



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 01/03/1930.

Relazione

Il decreto del 18 dicembre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del giorno 1 marzo 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: terreni presso la villa Brignole Sale, di proprietà di Verrina Nicolò fu Lazzaro, dell'Opera Pia Brignole Sale e della Società V.E. Fratelli Bona.

La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 24 e il 27 dicembre 1929.

La villa Brignole Sale, detta "Duchessa di Galliera", risale al XIV secolo ed è situata sulle alture alle spalle di Voltri, vicino alla riva destra del torrente Leira, sulle quali si estende il vasto parco pubblico con aree boschive e ampi prati, in una zona compresa tra il vecchio borgo e la sua cinta muraria¹.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza è incompleta; si suppone che il vincolo sia riferito ai terreni di pertinenza della villa ancora oggi meritevole di tutela.

La villa Brignole Sale e il suo parco sono inoltre tutelati ai sensi della legge 1089/39.

¹ *Le ville del Genovesato. Il Ponente*, di F. Faedda, G. Guidano, Valenti Editore, 1986, pp.226-229.

1497/39 VOLTRI

TBN n° 2

D.M. 14/11/1952

VIALE ALBERATO DI PROPRIETÁ OPERA PIA BRIGNOLE-SALE



foto n° 1

foto n°

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 14/11/1952;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 14 novembre 1952 assoggetta a vincolo il seguente immobile: viale alberato di proprietà Opera Pia Brignole Sale.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico del viale predetto che, *per la sua cospicua vegetazione, dona alla località una caratteristica nota di bellezza naturale.*

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il viale è ancora meritevole di tutela.

778/22 PEGLI

TBN n° 6

D.M. 14/08/1930 (lettera di notifica)

PINETA DETTA DEL MELINOTTO



foto n° 1

foto n°

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 10/10/1930;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 14 agosto 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 10 ottobre 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: pineta detta del Melinotto, di proprietà di Chiozza Onorata fu Giuseppe in Bozzo-Costa e per l'usufrutto la madre Catello Rosa Caterina vedova Chiozza. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 21 agosto 1930.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

La pineta interessata dall'imposizione del vincolo è stata successivamente inserita nella più estesa "Bellezza d'Insieme" zona 16, con D.M. 28/04/56 "per la conformazione del terreno e per la vegetazione esistente, un caratteristico quadro naturale, offre numerosi punti di vista al pubblico dai quali si scorge l'ampio panorama della costa" e pertanto non risulta necessaria una puntuale individuazione.

778/22 PEGLI

TBN n° 3

D.M. 30/04/1930 (lettera di notifica)

AREE FABBRICABILI ESISTENTI IN LOC. REXELLO



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 02/07/1930.

Relazione

Il decreto del 30 aprile 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 2 luglio 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico dei seguenti immobili: aree fabbricabili esistenti in località Rexello, di proprietà dei fratelli Gaggero G.B. e Angelo di Angelo e Barabino Francesco di Alberto. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 5 maggio 1930.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza non consente di individuare le presunte aree fabbricabili interessate dal vincolo, anche se la zona è stata in parte compromessa da un'edificazione di bassa qualità.

La presunta area interessata dal vincolo non è più meritevole di tutela e rientra comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 19.

1497/39 PEGLI

TBN n° 5

D.M. 26/05/1953

VILLA DURAZZO PALLAVICINI CON PARCO



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- n 2 Decreti Ministeriali, datati 1953;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

I decreti del 26 maggio 1953 assoggettano a vincolo i seguenti immobili: villa Durazzo Pallavicini con parco e adiacenze, di proprietà del Comune di Genova e della Sig.ra Matilde Negrotto Cambiaso.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto che, *per la sua ricca e varia vegetazione, dona alla località una nota paesistica di non comune bellezza.*

La villa Pallavicini si erge nella collina di San Martino all'interno di un ancor ampio parco, seppur notevolmente ridotto nelle dimensioni rispetto a quello originale e articolato sulla dolce pendenza della collina stessa.

Il tracciato autostradale A10 che interrompe la continuità del parco definisce in modo netto l'area sottostante completamente compromessa dagli interventi edificatori successivi agli anni '50.

La villa Pallavicini col parco è inoltre vincolata ai sensi della legge 1089/39 ed è oggi di proprietà del Comune di Genova, sede del Museo Etnografico Ligure e del Museo Archeologico.

778/22 PEGLI

TBN n° 4

D.M. 03/06/1930 (lettera di notifica)

TRATTO DI TERRENO IN VIA GARIBALDI



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 04/10/1930.

Relazione

Il decreto del 3 giugno 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 4 ottobre 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: tratto di terreno risultato dalla demolizione della Casa n. 2 della via Garibaldi, di proprietà di Profumo Maria, Giuseppe fu Benedetto e Villa Olga ved. Profumo. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 9 giugno 1930.

Il civico n.2 di via Garibaldi citato dal decreto di vincolo era probabilmente situato ad ovest del tratto iniziale della strada, oggi denominata via Opisso.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza risulta incompleta e non consente l'individuazione precisa del terreno interessato dal vincolo.

La presunta area è oggi satura e notevolmente compromessa dagli interventi edificatori degli anni '30.

778/22 PEGLI

TBN n° 1

D.M. 23/10/1929 (lettera di notifica)

VILLETTA ESISTENTE NEL PARCO DELLA VILLA ROSTAN



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

Lettera di notifica, datata 12/07/1930.

Relazione

Il decreto del 23 ottobre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 12 luglio 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villetta esistente nel Parco della villa Rostan, di proprietà di Anatrà Placido fu Arrigo. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 28 ottobre 1929.

La villa Rostan è sita sulla sponda sinistra della foce del torrente Varenna, in fregio alla via Antica Romana che corre in trincea, racchiusa tra il muro di cinta della proprietà a valle e il muro di sostegno dell'ampio giardino a monte.

Già intorno agli anno '30 la villa e il parco manifestano segni di abbandono dovuti all'intenzione dei proprietari di sistemare a villini le aree limitrofe al parco; successivamente, nel dopoguerra, il frazionamento della proprietà, l'insediamento di impianti industriali e di depositi petroliferi, l'ingombrante presenza dell'autostrada e il relativo svincolo hanno concorso alla distruzione totale dell'ambiente naturale, al quale il palazzo era intimamente e naturalmente legato¹.

La villetta di proprietà indicata dal documento ministeriale è di difficile individuazione, sia che ci si riferisca all'area attualmente interessata dalla legge 1089/39, sia che la villetta interessi l'ex parco Rostan, nella parte a nord, oggi adibito a campo sportivo e relative pertinenze. Nel primo caso, il vincolo monumentale interessa già la parte di proprietà Rostan ancora meritevole di tutela; nel secondo caso, l'ex proprietà è stata notevolmente trasformata da non riconoscerne più elementi degni di qualche pregio ambientale.

Inoltre, il tracciato ferroviario a sud della villa Rostan ha interrotto la continuità della proprietà verso il mare, oggi compromessa da edificazioni recenti e comunque tutelata dalla "Bellezza d'Insieme" zona 23.

¹ *Le ville del Genovesato. Il Ponente*, di F. Faedda, G. Guidano, Valenti Editore, 1986, pp.289-293.

1497/39 PEGLI

TBN n° 2

D.M. 10/10/1958

VILLA CHIESA CON GIARDINO



foto n° 3



foto n° 4

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 10/10/1958;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 10 ottobre 1958 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Chiesa con giardino e parco, di proprietà della Società Angelo Tagliabue & Co.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè con la sua magnifica vegetazione arborea composta da pini, lecci ecc..., costituisce una nota verde di non comune bellezza.*

Sullo stesso rilievo collinare dove sorge villa Tomati, si ergeva imponente la maestosa sagoma di villa ex Pignone, oggi scomparsa. Infatti, ceduta dai proprietari intorno al 1939 alla Società Anonima Immobiliare Villa Chiesa, viene distrutta inspiegabilmente alla fine degli anni '50; attualmente rimangono solamente i due edifici minori e il giardino, ormai incolto e invaso dalla vegetazione spontanea, maschera, con gli ormai centenari alberi d'alto fusto, l'ampia ferita creatasi con la scomparsa dell'edificio¹.

Anche se ormai la villa ex Pignone non esiste più, i motivi che hanno generato l'imposizione del vincolo continuano a sussistere, dato che il parco costituisce ancora un insieme meritevole di tutela.

L'area rientra in parte nella "Bellezza d'Insieme" zona 25.

¹ *Le ville del Genovesato. Il Ponente*, di F. Faedda, G. Guidano, Valenti Editore, 1986, pp.296-299.

1497/39 PEGLI

TBN n° 8

D.M. 28/04/1953

PARCO DELLA VILLA GAVOTTI



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 28/04/1953;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 28 aprile 1953 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco della villa Gavotti, di proprietà Gavotti Giovanna Maria fu Ippolito.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendeza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la sua vegetazione arborea che conferisce alla località una nota paesistica di non comune bellezza.*

In località Multedo, in un ambiente ormai sconvolto da depositi di idrocarburi e da una disordinata urbanizzazione, sorgevano fino a pochi decenni fa alcune ville; tra queste la villa Gavotti-Persico emergeva dal paesaggio con il proprio volume allungato posizionato in fregio alla litoranea. La villa, distrutta nel secondo dopoguerra e della quale non resta che la traccia del muro a valle, era corredata di una cappella esterna dedicata a N.S. di Misericordia che la famiglia Gavotti fece costruire verso il mare.

Sul retro, un vasto giardino con prato si estendeva fino alla vecchia strada romana, a guardia della quale è posta una torre, probabilmente parte integrante di quel sistema difensivo di avvistamento e di comunicazione, che nel Cinquecento portò alla moltiplicazione di queste costruzioni in tutta la riviera¹.

Attualmente non sussistono più le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'area, secondo quanto detto sopra, è stata completamente compromessa, nonostante fosse tutelata già dal 1953 ai sensi della legge 1497/39.

¹ *Le ville del Genovesato. Il Ponente*, di F. Faedda, G. Guidano, Valenti Editore, 1986, pp.302.

778/22 SESTRI
VILLA CON PARCO ROSSI

TBN n° 1

D.M. 18/11/1930 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 1931.

Relazione

Il decreto del 18 novembre 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 1931, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa con parco Rossi, di proprietà del Sig. Rossi Martini Conte Alberto fu Gerolamo.

La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il giorno 1 dicembre 1930.

La villa Lomellini-Rossi Martini, ubicata a Occidente del nucleo storico di Sestri Ponente, è l'unica delle delegazioni ad aver conservato intatto, almeno nella sua estensione, il parco che la circondava. Attualmente il parco è stato adattato dal Comune a giardino pubblico.

Il palazzo, edificato nel XVII secolo, subisce negli anni successivi vari ampliamenti e modifiche fino ad assumere l'attuale aspetto non omogeneo. All'interno del parco si trova ancora quella che probabilmente era l'abitazione del giardiniere, una curiosa costruzione dallo stile incerto ed estraneo alla cultura ligure¹.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'area è ancora meritevole di tutela.

La villa Rossi e il suo parco sono inoltre tutelati ai sensi della legge 1089/39.

¹ *Le ville del Genovesato. Il Ponente*, di F. Faedda, G. Guidano, Valenti Editore, 1986, pp.316-317.

1497/39 S.TEODORO
PARCO DELLA VILLA ROSAZZA

TBN n° 6

D.M. 10/07/1953



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 10/07/1953;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 10 luglio 1953 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco della villa Rosazza, di proprietà di varie Ditte.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto che, *per la sua vegetazione arborea, costituisce un'attraente nota verde nell'ambito dell'aggregato urbano.*

Negli anni recenti un progetto di lottizzazione ha interessato l'area circostante investendo in parte anche il parco Rosazza con la costruzione di due palazzine che fanno parte dell'urbanizzato più a monte.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il parco risulta ancora meritevole di tutela ad esclusione delle due palazzine.

La villa Rosazza invece risulta vincolata ai sensi della 1089/39.

778/22 S.TEODORO
TERRENO IN SALITA SAN ROCCO

TBN n° 3

D.M. 17/05/1935 (lettera di notifica)



foto n° 1

foto n°

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 17/09/1935;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 17 maggio 1935, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 17 settembre 1935, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: terreno sito in salita S. Rocco, di proprietà degli Eredi Ivaldi. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 10 agosto c.a.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico relativo all'immobile in oggetto ma ciò non consente di individuarlo con precisione.

L'area circostante la chiesa di San Rocco è stata totalmente edificata; se il terreno interessato dal vincolo si riferisse a questa, ormai non sussistono più le condizioni di tutela. Se il terreno in salita San Rocco riguardasse invece le uniche pertinenze ancora libere da edifici lungo il tracciato viario, queste risultano di modesta entità e qualità.

Gran parte dell'area circostante la chiesa di San Rocco rientra comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 12.

778/22 S.TEODORO
VILLA IN LOCALITA' OREGINA

TBN n° 2

D.M. 21/01/1930 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 22/04/1930;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 21 gennaio 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 22 aprile 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa in località Oregina, di proprietà di varie Ditte. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 27 gennaio 1930.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico dell'immobile oggetto di vincolo che comunque non consente di localizzarlo con precisione.

Attualmente l'area indicata dalla planimetria risulta completamente edificata e compromessa. La villa in fregio alla salita Oregina, invece, conserva tuttora i suoi caratteri originari con il suo immediato intorno, quindi si ritiene ancora meritevole di tutela.

778/22 S.VINCENZO TBN n° 8
AREE FABBRICABILI IN CORSO FIRENZE E SALITA SAN BARNABA

D.M. 07/07/1930 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 11/09/1930;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 7 luglio 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del giorno 11 settembre 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico dei seguenti immobili: aree fabbricabili in corso Firenze e salita S. Barnaba, di proprietà di Venzano Domenico, Lavarello Mario, Billi Pietro e Massa Ing. Eugenio. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il giorno 11 luglio c.a.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile in oggetto.

Gli atti ministeriali e la cartografia tuttavia non consentono di localizzare l'area con precisione dato che non compaiono i mappali relativi al vincolo.

L'intera area compresa tra corso Firenze e Salita Santa Barnaba è stata completamente edificata negli anni successivi all'imposizione del vincolo e rientra comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 7.

1497/39 S.VINCENZO
PALAZZINA DI VILLEGGIATURA

TBN n° 7

D.M. 16/01/1950



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale datato 16/01/1950;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 16 gennaio 1950 assoggetta a vincolo il seguente immobile: palazzina di villeggiatura con giardino, di proprietà dell' "Asilo Infantile L. Bertoncini".

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto perchè costituisce, *con la sua vegetazione arborea, un'attraente zona verde nel centro dell'abitato cittadino.*

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che la palazzina è ancora meritevole di tutela.

778/22 S.VINCENZO
AREE SITE IN VIA MARCO POLO

TBN n° 11

D.M. 07/06/1930 (lettera di notifica)

foto n° 1



foto n° 2



Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica datata 09/08/1930;
- Estratto catastale relativo alla proprietà Opera Pia De Ferrari Brignole Sale.

Relazione

Il decreto del 7 giugno 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 9 agosto 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: aree site in via Marco Polo, di proprietà dell'Opera Pia De Ferrari Brignole Sale. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il giorno 12 giugno 1930.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende un documento catastale relativo ai mappali di proprietà interessati dal vincolo che comunque risulta di difficile interpretazione.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare l'area in vista delle previsioni edificatorie che hanno investito la zona negli anni successivi.

Si ritiene che non ci siano più le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo.

1497/39 S.VINCENZO

TBN n° 13

D.M. 20/10/1951

VILLA CON IL PARCO CHIGHIZOLA



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica datata 20/10/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 20 ottobre 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa con il parco Chighizola, di proprietà del sig. Attilio Chighizola fu Agostino.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la sua vegetazione arborea che conferisce alla località una nota paesistica di non comune bellezza.*

L'area su cui sorge la villa Chighizola nei primi decenni del '900 venne acquistata dal comm. Erasmo Piaggio, insieme a tutti gli appezzamenti di terreno della strada. Con questa operazione il Piaggio, se da un lato intende trarre profitto dai terreni, allora "quasi deserti", lottizzandoli secondo un preciso programma edilizio, dall'altro si prefigge lo scopo di tutelare al massimo le caratteristiche paesaggistiche della collina.

Gli edifici più interessanti di questo nuovo quartiere sorgono nel tratto che parte da Castello Bruzzo sul lato a monte, con ampia vista della città. Solo questa parte del percorso non è stato interessato da manomissioni: i villini sono allineati su di un terrapieno terrazzato e circondati da giardini¹.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che la villa Chighizola è ancora meritevole di tutela.

¹ *Le Ville del Genovesato, Il Centro*, G. Robba, Valenti Editore 1985, pp. 221-228.

1497/39 S.VINCENZO
VILLA EX PIAGGIO

TBN n° 15

D.M. 27/09/1961



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale datato 27/09/1961;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 27 settembre 1961 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa ex Piaggio, di proprietà dell'Istituto Assunzione.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè, con i suoi grandi alberi secolari, le pregiate piante ed elementi decorativi, le statue, le fontane, costituisce una nota di verde di non comune bellezza ed integrante del complesso paesistico urbano nella zona della circonvallazione a monte della città.*

La villa sorge sulle pendici collinari di Carbonara, lungo l'antica salita di San Simone, in posizione dominante sulla città. L'edificio fu costruito nel XV secolo dai Moneglia e, dopo alcuni passaggi di proprietà, intorno al 1890 venne acquistato dal Senatore Erasmo Piaggio, che ne fece la propria residenza e ne affidò la ristrutturazione prima a Severino Picasso e successivamente a Luigi Rovelli. Nel 1958, la villa fu venduta dagli eredi alle Suore dell'Assunzione, che la adibirono ad uso scolastico, senza apportare particolari trasformazioni interne. Nel 1971 il complesso passò di proprietà al Comune: attualmente, oltre all'Istituto delle Comunicazioni, vi sono altri uffici e il parco è diventato giardino pubblico¹.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che la villa ex Piaggio è ancora meritevole di tutela.

La villa ex Piaggio risulta inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39.

¹ *Le ville del Genovesato*, di G. Robba, Valenti Ed., Genova 1985, pp. 215 - 220.

1497/39 S.VINCENZO
PARCO CON VILLA BRUZZO

TBN n° 6

D.M. 09/11/1955



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale datato 09/11/1955;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 9 novembre 1955 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco con la villa Bruzzo, di proprietà del sig. Bruzzo Lorenzo fu Giuseppe.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la sua folta vegetazione arborea di singolare bellezza che, inserita nel perimetro della città, vi costituisce una attraente zona verde.*

L'area su cui sorge ora il "Castello", in passato già dei Marchesi Pinelli - Gentile, viene acquistata dal comm. E. Piaggio, insieme a tutti gli appezzamenti di terreno della strada e, se da un lato egli intende trarre profitto dai terreni, allora "quasi deserti", lottizzandoli (secondo la prassi in vigore a quell'epoca), dall'altro si prefigge lo scopo di tutelare al massimo le caratteristiche paesaggistiche della collina, stabilendo particolari condizioni tendenti ad evitare l'edificazione incontrollata di enormi caseggiati addossati gli uni agli altri. Nel 1903, l'Ing. Pietro Micheli affida allo studio Coppédé - Predasso il compito di redigere il progetto "di una villa da edificarsi su un'area di sua proprietà"; i lavori vengono ultimati nell'arco di cinque anni e, nel frattempo, l'edificio passa alla famiglia Bruzzo¹.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che la villa ed il parco Bruzzo sono ancora meritevoli di tutela.

La villa Bruzzo con parco risulta inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39.

¹ *Le ville del Genovesato*, di G. Robba, Valenti Ed., Genova 1985, pp. 221-226.

778/22 S.VINCENZO

TBN n° 4

D.M.

VILLA E PARCO EX CELESIA IN CORSO SOLFERINO



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Notifica datata 28/01/1925;
- Estratto catastale con stralcio relativo all'immobile ex Villa e parco Celesia.

Relazione

La notifica del 28 gennaio 1925 è relativa al presunto immobile: ex villa e Parco Celesia in Corso Solferino.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende un estratto e uno stralcio catastali relativi all'immobile oggetto di vincolo. L'individuazione dei mappali è stata effettuata su uno stralcio catastale, simile a quello allegato agli atti, ma risalente all'epoca in cui è stato imposto il vincolo (vedi Allegato A). I documenti consentono di perimetrare la villa ex Celesia con le sue immediate pertinenze. L'estratto catastale riporta il numero del mappale e i confini relativi al presunto vincolo, mentre la notifica non risulta di facile interpretazione.

La pratica in oggetto è comunque incompleta dato che risulta irreperibile il decreto di vincolo.

L'ex villa Celesia, ora villa Croce, è comunque tutelata ai sensi della legge 1089/39.

778/22 S.VINCENZO

TBN n°

D.M. 30/04/1930

VILLA GRUBER IN CORSO SOLFERINO



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 30/04/1930;
- Lettera di notifica, del giugno 1930;
- Corrispondenza tra il Comune di Genova e la Soprintendenza riguardo ad un nulla osta per i lavori di sistemazione de parco della Villa Gruber.

Relazione

Il decreto del 30 aprile 1930 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Gruber, sita in corso Solferino, di proprietà della Società Anonima Edilizia Nazionale.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende la lettera di notifica e una corrispondenza tra la Soprintendenza e il Comune di Genova. L'individuazione cartografica dei mappali citati nel decreto è stata effettuata su due stralci catastali relativi all'epoca in cui è stato imposto il vincolo (vedi Allegato A).

La villa Gruber, prima De Mari, domina dall'alto di un vasto parco un'ampia area con vista panoramica sulla città. La famiglia Gruber utilizza la villa come residenza permanente fino agli inizi di questo secolo, quando avviene la vendita di tutta la proprietà alla Società Perrone, la quale vuole creare una sede adeguata alla propria potenza economica. La villa rimane alla società fino alla Seconda Guerra Mondiale e, dopo il 1945, passa al Comune di Genova, il quale ha attualmente destinato l'edificio a sede di museo. Il giardino antistante la villa è oggi destinato a parco pubblico, mentre l'altra parte del terreno è stata lottizzata per ricavare palazzi di civile abitazione¹.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo, dato che la villa è ancora meritevole di tutela, ad eccezione dei terreni di proprietà che sono stati in parte compromessi da alcuni interventi edilizi degli anni successivi.

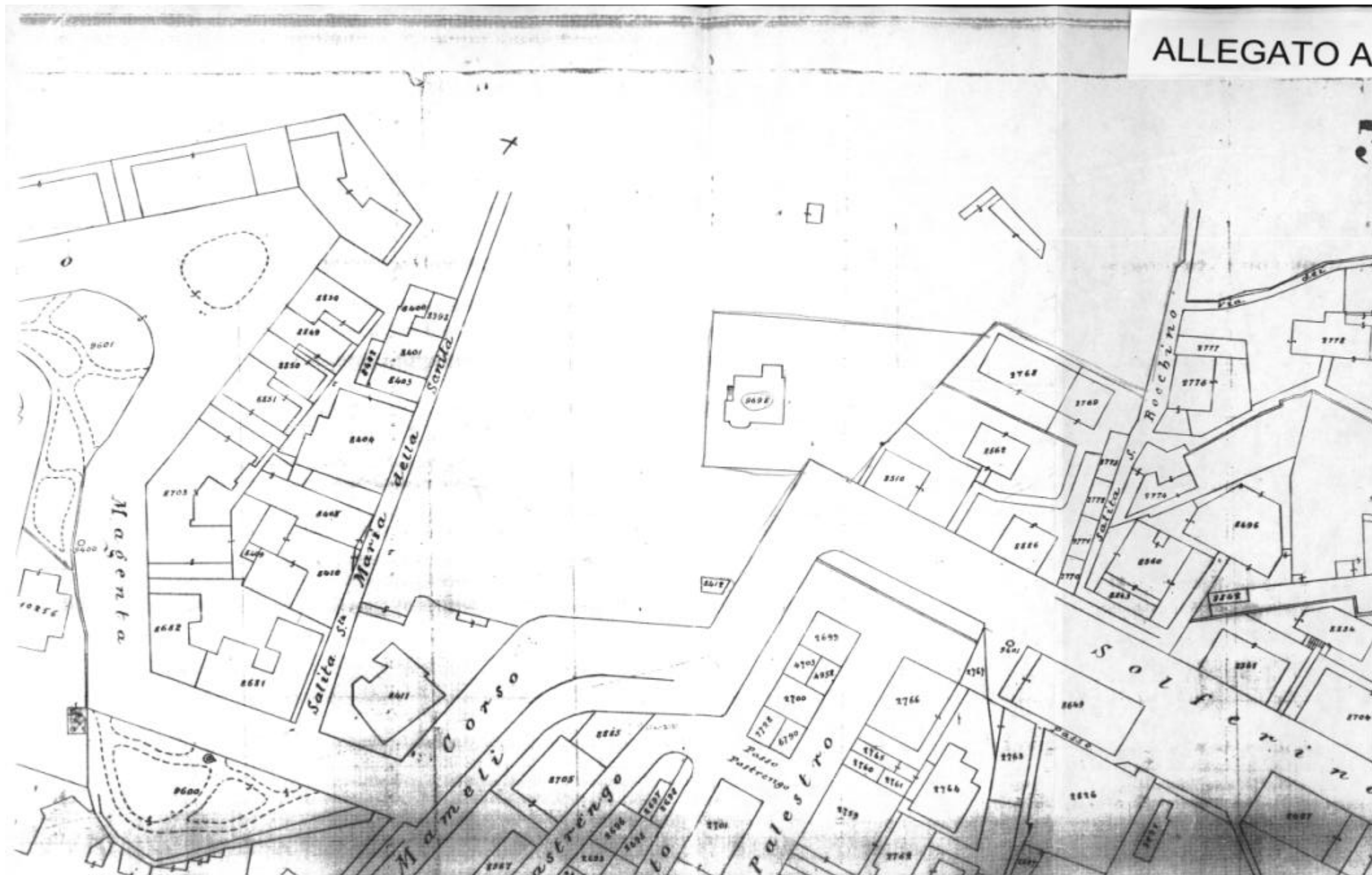
La villa Gruber con parco risulta inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39.

¹ *Le ville del Genovesato*, di G. Robba, Valenti Ed., Genova 1985, pp. 247 - 252.

cheda relativa a "Bellezza singola o individua"

ENTRO

N° 20 bis



778/22 MARASSI

TBN n° 2

D.M. 09/09/1933 (lettera di notifica)

AREA FUORI PORTA S.BERNARDINO



foto n° 3



foto n° 4

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 30/11/1933;
- Corrispondenza, datata 10/08/1933;
- n 2. stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 9 settembre 1933, di cui si ha nota dalla lettera di notifica del 30 novembre 1933, assoggetta a vincolo il seguente immobile: aree fuori Porta S. Bernardino, di proprietà del Comune. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 23 ottobre c.a.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una corrispondenza e due stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che le aree sono ancora meritevoli di tutela.

La chiesa di San Bernardino, facente parte del complesso paesaggistico vincolato, risulta inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 7.

1497/39 S.VINCENZO
VILLA SERRA CON PARCO

TBN n° 1

D.M. 20/10/1953



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 20/10/1953;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 20 ottobre 1953 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco con villa Serra, di proprietà della Soc. An. Italo Spagnola Imprese Immobiliari.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè con la sua ricca alberatura secolare di singolare bellezza costituisce un'attraente zona verde entro il perimetro della città.*

Villa Serra sorge nella parte più alta di un leggero declivio, che dalla base della spianata dell'Acquasola degrada dolcemente verso la piana del Bisagno. Venne costruita verso la metà dell'Ottocento e nonostante la villa abbia subito nel tempo diverse destinazioni d'uso (alla fine del secolo venne trasformata in albergo, dal 1959 al 1974 l'edificio ospita una redazione e successivamente è sede dell'Apostolato Liturgico) è tuttora chiaramente leggibile il suo impianto originario a schema alessiano. Il sito della villa, ancora incorniciato a monte dai giardini dell'Acquasola, ha visto progressivamente modificarsi lo spazio antistante che è stato trasformato in terrazza, mentre quello più a valle è stato occupato da attrezzature sportive¹.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il parco e la villa Serra sono ancora meritevoli di tutela.

La villa Serra inoltre risulta tutelata ai sensi della legge 1089/39.

¹ *Le Ville del Genovesato, Il Centro*, G. Robba, Valenti Editore 1985, pp. 291-296.

778/22 PORTORIA

TBN n° 3

D.M. 03/04/1930 (lettera di notifica)

FABBRICATO IN VIA AL PONTE DI CARIGNANO



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 04/06/1930.

Relazione

Il decreto del 3 aprile 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 4 giugno 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: fabbricato in via al Ponte di Carignano, di proprietà dei sigg. Gamba Giovanni fu Gerolamo e Porcile Bartolomeo di Giovanni. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il giorno 11 aprile 1930.

Attraverso una ricerca catastale effettuata presso l'Archivio di Stato di Genova è stato possibile individuare il fabbricato oggetto di vincolo, ubicato sulla via Ravasco in prossimità della piazza Carignano (vedi schema A).

Si presume che l'edificio tutelato sia quello individuato sulla cartografia e relativo alla documentazione fotografica allegata, anche se la documentazione ministeriale risulta incompleta.

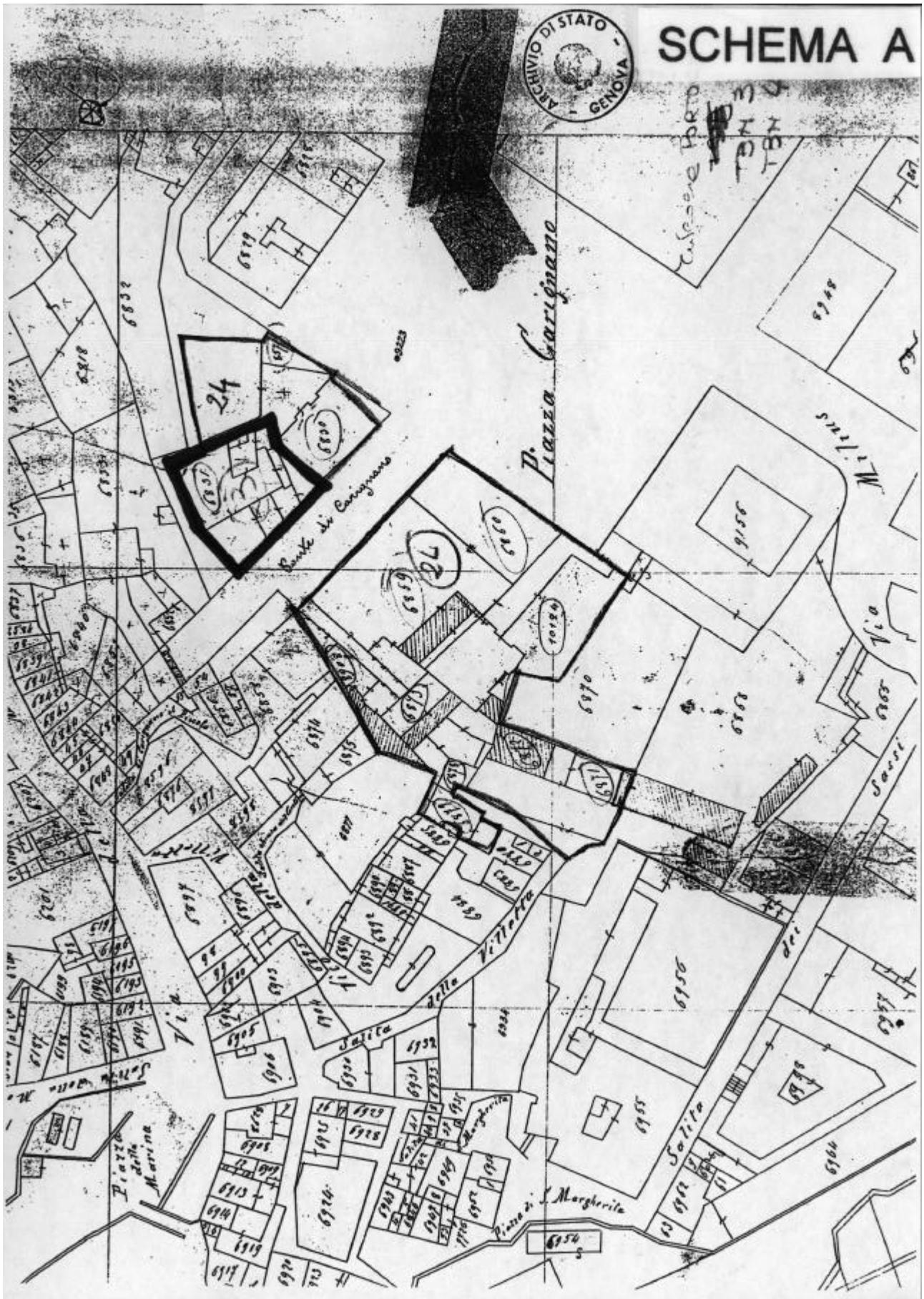




foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 23/10/1929.

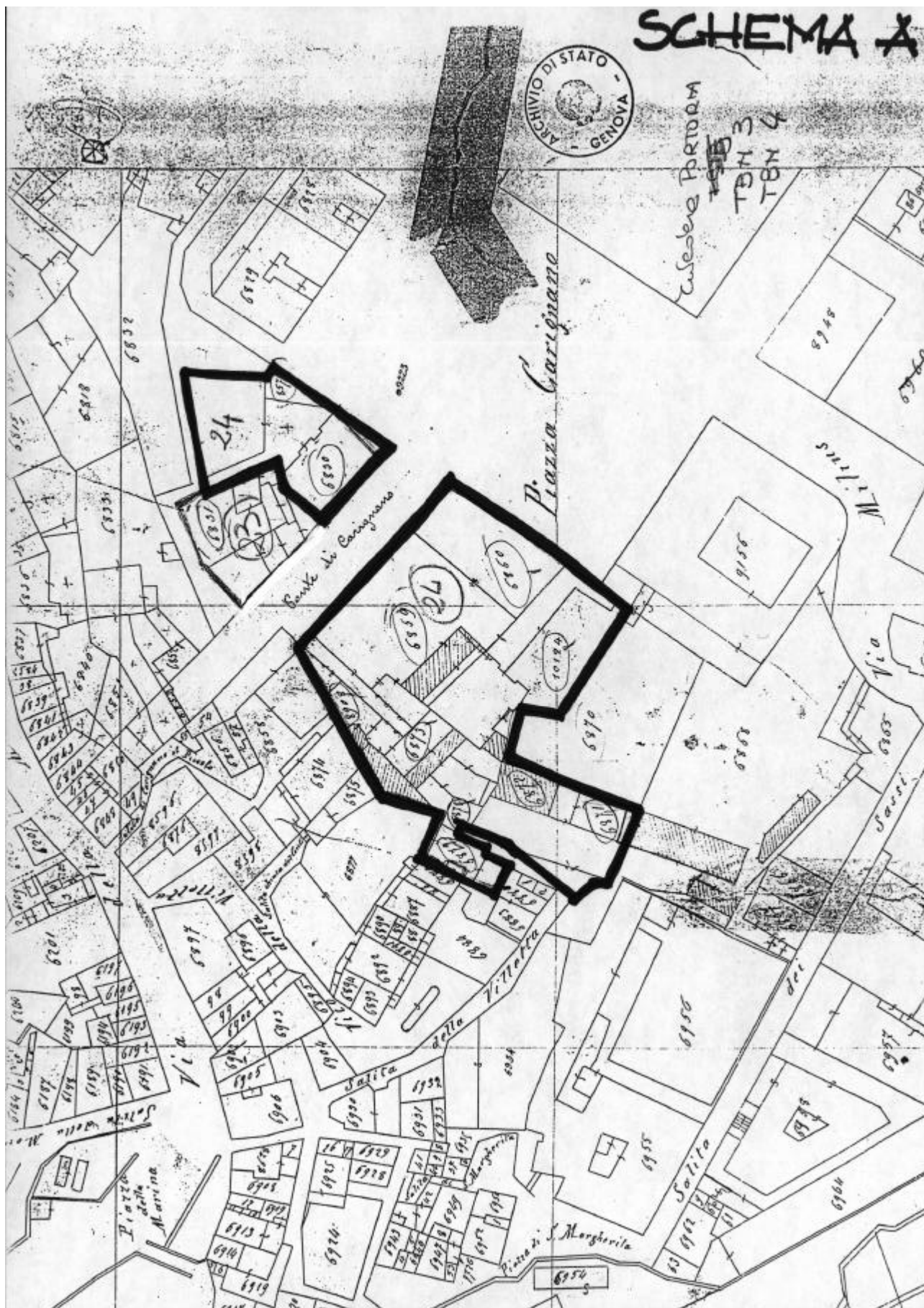
Relazione

Il decreto del 22 agosto 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 23 ottobre 1929, dichiara il Notevole Interesse Pubblico dei seguenti immobili: terreni con fabbricati ove hanno sede Collegi Foscarini e Ravasco, di proprietà della Soc. An. Costruzioni "Eugenio Ravasco" e Istituto Asilo Ciechi. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il giorno 27 agosto c.a.

Attraverso una ricerca catastale effettuata presso l'Archivio di Stato di Genova è stato possibile individuare le proprietà oggetto di vincolo, in prossimità della piazza Carignano (vedi schema A).

Si presume che gli immobili tutelati siano quelli individuati sullo Schema A, relativo alla documentazione fotografica allegata.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo nella sola parte relativa alla Scuola Materna "E. Ravasco" e alle sue pertinenze che sono ancora meritevoli di tutela e caratterizzano il fronte ovest della Piazza Carignano.



1497/39 PORTORIA
VILLA MYLIUS

TBN n° 1

D.M. 11/08/1960



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- n 2 Decreti Ministeriali, datati 29/01/1957 e 11/08/1960;
- n 2. stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto dell'11 agosto 1960 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Mylius, di proprietà della Società Immobiliare "Villa Mare", e revoca parzialmente il decreto precedente del 29 gennaio 1957.

Il nuovo decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto perchè costituisce un lussureggiante complesso verde che ha carattere di non comune bellezza ma revoca della precedente consistenza patrimoniale quelle parti *che non presentano caratteri di bellezza naturale* relative ad un ambito limitato posto ad ovest della villa Mylius.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende due stralci cartografici catastali relativi alla perimetrazione del vincolo prima e dopo l'emanazione del decreto ministeriale di revoca parziale.

Ancora inserita in un giardino di non grandi dimensioni ed all'interno di un quartiere residenziale di tipo borghese, sorge la villa sul versante della collina di Carignano prospiciente il mare. Edificata per la famiglia Mylius nella seconda metà dell'Ottocento negli anni '70 è stata ristrutturata e divisa in appartamenti¹.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che la villa Mylius è ancora meritevole di tutela.

¹ *Le ville del Genovesato*, di G. Robba, Valenti Ed., Genova 1985, pp. 317.

778/22 PORTORIA

TBN n° 4

D.M. 07/06/1930 (lettera di notifica)

AREA FABBRICABILE COL FABBRICATO ANGOLO FRA VIA VANNUCCI E CORSO A. SAFFI



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 21/10/1930.

Relazione

Il decreto del 7 giugno 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 21 ottobre c.a., dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: area fabbricabile col basso fabbricato all'angolo della via Atto Vannucci e Corso Aurelio Saffi, di proprietà del sig. Ing. Zella Enrico fu Francesco. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 12 giugno c.a.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza è incompleta e non permette di individuare con certezza i mappali interessati dal vincolo anche se la presunta area tutelata risulta in oggi completamente edificata e quindi satura. Questo consente di poter affermare che siano ormai decaduti i presupposti che avevano generato l'imposizione del vincolo negli anni '30.

778/22 MARASSI

TBN n° 3

D.M. 16/12/1929 (lettera di notifica)

AREE FABBRICABILI IN SALITA TERRAPIENI



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 24/03/1930.

Relazione

Il decreto del 16 dicembre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 24 marzo 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: aree fabbricabili esistenti in salita Terrapieni, di proprietà della Soc. An. Coop. Di Costruzione "La Vittoriale" e del sig. Marasso Carlo e Luigi fu Gerolamo. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 18 dicembre 1929.

La lettera di notifica tuttavia non consente di localizzare l'area con precisione dato che non compaiono i mappali relativi al vincolo.

L'intera area in Salita Terrapieni è stata completamente edificata e compromessa negli anni recenti.

L'area rientra comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 2.

1497/39 S.FRUTTUOSO
PARCO DELLA VILLA MIGONE

TBN n° 4

D.M. 12/09/1969

foto n° 1



foto n° 2



Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

Decreto Ministeriale, datato 12/09/1969.

Relazione

Il decreto del 12 settembre 1969 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco della villa Migone, di proprietà dei sigg. Migone Francesco, Marcello e Bartolomeo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *ritenendo che detto parco, per la presenza di caratteristici elementi quali la sistemazione del viale, l'architettura della portineria e della fontana e la vegetazione, costituisce un esempio di giardino genovese meritevole di tutela.*

Alla villa Migone, il cui giardino confina con il parco di villa Imperiale, si accede dalla via San Fruttuoso, antico tracciato della strada romana, mediante un tratto di strada privata e nel breve viale che sale alla villa ortogonalmente alla strada romana, si individua la villa quale antica dimora di qualche nobile che aveva cercato "fuori le mura" la propria residenza estiva ben prima dell'edificazione della villa Imperiale. Alla fine dell'Ottocento l'edificio subì una serie di interventi e l'area prospiciente la costruzione venne lottizzata e poi edificata attorno agli anni sessanta.

Il confinante parco di villa Imperiale risulta essere il solo sfogo della proprietà Migone dopo che le aree di pertinenza della stessa villa sono state frazionate e ridotte ad un limitato giardino, soffocato dalle moderne costruzioni accostate¹.

Il decreto riguarda proprio il giardino così come appare quale ultima traccia dell'antico impianto.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il giardino della villa Migone è ancora meritevole di tutela.

La villa Migone con parco risulta inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39.

¹ *Le Ville del Genovesato - Levante*, A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987, pp. 99-101.

778/22 S.MARTINO D'ALBARO

TBN n° 5

D.M. 30/12/1930 (lettera di notifica)

TERRENI COLTIVATI SOTTOSTANTI VIA BORGORATTI



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 10/04/1931;
- n. 1 stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 30 dicembre 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 10 aprile 1931, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: terreni coltivativi sottostanti a via Borgoratti, di proprietà di Crotoni Policarpo, Pastorino Simone, Poggi Antonio, Poggi Angelo e Caboara Adriana. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 9 gennaio 1931.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio relativo probabilmente all'immobile oggetto di vincolo.

Dalla cartografia del Porro (5)¹ si individuano alcuni indicatori (il complesso della chiesa di San Martino d'Albaro, il rio Chiappeto e il rio Vernazza) che hanno permesso di delimitare i terreni coltivati ancora sostanzialmente liberi.

Una successiva perimetrazione dell'area è stata effettuata dal confronto tra la planimetria catastale² (5a) e l'aerofotogrammetrico attuale alla stessa scala.

Si deduce che, per la presenza del rio Vernazza e del rio Chiappeto, la delimitazione del vincolo deve intendersi estesa fino a tali indicatori.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volessero tutelare i terreni coltivati, in vista delle previsioni viabilistiche ed edificatorie che avrebbero investito l'area dopo gli anni '30.

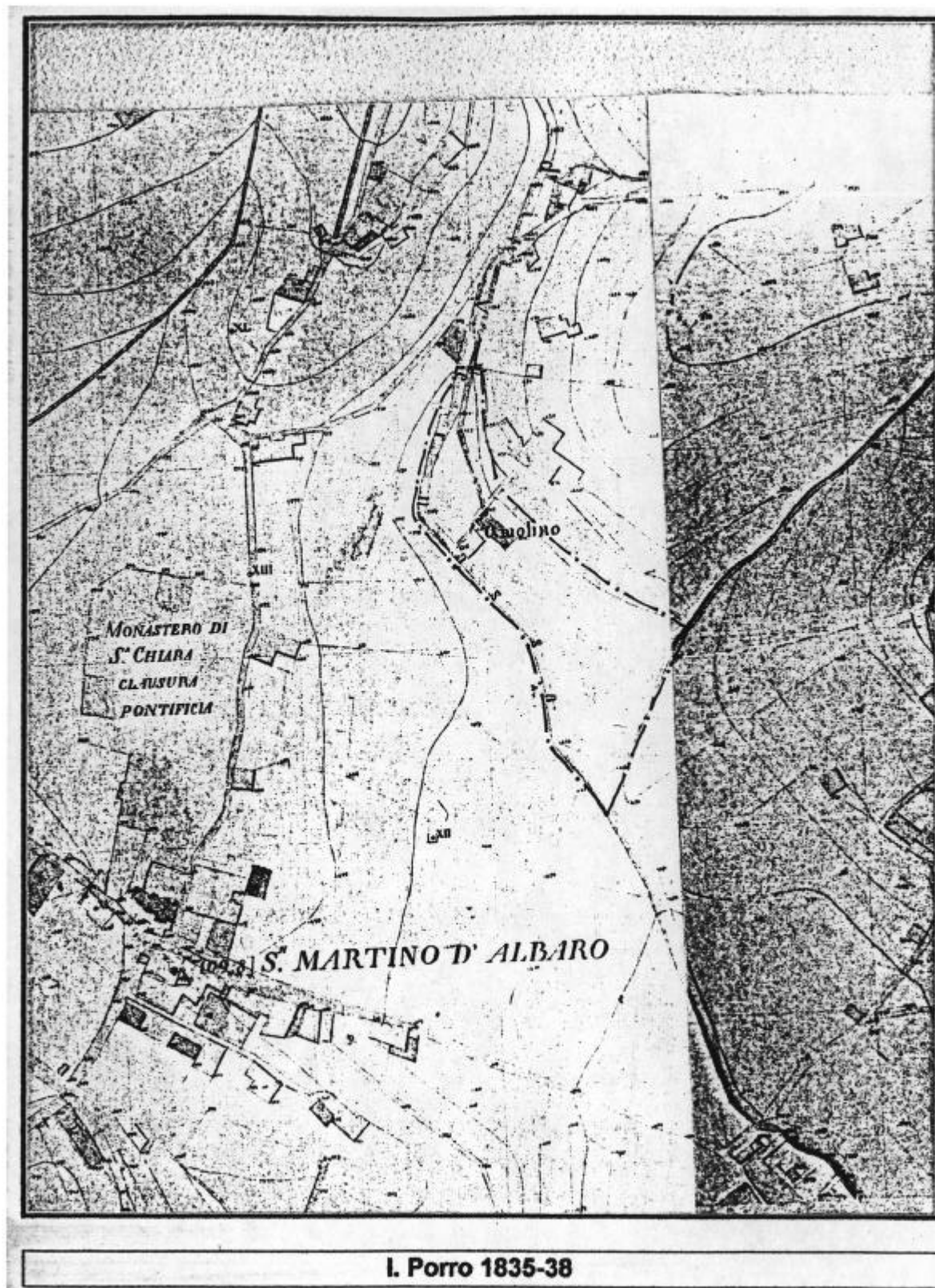
Attualmente non sussistono più le motivazioni che hanno generato l'imposizione del vincolo nel 1931, dato che l'area risulta completamente edificata e non più meritevole di tutela.

¹I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

²Catasto Fabbricati, Genova (Suburbio), Allegato I, Foglio n.63, Archivio di Stato di Genova, Sezione Sala Carte, scala 1:1000.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



5a



Catasto Fabbricati

778/22 S.MARTINO D'ALBARO
TERRENI FABBRICABILI IN VIA STURLA

TBN n° 6

D.M. 22/08/1929 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 04/03/1930;
- Lettura dei mappali relativi al vincolo, datata 02/08/1929;
- Corrispondenza tra la conservatoria e la Soprintendenza, datata 25/08/1954;
- Corrispondenza datata 09/03/1934;
- Estratti catastali relativi ad alcune proprietà dell'immobile oggetto di vincolo;
- n. 3 stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 22 agosto 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 4 marzo 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: terreno fabbricabile in via Sturla, di proprietà dell'ing. Franco Gardella fu Isidoro e Fontana Rachele fu Antonio. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 27 agosto 1929.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende la lettera del 2 agosto 1929, n.1671 relativa ai mappali di proprietà Franco Gardella ed altri, due lettere di corrispondenza fra gli uffici competenti, alcuni documenti della Regia Conservatoria delle Ipoteche e alcuni stralci cartografici catastali relativi agli immobili oggetto di vincolo.

La lettera n.1671 riporta una lunga serie di consistenze patrimoniali (35 Ditte) che risultano elencate a seguito delle due proprietà Gardella e Fontana. In mancanza di ulteriori atti ministeriali che attestino l'imposizione del vincolo su tutte le Ditte citate dall'elenco n.1671 (come si rileva dalle lettere di corrispondenza), si è scelto di far propria l'ipotesi della più ampia perimetrazione relativa a tutte le proprietà e quindi a un'area considerevole sul lato orientale di via Sturla (vedi Allegato 1).

E' interessante constatare che tra le 35 Ditte elencate risultano le proprietà Canepa Maria e Bocciardo Paolo ed altri, in parte relative rispettivamente ai vincoli n.31 e n.65 (vedi lo schema A).

Nel catasto rustico di S. Martino d'Albaro del 1810¹ (5) si individuano i numerosi

¹"Département de Génes. Arrondissement de Génes, Canton de S.t Martin d'Albaro. Tableau d'assemblage du Plan parcellaire de la Commune de S.t Martin", 1810, Section E, scala 1:1250.

mappali di proprietà relativi alle varie Ditte. I terreni, sostanzialmente liberi, sono delimitati a nord dalla chiesa e dal primo nucleo di S. Martino, a ovest e a sud dal tracciato della "Nouvelle Grande Route Imperiale" (attuale via Sturla), infine ad est dalla "Ancienne Route Romaine" (attuali vie Vernazza e M. Marras).

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare l'intera proprietà in vista delle previsioni viabilistiche ed edificatorie che avrebbero pesantemente investito l'area in quegli anni, come si può riscontrare nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935 (5a)².

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949 (5b)³ i terreni sono interessati dalla Variante e dal Piano Particolareggiato di esecuzione della zona tra via Sturla e via Costa di Serretto - Villa Bernabò Brea, approvato con D.P. del 29/11/1956 (G) e dalla Variante e dal Piano di esecuzione al Piano Regolatore di Albaro della zona tra via Sturla e via di Serreto, approvato con D.P. Del 07/04/1949, n.521 (H). La restante parte dei terreni oggetto di vincolo risultano comunque compresi nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani), nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani) e nella "zona grigia" (case popolari e industrie).

Nel corso degli anni '50 (5c)⁴, gran parte dei terreni sono stati edificati e lottizzati secondo un processo che verrà completato negli anni '70 e andrà a saturare l'intera area.

Il limite a nord dell'area oggetto di vincolo ricalca il tracciato dell'antica Strada Romana che costituisce un percorso storico in parte riconoscibile rispetto al suo immediato intorno (vedi la scheda n.31).

Il complesso Bernabò Brea, pur realizzato nel corso degli anni '60, si distingue dagli altri tipi di intervento sia per l'impianto urbanistico, sia per i rapporti tra densità edilizia e standard, sia per le scelte tipologiche. E' quindi da ritenere esemplare per quegli anni, relativamente al tipo di domanda abitativa che caratterizza l'intera area.

Alcuni mappali delle Ditte riportate nell'elenco si riferiscono alla catalogazione successiva imposta dall'entrata in vigore del Nuovo Catasto diviso in Terreni e Fabbricati; queste consistenze patrimoniali sono state individuate mediante la consultazione dell' "Inventario del Fondo Catasti 1876-1961", Archivio di Stato di Genova, Sezione Sala Carte. In particolare, si fa riferimento al Catasto Fabbricati, Genova (Suburbio), Allegato I, Foglio n.63.

²"Progetto del Nuovo Piano Regolatore della regione di Albaro", 1935 circa, architetti L.C. Daneri, G. Zappa e ing. A. Viale, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n.48, scala 1:5000.

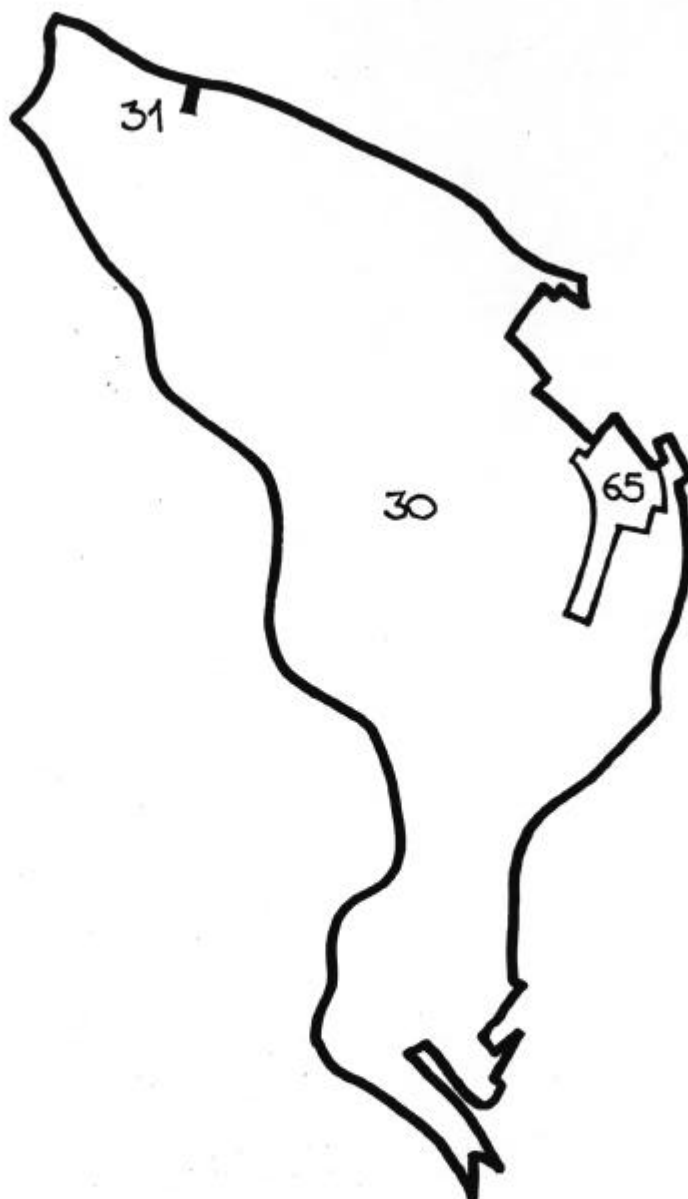
³"Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P.26/02/1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1.5000.

⁴"Planimetrie catastali dell'Ufficio Cartografico del Comune di Genova", levata anno 1936 e aggiornate all'anno 1960 circa, scala 1:1000, Foglio n.78 del Catasto Terreni.




All'interno dell'area oggetto di vincolo, la chiesa di San Martino e la villa Savoretti (ora Asilo Nido) risultano inoltre tutelate ai sensi della legge 1089/39.



SCHEMA A

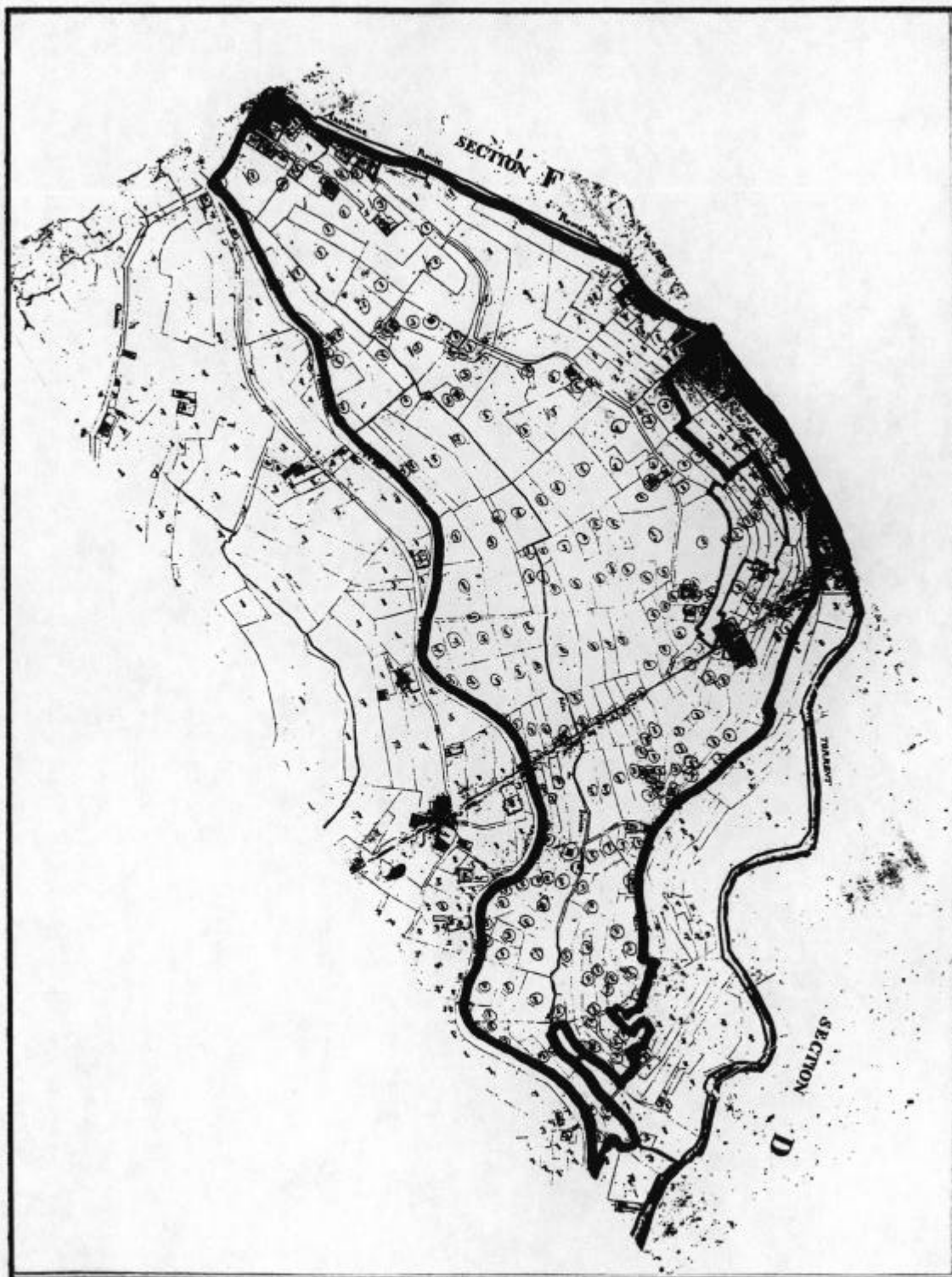


LEGENDA

- | | |
|---|---------------------------|
|  | LIMITE DI VINCOLO : N. 30 |
|  | LIMITE DI VINCOLO : N. 65 |
|  | VINCOLO N. 31 |

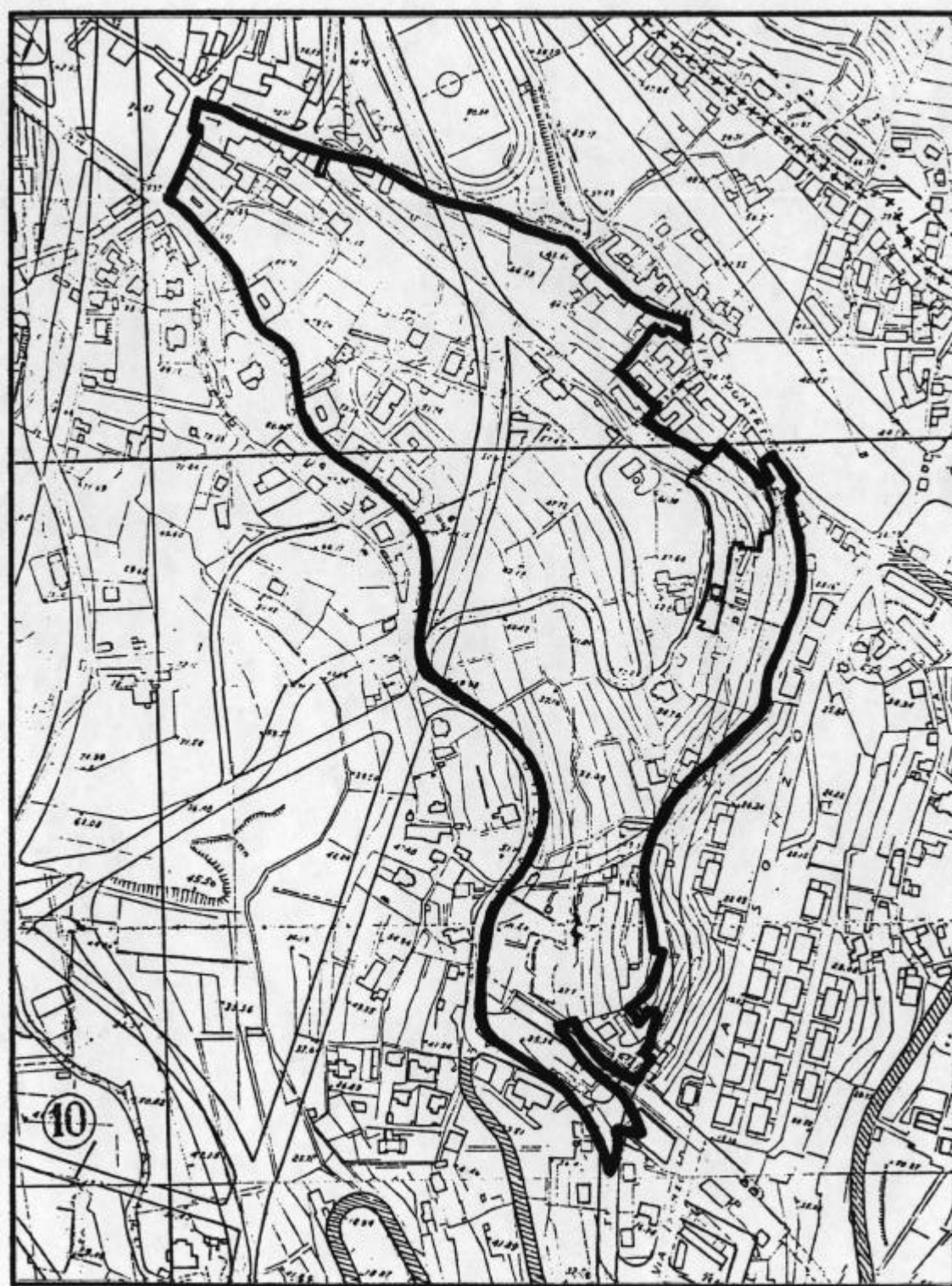
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



Catasto rustico 1810

5a



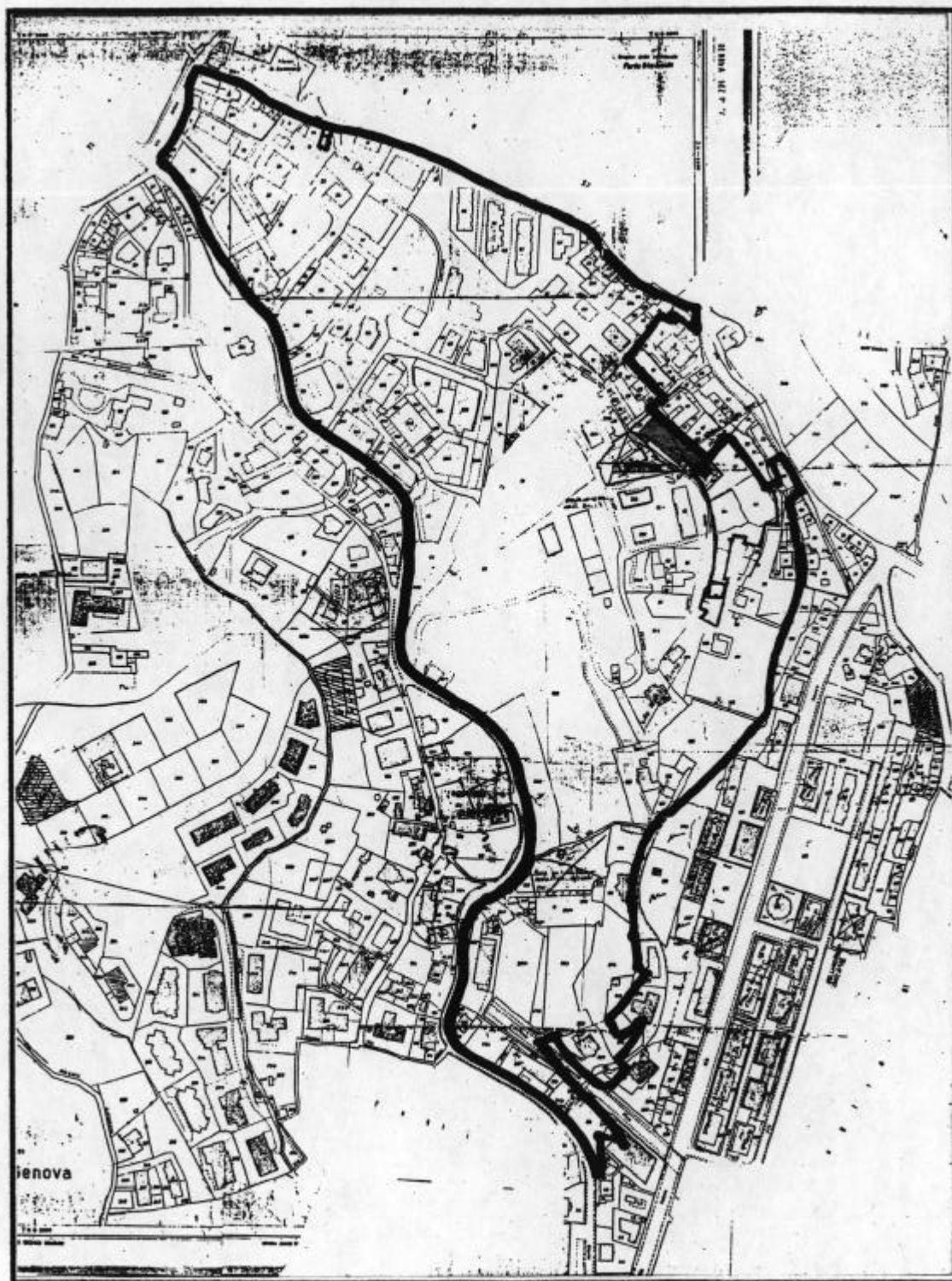
Progetto di Piano Regolatore 1935

5b



Piano Regolatore di Albaro 1949

5c



Catasto terreni aggiornato al 1963

778/22 S.MARTINO D'ALBARO
PROPRIETA' CANEPA IN VIA VERNAZZA

TBN n° 4

D.M. 15/03/1930 (corrispondenza)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Corrispondenza tra la Soprintendenza e il proprietario, datata 23/08/1934.

Relazione

Il decreto del 15 marzo 1930, di cui si ha nota unicamente da una lettera di corrispondenza (in duplice copia) del 23 agosto 1934, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: proprietà Canepa in via Vernazza (vedi scheda n.30). La lettera però solleva dubbi circa l'imposizione del vincolo, quindi è difficile ricostruire la "storia" del vincolo attraverso i pochi dati a disposizione.

Nel catasto rustico di S. Martino d'Albaro del 1810 (5)¹ si individua il mappale relativo all'immobile oggetto di vincolo. L'edificio prospetta su via Vernazza: un percorso storico assai importante che ricalca il tracciato dell'Antica Strada Romana. Si presume che in allora esso facesse parte dell'adiacente villa Pratolongo in quanto dalla cartografia in esame è leggibile un viale di collegamento tra i due edifici all'interno del giardino, così come il muro di cinta sulla via Vernazza (vedi inoltre la foto 1).

In oggi risultano completamente cancellate le tracce di questo disegno unitario e le pertinenze della villa Pratolongo (oltretutto non soggetta a tutela ai sensi della legge 1089/39) risultano assai ridotte. In conseguenza di ciò, non sono chiare le motivazioni che potevano aver generato l'imposizione del vincolo, in quanto le dimensioni minime dell'immobile e l'assenza di qualche elemento di particolare pregio, inducono a considerazioni opposte.

¹"Département de Génes. Arrondissement de Génes, Canton de S.t Martin d'Albaro. Tableau d'assemblage du Plan parcellaire de la Commune de S.t Martin", 1810, Section E, scala 1:1250.

Alcuni mappali delle Ditte riportate nell'elenco si riferiscono alla catalogazione successiva imposta dall'entrata in vigore del Nuovo Catasto diviso in Terreni e Fabbricati; queste consistenze patrimoniali sono state individuate mediante la consultazione dell' "Inventario del Fondo Catasti 1876-1961", Archivio di Stato di Genova, Sezione Sala Carte. In particolare, si fa riferimento al Catasto Fabbricati, Genova (Suburbio), Allegato I, Foglio n.63 (5a).

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



Catasto rustico 1810

1497/39 S.MARTINO D'ALBARO
PARCO DELLA VILLA QUADRI

TBN n° 8

D.M. 30/11/1957



foto n° 1

foto n°

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 30/11/1957;
- n. 2 stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 30 novembre 1957 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco della Villa di proprietà del sig. Quadri Ugo.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende due stralci cartografici catastali relativi all'immobile oggetto di vincolo.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè con la sua vegetazione arborea composta da palme, magnolie e pini, dominata da un cospicuo esemplare di cipresso (.....), costituisce una caratteristica nota verde nell'ambito cittadino.*

Attualmente i presupposti che hanno generato il vincolo sussistono ancora, anche se, dal 1957 ad oggi, gli interventi urbanistici che hanno continuato ad interessare l'area circostante abbiano pesantemente modificato l'assetto originario della villa Quadri col suo parco e di quello dell'adiacente villa Bernabò Brea, facenti parte entrambe del sistema della croce inferiore del Serreto.

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO TBN n° 16
TERRENI E FABBRICATI SITI IN VIA FOGLIENSE LOC. S.PIETRO FOCE

D.M. 29/04/1931 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 06/07/32.

Relazione

Il decreto del 29 aprile 1931, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 6 luglio 1932, dichiara il Notevole Interesse Pubblico dei seguenti immobili: terreni e fabbricati siti in via Fogliensi, località San Pietro alla Foce, di proprietà di Varie Ditte. Le dichiarazioni ministeriali sono state notificate agli interessati il 4 e 5 maggio del 1931.

Dal rilievo del Porro del 1835-38¹ (5), è individuabile l'intera area circostante la via dei Gesuiti (ora via Lavinia) e il complesso di S. Pietro alla Foce. Si presume che i terreni e i fabbricati relativi al vincolo in oggetto corrispondano alla zona caratterizzata dalle tre ville di Punta Vagno sulla via Lavinia: la villa Spigno, la villa Torre-Sauli-Sturla e la villa Barabino-Benvenuto.

Dal Progetto Carbone² (5a), l'area risulta interessata in maniera rilevante sia dalle previsioni viabilistiche della "Strada Intermedia"³ (attuale via Rosselli) e di quella ad essa perpendicolare (attuale via Piave), che si collega al progetto della "passeggiata a mare" (attuale corso Italia), sia da una serie di collegamenti viari secondari, mentre i terreni circostanti risultano ancora liberi da edificazioni.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914⁴ (5b) le previsioni viabilistiche risultano confermate, ad eccezione della "Strada Intermedia", il cui tracciato è traslato verso il basso e i terreni sono ancora liberi da edificazioni.

Dal progetto di Variante al Piano Regolatore di Albaro del 1930⁵ (5c), si presume che i terreni adiacenti al nuovo tracciato viabilistico siano interessati in questi anni da un

¹ I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

² "Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

³ "Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", 1914, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, *Relazione del Progetto Municipale*, Capo III, pp. 9-12.

⁴ "Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, N°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁵ "Variante al Piano Regolatore di Ampliamento della città di Genova nella Regione di Albaro approvato con legge 28 giugno 1914 n° 667, per la definitiva sistemazione stradale e per la formazione degli scomparti fabbricabili nella zona compresa tra la strada a Nastro, la via Piave, il corso Italia e via Lavinia", approvato con deliberazione podestarile del 18 aprile 1930, n° 1098, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°84, scala 1:1000, R.D. 1931, n°31, G.U. n°23 del 29/01/1931.

ambizioso progetto di lottizzazione che si estende anche a ponente della via Lavinia, fino alla via Fogliensi.

