



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

Visto il Decreto Legislativo 20/10/1998, n. 368 “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15/03/1997, n. 59” e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, di seguito denominato Codice;

Vista la legge 24/06/2013, n. 71 e, in particolare, il comma 2 dell’art.1;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29/08/2014 n. 171 recante: “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell’articolo 16, comma 4, del Decreto legge 24/04/2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23/06/2014, n. 89” e, in particolare, gli artt. 32 e 39 che istituendo la Commissione regionale per il patrimonio culturale ne definiscono composizione e compiti;

Visto il Decreto Ministeriale 23/01/2016 n. 44 di “Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell’art. 1 comma 327 della Legge 28/12/2015 n. 208”;

Visto il Decreto Direttoriale del 09/03/2015, con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Elisabetta Piccioni l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;

Vista l’istanza assunta agli atti di questo Segretariato regionale il 31/01/2017 prot. 420 con la quale la Fondazione Asilo Infantile Gian Maria Rubini ha richiesto la verifica dell’interesse culturale, ai sensi dell’articolo 12 del “Codice dei beni culturali” per l’immobile appresso descritto;

Visto l’esito dell’istruttoria della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio della Città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona, di cui alla proposta prot. 23182 del 25/09/2017;

Vista la documentazione agli atti;

Assunta la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Liguria nella seduta del 27/09/2017;

Ritenuto dalla stessa Commissione che l’immobile denominato casa del custode e giardiniere della villa Maria José Corso Cavallotti, 253-255 a Sanremo (IM) presenta interesse culturale in quanto *il bene, risalente ai primi anni del XX secolo, costituisce parte integrante della villa Turati poi villa Maria José di cui era portineria e alloggio del giardiniere, interessante esempio di edificio di villa con parco (già dichiarati di interesse culturale con DDR del 14/12/2006), come meglio esplicitato nella relazione storico-artistica parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,*

DECRETA

il bene denominato	casa del custode e giardiniere della villa Maria José
Provincia di	Imperia
Comune di	Sanremo
località	Corso Cavallotti, 253 – 255

distinto al C.F. e C.T. alla Sez. SR Fg. 46 mapp. 343 sub. 2 (altri subb. soppressi)



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA

UFFICIO TUTELA BENI CULTURALI

Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008

e-mail: sr-lig@beniculturali.it

mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

è dichiarato di **interesse culturale** ai sensi dell'**art. 10 comma 1) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.**, e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Si segnala che il fabbricato e relativo terreno oggetto della verifica si trovano non lontano dal percorso della antica via Iulia Augusta (attuale corso Cavallotti) nel tratto in ingresso al vicus di Sanremo oggetto nelle vicinanze di ritrovamenti di età antica e medievale. Pertanto qualora in futuro si dovessero eseguire lavori che comportino scavi che interessano l'intero sedime del complesso in verifica la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio della Città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona dovrà essere contattata in anticipo al fine di predisporre sopralluoghi ed eventuali prescrizioni di assistenza archeologica ai lavori.

Come parte integrante e sostanziale del presente decreto si allegano:

1. planimetria catastale;
2. relazione di interesse storico-artistica.

Il presente decreto verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

A cura della Soprintendenza competente esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene e per opportuna conoscenza al Comune di Sanremo (IM).

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso:

- a) amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 42/2004;
 - b) giurisdizionale avanti il T.A.R. Liguria, per l'annullamento dell'atto ai sensi dell'art. 29 dell'Allegato 1 D. Lgs. 104/2010 entro 60 giorni dalla notifica / comunicazione;
 - c) straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24 novembre 1971, entro 120 giorni dalla data di notificazione/comunicazione del presente atto.
- E' altresì consentita la proposizione di azione di condanna nei modi e nei termini previsti dall'art. 30 dell'Allegato 1 D. Lgs. 104/2010.

