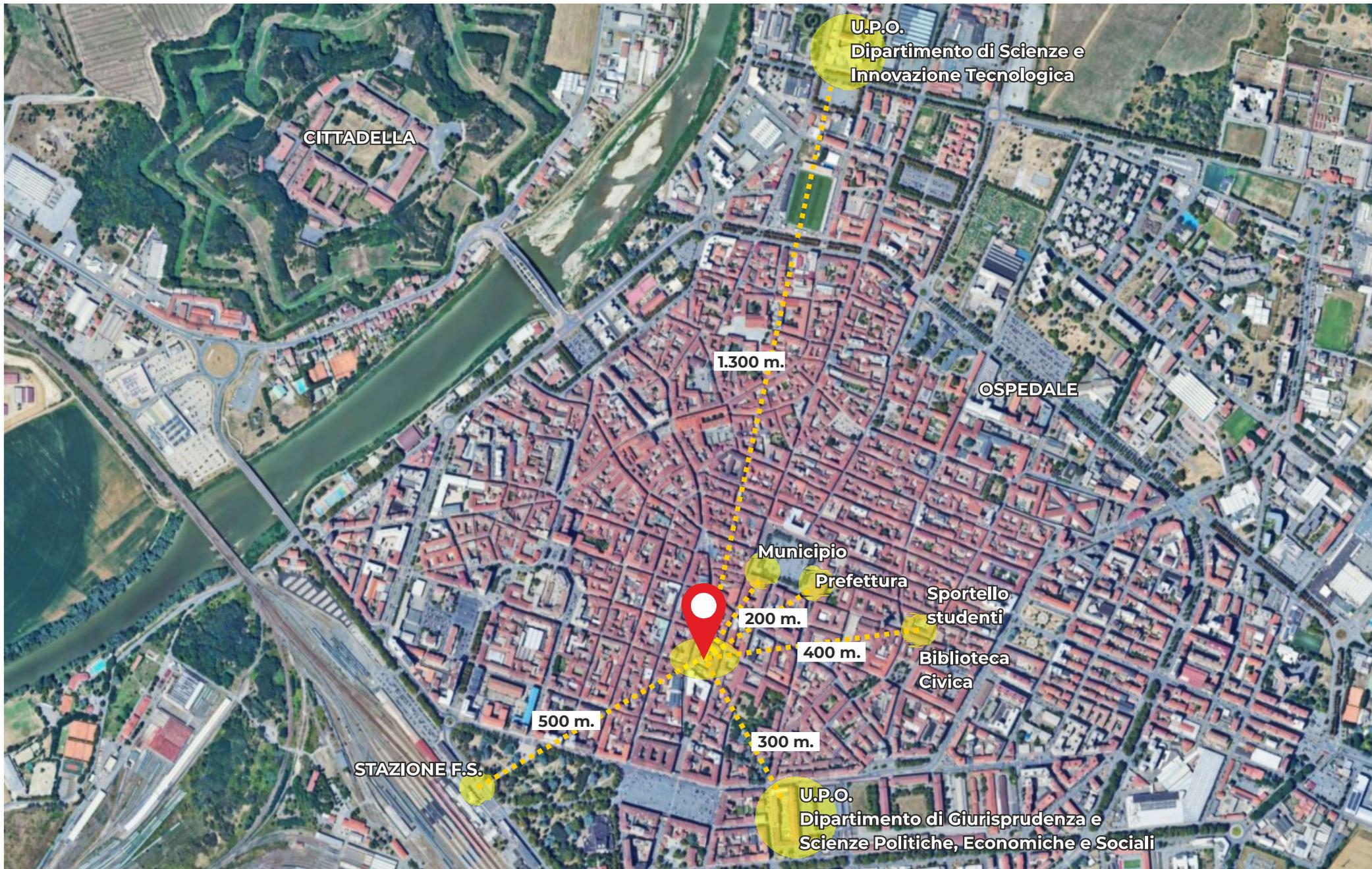




SAN VINCENZO

Casa Sappa

ALESSANDRIA





LA CITTÀ

- Il comune di Alessandria, Piemonte, con circa 92.000 abitanti (2024) è terzo nella regione per popolazione. La città si colloca al centro del triangolo Torino - Milano - Genova .

COLLEGAMENTI

Autostrada:

