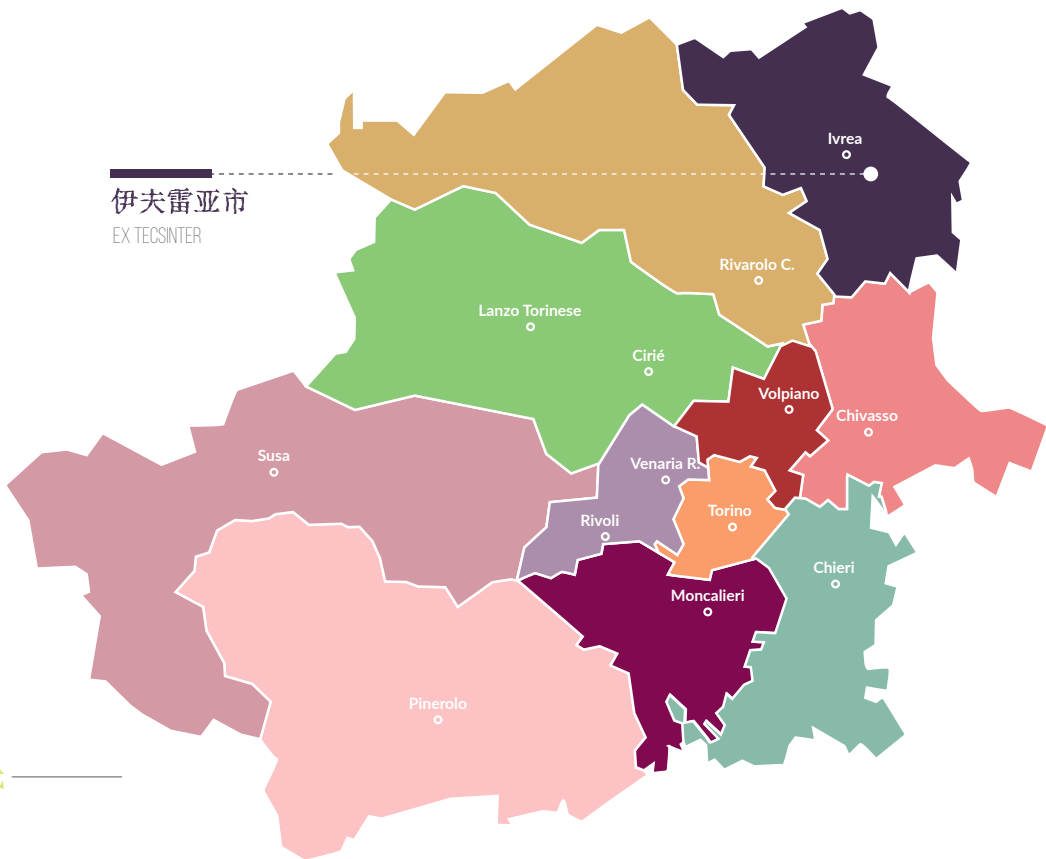
NOVARA路

概况

前TECSINTER公司（曾属于 OLIVETTI 集团），专门从事制造烧结产品。2005年被GmSinter集团（GmSinter Group）收购，其生产业务持续至2014年公司倒闭时。

该公司位于伊夫雷亚市南部的圣贝尔纳多（San Bernardo）的生产区。SS26城际快速公路将其与周边联系起来。

21
代号
同类区域 9



联系方式
GIUSEPPE MAZZA
MAIL: GMAZZA@TK.IT

具体信息

50,0km
距都灵机场

72,0km
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

60,0km
距货运村

6,0km
距伊夫雷亚市（Ivrea）火车站

8,0km
距都灵-奥斯塔（Torino - Aosta）A5高速公路匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积
19245 m²
- > 建筑面积
10200m²
- > 现有总楼面面积
11450m²
- > 可建成最大楼面面积
9245m²
- > 生产区域所占面积
8250m²
- > 办公区域所占面积
2000m²
- > 附属建筑物面积
1200m²

设施

- 电力系统
- 排水系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- 土地
- 建筑
- 新
- 好
- 一般
- 较差
- 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。
根据预计，一些废油、乳化水储罐坑可能需要填埋。