Ciò è confermato dal progetto di Variante al Piano Regolatore di Albaro del 1932⁶ (5d) per la "formazione degli scomparti fabbricabili nella zona compresa tra la via Trieste, la via Lavinia e il corso Italia e la sistemazione della zona contigua di via Fogliensi". Questo progetto è interessante perchè intorno agli anni '30 l'intera area è stata investita (in particolar modo i terreni ancora liberi) da un piano lottizzativo attorno al nuovo tracciato di via Podgora che taglia nettamente il giardino retrostante la villa Barabino, congiungendo via Nizza con via Fogliensi tramite un raccordo semicircolare. Tali previsioni edificatorie permettono di supporre che al momento dell'imposizione del vincolo si volessero tutelare le ville di Punta Vagno e le immediate pertinenze.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁷ (5e), risultano i tracciati viabilistici principali della "Strada Intermedia", ora denominata "Strada Nastro" (attuale via Rosselli), della via Piave e di corso Italia, che suddividono l'area in modo significativo. La zona a levante di via Lavinia è interessata dalle nuove edificazioni sopracitate mentre, a ponente, risulta il tracciato di via Podgora attorno ai terreni ancora liberi da edificazioni.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁸ (5f), la situazione rimane in gran parte invariata. Il comparto compreso tra la via Lavinia e via Piave risulta compreso nella "zona marrone" (abitazioni collettive cinque piani) ad eccezione di alcuni terreni posti più a sud, inseriti invece nelle zone "gialla" (ville e villini a tre piani) e "rosa" (palazzine a quattro piani) nell'area dove è previsto il nuovo tracciato pedonale di via Lavinia. Nel comparto a ponente di via Lavinia, i terreni sono interessati dalla "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) ad eccezione di due piccole porzioni inserite nelle zone "rosa" e "marrone".

Dal P.R.G. del 1959⁹ (5g), i terreni ancora liberi risultano interessati da nuove edificazioni lungo la viabilità principale, secondo un processo che si concluderà intorno agli anni '70.

⁶"Variante al Piano Regolatore nella zona compresa tra corso Italia, via Lavinia, corso Trieste e via Nizza", approvato con R.D. 24/07/1936, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°105.

⁷"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e Ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

⁸"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁹"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

NOTA ALLA RELAZIONE

La lettera di notifica allegata agli atti della Soprintendenza non fa alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo.

Al fine di delimitare l'area in oggetto con un certo grado di precisione si è tenuto conto dei confini indicati nella documentazione agli atti della Soprintendenza (a nord con la proprietà Palau, a est con via Piave, a sud con corso Italia e ad ovest con l'ex convento della foce)¹⁰ e della cartografia storica reperita presso l'Archivio Storico del Comune di Genova (vedi nota 6) che illustra puntualmente le previsioni viabilistiche ed edificatorie degli anni '30.

Si sono esclusi dall'analisi solamente i mappali relativi alla villa Barabino e alle sue pertinenze, come da decreto specifico datato 29/04/31 e allegato agli atti della Soprintendenza (vedi scheda n. 33 bis).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica, si ritiene **revocabile** per i seguenti motivi:

- l'area sottoposta a vincolo non è chiaramente perimetrabile perchè nella lettera di notifica non compare la lettura dei mappali;

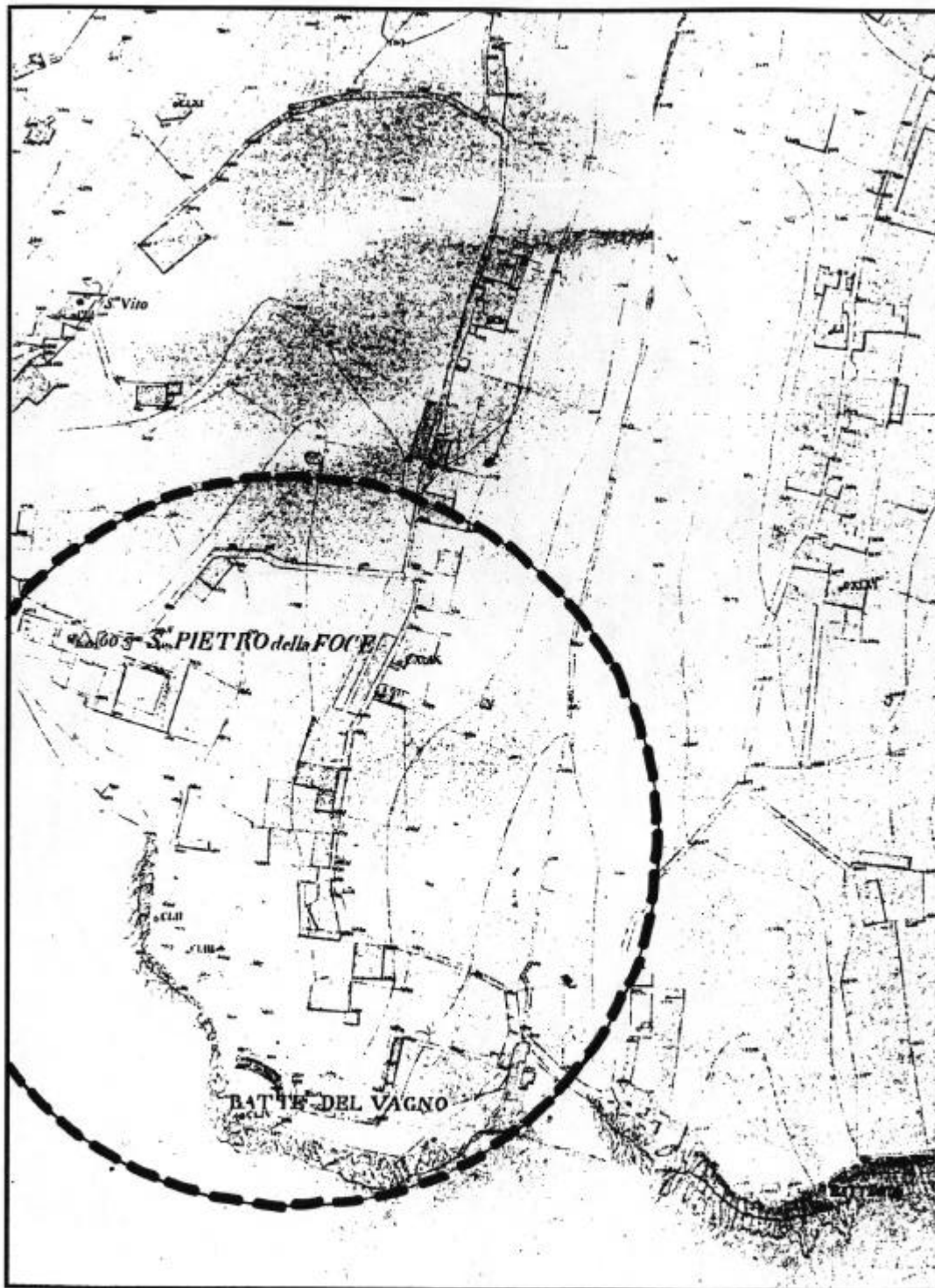
- l'area sottoposta a vincolo, in quanto terreni e fabbricati, non ha più ragione di essere protetta poichè è stata completamente edificata come precedentemente illustrato.

Le ville di Punta Vagno, eccetto la villa Barabino, risultano tutelate dall'estensione della "Bellezza d'Insieme" zona 38 bis.

¹⁰Zona Soprintendenza: S. F. D'Albaro, TBN n.16, Archivio di Palazzo Reale, V. Balbi 10, Ge.

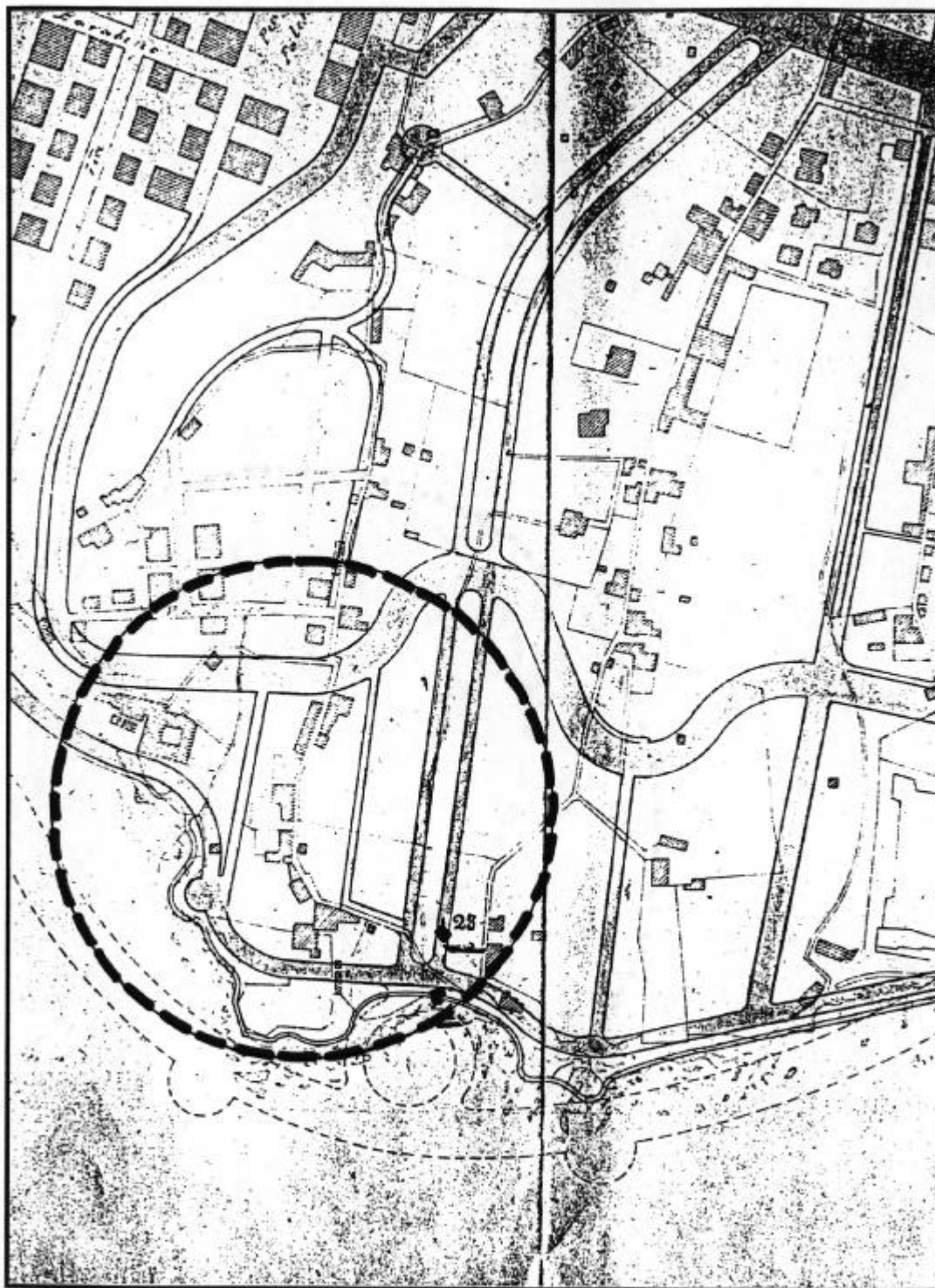
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



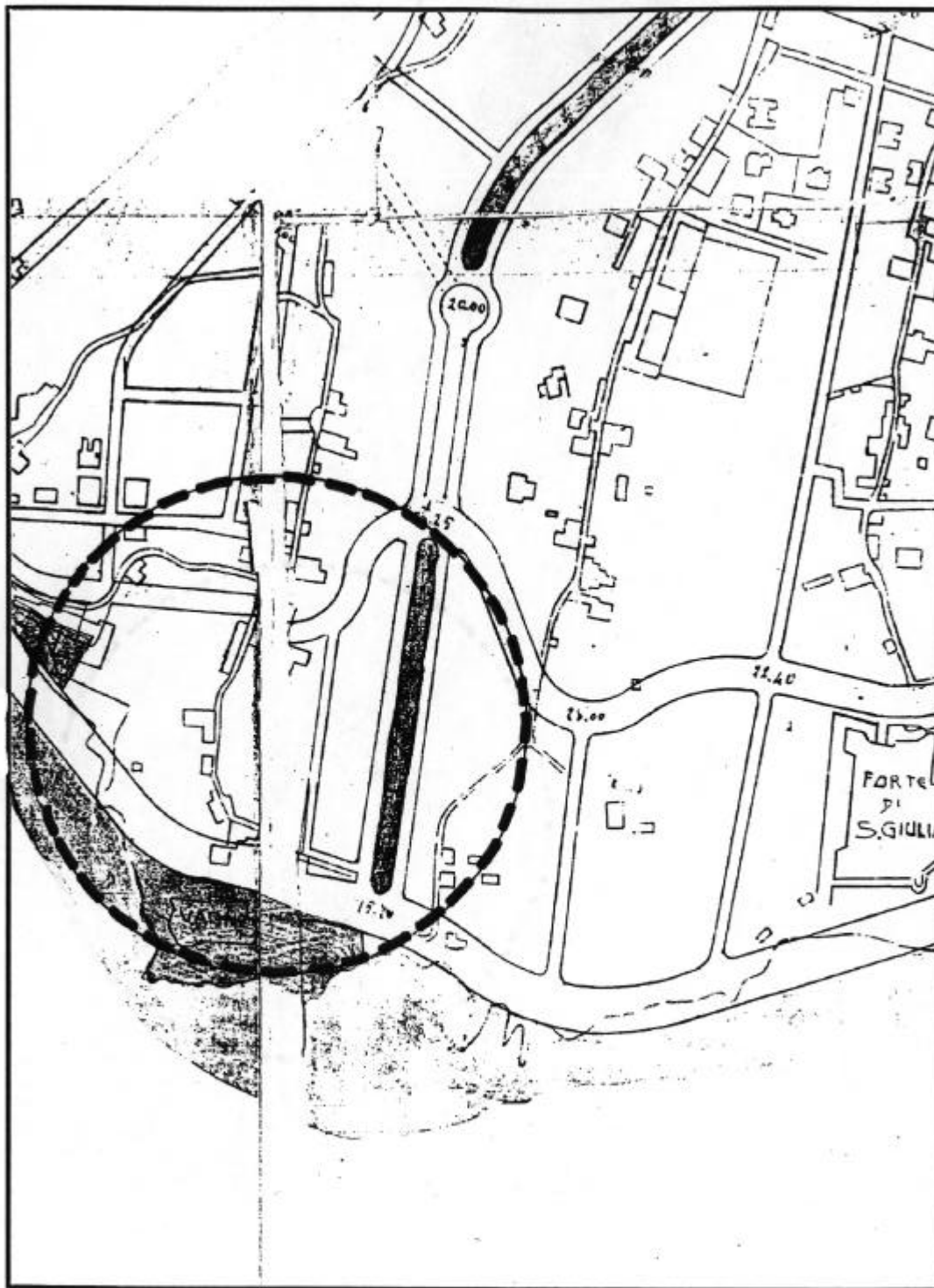
I. Porro 1835-38

5a

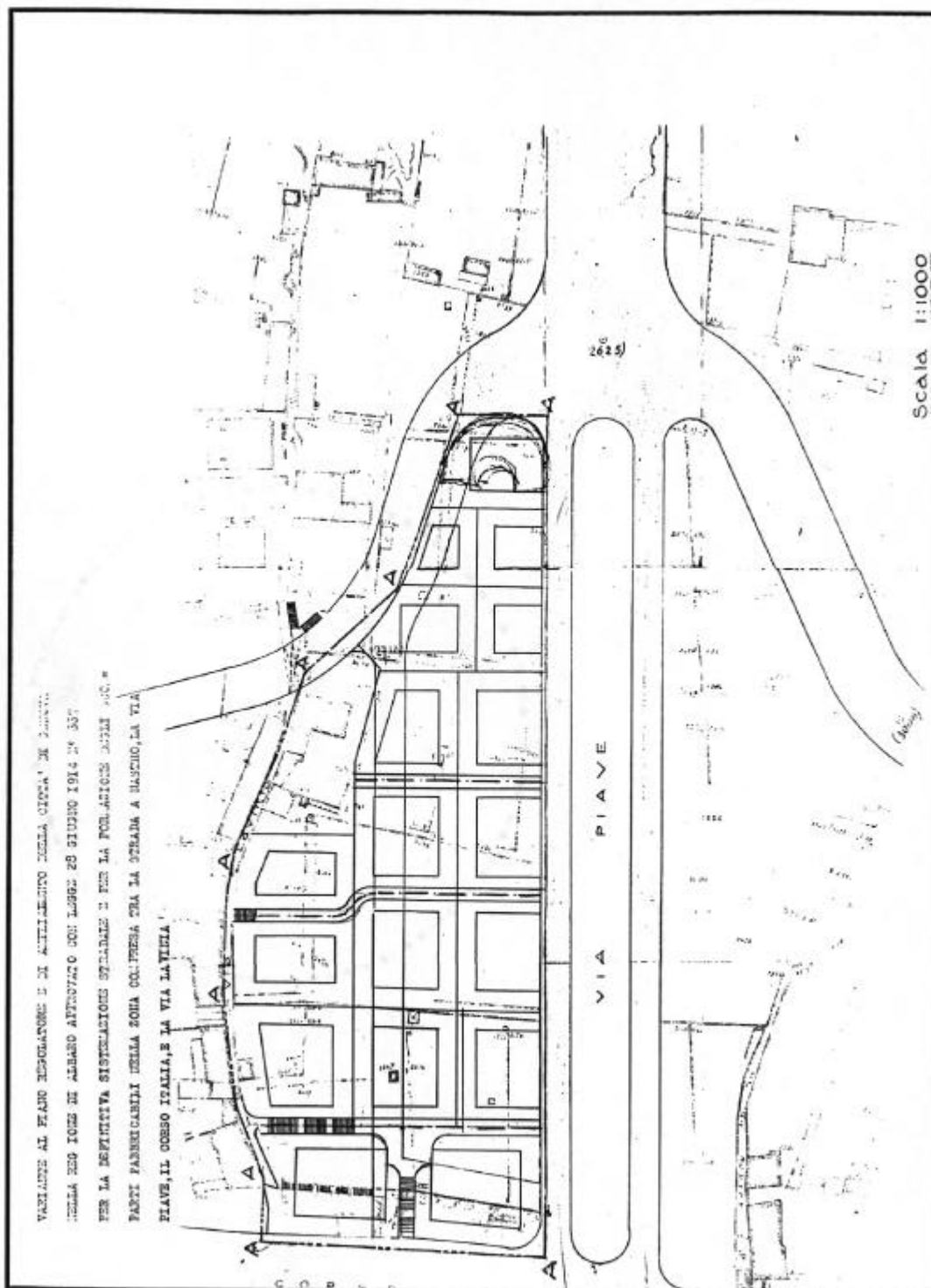


Progetto Carbone inizi '900

5b

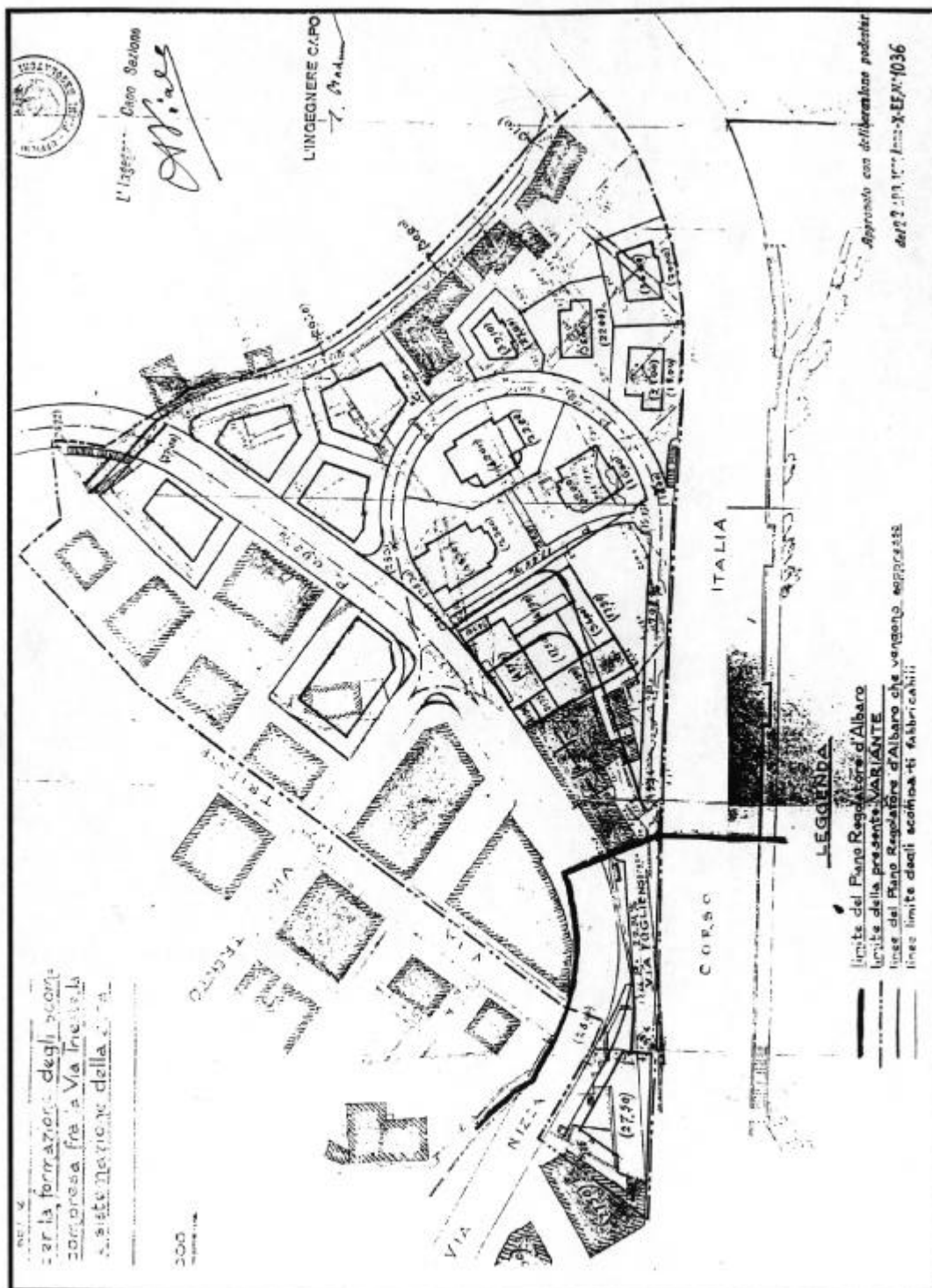


Piano Regolatore di Albaro 1914



Variante al Piano Regolatore di Albaro 1930

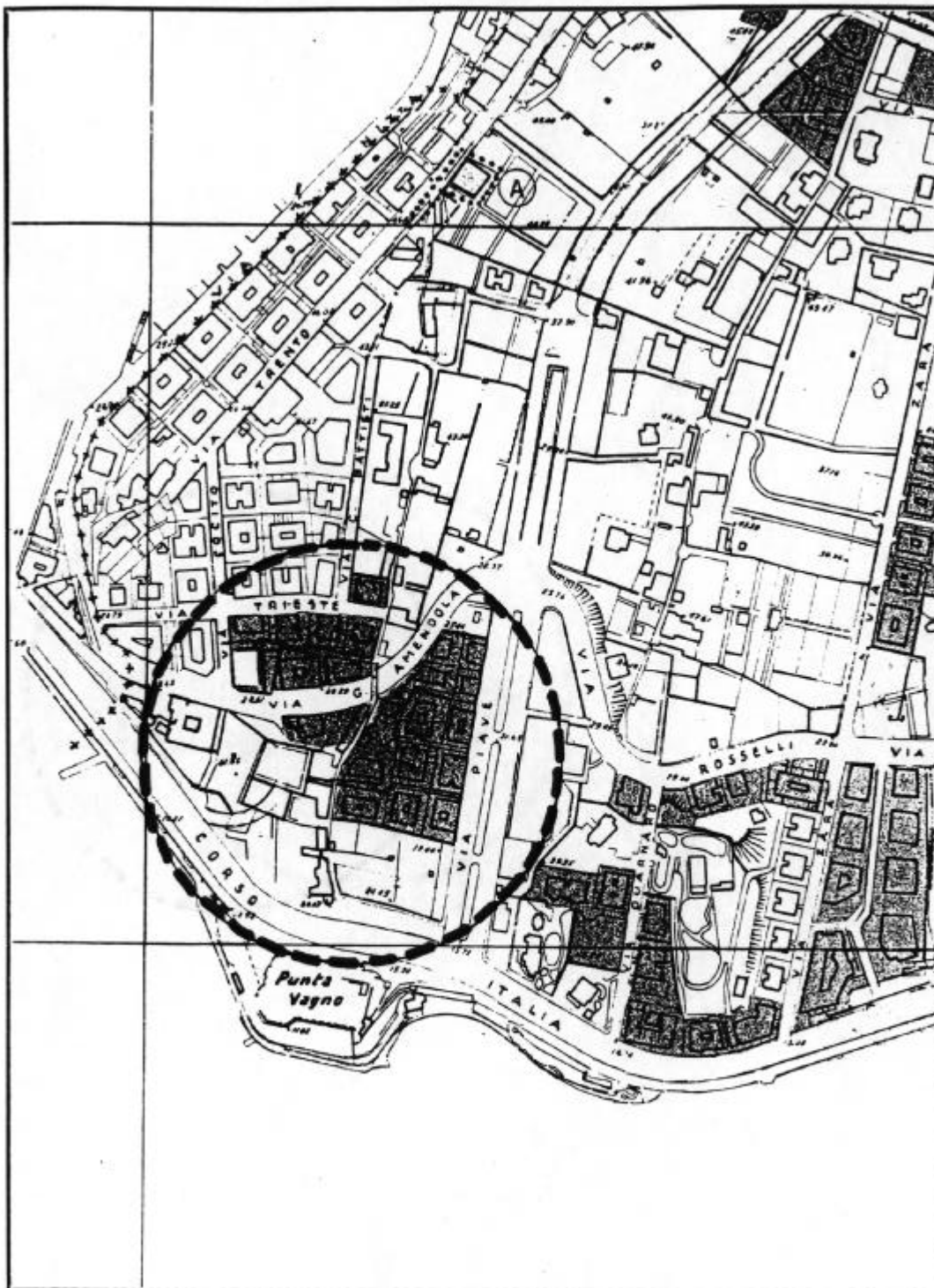
5d



Variante al Piano Regolatore di Albaro 1932

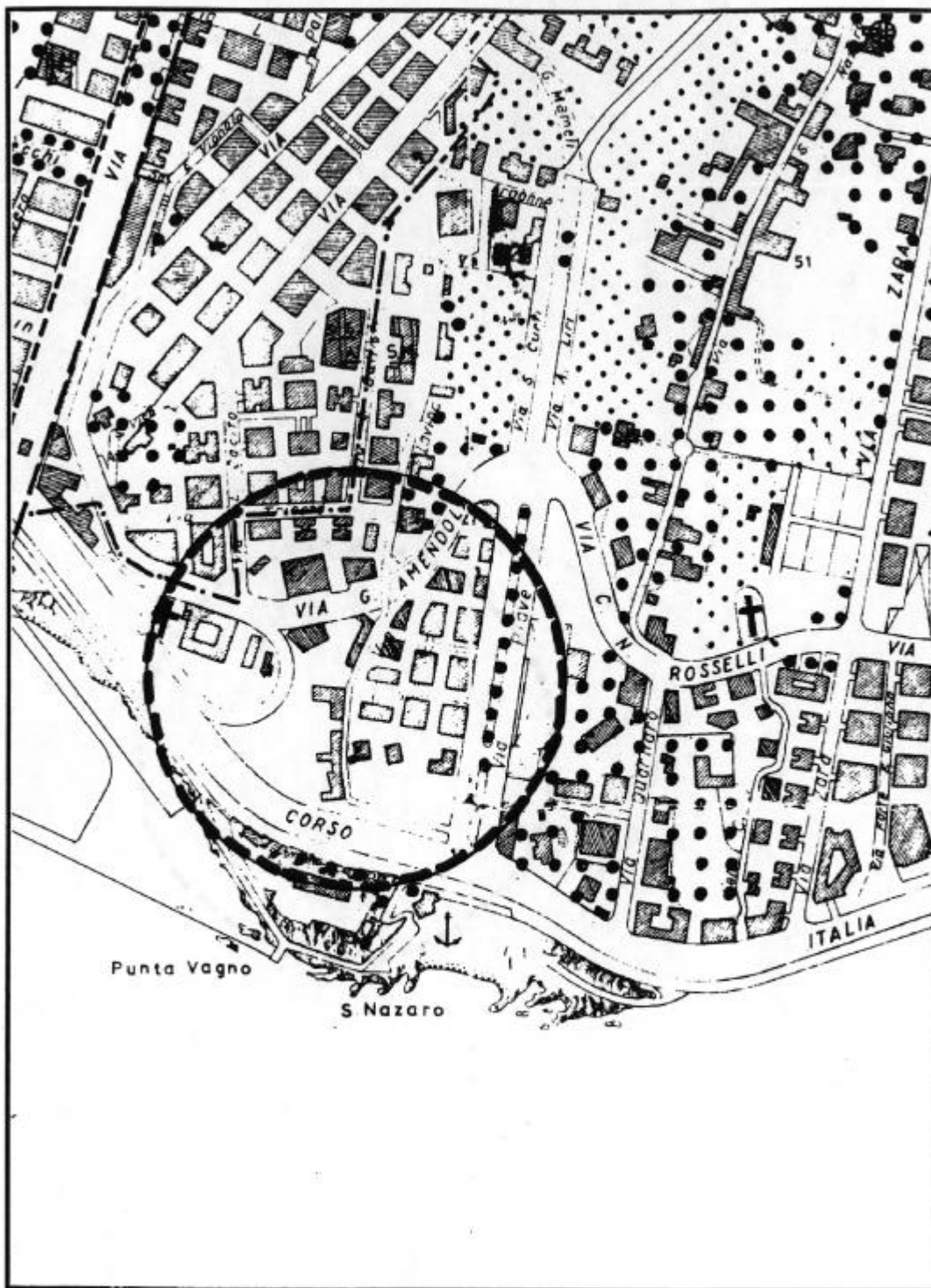


Progetto di Piano Regolatore di Albaro 1935



Piano Regolatore di Albaro 1949

5g



Piano Regolatore Generale 1959

5h



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA BARABINO IN VIA LAVINIA

TBN n° 46

D.M. 29/04/1931



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 29/04/31;
- Corrispondenza relativa alla villa Barabino, datata 11/06/37.

Relazione

Il decreto del 29 aprile 1931 assoggetta a vincolo la "Casa con giardino", di proprietà di Barabino Luigia fu G.B., confinante con la proprietà Casaretto e la via Lavinia.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una corrispondenza che ha in oggetto il Notevole Interesse Pubblico della villa Barabino e tutto il suo giardino.

Dal catasto francese del 1811¹ (5) e dal rilievo del Porro 1835-38² (5a), sono individuabili i mappali della villa Barabino, del suo giardino e dei terreni coltivati prevalentemente a "vigne".

Pochi sono gli elementi che caratterizzano le tre ville site nel tratto terminale di via Lavinia, verso il mare. Sono state tutte trasformate in maniera tanto radicale da aver perso ogni caratteristica originale, né sono reperibili documenti atti a chiarirne l'evoluzione storica. La data della loro costruzione è certamente antecedente al primo decennio dell'800, anche se è comunque probabile che, con l'esclusione della Barabino, siano sorte nella seconda metà del XVIII secolo come residenze suburbane. Infatti, la villa Barabino-Benvenuto pare sia originariamente appartenuta alla Compagnia del Gesù, proprietaria di un altro più importante palazzo, ora distrutto, nella antistante croce dei Gesuiti (attuale via Lavinia). Dopo vari passaggi di proprietà, la villa è stata acquistata da Giambattista Barabino, intorno al 1870³.

Oggi la casa risulta frazionata in appartamenti e il giardino, decurtato dall'apertura di via Podgora, è ormai ridotto a un piccolo appezzamento di terreno.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la villa Barabino e le sue pertinenze, viste le previsioni pianificatorie e viabilistiche che hanno investito l'area attorno agli anni Trenta (vedi la "Nota alla Relazione" della scheda n.33).

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

³Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 68-69.

NOTE CONCLUSIVE

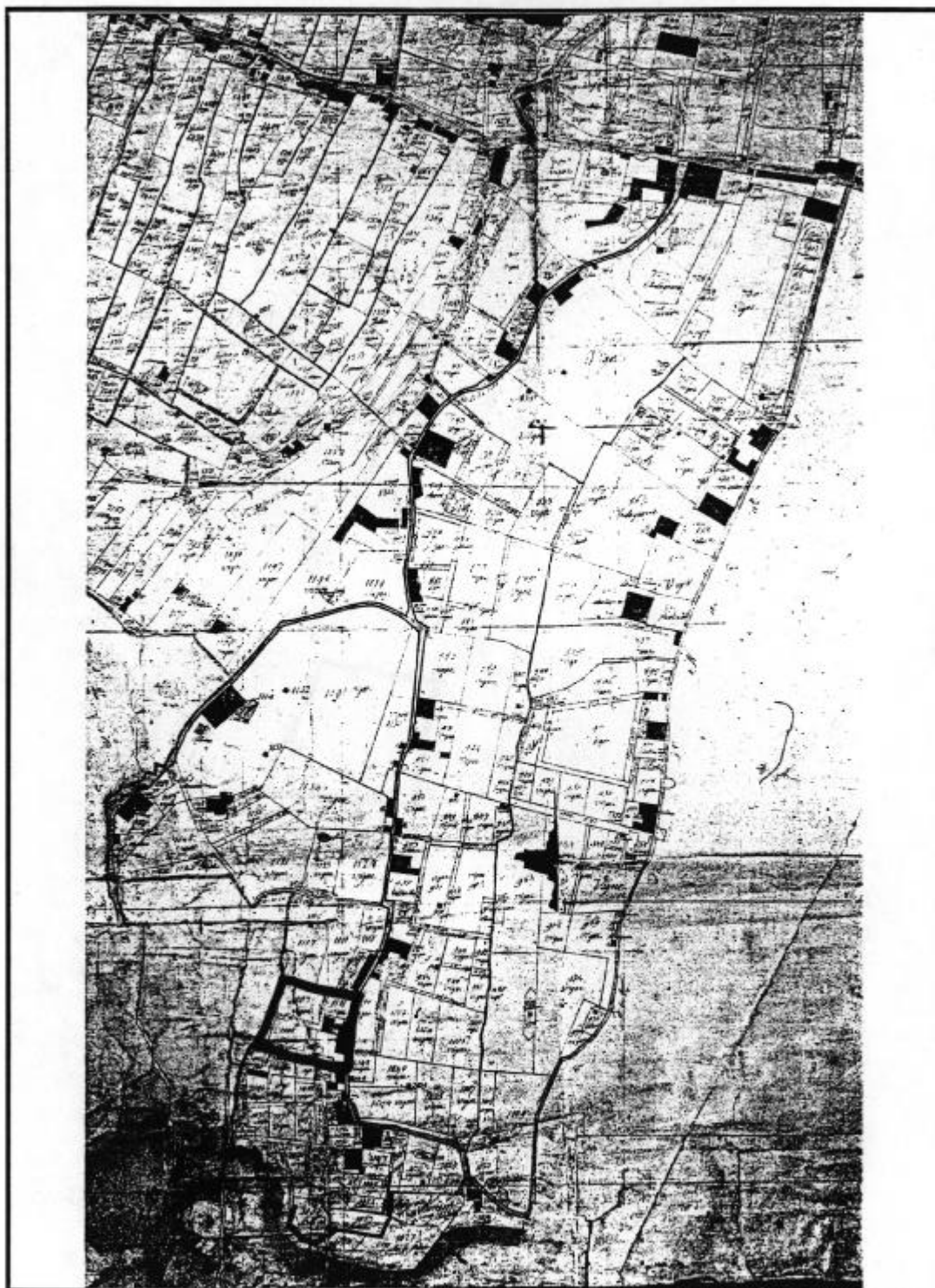
Il decreto di vincolo si ritiene **parzialmente confermabile** per i seguenti motivi:

- le pertinenze della villa Barabino sono state completamente edificate e compromesse: il tracciato di via Podgora ha infatti decurtato in parte anche il giardino;
- la villa Barabino, assieme alla villa Spigno e alla villa Torre-Sauli-Sturla, appartiene al sistema delle ville di Punta Vagno sulla via Lavinia.

Le tre ville di Punta Vagno non sono tutelate ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2) e, a differenza delle altre, la villa Barabino non rientra neppure nella "Bellezza d'Insieme" zona 38 bis.

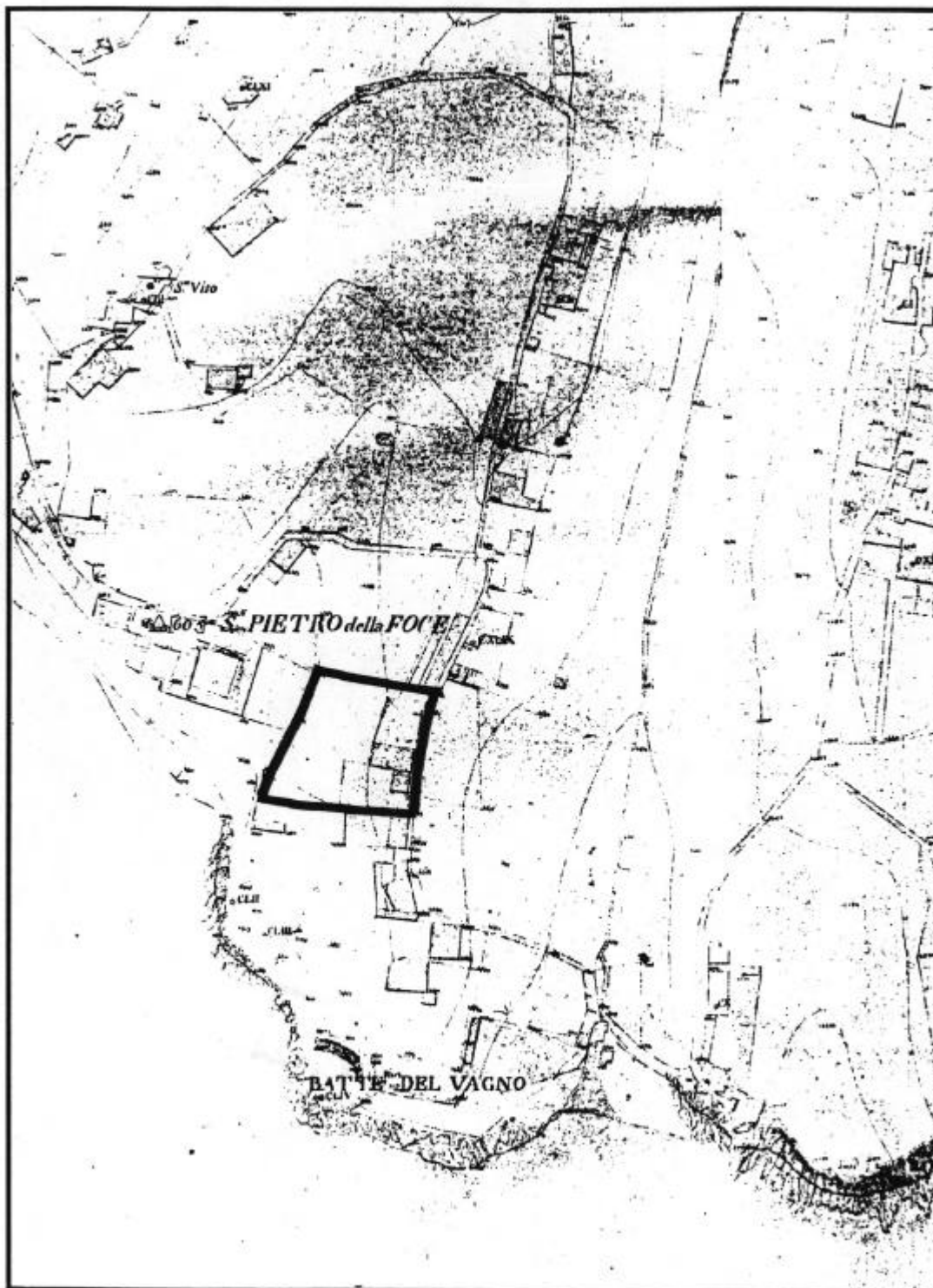
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



Catasto francese 1811

5a



I. Porro 1835-38

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 6

D.M. 03/07/1930 (lettera di notifica)

AREA FABBRICABILE IN LOC. S. PIETRO ALLA FOCE



foto n° 1

foto n°

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 21/10/1930.

Relazione

Il decreto del 3 luglio 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 21 ottobre 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: area fabbricabile in località S.Pietro alla Foce, via a Nastro, di proprietà della Cooperativa Edilizia Pensionati, mappali 1118-1119. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il giorno 9 luglio 1930.

Da un approfondimento relativo ai mappali, si è stabilito che l'area oggetto di vincolo risulta quella attualmente occupata dal civico n°4 di via Amendola, così come è stata individuata nelle cartografie allegate alla presente relazione (n.5 e segg.).

Dal catasto francese del 1811¹ (5) si individuano i mappali dei terreni sostanzialmente liberi.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935² (5a) l'area fabbricabile interessata dal vincolo, tra le attuali via Amendola e via Trieste, risulta già edificata. Dal Piano Regolatore di Albaro del 1949³ (5b) tale comparto edificato è inserito nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica, si ritiene **revocabile** dato che l'area fabbricabile sottoposta a vincolo non ha più ragione di essere protetta poichè è stata completamente edificata come precedentemente illustrato.

Dalle verifiche effettuate è stato possibile individuare con precisione la localizzazione del bene tutelato che interessa il civico n.4 invece dei civici nn.6 e 1A come riportato in cartografia.

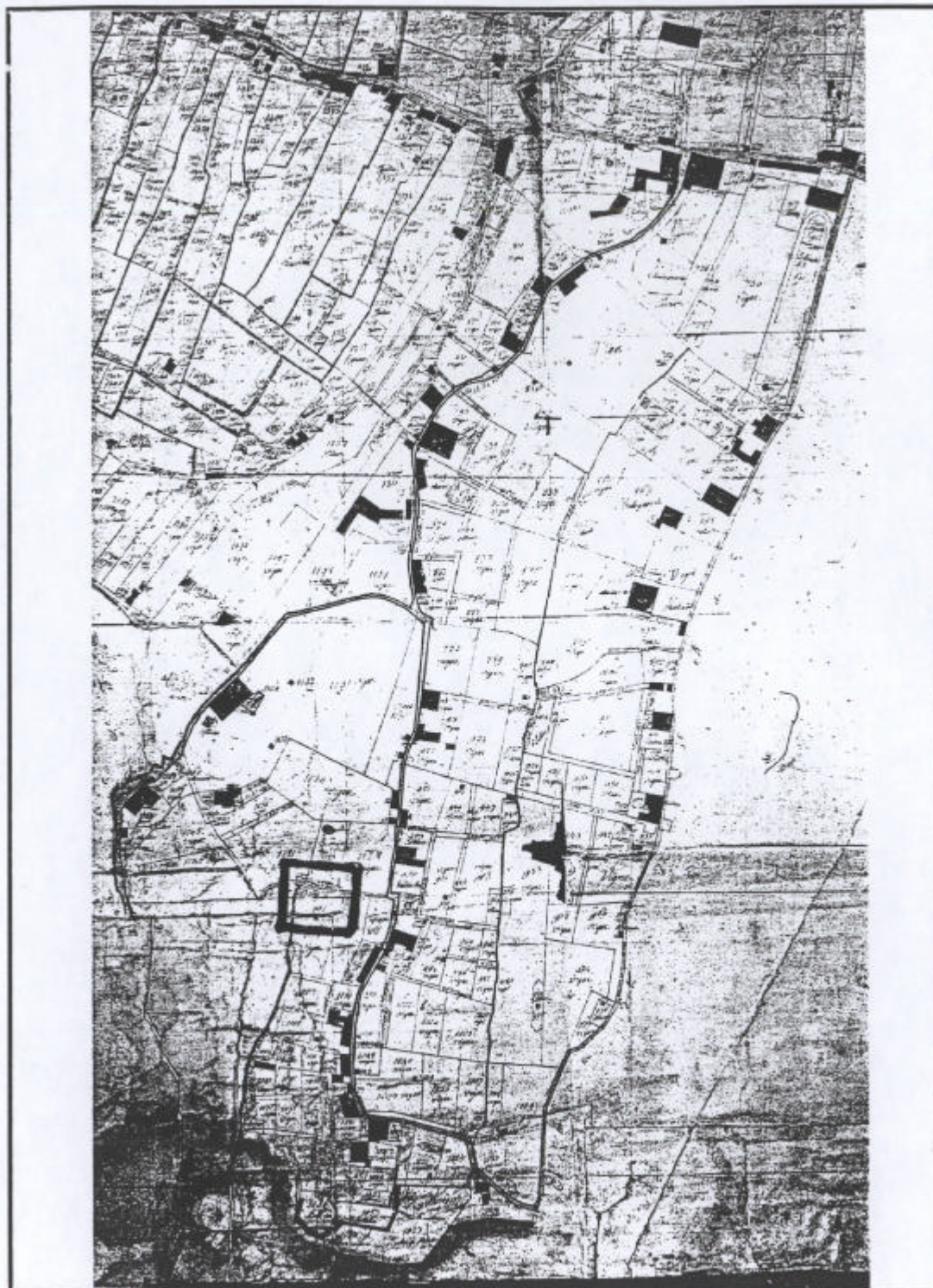
¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. N.48, scala 1:5000.

³"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000

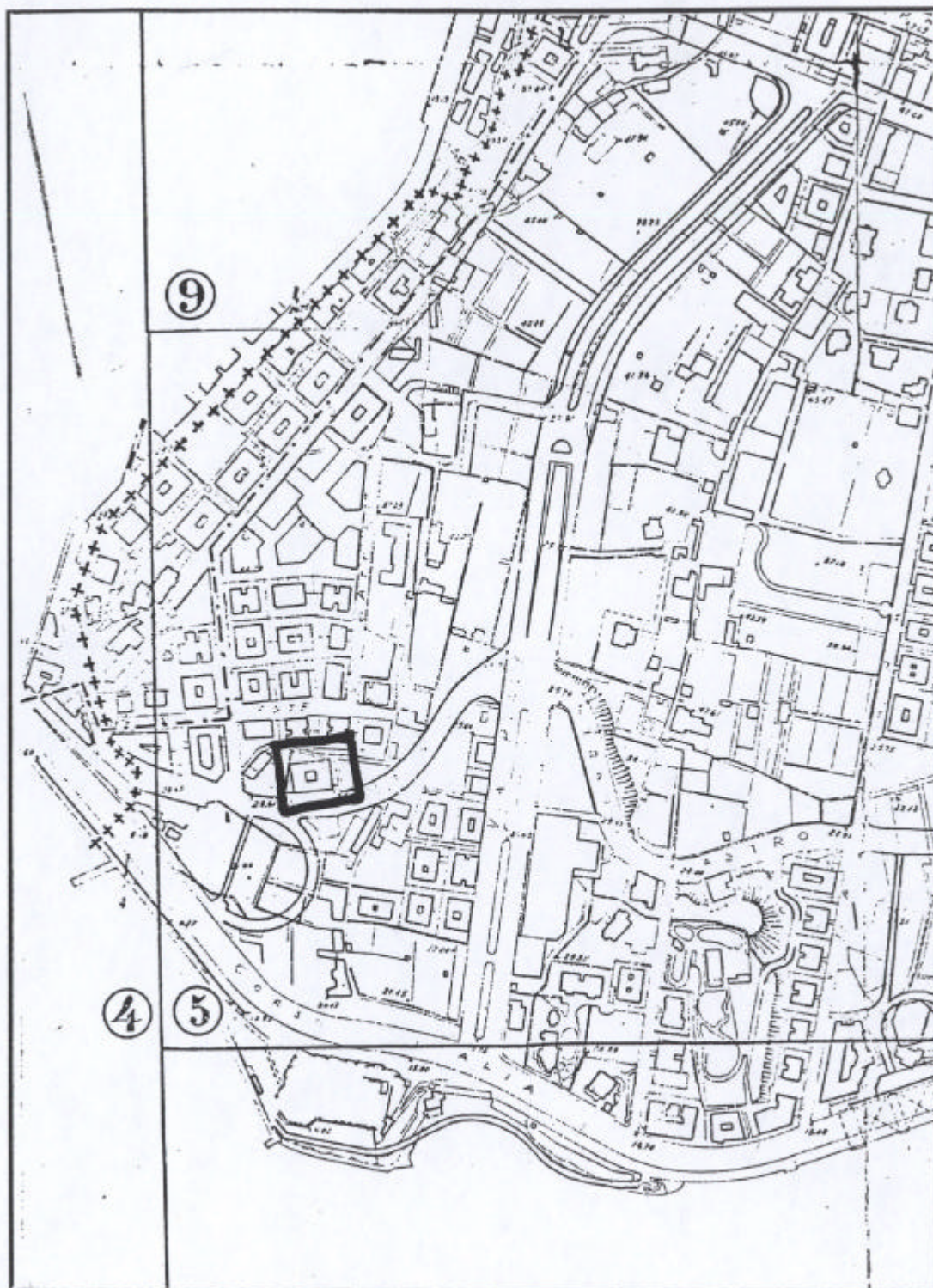
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



Catasto francese 1811

5a



Progetto di Piano Regolatore 1935

5b



Piano Regolatore di Albaro 1949

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 11

D.M. 29/04/1931

PALAZZINA CON VILLA CONFINANTE CON VIA PIAVE



foto n° 1



foto n° 2



foto n° 3

foto n°

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 29/04/31.

Relazione

Il decreto del 29 aprile 1931 assoggetta a vincolo il seguente immobile: palazzina con villa confinante con via Piave e via Lavinia, di proprietà di Palau Mario fu Manuele, confinante con la proprietà Chiappe, con via Piave e via Lavinia.

Dal catasto francese del 1811¹ (5), si individuano i mappali del palazzo Palau e dei terreni sostanzialmente liberi, coltivati prevalentemente a "vigne".

Il palazzo Rapallo-Palau si può supporre edificato sullo scorcio del 1500 o più verosimilmente nei primi decenni del 1600. Con l'acquisto nel 1904 da parte della famiglia Palau, la casa padronale ritorna alle sue funzioni originarie dopo una precedente destinazione ad uso ristorante. Prima degli espropri effettuati per la realizzazione dell'attuale via G. Amendola ed in generale per la sistemazione urbanistica della zona, al palazzo, posto su un percorso di crinale, erano annessi estesi appezzamenti di terreno verso levante, sistemati a fasce con vigneti ed uliveti, che raggiungevano, ai limiti di un fossato, i confini delle proprietà di via San Nazaro.²

Dal Progetto Carbone³ (5a), l'area vincolata risulta interessata in maniera rilevante dalle previsioni viabilistiche dei tracciati delle attuali via Piave e via Amendola che lambiscono il palazzo padronale e il suo giardino.

Nel Piano Regolatore d'Albaro del 1914⁴ (5b) le previsioni viabilistiche vengono confermate.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare l'intera proprietà della villa Palau, in vista delle previsioni viabilistiche ed edificatorie che avrebbero investito l'area in quegli anni.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 73-76.

³"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁵ (5c), risultano leggibili i tracciati viabilistici principali e compaiono alcune edificazioni sui terreni lungo via Piave, come già confermato dal "Progetto di Variante al Piano Regolatore di Albaro"⁶(5d).

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁷ (5e) risulta che, tra i tracciati viabilistici principali sopraccitati, i terreni non interessati da tali interventi e destinati ad ulteriori edificazioni, sono compresi nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani), nella "zona marrone" (abitazioni collettive cinque piani) e nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata). Quest'ultima "zona" riguarda anche il palazzo Palau e il suo giardino.

Dal P.R.G. del 1959⁸ (5f), i terreni ancora liberi risultano interessati da nuove edificazioni, ad eccezione della villa Palau che risulta inoltre sottoposta a vincolo ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto di vincolo si ritiene **revocabile** dato che le pertinenze della villa Palau non hanno più ragione di essere protette poiché sono state compromesse come precedentemente illustrato.

La villa Palau e il suo giardino risultano comunque sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

⁵"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n° 48, scala 1:5000.

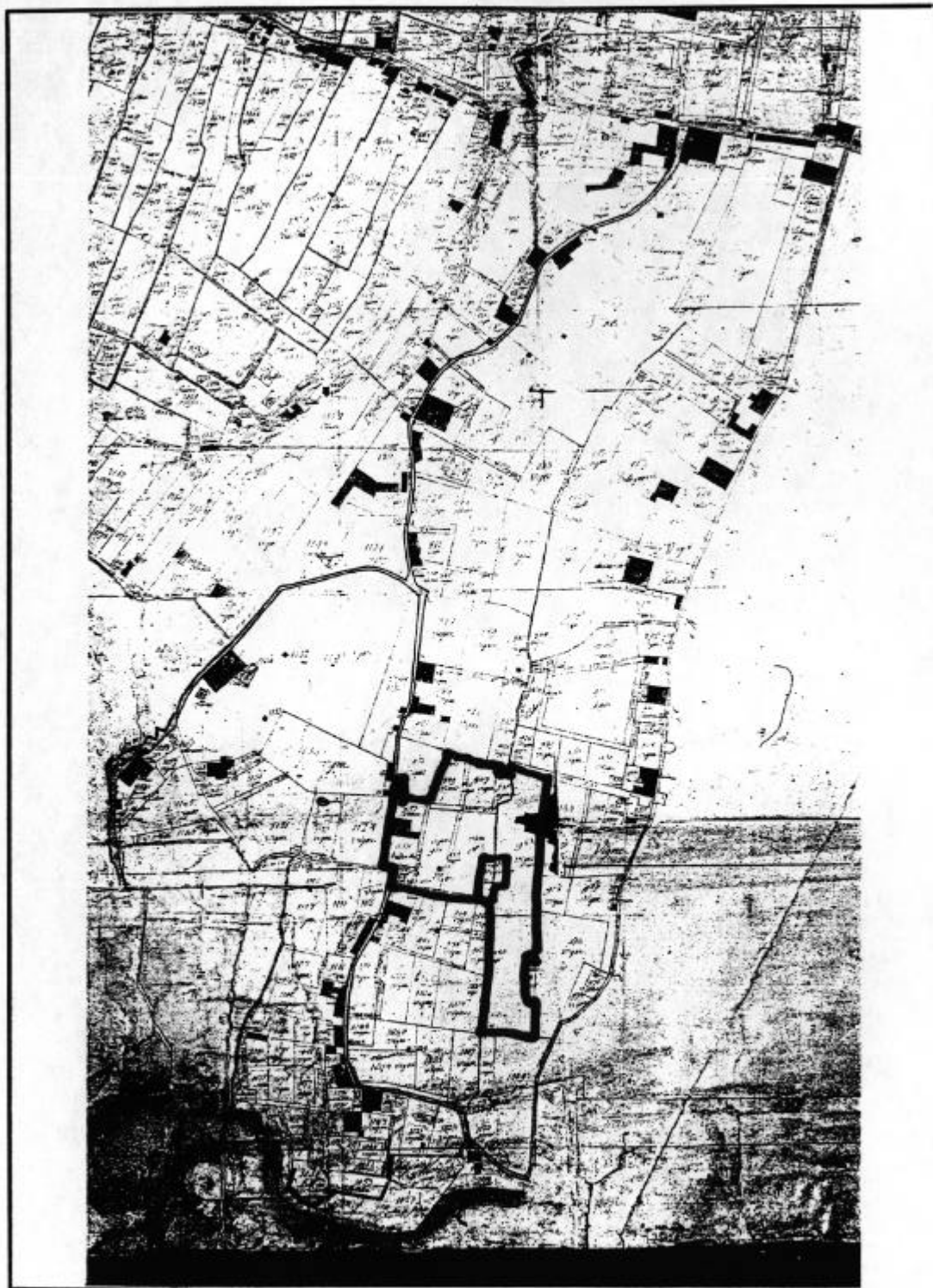
⁶"Variante al Piano Regolatore di Ampliamento della città di Genova nella Regione di Albaro approvato con legge 28 giugno 1914 n° 667, per la definitiva sistemazione stradale e per la formazione degli scomparti fabbricabili nella zona compresa tra la strada a Nastro, la via Piave, il corso Italia e via Lavinia", approvato con deliberazione podestarile del 18 aprile 1930, n° 1098, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°84, scala 1:1000, R.D. 1931, n°31, G.U. n°23 del 29/01/1931.

⁷"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁸"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

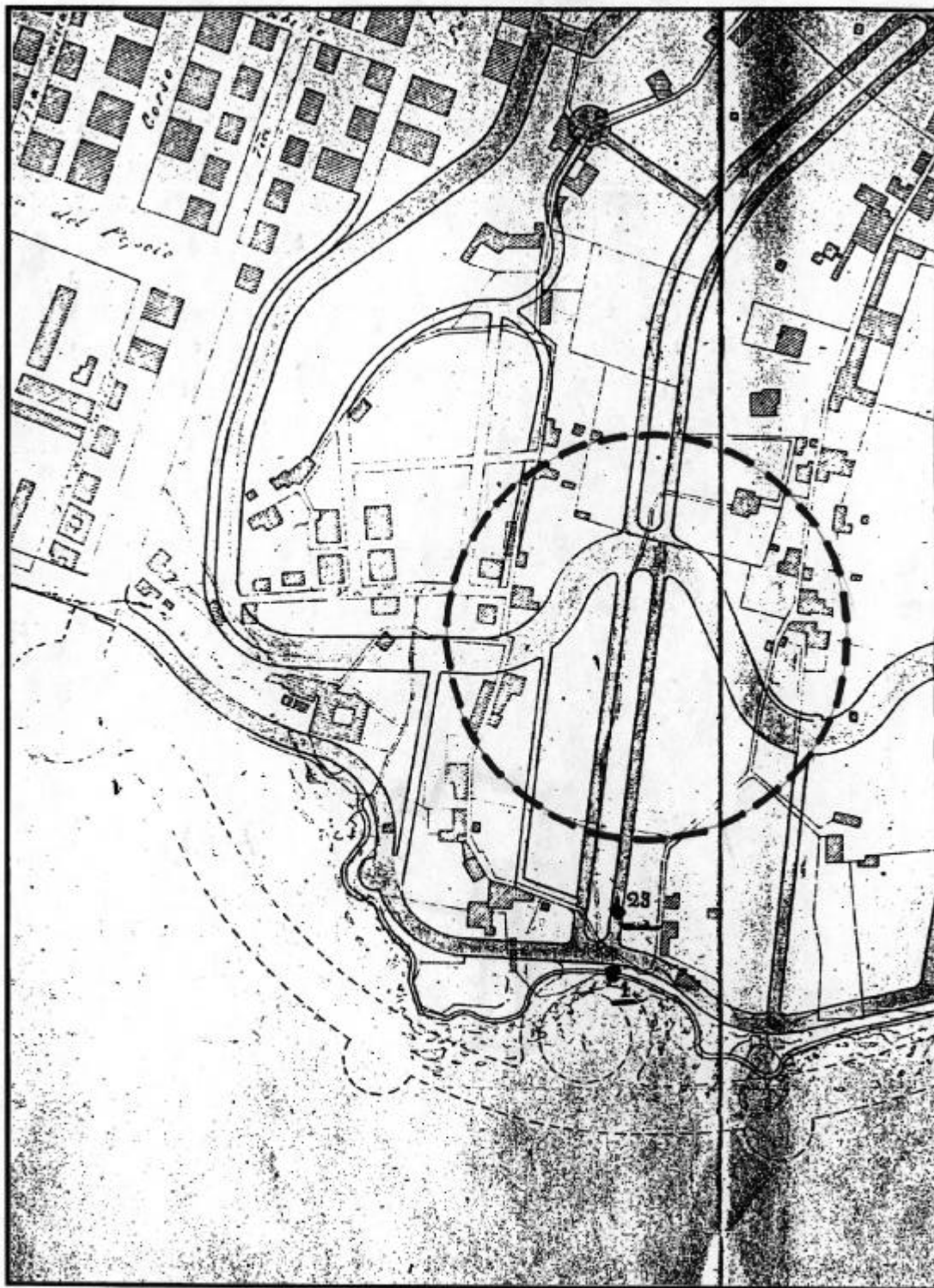
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



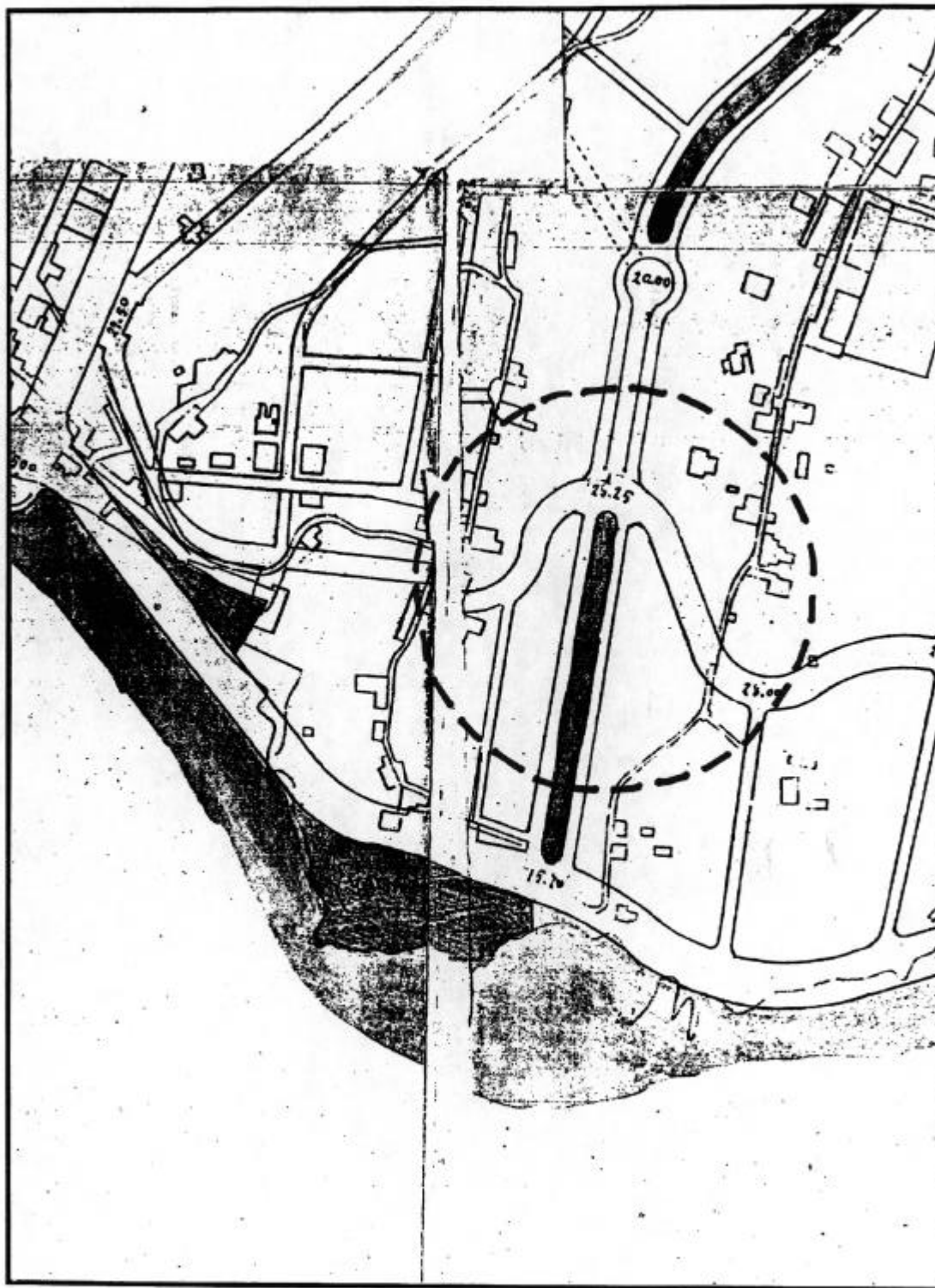
Catasto francese 1811

5a



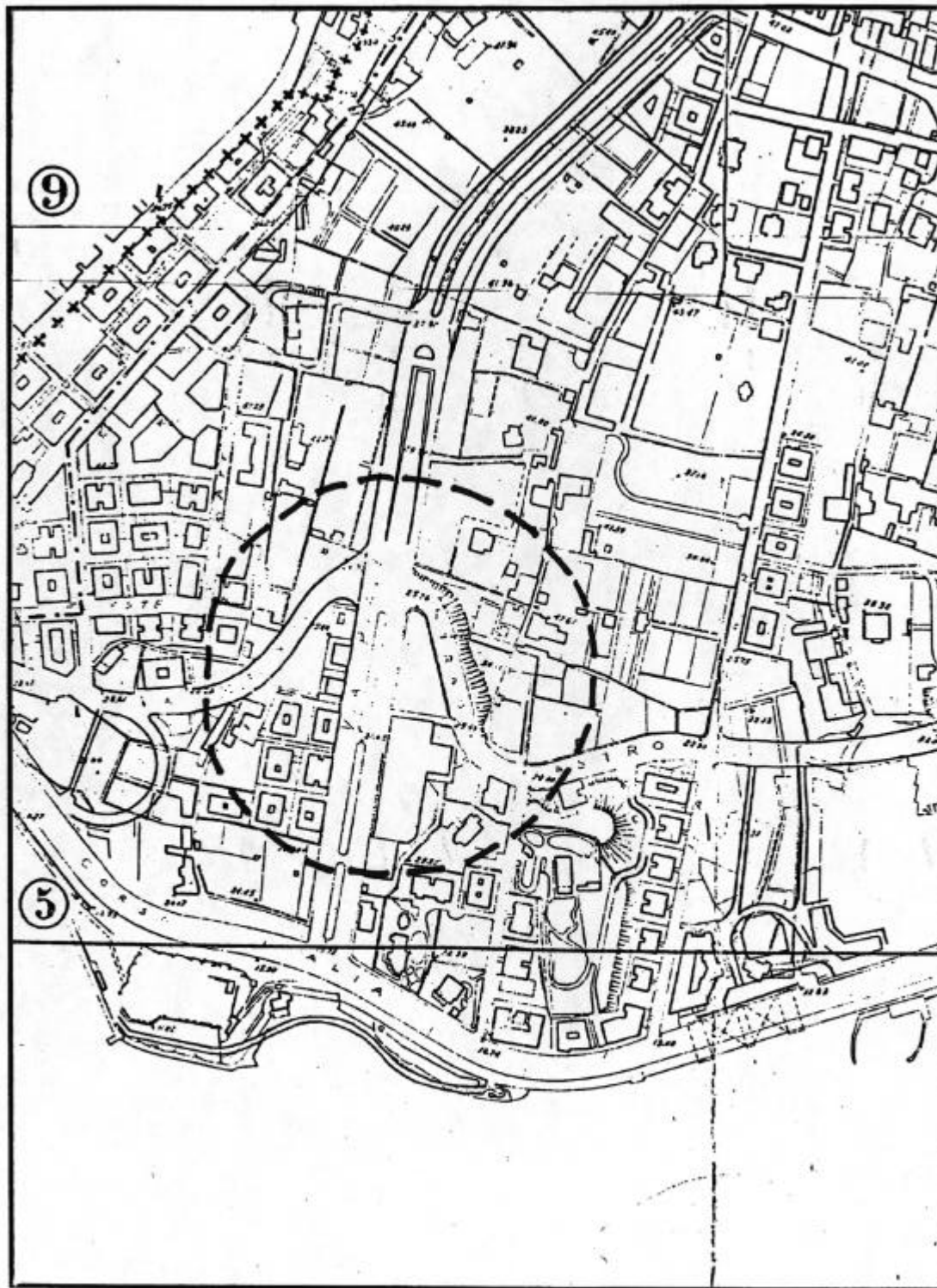
Progetto Carbone inizi '900

5b



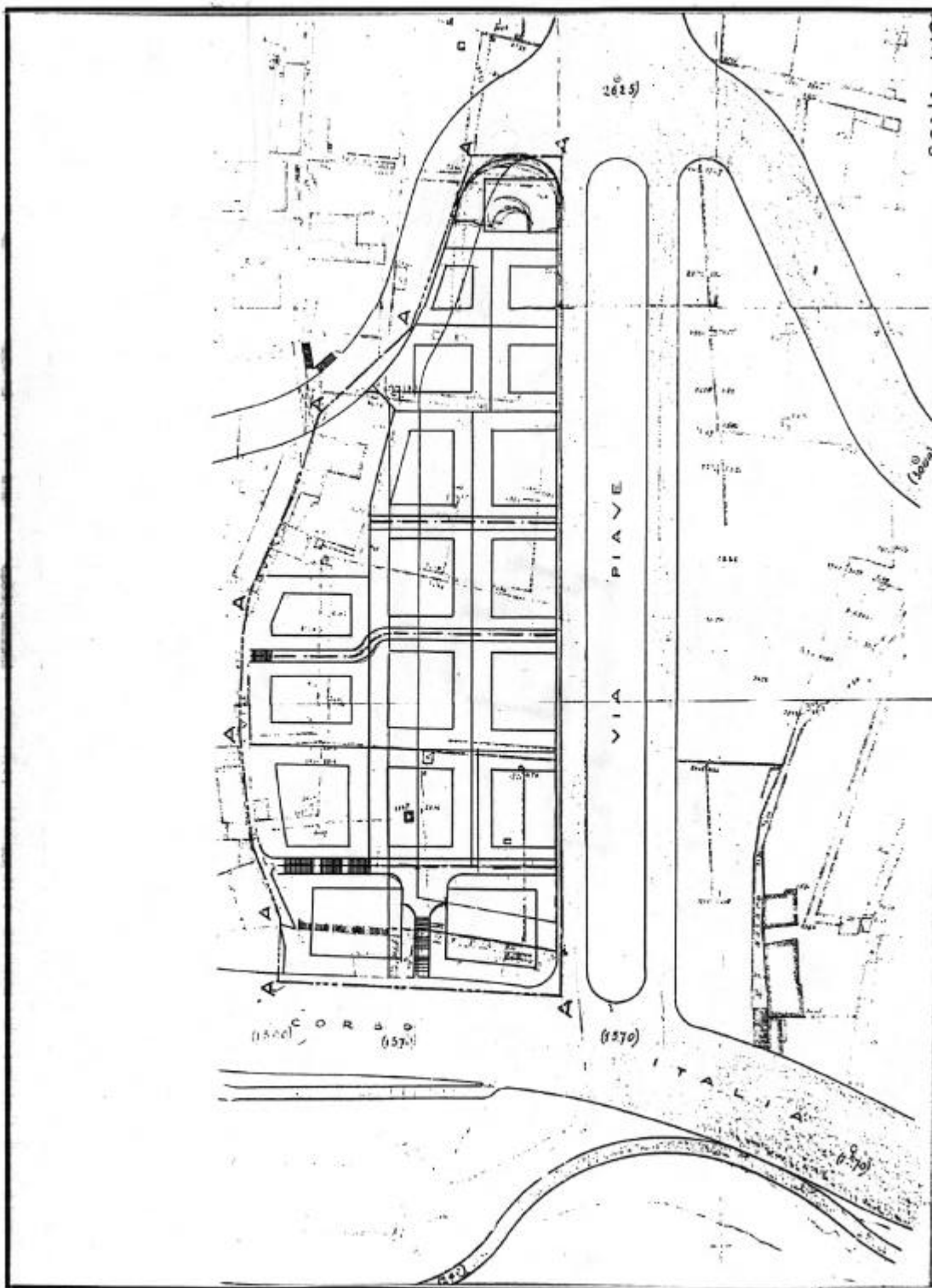
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c



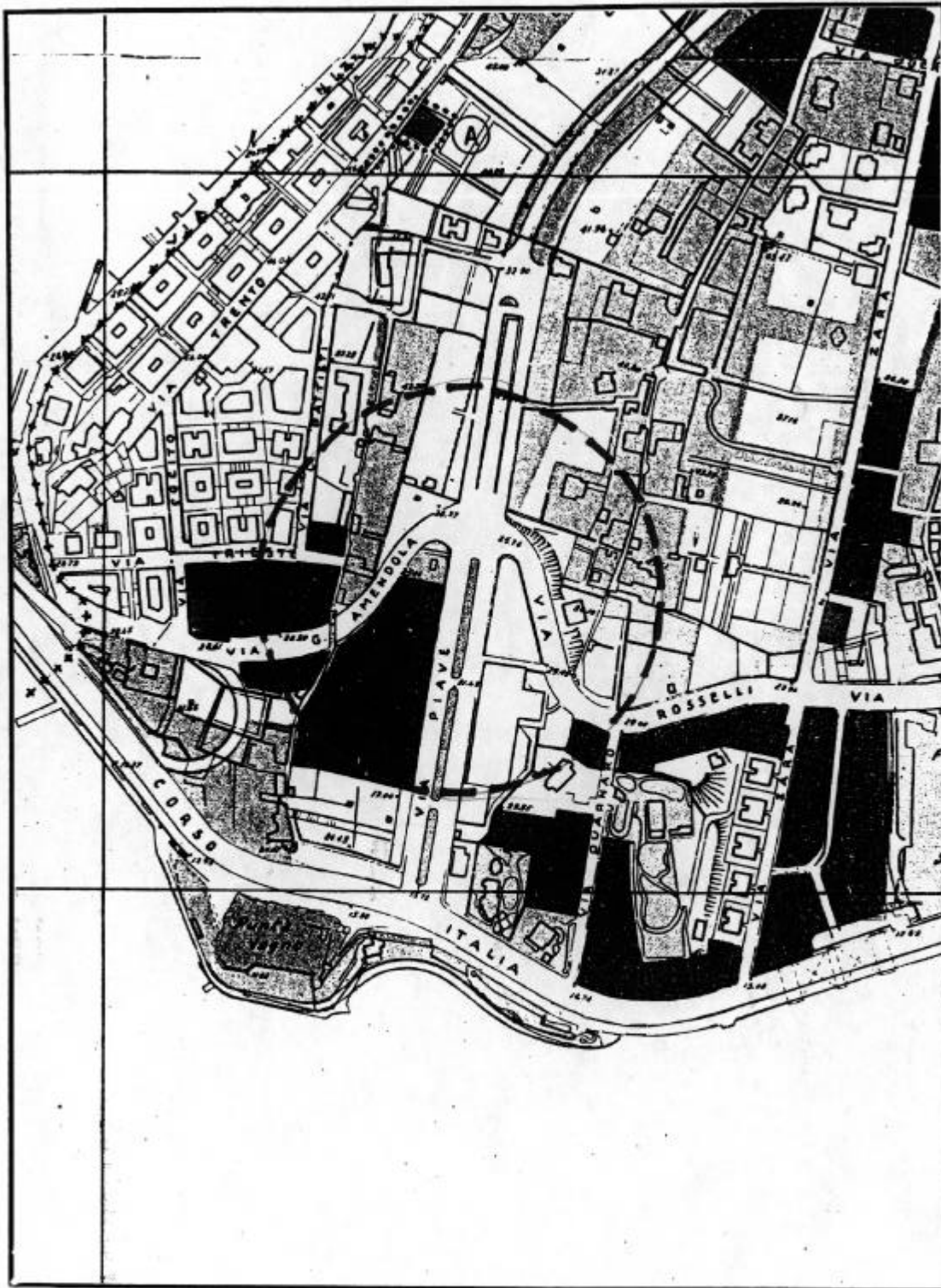
Progetto di Piano Regolatore 1935

5d

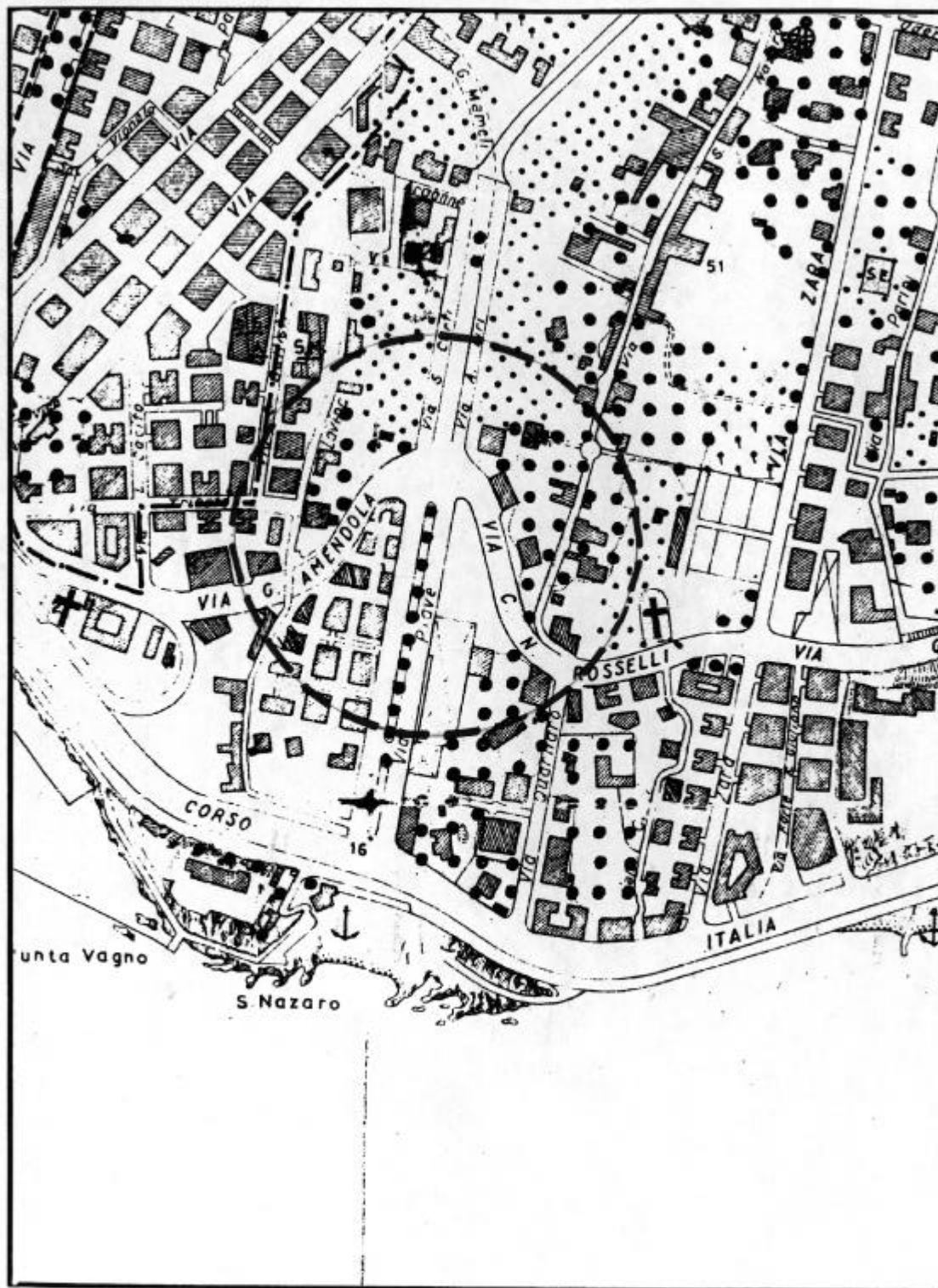


Progetto di Variante al Piano Regolatore di Albaro 1930

5e



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1959

5g



Piano Regolatore Generale 1980

Foto aerea, Regione Liguria, Atlante di Genova, ed. Marsilio, Venezia, 1995



foto n° **O**

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Estratto catastale, datato 20/03/1935.