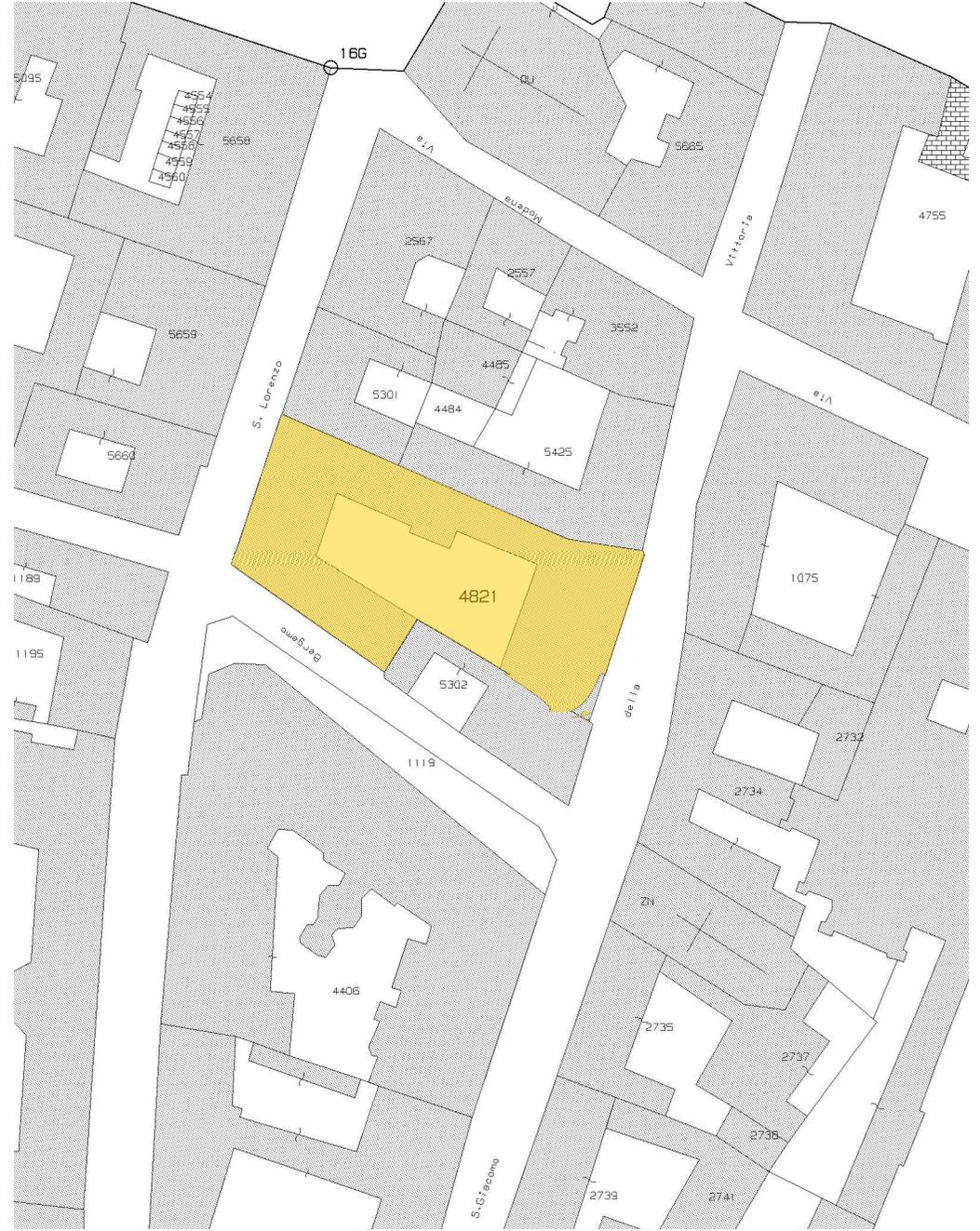
- Caselli di Alessandria Ovest e Alessandria Est)
- autostrada A7 - autostrada A21 - autostrada A26
- Milano: 92 km, Torino: 90 km, Genova 85 km

Aereo: Aeroporto Internazionale di Torino Caselle, 120 km - Aeroporto Internazionale di Milano Malpensa, 120 km - Aeroporto di Milano Linate, 100 km - Aeroporto di Genova, 75 km

FORMAZIONE SUPERIORE

Alessandria è una delle sedi dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale (U.P.O.) in maggiore espansione. Tra i principali corsi di laurea (agg.lug.2024):

- **Magistrali a Ciclo Unico:** Medicina e chirurgia, Giurisprudenza
- **Triennali:** Chimica, Economia Aziendale, Informatica, Fisioterapia, Lettere ,Scienze Biologiche, Scienze Politiche, Infermieristica, Educazione professionale
- **Magistrali:** Biologia, Economia e Management, Informatica, Scienze Chimiche, I.A. e I.D.



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2024

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ALESSANDRIA



Soggetto richiesto:

DEPRO S.R.L. sede ROMA (RM) (CF: 01351520067)

Totali immobili: di catasto fabbricati 16, di catasto terreni 6



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)**

Foglio **268** Particella **4821** Subalterno 1

Indirizzo: VIA SAN GIACOMO DELLA VITTORIA n. 63 Piano S1-3

Dati di classamento: Rendita: **Euro 5.061,28**, Zona censuaria 1, Categoria **B/1^a**, Classe **4**, Consistenza **7000 mc**

Dati di superficie: Totale: **2309 m²**

CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA N.B825/1996 Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)** Foglio **268** Particella **4821**



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)**

Foglio **268** Particella **4821** Subalterno 2

Indirizzo: VIA BERGAMO n. 3 Piano T-2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 795,34**, Zona censuaria 1, Categoria **B/1^a**, Classe **4**, Consistenza **1100 mc**

Dati di superficie: Totale: **455 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)** Foglio **268** Particella **4821**

Partita: **1874**



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)**

Foglio **268** Particella **4821** Subalterno 3

Indirizzo: VIA SAN LORENZO n. 58 Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 1.107,80**, Rendita: **Lire 2.145.000**, Zona censuaria 1, Categoria **C/1^b**, Classe **12**, Consistenza **25 m²**

Dati di superficie: Totale: **40 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)** Foglio **268** Particella **4821**

Partita: **1874**



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)**

Foglio **268** Particella **4821** Subalterno 4

Indirizzo: VIA SAN LORENZO n. 60 Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 1.949,73**, Zona censuaria 1, Categoria **C/1^b**, Classe **12**, Consistenza **44 m²**

Dati di superficie: Totale: **59 m²**

CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA N.B825/1996 Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)** Foglio **268** Particella **4821**



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)**

Foglio **268** Particella **4821** Subalterno 5

Indirizzo: VIA SAN LORENZO n. 60 Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 1.905,42**, Zona censuaria 1, Categoria **C/1^b**, Classe **12**, Consistenza **43 m²**

Dati di superficie: Totale: **57 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)** Foglio **268** Particella **4821**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL)

Foglio 268 Particella 4821 Subalterno 6

Indirizzo: VIA BERGAMO n. 3 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 106,39, Zona censuaria 1, Categoria C/6^o, Classe 8, Consistenza 20 m²

Dati di superficie: Totale: 28 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 268 Particella 4821

Partita: 1874

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 6 - totale righe intestati: 1

1. DEPRO S.R.L. (CF 01351520067) sede in ROMA (RM) Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

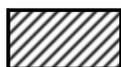
Immobili siti nel comune di ALESSANDRIA (A182)

Numero immobili: 6 Rendita: euro 10.925,96 Superficie: 132 m² Superficie: 8100 m³

