

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
TERRENI IN LOCALITA' S.GIULIANO

TBN n° 5

D.M. 06/02/1925-27/06/1930 (lettere di notifica)



foto n° 3



foto n° 4

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 2 lettere di notifica, datate 22/07/1925 e 11/09/1930;
- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla Soc. Aedes.

### **Relazione**

I decreti del 6 febbraio 1925 e del 27 giugno 1930, di cui si ha nota unicamente dalle lettere di notifica, dichiarano il Notevole Interesse Pubblico dei seguenti immobili: terreni e aree fabbricabili (via G.Bovio e via G. Carducci) in località S. Giuliano, di proprietà della Società Aedes.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Aedes. Si può supporre che in tale planimetria siano riportati i dati catastali di entrambi i decreti.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), i terreni interessati dal vincolo risultano liberi e coltivati a vigneti e oliveti, ad esclusione di un edificio di ridotte dimensioni verso il confine est.

La traccia di questo edificio si ha nel Progetto Carbone<sup>2</sup> (5a), dove è prevista la sua demolizione in conseguenza della realizzazione della nuova viabilità; invece esso compare ancora nelle planimetrie successive, probabilmente modificato e inglobato nell'adiacente complesso delle Suore Benedettine di via San Giuliano.

Nel Progetto Carbone, così come nel Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>3</sup> (5b) e nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>4</sup> (5c), i terreni risultano interessati dalla realizzazione delle strade via Bovio, via Don Minzoni, via Righetti. Infatti l'edificazione dei lotti, compresi tra i tracciati viari sopraccitati, è iniziata a partire dal 1935 ed è terminata negli anni '50 con la realizzazione di palazzine residenziali a quattro piani ("zona rosa" del

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

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

<sup>3</sup>"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.

<sup>4</sup>"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.

Piano Regolatore di Albaro del 1949)<sup>5</sup> (5d), mentre la parte a sud di via Telesio è di recente costruzione (anni '60-'70).

Si può asserire che l'edificazione della zona sia stata realizzata sotto la tutela del vincolo attivo a partire dal '25-'30.

#### NOTE CONCLUSIVE

I decreti, di cui si ha nota dalla lettera di notifica, si ritengono **revocabili** per i seguenti motivi:

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

- l'area sottoposta a vincolo, in quanto terreni e aree fabbricabili, non ha più ragione di essere protetta poiché è stata completamente compromessa come precedentemente illustrato.

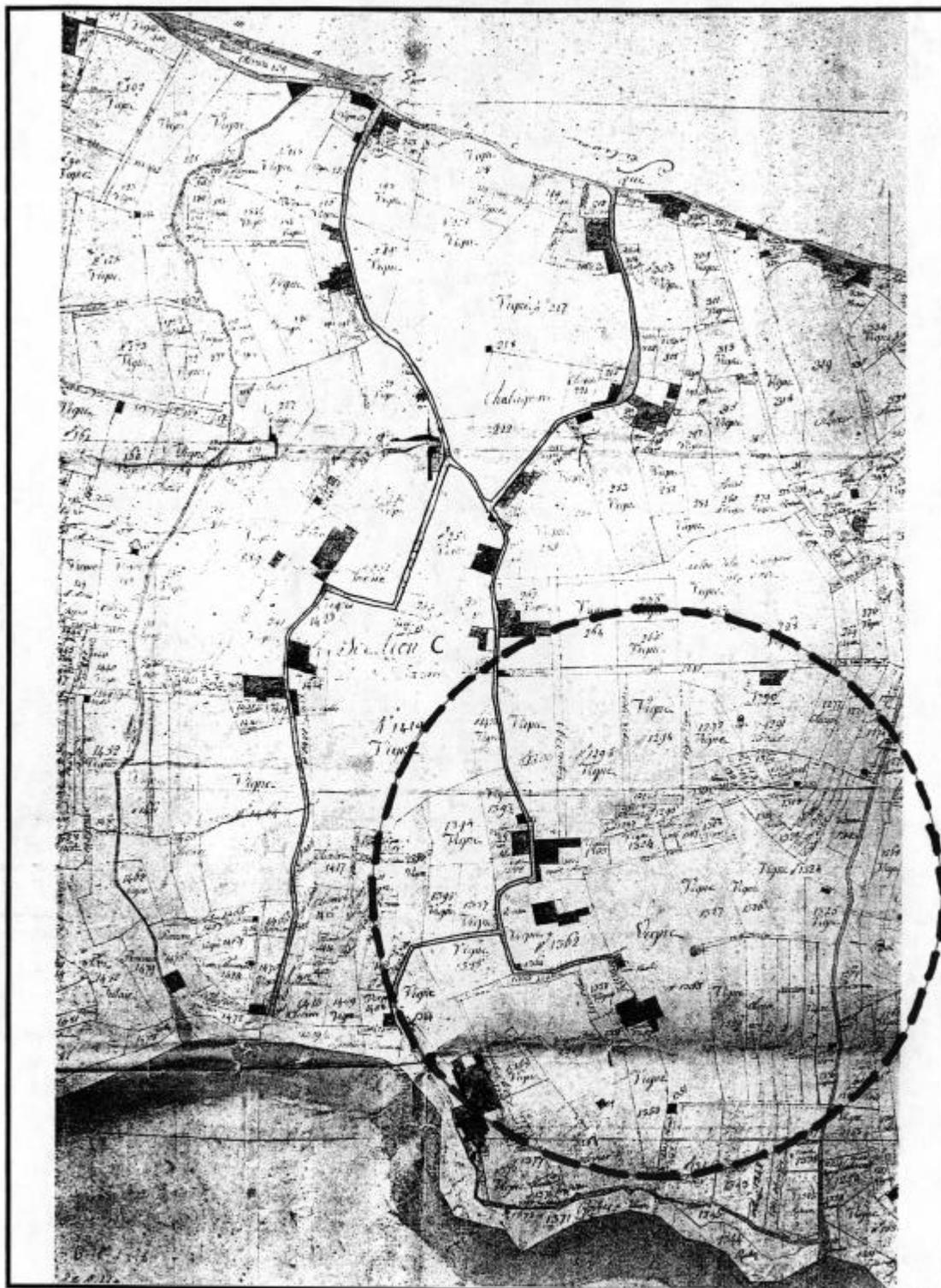
Tutta la parte a sud di via Righetti è comunque tutelata dalla "Bellezza d'Insieme" zona 38.

---

<sup>5</sup>"Variante al 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.

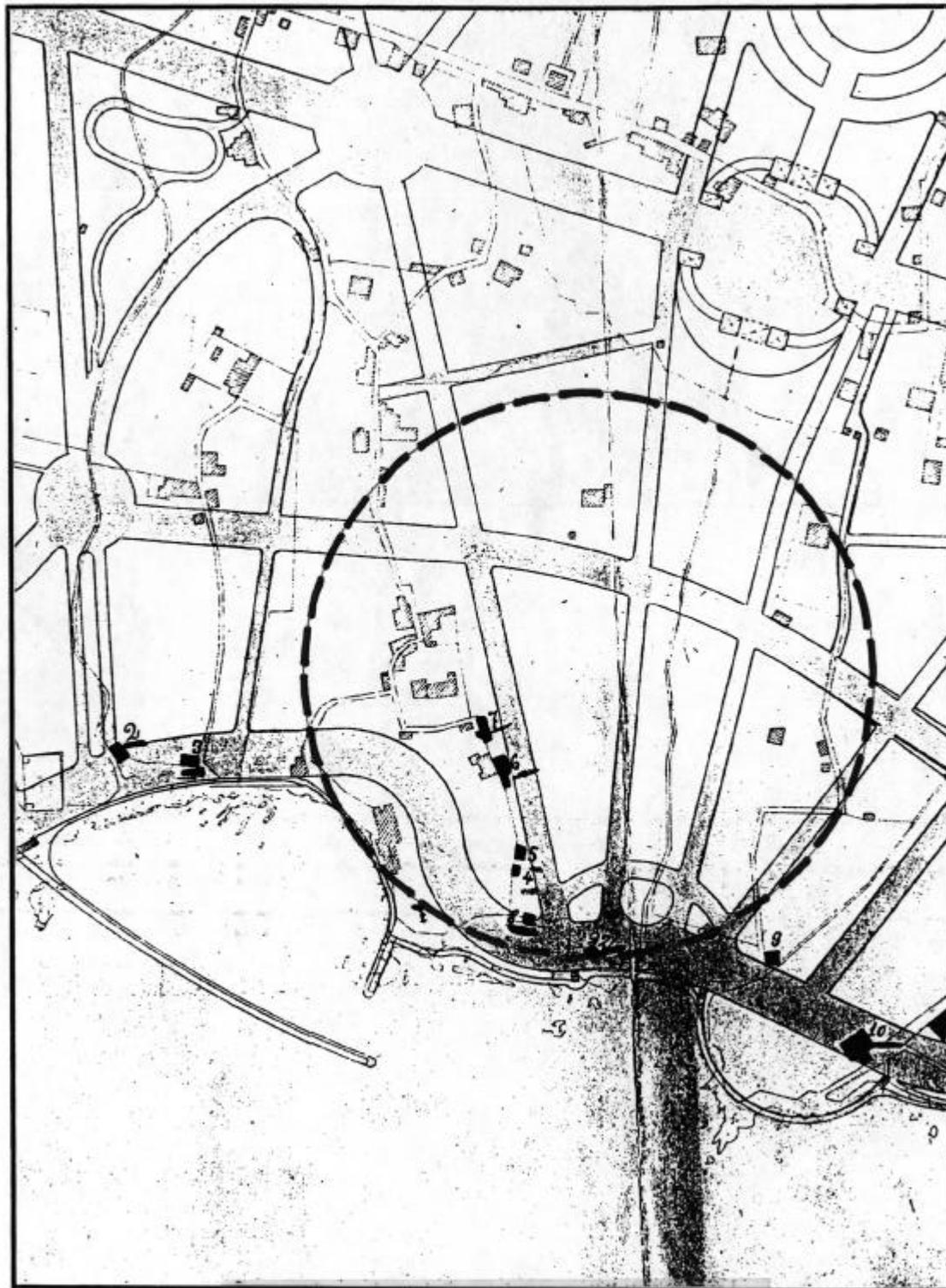
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



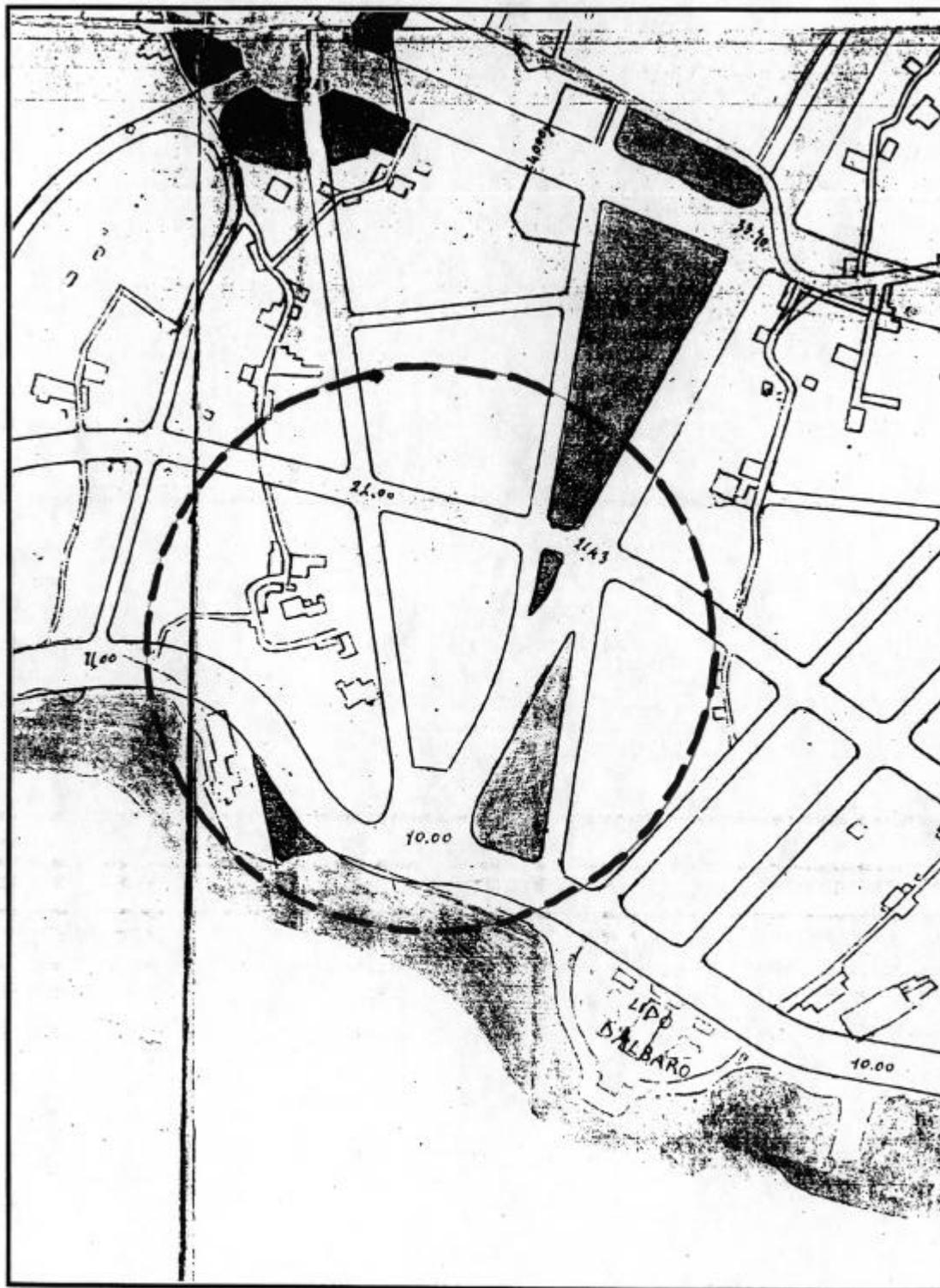
Catasto francese 1811

5a



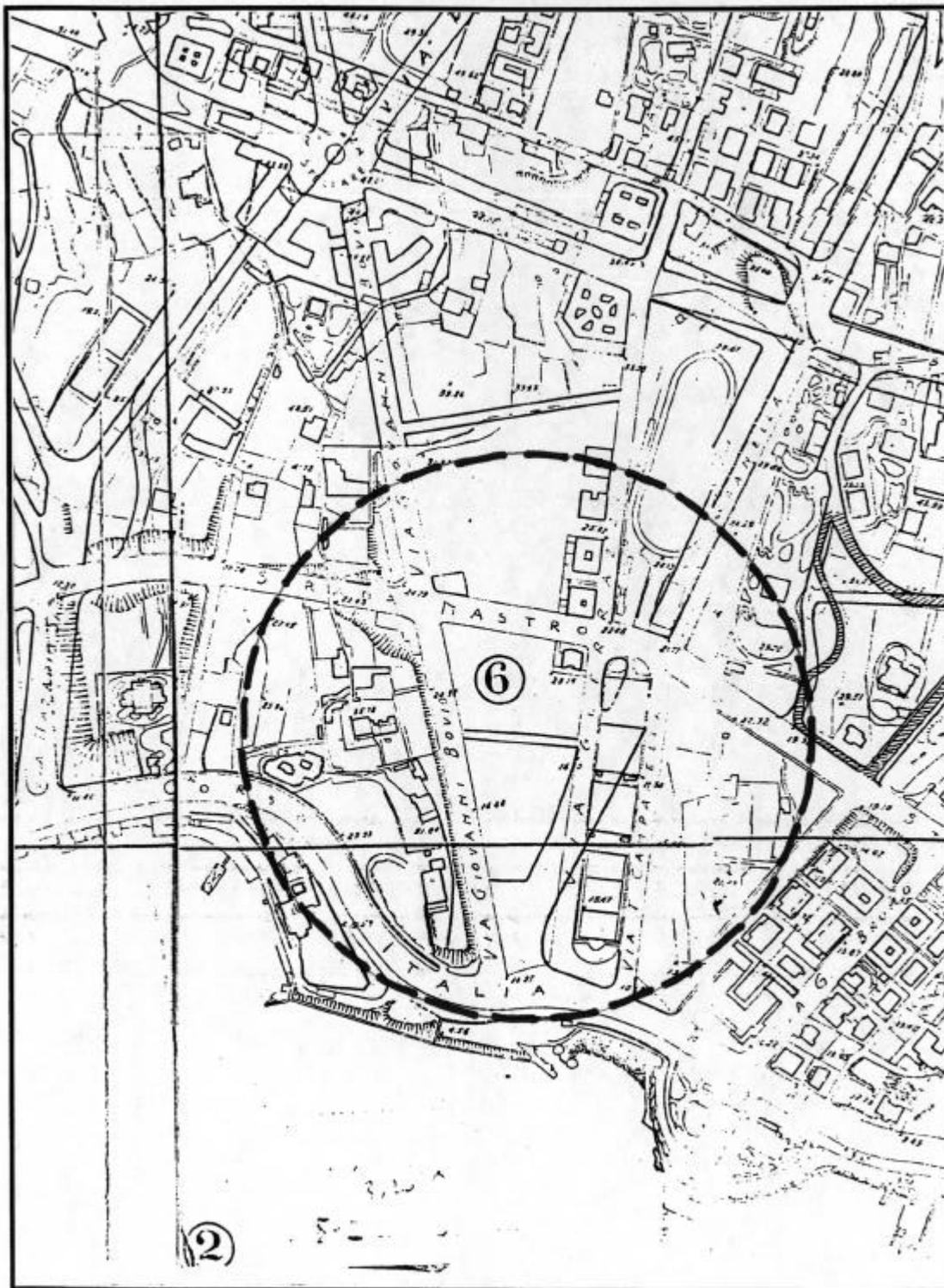
Progetto Carbone inizi '900

5b



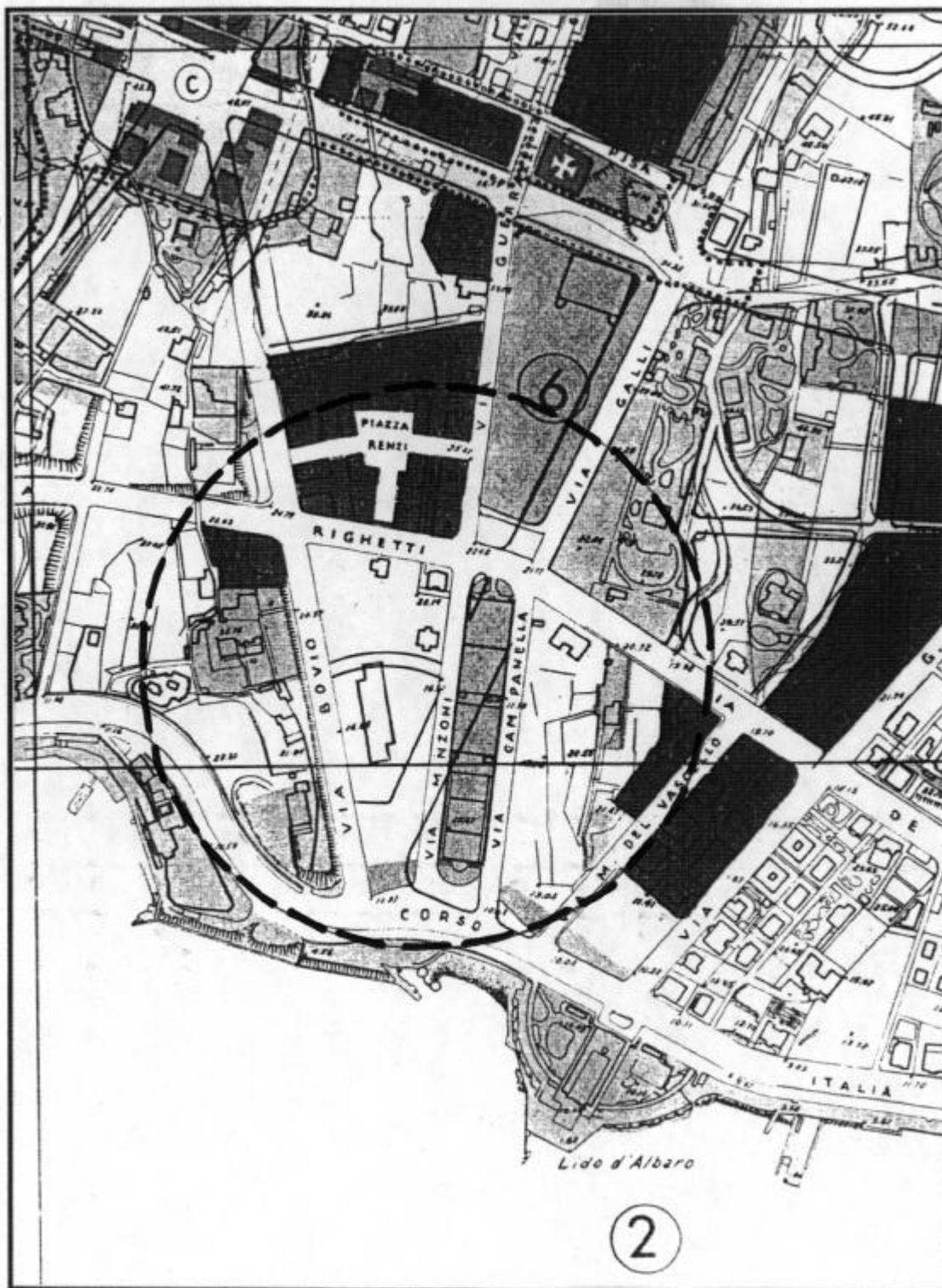
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c



Progetto di Piano Regolatore 1935

5d



Piano Regolatore di Albaro 1949

5e



Piano Regolatore Generale 1980

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA VENZANO IN VIA SAN GIULIANO

TBN n° 34

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera ministeriale di chiarimento che solleva dubbi sulla presenza o meno del vincolo, datata 15/01/1935;
- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Venzano.

### **Relazione**

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende la lettera ministeriale, datata 15 gennaio 1935, che certifica la non sussistenza del vincolo e rimanda ad ulteriori chiarimenti. Inoltre compare uno stralcio cartografico relativo alla proprietà Venzano.

Nel catasto francese del 1811<sup>1</sup> è riconoscibile la villa e le pertinenze. La villa Venzano risulta poi inserita nelle "zone azzurre" (proprietà private vincolate) del Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>2</sup>. Essa è la meno riconoscibile fra le ville di via San Giuliano poichè è stata quasi completamente distrutta nel corso dell'ultima guerra ed è stata poi ricostruita e frazionata in appartamenti. L'attuale volume dell'edificio, suddiviso in piani di altezze uniformi, rispecchia solo parzialmente quello della villa preesistente che doveva essere, nel suo aspetto antecedente alla distruzione, di forma pressochè cubica con una loggia d'angolo<sup>3</sup>.

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 agli atti di una lettera ministeriale che certifica la non esistenza 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;
- i motivi che potevano aver generato il vincolo non sussistono più in quanto, distrutta nel periodo bellico, la villa è stata poi ricostruita;
- la villa Venzano risulta comunque tutelata in quanto rientra nella "Bellezza d'insieme" zona 38.

### **Strumentazione urbanistica attuale:**

**PRG '80:** zona "A" di tipo storico-ambientale;

**PRG '97:** zona "AS" tessuto storico;

**PTCP'90:** "SU" Struttura Urbana.

---

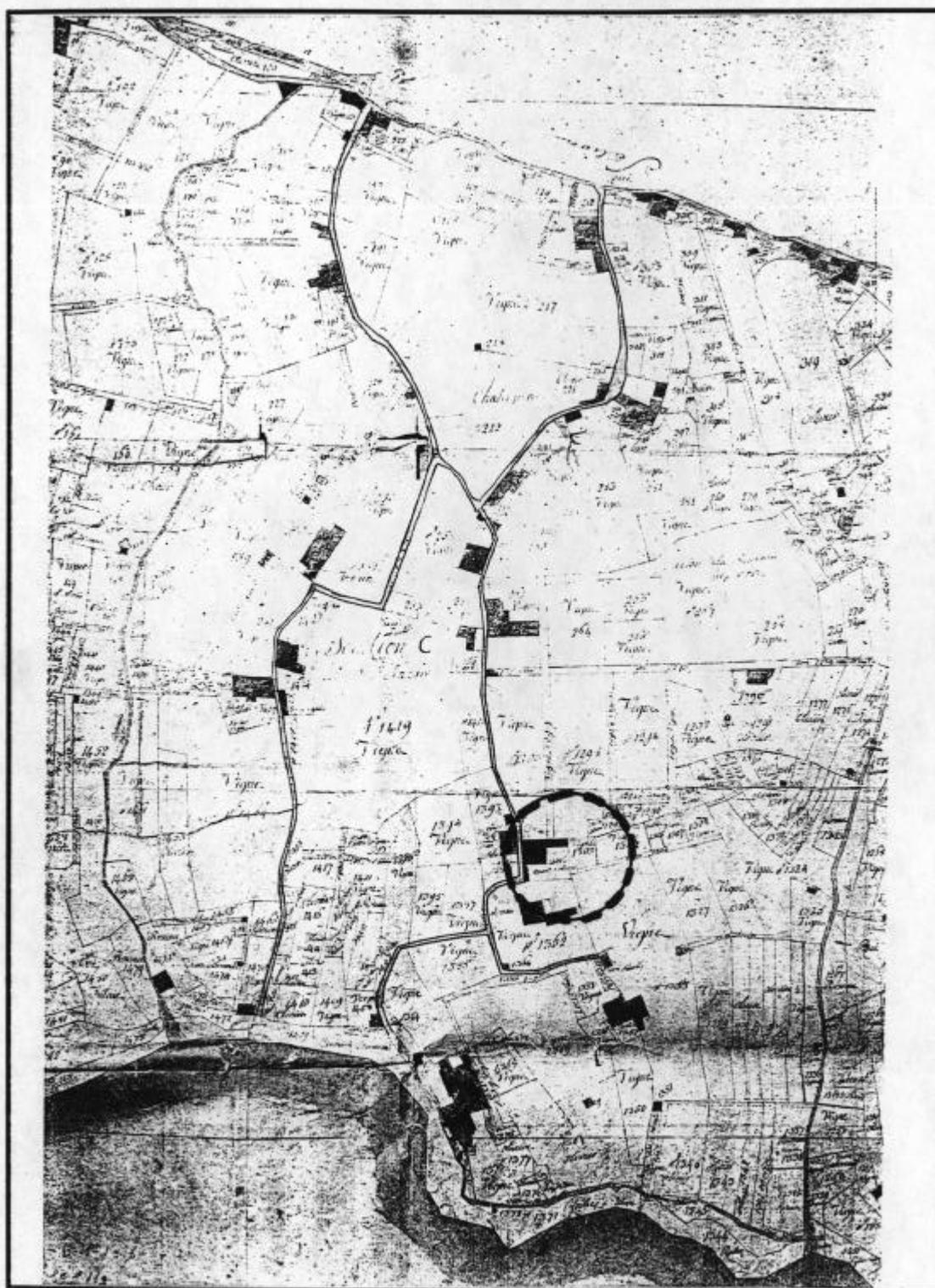
<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup>"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.

<sup>3</sup> *Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 215-216.

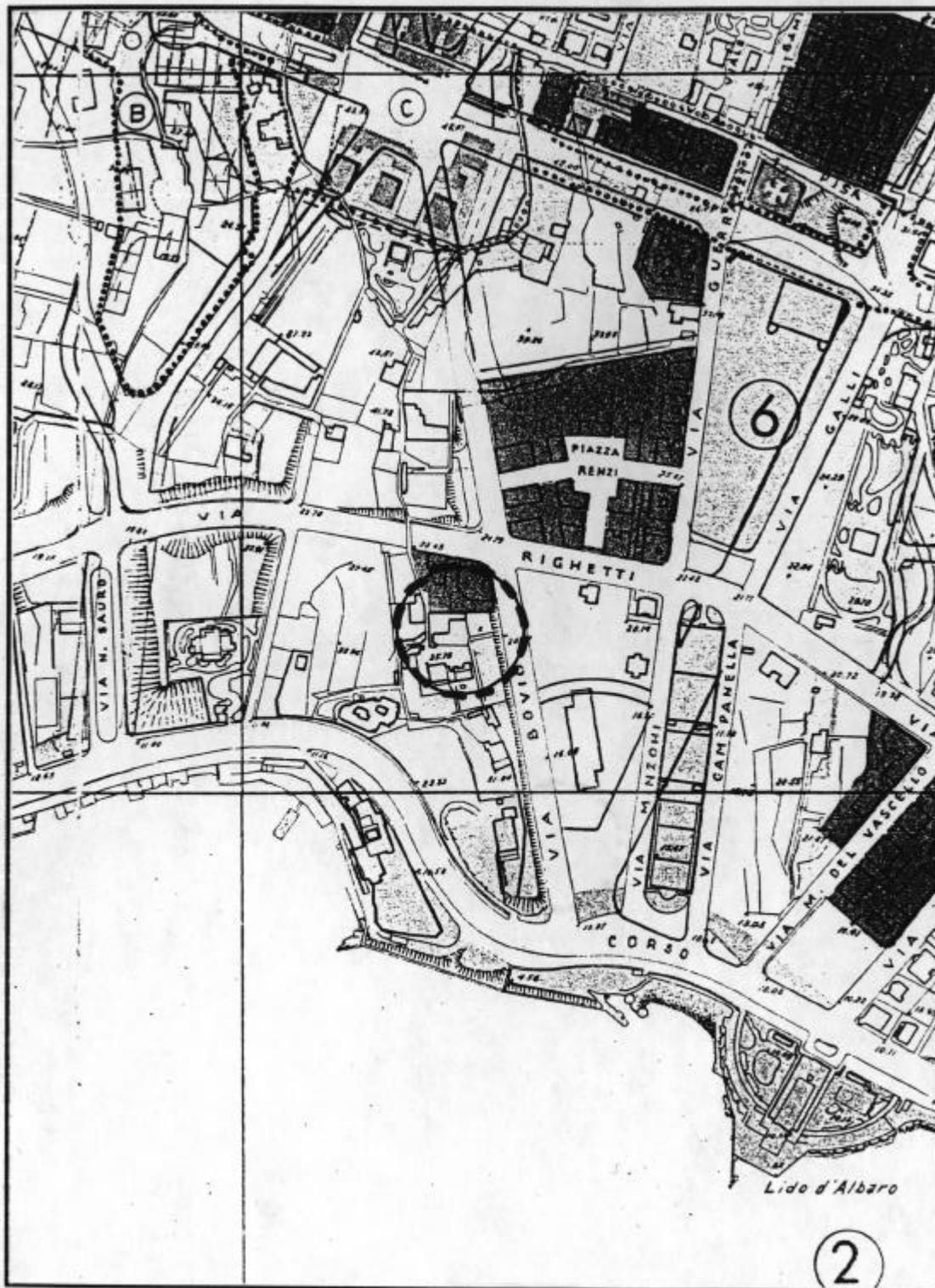
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



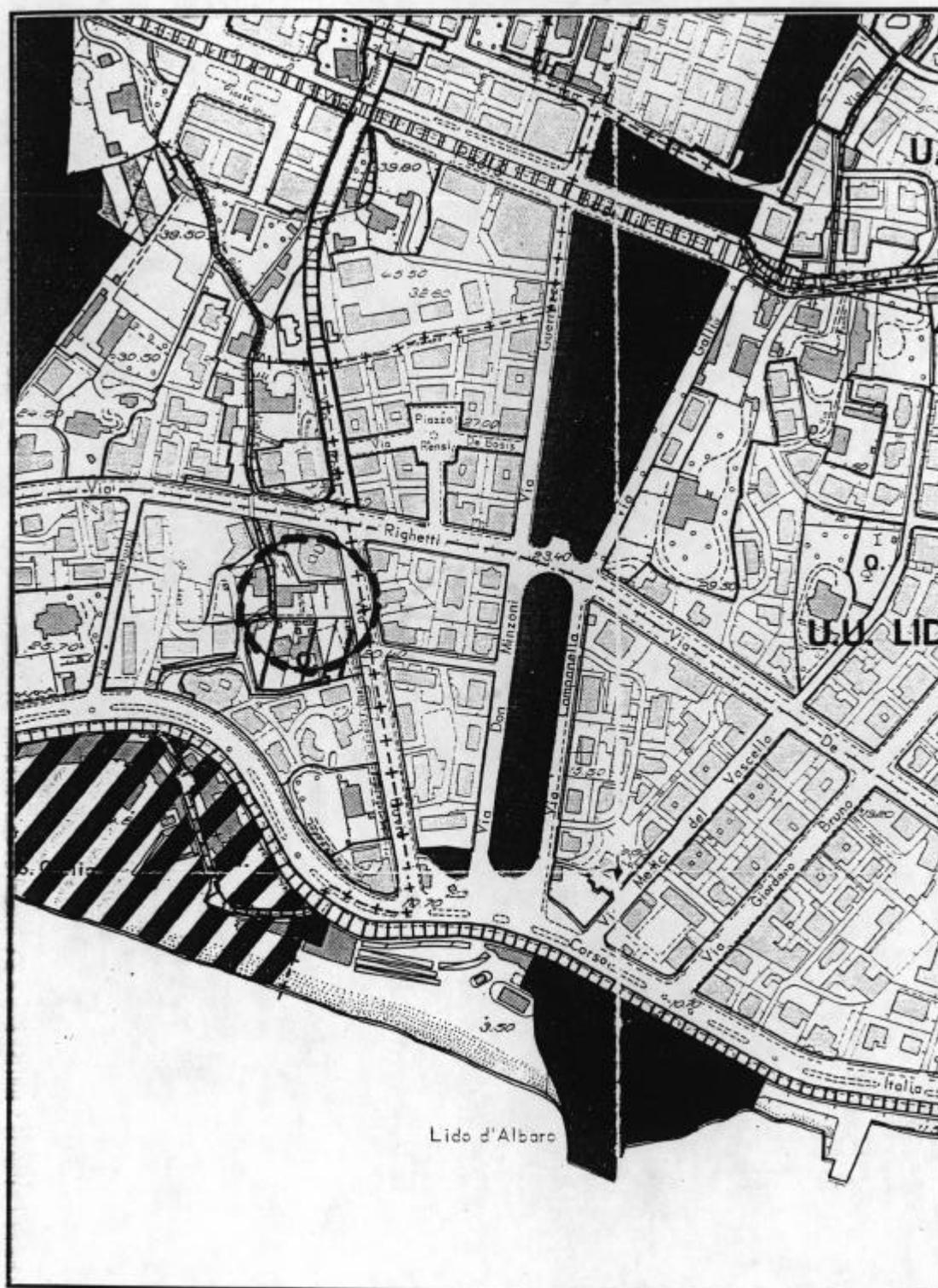
Catasto francese 1811

5a



Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



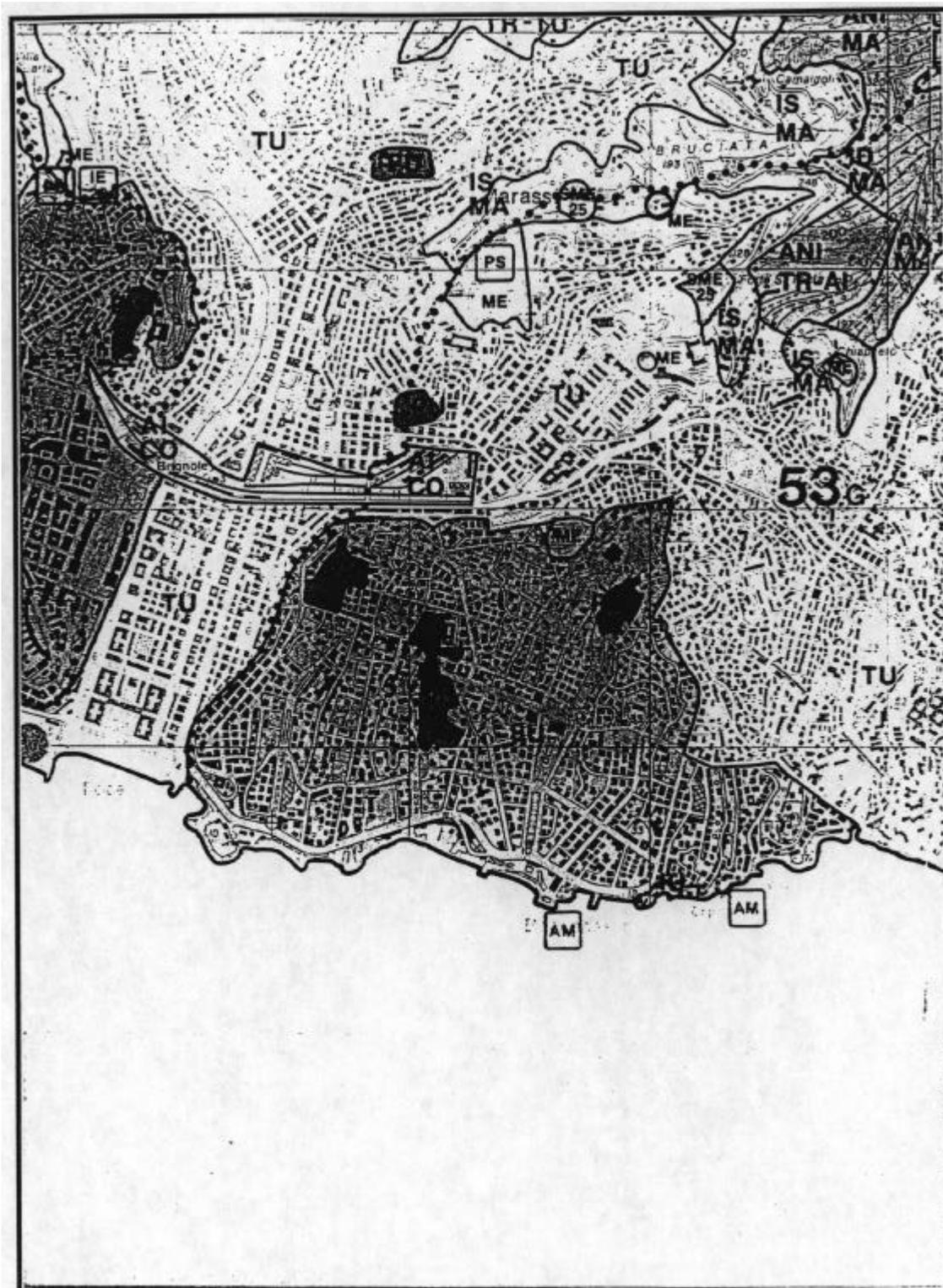
Piano Regolatore Generale 1980

5c



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

5d



P.T.C.P. 1990

Scheda relativa a "Bellezza singola o individua"

**Volume O RICHIESTA DI DICHIARAZIONE DI INESISTENZA (S.F.d'Albaro) N° 57**  
(Lettera Soprintendenza prot. n. 14485 del 13.02.2000)

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA MARIA PIA IN VIA SAN GIULIANO

TBN n° 31

D.M.

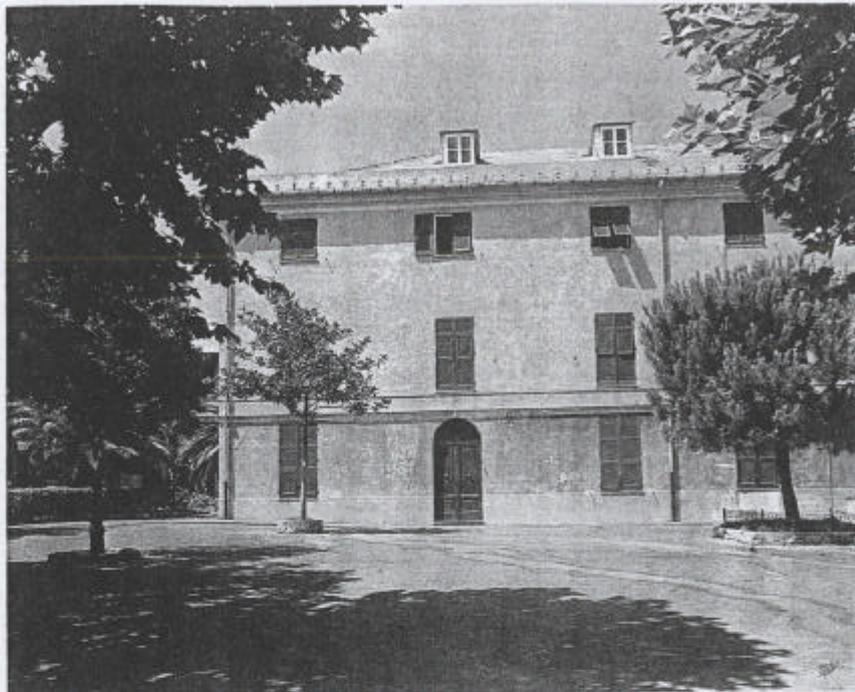


foto n° 1

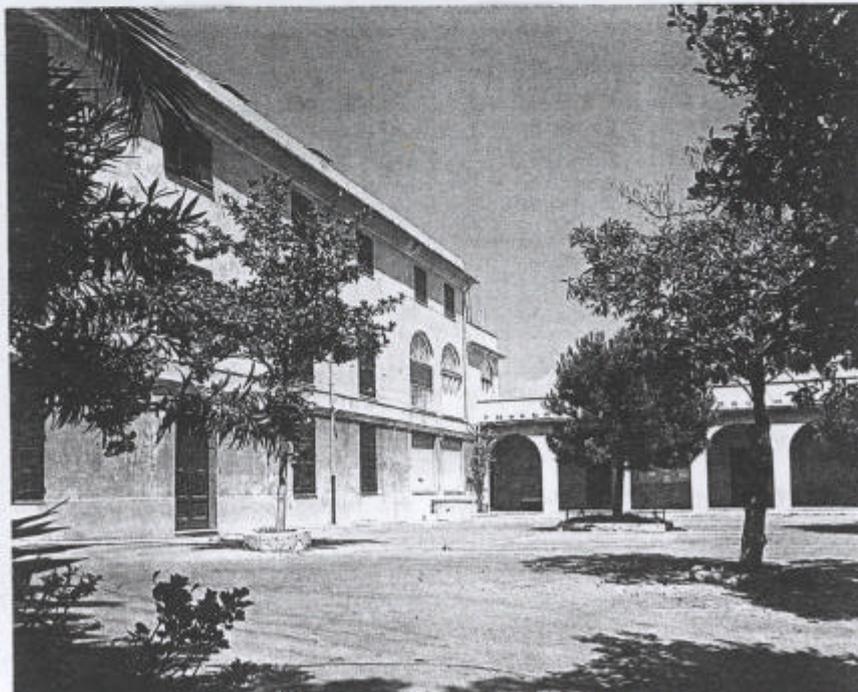


foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera ministeriale di chiarimento che solleva dubbi sulla presenza o meno del vincolo, datata 16/01/1934;
- N. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Morselli.

### **Relazione**

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una lettera ministeriale, datata 16 gennaio 1934, che certifica la non sussistenza del vincolo e rimanda ad ulteriori chiarimenti sulla villa Maria Pia in via San Giuliano. Inoltre compare uno stralcio cartografico relativo alla proprietà Morselli.

La villa Maria Pia, così come compare nel catasto francese del 1811<sup>1</sup> e nelle "zone azzurre" (proprietà private vincolate) del Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>2</sup>, non presenta oggi quasi più alcuna delle originarie caratteristiche di villa, essendo stata accorpata ad un grande fabbricato in cemento armato che ospita le aule dell'istituto scolastico delle Suore Benedettine, attuali proprietarie.

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 agli atti di una lettera ministeriale che certifica la non esistenza 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;
- la villa Maria Pia risulta comunque tutelata in quanto rientra nella "Bellezza d'insieme" zona 38.

### **Strumentazione urbanistica attuale:**

**PRG '80:** zona mista per istruzione in zona "A" storico-ambientale;

**PRG '97:** zona "FF" per servizi con controllo ambientale;

**PTCP'90:** "SU" Struttura Urbana.

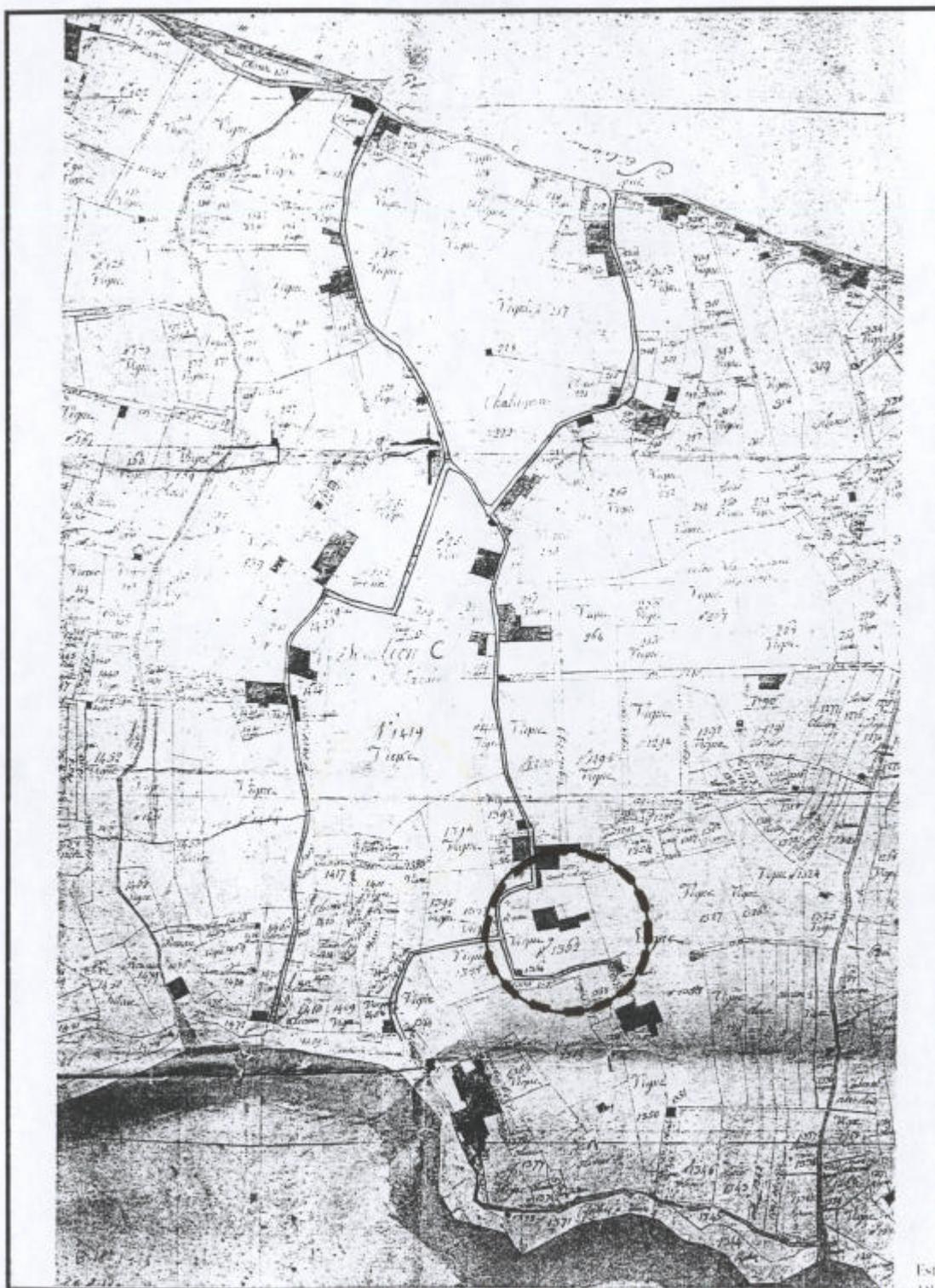
---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup>"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.

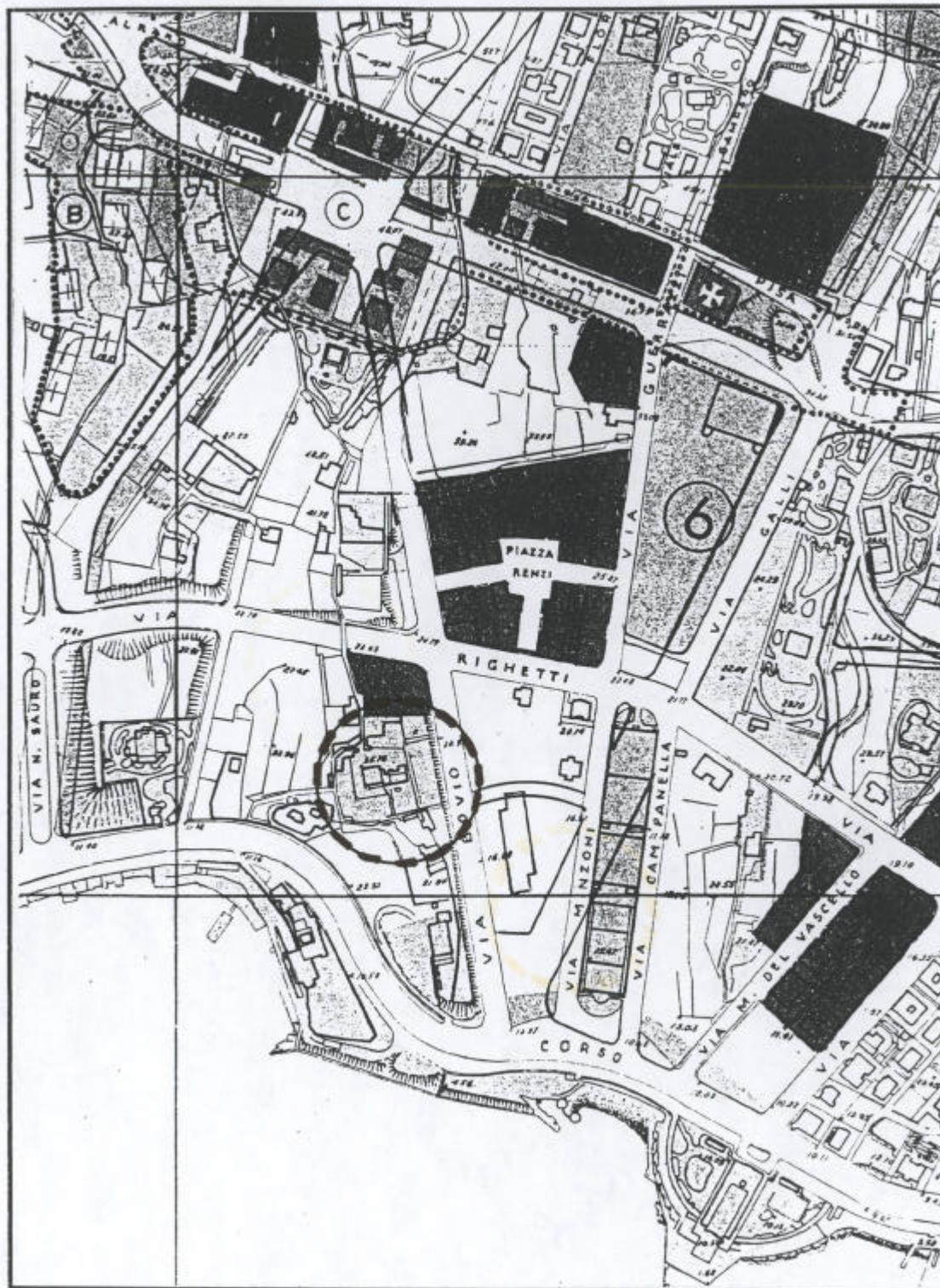
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



Catasto francese 1811

5a



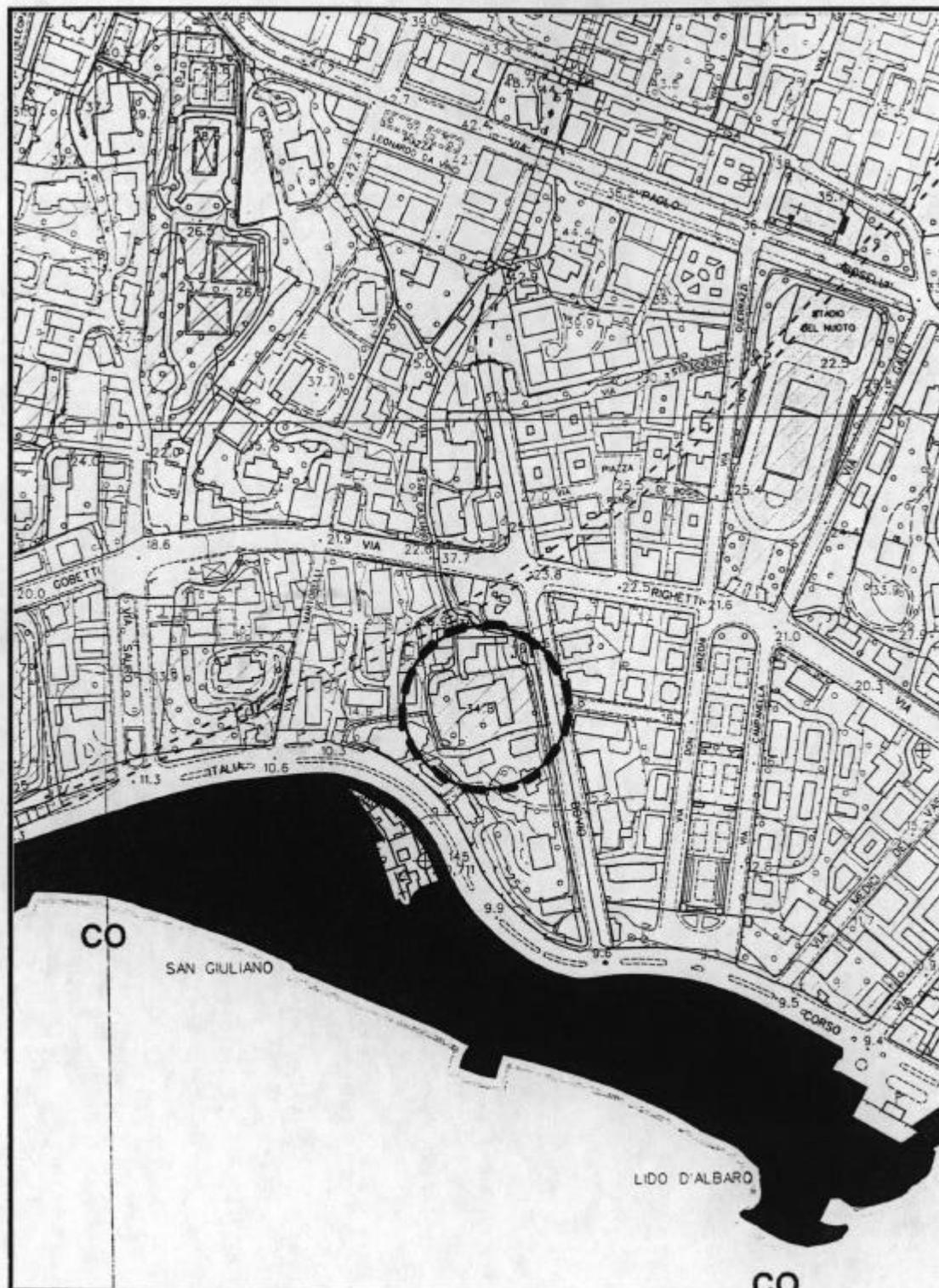
Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



Piano Regolatore Generale 1980

5c



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

5d



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

Scheda relativa a "Bellezza singola o individua"

**Volume O RICHIESTA DI DICHIARAZIONE DI INESISTENZA (S.F.d'Albaro) N° 57**  
(Lettera Soprintendenza prot. n. 14485 del 13.02.2000)

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA MARIA PIA IN VIA SAN GIULIANO

TBN n° 31

D.M.

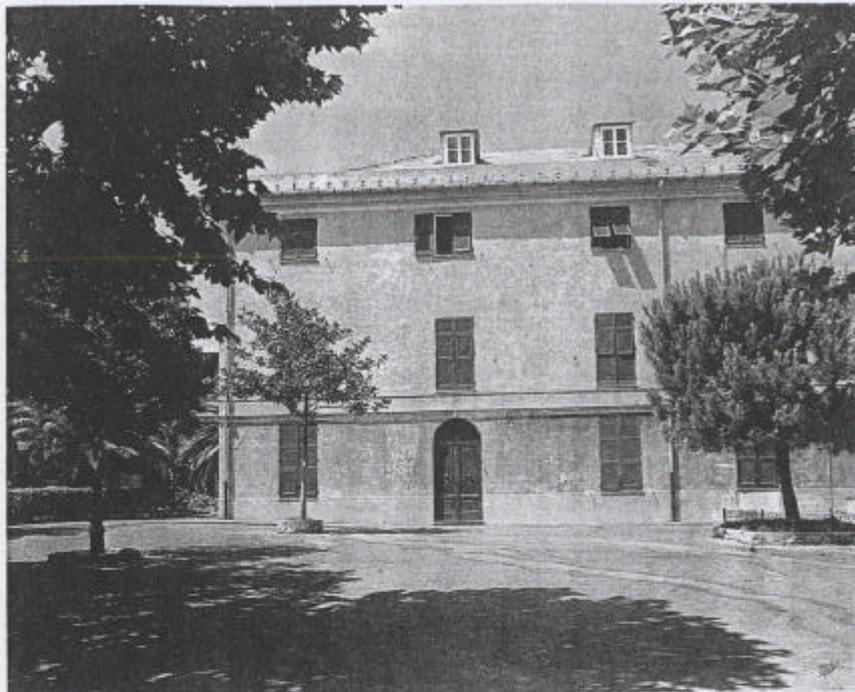


foto n° 1

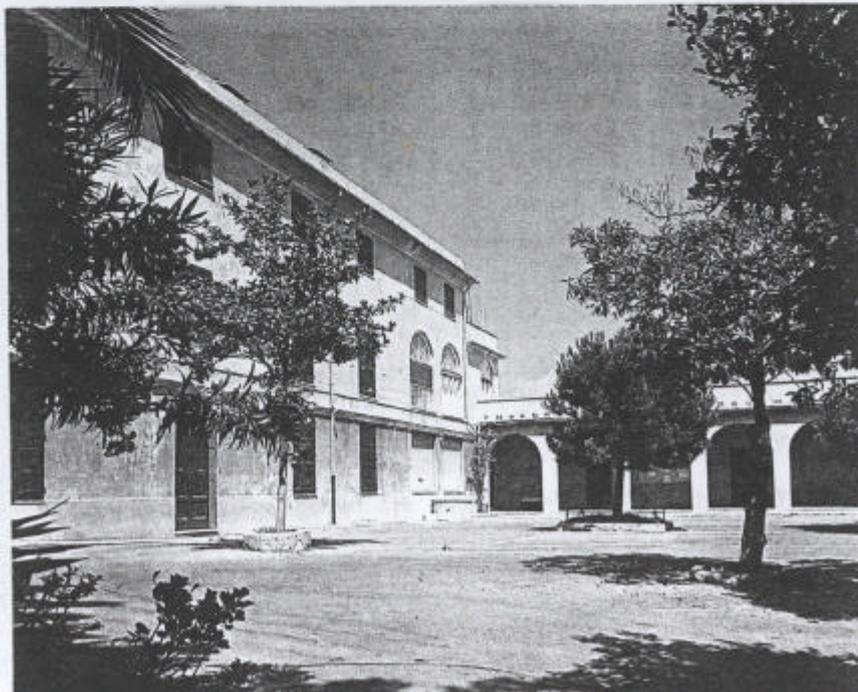


foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera ministeriale di chiarimento che solleva dubbi sulla presenza o meno del vincolo, datata 16/01/1934;
- N. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Morselli.

### **Relazione**

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una lettera ministeriale, datata 16 gennaio 1934, che certifica la non sussistenza del vincolo e rimanda ad ulteriori chiarimenti sulla villa Maria Pia in via San Giuliano. Inoltre compare uno stralcio cartografico relativo alla proprietà Morselli.

La villa Maria Pia, così come compare nel catasto francese del 1811<sup>1</sup> e nelle "zone azzurre" (proprietà private vincolate) del Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>2</sup>, non presenta oggi quasi più alcuna delle originarie caratteristiche di villa, essendo stata accorpata ad un grande fabbricato in cemento armato che ospita le aule dell'istituto scolastico delle Suore Benedettine, attuali proprietarie.

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 agli atti di una lettera ministeriale che certifica la non esistenza 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;
- la villa Maria Pia risulta comunque tutelata in quanto rientra nella "Bellezza d'insieme" zona 38.

### **Strumentazione urbanistica attuale:**

**PRG '80:** zona mista per istruzione in zona "A" storico-ambientale;

**PRG '97:** zona "FF" per servizi con controllo ambientale;

**PTCP'90:** "SU" Struttura Urbana.

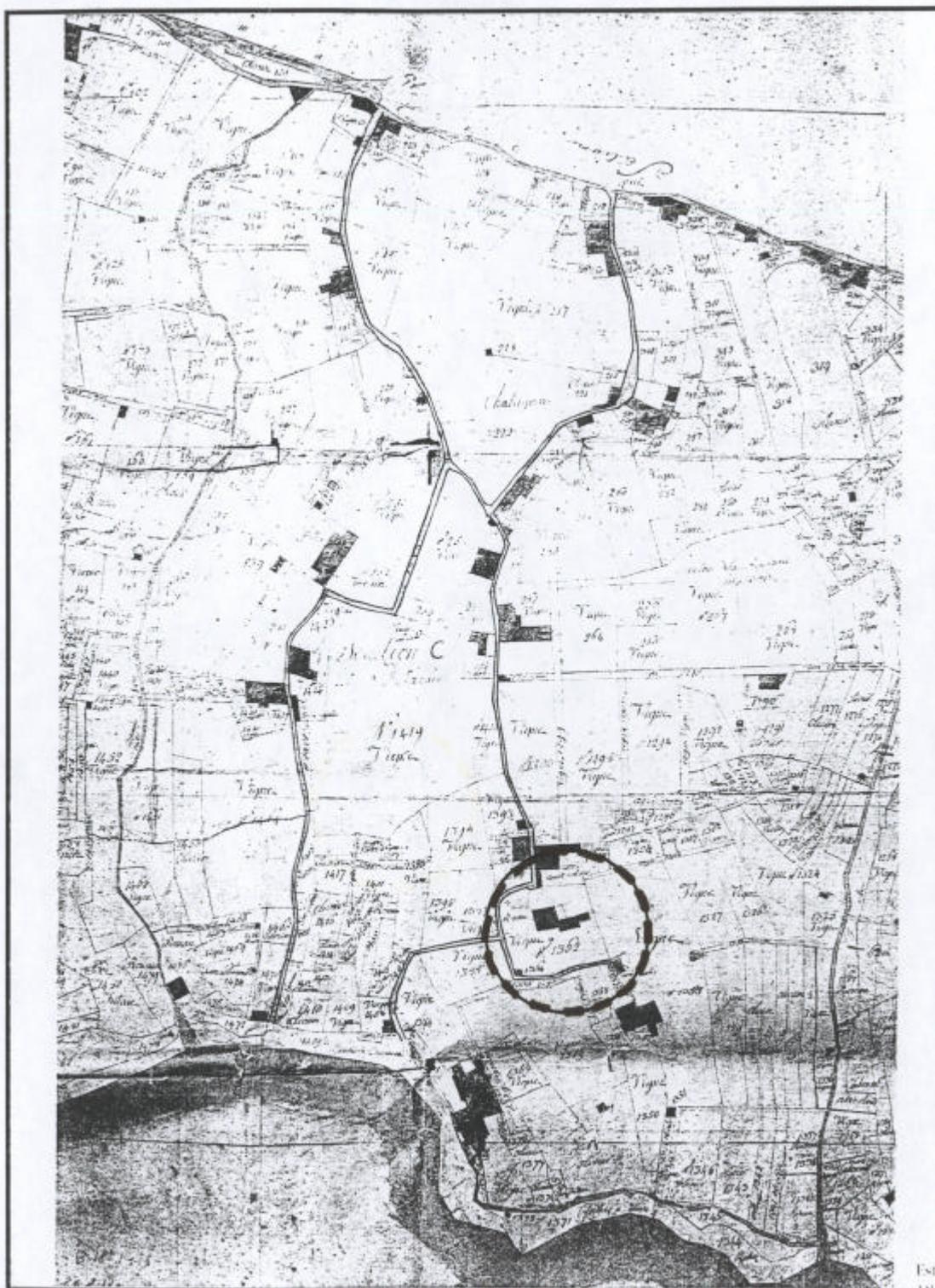
---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup>"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.

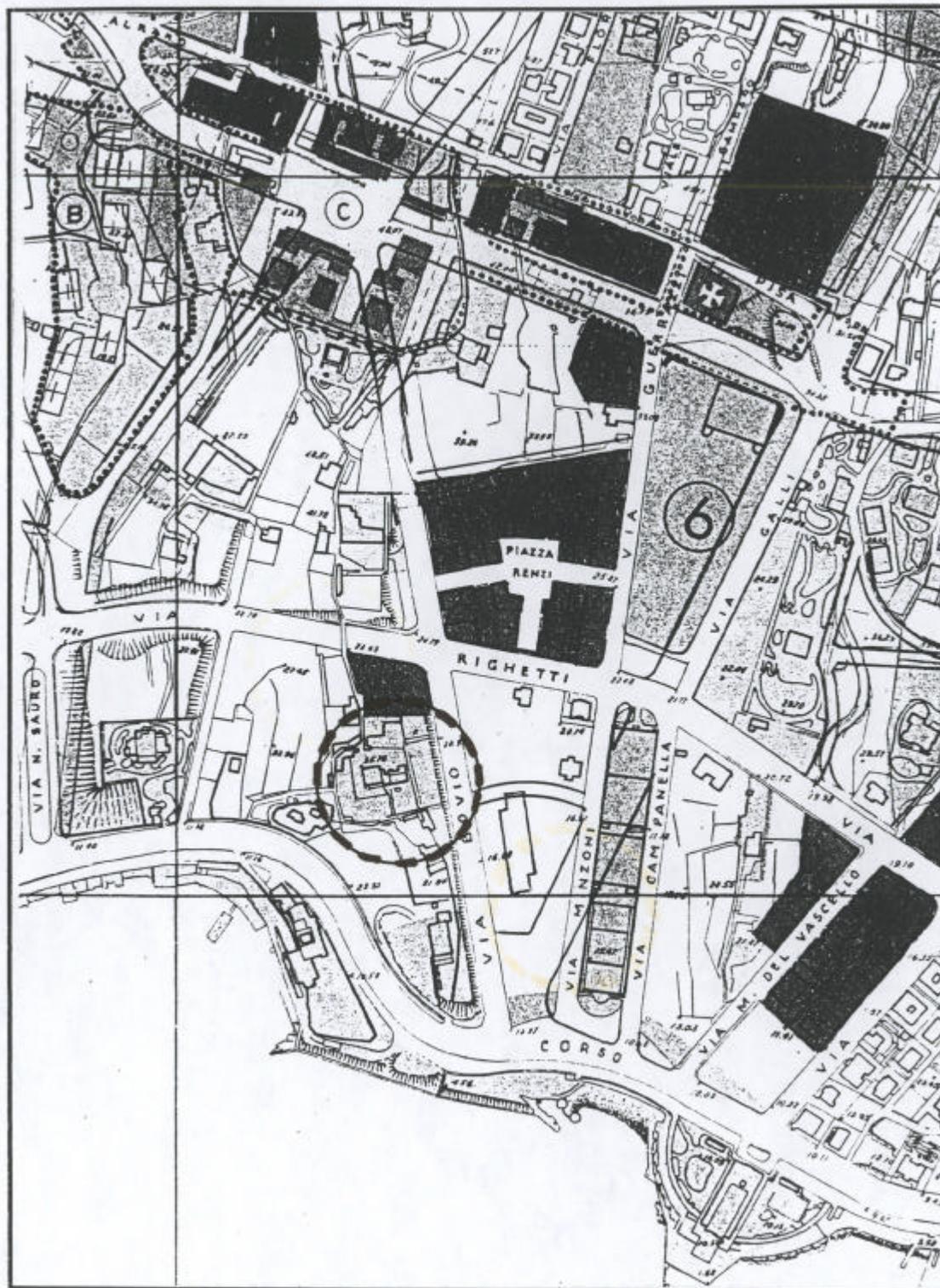
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



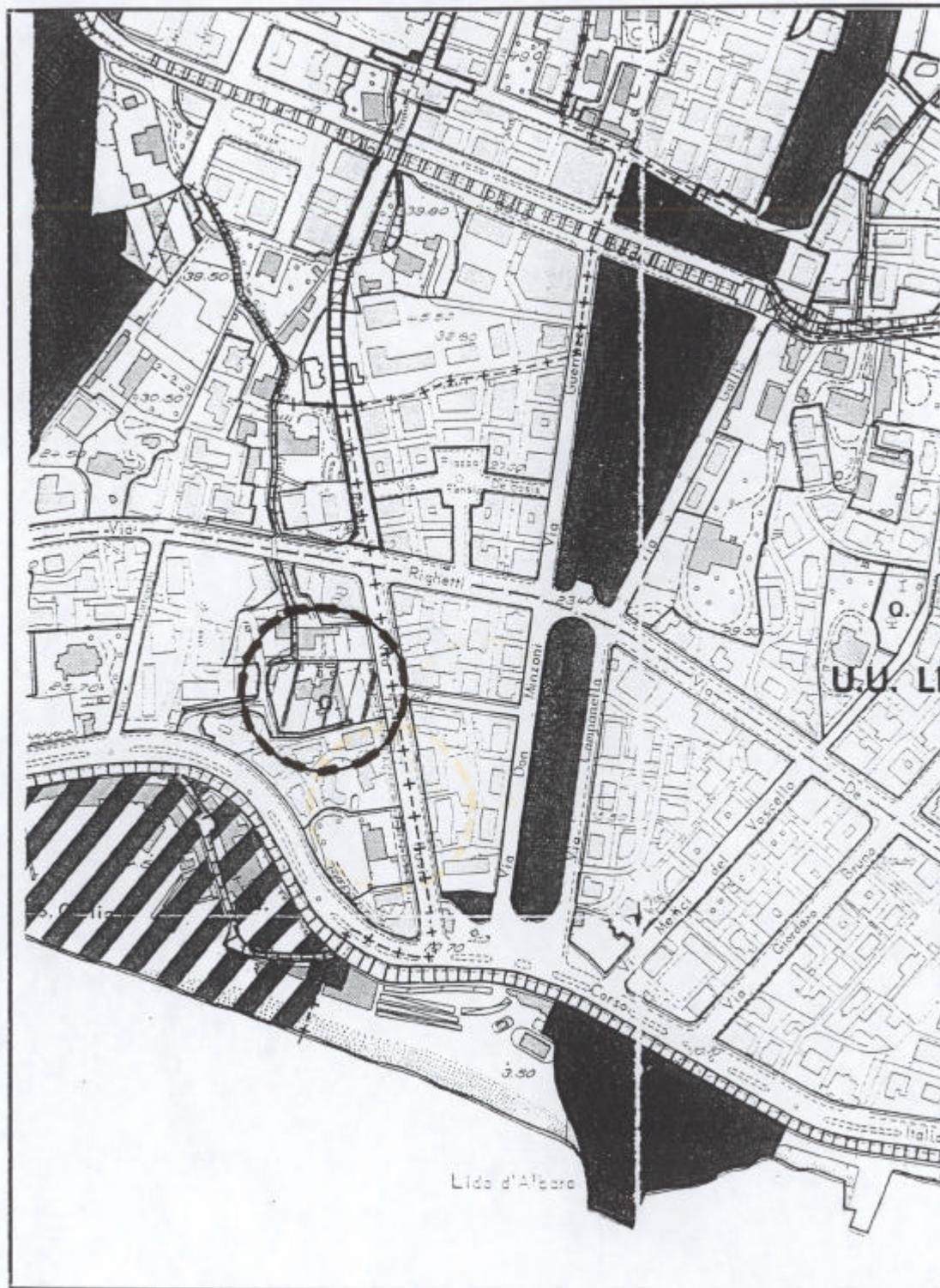
Catasto francese 1811

5a



Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



Piano Regolatore Generale 1980

5c



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

5d



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
AREA SITA IN CORSO ITALIA

TBN n° 3

D.M. 06/02/1925



foto n° 3



foto n° 4

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 06/02/1925;
- n.2 stralci cartografici catastali relativi alle proprietà Marchese-Gorziiglia e Bonino

### **Relazione**

Il decreto del 6 febbraio 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: area sita in corso Italia, di proprietà dell'Impresa di costruzioni Mascetti e C., e confina a nord con via San Giuliano, a est con villa Maria Pia proprietà Morselli e proprietà Rosasco, ad ovest con via San Giuliano e a sud con Corso Italia.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo alle proprietà Marchese e Gorziiglia.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), sono individuabili i mappali relativi ai terreni coltivati prevalentemente a "vigne".

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>2</sup> (5a), i terreni risultano interessati dalle previsioni viabilistiche su corso Italia mentre i restanti terreni risultano ancora liberi.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo la tutela si riferisse al lotto libero soprastante corso Italia.

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>3</sup> (5b), vengono confermate le previsioni viabilistiche di corso Italia mentre la parte restante della proprietà risulta edificata completamente.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>4</sup> (5c), l'area edificata risulta compresa nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani).

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup>"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.

<sup>3</sup>"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.

<sup>4</sup>"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.

## NOTA ALLA RELAZIONE

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende inoltre uno stralcio cartografico catastale relativo all'area circostante l'abbazia di San Giuliano, di proprietà di Bonino Giacomo fu Domenico.