卡卢索市

EX BULL

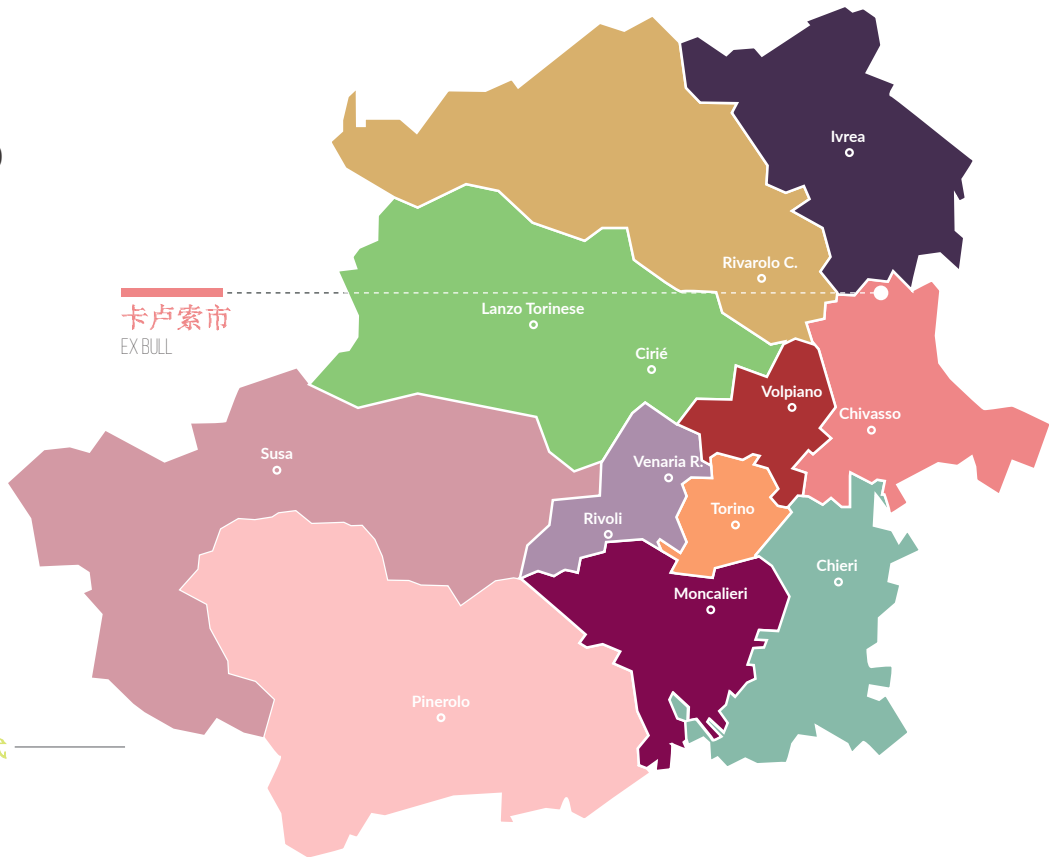
MARTIRI D' ITALIA 路

概况

占地30.000 m² 的EXBULL工厂位于卡卢索市 (Caluso) 南边, 伊夫雷亚市 (Ivrea) 和基瓦索市 (Chivasso) 之间, 占据卡纳维塞 (Canavese) 区的战略位置, 通过卡卢索 (Caluso)

火车站直通伊夫雷亚 (Ivrea) 及基瓦索 (Chivasso) 火车站。

22
代号
同类区域 10



联系方式

具体信息

42,5KM
距都灵机场

63,4KM
距坎迪奥雷市 (Candiolo) 的安博罗乔 (Ambrogio) 物流中心

51,7KM
距货运村

0,6KM
距卡卢索 (Caluso) 火车站火车站

8,0KM
距都灵-米兰 (Torino-Aosta) 高速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积
57094 m²
- > 建筑面积
30000 m²
- > 现有总楼面面积
30.000 m²
- > 最大可建成楼面面积
-
- > 生产区域所占面积
-
- > 办公区域所占面积
-

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- ☐ 土地
- ☐ 建筑
- ☐ 新
- ☐ 好
- ☐ 一般
- ☐ 较差
- ☐ 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