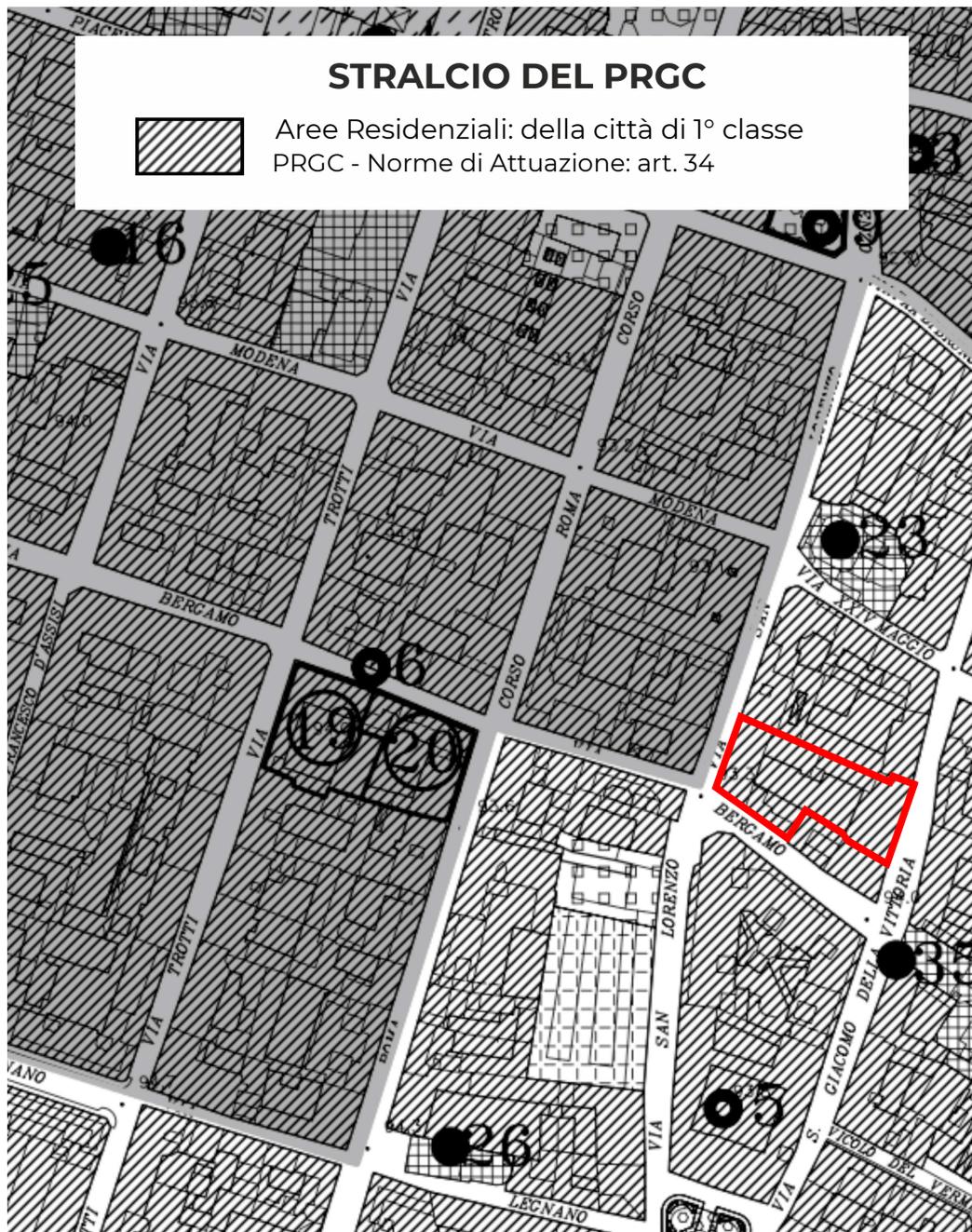
DATI DIMENSIONALI

Area di Sedime	1.204 mq
Superficie Coperta	934 mq
Superficie Scoperta	370 mq
SUPERFICI LORDE	
Interrato	430 mq
Piano Terra	934 mq
Piano Ammezzato	30 mq
Piano Primo	934 mq
Piano Secondo	875 mq
Piano Terzo	225 mq
Superficie Lorda Totale	3.428 mq
Terrazzi e balconi	192 mq

STRALCIO DEL PRGC



Aree Residenziali: della città di 1° classe
PRGC - Norme di Attuazione: art. 34



PRGC 1990 - Norme di Attuazione

Articolo 34:

"Area Centrale Storica" (Area residenziale della città di 1° classe)

DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO CONSENTITE

- a) residenza;
- b) case-albergo, pensioni, alberghi, ristoranti;
- c) esercizi commerciali di vicinato con superficie utile di vendita fino a mq. 250 ovvero, se eccedenti tale dimensione, esercizi compatibili negli addensamenti commerciali riconosciuti nell'area centrale ...
- d) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
- e) locali per lo svago e il divertimento in sede propria;
- f) autorimesse e parcheggi e garage di uso pubblico e privato;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore a mq. 300
- h) magazzini e depositi per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili e limitatamente ai piani rialzato, terreno, seminterrato, interrato;
- i) servizi sociali e culturali di interesse generale;
- j) sedi di istituzioni pubbliche, rappresentative o di interesse generale;
- k) attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private;
- l) attrezzature a carattere religioso.

PARAMETRI URBANISTICI

A. CON INTERVENTO DIRETTO

- indice di fabbricazione massimo consentito: 4,8 mc/mq.
- rapporto di copertura massimo: 45%
- altezza degli edifici: ml. 14,50 massima

B. CON STRUMENTO ESECUTIVO

- ristrutturazione edilizia: gli interventi potranno conservare la volumetria o la superficie utile esistente.
- demolizione e ricostruzione: se riferita all'intero edificio è ammessa unicamente ove prevista nello specifico elaborato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale o per comprovate ragioni di carattere statico ed alle condizioni di cui al precedente comma 5; ove non diversamente disposto dalle specifiche schede di intervento, dovranno rispettare:
- indice di fabbricabilità fondiaria di 4,8 mc./mq.,
- rapporto di copertura massimo pari al 45% e altezza massima degli edifici da definirsi in sede di Strumento urbanistico esecutivo



L'IMMOBILE

Sede alessandrina della Congregazione Figlie della Carità di San Vincenzo de' Paoli, questo immobile originariamente era destinato all'accoglienza ed assistenza delle ragazze madri e dei bambini. Oggi ospita studenti, insegnanti e lavoratori che necessitano di una sistemazione temporanea e con facile accesso ai servizi.