Non vi sono elementi che attestino che questa proprietà risulti nel vincolo.

Dal catasto francese del 1811 (5), sono individuabili i mappali relativi all'abbazia e ai terreni circostanti coltivati prevalentemente a "vigne".

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949 (5c), l'area risulta inserita nella "zona azzurra" (proprietà private vincolate).

Allo stato attuale, l'abbazia di San Giuliano e le pertinenze costituiscono un insieme storico di notevole pregio vincolato ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

## NOTE CONCLUSIVE

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

- il decreto consente di localizzare l'area con precisione, facendo riferimento ai confini di proprietà, anche se non compaiono i mappali interessati dal vincolo;

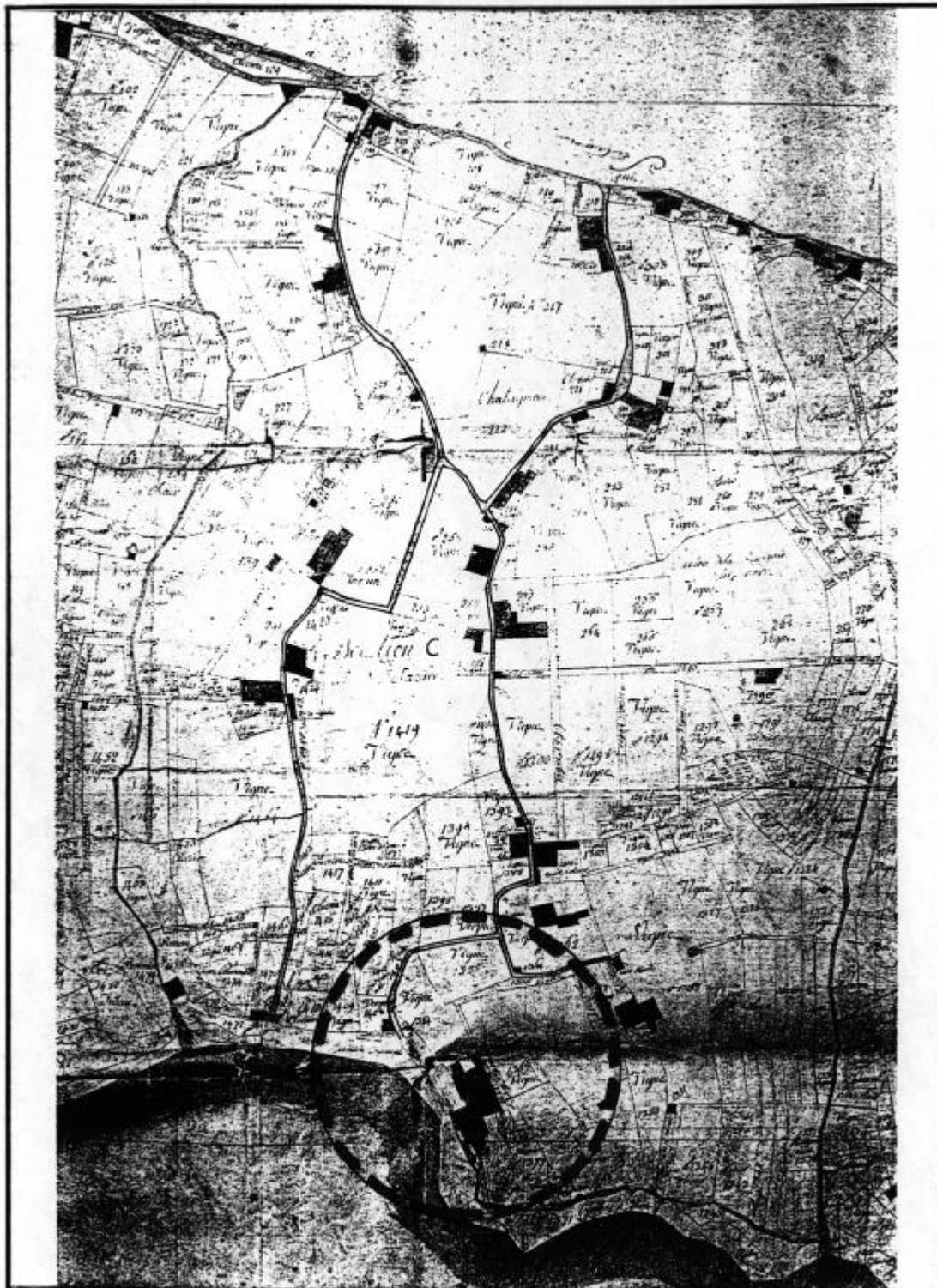
- allo stato attuale, l'area soprastante corso Italia indicata dal decreto è attualmente edificata e rientra comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 38.

Nel caso dell'interpretazione estensiva del vincolo (vedi "Nota alla Relazione"), anche le aree intorno a S. Giuliano, mancando la documentazione di imposizione del vincolo, possono essere considerate legate alla revoca della zona 38.

Le pertinenze stesse dell'abbazia di San Giuliano (tutelata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2) rientrano comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 38.

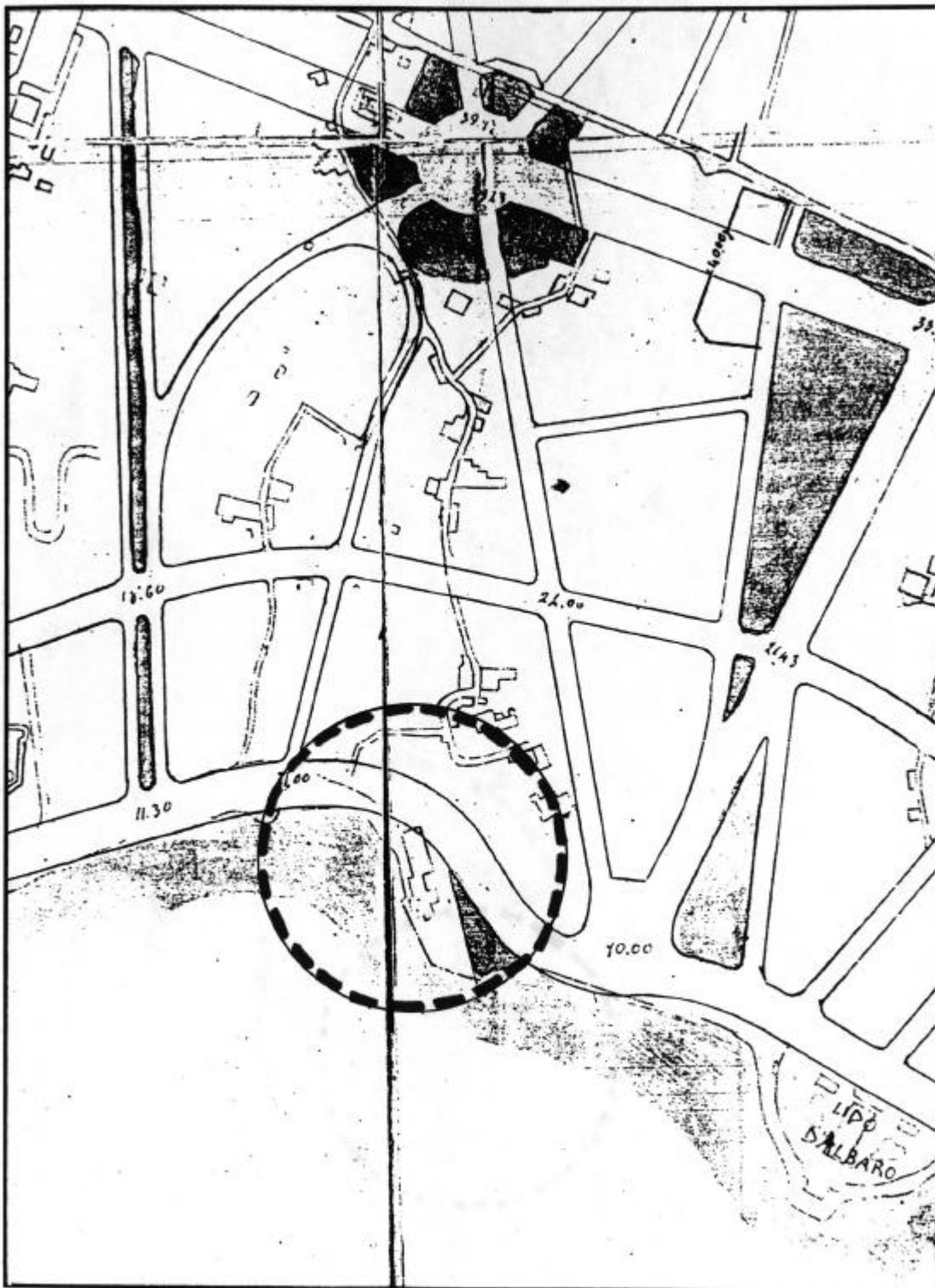
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



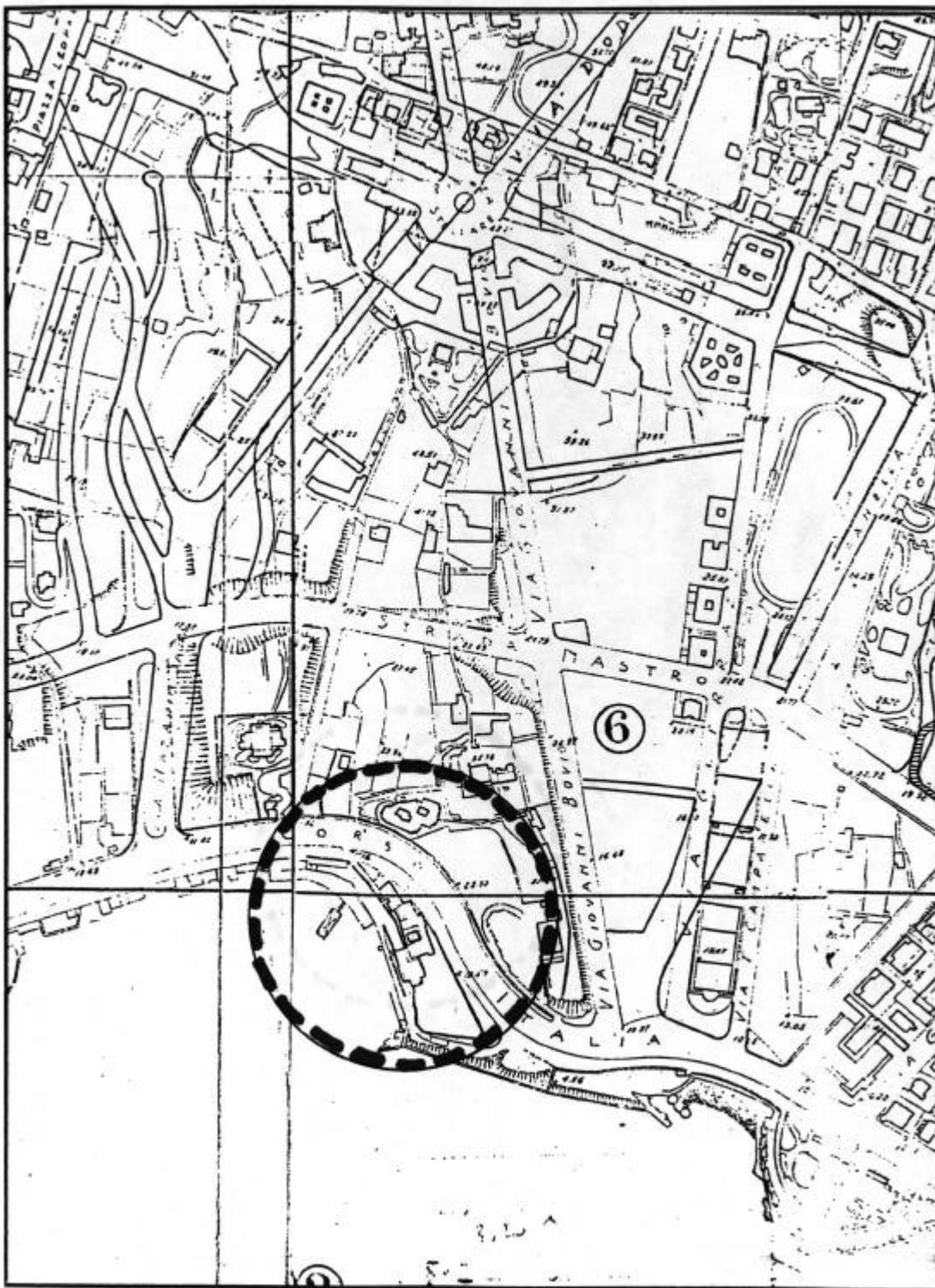
Catasto francese 1811

5a



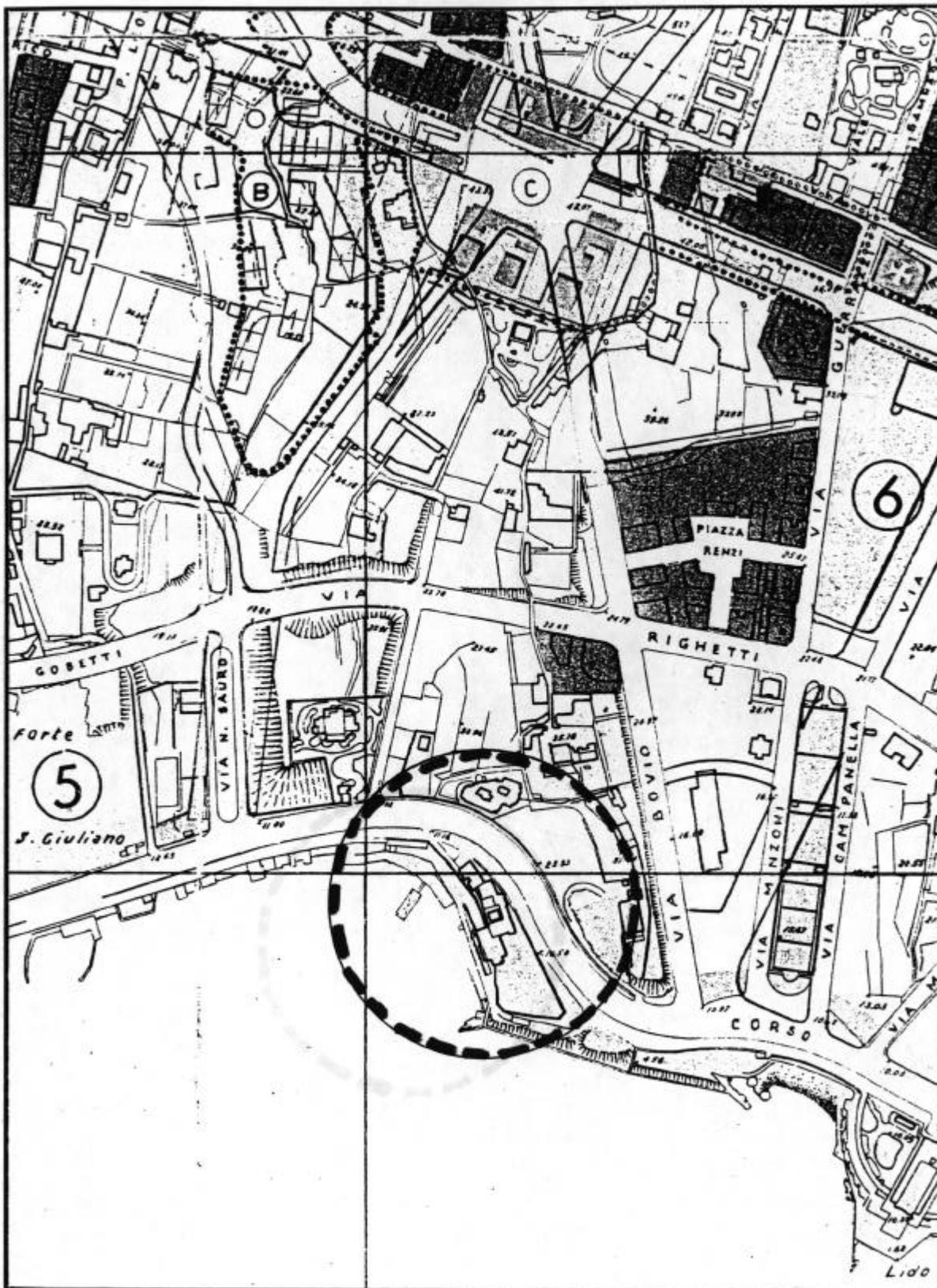
Piano Regolatore di Albaro 1914

5b



Progetto di Piano Regolatore 1935

5c



Piano Regolatore di Albaro 1949

5d



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA ROSASCO

TBN n° 10

D.M. 01/03/1930 (lettera di notifica)



foto n° 2



foto n° 3

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di notifica, datata 22/04/1930;
- n.2 stralci cartografici catastali relativi alla proprietà Rosasco.

### **Relazione**

Il decreto del 1 marzo 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 22 aprile 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa Rosasco in via San Giuliano n.14, di proprietà di Rosasco Giuseppe fu Giacomo. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il giorno 11 marzo 1930.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende inoltre due stralci cartografici catastali relativi alla proprietà Rosasco.

Villa Demora (poi Rosasco) era l'ultima delle ville di via San Giuliano, posta su un poggio che dominava la scogliera ed era circondata da un ampio terreno che abbracciava tutto il promontorio di San Giuliano e includeva nella proprietà, fino al 1841, anche l'antichissimo omonimo complesso abbaziale. Della villa Demora oggi non rimane più alcuna traccia poichè, già in rovina, è stata demolita nel dopoguerra per far posto ad una nuova costruzione in cemento armato che non ha mantenuto alcun legame con il precedente immobile. Non è conosciuta l'epoca di costruzione della villa Demora che appare solo in alcune immagini della vecchia Albaro (foto n.1). Nel 1901 la villa, dopo numerosi passaggi di proprietà, venne ceduta al dott. G. Rosasco e nel 1930, poco dopo la notifica di vincolo, passò ad Alberto Trivero. Quest'ultimo, dopo aver costruito nel giardino poco più a valle il grande immobile che ancora porta il suo nome, lasciò la villa al figlio che la vendette nel 1949 alla Società IVPI, rappresentata dall'ing. M. Pietrafaccia<sup>1</sup>.

Nel catasto francese del 1811<sup>2</sup> (5), sono individuabili la villa Demora (poi Rosasco) e i mappali relativi ai terreni coltivati prevalentemente a "vigne".

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>3</sup> (5a), è ancora individuabile la villa Demora ma la proprietà risulta compromessa dai tracciati di corso Italia e di via Bovio, così come viene rilevato nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>4</sup> (5b).

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 219-220.

<sup>2</sup> Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>3</sup> "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.

Al momento dell'imposizione del vincolo la volontà era quella di tutelare la villa Rosasco e le sue pertinenze, anche se nel Piano del '35 risulta che la villa è stata già modificata rispetto all'impianto originario.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>5</sup> (5c), l'immobile Trivero (prima Rosasco) e i terreni circostanti risultano inseriti nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata,) mentre l'altra parte di proprietà è compresa nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

Nel P.R.G. del 1959<sup>6</sup> (5d) si rileva la nuova villa, ora Pietrafaccia, e compaiono due nuovi edifici nella parte sottostante della proprietà.

## NOTE CONCLUSIVE

Il decreto, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica, si ritiene **esistente** in quanto la zona, se pur costituita da edifici eterogenei, riveste particolare valore ambientale, costituendo di fatto lo skyline retrostante l'abbazia di San Giuliano per la vista verso levante.

L'intera area rientra inoltre nella "Bellezza d'Insieme" zona 38.

---

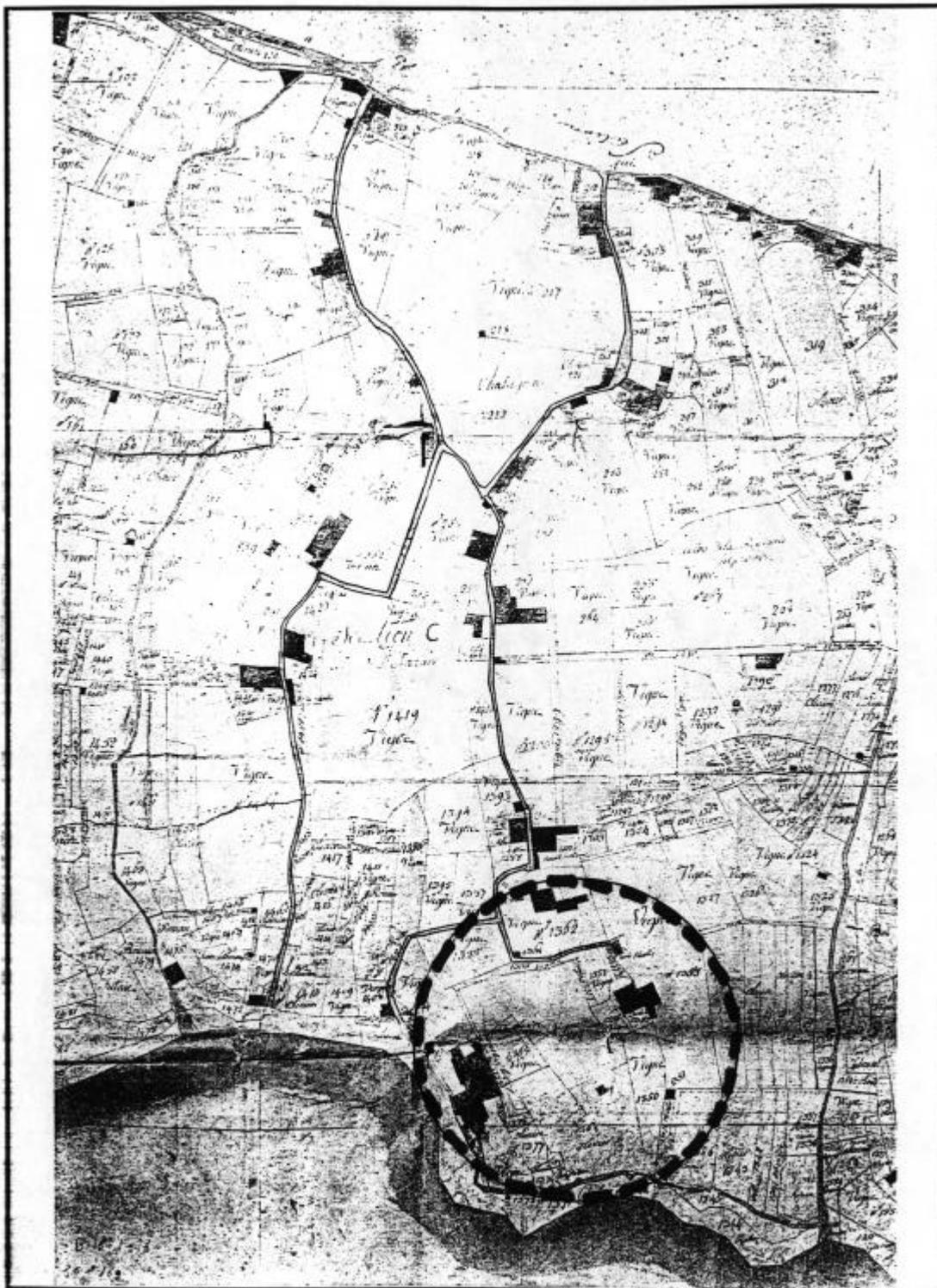
<sup>4</sup>"Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

<sup>5</sup>"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.

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

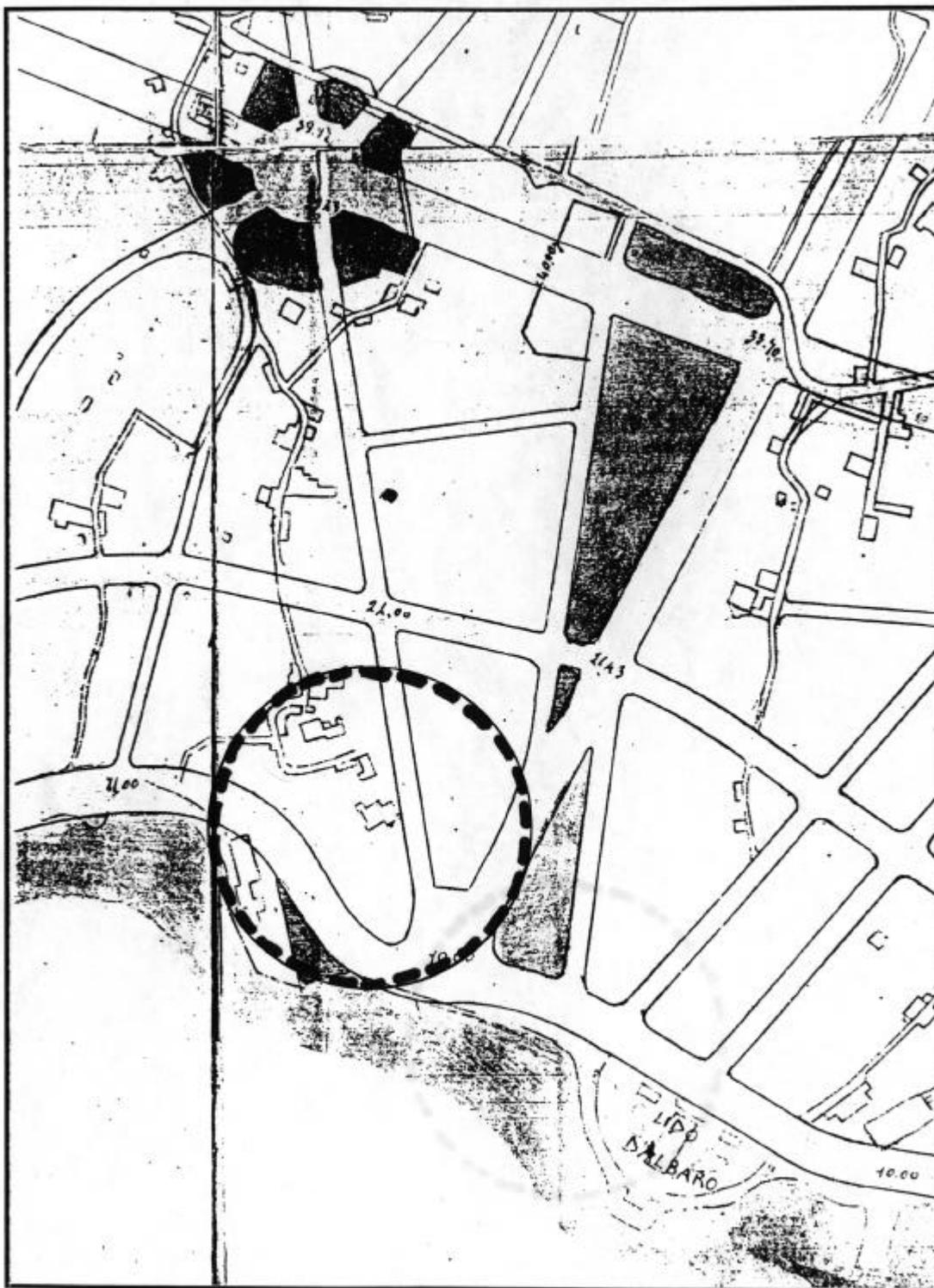
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5

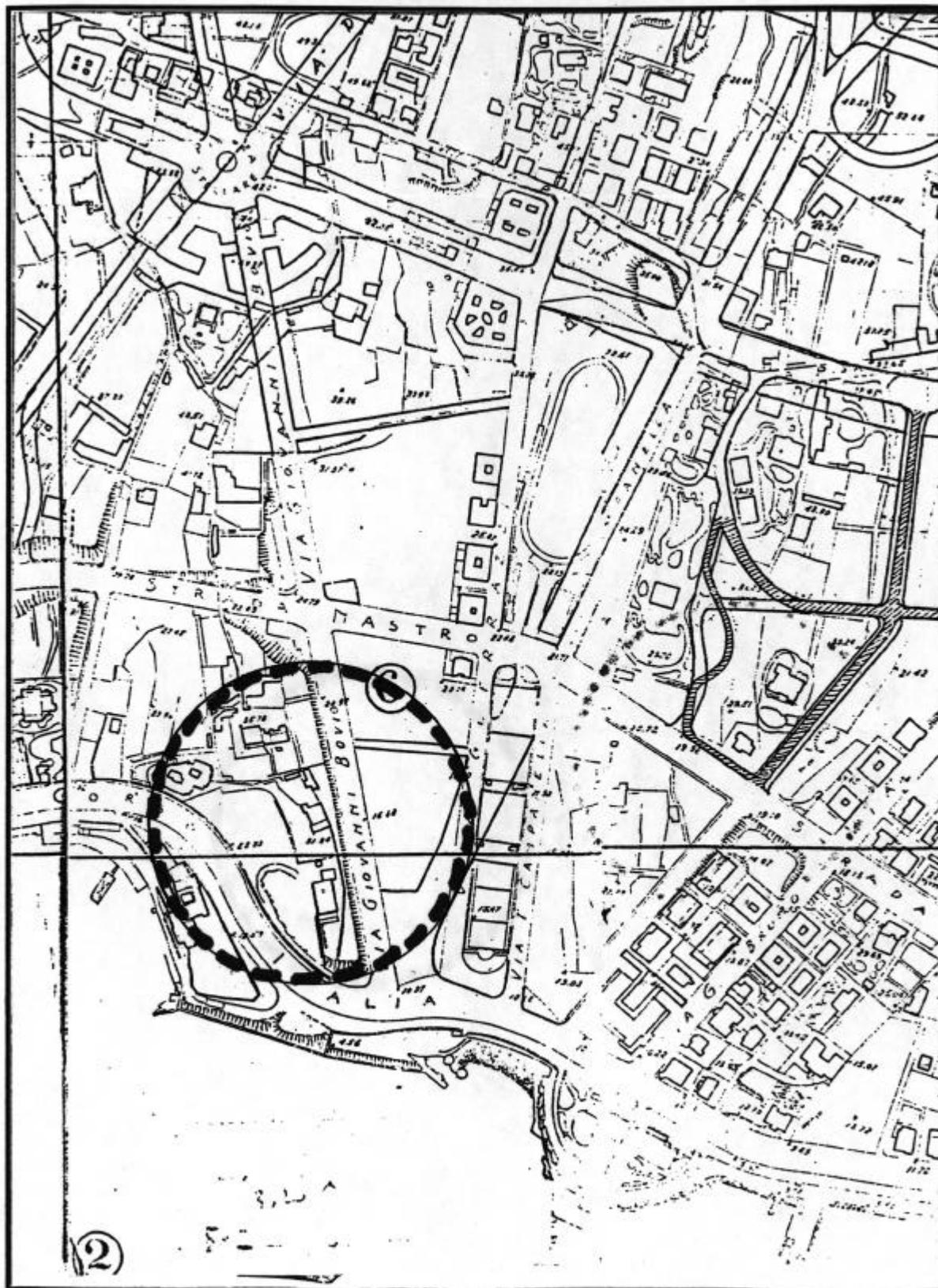


Catasto francese 1811

5a

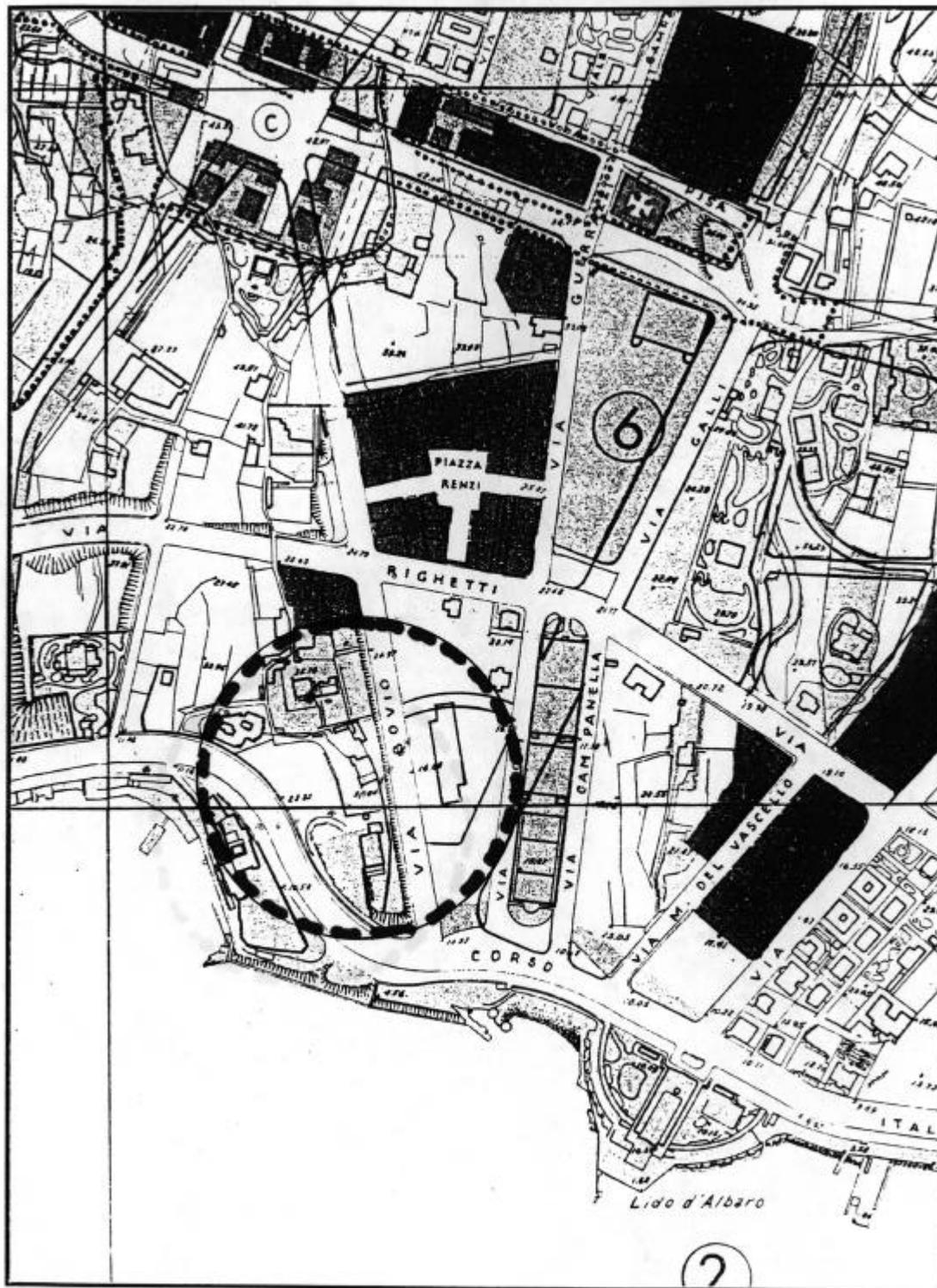


Piano Regolatore di Albaro 1914



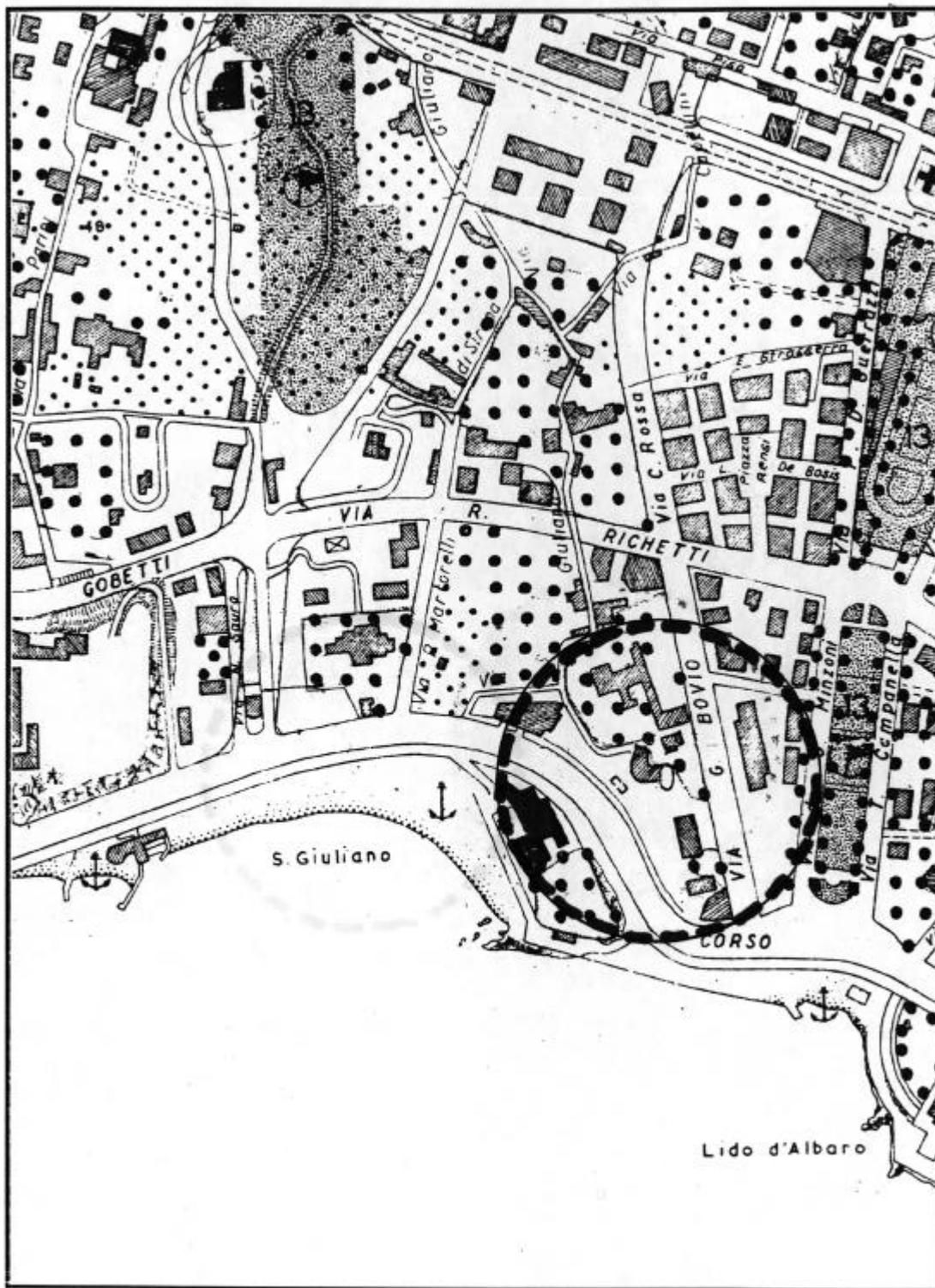
Progetto di Piano Regolatore 1935

5c



Piano Regolatore di Albaro 1949

5d



Piano Regolatore Generale 1959



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
AREA IN LOCALITÀ LIDO D'ALBARO

TBN n° 2

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, del 1925;
- n. 2 stralci cartografici catastali relativi alla proprietà S.A.L.E.G.A. Lido e Grandi Alberghi.

## Relazione

Il decreto datato 6 marzo 1925, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 1925, dichiara il notevole interesse pubblico del seguente immobile: area sita in località denominata "Lido di Albaro" e corrispondente alla proprietà della Società Anonima Lido e Grandi Alberghi. La dichiarazione ministeriale è stata notificata alla Società interessata il 17 marzo 1925.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende due stralci cartografici catastali, intestati alla Società Anonima Lido e grandi Alberghi.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), risulta che i terreni erano in allora coltivati a vigne ed è leggibile un edificio di notevoli dimensioni allineato, come altri, lungo l'antica crocia che si ricongiungeva con la crocia Panigalli<sup>2</sup>.

La cartografia relativa al Progetto Carbone, alle scale 1:5000<sup>3</sup> (5a) e 1:2000<sup>4</sup> (5b), prevede la demolizione dell'edificio sopracitato e la parziale occupazione dei terreni nell'ambito del programma lottizzativo ed edilizio per la realizzazione della "passeggiata a mare". Inoltre, risultano in previsione alcune strade di lottizzazione, di collegamento tra il tracciato a mare e l'attuale via De Gaspari che non interessano l'andamento della crocia "Via dell'Amore".

Dal Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>5</sup> (5c), la situazione rimane invariata ad eccezione del tracciato della "passeggiata a mare" che risulta traslato verso il basso.

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup> *Le Ville del Genovesato - Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti Editore, 1984, pp. 329-331.

<sup>3</sup>"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.

<sup>4</sup>Piano Regolatore di Albaro. Progetto di raccordo tra la passeggiata a mare e il Piano Regolatore di Genova (zona foce Lido d'Albaro fra torrente Bisagno e torrente Sturla), Architetto Carbone, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo Urbanistica", n.46, scala 1:2000.

<sup>5</sup>"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.

Il nuovo tracciato di Corso Italia verrà realizzato tra gli anni Venti e gli anni Trenta; si presume quindi che al momento dell'imposizione del vincolo l'intenzione fosse quella di tutelare i terreni di proprietà posti a mare del nuovo tracciato e soggetti a trasformazione a seguito di questo intervento di notevole impatto.

Nel 1913 Giuseppina Profumo Cerruti affida all'arch. Coppedè e all'ing. Pedrasso la redazione di un progetto per la costruzione di "un villino sulla strada a mare" (attuale villa Profumo) che verrà poi realizzata nell'anno successivo<sup>6</sup>. Si può però dedurre che la proprietà Profumo fosse esclusa dal vincolo non risultando agli atti della Soprintendenza la notifica della suddetta proprietà.

Dal Progetto del Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>7</sup>(5d), non è più leggibile l'andamento dell'originale crocia "Via dell'Amore", per l'intensa edificazione che ha investito l'area precedentemente a questa data; infatti i terreni compresi tra la crocia sopracitata, corso Italia, via Giordano Bruno e la "Strada Nastro" (attuale via De Gaspari), risultano in gran parte edificati.

Nel Piano Regolatore d'Albaro del 1949<sup>8</sup> (5e) tutta l'area a mare sottostante Corso Italia rientra nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

#### 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 perché nella lettera di notifica non compare la lettura dei mappali;

- l'area sottoposta a vincolo, compresa nel settore a nord di corso Italia, non ha più ragione di essere protetta poiché è stata edificata tra il 1914 e il 1935.

L'area risulta comunque tutelata dalla "Bellezza d'Insieme" zona 38.

---

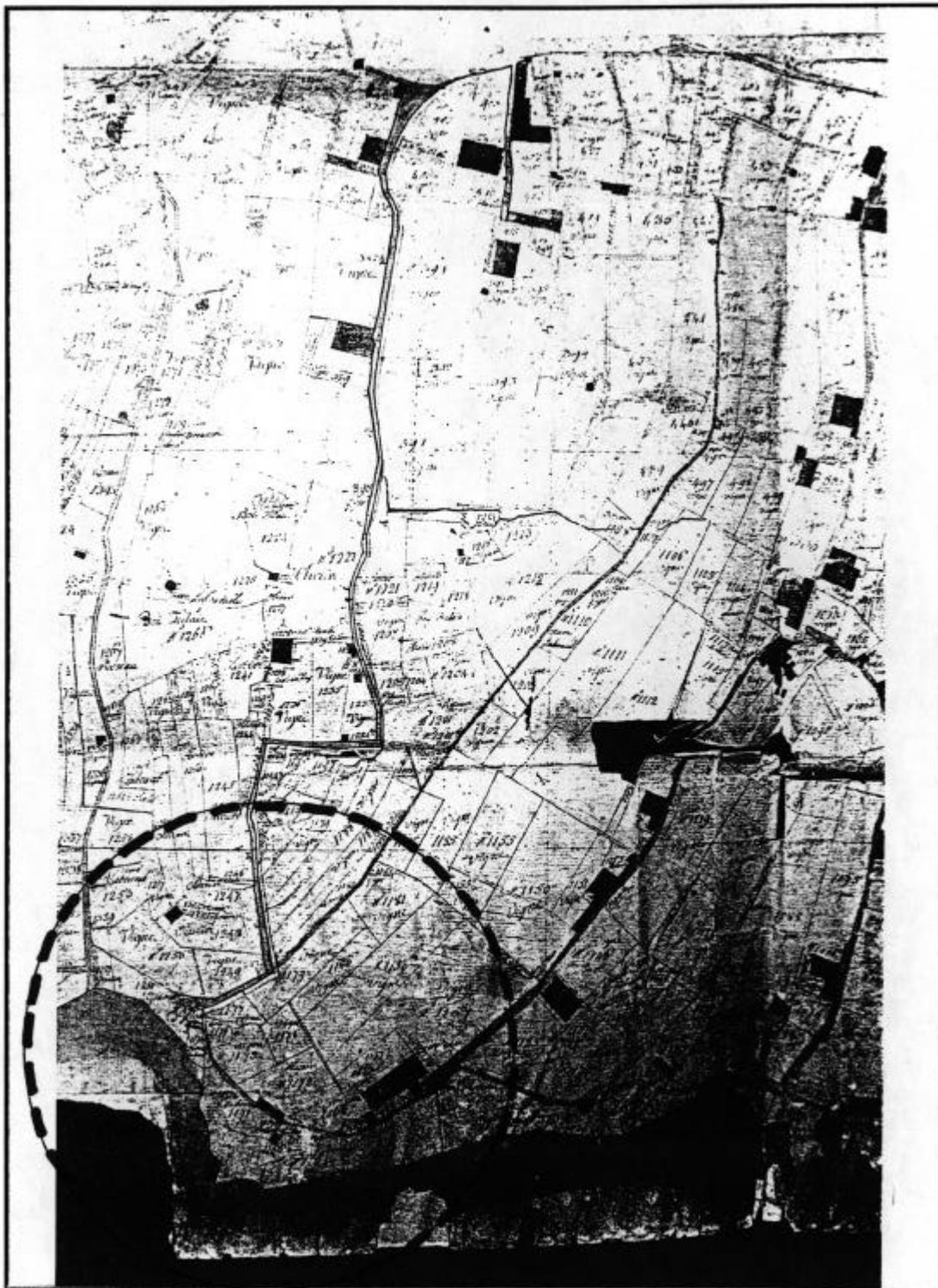
<sup>6</sup> *Le Ville del Genovesato - Albaro*, op. cit., pp. 329-331.

<sup>7</sup> "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.

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

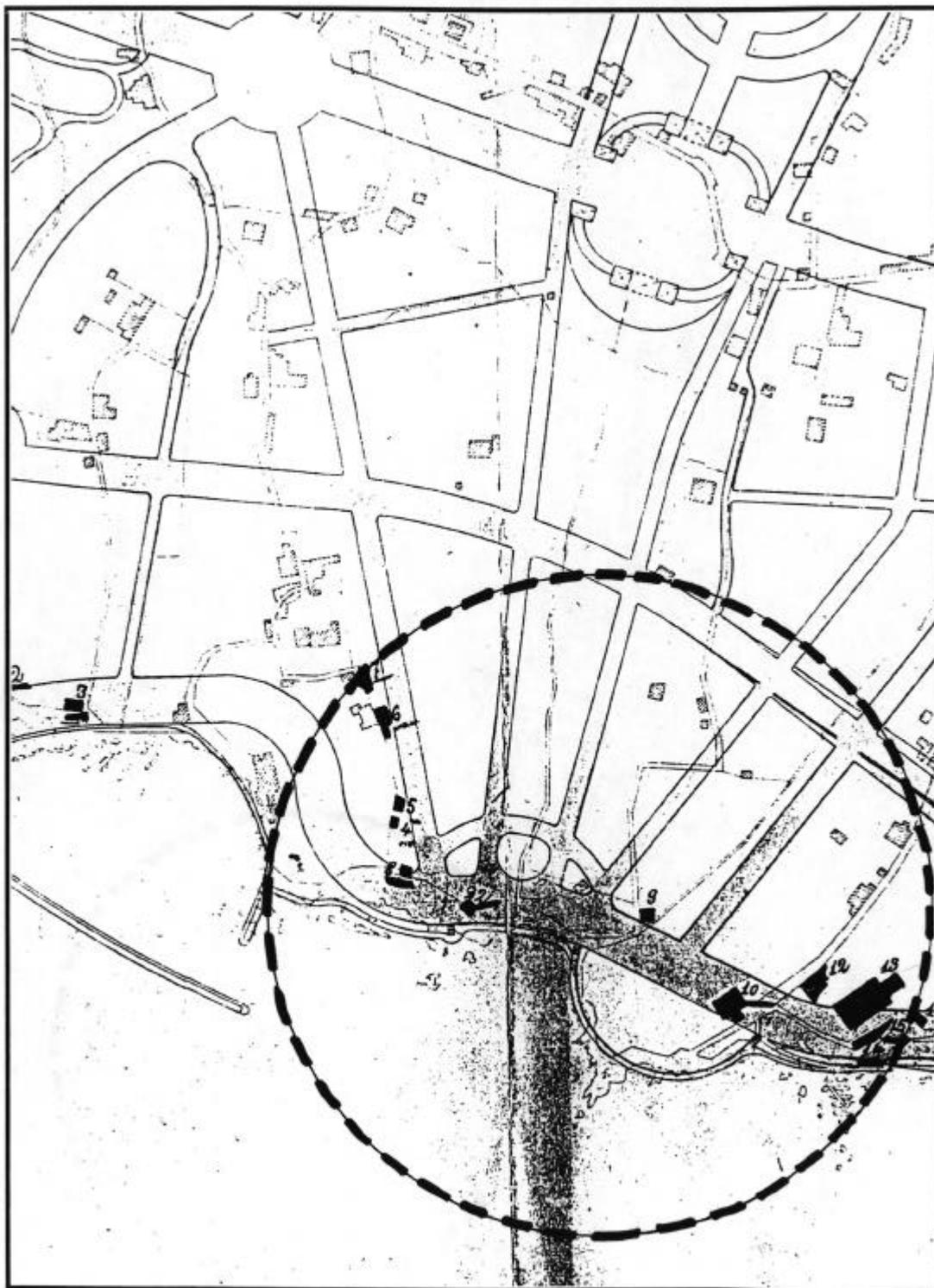
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



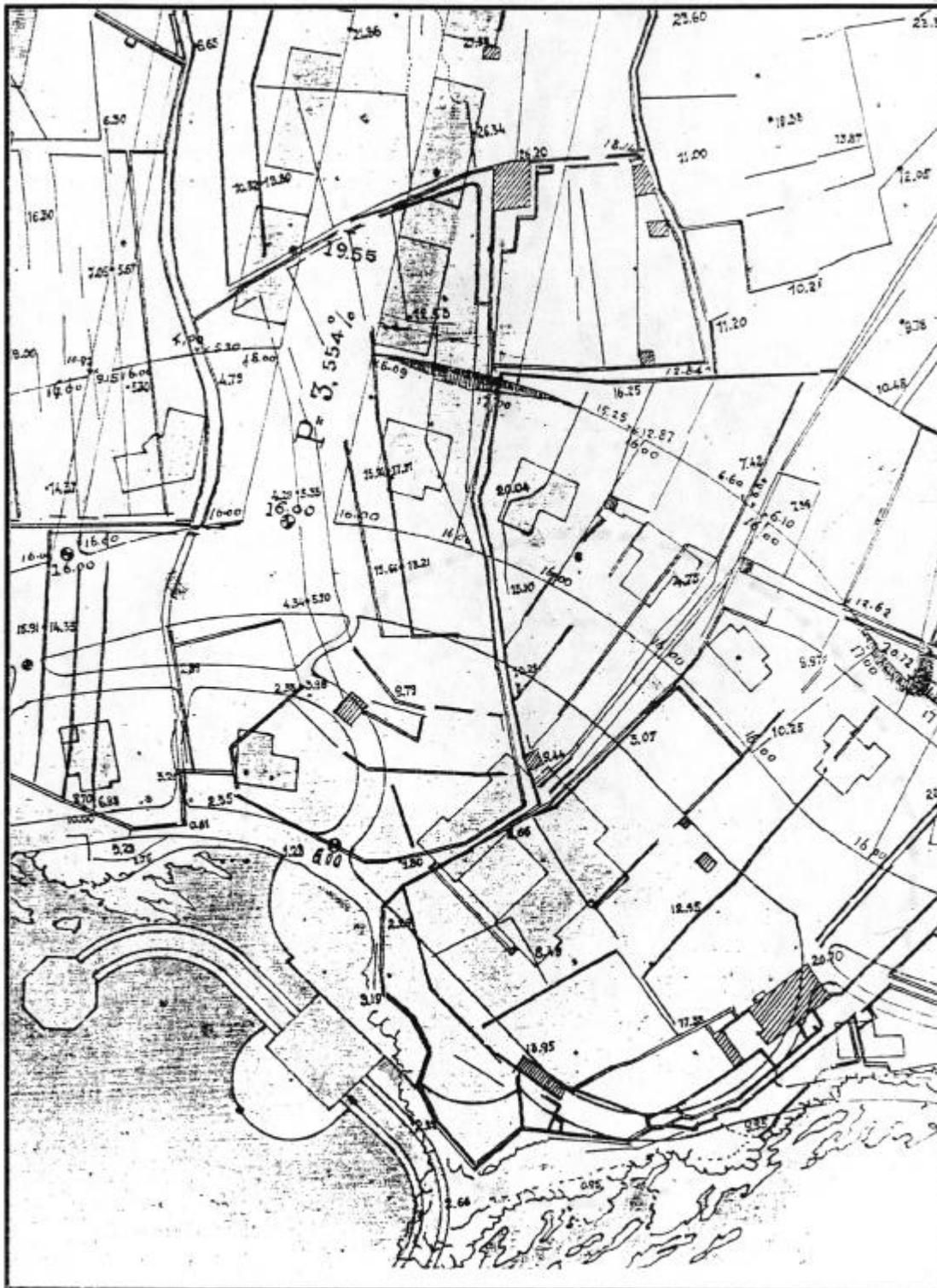
Catasto francese 1811

5a



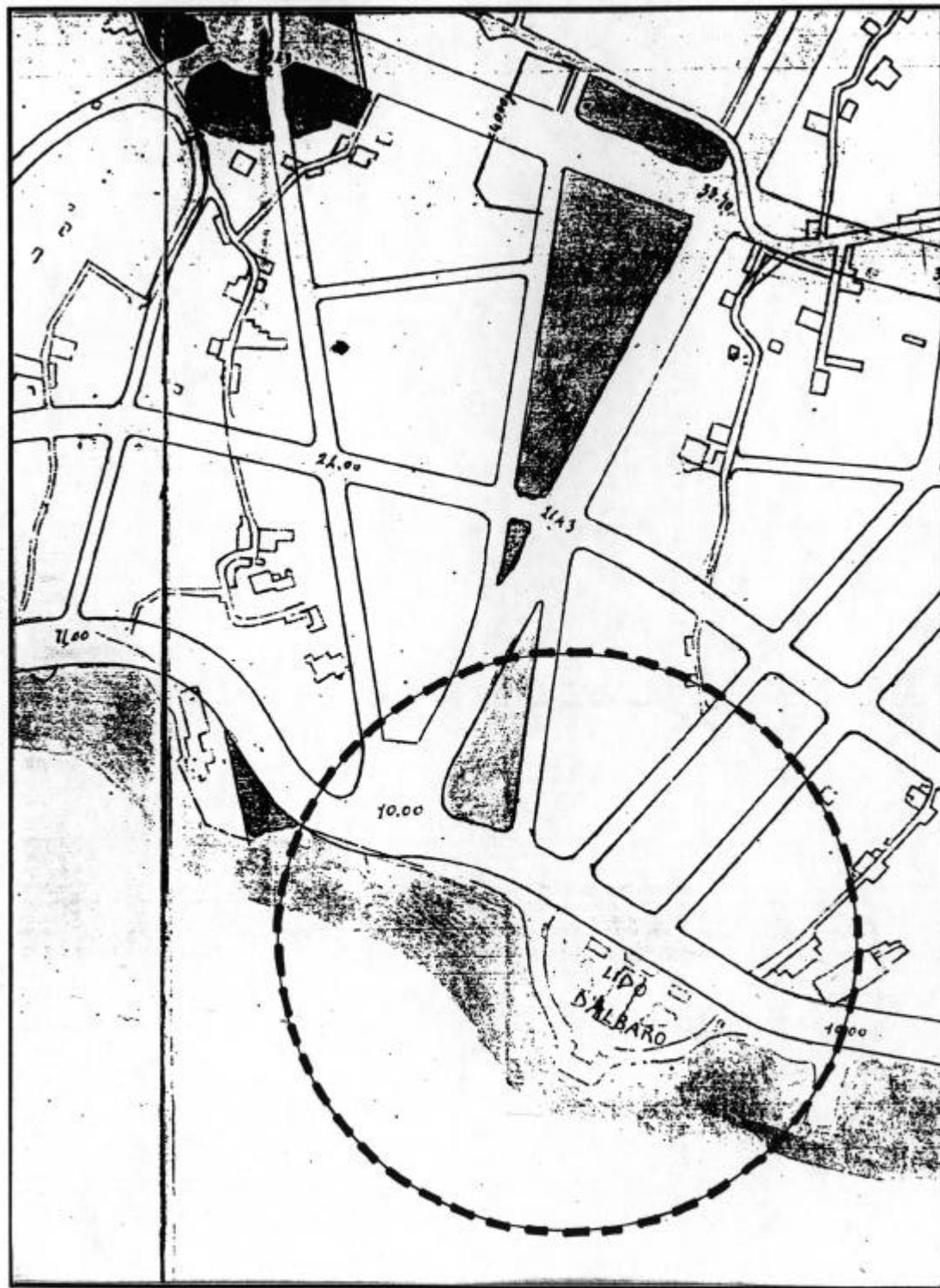
Rilievo di base 1845 del Progetto Carbone

5b



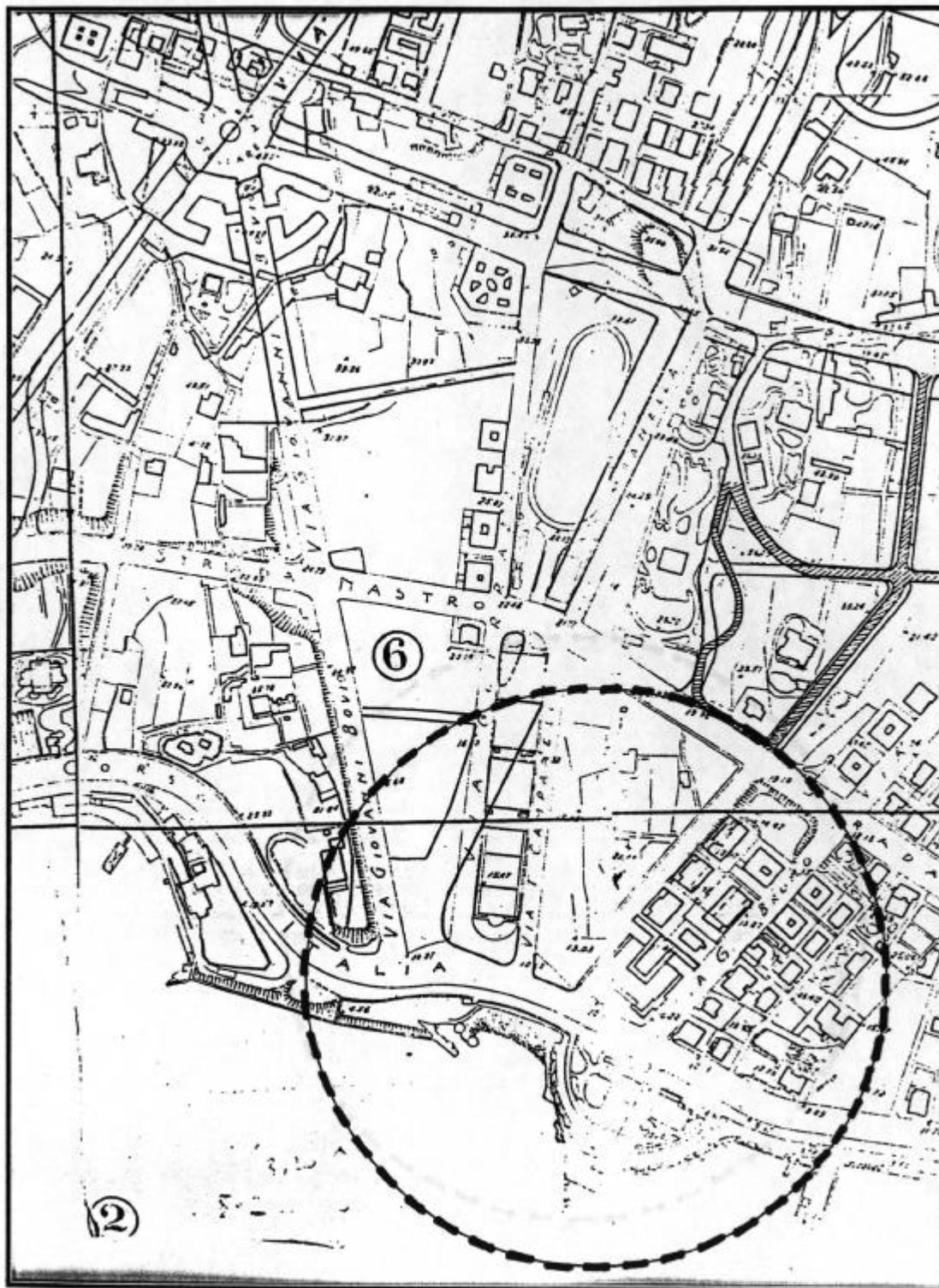
Progetto Carbone inizio '900

5c



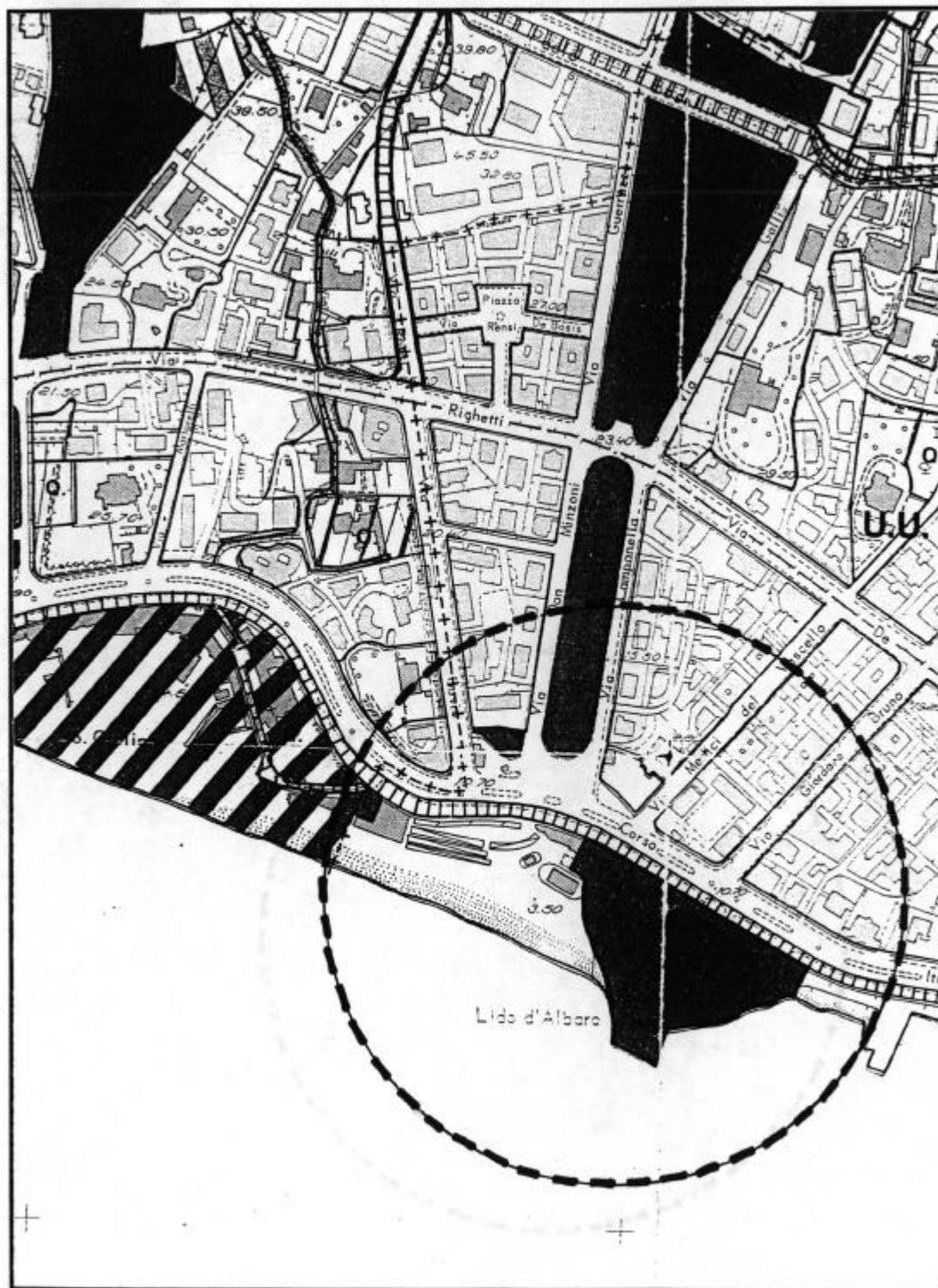
Piano Regolatore di Albaro 1914

5d



Progetto di Piano Regolatore 1935





Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA GAMBARO (FRANCA)

TBN n° 30

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);
- Ricerca catastale di Notevole Interesse Pubblico sulla villa Gambaro.

### **Relazione**

La notifica del 23 gennaio 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Gambaro (Franca) in via San Giuliano n.8, di proprietà di Carlo Gambaro, confinante a nord con via Capellini, a est con la proprietà Ricci, a sud con la proprietà Montuori e via Bovio e ad ovest con via San Giuliano e via Capellini.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una ricerca catastale che consente di individuare un ipotetico confine di vincolo anche se attesta l'inesistenza di Notevole Interesse Pubblico.

La prima proprietà Gambaro risale al 1888 per acquisto fattone da Carolina Gambaro e la villa, passata poi alle figlie, viene rilevata da Carlo Gambaro nel dicembre 1920. La consistenza patrimoniale immobiliare rimane immutata fino al recente dopoguerra, quando avviene lo scorporo dei vigneti sui quali si costruiscono alcune palazzine residenziali<sup>1</sup>.

Dal catasto francese del 1811<sup>2</sup> (5a), si individuano la villa Gambaro (Franca) e i mappali dei terreni completamente liberi destinati prevalentemente a "vigne". La villa, ritenuta fino ad oggi di epoca seicentesca, appare costituita dall'aggregazione semplice di cellule lungo l'asse viario, quasi ad indicarne un'origine rurale<sup>3</sup>.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la proprietà Gambaro, in vista delle previsioni viabilistiche che avrebbero fortemente compromesso l'assetto originario dell'area.

Infatti dal Progetto Carbone<sup>4</sup> (5b), dal Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>5</sup> (5c), dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>6</sup> (5d) e significativamente nel Piano

---

<sup>1</sup>Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 203-206.

<sup>2</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>3</sup>Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, op. cit., pp. 203-206.

<sup>4</sup>"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. La società Aedes, fondata nel 1905 da grossi finanziari ed industriali genovesi, presenta nel 1908 un programma di ampliamento per la zona di

Regolatore di Albaro del 1949<sup>7</sup> (5e), risulta che la proprietà Gambaro è stata interessata dalle rilevanti modifiche ai tracciati viari (soprattutto nel tratto compreso tra via Guerrazzi e Piazza Leopardi) che hanno investito l'area nel tempo. Il Piano del '49, in particolare, dà una chiara visione delle trasformazioni in atto rispetto alle intenzioni progettuali precedenti: la "Piazza Stellare" (attuale piazza Leonardo Da Vinci) viene sostituita da un nuovo progetto urbanistico, delineando quella che sarà la situazione attuale. Per quanto riguarda l'assetto proprietario dei Gambaro, il Piano del '49 ripropone il progetto di prolungamento di via Bovio sui terreni interessati dal vincolo. I terreni posti a levante del tracciato risultano inseriti nella "zona rosa" (palazzine a quattro piani), mentre quelli posti a ponente sono compresi nella "zona gialla" (ville o villini a tre piani); previsioni queste che verranno attuate negli anni '70 (5f).

La villa Gambaro (Franca), restaurata recentemente e divisa in appartamenti, è soggetta a vincolo monumentale 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 vincolo;
- le indicazioni relative ai mappali sono incerte;
- l'estratto catastale certifica l'inesistenza di Notevole Interesse Pubblico.

La villa Gambaro (Franca) col suo giardino risulta vincolata ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs 490/1999, TITOLO I, Art.2) e si propone il suo inserimento nella croca "San Giuliano-Capellini" quale nuova imposizione di vincolo.

---

Albaro che non può essere esecutivo per la mancanza di fondi, di conseguenza le proprietà vengono rivendute a privati. Vedi nota 2.

<sup>5</sup>"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.

<sup>6</sup>"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.

<sup>7</sup>"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.

