

**VILLA VARALDO -
Stabili e Parco
via Amendola 10 - Savona
Classifica 007.003.004
Fascic 4/2015 -
Scheda 78 Inventario 337**



Descrizione	Fabbricato a pianta rettangolare con dimensioni in pianta di circa m. 31,40 per 17,20. Si sviluppa su 4 piani, con il pian terreno parzialmente seminterrato sul lato monte (lato via Amendola). Annesso al fabbricato lotto di terreno grossomodo triangolare sistemato prevalentemente a verde. Lo stabile è stato costruito dalla Provincia tra il 1932 ed il 1935 per ospitarvi il brefotrofia provinciale. Nel corso degli anni ha avuto diverse destinazioni d'uso pubbliche (asilo, centro formazione professionale, uffici provinciali). Dal 2015 è inutilizzato.
Descrizione Breve	VARALDO
Comune	SAVONA - 17100 (I480)
Indirizzo	Via Amendola 10
Categoria	C – DISPONIBILE
Tipo	DISPONIBILE
Attivo si/no	si
Situazione immobile	NON UTILIZZATO
Tipologia di utilizzo	IN VENDITA – INSERITO IN PIANO ALIENAZIONI
Specie	FABBRICATI DI PROPRIETA
Categoria	UNITA IMMOBILIARE
Atto di Provenienza	Acquistato dalla Provincia nel 1927 e ricostruito nel dalla Provincia nel 1932 - 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 brefotrofia 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.
Ultimo Valore in Piano	€ 2.230.000,00 - Piano delle Alienazioni 2023 - 2025 approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 61 del 22/12/22
Stima	Stima ufficio fabbricati prot. n. 4177 - 23/01/2023 di euro 2.230.000,00

NCEU	NCEU comune di Savona dopo frazionamento del 17/2/22: F. 57 mapp.29 (palazzina principale) zona c. 1 Cat.B4 Cl.1 cons. 8.466 mc superficie catastale 2121 mq rendita 12.679,78 F. 57 mapp. 535 Zona 1 - cat. D1 (cabina ENEL) rendita 134,00
Terreni di pertinenza	TERRENI DI PERTINENZA dopo frazionamento del 17/2/22 NCT Comune di Savona 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 Foglio 57 mapp 29 – Ente urbano 1007 mq Foglio 57 mapp 535 – Ente urbano 10 mq AREA ESTERNA TOTALE (comprensiva del fabbricato 548 mq) Totali mq 4761
Sup. Lorda Totale (mq)	2177,72
Aup Lorda x piano (mq)	Seminterrato 560,75 mq Piano rialzato 586 mq Piano primo 584,50 mq Piano secondo 446,47 mq (terrazza di mq 35 esclusa) totale: 2177,72
Note catastali	il mapp. 600 era l'ex bagno esterno del befotrofio 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 Spa sul mapp.le 535 (delibera n. 167 del 9/6/2009)
Destinazione urbanistica	L'immobile in oggetto risulta compreso all'interno dell'ambito di riqualificazione R17 (San Giacomo- Valloria), sub-ambito Bs (Tessuto edilizio urbano residenziale intensivo)
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	inoltrato parere in data 9/3/2015 - Sono stati sospesi i termini per richiesta di integrazioni (38302-9/6/15) trasmesso richiesta di integrazioni a fabbricati con nota id 1469831. 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".