Genova, li **3 OTT. 2017**

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA
IL SEGRETARIO REGIONALE
Dott.ssa Elisabetta Piccioni



CF/RS
DPCR 057/17





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

*Superintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di
Genova e le Province di Imperia La Spezia e Savona*

SANREMO MON 211 / NCTN 07/0021849

Casa del custode e giardiniere della villa Maria José

Corso Cavallotti 253-255, Sanremo

CF e CT: Sezione SR, Foglio 46, Mappale 343, sub 2 (altri subb. soppressi)

Relazione storico-artistica

Fra il novembre 1902 e il 1908 il Commendator Vittorio Turati, originario di Milano, acquistò alcune proprietà attigue, a nord di corso Cavallotti, confinanti verso est con le attuali Strada Privata Peiranze e Villa "La Loggia". La villa padronale, in seguito denominata "Villa Maria José", realizzata dall'architetto Pio Soli, avrebbe dovuto essere già esistente (datata in base alle caratteristiche tipo logiche fra il 1880 e il 1890) o almeno in progetto, benché non sia stato possibile reperire i documenti confermantici tale ipotesi, poiché mancanti o frammentari. Il geometra Carlo Gastaldi, a nome dello stesso proprietario, presentò nel 1902 il progetto per realizzare una "casa portineria in vicinanza di Corso Cavallotti, regione S. Martino e nel 1903 una domanda in variante alla precedente, sempre specificando "costruzione di una casa portineria". Nel 1909 fu registrata a nome del Conte Turati una villa denominata "Casa di villeggiatura con giardino": insieme alla rimessa automobili e lavanderia con terrazzo e la portineria ed abitazione del giardiniere.

Gli edifici ricompresi nel giardino, pur cambiando proprietario, rimasero indivisi e anche le pertinenze non mutarono destinazione d'uso fino agli anni '60. In particolare, il mappale 343 del F.46 rimase definito "portineria e casa del custode".

E' del 1° maggio 1937 un atto di vendita, redatto dal notaio Badino Vincenzo, a favore del Conte Jules Lebas de Courmont e della Contessa Berthe Ethis de Corny. I coniugi francesi acquistarono "la proprietà denominata Villa Turati, in Sanremo Corso XXIII marzo n. 43, già Corso Cavallotti, composta di giardino e terreno ortile con entrostanti tre fabbricati ad uso villa padronale, garage, portineria e lavanderia (...). Gli immobili (...) sono descritti nel Catasto Urbano di Sanremo alla partita 7408 con le seguenti indicazioni: a) Corso Cavallotti n°065-Casa di villeggiatura con giardino Villa Turati mappa foglio XLVI n°342 fabbricato e n°0914 giardino. b) Corso Cavallotti garage e lavanderia con terrazzo, foglio XLVI n°0338. c) Corso Cavallotti n. 67 Portineria ed abitazione del portinaio foglio XLVI n°343. (...) Nel Catasto Terreni di Sanremo alla partita 5950, con le seguenti indicazioni: d) San Martino foglio XLVI n°0341 orto irriguo con colture floreali mq.3786 (.....)".

Vengono anche richiamati i sei titoli di provenienza dell'immobile che si specifica "formante oggi unico comprensorio".

L'intera proprietà passò in eredità, in una prima fase, in base al testamento olografo del Conte di Courmont (registrato il 2 settembre 1942), alla moglie come usufruttuaria generale e alla figlia Helene Marie Alix Lebas de Courmont, sposata con il Principe Edouard de Broglie, come comproprietaria e poi interamente a quest'ultima, a seguito della morte di entrambi i genitori (1947)

Con decreto del Ministro della Pubblica Istruzione datato 04/03/1953 il giardino fu riconosciuto di "notevole interesse pubblico per la sua ricca e secolare vegetazione arborea che dona alla località



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.

Tel. +39 010 27181

E-mail: sabap-lig@beniculturali.it

PEC mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

*Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di
Genova e le Province di Imperia La Spezia e Savona*

una nota paesistica di non comune bellezza" e sottoposto a vincolo paesistico, come bellezza individua, ai sensi della L.n. 1497 del 29/06/1939.