基瓦索市

CHIND NORD

EX FORNACE 区

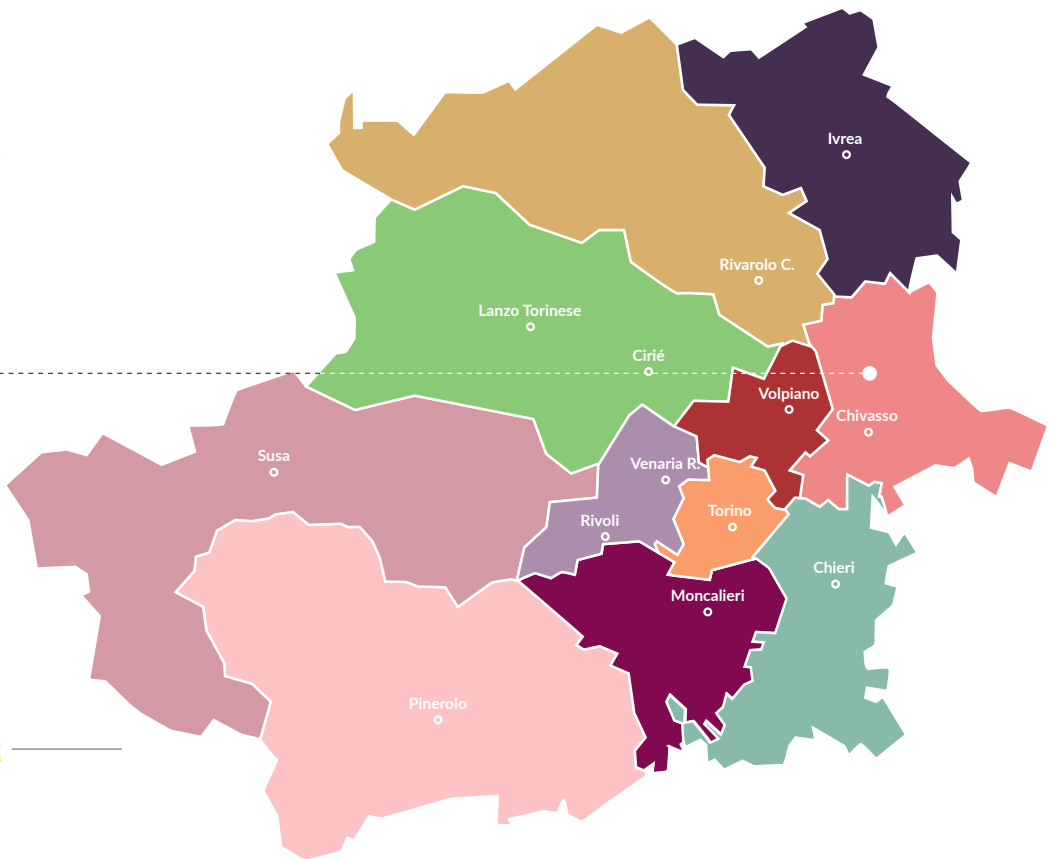
概况

CHIND北区是CHIND整体工业区的一部分，于1996年由基瓦索（Chivasso）市政、都灵省（Torino）、藻珀利&普辰（Zoppolli & Pulcher）公司、都灵中小企业协会（Associazione Piccole e Medie Imprese di Torino e Provincia）、都灵工业联盟（U.I. Unione Industriale Torino）、Finpiemonte公司、S.E.C.A.P. 建筑施工及采购承包公司（S.E.C.A.P. SpA Societa' Edile Costruzioni e Appalti Provisiero）以及全国工艺及中小企业联合会（CNA, Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa）联合建成。

包括5块闲置用地（面积从7200m²到32000m²不等）和1800m²（S.L.P.：总楼面面积）的仓库
该区域通过SS26高速与基瓦索市（Chivasso）和卡纳韦赛（Canavese）区相连，毗邻都灵-米兰（Torino-Milano）A4高速公路的基瓦索（Chivasso）路口。

23
代号
同类区域 10

基瓦索市
CHIND NORD



联系方式

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

具体信息

30,0KM
距都灵机场

50,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

39,0KM
距货运村

4,5KM
距基瓦索（Chivasso）火车站

0,8KM
距都灵-米兰（Torino-Milano）高速公路匝口

规模及面积

- > 建筑用地面积 93200m²
- > 建筑面积 46600m²
- > 可建成最大楼面面积 46.600 mq

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- ☒ 土地
- ☐ 建筑
- ☐ 新
- ☐ 好
- ☐ 一般
- ☐ 较差
- ☐ 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

注

限制：遵循水道位置。



基瓦索市

CHIND SUD

POZZO区

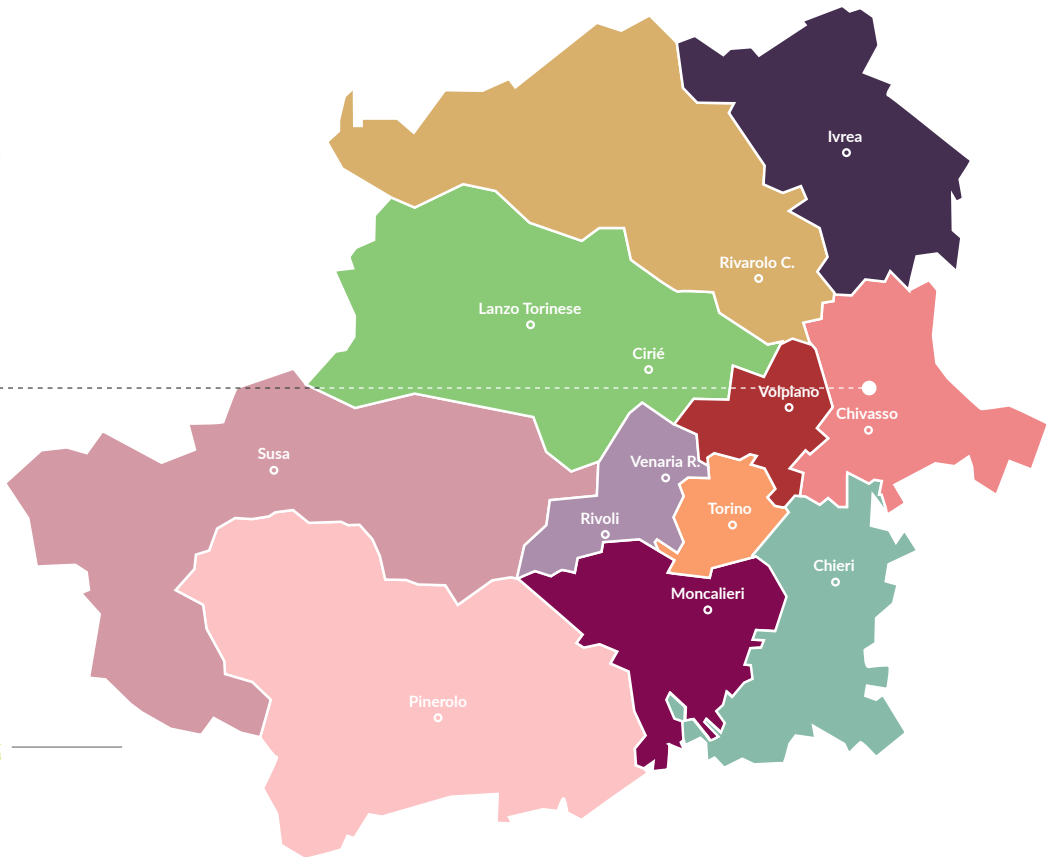
概况

CHIND南区是CHIND整体工业区的一部分，于1996年由基瓦索（Chivasso）市政、都灵省（Torino）、藻珀利&普辰（Zoppoli & Pulcher）公司、都灵中小企业协会（Associazione Piccole e Medie Imprese di Torino e Provincia）、都灵工业联盟（U. Union Industriale Torino）、Finpiemonte公司、S. E. C. A. P. 建筑施工及采购承包公司 S. E. C. A. P. Società Edile Costruzioni Appalti Provvisiero）以及全国工艺及中小企业联合会（CNA, Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa）联合建成。