È composto di 3 corpi di fabbrica a tre-quattro piani fuori terra che si affacciano su una corte con accesso da Via Bergamo. Al piano interrato trovano collocazione magazzini e locali tecnici

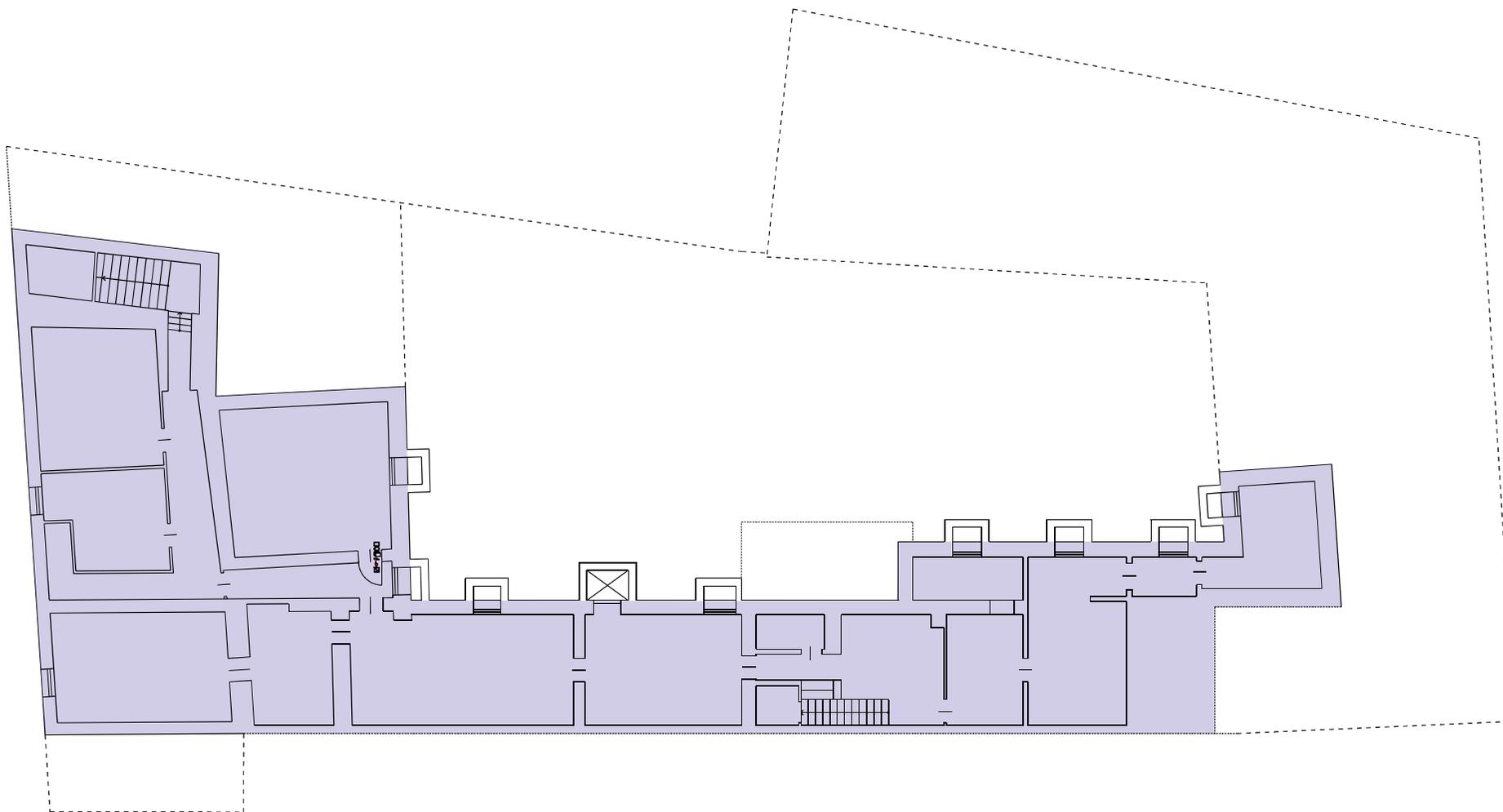
Pur trattandosi di un fabbricato di particolare valenza storica la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha rilasciato un nulla osta per operare ristrutturazioni senza vincoli particolari.

Strategica è la posizione del complesso nel centro della città, distante 500 metri dalla Biblioteca Civica e dalla Mensa Universitaria, a 10 minuti a piedi dalla stazione ferroviaria. La adiacente e commerciale Via San Lorenzo connette Piazzetta della Lega, cuore della vita cittadina, con Piazza Marconi, sede del piccolo mercato ortofrutticolo rionale, e con Piazza Garibaldi, ampio spazio porticato con parcheggi centrali.

Il potenziamento e l'implementazione dei corsi di laurea dell'UPO ha portato alla realizzazione di un progetto con l'obiettivo di aumentare la capacità ricettiva e migliorare ed ampliare gli spazi di servizio e socializzazione.