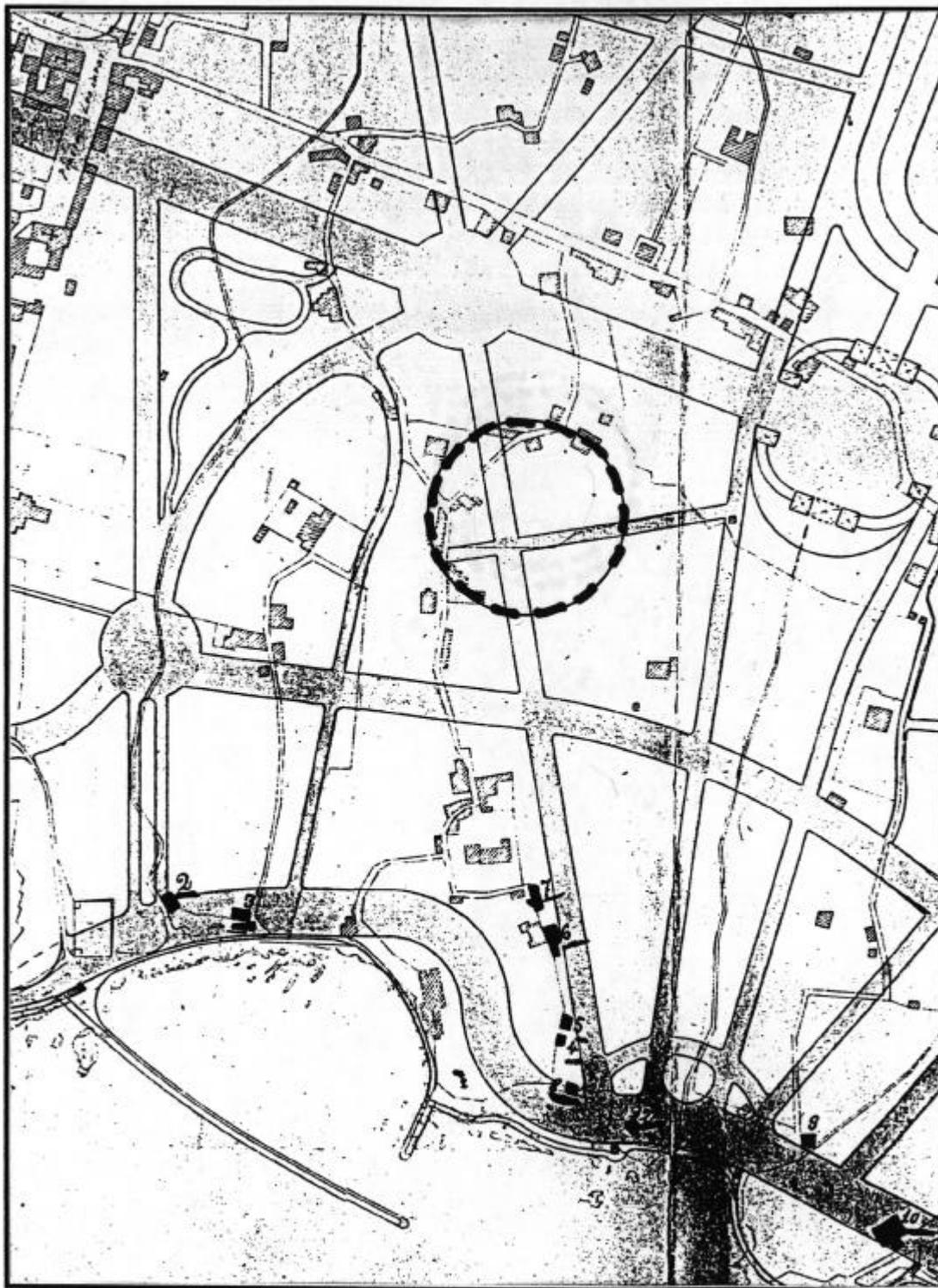
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5a



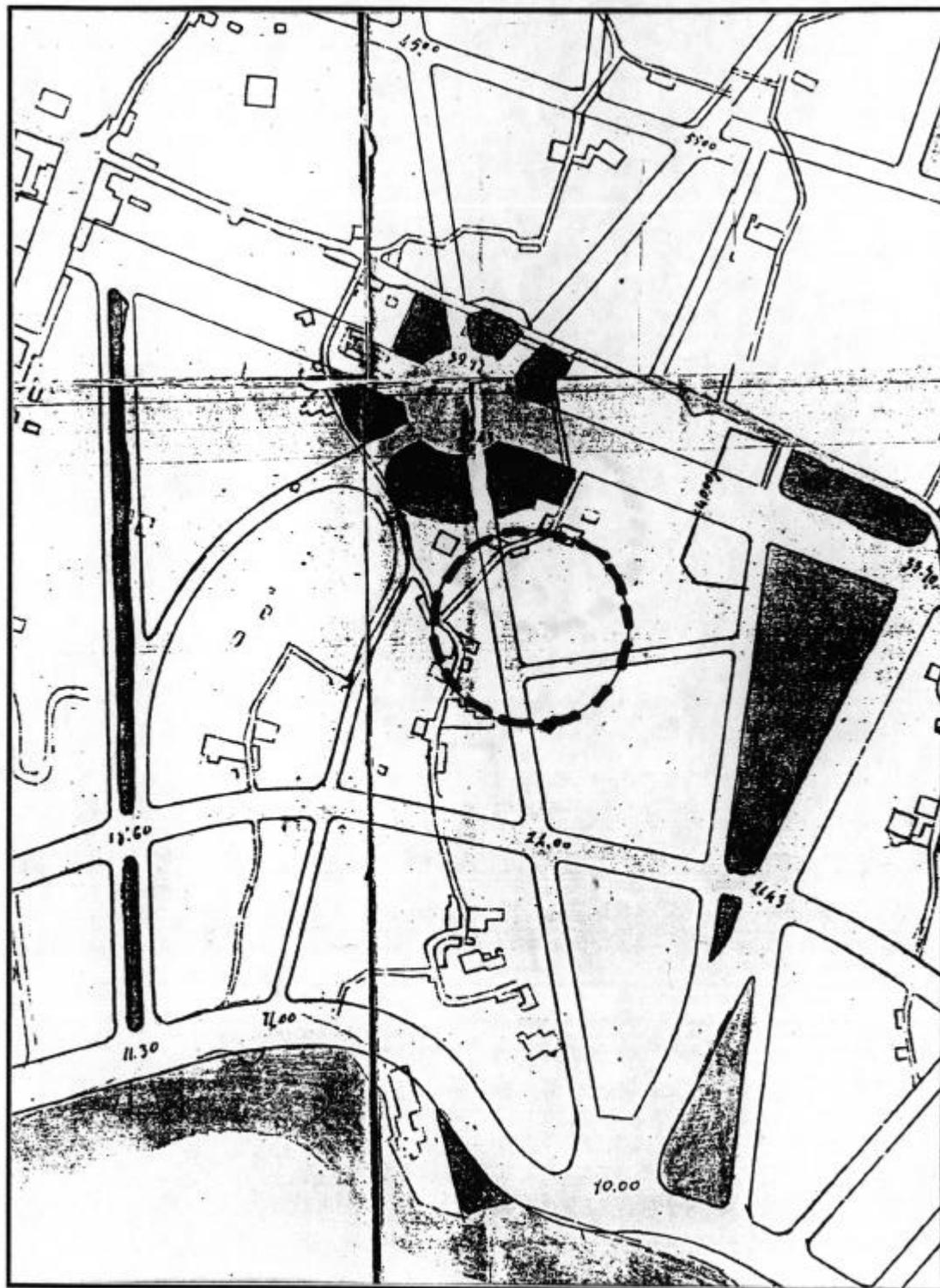
Catasto francese 1811

5b



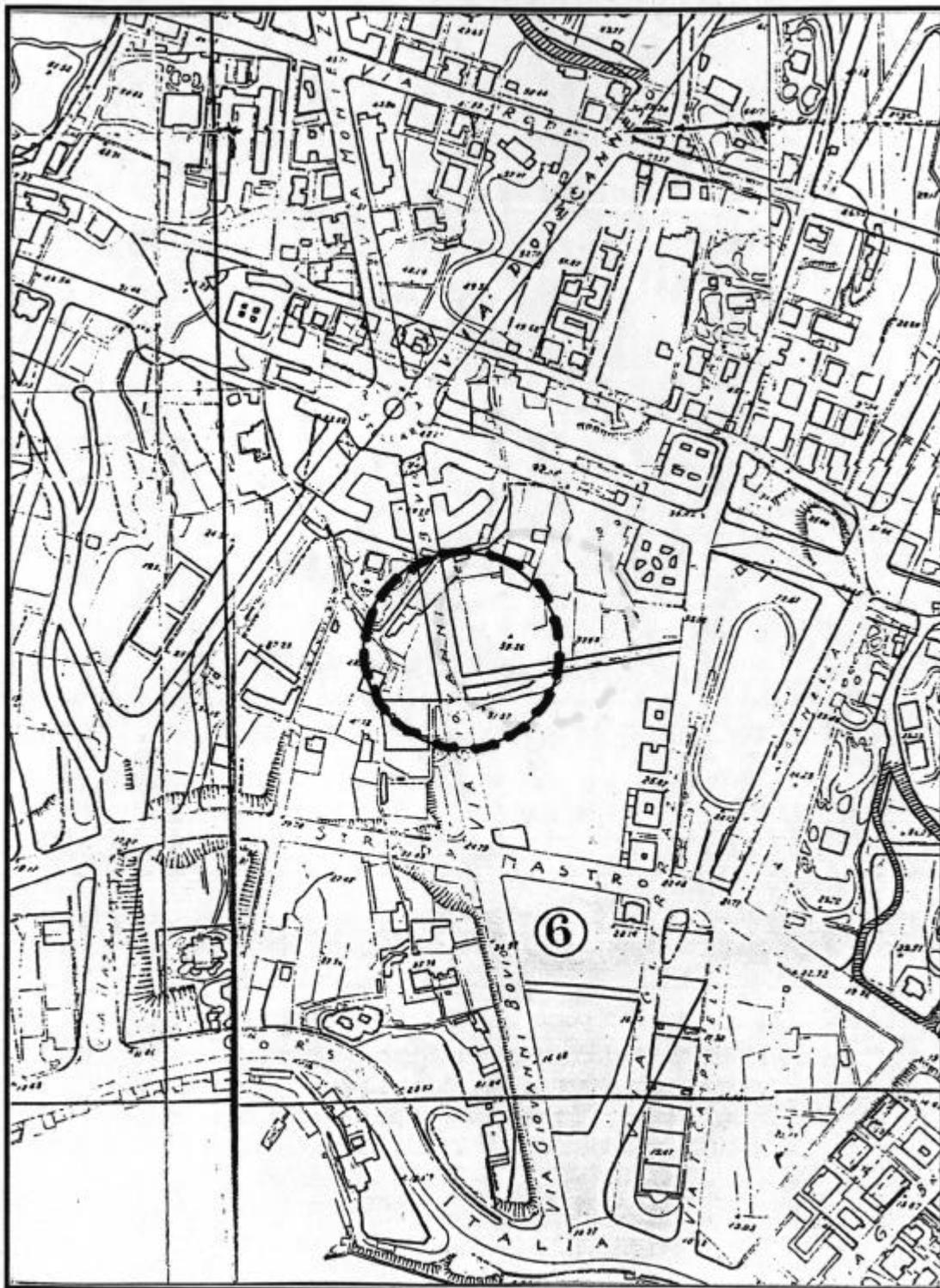
Progetto Carbone inizi '900

5c



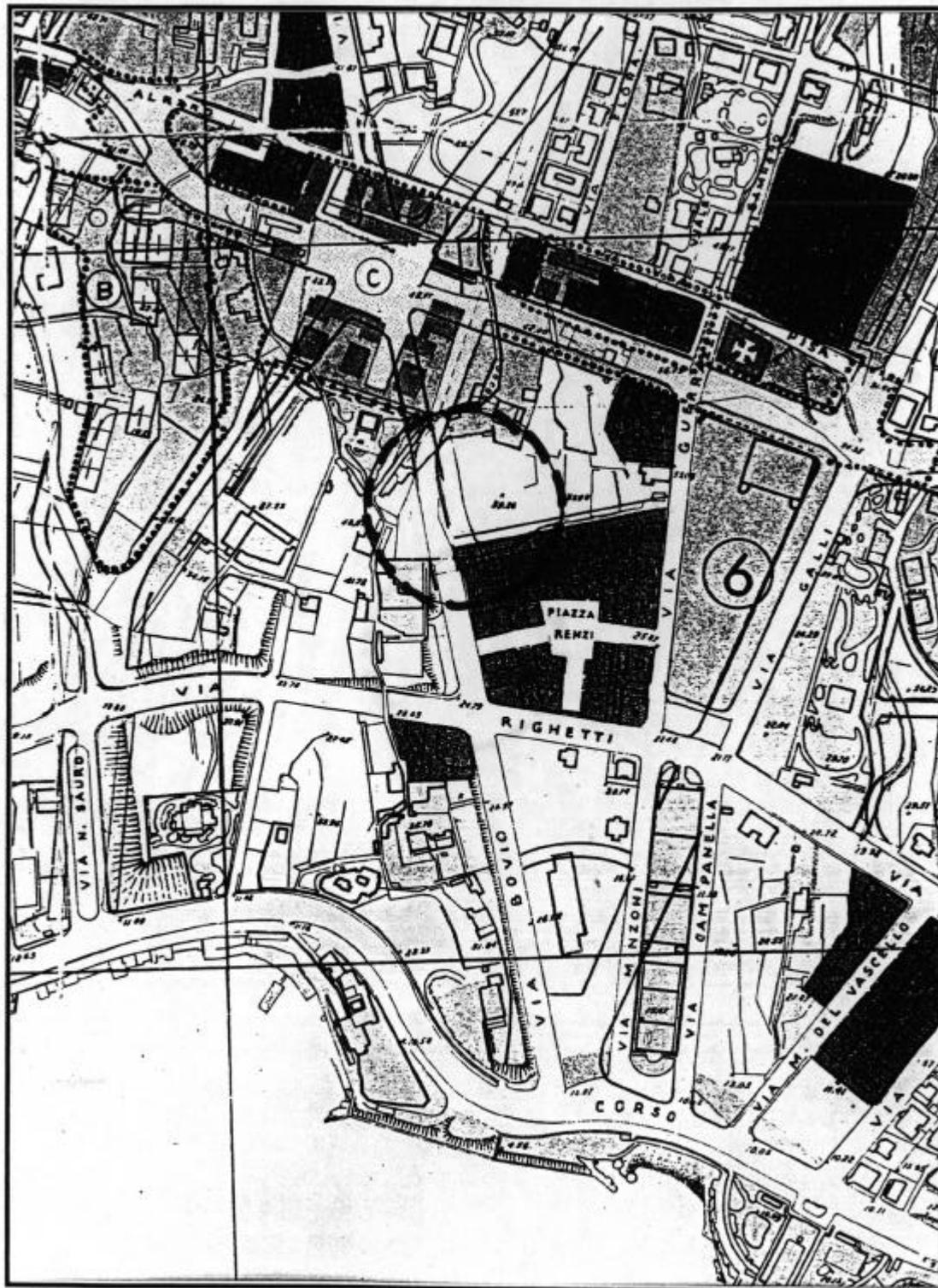
**Piano Regolatore di Albaro 1914**

5d



Progetto di Piano Regolatore 1935

5e



Piano Regolatore di Albaro 1949

5f



Piano Regolatore Generale 1980

Scheda relativa a "Bellezza singola o individua"

**Volume 0 RICHIESTA DI DICHIARAZIONE DI INESISTENZA (S.F.d'Albaro) N° 62**  
(Lettera Soprintendenza prot. n. 14485 del 13.02.2000)

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
PROPRIETA' ZELLA IN VIA PISA

TBN n° 35

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Corrispondenza di chiarimento tra privati e Soprintendenza, datata 19/11/1929;
- Lettera di chiarimento tra Soprintendenza e Comune, riguardante l'uniformità procedurale del criterio di vincolo, datata 31/01/1935.

### **Relazione**

Nella documentazione relativa al vincolo non ci sono elementi che consentano una chiara individuazione del bene tutelato. Nella lettera di chiarimento del 31 gennaio 1935, si ipotizza che il vincolo fosse relativo alla proprietà Zella in via Pisa.

Inoltre, la corrispondenza del 19 novembre 1929 allegata agli atti, ha per finalità una maggiore attenzione verso il processo pianificatorio allora in atto nella valle compresa tra via Pisa e il parco delle Rimembranze ed è firmata da una rappresentanza degli allora abitanti nella zona tra via Pisa (di fronte al "nuovo campo sportivo")<sup>1</sup>, viale Gambaro e il proseguimento di via Campanella (attuale via Galli).

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>2</sup> si presume che l'area in oggetto sia interessata dal processo pianificatorio sopracitato e nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>3</sup> tale localizzazione rientra nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani) e risulta in gran parte edificata.

Questo processo pianificatorio viene ultimato negli anni successivi con edifici a tipologie intensive, come confermato dal P.R.G. del 1959<sup>4</sup>.

Si ritiene opportuno proporre l'**inesistenza** del presunto decreto per i seguenti motivi:

- inesistenza agli atti della Soprintendenza del decreto di vincolo;
- inesistenza di elementi che attestino l'avvenuta notifica del vincolo;
- l'area sottoposta a vincolo non è identificabile perchè nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza non compare alcuno stralcio cartografico, né indicazioni sui mappali interessati dall'imposizione di vincolo.

---

<sup>1</sup> "La piscina coperta. Relazione al Progetto di costruzione", in "Genova- Rivista Municipale", n. 3, marzo 1934, pp. 234-238.

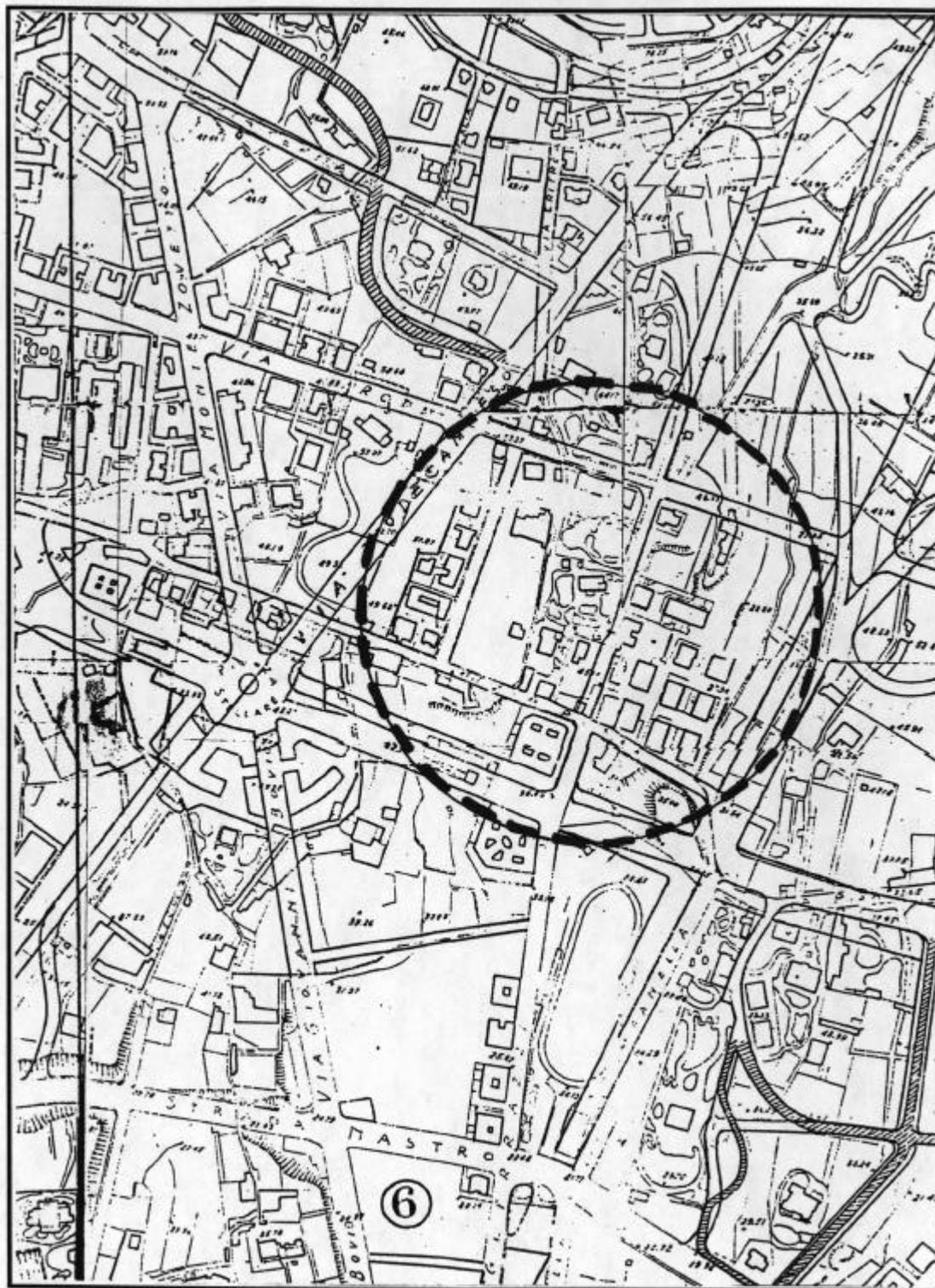
<sup>2</sup> "Progetto del Piano Regolatore della regione di Albaro", architetti L.C. Daneri-G. Zappa e ing. A. Viale, 1935 circa, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n. 48, scala 1:5000.

<sup>3</sup> "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.

<sup>4</sup> "Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

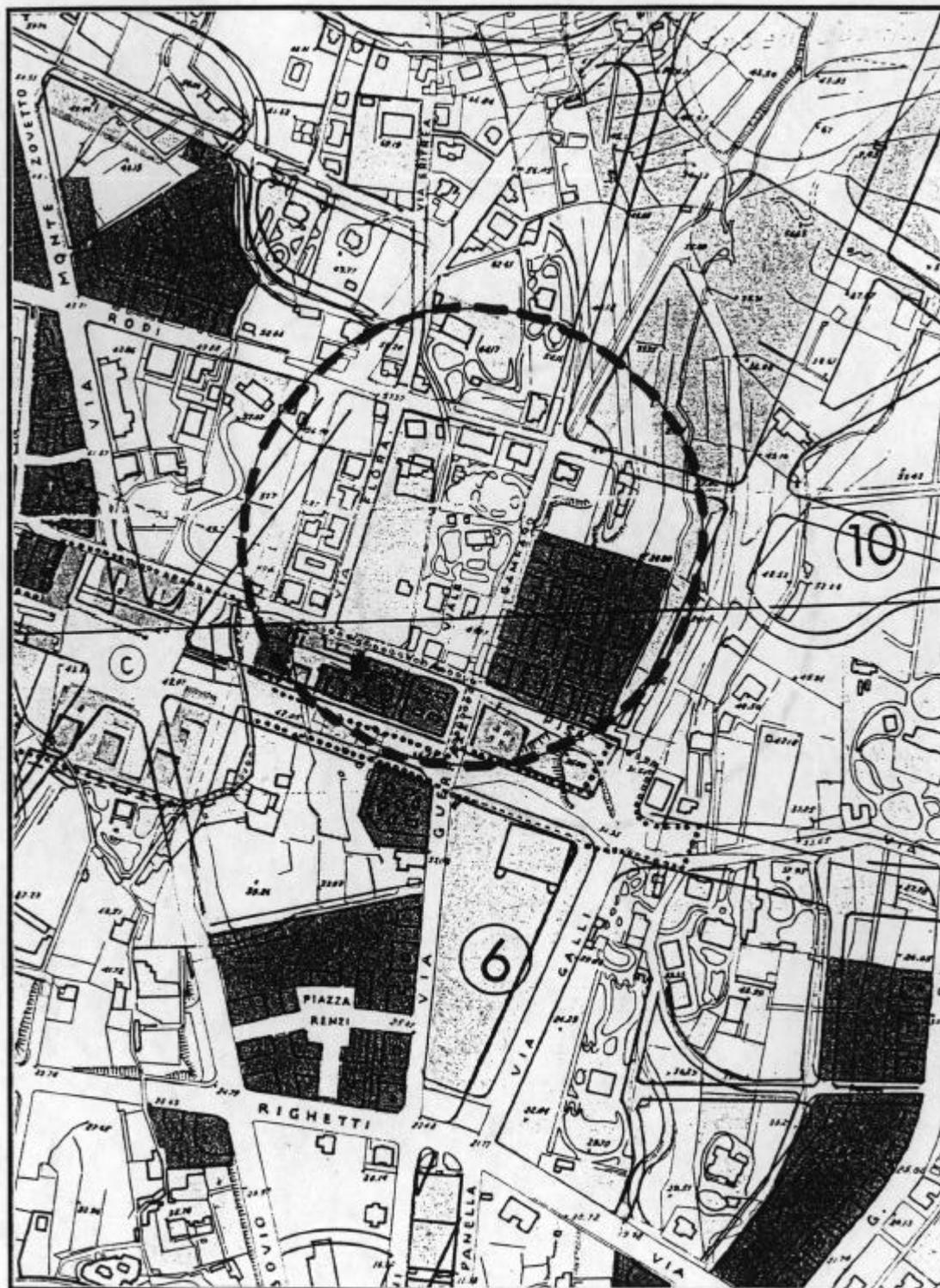
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



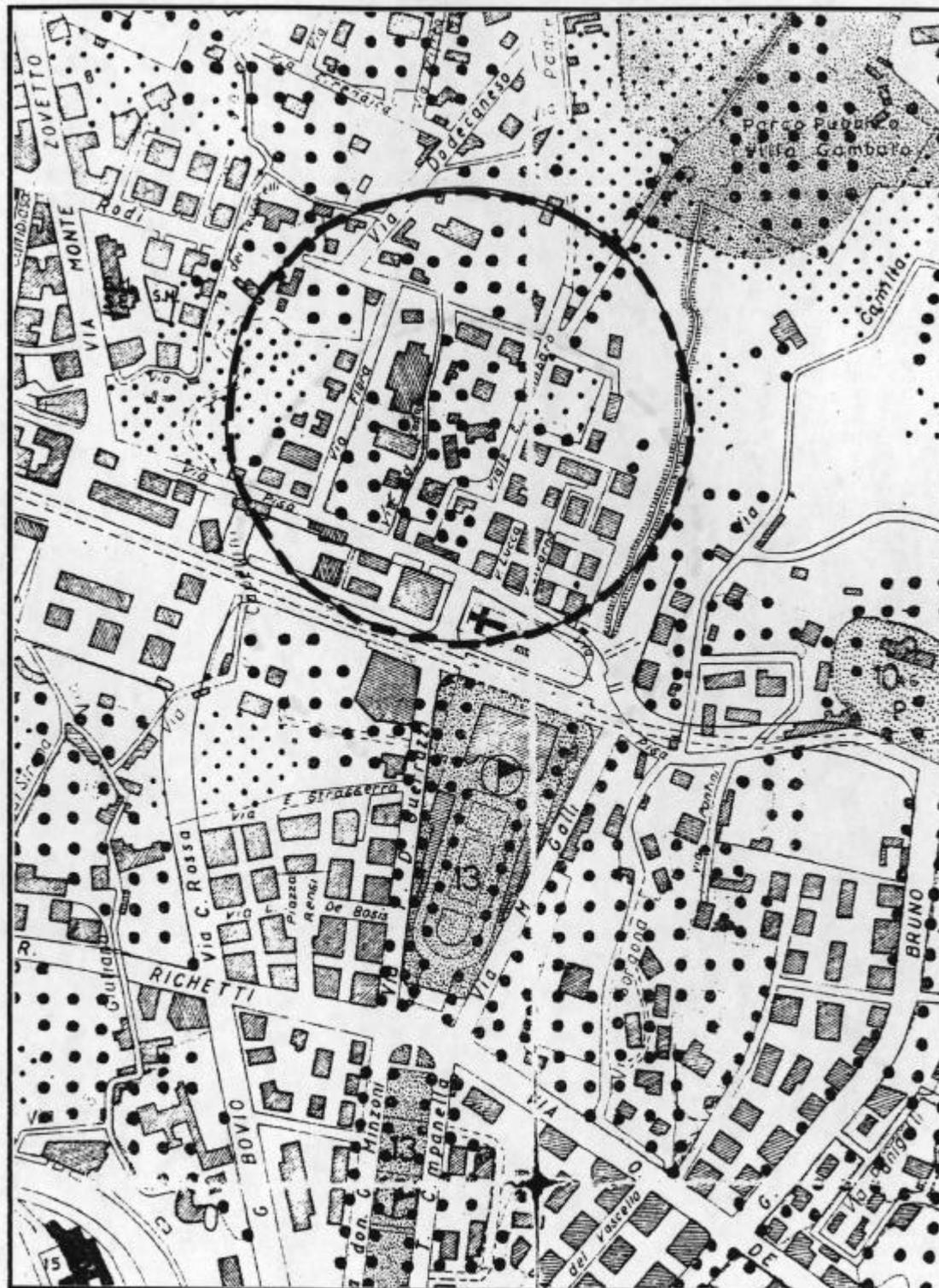
Progetto di Piano Regolatore 1935

5a



Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



Piano Regolatore Generale 1959

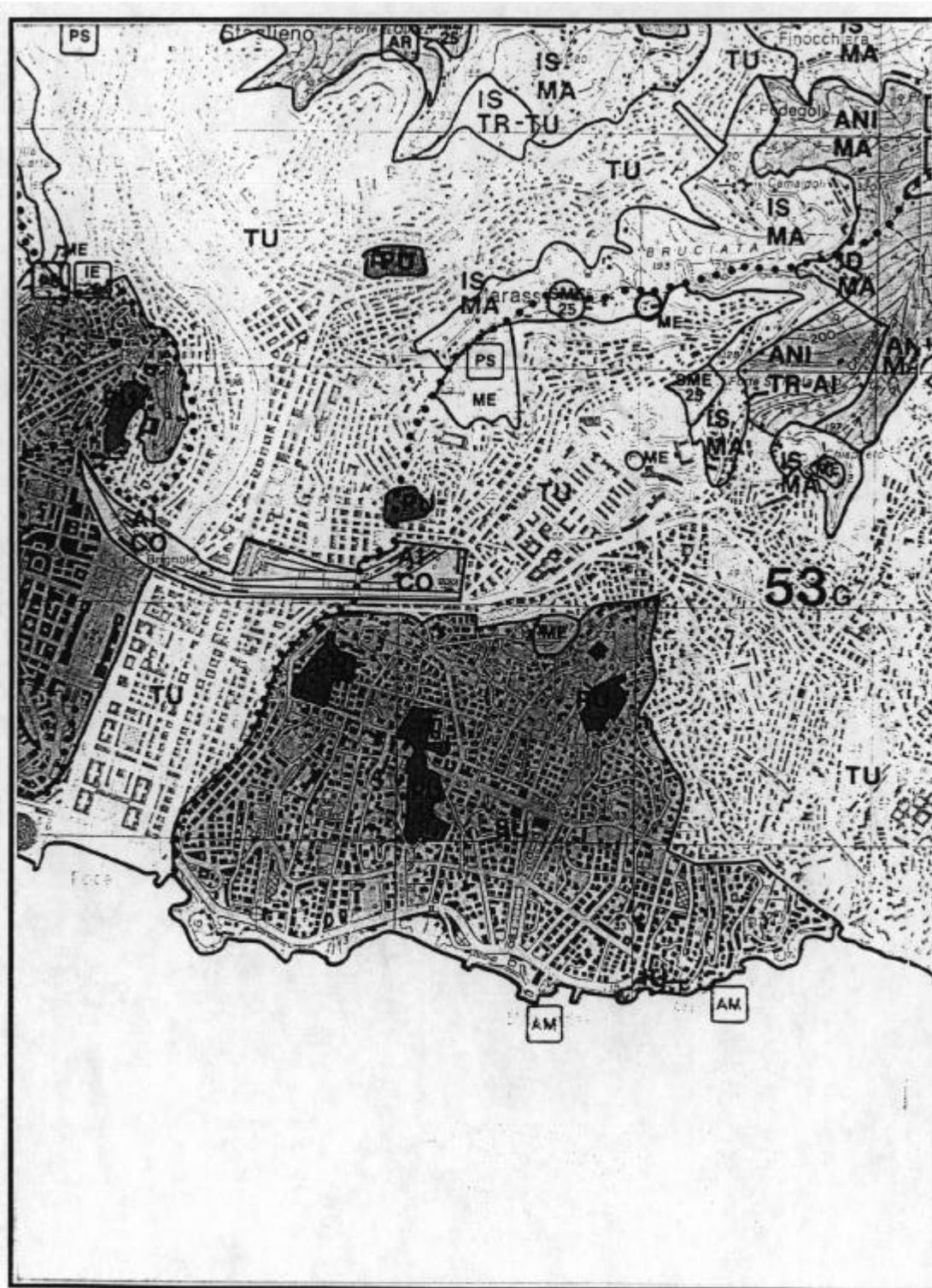
5c



Piano Regolatore Generale 1980



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997



P.T.C.P. 1990

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA MARIA VITTORIA O VILLA ROSSI

TBN n° 44

D.M. 15/06/1925 (lettera di notifica)



foto n° 5



foto n° 6

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di Notifica, datata 29/09/1925;
- Lettera di chiarimento tra la Soprintendenza e il notaio, datata 25/03/1959;
- n. 1 stralcio cartografico relativo alla proprietà Bolasco Maria Vittoria.

### **Relazione**

Il decreto del 15 giugno 1925, di cui si ha nota dalla lettera di notifica del 29 settembre 1925, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa Maria Vittoria (o villa Rossi) ex villa Rosa, di proprietà di Maria Vittoria Bolasco, ved. Rossi. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 23/06/25.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una corrispondenza di chiarimento, per quanto precedentemente scritto, e uno stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà oggetto di vincolo.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup>(5), si individuano i mappali dell'intera ex proprietà Rossi sostanzialmente liberi e coltivati prevalentemente a "vigne". Nell'area denominata anticamente di Panigalli Superiore, via delle Castagne, che aveva origine da via Pisa ed in leggero acclivio si congiungeva con via Montallegro, ai piedi del forte di San Martino, dava accesso a diverse ville i cui palazzi, posti principalmente sul lato destro del suo percorso, vennero demoliti per permettere la creazione di nuove arterie stradali. Al 1811 l'intera proprietà risulta caratterizzata dalla presenza della villa Costa, poi passata a Domenico Bolasco nel 1887 e, per atti di divisione tra gli eredi nel 1882, alla figlia Maria Vittoria, che manterrà intatta la proprietà fino al 1904.

Dal rilievo del Porro del 1835-38<sup>2</sup> (5a), si rileva che un accesso poderale, in continuità con la crosa di San Martino, scende lungo la proprietà fino alla villa e, come si riscontra dal rilievo di base del Progetto Carbone<sup>3</sup> (5b), e dal Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>4</sup> (5c), tale tracciato si è andato sviluppando assieme a nuovi percorsi individuabili nelle attuali via Pisa, via Flora e l'innesto con via Dodecaneso. Ciò ha permesso così il naturale estendersi ed intensificarsi dell'edilizia abitativa residenziale: infatti,

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

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

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

<sup>4</sup>"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.

l'urbanizzazione indiscriminata che investe la collina di Albaro agli inizi del '900, a seguito di questi primi Piani Regolatori, dà l'avvio immediato a quel processo di lenta trasformazione di una regione fino ad allora immutata da secoli.

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>5</sup> (5d), risultano i tracciati viabilistici sopracitati e le nuove edificazioni principalmente lungo via Flora. Da questo contesto emergono le altre due ville della ex proprietà Rossi, entrambe risalenti ai primi del '900. Questi anni segnano anche l'inizio della vendita frazionata dei terreni di proprietà che si concluderà nell'arco di circa cinquant'anni con l'alienazione nel 1950, da parte degli eredi Rossi, della villa Maria Vittoria stessa e della residua area verde circostante, ad una società immobiliare.

Benchè vincolato dal 1925, quindi, il palazzo viene demolito per realizzare edifici nuovi secondo un programma di lottizzazione risalente agli anni '40<sup>6</sup>.

Il vincolo è quindi relativo a villa Maria Vittoria e alle proprietà Rossi, sapendo che al momento dell'imposizione (1925) probabilmente esisteva già il tracciato di via Flora. Le altre più recenti ville Rossi non possono quindi rientrare nel vincolo stesso, pertanto esso va interpretato in maniera restrittiva rispetto alle indicazioni dei documenti allegati agli atti della Soprintendenza.

Comunque in oggi la villa Maria Vittoria è stata demolita e le sue pertinenze sono state completamente edificate.

La villa Boasi costituì un'originale soluzione alla necessità di ospitare in un unico edificio almeno due nuclei familiari distinti, solitamente risolta in maniera più convenzionale. Infatti, in questo caso la costruzione conservò le caratteristiche distributive del tipo a "villa", pur sotto un aspetto che la generalizza come abitazione.

L'adiacente villa Rossi-Donavero-Boasi, voluta da Maria Vittoria Rossi come casa di civile abitazione con dichiarati intenti speculativi, con il suo apparato decorativo, per certi aspetti affine al complesso descritto precedentemente, risulta oggi tutelata ai sensi della legge 1089/'39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

---

<sup>5</sup>"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.

<sup>6</sup>Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 223-227.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>7</sup> (5e), la situazione rimane invariata per quanto descritto all'anno 1935; l'intera proprietà risulta inserita nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani), ad eccezione del comparto posto a levante di via Flora, comprendente la villa Maria Vittoria e le sue pertinenze, che è inserito nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

Dal P.R.G. del 1959<sup>8</sup> (5f), i terreni ancora liberi risultano interessati da nuove edificazioni e, in particolar modo, le pertinenze della villa distrutta negli anni '50 sono state interessate in gran parte da nuovi insediamenti residenziali, secondo un processo che si è completato negli anni recenti.

## 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 è chiaramente perimetrabile perché nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza non compare la chiara lettura dei mappali;
- nell' ipotesi di perimetrazione riduttiva del vincolo, l'area non ha più ragione di essere protetta poiché è stata edificata come precedentemente illustrato.

La villa Rossi-Donavero-Boasi, comunque esterna al vincolo, risulta in oggi tutelata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

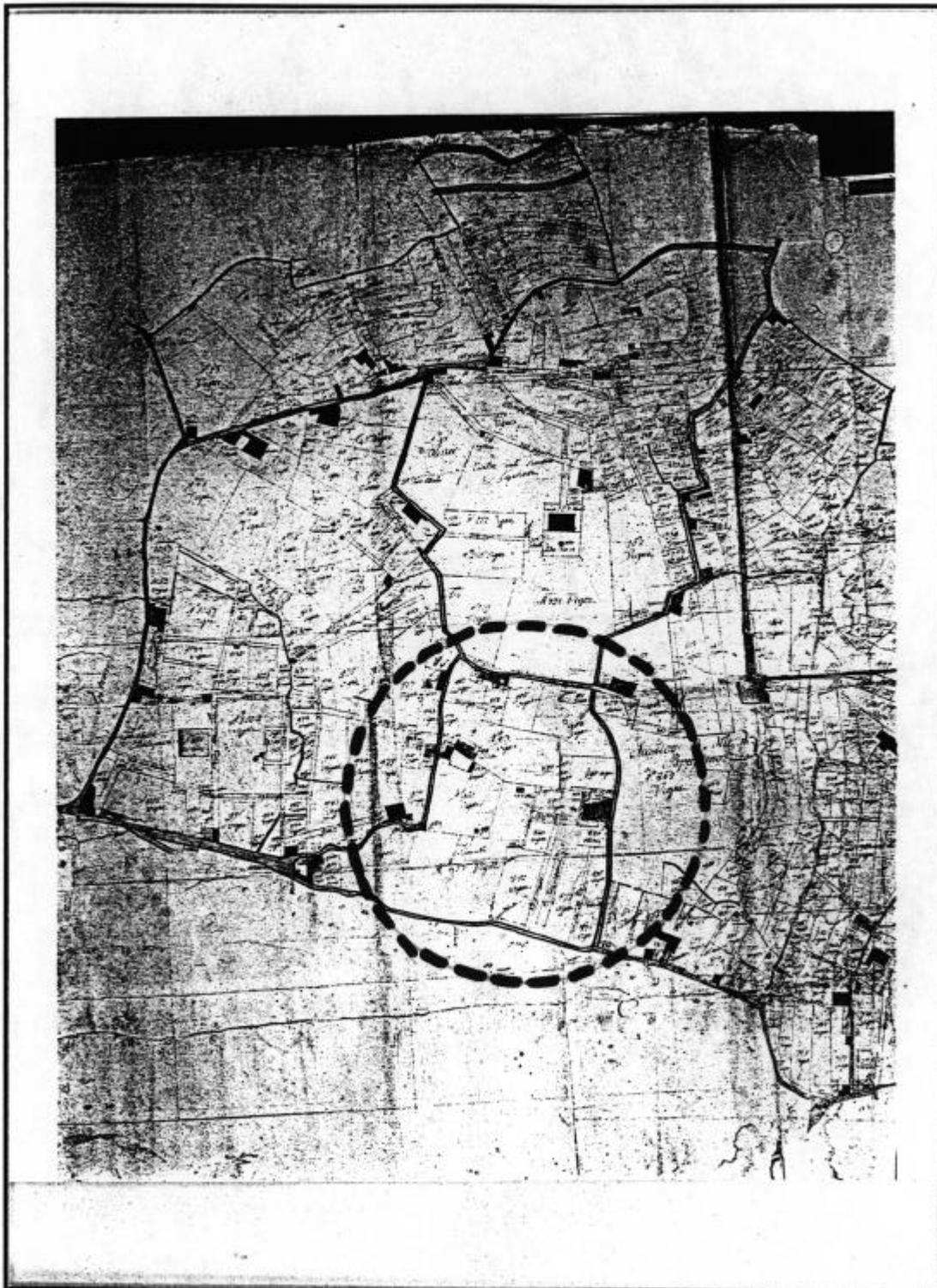
---

<sup>7</sup>"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.

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

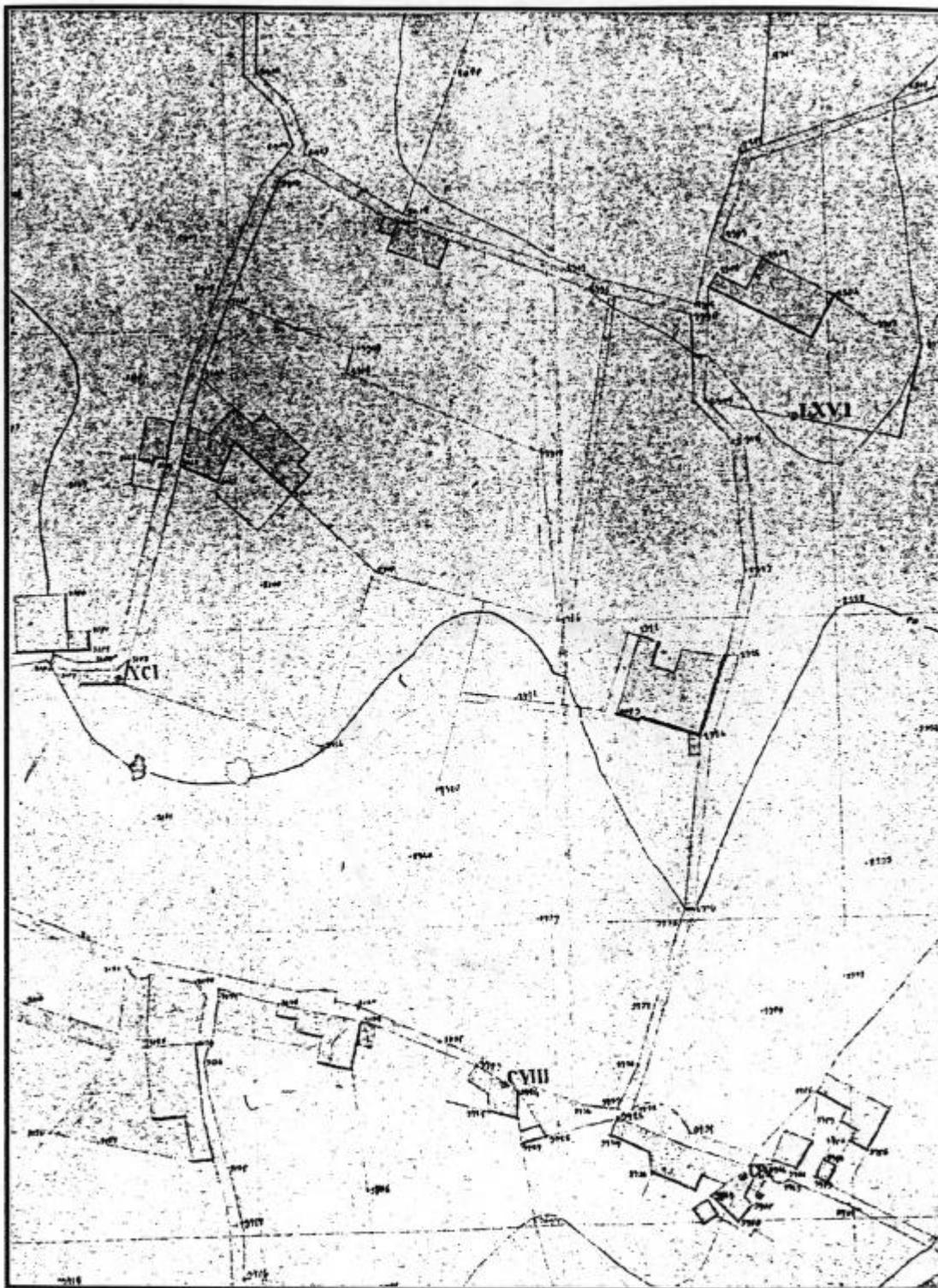
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



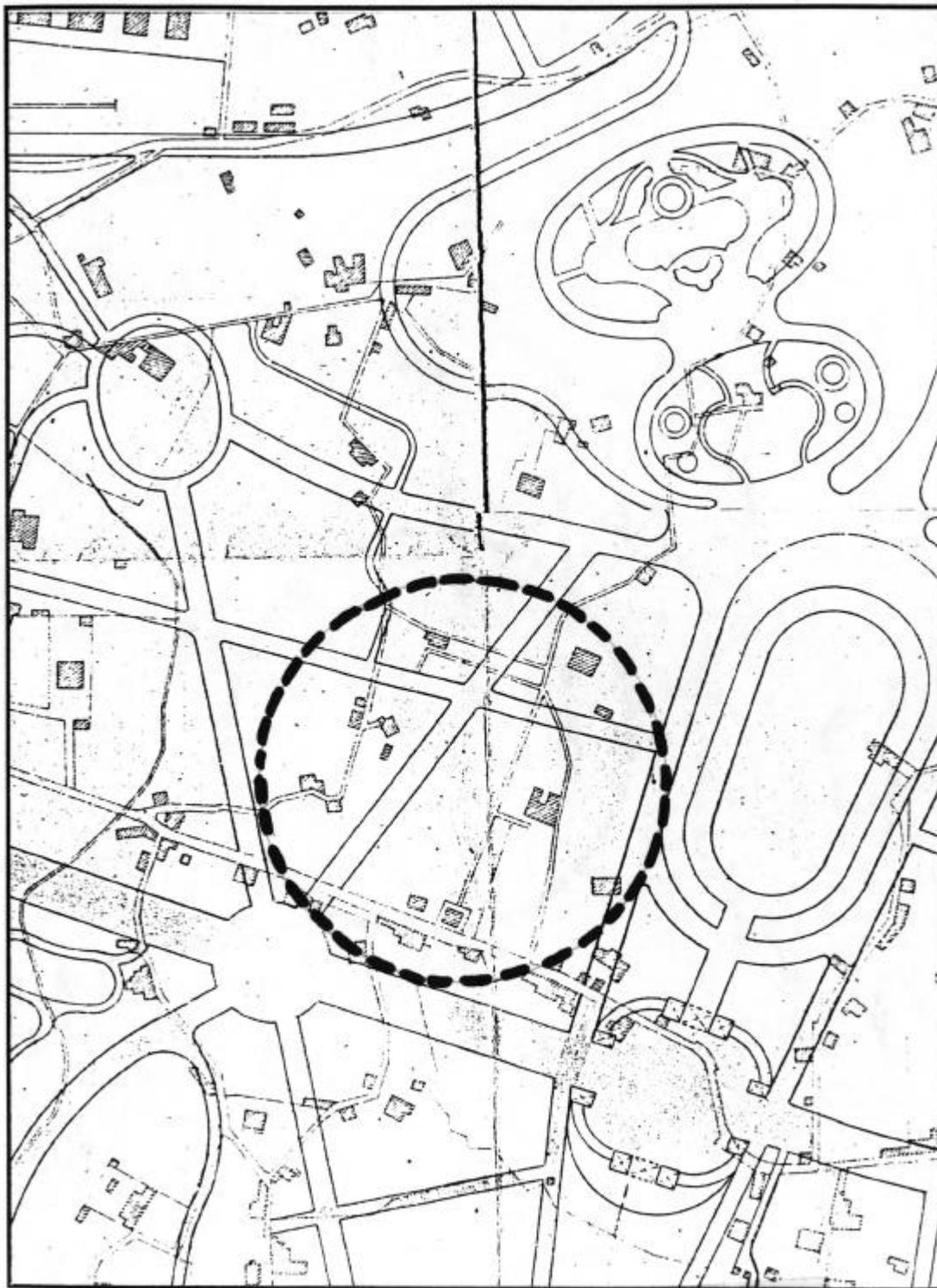
Catasto francese 1811

5a



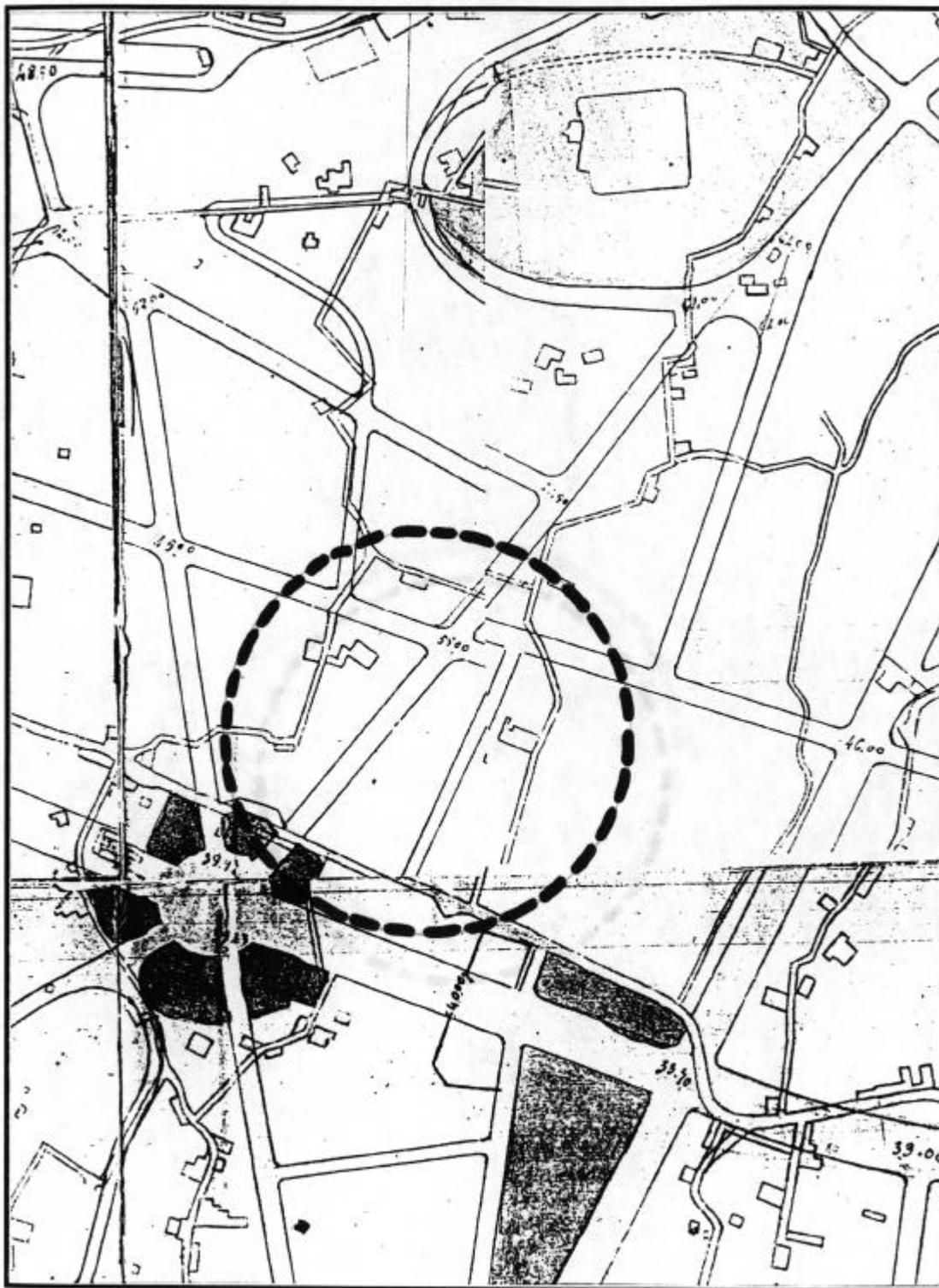
I. Porro 1835-38

5b



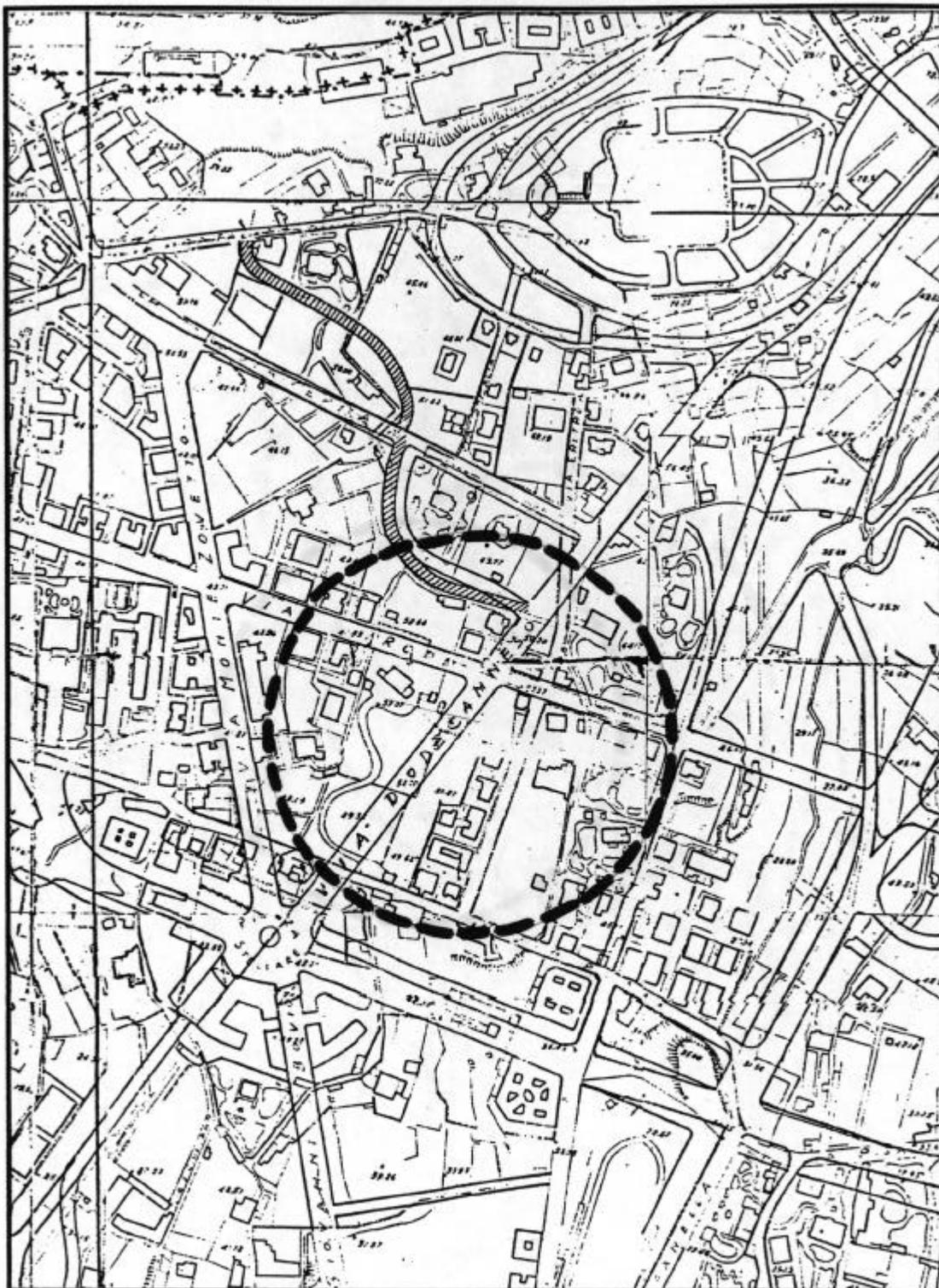
Rilievo di base 1845 del Progetto Carbone

5c

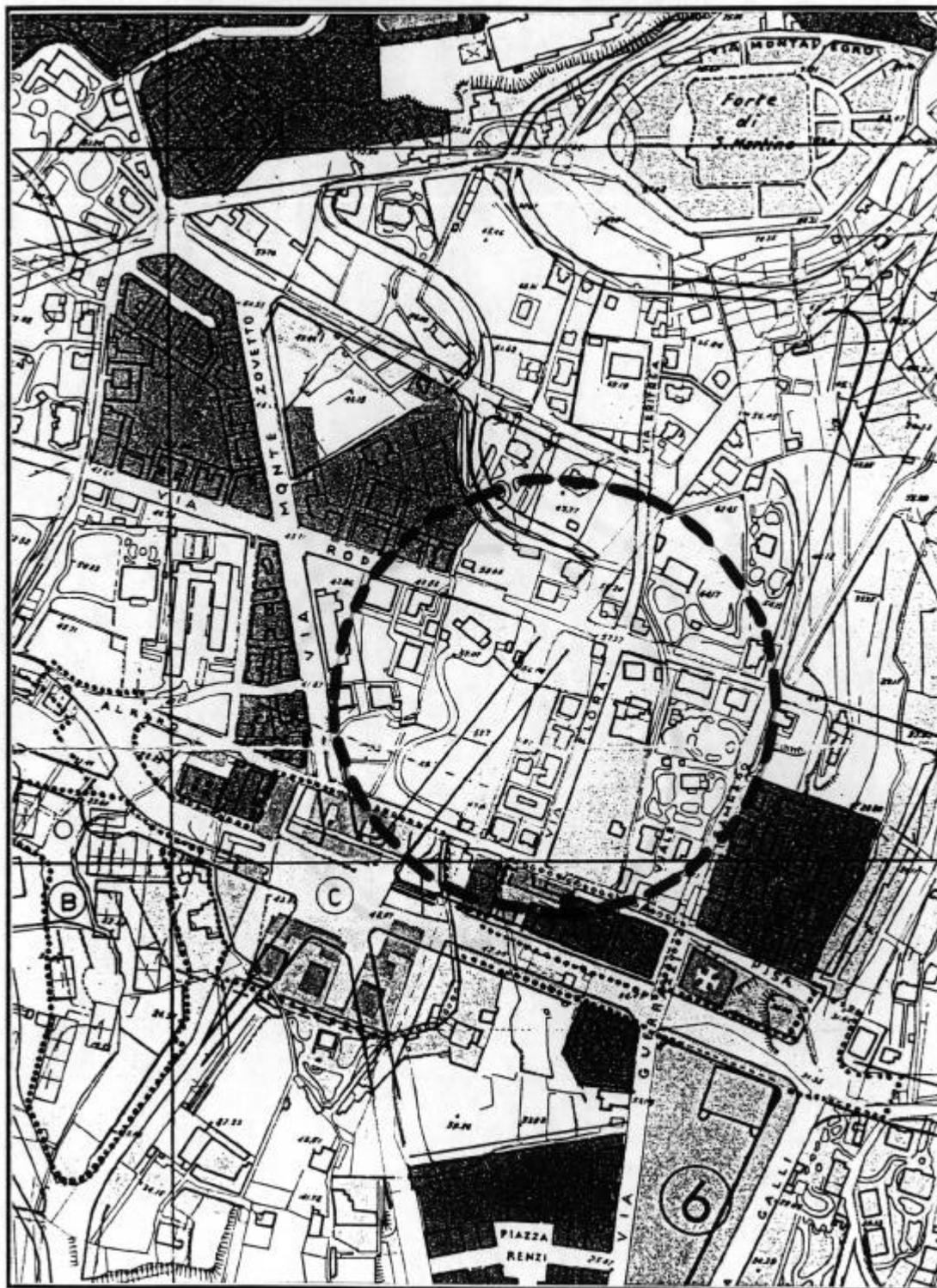


Piano Regolatore di Albaro 1914

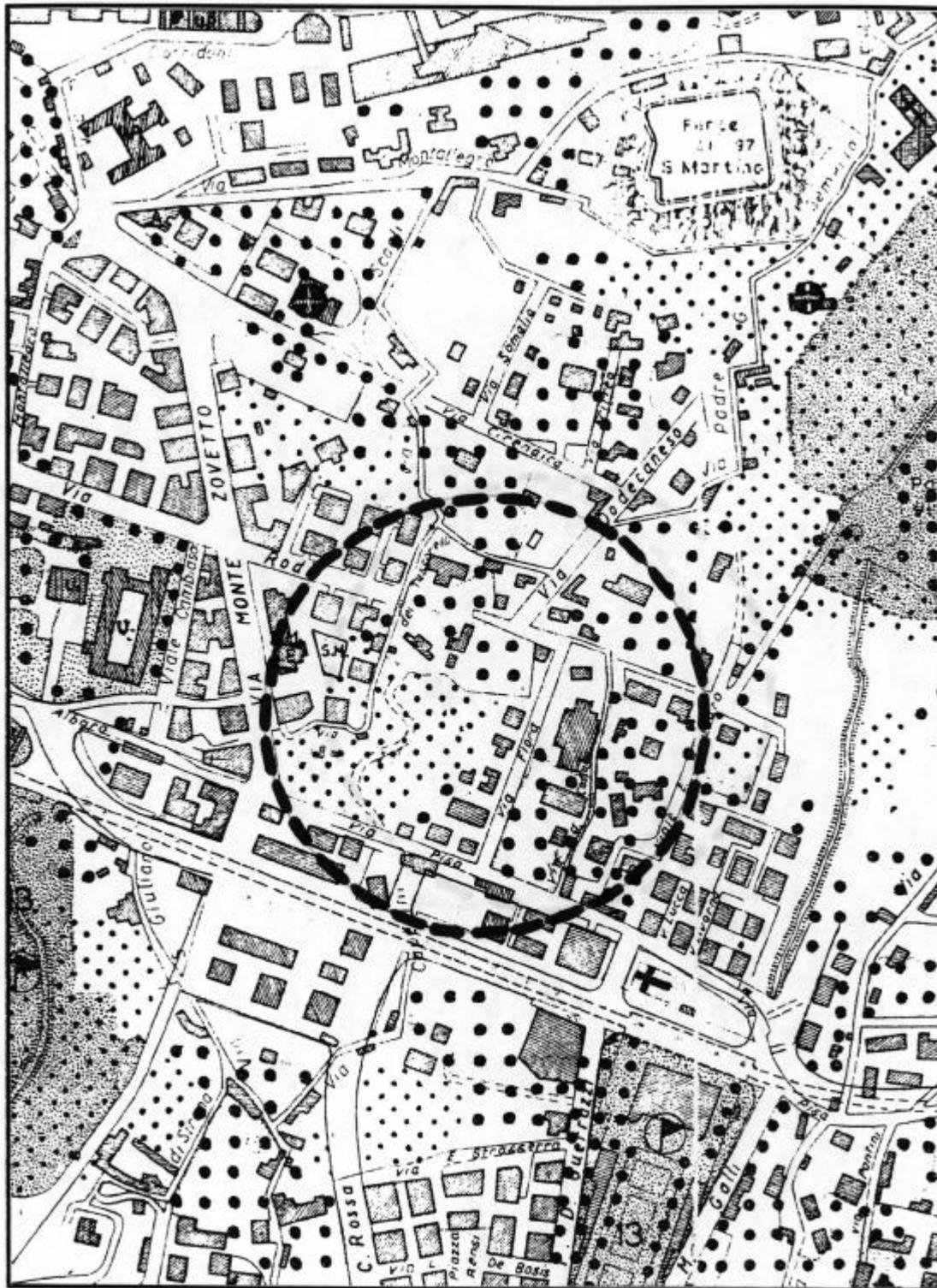
5d



Progetto di Piano Regolatore 1935



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1959

5g



Piano Regolatore Generale 1980

1497/39 S.FRANCESCO D'ALBARO  
TERRENI IN VIA MONTALLEGRO

TBN n° 39

D.M.



foto n° 1 ↙



foto n° 2 ↙

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Estratto dall'elenco compilato dalla Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali, verbale della seduta del 04/12/1948, n. 9;
- n. 2 lettere di chiarimento:
  - tra la Società Immobiliare Ligure di Savona e la Soprintendenza, datata 11/05/1956;
  - tra la Soprintendenza e la Società Immobiliare Ligure di Savona, datata 24/05/1956;
- Estratto catastale relativo alla proprietà Soc. Imm. Costruzioni Edilizie;
- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Soc. Imm. Costruzioni Edilizie.

### **Relazione**

L'estratto dell'elenco compilato dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali, del 4 dicembre 1948, propone di assoggettare a vincolo quell'area, compresa tra via Montallegro e via Bainsizza, occupata da piante di leccio secolari.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende due corrispondenze di chiarimento del 1956. Dalla lettura di questi atti si rileva che la tutela prevista dalla legge 1497/39 è esercitata solo nei confronti del mappale n. 128 per il suo notevole interesse arboreo.

Sono inoltre compresi uno stralcio cartografico e l'estratto catastale relativi ad un presunto vincolo esteso a tutta la proprietà della Soc. Imm. Costruzioni Edilizie, confinante a nord con la proprietà Romanengo, a est con la via Montallegro, a sud con via Bainsizza e a ovest con la proprietà Romanengo.

Da queste premesse, si è delineata una perimetrazione alternativa che ha tenuto conto di questa estensione, avvalorata poi da ulteriori ricerche relative alle mutazioni di proprietà alle epoche 1811-1900-1915<sup>1</sup>. Infatti, il Parco Lecci, la villa Garrone -Armco e le sue pertinenze appartenevano in allora alla famiglia Gropallo come parti di una proprietà molto vasta.

---

<sup>1</sup>C. 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.

Dal catasto francese del 1811<sup>2</sup> (5), si individuano i mappali relativi al "Parco Lecci", coltivati prevalentemente a "vigne", di proprietà di Francesco Gropallo, così come confermato dal rilievo del Porro del 1835-38<sup>3</sup> (5a).

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>4</sup> (5b), risulta che l'area è interessata da una serie di previsioni viabilistiche circostanti il Forte di San Martino, così come ancora nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>5</sup> (5c), dove tutta la proprietà risulta compresa nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani), ad eccezione della villa Gropallo e del suo giardino che sono compresi nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

Dal P.R.G. del 1959<sup>6</sup> (5d), il Parco Lecci risulta in parte compromesso dall'edificazione di una palazzina e da una viabilità interna di collegamento (via Bainsizza) tra via Montallegro e via Somalia.

## NOTE CONCLUSIVE

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

- l'unico dato certo è il vincolo relativo al mappale n. 128;
- dalle foto aeree è possibile constatare che, in oggi, non è più riconoscibile come Parco Lecci il mappale n.128 del vincolo originario, bensì solo una esigua parte. La restante parte è stata edificata e sono stati tagliati gli alberi;
- nell'ipotesi di perimetrazione estensiva del vincolo, le permanenze storiche della villa Gropallo, con l'edilizia minore adiacente, e della villa Rolla, caratterizzano l'area attorno al complesso del Forte di San Martino e costituiscono un insieme ancora meritevole di tutela, ma non vi sono elementi sufficienti per ritenere attivo questo vincolo.

---

<sup>2</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

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

<sup>4</sup>"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.

<sup>5</sup>"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.