包括两块闲置用地（面积从18000到30000m²不等）和一栋400m²（S. L. P.：总楼面面积）的办公楼。该区域通过SS26高速与基瓦索市（Chivasso）和卡纳维赛（Canavese）区相连，毗邻都灵-米兰（Torino-Milano）A4高速公路的基瓦索（Chivasso）路口。

24
代号
同类区域 10

基瓦索市
CHIND SUD



联系方式

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

具体信息

30,0KM
距都灵机场

50,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

39,0KM
距货运村

4,5KM
距基瓦索（Chivasso）火车站

0,6KM
距都灵-米兰（Torino-Milano）高速公路匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积 48000m²
- > 建筑面积 24000m²
- > 可建成最大楼面面积 24.000 mq

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- ☒ 土地
- ☐ 建筑
- ☐ 新
- ☐ 好
- ☐ 一般
- ☐ 较差
- ☐ 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。

NOTE

限制：遵循水道位置。



龙迪索内市

EX WIERER

Mandria 路

概况

Wierer于1963年Alto Adige的Chienes建成，建成50年中，Wierer扩大了产品范围，在屋顶装修领域处于领先地位。
起初，该工厂主要用于生产活动，之后用作仓库存储建筑材料。公司被外国集团收购之后，该仓库被关闭。

邻近都灵米兰A4高速公路，与其他地区交通顺畅。

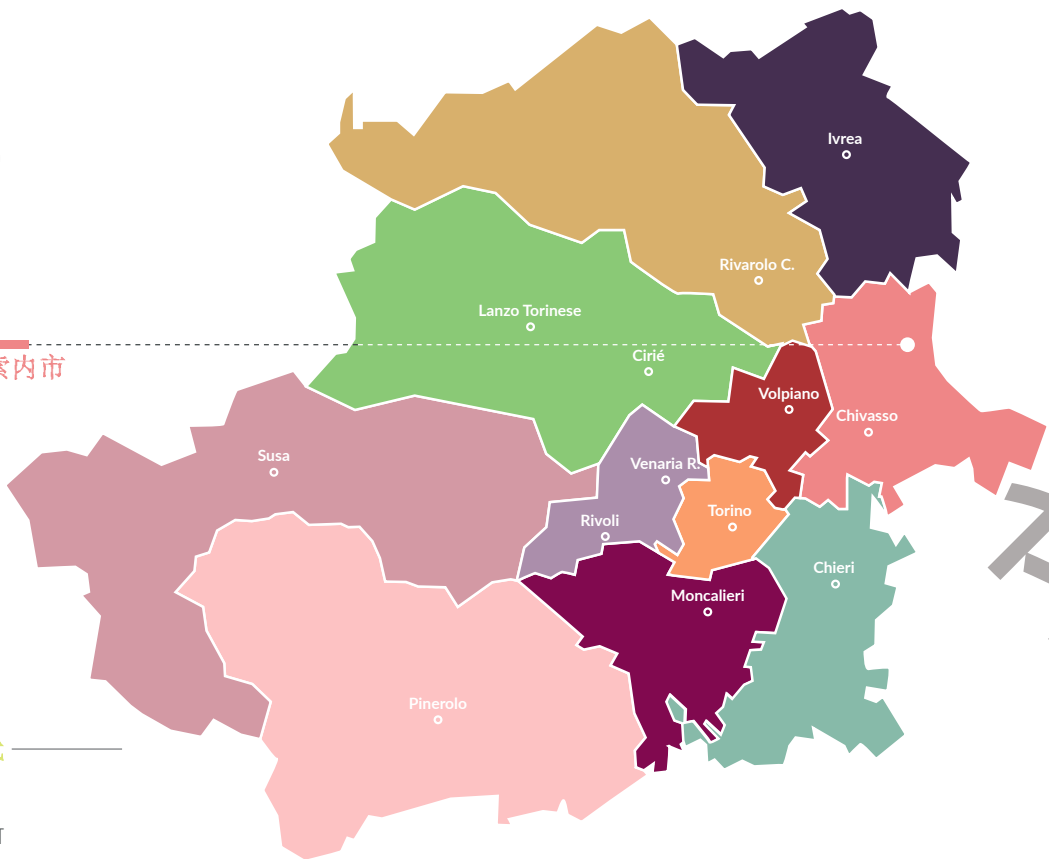
25

代号
同类区域 10

龙迪索内市
EX WIERER

联系方式

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



具体信息

35,0km

距都灵机场

56,0km

距坎迪奥雷市
(Candiolo)
的安博罗乔
(Ambrogio)
物流中心

44,0km

距货运村

9,0km

距基瓦索
(Chivasso)
火车站

1,0km

距都灵-米兰
(Torino-
Milano) A4高
速公路匝道

规模及面积

- > 建筑用地面积
55000 m²
- > 现有总楼面面积
4000m²
- > 办公区域所占面积
350 m²
- > 最大可建成楼面面积
24000m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型 环境现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | ■ 好 |
| | □ 一般 |
| | □ 较差 |
| | □ 极差 |