Relazione

L'estratto catastale del 20 marzo 1935, che certifica l'assenza di Notevole Interesse Pubblico, è relativo al seguente immobile: proprietà Mascardi.

Dal catasto francese del 1811¹ è individuabile la villa Mascardi situata sul lato sinistro di via Riboli e i terreni sono coltivati prevalentemente a vigne, alberi d'ulivi e frutta.

Anticamente l'edificio di proprietà era classificato come "palazzo" di villa e le vicende storiche di questa casa padronale sono state per molto tempo congiunte a quelle del contiguo palazzo Durazzo-Mascardi, poi demolito negli anni '60. Danneggiato irreparabilmente dagli eventi bellici dell'ultimo conflitto e lasciato in abbandono fino ai lavori di restauro intrapresi nella seconda metà degli anni '70, l'edificio era ridotto ad un rudere informe. Il pesante restauro di questi ultimi anni, cui è stato sottoposto l'edificio e l'area verde circostante, se da una parte ha trasformato l'organismo architettonico già stravolto nelle sue forme originali da ripetuti interventi, dall'altra ha riqualficato, dal punto di vista ambientale e paesaggistico, un percorso caratteristico quale l'antica crosa di via Lavinia².

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935³ la situazione rimane invariata e i terreni sono liberi da edificazioni, così come nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁴: il palazzo col suo giardino è inserito nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata), mentre la restante parte della proprietà risulta inserita nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani) e nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

Si ritiene opportuno proporre la dichiarazione di **inesistenza** di vincolo per i seguenti motivi:

- inesistenza agli atti della Soprintendenza del decreto di vincolo;
- inesistenza di elementi che attestino l'avvenuta notifica del vincolo;
- inesistenza di una planimetria agli atti della Soprintendenza che consenta di localizzare l'area;
- la villa Mascardi verrà comunque inserita, quale nuova imposizione di vincolo, nel sistema della crosa Lavinia.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

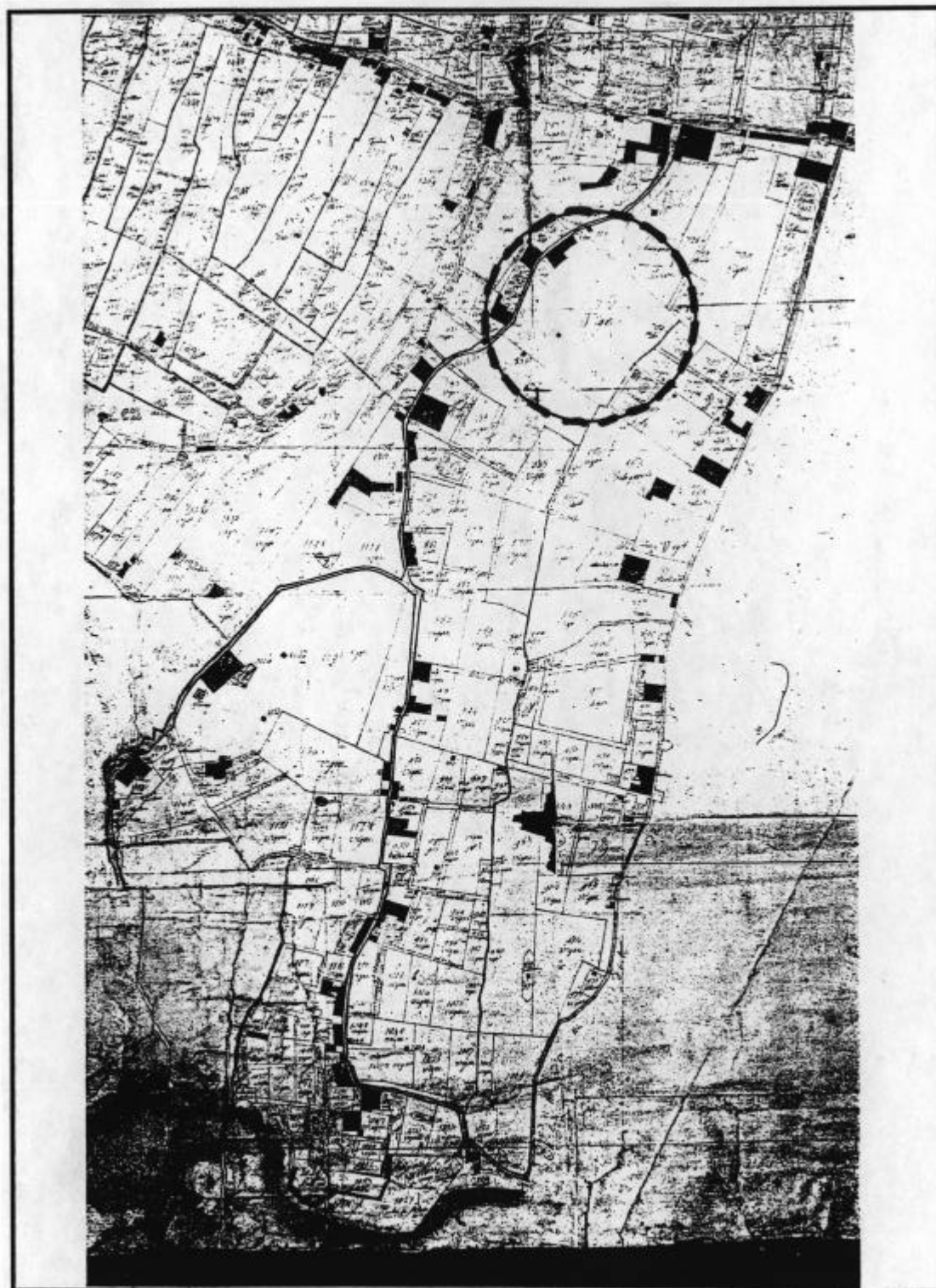
² *Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 49-50.

³"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

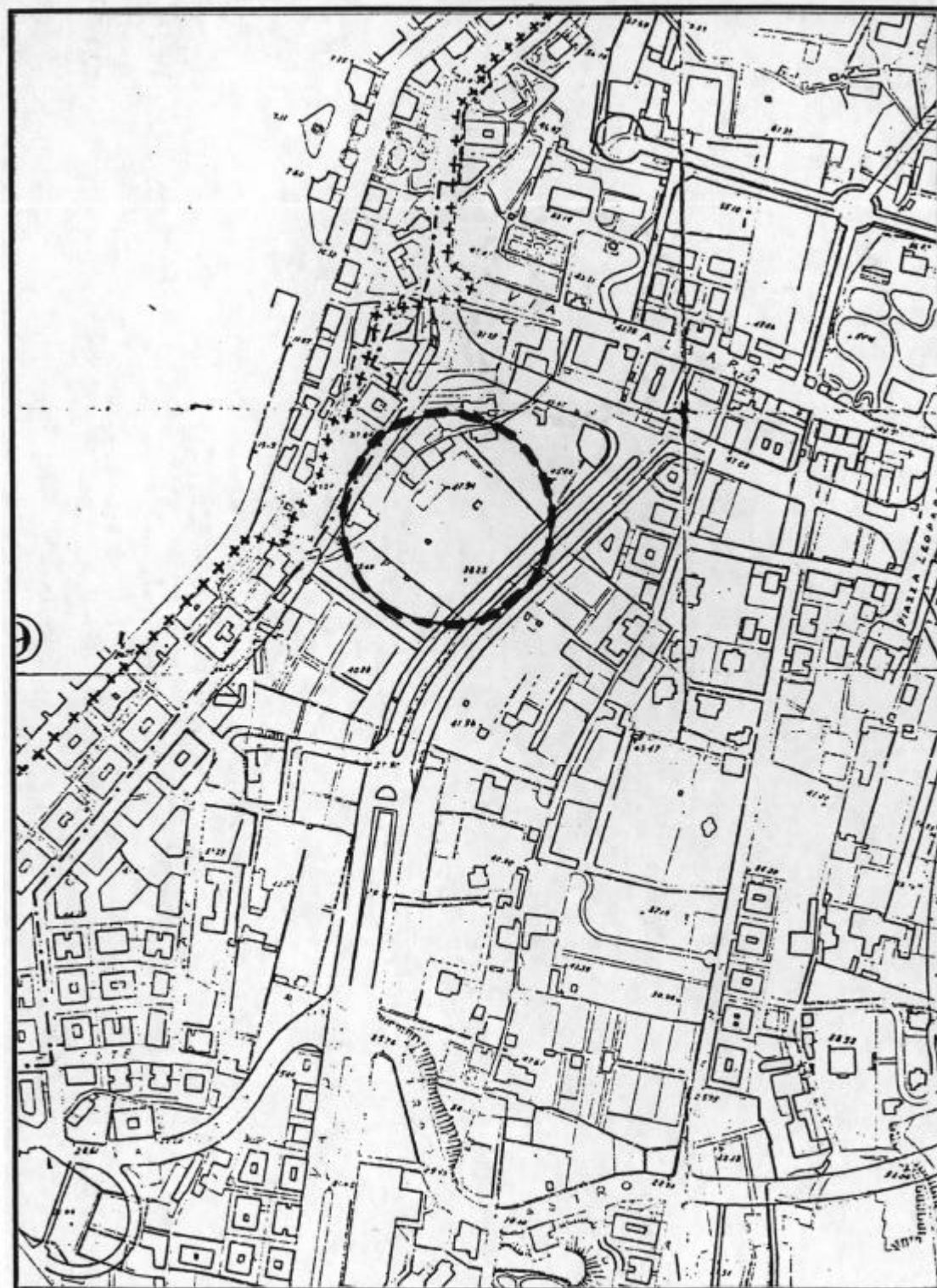
⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

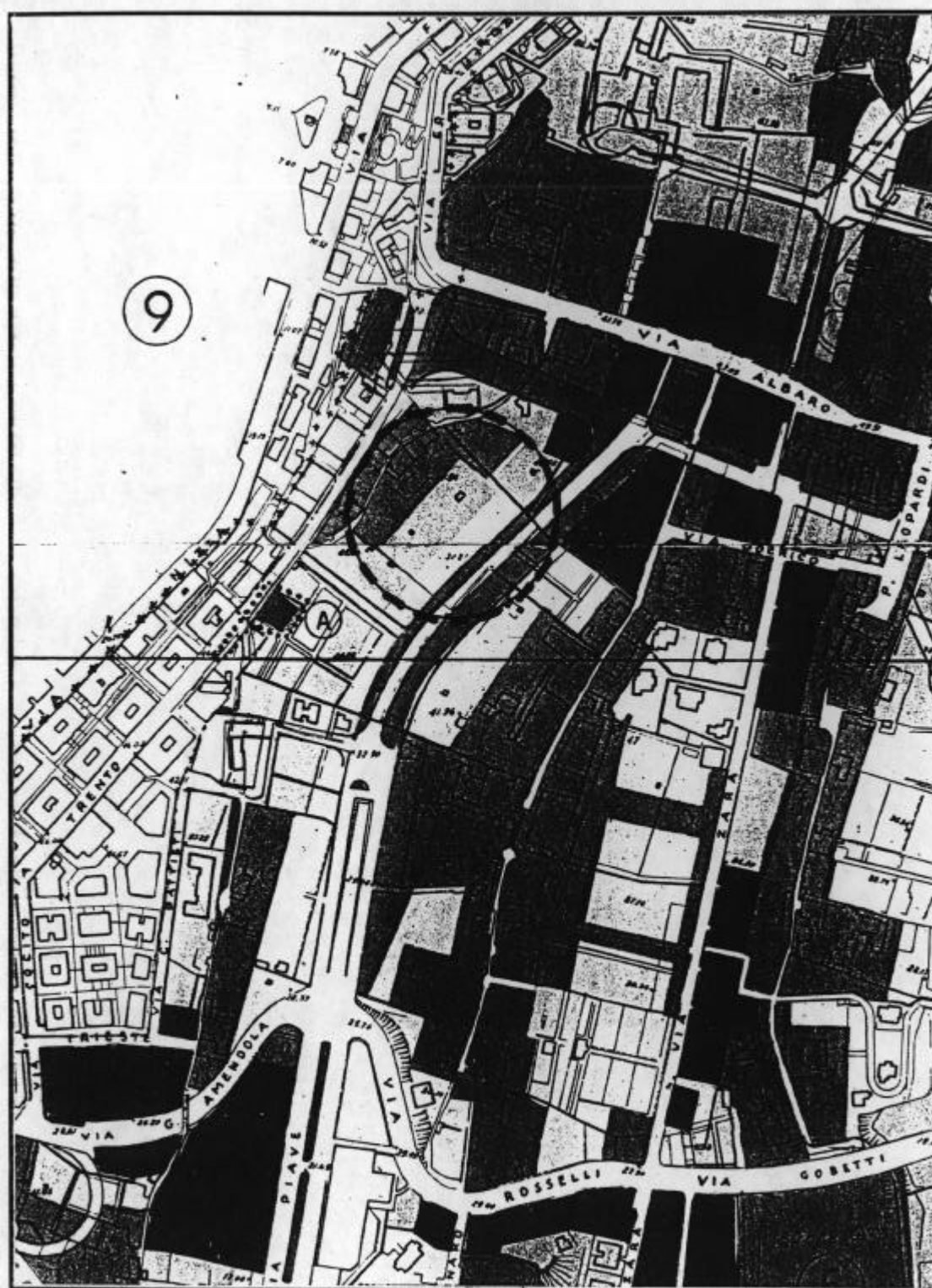
5



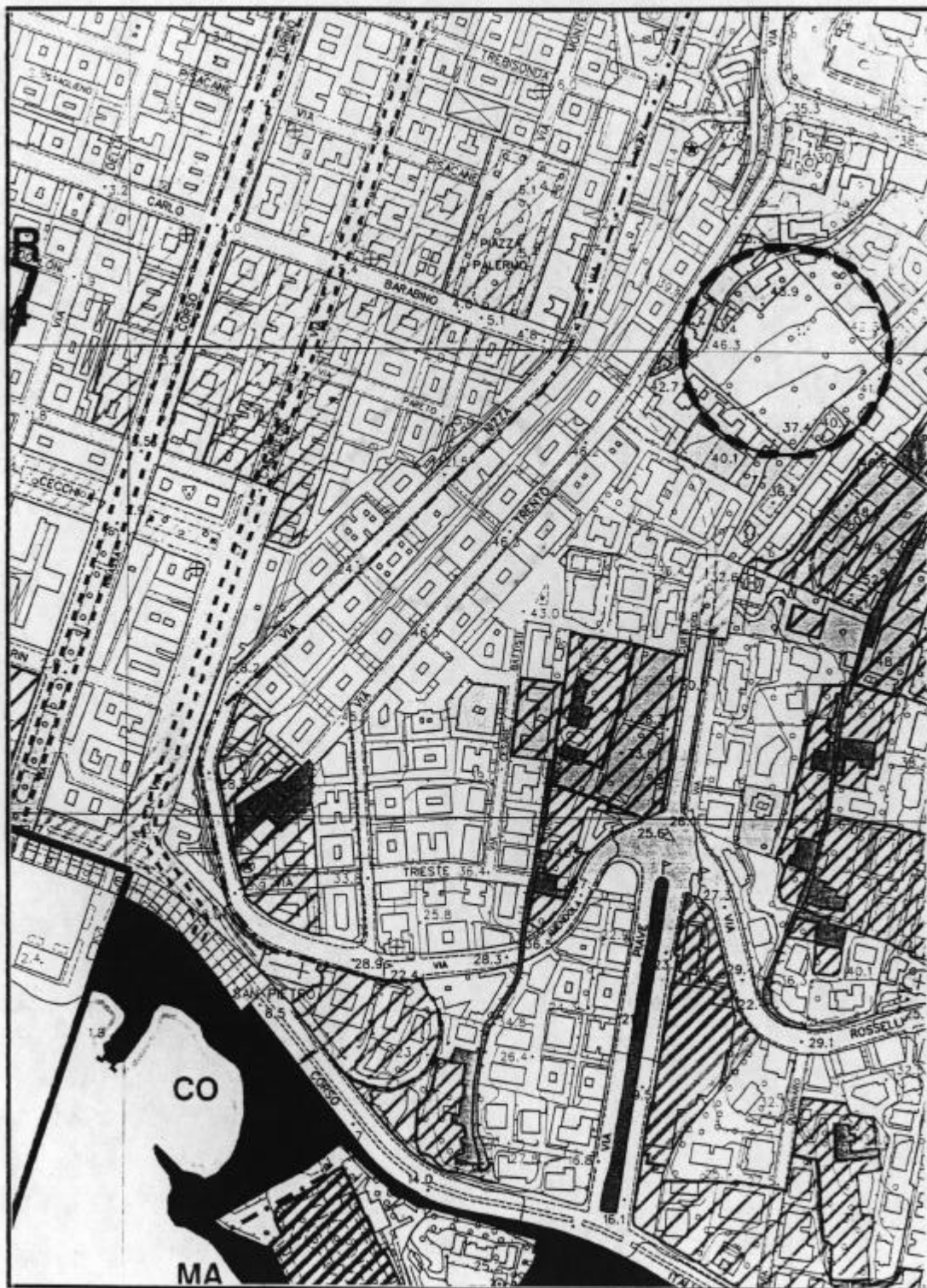
Catasto francese 1811



Progetto di Piano Regolatore 1935

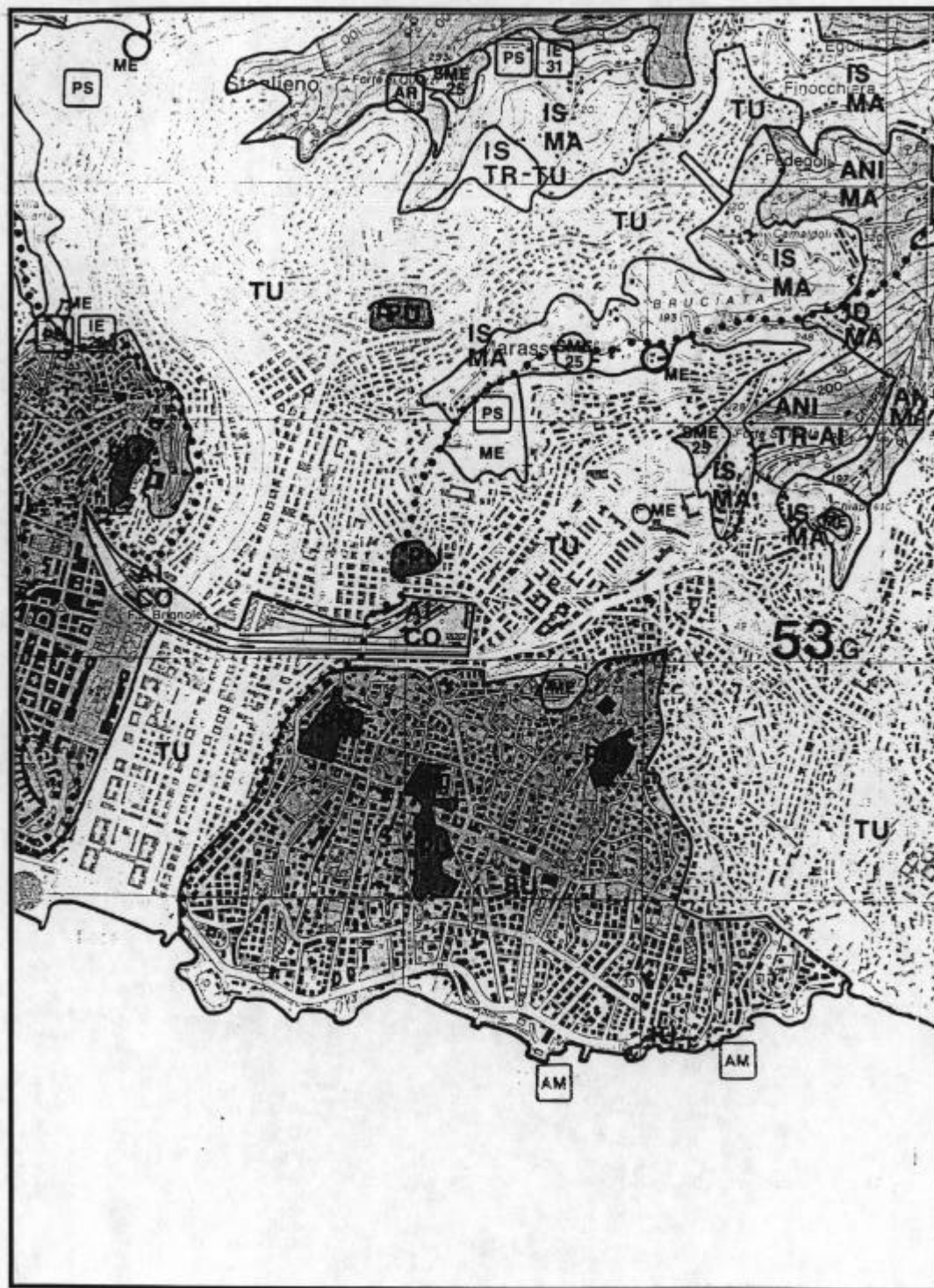


Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

5d



P.T.C.P. 1990

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 13

D.M. 16/12/1929 (lettera di notifica)

AREA FABBRICABILE TRA VIA PIAVE E VIA LAVINIA



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 24/02/1930;
- n.1 stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 16 dicembre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 24/02/30, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: area fabbricabile in via Piave, di proprietà dei fratelli Brian Marco, Alfredo e Guido fu Edmondo. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 18/12/29.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'area oggetto di vincolo, intestato a Basevi Alessandro fu Sisto.

Nel catasto francese del 1811¹ (5) i terreni destinati prevalentemente a "vigne" e i fabbricati di proprietà sono facilmente individuabili.

E' difficile al momento attuale stabilire, anche con buona approssimazione, l'epoca di costruzione della villa Gnecco-Basevi: gli interventi di restauro di cui è stata oggetto nel tempo, hanno snaturato in maniera radicale le caratteristiche originarie. Posta a levante di un percorso di crinale, la zona verde circostante, fortemente degradante verso un fossato, aveva un carattere prevalentemente rurale: infatti, i diversi terrazzamenti erano coltivati esclusivamente a vigneti. Nella ristrutturazione di fine ottocento, l'area di pertinenza della casa padronale è stata sistemata a parco secondo gli schemi collaudati del giardino naturalistico, lasciando invariata la destinazione delle fasce sottostanti².

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volessero tutelare la villa Basevi con le sue pertinenze in vista delle previsioni edificatorie che investirono l'area negli anni '30-'40.

Da una attenta lettura dei mappali ottocenteschi si è stabilito che la zona più a sud della proprietà Basevi è inclusa nella proprietà Palau (vedi scheda n°35).

L'urbanizzazione degli anni '30-'40, con la realizzazione di via Trento e piazza Merani, ha mutilato via Lavinia nel suo tratto centrale, modificando sostanzialmente

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²*Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 59-62.

l'antica struttura urbana della zona a tal punto da renderla difficilmente percepibile, ma non ha variato l'assetto della proprietà Brian probabilmente salvaguardata dal vincolo di tutela³.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁴ (5a) la villa e il suo giardino risultano inseriti nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) mentre i terreni sottostanti sono inseriti nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

La villa Gnecco-Basevi, il suo giardino e i terreni sottostanti risultano sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica, si ritiene **esistente** in quanto la villa Gnecco-Basevi e il suo parco costituiscono ancora un insieme di pregio ambientale, ad eccezione della parte più a sud inclusa nel vincolo relativo alla proprietà Palau.

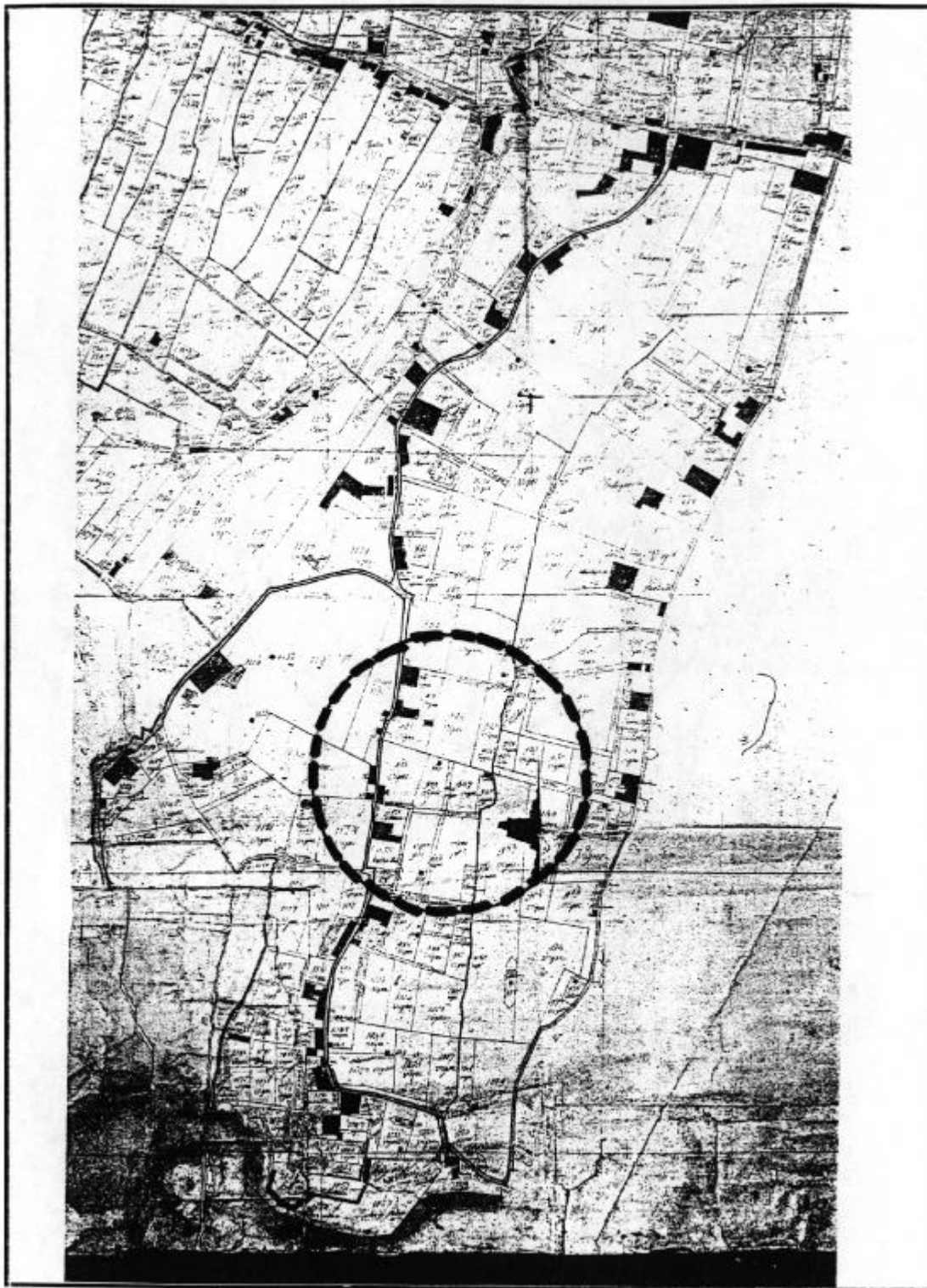
La villa Gnecco-Basevi, il suo giardino e i terreni sottostanti risultano sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

³"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n.48, scala 1:5000.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

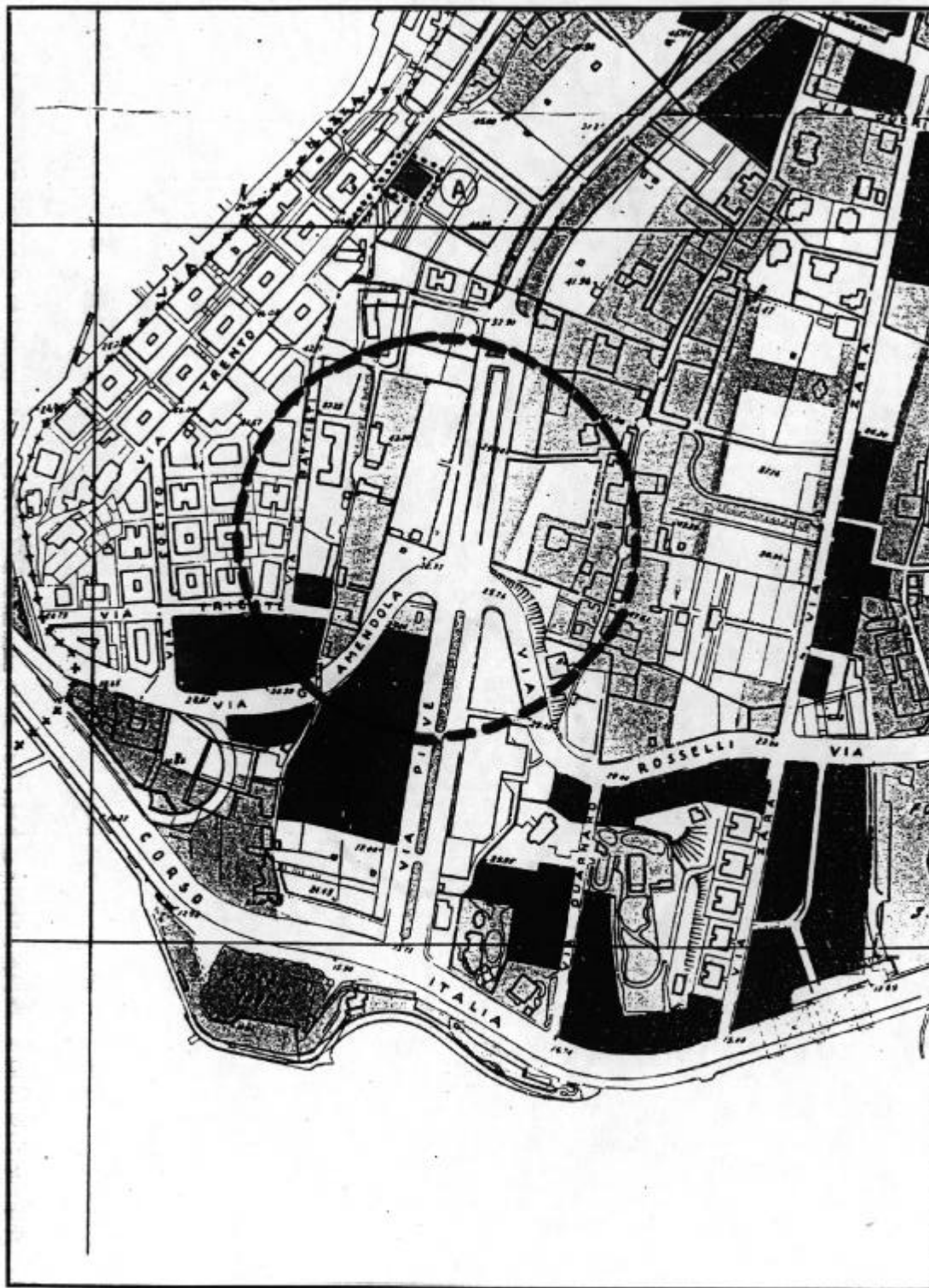
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



Catasto francese 1811

5a



Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 42

D.M.

TERRENI IN VIA LAVINIA PROPRIETA' COSTA PAOLO



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Notifica del gennaio 1925;
- N.1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà oggetto di vincolo.

Relazione

La notifica del gennaio 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: proprietà Costa Paolo fu Pietro in via Lavinia n.7, confinante a nord con la proprietà Gambaro Alfredo, ad est con la via Lavinia, a sud con la via Merani e via Lavinia e a ovest con via Merani.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'area oggetto di vincolo e intestato a Parodi Maria fu Emilio.

Dal catasto francese del 1811¹ (5), si individuano i mappali dei terreni sostanzialmente liberi, coltivati prevalentemente a "vigne", e delle due ville: villa Airola-Pagano poi Mascardi e villa Oneto-Parodi poi Mascardi, ben riconoscibili anche nella "Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento di Albaro" del 1901² (5a).

La villa Airola, posta quasi all'inizio di via Riboli (già via Lavinia), si appoggia da un lato al muro della croce anticamente denominata dei Gesuiti. Ristrutturata internamente nel 1977 per essere adibita ad appartamenti, la villa ora risulta proprietà frazionata. Degli appezzamenti di terreno, che in passato circondavano il palazzo su tre lati, è rimasto ora un piccolo giardino.

Contiguo alla casa Airola, ed ultimo delle ville di via Riboli, è il palazzo denominato anch'esso Mascardi. La proprietà, ancora piuttosto consistente nel 1811 e tanto estesa da comprendere terreni confinanti a levante con il complesso Saluzzo Parodi ed a ponente con la croce Merani, risulta a quella data intestata a Gian Battista Lombardo. Rimasta agli Oneto per circa ottant'anni, nel 1919 la villa viene acquistata da Maria Costa Parodi, già proprietaria della villa Airola. Dal 1931 inizia il depauperamento della proprietà con vendita di innumerevoli appezzamenti di terreno, proprietà che viene così ridotta nei limiti attuali.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²"Piano regolatore e d'ampliamento della città di Genova dal lato orientale nella parte piana delle frazioni suburbane", Ufficio dei Lavori Pubblici, Città di Genova, approvato il 10 ottobre e 29 novembre 1901, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", Vol. n°93, scala 1:1000, L. 15/02/1903, G.U. n°61, 1903.

Quando nel 1958 la villa viene assegnata ad Anna Mascardi, il palazzo risulta già ristrutturato internamente ed adibito ad uso abitazioni plurifamiliari³.

Dal Progetto Carbone⁴ (5b), i terreni di proprietà risultano ancora liberi da edificazioni e l'area è interessata dalla previsione viabilistica dell'attuale via Trento.

Dalla Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento del 1932⁵ (5c) i terreni di proprietà risultano interessati da un progetto di nuove edificazioni, confermato poi dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁶ (5d) e lungo il nuovo tracciato dell'attuale via Trento compare un primo edificio della prevista lottizzazione.

Dallo studio della documentazione relativa proprietà Costa, che comprende le due ville e i terreni annessi pochi anni dopo la notifica (1925), l'area risulta interessata da evidenti intenzioni progettuali che sono state confermate negli anni successivi.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁷ (5e) la situazione rimane invariata rispetto al '35 e le due ville, con le relative pertinenze, risultano comprese nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

La villa Airola risulta sottoposta a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs 490/1999, TITOLO I, Art.2) mentre la villa Oneto non risulta soggetta a tutela ai sensi della stessa legge.

³Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 45-48.

⁴"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁵"Variante al Piano Regolatore nella valletta Cambiaso e nel tratto compreso tra via Pozzo e via Leopardi", approvato con D.P. 22 ottobre 1931, n°2155, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°93, R.D. 8 settembre 1932, n°1280, G.U. n°233 e G.U. n°202, 1935. Cfr. anche "Variante al Piano Regolatore di Albaro", 1932, approvato con R.D. 8 settembre 1932, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo urbanistica", n°47.

⁶"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n.48, scala 1:5000.

⁷"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla notifica, si ritiene **irreperibile** considerando che:

- la notifica agli atti della Soprintendenza non consente di attestare la consistenza del bene vincolato;

- l'area sottoposta a vincolo non è chiaramente perimetrabile perchè nella documentazione allegata agli atti non compare la chiara lettura dei mappali;

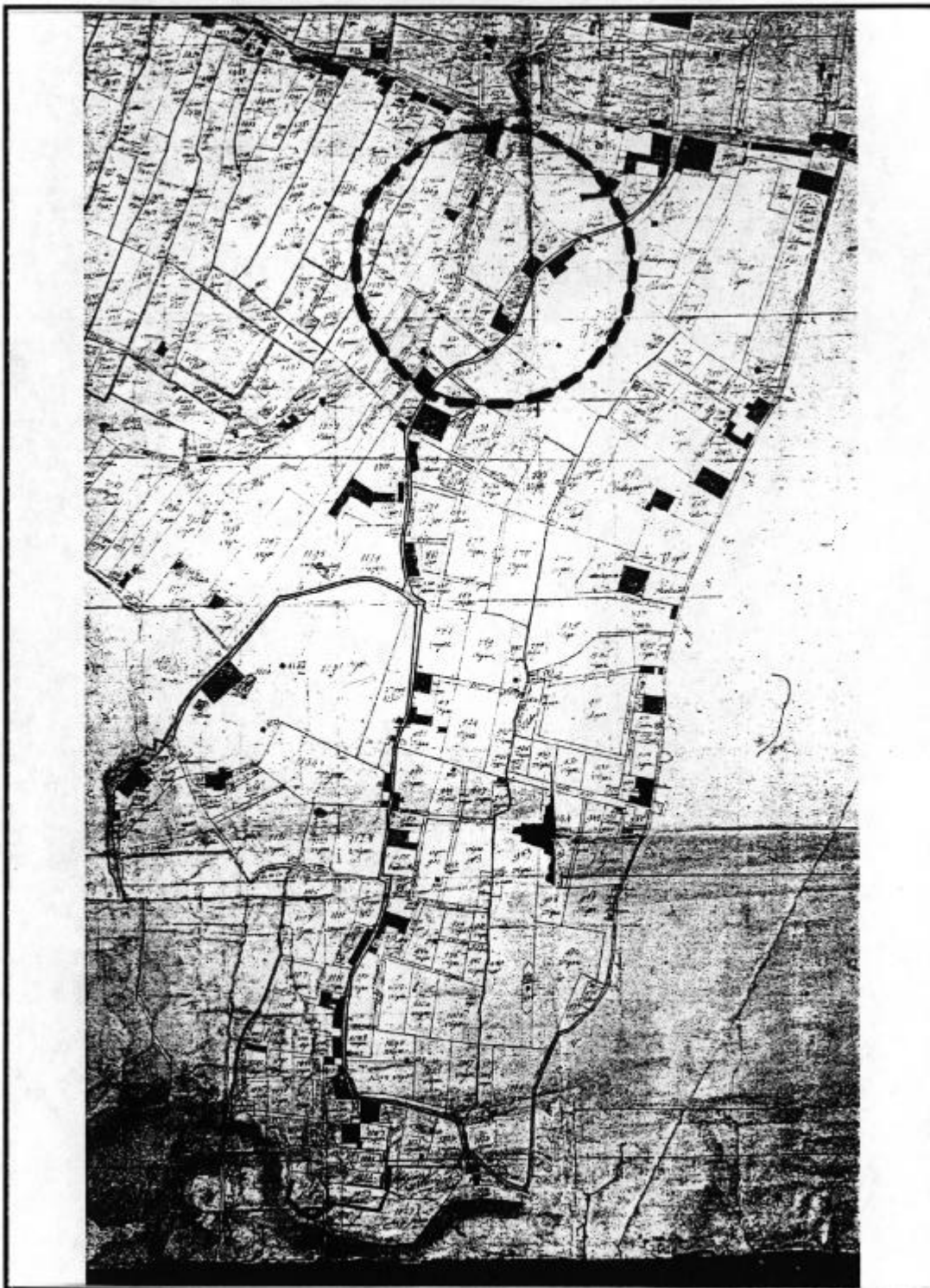
- non vi sono elementi sufficienti per ritenere che lo stralcio cartografico allegato agli atti della Soprintendenza, ed intestato a Parodi Maria, possa essere considerato quale elemento comprovante l'estensione del vincolo;

- l'area sottoposta a vincolo non ha comunque più ragione di essere protetta poichè è stata edificata come precedentemente illustrato.

La villa Airolo è sottoposta a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2) mentre la villa Oneto non è tutelata ai sensi della stessa legge.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



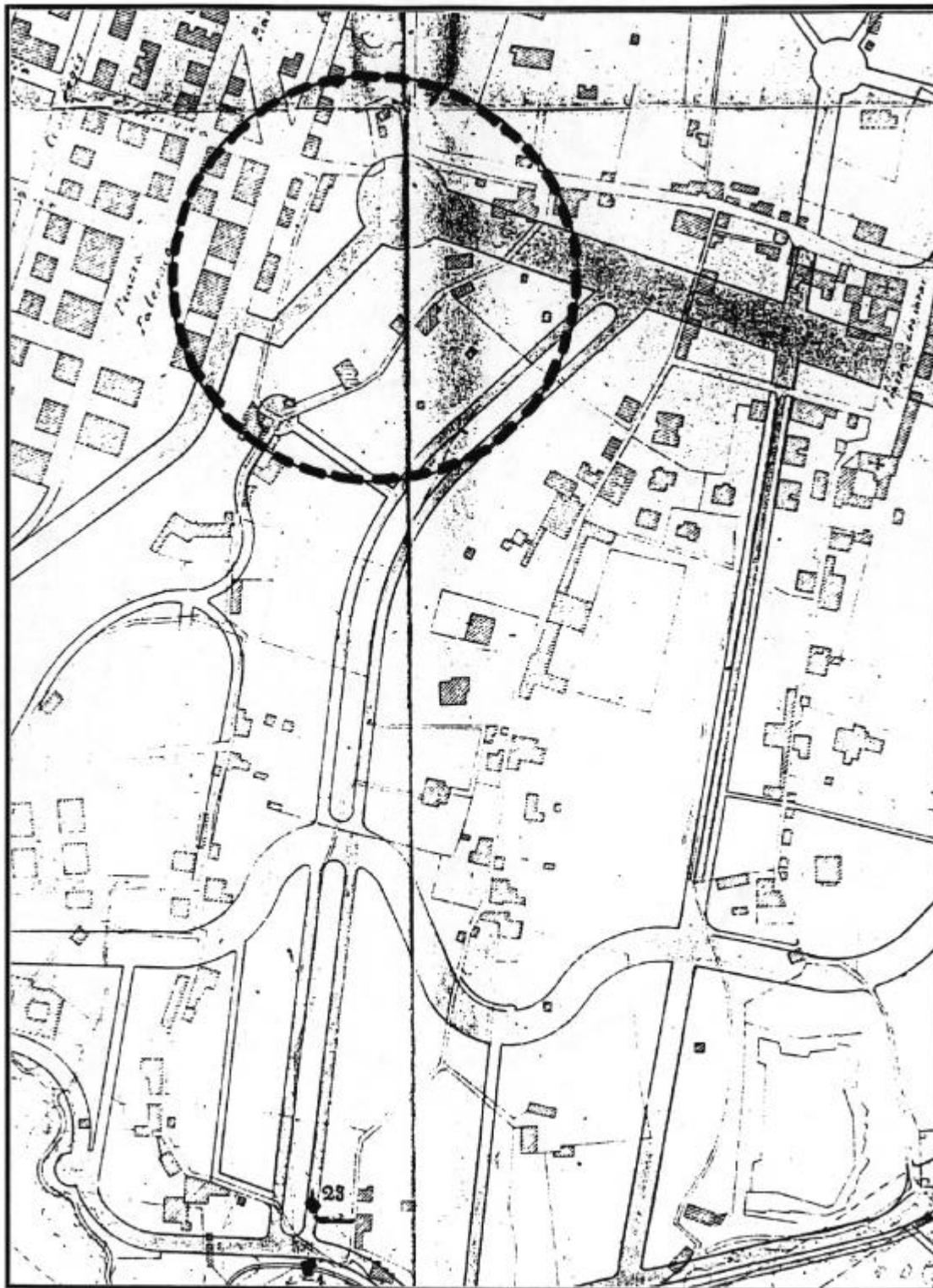
Catasto francese 1811

5a



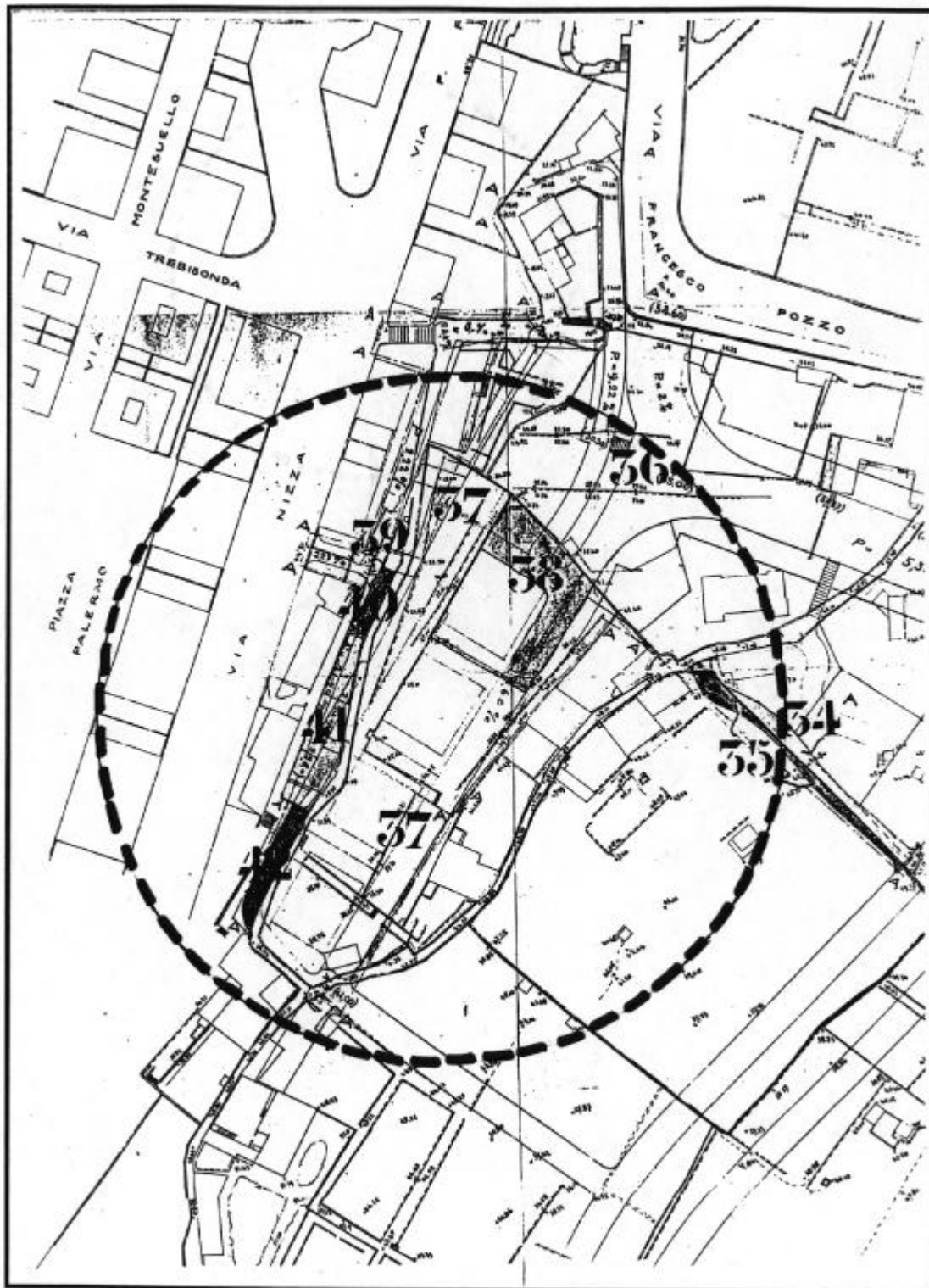
Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento di Albaro 1901

5b



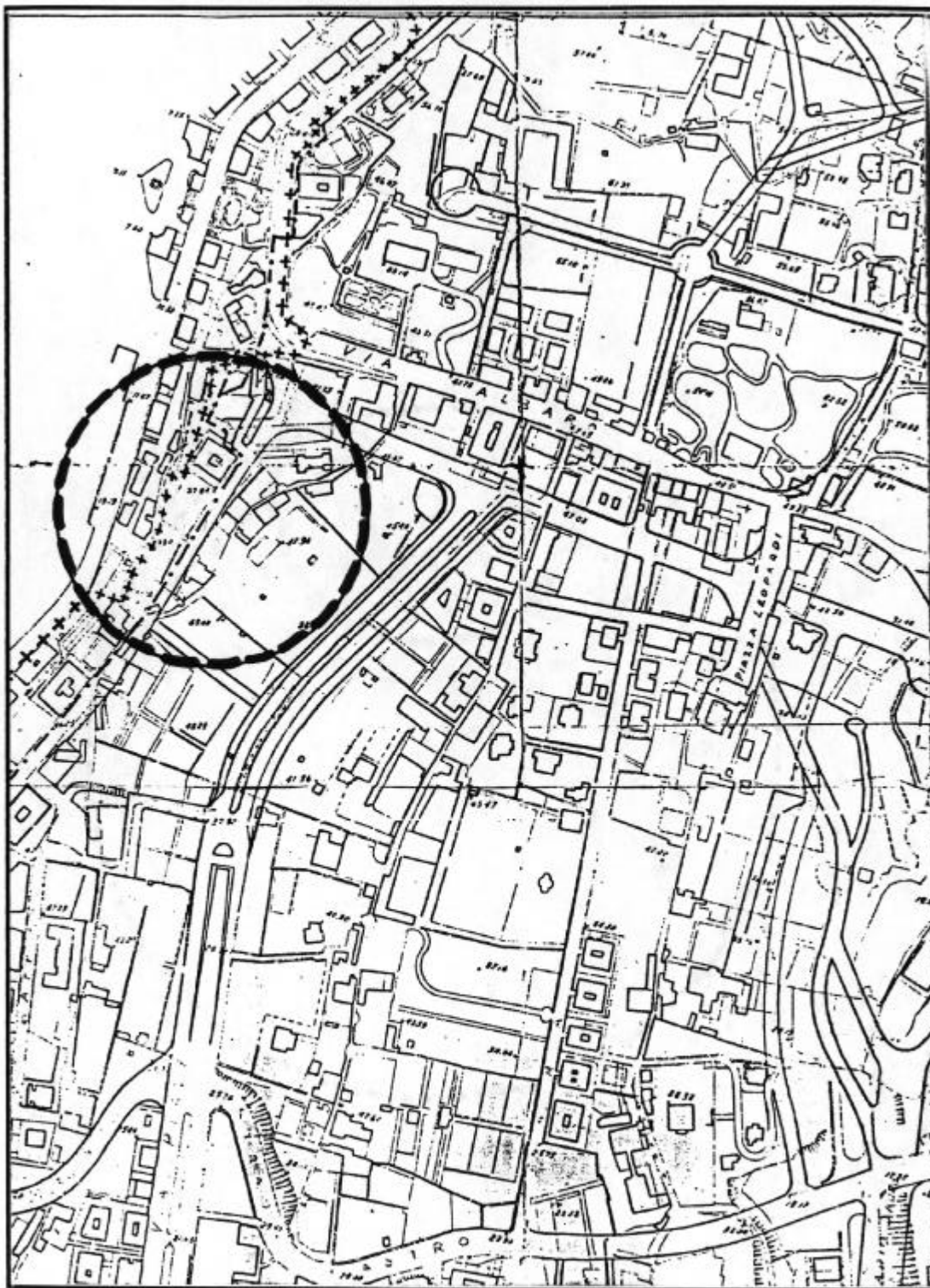
Progetto Carbone inizi '900

5c



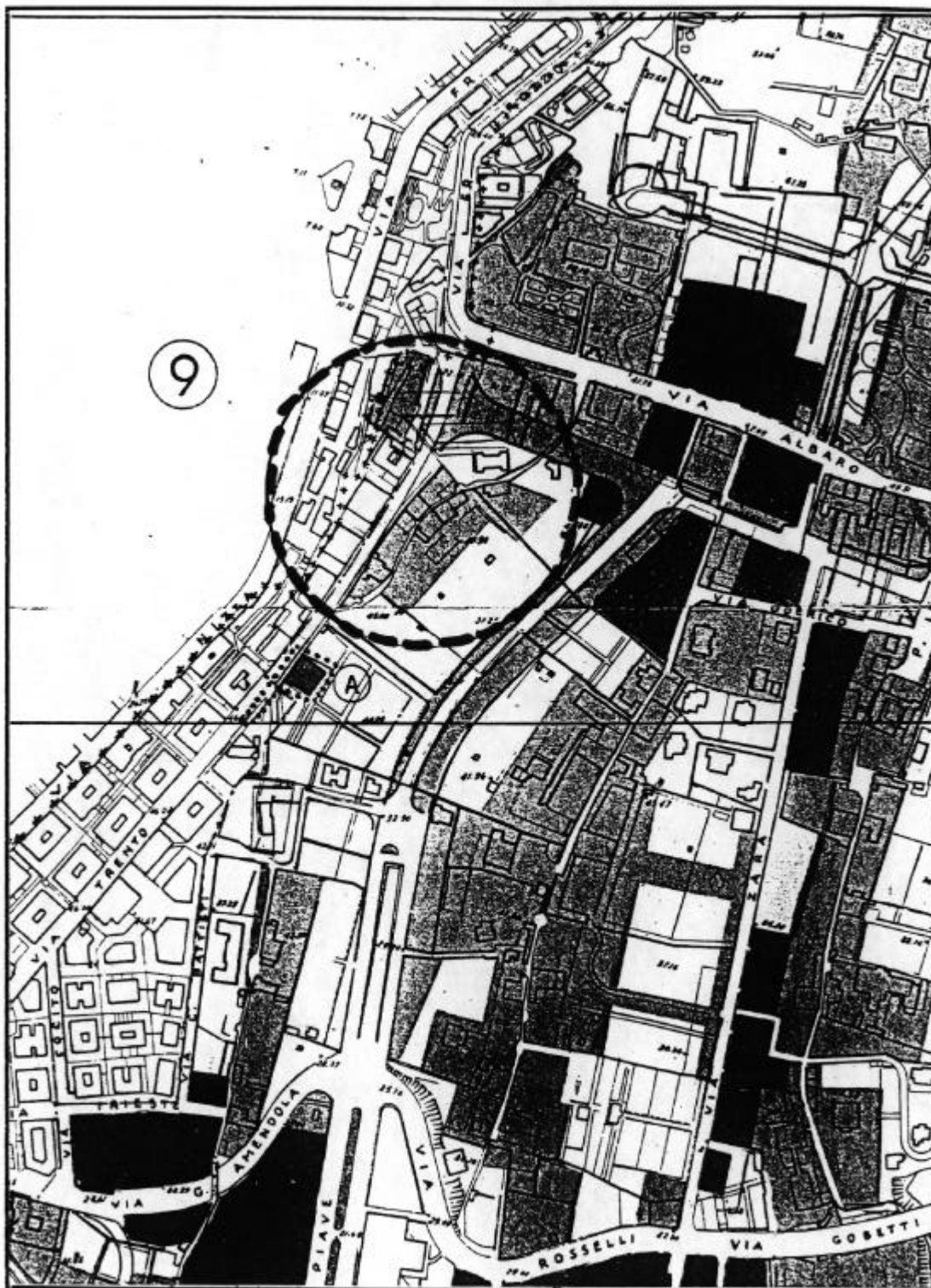
Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento 1932

5d



Progetto di Piano Regolatore 1935

5e



Piano Regolatore di Albaro 1949

5f



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 12

D.M. 06/03/1925 (lettera di notifica)

VILLA EX MELZI D'ERIL ORA SUORE MARCELLINE



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 22 luglio 1925;
- N. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Soc. Anonima "Vittoria Colonna".

Relazione

Il decreto del 6 marzo 1925, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 22/07/25, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa ex Melzi D'eril, oggi istituto Suore Marcelline, sita in via San Nazaro n.20, di proprietà della Società "Vittoria Colonna". La dichiarazione ministeriale è stata notificata alla Società interessata il 10/04/25.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende inoltre uno stralcio cartografico catastale relativo all'area oggetto di vincolo e intestato alla Soc. An. "Vittoria Colonna".

Nel catasto francese del 1811¹ (5) è facilmente individuabile l'intera proprietà: la villa, il suo giardino e il castagneto annesso. Il complesso viene fatto edificare per volontà di Giulio Sale negli ultimi anni del '500 e primi del '600 e per più di duecento anni rimane di proprietà della famiglia Brignole Sale, poi Melzi D'eril. E' nel 1882 che, con un lascito, la proprietà passa all'Ordine delle Suore Marcelline, che più tardi cederà alla Società Aedes gran parte del giardino, nella zona ove scorreva il rivo di levante. Completata l'urbanizzazione di via Zara, viene scorporato dalla proprietà soltanto il boschetto di castagni che risale il pendio della collina di via Parini².

Attualmente, rispetto alla configurazione originaria, la villa è costituita da un corpo principale e ad esso si allacciano, svolte lungo il percorso viario, due lunghe ali, una a settentrione e una a meridione; solo la prima ala, che delimita il giardino all'italiana, è infatti coeva all'edificio principale.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare l'intera proprietà della villa ex Melzi D'eril in quanto il soggetto a cui è stato notificato il vincolo era una Società di Costruzioni (Società "Vittoria Colonna") e pertanto la tutela probabilmente voleva salvaguardare la villa e le sue pertinenze.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²*Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 89-94.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949³ (5a) tutta l'area oggetto di vincolo risulta inserita nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata), ad eccezione di due porzioni di terreno occupate dal giardino inserite queste, invece, nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

La villa ex Melzi D'eril, il suo giardino e le sue pertinenze, risultano già sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art. 2).

NOTE CONCLUSIVE

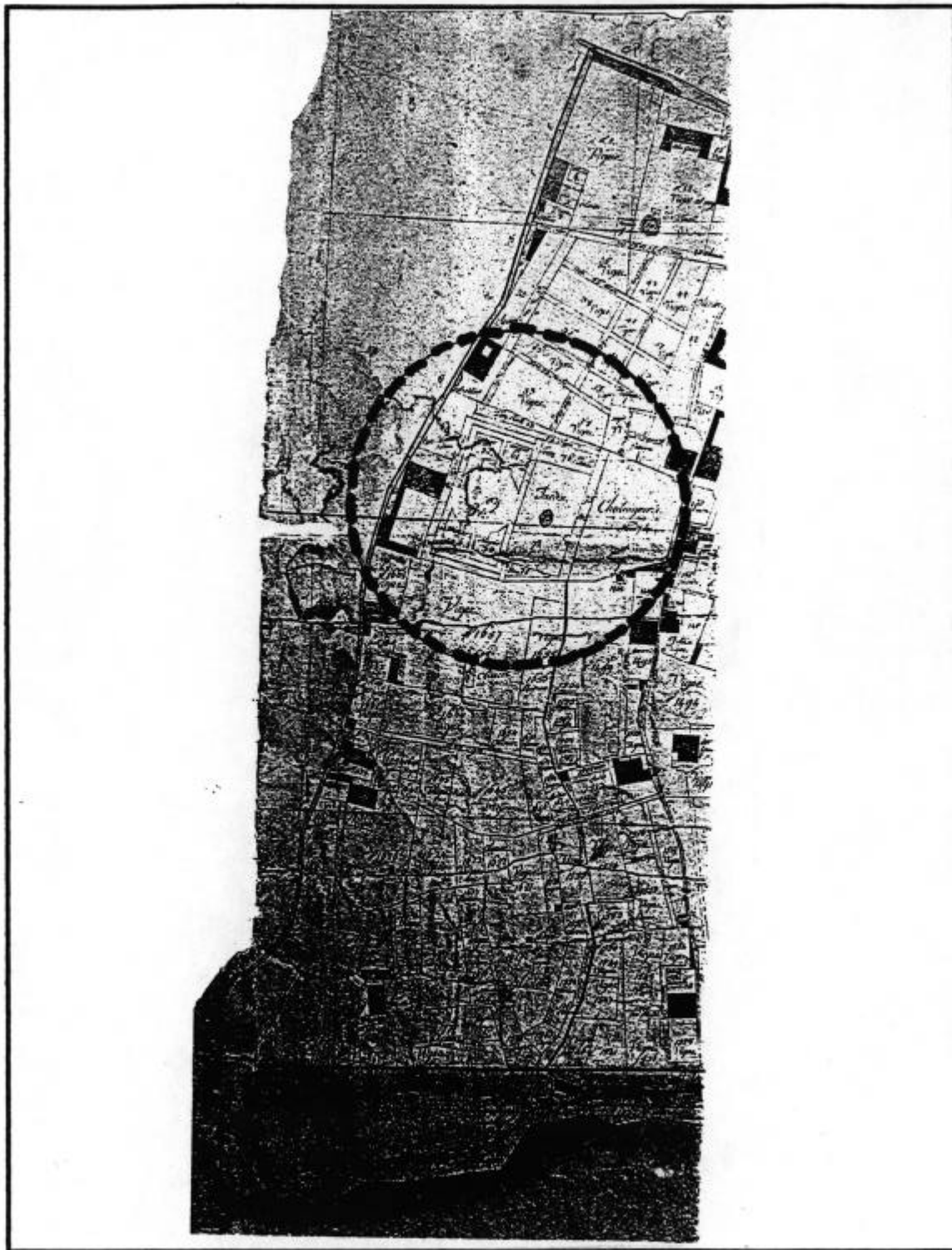
Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica, si ritiene **esistente** in quanto la villa ex Melzi D'eril, il suo giardino e le sue pertinenze costituiscono ancora un insieme di pregio ambientale, inserito lungo il percorso della crosa di S. Nazaro.

La villa ex Melzi D'eril, il suo giardino e le sue pertinenze, risultano già sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art. 2).

³"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

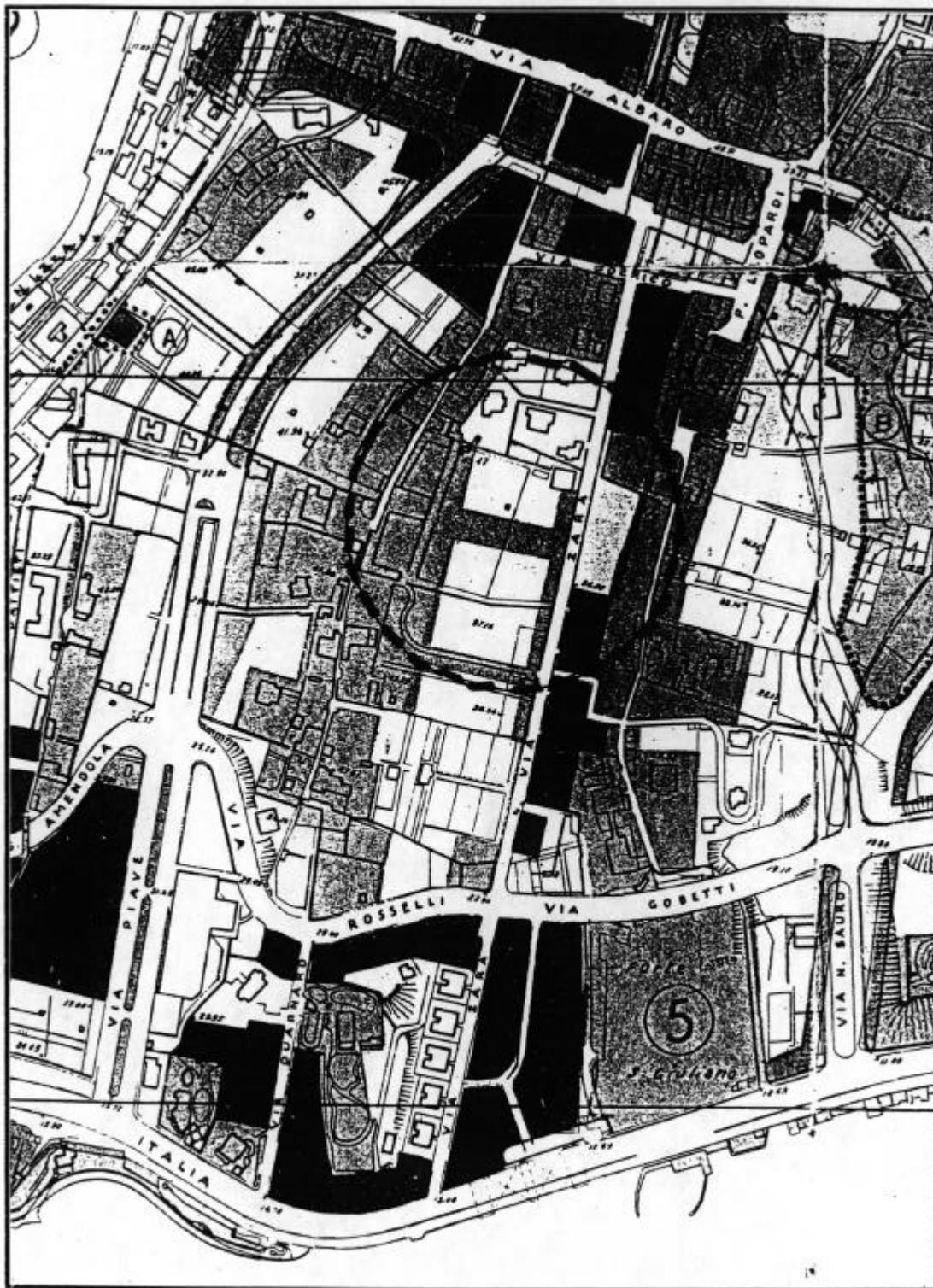
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



Catasto francese 1811

5a



Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 4

D.M. 16/12/1929 (lettera di notifica)

TERRENI IN VIA ZARA - VIA ROSSELLI - VIA QUARNARO

foto n° 1



foto n° 2



Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 24/02/1930;
- N. 2 stralci cartografici catastali relativi alla Soc. An. Edile Industriale F. Visetti.

Relazione

Il decreto del 16 dicembre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 24 febbraio 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: area fabbricabile lungo la strada a Nastro, di proprietà della Società Edile Immobiliare di Genova. La dichiarazione ministeriale è stata notificata alla Società interessata il 18 dicembre del 1929.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende due stralci cartografici di cui uno catastale intestato alla Soc. An. Edile Industriale F. Visetti.

Originariamente, come evidenziato nella scheda n.41, l'area faceva parte della proprietà di Domenico Quartara.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935¹ (5), l'area fabbricabile risulta ancora libera da edificazioni ed è interessata solamente dal tracciato di una strada privata trasversale tra i tracciati viabilistici principali della "Strada Nastro" (attuale via Rosselli) e di corso Italia.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949² (5a) l'area è occupata da due nuove edificazioni: una prospettante su via Rosselli è inserita nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani), l'altra, più interna, è invece compresa nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani).

Dal P.R.G. del 1959³ (5b) l'area oggetto di vincolo risulta quasi totalmente edificata, come documentato dal secondo stralcio cartografico allegato agli atti della Soprintendenza.

Si può quindi dichiarare che l'urbanizzazione dell'area è avvenuta tra gli anni '35 e '59 ed è stata completata negli anni '60, in presenza del vincolo imposto nel '29.

¹"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

²"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

³"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica, si ritiene **revocabile** per i seguenti motivi:

- l'area sottoposta a vincolo non è chiaramente perimetrabile perchè nella lettera di notifica non compare la lettura dei mappali;

- l'area sottoposta a vincolo, in quanto area fabbricabile, non ha più ragione di essere protetta poichè è stata completamente edificata come precedentemente illustrato.