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

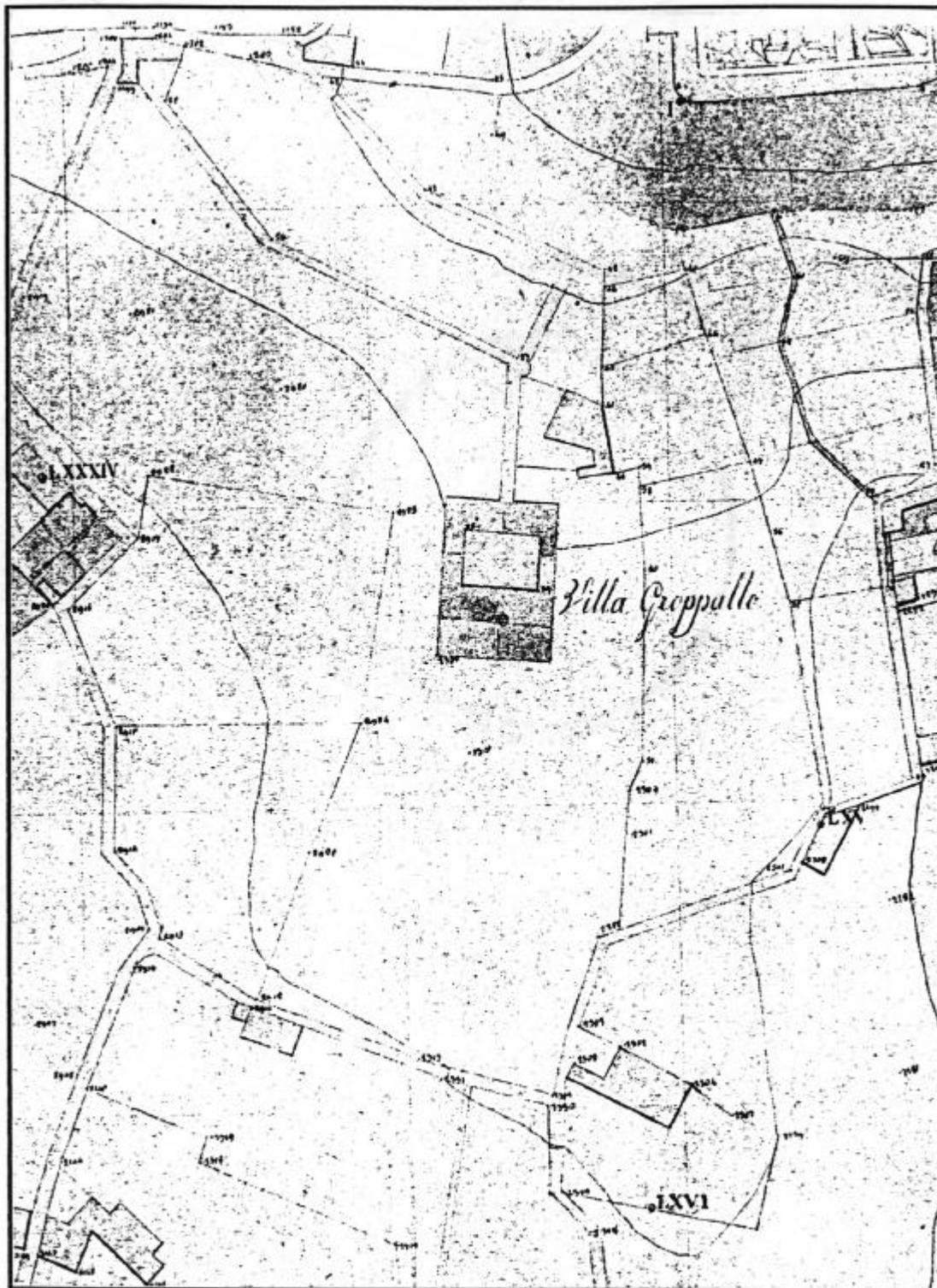
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



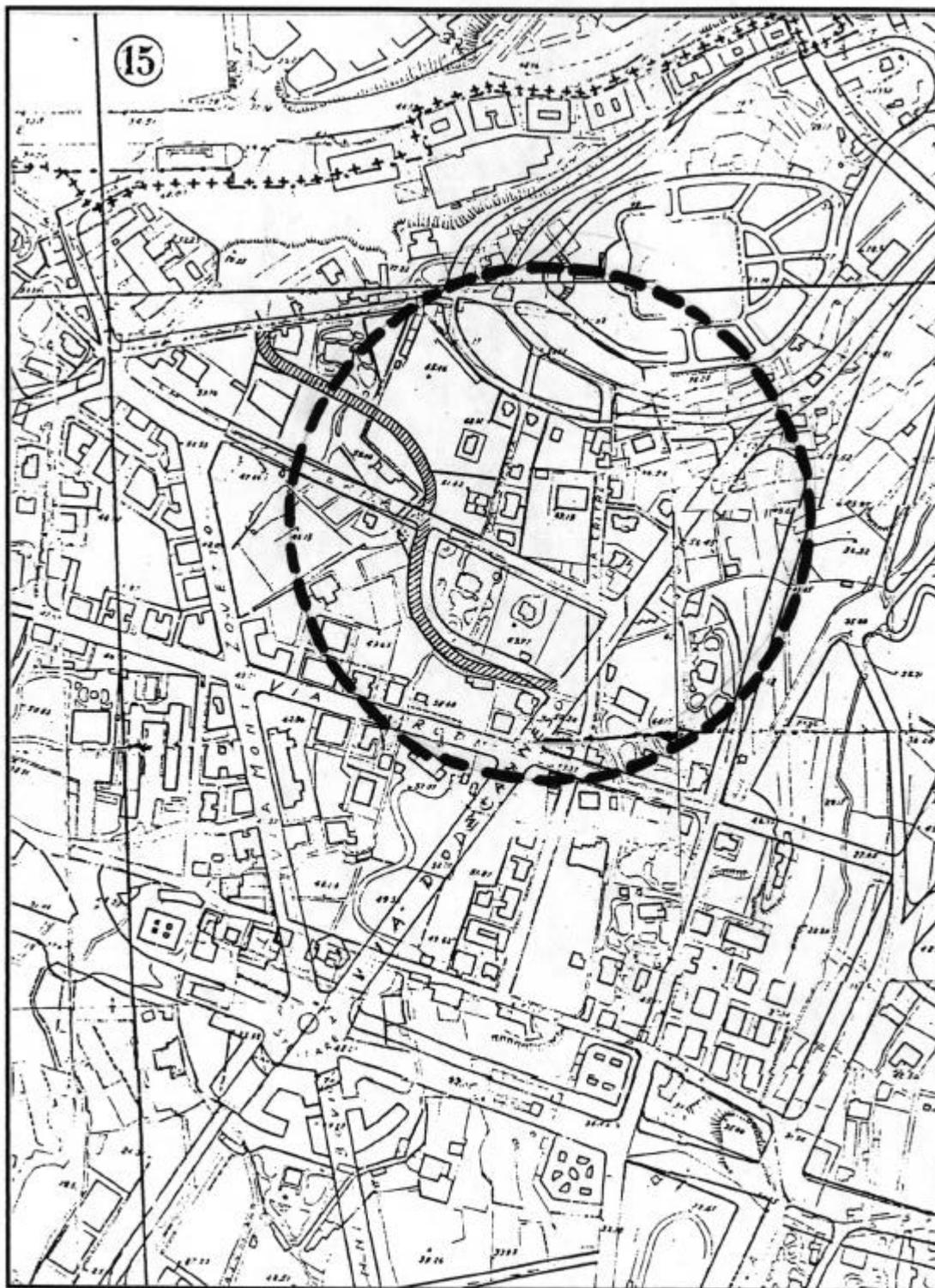
Catasto francese 1811

5a



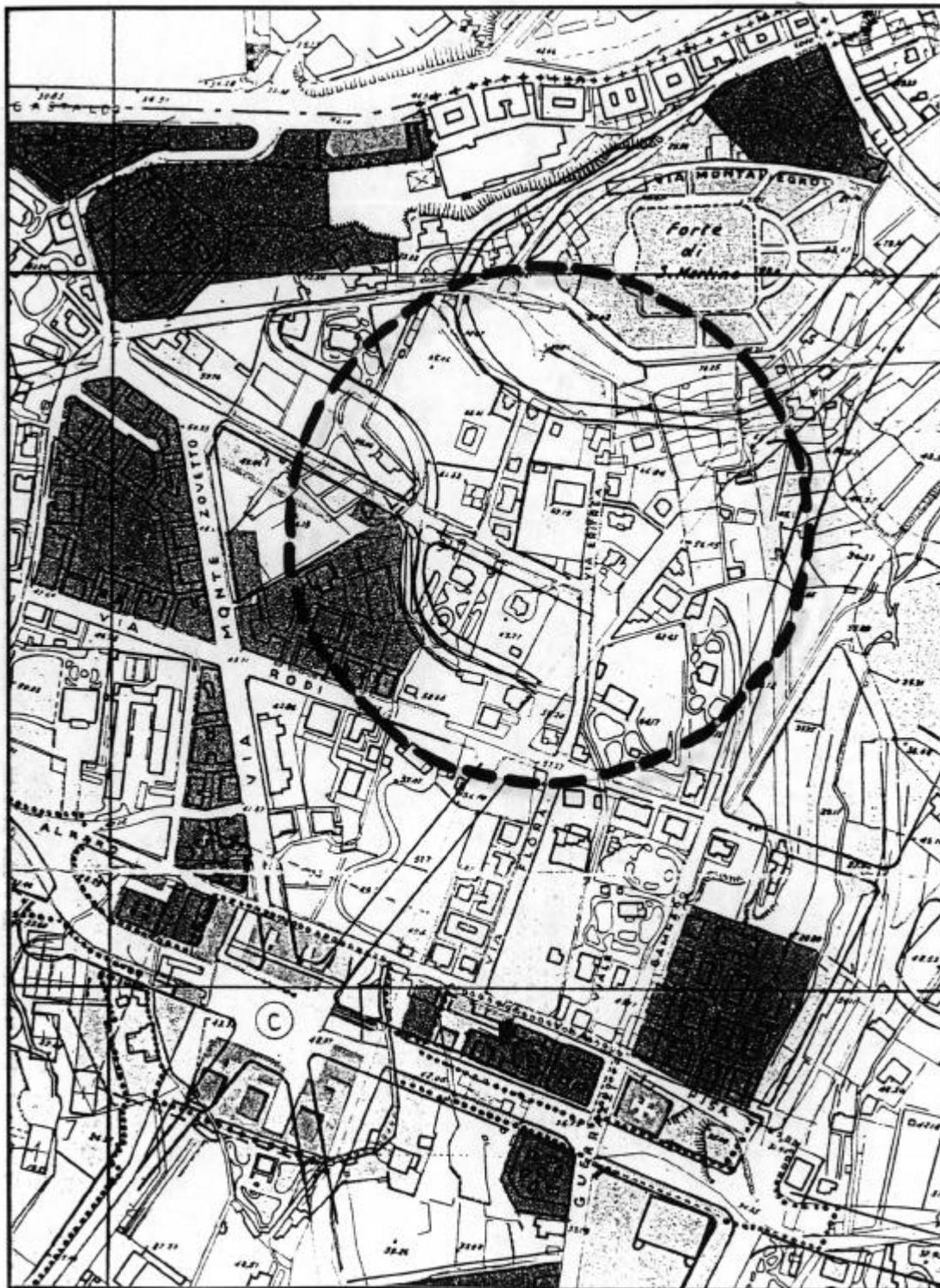
I. Porro 1835-38

5b



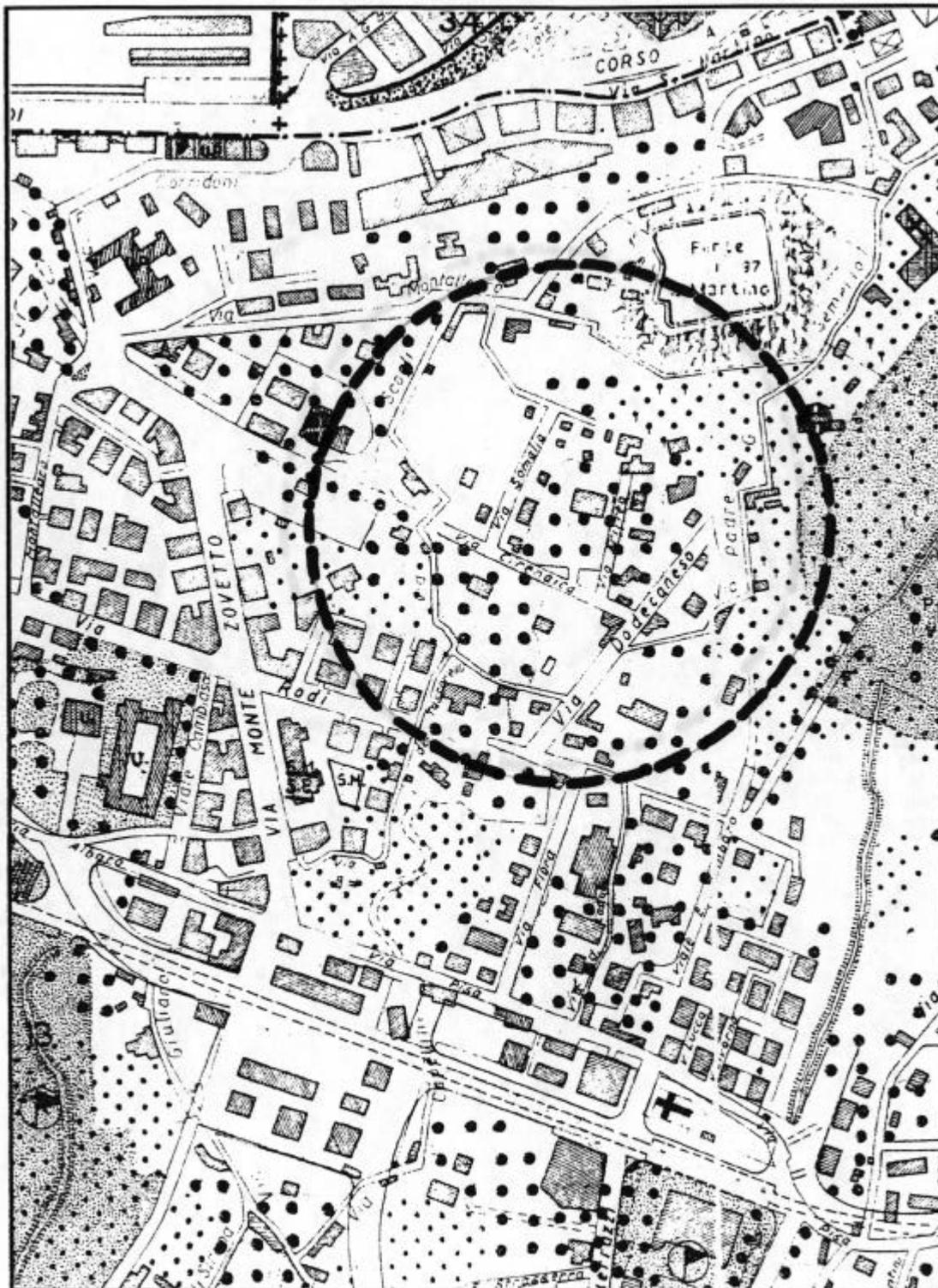
Progetto di Piano Regolatore 1935

5c



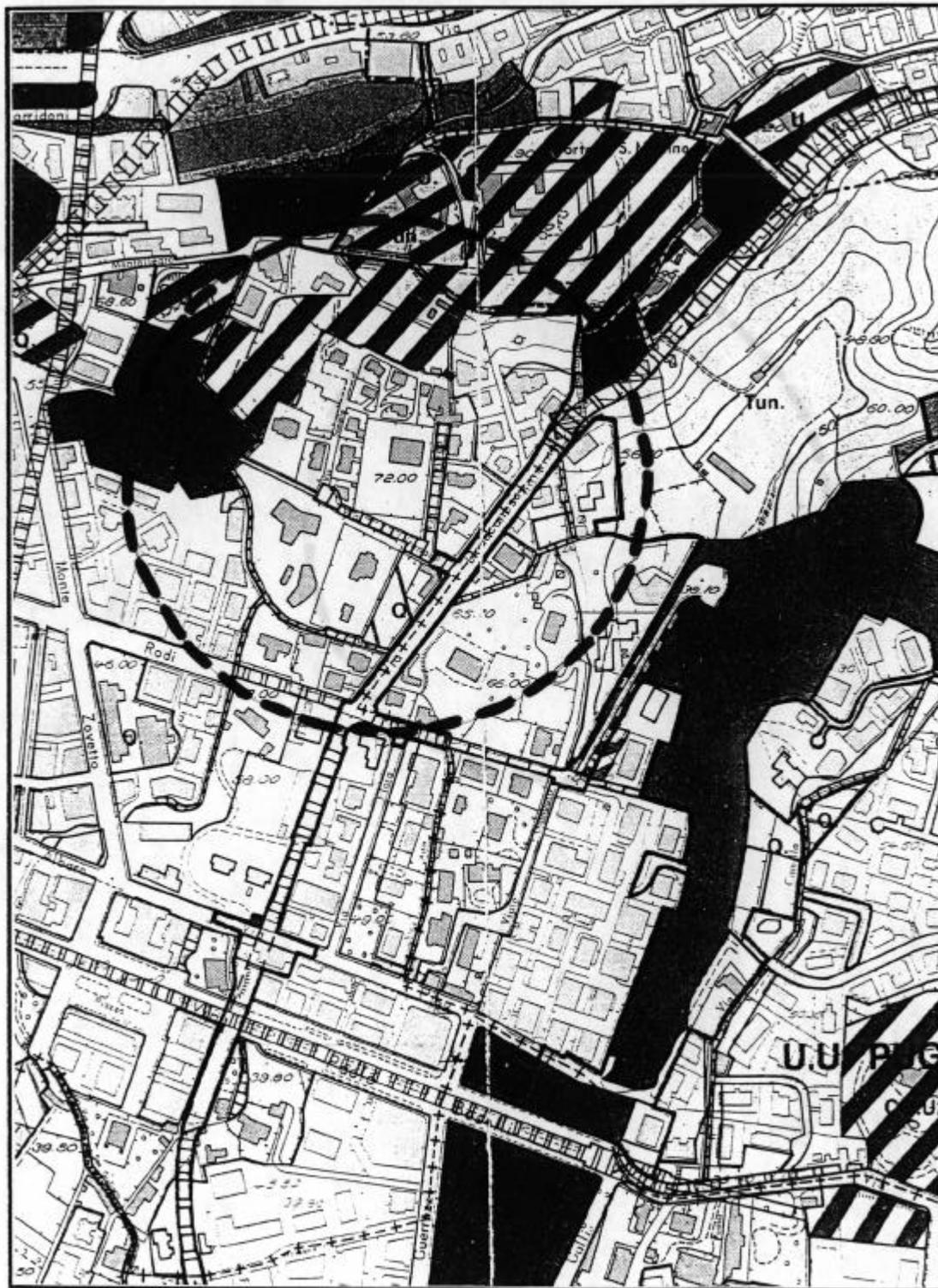
Piano Regolatore di Albaro 1949

5d



Piano Regolatore Generale 1959

5e



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.MARTINO D'ALBARO  
VILLETTA CON GIARDINO

TBN n° 3

D.M. 03/03/1930



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato, 03/03/1930.

**Relazione**

Il decreto del 3 marzo 1930 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villetta con giardino, di proprietà di Gravisana Amedeo Guido (vedi scheda n.30, dove i terreni risultano ancora di proprietà di altre Ditte).

Nel catasto rustico di S. Martino d'Albaro del 1810 (5)<sup>1</sup> si individuano i mappali dei terreni interessati dal vincolo che risultano ancora completamente liberi (5a).

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la villetta costruita nell'anno 1928<sup>2</sup>, in vista delle previsioni viabilistiche ed edificatorie che avrebbero investito l'area in quegli anni (5b)<sup>3</sup>.

Negli anni '60 l'area di proprietà circostante la villetta Gravisana è stata completamente edificata.

Attualmente non sussistono più le motivazioni che hanno generato l'imposizione del vincolo del 1930, dato che la villetta e il suo immediato intorno non risultano più meritevoli di tutela.

---

<sup>1</sup>"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.

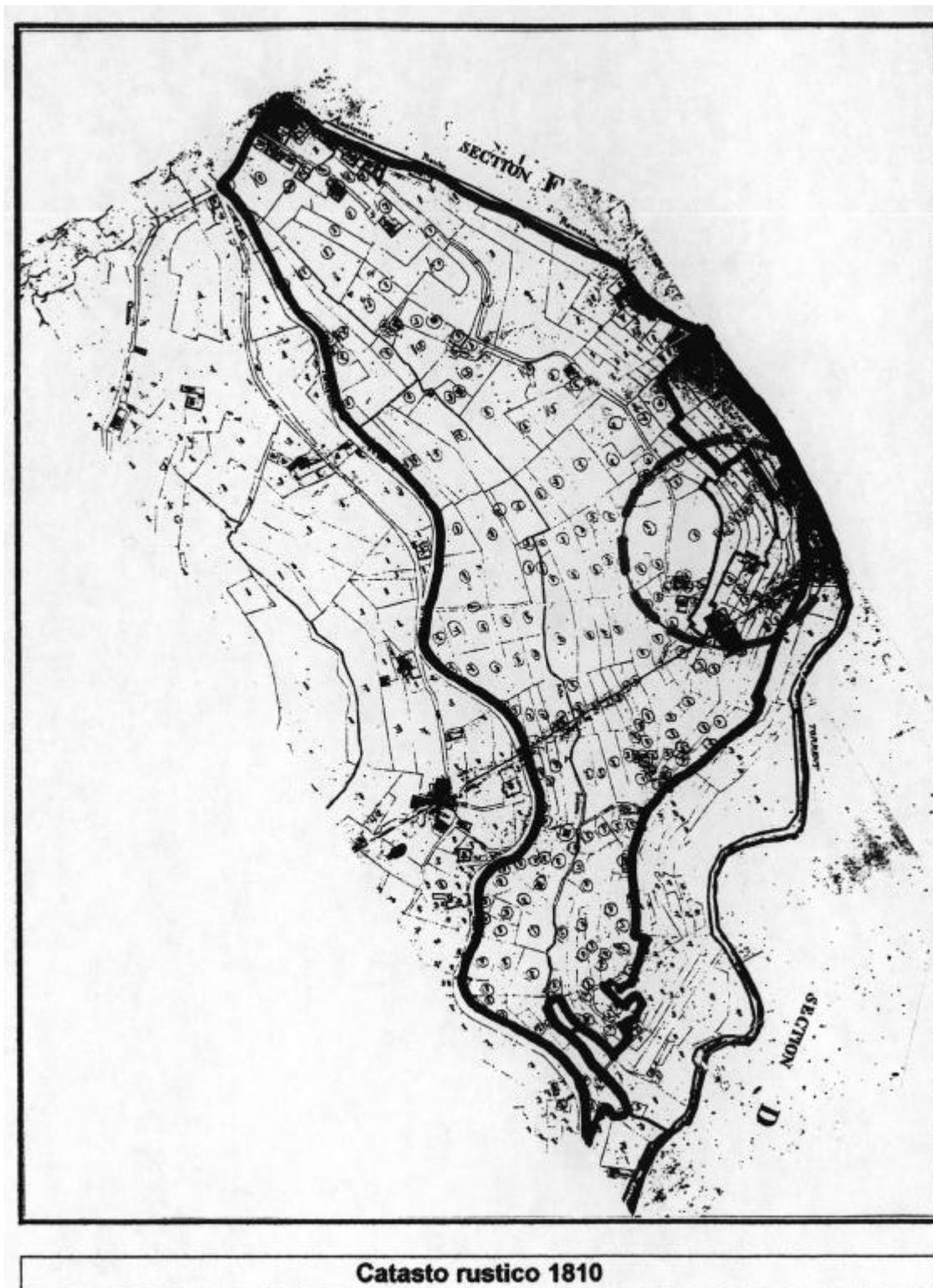
Alcuni mappali delle Ditte riportate nell'elenco si riferiscono alla catalogazione successiva imposta dall'entrata in vigore del Nuovo Catasto diviso in Terreni e Fabbricati; queste consistenze patrimoniali sono state individuate mediante la consultazione dell' "Inventario del Fondo Catasti 1876-1961",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

<sup>2</sup>E' stata effettuata una ricerca specifica sulla proprietà oggetto di vincolo, presso l'Archivio di Stato di Genova e l'Ufficio Visura Progetti del Comune di Genova, al fine di individuare esattamente la consistenza patrimoniale dei Gravisana. Questo perchè i mappali indicati dal decreto ministeriale si riferiscono a varie Ditte (vedi scheda n.30). I risultati di questa ricerca hanno permesso di individuare la villetta Gravisana come dal progetto n. 390/1928, n.civ.63C, via Bernabò Brea, conservato all'Ufficio Visura del Comune.

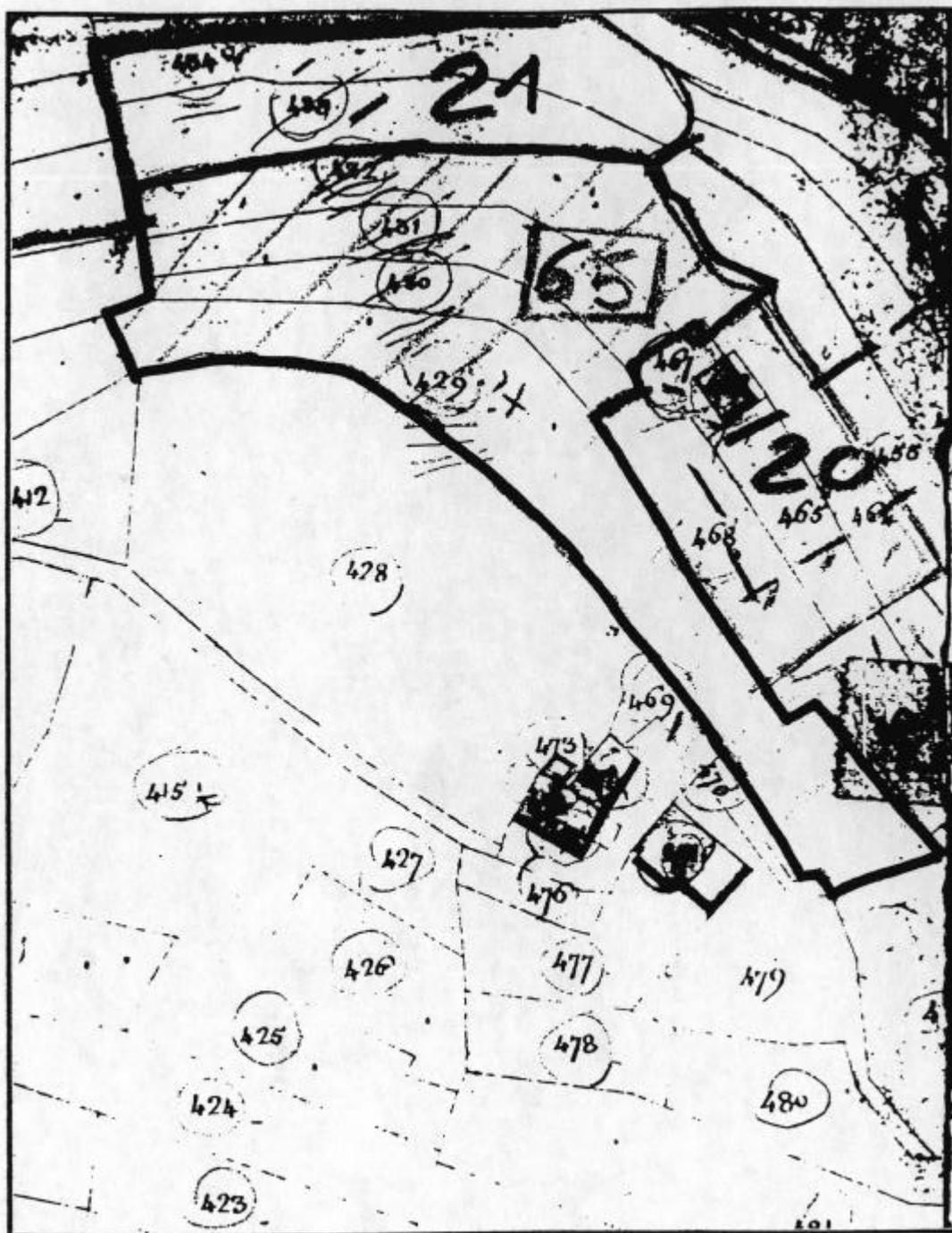
<sup>3</sup>"Progetto del Nuovo Piano Regolatore della regione di Albaro", 1935 circa, architetti L.C. Daneri, G. Zappa e ing. A. Viale, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n.48, scala 1:5000.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5

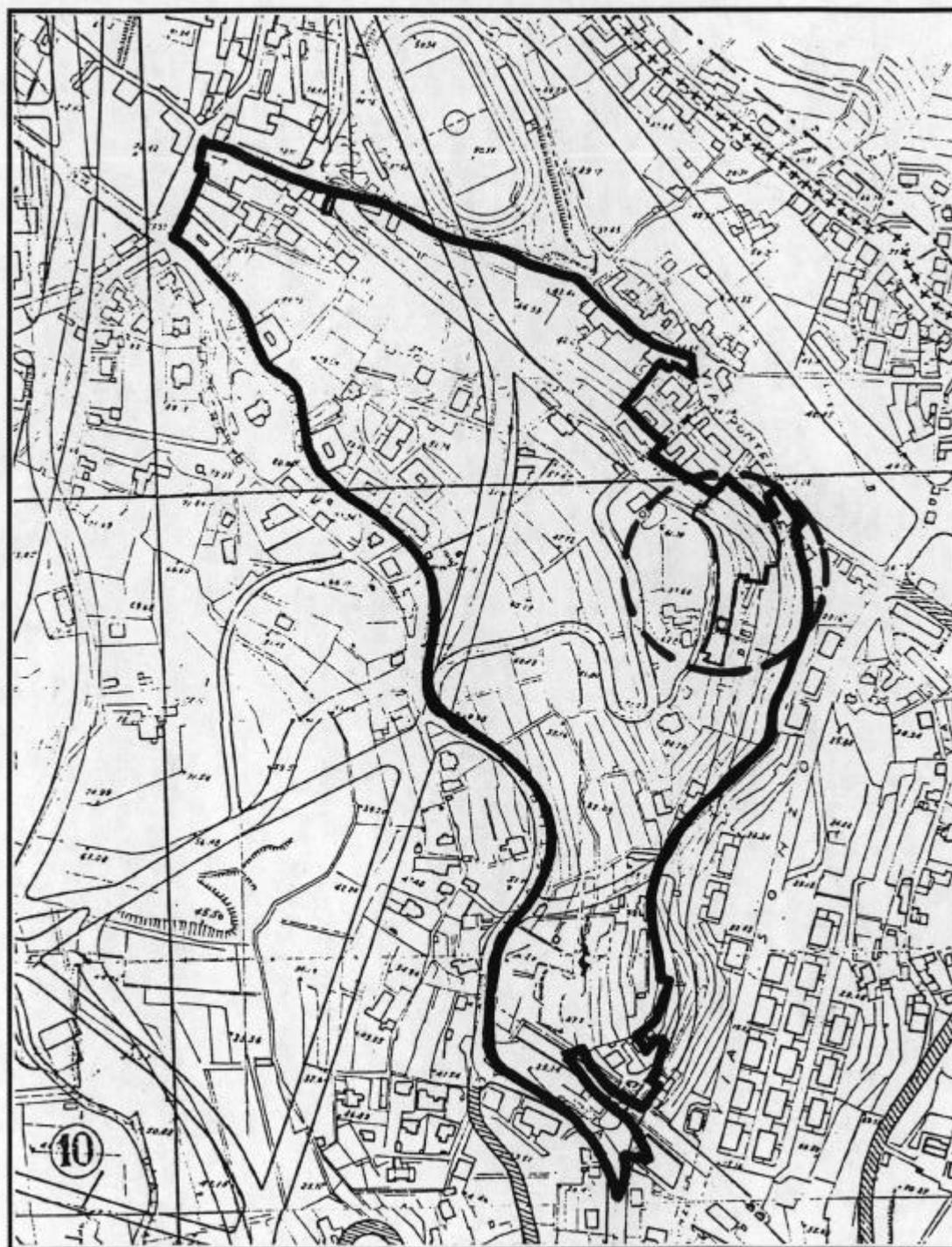


5a



Catasto rustico 1810

5b



Progetto di Piano Regolatore 1935

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 7

D.M. 20/08/1931 (lettera di notifica)

VILLA CAVANNA E TERRENI ADIACENTI IN VIA SAN LUCA D'ALBARO



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di Notifica, datata 27/11/1931;
- n.1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Soc. Imm. Campostano.

### **Relazione**

Il decreto del 20 agosto 1931, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 27/11/31, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: Palazzo di via S. Luca d'Albaro, nn.77A e 9, con terreni adiacenti, di proprietà di Cavanna Vittorio fu G.B. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 27/08/31.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale, intestato alla Società Immobiliare di Puggia e Campostano Antonio.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), si individuano i mappali della proprietà Cavanna con il relativo palazzo omonimo (oggi denominato villa Campostano) e i terreni sostanzialmente liberi coltivati prevalentemente a "vigne".

La villa era di tipo rurale e dai due accessi agli estremi della sua pertinenza si dipartivano due lunghi viali che formavano coni ottici in asse con i prospetti. Attualmente resta solo una piccola porzione di giardino a contornare l'ex palazzo Cavanna. Dopo alcuni passaggi di proprietà, esso è pervenuto alla famiglia Campostano e oggi conserva ancora il suo carattere di residenza padronale<sup>2</sup>.

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>3</sup> (5a), la considerevole previsione del tracciato viabilistico dell'attuale via Orsini e sue ramificazioni, interessa gran parte dei terreni di proprietà compromettendo in modo significativo le pertinenze della villa Campostano.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>4</sup> (5b), la situazione rimane invariata: l'area è ancora investita dalle previsioni viabilistiche della via Orsini che stacca la proprietà sostanzialmente in due parti. I terreni posti a levante di tale tracciato sono ancora liberi da edificazioni e compresi nelle "zona rosa" (palazzine a quattro piani) e nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani), mentre la parte a ponente viene così ripartita: villa

---

<sup>1</sup> Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup> Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp.261-262.

<sup>3</sup> "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.

<sup>4</sup> "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.

Campostano e le sue pertinenze sono comprese nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) e i terreni sottostanti vengono inseriti nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

Nel P.R.G. del 1959<sup>5</sup> (5c), per quanto riguarda le previsioni viabilistiche, è confermato solo il tracciato di via Orsini che, nel tratto compreso nella proprietà interessata dal vincolo, segue l'andamento parallelo alla crosa San Luca. I terreni di proprietà sono interessati in maniera considerevole da nuove edificazioni secondo un processo che si completerà in epoca recente (5d), ad eccezione di quelli circostanti la villa Campostano che rimangono liberi e destinati a giardini.

La villa Campostano con il suo giardino risulta inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

#### NOTE CONCLUSIVE

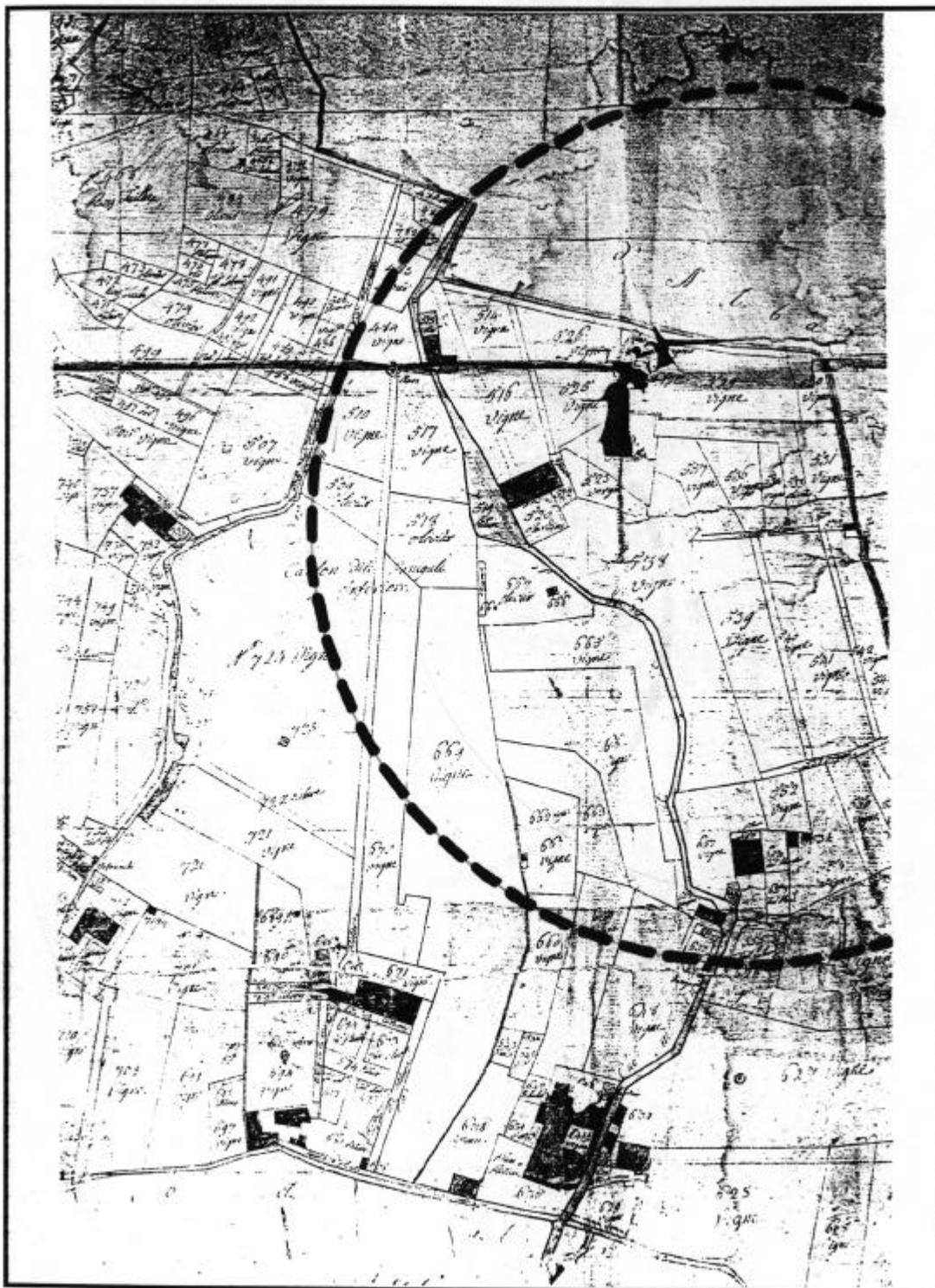
Il decreto, di cui si ha nota dalla lettera di notifica, si ritiene **parzialmente confermabile** dato che l'area sottoposta a vincolo è in parte relativa alla villa Campostano e alle sue immediate pertinenze, ancora meritevoli di tutela, mentre i restanti terreni di proprietà non hanno più ragione di essere protetti poichè sono stati edificati come precedentemente illustrato.

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

---

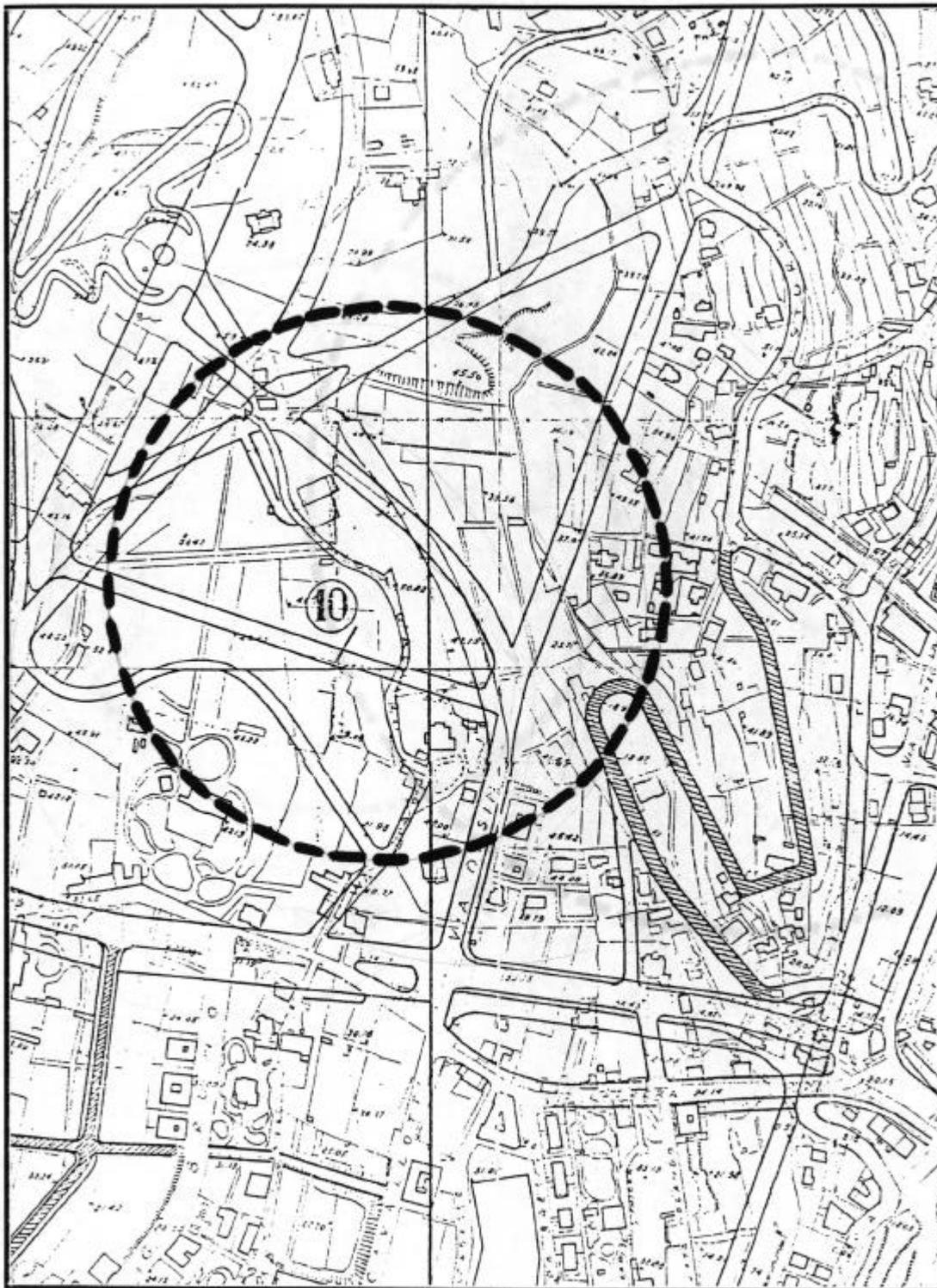
<sup>5</sup>"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA



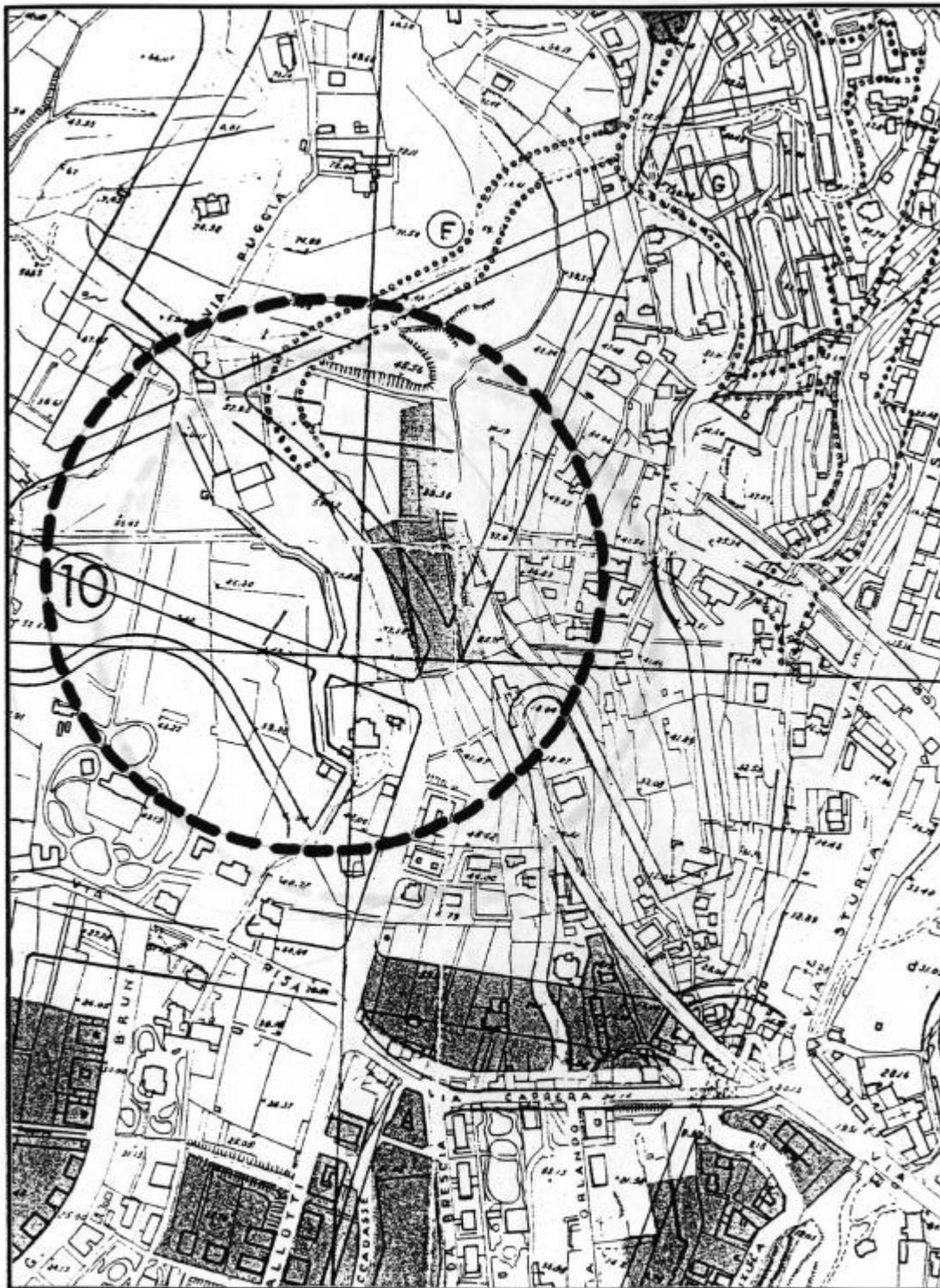
Catasto francese 1811

5a



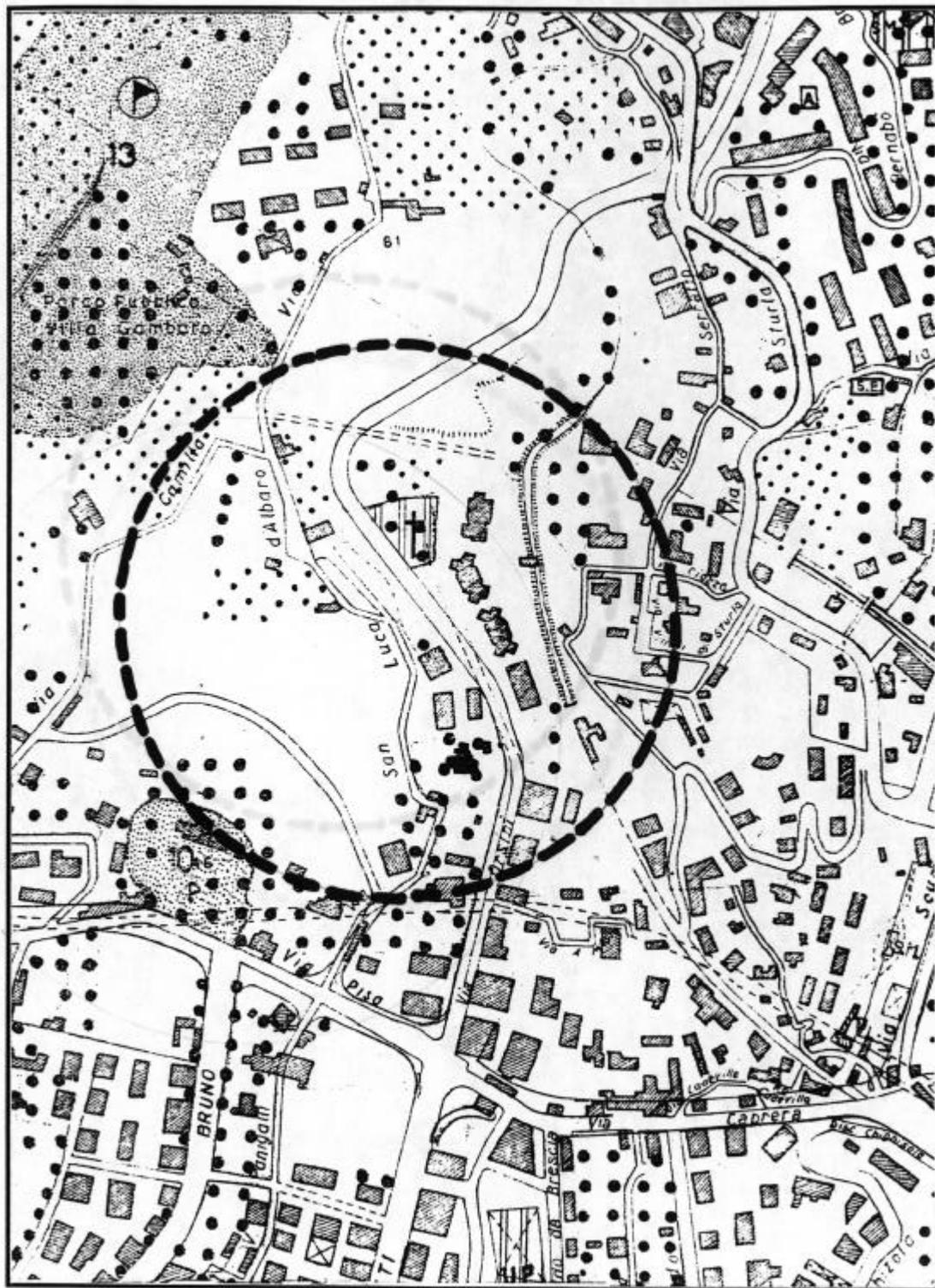
Progetto di Piano Regolatore 1935

5b



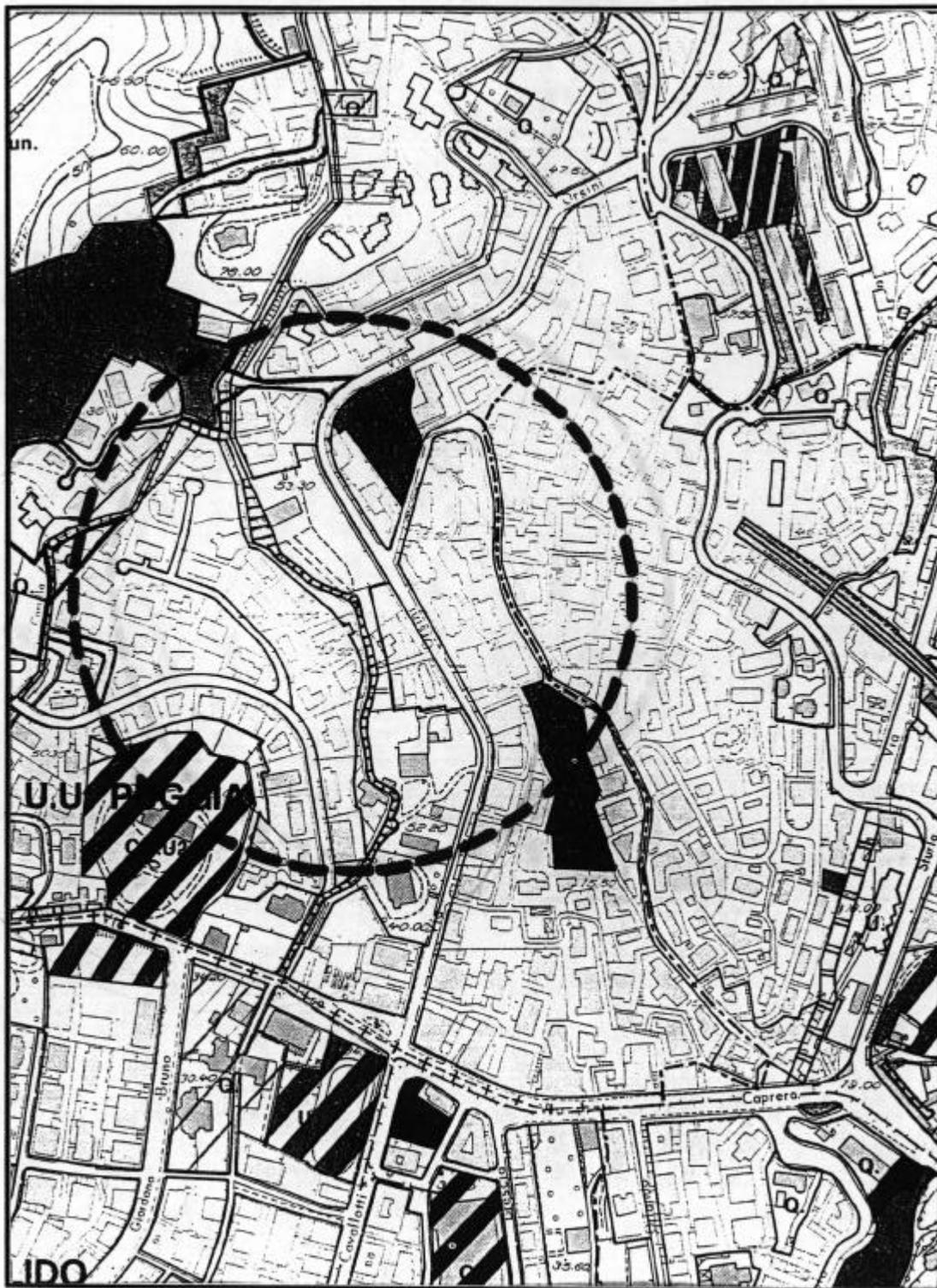
Piano Regolatore di Albaro 1949

5c



Piano Regolatore Generale 1959

5d



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 7

D.M. 20/08/1931 (lettera di notifica)

VILLA CAVANNA E TERRENI ADIACENTI IN VIA SAN LUCA D'ALBARO



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di Notifica, datata 27/11/1931;
- n.1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Soc. Imm. Campostano.

### **Relazione**

Il decreto del 20 agosto 1931, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 27/11/31, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: Palazzo di via S. Luca d'Albaro, nn.77A e 9, con terreni adiacenti, di proprietà di Cavanna Vittorio fu G.B. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 27/08/31.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale, intestato alla Società Immobiliare di Puggia e Campostano Antonio.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), si individuano i mappali della proprietà Cavanna con il relativo palazzo omonimo (oggi denominato villa Campostano) e i terreni sostanzialmente liberi coltivati prevalentemente a "vigne".

La villa era di tipo rurale e dai due accessi agli estremi della sua pertinenza si dipartivano due lunghi viali che formavano coni ottici in asse con i prospetti. Attualmente resta solo una piccola porzione di giardino a contornare l'ex palazzo Cavanna. Dopo alcuni passaggi di proprietà, esso è pervenuto alla famiglia Campostano e oggi conserva ancora il suo carattere di residenza padronale<sup>2</sup>.

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>3</sup> (5a), la considerevole previsione del tracciato viabilistico dell'attuale via Orsini e sue ramificazioni, interessa gran parte dei terreni di proprietà compromettendo in modo significativo le pertinenze della villa Campostano.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>4</sup> (5b), la situazione rimane invariata: l'area è ancora investita dalle previsioni viabilistiche della via Orsini che stacca la proprietà sostanzialmente in due parti. I terreni posti a levante di tale tracciato sono ancora liberi da edificazioni e compresi nelle "zona rosa" (palazzine a quattro piani) e nella "zona marrone" (abitazioni collettive a cinque piani), mentre la parte a ponente viene così ripartita: villa

---

<sup>1</sup> Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup> Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp.261-262.

<sup>3</sup> "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.

<sup>4</sup> "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.

Campostano e le sue pertinenze sono comprese nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) e i terreni sottostanti vengono inseriti nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani).

Nel P.R.G. del 1959<sup>5</sup> (5c), per quanto riguarda le previsioni viabilistiche, è confermato solo il tracciato di via Orsini che, nel tratto compreso nella proprietà interessata dal vincolo, segue l'andamento parallelo alla crocia San Luca. I terreni di proprietà sono interessati in maniera considerevole da nuove edificazioni secondo un processo che si completerà in epoca recente (5d), ad eccezione di quelli circostanti la villa Campostano che rimangono liberi e destinati a giardini.

La villa Campostano con il suo giardino risulta inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

#### NOTE CONCLUSIVE

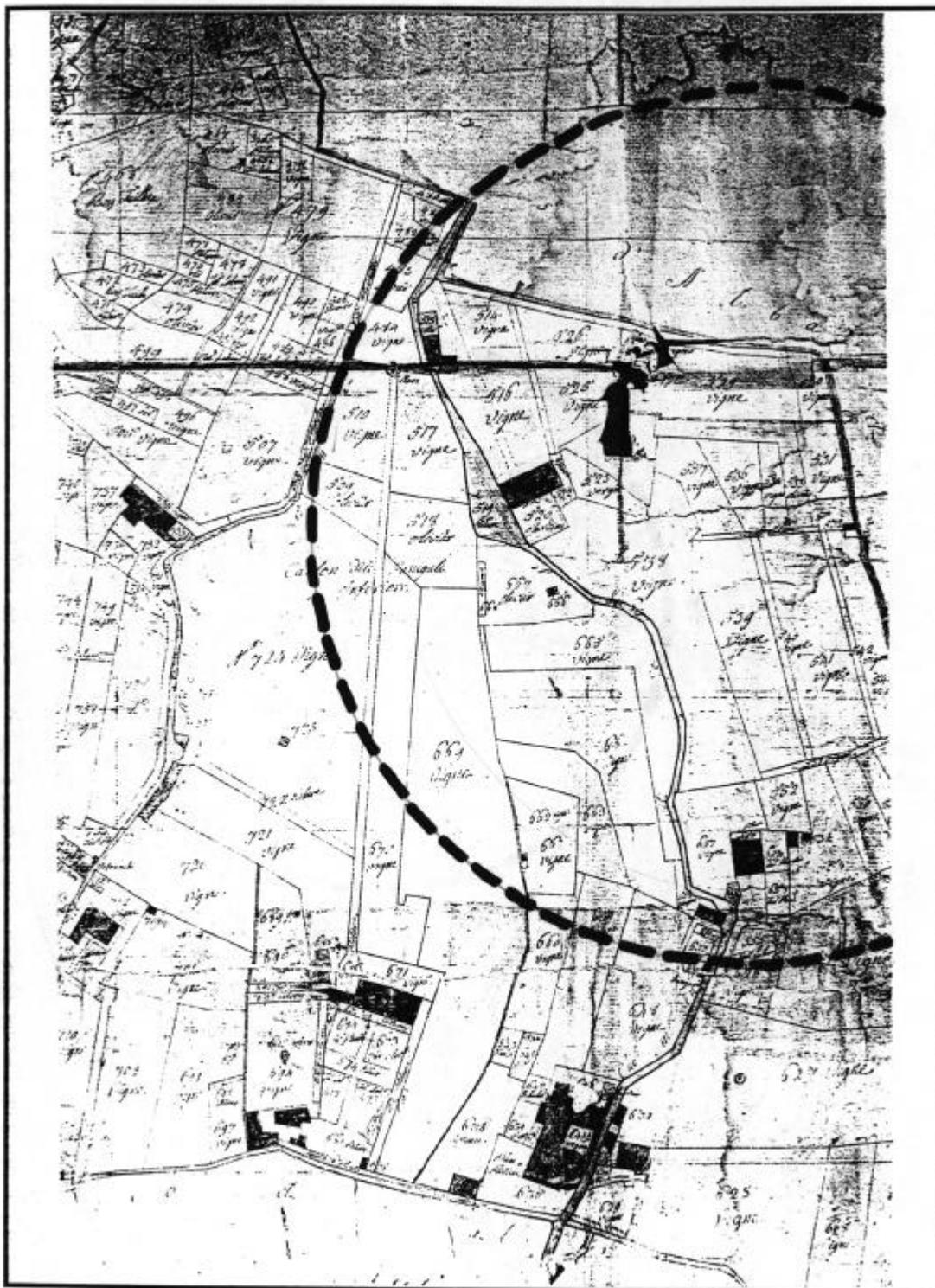
Il decreto, di cui si ha nota dalla lettera di notifica, si ritiene **parzialmente confermabile** dato che l'area sottoposta a vincolo è in parte relativa alla villa Campostano e alle sue immediate pertinenze, ancora meritevoli di tutela, mentre i restanti terreni di proprietà non hanno più ragione di essere protetti poichè sono stati edificati come precedentemente illustrato.

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

---

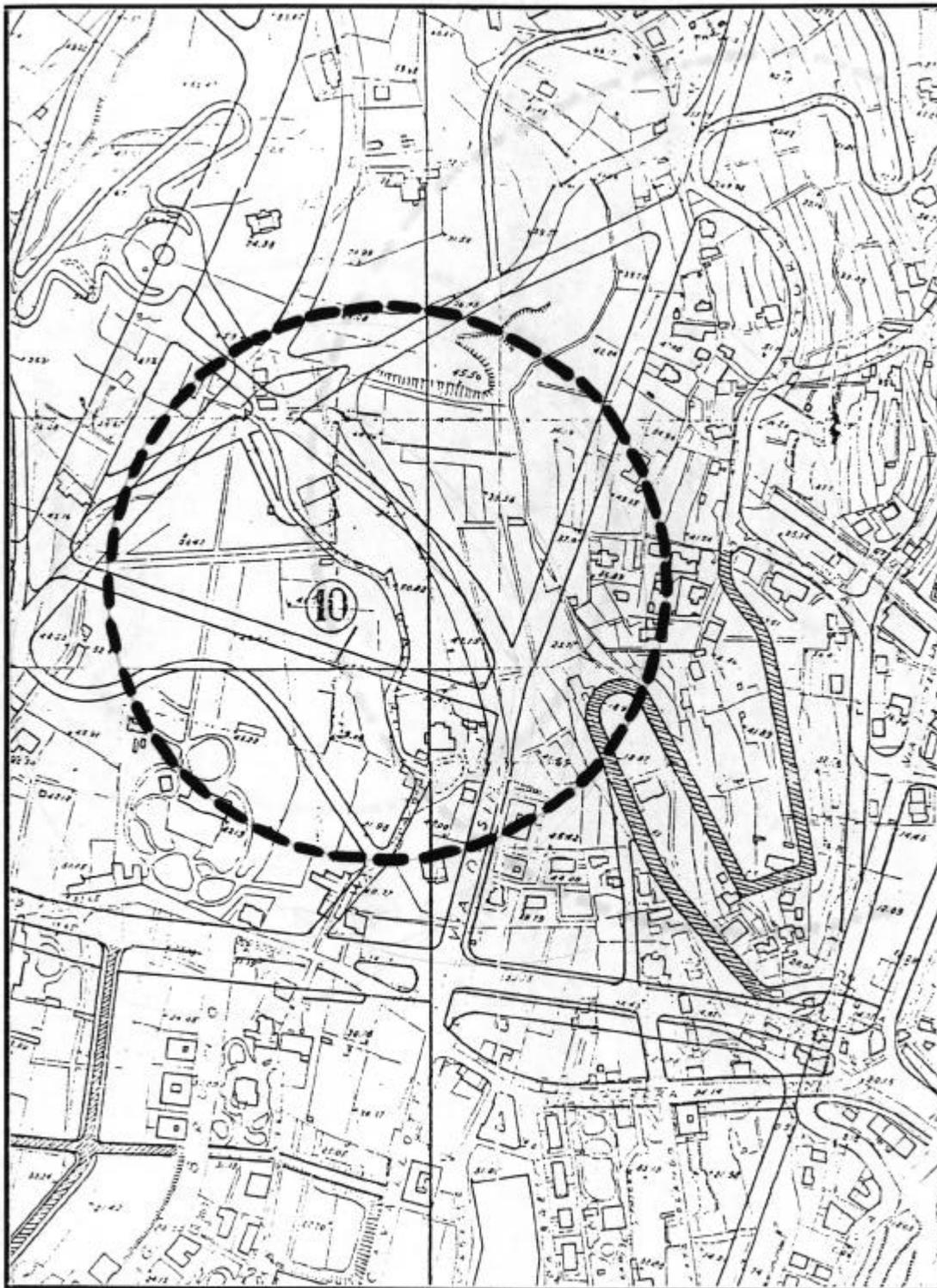
<sup>5</sup>"Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA



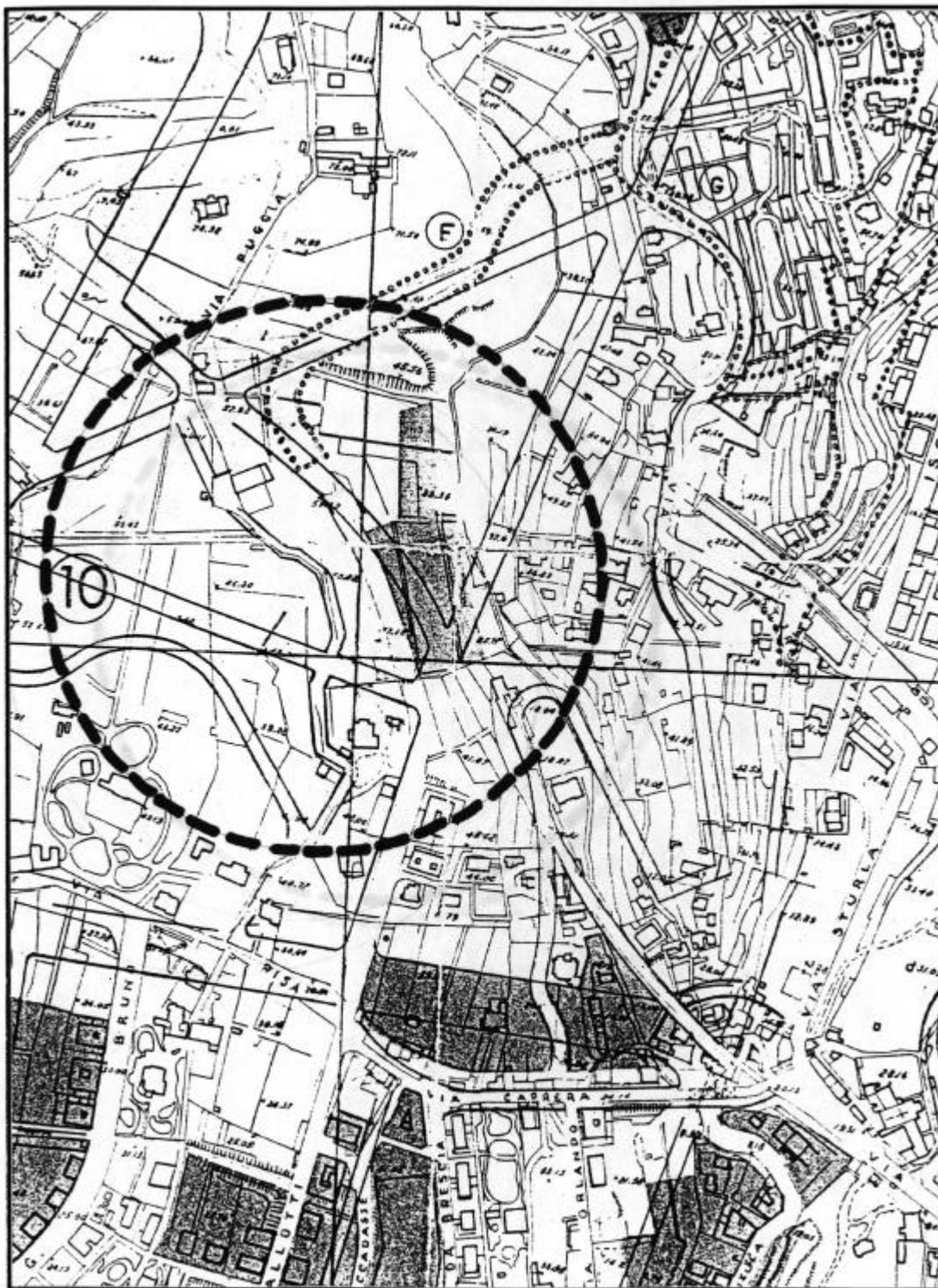
Catasto francese 1811

5a



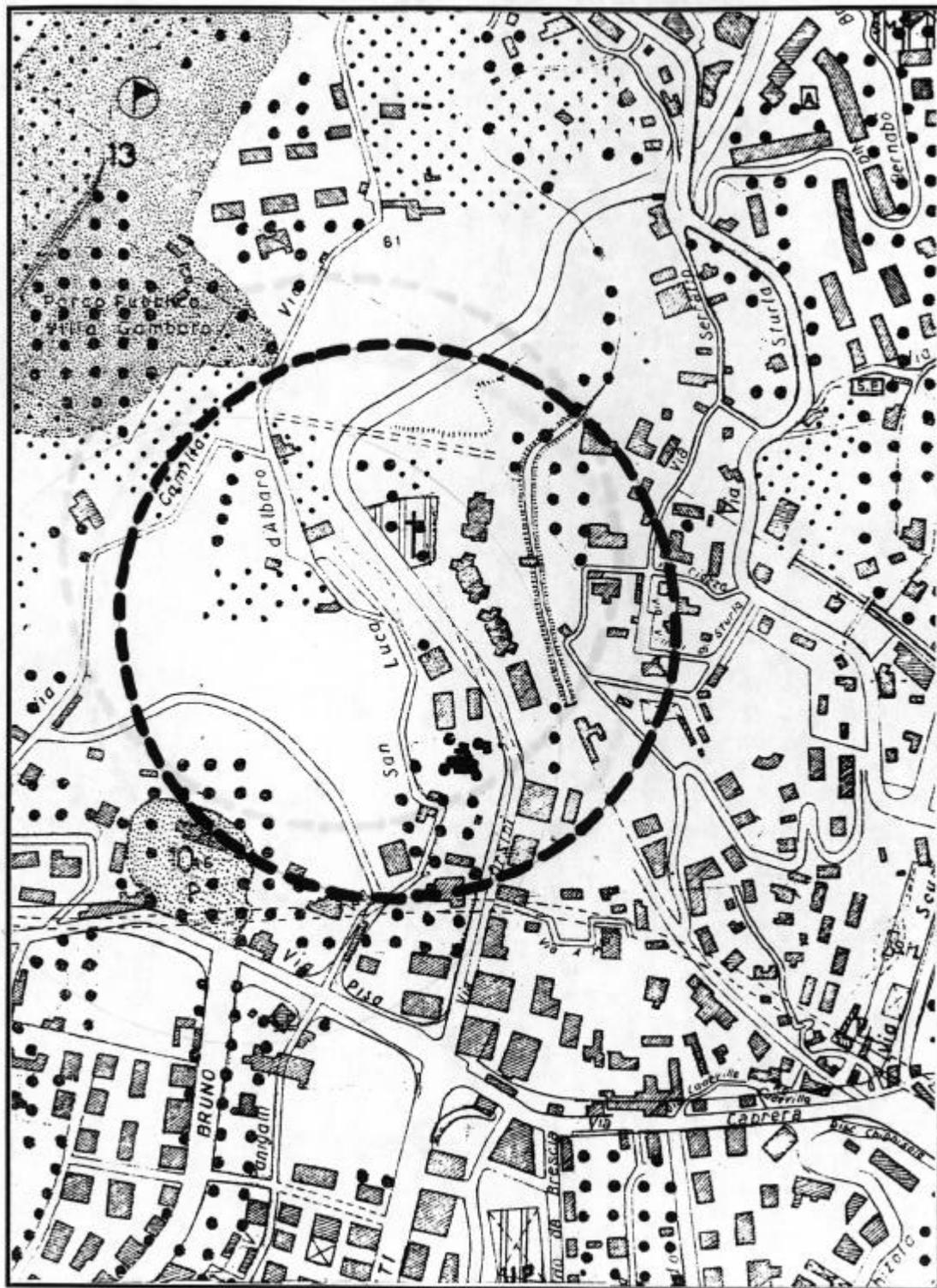
Progetto di Piano Regolatore 1935

5b



Piano Regolatore di Albaro 1949

5c



Piano Regolatore Generale 1959

5d



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA RAGGIO

TBN n° 17

D.M. 09/04/1925



foto n° 7



foto n° 8

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 09/04/1925;
- Serie di corrispondenze tra il Ministero della Pubblica Istruzione e la Soprintendenza di Genova, aventi in oggetto la revisione del vincolo stesso;
- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Raggio.

### **Relazione**

Il decreto del 9 aprile 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Raggio in via Pisa n.56, di proprietà di Carlo ed Emilio Raggio eredi di Armando, confinante con via Camilla, proprietà Rivara, con via San Luca, via Puggia e con via Pisa.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende inoltre uno stralcio cartografico relativo alla proprietà Raggio e una serie di corrispondenze tra il Ministero della Pubblica Istruzione e la Soprintendenza di Genova, riguardo alla revisione del vincolo stesso. Infatti il Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti, nel 26 marzo 1927, esaminato il ricorso di Carlo ed Egidio Raggio contro il vincolo suddetto, espresse giudizio favorevole alla costruzione di villini non superiore a tre piani, nell'area prossima alla zona alberata della villa (considerata di non relevantissimo interesse pubblico), oltre una zona di rispetto di dieci metri.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), si individuano i mappali della villa De Franchi (Raggio), delle case coloniche di proprietà, della chiesa di San Luca e dei terreni sostanzialmente liberi e coltivati prevalentemente a "vigne".

La villa De Franchi-Brignole Sale-Raggio, ubicata in posizione elevata al centro di un parco ricco di essenze, si presenta imponente soprattutto per i coni visuali sapientemente realizzati. La villa fu costruita probabilmente dalla famiglia De Franchi già nel 1500 e successivamente al 1811, i proprietari iniziano opere di trasformazione dell'edificio ad uso di riposo e di villeggiatura. I poderi confinanti con la proprietà del De Franchi, per il passato annessi alla chiesa di San Luca, vengono acquistati dal patrizio genovese che lascia nel 1823 l'imponente complesso di via Pisa al Marchese Antonio Giulio Brignole Sale che nel 1827 provvederà a radere al suolo la chiesa e il convento di San Luca. Nonostante i numerosi e successivi passaggi di proprietà, è lecito affermare che solo nel 1898 con Armando Raggio la proprietà ha conosciuto un momento di massima fioritura: un progetto di trasformazione dell'intero complesso prevede, oltre alla risistemazione

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

dell'edificio padronale, la realizzazione di nuove dipendenze e di un parco all'inglese. Inoltre, il Raggio riporta la proprietà negli originali confini quando la villa apparteneva alla famiglia Brignole Sale. Passata agli eredi nel 1918<sup>2</sup>, si cominciano ad avvertire per la villa i sintomi di un lento degrado, sino a quando nel 1935 vengono costituite due società anonime: la "Società Anonima Palazzo San Luca" è proprietaria della casa padronale e del terreno circostante sistemato a parco, mentre la "Società Anonima Immobiliare San Luca d'Albaro" possiede i rimanenti terreni da secoli coltivati ad orti e vigneti. Il frazionamento dei mappali, a seguito di determinazione di proprietà intercorsa tra le due società, ha diviso la storia delle due aree: mentre la prima ha mantenuto i caratteri impressi dalla ristrutturazione di fine '800, la seconda si è completamente ed irrimediabilmente trasformata in conseguenza alla grossa speculazione edilizia che l'ha completamente stravolta, intorno agli anni '60.

La villa Raggio, adibita a sede del Liceo Musicale "Nicolò Paganini" dal 1936, nel 1963 viene sistemata provvisoriamente ad ospedale ortopedico dopo essere passata, l'anno precedente, alla proprietà degli Ospedali Riuniti<sup>3</sup>.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la villa Raggio, in vista delle previsioni edificatorie e delle trasformazioni imposte dalla speculazione edilizia, che hanno investito l'area dagli anni '30 in poi.

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>4</sup> (5a), tutta la proprietà risulta interessata dalle previsioni viabilistiche sulla via Pisa, sulla via Camilla e le arterie minori delle attuali via Siena e viale Arezzo, quest'ultime probabilmente previste in funzione del progetto di lottizzazione che investirà l'area in epoca recente (5b-5c)<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup>Ditta Raggio Cav. Carlo e Emilio fu Armando, partita n°12354, mapp. 2707, 2704, 2581 (NIP), 4118, 2703, 2580, 4167, 4117, 4611, anno di voltura 1919, Archivio di Stato di Genova, Inventario del Fondo Catasti, partitario n° 366.

<sup>3</sup>Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 269-276.

<sup>4</sup>"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.

<sup>5</sup>Per la sistemazione del tracciato di via Pisa si vedano inoltre le due cartografie: Francesco Santo Argenti, "Planimetria e profilo longitudinale della zona dalla chiesa di San Francesco d'Albaro al crocicchio di San Luca", Scuola genovese, 1853, Collezione Topografica del Museo di Sant'Agostino, del Comune di Genova, "Top.1122 (dal n°51 al n°76) -II", 1392/1-1392/7-1392/8."Progetto di esecuzione della Variante al Piano Regolatore Generale, strada centrale tra via Gelli e via Brescia", Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo Urbanistica-Incartamenti Storici", n°156, scala 1:2000, 1949-50.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>6</sup> (5d) la situazione rimane invariata. Tutta la proprietà risulta inserita nella "zona gialla" (ville e villini a tre piani), ad eccezione della villa Raggio col suo parco che è compresa nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata).

Dal P.R.G. del 1959<sup>7</sup> (5e), i terreni risultano ancora liberi da nuove edificazioni, a dimostrazione del fatto che l'area è stata investita da un notevole intervento lottizzativo solo negli anni '60, saturando l'intera proprietà (5f).

Attualmente la villa Raggio e il suo giardino risultano vincolati ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

## NOTE CONCLUSIVE

Il decreto di vincolo si ritiene **parzialmente confermabile** considerando che:

- il decreto consente di localizzare l'area con precisione, facendo riferimento ai confini di proprietà, anche se non compaiono i mappali interessati dal vincolo;

- le ville Raggio-Carrega e De Franchi-Brignole Sale-Raggio, in via Pisa, appartenute alla proprietà Raggio fin dall'impianto originario (riferito alla stessa famiglia), si ritengono ancora meritevoli di tutela;

- la parte restante della proprietà non risulta più meritevole di tutela in quanto è stata oggetto della vasta lottizzazione intorno al parco Raggio; progetto del '27, autorizzato dal Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti, come precedentemente illustrato.

La villa Raggio col suo giardino risulta vincolata ai sensi della 1089/39 (oggi D.Lgs. 490/1999, TITOLO I, Art.2).

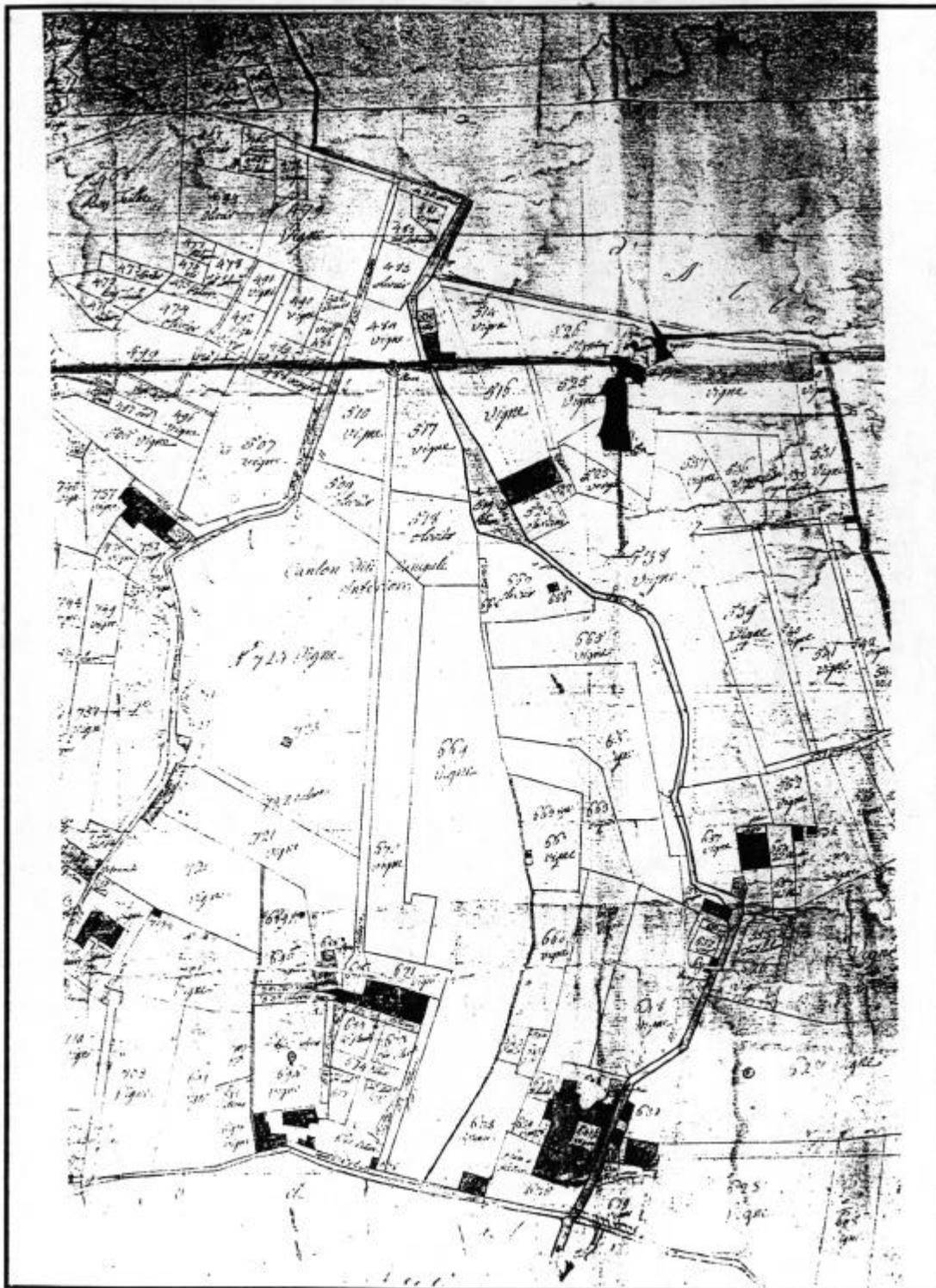
---

<sup>6</sup>"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.