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



皮埃蒙特. 托雷扎市

FORNACE GHIGGIA

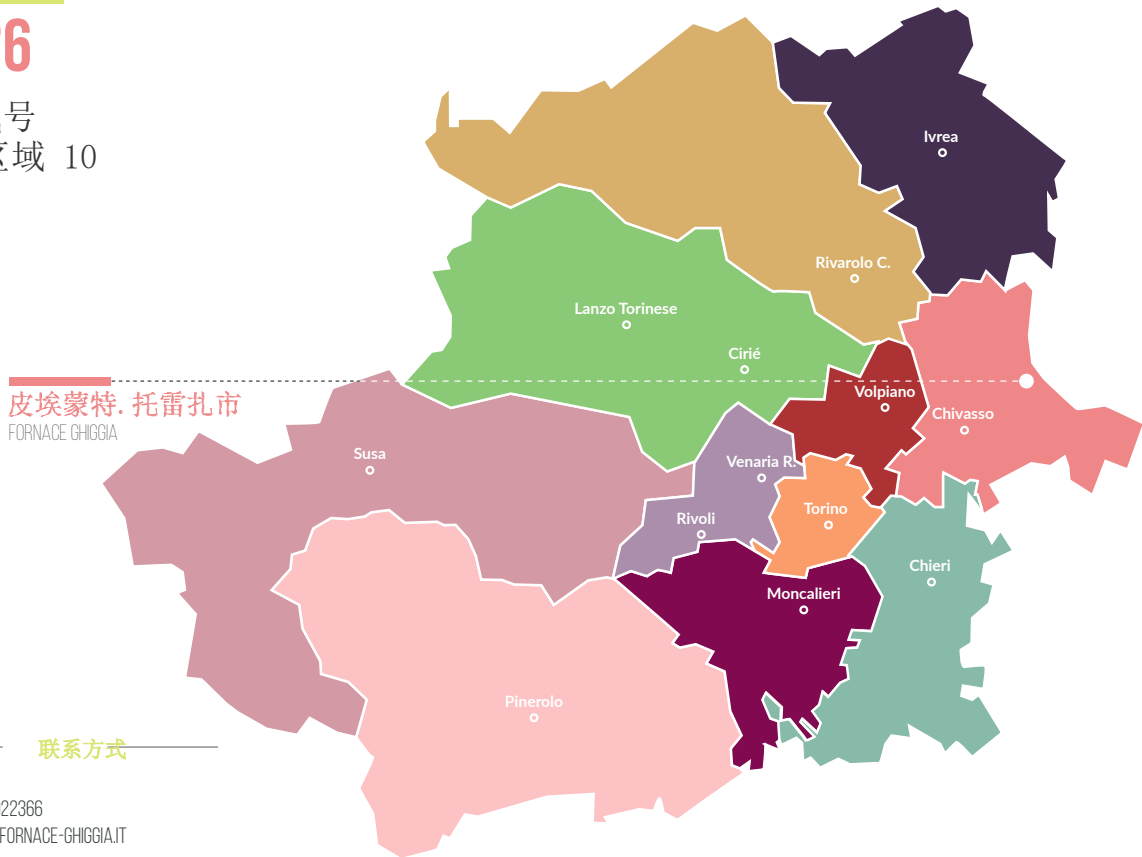
SAN NICOLAO路，43 号

概况

FORNACE GHIGGIA 位于黏土区，于1850年开始生产砖块。二十世纪初由手工生产转型为工业生产。二战后不久，重建需求及随后的“经济奇迹”对公司发展产生了强烈的推动作用，当时公司共有七个熔炉同时投入生产。规划中的SP89公路将其与周边紧密联系。

一些塑料加工、建筑用品、光伏系统加工公司分布在其周围。

26
代号
同类区域 10



联系方式

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

具体信息

37,0KM
距都灵机场

69,0KM
距坎迪奥雷市
(Candiolo)
的安博罗乔
(Ambrogio)
物流中心

48,0KM
距货运村

1,0KM
距皮埃蒙特.
托雷扎
(TORRAZZA
PIEMONTE) 火
车站

6,0KM
距城际快速公
路

规模及面积

- > 建筑用地面积
75.000 m²
- > 建筑面积
10.000 m²
- > 现有总楼面面积
约 10.300 m²
 - > 工棚面积
10000 m²
 - > 办公区域及车库所占面积
300m² (两层)
- > 可建成最大楼面面积
30.000 m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|------|------|
| □ 土地 | □ 新 |
| ■ 建筑 | ■ 好 |
| | □ 一般 |
| | □ 较差 |
| | □ 极差 |