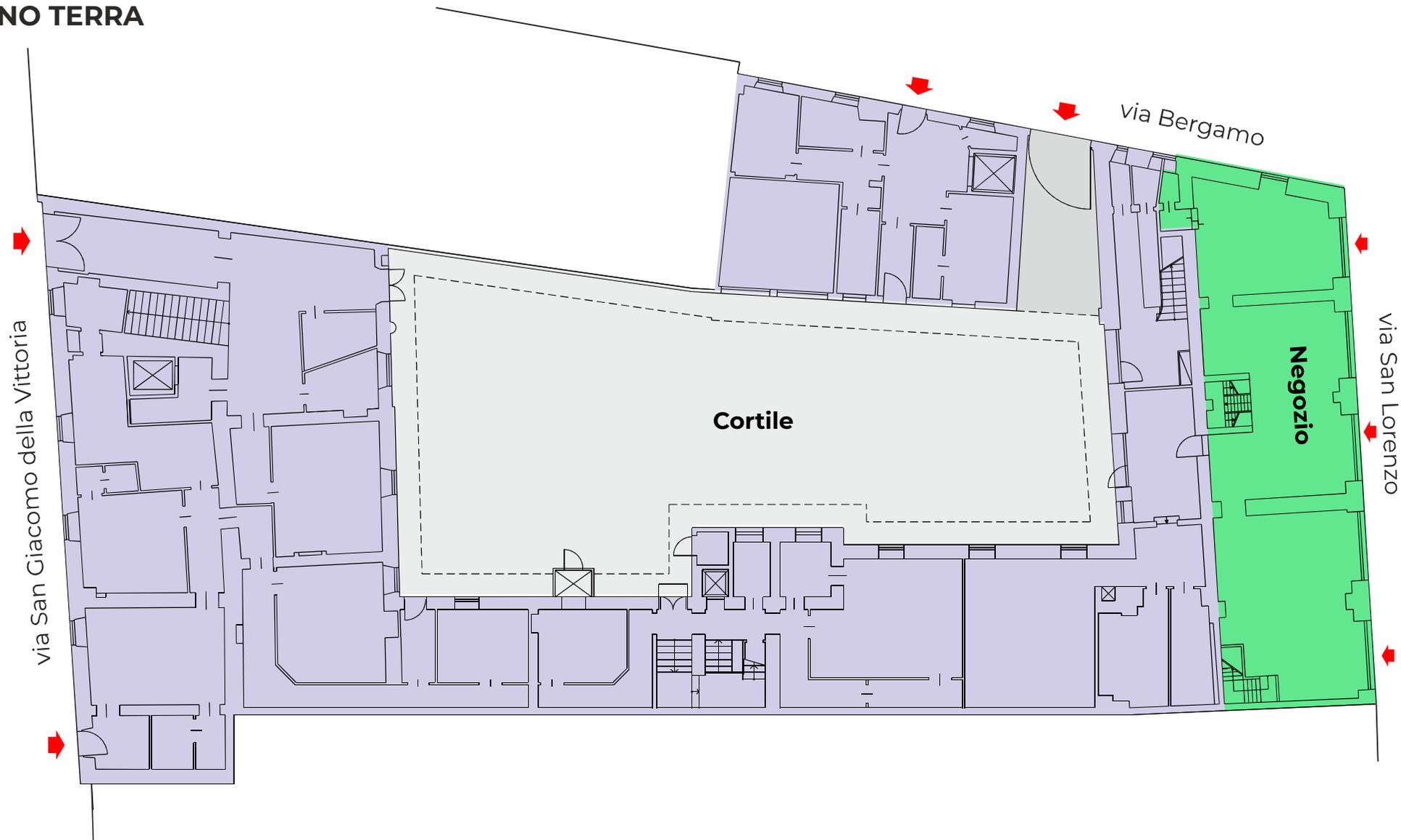
STATO ATTUALE

PIANO INTERRATO



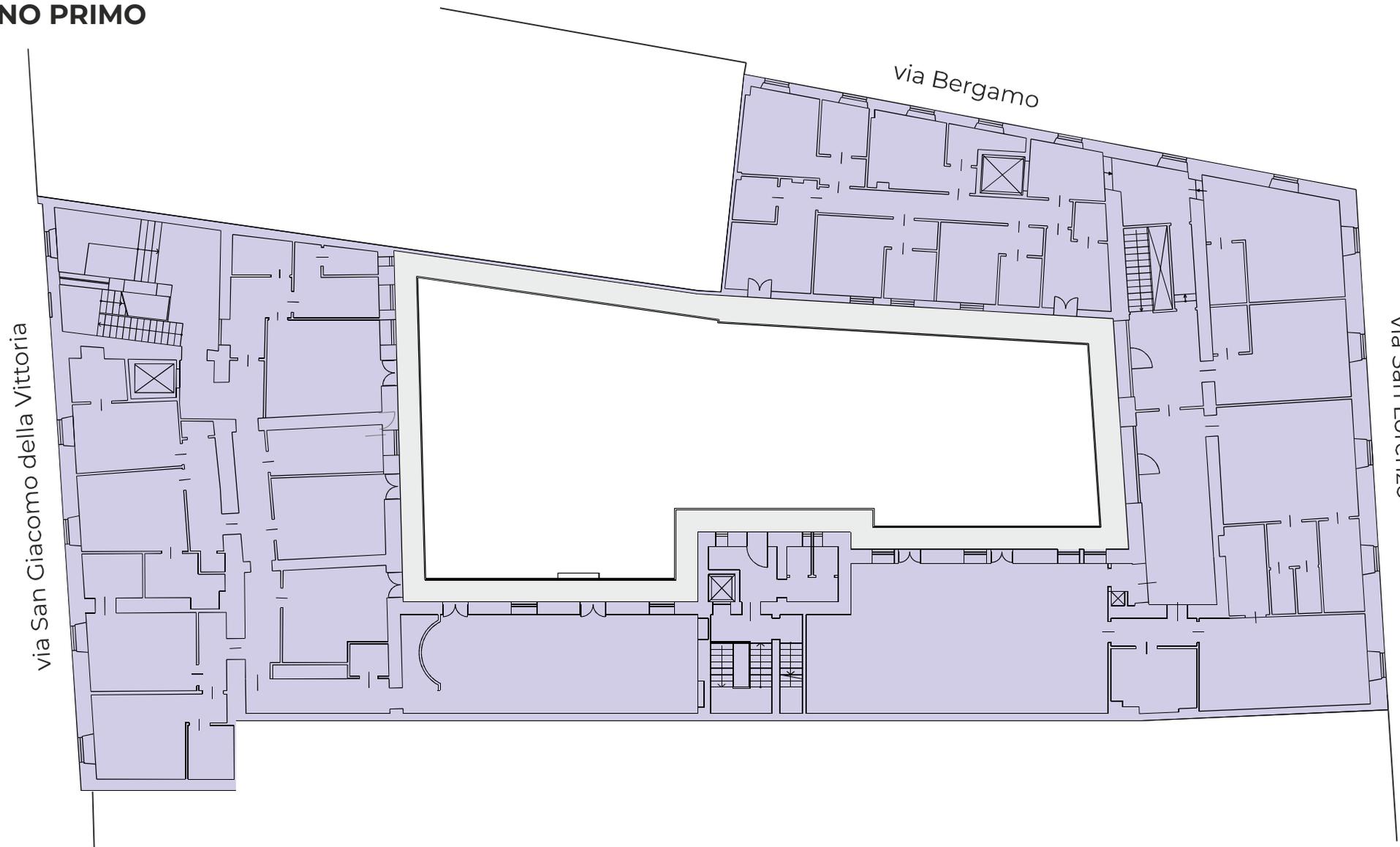
STATO ATTUALE

PIANO TERRA



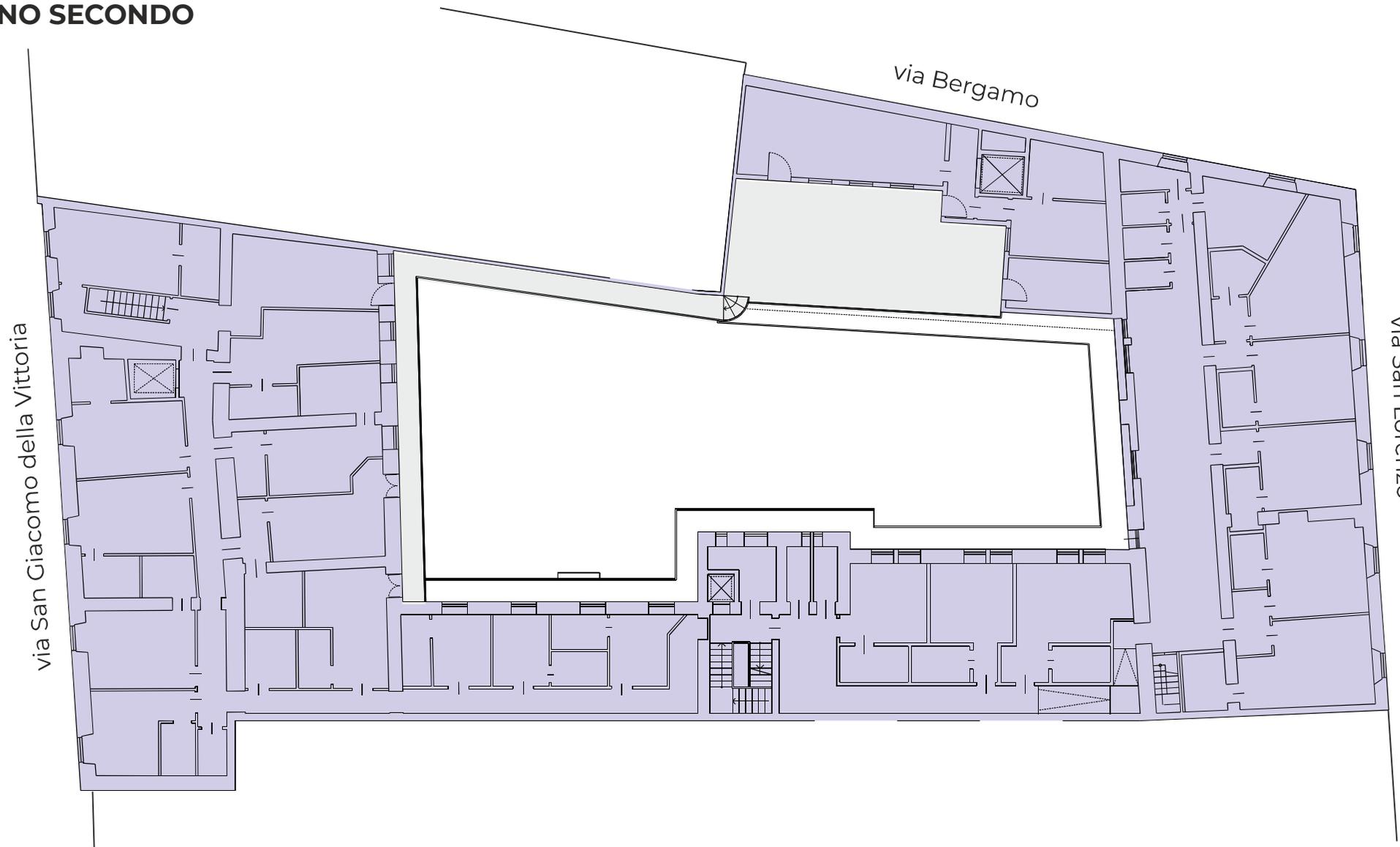
STATO ATTUALE

PIANO PRIMO



STATO ATTUALE

PIANO SECONDO



STATO ATTUALE

PIANO TERZO









STATO DI PROGETTO

PIANO TERRA



Area
Gialla



Area
Arancio



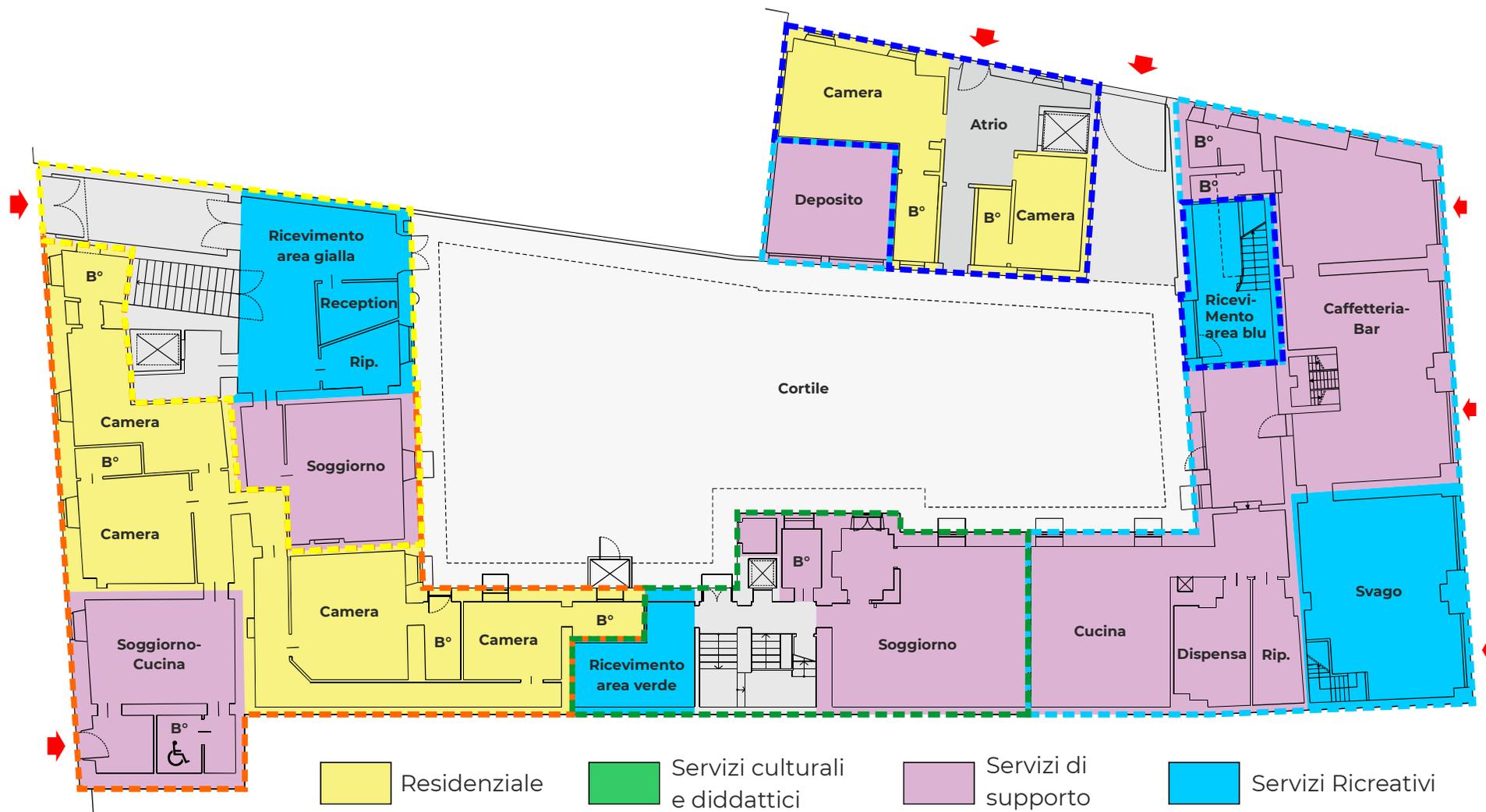
Area
Blu



Area
Verde



Area
Azzurra



STATO DI PROGETTO

PIANO PRIMO

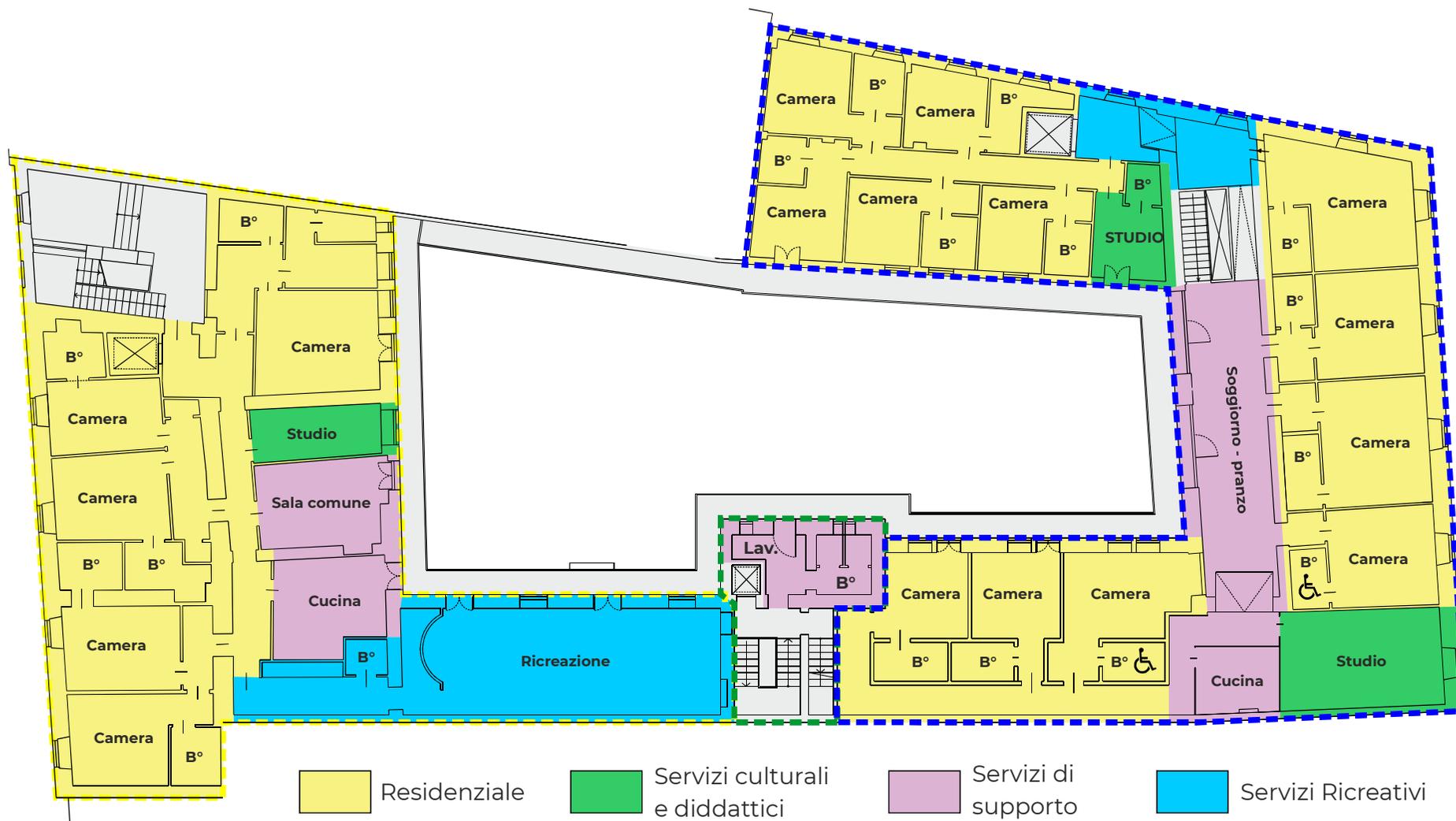
Area
Gialla

Area
Arancio

Area
Blu

Area