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

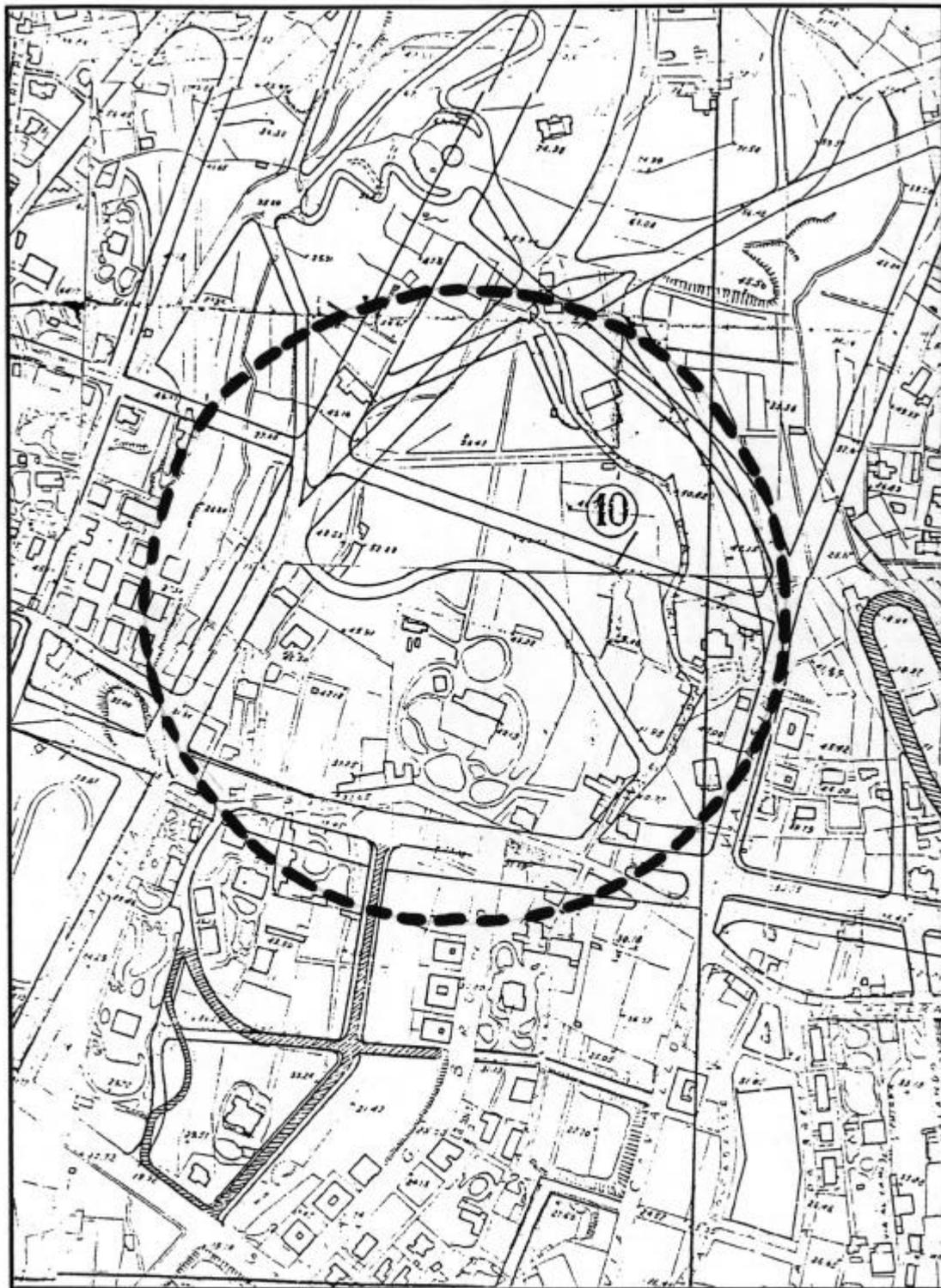
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



Catasto francese 1811

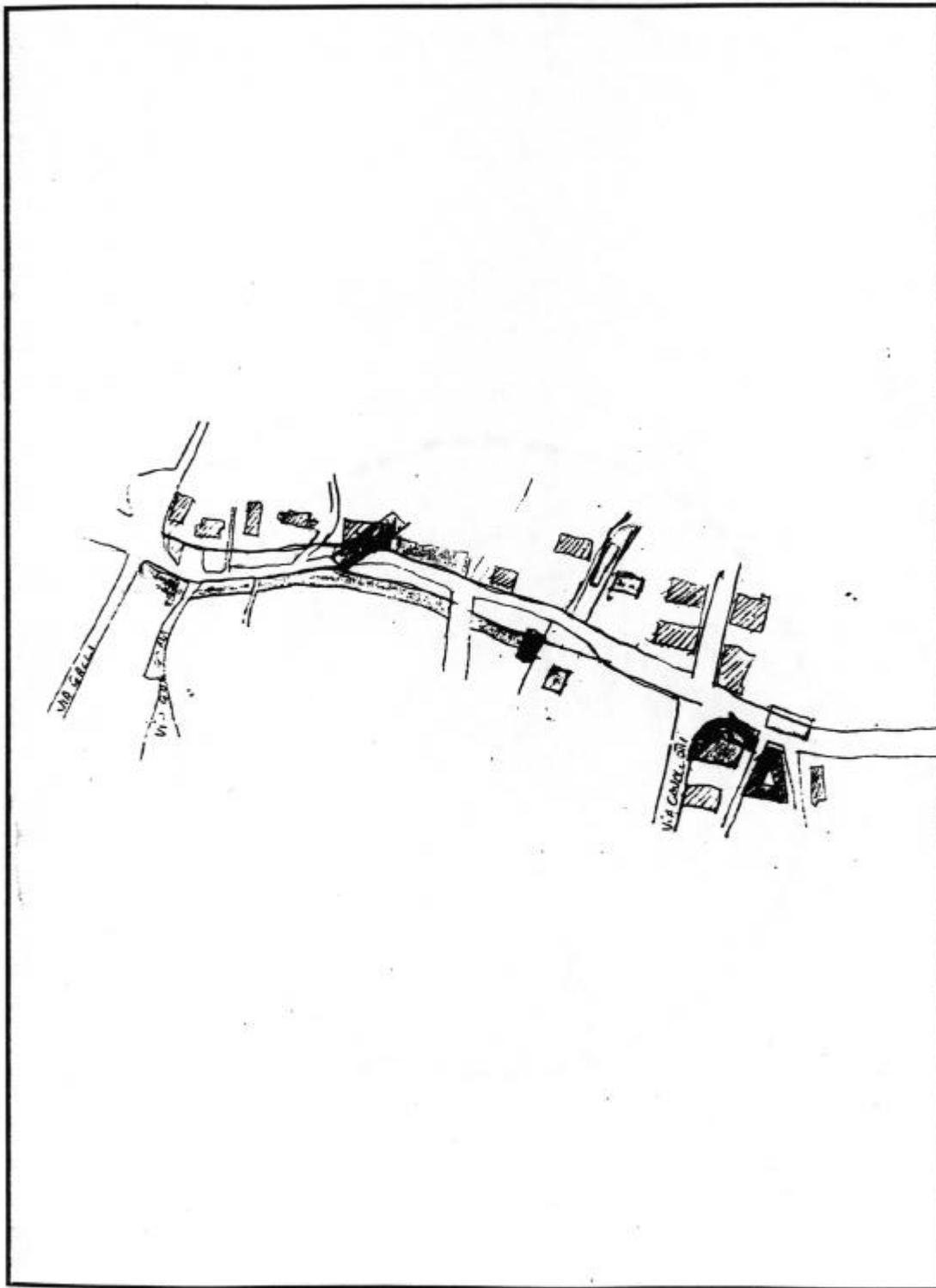
5a



Progetto di Piano Regolatore 1935

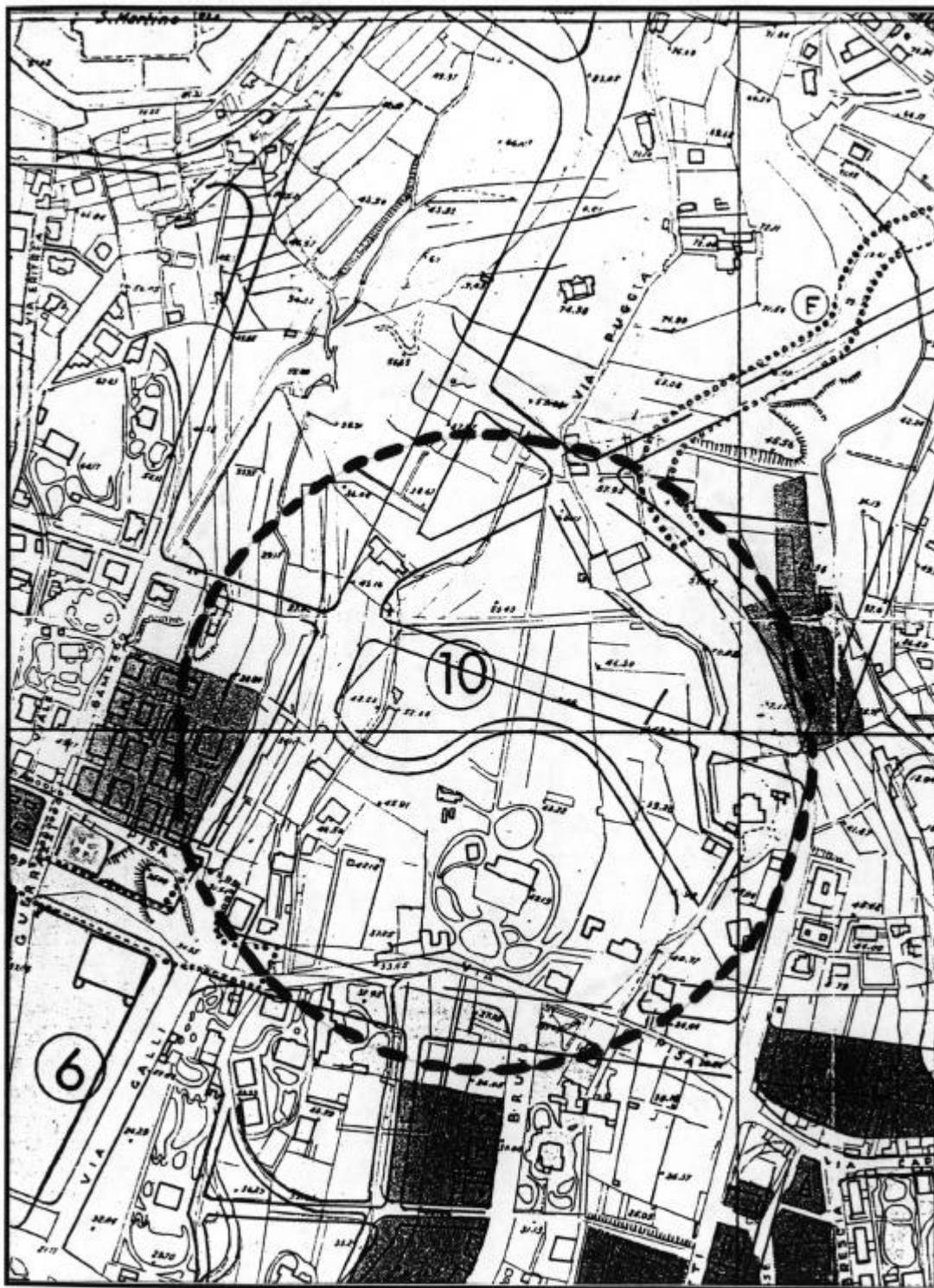


5c

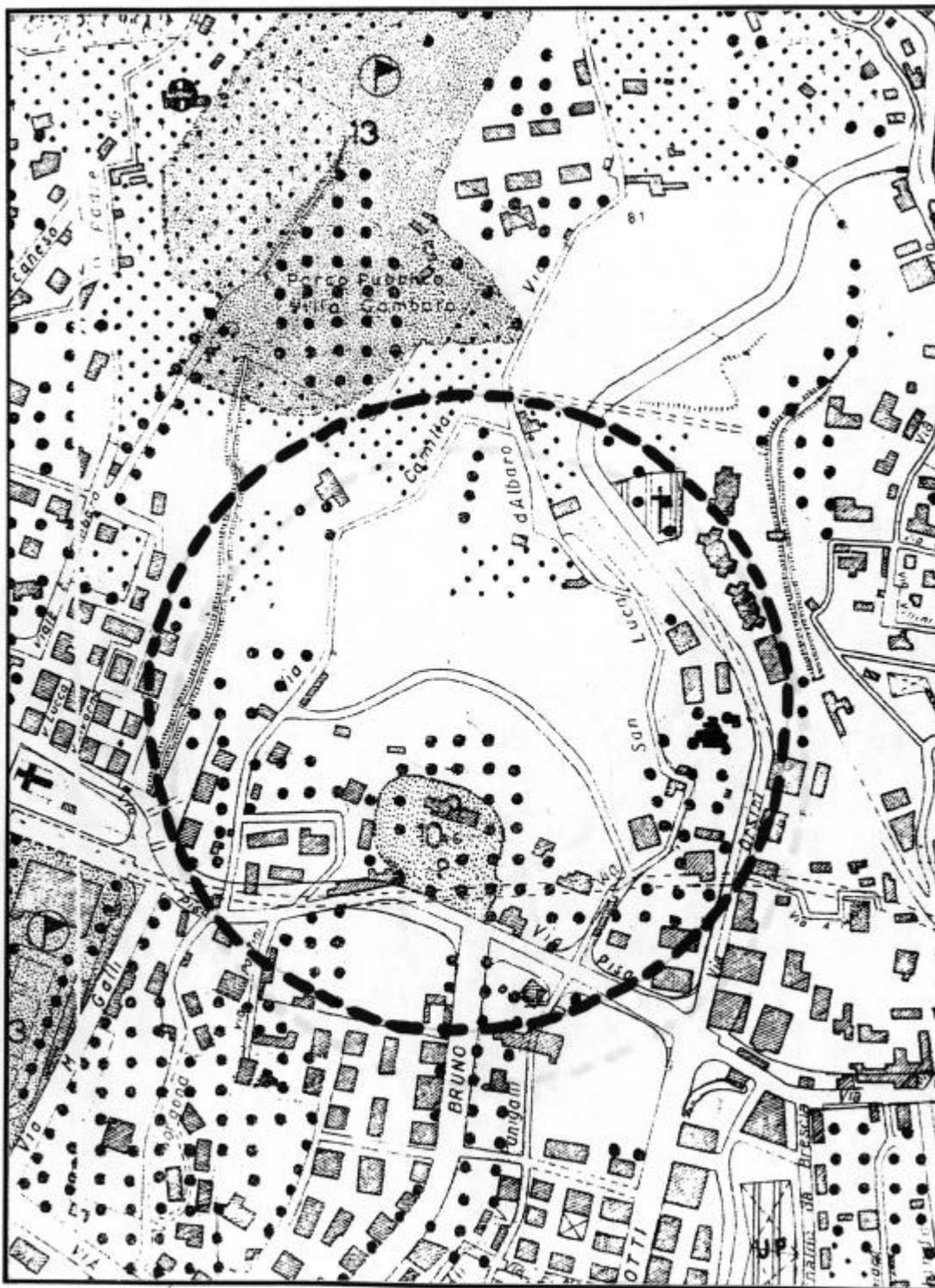


Variante al Piano Regolatore 1949-50

5d



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1959



778/22 - S.FRANCESCO D'ALBARO  
PROPRIETÀ SCERNI

TBN n° 37

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Nulla osta per esecuzione lavori, datato 03/11/1975;
- N. 1 stralcio cartografico relativo alla proprietà Scerni.

### **Relazione**

Il nulla osta, datato 3 novembre 1975, ha in oggetto l'esecuzione dei lavori riguardanti l'area relativa alla proprietà Scerni.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende inoltre uno stralcio cartografico intestato a Scerni Paolo fu Federico.

Da più parti punto di riferimento visuale, la torre del palazzo Scerni costituisce ormai un elemento inconfondibile dell'ambiente paesaggistico di Albaro. La villa, dopo alcuni passaggi intermedi, viene acquistata dalla famiglia Gambaro nel 1868 e rimane tale fino al 1894, quando passa al cav. Scerni<sup>1</sup>.

Nel catasto francese del 1811<sup>2</sup> (5), è ben visibile l'impianto originario della villa e i terreni risultano liberi e destinati prevalentemente a "vigne".

Nel rilievo del Porro del 1835-38<sup>3</sup> (5a), è ancora leggibile l'impianto della villa lungo la via Pontini costituita dalla casa padronale e da quella colonica<sup>4</sup>, mentre i terreni di pertinenza sono ancora liberi da edificazione.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>5</sup> (5b), i terreni e la villa vengono interessati dalla previsione della "Strada Centrale"<sup>6</sup> (allargamento di via Pisa) come risulta, in particolare, dal Progetto di Variante al piano suindicato<sup>7</sup> (5c).

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>8</sup> (5d), la previsione viabilistica della "Strada Centrale" risulta modificata, quindi la villa ed il parco, comprese nelle "zone azzurre"

---

<sup>1</sup> Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 297-300.

<sup>2</sup> Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>3</sup> I. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1.5000.

<sup>4</sup> Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, p. 297-300.

<sup>5</sup> "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.

<sup>6</sup> "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.

<sup>7</sup> "Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro e relative nuove arterie stradali", approvato con D.P. 7 agosto 1929, n°1913, scala 1:1000, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°79, R.D. 13 marzo 1930, n°254, G.U. n°81.

<sup>8</sup> "Variante al 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.

(proprietà private vincolate), si staccano dal resto della proprietà in oggetto, in previsione di un'asse di penetrazione da via Pisa verso il mare. Pertanto il destino di queste ultime evolve verso previsioni di edificazione con palazzine a quattro piani, realizzate successivamente negli anni '60 (5e)<sup>9</sup>. Tale realizzazione ha comportato, in parte, l'edificazione della "zona azzurra" soprastante.

Si suppone che il vincolo sia databile tra il 1939, anno di emanazione della legge 1497, e il 1949: data quest'ultima relativa alla cartografia della Variante al Piano Regolatore di Albaro dove la zona, come si è visto, viene indicata quale "proprietà privata vincolata".

Anche l'area di pertinenza del palazzo ha subito continue trasformazioni: originariamente adibita a colture ed orti, nel 1895 viene parzialmente organizzata a giardino ottocentesco, con percorsi sinuosi e zone di sosta scenografiche. Nei successivi interventi, tutta la zona antistante l'edificio viene sistemata a giardino, assumendo le note distintive di un piccolo parco naturalistico<sup>10</sup>.

## NOTE CONCLUSIVE

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

- il nulla osta agli atti della Soprintendenza non consente di attestare con precisione 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 Scerni sono stati edificati in anni recenti perdendo completamente le caratteristiche che probabilmente avevano generato il vincolo di tutela

La villa Scerni e il suo giardino a levante risultano ancora meritevoli di tutela, in quanto rivestono ancora un certo pregio ambientale, quindi se ne propone l'inserimento nel sistema della croce "S. Giuseppe - Gorgona", quale nuova imposizione di vincolo.

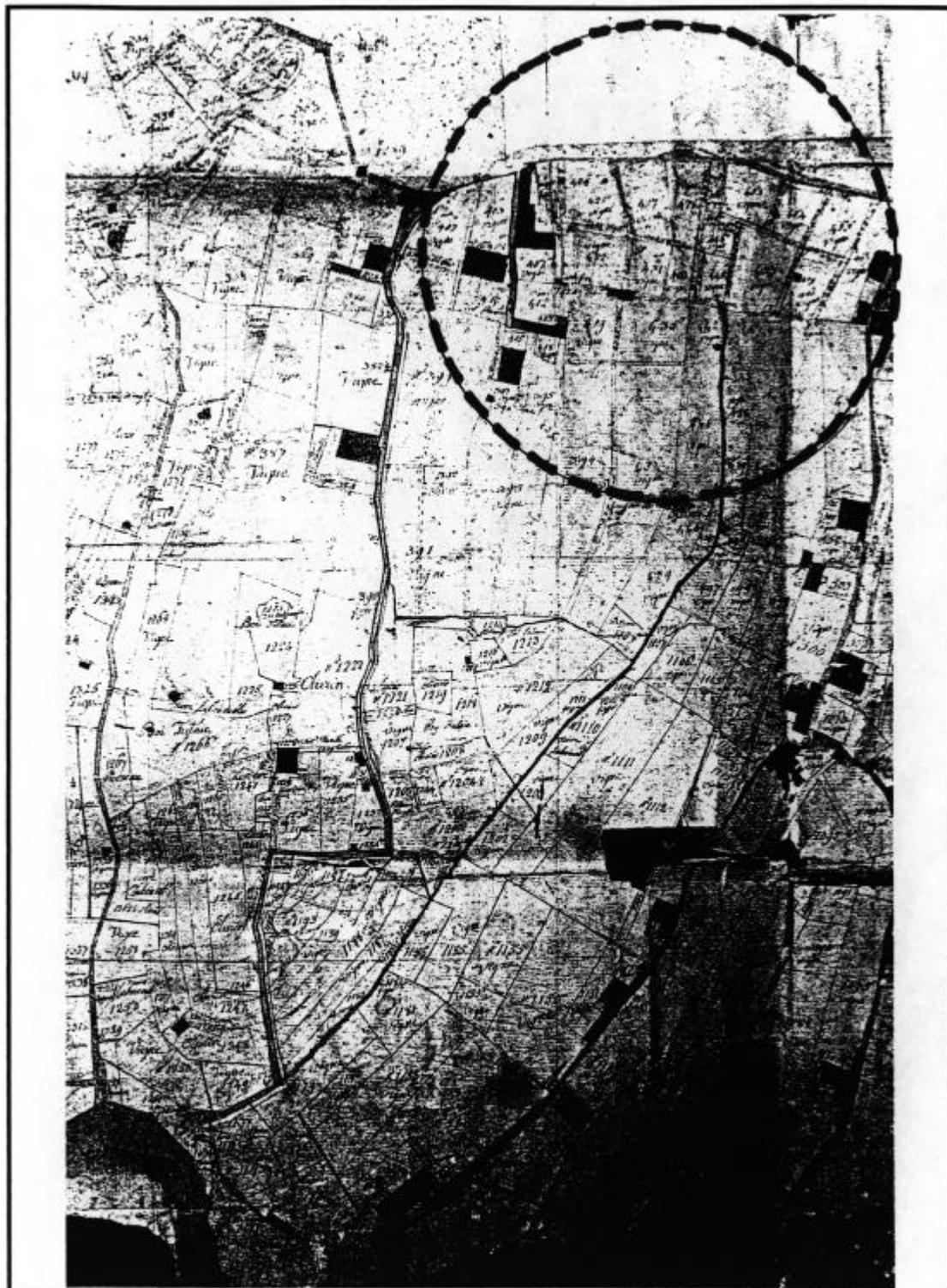
---

<sup>9</sup> "Piano Regolatore Generale del Comune di Genova", approvato con D.P. 14 ottobre 1959, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1.5000.

<sup>10</sup>Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 297-300.

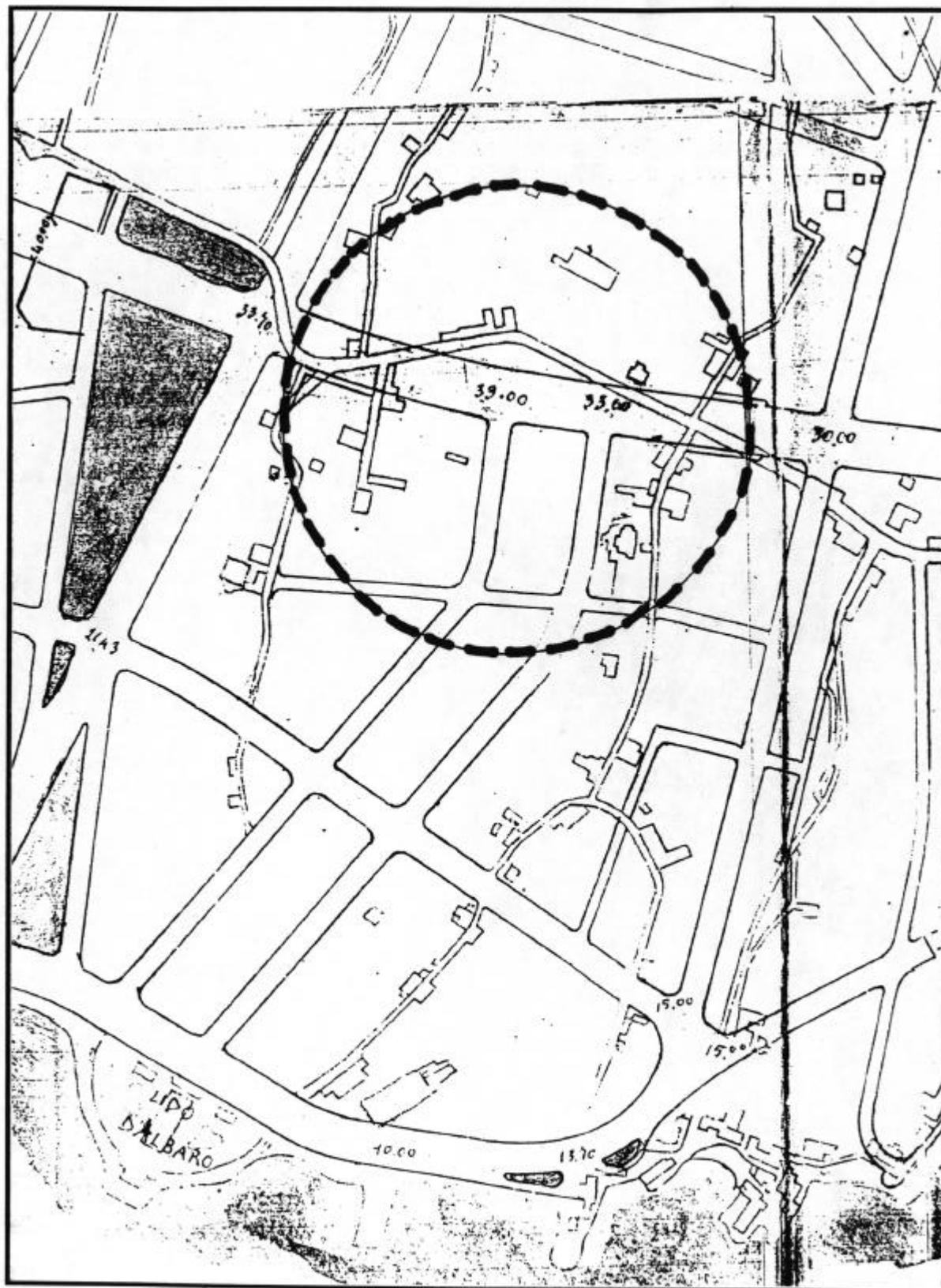
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



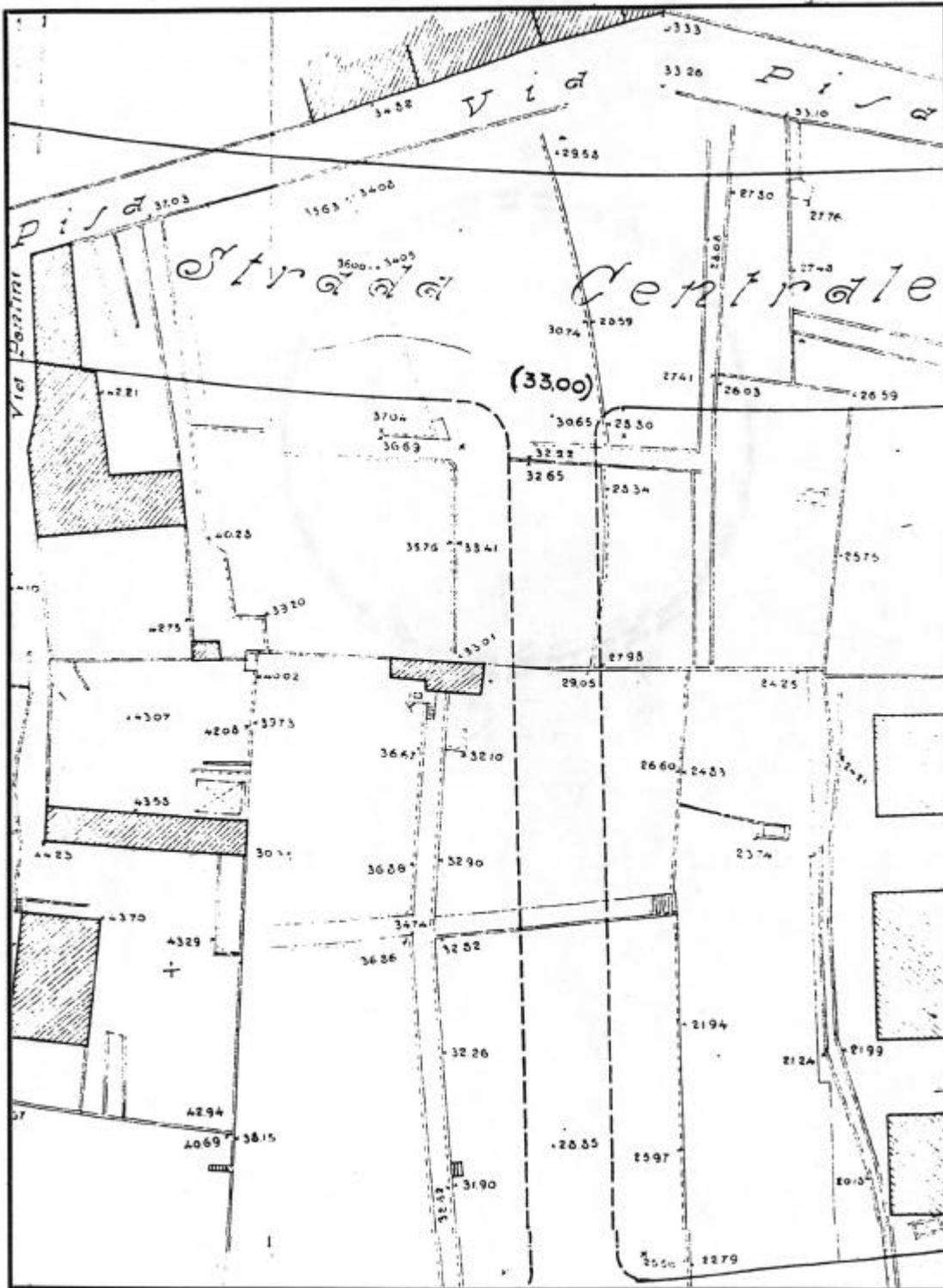
Catasto francese 1811





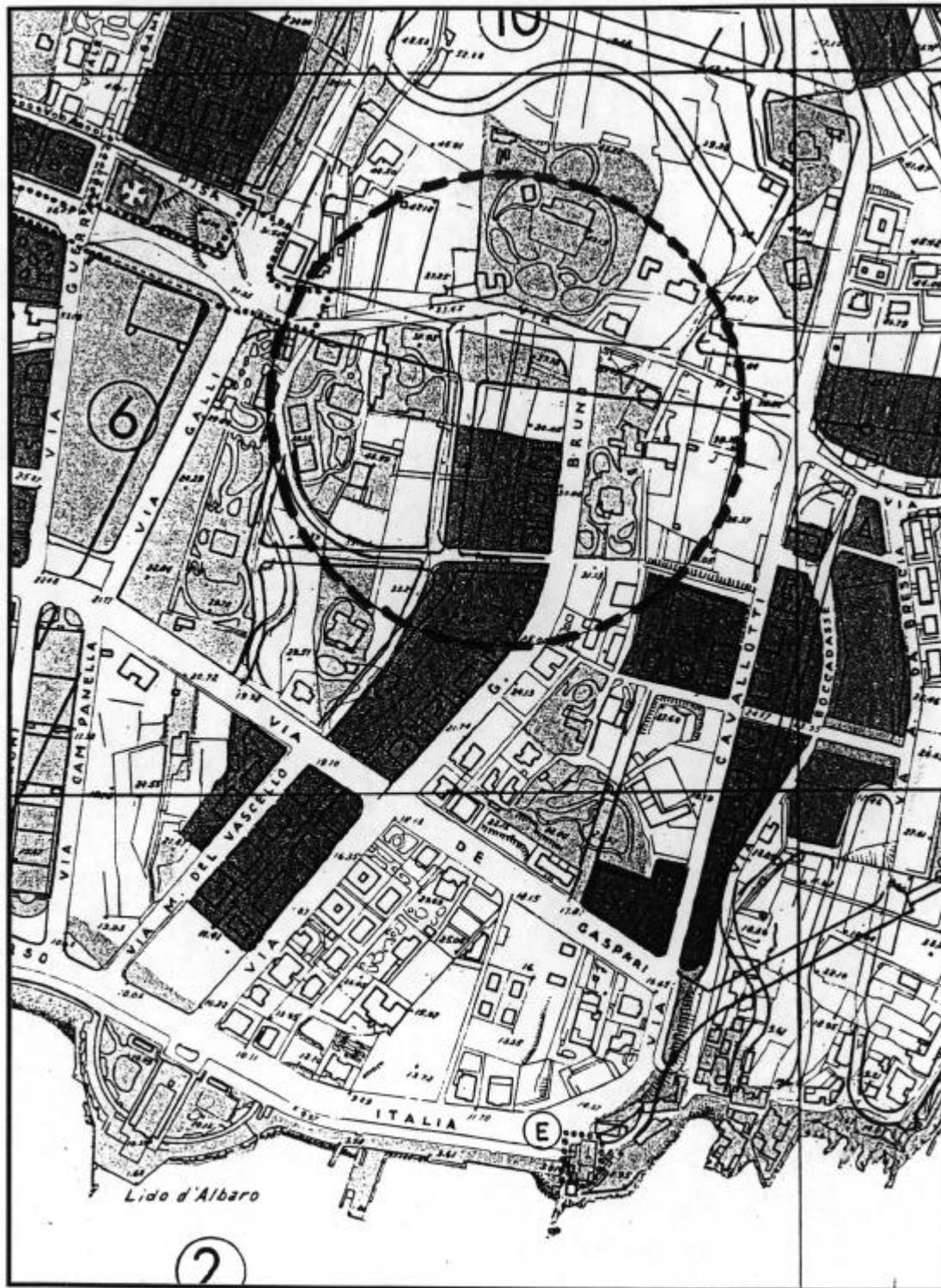
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c

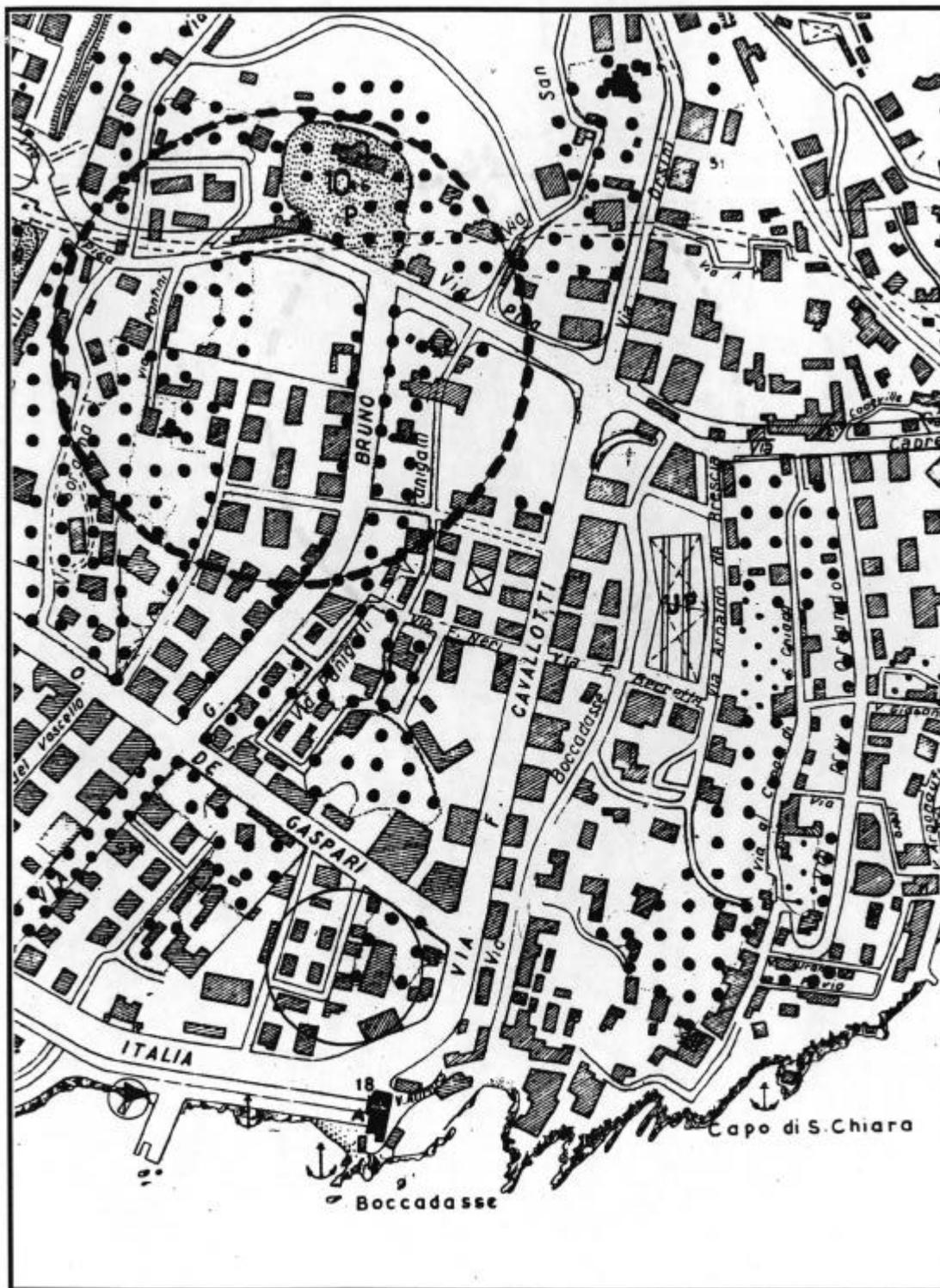


Variante di Piano 1929

5d



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1959



Piano Regolatore Generale 1980

Scheda relativa a "Bellezza singola o individua"

**Volume O RICHIESTA DI DICHIARAZIONE DI INESISTENZA (S.F.d'Albaro) N° 69**  
(Lettera Soprintendenza prot. n. 14485 del 13.02.2000)

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
PROPRIETA' SERTORIO IN VIA PONTINI

TBN n° 36

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

## **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Sertorio.

## **Relazione**

Nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza compare unicamente uno stralcio cartografico senza data relativo alla proprietà Sertorio in via Pontini, che nella mappa del catasto francese del 1811<sup>1</sup> è individuabile come villa con terreni circostanti destinati a "vigne".

Nel Progetto Carbone<sup>2</sup> l'area risulta delimitata dalla viabilità di progetto nel modo seguente: a nord dal tracciato principale della "Strada Centrale di Albaro"<sup>3</sup> (attuale via Pisa); a sud viene marginalmente interessata dalla "Strada Intermedia" (attuale via De Gasperi); a ovest dall'attuale via Gorgona e ad est con la proprietà Scerni. Dal progetto risulta, inoltre, che un'arteria minore parallela alla "Strada Centrale", e prossima alla villa ex Bixio -Piaggio, taglia nettamente la proprietà in due parti ben distinte.

Col Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>4</sup> i tracciati della "Strada Centrale" e di quella "Intermedia" sopracitati, vengono traslati verso il basso interessando maggiormente i terreni ancora ineditati.

Negli anni tra il 1910 e il 1924 i terreni vengono ceduti separatamente a società immobiliari che successivamente andranno a edificare i singoli lotti<sup>5</sup>; ciò è riscontrabile nella Variante al Piano Regolatore di Albaro relativa a tale zona dove si individuano le proprietà delle varie lottizzazioni<sup>6</sup>.

Dal Progetto del Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>7</sup> risultano infatti tre edifici in prossimità della villa preesistente, mentre la restante parte dei terreni viene interessata da due tracciati di "strade private di lottizzazione" che, secondo una nuova concezione pianificatoria di quegli anni, sostituiscono la rettifica dell'arteria minore e si sviluppano in quota secondo l'andamento del terreno compromettendo quasi completamente l'area ancora ineditata.

Nel Piano Regolatore d'Albaro del 1949<sup>8</sup> la situazione viabilistica rimane invariata e le proprietà a monte, comprendenti la villa e gli edifici circostanti, rientrano nella "zona

---

<sup>1</sup> Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, Busta 25.

<sup>2</sup> "Progetto del Piano Regolatore nella regione di Albaro", Architetto Carbone, Società Aedes, 845, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°48, scala 1:5000.

<sup>3</sup> "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.

<sup>4</sup> "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.

<sup>5</sup> "Le ville del Genovesato - Albaro", di M. Boffito, V.G. Carbonara, G. Pinto, Valenti Editore, 1984, pp. 291-292.

<sup>6</sup> "Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro e relative nuove arterie stradali", approvato con D.P. 7 agosto 1929, n°1913, scala 1:1000, Archivio Storico Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n°79, R.D. 13 marzo 1930, n°254, G.U.n°81.

<sup>7</sup> "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.

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

azzurra" (proprietà private vincolate) mentre i terreni sottostanti sono compresi nella "zona gialla" (ville o villini a tre piani).

Nel 1954 la villa viene venduta ad una Società Immobiliare che la demolisce e la ricostruisce<sup>9</sup>.

Nel Piano Regolatore Generale del 1959<sup>10</sup> risultano edificati anche tutti i terreni della proprietà verso sud.

Si ritiene opportuno proporre la dichiarazione di **inesistenza** del presunto 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 che non fa alcun riferimento al decreto, che consente di localizzare l'area, senza però specificare quali mappali siano interessati dall'eventuale vincolo;
- i motivi che potevano aver generato il vincolo non sussistono più in quanto i terreni circostanti sono stati frazionati e successivamente edificati e la villa è stata demolita e ricostruita in tempi recenti;
- il settore a nord ancora destinato a verde verrà inserito, quale nuova imposizione di vincolo, in una più ampia zona soggetta a tutela.

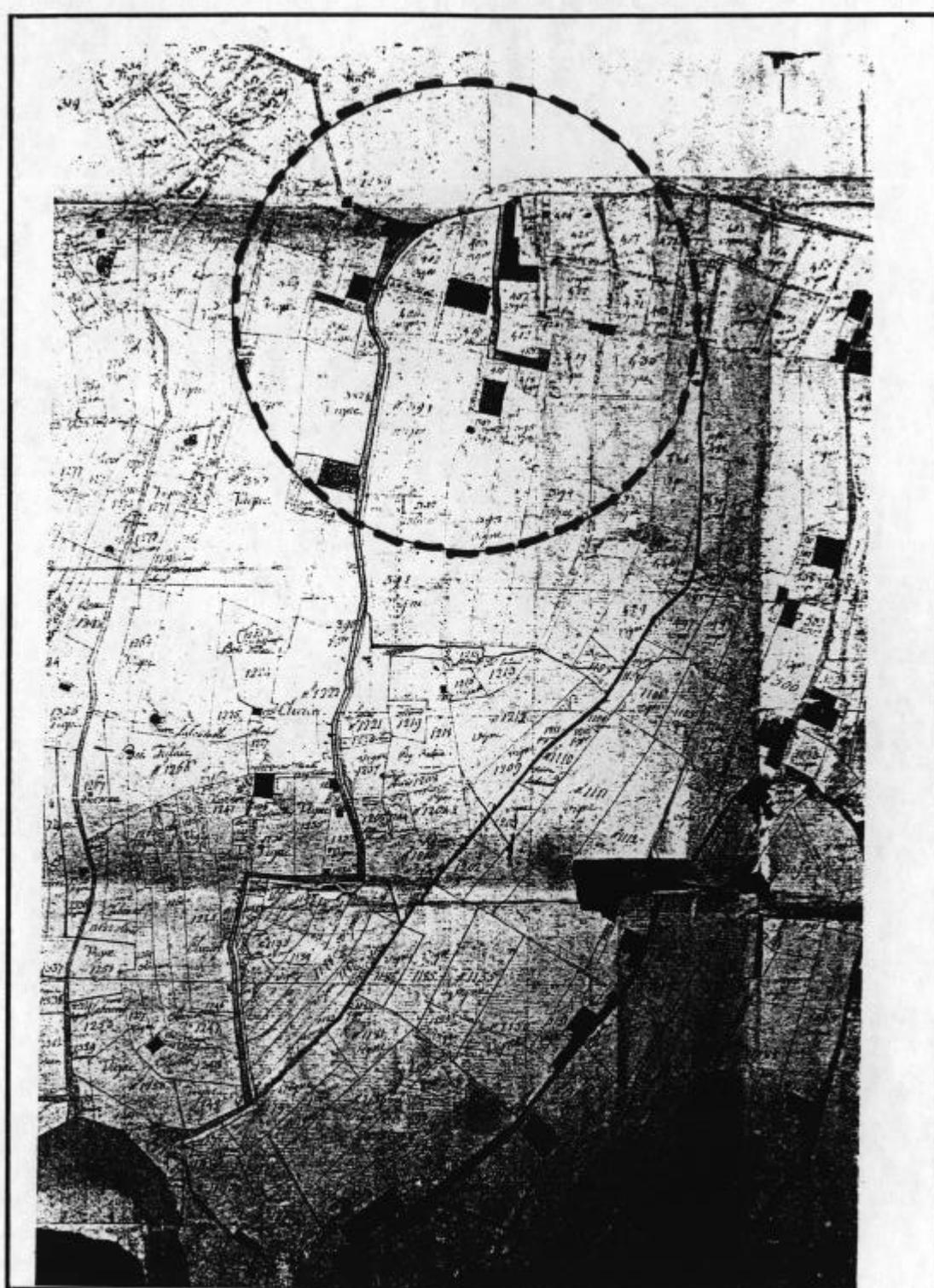
---

<sup>9</sup> *Le ville del Genovesato - Albaro*, op. cit., pp. 291-292.

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

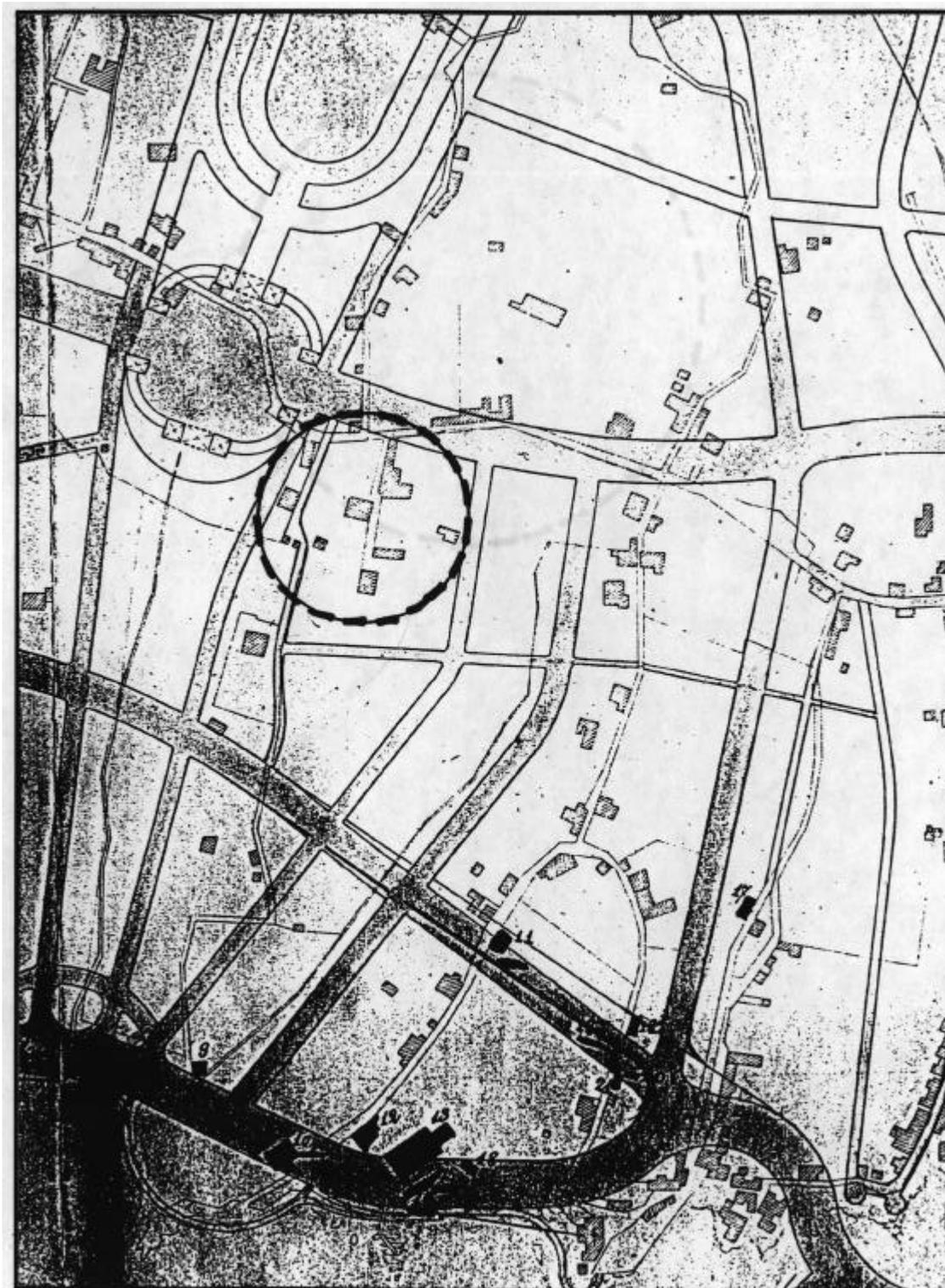
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



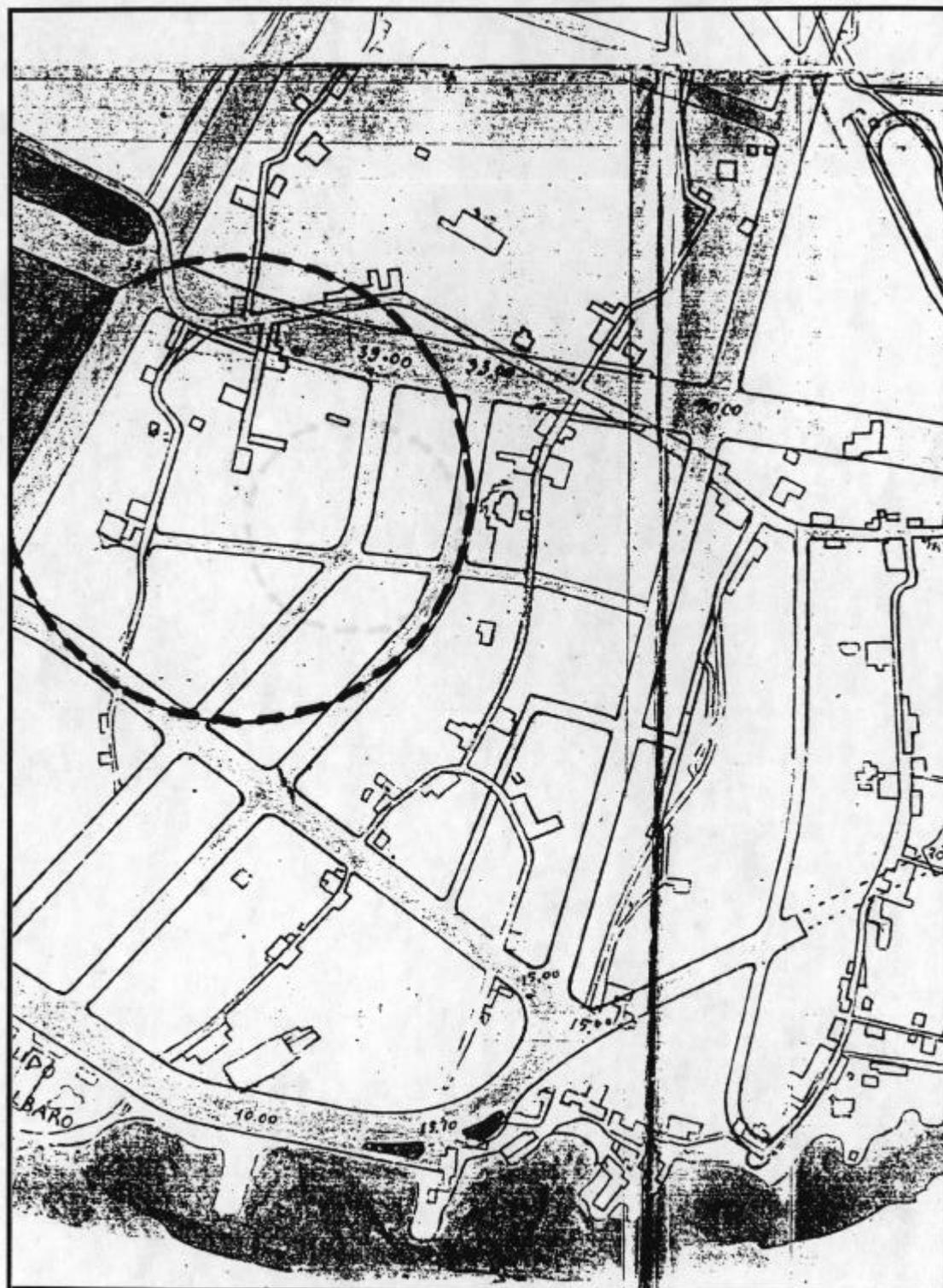
Catasto francese 1811

5a

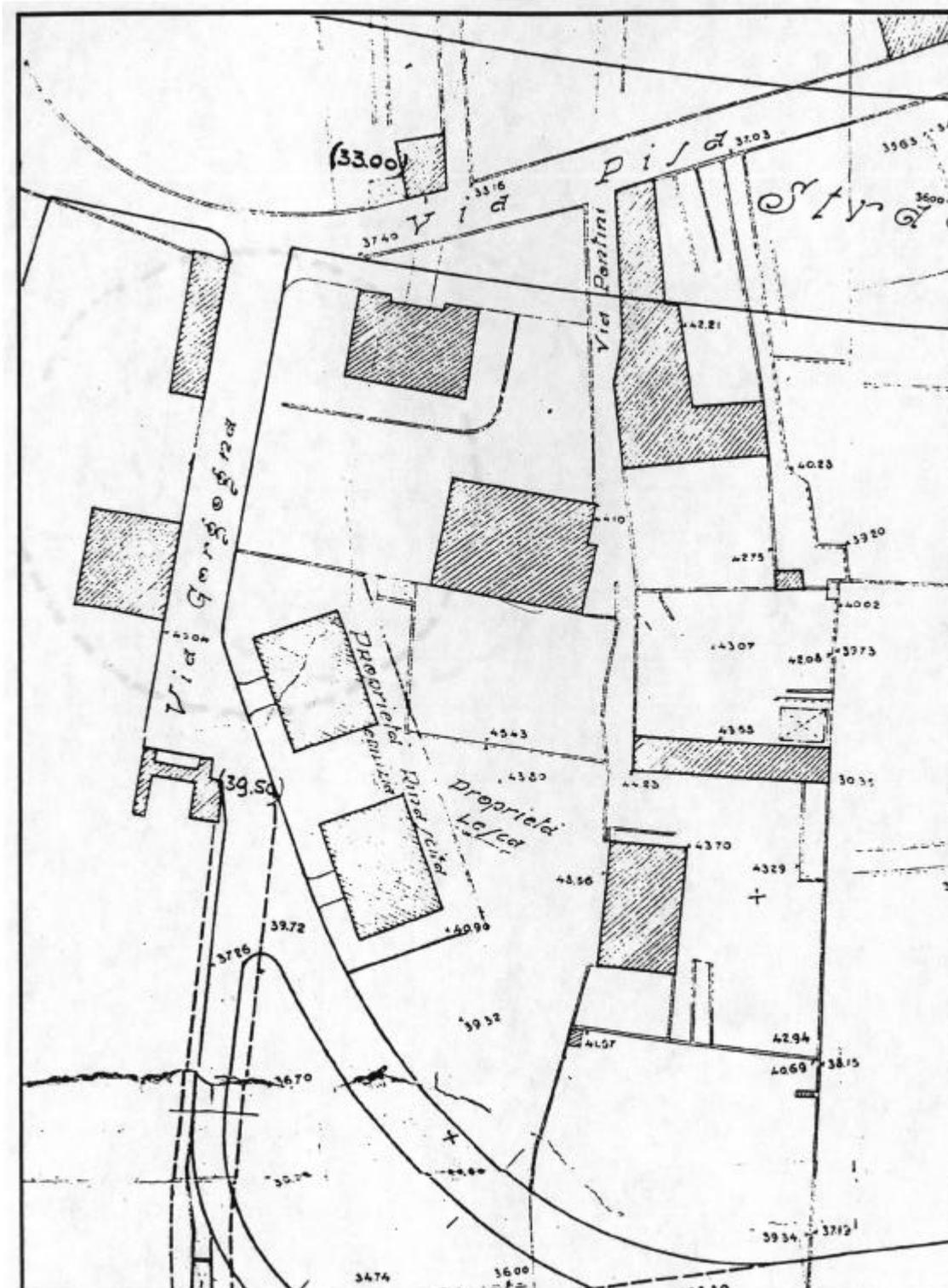


Progetto Carbone 1845

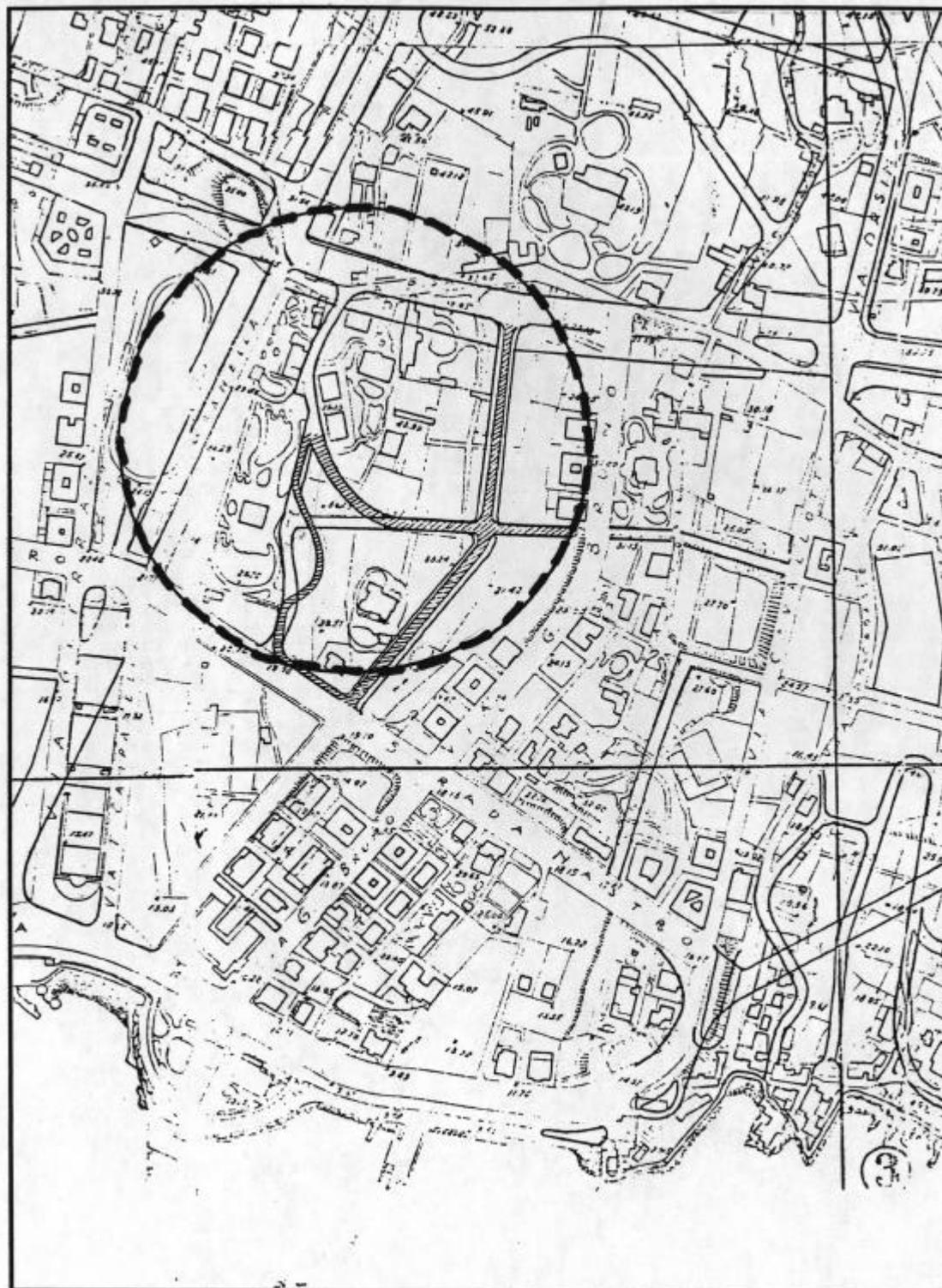
5b



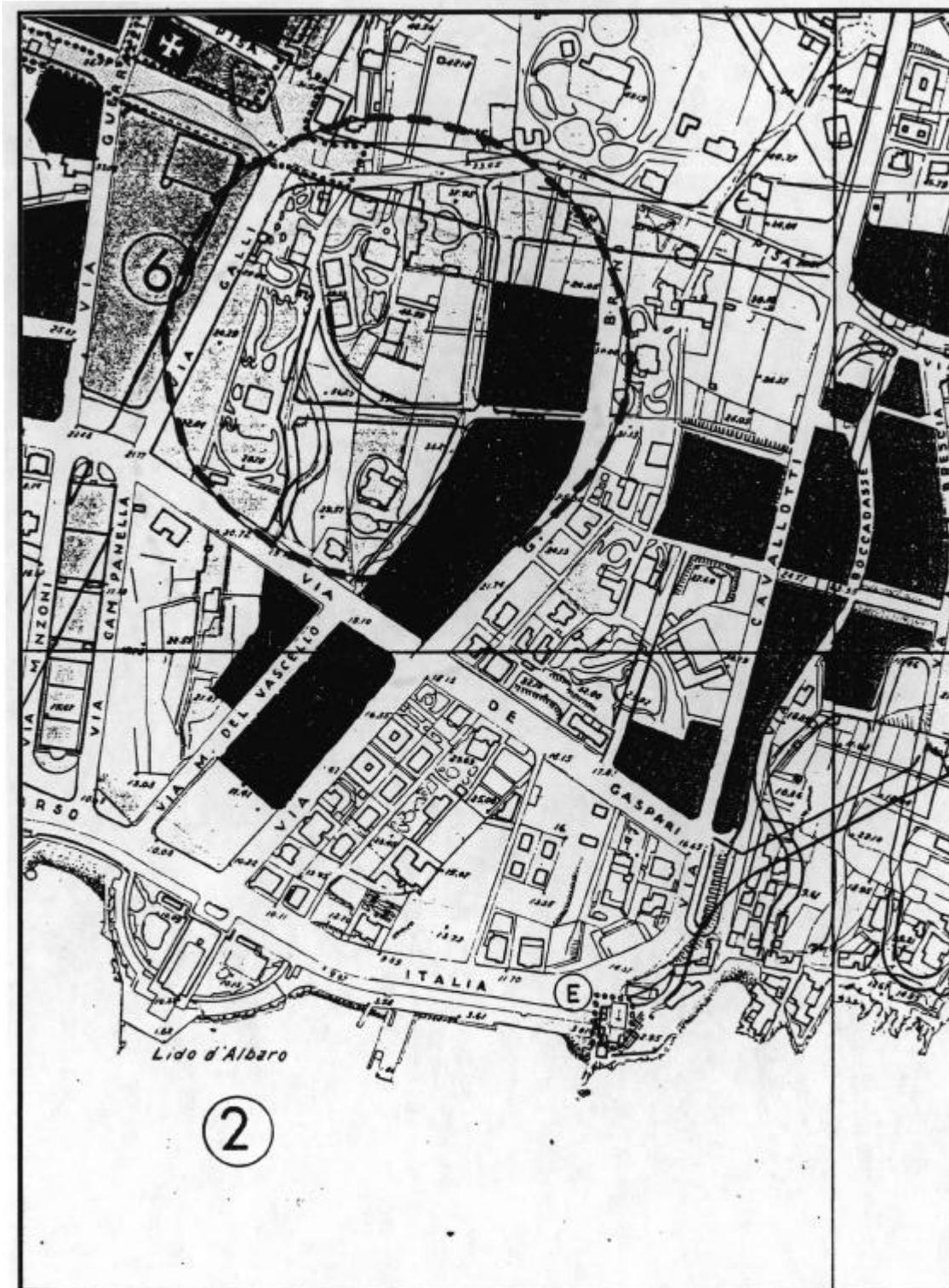
Piano Regolatore di Albaro 1914



Variante di Piano 1929



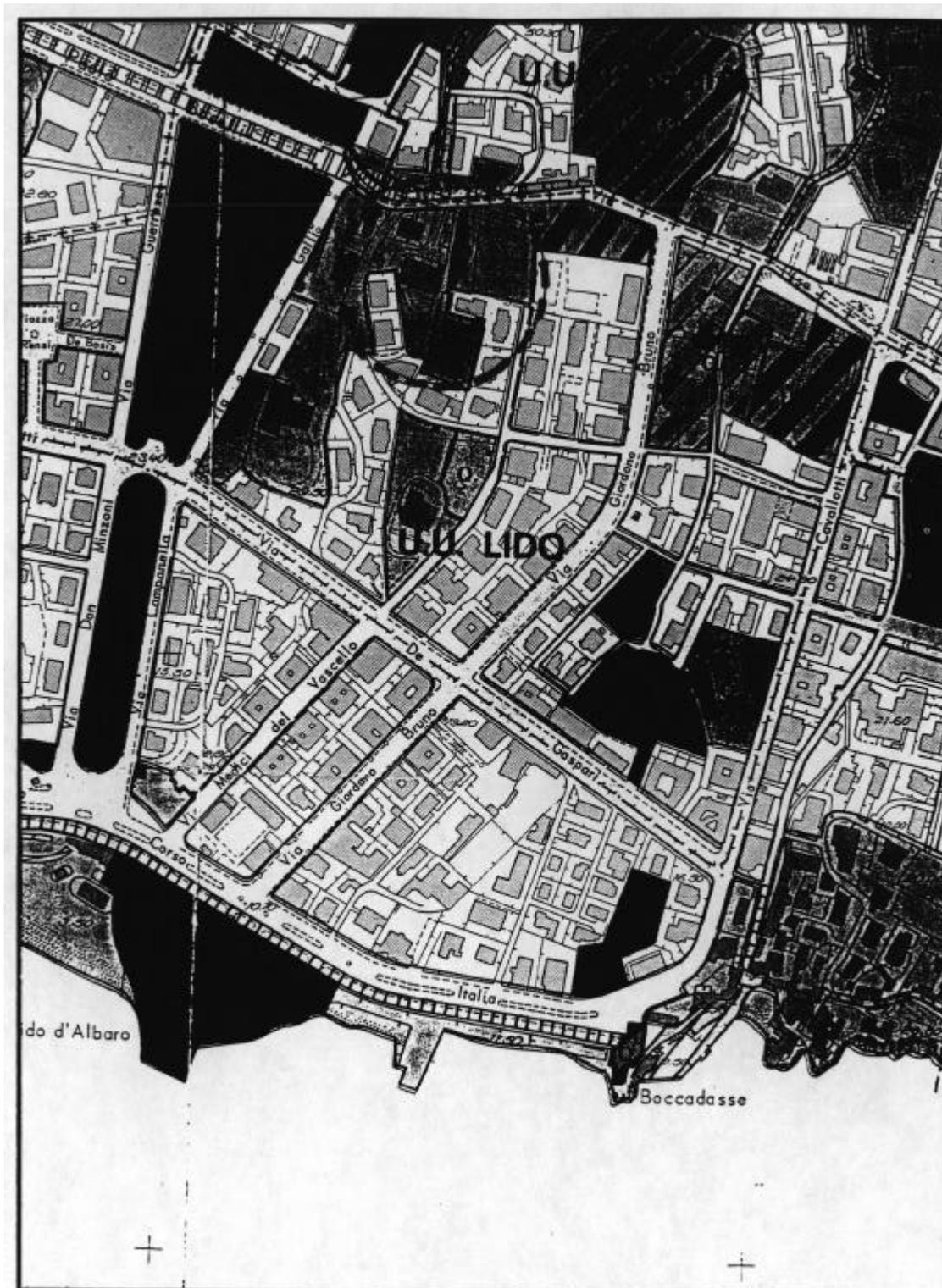
Progetto di Piano Regolatore 1935



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1959

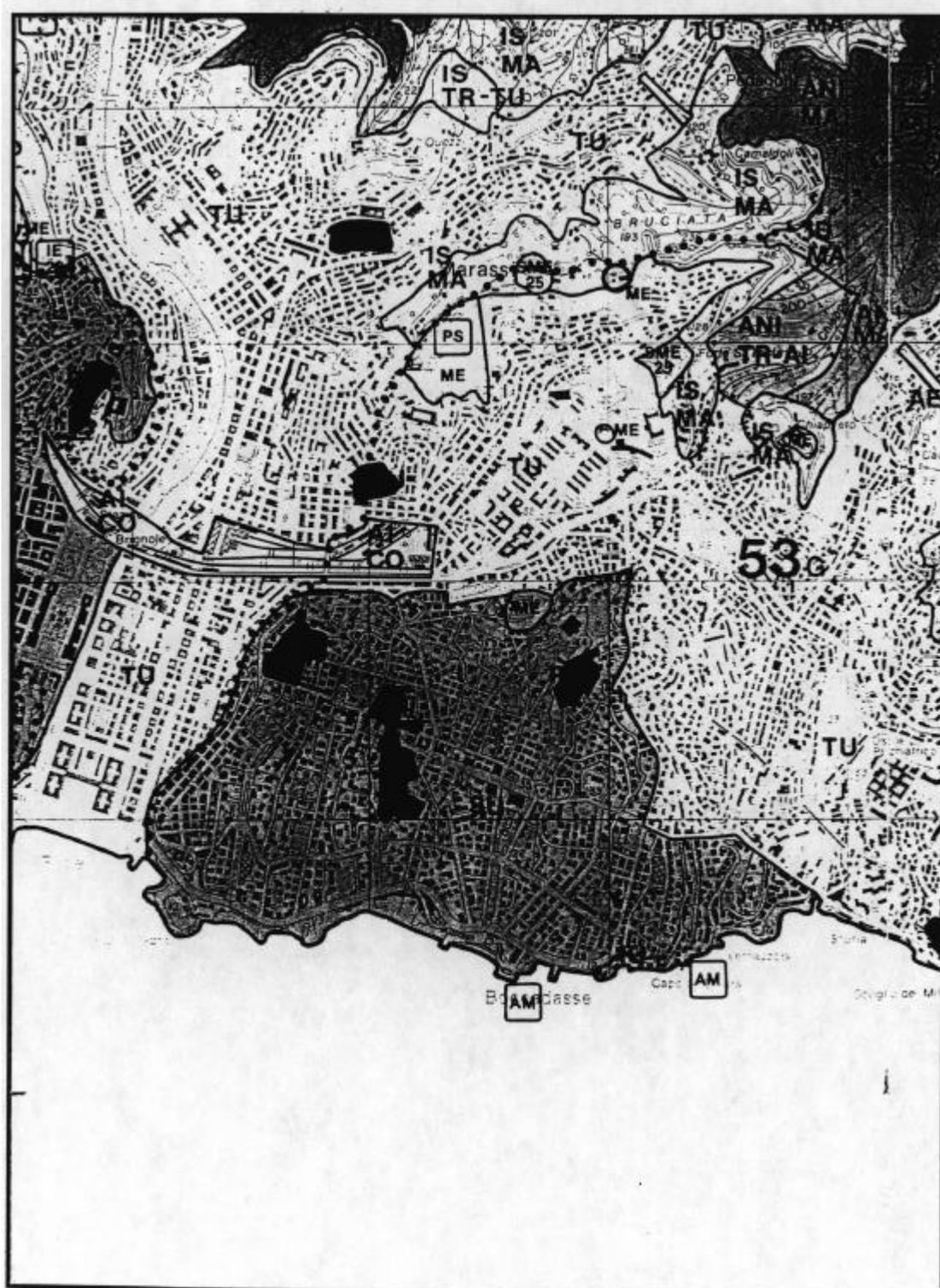


Piano Regolatore Generale 1980

5h



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997



P.T.C.P. 1990

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA RAGGIO IN VIA PONTINI

TBN n° 38

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

## **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

n. 2 stralci cartografici relativi alla proprietà Raggio.

## **Relazione**

Nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza compaiono unicamente due stralci cartografici senza data relativi alla proprietà Raggio in via Pontini.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> si individuano la villa e un corpo allungato un tempo forse adibito a stalle<sup>2</sup>, con i terreni circostanti destinati a "vigne".

Dal Piano Regolatore d'Albaro del 1949<sup>3</sup> la villa e il giardino circostante rientrano nelle "zone azzurre" (proprietà private vincolate) mentre il corpo allungato e il lotto a nord vengono compresi nella "zona gialla" (ville e villini di tre piani).

