



SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA - GENOVA		
000022	06.05.2002	
CAT .....	CL. ....	FASC. ....

0461U.2002

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

*Culturali*

SOPRINTENDENZA REGIONALE  
PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
DELLA LIGURIA  
VIA BALBI 10 - 16126 GENOVA  
TEL.010-27101 - FAX 010-2465532

Al Congregazione degli Oblati dei SS.  
Ambrogio e Carlo  
Via Settala 25 20124 MILANO

→ e.p.c.

Soprintendenza per i Beni Architettonici e  
per il Paesaggio della Liguria  
Ufficio vincoli SEDE

e.p.c.

AL COMUNE DI ALASSIO

Prot. N. 1087 Allegati 1  
SVIMON. 41

Risposta al Foglio del

OGGETTO: Comune di ALASSIO (SV) "Villa già Fiske poi San Giuseppe con parco e pertinenze" in via Costa Lupara 1 - (F. NCEU 26, Mapp. 73; F. NCT 26 Mapp. 72, 230, 847) ed "Immobile" identificato al F. NCT 28, Mapp. 381;  
proprietà: Congregazione degli Oblati dei SS. Ambrogio e Carlo con sede in Via Settala 25 MILANO CF 0341846154  
acquirente: "Gallo Nero S.r.l." con sede in Via Gonzaga 5 MILANO C.F. 12204490150  
D.P.R. n. 283 del 7/9/2000. Art. 9 **Richiesta di autorizzazione ad alienare.**  
D. Lgs. n. 490 del 29/10/1999 Art. 2 c. 1 lett. a) **Dichiarazione di interesse ex Art. 5**

Visto il Titolo I del D. Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999 *Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352* (di seguito denominato T. U.), che sostituisce la legge 1.6.1939 n. 1089 e che abroga le previgenti disposizioni in materia indicate nell'art. 166;

visto il D.P.R. n.283 del 7 settembre 2000 *Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico;*

vista l'istanza, inoltrata dal soggetto interessato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, pervenuta in data 08/02/2002 ed assunta a protocollo col n. 1441, volta ad ottenere l'autorizzazione ad alienare il bene in oggetto;

vista la documentazione integrativa, relativa al bene catastalmente identificato al Fg. NCT 28, Mapp. 381, pervenuta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria in data 28/05/2002 ed assunta a protocollo col n. 5571;

vista l'istruttoria attuata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria trasmessa con parere favorevole, per quanto di propria spettanza, a questa Soprintendenza Regionale ed assunta a protocollo in data 29.05.02 col n. 999 per le determinazioni formali di competenza;

## A) Il Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Liguria

### DICHIARA

1. ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. N. 490/99, che l'immobile di cui trattasi, limitatamente alla porzione identificata al F. NCEU 26, Mapp. 73 nonché al F. NCT 26 Mapp. 72, 230, 847, il tutto costituente un'area segnata al F. NCT 26 avente confini con via Costa Lupara, Mappali 384, 358, 534, 533, 646, come dall'accluso estratto di mappa, deve considerarsi soggetto al D. Lgs. N. 490 del 29 ottobre 1999 in

quanto possiede particolare interesse culturale, di cui all'art. 2, comma 1 lettera a) dello stesso D. L. 490/99 trattandosi di importante esempio di villa signorile della fine dell'Ottocento, ristrutturata e ampliata a partire dal 1951, che ha conservato, ancorché in stato di parziale abbandono, l'originario parco di pertinenza, comprensivo dei percorsi, di parte degli arredi e delle pregiate alberature ad alto fusto tipiche dei parco-giardino diffusi nel ponente ligure;

2. relativamente al bene catastalmente identificato al Fg. NCT 28, Mapp. 381, estraneo al complesso in argomento ma oggetto di alienazione allo stesso soggetto, si fa presente che lo stesso non presenta i requisiti di interesse previsti dall'art. 2 D. Lgs. 490/99 e pertanto non è da intendersi sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 5 del decreto stesso.

## B) Il Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Liguria

Considerato che:

- a. E' ritenuta compatibile la destinazione a residenza plurifamiliare per l'immobile, attualmente in disuso, nel recente passato utilizzato come colonia, ma in origine sorto come villa padronale ad esclusivo uso privato;
- b. E' ritenuta compatibile la destinazione a parco pubblico di una porzione del giardino pertinenziale, in base a specifico accordo che dovrà essere regolarmente formalizzato nell'atto di vendita da stipularsi;
- c. Sono giudicate appropriate le modalità di pubblica fruizione dell'immobile limitatamente alla piena godibilità dei fronti esterni dell'edificio da ogni punto del parco, nonché la piena accessibilità al giardino destinato a parco pubblico di cui al precedente punto b);

### AUTORIZZA

l'alienazione richiesta alle seguenti vincolanti prescrizioni:

A che il bene sia tutelato mediante le seguenti misure di tutela:

1. qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, anche in variante a quanto già approvato, sia soggetta al preventivo rilascio del nulla osta di competenza da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria;
2. la prevista destinazione d'uso a residenza per l'immobile e parco pubblico per una parte del giardino non sia lesiva del decoro e delle caratteristiche architettoniche di pregio dell'immobile stesso.  
N.B.: ai sensi dell'art. 10, c. 5 del D.P.R. 283/00, le destinazioni d'uso non espressamente menzionate non si devono intendere per ciò compatibili.
3. tenuto conto della predetta destinazione d'uso di cui alle precedenti lettere b) e c), il bene sia fruibile dal pubblico tutti i giorni con orario continuato;
4. relativamente al giardino, sia per quanto attiene alla porzione di esclusivo uso privato, sia per la parte vincolata ad uso pubblico dovrà essere presentato alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria un attento progetto di restauro, con particolare riferimento alla riqualificazione degli antichi percorsi, dei muretti di fascia, degli arredi e delle essenze arboree di pregio, garantendone successivamente una accurata manutenzione

B che nell'atto di alienazione venga ricordato il disposto dell'art. 11 del D.P.R. 283/00, relativo alla clausola risolutiva del contratto in caso di inadempienze accertate alle prescrizioni di cui sopra.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 10, c. 7, la presente dichiarazione d'interesse e autorizzazione ad alienare saranno trascritte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, che fornirà i dati relativi a questa Soprintendenza Regionale. Le suddette dichiarazione d'interesse e autorizzazione ad alienare avranno efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

verso i presenti provvedimenti è ammesso il ricorso gerarchico indirizzato al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, via San Michele 22 00153 ROMA, oppure il ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, Via dei Mille 9, 16147 GENOVA, secondo le modalità previste dalla L. 1034/71, entro il termine di sessanta giorni.

Si raccomanda l'osservanza dell'art. 58 del D. Lgs. 490/99 (Denuncia di trasferimento della proprietà).

Visto: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VINCOLI  
PRESSO LA SOPRINTENDENZA REGIONALE

arch. Maria Di Dio



IL SOPRINTENDENTE REGIONALE  
PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
DELLA LIGURIA

arch. Liliana Pittarello



PER COPIA CONFIDENZIALE  
IL COLLABORATORE AMM.VO  
MARIAIDA SARACENO

