

VILLA VARALDO - Stabile e parco

Scheda n. 78

SAVONA - 17100

Via Amendola 10

Inventario n. 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.
Passaggio a Patrimonio Disponibile	Delibera di consiglio provinciale n. 22 del 7/5/2015.
Piano delle alienazioni 2018-2020	L'immobile è stato inserito nel piano delle alienazioni 2019-2021, approvato con Delibera di Consiglio provinciale n. 18 del 2/4/2019, con un valore pari ad un valore di €1.463.000,00
Estremi Catastali dei FABBRICATI	NCEU comune di Savona: F. 57 mapp.29 (palazzina principale) Cat.B1 Cl. 6 e mapp. 535 cat. D1 (cabina ENEL).
Estremi Catastali dei TERRENI	NCT comune di Savona: f. 57 Map. 27 mq 2942 – Map 28 di mq 270, Map. 431 di mq 6, Map. 33 di mq 960
Situazione catastale	<p>Fabbricato Principale: lo stato di fatto a seguito dei lavori interni del 1996 è sostanzialmente difforme dalle planimetrie depositate presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, che sono pertanto da aggiornare. Da variare anche la destinazione d'uso catastale agli atti (orfanotrofia) riconducendola all'ultimo utilizzo dell'immobile (ufficio pubblico)</p> <p>Terreni: il mappale 33 è censito erroneamente all'NCT in capo al comune di Savona. Occorre procedere con istanza all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio per la correzione dell'errore. Il mappale 431, rappresentato in mappa e indicato in banca dati al N.C.T. come Ente Urbano, non risulta censito al N.C.E.U e in loco non esiste più, trattandosi di un piccolo fabbricato di servizio demolito negli anni 90 durante i lavori di ristrutturazione del complesso. In caso di vendita separata dall'immobile scheda n. 78Bis è necessario procedere allo stralcio del mappale 28 attualmente graffiato al mappale 98 ed al frazionamento dello stesso per consentire l'accesso indipendente all'immobile di cui alla scheda 78bis.</p>

Sup. lorda totale fabbricato	Mq 2.142
Sup lorda piani fabbricato	Piano semint. 548 mq - Piano terra 577 mq - Piano primo 577 mq - Piano secondo 440 mq (esclusa terrazza) terrazza 138 mq
Certificazione energet.	Attestato di Certificazione energetica n. 51220 rilasciato il 5/11/2015 Categoria G scadenza 5/11/2025
Destinazione Urbanistica	Il cespite immobiliare ricade nell'ambito "R17 denominato S. Giacomo – Valloria" del PUC di Savona. L'edificio e parte dell'area in oggetto, sono individuati quale: dotazione di standard urbanistici, servizi pubblici e privati , in quanto appartenenti alla categoria di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 “aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, Protezione Civile ecc..) ed altre” e contraddistinto dalla sigla S17.24 via Amendola, proprietà: provinciali, superficie mq 3685, riferimento: istituto provinciale dell'infanzia; centro Varaldo di formazione. Con istanza del 22/09/2016 la Provincia ha inoltrato al Comune di Savona una “Proposta di valorizzazione e di alienazione” volta a cessare il vincolo di destinazione di uso pubblico previsto dal Puc. La pratica è a tuttoggi in itinere.
Atto di provenienza	Atto di compravendita del 10/12/1927 repert. n. 14594. Per il solo mapp.le 33 atto di compravendita del 5/3/1934 repert. n. 2034.
Verifica interesse culturale - art. 12 D. Lgs 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".
Servitù	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