Si può quindi affermare che i motivi che potevano aver generato il vincolo non sussistono più, in quanto nel 1971 la villa viene svuotata delle murature interne conservando l'impianto dell'antico perimetro esterno. Inoltre, considerevolmente ridotto, a causa della sempre maggiore espansione urbanistica, è il terreno oggi asservito alla villa<sup>4</sup>. Il lotto a nord è stato edificato.

Si ritiene opportuno proporre la dichiarazione di **inesistenza** del presunto 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 consente di localizzare l'area, ma non fa alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo;

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, Busta 25.

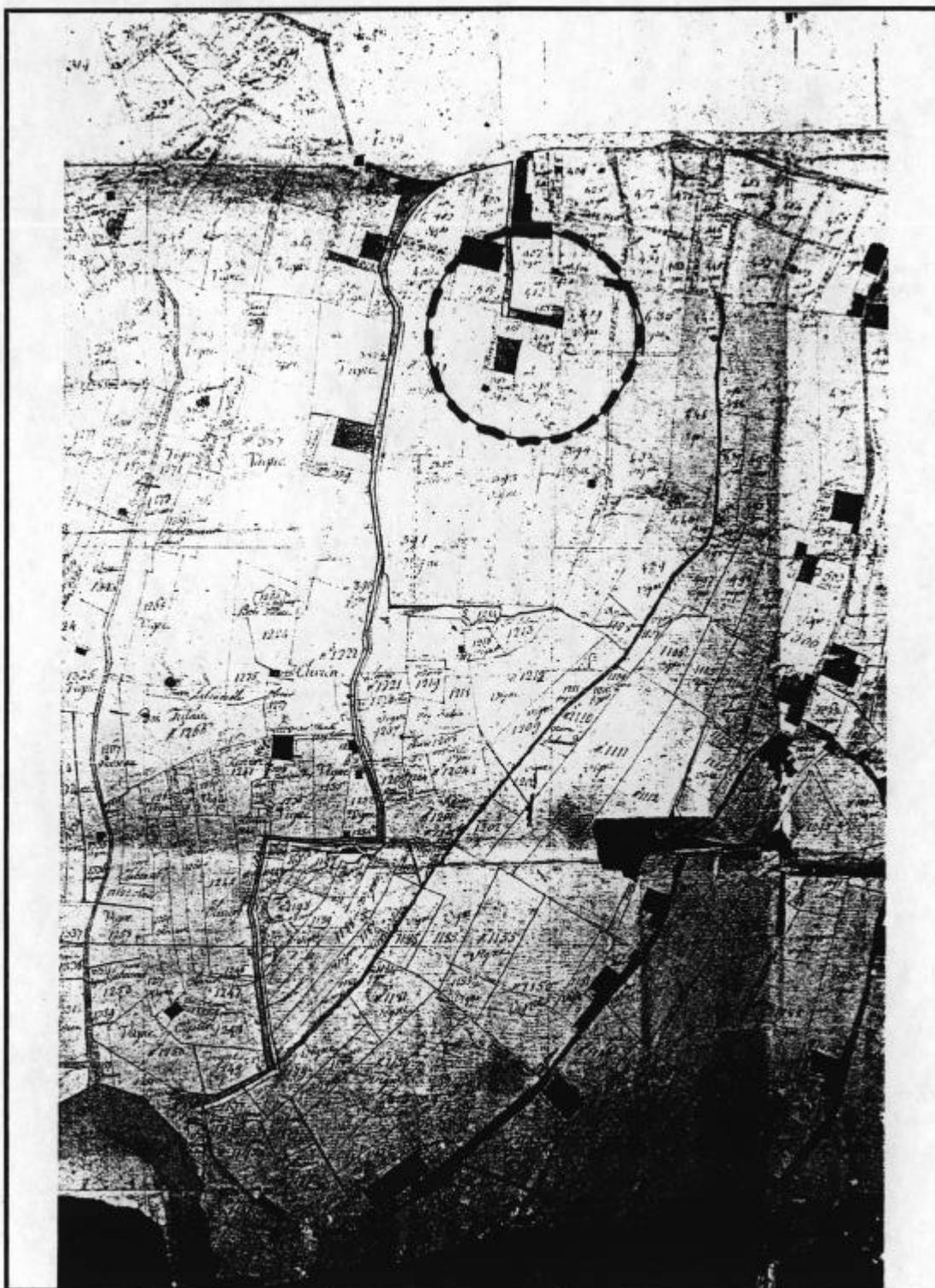
<sup>2</sup>*Le ville del Genovesato - Albaro*, di M. Boffito, V.G. Carbonara, G. Pinto, Valenti Editore, 1984, pp. 307-308.

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

<sup>4</sup>*Le ville del Genovesato - Albaro*, op. cit., pp. 307-308.

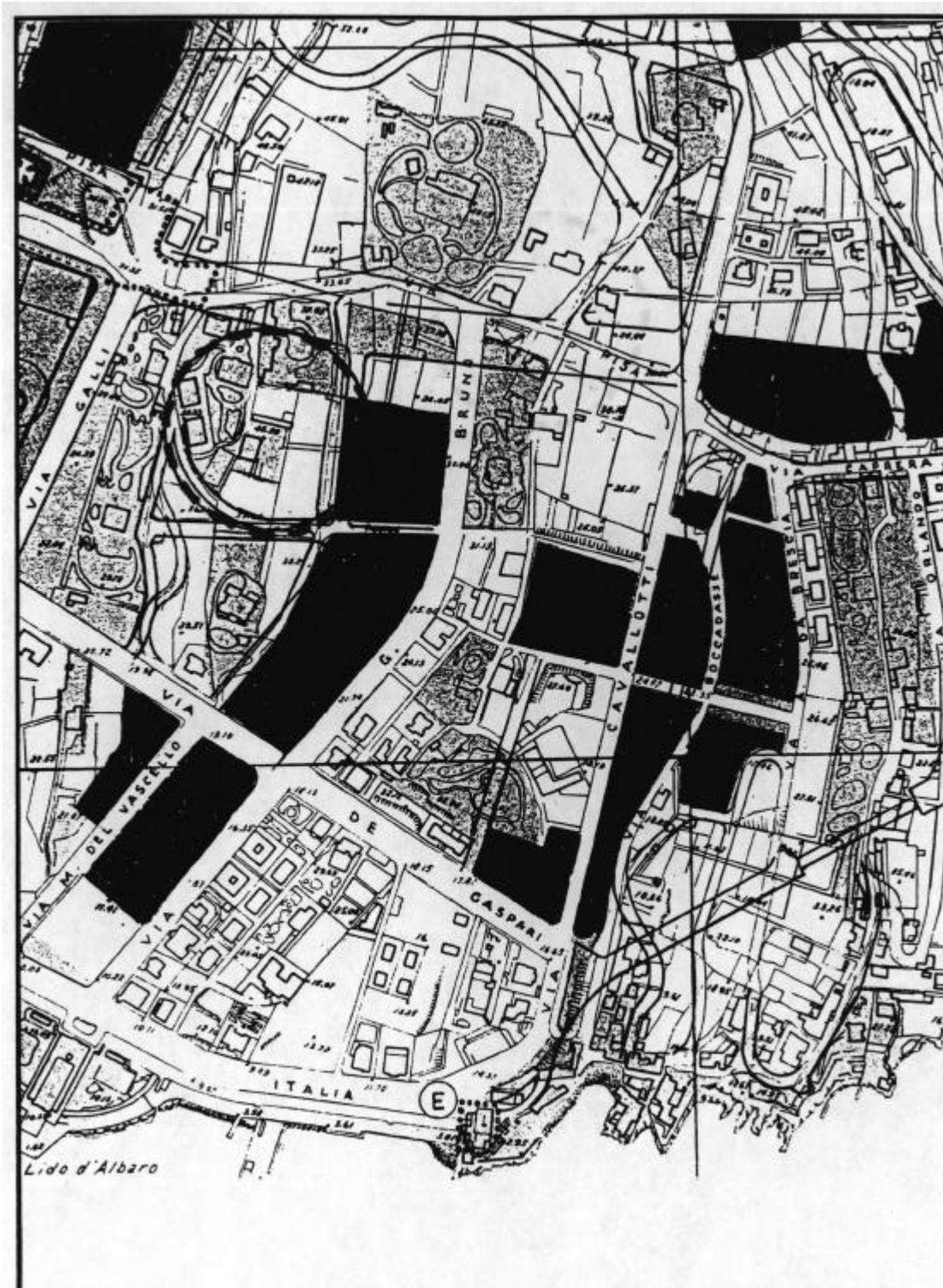
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



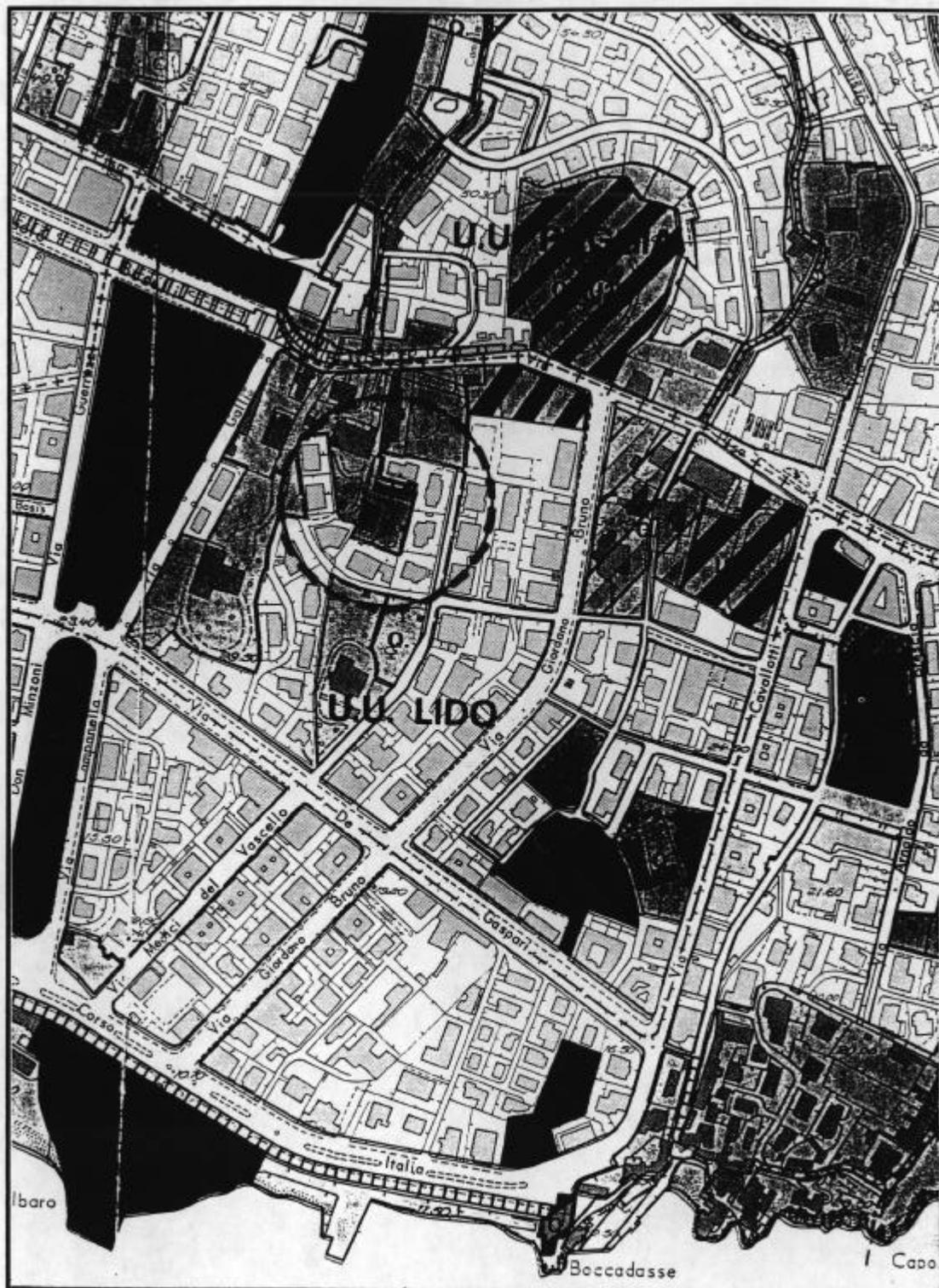
Catasto francese 1811

5a



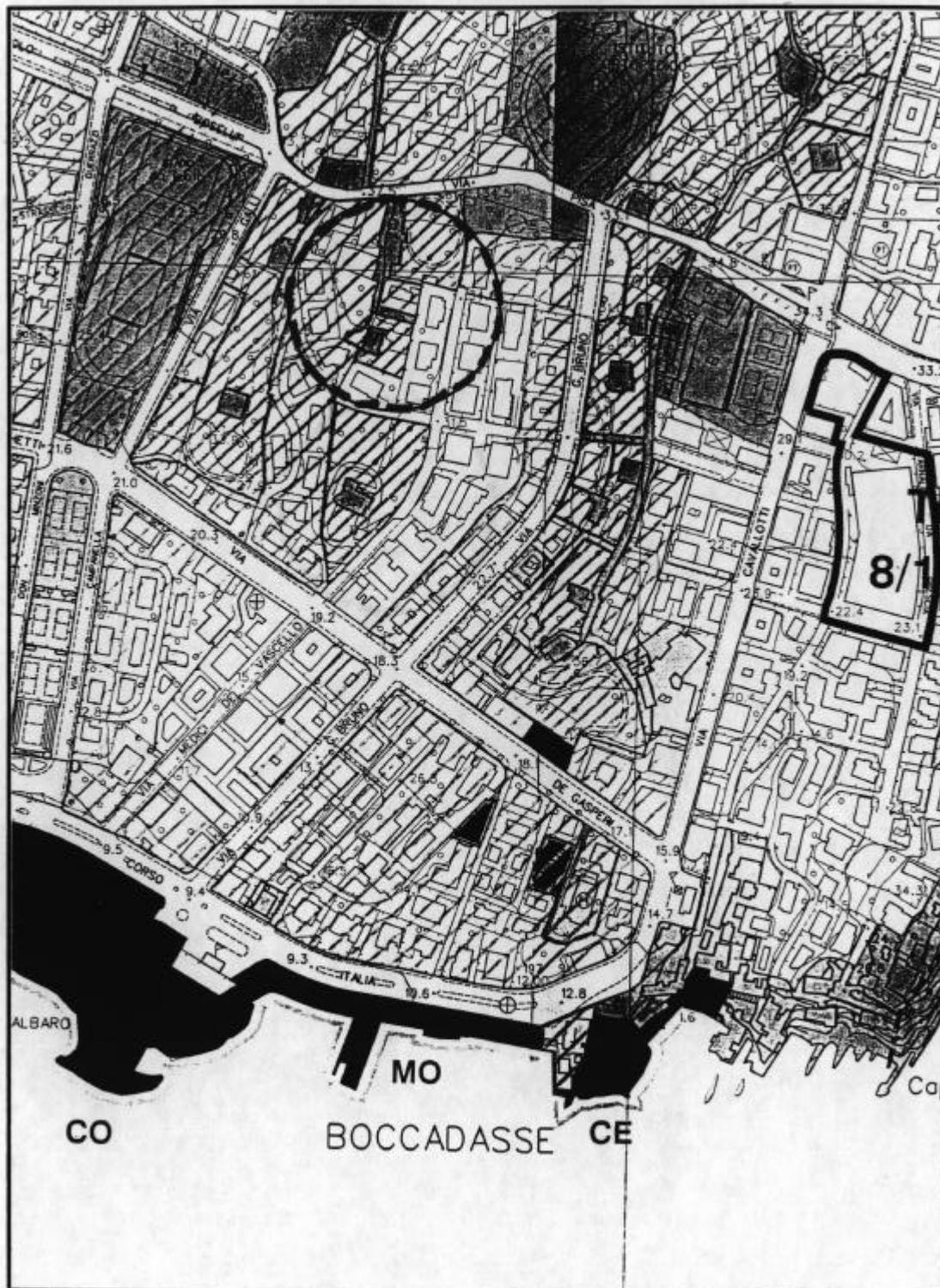
Piano Regolatore di Albaro 1949

5b



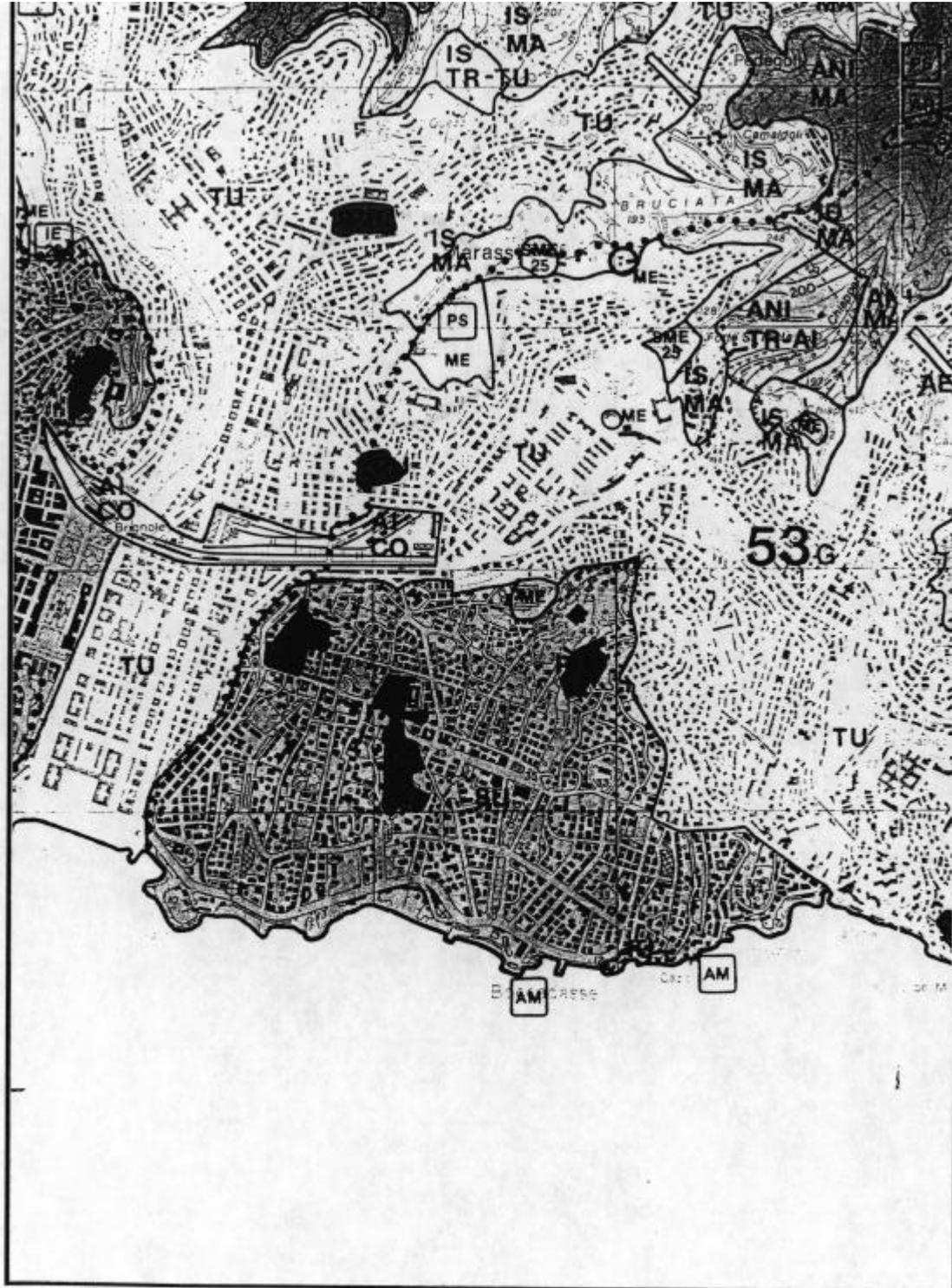
Piano Regolatore Generale 1980

5c



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

5d



P.T.C.P. 1990

1497/39-778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO  
VILLA EX BIXIO IN VIA CAMPANELLA

TBN n° 25

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

## Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- N. 1 stralcio cartografico relativo alla proprietà Campanella.

## Relazione

Nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza compare unicamente uno stralcio cartografico relativo alla proprietà ex Bixio.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> sono individuabili i terreni prevalentemente non edificati che sono destinati a diverse coltivazioni tra cui vigneti, uliveti, ecc....

Dall'Anonimo del 1797<sup>2</sup> e dalle notizie riportate dalle *Ville del Genovesato*<sup>3</sup> si deduce che la proprietà Bixio, in allora De Franchi, comprende i terreni delimitati a ponente dal fossato e a levante dall'antica crosa di S. Giuseppe, estendendosi verso sud fino al mare.

Nel rilievo del Porro del 1835-38<sup>4</sup> sono identificabili sia l'immobile e sia i terreni confinanti con la crosa di S. Giuseppe.

Da un Progetto per Albaro datato 1912<sup>5</sup> i terreni in questione risultano delimitati a nord da via De Gasperi, ad ovest dalla via Campanella, a sud da corso Italia e ad est dalla via Medici del Vascello, interventi viabilistici realizzati negli anni 30<sup>6</sup>.

Nel Piano Regolatore d'Albaro del 1949<sup>7</sup> i terreni in questione risultano edificabili mentre vengono indicati come "zone azzurre" (proprietà private vincolate) solo due piccoli lotti marginali.

Si ipotizza che, essendo riportato nel suddetto Piano Regolatore una vasta "zona azzurra" compresa tra via Pisa e via De Gasperi, corrispondente alle proprietà della ex villa Bixio ora Piaggio, anche i due lotti sopraccitati facessero parte della antica proprietà che si estendeva fino al mare.

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

- inesistenza agli atti della Soprintendenza del decreto di vincolo;
- inesistenza di elementi che attestino l'avvenuta notifica del vincolo;
- la planimetria agli atti della Soprintendenza consente unicamente di localizzare il vincolo su terreni attualmente edificati e su viabilità oggi completamente cancellate;

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup>Anonimo 1797, Collezione Topografica del Comune di Genova, N.1127, tav. 3.

<sup>3</sup>*Le Ville del Genovesato - Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti Editore, 1984, pp. 293-296.

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

<sup>5</sup>"Progetto del Piano Regolatore di Albaro dal Bisagno al Comune di Quarto", approvato dalla Giunta Municipale nel 1912, Ministero LL.PP. 1914, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo Urbanistica", nn.48-48 bis.

<sup>6</sup>"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.

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

*Scheda relativa a "Bellezza singola o individua"*

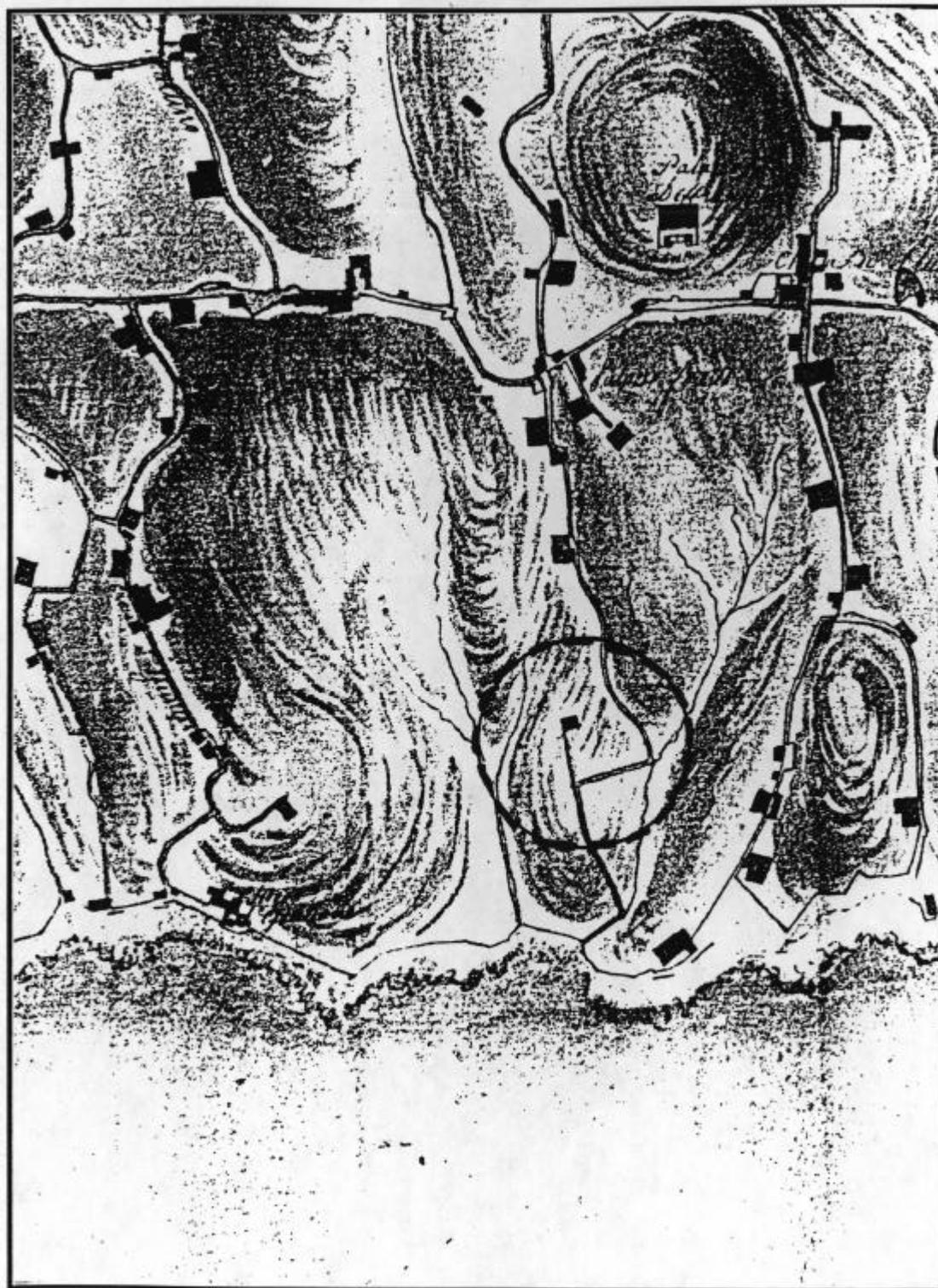
**Volume O RICHIESTA DI DICHIARAZIONE DI INESISTENZA (S.F.d'Albaro) N° 71**

(Lettera Soprintendenza prot. n. 14485 del 13.02.2000)

- l'area sita nell'immediata vicinanza relativa alle proprietà ex Bixio ora Piaggio che presenta ancora elementi degni di tutela, verrà inclusa nella nuova proposta di vincolo;
- l'area è inserita quale "Bellezza d'insieme" nella zona "38", D.M. 08/09/97.

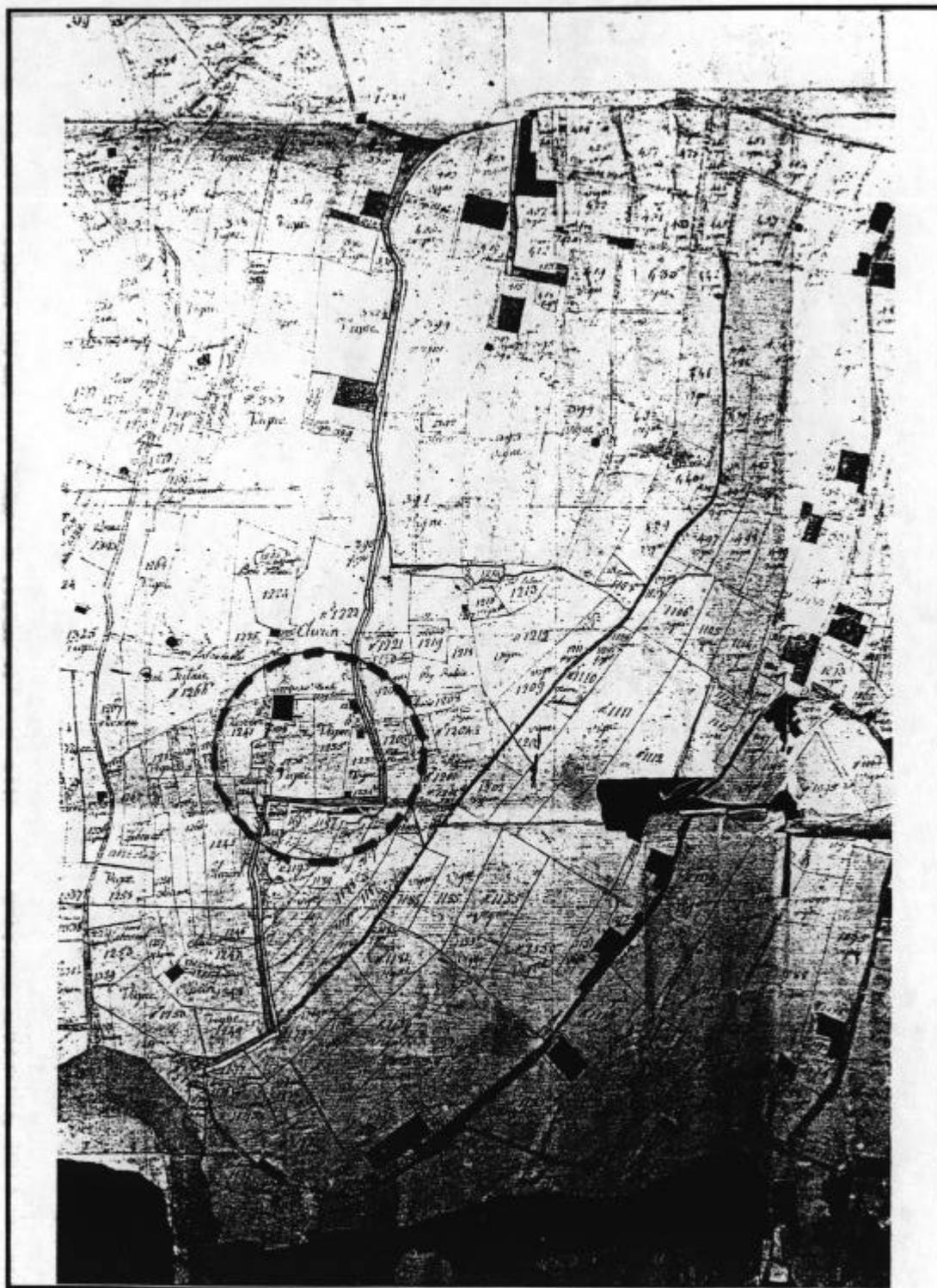
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



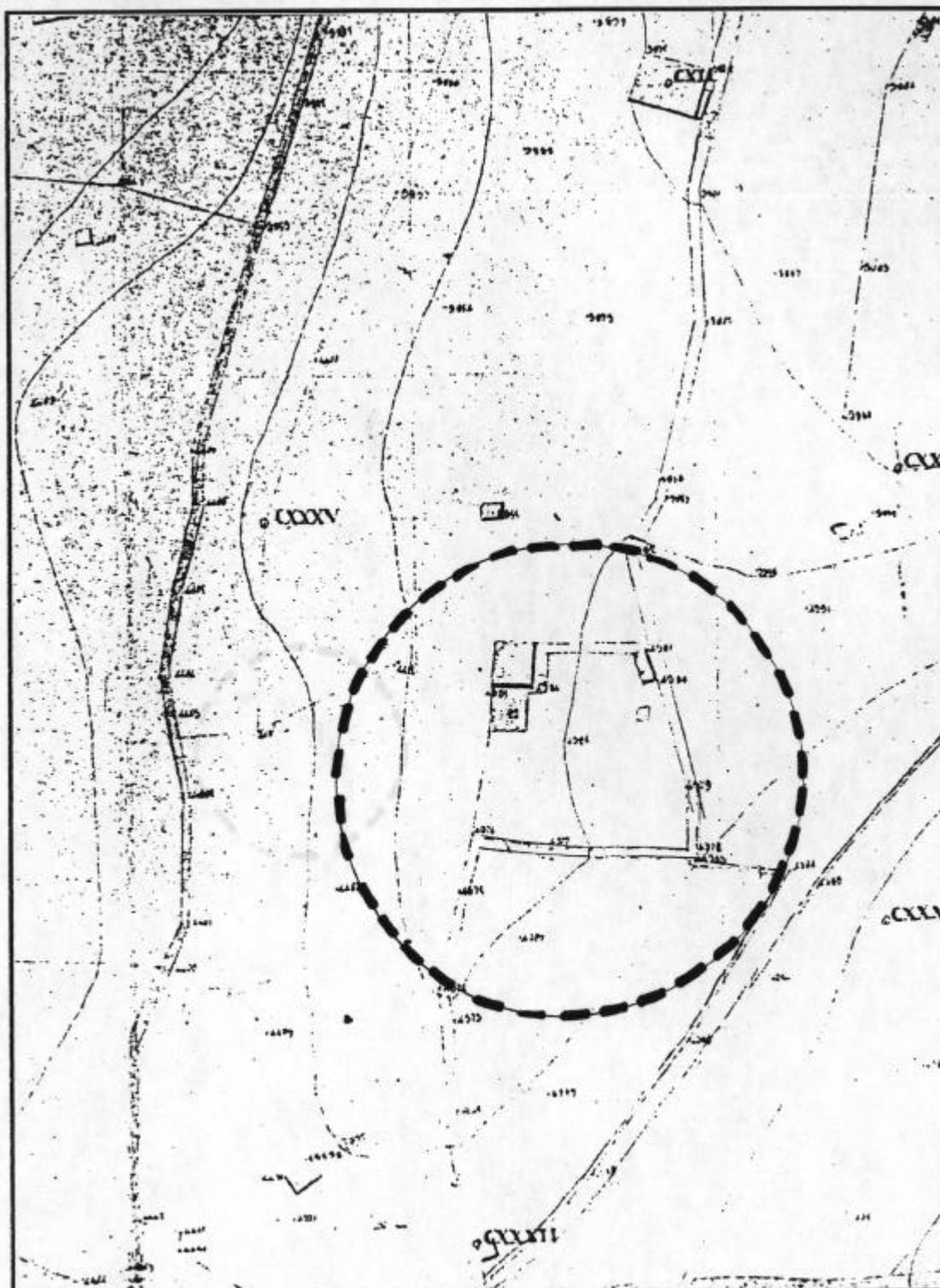
Anonimo 1797

5a



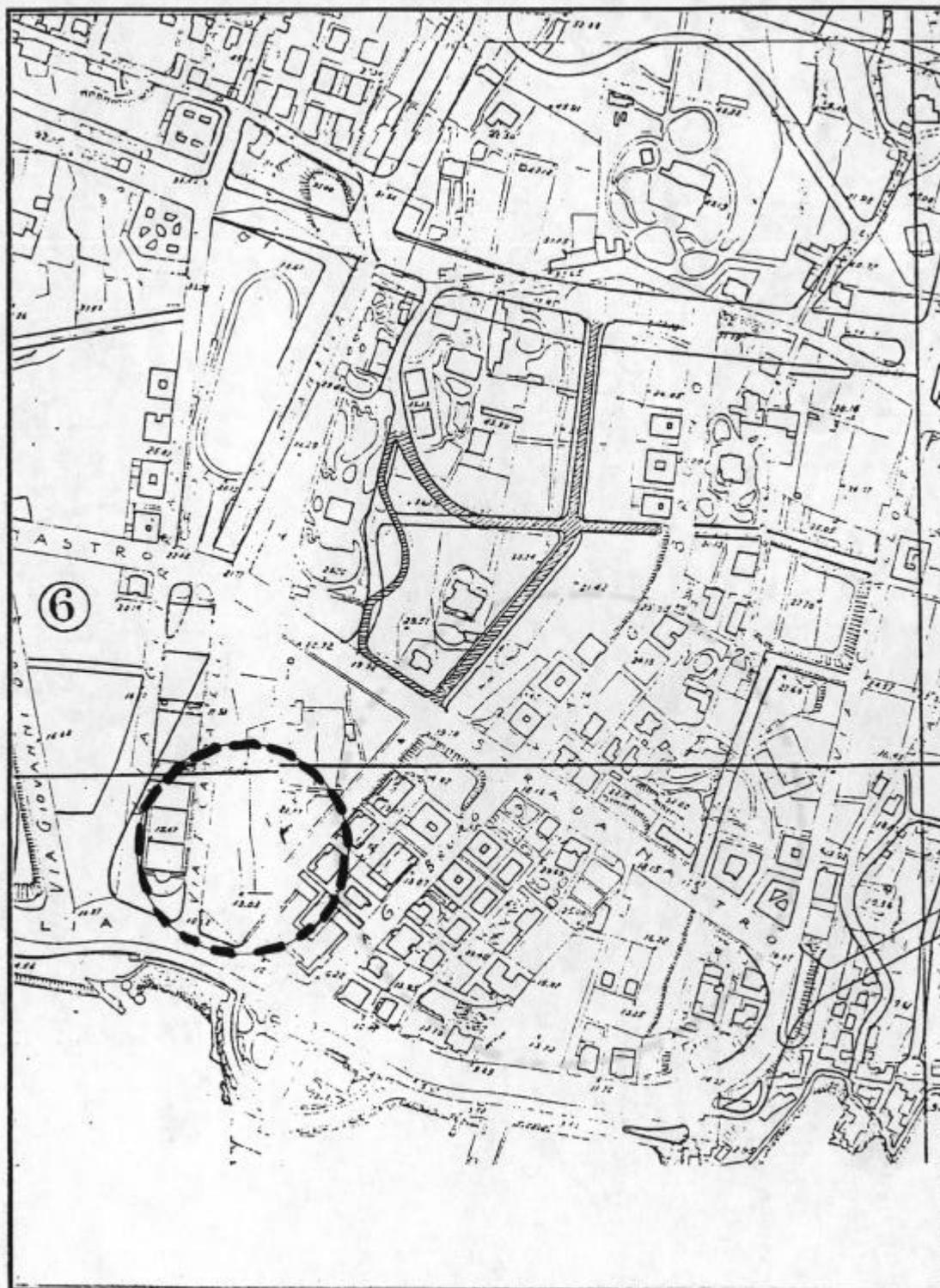
Catasto francese 1811

5b



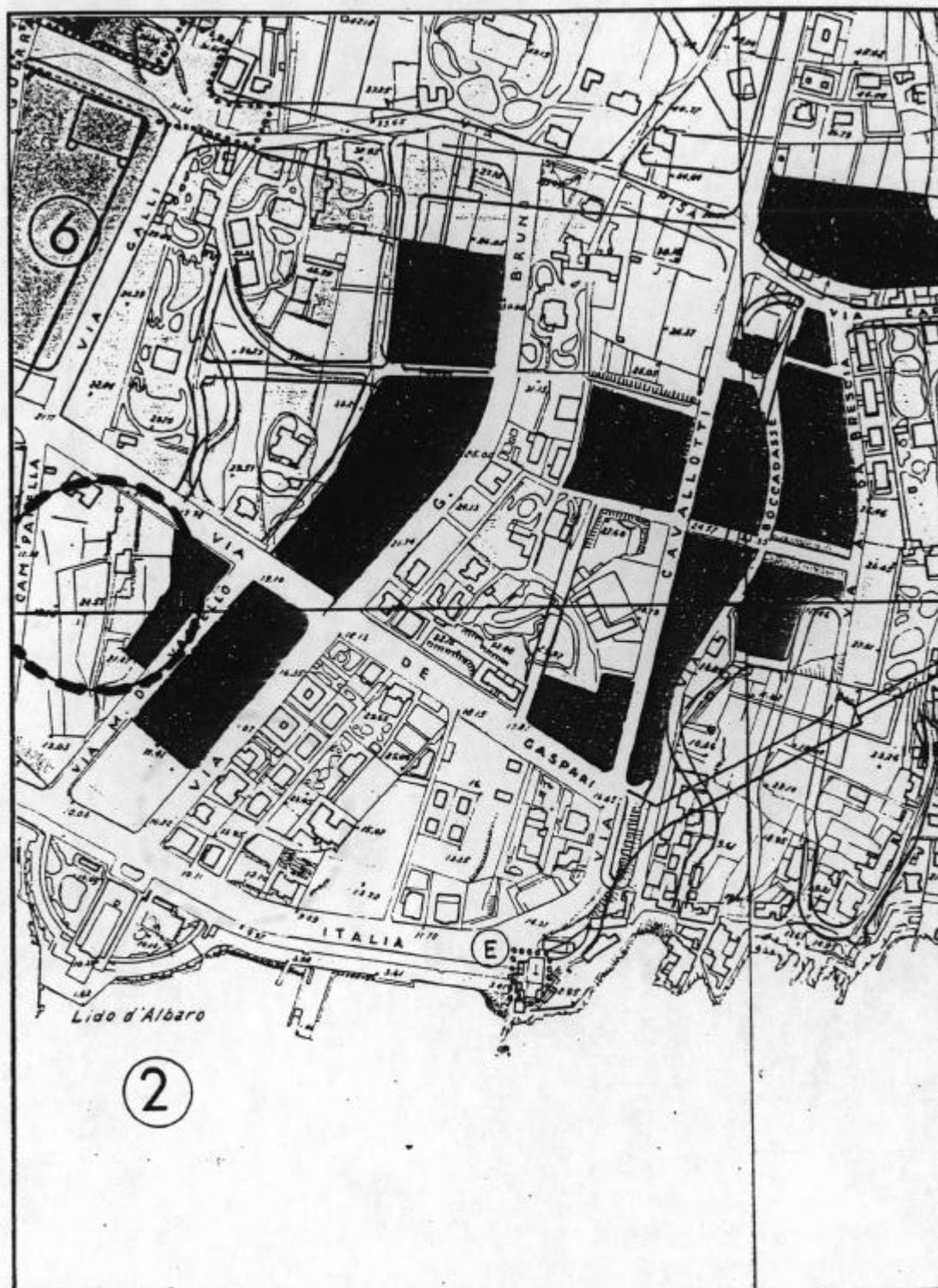
I. Porro 1835-38

5c

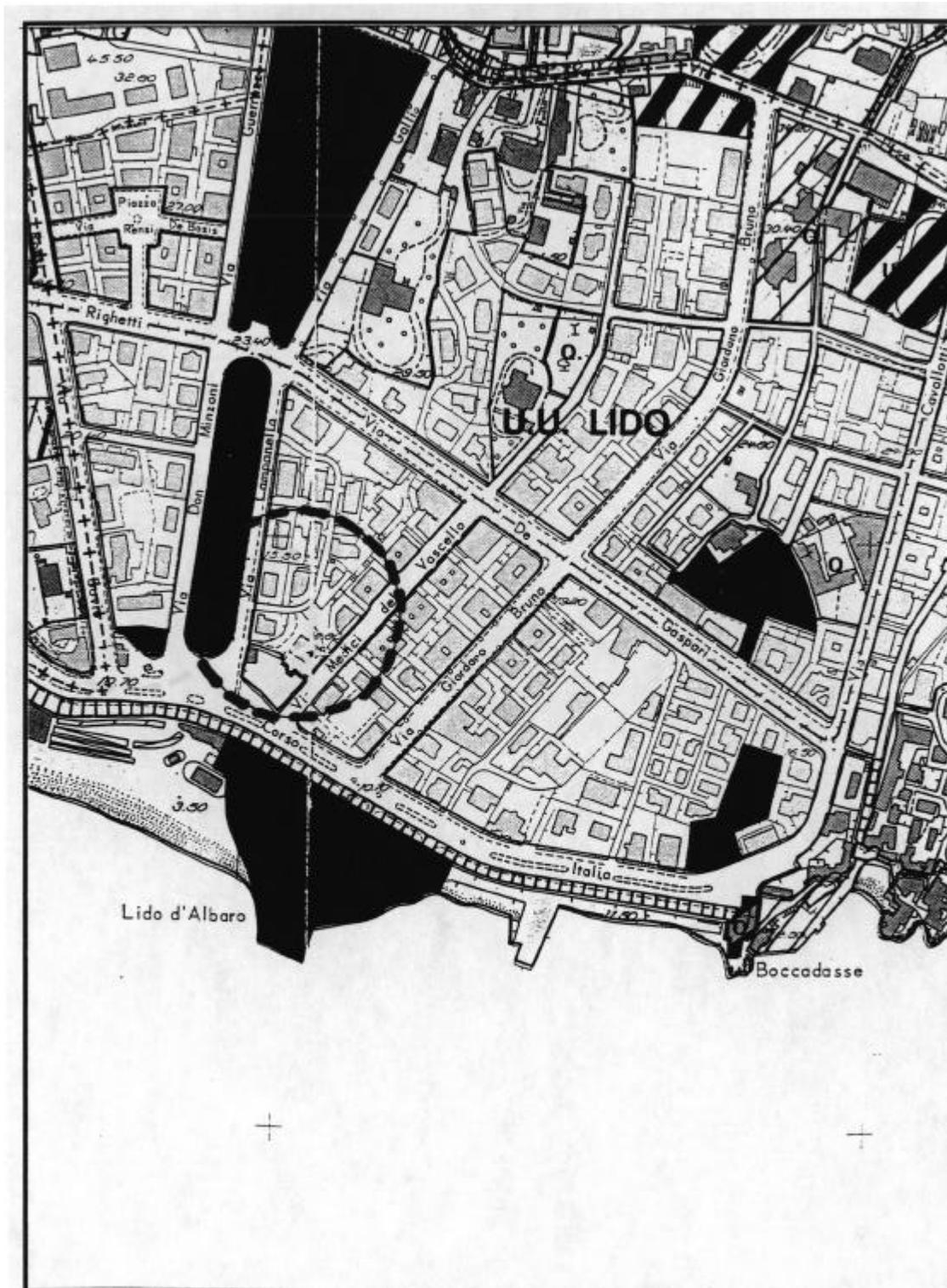


Progetto di Piano Regolatore 1935

5d



Piano Regolatore di Albaro 1949

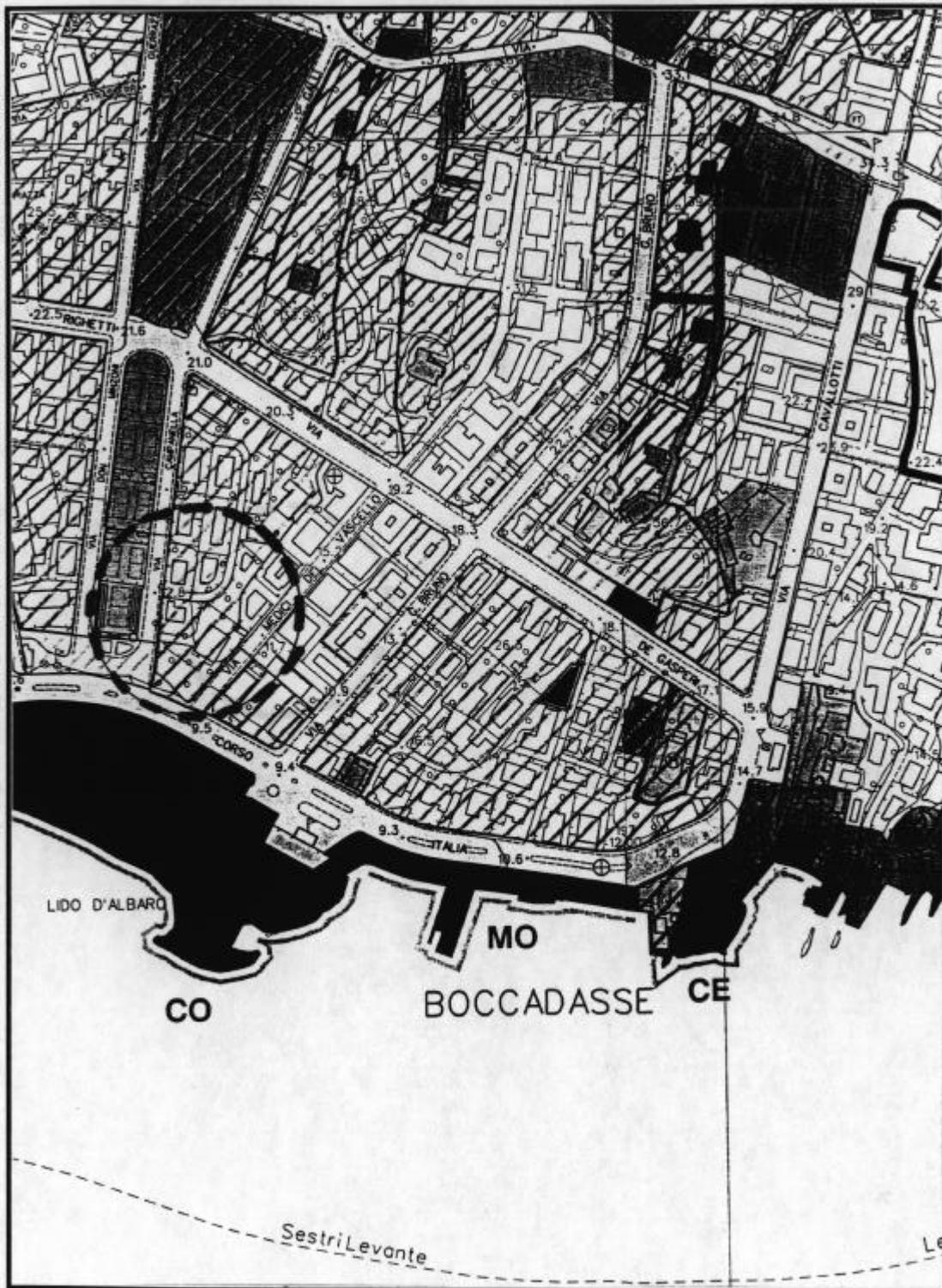


Lido d'Albaro

Boccadasse

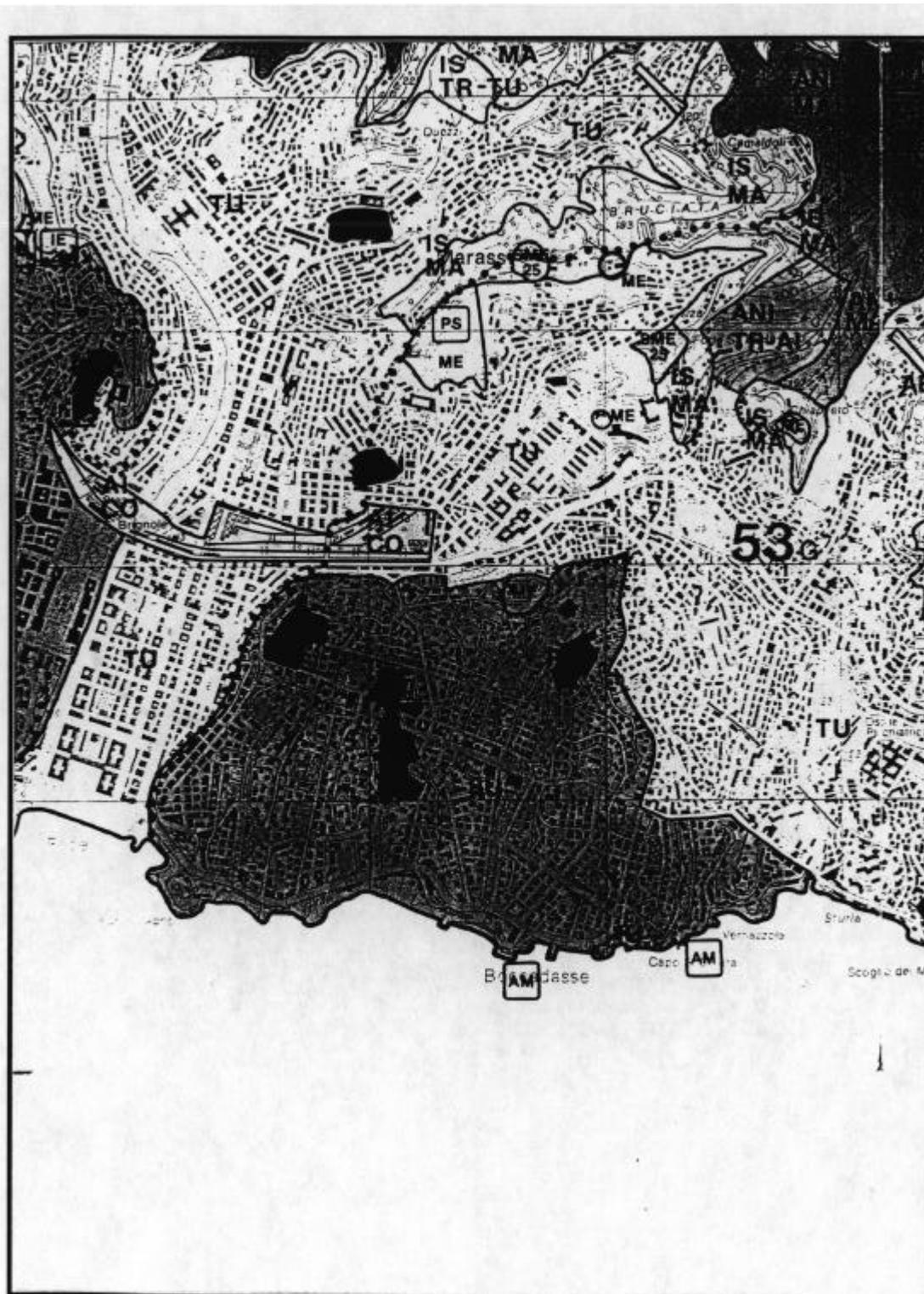
Piano Regolatore Generale 1980

5f



Piano Regolatore Generale adottato nel 1997

5g



P.T.C.P. 1990

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 9

D.M. 15/10/1929 (lettera di notifica)

TERRENO IN LOC. BOCCADASSE TRA VIA CAVALLOTTI E C.SO ITALIA



foto n° 1



foto n° 2

### Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 17/12/1929;
- n.2.stralci cartografici catastali relativi alla proprietà Caviglia.

### Relazione

Il decreto del 15 ottobre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 17 dicembre 1929, dichiara il notevole interesse pubblico del seguente immobile: terreno fabbricabile in località "Boccadasse", di proprietà di Domenico Caviglia fu Benedetto. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 18 ottobre 1929.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende due stralci cartografici relativi alla proprietà oggetto di vincolo.

Nel catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), i terreni sono facilmente individuabili e risultano destinati a "vigne".

Nel rilievo del Porro del 1835-38<sup>2</sup> (5a) i terreni in adiacenza alla villa Rapallo-Turche<sup>3</sup>, sono liberi da costruzioni, come ancora si può riscontrare nel Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>4</sup> (5b).

Si può quindi affermare che al momento dell'imposizione del vincolo la situazione sia rimasta invariata.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>5</sup> (5c), l'area risulta parzialmente edificata e inserita nella "zona gialla" (ville e villini a 3 piani).

Nel P.R.G. del 1959<sup>6</sup> (5d), la proprietà è ulteriormente interessata da nuove edificazioni secondo un processo pianificatorio che si completerà negli anni '60-'70.

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

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

<sup>3</sup>*Le Ville del Genovesato-Albaro*

di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 327-328.

<sup>4</sup>"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.

<sup>5</sup>"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.

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

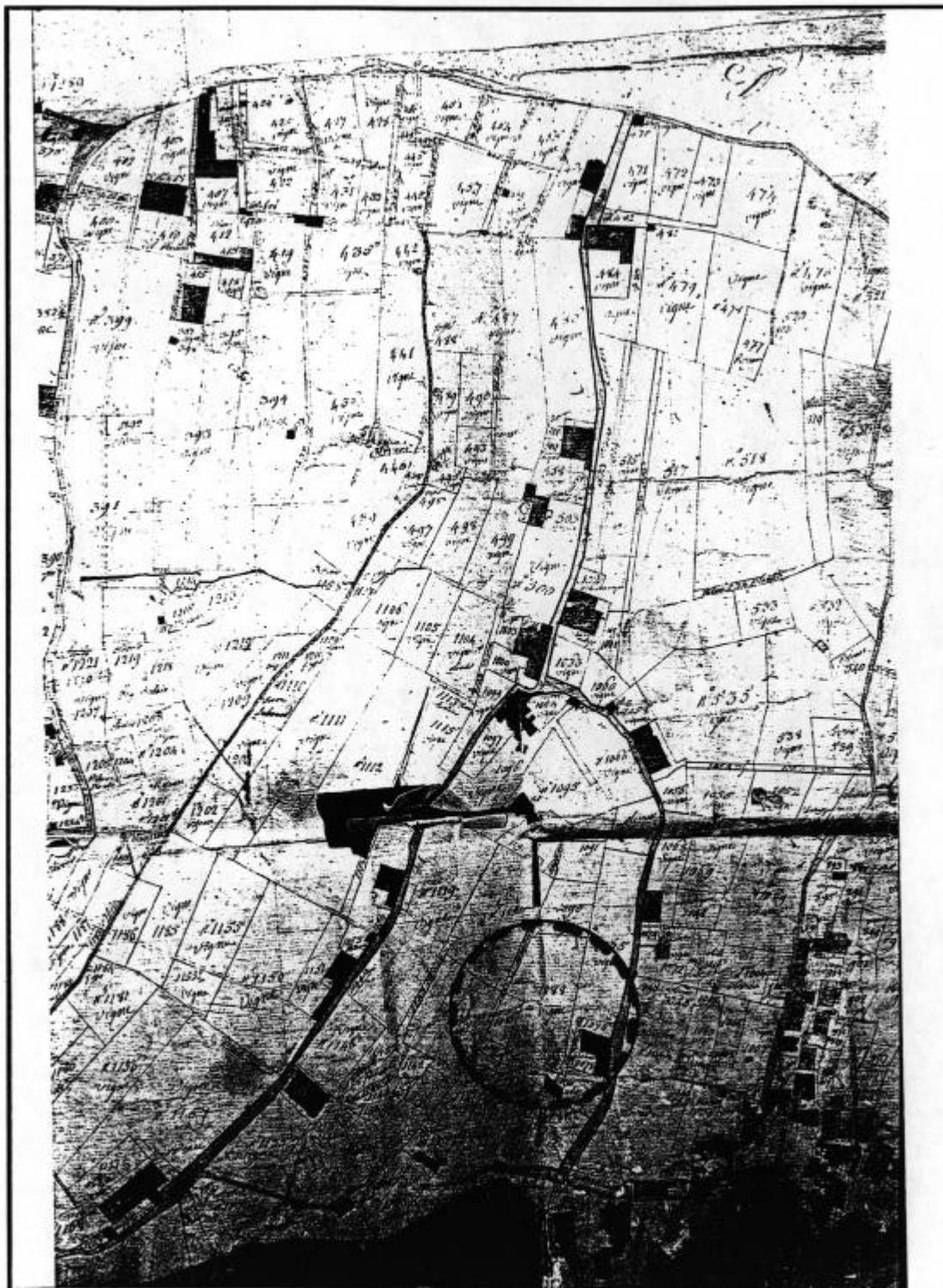
## NOTE CONCLUSIVE

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 perché nella lettera di notifica non compare la lettura dei mappali;
- l'area sottoposta a vincolo, in quanto "terreno fabbricabile", non ha più ragione di essere protetta in quanto è stata completamente edificata.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



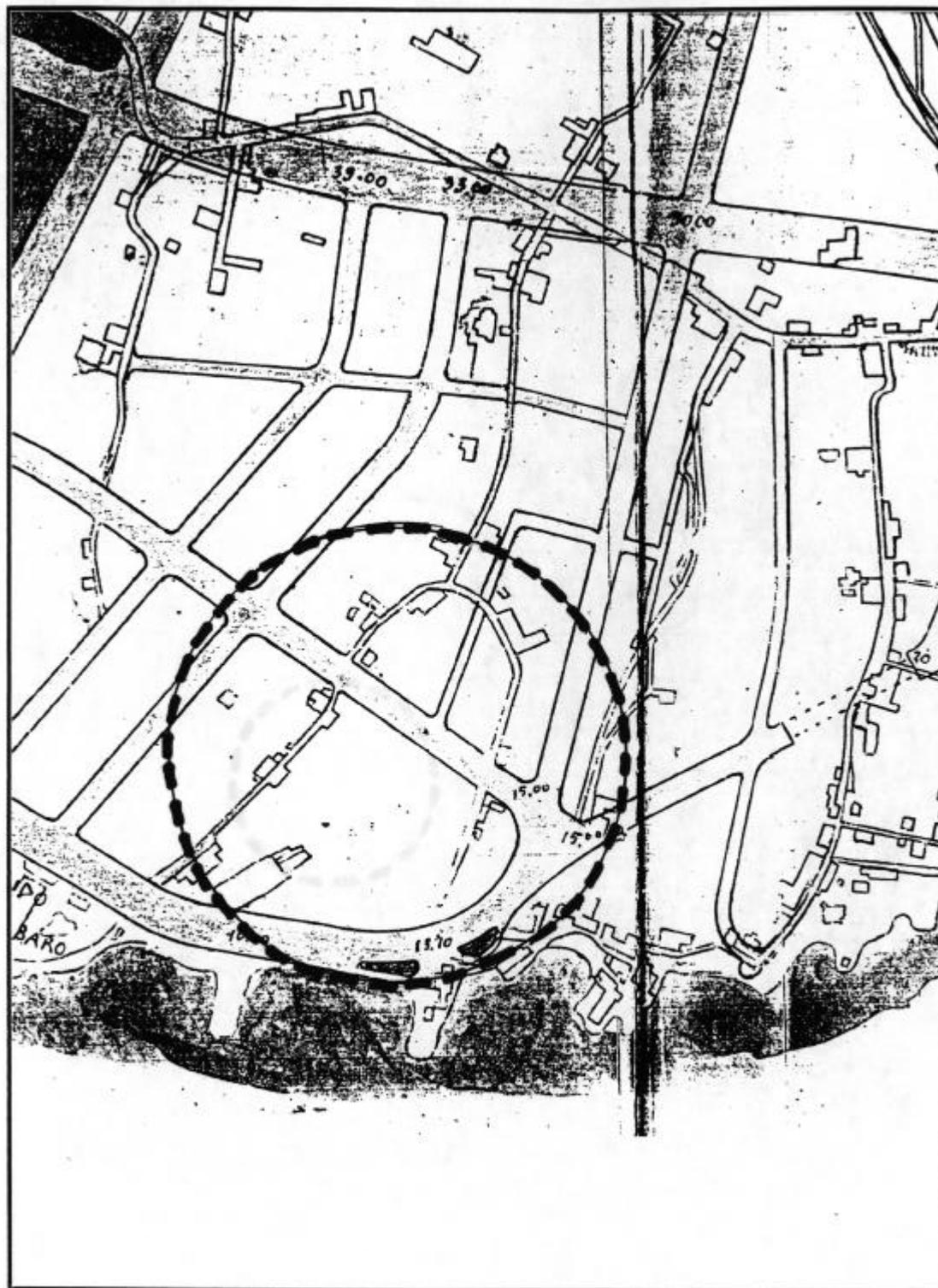
Catasto francese 1811

5a



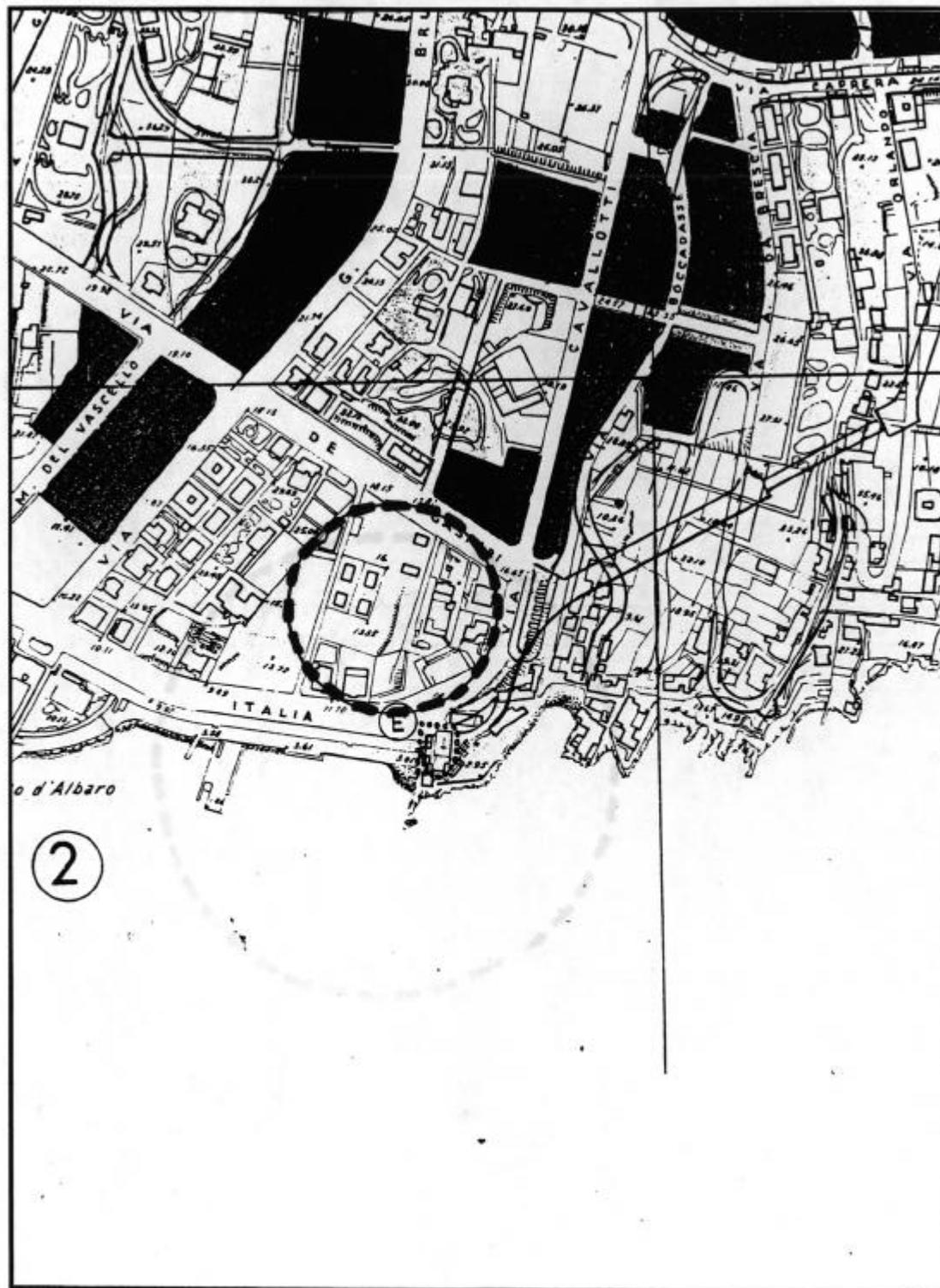
I. Porro 1835-38

5b



Piano Regolatore di Albaro 1914

5c



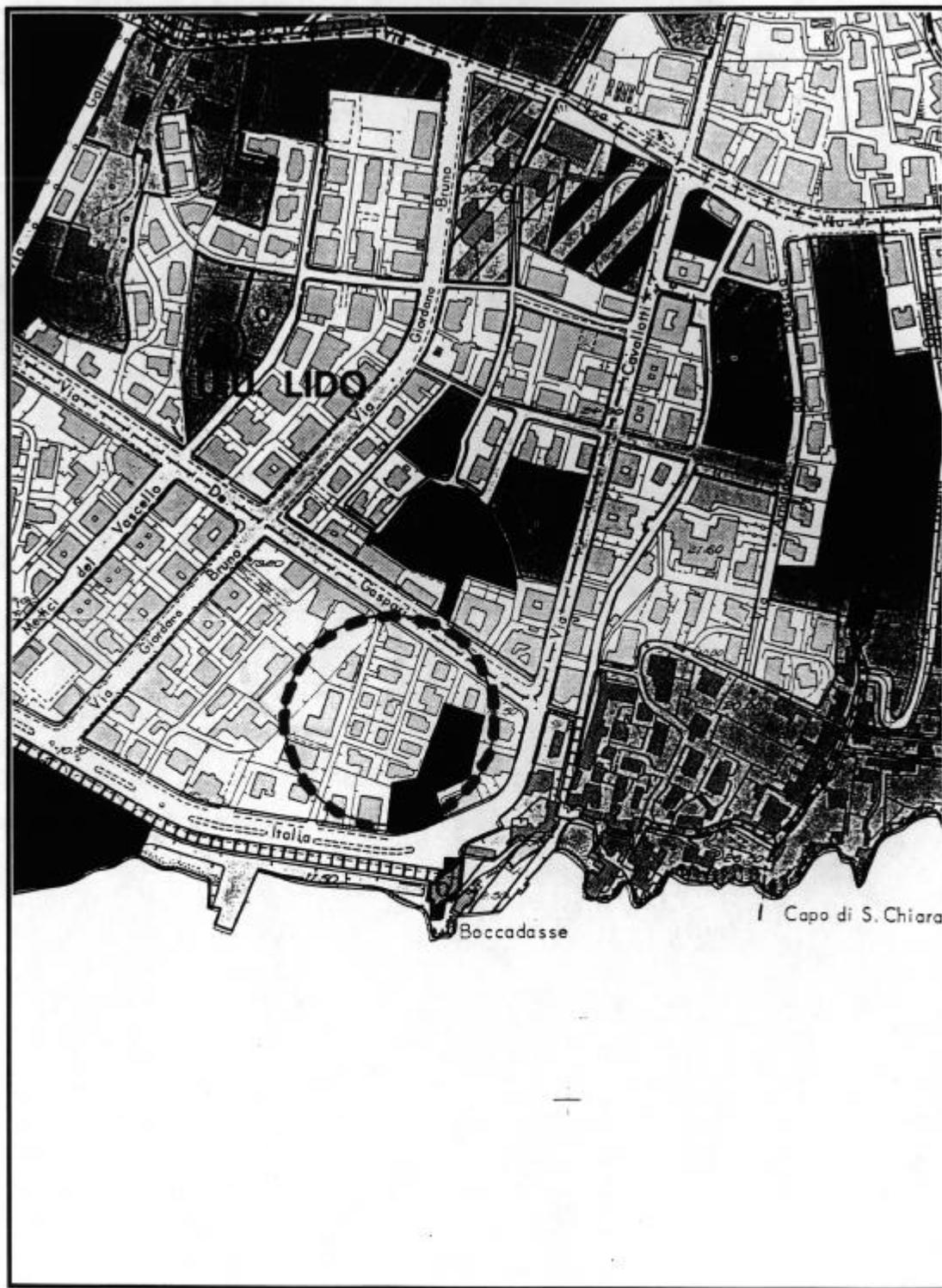
2

Piano Regolatore di Albaro del 1949

5d



Piano Regolatore Generale 1959



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 14

D.M. 13/04/1930 (lettera di notifica)

AREA FABBRICABILE TRA VIA CAVALLOTTI E BOCCADASSE



foto n° 1

foto n°

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di notifica, datata 25/06/1930;
- n.1 stralcio cartografico catastale relativo alla proprietà Tagliafico-Bocci.

### **Relazione**

Il decreto del 10 aprile 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 25 giugno 1930, dichiara il notevole interesse pubblico del seguente immobile: area fabbricabile tra via F. Cavallotti e Boccadasse, di proprietà di Tagliafico Giovanni e Bocci Natale. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 15 aprile 1930.

Lo stralcio allegato alla pratica indica il mappale 1049 che si estende dall'antica "Crosa Brutta" fino all'asse dell'attuale via Cavallotti.

Nel catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5) l'area risulta destinata a "vigne".

Nel rilievo del Porro del 1835-38<sup>2</sup> (5a) l'area non risulta ancora edificata.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>3</sup> (5b) viene inserita la realizzazione di via Cavallotti che interessa, in parte, il mappale in oggetto.

Già nel Progetto del Nuovo Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>4</sup> (5c) risulta l'edificio più a nord mentre, nella cartografia relativa agli studi per il Piano Regolatore di Albaro del 1937<sup>5</sup> (5d), compare anche l'edificio a sud, con prospetto a mare arrotondato in fregio alla viabilità di progetto, relativa al collegamento tra Boccadasse e via dei Mille.

Si può quindi desumere che l'area tutelata è stata completata in presenza del vincolo. Come è evidente nella documentazione fotografica, l'area è completamente edificata.

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup>l. Porro 1835-38, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

<sup>3</sup>"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.

<sup>4</sup>"Progetto di 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.

<sup>5</sup>"Progetto del Nuovo Piano Regolatore della regione di Albaro", 1937, Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica, scala 1:5000.