Verde

Area
Azzurra



STATO DI PROGETTO

PIANO SECONDO

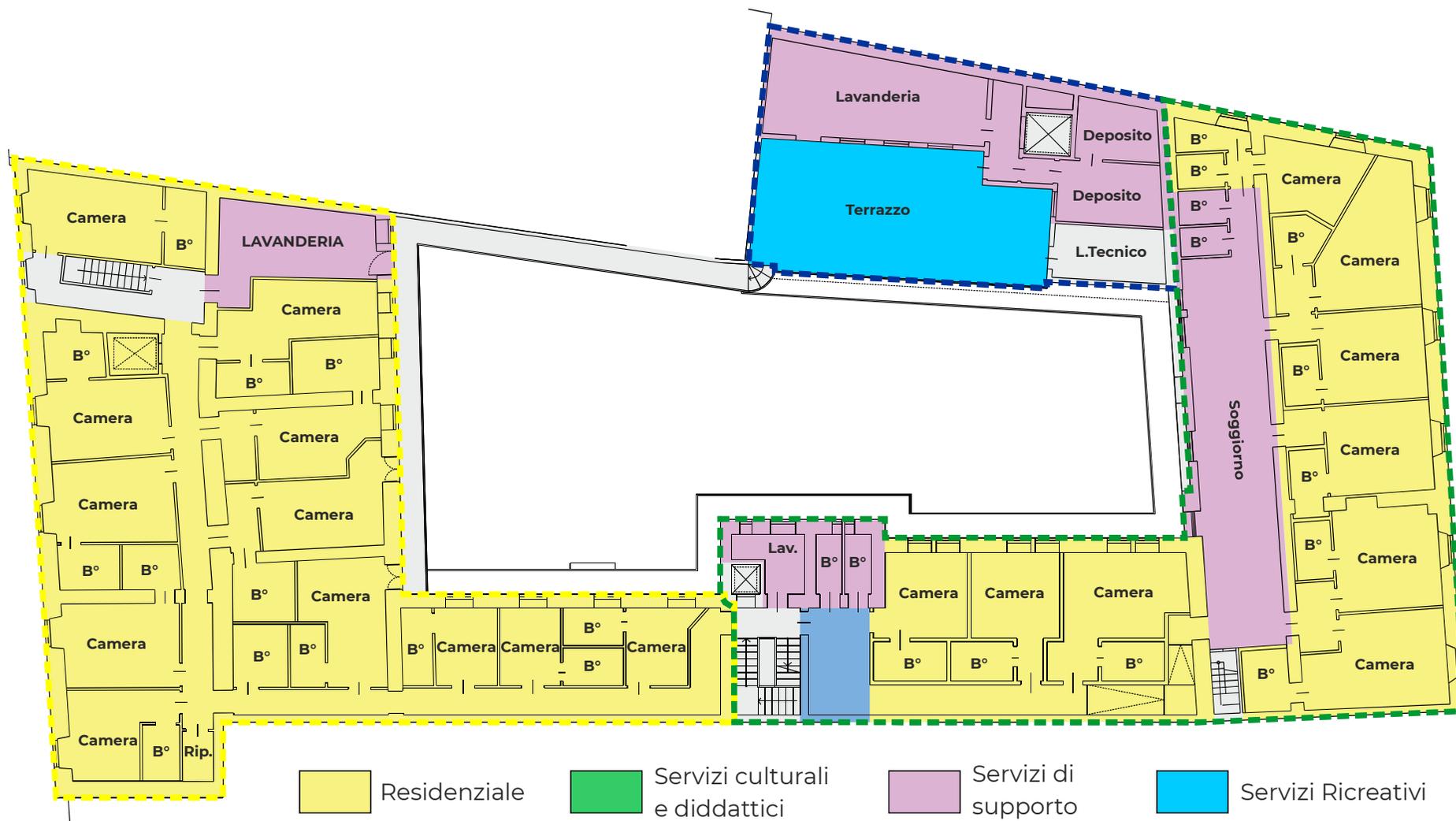
Area
Gialla

Area
Arancio

Area
Blu

Area
Verde

Area
Azzurra



STATO DI PROGETTO

PIANO TERZO

Area
Gialla

Area
Arancio

Area
Blu

Area
Verde

Area
Azzurra



Residenziale

Servizi culturali
e didattici

Servizi di
supporto

Servizi Ricreativi

POSTI LETTO RIEPILOGO

SUPERFICIE RESIDENZIALE (MQ)				SUPERFICIE RESIDENZIALE (MQ)				SUPERFICIE RESIDENZIALE (MQ)				SUPERFICIE RESIDENZIALE (MQ)				
