

VILLA VARALDO - Stabile e Parco via Amendola10
Classifica 007.003.004 Fasc. 4/2015
Scheda 78 Inventario 337

Descrizione	trattasi di un edificio cielo terra, edificato su di un poggio indipendente, sulle prime alture del centro di Savona
Comune	SAVONA - 17100 (I480)
Indirizzo	Via Amendola n. 10
Categoria	C – DISPONIBILE
Situazione immobile	NON UTILIZZATO
Atto di Provenienza	Acquistato dalla Provincia nel 1927 e ricostruito dalla Provincia tra il 1932 e il 1935 Atto di compravendita in data 10/12/1927 rep. n. 14549, registrato a Savona il 27/12/1927 al n. 971. Si nota che nell'atto del 1927 lo stabile è descritto come una "palazzina" di due piani, verosimilmente demolita nel 1935 per la ricostruzione del brefotrofo provinciale. Per Il solo mappale 33 (striscia a ridosso di via Gentilricci, ora parte integrante del parco): atto di compravendita in data 05/03/1934 rep. n. 2034 registrato a Savona il 24/03/1934 al n. 1885.
Passaggio a patrimonio Disponibile	Delibera di consiglio provinciale n. 22 del 7/5/2015.
Piani delle alienazioni	Immobile inserito nell'ultimo Piano delle Alienazioni 2023 – 2025 approvato con Decreto del Presidente n. 196 del 28/11/2022 ed allegato al Documento Unico di Programmazione 2023 - 2025, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 61 del 22/12/2022, con un valore di vendita pari ad € 2.230.000,00
Ultima Stima Immobile	Stima prot. n. 39919 del 3/8/2023 del valore di € 1.500.000,00 redatta dallo Studio Paglia & Associati s.a.s.,
Aste precedenti	Asta del 10/06/2021: bando prot. n. 24710 del 18/5/2021. Base d'asta: 2.499.000,00 ASTA DESERTA: verbale di asta deserta prot. n. 28342 – 10/6/2021
Offerta cauzionata	Prot. n. 18694 del 12/04/2023 presentata dal sig. Mario Tappa, Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore della Orizzonti 23 s.r.l., con sede in Mondovì (CN) Via Monviso n. 23 - Cod Fiscale e P. Iva n. 040103600040, offerta cauzionata per l'acquisto dell'immobile di cui trattasi per un valore offerto di euro 1.500.000,00;
DATI TECNICI	
NCEU	NCEU comune di Savona: Foglio 57, mapp. 29, zona c. 1, Cat. B/4, Cl.1, cons. 8.466 mc, sup. catastale mq 2121 rendita 12.679,78; Foglio 57, mapp. 535, zona c. 1, Cat. D1, rendita 134,00 (cabina elettrica)

NCT	al NCT del Comune di Savona al: Foglio 57, mapp. 29, Ente urbano superficie mq 1007 Foglio 57, Mapp. 535 Ente urbano superficie mq 10 (cabina elettrica)
Terreni di pertinenza	NCT Comune di Savona <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 57 mapp 605 – Qualità Pascolo Cl U sup. 946 mq • Foglio 57 mapp 607 – Qualità Frutt Irrig Cl 1 sup. 2792 mq • Foglio 57 mapp 600 – Qualità Frutt Irrig Cl 1 sup. 6 mq <p>AREA ESTERNA TOTALE (comprensiva del fabbricato 548mq): totali mq 4761</p>
Sup. Lorda Totale (mq)	2.177
Aup Lorda x piano (mq)	PIANO TERRA 548 mq PIANO RIALZATO 577 mq PIANO PRIMO 577 mq PIANO SECONDO (esclusa terrazza) 440 mq TERRAZZA PIANO SECONDO 35 mq totale 2.177 mq
Note catastali	il mapp. 600 era l'ex bagno esterno del befitrofio ora sedime fabbricato demolito.
Servitù che gravano sul bene	A seguito di installazione di cabina di trasformazione a servizio dello stabile è stata istituita una Servitù di elettrodotto a favore di Enel distribuzione Spa sul mapp.le 535 (delibera n. 167 del 9/6/2009)
Destinazione urbanistica	A seguito della Deliberazione della Giunta Regionale n. 685 del 30.7.2021 con cui si approvava la variante al P.U.C. comunale, attualmente, il cespite immobiliare ricade nell'Ambito R17 denominato San Giacomo – Valloria del P.U.C, sub ambito Bs 17.1 Per il sub ambito in questione una pregressa valutazione realizzata dall'Amministrazione Provinciale di Savona ha individuato come possibili tutte le seguenti principali destinazioni d'uso: residenziale, funzioni di servizio alla persona, uffici privati, turistico ricettivo oltre ad altre attività meno redditizie [vedi nostra overview] quali istruzione privata, strutture sportive, ecc...
Certificazione energetica	Prot. n. 68711 – 12/11/15. Certificazione n. 51220 rilasciato il 5/11/2015 scadenza 5/11/2025. Prestazione energetica globale G.
Verifica interesse culturale art 12 Dlgs. 42/04	Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale per la Liguria – Servizio tutela beni culturali con nota n. 5691 del 17/19/15 ha comunicato che il cespite non presenta i requisiti di interesse previsti dal D. Lgs. 42/2004. Ha però segnalato la presente cautela sul bene: "vista la valenza urbana ed ambientale rivestita dal parco, si segnala al Comune la necessità di apporre sul compendio forme alternative di tutela per mezzo di adeguati strumenti urbanistici".