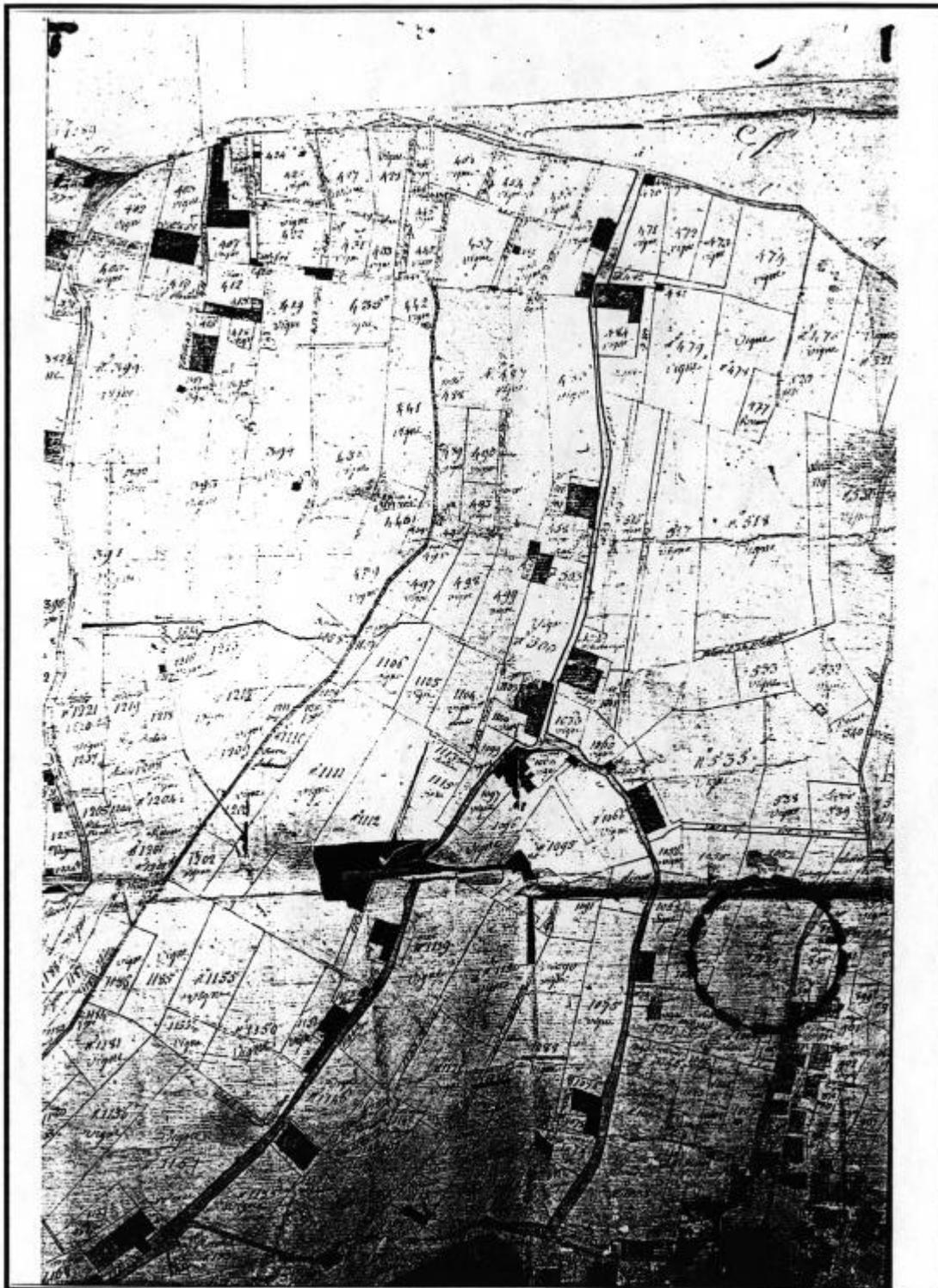
## NOTE CONCLUSIVE

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 perché nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza non compare la lettura dei mappali;
- l'area sottoposta a vincolo, in quanto "terreno fabbricabile", non ha più ragione di essere protetta in quanto è stata edificata come precedentemente illustrato.

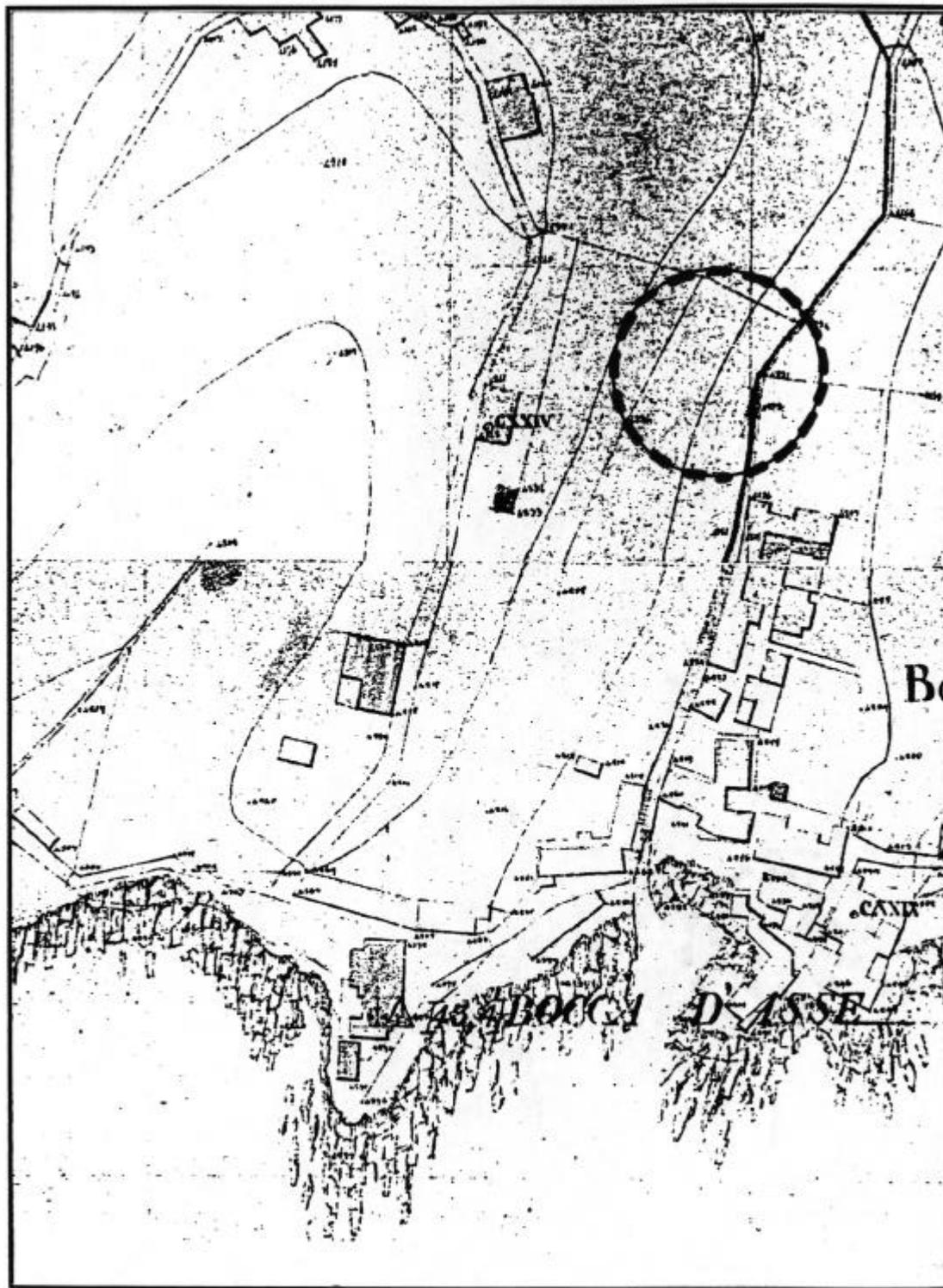
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



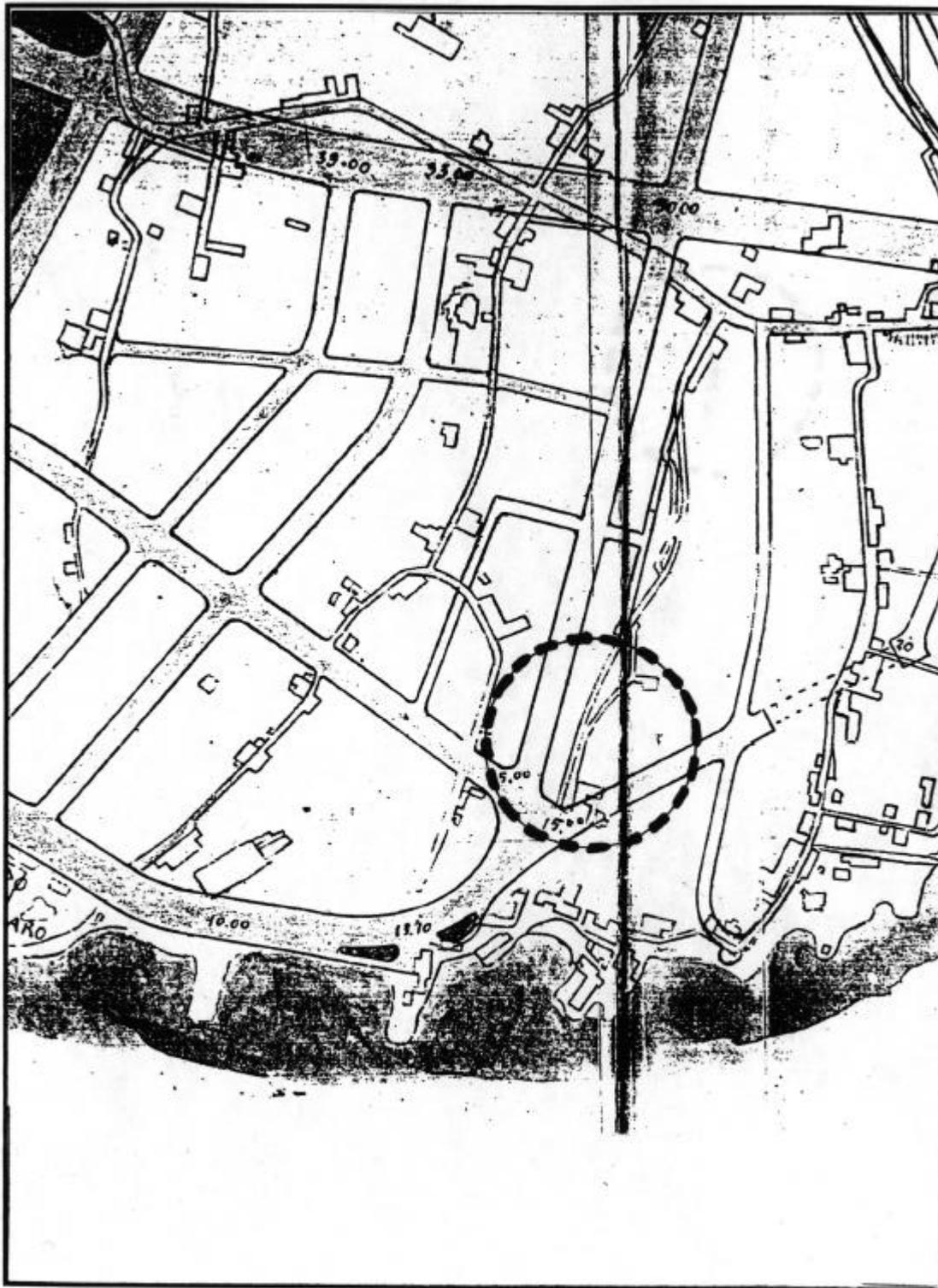
Catasto francese 1811

5a



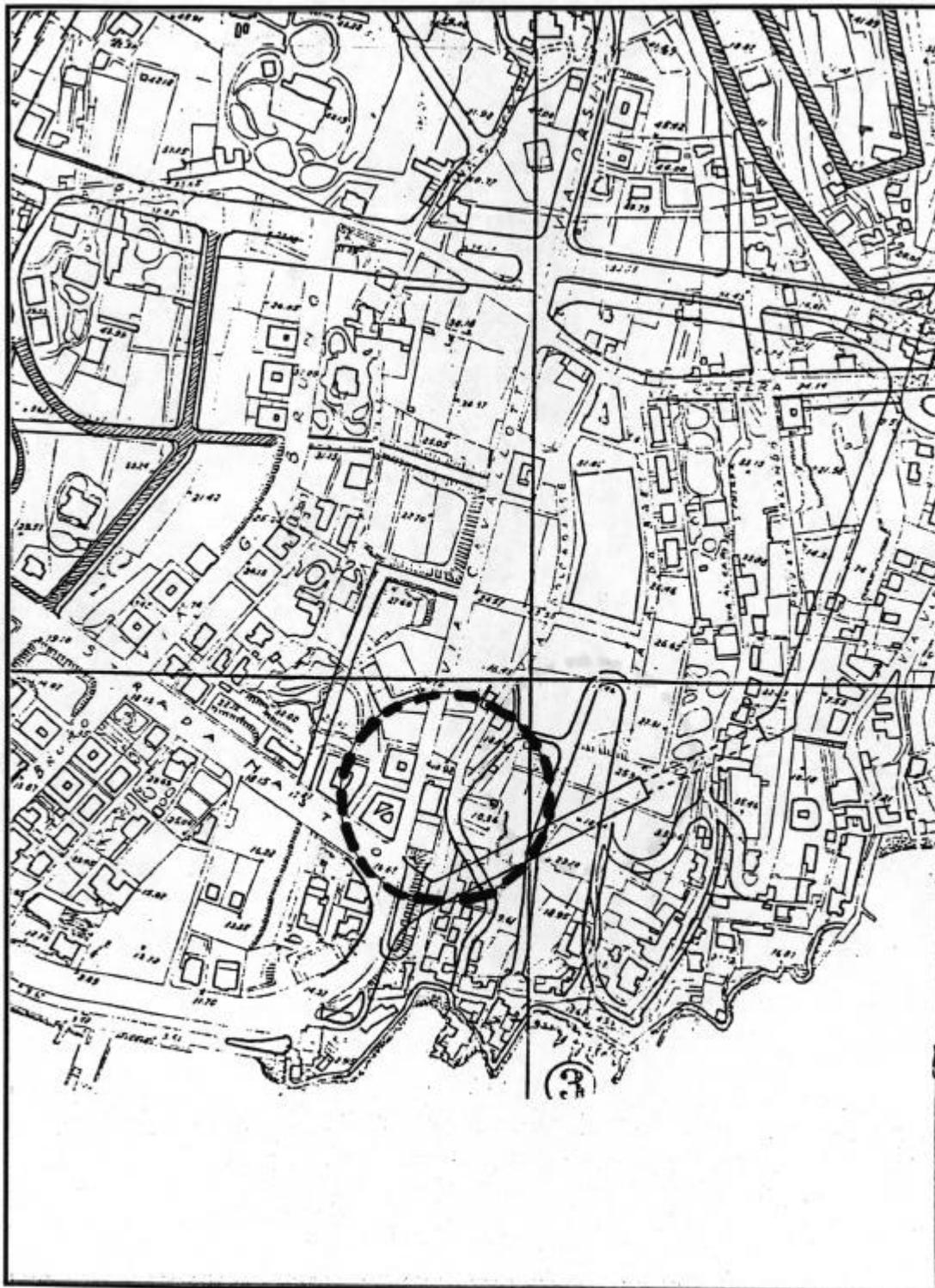
I. Porro 1835-38

5b



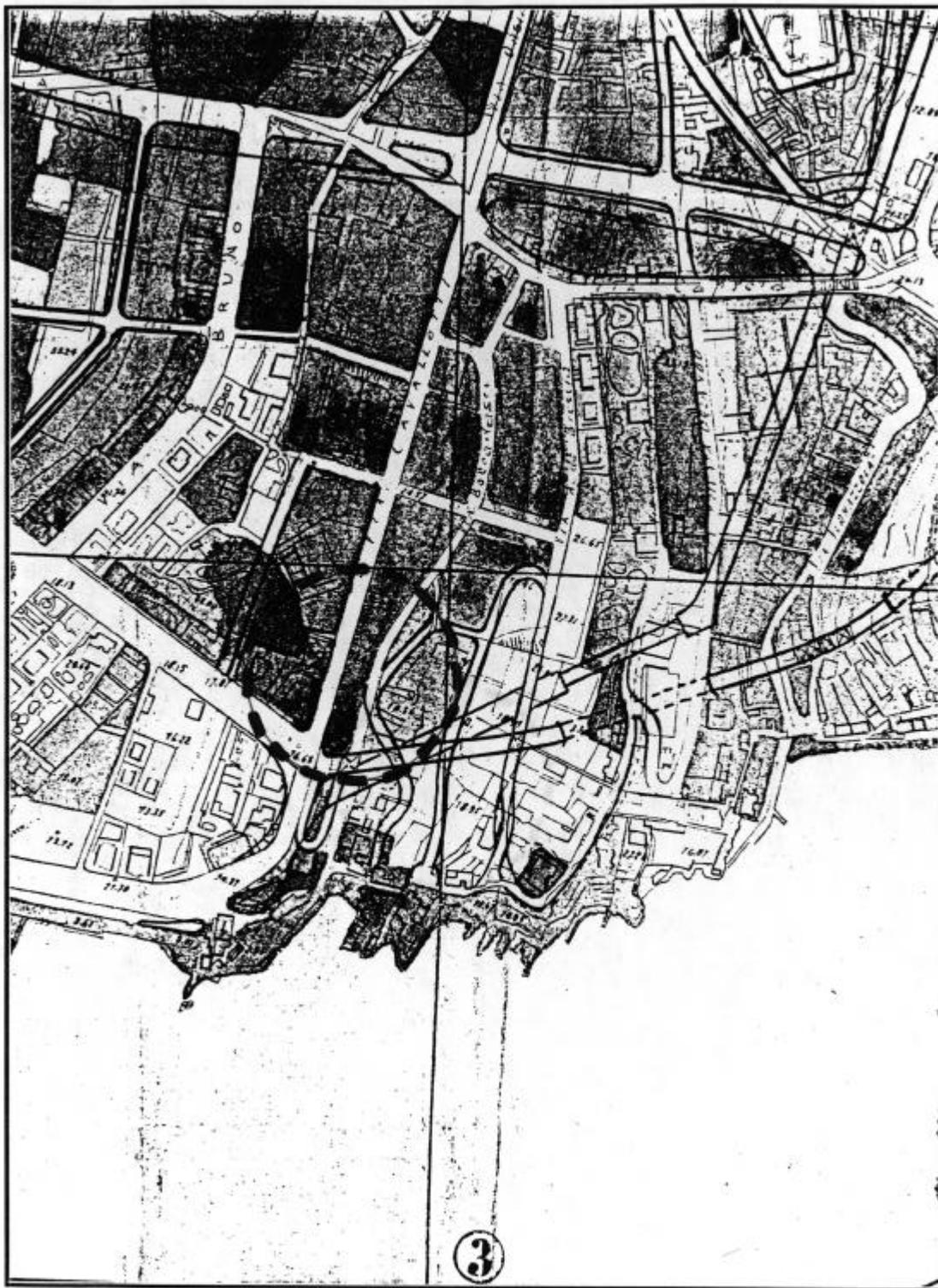
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c

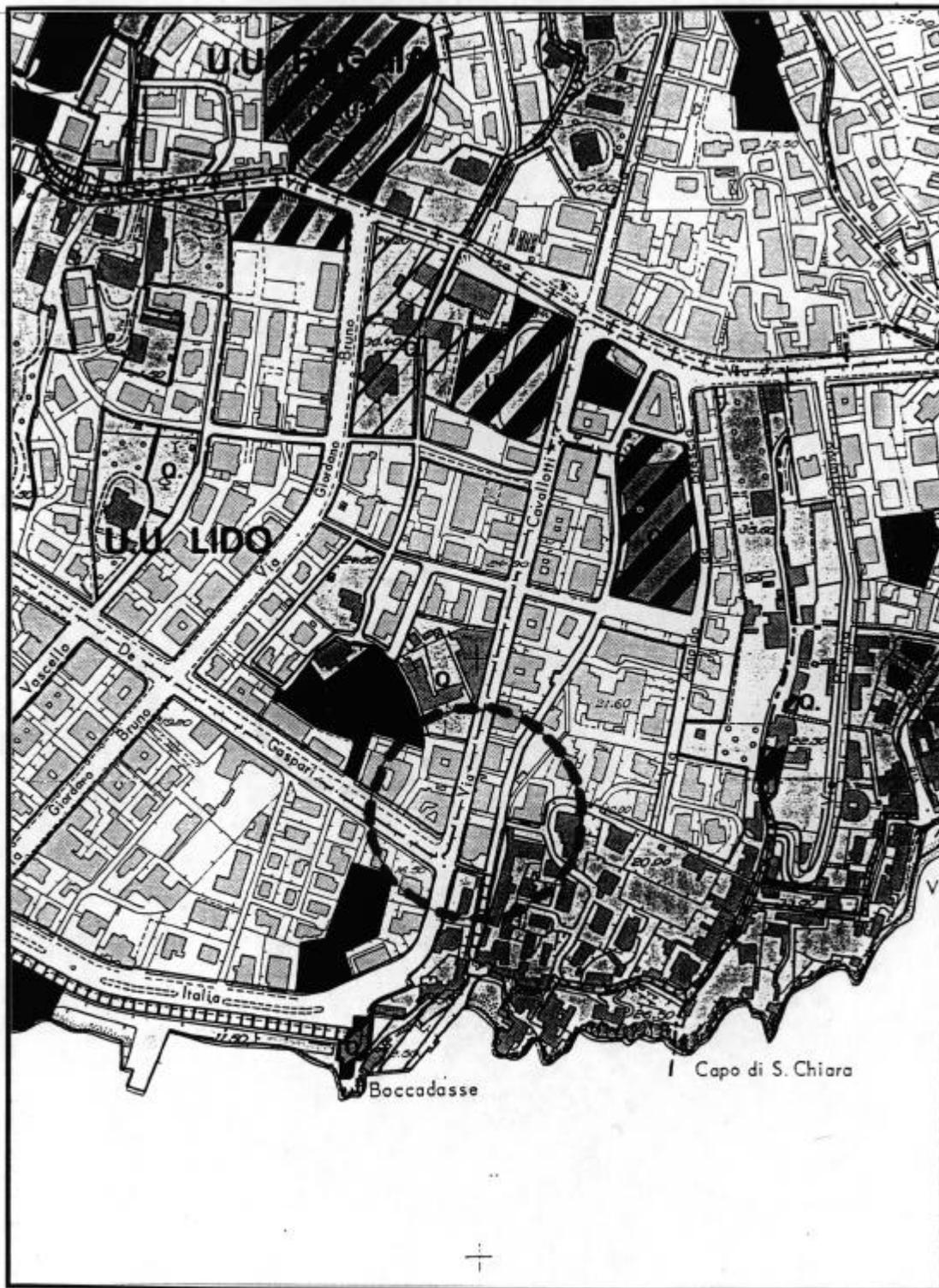


Progetto di Piano Regolatore 1935

5d



Progetto di Piano Regolatore 1937



Piano Regolatore Generale 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 27

D.M.

VILLA BALDUINO-SERRA .TRA VIA A. DA BRESCIA E VIA CAPRERA



foto n° 3



foto n° 4

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

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

### **Relazione**

La notifica del 17 gennaio 1925 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Balduino Serra tra via A. Da Brescia e via Caprera, di proprietà di Domenico Balduino fu Giuseppe, confinante a nord con via Caprera, a est con la proprietà della società Aedes e via Capo S. Chiara, a sud con la proprietà della Contessa Montebruno e ad ovest con la proprietà Billi-Pedersini e Società Aedes.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende inoltre uno stralcio cartografico catastale, intestato a Balduino Domenico fu Giuseppe.

Fiancheggiata dalla crosa di via Capo di Santa Chiara, sul versante opposto a villa Parodi, villa Balduino-Grimaldi richiama, per la sua collocazione prospiciente il percorso di crinale e perpendicolare alla pendenza, lo schema originario di villa tradizionale genovese.

Dal catasto francese del 1811<sup>1</sup> (5), si individuano i mappali dei terreni sostanzialmente liberi, destinati a colture ortive e in minima parte a giardino. Si accede alla villa attraverso un piccolo edificio isolato sull'attuale via Caprera e inoltre la proprietà dispone di un altro accesso dalla crosa di Capo S. Chiara.

Villa Balduino-Grimaldi, per la sua localizzazione lungo l'asse viario, agli inizi del '900 viene inserita nel piano speculativo della Società Aedes: una delle società immobiliari che sorgono alla fine dell'Ottocento, in seguito alle nuove direttive per lo sviluppo della società che mirano a intensificare l'edificazione delle colline circostanti la città<sup>2</sup>.

Si presume quindi che al momento dell'imposizione del vincolo si volessero tutelare la villa Balduino e le sue pertinenze.

Dal Progetto Carbone<sup>3</sup> (5a), si rileva la modifica dell'ultimo tratto a nord della crosa

---

<sup>1</sup>Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

<sup>2</sup>Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 333-334.

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

La società Aedes, fondata nel 1905 da grossi finanziari ed industriali genovesi, presenta nel 1908 un programma di ampliamento per la zona di Albaro che non può essere esecutivo per la mancanza di fondi, di conseguenza le proprietà vengono rivendute a privati. Vedi nota 2.

di Capo S. Chiara all'incrocio con l'attuale via Caprera, così come confermato dal Piano Regolatore di Albaro del 1914<sup>4</sup> (5b) e dal progetto successivo di dettaglio riferito a tale area<sup>5</sup> (5c).

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>6</sup> (5d), il disegno di allargamento di via Caprera interessa marginalmente la proprietà Balduino e i terreni più estremi posti tra via Caprera e via Boccadasse risultano completamente edificati.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>7</sup> (5e) la situazione rimane invariata. La villa con le sue pertinenze risulta compresa nella "zona azzurra" (proprietà privata vincolata) mentre i terreni più estremi sono inseriti nella "zona marrone" (abitazioni collettive cinque piani).

#### 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.

La proprietà Balduino conserva ancora l'impianto originario di villa di un certo pregio ambientale e si propone l'inserimento di tutto il complesso nella crosta "Santa Chiara", quale nuova zona da assoggettare a tutela.

---

<sup>4</sup>"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.

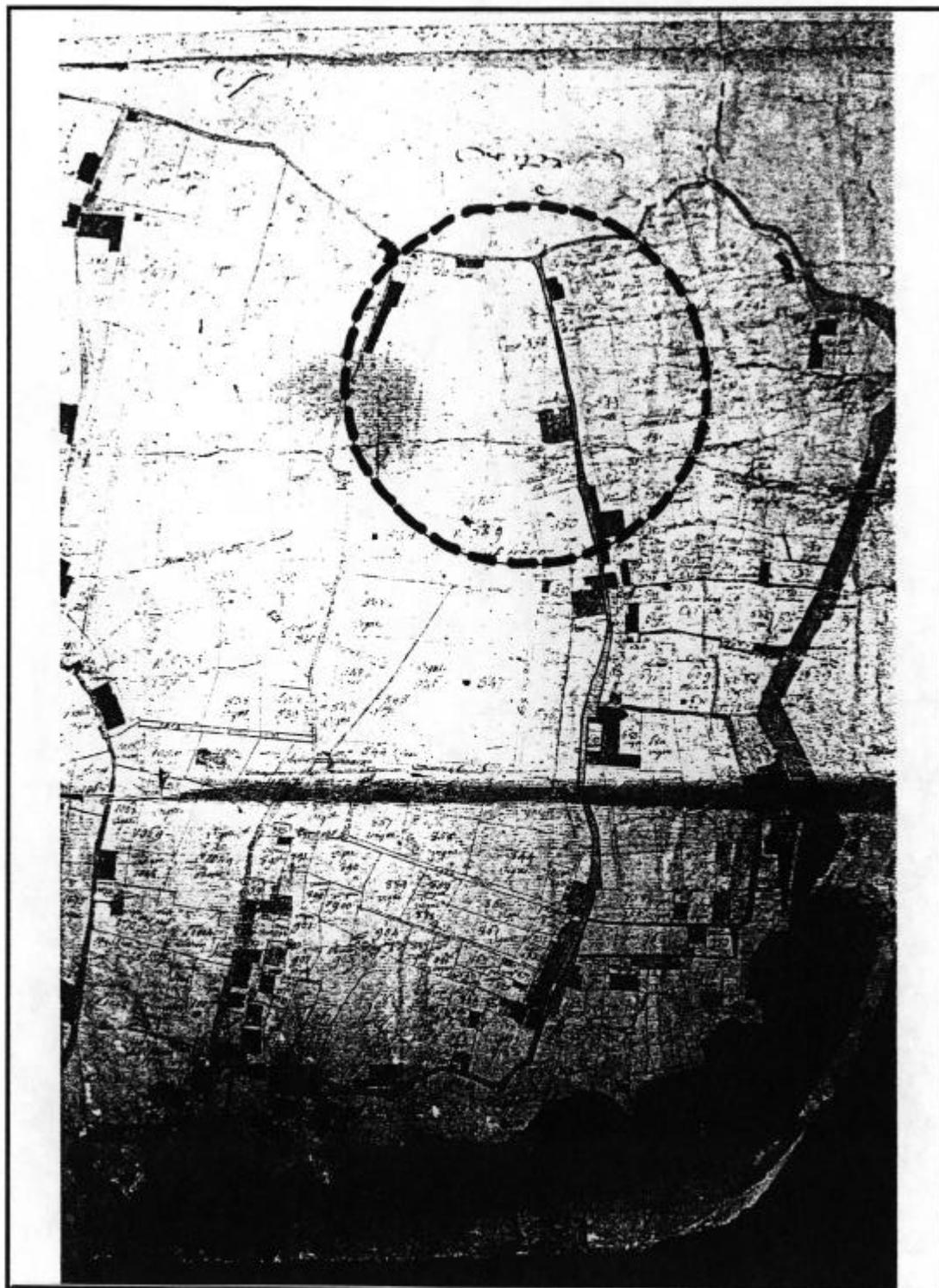
<sup>5</sup>Zona Sturla. Da Vernazzola al torrente Sturla, 1930, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo Urbanistica", cassetta 10, n°7, scala 1:1000.

<sup>6</sup>"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.

<sup>7</sup>"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.

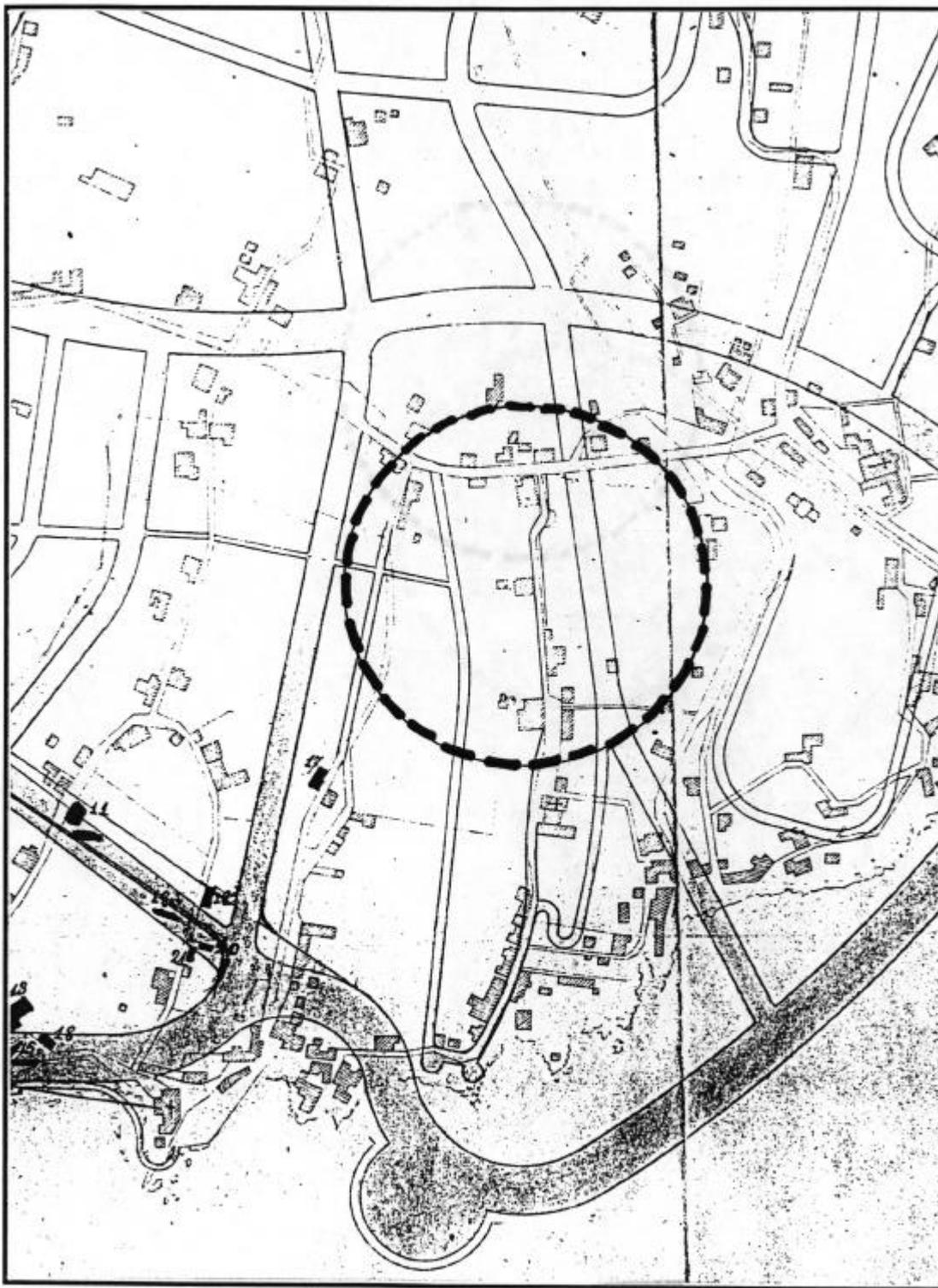
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



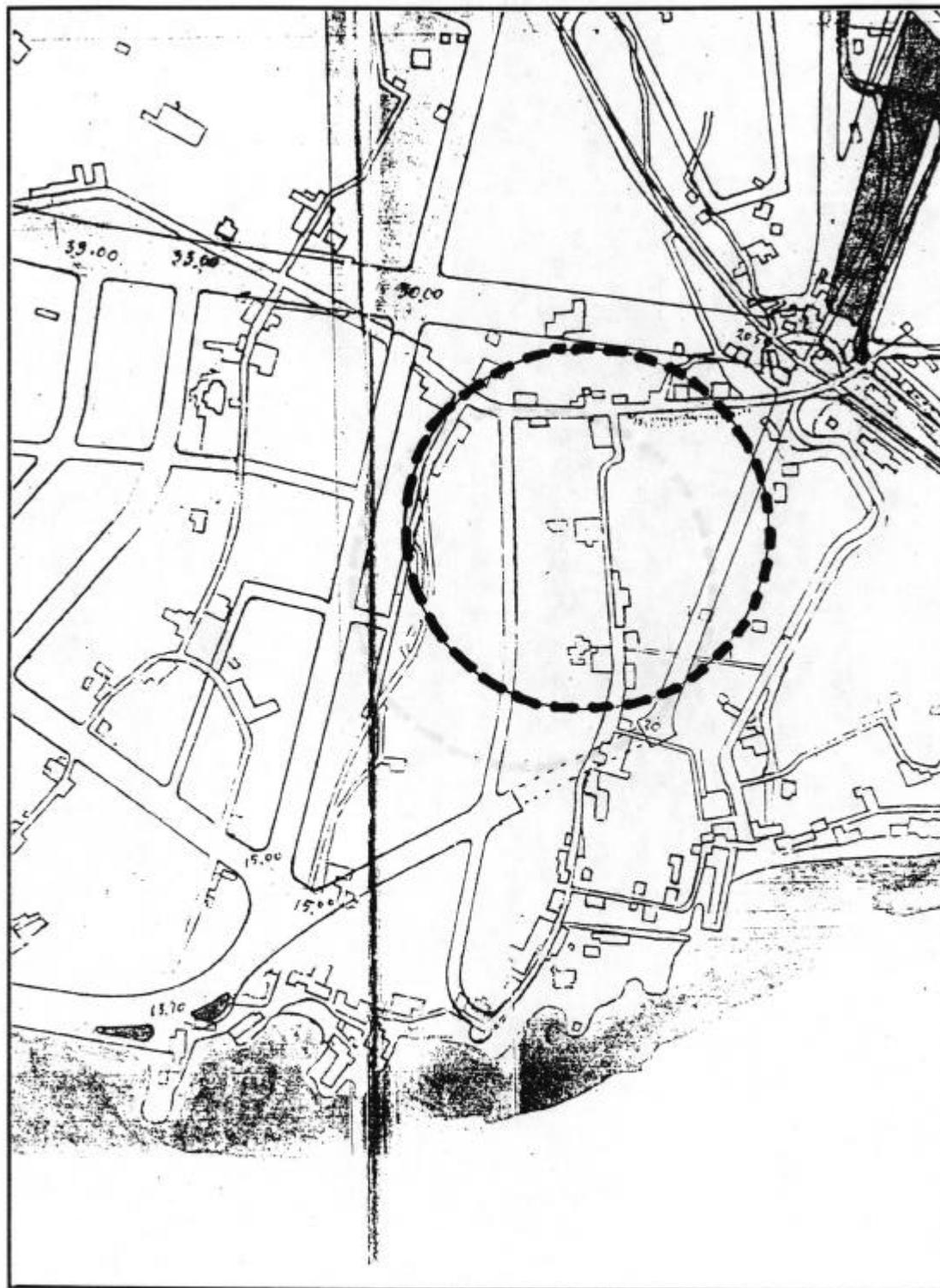
Catasto francese 1811

5a



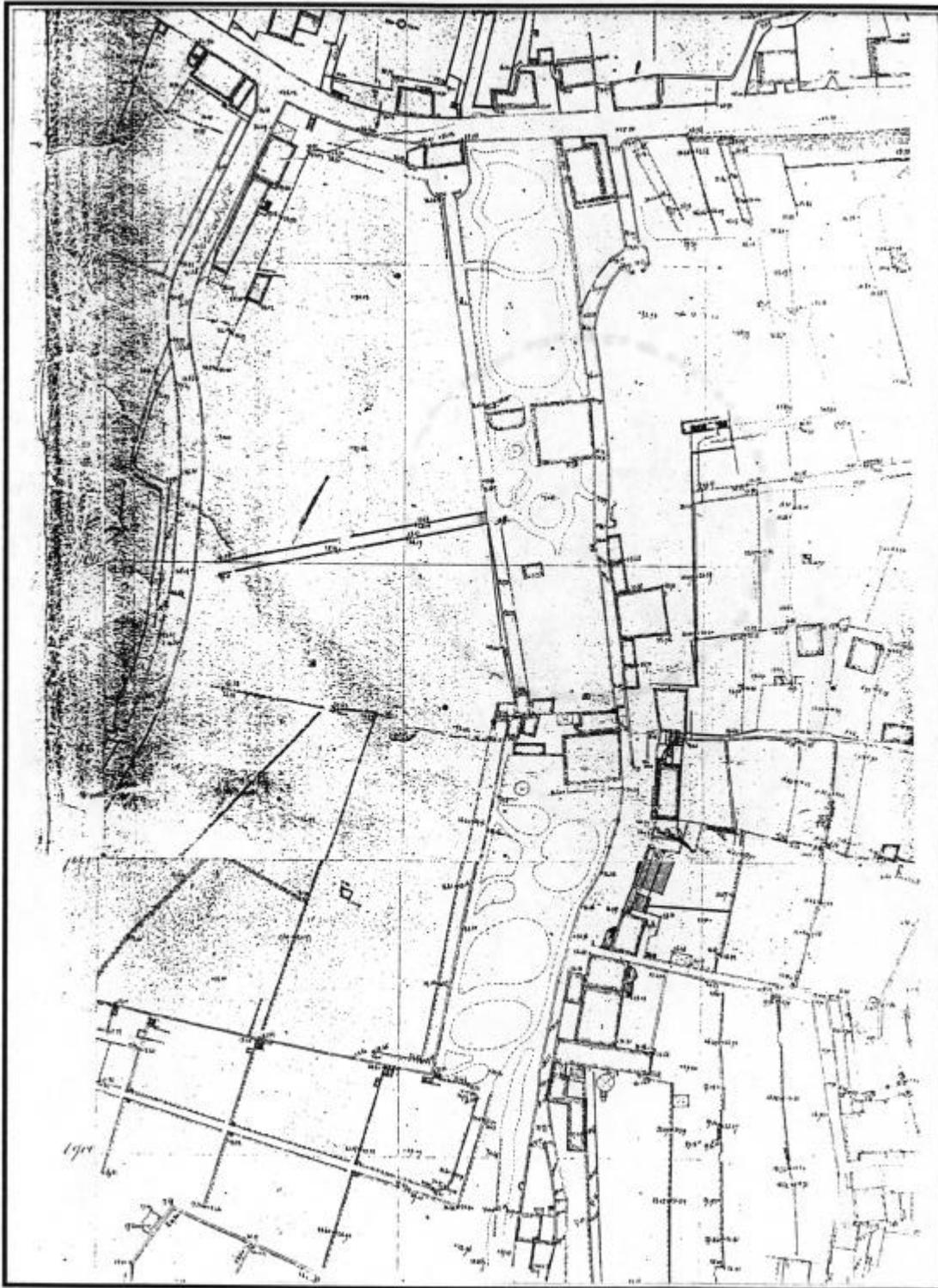
Progetto Carbone inizi '900

5b



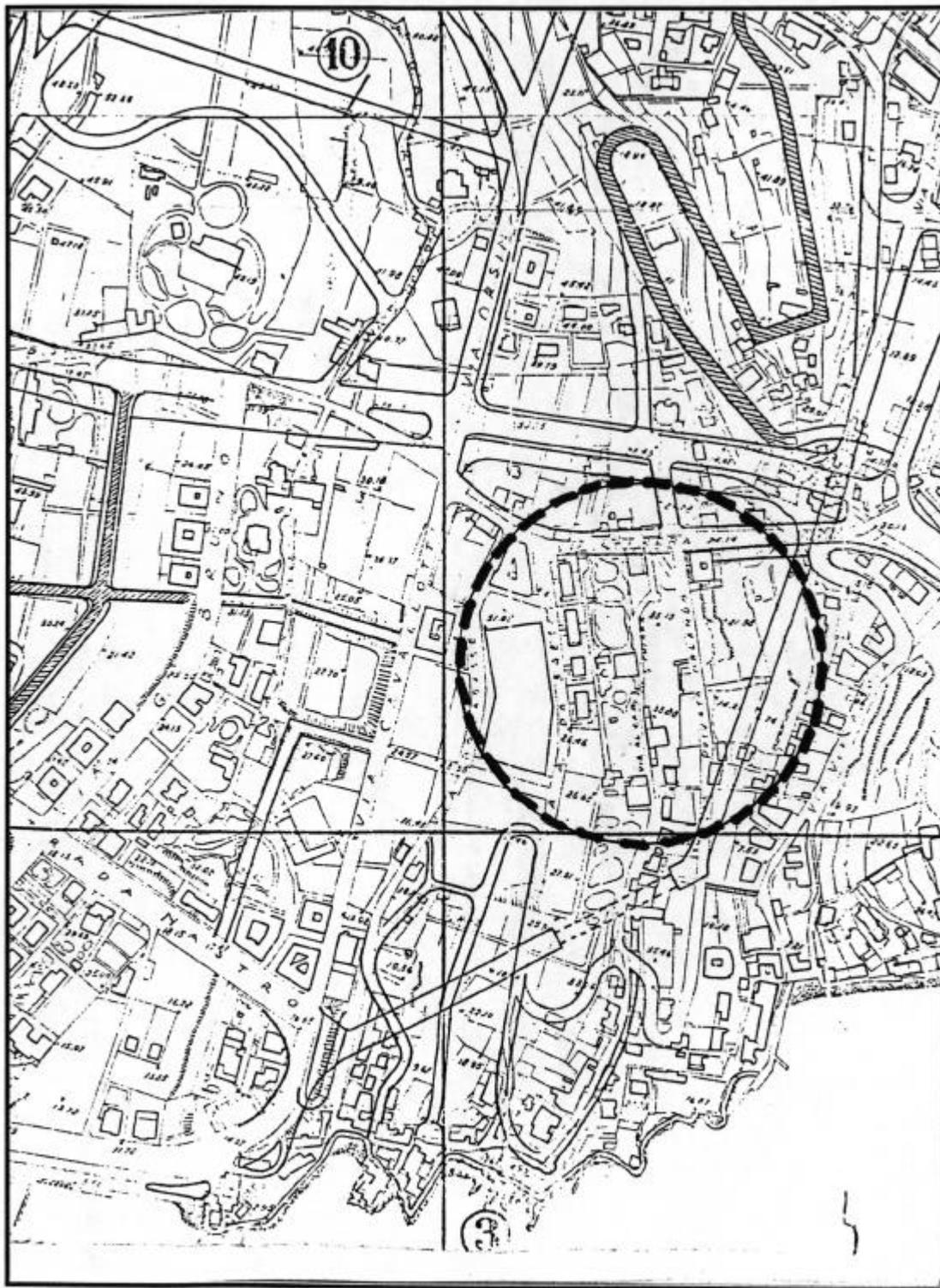
Piano Regolatore di Albaro 1914

5c

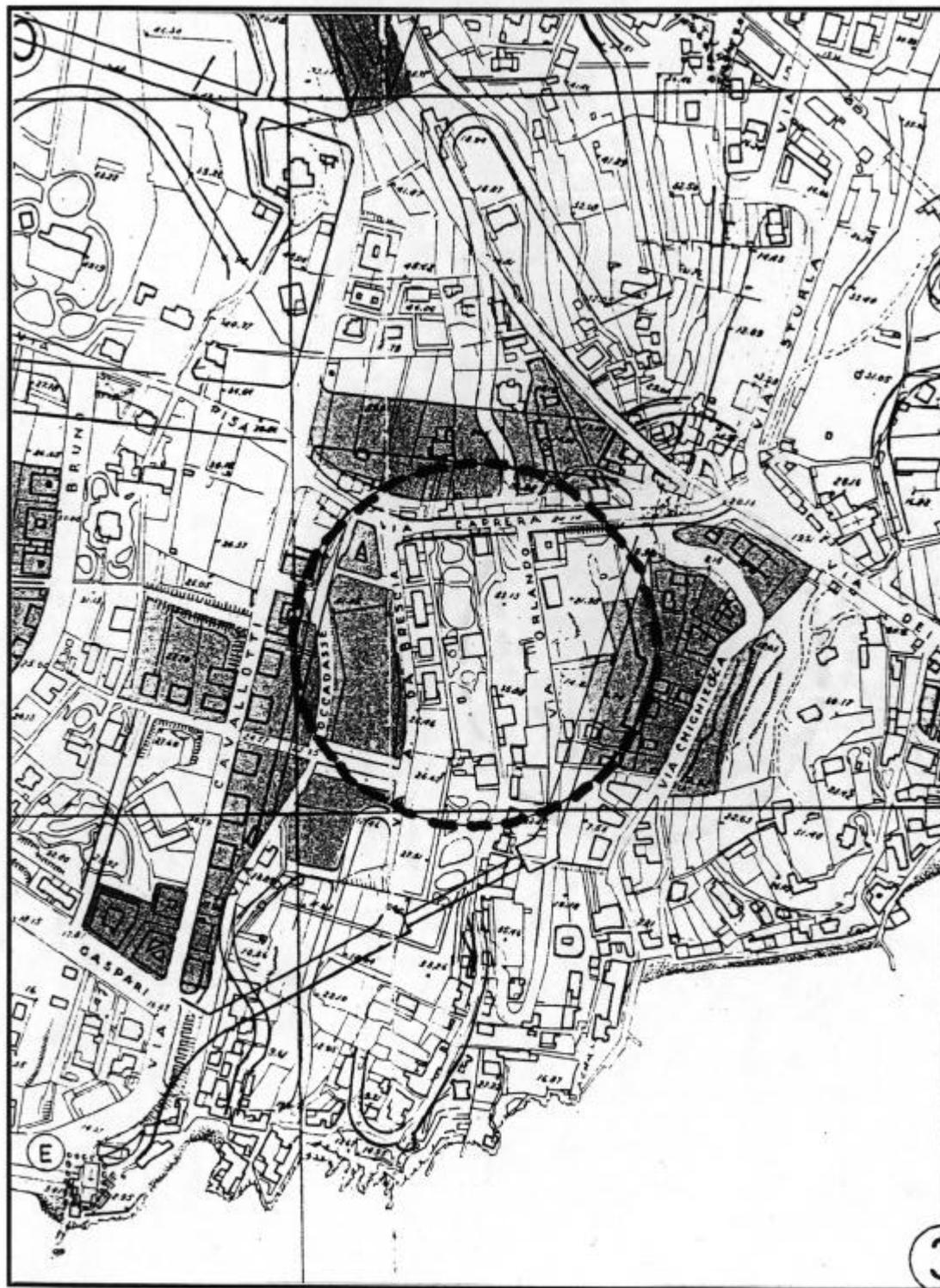


Progetto di Piano Regolatore 1930

5d



Progetto di Piano Regolatore 1935



Piano Regolatore di Albaro 1949



Piano Regolatore Generale 1980

1497/39 S.MARTINO D'ALBARO

TBN n° 9

D.M. 26/10/1957

TERRENO TRA VIA DEL SERRETTO E VIA STURLA



foto n° 1

foto n°

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 26/10/1957;
- n. 1 stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 26 ottobre 1957 assoggetta a vincolo il seguente immobile: terreno tra via Sturla e via Serretto, di proprietà di Borzacca Pietro.

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 vegetazione arborea composta da palme, pini e cipressi, costituisce un'attraente zona verde nell'ambito cittadino.*

Attualmente non sussistono più le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'area è stata edificata negli anni '60-'70.

1497/39 S.MARTINO D'ALBARO  
TERRENO TRA VIA SERRETTO E VIA STURLA

TBN n° 10

D.M. 26/10/1957



foto n° 1

foto n°

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 26/10/1957
- n. 1 stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 26 ottobre 1957 assoggetta a vincolo il seguente immobile: terreno tra via Serretto e via Sturla, di proprietà della Società Cooperativa Edile Impiegati Banca d'Italia, sede di Genova.

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 vegetazione arborea composta da pini di notevole sviluppo, costituisce una attraente zona verde nell'ambito cittadino.

Attualmente non sussistono più le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'area è stata edificata negli anni '60-'70.

1497/39 S.MARTINO D'ALBARO

TBN n° 7

D.M. 19/06/1958

TERRENO TRA VIA STURLA E VIA DEL SERRETTO



foto n° 1

foto n°

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 19/06/1958;
- n. 1 stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

Il decreto del 19 giugno 1958 assoggetta a vincolo il seguente immobile: terreno tra via Serretto e via Sturla, di proprietà di Rolla Francesco.

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 vegetazione arborea composta da palme, magnolie e pini, dominata da un cospicuo esemplare di cipresso, costituisce un'attraente zona verde nell'ambito cittadino.*

Attualmente non sussistono più le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'area è stata edificata negli anni '60-'70.



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di notifica, datata 15/03/1930;
- Lettera Ministeriale avente per oggetto la richiesta di svincolo di alcune aree fabbricabili relative alla proprietà Orlando, datata 08/04/1931;
- Corrispondenza relativa alla servitù panoramica del vincolo in oggetto.

### **Relazione**

Il decreto del 15 ottobre 1929, di cui si ha nota dalla lettera di notifica del 15 marzo 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: terreno fabbricabile sottostante alla via Privata Orlando. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 18 ottobre 1929.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una lettera ministeriale avente in oggetto la richiesta di vincolo di alcune aree fabbricabili, relative alla proprietà Orlando, datata 08/04/1931. Vi è inoltre una corrispondenza del 02/03/1931 da cui si intuisce che il vincolo in oggetto gravava i terreni con una servitù panoramica.

È importante una precisazione: nella documentazione agli atti non compare nessun stralcio cartografico che consenta di perimetrare l'area relativa al vincolo in oggetto, pertanto l'analisi cartografica tiene conto dell'intero sviluppo di via Privata Orlando, dall'incrocio con via Caprera sino a Vernazzola, al fine di individuare quel "tratto sottostante la via" (citato dalla lettera di notifica) ancora libero da edificazioni intorno agli anni Trenta.

Dal Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>1</sup> (5), risulta iniziata l'edificazione sia nel lotto d'angolo in via Privata Orlando, sia nell'unico lotto sovrastante Vernazzola.

Nel Piano Regolatore di Albaro del 1949<sup>2</sup> (5a), sono ancora presenti alcuni lotti liberi da edifici e nel P.R.G. del 1959<sup>3</sup> (5b), l'edificazione risulta completata come appare in oggi.

Si desume che il completamento della zona sia avvenuto tra il 1949 e il 1959, in un periodo di vigenza del vincolo che risale al 1929.

---

<sup>1</sup>"Progetto di 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.

<sup>2</sup>"Variante al 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.

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

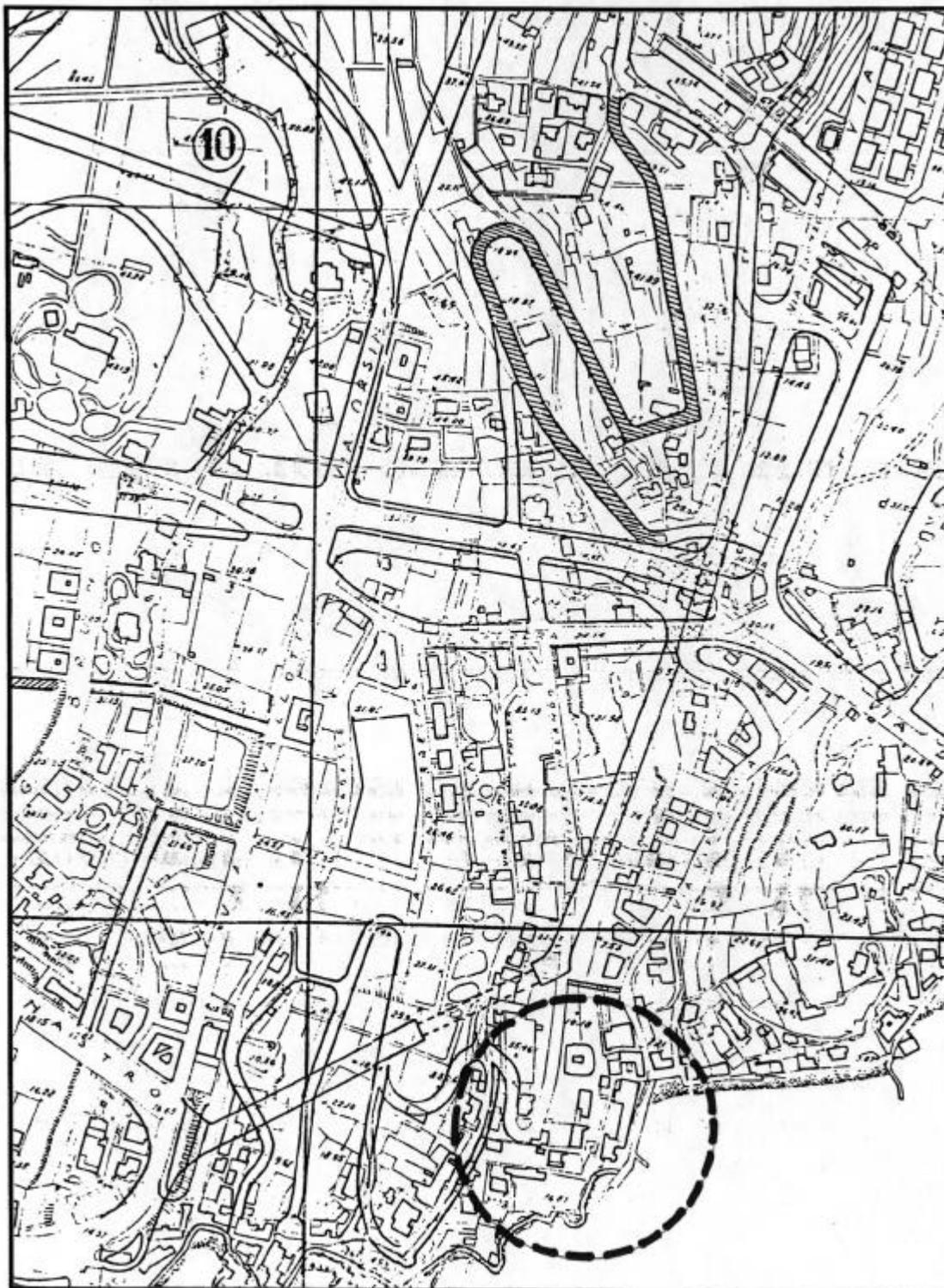
## NOTE CONCLUSIVE

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

- l'area sottoposta a vincolo non è chiaramente perimetrabile perchè nella documentazione allegata agli atti della Soprintendenza non compare la lettura dei mappali;
- le aree fabbricabili lungo via Privata Orlando sono state completamente edificate, quindi si presume che anche quella interessata dal vincolo (sebbene non chiaramente individuabile) sia stata comunque compromessa.

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



**Progetto di Piano Regolatore di Albaro 1935**

5a



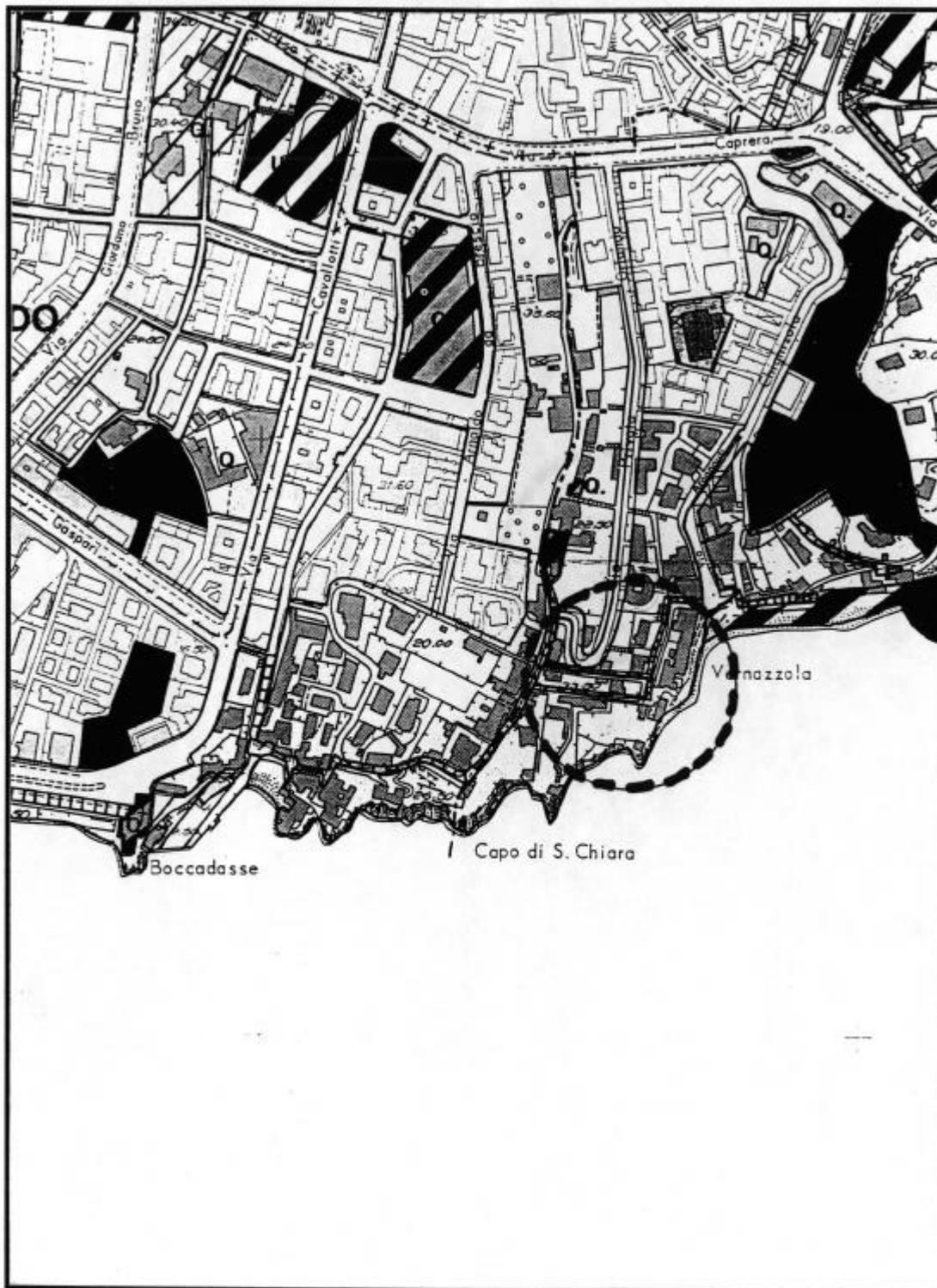
Piano Regolatore di Albaro del 1949

5b



Piano Regolatore Generale del 1959

5c



Piano Regolatore Generale del 1980

778/22 S.FRANCESCO D'ALBARO

TBN n° 22

D.M. 15/10/1929

TERRENO FABBRICABILE SOTTOSTANTE VIA PRIVATA ORLANDO



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera ministeriale che solleva dubbi circa l'imposizione di vincolo sulla proprietà in oggetto, datata 15/02/1935;
- Lettera ministeriale avente in oggetto la tutela panoramica della località Capo S. Chiara, datata 21/01/01936;
- Lettera ministeriale avente in oggetto la tutela panoramica della località Capo S. Chiara, datata 02/12/1936, in conformità alla lettera precedente.
- n. 3 stralci cartografici relativi alla proprietà Homberger.

### **Relazione**

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende alcune lettere ministeriali di chiarimento circa la presenza di Notevole Interesse Pubblico sul seguente immobile: Località Capo S. Chiara. In particolare, la lettera del 21 gennaio 1936 specifica che in data 18 giugno 1926, con nota n. 3036, l'ufficio del Ministero dell'Educazione Nazionale, comunicava al signor Homberger l'importante interesse, ai sensi della legge 11 giugno 1922, nella sua proprietà sita in Genova, S. Francesco d'Albaro, via al Capo di Santa Chiara, confinante a nord con la allora via Flavia, ad ovest con la proprietà Eredi Pasquale Carzano, a sud con il mare e ad est con la via al Capo S. Chiara ed in parte con la proprietà G. B. Fassio.

La lettera sopracitata fa inoltre riferimento ad una possibile estensione della tutela alle proprietà dello stesso Homberger e Casaretto, quest'ultima confinante a nord col vico della Cisterna, ad est e a sud colla via al Capo di Santa Chiara e ad ovest colla proprietà Fazio ed Anna Bisso in Bonsignare: "(....) Pertanto, dato l'importante interesse panoramico di questa località (....), costituita da un pittoresco insieme naturale roccioso, a picco sul mare, ricco di vegetazione sistemata su terrazzamenti degradanti a cui si accede per una antica crosa via al Capo di S. Chiara, sono a proporre a cotesto Sup. Ministero l'apposizione del vincolo di N.I.P. (....) alle proprietà ricadenti nella zona in oggetto".

La lettera del 2 dicembre 1936 dichiara l'avvenuta notifica di vincolo per i terreni segnalati dal citato documento n. 174 del 21 gennaio 1936 e inoltre si comunica che le dichiarazioni di vincolo sono state regolarmente notificate agli interessati senza però specificarne le generalità.

La documentazione allegata agli atti comprende inoltre tre stralci cartografici intestati alla proprietà Homberger.

In riferimento alla proprietà Homberger, sulle ultime propaggini del Capo di Santa Chiara, in passato coltivate in piccola parte a vigneti e le rimanenti tutte rocce scure ed impervie, agli inizi del Novecento l'ingegnere svizzero Giovanni Turcke decide di costruire una dimora più consone alle esigenze di rappresentatività e di decoro di quanto non fosse l'allora residenza di via Panigalli (villa Rapallo, Turcke). Divenuto proprietario di quell'area ormai selvaggia e degradata, nel 1903 affida all'arch. Gino Coppedè l'incarico di redigere il progetto per la realizzazione di un "villino". In realtà, più che di una villa, l'edificio ripropone le fattezze di un castello, secondo la formula già collaudata dal Coppedè con il castello Mackenzie e successivamente riproposta con altri esempi sia a Genova che altrove. Rispetto alla primitiva realizzazione in area urbana, il "castello" Turcke presenta una sobrietà d'insieme che lo assimila ad una compatta roccaforte da cui si eleva imponente la costruzione. Deceduto nel 1917 l'ingegner Turcke, gli eredi due anni dopo vendono il "castello" a W. Homberger che, acquistando nel 1921 e nel 1925 alcuni appezzamenti di terreno sulla fascia costiera di ponente, amplia notevolmente l'estensione del preesistente giardino. Dal 1968, di proprietà di una società estera con sede in Basilea, diventa abitazione signorile unifamiliare<sup>1</sup>.

La sistemazione a verde dell'area circostante la villa, denota nei suoi caratteri di singolarità, i condizionamenti imposti da un ambiente aspro e scosceso.

La villa Turcke con le sue pertinenze risulta vincolata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs 490/1999, TITOLO I, Art.2).

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato-Albaro*, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 339-340.

## NOTA ALLA RELAZIONE

Per quanto riguarda la proprietà Casaretto, la documentazione allegata agli atti della Soprintendenza non fa alcun riferimento circa l'effettiva imposizione del vincolo sulla stessa per cui, data l'irreperibilità del decreto, la consistenza patrimoniale relativa al Casaretto è stata inserita nella scheda quale ipotetica estensione del vincolo relativo alla proprietà Homberger.

Dal fianco di ponente dell'antica crocia che da Sturla conduce a Boccadasse, dove il tracciato assume la forma a gomito per scendere verso il borgo mercantile, si erge la residenza dei Casaretto di inizio Novecento, che esternamente ripropone una facies medioevale tipicamente locale.

Attualmente la villa, suddivisa in appartamenti e parzialmente ristrutturata all'interno, ha perduto i caratteri distributivi originali<sup>2</sup>, ma dal punto di vista ambientale costituisce comunque uno scenario di un certo pregio assieme all'attiguo ed imponente palazzo Turcke.



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETÀ CASARETTO SUL CATASTO FRANCESE 1844.

<sup>2</sup>Le Ville del Genovesato-Albaro, di M. Boffito, V. G. Carbonara, G. Pinto, Valenti editore, 1984, pp. 341-342.

## NOTE CONCLUSIVE

Il decreto di vincolo, di cui si ha nota da una serie di corrispondenze, si ritiene **esistente** per i seguenti motivi:

- le corrispondenze fanno riferimento al decreto di vincolo e permettono di localizzare l'area;
- tale area è costituita da un pittoresco insieme naturale roccioso, a picco sul mare, ricco di vegetazione sistemata su terrazzamenti, a cui si accede per una antica croce, quindi costituisce un punto di notevole interesse panoramico.

La villa Turcke con le sue pertinenze risulta inoltre vincolata ai sensi della legge 1089/39 (oggi D.Lgs 490/1999, TITOLO I, Art.2).

L'area, di alto pregio ambientale, risulta compresa nella nuova imposizione di vincolo relativa all'Ambito "Boccadasse - S. Chiara".

778/22 S.MARTINO D'ALBARO  
VILLA CANEVARO IN VIA DEI MILLE

TBN n° 1

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



foto n° 5



foto n° 6

Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Lettera di notifica, datata 1925
- Ricerca di Notevole Interesse Pubblico con i relativi stralci;
- n. 9 stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

## **Relazione**

Il decreto del 6 marzo 1925, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 1925, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa Canevaro sita in località denominata "Sturla" in via dei Mille, di proprietà degli Eredi Canevaro. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 18 marzo c.a.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende nove stralci cartografici catastali relativi all'immobile oggetto di vincolo e una ricerca catastale di N.I.P. con relative mappe (vedi Allegato 1).

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare l'intera proprietà Canevaro, dato che l'area è caratterizzata da un alto valore panoramico e paesaggistico in prossimità del mare.

Il promontorio di Vernazzola, che costituisce lo spartiacque tra il torrente Sturla e il rio Vernazza, per la sua posizione dominante rispetto al litorale è stato, da sempre, una delle punte avanzate per il controllo costiero. In questa località sorgeva la torre Vernazzola, uno dei tanti punti di avvistamento, situato in posizione strategica lungo la costiera di levante. Accanto alla torre o ai suoi ruderi è stato edificato, con ogni probabilità, il primo nucleo della villa, che numerose trasformazioni hanno completamente modificato. La villa, oggi Parodi, rimaneggiata, appartiene ad una società tedesca ed è sede del Tribunale Amministrativo Regionale<sup>1</sup>.

Nel Progetto di Piano Regolatore di Albaro del 1935<sup>2</sup> infatti la villa Canevaro non è interessata dalle previsioni viabilistiche ed edificatorie che hanno investito la frazione di Albaro in quegli anni.

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato - Levante*, di A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987, pp.192-193.

<sup>2</sup> "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.

Il vasto parco che circonda la villa, che agli inizi dell'Ottocento occupava tutto il promontorio scendendo fino a mare, ha mantenuto ancora oggi i caratteri originari anche se la costruzione di nuove ville ne ha notevolmente limitato l'estensione sul versante di levante.

All'interno dell'area oggetto di vincolo ricordiamo altre emergenze di particolare pregio architettonico e ambientale: la croce e l'affaccio a mare sul porticciolo di Vernazzola, l'ex Oratorio SS. Nazario e Celso in vico Pesce (L. 1089/39), l'immobile in via del Dragone (L. 1089/39) e infine la "Casa del Soldato" in via Chighizzola (L. 1089/39).

L'area oggetto di vincolo è ancora meritevole di tutela, ad eccezione di alcune piccole porzioni poste a nord di via Dei Mille e di due caseggiati, rispettivamente a levante e a ponente della villa, di recente costruzione e di poco pregio.



DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

5



**Progetto di Piano Regolatore 1935**

778/22 QUARTO  
TERRENO IN VIA CALCAPERE

TBN n° 16

D.M.



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Corrispondenza tra il Ministero e la Soprintendenza, a 30/08/1929;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende una corrispondenza, tra il Ministero della Pubblica Istruzione e la Soprintendenza di Genova, e uno stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

La lettera di corrispondenza fa riferimento alla costruzione di un caseggiato di proprietà Ottonello, località Quarto nella Valletta di Sturla, presumibilmente vincolato ai sensi della legge 778/22.

Si presume che al momento dell'imposizione del vincolo si volesse tutelare la proprietà Ottonello, in vista delle previsioni edificatorie di quegli anni, dato che il suo intorno presenta delle caratteristiche originarie che si distinguono dalle costruzioni più recenti degli anni '60-'70.

La pratica in oggetto si ritiene però incompleta dato che risulta irreperibile il decreto di vincolo.

Il caseggiato oggetto di vincolo risulta comunque compreso nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

778/22 QUARTO

TBN n° 17

D.M. 15/10/1929 (lettera di notifica)

TERRENO FABBRICABILE IN VIA MARSALA 2



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di notifica, datata 28/11/1929

**Relazione**

Il decreto del 15 ottobre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 28/11/1929, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: terreno fabbricabile di via Marsala 2, di proprietà di Pitti Filippo fu Antonio. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 18 ottobre c.a.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza non consente di localizzare l'area con precisione e non fa alcun riferimento ai mappali interessati dal vincolo.

La pratica in oggetto si ritiene quindi incompleta dato che la proprietà Pitti, forse ubicata in prossimità di quel tratto di via Marsala citata dal decreto ministeriale, risulta di difficile individuazione sia nella cartografia storica che in quella più recente<sup>1</sup>.

La proprietà Pitti è comunque compresa nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup>Dalla documentazione cartografica in allegato alla scheda n. 88 è possibile individuare solo un tratto della comunale di via Marsala all'interno del parco Carrara. Si presume che la proprietà Pitti fosse quindi relativa all'area immediatamente esterna al parco Carrara e adiacente a via Nullo in parte edificata solo negli anni '60-'70.

1497/39 QUARTO  
VILLA FORONI

TBN n° 21

D.M. 13/10/1949



foto n° 3



foto n° 4

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 3 Decreti Ministeriali, datati 13/10/1949;
- n. 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

I tre decreti del 13 ottobre 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa Foroni.

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per l'importanza della vegetazione arborea in essa esistente completa di quella adiacente della villa Carrara.*

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

Lo stralcio catastale riporta tre perimetrazioni di vincolo ben distinte che alludono probabilmente a tre diverse imposizioni ministeriali nell'intervallo di tempo che va dal 1929 al 1949. Quest'ultimo decreto (riportato in color verde sullo stralcio catastale) corrisponde ad una restrizione del vincolo alle pertinenze della villa Foroni e ai terreni di proprietà sottostanti la via Cinque Maggio.

Partendo dall'ipotesi della più ampia perimetrazione del vincolo (vedi il limite imposto con decreto del 1935), risulta che i terreni a nord della villa Foroni sono stati completamente edificati tra gli anni '40 e gli anni '50.

Il parco della villa Foroni e l'area sottostante e prospiciente il mare invece sono ancora meritevoli di tutela; l'uno costituisce un caratteristico poggio arboreo circostante la villa, l'altra corrisponde ad un angolo suggestivo che, con i suoi volumi di pregio, incornicia l'andamento del percorso litoraneo in quel punto e si affaccia sul mare col sistema dei percorsi e delle scogliere.

La villa Foroni risulta vincolata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 QUARTO  
VILLA D'ALBERTIS CON PARCO

TBN n° 12

D.M. 20/07/1949



foto n° 3



L'edificio e il parco antistante.

foto n° 4

### Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- n. 2 Decreti Ministeriali, datati 20/07/1949;
- n. 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

### Relazione

I due decreti del 20 luglio 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa D'Albertis con parco.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la flora in esso esistente che costituisce una notevole bellezza panoramica*.

La villa sorge, in posizione dominante, lungo il pendio che da Apparizione scende verso il mare ed emerge, con la sua forma elegante, dalla massa arborea di lecci, palme e querce che la circonda. L'edificio cinquecentesco, prima degli Spinola poi dei Doria, successivamente della famiglia Cristoffanini, passa in seguito al conte Domenico D'Albertis e infine ai suoi eredi.

