

Palazzina ex casa custode**c/o PARCO VARALDO****Classifica 007.003.004****Fascic 3/2012****Scheda 78 bis Inventario 942**

Descrizione	Il cespite si affaccia su via Amendola ed è costituito da un piccolo caseggiato di forma quadra, articolato su due piani fuoriterza, da sempre utilizzato come alloggio per i custodi al piano primo e con cantine e locali di servizio al piano terra. Attiguo alla casa si trova un piccolo magazzino.
Descrizione Breve	EX CASA CUSTODE VARALDO
Comune	SAVONA - 17100 (I480)
Indirizzo	Via Amendola tra in civico 10 ed il civico 12
Categoria	C – DISPONIBILE
Situazione immobile	NON UTILIZZATO
Categoria	UNITA IMMOBILIARE
Atto di Provenienza	Acquistato dalla Provincia nel 1927
Passaggio a patrimonio Disponibile	Delibera di consiglio n. 18 del 4/6/2013.
Ultimo Valore in Piano delle Alienazioni 2024 - 2026	Inserito nel Piano delle Alienazioni 2025 – 2027 con un valore di € 300.000,00 ed approvato con Decreti del Presidente: nn. 120 del 24/07/24, 151 del 10/10/24, 181 dell'11/11/24 e Delibera di Consiglio n. 60 del 5/11/2024 e con Delibera di Consiglio n. 60 del 5/11/2024
DATI TECNICI	
NCEU	NCEU comune di Savona: FOGLIO 57, Mapp. 98-99-28 sub 1, Zona C. 1, Cat. B4, Cl 1, Consist mq 438, Sup. Cat. Mq 186, Rendita € 656,01
Terreni di pertinenza	NCT Comune di Savona Foglio 57: Mapp. 608 – Qualità: Frutt Irrig Classe 1 mq 139 Mapp. 595 - Qualità: Ente Urbano mq 6 Mapp. 604 - Qualità: Ente Urbano mq 68 Mapp. 606 – Qualità: Pascolo Classe U mq 14 Mapp. 587 – Qualità: Frutt Irrig Cl 1 11 mq Mapp. 28 - Qualità: Ente Urbano mq 242 Mapp 99 – Qualita ente urbano mq 23 (superficie del fabbricato) Mapp 98 – Qualità ente urbano mq 95 (superficie del fabbricato) TOTALE MQ 480

Sup. Lorda Totale (mq)	Stabile piano seminterrato: 97 mq Stabile piano rialzato: 97 mq magazzino: 20 mq totale: 214 mq
Sup Lorda x piano (mq)	STABILE: Seminterrato 39,12 mq Piano terra 57,55 mq Piano 1° 96,87 mq MAGAZZINO: 23,70 mq
Destinazione urbanistica	L'immobile in oggetto risulta compreso all'interno dell'ambito di riqualificazione R17 denominato San Giacomo-Valloria, sub-ambito Bs (Tessuto edilizio urbano residenziale intensivo).
ONERI COMUNALI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	Attualmente i due immobili in oggetto (stabile principale e magazzino adiacente) sono entrambe censiti in categoria catastale B4 (Uffici pubblici) stante l'ultima destinazione d'uso degli stessi. Il cambio di destinazione d'uso del caseggiato principale da B4 (Uffici pubblici) a Civile abitazione (Categoria A) e del magazzino adiacente da B4 a categoria C (magazzini) comporta la presentazione di una S.C.I.A ai competenti uffici comunali. Il cambio di destinazione d'uso urbanistico non è oneroso. Sono invece dovuti gli oneri comunali per la monetizzazione del parcheggio pertinenziale.
Certificazione energetica	Attestato di certificazione n. 07202438162 del 4/09/2024. Classe energetica G
Verifica interesse culturale art 12 Dlgs. 42/04	Con nota prot 5691 – 17/09/2015 il Ministero dei Beni e Attività Culturali dichiara che l'immobile NON PRESENTA I REQUISITI DI INTERESSE. Presenta però una CAUTELA: si segnala sul bene segnato al f. 57 m.- 98 la presenza di elementi lapidei di pregio, presumibilmente di reimpiego, per i quali si ricorda l'articolo 50 comma 1 del D.lgs. 42/2004 che recita: E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici esposti o non alla pubblica vista: infine, vista la valenza urbana ed ambientale rivestita dal parco, si segnala al Comune di la necessità di apporre sul compendio forme alternative di tutela per mezzo di adeguati strumenti urbanistici.