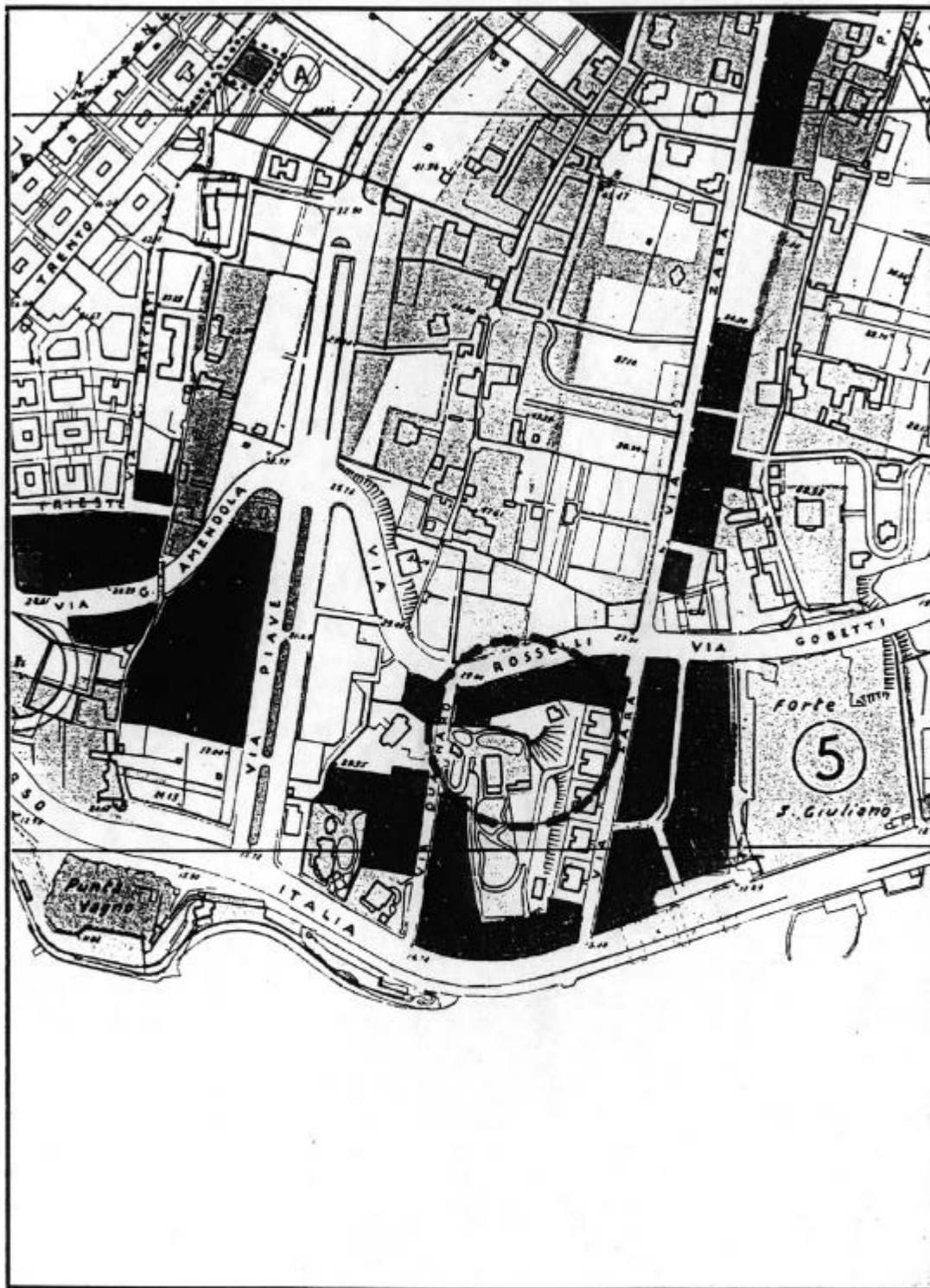
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



Progetto di Piano Regolatore 1935

5a



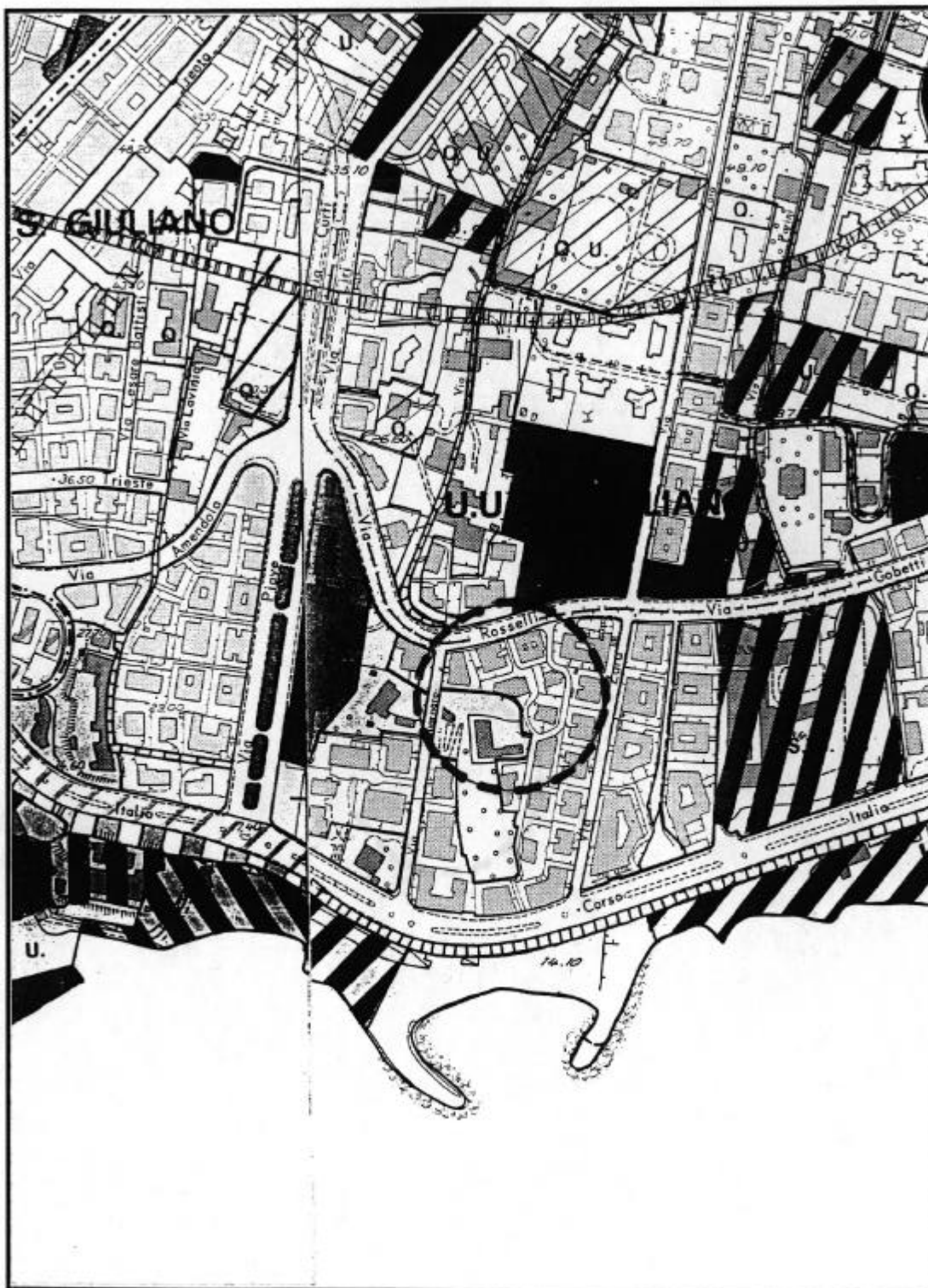
Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



Piano Regolatore Generale 1959

5c



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 43

D.M. 06/02/1930

TERRENO NELLA VILLA EX QUARTARA IN VIA SAN NAZARO



foto n° 4



foto n° 5

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 06/02/1930;
- N. 1 stralcio cartografico relativo alla proprietà di varie Ditte.

Relazione

Il decreto del 6 febbraio 1930 assoggetta a vincolo il seguente immobile: terreno esistente nella villa ex Quartara, di proprietà della Società Anonima S. Nazaro, confinante a nord-est con il viale d'accesso alla villa ex Quartara, ad est con la strada privata nella villa stessa, a sud con il corso Italia e a ovest con la via S. Nazaro.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo a varie Ditte.

Dal catasto francese del 1811¹ (5) si individuano i mappali dei terreni sostanzialmente liberi e coltivati prevalentemente a "vigne".

Dal Progetto Carbone² (5a) si rileva che la previsione viabilistica (attuale via Quarnaro) di collegamento trasversale tra la "Strada Intermedia"³ (attuale via Rosselli) e il progetto della "passeggiata a mare" (attuale corso Italia), taglia la proprietà interessata dal vincolo in due comparti.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914⁴ (5b) le previsioni viabilistiche vengono confermate, ad eccezione della "Strada Intermedia", il cui tracciato viene traslato verso il basso e i terreni sono ancora liberi da edificazioni.

Nel 1922 la "Società Anonima Edilizia San Nazaro" acquista, dagli eredi Spinola-Quartara, consistenti appezzamenti di terreno, coltivati ancora a vigne, per la costruzione della villa San Nazaro, denominata "Park Hotel"⁵.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁶ (5c), risultano i tracciati viabilistici principali della "Strada Intermedia", ora denominata "Strada Nastro" (attuale via

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

³"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", 1914, Archivio storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, Relazione del Progetto Municipale, Capo III, pp. 9-12.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁵Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 117-119.

⁶"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. N. 48, scala 1:5000.

Rosselli), di corso Italia e di via Quarnaro che suddivide l'area in due comparti, in gran parte edificati.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁷ (5d), la situazione rimane invariata. A ponente di via Quarnaro il comparto edificatorio risulta inserito in gran parte nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani), in piccola parte nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani), e in particolare la villa Nazaro e il suo giardino sono compresi nella "zona azzurra" (proprietà private vincolate). A levante di via Quarnaro, invece, il comparto edificatorio è inserito completamente nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani), ad eccezione di una piccola porzione facente parte del giardino dell'adiacente villa Quartara-Garroni-Carbonara, già vincolata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

Dal P.R.G. del 1959⁸ (5e) risulta edificato anche il terreno soprastante la villa Nazaro, che completa le lottizzazioni di via Quarnaro.

NOTA ALLA RELAZIONE

Il decreto del 6 febbraio 1930 assoggetta a vincolo il terreno esistente nella villa ex Quartara, di proprietà della Società Anonima S. Nazaro.

La lettura dei mappali è stata effettuata attraverso lo stralcio cartografico catastale allegato agli atti della Soprintendenza di proprietà di varie Ditte e ha permesso di perimetrare il vincolo n.41 secondo un rigore che, nella scheda, esclude quelle parti di proprietà non chiaramente numerate dai mappali: il "Poggio Quartara", la piccola porzione occupata in parte dal "Park Hotel" e da corso Italia e in parte dai terreni relativi alla "Casa in via Quarnaro", di proprietà dell'avv. Belgrano.

Da queste premesse, si propone quindi una perimetrazione alternativa (schema A) che tiene conto di queste parti di proprietà, ad eccezione del "Poggio Quartara" che è stato trattato nella scheda n. 41c.

⁷"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁸"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

La documentazione relativa alla "Casa in via Quarnaro" (schema B-1) è stata reperita presso il Settore Edilizia Privata del Comune di Genova, Ufficio Visura Progetti⁹. Dalle lettere ministeriali allegate è possibile affermare che le aree di proprietà sono state formalmente vincolate fin dal 1924 ai sensi della L. 778/22, prima dell'approvazione del progetto avvenuta il 6 marzo 1933.

Per quanto riguarda invece la porzione di terreno prospiciente corso Italia (schema B-2), questa ipotesi di perimetrazione alternativa è stata avvalorata dal fatto che, come abbiamo visto nella presente scheda 41, nel 1922 la "Società Anonima Edilizia S. Nazaro" acquista dagli eredi Spinola-Quartara consistenti appezzamenti di terreno per la costruzione della villa San Nazaro, denominata "Park Hotel".

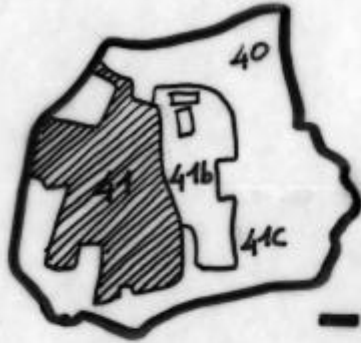
Questa ipotesi di perimetrazione alternativa è inoltre avvalorata dal fatto che alcune ulteriori ricerche sulle limitazioni di proprietà alle epoche 1811-1900-1915 (schema C)¹⁰ confermano l'inclusione delle parti sopracitate partendo da una consistenza patrimoniale di Domenico Quartara che doveva essere molto più vasta e includeva quindi anche le aree trattate alle schede nn. 41b, 41c e 40.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto si ritiene **revocabile** in quanto l'area non ha più ragione di essere protetta con vincolo di bellezza individua poichè è stata edificata come precedentemente illustrato ed è comunque parzialmente tutelata dalla "Bellezza d'Insieme" 38 bis, nella zona di alto valore paesaggistico prospiciente la via a mare.

⁹ N. 57/33: "Progetto di una casa in via Quarnaro n.14". Progetto approvato con decreto n. 448, in data 06/03/33, Richiedente: Quarnaro-Soc. Anonima, ing. Balduino G.

¹⁰C. Bertelli-A.M. Nicoletti, Una gentile città moderna, Franco Angeli, Milano, 1988, figg. 67-8-9. La ricerca indicata dagli Autori comprende una ricostruzione ragionata dell'impianto napoleonico del 1811 per tutta la regione di Albaro, e successive mutazioni di proprietà alle diverse epoche, partendo dall'ipotesi di una tendenza alla frammentazione delle grandi proprietà fondiarie piuttosto che all'accorpamento delle piccole.



SCHEMA A

Proprietà Quartara

— Perimetrazione alternativa



SCHEMA B

① Casa in via Quarnaro

② "Park Hotel"



SCHEMA C

1811 - Proprietà. D. Quartara

1900 - " E. Quartara

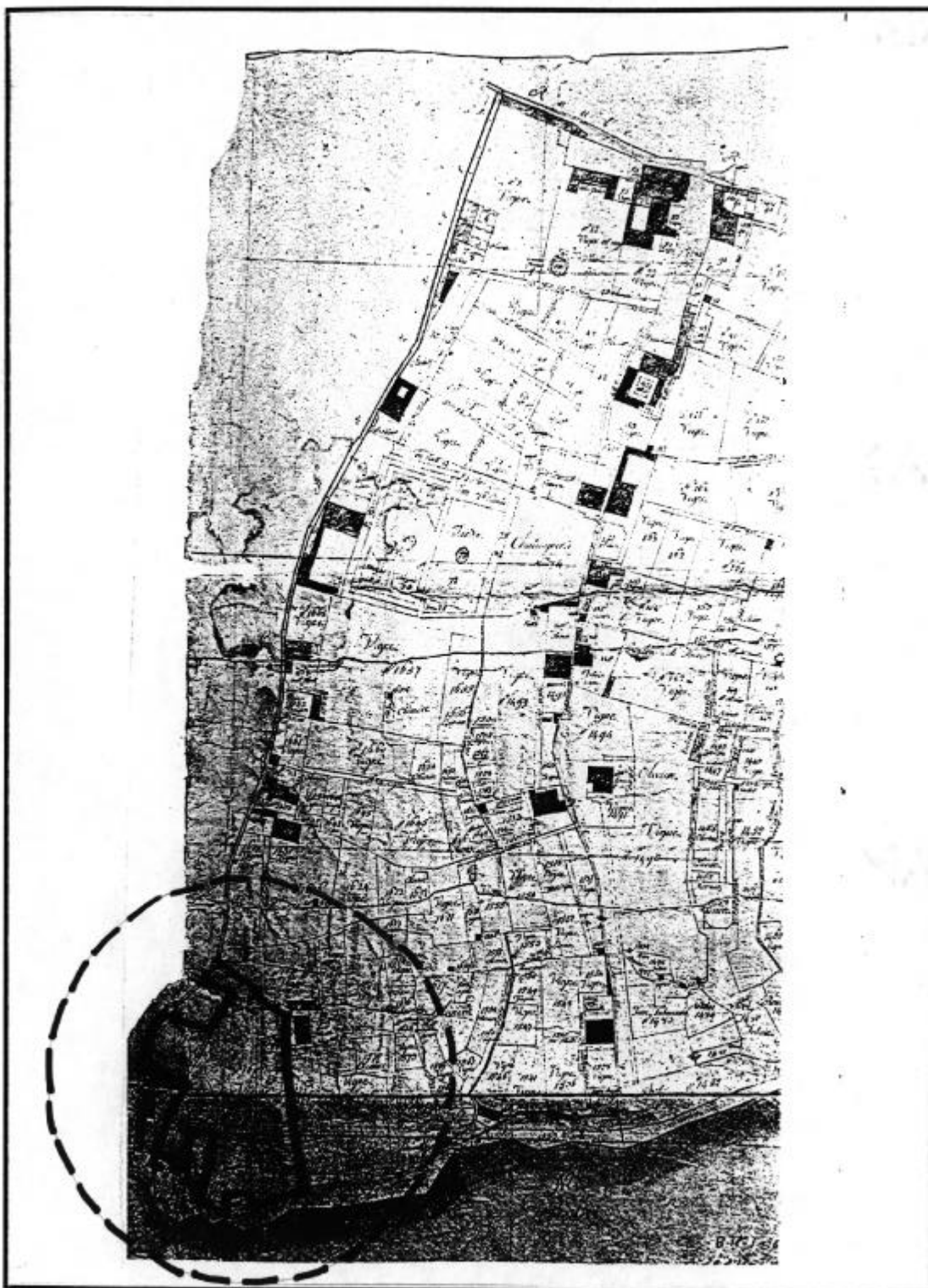
L. Quartara

1913 - " E. Quartara

E. Quartara

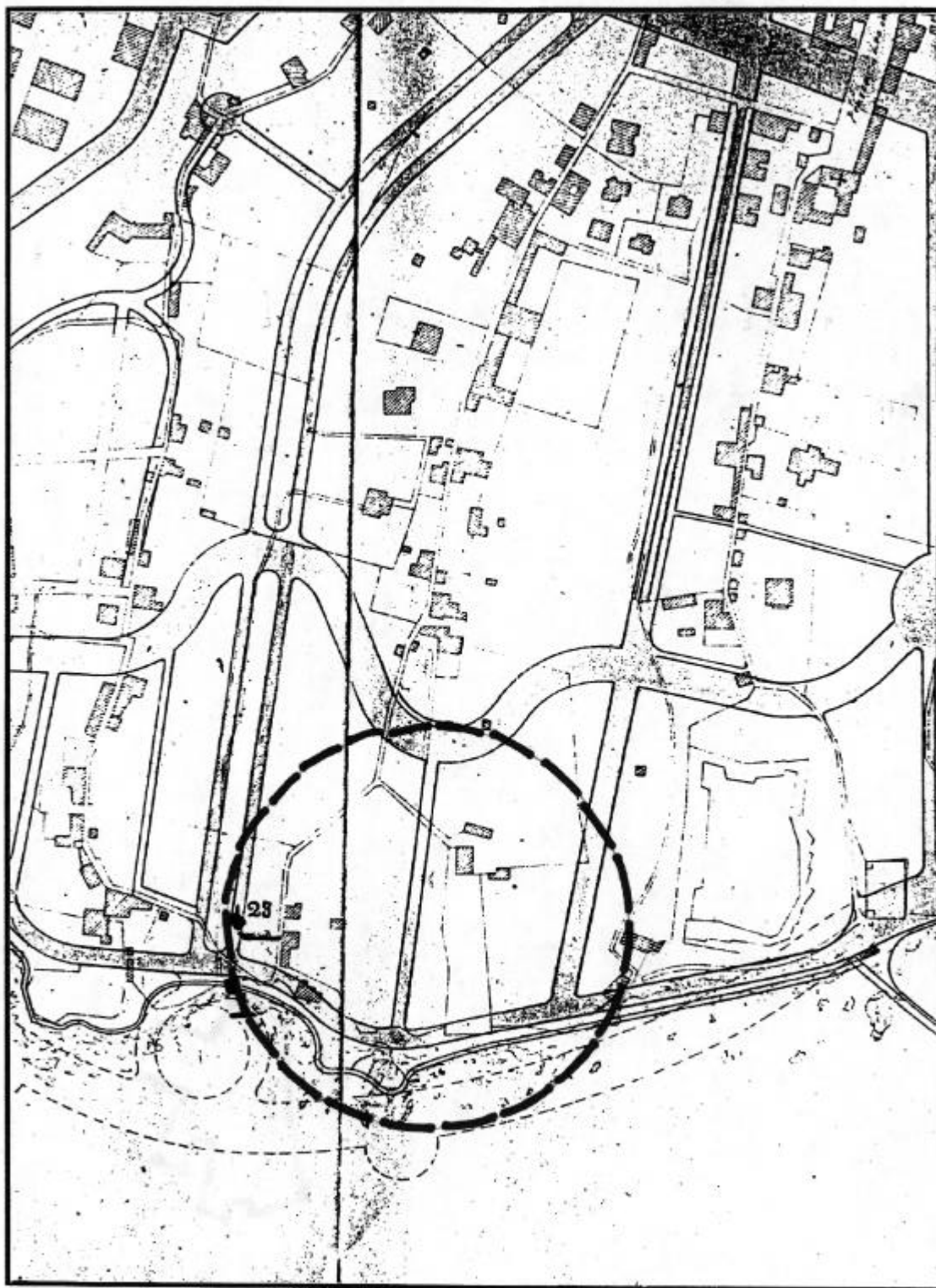
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



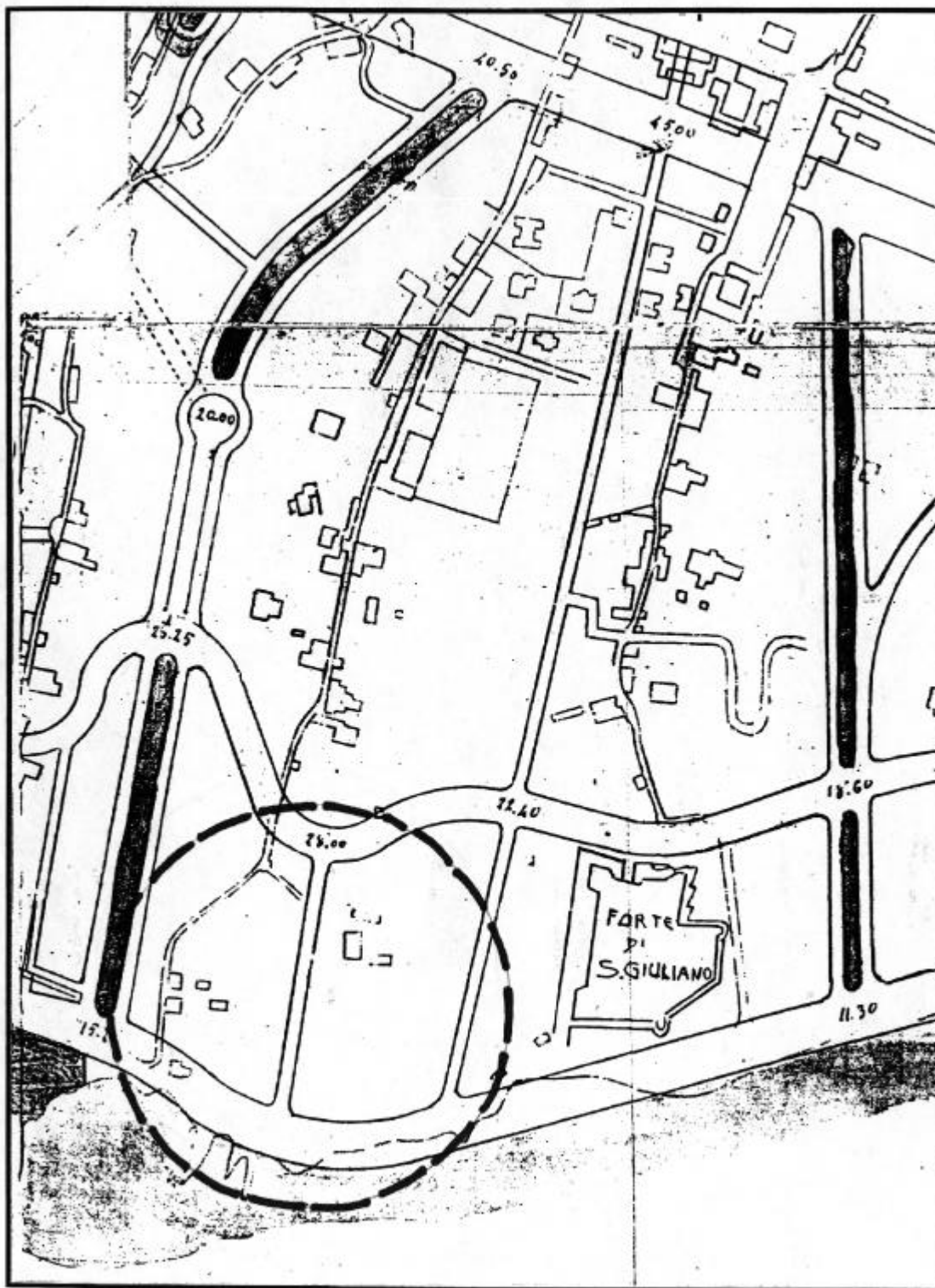
Catasto francese 1811

5a

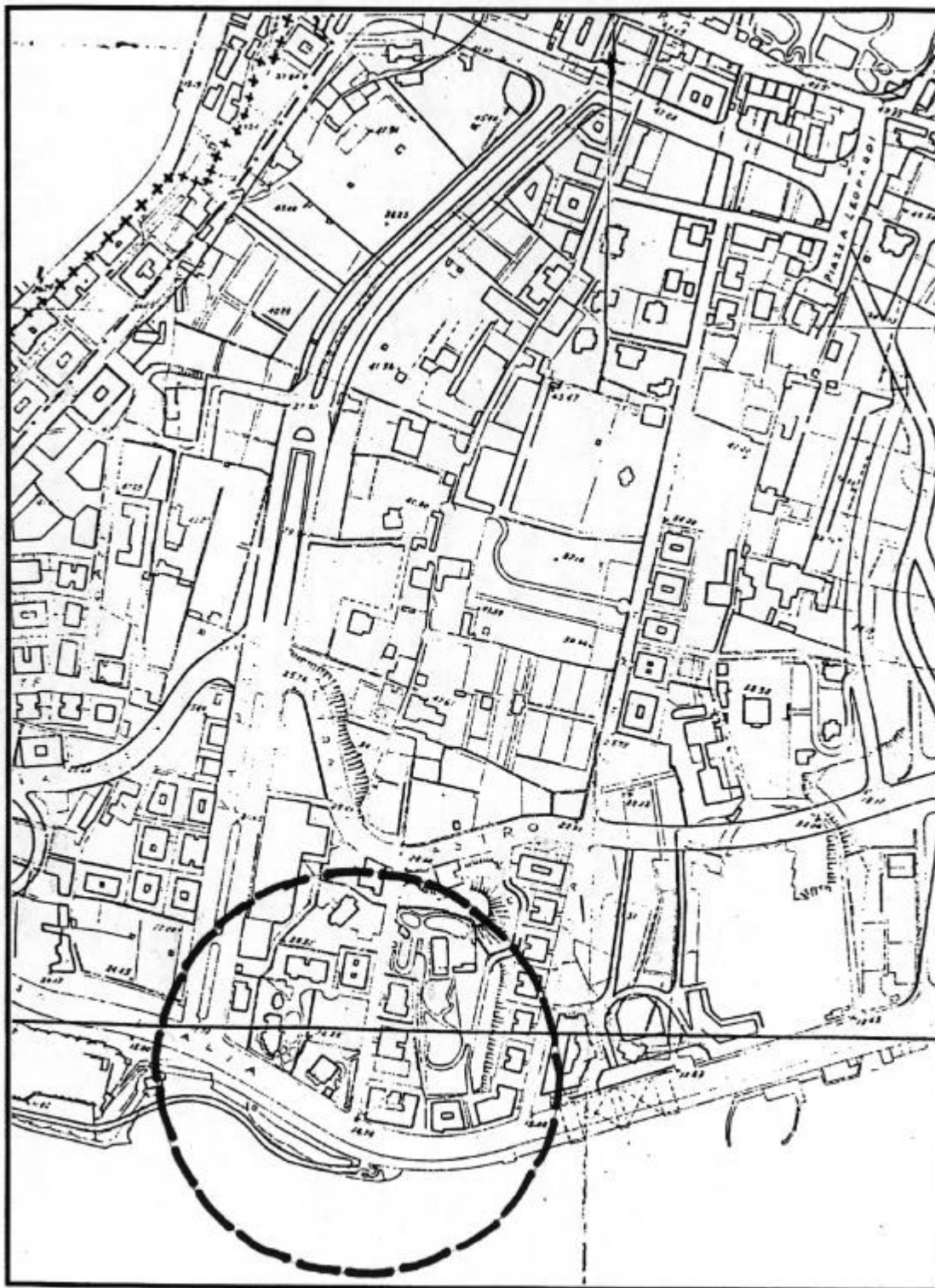


Progetto Carbone inizi '900

5b

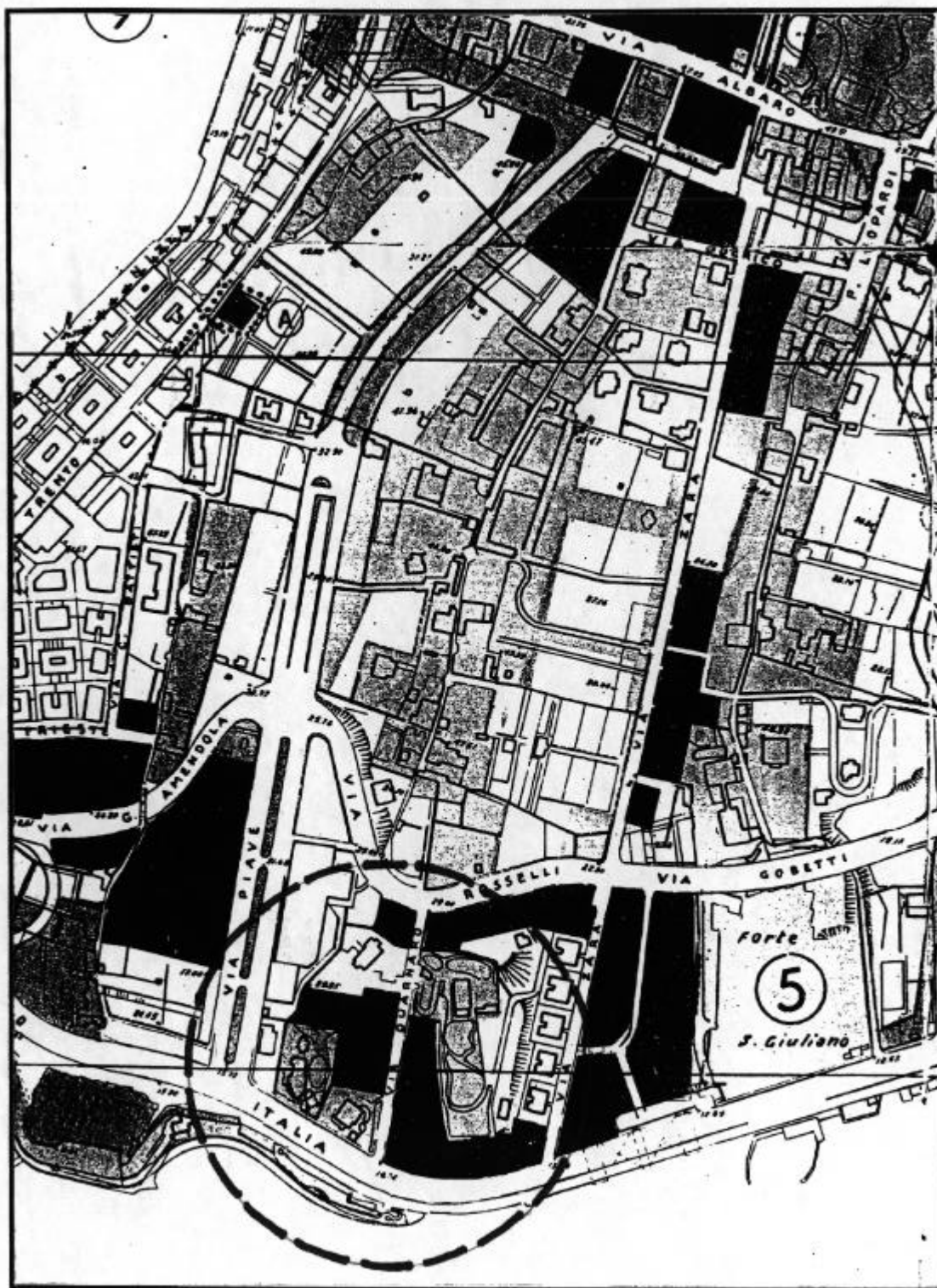


Piano Regolatore di Albaro 1914



Progetto di Piano Regolatore 1935

5d



Piano Regolatore di Albaro 1949

5e



Piano Regolatore Generale 1959



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA EX QUARTARA

TBN n° 26

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

Notifica, datata 16/10/1924

Relazione

La notifica del 16 ottobre del 1924 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa ex Quartara in via San Nazaro e annesso parco-giardino, compreso il viale di accesso alla villa da via San Nazaro, fiancheggiata da cipressi, di proprietà di Teresa Pizzio, confinante a nord, a est e a sud con la proprietà della Società Edile Industriale "Felice Visetti" e a ovest con la proprietà della Società per Affari Immobiliari (S.P.A.I.) Anonima Edilizia.

Come è visibile dalla cartografia del Porro 1835-38¹(5), su un vasto pianoro che sovrasta la scogliera compresa fra il Forte di San Giuliano e Punta Vagno, al termine dell'antico tracciato di via San Nazaro, sorge la villa Quartara-Garroni-Carbonara, oggi di proprietà delle Suore Minime di San Francesco da Paola. La villa, anticamente collegata alla via S. Nazaro da un lungo viale rettilineo pianeggiante, era preceduta verso levante da un vasto cortile sul quale si affacciavano a nord le scuderie, i fabbricati rurali e la cappella intitolata all'Annunziata. Nel 1844 la villa risulta di proprietà dei Quartara (vedi scheda n.41) ed è circondata da giardino, aree coltivate e boschive che si estendono da via San Nazaro al mare e confinano a levante con quelli della scomparsa villa Soprani che sorgeva sul sedime dell'attuale Forte di San Giuliano. Probabilmente, in origine la villa rientrava nei possedimenti dei Brignole-Sale e ospitava l'abitazione dei religiosi che amministravano il culto nella vicina chiesa dei Santi Nazario e Celso. La chiesa è stata distrutta nel '900 al momento della costruzione di corso Italia, come è visibile dal Progetto Carbone² (5a) e dal progetto riguardante il tracciato di corso Italia del 1912³ (5b).

Nel 1911 iniziano le acquisizioni di aree da parte del Comune di Genova per la costruzione delle nuove strade mentre, tra il 1924 e il 1926, Teresa Pizzio rileva l'intera proprietà residua. Poco dopo il marchese Vittorio Garroni-Carbonara acquista l'intero complesso e provvede a far restaurare l'edificio.

¹I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

²"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

³Nel 1911, infatti, iniziano le acquisizioni di aree da parte del Comune per la costruzione delle nuove strade. Vedi "Planimetria della strada a mare di corso Italia", Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo Urbanistica-Servizio Urbanistica, Incartamenti Storici", (computi metrici-disegni-pratiche varie), n. 41, scala 1:1000.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare l'intera proprietà, viste le previsioni pianificatorie e viabilistiche che in quegli anni investirono l'area trasformando notevolmente l'ultimo tratto della crosa di S. Nazaro.

Sul finire degli anni '60 la villa ex Quartara viene rivenduta all'Istituto religioso che attualmente la detiene.

Il parco, seppur molto esteso, conserva ancora pochi elementi dell'impianto originario in seguito alle successive trasformazioni avvenute nella zona circostante⁴.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla notifica, si ritiene **irreperibile** per i seguenti motivi:

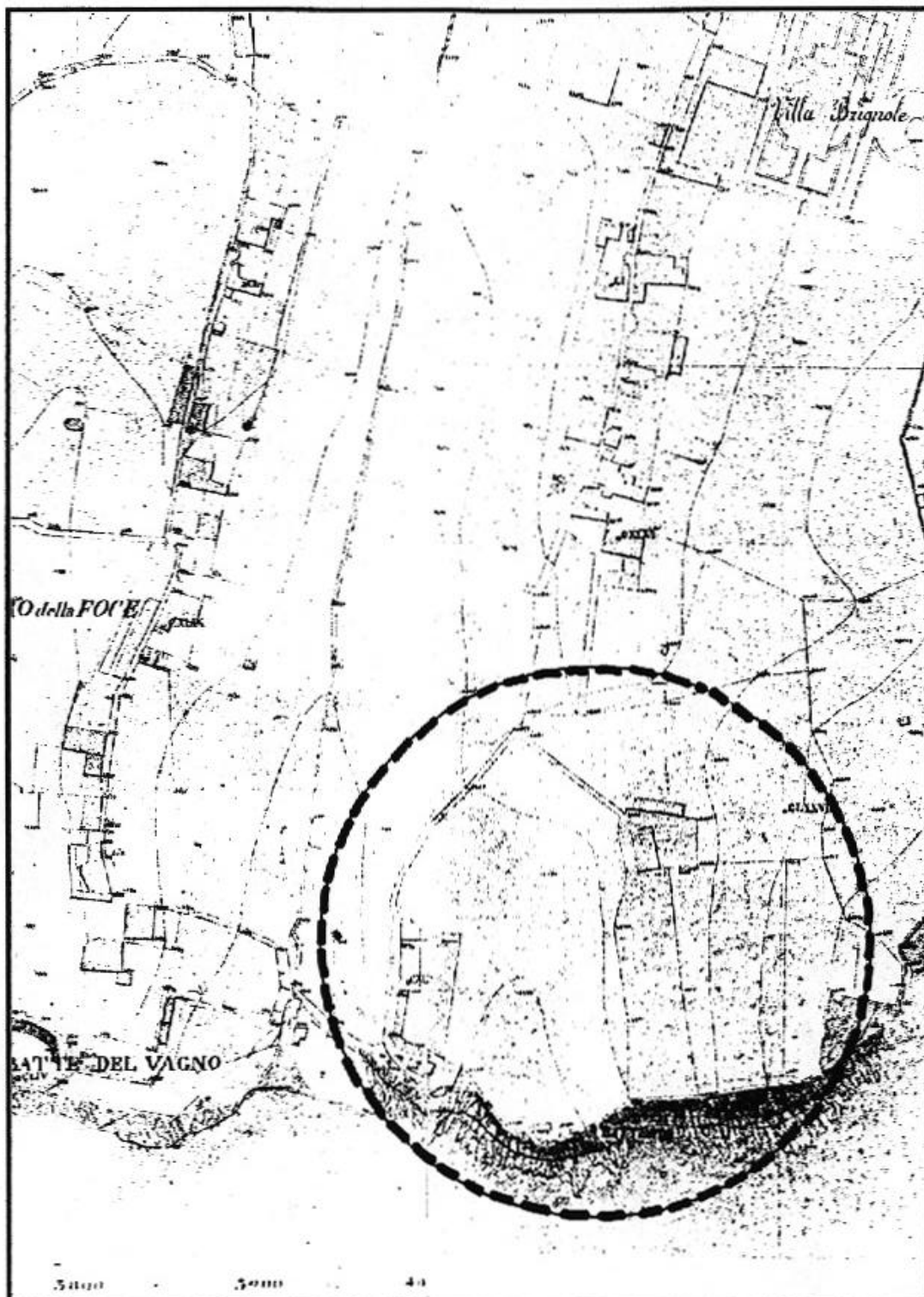
- la notifica agli atti della Soprintendenza non consente di attestare la consistenza del bene vincolato;
- l'area sottoposta a vincolo non è chiaramente perimetrabile perchè nella documentazione allegata agli atti non compare la chiara lettura dei mappali.

La villa ex Quartara e il suo giardino risultano comunque tutelati ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

⁴Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 107-112.

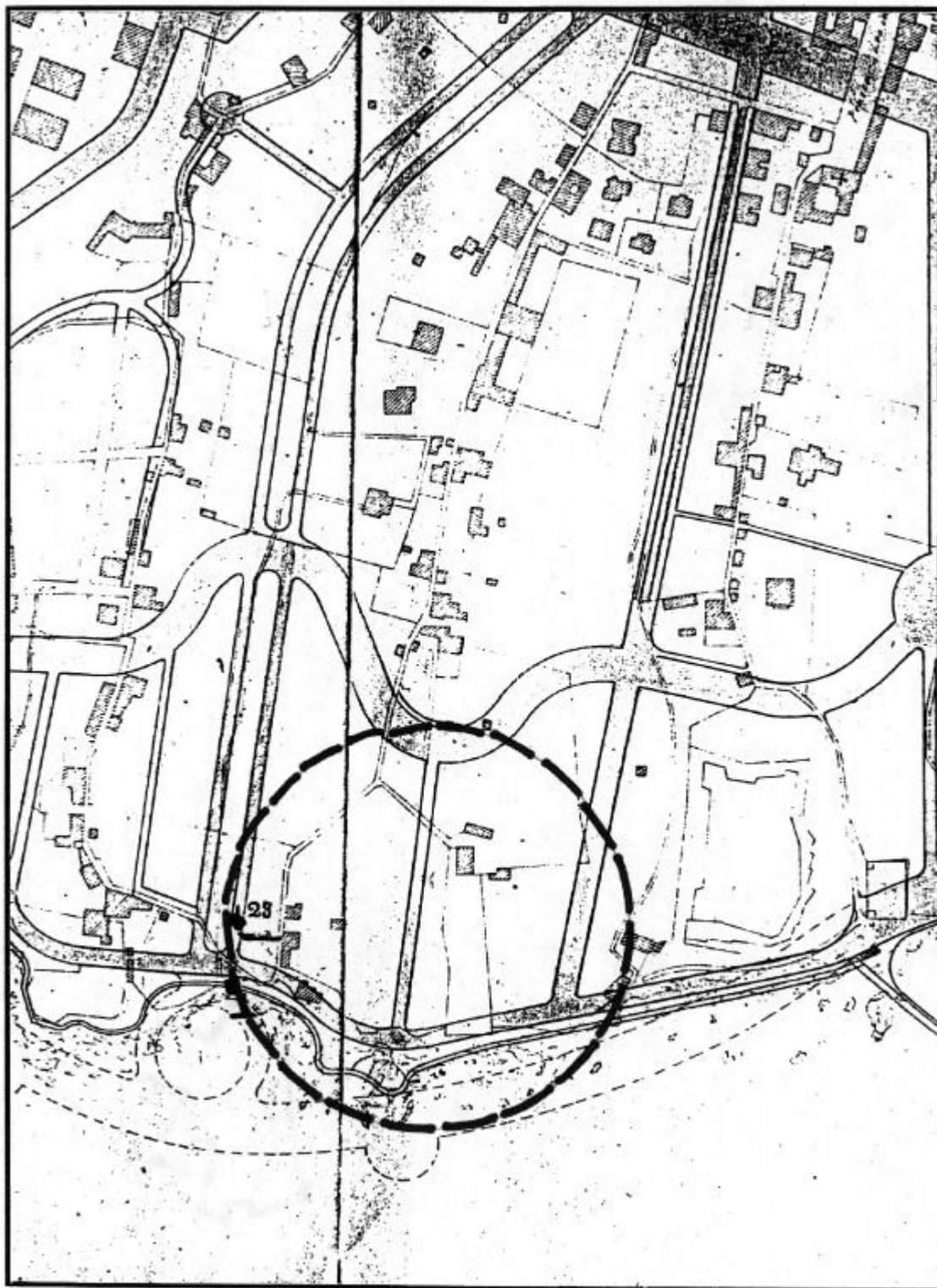
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



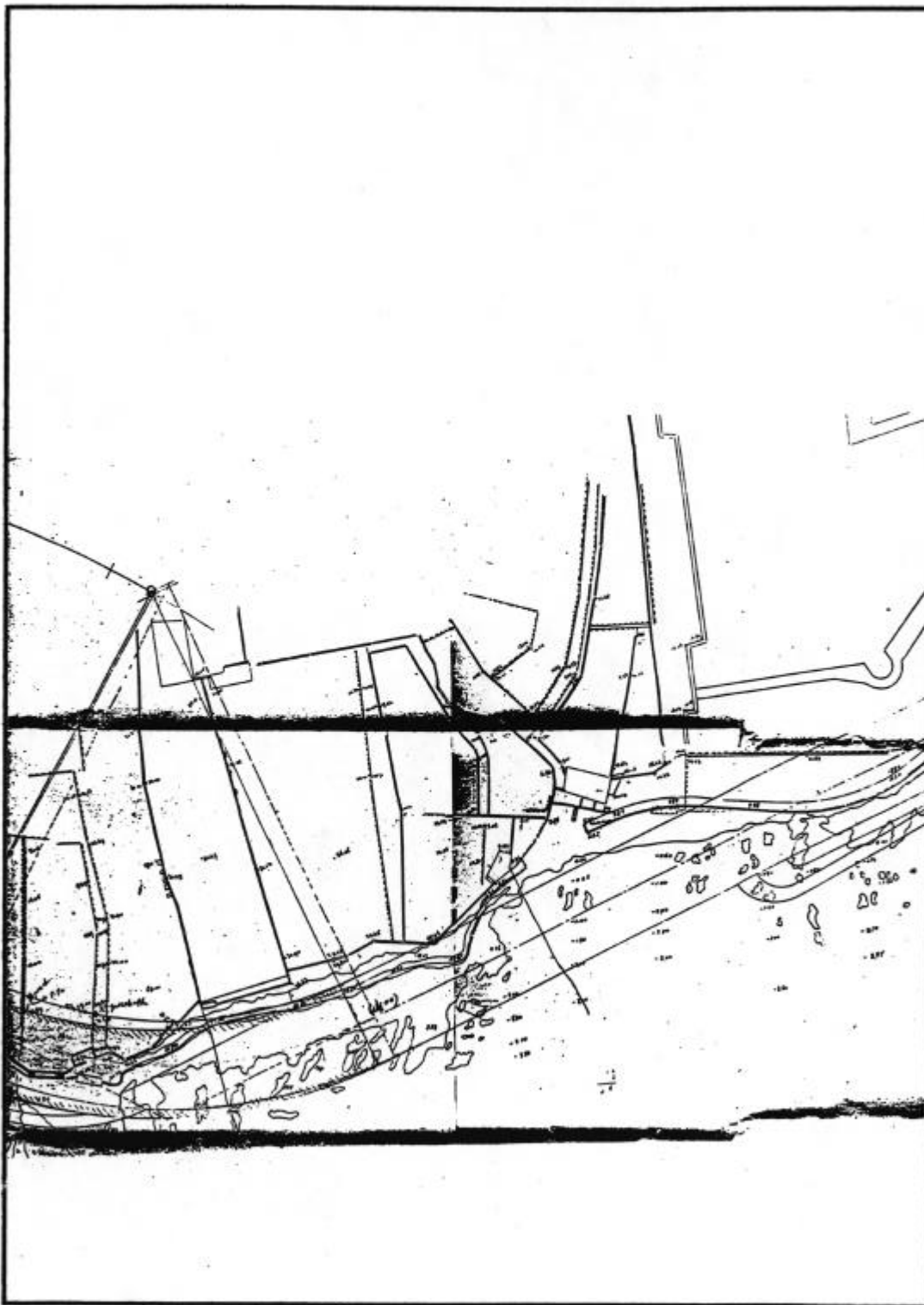
I. Porro 1835-38

5a



Progetto Carbone inizi '900

5b



Progetto di corso Italia 1912

5c



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA EX QUARTARA

TBN n° 46

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- N. 2 lettere di chiarimento tra Ministero e Soprintendenza e tra Soprintendenza e Comune, datate 10/07/1924 e 16/02/1935.

Relazione

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una corrispondenza di chiarimento riguardante il seguente immobile: Poggio Quartara.

L'ultimo tratto della crosa S. Nazaro, eliminato dai tagli della nuova strada a mare - attuale corso Italia - e dalla "Strada Nastro", che corre ad essa quasi parallela, annoverava sul suo percorso la villa Quartara-Spinola-Consolaro. Si trattava originariamente di un unico palazzo a cui le case intorno servivano da supporto alle necessità di una villa notevolmente ampia. La proprietà era unica e la zona era denominata genericamente "Poggio Quartara", a sottolineare l'importanza della famiglia che le possedeva (vedi documentazione fotografica).

Oggi non vi è più traccia del gruppo di case in fregio a via S. Nazaro: demolite intorno agli anni '60, hanno lasciato il posto a palazzine moderne¹.

Si presume che il "poggio" citato dalla documentazione appartenga alla ex proprietà della villa Quartara che originariamente occupava l'intero tratto finale della crosa di S. Nazaro² (vedi le schede nn. 41-41b e stralcio cartografico 5):

A - nel caso in cui il "Poggio Quartara" corrisponda alla zona della ex villa di proprietà villa Quartara-Spinola-Consolaro in via San Nazaro, come già citato nella relazione, tale area attualmente è occupata da edifici costruiti negli anni '60;

B - nel caso in cui detto "poggio" si riferisca alla parte antistante la villa Quartara-Garroni-Carbonara, tale area è in oggi occupata da un edificio costruito intorno agli anni '30 e in fregio a corso Italia.

¹ *Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 113-116.

² I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto di imposizione del vincolo si ritiene **irreperibile** per i seguenti motivi:

- non esiste documento allegato agli atti della Soprintendenza che attesti l'avenuta imposizione del vincolo;

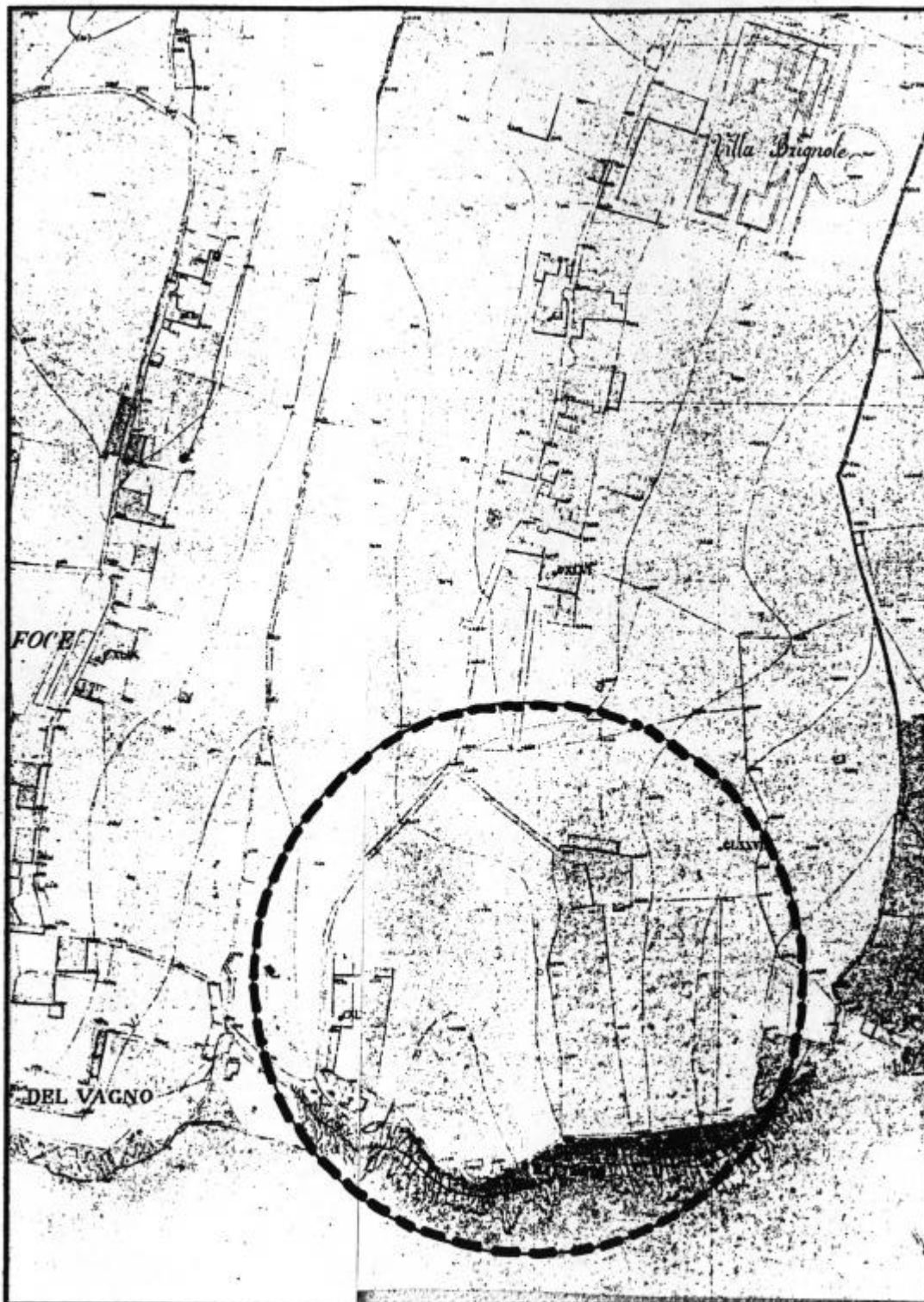
- l'area sottoposta a vincolo non è chiaramente perimetrabile perchè nella documentazione allegata agli atti non compare la chiara lettura dei mappali.

Considerando le ipotesi A e B, le presunte aree relative al "Poggio Quartara" sono state comunque compromesse come precedentemente illustrato. Inoltre esse rientrano nella "Bellezza d'Insieme" zona 38 bis.



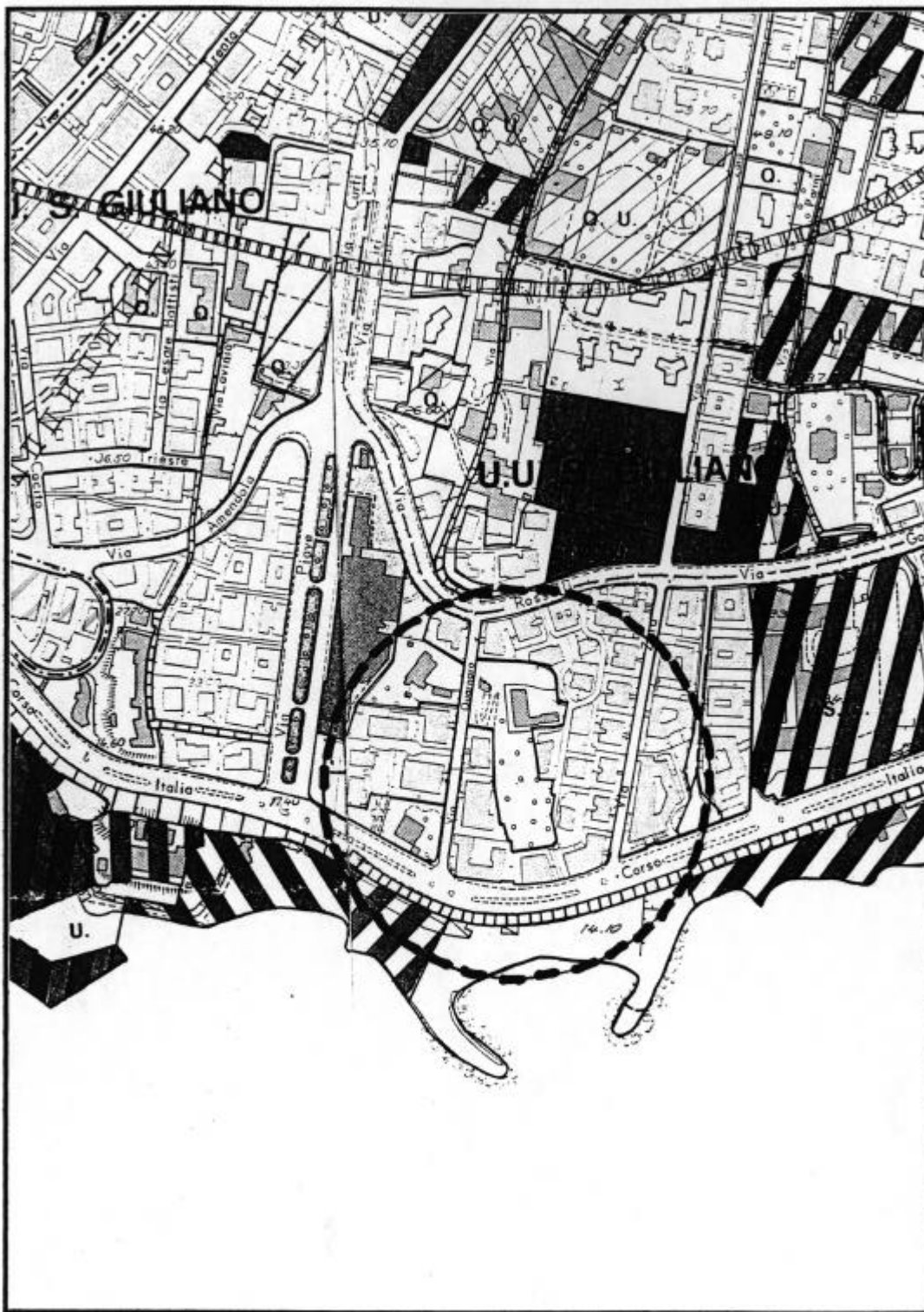
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



I. Porro 1835-38

5a



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
PARCO CATTANEO ADORNO IN VIA CAUSA

TBN n° 23

D.M.

foto n° 1



foto n° 2



Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Notifica, con data non leggibile;
- Corrispondenza ministeriale di chiarimento, datata 07/02/1938;
- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà oggetto di vincolo.

Relazione

La notifica assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco Cattaneo Adorno in via Causa, di proprietà di Luigi Cattaneo Adorno, confinante a nord e ad est con via Causa, a sud con Via Albaro e fabbricati del Sign. B. Fossa-sorelle Sciaccaluga-M. Achille e sorelle Firenze, e a ovest con via Causa e convento delle suore Sacramentine.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una lettera ministeriale dichiarante lo svincolo parziale della proprietà Adorno Cattaneo e uno stralcio cartografico relativo alla proprietà oggetto di vincolo.

Dal rilievo del Porro del 1835-38¹ (5), si rileva che la seicentesca villa Cattaneo Adorno, circondata da ampi terreni estesi da via all'Opera Pia a via Albaro, confina a levante con via Lercaro (attuale viale Causa) e a ponente con la villa "Paradiso". Attualmente il lungo viale rettilineo è cancellato dall'apertura delle nuove strade (via Rodi e viale Causa) mentre anticamente si apriva su via Albaro con un archivolto sormontato da un piccolo fabbricato adibito a portineria.

Dal Progetto Carbone² (5a), l'area vincolata risulta interessata in maniera rilevante dalle previsioni viabilistiche dell'attuale viale Causa che, terminando a nord con una rotonda e relativi svincoli, cancella completamente il lungo percorso dell'antico viale, riducendone l'importanza e lo sviluppo e taglia longitudinalmente la proprietà secondo il tracciato dell'attuale via Rodi.

Le previsioni viabilistiche sono confermate nel Piano Regolatore di Albaro del 1914³ (5b) e compromettono l'originaria omogeneità dell'intera proprietà terriera.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁴ (5c) la situazione rimane invariata e la

¹I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

²"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

³"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

proprietà, già notevolmente compromessa dalle previsioni viabilistiche precedentemente descritte, è ulteriormente interessata da un'arteria di prosecuzione a nord del progetto di viale Causa. I terreni risultano ancora liberi da edificazioni e la villa Cattaneo Adorno con le sue pertinenze attuali è compresa nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) e in minima parte nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

Dal P.R.G. del 1959⁵ (5d), la proprietà interessata dal vincolo risulta nettamente scomposta in due comparti principali attraverso il taglio di via Rodi: la parte a monte di questa risulta ancora caratterizzata dalla villa Cattaneo Adorno col suo giardino ed il viale è ora limitato su via Rodi da una rotonda. Risultano inoltre confermate le previsioni viabilistiche già descritte e riferite alla pianificazione degli anni '50.

La villa Cattaneo Adorno e una porzione della ex proprietà Cattaneo Adorno, ora facente parte del complesso della villa Paradiso, risultano sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla notifica, si ritiene **irreperibile** considerando che:

- la notifica agli atti della Soprintendenza non consente di attestare la consistenza del bene vincolato;
- il parco Cattaneo Adorno sottoposto a vincolo non ha più ragione di essere protetto poichè è stato in gran parte compromesso come precedentemente illustrato;
- allo stato attuale è impossibile individuare il bene assoggettato a tutela con certezza. Pur interpretando il vincolo in modo estensivo, le zone che vi ricadono sono state edificate negli anni '50 e quindi non più meritevoli di tutela.

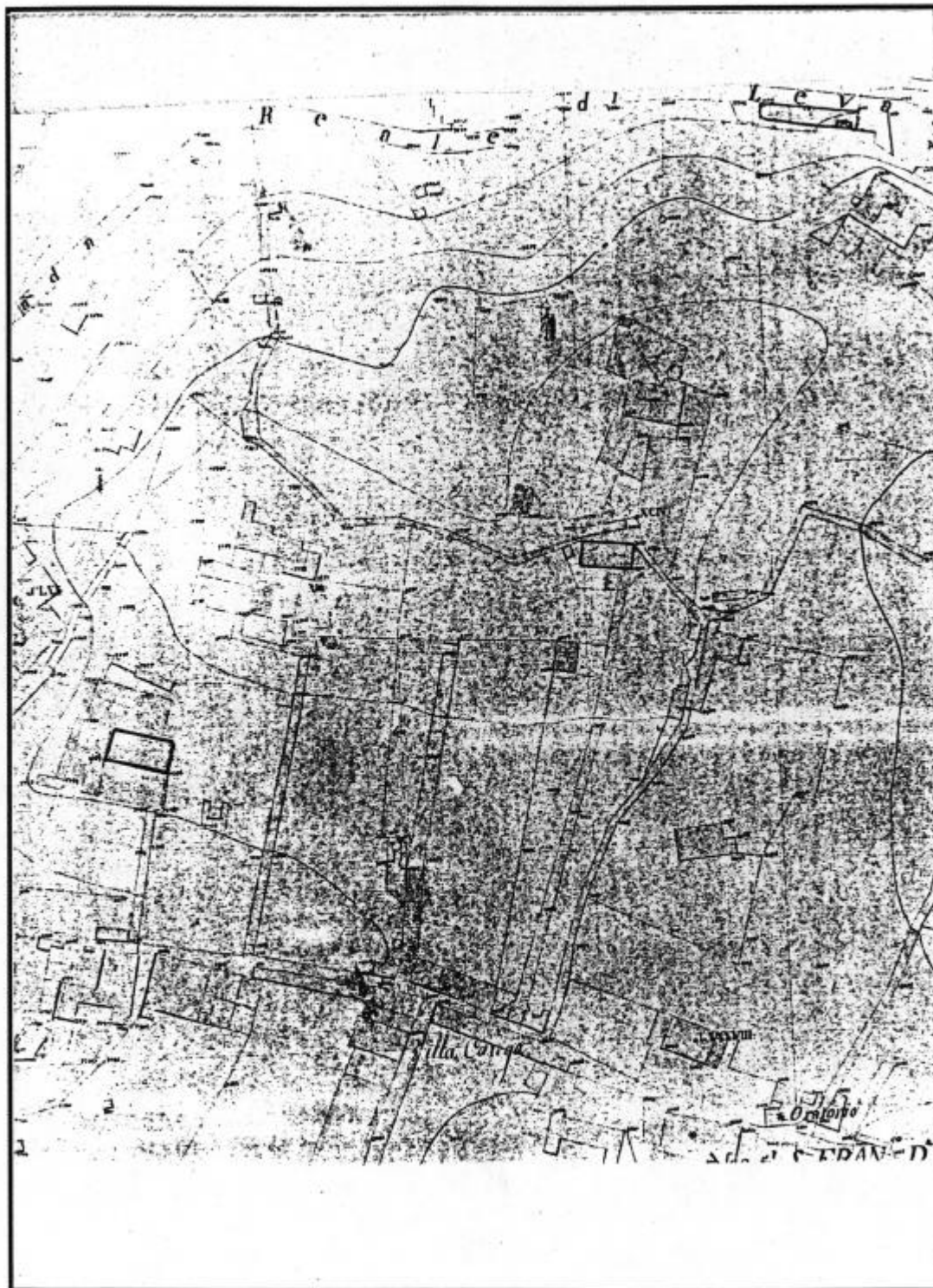
La villa Cattaneo Adorno e una porzione della ex proprietà Cattaneo Adorno, ora facente parte del complesso della villa Paradiso, risultano sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁵"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

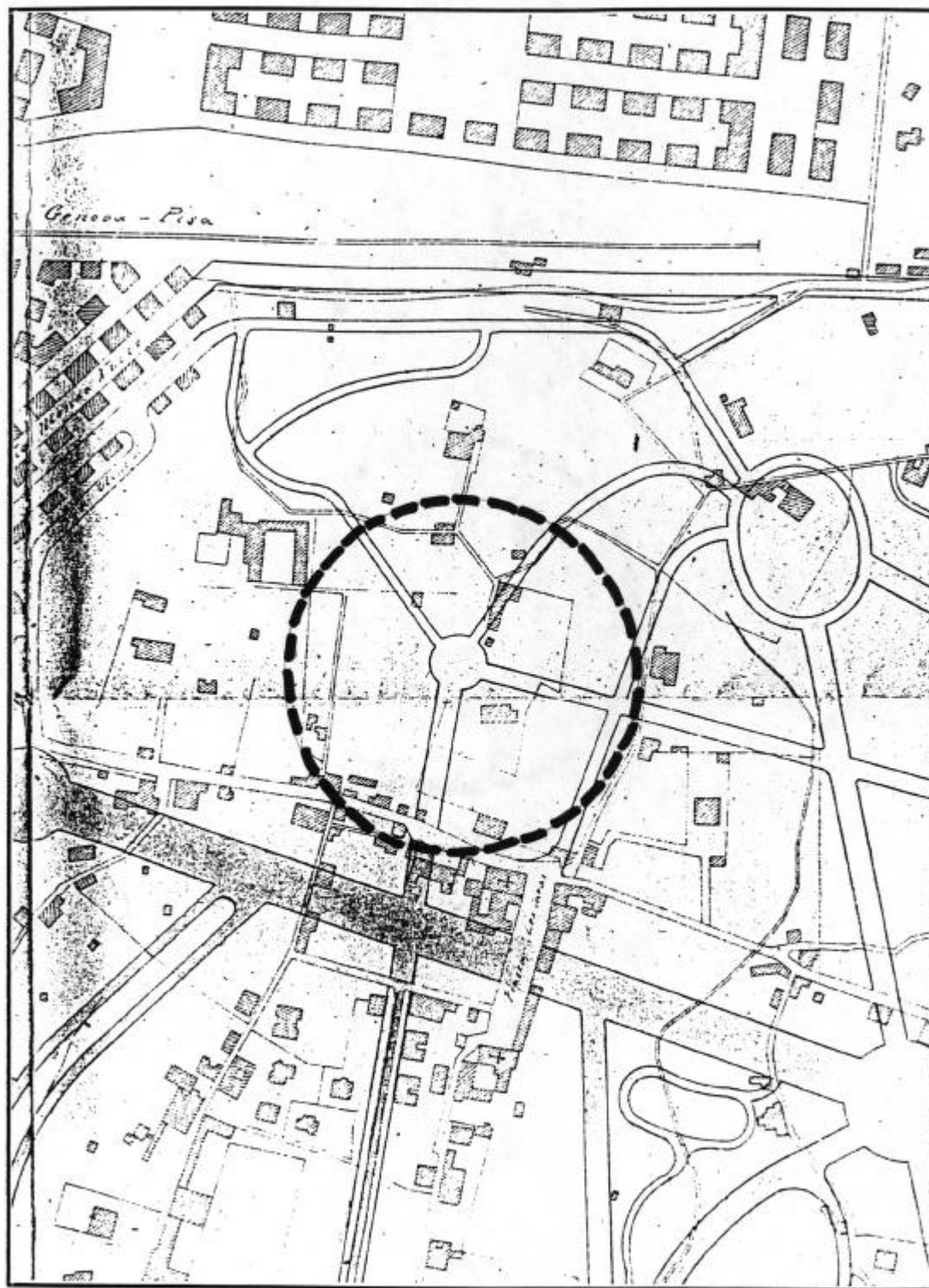
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA:

5



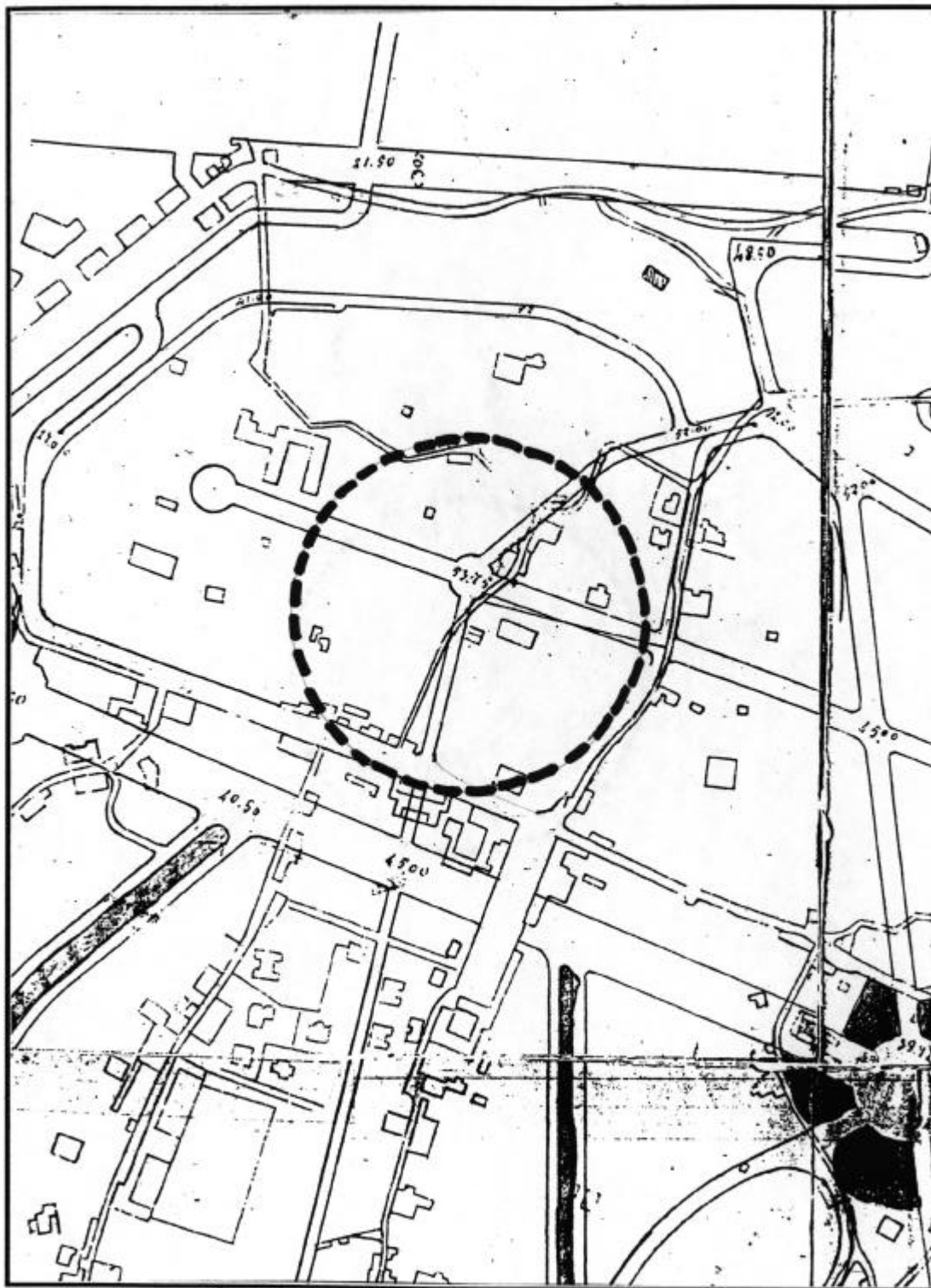
I. Porro 1835-38

5a



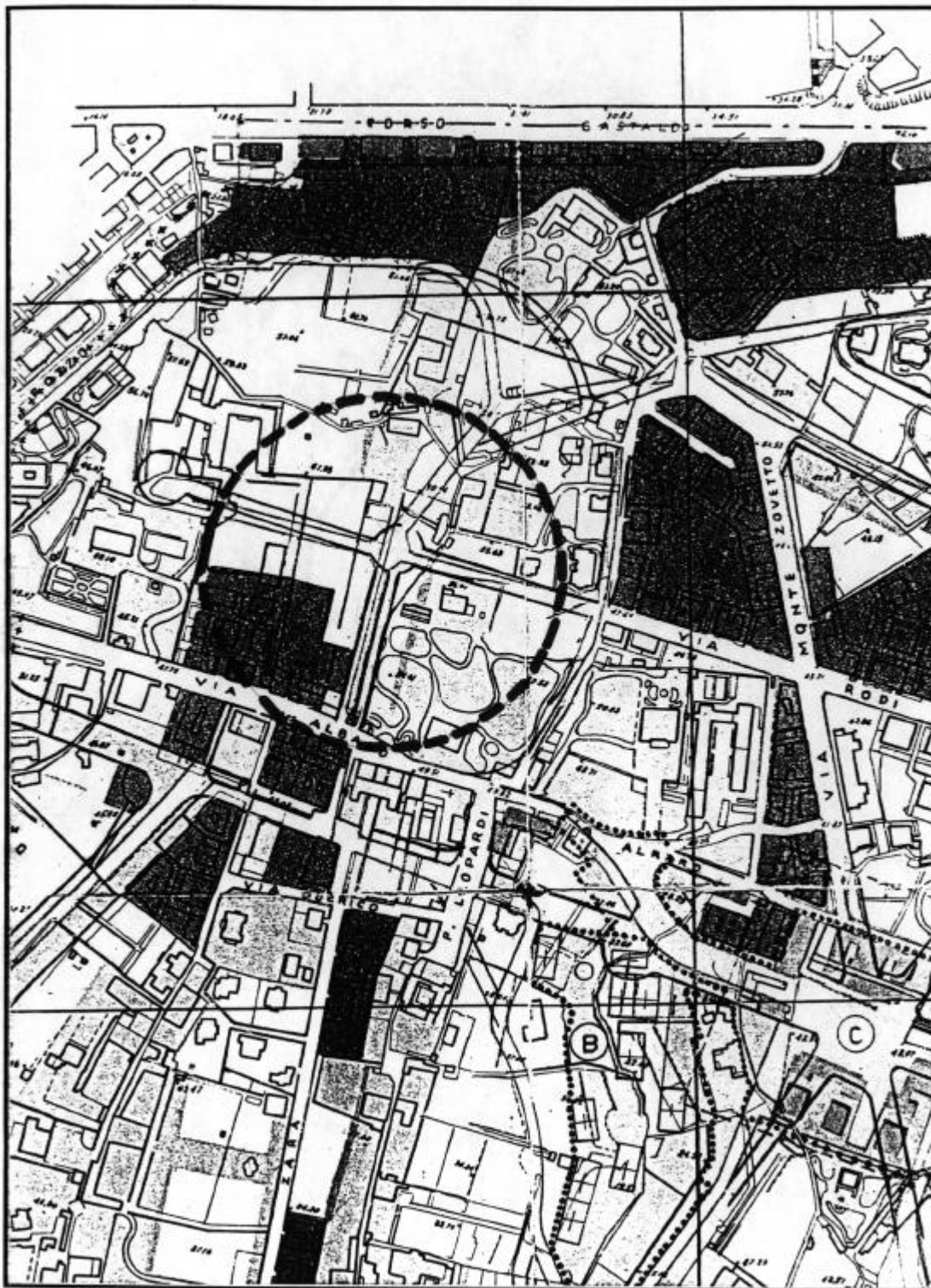
Progetto Carbone inizi '900

5b



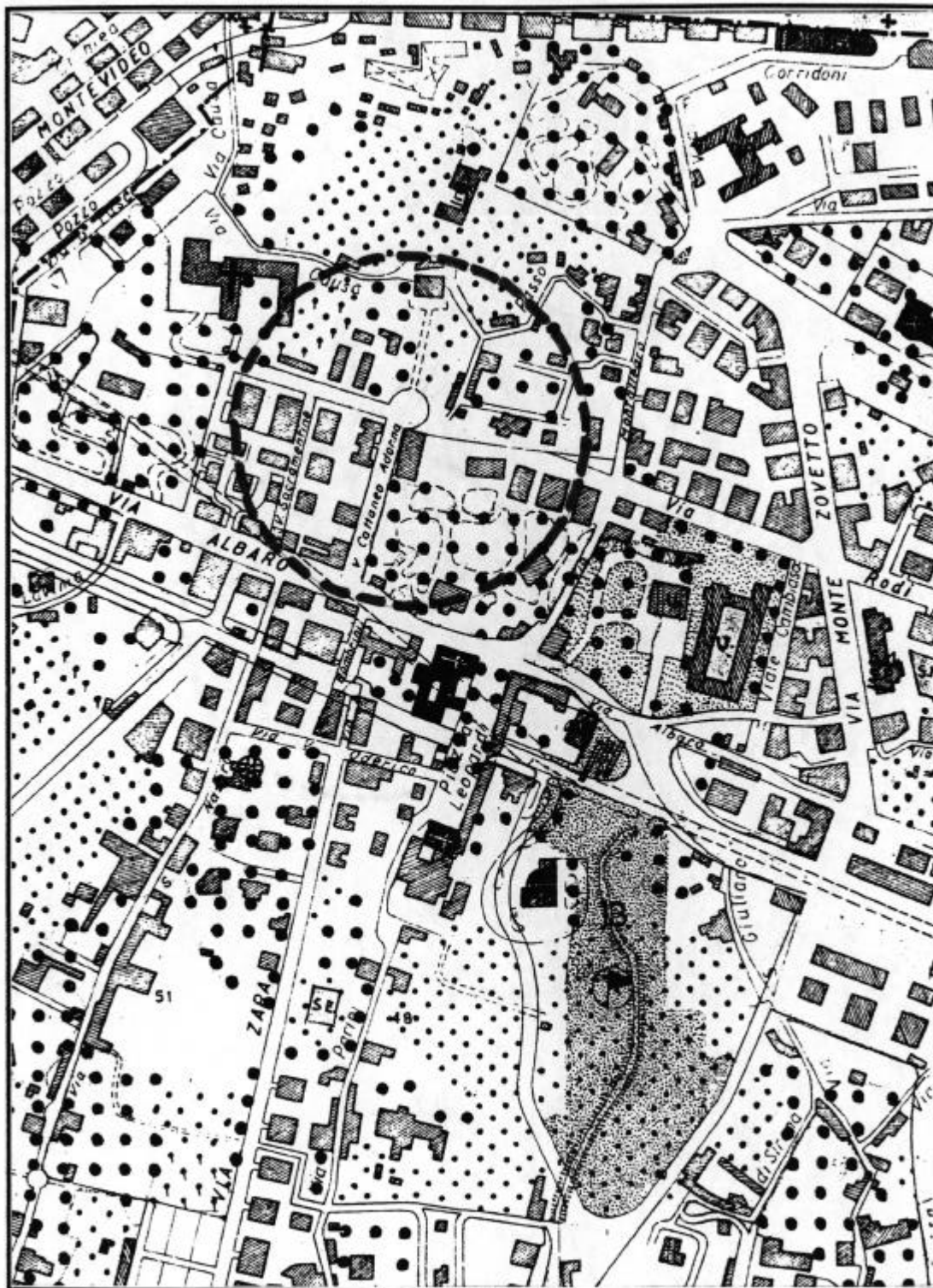
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c



Piano Regolatore di Albaro 1949

5d



Piano Regolatore Generale 1959



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA BOMBRINI IN VIA ALBARO

TBN n° 24

D.M.

foto n° 1



foto n° 2



Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Notifica, datata 17/01/1925;
- n.1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà

Relazione

La notifica del 17 gennaio 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Bombrini in via Albaro, di proprietà di Maria Bombrini (fu Emanuele), confinante a nord con la proprietà Bombrini, a est con via Montallegro, a sud con via Albaro e a ovest con via Causa.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Bombrini.