L'area su cui sorge la villa occupava, in origine, 14000 mq. a nord della via Antica Romana, nella zona compresa tra il rivolo Penego e la strada per Apparizione. I terreni di proprietà sono stati poi in parte ceduti al Comune, in parte venduti e in parte espropriati per l'ampliamento della via Antica Romana prima e, recentemente, per la costruzione della nuova strada che conduce all'insediamento di Quarto Alto: tuttavia l'estensione del verde è tale che la diminuzione di superficie non ha compromesso l'immagine ambientale del parco<sup>1</sup>.

Attualmente sussistono i presupposti che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che la villa d'Albertis e il suo parco, con l'immediato intorno sulla via Romana di Quarto, costituiscono un insieme immerso nel verde ancora meritevole di tutela.

La villa d'Albertis risulta inoltre vincolata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 10.

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato, Levante, AA.VV., pp. 215-219.*

1497/39 QUARTO

TBN n° 15

D.M. 12/02/1951

SAGRATO DELLA CHIESA DI S.GIOVANNI BATTISTA



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 12/02/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 12 febbraio 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: Sagrato della Chiesa di S. Giovanni Battista, di proprietà della Parrocchia omonima.

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

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè con le sue piante di alto fusto costituisce un insieme di cospicua bellezza.*

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'immobile appartiene ad un complesso architettonico e ambientale ancora meritevole di tutela.

La Chiesa di S. Giovanni Battista risulta inoltre vincolata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 QUARTO

TBN n° 10

D.M. 03/03/1951-09/06/1950-10/01/1950

VILLA BOZANO E IMMOBILI DI PROPRIETA'



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 3 Decreti Ministeriali, datati 10/01/1950, 09/06/1950, 03/03/1951;
- n. 2. stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

I tre decreti del 10 gennaio 1950, del 9 giugno 1950 e del 3 marzo 1951 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa Bozano e relativi immobili di proprietà.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perché costituisce una zona verde che si distingue per il tipo caratteristico di vegetazione arborea della Costa Ligure.*

Lungo la crocia (ex Strada Romana) che univa la chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista di Quarto al borgo di Priaruggia, sorgeva la villa di Luigi Sauli, attualmente di proprietà Bozano.

Al momento dell'imposizione del vincolo si voleva tutelare la proprietà Bozano in vista delle nuove edificazioni che hanno investito l'area negli anni recenti. Infatti, l'edificio religioso e la villa oggi risultano purtroppo soffocati dalla presenza del grattacielo e degli edifici del recente complesso residenziale che hanno completamente snaturato l'immagine ambientale e paesistica della zona<sup>1</sup>. La villa, inoltre, è stata ristrutturata e divisa in appartamenti nel corso degli anni '80.

I terreni di proprietà più a sud della villa Bozano subirono una notevole trasformazione con l'inserimento del tracciato di Corso Europa che si inserì pesantemente nel tessuto con andamento tangente alla proprietà oggetto di vincolo. I terreni non risultano più meritevoli di tutela dato che sono stati completamente trasformati ed edificati in tempi recenti, mentre si conferma il valore ambientale della villa Bozano e delle sue pertinenze.

Il vincolo in oggetto inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup>Le Ville del Genovesato - Levante, A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987.

1497/39 QUARTO

TBN n° 1

D.M. 17/11/1949

VILLA CARRARA CON PARCO E ADIACENZE



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 18 Decreti Ministeriali, datati 17/11/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativi all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

I numerosi decreti del 17 novembre 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa Carrara con parco e adiacenze.

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

La perimetrazione esatta dell'intera area è stata effettuata attraverso la lettura catastale dei mappali, così come indicati dai decreti ministeriali e come riportati sulla documentazione catastale reperita (vedi schema A)<sup>1</sup>.

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè costituisce un complesso avente cospicui caratteri di bellezza naturale anche per la flora di tipo mediterraneo che aumenta il dorsale collinoso soprastante il mare.*

Il parco Carrara e le ville localizzate nel suo interno costituiscono oggi uno dei pochi esempi ancora esistenti di come doveva essere l'aspetto ambientale, architettonico e naturale del levante genovese, da Sturla a Nervi, prima che il disordinato sviluppo edilizio e il taglio della Pedemontana ne alterassero i caratteri. L'appartenenza ad una sola famiglia e i vincoli imposti dalla Soprintendenza hanno favorito la conservazione del parco, che si presenta ancora oggi come doveva essere all'inizio del secolo, con grandi estensioni di verde, viali ed alberi ad alto fusto<sup>2</sup>.

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

La villa Carrara, il suo parco e i suoi edifici sono inoltre vincolati ai sensi delle leggi 1089/39, 1497/39 e rientrano nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

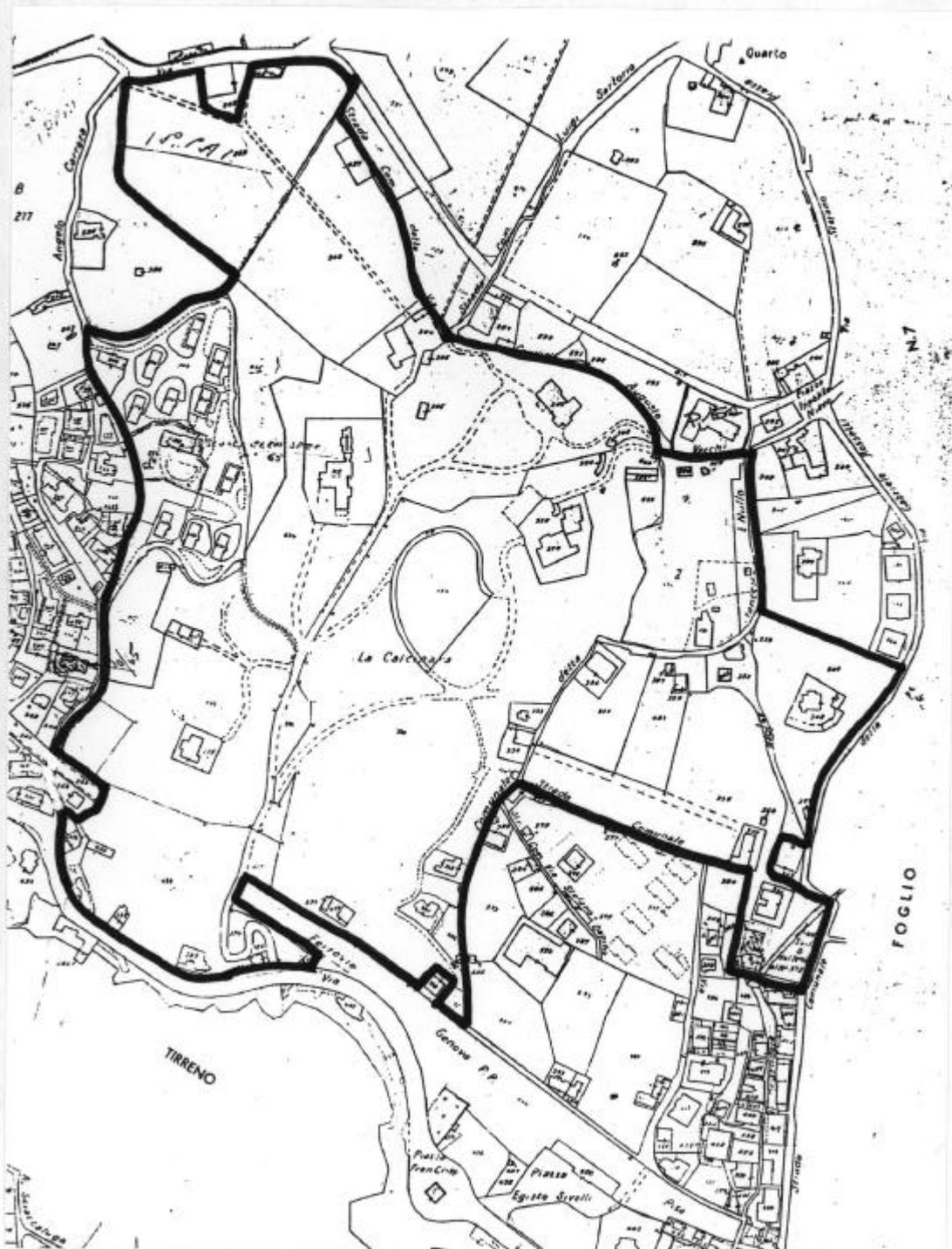
Alcune parti di proprietà sono invece vincolate solo ai sensi della legge 1497/39: una a nord del parco, che risulta notevolmente compromessa dal complesso dei Servizi Sociali Integrati di Quarto; una ad est che comprende il Castello Coppedè, costruito agli inizi del Novecento, e l'area sottostante il Castello edificata negli anni recenti.

---

<sup>1</sup>Ufficio Cartografico del Comune di Genova, Catasto Terreni aggiornato al 1963, Sezione 7, Foglio 6.

<sup>2</sup>*Le Ville del Genovesato, Levante*, AA.VV., Valenti Editore, 1987, pp. 199-208.

# SCHEMA A



1497/39 QUARTO

TBN n° 22

D.M. 12/08/1949-08/03/1950

SCOGLIO DEI MILLE E TERRENO CIRCOSTANTE



foto n° 5



foto n° 6

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 4 Decreti Ministeriali, datati 12/08/1949, 08/03/1950;
- n. 1. stralcio cartografico relativi all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

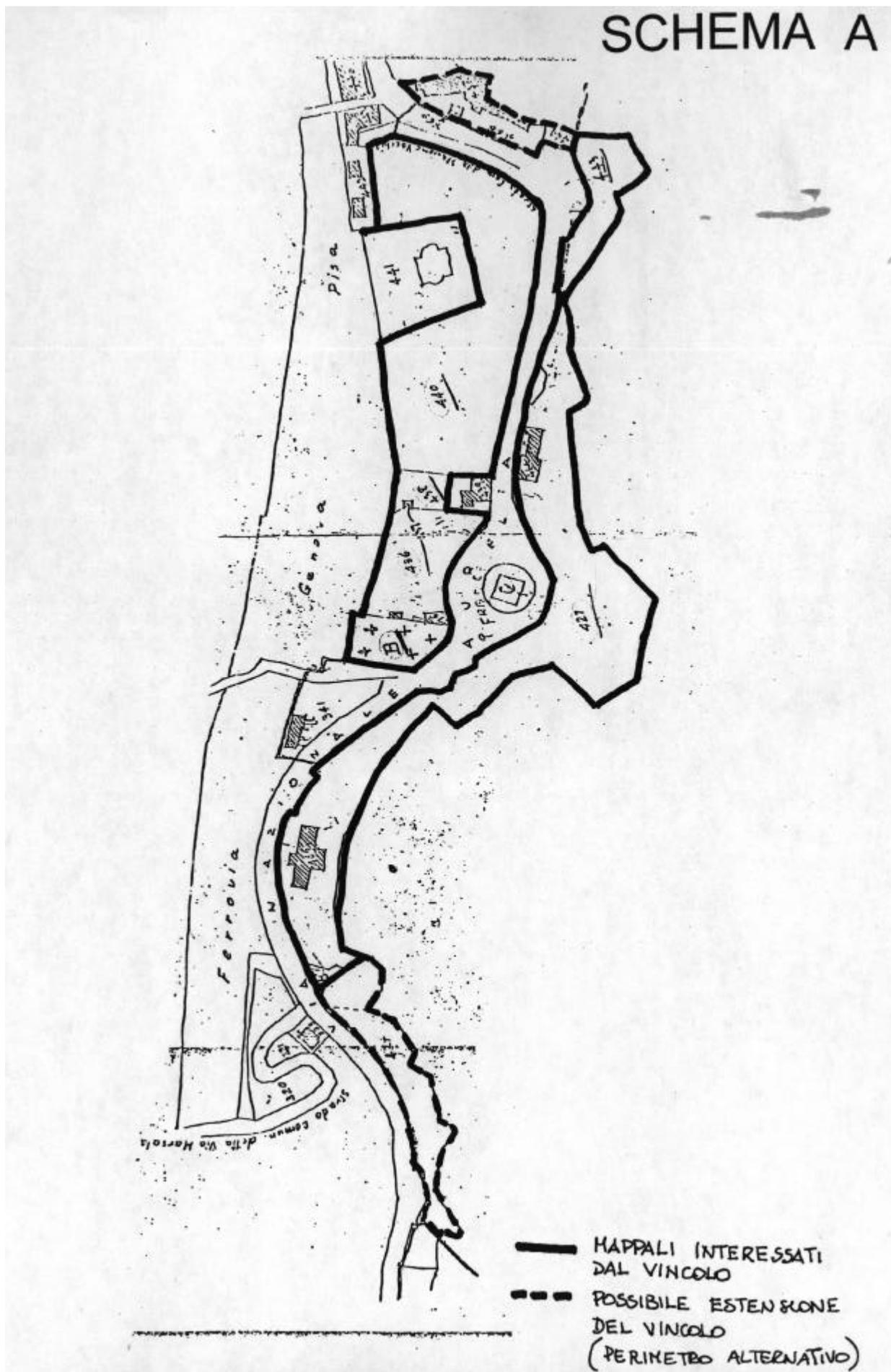
I decreti del 12 agosto 1949 e dell'8 marzo 1950 assoggettano a vincolo il seguente immobile: scoglio dei Mille e terreno circostante; in particolare, il frutteto di proprietà del sig. Piermari e quello adiacente di proprietà della Soc. An. Imm. Ligure e Emiliana, il Cimitero di proprietà del Comune di Genova e *l'incolto sterile* di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Marina Mercantile.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale: dall'esatta lettura dei mappali risulta compresa nel vincolo l'area demaniale delimitata a ponente dalle scogliere sottostanti la villa Carrara e a levante da quelle sottostanti la villa Piermari (che risulta esclusa dalla tutela) anche se interpretando la lettura dei mappali si potrebbe supporre una perimetrazione alternativa più vasta di quella precedentemente descritta (vedi Schema A).

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perché costituisce con la folta vegetazione arborea un elemento importante della visione panoramica verso terra dalla litoranea.*

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo in quanto lo Scoglio dei Mille, l'area circostante il monumento ai Caduti e il giardino della Villa Spinola-Piermari, costituiscono un insieme di non comune bellezza.

Lo Scoglio dei Mille risulta inoltre vincolato ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.



778/22 QUARTO

TBN n° 23

D.M. 15/10/1929

VILLA MARGHERITA IN PRIARUGGIA E L'AREA IN VIA III NOVEMBRE



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 15 ottobre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 24 febbraio 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: villa Margherita in località Priaruggia e l'area in via 3 novembre, di proprietà di Cuneo Margherita in Nazzareno fu Pietro e Maggioncalda Filippo fu Giacomo. La dichiarazione ministeriale è stata notificata agli interessati il 18 ottobre 1929.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di tutela che non consente di individuare l'area con precisione dato che non compaiono i mappali interessati dal vincolo.

Lo stralcio cartografico fa riferimento ad un solo mappale relativo alla palazzina di proprietà Maggioncalda, dove al piano terra attualmente è ubicato un Ufficio Postale.

Dall'attenta lettura degli atti e da una ricerca effettuata presso l'Archivio Progetti del Comune di Genova<sup>1</sup> (vedi Allegati A e B), è stato possibile constatare che il vincolo è stato imposto sulla sola proprietà Maggioncalda, acquirente di un lotto di terreno della Villa Margherita a Priaruggia a seguito del frazionamento di questa proprietà in lotti venduti come aree fabbricabili.

Si presume che la tutela riguardi solo il lotto di terreno dell'ex villa Margherita acquistato dal signor Maggioncalda anche se l'intero promontorio (caratterizzato dalla via Capo San Rocco) costituisce, con i suoi edifici prospicienti la spiaggia, le scogliere e il porticciolo, per tutta la sua estensione, un fronte a mare meritevole di tutela.

La proprietà oggetto di vincolo rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup>Archivio Progetti del Comune di Genova, Sala Visura, zona via Capo San Rocco (13 D) n. 207/1984; (13 A) n. 171/1974; zona via V Maggio (11) n. 42/1930.

**ALLEGATO A**

Genova, addì 5 Settembre 1929  
(A. VII)

  
R. SOPRINTENDENZA  
ALL'ARTE MEDIOEVALE E MODERNA

UFFICIO PER I MONUMENTI DELLA LIGURIA  
GENOVA - (Palazzo Reale)

Al l' Ill./mo Signor PODESTA'

MUNICIPIO DI GENOVA  
PROTOLLO GENERALE  
7. SET. 1929  
N. 9174 Uff. V

GENOVA

N. di Protocollo 1845

Allegati \_\_\_\_\_

Riferimento a lettera del 23 agosto u.  
N. 1799

**OGGETTO: GENOVA - QUARTO - Località Priaruggia - Villa Margherita.**

*Disique*

Dopo il vincolo imposto sulla proprietà Mag-  
gioncalda, acquirente di un lotto di terreno della  
Villa Margherita a Priaruggia, questa Soprintendenza,  
venuta a conoscenza che tutta la rimanente villa è  
stata divisa in lotti e questi vengono venduti come  
aree fabbricabili, è venuta nella determinazione di  
estendere il vincolo della legge 11 giugno 1922  
N. 778 a tutta la predetta villa.

Prego perciò la cortesia della S.V. Ill./ma di  
voler disporre che mi venga comunicata una planime -  
tria della Villa Margherita di proprietà Narizzano,  
corredata dei dati occorrenti per poter procedere  
all' imposizione del vincolo formale della località.

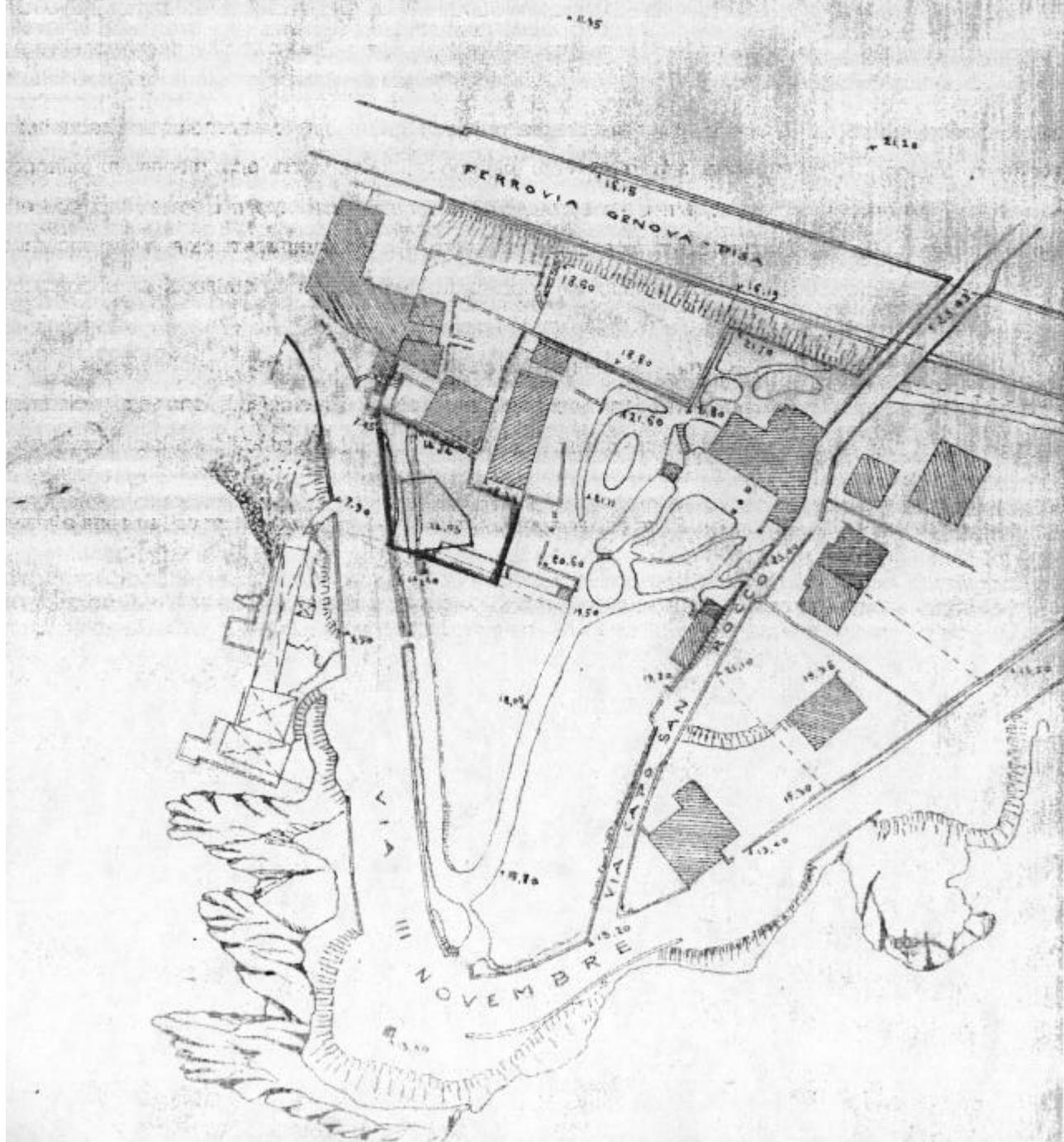
Con anticipate grazie e con distinta conside-  
razione. =

IL DIRETTORE  
(Augusto Telluccini)  
*Telluccini*

# ALLEGATO B

## VILLA MARGHERITA GENOVA-QUARTO

SCALA 1:1000



1497/39 QUARTO

TBN n° 11

D.M. 10/01/1950

IMMOBILI DI PROPRIETA' STALDER



foto n° 1

foto n°

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 2 Decreti Ministeriali, datati 10/01/1950;
- n. 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

I due decreti del 10 gennaio 1950 assoggettano a vincolo il seguente immobile: proprietà del sig. Stalder.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè il parco alberato di non comune bellezza costituisce una attraente zona verde sul perimetro della città.*

Via Priaruggia, l'antica crosa che congiunge quasi in linea retta l'abitato della Castagna con il mare, ha perso oggi parte della sua secolare importanza di principale collegamento tra entroterra e costa. Un tempo, lungo gli alti muri che delimitavano il percorso, si aprivano gli ingressi di ville e case rurali; oltre alle ville Doria Spinola e Quartara, la cartografia ottocentesca ci riporta l'esistenza di numerosi altri edifici tra cui villa Marino, villa Sciaccaluga, villa Tomati e villa Stalder.

Davanti alla villa Stalder, a levante di via Priaruggia, si estendeva un vasto parco che occupava il pendio in lieve declino, ricco di una folta vegetazione di palme, pini e alberi d'alto fusto; il giardino era arricchito da sedili marmorei, fontane, statue di personaggi mitologici e giochi d'acqua<sup>1</sup>.

Negli anni '50-'60 il parco della villa viene completamente edificato e compromesso.

La villa Stalder, oggi destinata a scuola materna, è circondata da una zona verde destinata a giardino pubblico.

La villa Stalder è inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato - Levante*, A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987, pp. 234-235.

1497/39 QUARTO

TBN n° 9

D.M. 15/06/1951-15/06/1952

VILLA RAFFAELE, VILLA CAROLA E IMMOBILI ADIACENTI



foto n° 5



foto n° 6

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 5 Decreti Ministeriali, datati 15/06/1951, 15/06/1952;
- n. 5. stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I decreti del 15 giugno 1951 e del 15 giugno del 1952 assoggettano a vincolo i seguenti immobili: villa "Raffaele", villa "Carola" e immobili adiacenti alla villa Galliano.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende alcuni stralci cartografici catastali relativi agli immobili oggetto di vincolo di proprietà di varie Ditte.

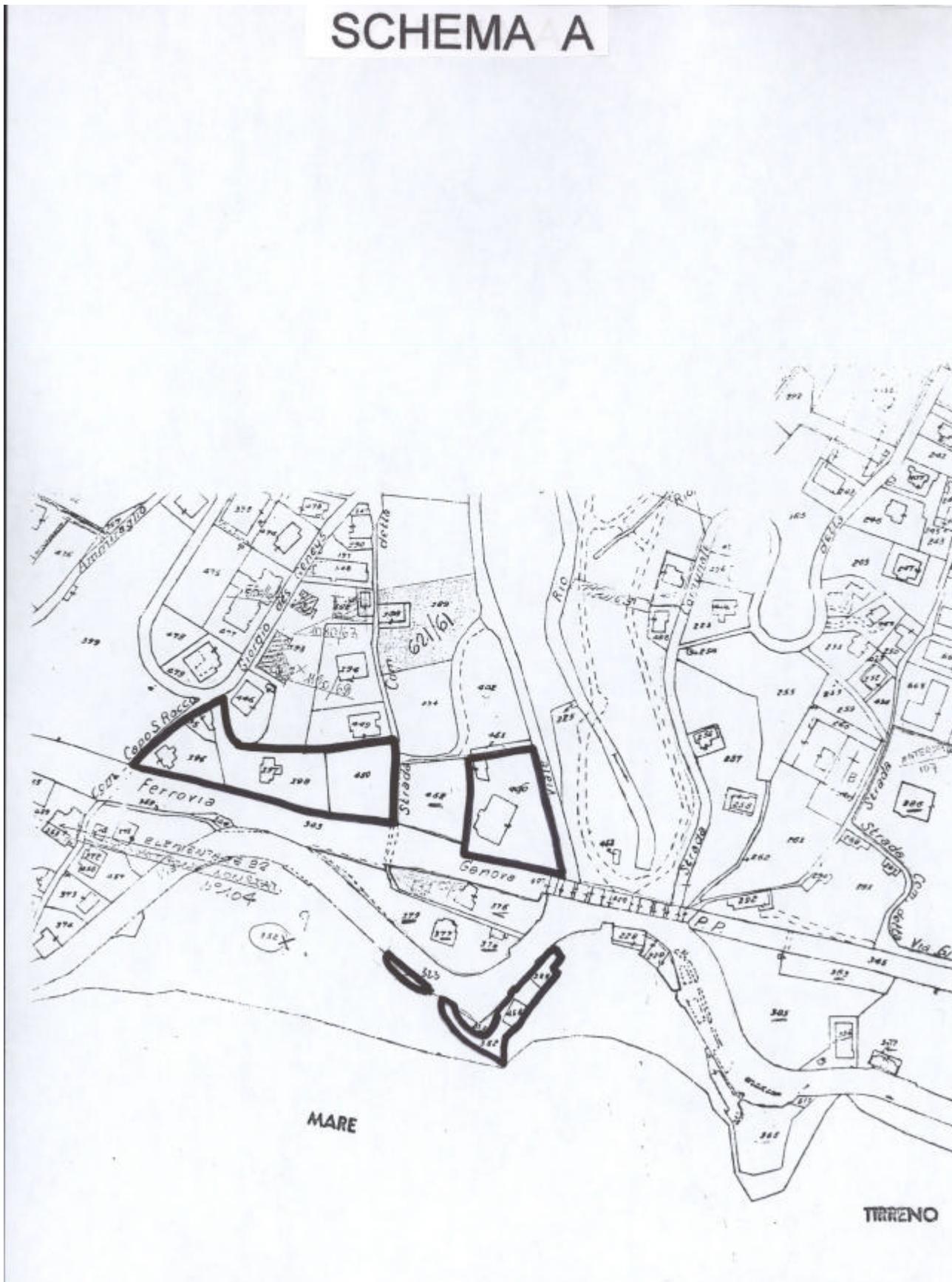
I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico degli immobili predetti per *per la loro non comune bellezza e comprendono inoltre un tratto di costa marina avente cospicuo carattere di bellezza naturale.*

La consistenza della scogliera è stata parzialmente ridotta a seguito dell'allargamento di via V Maggio, come risulta dalla planimetria allegata (schema A).

I terreni soprastanti il tracciato ferroviario sono stati invece compromessi dalla dalla costruzione di alcuni edifici risalenti agli anni '60-'70. Delle ville Raffaele e Carola, infatti, non risulta che una targa su via V Maggio che indica il "villino Carola".

La proprietà oggetto di vincolo rientra inoltre nella "Bellezza d'Insieme" denominata zona 13.

# SCHEMA A



1497/39 QUARTO  
VILLA GALLIANO

TBN n° 8

D.M. 15/06/1951



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 2 Decreti Ministeriali, datati 15/06/1951;
- n. 1. stralcio cartografico relativi all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I decreti del 15 giugno 1951 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa Galliano, di proprietà della sig. Galliano Luisa ved. Rivara e figli.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la sua non comune bellezza*.

Villa Galliano sorge all'interno di una striscia di terreno compresa tra la via Aurelia e via Mainetti, l'antica croce che collegava la chiesa della Castagna con il mare. Come la vicina villa Spinola Piermari, è databile intorno alla metà del secolo XIX ed è stata rimaneggiata alla fine dello stesso secolo<sup>1</sup>.

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che la villa Galliano-Rivara e il suo intorno (dove compaiono edifici di epoche molto diverse), situati su di un piccolo promontorio alberato prospiciente il mare, costituiscono ancora un insieme meritevole di tutela ad eccezione dell'area a nord del tracciato ferroviario edificato negli anni sessanta.

La villa Galliano-Rivara rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato - Levante*, A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987, pag. 238.

1497/39 QUARTO

TBN n° 2

D.M. 15/07/1949

VILLA QUARTARA con parco e adiacenze



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 5 Decreti Ministeriali, datati 15/07/1949;
- n. 1. stralcio cartografico relativi all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

I decreti del 15 luglio 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa Quartara con parco e adiacenze di proprietà di varie ditte.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la sua ricca vegetazione arborea che costituisce una zona verde di importanza panoramica nel quadro della Riviera Ligure.*

Il complesso di villa Doria, Spinola, Quartara costituisce, con quello delle ville Carrara, uno dei pochi spazi urbani del levante che abbiano conservato, ancora oggi integri, quei fattori ambientali e paesaggistici che caratterizzavano, nel passato, la fascia costiera compresa tra la via Antica Romana e il mare. Il parco si estende lungo i due pendii che formano il bacino del rio Castagna, più limitato quello a levante e assai più esteso quello di ponente, alla cui sommità è localizzata la villa.

Di particolare interesse risulta il parco che conserva ancora quasi inalterati i caratteri originari e costituisce una delle più vaste macchie di verde del levante: solo il confine verde il ponente è stato spostato per permettere la costruzione dell'attuale viale Pio VII<sup>1</sup>.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il complesso della villa Quartara, lungo la via Antica Romana della Castagna, con parco arborato e pertinenze, risulta ancora meritevole di tutela.

La villa Quartara, col suo parco arborato, è inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 secondo un perimetro più vasto che a nord-est include una parte di ampio settore edificato negli anni '60-'70.

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato - Levante*, AA.VV., pp. 230-233, 1987.

I terreni circostanti la Chiesa di N.S. degli Angeli e il Convento dei Cappuccini, pur essendo stati edificati in anni recenti, costituiscono parte integrante di un unicum ad alto valore paesaggistico e ambientale.

La villa Quartara, col suo parco arborato, è inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 QUARTO

TBN n° 4

D.M. 10/01/1952

GIARDINO E FABBRICATI ADIACENTI ALLA VILLA LERCARI



foto n° 1



foto aerea

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 10/01/1952;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 10 gennaio 1952 assoggetta a vincolo il seguente immobile: giardino con i fabbricati adiacenti alla villa Lercari, di proprietà Croce Giacomo fu Paolo.

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 costituisce con le sue costruzioni esistenti un ambiente paesistico tipicamente ligure.*

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo, dato che l'area è ancora meritevole di tutela (vedi la scheda n. 99).

La proprietà oggetto di vincolo inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 QUARTO  
VILLA CON GIARDINO E PARCO

TBN n° 6

D.M. 08/11/1951



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 08/11/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto dell'8 novembre 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa con giardino e parco di proprietà del Monastero "Suore Passioniste".

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 di non comune bellezza.*

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'area è ancora meritevole di tutela (vedi la scheda n. 99).

La proprietà oggetto di vincolo inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 QUARTO

TBN n° 3

D.M. 03/12/1951

PARCO COL GIARDINO DELLA VILLA CROCE



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 3/12/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 3 dicembre 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco col giardino della Villa Croce, di proprietà di Croce Andrea fu Giovanni.

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 di non comune bellezza.*

Attualmente non sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'inserimento del tracciato ferroviario ha ridotto i caratteri originari di quel complesso, di particolare bellezza ambientale e panoramica, un tempo esteso sino al mare<sup>1</sup>. L'area tutelata è stata interessata sul lato ad est dalla realizzazione di via Gibilrossa, arteria della zona lottizzata intorno agli anni '60-'70<sup>2</sup>.

L'area oggetto di vincolo rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13

---

<sup>1</sup>Vedi la scheda n. 99.

<sup>2</sup>Vedi la scheda n. 102.

1497/39 QUARTO

TBN n° 5

D.M. 17/12/1951

PARCO CON GIARDINO DELLA VILLA LERCARI



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 17/12/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 17 dicembre 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Lercari con parco e giardino.

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.*

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo, dato che l'area costituisce un insieme di particolare pregio assieme alle adiacenti villa Croce e pertinenze<sup>1</sup>, il monastero delle Suore Passioniste e l'immenso polmone verde del parco Quartara.

La villa Lercari rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup>Vedi la scheda n. 99.

1497/39 QUARTO  
PARCO COL GIARDINO DELLA VILLA GHIRON

TBN n° 13

D.M. 17/12/1951



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 17/12/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 17 Dicembre 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco e giardino della villa Ghiron.

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.*

Attualmente non sussistono più le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo, dato che l'area di proprietà è stata edificata negli anni recenti perdendo i caratteri originari di particolare bellezza panoramica. Dell'originario parco Ghiron<sup>1</sup> non resta che qualche essenza arborea.

La villa Ghiron rientra comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup>Vedi la scheda n. 102.

1497/39 QUARTO

TBN n° 7

D.M. 04/12/1951

PARCO CON I TERRENI E I FABBRICATI DELLA VILLA ROSA



foto n° 1



foto n°

### Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:

- Decreto Ministeriale, datato 04/12/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

### Relazione

Il decreto del 4 dicembre 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: parco, terreni e fabbricati della villa Rosa oggi denominata villa Croce.

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 di non comune bellezza.*

Villa Croce, sorta su di una preesistenza di torre o castello, risulta importante, quasi prestigiosa, per il naturale inserimento scenografico. La villa appare per la prima volta nel catasto del 1882: anno della sua costruzione<sup>1</sup>. Probabilmente in origine la villa Croce risultava inserita all'interno di una proprietà molto più vasta ed estesa ad una parte di terreni soprastanti l'attuale tracciato ferroviario, a formare un insieme paesaggistico di notevole interesse.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo sulla villa Croce e le sue pertinenze ancora meritevoli di tutela mentre i terreni di proprietà a nord del tracciato ferroviario sono stati frazionati ed edificati con tipologie non sempre di pregio<sup>2</sup>.

La proprietà oggetto di vincolo inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" denominata zona 13.

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato - Levante*, A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987, pp. 251-252.

<sup>2</sup> Cfr. le schede nn. 94-95-96-97.

1497/39 QUARTO  
TERRENO A MARE DELLA VIA AURELIA

TBN n° 18

D.M. 28/01/1952



foto n° 1

foto n°

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 28/01/1952;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 28 gennaio 1952 assoggetta a vincolo il seguente immobile: terreno a mare della via Aurelia.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo. In particolare, lo stralcio riporta la consistenza del mappale n.366, esteso ad un'area più vasta rispetto alla situazione più recente ( schema A e schede nn. 91-101)<sup>1</sup>.

Infatti alcune porzioni di mappali non sono più individuabili sulla cartografia catastale dato che sono stati completamente alienati dalla modificazione della sezione della ex via Aurelia (attuali via V Maggio-via Quarto).

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *che, per il suo carattere di bellezza naturale e per il susseguirsi di prominente e di rientranze nel mare, costituisce un quadro di notevole interesse pubblico visibile dalla via Aurelia.*

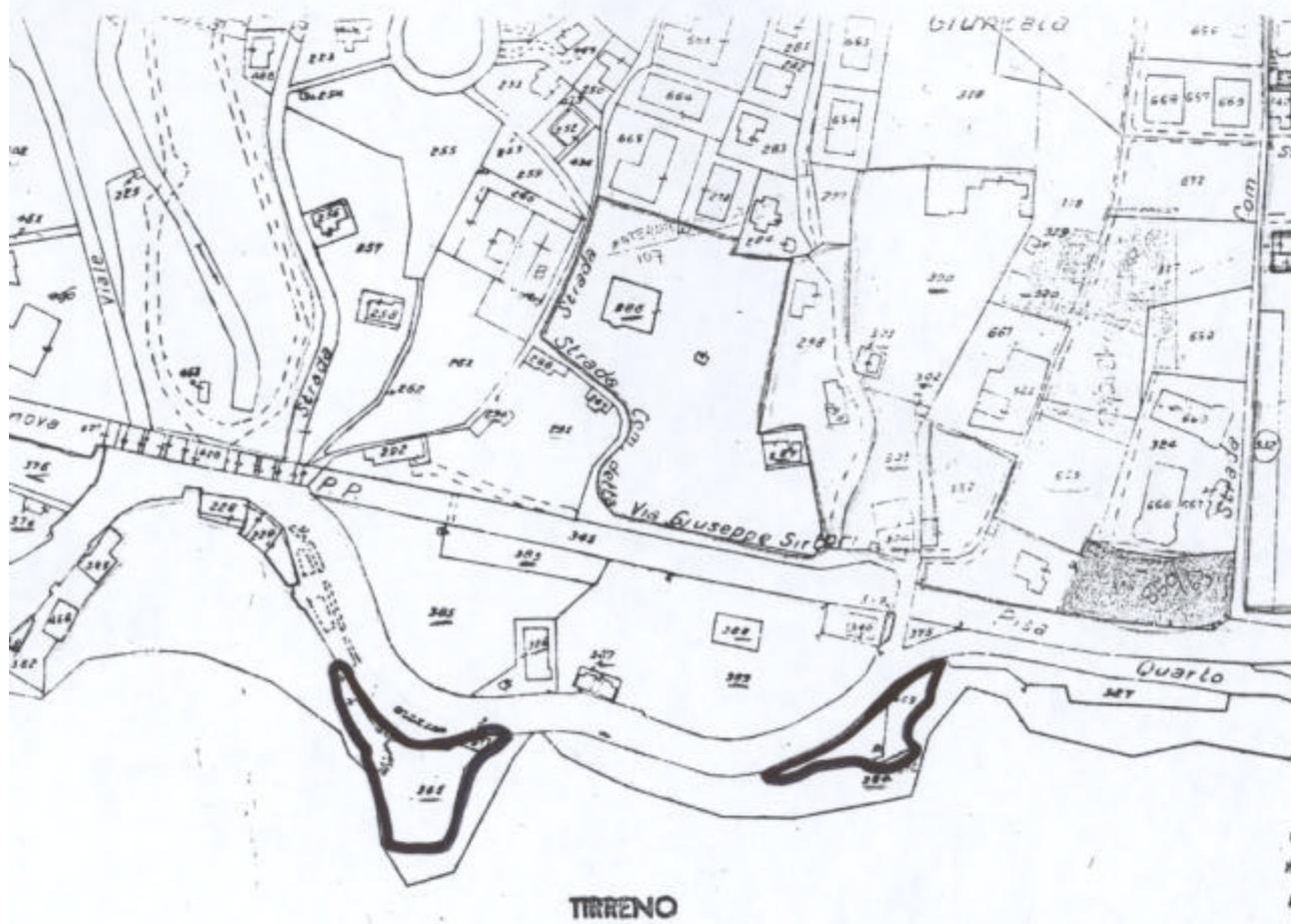
Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il terreno a mare ancora esistente, avente carattere di continuità paesaggistica e ambientale con la vicina villa Croce e l'immediato intorno, risulta ancora meritevole di tutela.

Il terreno a mare inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup>Ufficio Cartografico del Comune di Genova, Catasto Terreni aggiornato al 1963, Sezione 8, Foglio 7.

# SCHEMA A



1497/39 QUARTO  
LA SCOGLIERA

TBN n° 20

D.M. 28/06/1952



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 28/06/1952;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 28 giugno 1952 assoggetta a vincolo il seguente immobile: la scogliera naturale facente parte del Demanio Pubblico dello Stato.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo. In particolare, lo stralcio riporta la consistenza del mappale n.384, esteso ad un'area più vasta rispetto alla situazione più recente ( schema A e schede nn. 91-100)<sup>1</sup>.

Infatti alcune porzioni di mappali non sono più individuabili sulla cartografia catastale dato che sono stati completamente alienati dalla modificazione della sezione della ex via Aurelia (attuali via V Maggio-via Quarto).

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per il cospicuo carattere di bellezza naturale visibile dalla via Aurelia.*

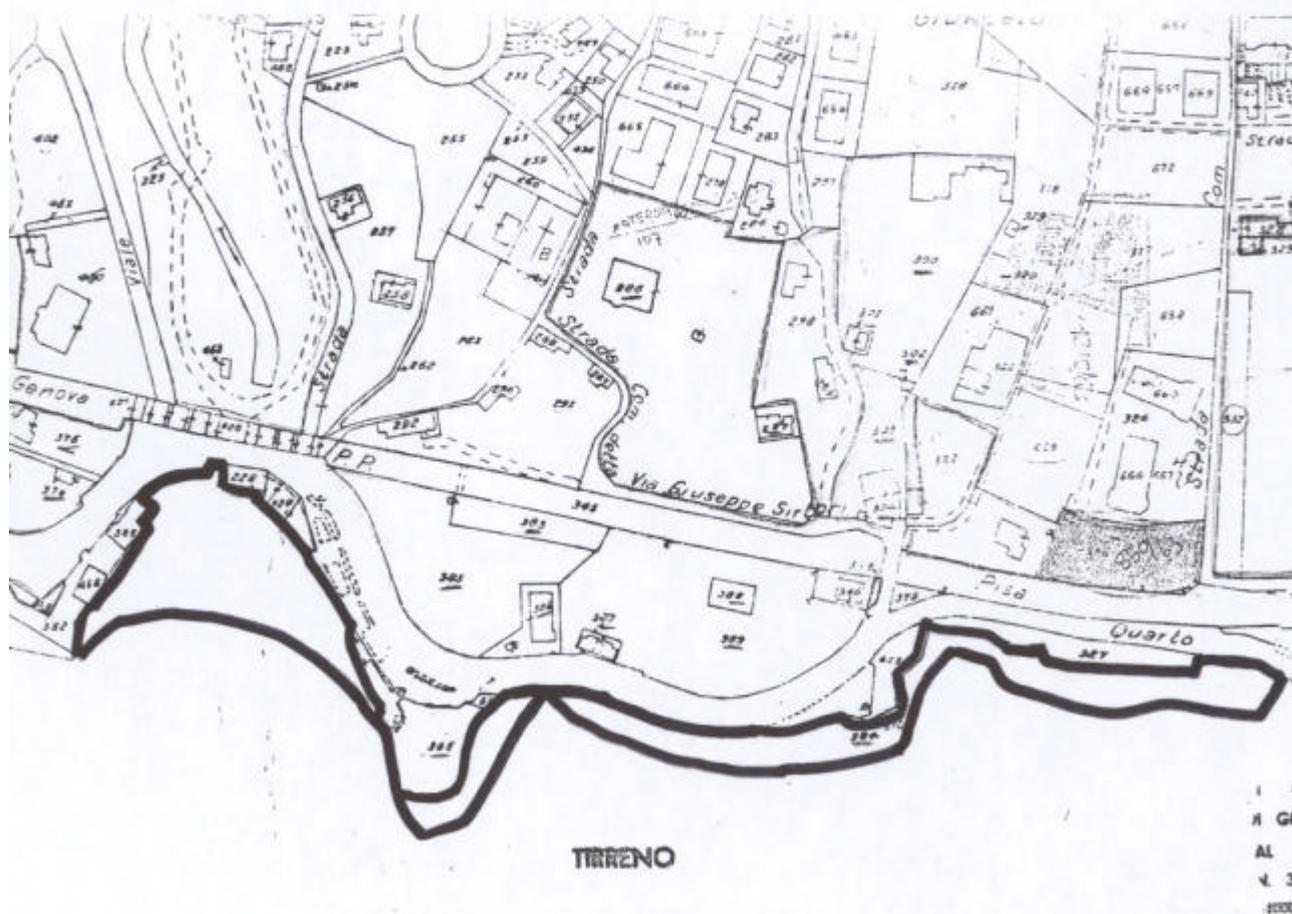
Sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'attuale scogliera, avente carattere di continuità paesaggistica e ambientale con la vicina villa Croce e l'immediato intorno, risulta ancora meritevole di tutela.

La scogliera inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup>Ufficio Cartografico del Comune di Genova, Catasto Terreni aggiornato al 1963, Sezione 8, Foglio 7.

# SCHEMA A



1497/39 QUARTO  
VILLA GHIRON

TBN n° 14

D.M. 12/02/1951



foto n° 1



foto n° 2

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 12/02/1951;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

Il decreto del 12 febbraio 1951 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Ghiron.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo unicamente al giardino della villa Ghiron.

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la sua non comune bellezza*.

Alla fine del XIV secolo i Fieschi fanno edificare la villa-fortezza che nel 1550 passa alla famiglia Ghiron.

Villa Ghiron, dominava, prima dell'edificazione di ville e palazzi all'interno del parco, il crinale minore su cui sorge il territorio che dal monte Fasce scende al mare formando piccoli promontori sul litorale. Sulla sommità del crinale la croce di via Fabrizi, già individuata dal Vinzoni nel XVIII secolo, ricalca un antico tracciato che divide il colle in due distinte zone equivalenti. Nel XVII secolo le due aree costituiscono vaste estensioni terriere a servizio di due rispettive ville, quella dei Ghiron a ponente e quella dei Granello di Casaletto a levante. L'accesso al parco della villa, costituito da un imponente portale che affaccia su uno slargo della via Fabrizi è a mezza via tra il percorso della strada romana, che si snoda lungo le pendici montane, ed il percorso costiero ad esso parallelo. Divenuta in seguito proprietà Bertollo, la villa e il parco, fino a circa la metà del XX secolo, hanno mantenuto le presumibili forme rinascimentali. A sud della villa si estende la parte più ampia del parco, che arriva fino al mare, ed il confine ad est è ancora leggibile per i muri a secco, che per alcuni tratti, costeggiano sul lato ad occidente l'attuale via Fabrizi. La villa Ghiron, dopo anni di completo abbandono, è stata ristrutturata per ricavarne appartamenti condominiali trasformandola pesantemente.

Nel catasto del 1883 è indicata una "strada privata", lunga e sinuosa per adattarsi alla pendenza del colle, che collega al mare un ampio piazzale prospiciente la villa;

parallelo, verso levante, c'è un ruscello che attraversa il parco per tutta la sua estensione (vedi Allegato 1).

Le prime lottizzazioni del parco appaiono in una mappa del 1903, dove il lato sud è frazionato ed edificato con case e ville<sup>1</sup>.

Nella mappa catastale del 1950<sup>2</sup> la "strada privata" è ancora tale, ma a servizio dei molti edifici sorti ai suoi margini. Il rivo, oggi coperto, è l'attuale via Gibilrossa, percorso stretto e delimitato da una fitta edificazione.

Se le intenzioni ministeriali fossero state quelle di tutelare l'insieme composto dalla villa Ghiron e dal suo giardino, allo stato attuale è possibile perimetrare solamente i mappali relativi a quest'ultimo, considerando che risulta difficile valutarne il perdurare della tutela indipendentemente dall'immobile omonimo che ne ha motivato l'esistenza e la consistenza.

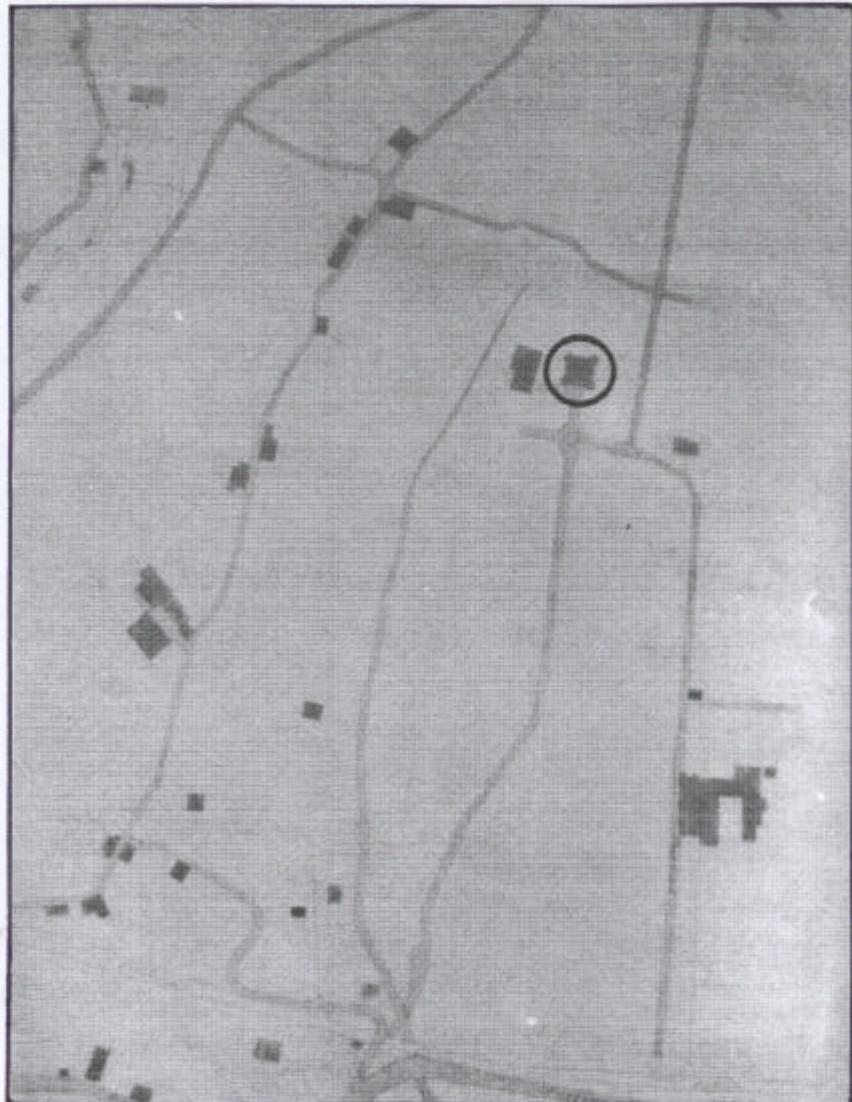
La villa Ghiron rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>1</sup> *Le Ville del Genovesato - Levante*, A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987, pp. 255-258.

<sup>2</sup> "Planimetrie catastali dell'Ufficio Cartografico del Comune di Genova".

**ALLEGATO**



1497/39 QUARTO  
TERRENO IN LOCALITA' RIO BAGNARA

TBN n° 19

D.M. 17/06/1949



foto n° 19



foto n° 20

### **Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 11 Decreti Ministeriali, datati 17/06/1949;
- n. 3. stralci cartografici relativi all'immobile oggetto di vincolo.

### **Relazione**

I numerosi decreti del 17 giugno 1949 assoggettano a vincolo i seguenti immobili: terreni in località Rio Bagnara di proprietà di Varie Ditte.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico degli immobili predetti *per la loro vegetazione di palmizi e di ulivi che conferiscono alla località un aspetto caratteristico.*

Attraverso una ricerca catastale è stato possibile individuare e perimetrare con precisione i mappali dei terreni citati nei decreti ministeriali ( schema A)<sup>1</sup>.

I terreni interessati dal vincolo sono stati in gran parte edificati negli anni '60-'70, ad eccezione di quello più a nord, confinante con l'antica Strada Romana, che risulta ancora libero. Sull'antica crocia che percorre il crinale del promontorio, oggi via Fabrizi, quest'area ancora verde, seppur di dimensioni ridotte, permette di percepire ed apprezzare il percorso romano e il suo immediato intorno.

Inoltre sulla via Fabrizi si apre lo slargo lastricato e la portineria della villa Granello che risultano, stranamente, i soli elementi di proprietà interessati dal vincolo.

E' probabile che l'accesso originario, alternativo a quello dello scalo a mare, fosse però su via Granello, già via al Palazzetto, come indicano diciture più antiche. Ripido e stretto, questo percorso collega la crocia principale del crinale al fondovalle, dove scorre il torrente Bagnara.

Via Granello, affossata tra i muri di contenimento del parco sovrastante, passa lungo il fronte nord della villa. Sul muro di recinzione si apre il grande portale che dà accesso al parco e, più oltre, la strada Granello è scavalcata da un ampio sottopasso,

---

<sup>1</sup>Ufficio Cartografico del Comune di Genova, Catasto Terreni aggiornato al 1963, Sezione 8, Foglio 7.

quasi un secondo portale di accesso alla villa. Più avanti ancora, la torre in stile neogotico, alta e stretta, ribadisce il controllo del paesaggio<sup>2</sup>.

Il parco della villa Granello è oggi in parte ridotto da una serie di interventi di nuova edificazione.

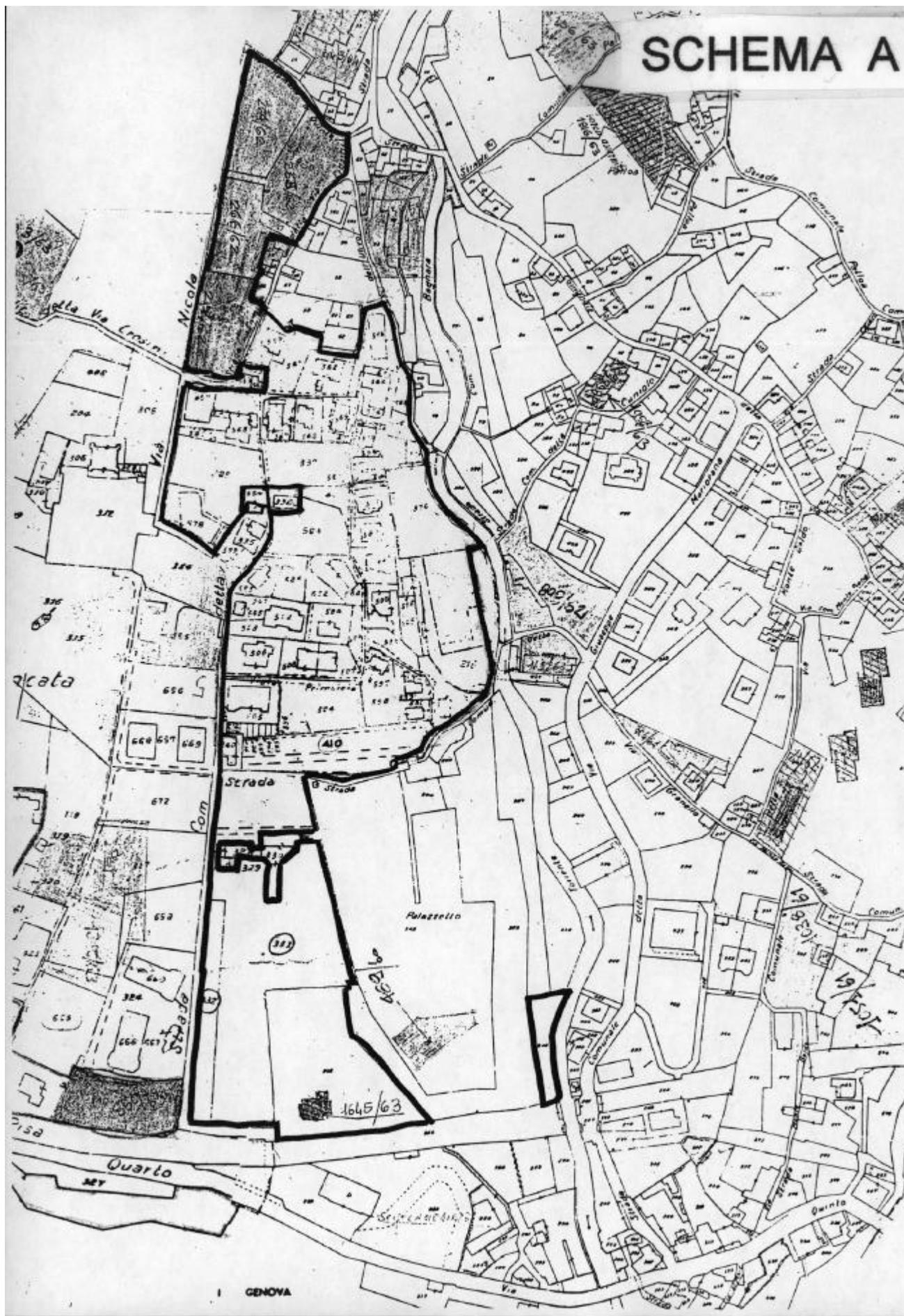
Partendo dallo schema A si è ipotizzata una perimetrazione più ampia del vincolo (schema B), dove è riportata l'intera proprietà Granello, comprensiva della villa e del suo parco che in oggi risulta ridotto da edificazioni recenti a ridosso del torrente Bagnara a est e della ferrovia a sud.

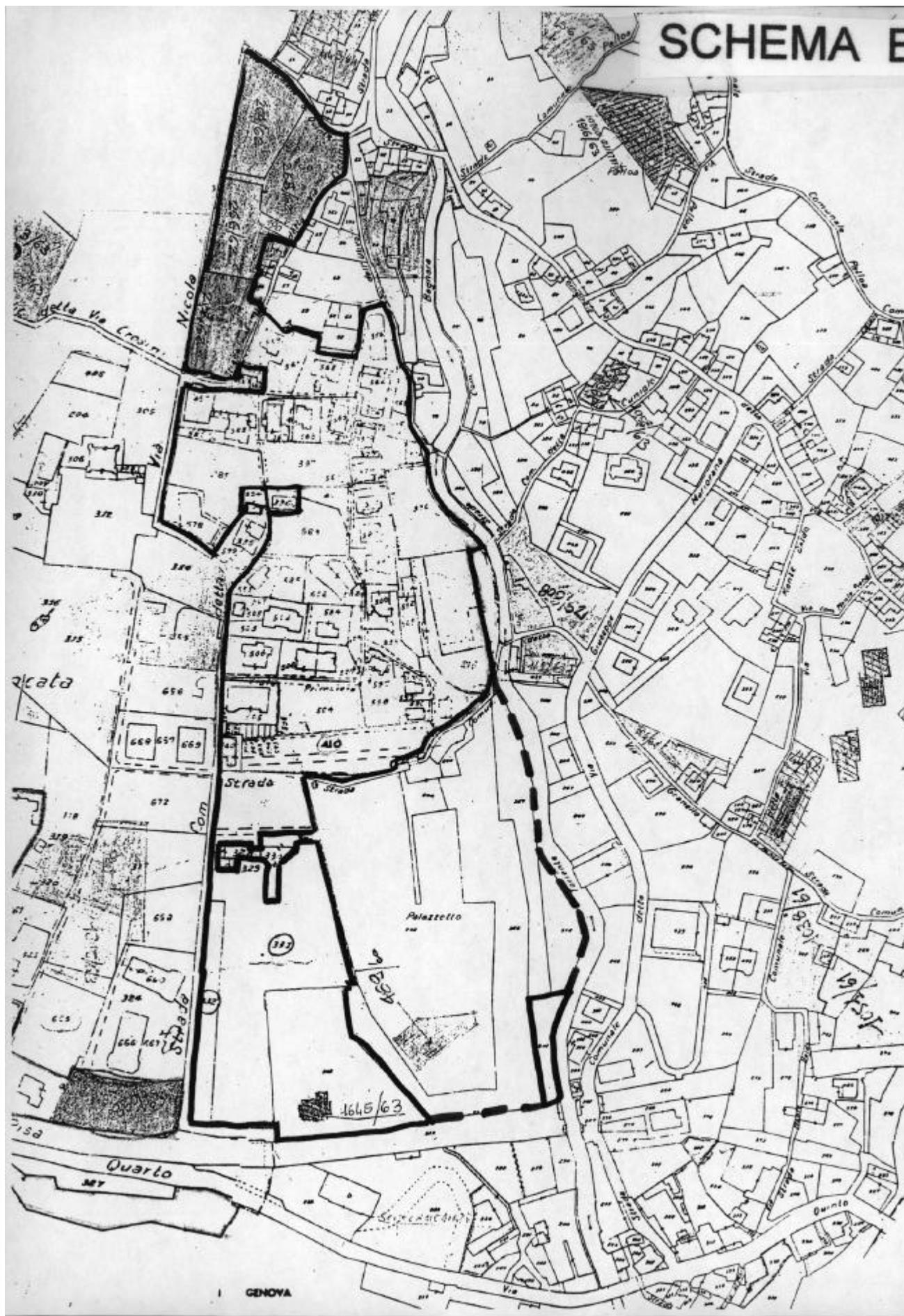
Rispetto all'intera area interessata dal vincolo, la portineria e il viale della villa Granello ancora meritevoli di tutela.

I terreni oggetto di vincolo rientrano comunque nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

---

<sup>2</sup> *Le Ville del Genovesato - Levante*, A. Parodi Facco, P. Quattrini, Valenti Editore, Genova, 1987, pp. 259-261.





1497/39 QUINTO  
VILLE E TERRENI IN VIA BOLZANO

TBN n° 4

D.M. 19/06/1953



foto n° 3



foto n° 4

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 11 Decreti Ministeriali, datati 1953;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I numerosi decreti del 19 giugno 1953 assoggettano a vincolo i seguenti immobili: terreni e fabbricati in via Bolzano.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico degli immobili predetti *che, con la loro ricca vegetazione arborea costituiscono un'attraente zona di verde nel perimetro della città.*

Da un'attenta lettura dei decreti risulta che non compaiono nel vincolo i mappali relativi alla zona più a levante (mappali nn. 61, 62, 63, 64, 65, 89), caratterizzati da edifici di pregio lungo la via Antica Romana e dai lotti sottostanti che sono stati edificati negli anni '60-'70.

I terreni e fabbricati oggetto di vincolo, seppur abbiano subito modificazioni negli anni recenti, costituiscono ancora un insieme meritevole di tutela, caratterizzato dalla persistenza delle aree verdi lungo la via Bolzano.

L'area comunque rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 QUINTO

TBN n° 2

D.M. 26/05/1953

TERRENO ALBERATO IN VIA GIANELLI



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 26/05/1953;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 26 maggio 1953 assoggetta a vincolo il seguente immobile: terreno in via A. Giannelli.

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, con la sua ricca vegetazione arborea, costituisce un'attraente zona di verde nell'abitato urbano.*

Il terreno vincolato negli anni '50 è stato in parte compromesso dalla recente costruzione di un edificio posto a nord della proprietà che ha così ridotto la fascia di vegetazione arborea tutelata dal vincolo.

L'area comunque rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 QUINTO  
VILLA PARRAVICINI CON PARCO

TBN n° 1

D.M. 15/07/1949-29/04/1950-17/04/1951



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 12 Decreti Ministeriali, datati 15/07/1949, 29/04/1950, 17/04/1951;
- n. 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I numerosi decreti datati 15 luglio 1949, 29 aprile 1950 e 17 aprile 1951 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa Parravicini con parco.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perché costituisce, insieme al viale alberato adiacente, una zona verde nel centro dell'abitato cittadino.*

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'area è ancora meritevole di tutela ad eccezione dell'edificazione recente a nord-est in fregio alla via Filzi.

La villa Parravicini è inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 NERVI  
PARCO GNECCO

TBN n° 2

D.M. 13/10/1949



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 22 Decreti Ministeriali, datati 13/10/1949;
- n. 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I numerosi decreti del 13 ottobre 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: parco Gnecco.

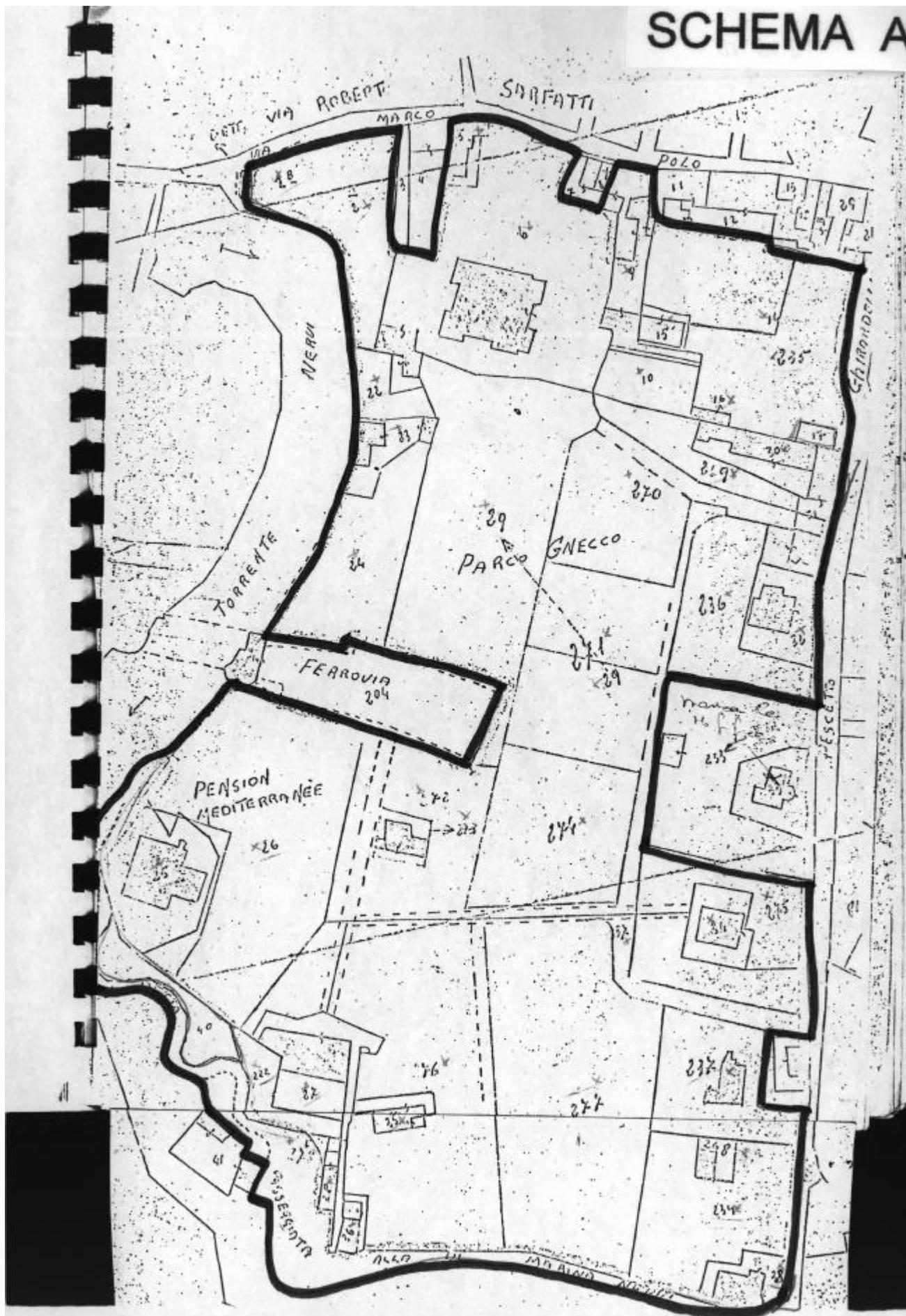
La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo.

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *in relazione al caratteristico aspetto della località*.

Attualmente sussistono le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il parco, con le sue ville e la sua notevole macchia verde verso il mare, è ancora meritevole di tutela.

Da un'attenta ricostruzione sulle proprietà interessate dal vincolo è stato possibile verificare che il vincolo è attivo solo sui mappali indicati nello schema A allegato.

La villa Gnecco è inoltre tutelata ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.



1497/39 NERVI  
VILLA SONENBERG

TBN n° 3

D.M. 15/07/1949



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 15/07/1949;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 15 luglio 1949 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa Sonenberg.

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 flora caratteristica*.

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

La villa Sonenberg rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 NERVI

TBN n° 1

D.M. 13/06/1949

VILLA CROCE CON CASA PADRONALE



foto n° 1



La villa seminascosta, all'interno del parco che la circonda.

foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Decreto Ministeriale, datato 13/06/1949;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 13 giugno 1949 assoggetta a vincolo il seguente immobile: villa padronale con annessa casa civile "Villa Croce".

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 flora caratteristica*.

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo, dato che la villa e il suo intorno è ancora meritevole di tutela.

La proprietà oggetto di vincolo inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 NERVI

TBN n° 8

D.M. 13/10/1949

AGRUMETO IN FONDO AL VIALE DELLE PALME



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 2 Decreti Ministeriali, datati 13/10/1949;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I due decreti del 13 ottobre 1949 assoggettano a vincolo i seguenti immobili: terreni in fondo al viale delle Palme.

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

Il decreto riconosce il Notevole Interesse Pubblico degli immobili predetti *che fanno da fondale al Viale delle Palme di Nervi arrestando la visuale con gradevole effetto.*

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che i terreni, all'estremo nord del viale delle Palme, sono ancora liberi da edificazioni, ad eccezione di una porzione di area posta ad est occupata dall'edificio dell'ex Cinema Ambra.

La proprietà oggetto di vincolo rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

778/22 NERVI

TBN n° 6

D.M. 15/10/1929 (lettera di notifica)

FABBRICATO TRA VIA SANTILARIO E VIA CASOTTI



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di notifica, datata 31/01/1930;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 15 ottobre 1929, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 31 gennaio 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: fabbricato, di proprietà di Palazzo Giuseppe e fratelli fu Giuseppe. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 23 ottobre 1929.

La documentazione allegata agli atti della Soprintendenza comprende uno stralcio cartografico catastale relativo all'immobile oggetto di vincolo che individua tutte le proprietà di Palazzo Giuseppe e fratelli senza alludere in nessun modo al fabbricato tutelato.

La pratica in oggetto si ritiene perciò incompleta dato che risulta irreperibile la documentazione relativa al mappale interessato dal vincolo.

La proprietà oggetto di vincolo rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

778/22 NERVI

TBN n° 7

D.M. 09/04/1930 (lettera di notifica)

TERRENO PRESSO IL PARCO MUNICIPALE (EX VILLA SERRA)



foto n° 1

foto n°

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- Lettera di notifica, datata 06/07/1930;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

Il decreto del 9 aprile 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 6 luglio 1930, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: appezzamento di terreno esistente presso il Parco Municipale (ex villa Serra), di proprietà di Barabino Carlo fu Emanuele. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 15 aprile 1930.

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

Attualmente, sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il terreno risulta inserito in un complesso di alto valore paesaggistico e ambientale tra il parco Serra e il parco Grimaldi.

Il parco Serra è inoltre tutelato ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 NERVI

TBN n° 5

D.M. 28/02/1949

VILLA BRIZZOLESE E TERRENO CIRCOSTANTE



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 3 Decreti Ministeriali, datati 28/02/1949;
- n. 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I decreti del 28 febbraio 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: villa Brizzolese e terreni adiacenti.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la sua flora caratteristica*.

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che l'ex villa Brizzolese (oggi Grimaldi) e il suo parco sono ancora meritevoli di tutela avendo un alto valore paesaggistico ed ambientale.

La villa Grimaldi e il suo parco sono inoltre tutelati ai sensi della legge 1089/39 e rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 NERVI

TBN n° 4

D.M. 20/07/1949

HOTEL PAGODA E TERRENO ADIACENTE

foto n° 1



foto n° 2



**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 2 Decreti Ministeriali, datati 20/07/1949;
- n 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I decreti del 20 luglio 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: Hotel Pagoda e terreno adiacente.

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *per la flora che costituisce l'estrema ala a levante di una fascia verde, conferendo all'ambiente il tipico aspetto della costa mediterranea.*

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo, dato che l'Hotel Pagoda e il terreno adiacente sono ancora meritevoli di tutela.

L'area inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

778/22 NERVI  
AREA FABBRICABILE

TBN n° 9

D.M. 08/11/1930 (lettera di notifica)



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

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

**Relazione**

Il decreto dell'8 novembre 1930, di cui si ha nota unicamente dalla lettera di notifica del 1931, dichiara il Notevole Interesse Pubblico del seguente immobile: area fabbricabile, di proprietà di Cipriani Luigi fu Pietro. La dichiarazione ministeriale è stata notificata all'interessato il 17 novembre 1930.

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

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo, dato che l'area, pur essendo stata edificata, per il suo alto valore panoramico e paesaggistico, è ancora meritevole di tutela.

L'area inoltre rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.

1497/39 SANTILARIO

TBN n° 1

D.M. 19/11/1949

TERRENO SOTTOSTANTE LA CHIESA DI S.ILARIO



foto n° 1



foto n° 2

**Elenco della documentazione allegata agli atti della Soprintendenza:**

- n. 2 Decreti Ministeriali, datati 19/11/1949;
- n. 1. stralcio cartografico relativo all'immobile oggetto di vincolo.

**Relazione**

I decreti del 19 novembre 1949 assoggettano a vincolo il seguente immobile: terreno sottostante alla Chiesa di S. Ilario (località Roveredo).

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

I decreti riconoscono il Notevole Interesse Pubblico dell'immobile predetto *perchè fornito di belvedere accessibile al pubblico ove si abbraccia un vasto arco di costa della Liguria.*

Attualmente sussistono ancora le condizioni che hanno generato l'imposizione del vincolo dato che il terreno, ad alto valore panoramico e paesaggistico, è ancora meritevole di tutela.

L'area rientra nella "Bellezza d'Insieme" zona 13.