Il 30 novembre 1959 la Principessa Helene Marie Alix de Courmont, ormai vedova De Broglie, vendette tutta la proprietà a Tovaglieri Gr. Uff. Giovanni e Tovaglieri Gr. Uff. Francesco, industriali, al Dott. Ing. Nicola Gandolfo e a Vicari Deo, imprenditore. La proprietà venne in seguito divisa. L'area più a nord, comprendente la villa padronale (F.46 map.342), l'autorimessa con lavanderia (F.46 map.338) e circa metà del parco, fu successivamente acquistata dalle Suore Immacolatine di Alessandria e poi da privati. La restante parte di giardino, a sud, fu ulteriormente suddivisa da una linea di confine ortogonale a Corso Cavallotti: nell'area ad ovest, fino ad allora ineditata, furono realizzate nuove costruzioni, mentre la parte ad est, compresa la casa del custode e portineria, rimase invariata.

In data 21 giugno 1966, con atto di divisione a rogito del notaio Badino di Sanremo, il relativo mappale acquisì gli attuali confini e, con tale consistenza, divenne proprietà dell'ing. Nicola Gandolfo che a sua volta, nel 1978, lo vendette come "casetta con annesso appezzamento di terreno" al Sig. Angelo Livio Crespi".

Alla morte del Crespi (13/03/1996), in base alle disposizioni del suo testamento olografo (reg. 30/08/1996 - notaio Merogno), fu donato all'Asilo Infantile Gian Maria Rubini di Ceriana (allora Onlus, ora Fondazione S.F.L.), affinché il reddito proveniente da tale proprietà fosse impiegato per i fini statuari dell'ente.

L'area di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto della presente relazione, essendo solo una porzione del parco originario, presenta due vaste aree quasi pianeggianti e vegetazione (una posta nella zona più bassa, a sud, e l'altra ad una quota più elevata, a nord della proprietà).

Erano parti del vecchio percorso che collegava l'Aurelia con la Villa Maria José, come si evince anche da una planimetria storica datata 1939. Corrispondono a queste zone anche i due accessi: quello principale, da corso Cavallotti, e quello da via privata Peiranze. Il terreno intermedio, posto fra i due livelli, presenta diverse caratteristiche: a est, vicino all'edificio, è ancora ben leggibile la struttura originaria, con terrazze, aiuole, scalinate, vialetti di collegamento delle diverse quote; nella zona ovest i percorsi sono inesistenti e il terreno, in forte pendenza, presenta una fitta vegetazione spontanea, sofferente per la mancanza di razionale organizzazione e manutenzione. Nel giardino sono presenti due esemplari di *figus macrophylla* ("magnolia") di grandi dimensioni. Le bordure delle aiuole, i muretti, le pavimentazioni sono in cattivo stato di conservazione.

L'edificio risulta ben conservato solo all'esterno poiché gli interni hanno subito trasformazioni legate alle diverse destinazioni d'uso tra cui ristorante e discobar. I prospetti presentano un rivestimento in pietra scandito da marcapiani e bucatore regolari. I serramenti esterni del piano terra sono in legno, così come tutte le persiane.

Il bene in oggetto, risalente ai primi anni del XX secolo, costituisce parte integrante della villa Turati poi villa Maria José di cui era portineria e alloggio del giardiniere: un interessante esempio di edificio di villa con parco (già dichiarati di interesse con DDR del 14.12.2006). Pertanto, tale edificio e il giardino di pertinenza sono meritevoli del formale riconoscimento dell'interesse storico artistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.
Tel. +39 010 27181
E-mail: sabap-lig@beniculturali.it
PEC mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

*Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di
Genova e le Province di Imperia La Spezia e Savona*

Tratto dalla documentazione trasmessa dalla Proprietà e da:

- Relazione storico-artistica allegata alla dichiarazione di interesse culturale di "Villa Maria José con parco e pertinenze" del 14.12.2006;
- E. DURETTO CONTI, M. MIGLIORINI, M.T. VERDA SCAIOLA, *Sanremo tra due secoli: arte e architettura di una "ville de saison" tra '800 e '900*, Genova 1986;

IL Funzionario Architetto
arch. Maria Carla Bottaro

Il Funzionario Ufficio Vincoli
arch. Stefania Bertano

Visto: IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tinè





Si attesta che la presente fotocopia
composta di 4 fogli
è conforme all'originale.
Genova,

05 OTT. 2017



Assistente Amministrativo Gestionale
Michelina Forino