Dai riferimenti bibliografici presi in esame risulta che alla fine dell'800 l'area sopracitata subisce un'espansione tale da ricoprire l'intero isolato, in precedenza caratterizzato da due distinte proprietà: la cinquecentesca villa Sauli, Bombrini Doria e l'attigua trecentesca villa Cambiaso, detta di "Simon Boccanegra", di fondazione decisamente più semplificata¹.

Dal rilievo del Porro del 1835-38² (5), si individuano le due ville delimitate a levante dalla via Montallegro, a ponente dalla via Causa e a sud dal complesso di San Francesco e relativo slargo (attuale piazza Leopardi).

Dal Progetto Carbone³ (5a), l'area vincolata risulta interessata in maniera rilevante dalle previsioni viabilistiche che si sviluppano attorno all'isolato, poi confermate dal Piano Regolatore di Albaro del 1914⁴ (5b).

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la proprietà Bombrini in vista delle previsioni viabilistiche ed edificatorie che avrebbero investito l'area in quegli anni.

¹Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984., p. 143-148.

²I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

³"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

Nella "Variante al Piano Regolatore di Albaro" del 1930 circa⁵ (5c), il complesso della villa Bombrini è rappresentato più nel dettaglio e sono leggibili i terreni di pertinenza ancora liberi da edificazione.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁶ (5d) la situazione rimane invariata. L'intera proprietà risulta inserita nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) ad eccezione di due porzioni a margine che sono comprese nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani).

Dal P.R.G. del 1959⁷ (5e), i terreni ancora liberi circostanti i due palazzi risultano interessati da nuove edificazioni, a seguito del frazionamento di questi; processo poi completato in epoca più recente.

Per quanto riguarda la villa Sauli, Bombrini Doria non si assiste ad alcuna variazione di proprietà fino al 1960, quando Rosetta Bombrini, vedova del marchese Doria, cede il palazzo e il parco ad una società immobiliare. Gli intenti speculativi della società acquirente, che si prefigge lo scopo di lottizzare buona parte del parco al fine di costruire nuove e redditizie residenze abitative, vengono vanificati dal progetto di Variante al Piano Regolatore Generale che destina tutto il parco a verde pubblico, per cui la società presenta ricorso al Consiglio di Stato. Nel frattempo il Comune di Genova che necessita di una nuova sede per il Liceo Musicale "Nicolò Paganini" sfrattato dalla villa Raggio, ritiene opportuno tentare un accordo con i proprietari dell'ex complesso Bombrini Doria. Questi si impegnano a vendere al Comune il palazzo e la maggior parte del parco - che verrà destinato a parco pubblico - a condizione di ottenere l'autorizzazione a costruire due edifici nell'area rimasta di loro proprietà. Raggiunta l'intesa, il Comune nel 1962 diviene proprietario della villa Bombrini dove, a partire dal 1967, ha sede il Liceo Musicale "Nicolò Paganini". Anche la villa Cambiaso soprastante, detta di "Simon Boccanegra", nel 1957 passa ad una società immobiliare che la destina a edificio unifamiliare⁸.

Attualmente le ville Bombrini, Cambiaso e relative pertinenze, risultano già sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

⁵"Variante al Piano Regolatore nella valletta Cambiaso e nel tratto compreso tra via Pozzo e via Leopardi", approvato con D.P. 22 ottobre 1931, n°2155, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°93, R.D. 8 settembre 1932, n°1280, G.U. n°233 e G.U. n°202, 1935. Cfr. anche "Variante al Piano Regolatore di Albaro", 1932, approvato con R.D. 8 settembre 1932, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo urbanistica", n°47.

⁶"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁷"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁸*Le Ville del Genovesato-Albaro*, op. cit.

NOTE CONCLUSIVE

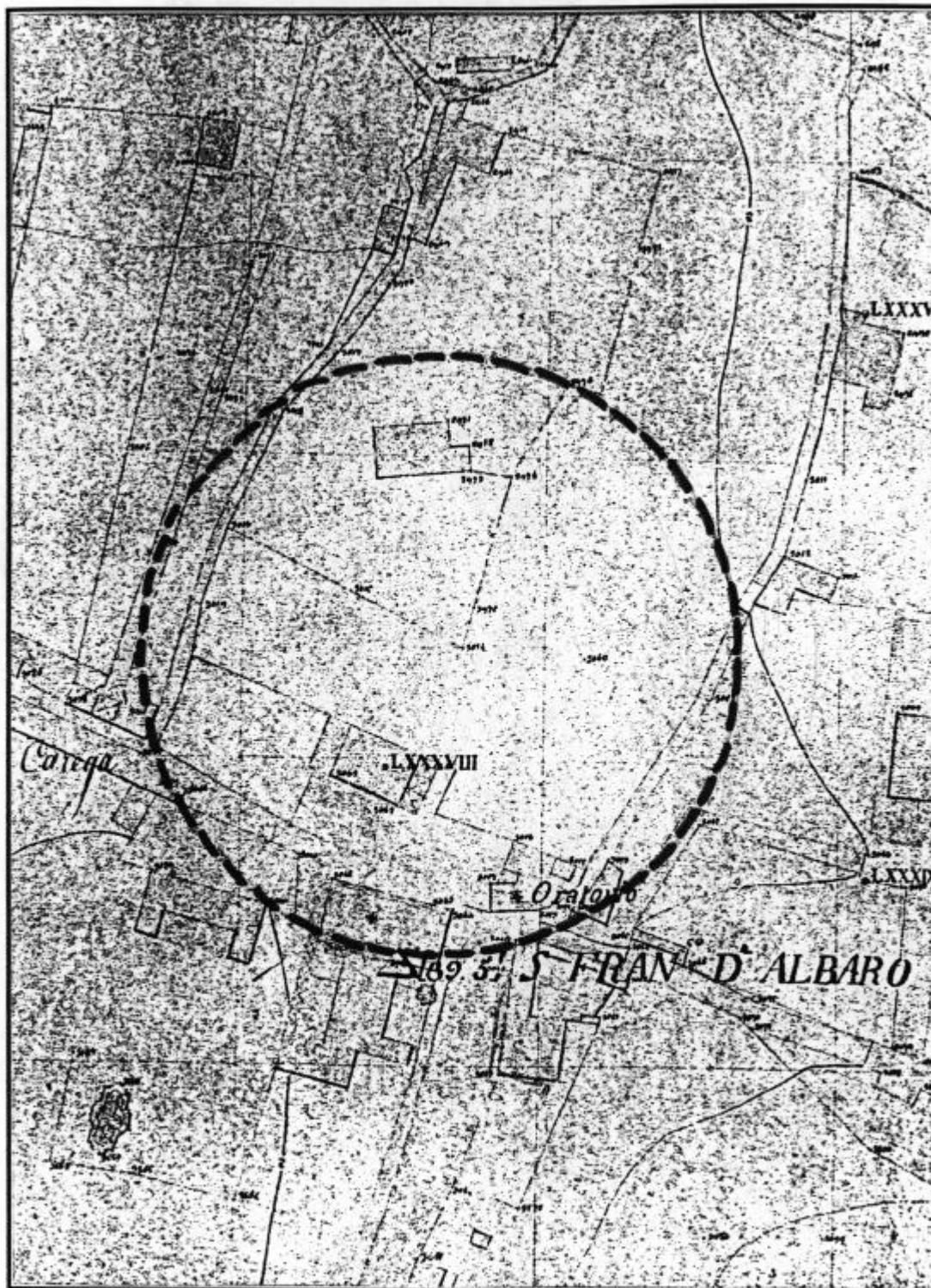
Il decreto, di cui si ha nota dalla notifica, si ritiene **irreperibile** considerando che:

- la notifica agli atti della Soprintendenza non consente di attestare la consistenza del bene vincolato;
- la planimetria agli atti della Soprintendenza consente di localizzare l'area ma non c'è alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo;
- l'area sottoposta a vincolo non ha più ragione di essere protetta poichè è stata edificata come precedentemente illustrato.

Le ville Bombrini, Cambiaso e relative pertinenze, risultano sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

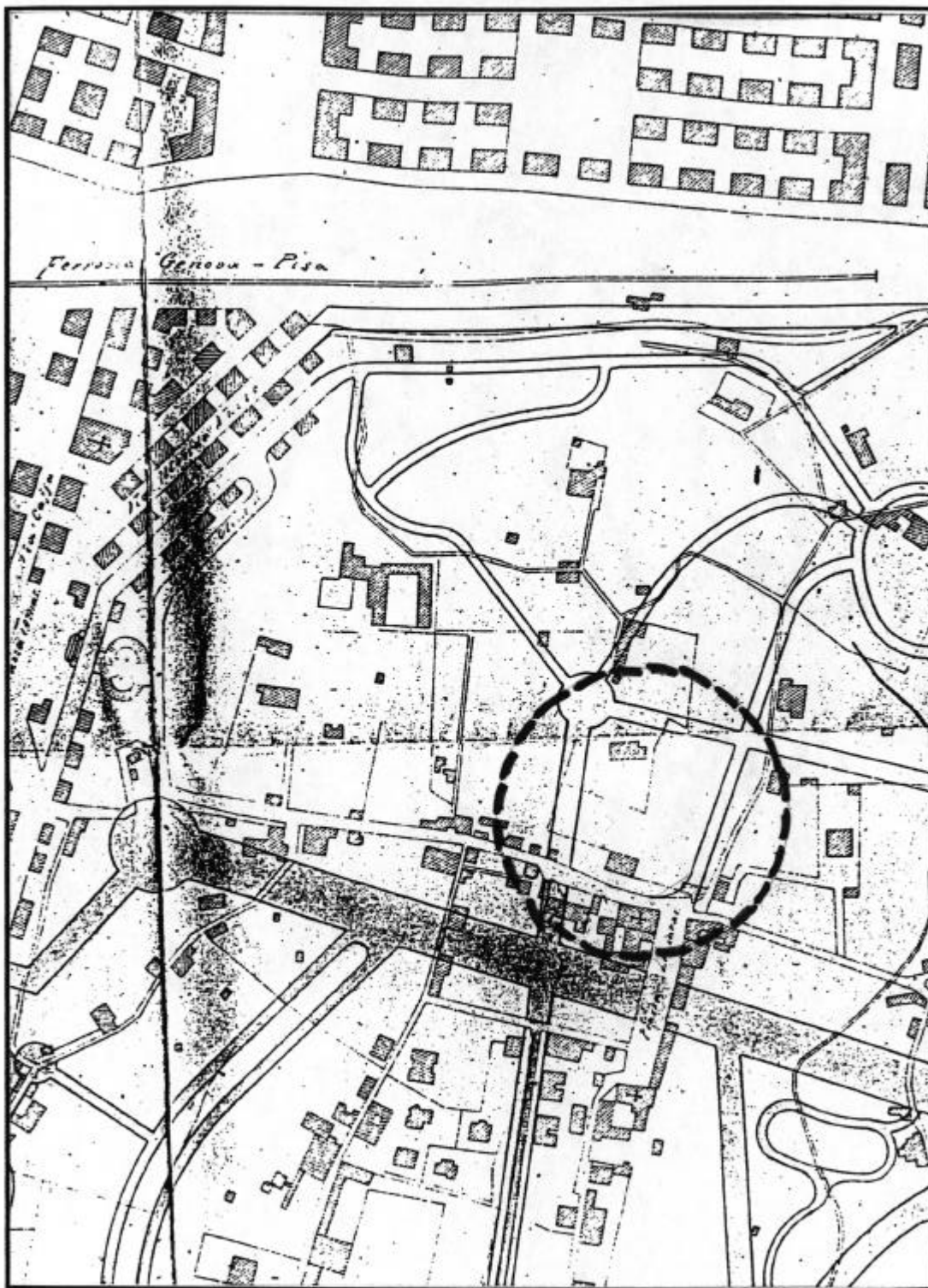
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



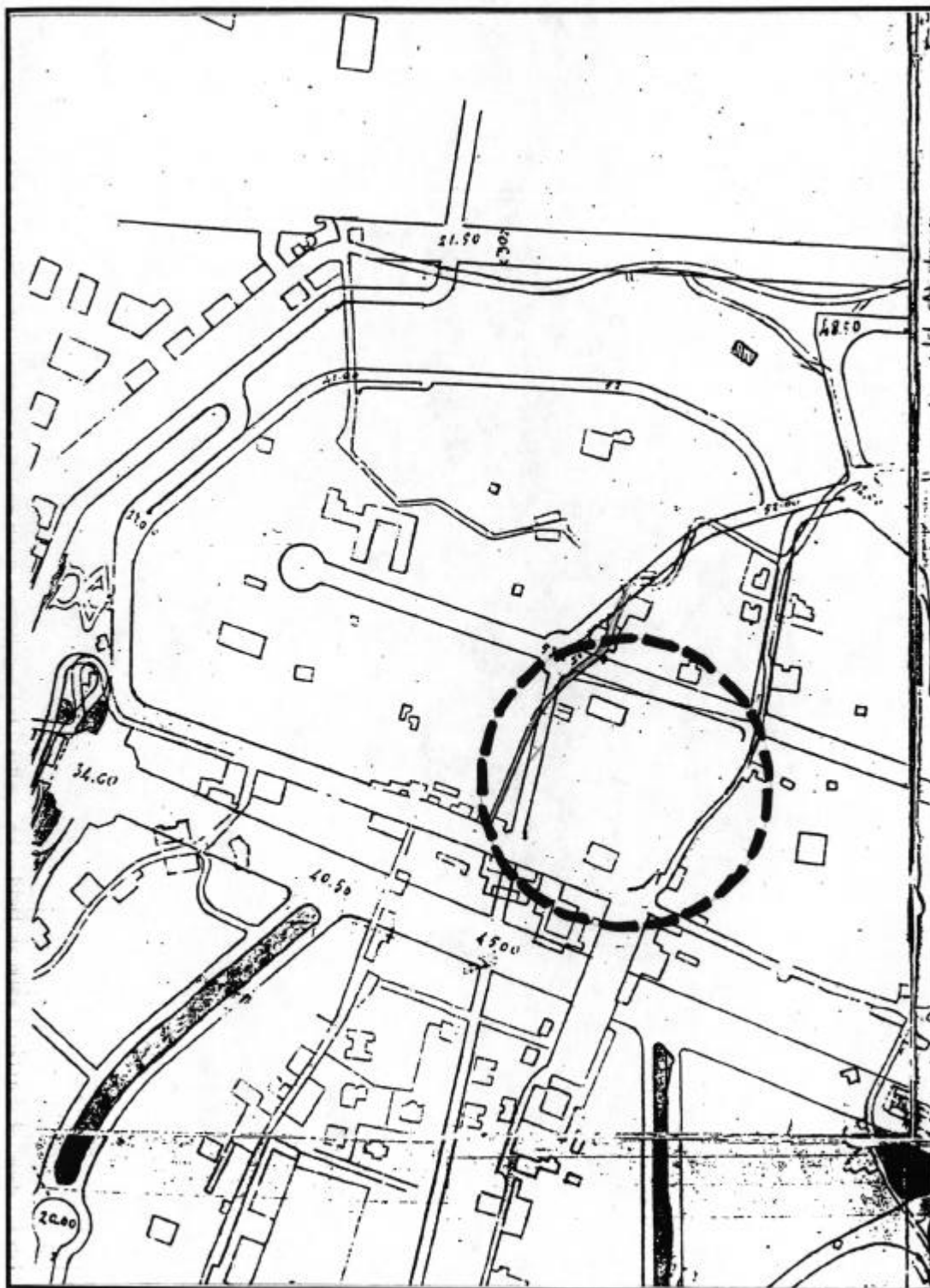
I. Porro 1835-38

5a



Progetto Carbone inizi '900

5b



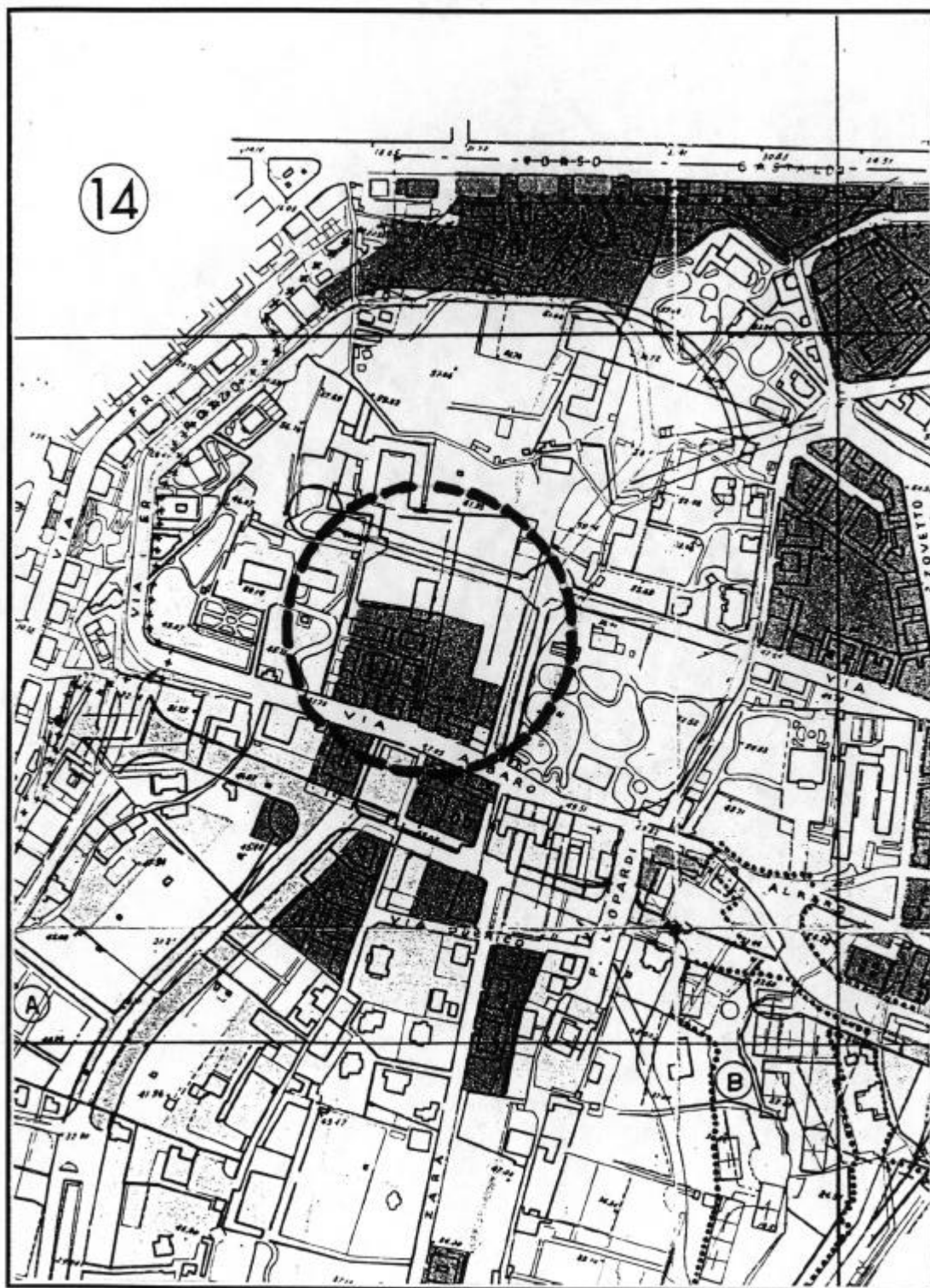
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c



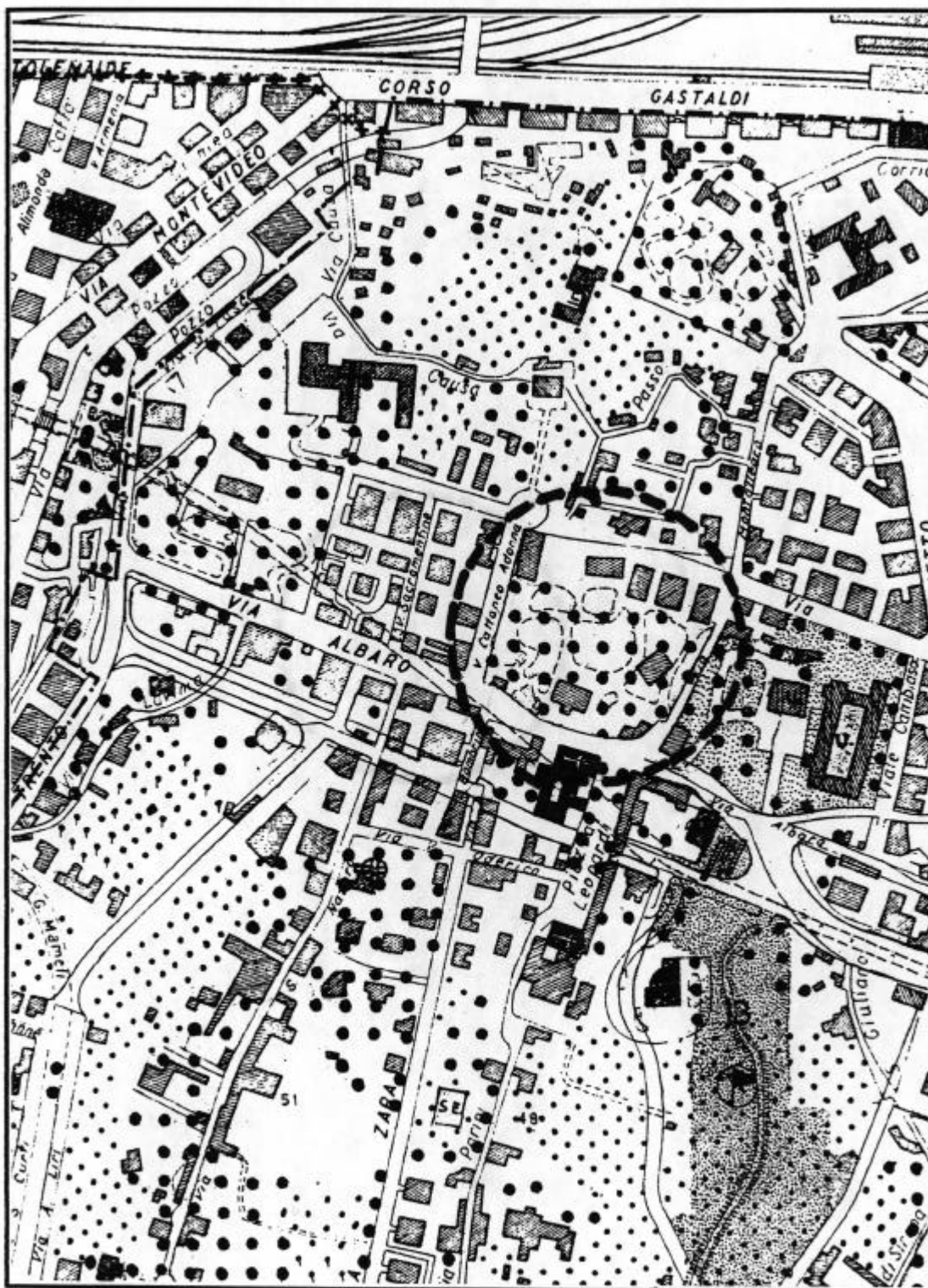
Variante al Piano Regolatore di Albaro 1932

5d



Piano Regolatore di Albaro 1949

5e



Piano Regolatore Generale 1959

5f



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA EX STUARDA POI RAVANO

TBN n° 40

D.M.



foto n° 7



foto n° 8

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Notifica, datata 22/10/1924;
- n.1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Giustiniani e Montebruno.

Relazione

La notifica del 22 ottobre 1924 assoggetta a vincolo il seguente immobile: proprietà di Agostino Ravano, confinante a nord e a ovest con via Montallegro, a sud con via Rodi e a est con la ex villa Gropallo, ora Eredi Rossi.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico relativo probabilmente ad una parte della proprietà in questione.

Dal catasto francese del 1811¹ (5), si individuano la villa Ravano e i mappali dei terreni dell'intera proprietà ancora liberi e coltivati prevalentemente a "vigne", così come dal rilievo del Porro del 1835-38² (5a) si ritrovano i confini laterali, sia con la proprietà Gropallo, che con la crosa Montallegro.

Nel Progetto Carbone³ (5b), le previsioni viabilistiche del rettilineo dell'attuale via Monte Zovetto vanno a compromettere notevolmente la villa Ravano e il suo giardino, mentre la parte sottostante è interessata dal tracciato dell'attuale via Rodi sui terreni liberi da edificazioni.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914⁴ (5c), le previsioni viabilistiche suindicate vengono sostanzialmente confermate, ad eccezione della grande rotonda disegnata dal Carbone qui sostituita dalla prosecuzione di via Monte Zovetto, che stacca chiaramente la villa Ravano e il suo giardino dai terreni sottostanti.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo (1924) si volesse tutelare la proprietà Ravano, in vista delle previsioni viabilistiche ed edificatorie che hanno investito l'area in quegli anni.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

³"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁵ (5d), risultano i tracciati viabilistici principali che delimitano l'area in modo significativo e il relativo comparto interno risulta in gran parte edificato lungo tutto il suo perimetro.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁶ (5e) la situazione rimane invariata. L'intero comparto edificato rientra nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani), mentre la villa Ravano è inserita nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

Dal P.R.G. del 1959⁷ (5f), i terreni ancora liberi all'interno del comparto risultano completamente edificati.

La villa Ravano è oggi tutelata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTA ALLA RELAZIONE

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico relativo probabilmente ad una parte della proprietà in questione ma riferito ad altre Ditte. La notifica allegata agli atti della Soprintendenza si riferisce alla proprietà Ravano senza alcuna indicazione precisa dei mappali interessati dal vincolo.

La rappresentazione cartografica dei confini ha potuto rispettare solo parzialmente l'esatta dicitura riportata dalla notifica dato che in oggi quella delimitazione patrimoniale appare di difficile lettura.

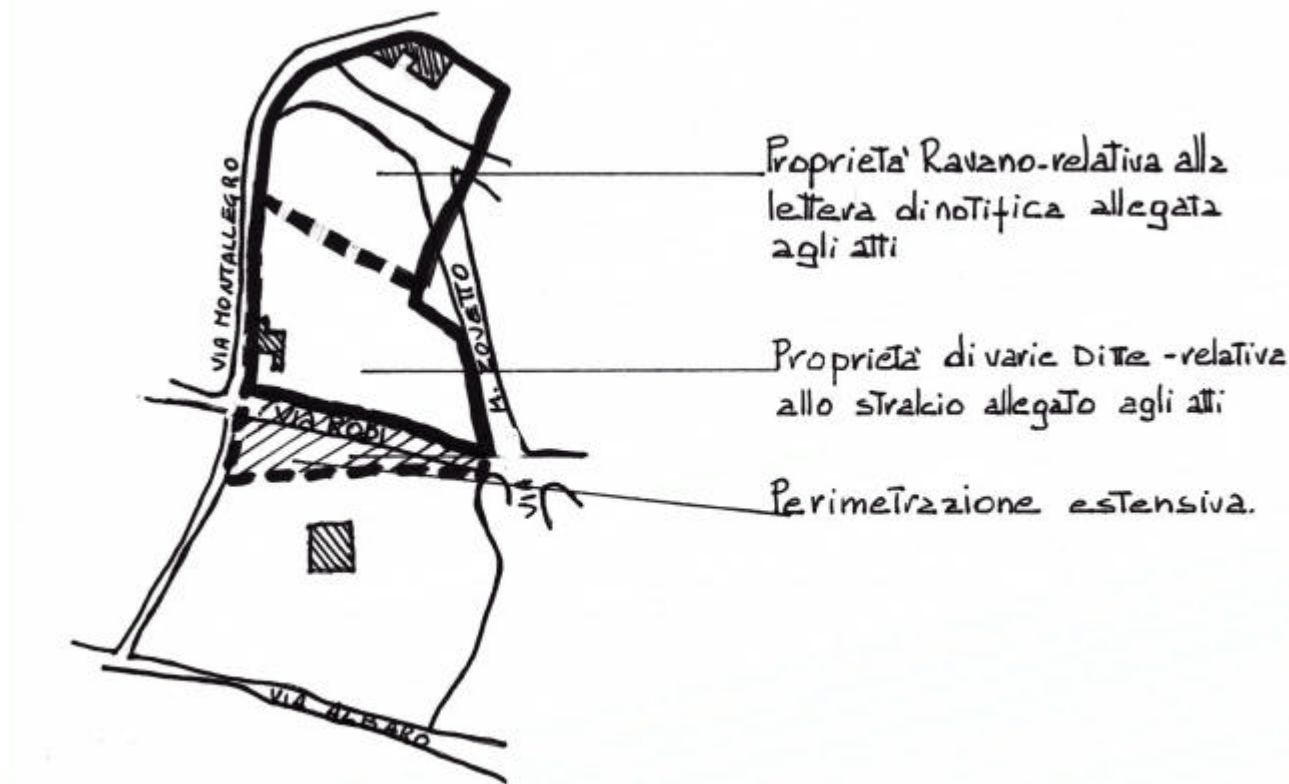
Lo stralcio cartografico è relativo solamente ad una parte di proprietà comprendente l'allora (a quale data?) dimora del signor Ravano e confinante verso sud con la proprietà Cambiaso (vedi la scheda 45) mentre i confini riportati nella notifica alludono ad una perimetrazione molto più vasta che comprende a nord la villa Ravano ed è delimitata, invece a sud, dal taglio di via Rodi.

⁵"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

⁶"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁷"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

Tale perimetrazione estensiva ha tenuto conto di questa discordanza tra i contenuti della notifica e quelli dello stralcio cartografico, quindi allo stato attuale non è possibile chiarire l'esatta consistenza soggetta all'imposizione del vincolo.



NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla notifica, si ritiene **irreperibile** considerando che:

- la notifica agli atti della Soprintendenza non consente di attestare la consistenza del bene vincolato;
- la planimetria agli atti della Soprintendenza consente di localizzare l'area solo parzialmente e non c'è alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo;
- i terreni di pertinenza della villa Ravano sono stati edificati in anni recenti

perdendo completamente le caratteristiche che probabilmente avevano generato il vincolo di tutela.

La villa ex Stuarda, ora Ravano, è comunque tutelata ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

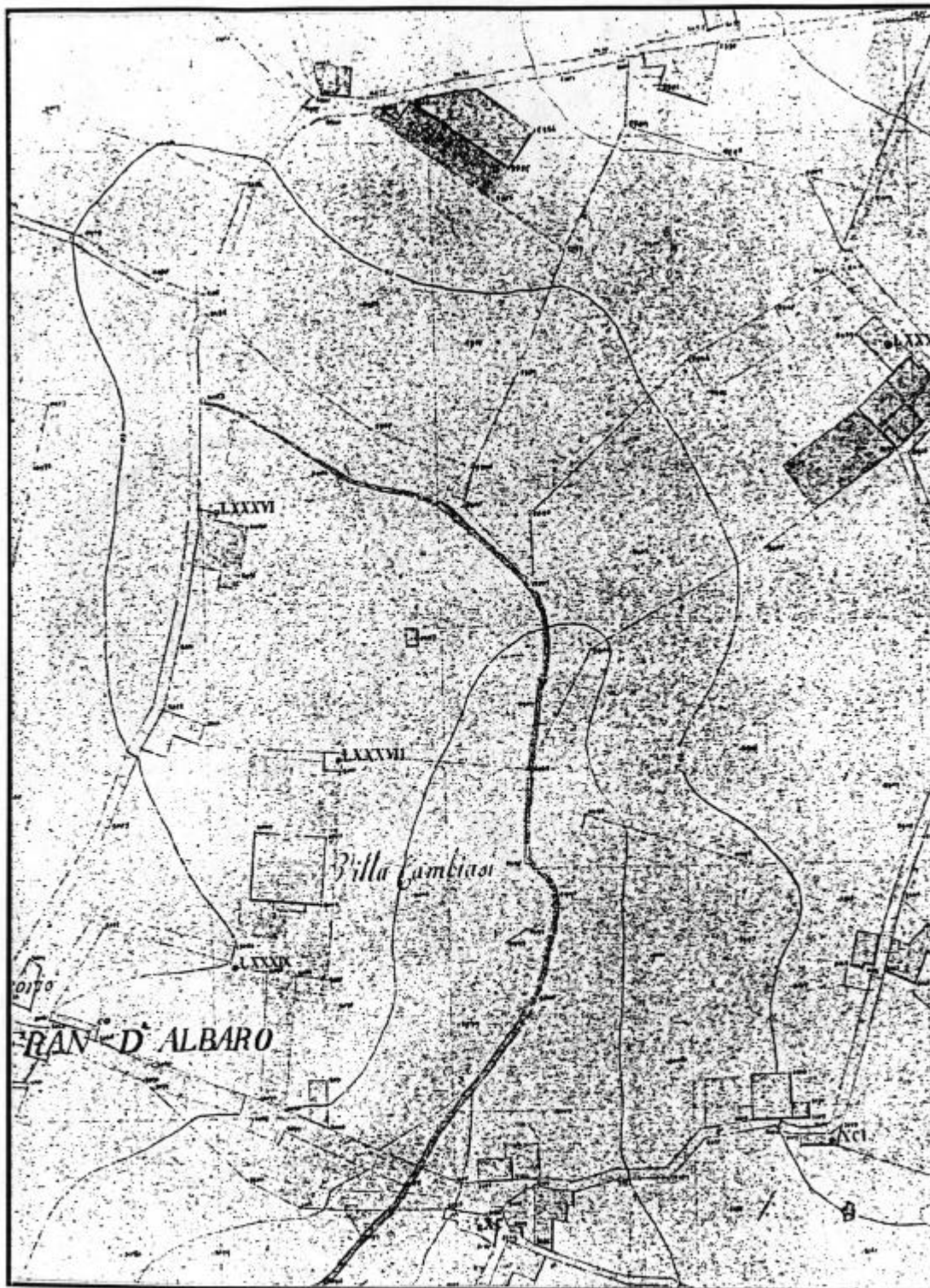
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



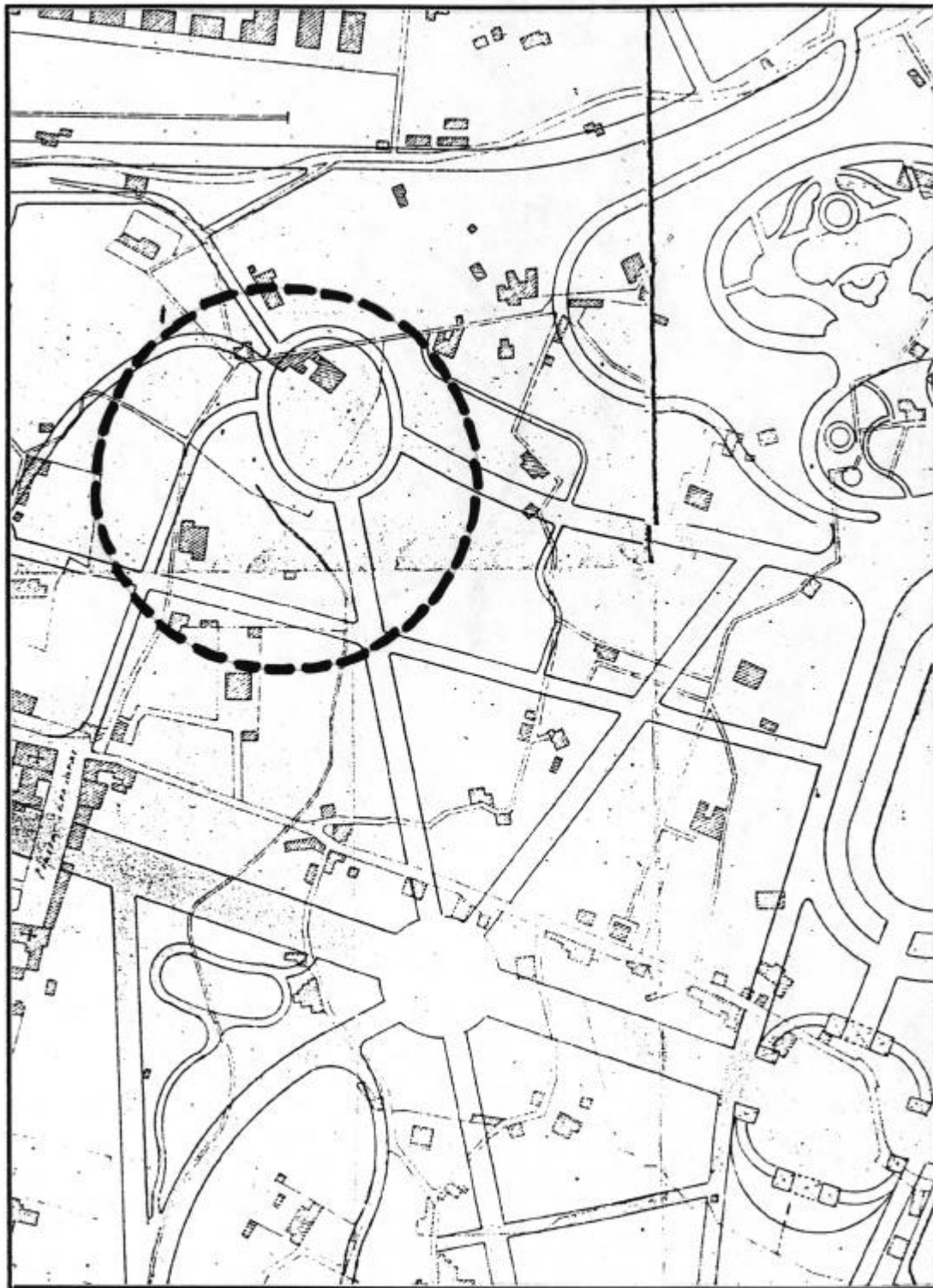
Catasto francese 1811

5a



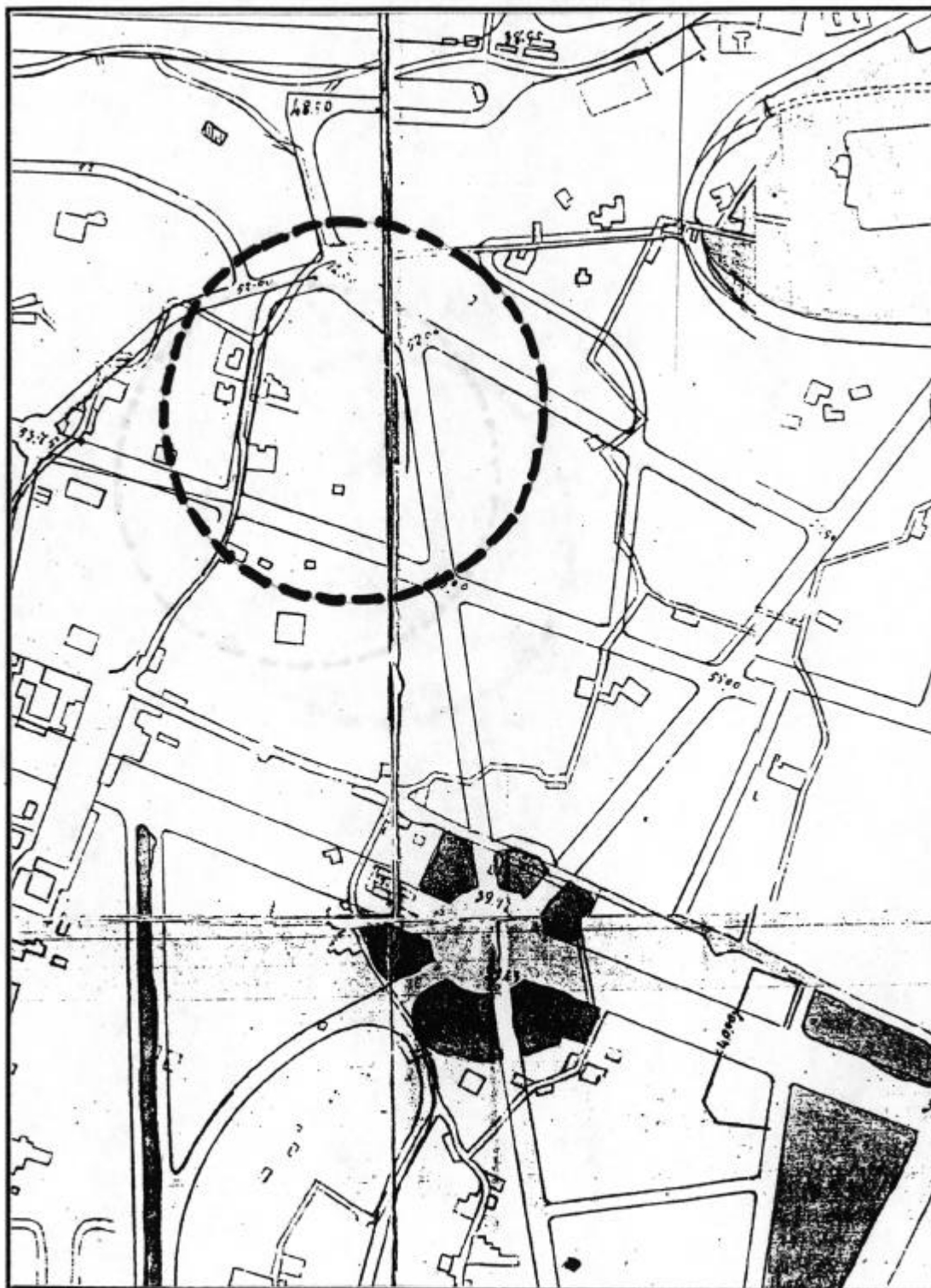
I. Porro 1835-38

5b



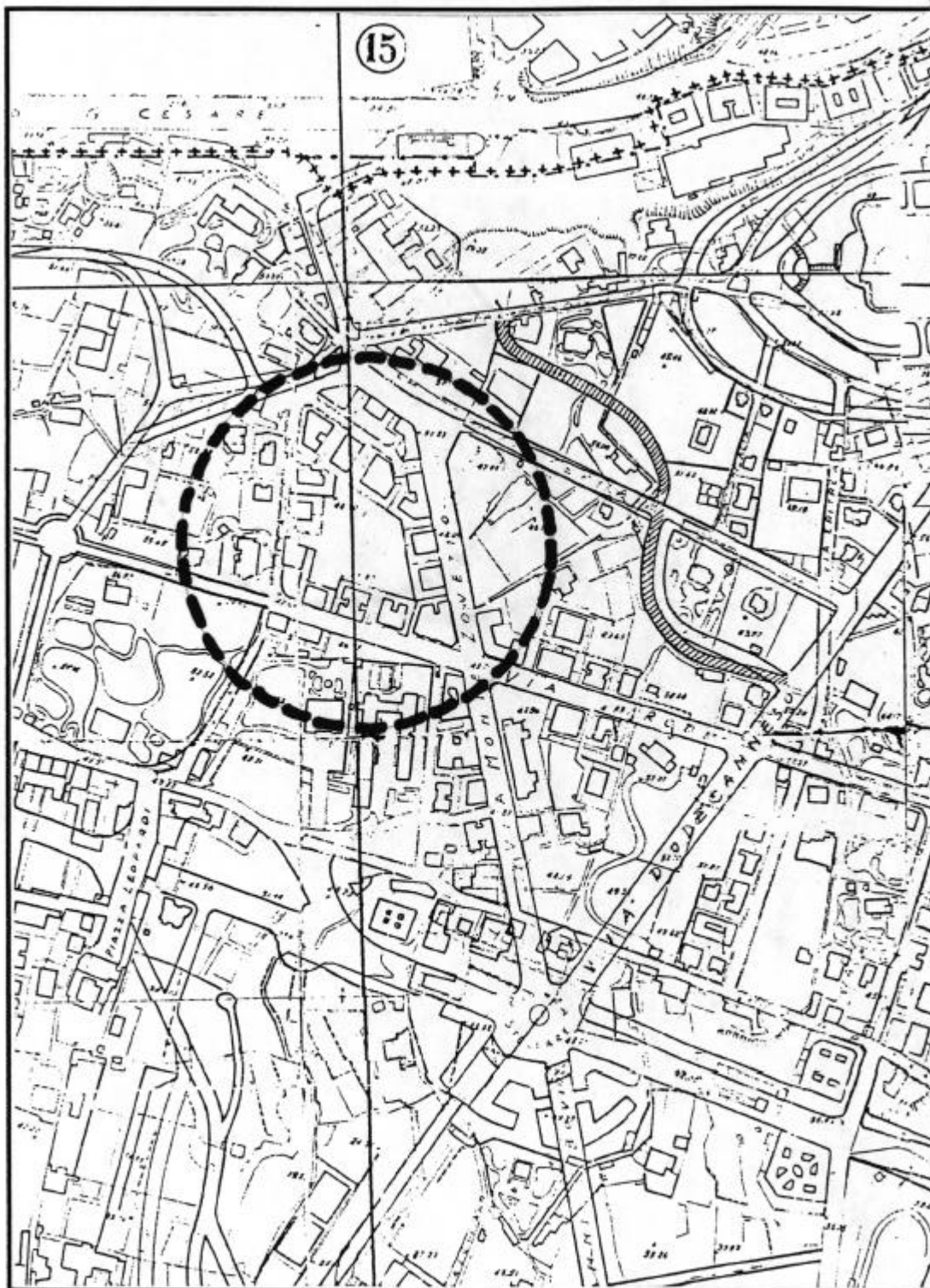
Progetto Carbone inizi '900

5c

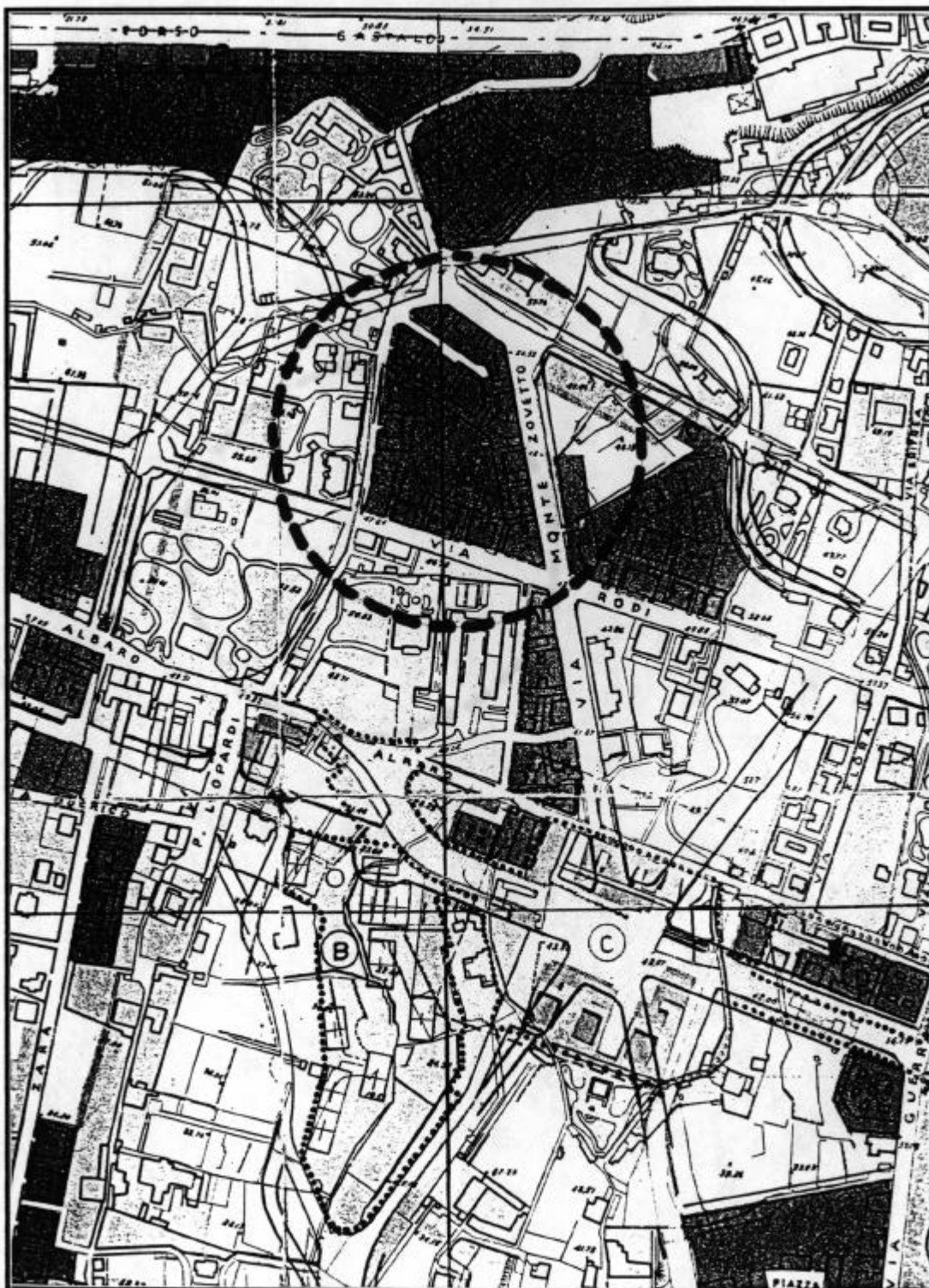


Piano Regolatore di Albaro 1914

5d



Progetto di Piano Regolatore 1935



Piano Regolatore di Albaro 1949

5g



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA GIA' CAMBIASO

TBN n° 1

D.M. 06/03/1925 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 11/07/1925;
- N. stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Comune di Genova.

Relazione

Il decreto del 6 marzo 1925, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del giorno 11 luglio 1925, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa già Cambiaso in via Montallegro n.1, di proprietà del Comune di Genova. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il giorno 16 aprile 1925.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà oggetto di vincolo.

La villa, fatta costruire nel 1548 da Luca Giustiniani, su disegni dell'Alessi, introduce a Genova il nuovo filone della tipologia alessiana che, conservando i caratteri romani, si innesta e si contrappone al filone tradizionale di villa genovese. L'Alessi oppone ai tradizionali volumi ad "L" impostati lungo le crose, e solitamente articolati secondo la morfologia del terreno, un volume cubico compatto e tripartito, che si eleva sopra un robusto zoccolo rialzato al centro di un ampio giardino¹.

Non è documentato l'intervento dell'Alessi nell'organizzazione del giardino che una volta arrivava fino al mare, come è visibile nella carta dell'Anonimo del 1797² (5a).

Dal catasto francese del 1811³ (5) si individuano i mappali sostanzialmente liberi e coltivati prevalentemente a "vigne". Si rileva che verso sud la villa Cambiaso confinava con l'antico tracciato viario romano (attuale via F. Ricci) e con una bretella di innesto tra la via Romana e l'accesso principale alla villa stessa in località "Bocchella", nei pressi delle quali si diramavano la croce San Giuliano e la croce verso San Martino. Il parco della villa Cambiaso, oggi adibito a giardini pubblici, è stato in parte separato dalla villa dalla continuazione di via Albaro, lasciando attorno al palazzo una modesta area nel cui ambito è stato costruito l'edificio ora sede della Facoltà di Ingegneria⁴.

¹Le *Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 177-181.

²Anonimo 1797, Collezione Topografica del Comune di Genova, N.1127, tav. 3.

³Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

⁴Le *Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 177-181.

L'intera proprietà e il nuovo intervento edificatorio è leggibile nella "Variante al Piano Regolatore di Albaro" del 1932 circa⁵ (5b), dove viene sottolineata l'importanza della zona di rispetto per la visuale del Palazzo Cambiaso.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁶ (5c) la proprietà Cambiaso e l'intera valletta omonima sottostante, risultano inserite nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

L'importanza di questo cono visivo verso il mare è ancora sottolineato dalla pianificazione urbanistica nel P.R.G. del 1959⁷ (5d).

La villa Cambiaso e le pertinenze storiche sono vincolate ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla lettera di notifica, si ritiene **esistente** considerando che:

- la proprietà Cambiaso ha mantenuto ancora oggi i caratteri originari di villa con parco ed è chiaramente individuabile anche se nella documentazione agli atti della Soprintendenza non vi è la lettura dei mappali;
- l'assetto attuale riveste ancora un importante valore ambientale per la presenza della villa Cambiaso e del suo intorno. Infatti anche la parte sottostante via G. Cuneo deve essere oggetto di conferma per la tutela delle attuali visuali;
- la zona costituisce il punto più alto dell'invaso della valletta Cambiaso che rappresenta un ambito di particolare pregio paesistico.

- La villa Cambiaso e le pertinenze storiche sono vincolate ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

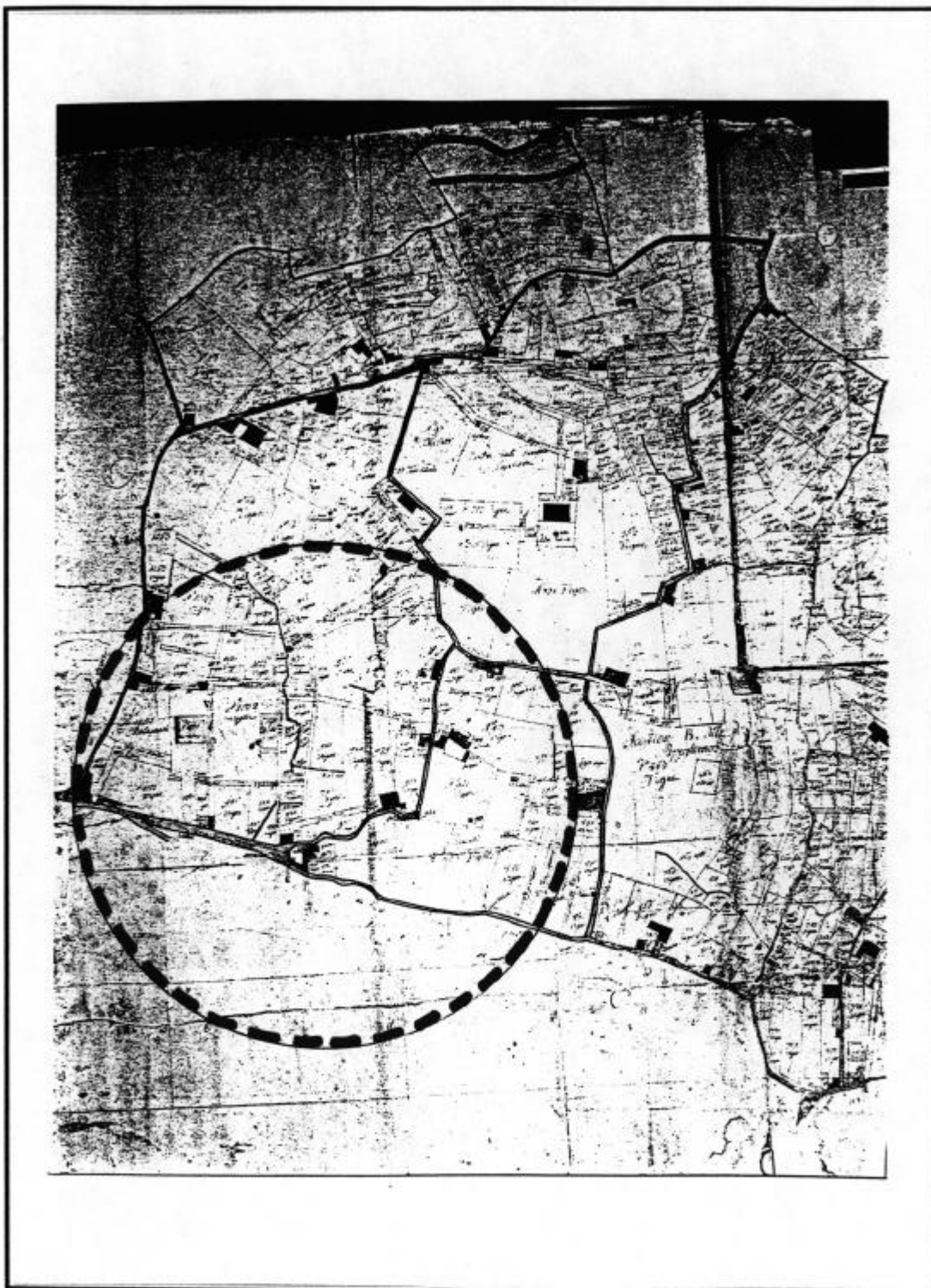
⁵"Variante al Piano Regolatore nella valletta Cambiaso e nel tratto compreso tra via Pozzo e via Leopardi", approvato con D.P. 22 ottobre 1931, n°2155, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°93, R.D. 8 settembre 1932, n°1280, G.U. n°233 e G.U. n°202, 1935. Cfr. anche "Variante al Piano Regolatore di Albaro", 1932, approvato con R.D. 8 settembre 1932, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo urbanistica", n°47.

⁶"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁷"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

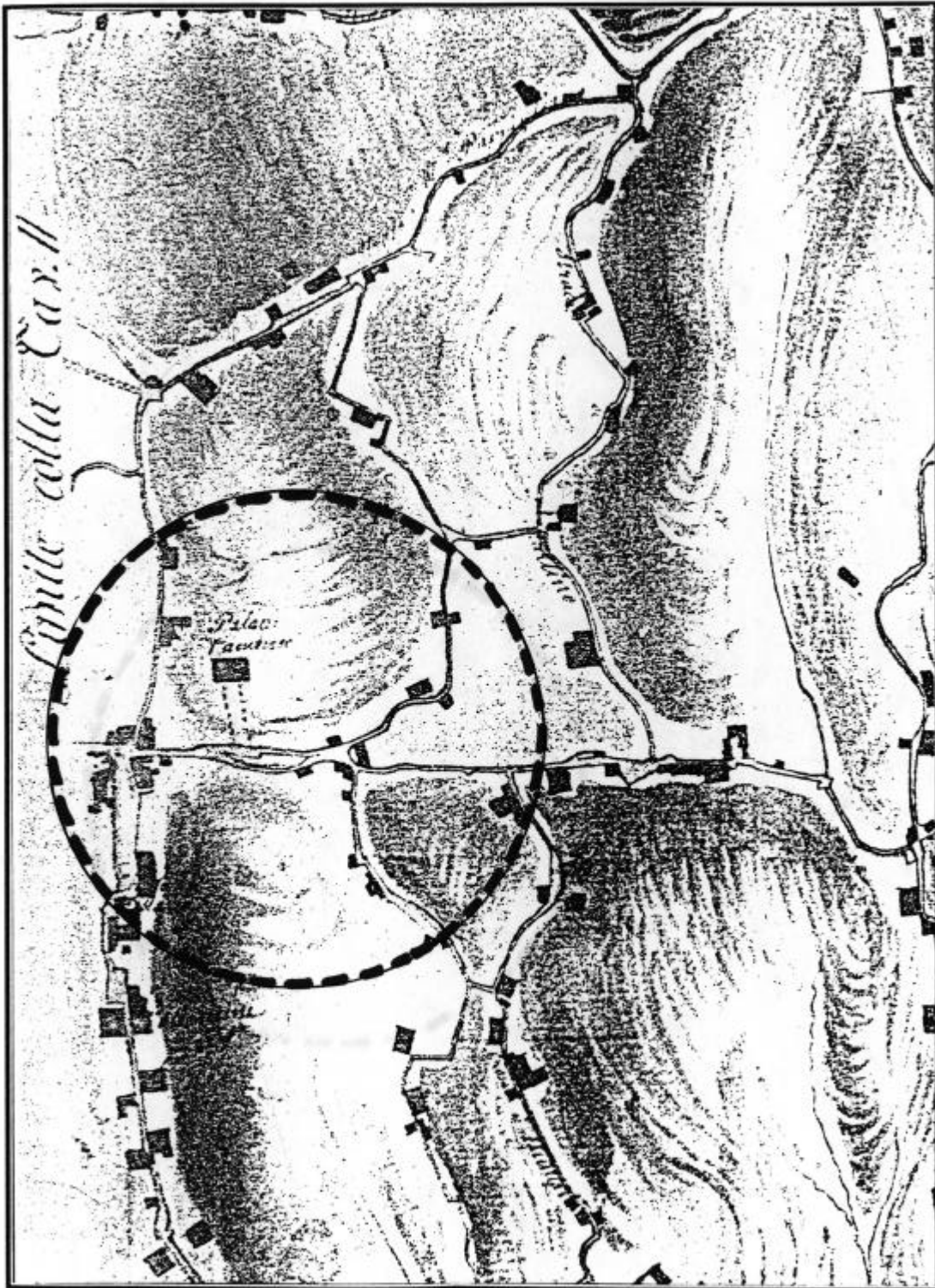
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



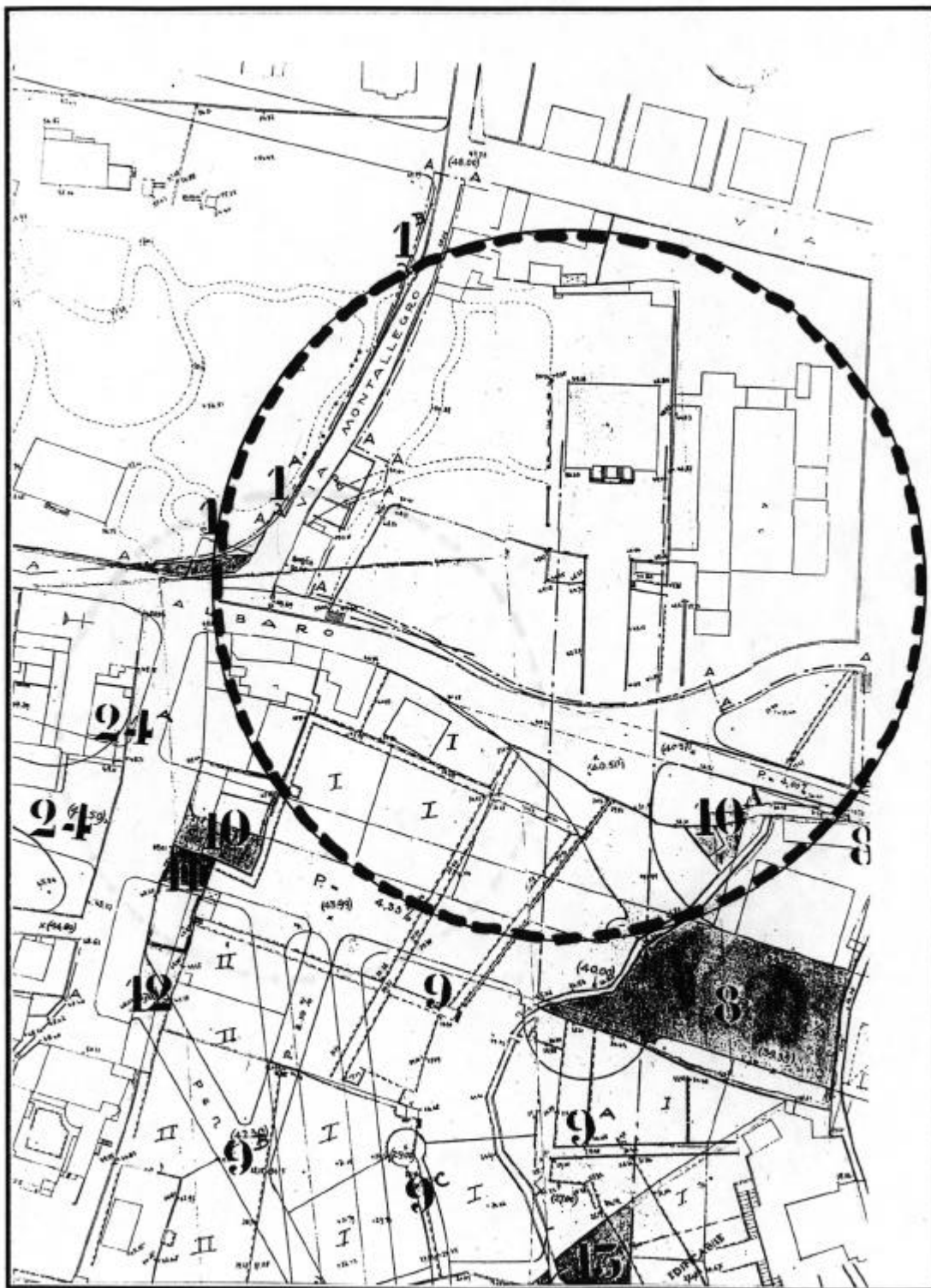
Catasto francese 1811

5a



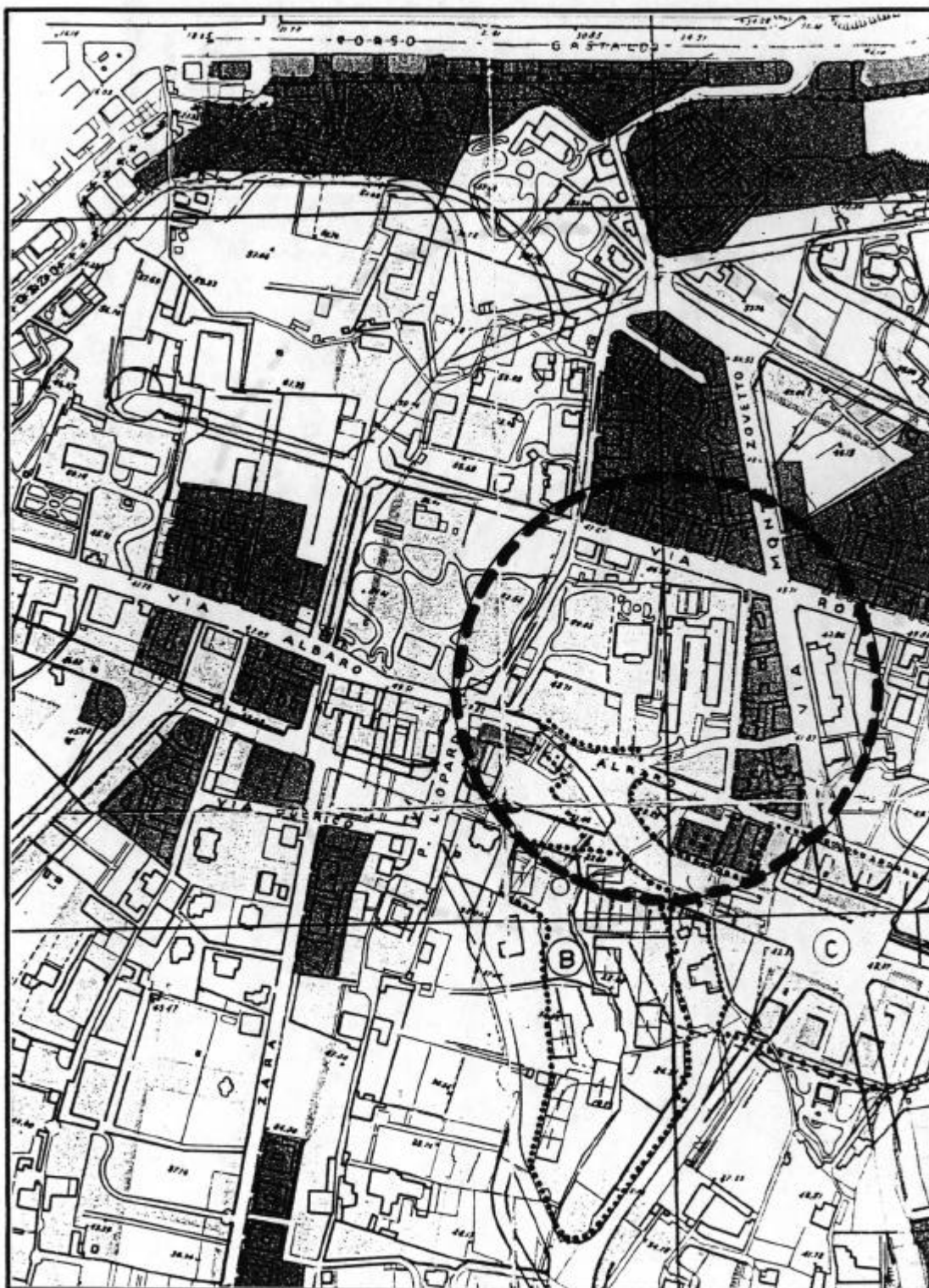
Anonimo 1797

5b



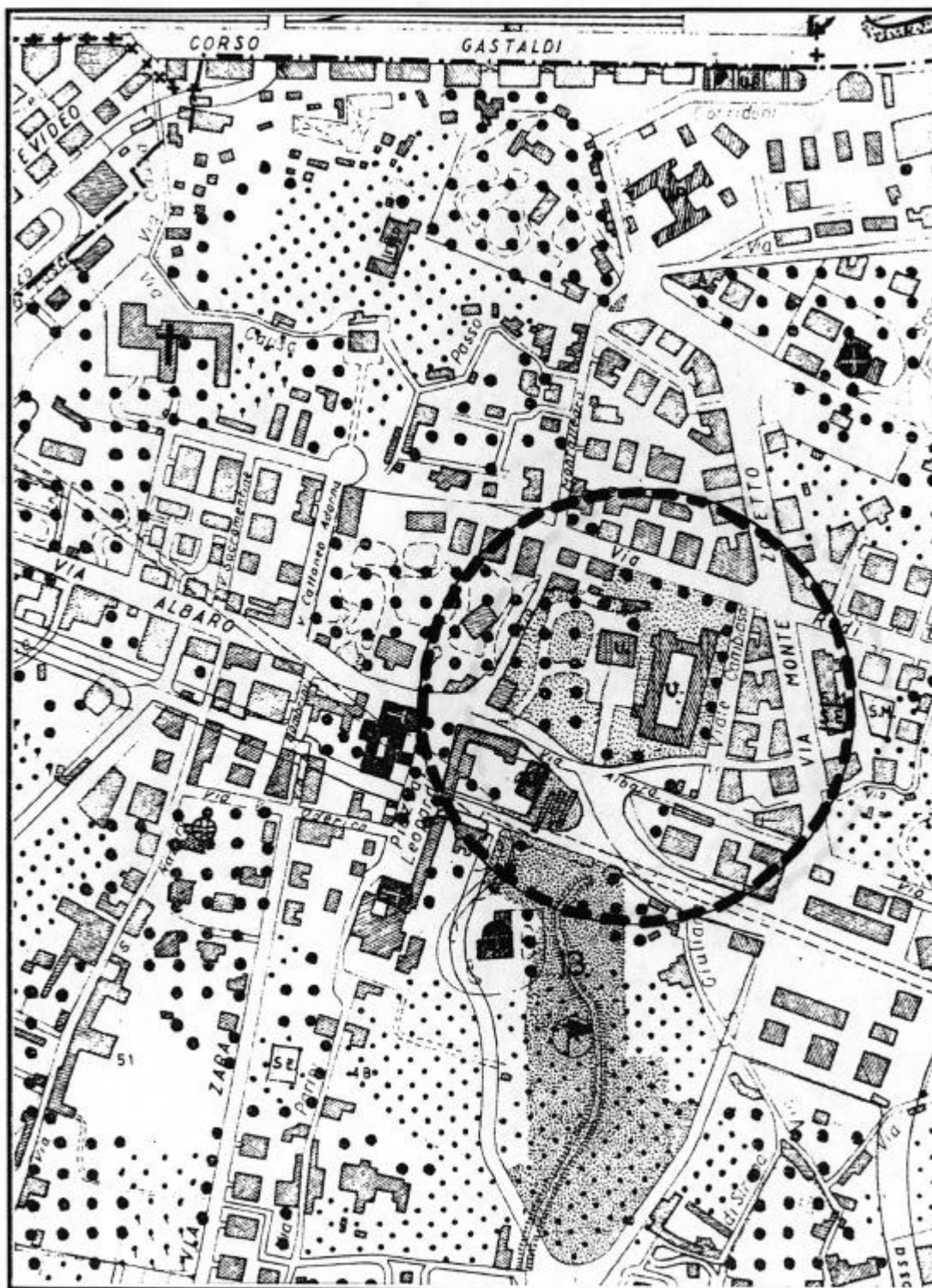
Variante al Piano Regolatore di Albaro 1932

5c



Piano Regolatore di Albaro 1949

5d



Piano Regolatore Generale 1959

5e



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
IMMOBILI IN VIA S.GIULIANO 3/4 -

TBN n° 29

D.M.



foto n° 3



foto n° 4

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera ministeriale di chiarimento datata 27/02/1930;
- Estratto catastale relativo alla proprietà di varie Ditte;
- n. 2 stralci cartografici catastali relativi a varie Ditte.

