

**Complesso immobiliare
ex ALBERGO MIRAMARE
Via Famagosta, 33
Classifica 007.003.004
Fascic 10/2019
Scheda 60 Inventario 1**



Descrizione	Cespite immobiliare composto da più stabili di diverse dimensioni con annesso terreno pertinenziale circostante. Edificato in origine come "Albergo Miramare" nel tempo è stato utilizzato come caserma dei Carabinieri ed infine come sede Enaip. Ad oggi è inutilizzato.
Descrizione Breve	CASERMA CARMANA
Comune	SAVONA - 17100 (I480)
Indirizzo	Via Famagosta, 33i
Categoria	C – DISPONIBILE
Tipo	DISPONIBILE
Situazione immobile	NON UTILIZZATO
Tipologia di utilizzo	IN VENDITA – INSERITO IN PIANO ALIENAZIONI
Specie	FABBRICATI DI PROPRIETA
Categoria	UNITA IMMOBILIARE
Atto di Provenienza	Atto di acquisto del fabbricato principale e dell'area di pertinenza circostante, del 9/8/1928 repertorio n. 15040 reg. il 21/8/1928 al n. 291. Gli altri stabili di servizio sono stati costruiti in epoca successiva all'acquisto.
Passaggio a patrimonio Disponibile	Passaggio approvato con Delibera di Consiglio n. 40 del 30/6/2010
Ultimo Valore in Piano	€ 900.000,00 - Piano delle Alienazioni 2023 - 2025 approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 61 del 22/12/22
Ultima Stima	Stima ufficio Fabbricati prot. n. 4177/2023 - € 900.000,00
Foglio	57
NCEU	NCEU comune di Savona Stabili ABCD - F. 57 mapp. 39 sub. 3 Cat. B5 Cl 3 cons. 10580 mc; Ex scuderia (F) - F. 57 - mapp. 39 sub. 4 Cat. C2 Cl. 5 cons. 139 mq; Ex ufficio piazzale (H) - F. 57 - mapp. 39 sub. 5 Cat. C2 Cl. 6 cons. 24 mq; Ex officine (E) - F. 57 - mapp. 39 sub. 6 Cat. C2 Cl. 6 cons. 58 mq; Ex officine (E) - F. 57 - mapp. 39 sub. 7 Cat. C2 Cl. 6 cons. 39 mq; Ex officine (E) - F. 57 - mapp. 39 sub. 8 Cat. C2 Cl. 6 cons. 19 mq; Ex cabina enel (E) - F. 57 - mapp. 39 sub. 9 Cat. C2 Cl. 2 cons. 4 mq; Aree scoperte - F. 57 - mapp. 39 sub 10 corte comune
NCT	NCEU comune di Savona: F. 57 mapp. 39 qualità Ente Urbano consistenza 3858 mq

Terreni di pertinenza	F. 57 mapp. 39 sub. 10 corte comune – corte circostante allo stabile 1.798 mq
Consistenza corte	CORTE: area piazzale quota 38: mq 700 area piazzale quota 47: mq 1098 TOTALE CORTE mq 1.798
Sup. Lorda Totale (mq)	3.531
Aup Lorda x piano (mq)	<p>STABILE PRINCIPALE "A" E STABILI "B" - "C" PIANI SEMINTERRATI (corpo di fabbrica prospiciente su via famagosta): Stabile A - piano terra quota strada: mq 17,58, Stabile A - piano intermedio: mq 62,99; Stabile A - piano alto: mq 124,30, PIANO TERRA Stabile A - corpo principale: 191,89 mq, Stabile A - vani e logge su via famagosta: 242,46 mq, Stabile C - scantinati ed ex scuderie: 33,64 mq, Stabile D - ex garage: 52,39 mq PIANO AMMEZZATO Stabile A - corpo principale: 267,15 mq, Stabile A - vani su via famagosta: 26,12 mq; PIANO PRIMO Stabile A - corpo principale: 454,88 mq Stabile B - piano primo ex casa custode: 78,26 mq, Stabile C - piano primo: 53,14 mq PIANO SECONDO Stabile A - corpo principale: 376,95 mq, Stabile B - sottotetto ex casa custode: 51,31 mq Stabile C - locali su terrazza: 58,68 mq PIANO TERZO Stabile A - corpo principale: 382,20 mq SOTTOTETTO Stabile A - Corpo principale: 382,20 mq STABILI E-F-G-H Stabile E - ex officine usate da cantonieri: 135,48 mq Stabile F - pianoterra ex scuderia/officina: 121,84 mq Stabile F - piano primo ex scuderia: 47,55 mq Stabile G - ex officine enaip: 342,89 mq Stabile H - ex ufficio cantonieri: 27,63 mq TOTALE SUPERFICIE PER STABILI Stabile A - corpo principale ex Caserma Carmana: 2.602 mq Stabile B - ex casa custode su via Famagosta: 135 mq Stabile C - Stabile contiguo al prospetto nord corpo principale: 144mq Stabile D - ex box: 52 mq Stabile E - ex officine cantonieri: 135mq Stabile F - ex scuderia/officina: 169 mq Stabile G - capannone ENAIP: 343 mq Stabile H - ex ufficio cantonieri: 28 mq</p>

	<p>CORTE: area piazzale quota 38: mq 700 area piazzale quota 47: mq 1098 TOTALE CORTE mq 1.798 TOTALE SUP, LORDA mq 3.531,53</p>
Servitù che gravano sul bene	Da quanto si è potuto accertare non esistono gravami o servitù sul cespite immobiliare in oggetto.
Geolocalizzazione	POINT(8.48744 44.31415)
Destinazione urbanistica	L'intero complesso è stato oggetto di "variante agli S.U.G. in attuazione dell'accordo di programma relativo alla dismissione di parte del patrimonio disponibile del Comune e della Provincia comportante variante al vigente S.U.G. e modifica al progetto preliminare di PUC. A seguito della variante l'intero complesso risulta ad oggi compreso all'interno dell'ambito di riqualificazione R17 (S. Giacomo-Valloria), sub-ambito BU (tessuto urbano saturo)
Certificazione energetica	Attestato di certificazione energetica n. 21075 rilasciato il 15/07/2013, scadenza il 15/07/2023 Prestazione energetica G
Verifica interesse culturale art 12 Dlgs. 42/04	<p>l'immobile cespite n. C/1 "EX Albergo Miramare" con D.D.R. dell'11/6/07 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali della Liguria è stato sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e che con nota prot. n. 3090 dell'8/6/07 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali della Liguria ha autorizzato l'alienazione dell'immobile con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia conservato e restaurato il corpo di fabbrica che si sviluppa lungo la via Famagosta, caratterizzato dal basamento e dal doppio ordine di logge ad arco ribassato, chiuso da torrette ed elegantemente decorato; analogamente andranno conservati e restaurati i prospetti dell'ex caserma, le terrazze ed il giardino con i suoi alberi d'alto fusto; - sono consentite destinazione d'uso quali: servizi, strutture turistiche, commerciali o residenziali a condizione che tali usi siano in grado di garantire la conservazione dell'impianto tipologico e distributivo degli edifici e la scansione delle bucaure dei prospetti; - il progetto di riutilizzo del complesso dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004.