环境治理

4000m²石棉水泥屋面需清除。
公文中无土地修复及环境治理的必要性报告

注

熔炉和烘干设备待清除。



卡玛尼奥拉市

EX ALPESTRE

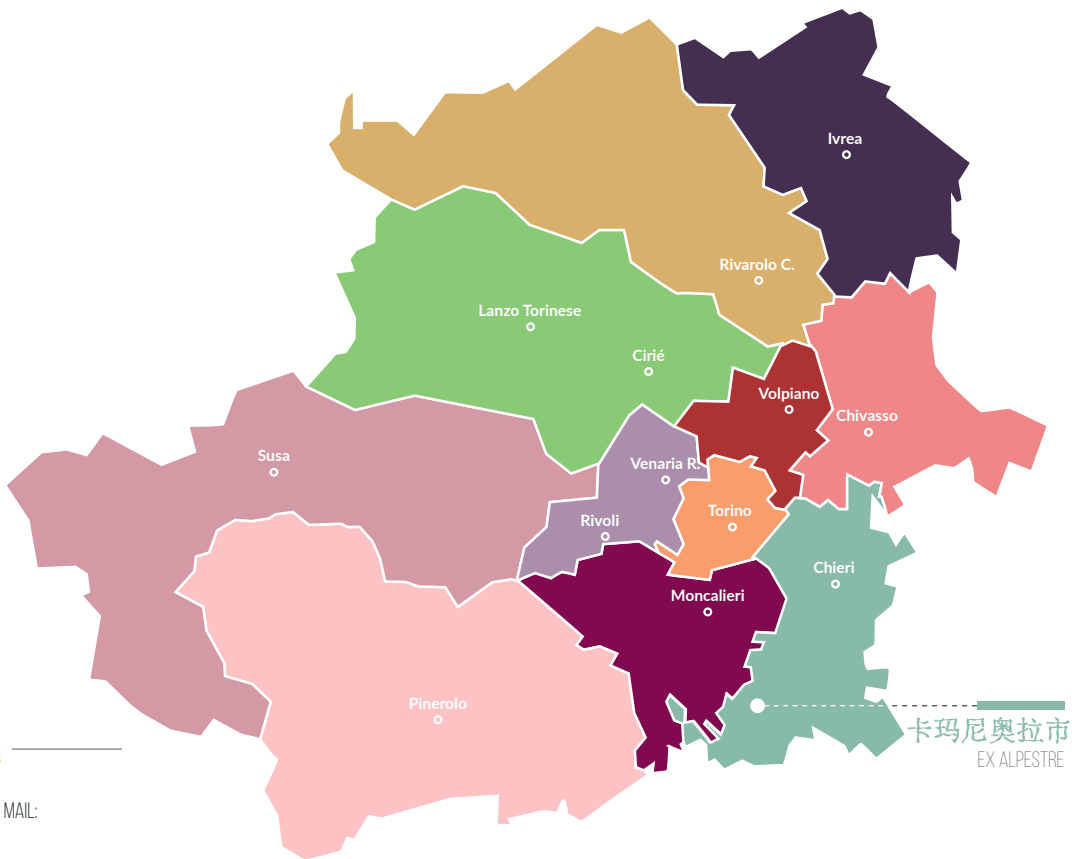
GRUASSA 路6、8、10号——BORGO SALSASIO

概况

前 ALPESTRE区包括约瑟佩（San Giuseppe）酿酒厂的工厂，从事包括阿尔佩斯特雷（ALPESTRE）在内的各种酒的生产、陈酿以及装瓶业务。除之前的寄宿学校大楼仍在使用中外，占地9500m²的综合大楼的工业部分已被废弃多年。

邻近SP393公路，确保当地交通顺畅。

27
代号
同类区域 11



联系方式

DARIO PERLO
TEL. 335.326.291 - 011.972.26.67 MAIL:
DOTTPERLO@PERLODARIO.191.IT

具体信息

60,0KM
距都灵机场

19,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

30,0KM
距货运村

2,0KM
距卡玛尼奥拉（Carmagnola）火车站

17,0KM
距城际快速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积
12892 m²
- > 建筑面积
4700 m²
- > 现有总楼面面积
9500m²
- > 生产区域所占面积
9400 m²
- > 办公区域所占面积
100 m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|--|
| ☐ 土地 | ☐ 新 |
| ☒ 建筑 | ☐ 好 |
| | ☒ 一般 |
| | ☐ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

需去除石棉瓦材料房顶。
公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



卡玛尼奥拉市

EX TEKSID

UMBERTO II 路

概况

70年代，随着FIAT公司的发展，卡玛尼奥拉市（Carmagnola）技术工人数量从1961年的400人发展到1971年的4000人，增长到原先的9倍。九十年代上半叶，尽管卡玛尼奥拉市（Carmagnola）在整个意大利市发挥了公认的推动作用，汽车业并未完全克服市场困难，继雷诺汽车（Renault）工厂被收购后，新产权政策促使该地相关生产活动迁至法国，导致TEKSID工厂倒闭。该区位于位于卡尔马尼奥拉（Carmagnola）工业区：2017年，Molino Chiavazza公司（食品部门）收购了该区部分场地，用于建立公司物流枢纽，工业厂棚得以再次利用，连接都灵-萨沃纳铁路线的废弃铁路线路再次开放使用。

新建筑形态自由，钢铁石灰结构，高度可根据需要设计。该区临近都灵-萨沃纳（Torino-Savona）A6高速公路匝道口，设有铁路枢纽，规划中的南北交通网将Rubatto与129省道联系起来。

28
代号
同类区域 11



联系方式
FRANCO SANTIANO
TEL: (+39) 0121.373701; (+39) 335.5859855
MAIL: FSANTIANO@STAASSOCIATO.IT

具体信息

58,0KM
距都灵机场

20,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

29,0KM
距货运村

1,6KM
距卡玛尼奥拉（Carmagnola）火车站

0,5KM
距都灵-米兰（Torino-Savona）高速公路

规模及面积

该区包括两块场地

地块1:

- > 建筑占地面积 90000 m²
- > 建筑许可面积 45000 m²
- > 现有总楼面面积 -
- > 最大可建成楼面面积 45000m²
- > 土地用途 工业或物流活动
- > 办公区域所占面积 按需分配

地块2:

- > 建筑占地面积 50000m²
- > 建筑许可面积 25000m²
- > 现有总楼面面积 -
- > 最大可建成楼面面积 25000m²
- > 土地用途 工业或物流活动
- > 办公区域所占面积 按需分配

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- ☒ 土地
- ☐ 建筑
- ☐ 新
- ☐ 好
- ☐ 一般
- ☐ 较差
- ☐ 极差

注

两块场地可分开出售。

环境治理

除一小部分建筑治理工作正在进行中，该区环境治理工作已完成。



基耶里市

FONTANETO2

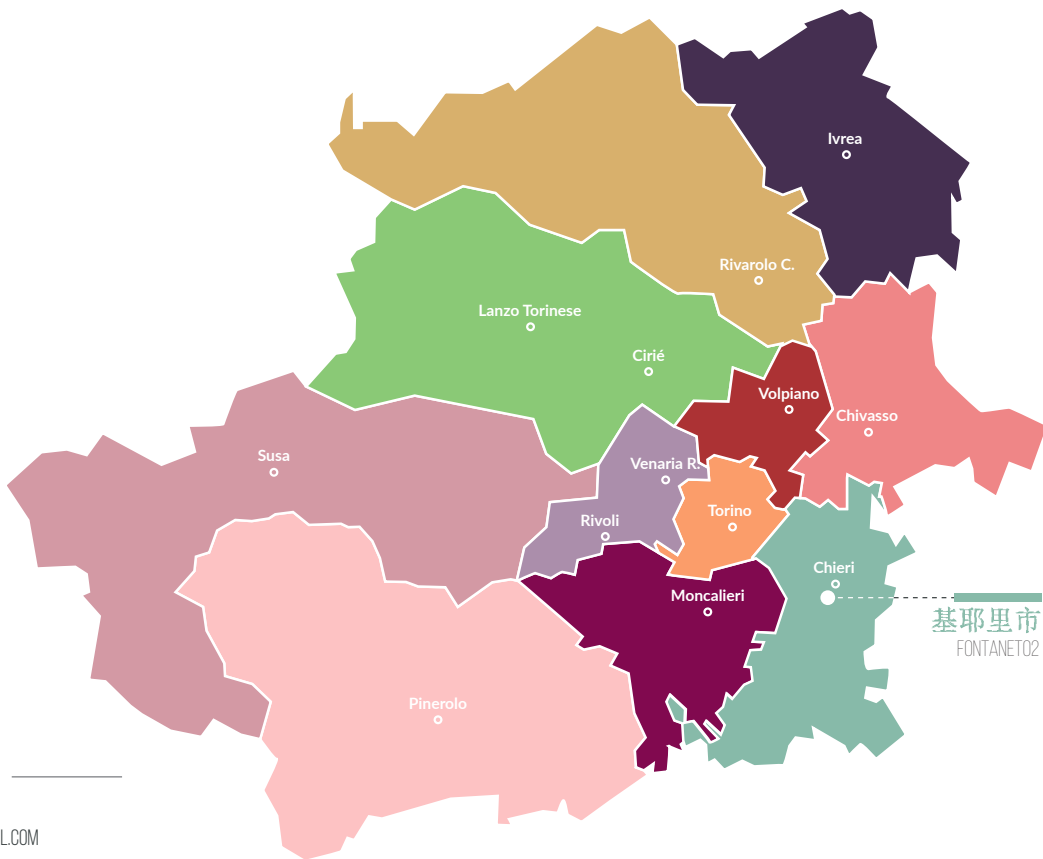
INDUSTRIA路

概况

FONTANETO 2区于2000年年初设立，位于基耶里 (Chieri) 市南部，是该区第二工业区。包括两块面积分别为8700m²和2500m²的未开发区域。

该区交通网络完善，与周边地区及都灵市道路衔接顺畅。

29
代号
同类区域 11



联系方式
SERGIO SACCO
MAIL: ARCH.SERGIO.SACCO@GMAIL.COM

具体信息

40,0KM
距都灵机场

24,0KM
距坎迪奥雷市 (Candiolo) 的安博罗乔 (Ambrogio) 物流中心

28,0KM
距货运村

3,0KM
距基耶里 (Chieri) 火车站

6,0KM
距桑泰纳 (Santena) 城际快速公路

规模及面积

地块1:

- > 建筑用地面积 8700 m²
- > 可建成建筑面积 4593.60 m²
- > 现有总楼面面积 -

- > 最大可建成楼面面积 8700 m²
- > 私人停车场面积 2178 m²
- > 私人绿地面积 1305 m²

地块2:

- > 建筑用地面积 2559 m²
- > 可建成建筑面积 1351 m²
- > 现有总楼面面积 -

- > 最大可建成楼面面积 1559 m²
- > 私人停车场面积 624m²
- > 私人绿地面积 384m²

设施

- ☐ 电力系统
- ☐ 排污系统
- ☐ 供水系统
- ☐ 电信系统
- ☐ 宽带网络

资源类型及保护现状

- ☒ 土地
- ☐ 建筑
- ☐ 新
- ☐ 好
- ☐ 一般
- ☐ 较差
- ☐ 极差

环境治理

公文中无土地修复及环境治理的必要性报告。



里瓦·基耶里（Chieri）市

EX EMBRACO

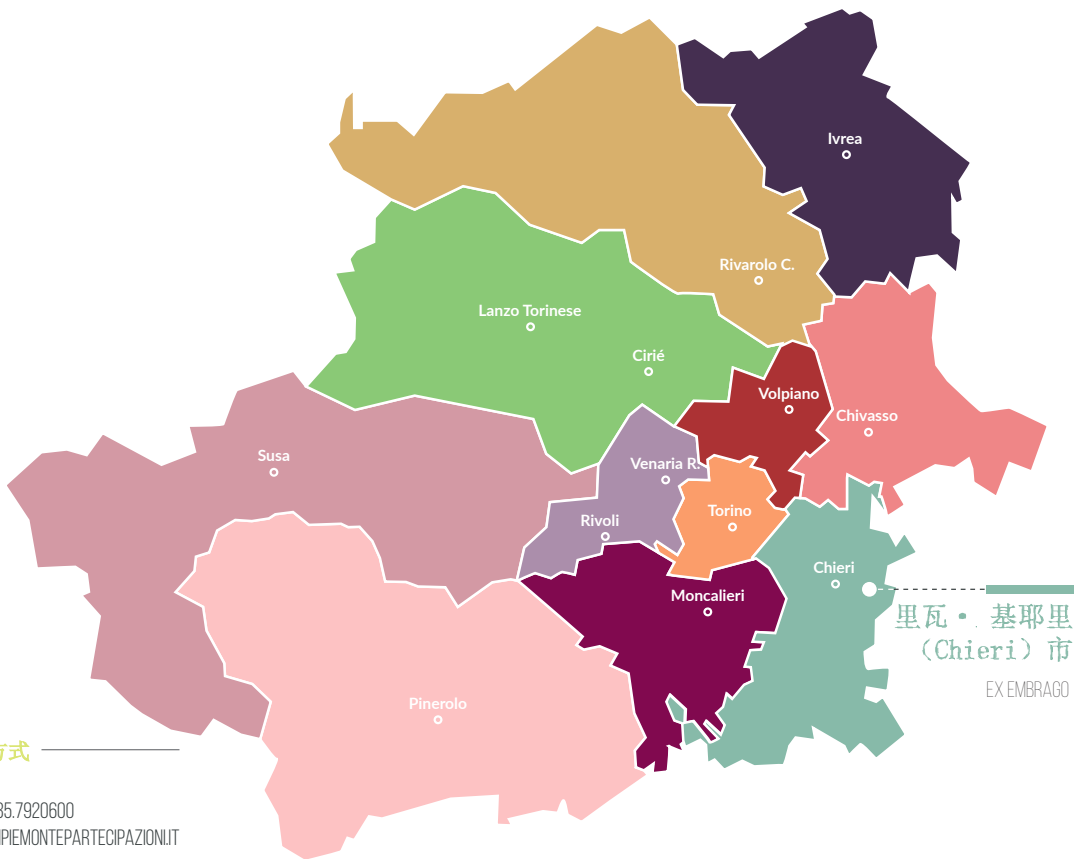
BUTTIGLIERA路6号

概况

该区位于前Embraco公司所在地，包括部分工厂仓库及一栋办公楼。厂区其余部分被惠而浦（Whirlpool）公司出售给中国-以色列合资企业集团，用于生产太阳能电池板。

这片工业区沿SP120公路延伸开来，SP120公路连接里瓦·基耶里市（Riva presso Chieri）和阿斯蒂市（Buttiglieria d' Asti）两地。

30
代号
同类区域 11



联系方式

ISALVATORE CARBONE
TEL: (+39) 011.7172304; (+39) 335.7920600
MAIL: SALVATORE.CARBONE@FINPIEMONTEPARTICIPAZIONI.IT

具体信息

45,0KM
距都灵机场

32,0KM
距坎迪奥雷市（Candiolo）的安博罗乔（Ambrogio）物流中心

35,0KM
距货运村

7,5KM
距基耶里市（Chieri）火车站

7,8KM
距VILLANOVA D' ASTI E70高速公路

规模及面积

- > 建筑用地面积
- > 建筑面积 26000 m²
- > 现有总楼面面积 27050 m² 其中约 9800 m² 可用
- > 可用面积： 9800 m²， 其中办公楼占地 2030 m²
- > 调度大楼监控中心 50 m²
- > 可建设用地面积 3500m²

设施

- 电力系统
- 排污系统
- 供水系统
- 电信系统
- 宽带网络

资源类型及保护现状

- | | |
|--|--|
| ☐ 土地 | ☐ 新 |
| ☒ 建筑 | ☐ 好 |
| | ☒ 一般 |
| | ☐ 较差 |
| | ☐ 极差 |

环境治理

土地改良过程中。

注

当前城市化建设成果：建设绿地及公共停车场。



注



TRENTAMETRO 项目

TRENTAMETRO项目由Links基金会，皮埃蒙特
工业协会（Confindustria Piemonte）和
Canavese工业生产联盟三家单位协办