Relazione

La lettera ministeriale del 27 febbraio 1930 indica un vizio di procedura a sfavore dell'avvenuta notifica di Notevole Interesse Pubblico, per quanto riguarda l'immobile in via San Giuliano 5, di proprietà di Candida Bombrini in Ravano.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà di varie Ditte.

Situata nella conca naturale che dalla collina di Albaro discende verso il mare, la villa gode di un panorama suggestivo. La villa, che originariamente fiancheggiava con il suo lato maggiore l'antica crosta di S. Giuliano, era affiancata da una torre cinquecentesca ed è forse stata edificata sui resti di un'antica residenza medievale. Nel catasto napoleonico (5) la villa presenta uno sviluppo maggiormente articolato di quello attuale che, unito alla sua impostazione lungo la crosta di S. Giuliano, la rende riferibile al filone tipologico di villa genovese di tipo prealessiano. Il nucleo centrale e più antico della villa ha subito modifiche e rifacimenti nei secoli successivi sino alla completa ristrutturazione avvenuta nel 1969 dalla Società di Navigazione Alta Italia che, con un intervento molto significativo, ha lasciato la villa in stato di abbandono per molto tempo¹.

La villa Candida e le sue pertinenze sono comunque tutelate ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTA ALLA RELAZIONE

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende un estratto catastale e uno stralcio cartografico (stralcio n.1), intestati a varie Ditte, riguardanti la villa Candida e i terreni circostanti, compresi tra via San Giuliano e Piazza Leopardi, che presumibilmente appartennero un tempo alla famiglia Bombrini.

¹Le *Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 183-186.

L'estratto catastale permette di perimetrare le proprietà relative alle varie Ditte (stralcio n.2), che si estendevano dalla villa Candida sino al retro della palazzata di piazza Leopardi, ma lo stesso estratto non risulta confermato da altro tipo di documentazione che attesti la validità di un vincolo.

Dal catasto francese del 1811² (5) si individuano la villa "Candida" e le sue pertinenze ancora libere.

Dal rilievo di base della Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento del 1932³ (5a), i terreni di proprietà risultano chiaramente leggibili. Questi, nelle previsioni progettuali, sono interessati in maniera rilevante dal disegno infrastrutturale relativo alla Piazza Stellare e dalle sue arterie. La villa Candida è esclusa da queste intenzioni progettuali e la sua immediata pertinenza non risulta edificabile.

Dal Piano Regolatore di Albaro del 1949⁴ (5b) risulta che la zona, compresa tra Piazza Leopardi e la croce San Giuliano, è stata fortemente alterata dai nuovi tagli urbanistici di via Ricci e di piazza Leonardo da Vinci, compromettendo l'assetto originario e un tratto della croce stessa. Il Piano, inoltre, riporta il progetto, poi realizzato, del parco urbano attrezzato della valletta Cambiaso, mentre la villa "Candida" e il suo giardino risultano inseriti nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

La villa Candida e le sue pertinenze sono tutelate ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

²Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

³"Variante al Piano Regolatore nella valletta Cambiaso e nel tratto compreso tra via Pozzo e via Leopardi", approvato con D.P. 22 ottobre 1931, n°2155, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°93, R.D. 8 settembre 1932 n°1280, G.U. n°233 e G.U. n°202, 1935. Cfr. anche "Variante al Piano Regolatore di Albaro", 1932, approvato con R.D. 8 settembre 1932, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo urbanistica", n°47.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto di vincolo si ritiene **irreperibile** considerando che:

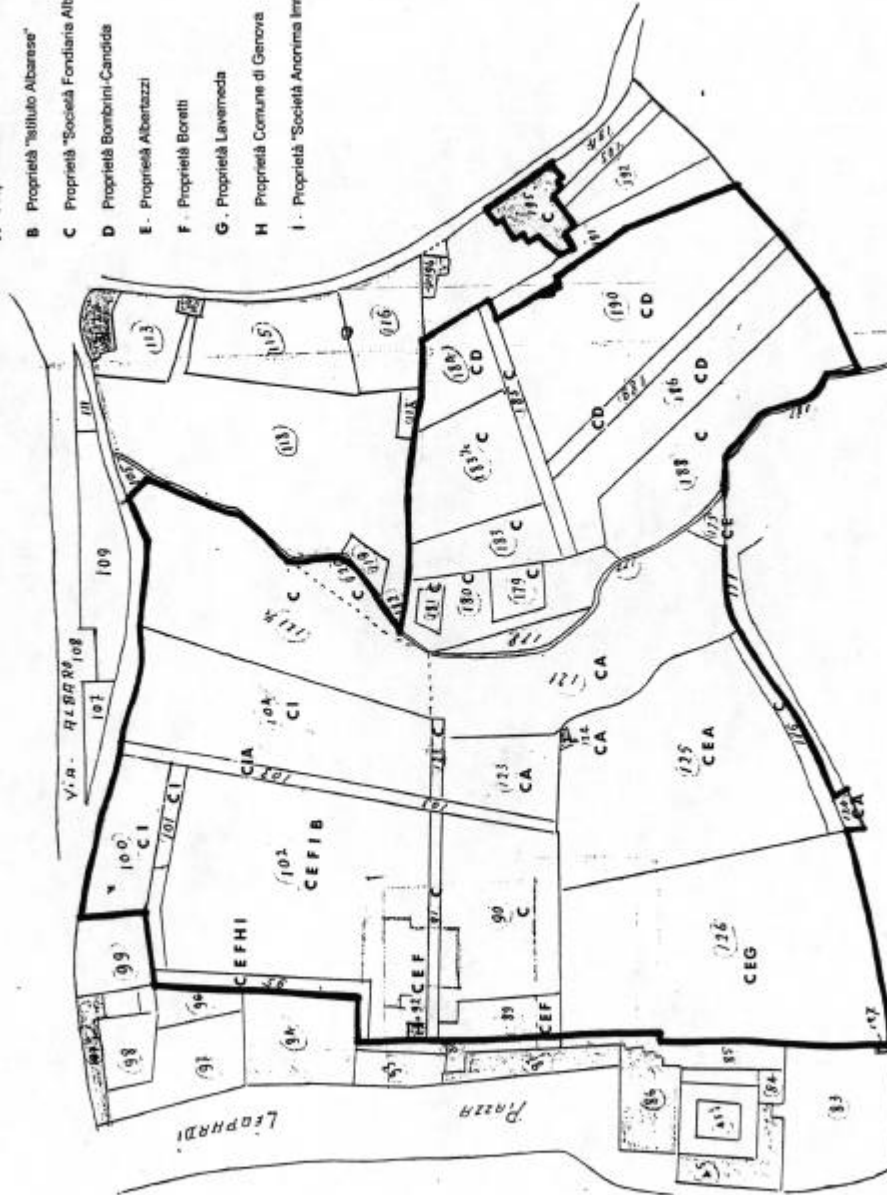
- non esiste documento allegato agli atti della Soprintendenza che attesti l'avvenuta imposizione del vincolo sulla proprietà Bombrini;
- esiste la documentazione che attesta un vizio nella procedura di notifica per quanto riguarda l'immobile Bombrini.

La villa Candida e le sue pertinenze sono tutelate ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

L'ipotesi estensiva del vincolo è stata considerata nel disegno di nuova imposizione dell'Ambito "Valletta Cambiaso".

Assemblaggio stralci catastrali agli atti della Soprintend
relativi alle seguenti Proprietà:

- A Proprietà Gardola
- B Proprietà "Istituto Albarese"
- C Proprietà "Società Fondaria Albarese"
- D Proprietà Bombini-Candida
- E - Proprietà Albertazzi
- F - Proprietà Boretti
- G - Proprietà Lavameda
- H Proprietà Comune di Genova
- I - Proprietà "Società Anonima Immobiliare l'Edificio"



STRALCIO N. 2

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



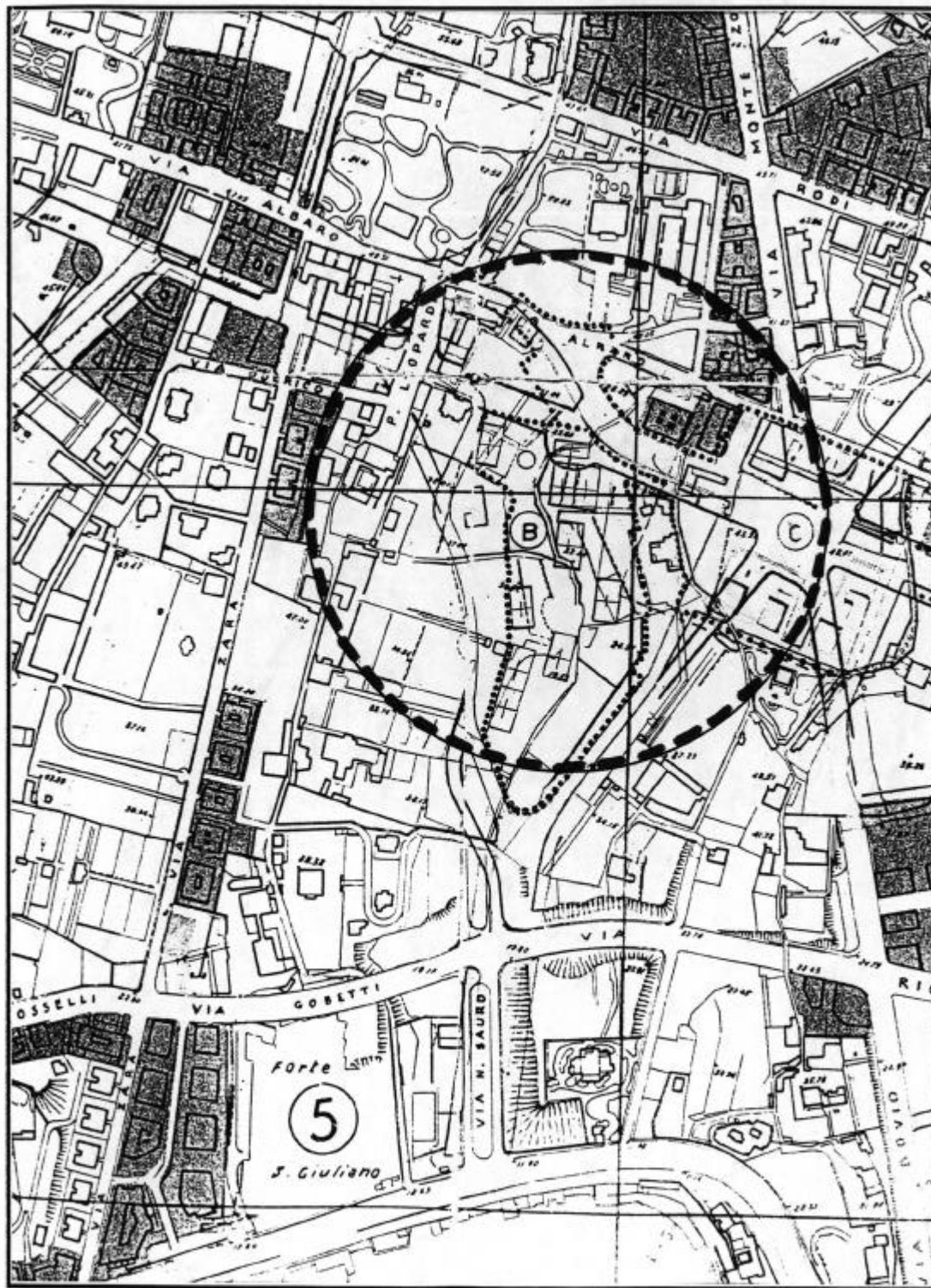
Catasto francese 1811

5a



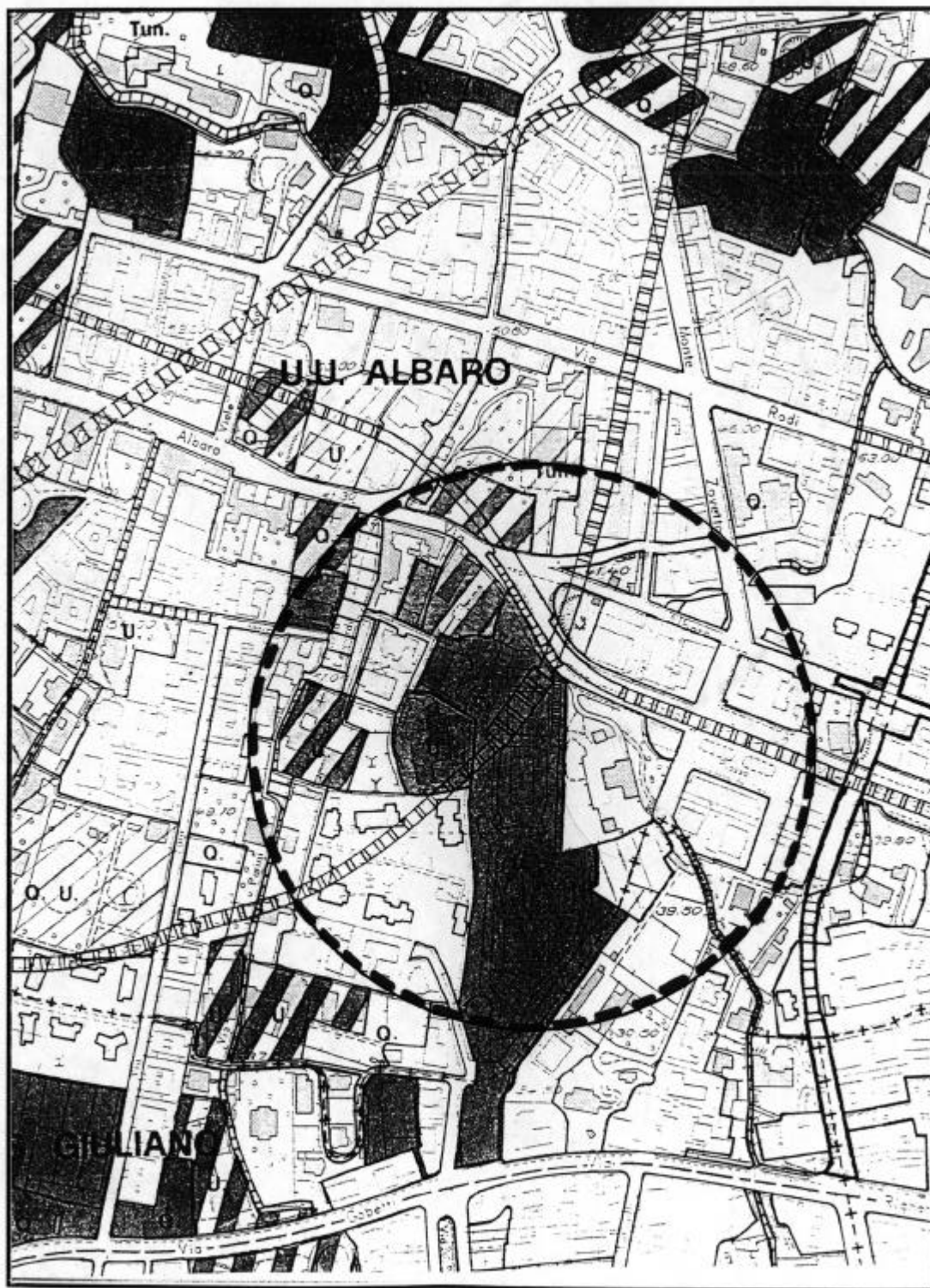
Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento 1932

5b



Piano Regolatore di Albaro 1949

5c



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 21

D.M. 07/06/1930 (lettera di notifica)

FABBRICATI E TERRENI DELLA EX VILLA CORDANO



foto n° 7

Villa Cordano agli inizi del '900.



foto n° 8

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 11/09/1930;
- Estratto catastale dichiarante il Notevole Interesse Pubblico relativo alla Soc. An. per Azioni "Fondiarìa Genovese";
- N. 2 stralci cartografici relativi alla proprietà Soc. An. per Azioni "Fondiarìa Genovese".

Relazione

Il decreto del 7 giugno 1930, di cui si ha nota dalla lettera di notifica del giorno 11 settembre 1930 e dall'estratto catastale, dichiara il Notevole Interesse Pubblico dei seguenti immobili: stabili (fabbricati e terreni) dell'ex Villa Cordano, siti in via Parini, di proprietà del "Pio Istituto Artigianelli-Montebruno". La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 12/06/30.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende un estratto del catasto e due stralci cartografici relativi alla Soc. An. per Azioni "Fondiarìa Genovese".

Dal catasto francese del 1811¹ (5) si individuano i mappali relativi alla villa ex Cordano, costruita probabilmente nel XV secolo. La proprietà, allora di un certo Giuseppe Bianchi, comprende una casa padronale e tre case coloniche a servizio dei considerevoli appezzamenti di terreno alberati, coltivati prevalentemente a "vigne" e in parte tenuti ad oliveto e pascolo. L'intera proprietà, dopo alcuni passaggi intermedi, passa alla fam. Cordano dal 1887 al 1918, quando gli eredi vendono i loro beni alla Società Anonima per Azioni "Fondiarìa Genovese". Nel 1929 il Pio Istituto Artigianelli "Montebruno", attuale proprietario, acquista l'intera villa (ormai ridotta nelle sue dimensioni) con il palazzo ex Cordano, già trasformato da casa padronale ad uso plurifamiliare².

Dal rilievo del Porro del 1835-38³ (5a) si rileva che l'ultimo tratto a mare della crosta Parini è interessato dal complesso del Forte di San Giuliano. A seguito di questo inserimento, i terreni di proprietà prossimi al Forte vengono parzialmente compromessi, come è possibile anche constatare nel rilievo di base del Progetto Carbone⁴ (5b). Inoltre, dallo stesso documento cartografico, si rilevano due edifici adiacenti alla villa mentre le

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

² *Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp.139-142.

³ I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁴ "Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

previsioni viabilistiche della "Strada Intermedia"⁵ compromettono notevolmente i terreni sottostanti.

Queste previsioni viabilistiche vengono confermate nel Piano Regolatore di Albaro del 1914⁶ (5c), anche se risultano traslate leggermente verso il basso, così come è riscontrabile anche nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁷ (5d), dove il tracciato della "Strada Intermedia"⁸ viene ora denominato "Strada Nastro". Si rileva che i terreni a nord di quest'ultima sono ancora liberi da edificazioni, mentre lungo la crosta Parini la villa Cordano è allineata ad una nuova cappella e ad un nuovo palazzo che, nella parte più a sud, accorpa una preesistenza di piccole dimensioni.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la villa Cordano e le pertinenze in quanto il soggetto proprietario a cui è stato notificato il vincolo era appunto una Società di Costruzioni (Società "Fondiarìa Genovese").

Dal Piano Regolatore di Albaro del 1949⁹ (5e), nella parte a monte della "Strada Nastro" (attuale via Gobetti), la situazione rimane invariata per le pertinenze della villa ex Cordano, che rientrano nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata), ad eccezione di una parte di terreni posti a ponente della villa che risultano compresi nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani) e nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani).

Dal P.R.G. del 1959¹⁰ (5f) si rileva che la cappella sopracitata è accorpata alla villa Cordano che risulta staccata dal palazzo sottostante. Inoltre i terreni di proprietà ancora liberi risultano ora interessati da una nuova destinazione d'uso che è rimasta invariata nella strumentazione urbanistica successiva fino ad oggi quale area per attività produttive e commerciali¹¹.

⁵"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", 1914, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, *Relazione del Progetto Municipale*, Capo III, pp. 9-12.

⁶"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁷"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

⁸"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", 1914, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, *Relazione del Progetto Municipale*, Capo III, pp. 9-12.

⁹"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

¹⁰"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

¹¹Piano Regolatore Generale, Comune di Genova, "Relazione. Elenchi schede", in "Vincoli ambientali-monumentali-archeologici", Direzione Gestione del Territorio, Settore Pianificazione Urbanistica, aggiornamento al 31/12/97.

NOTE CONCLUSIVE

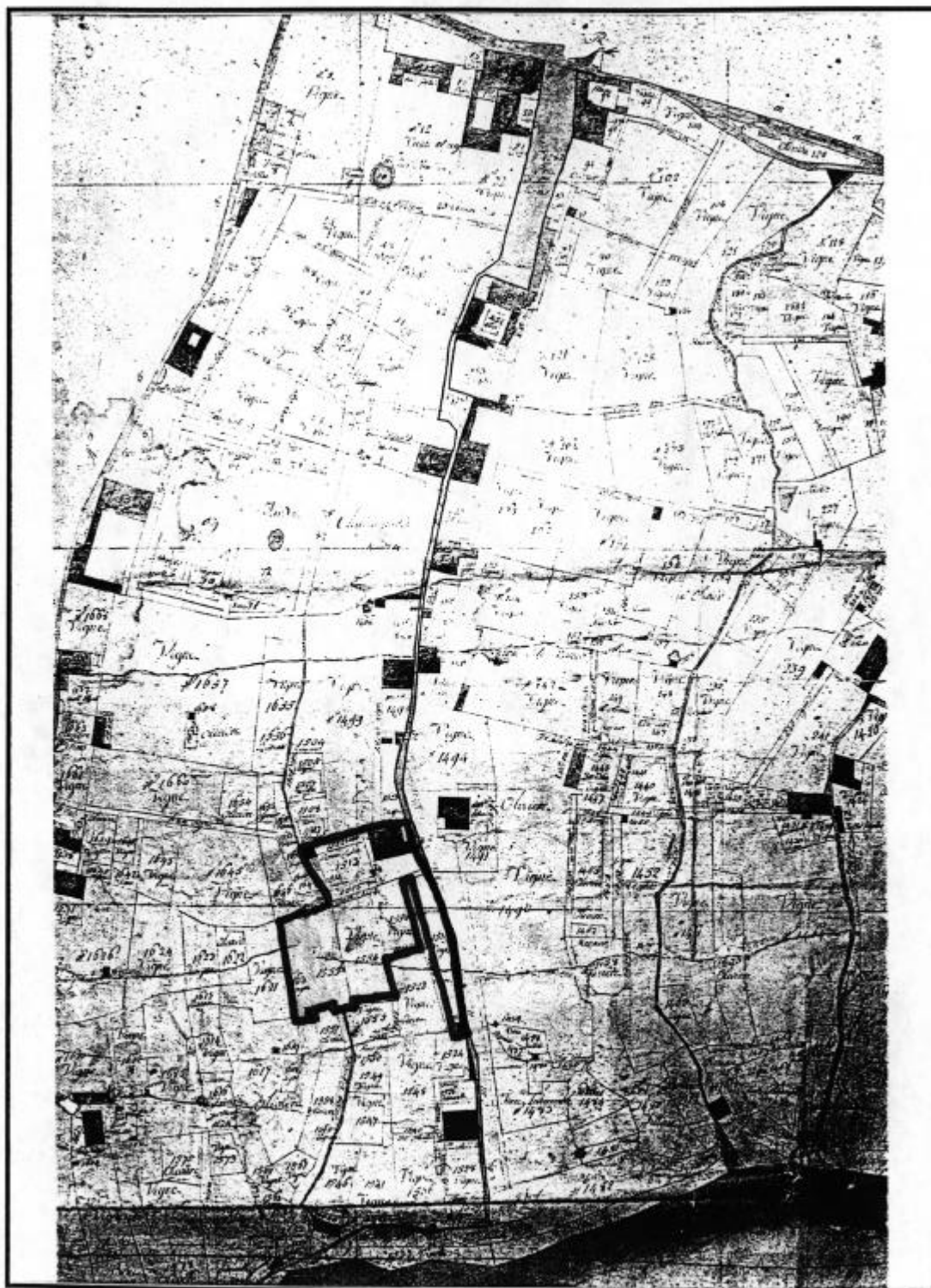
Il decreto, di cui si ha nota dalla lettera di notifica e dall'estratto catastale, si ritiene **esistente** considerando che il complesso della villa e del palazzo ex Cordano sono ancora meritevoli di tutela, dal punto di vista ambientale, lungo la crosa di via Parini.

La restante parte di proprietà (oggi occupata da attività produttive e commerciali ad un solo piano), si ritiene ugualmente tutelabile al fine di salvaguardare la veduta panoramica della proprietà ex Cordano da via Gobetti.

Attualmente la sola villa ex Cordano e l'adiacente cappella risultano tutelati ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

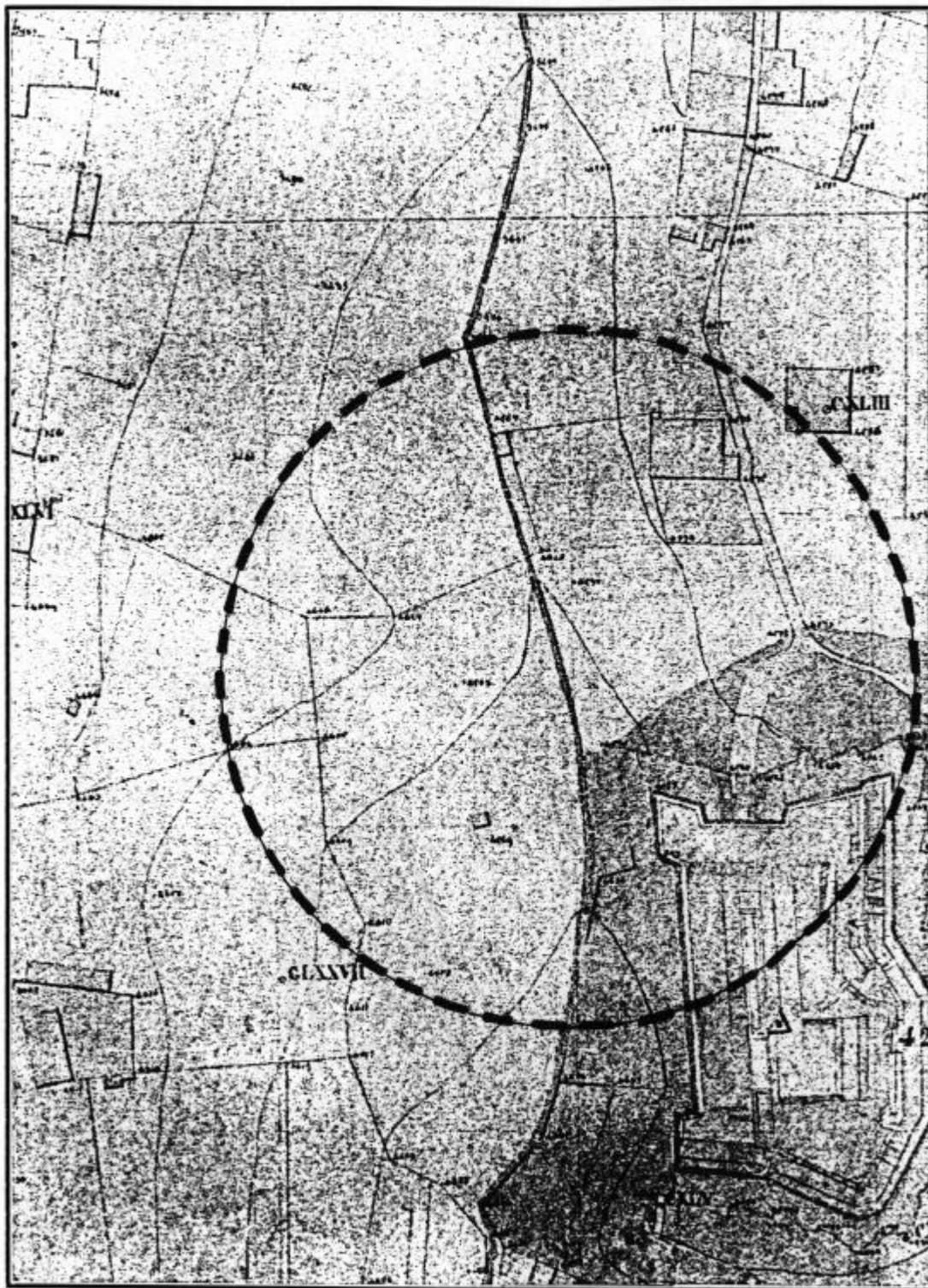
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



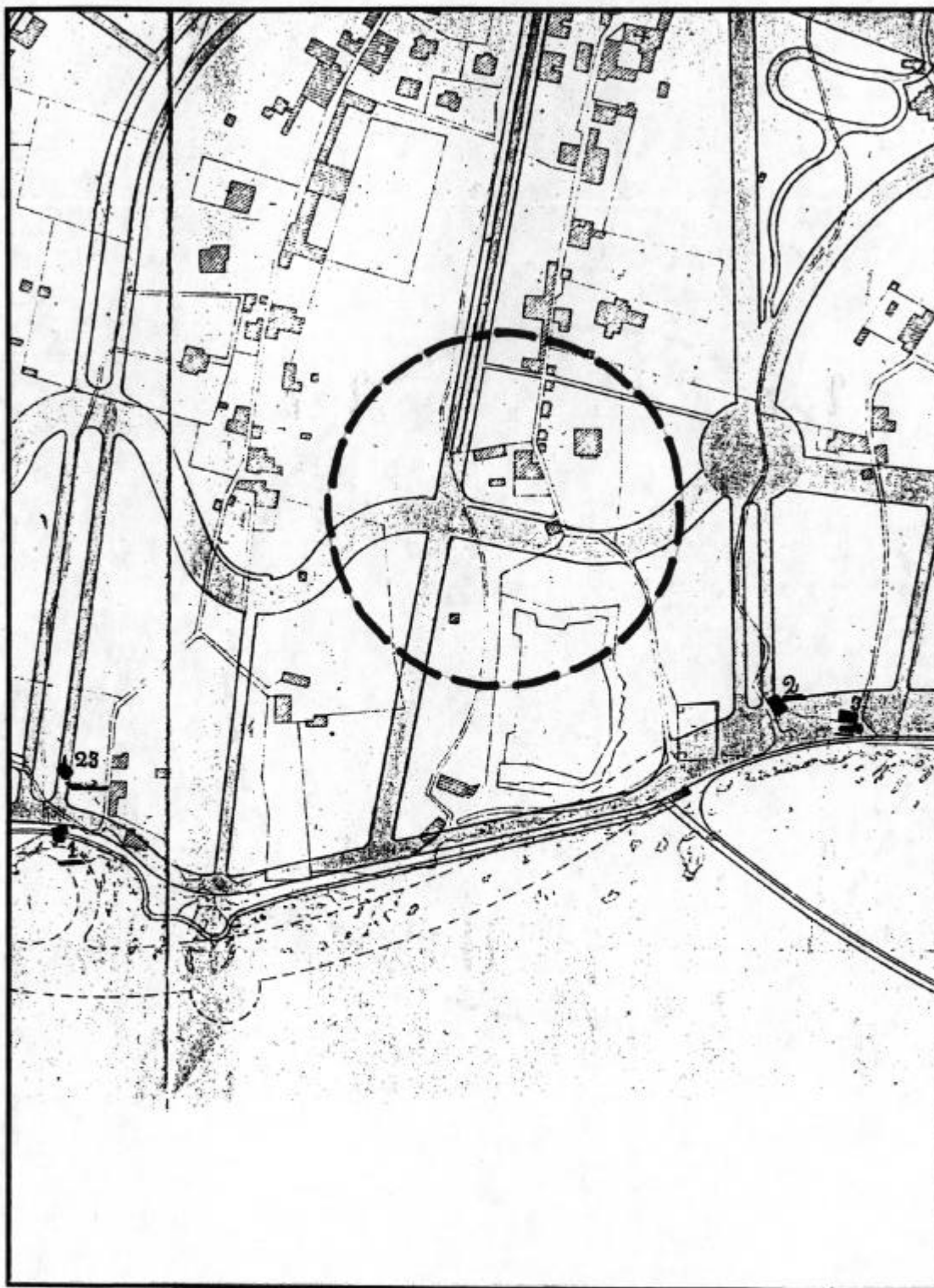
Catasto francese 1811

5a



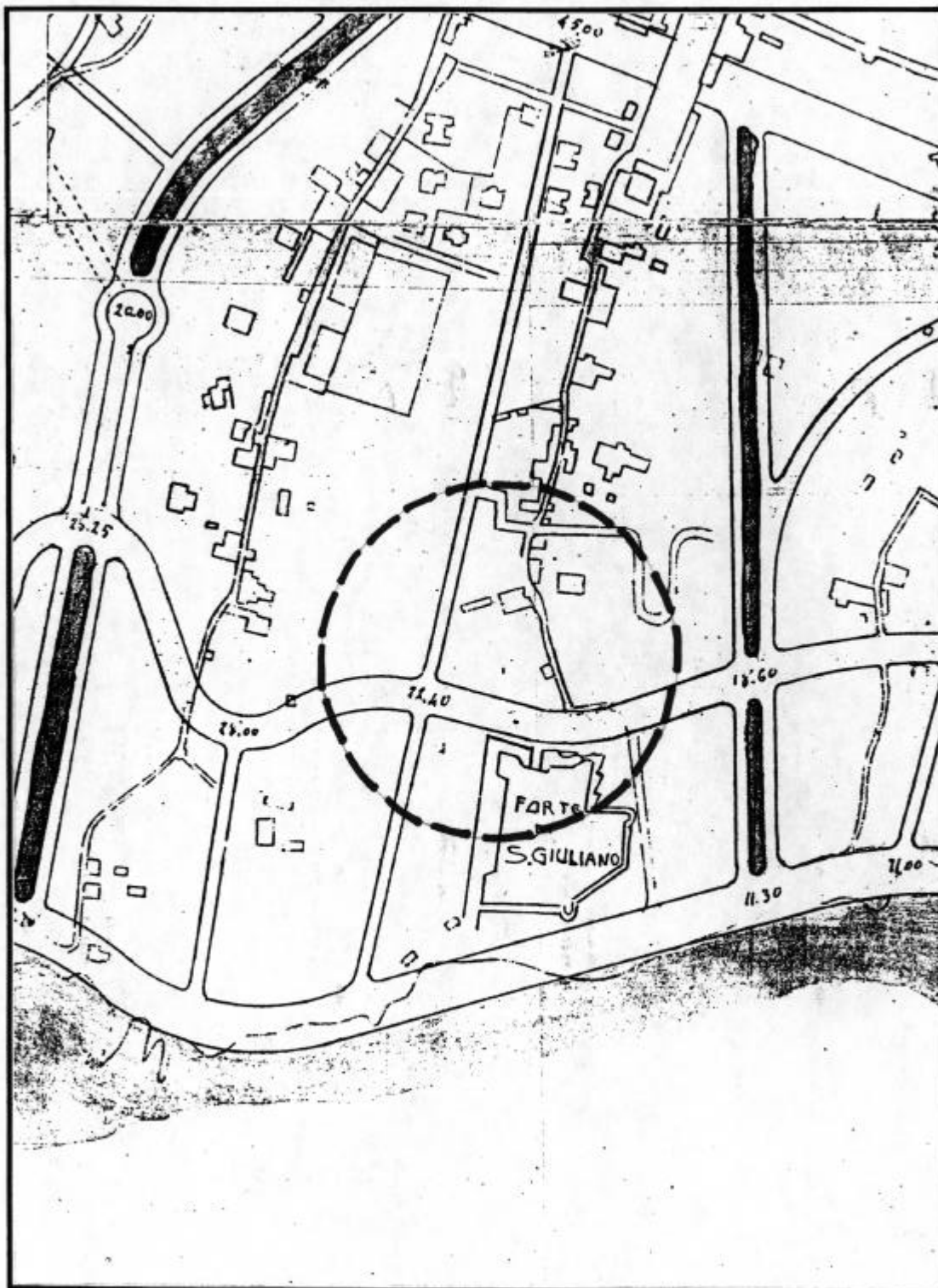
I. Porro 1835-38

5b



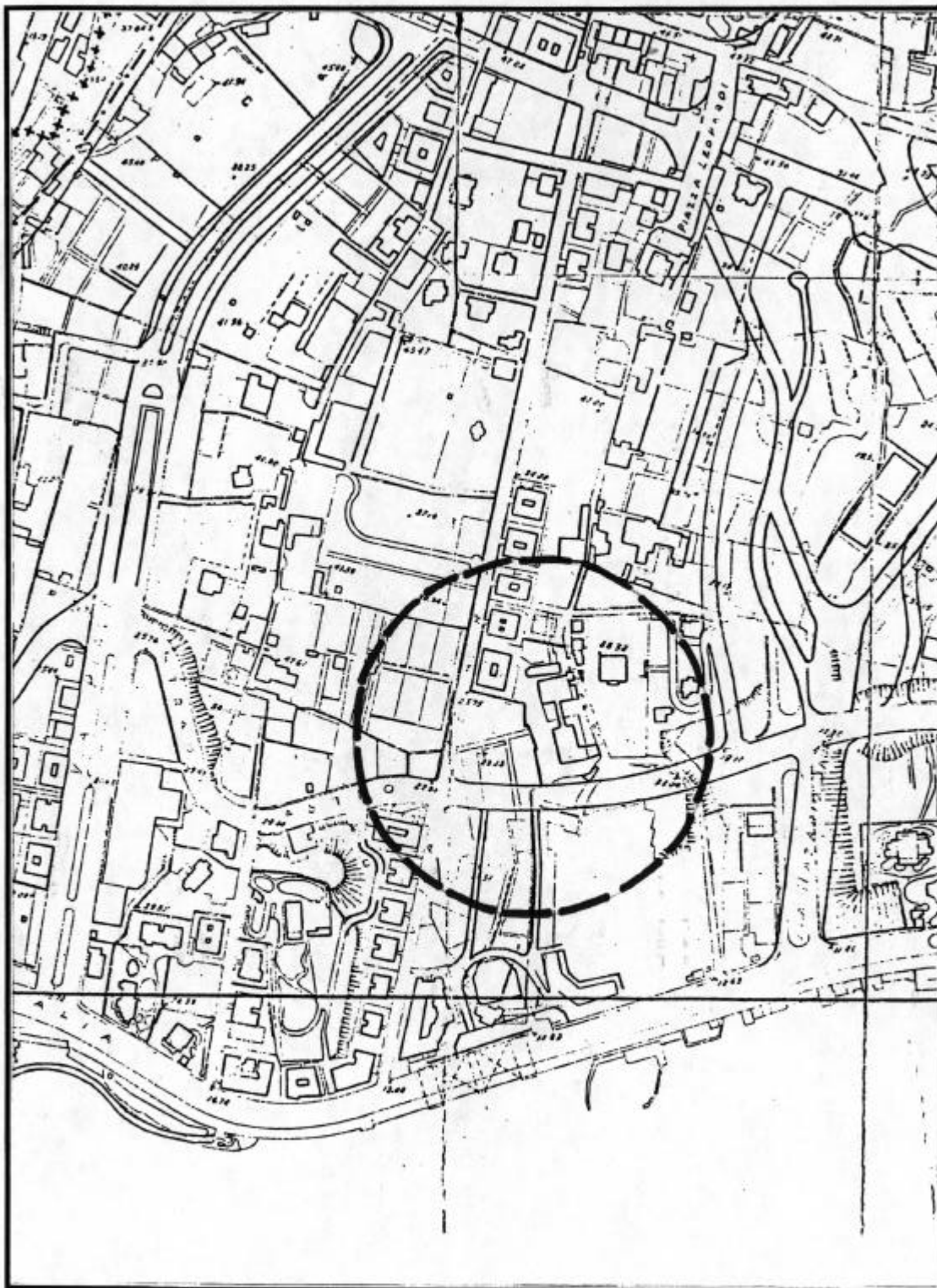
Rilievo di base 1845 del Progetto Carbone

5c

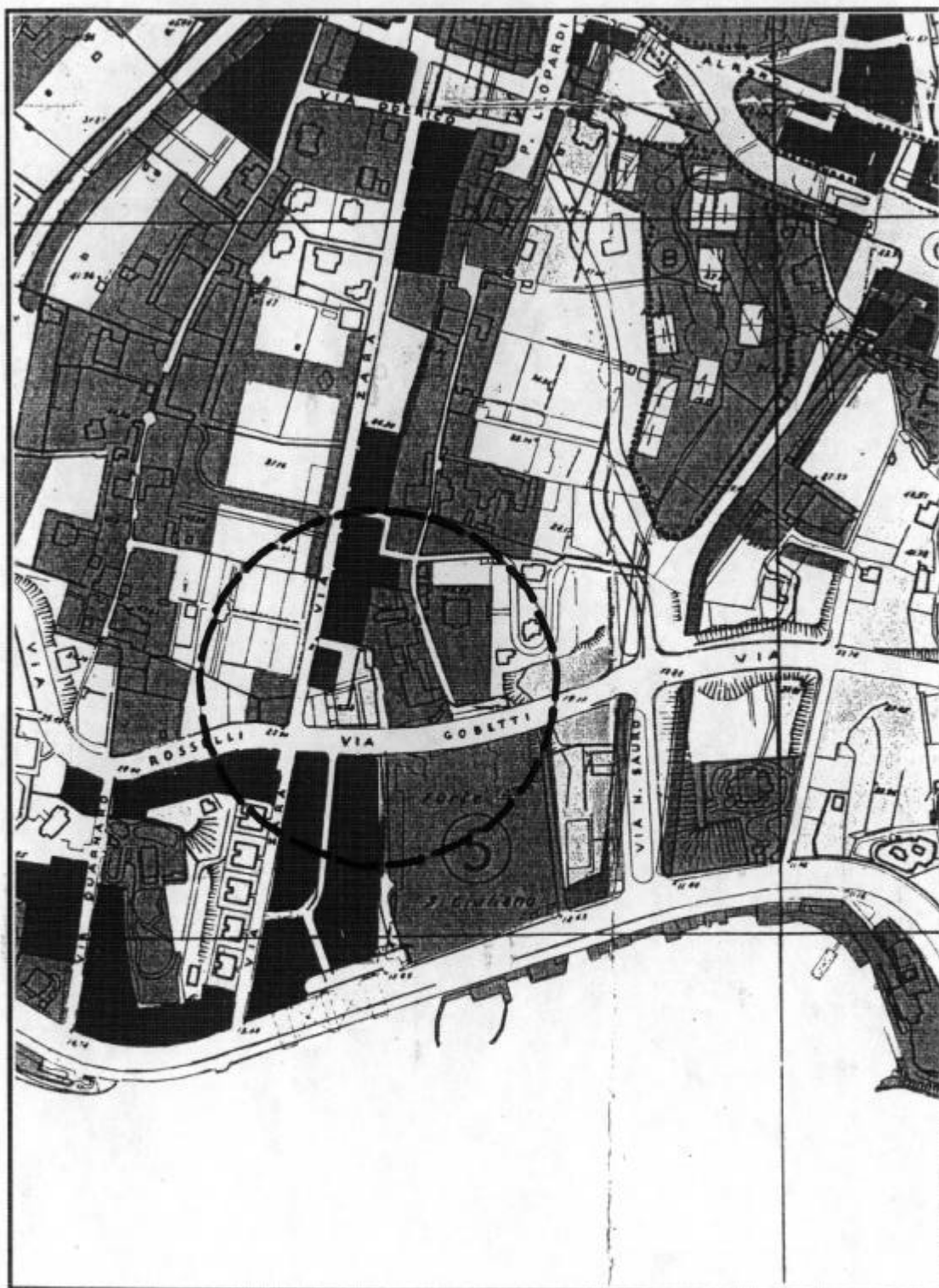


Piano Regolatore di Albaro 1914

5d



Progetto di Piano Regolatore 1935



Piano Regolatore di Albaro 1949

5g



Piano Regolatore Generale 1980

[Ritorna](#)

Scheda relativa a "Bellezza singola o individua"

Volume 0 RICHIESTA DI DICHIARAZIONE DI INESISTENZA (S.F.d'Albaro) N° 48
(Lettera Soprintendenza prot. n. 14485 del 13.02.2000)

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
PROPRIETA' ROSASCO IN VIA PARINI

TBN n° 28

D.M.



foto n° 1

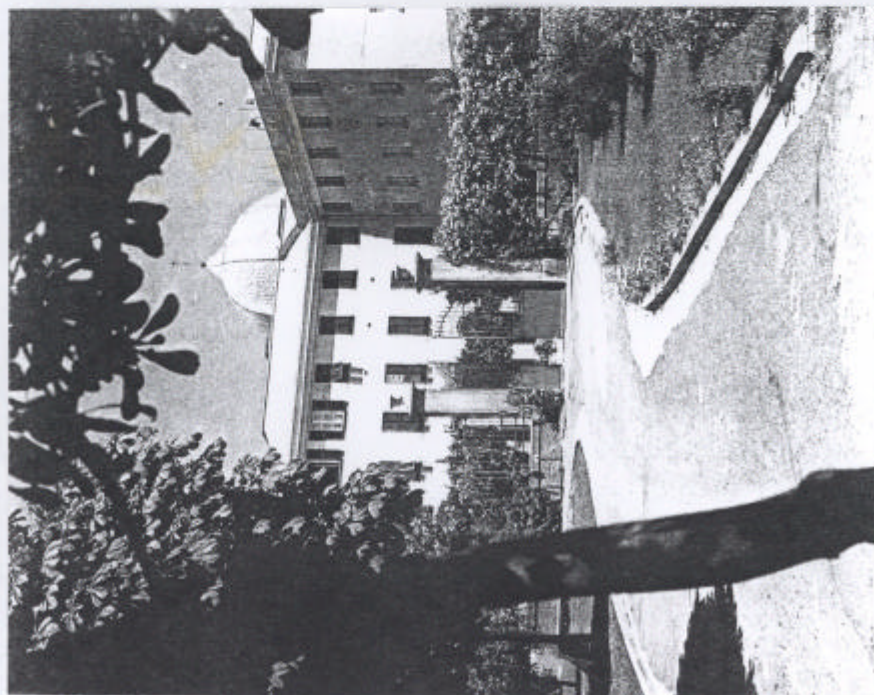


foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- N.1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Rosasco.

Relazione

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende solo uno stralcio cartografico senza data relativo alla proprietà Rosasco in via Parini.

La proprietà è individuabile nel catasto francese del 1811¹ dove compare la villa e i terreni annessi coltivati prevalentemente a "vigne".

La villa De Franchi, Rosasco "Elisa" è una delle ultime, oltre che delle più antiche ville di Albaro, ad aver perso la sua fisionomia originaria già sul finire dell'Ottocento a causa di un incendio. Poi, divenuta proprietà dei Rosasco nel 1926, subisce notevoli trasformazioni nel dopoguerra: parte della proprietà immobiliare viene acquistata dalla Edilizia Albarese e quindi dagli attuali intestatari che la ristrutturano completamente frazionandola in appartamenti, conservando ben poco dell'edificio originario².

Dal rilievo di base del Progetto Carbone del 1845³ è leggibile con chiarezza il perimetro della proprietà Rosasco e tale delimitazione grafica è stata ulteriormente confermata dalla "Variante al Piano Regolatore di Albaro" del 1930 circa, dove compaiono già i primi frazionamenti dei terreni evidentemente destinati a nuove edificazioni⁴.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁵ la villa Rosasco, col suo piccolo giardino lungo la croce Parini, risulta inserita nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) mentre tutta la restante proprietà ancora libera da edificazioni è inserita nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani). Questi interventi andranno ad occupare un'area più ristretta rispetto alle previsioni del 1949, e verranno realizzati in un'epoca più recente.

Si ritiene opportuno proporre la dichiarazione di **inesistenza** di vincolo per i seguenti motivi:

- inesistenza agli atti della Soprintendenza del decreto di vincolo;
- inesistenza di elementi che attestino l'avvenuta notifica del vincolo;
- esistenza di una planimetria agli atti della Soprintendenza, che consente di localizzare l'area ma la documentazione non fa alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

² *Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 127-128.

³"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, 1845, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁴"Variante al Piano Regolatore nella valletta Cambiaso e nel tratto compreso tra via Pozzo e via Leopardi", approvato con D.P. 22 ottobre 1931, n°2155, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°93, R.D. 8 settembre 1932, n°1280, G.U. n°233 e G.U. n°202, 1935. Cfr. anche "Variante al Piano Regolatore di Albaro", 1932, approvato con R.D. 8 settembre 1932, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo urbanistica", n°47.

⁵"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

N° 48

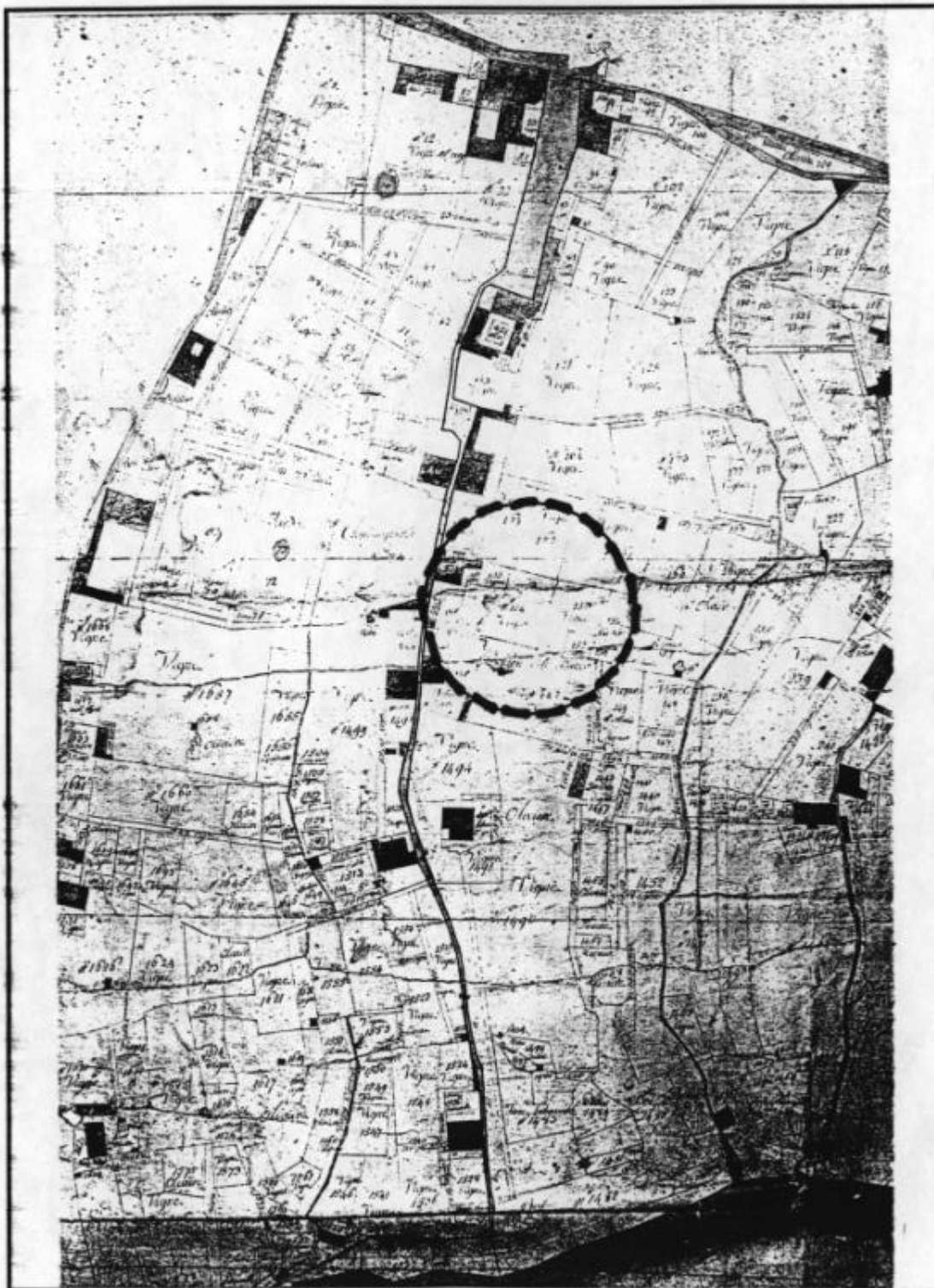
P.R.G. 1980 ¹	"ZB.B", zona di completamento; "ZA.S", zona storico-ambientale.
P.R.G. 1997 ²	"BB", zona residenziale; "AS", struttura urbana storica; "AV", edifici, giardini o parchi di pertinenza di pregio storico.
P.T.C.P. 1990 ³	"S.U." - Struttura Urbana.

¹ "Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P.G.R. n° 408 del 3 aprile 1980, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

² "Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", adottato con D.C.C. n° 74 del 16 luglio 1997, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

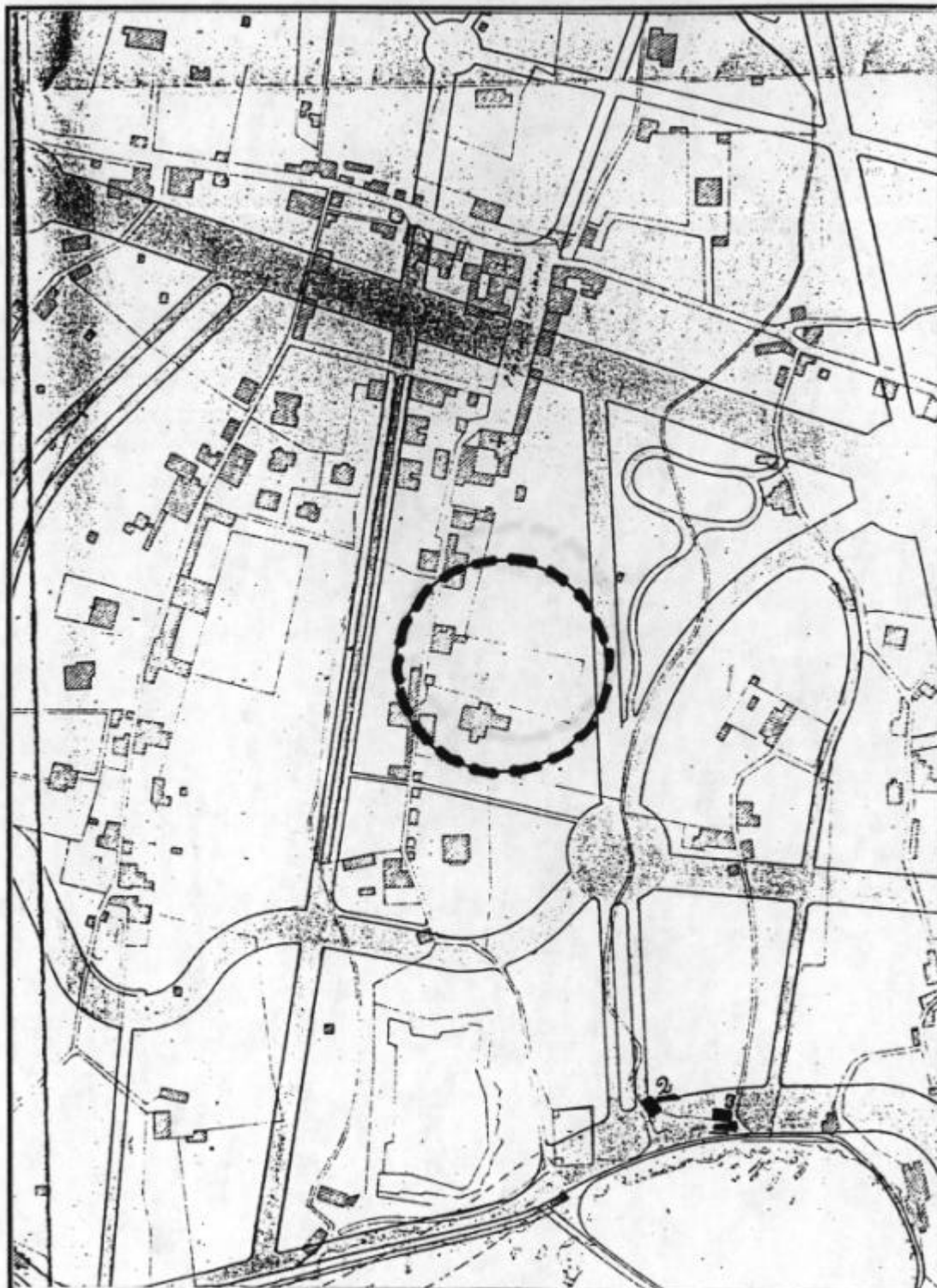
³ "Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico", approvato con D.C.R. n° 6 del 26 febbraio 1990, e successive modificazioni e rettifiche a tutto il 1992, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:25000.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA



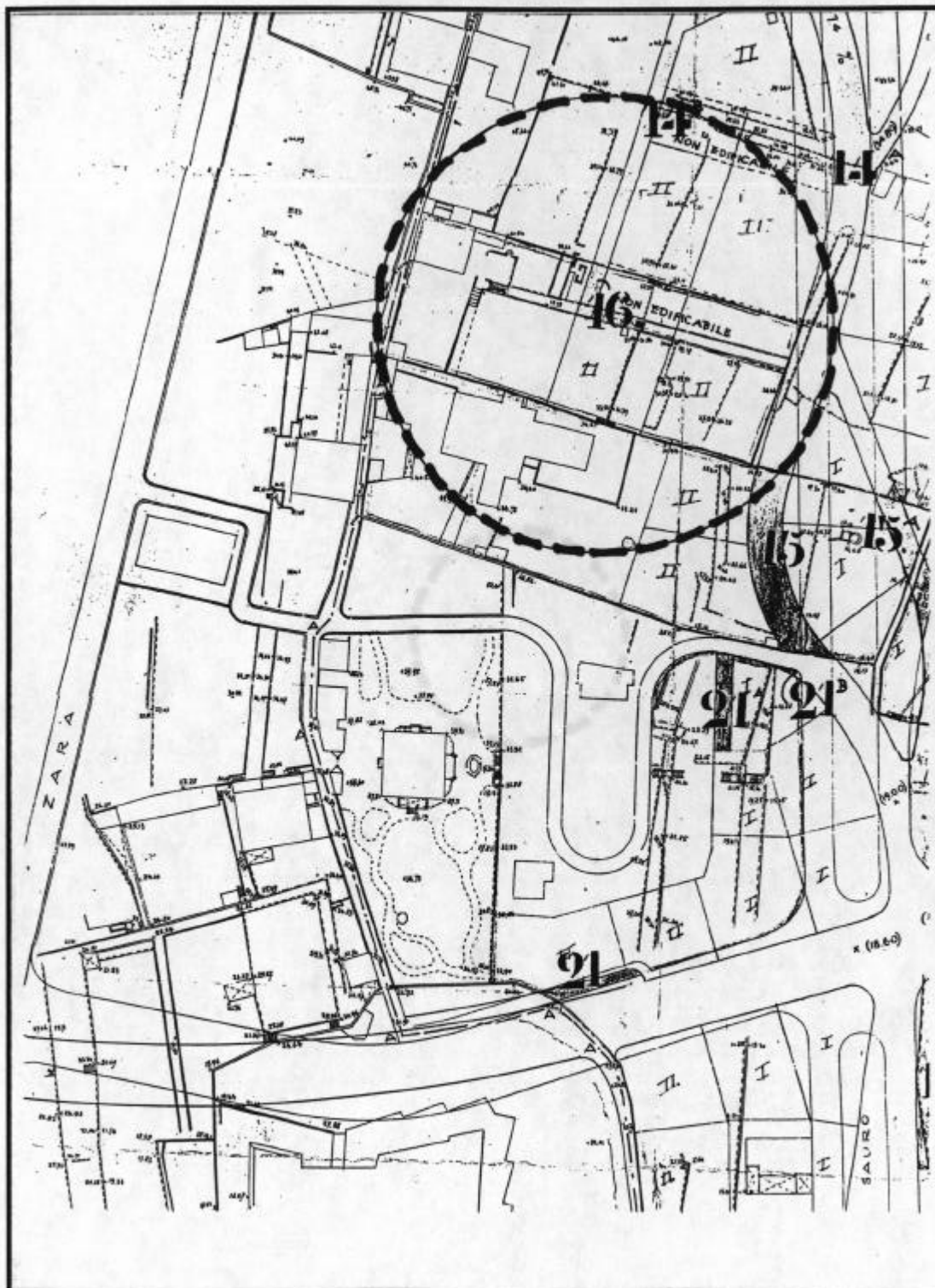
Catasto francese 1811

5a

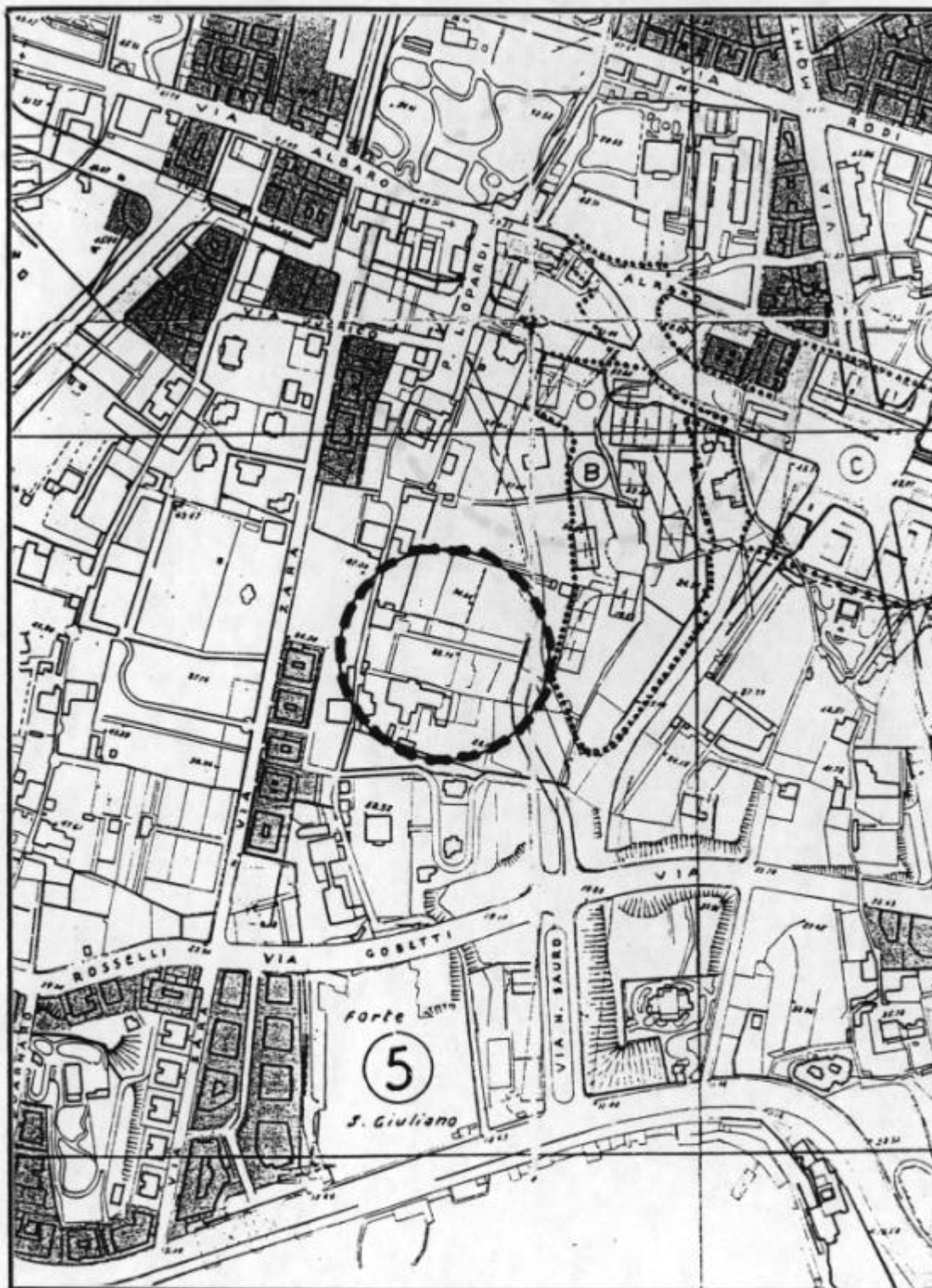


Progetto Carbone 1845

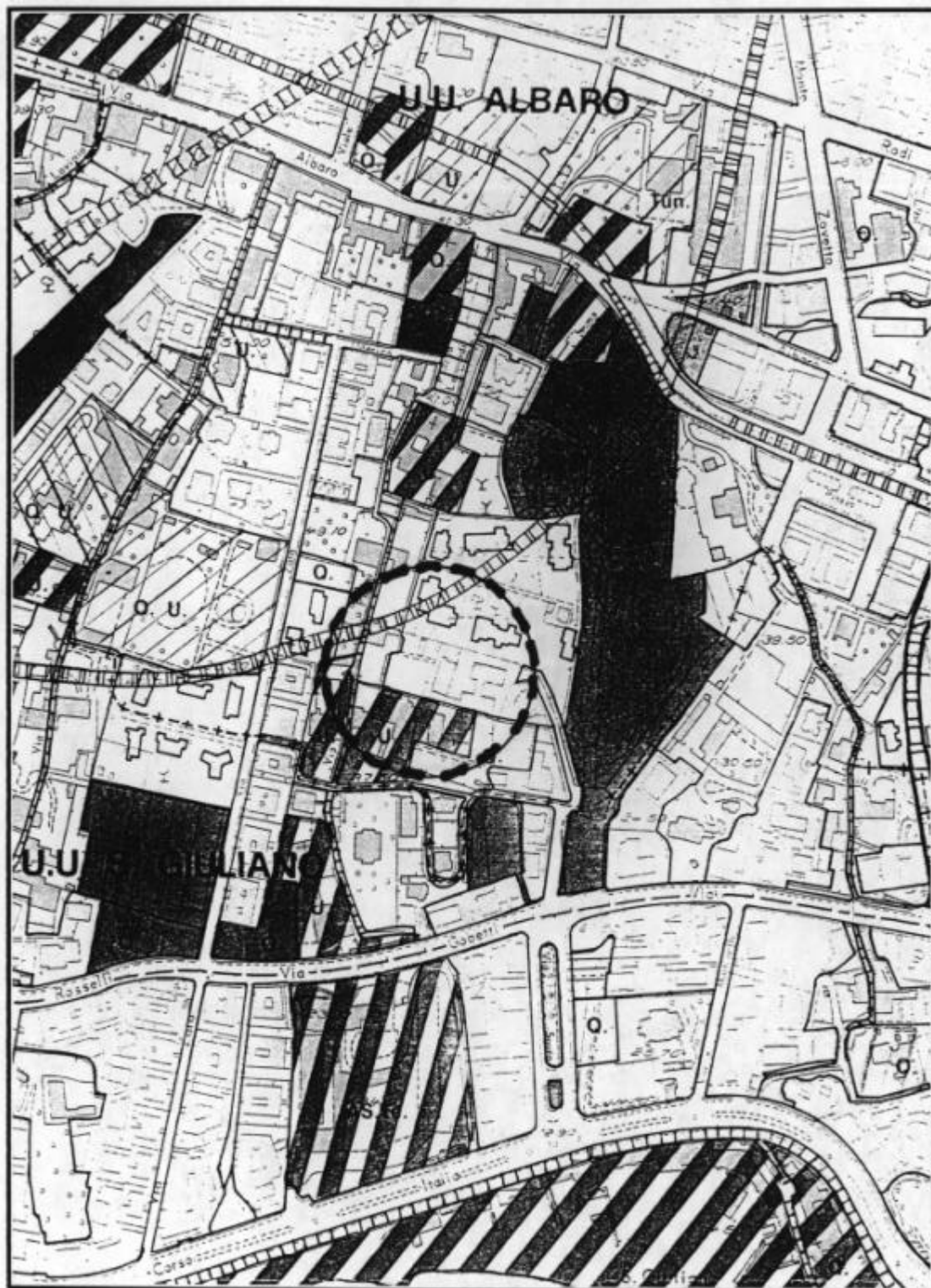
5b



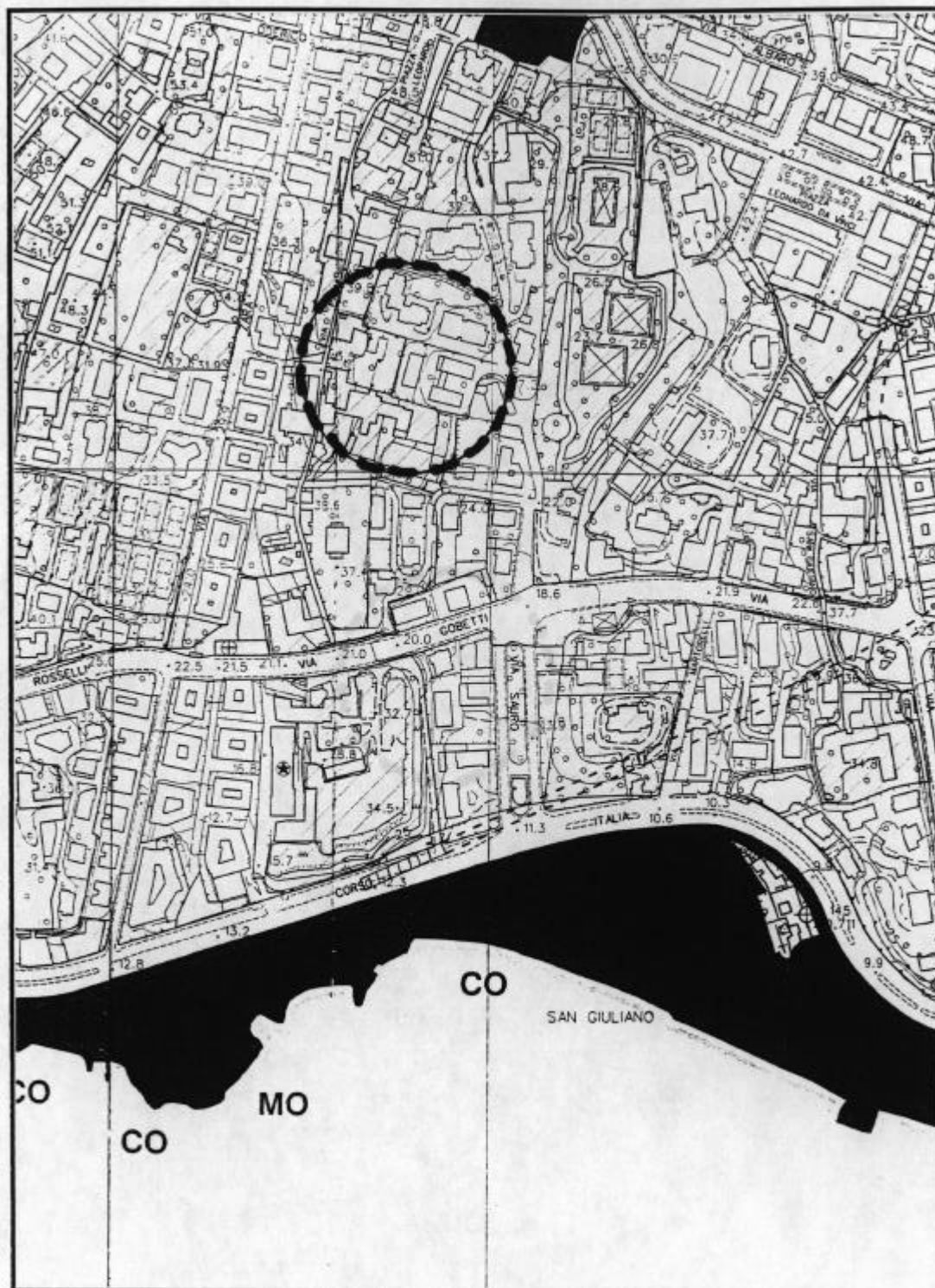
Variante al Piano Regolatore di Albaro 1932



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1980



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997



P.T.C.P. 1990

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
PROPRIETA' EX CASARETO

TBN n° 27bis

D.M. 07/06/1930 (estratto catastale di NIP)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Estratto catastale che accerta il Notevole Interesse Pubblico;
- n. 1 .stralcio cartografico relativo alla proprietà Casaretto-Comune di Genova.