SUP. CAMERA (MQ)		SUP. BAGNO PRIV. (MQ)		SUP. CAMERA (MQ)		SUP. BAGNO PRIV. (MQ)		SUP. CAMERA (MQ)		SUP. BAGNO PRIV. (MQ)		SUP. CAMERA (MQ)		SUP. BAGNO PRIV. (MQ)		
TOTALI SUPERFICI		237	73	TOTALI SUPERFICI		267,60	58,80	TOTALI SUPERFICI		240,95	21,80	TOTALI SUPERFICI		107,70	25,90	1033 MQ
TOTALE POSTI LETTO				TOTALE POSTI LETTO				TOTALE POSTI LETTO				TOTALE POSTI LETTO				
24				23				21				8				76 N.
DI CUI PL IN SINGOLA	10	N.CAM. SING	10	DI CUI PL IN SINGOLA	5	N.CAM. SING	5	DI CUI PL IN SINGOLA	9	N.CAM. SING	9	DI CUI PL IN SINGOLA	0	N.CAM. SING	0	24 N.
DI CUI PL IN DOPPIA	14	N.CAM. DOPPIE	7	DI CUI PL IN DOPPIA	18	N.CAM. DOPPIE	9	DI CUI PL IN DOPPIA	12	N.CAM. DOPPIE	6	DI CUI PL IN DOPPIA	8	N.CAM. DOPPIE	4	52 N.

RIEPILOGO FUNZIONI RESIDENZIALI		
POSTI LETTO IN CAMERA SINGOLA	24	n°
POSTI LETTO IN CAMERA DOPPIA	52	n°
TOTALE POSTI LETTO	76	n°
SUPERFICIE NETTA TOTALE AF1 (MQ)	1033	mq
SUPERFICIE MEDIA PER UTENTE DI AREA RESIDENZIALE	13,59	mq



SAN VINCENZO

Casa Sappa

DE. PRO S.r.l.

Sede legale: Via Ruffini n°2/A - 00195 ROMA

Partita IVA e C.F. 01351520067

Iscrizione R.I. ALESSANDRIA N° 01351520067

Tel. 0131 264087