Relazione

La documentazione relativa agli atti della Soprintendenza comprende un estratto catastale che accerta l'esistenza del Notevole Interesse Pubblico in base al decreto ministeriale datato 07/06/1930, riferito alle proprietà ex Casaretto e Comune di Genova in via Parini. Inoltre, è presente uno stralcio cartografico relativo alle proprietà oggetto di vincolo.

I mappali dei terreni in questione sono individuabili nel catasto francese del 1811¹ (5) e risultano coltivati a "vigne" e oliveti.

Dal Progetto Carbone² (5a), così come dal Piano Regolatore di Albaro del 1914³ (5b), i terreni sono ancora liberi da edificazioni e l'intera area è in gran parte interessata dalle previsioni viabilistiche della "Strada Intermedia"⁴ (attuale via Gobetti) e da quella ad essa ortogonale (attuale via Zara).

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁵ (5c) le previsioni viabilistiche sopraindicate sono confermate e traslate leggermente verso il basso mentre l'area risulta ancora sostanzialmente ineditata.

Nel Piano Regolatore del 1949⁶ (5d) è riportata la previsione di nuova edificazione su via Zara, inserita in gran parte nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani), che verrà realizzata negli anni '50.

¹ Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

² "Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione a colori), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

³ "Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁴ "Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", 1914, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, *Relazione del Progetto Municipale*, Capo III, pp. 9-12.

⁵ "Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

⁶ "Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

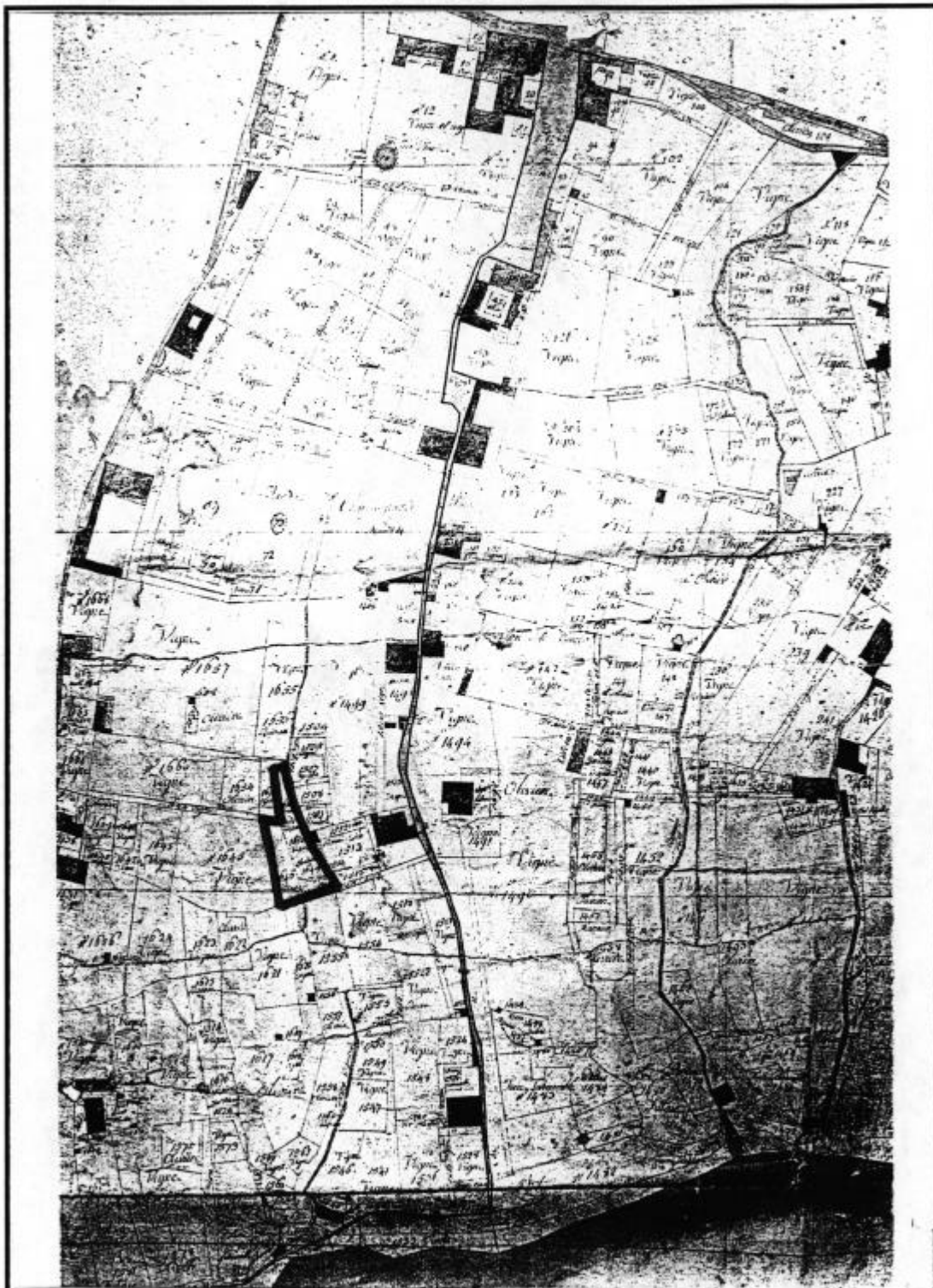
NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dall'estratto catastale di NIP, si ritiene **revocabile** per i seguenti motivi:

- l'area è stata completamente edificata con tipologia edilizia ricorrente lungo tutto il lato est di via Zara;
- non esistono elementi che testimoniano un interesse storico-ambientale e quindi possano costituire un'effettiva necessità di tutela.

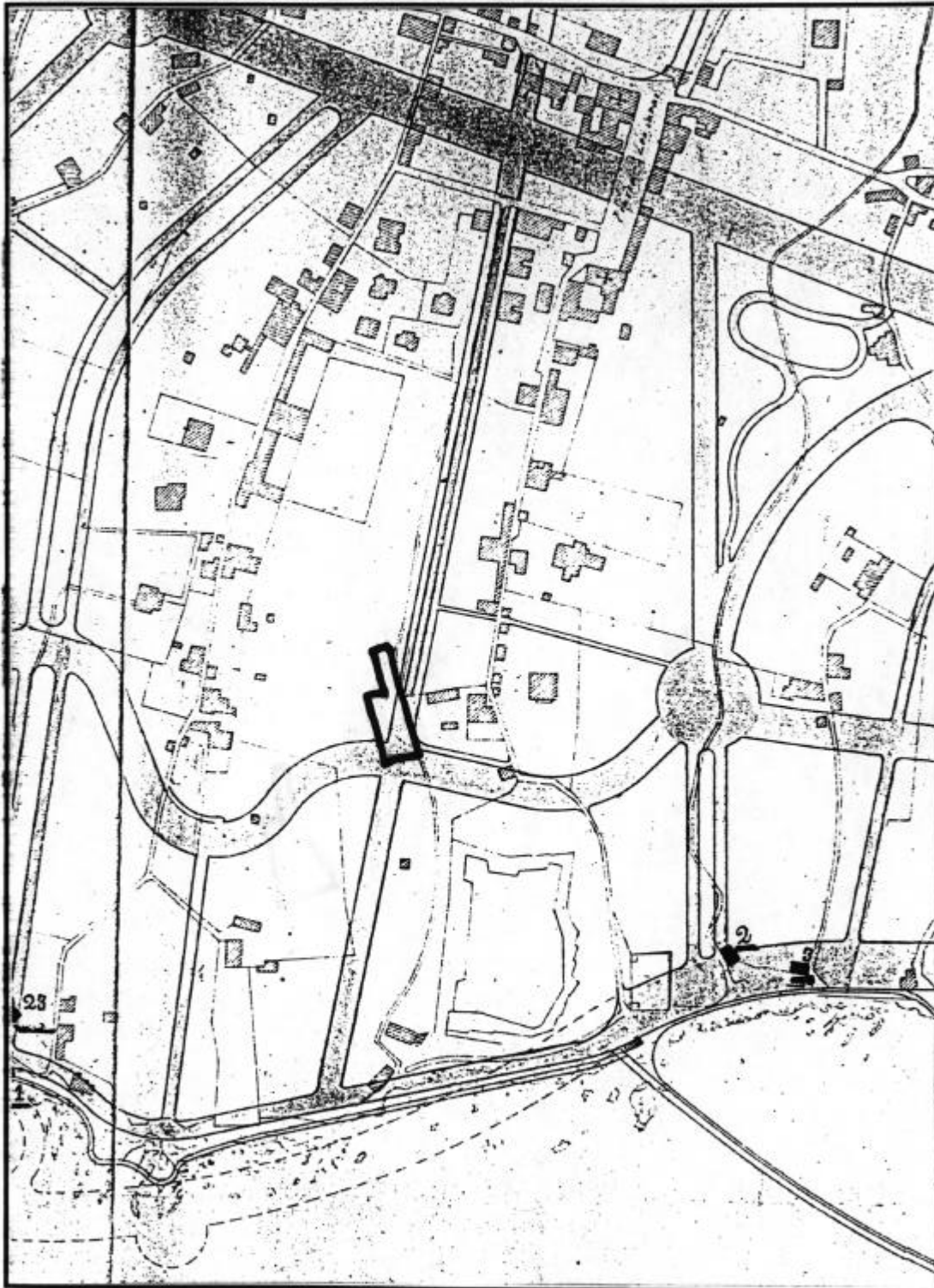
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



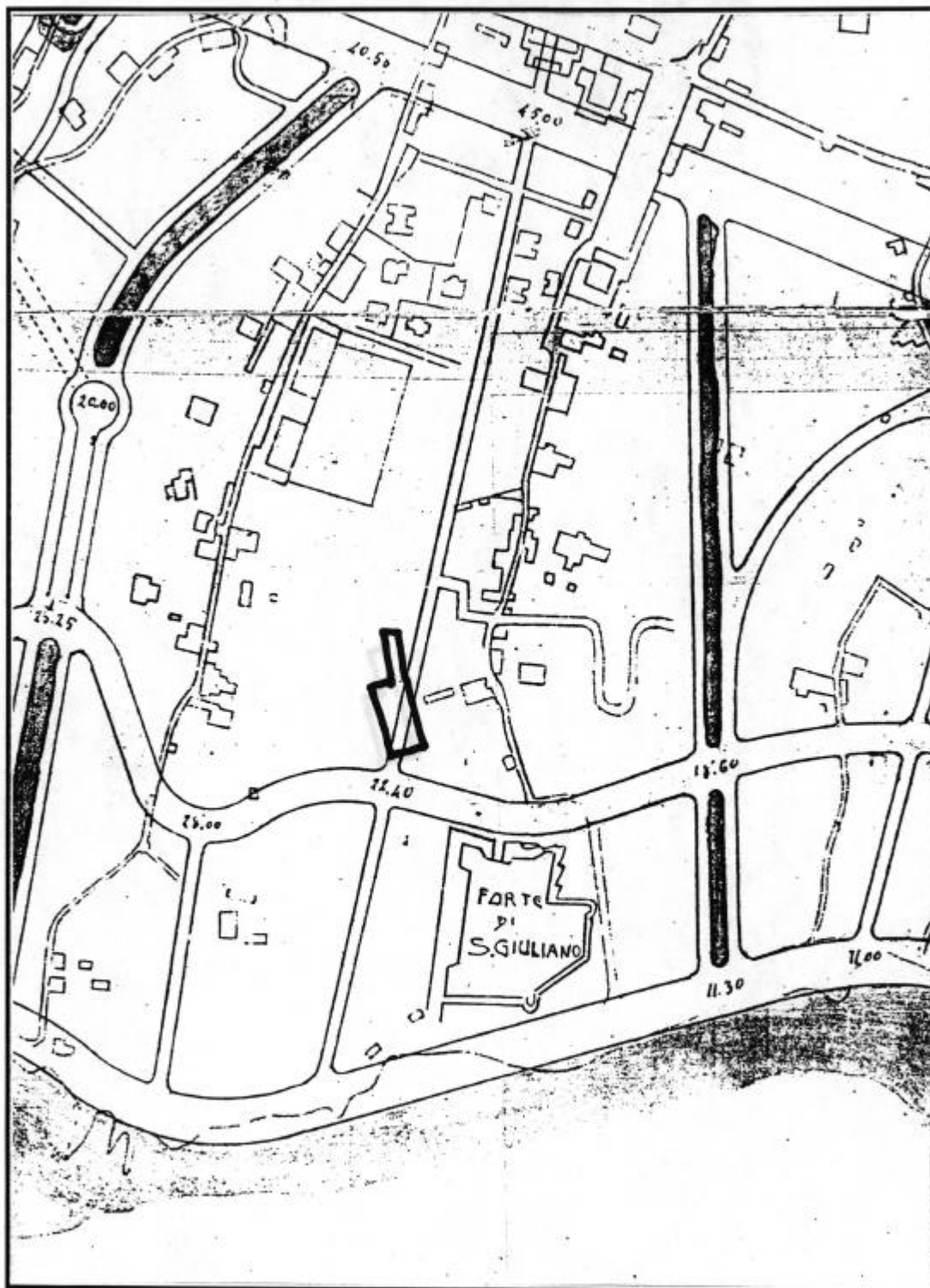
Catasto francese 1811

5a



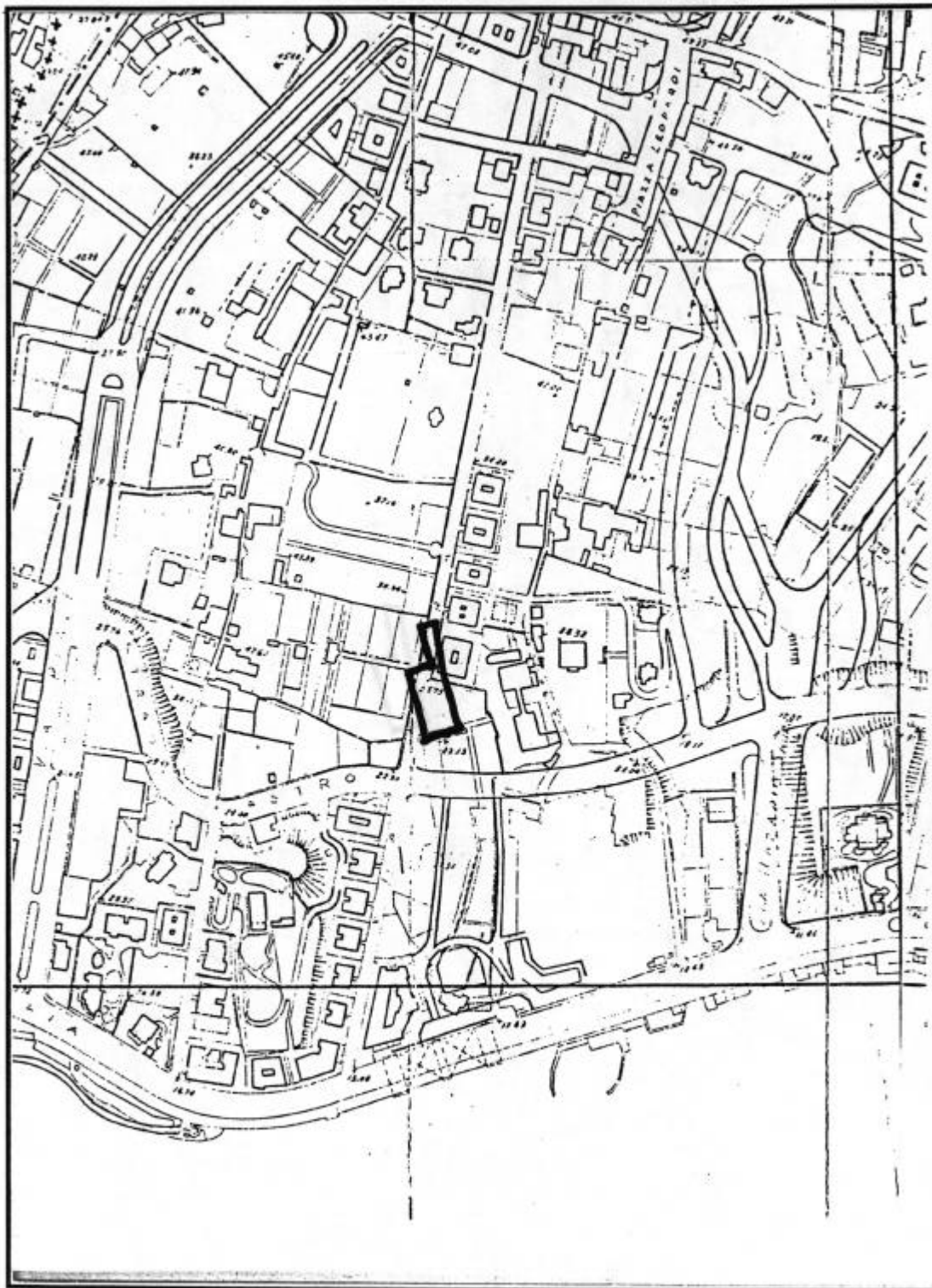
Progetto Carbone inizi '900

5b



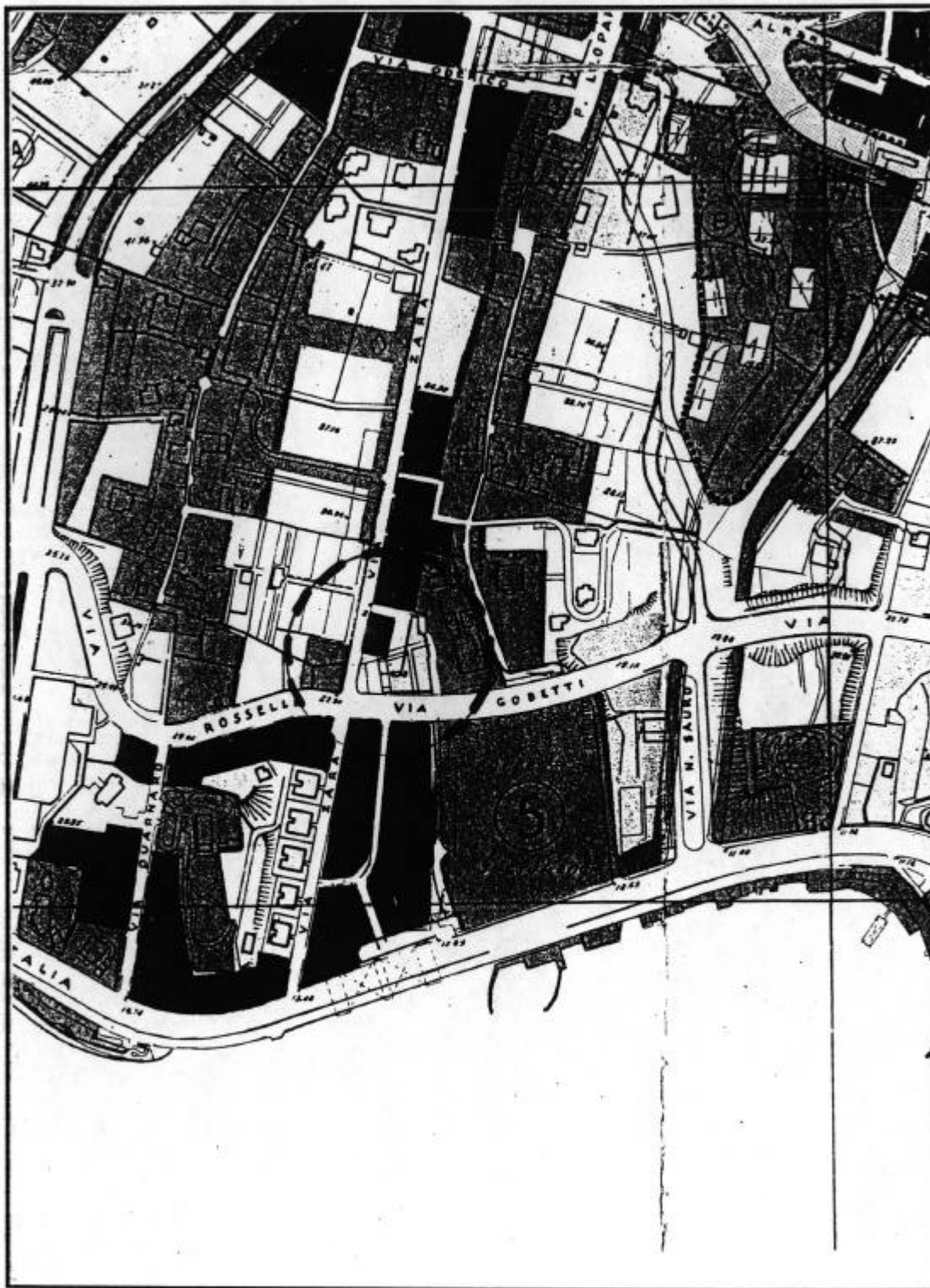
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c



Progetto di Piano Regolatore 1935

5d



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
AREA FABBRICABILE LOC.MARINETTA IMBOCCO VALL. S.GIULIANO

TBN n° 19

D.M. 31/05/1929 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 19/09/1929;
- n. 2 stralci cartografici catastali relativi alla Soc. "Fondiarìa Genovese" e alla proprietà Sopranis;
- Estratto catastale dichiarante il Notevole Interesse Pubblico delle proprietà oggetto di vincolo.

Relazione

Il decreto del 31 maggio 1929 (o 30 aprile 1929?), di cui si ha nota dalla lettera di notifica del 14 settembre 1929 (e dall'estratto catastale), dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: area fabbricabile in località Marinetta, all'imbocco della valletta di San Giuliano, di proprietà della Società Anonima per Azioni "Fondiarìa Genovese". La dichiarazione ministeriale è stata notificata alla Società interessata il 5 giugno 1929.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende un estratto del catasto dichiarante il Notevole Interesse Pubblico (decreto 30 aprile 1929) per i mappali interessati dal vincolo (confinanti a nord con la proprietà Soc. An. Fondiarìa Genovese, a est con il Demanio Militare e Forte di S. Giuliano, a sud con il Demanio dello Stato e corso Italia e a ovest con la proprietà Soc. F. Visetti) e due stralci cartografici catastali relativi alle proprietà Soc. An. "Fondiarìa Genovese" e Sopranis Bernard¹.

Nel catasto francese del 1811² (5) i terreni e l'edificio di proprietà sono individuabili e coltivati prevalentemente a "vigne"; inoltre un corso d'acqua attraversa l'area per tutta la sua lunghezza.

Nel rilievo del Porro del 1835-38³ (5a) i terreni posti a levante del corso d'acqua vengono interessati in parte dal complesso del Forte di San Giuliano e in parte, come quelli posti a ponente, rimangono liberi.

¹Nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza la lettera di notifica relativa al vincolo in oggetto si riferisce ad una dichiarazione ministeriale datata 31 maggio 1929 di proprietà della Soc. An. "Fondiarìa Genovese" che non è confermata da altre fonti. Infatti l'estratto catastale unito agli stessi atti si riferisce, per gli stessi mappali, ad un decreto ministeriale datato 30 aprile 1929, così come risulta dall'estratto catastale allegato al vincolo n.47, della stessa proprietà. Mancando ulteriori chiarimenti sulle incongruenze sopraccitate, si rimanda alla lettura della scheda n. 47.

²Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

³I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁴ (5b) l'area appare compromessa da una serie di tracciati viabilistici secondari di collegamento tra la "Strada Nastro" (attuale via Gobetti) e corso Italia.

Dal Piano Regolatore di Albaro del 1949⁵ (5c) i tracciati viari sopracitati risultano modificati a seguito della prevista edificazione complessiva delle aree, comprese nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani).

Infatti, nel P.R.G. del 1959⁶ tale area risulta completamente edificata.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla lettera di notifica e dall'estratto catastale di NIP, si ritiene **revocabile** in quanto i terreni risultano completamente edificati con tipologia ricorrente su tutto il fronte stradale est di via al Forte di San Giuliano, secondo le previsioni del PRG '49.

La zona è comunque soggetta a tutela dalla presenza della "Bellezza d'Insieme" zona 38.

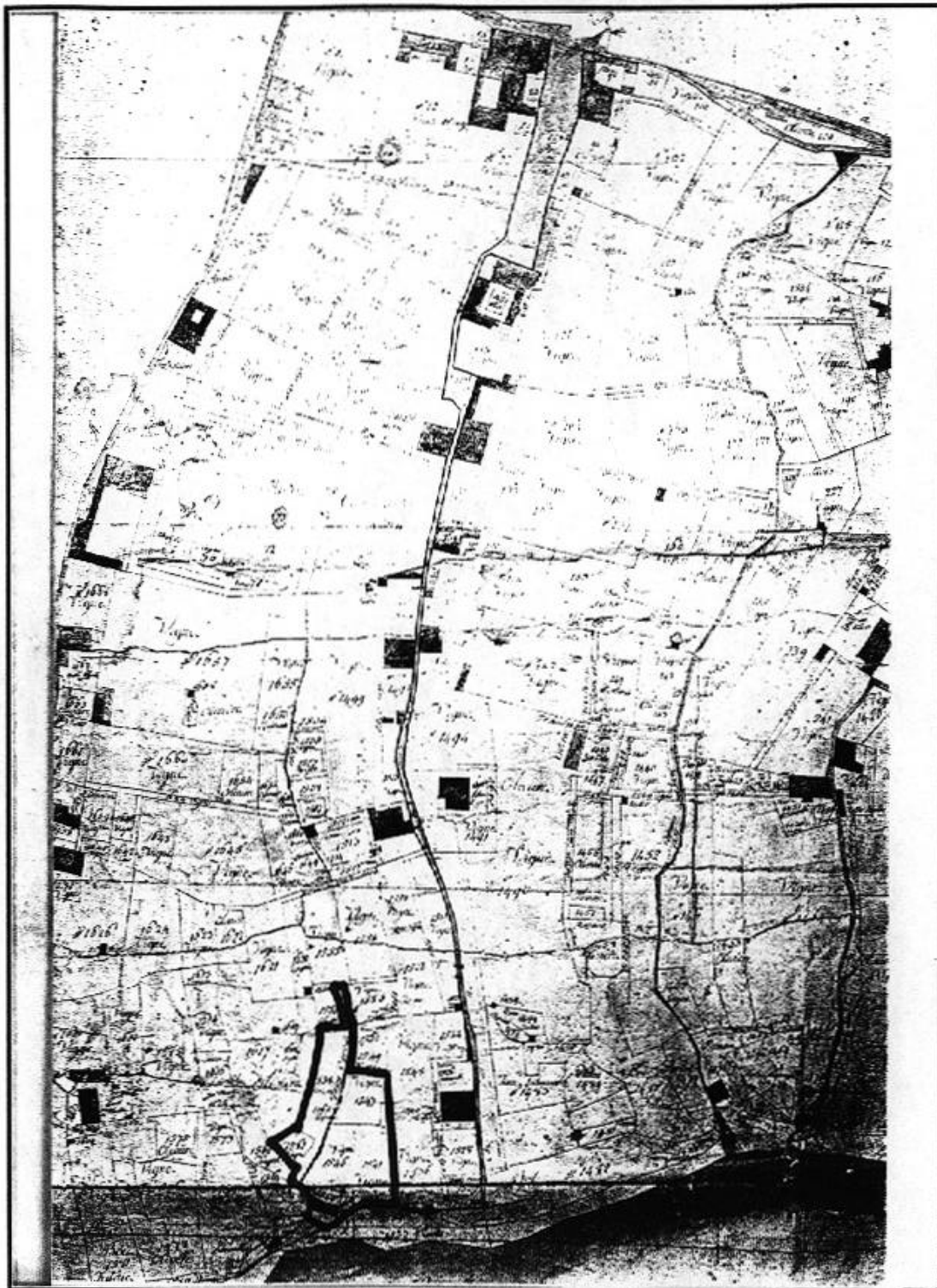
⁴"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

⁵"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁶"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

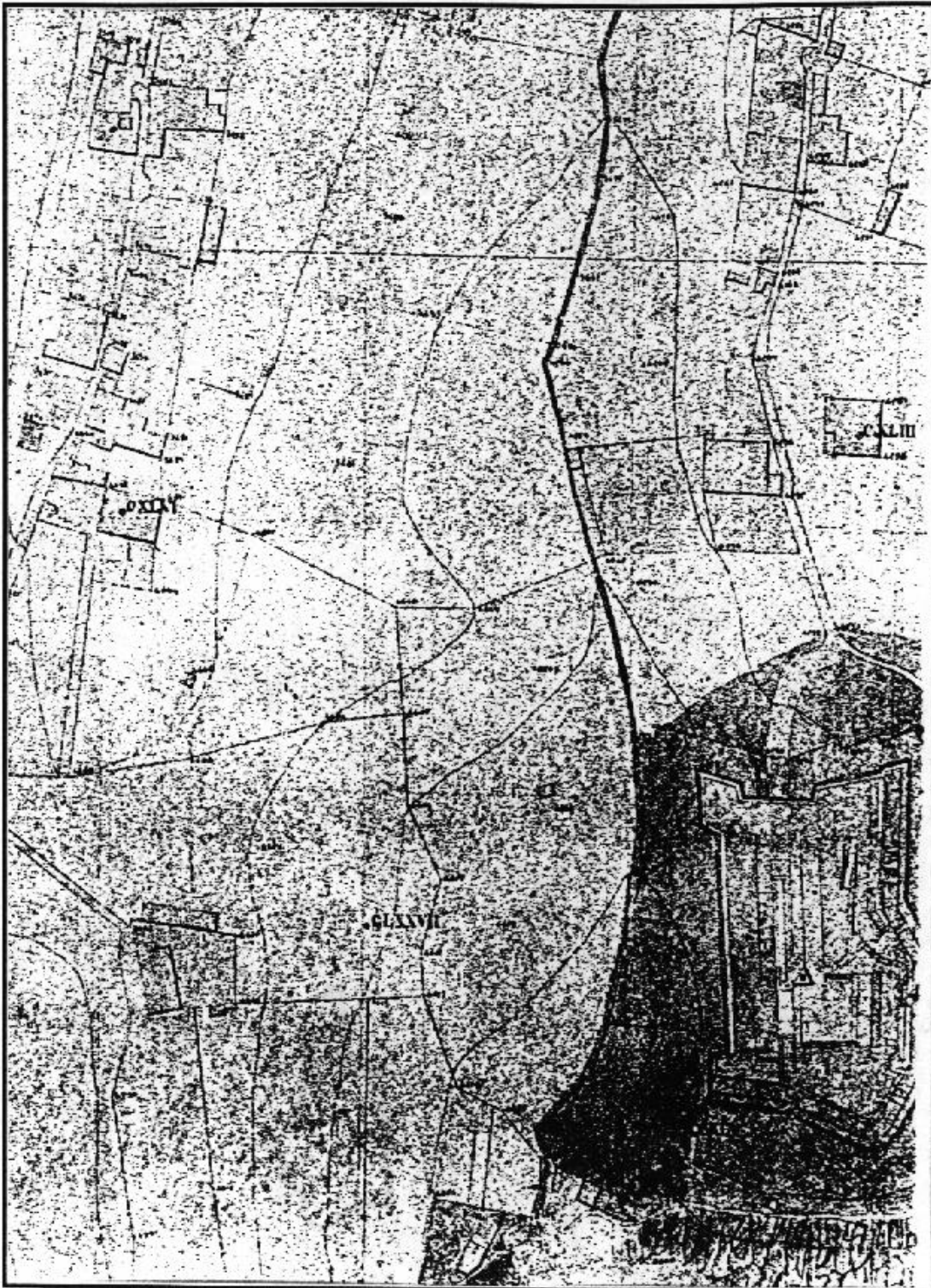
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



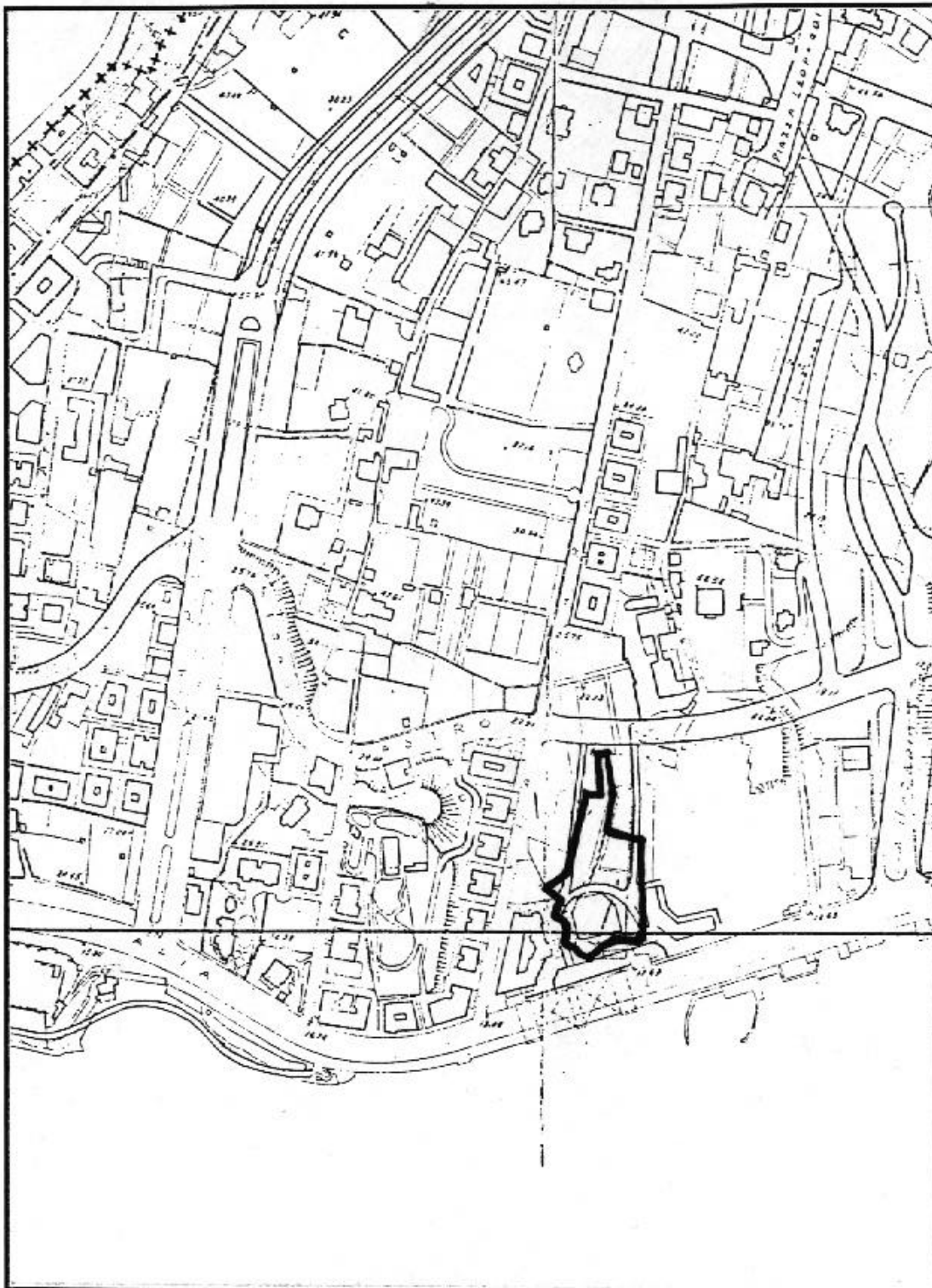
Catasto francese 1811

5a



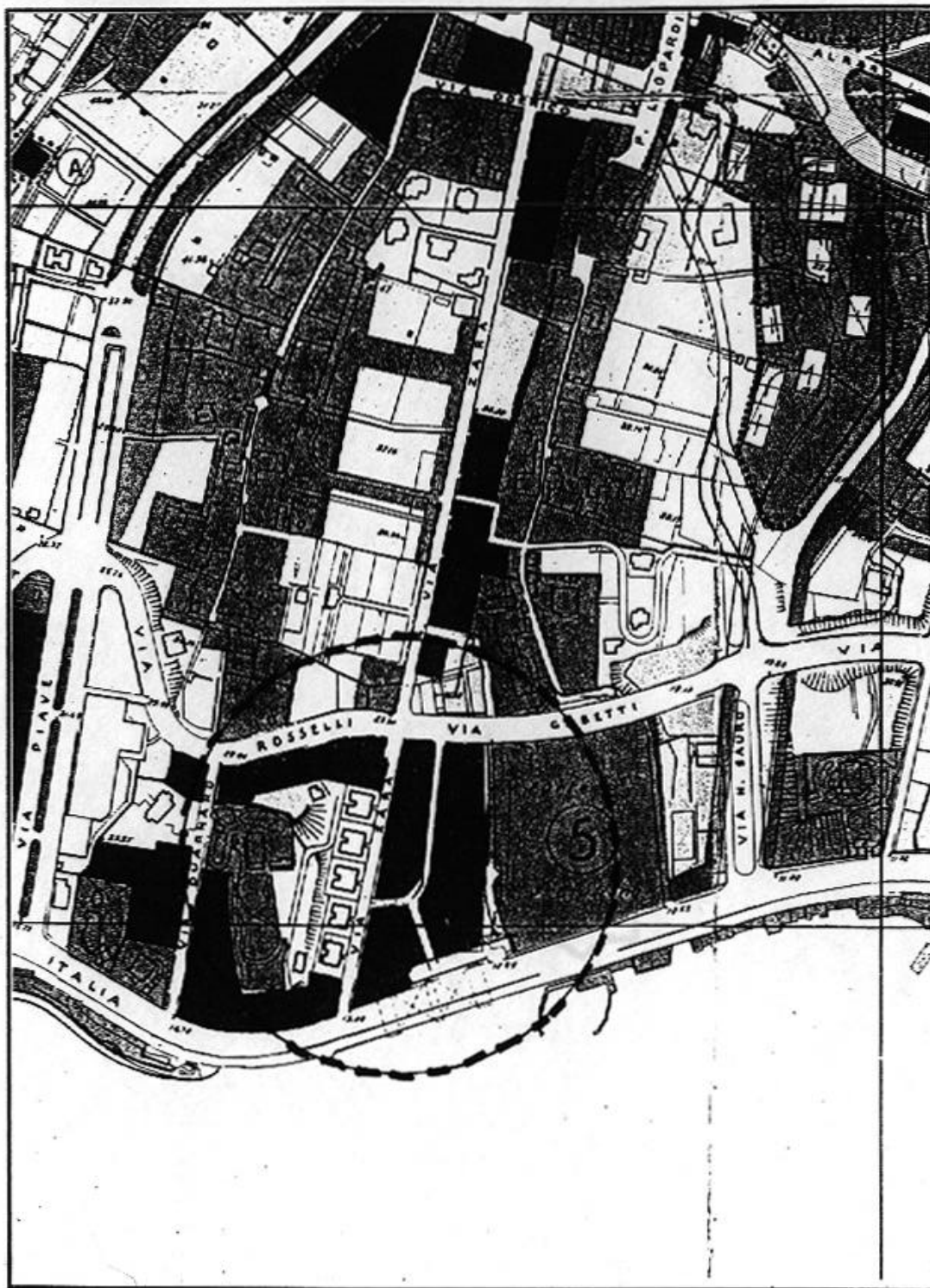
I. Porro 1835-38

5b



Progetto di Piano Regolatore 1935

5c



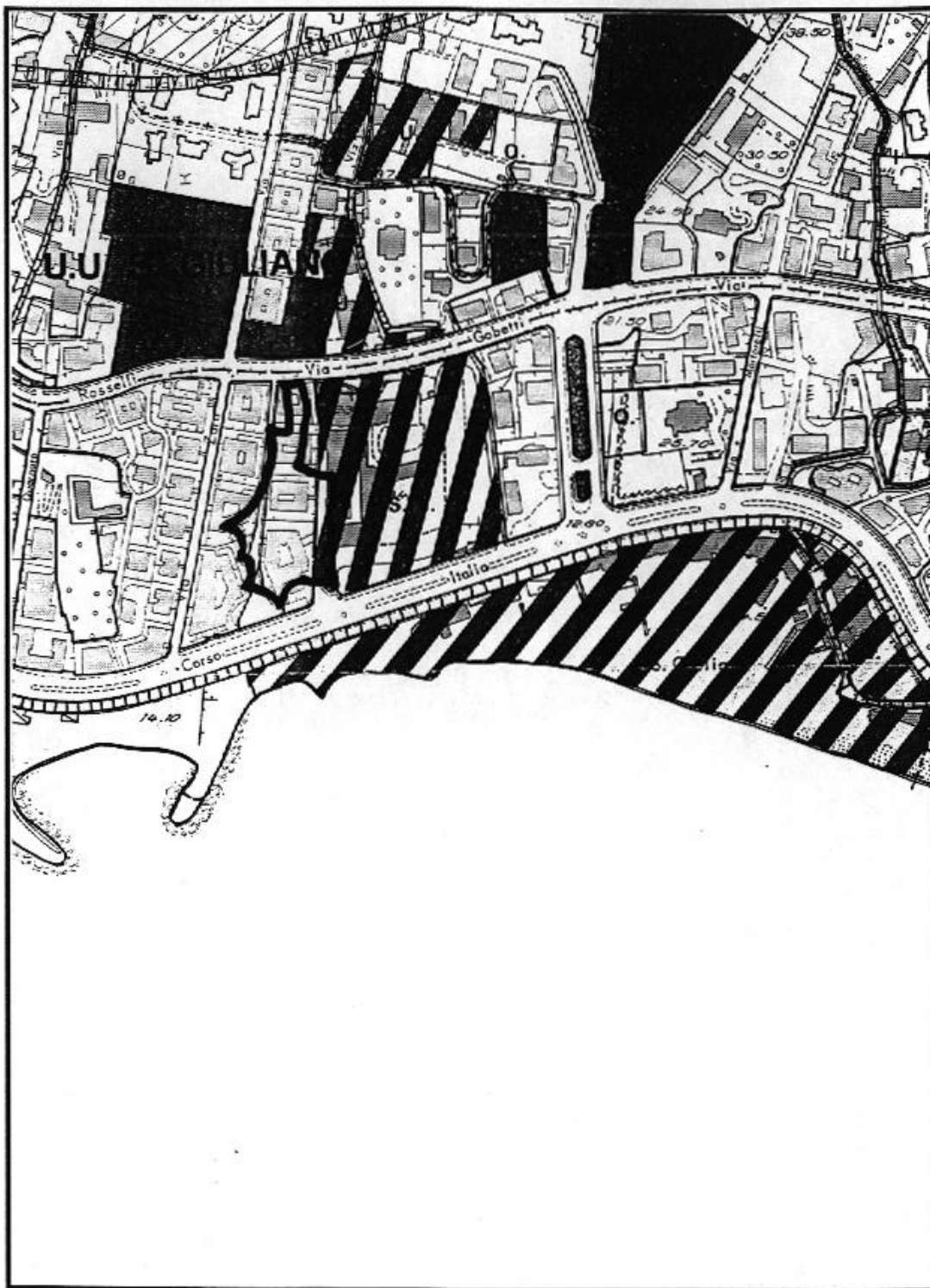
Piano Regolatore di Albaro 1949

5d



Piano Regolatore Generale 1959

5e



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA EX DIETZSCH

TBN n° 20

D.M. 06/02/1925 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica del luglio 1925;
- n. 2 stralci cartografici relativi alla proprietà "Società Anonima Ligure Impresa di Costruzione AEDAS".

Relazione

Il decreto del 6 febbraio 1925, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del luglio 1925, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa ex Dietzsch in via Parini 14, di proprietà della Società Anonima Ligure Impresa di Costruzioni Aedes. La dichiarazione ministeriale è stata notificata alla Società interessata il giorno 4 marzo 1925.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende due stralci cartografici relativi all'area oggetto di vincolo, intestati a varie Ditte.

Già nel catasto francese del 1811¹ (5) la villa e i terreni sono facilmente individuabili e risultano coltivati prevalentemente a "vigne".

Dopo alcuni passaggi proprietari, nel 1888 il complesso di via Parini, con palazzo e relative pertinenze, viene acquistato dai Dietzsch. E' nel 1905 che la Società Aedes acquista dagli stessi proprietari il palazzo comprensivo delle aree di pertinenza e inizia il processo di smembramento della proprietà terriera che viene venduta parte nel 1918 alla ditta "R. Piaggio e figlio" e parte, sette anni dopo, alla Società Anonima "Edilizia Albarese"².

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914³ (5a), i terreni a nord della proprietà sono interessati dal progetto di una strada interna di collegamento che verrà poi realizzata (attuale via Bosio).

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la villa Dietzsch con il suo giardino, in vista delle previsioni edificatorie e viabilistiche sopraindicate che investiranno l'area nei primi decenni del Novecento.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁴ (5b), tutta l'area oggetto di vincolo risulta inserita nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) ad eccezione di una piccola

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²*Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 135/138.

³"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n° 667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

porzione di terreno nella parte sottostante a via Bosio, inserita invece nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

La villa Dietzsch e il suo giardino risultano anche tutelati ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla lettera di notifica, si ritiene **esistente** considerando che:

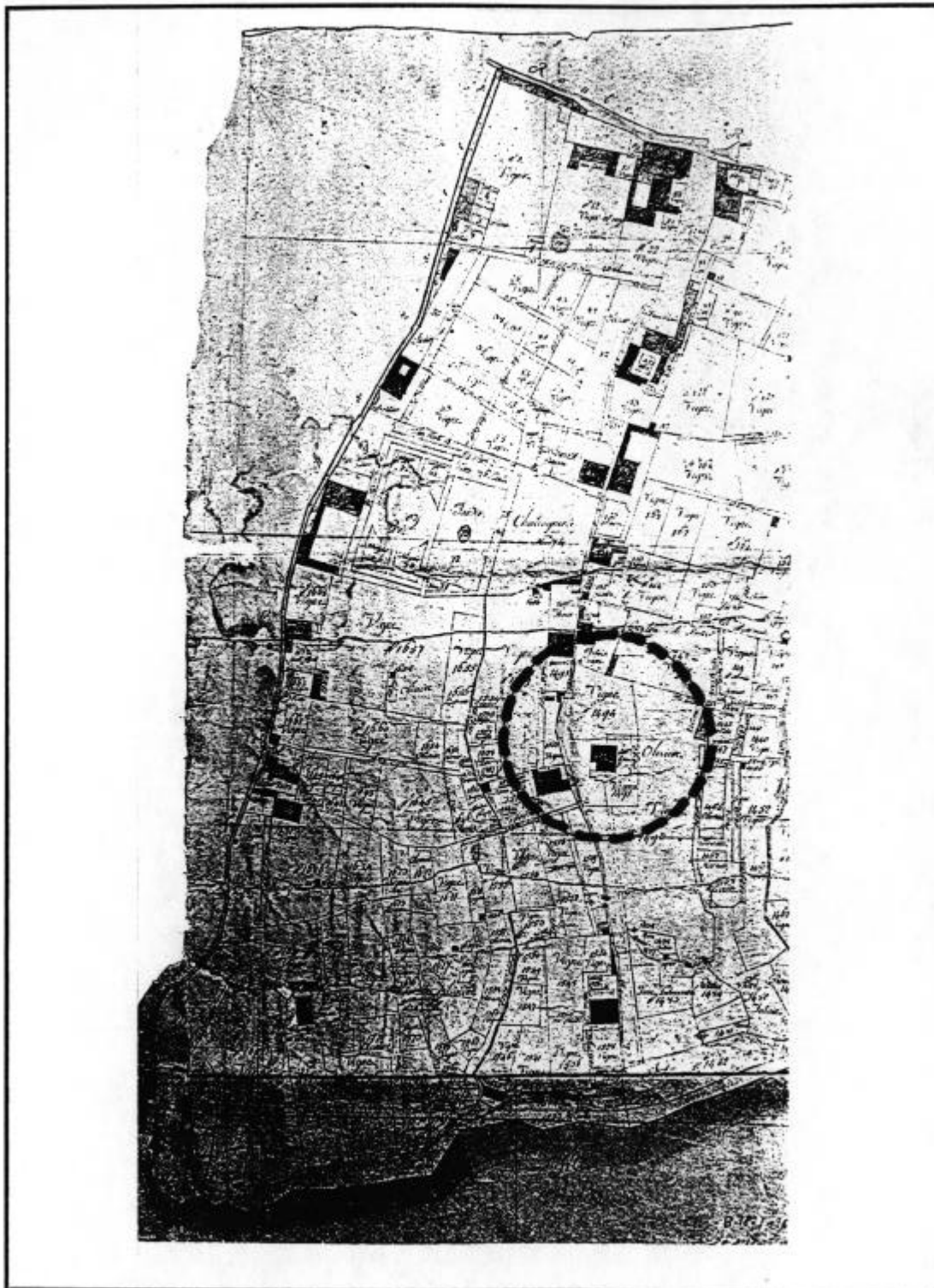
- il vincolo risulta imposto con decreto documentato ed individuabile catastalmente;
- la villa Dietzsch e le sue pertinenze sono tuttora meritevoli di tutela in quanto costituiscono un punto di notevole pregio ambientale inserito lungo il percorso della crosa Parini.

La villa Dietzsch e il suo giardino risultano tutelati ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

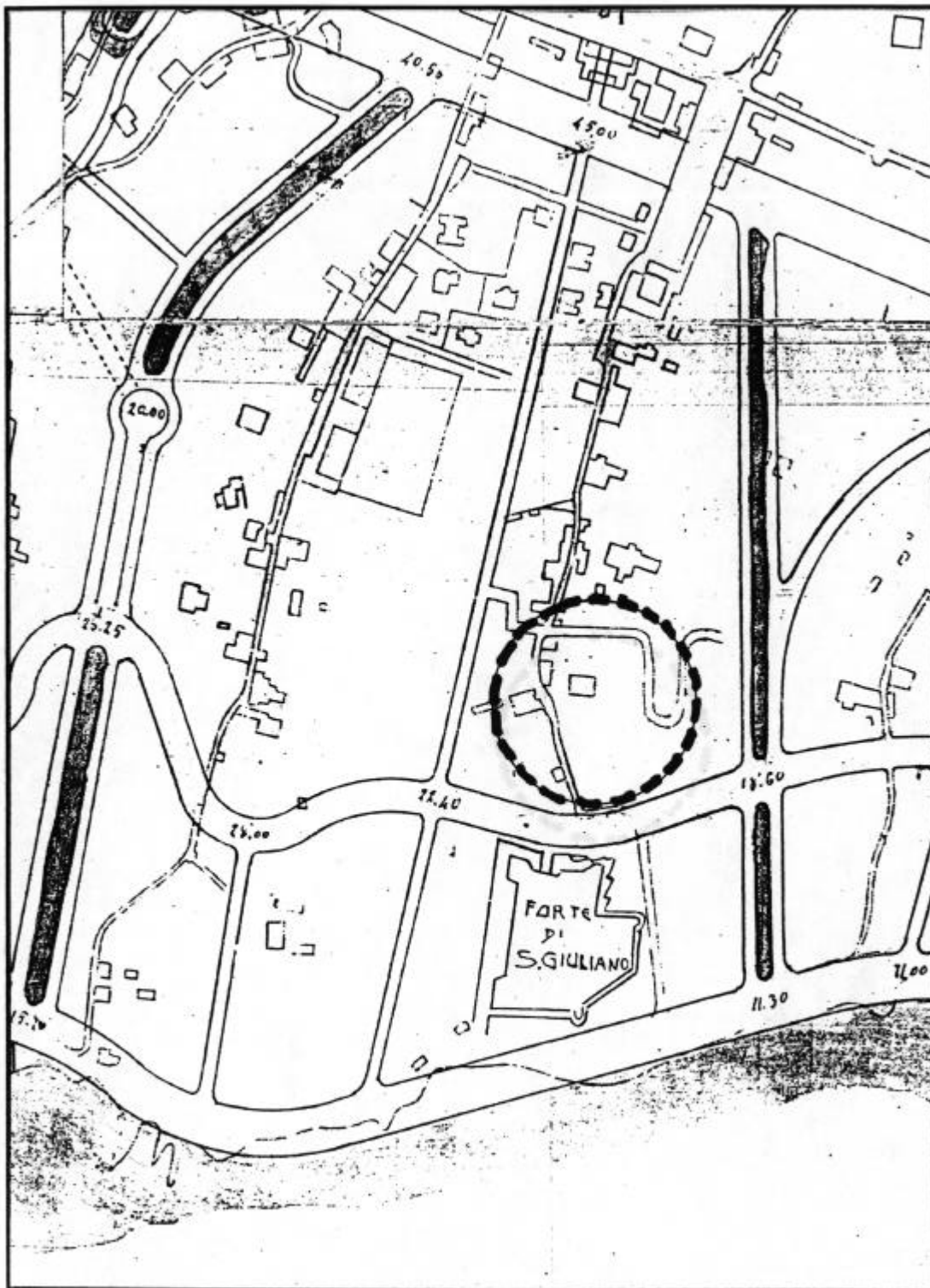
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



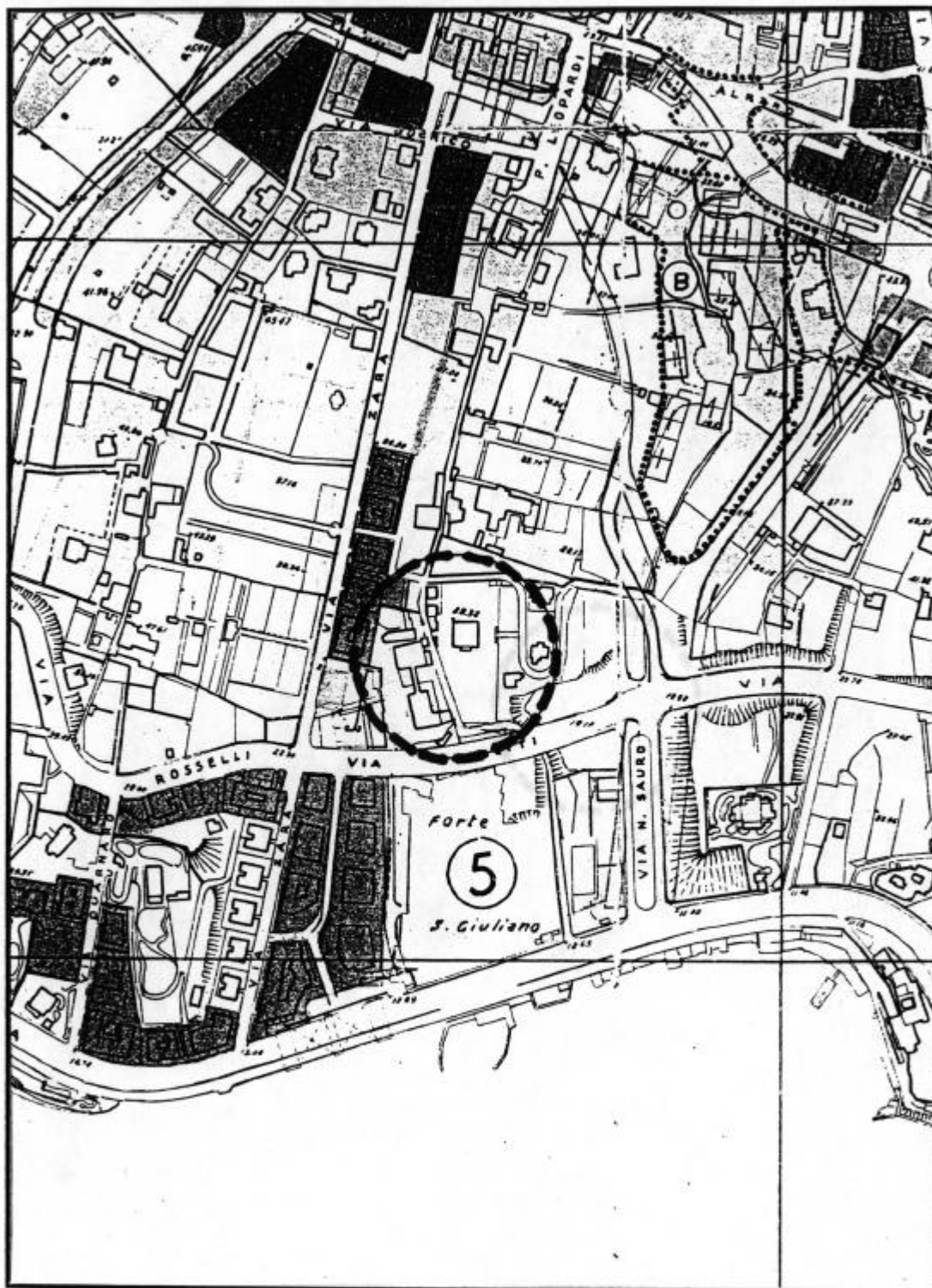
Catasto francese 1811

5a



Piano Regolatore di Albaro 1914

5b



Piano Regolatore di Albaro 1949

5c



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
TERRENI TRA CORSO ITALIA E VIA NAZARIO SAURO

TBN n° 15

D.M. 20/11/1930 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 14/02/1931;
- Estratto catastale relativo alla proprietà di varie Ditte;
- n. 6 stralci cartografici relativi alle proprietà di varie Ditte.

Relazione

Il decreto del 20 novembre 1930, di cui si ha nota dalla lettera di notifica del 14 febbraio 1931, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: terreni in via Nazario Sauro, di proprietà di varie Ditte. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il giorno 1 dicembre 1930.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende un estratto catastale e alcuni stralci cartografici relativi alla proprietà di varie Ditte (vedi schema A).

Dal catasto francese del 1811¹ (5), si individuano i mappali dei terreni sostanzialmente liberi e coltivati prevalentemente a "vigne".

Dal rilievo del Porro del 1835-38² (5a), la situazione rimane invariata, ad eccezione del tracciato della crosta Parini che risulta notevolmente modificato nel tratto sottostante la villa Cordano, a seguito dell'inserimento del grande complesso del Forte di San Giuliano.

Dal Progetto Carbone³ (5b), l'area vincolata risulta interessata in maniera rilevante dalle previsioni viabilistiche della "Strada Intermedia"⁴ (attuale via Gobetti) e di quella ad essa perpendicolare (attuale via N. Sauro) che si collega al progetto della "passeggiata a mare" (attuale corso Italia).

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914⁵ (5c), le previsioni viabilistiche vengono confermate, ad eccezione della "Strada Intermedia", il cui tracciato viene traslato verso il basso e i terreni sono ancora liberi da edificazioni.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

³"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione inizi '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", 1914, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, *Relazione del Progetto Municipale*, Capo III, pp. 9-12.

⁵"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, 1:5000.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935⁶ (5d), risultano i tracciati viabilistici principali della "Strada Intermedia", ora denominata "Strada Nastro" (attuale via Gobetti), della via N. Sauro e di corso Italia, che suddividono l'area in modo significativo. Nella parte a nord di via Gobetti si rilevano alcune edificazioni e loro strade interne, nella parte a ovest di via N. Sauro compare una prima edificazione, mentre nella parte a est i terreni risultano interessati in gran parte dalla villa "Canali-Gaslini" e dal suo parco.

La villa Gaslini sorge in posizione elevata su di un lieve poggio, in origine dolcemente degradante verso il mare. L'area su cui viene costruita la villa per il passato rappresentava una delle ultime propaggini dell'estesa proprietà già degli Airolò, poi dei Franzone e quindi dei Raggio. Ed è appunto dal Conte Carlo Raggio che Elena Villani, moglie del Canali, acquista tra il 1918 e il 1919 alcuni appezzamenti di terreno. Nel 1921 il Canali commissiona allo studio Coppedè-Pedrasso il progetto di una portineria da erigersi in corso Italia e, tre anni dopo, la famiglia Canali incarica gli stessi di realizzare una residenza abitativa unifamiliare. La proprietà, acquistata nel 1942 da Gerolamo Gaslini, sette anni dopo passa all'omonima "Fondazione"⁷.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁸ (5e), la situazione rimane invariata. La parte a nord di via Gobetti risulta compresa nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani), ad eccezione di una striscia di terreno limitrofa al tracciato stradale di via Gobetti che è compresa nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani). Tale zona interessa anche le previsioni pianificatorie estese al settore a ovest di via N. Sauro. Nella parte a est, la "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) riguarda la villa Gaslini e il suo parco e la "zona gialla" soprastante comprende terreni ancora liberi da edificazioni.

Dal P.R.G. del 1959⁹ (5f), i terreni ancora liberi risultano interessati da nuove edificazioni lungo la viabilità principale, secondo un processo pianificatorio che continuerà negli anni '70.

La villa Gaslini è sottoposta a vincolo ai sensi della L. 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

⁶"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

⁷Le *Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 195-196.

⁸"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁹"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

NOTA ALLA RELAZIONE

Nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza vi è un estratto catastale relativo alle proprietà di varie Ditte, di cui non si è tenuto conto nella lettura cartografica sopraesposta perchè non accerta l'esistenza di Notevole Interesse Pubblico e, quindi, non vi è nessun riferimento ad eventuali decreti ministeriali. Si è proceduto ugualmente alla lettura e alla trasposizione grafica dei mappali su catasto napoleonico, allo scopo di delimitare un perimetro corrispondente, non solo alle Ditte indicate dallo stralcio cartografico allegato agli atti (di cui si è fatto fede nella relazione), ma anche esteso ad un'area molto più vasta che risulterebbe confermata dagli ulteriori studi e confronti effettuati sulla base delle ricerche bibliografiche (vedi scheda 54)¹⁰.



¹⁰C. Bertelli-A.M. Nicoletti, *Una gentile città moderna*, Franco Angeli, Milano, 1988, figg.6-7-8-9. La ricerca indicata dagli Autori comprende una ricostruzione ragionata dell'impianto napoleonico del 1811 per tutta la regione di Albaro, e successive mutazioni di proprietà alle diverse epoche, partendo dall'ipotesi di una tendenza alla frammentazione delle grandi proprietà fondiarie piuttosto che all'accorpamento delle piccole.

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla lettera di notifica, si ritiene **revocabile** per i seguenti motivi:

- l'area sottoposta a vincolo non ha più ragione di essere protetta poichè è stata edificata come precedentemente illustrato, ad eccezione della proprietà Canali-Gaslini che risulta sottoposta a vincolo ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2). Anche due porzioni di terreni adiacenti alla villa Dietzsch risultano vincolati ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2);

- nell'ipotesi di una perimetrazione estensiva (vedi "Note alla Relazione"), i terreni eventualmente interessati dal vincolo risultano in oggi caratterizzati dalla presenza della villa Franzone (vincolata quale monumento), della villa Franzone-De Ferrari (vincolata quale monumento) e dei terreni e impianti sportivi di proprietà comunale della valletta Cambiaso, mentre a sud è presente il Forte di San Giuliano e il terreno limitrofo totalmente edificato;

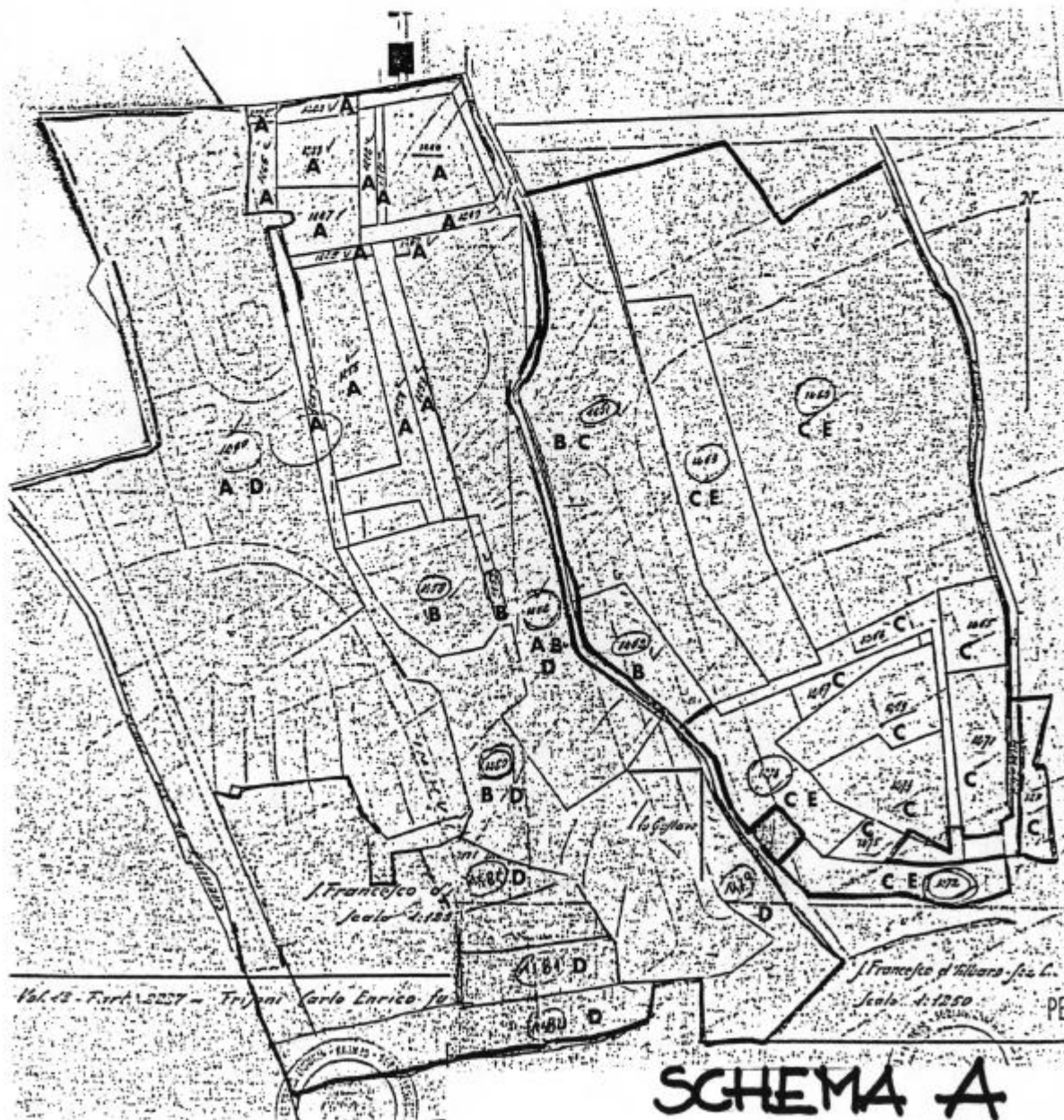
- i terreni liberi interessati dall'ipotesi estensiva del vincolo, sono comunque inseriti nella proposta di vincolo relativa alla valletta Cambiaso;

- i terreni interessati dal vincolo e sottostanti via Gobetti rientrano comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 38.

Assemblaggio stralci catastali agli atti della Soprintendenza

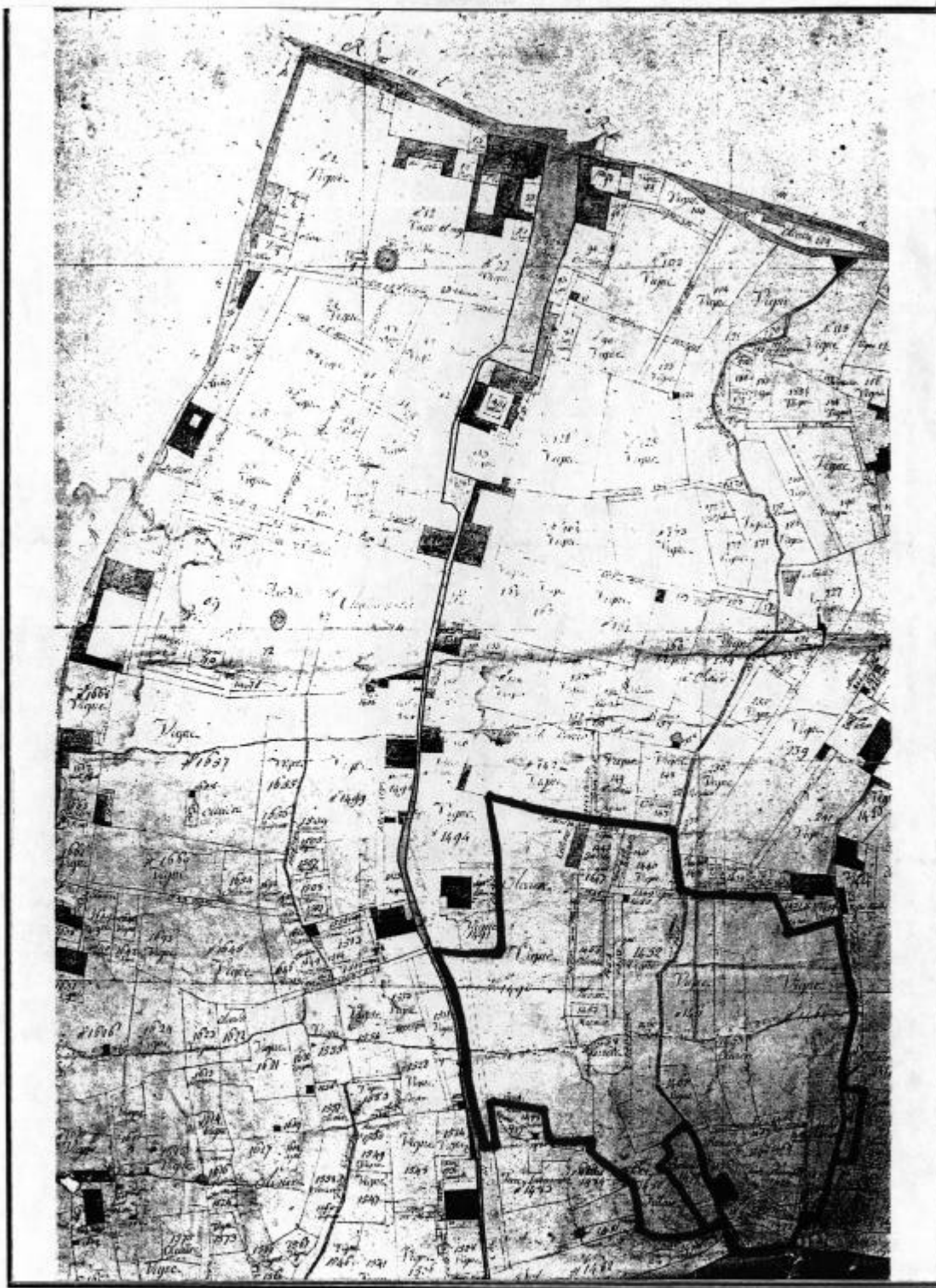
relativi alle seguenti Proprietà:

A	Proprietà Frisoni
B	Proprietà Trombetta
C	Proprietà Ragnoli
D	Proprietà Piaggio
E	Proprietà Raggio



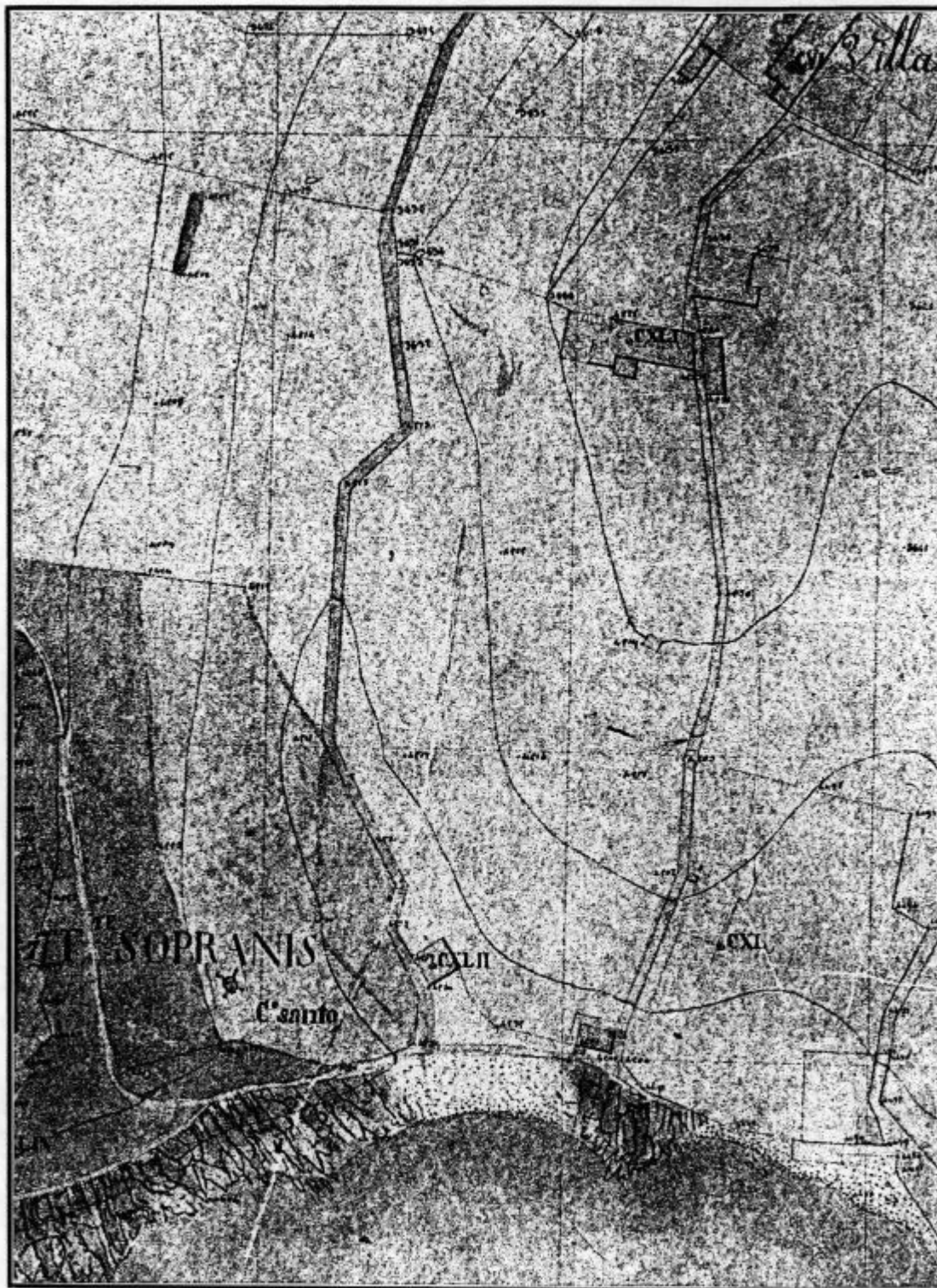
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



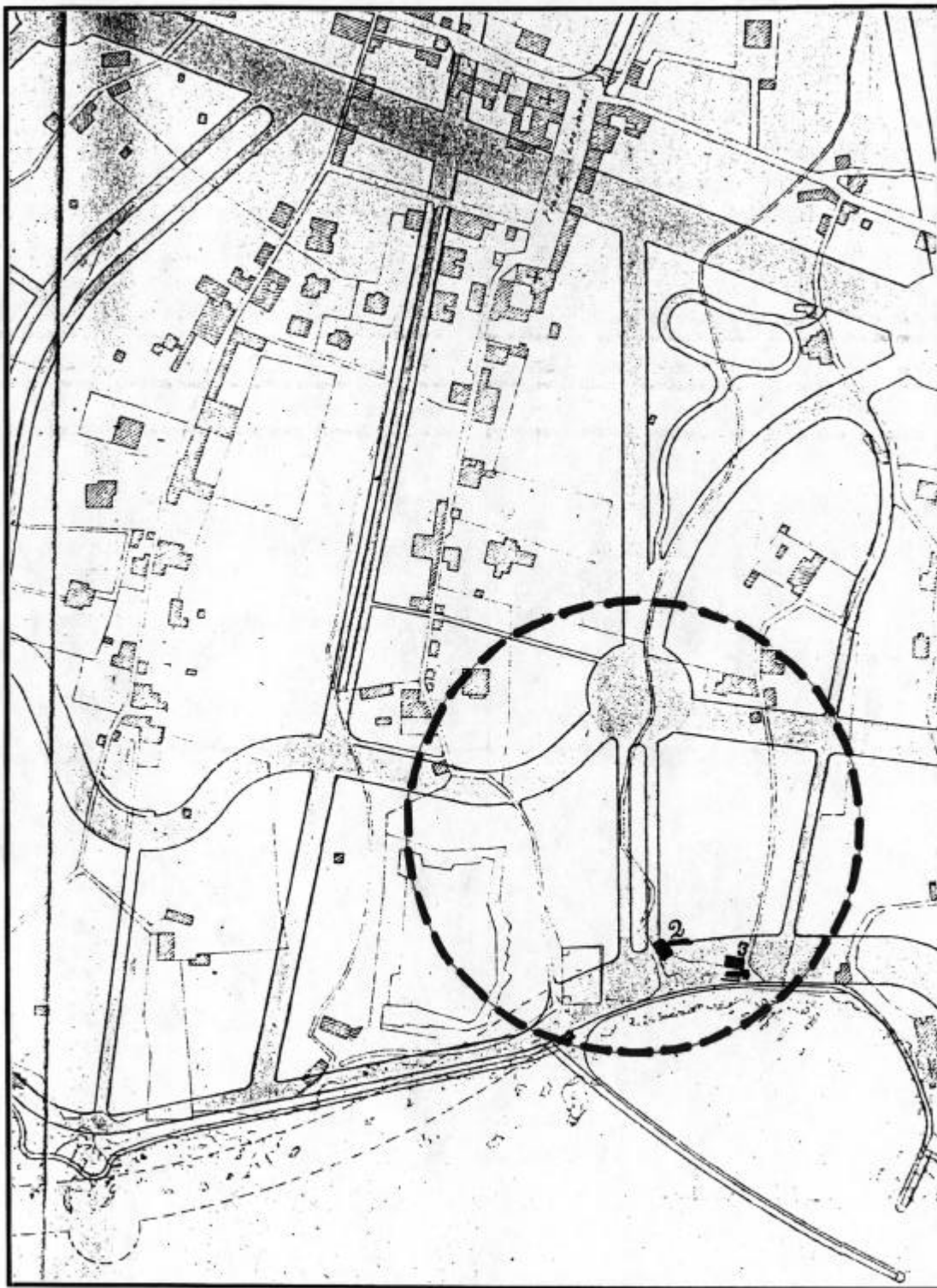
Catasto francese 1811

5a



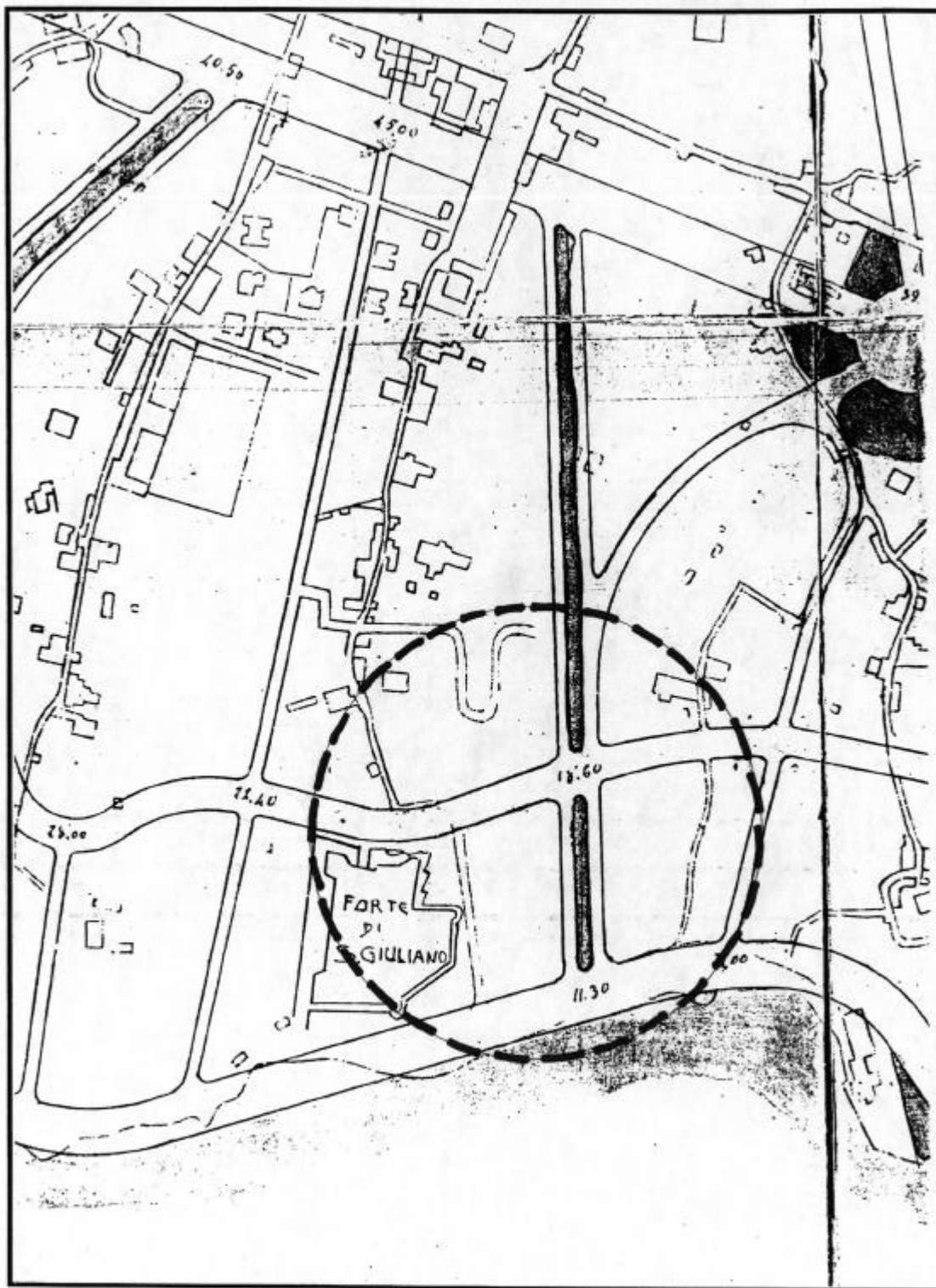
I. Porro 1835-38

5b



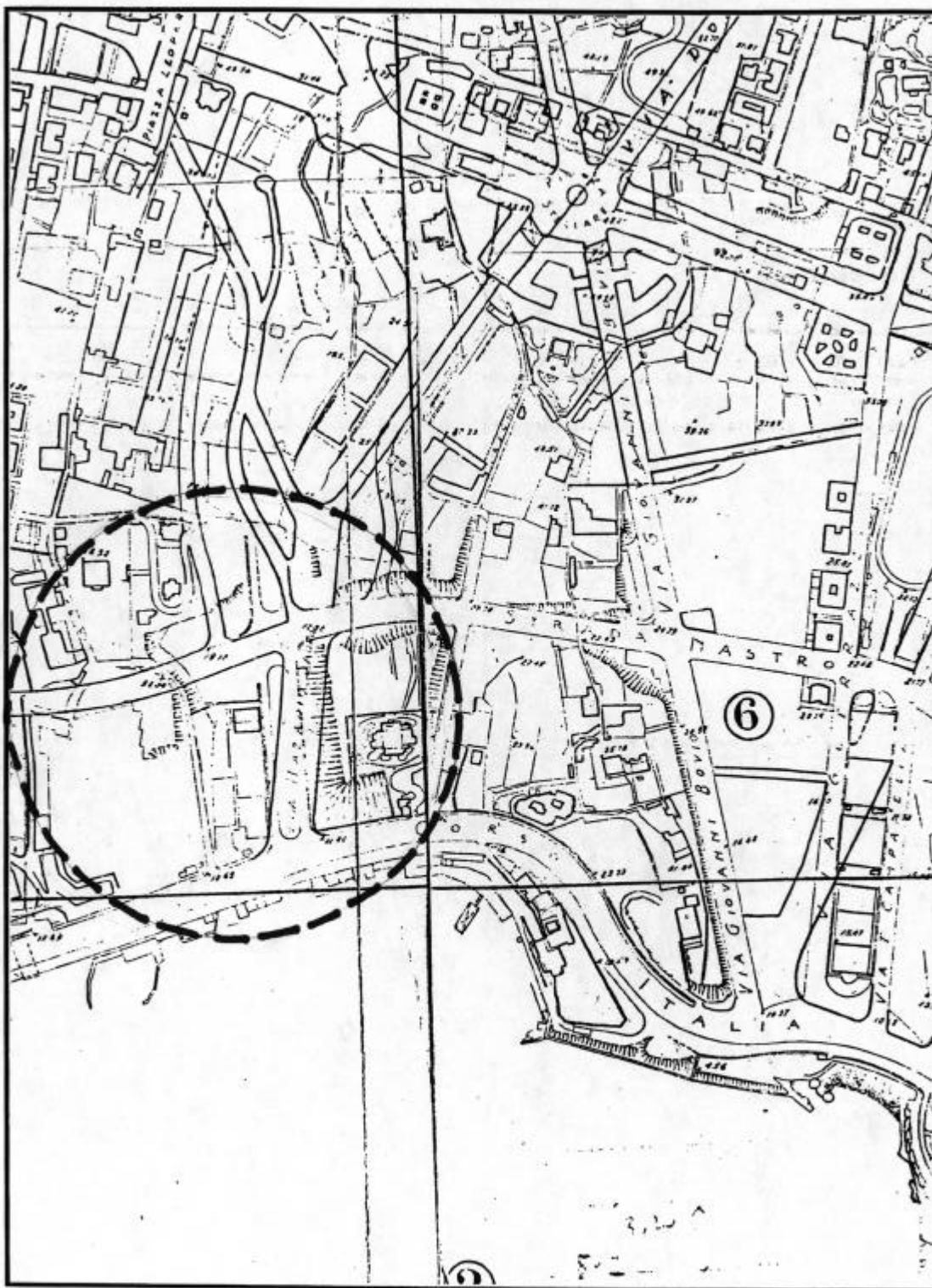
Progetto Carbone inizi '900

5c



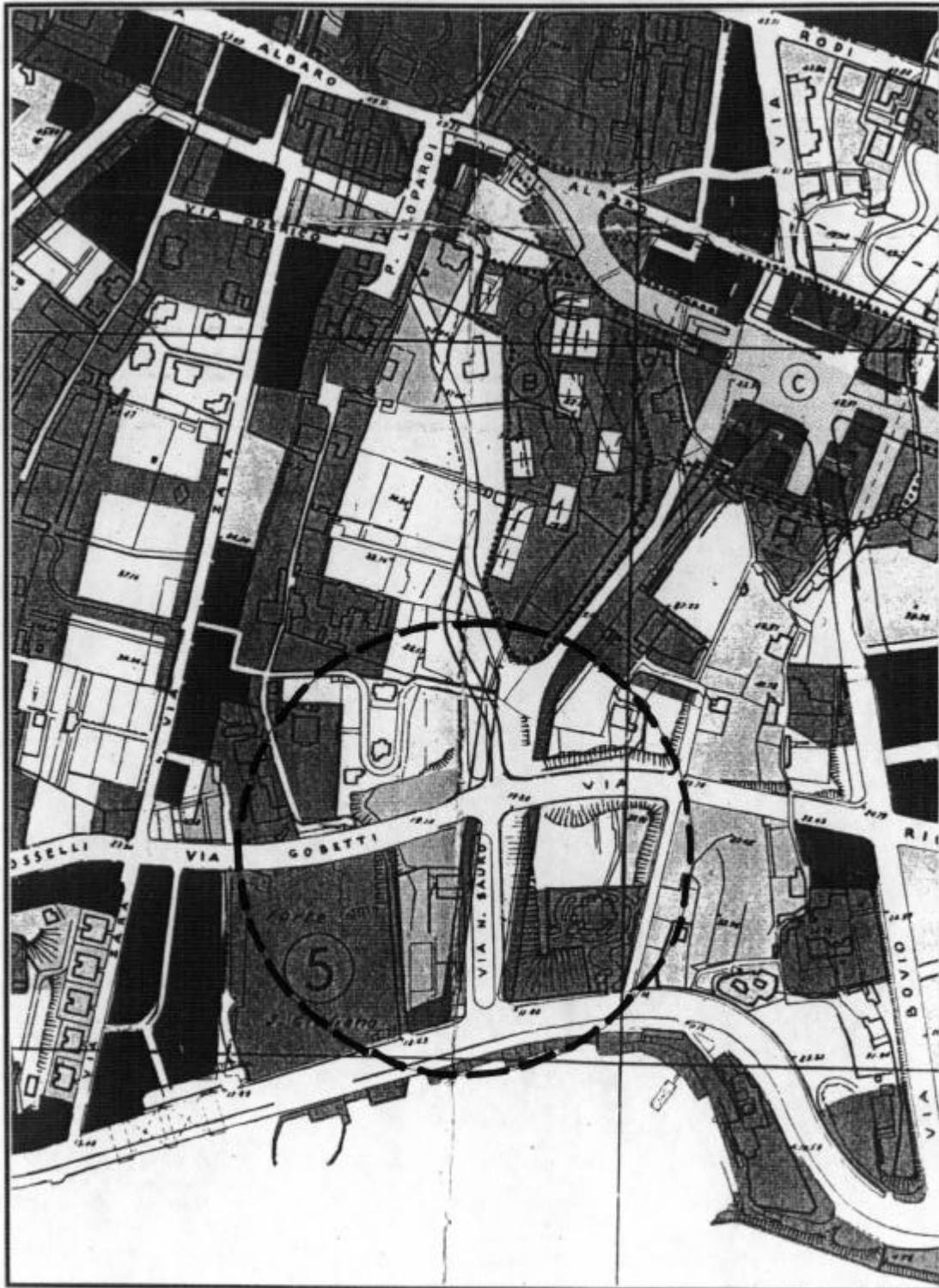
Piano Regolatore di Albaro 1914

5d

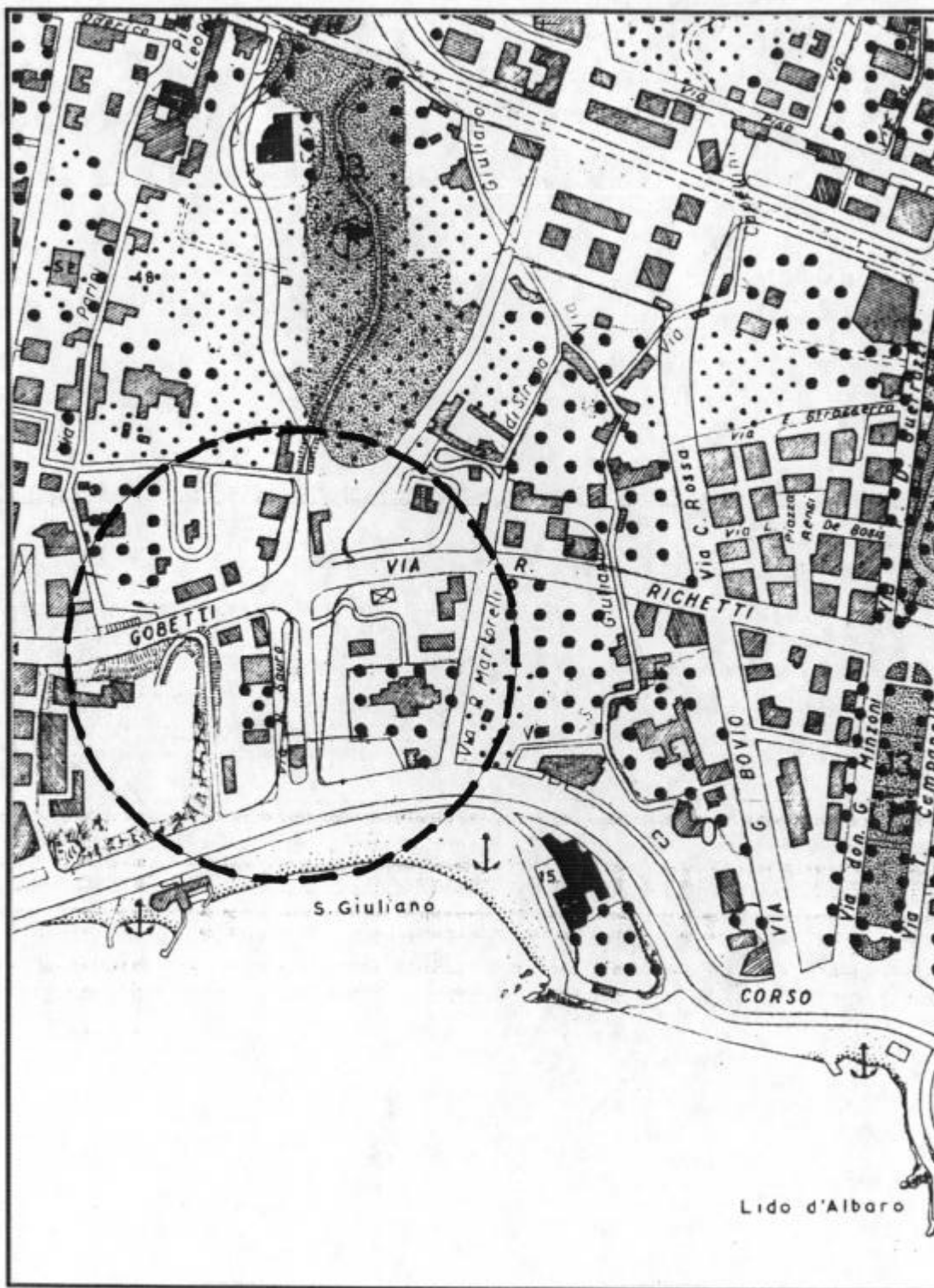


Progetto di Piano Regolatore 1935

5e



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1959

5g



Piano Regolatore Generale 1980

[Ritorna](#)

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA CAPPELLINI

TBN n° 33

D.M.

foto n° 1



foto n° 2



Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Notifica, datata 23//01/1925 (con ricevuta di consegna);
- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Capellini.

Relazione

La notifica del 23 gennaio 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Capellini (Emma) in via San Giuliano n.11, di proprietà degli Eredi del fu Vincenzo Capellini, confinante a nord e ad est con via San Giuliano, a sud con la proprietà De Ferrari e ad ovest con via della Sirena.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'area oggetto di vincolo, intestato a Cappellini Vincenzo.

Villa Emma, della quale non è conosciuta l'epoca di costruzione, è rimasta legata alla proprietà Franzone fin dall'inizio dell'Ottocento. In seguito la villa risulta essere appartenuta alla famiglia Capellini alla quale è intitolata anche la vicina strada.

Dal catasto francese del 1811¹ (5), si individuano la villa e i terreni completamente liberi e destinati prevalentemente a "vigne".

Un ulteriore accesso da via della Sirena è stato ricavato nel '900 al momento della costruzione di due palazzi posti sul preesistente vigneto che separava la villa Emma da villa Franzone. Successivamente la famiglia Capellini ha fatto edificare nella parte settentrionale del giardino una lunga costruzione in stile rustico montano², come confermato dal Piano Regolatore di Albaro del 1914³ (5a).

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁴ (5b), la situazione rimane invariata e l'intera area oggetto di vincolo risulta inserita nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani).

Il giardino, a seguito della costruzione di alcuni palazzi ed appartamenti in epoca più recente, è ormai limitato ad un cortile alberato compreso in un'ansa di via San Giuliano.

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 207-208.

³"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁴"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

Ciò era già evidente nella "Variante al Piano Regolatore di Albaro" del 1932⁵ (5c), dove la proprietà terriera della villa Capellini risulta interessata da nuove previsioni edificatorie.

Si può quindi ritenere che al momento dell'imposizione del vincolo si volessero tutelare le pertinenze della villa Emma che in oggi risulta vincolata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs 490/1999, TITOLO I, Art.2).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla notifica, si ritiene **irreperibile** considerando che:

- la notifica agli atti della Soprintendenza non consente di attestare la consistenza del bene vincolato;

- la planimetria agli atti della Soprintendenza consente di localizzare l'area ma non c'è alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo;

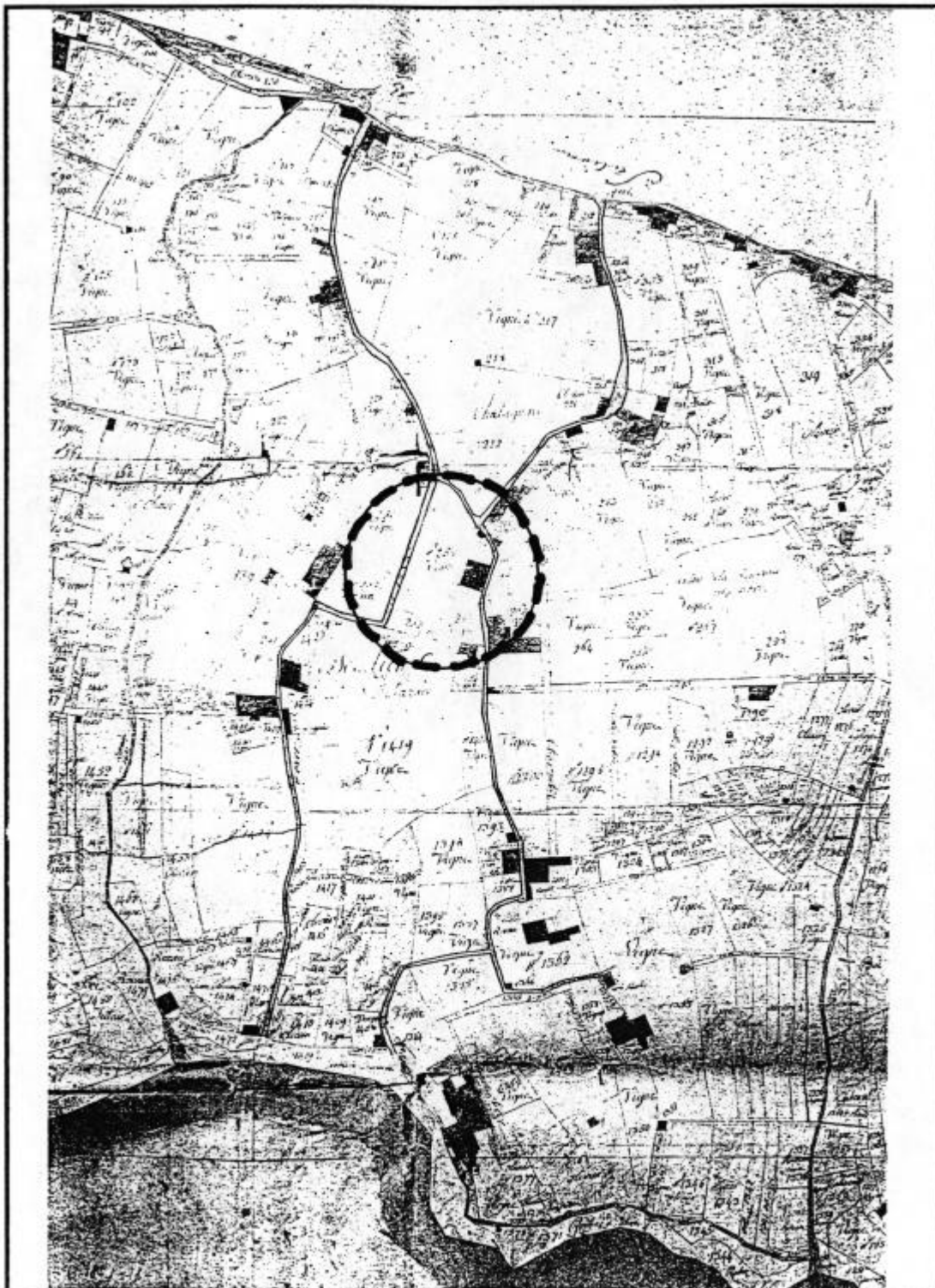
- i terreni di pertinenza della villa Capellini sono stati edificati in anni recenti perdendo le caratteristiche che probabilmente avevano generato il vincolo di tutela.

La villa Capellini (Emma) col suo giardino risulta già vincolata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs 490/1999, TITOLO I, Art.2) e si propone il suo inserimento nella crosta "San Giuliano-Capellini" quale nuova imposizione, di vincolo dato che rivestono ancora un certo pregio ambientale.

⁵"Variante al Piano Regolatore nella valletta Cambiaso e nel tratto compreso tra via Pozzo e via Leopardi", approvato con D.P. 22 ottobre 1931, n°2155, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°93, R.D. 8 settembre 1932, n°1280, G.U. n°233 e G.U. n°202, 1935. Cfr. anche "Variante al Piano Regolatore di Albaro", 1932, approvato con R.D. 8 settembre 1932, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo urbanistica", n°47.

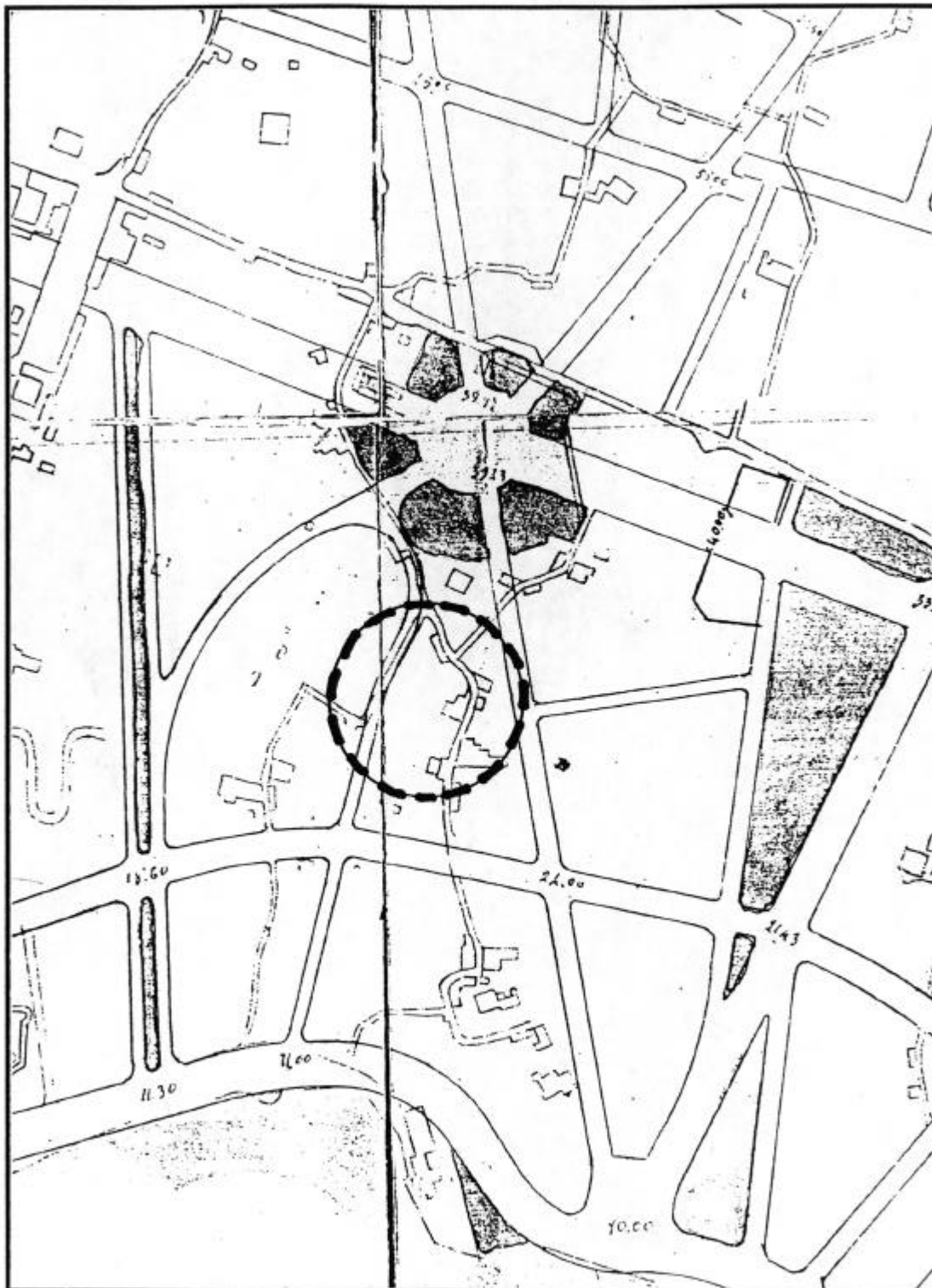
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



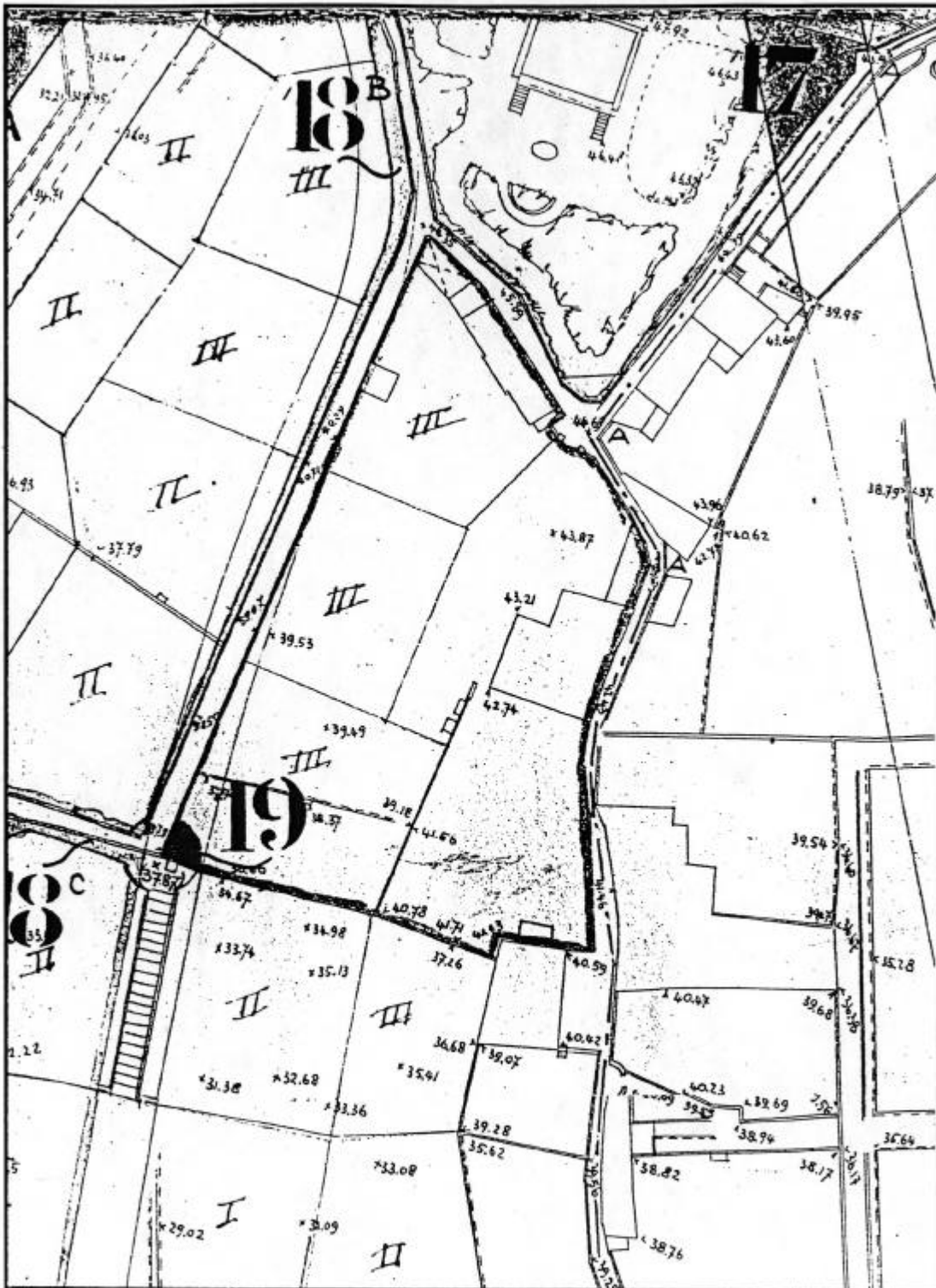
Catasto francese 1811

5a



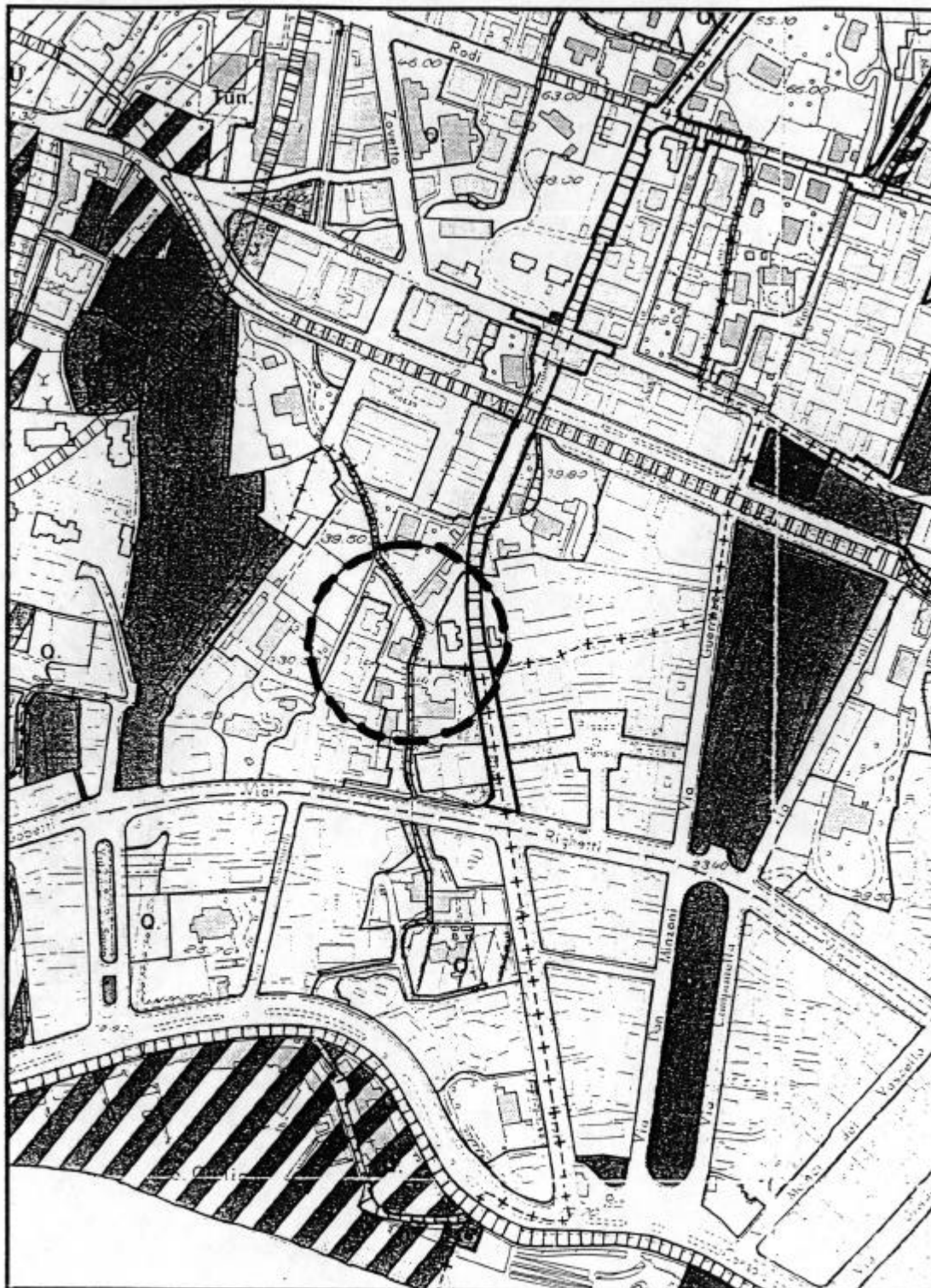
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c



Variante al Piano Regolatore di Albaro 1932

5d



Piano Regolatore Generale 1980

[Ritorna](#)

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO
VILLA DE FERRARI

TBN n° 32

D.M.



foto n° 3



foto n° 4

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Notifica, datata 23/01/1925 (con ricevuta di consegna);
- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Maragliano-Ravenna

Relazione

La notifica del 23 gennaio 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa De Ferrari in via San Giuliano n.17, di proprietà di Francesco De Ferrari fu Tommaso, confinante a nord con la proprietà Capellini, ad est con la via San Giuliano, a sud con il corso Italia e via San Giuliano, ad ovest con via Oberdan.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo alle proprietà Maragliano-Ravenna (si precisa che Carla Ernesta Maragliano è la moglie di Francesco De Ferrari).

La villa e i terreni sono individuabili nel catasto francese del 1811¹ (5a): nel complesso i terreni risultano sostanzialmente liberi e destinati prevalentemente a vigneti e oliveti. Questi si estendono dalla villa Margherita fino al mare e confinano con via della Sirena, escludendo la portineria dell'altra vicina villa Franzone De Ferrari. La villa, adossata al lato occidentale della via san Giuliano, risulta preceduta da una torretta di difesa di origine medievale e domina l'arenile e un vasto tratto di mare. La torre di San Giuliano presenta analogie, sia come aspetto che come ubicazione, con quella ormai distrutta adiacente alla chiesa dei SS. Nazario e Celso, della quale integra il sistema difensivo; essa, inoltre, è in contatto visivo con l'altra fortificazione addossata alla villa Adorno-Bertollo, in via Pisa².

Tale configurazione è già presente nella cartografia dell'Anonimo del 1797³(5).

Nel rilievo del Porro del 1835-38⁴ (5b), la situazione rimane invariata, ad eccezione della torretta sopracitata che risulta accorpata alla villa.

Dal rilievo di base del Progetto Carbone⁵(5c), lungo la crosa di San Giuliano a sud della villa, si rilevano due nuove edificazioni. Inoltre, dallo stesso Progetto Carbone, come

¹Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

²Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 213-214.

³Anonimo del 1797, Collezione Topografica del Comune di Genova, n° 1127, tav.3.

⁴I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

confermato dal Piano Regolatore di Albaro del 1914⁶ (5d), risulta che i terreni sono interessati dalle previsioni viabilistiche della "Strada Intermedia"⁷ (attuale via Righetti) e da una strada di lottizzazione perpendicolare a questa (attuale via Martorelli) che dividono l'intera proprietà sostanzialmente in quattro parti.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la villa De Ferrari e i terreni adiacenti, viste le previsioni pianificatorie di espansione residenziale di quegli anni. È nel 1926, dopo alcuni passaggi proprietari precedenti, che l'immobile passa agli eredi della famiglia Maragliano-De Ferrari.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949⁸ (5e), si rileva che le aree di proprietà rientrano interamente nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani), ad eccezione di una piccola porzione posta a monte tra via Righetti e via Martorelli, che rientra nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

Nel P.R.G. del 1959⁹ (5f), nei lotti immediatamente a nord di via Righetti è riscontrabile l'inizio di una consistente edificazione, mentre nella parte sottostante i terreni risultano ancora liberi.

Nello svolgersi degli anni 1960-'70 (5g), la proprietà passa ad una società immobiliare e tutti i terreni circostanti la villa De Ferrari sono stati compromessi, lasciando a questa solo un piccolo appezzamento a giardino sul fronte meridionale. Durante l'ultima guerra mondiale la villa è stata bombardata con il conseguente crollo di una sua parte; ricostruita pochi anni fa in occasione della recente ristrutturazione, è stata poi frazionata in appartamenti.

⁵"Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, Rilievo di base del 1845, e successiva rielaborazione degli inizi del '900 (sovrapposizione cromatica), Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁶"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con Legge 28 giugno 1914, n°667, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

⁷"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", 1914, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, Relazione del Progetto Municipale, Capo III, pp. 9-12.

⁸"Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro", approvato con D.P. 26 febbraio 1949, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

⁹"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

NOTA ALLA RELAZIONE

L'ipotesi di perimetrazione alternativa illustrata nella relazione alla scheda n. 52 e qui avvalorata (vedi, in particolare, "Nota alla Relazione") è stata possibile grazie alla lettura cartografica relativa alle consistenze proprietarie nella regione d'Albaro alle diverse epoche (schema A - assemblaggi 1811-1900-1915)¹⁰.

Da queste premesse, il nuovo perimetro del vincolo in oggetto, di proprietà Maragliano-Ravenna, risulterebbe ridotto nelle sue dimensioni a seguito delle mutazioni di proprietà avvenute tra gli anni 1811-1915, confermate poi dalla consistenza al periodo del decreto di vincolo (1925) quando gran parte dei terreni di proprietà Aedes, a monte di via Righetti, vengono interessati da nuove previsioni viabilistiche prima (stralci cartografici nn. 5d-5e di questa scheda) ed edificatorie poi (stralcio cartografico n. 5g).

NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota dalla notifica, si ritiene **irreperibile** considerando che:

- la notifica agli atti della Soprintendenza non consente di attestare la consistenza del bene vincolato;

- la planimetria agli atti della Soprintendenza consente di localizzare l'area ma non c'è alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo;

- dalla ricostruzione dei passaggi proprietari, non vi sono elementi sufficienti che possano attestare che la consistenza, al momento dell'imposizione del vincolo, possa essere riferita all'intera proprietà Maragliano-Ravenna, ma più probabilmente alla porzione a sud, così come indicato nello schema A;

- i terreni di pertinenza della villa De Ferrari sono stati edificati in anni recenti perdendo completamente le caratteristiche che probabilmente avevano generato il vincolo di tutela.

La villa De Ferrari (che rappresenta con la torretta originaria un insieme ancora degno di tutela) e le immediate pertinenze, rientrano comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 38.

¹⁰C. Bertelli-A.M. Nicoletti, Una gentile città moderna, Franco Angeli, Milano, 1988, figg. 67-8-9. La ricerca indicata dagli Autori comprende una ricostruzione ragionata dell'impianto napoleonico del 1811 per tutta la regione di Albaro, e successive mutazioni di proprietà alle diverse epoche, partendo dall'ipotesi di una tendenza alla frammentazione delle grandi proprietà fondiarie piuttosto che all'accorpamento delle piccole.

SCHEMA A



Proprietà Maragliano - Ravenna nello stralcio cartografico allegato agli atti.



1811

Proprietà Negroni Francesco.



1900

① Proprietà Samengo A.
② " Schiffini e Maragliano - Ravenna.

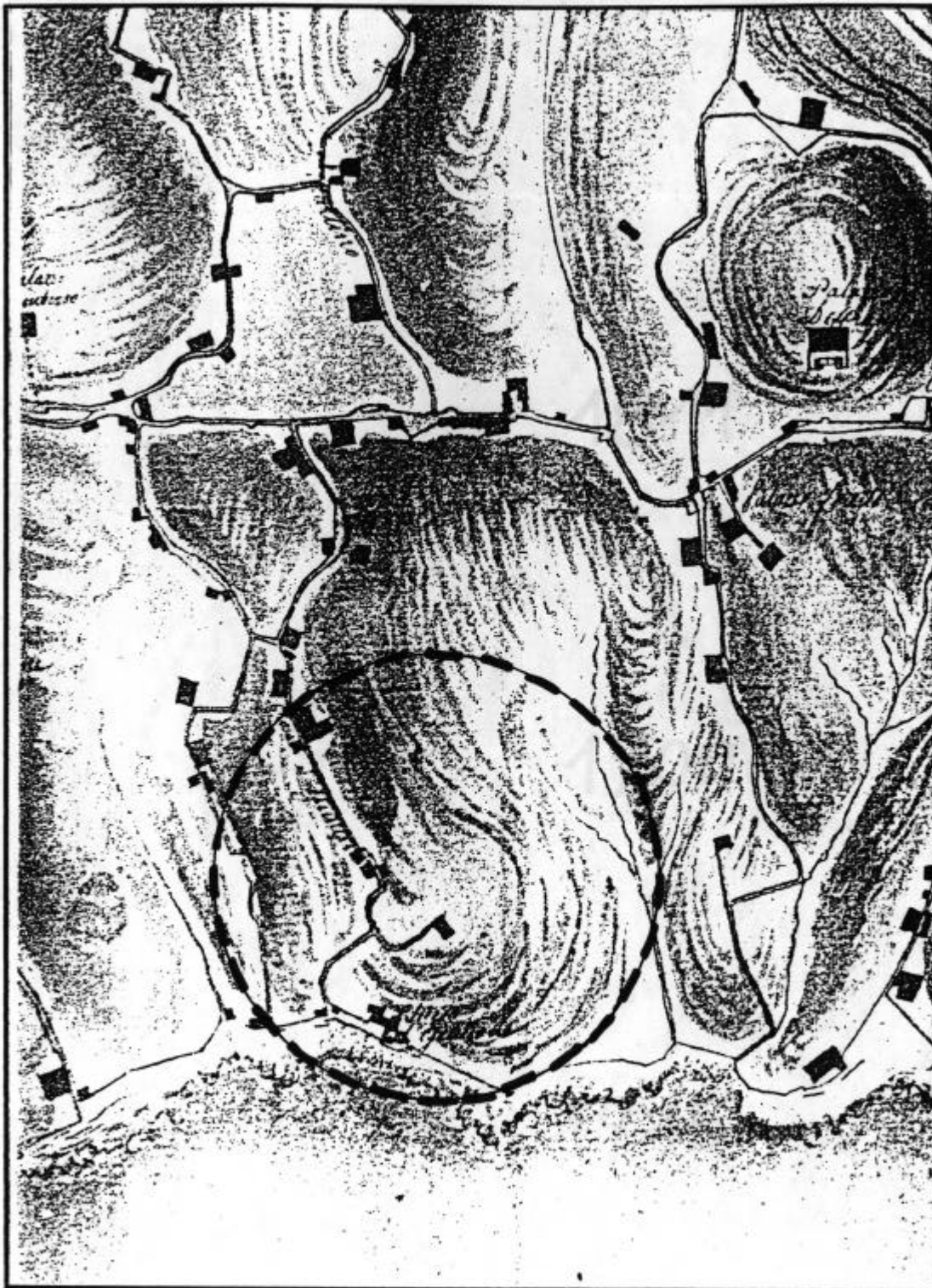


1915

① Proprietà Aedes
② " Maragliano - Ravenna e Pallavicini.

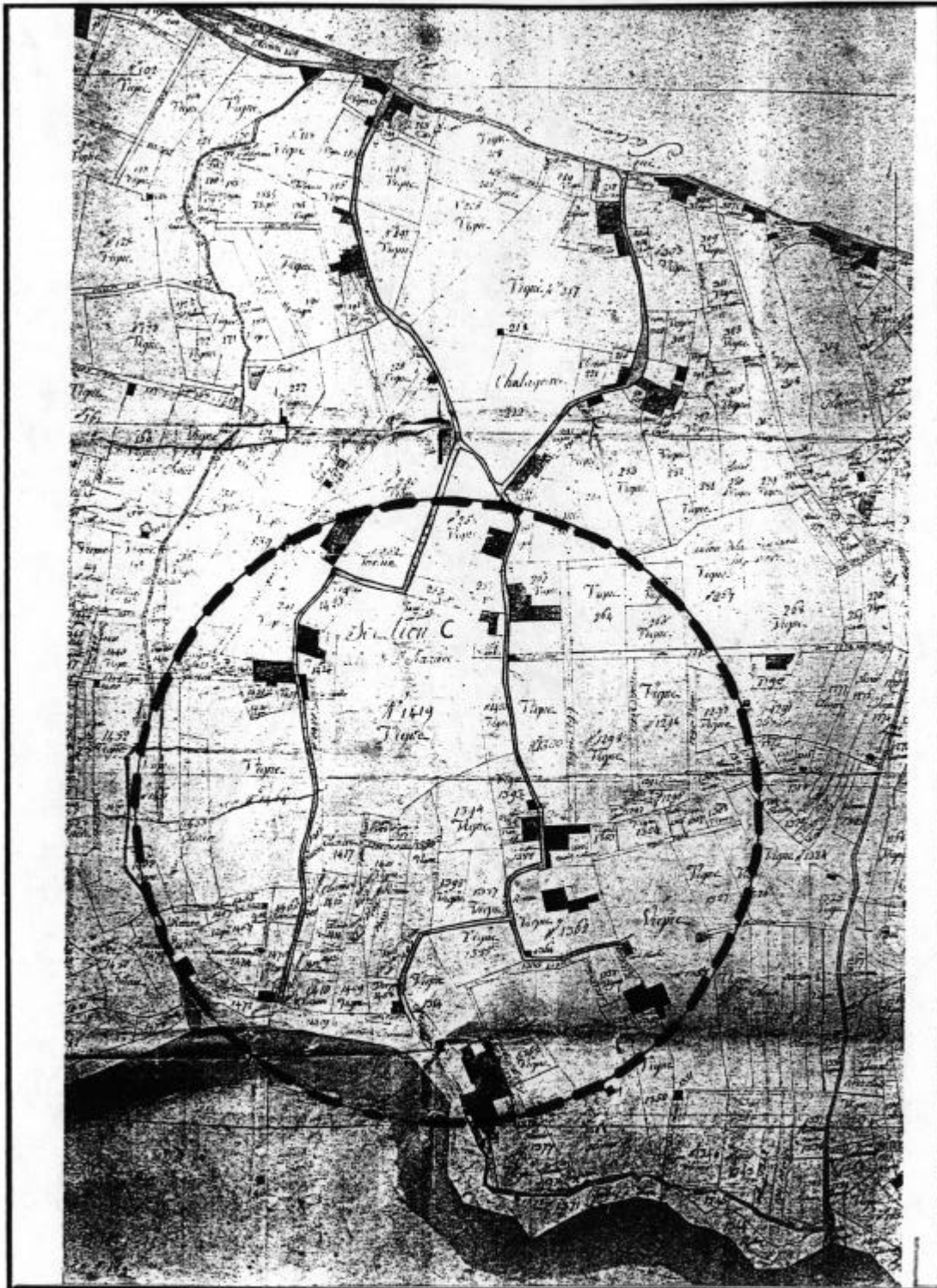
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



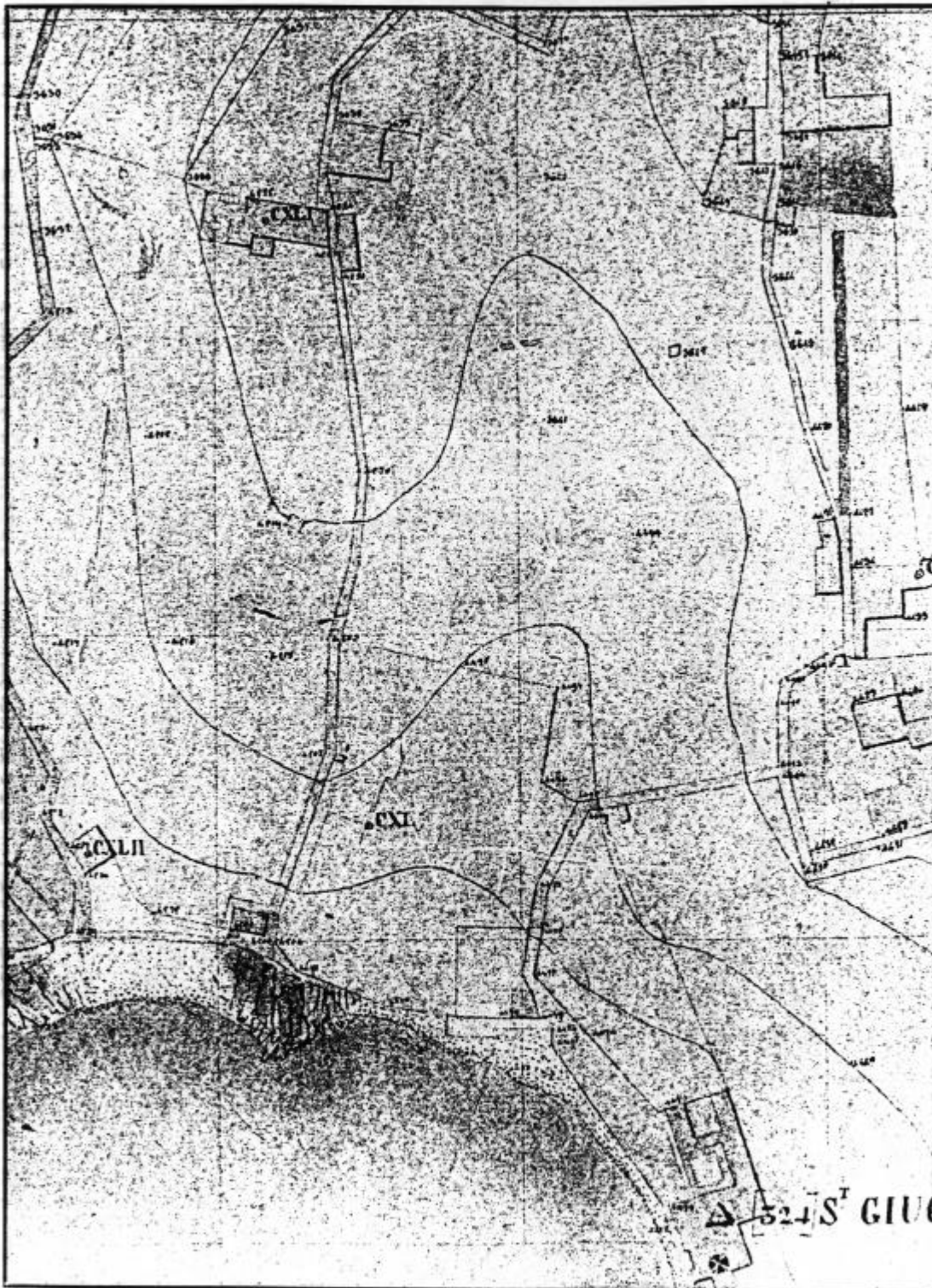
Anonimo 1797

5a



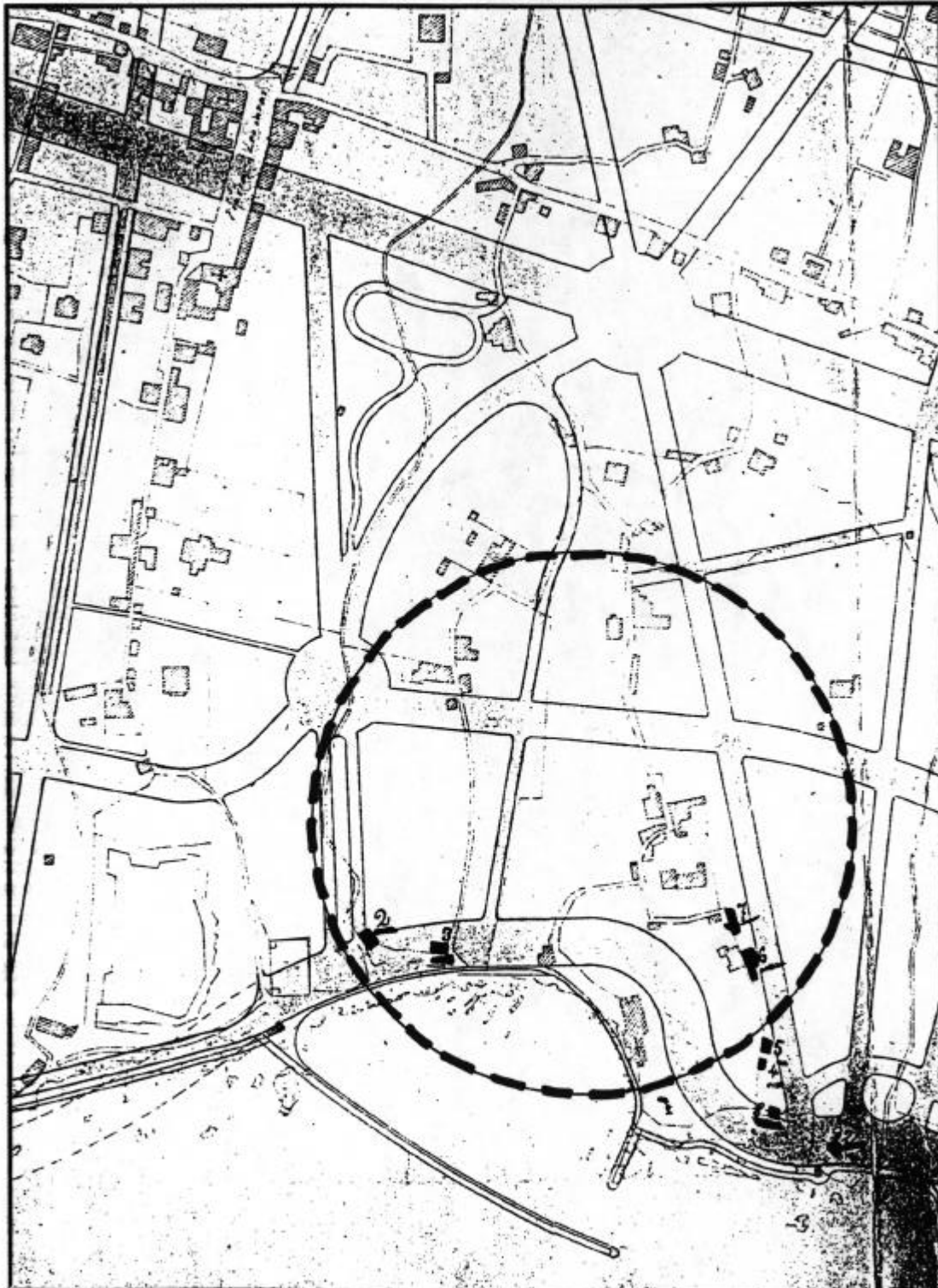
Catasto francese 1811

5b



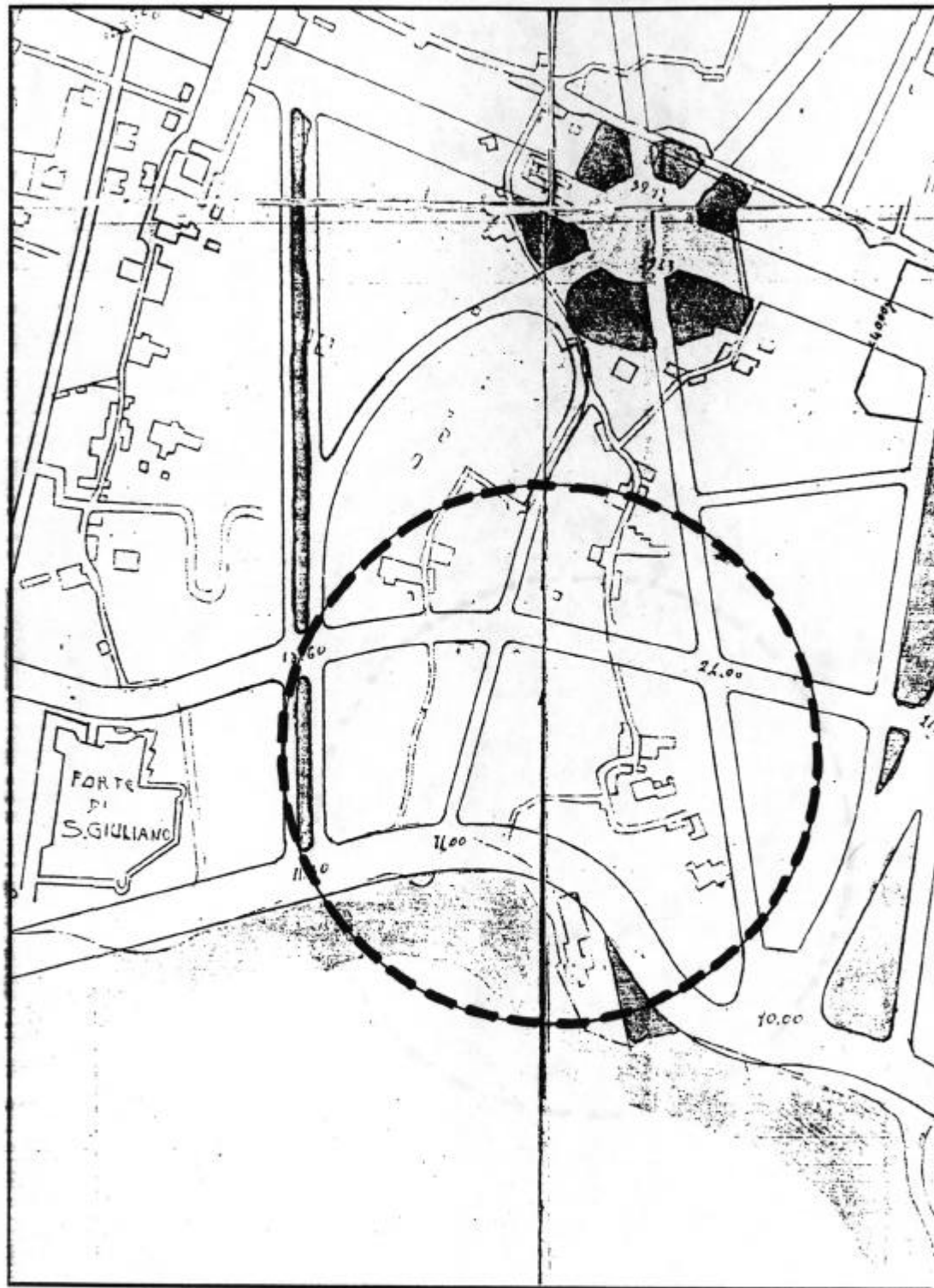
I. Porro 1835-38

5c



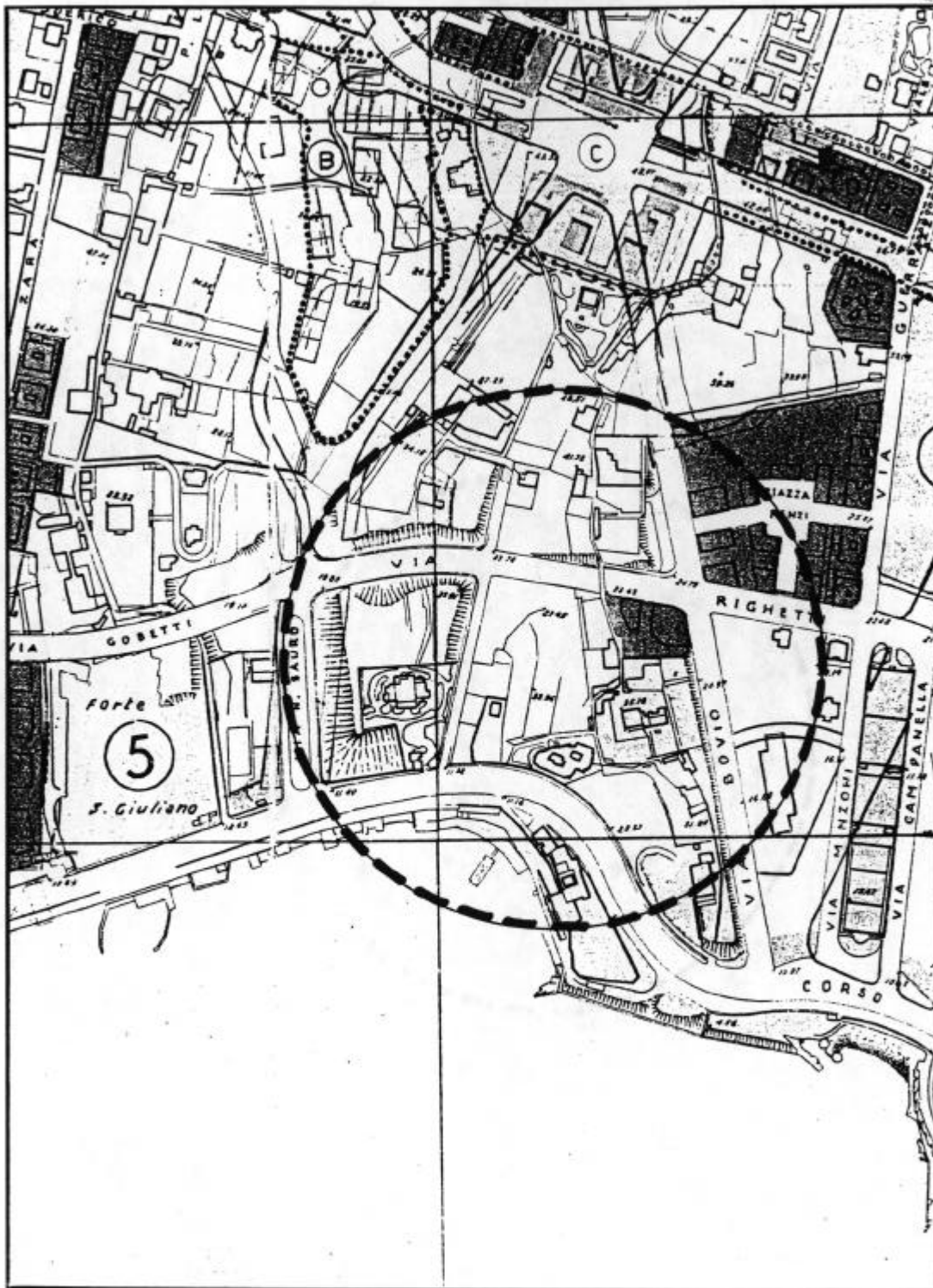
Rilievo di base 1845 del Progetto Carbone

5d



Piano Regolatore di Albaro 1914

5e



Piano Regolatore di Albaro 1949

5g



Piano Regolatore Generale 1980