

MINISTERO DELLA DIFESA

**SEGRETARIATO GENERALE DELLA DIFESA E DIREZIONE NAZIONALE DEGLI ARMAMENTI
DIREZIONE DEI LAVORI E DEL DEMANIO
Ufficio Generale Dismissioni Immobili**

SCHEDA TECNICO - DESCRITTIVA



**VILLA FERA
SAVONA – VIA SERVETTAZ, 20-22**

| | |
|--|----------------|
| SCHEDA RIEPILOGATIVA..... | Pag. 3 |
| OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE..... | Pag. 4 |
| 1. UBICAZIONE | |
| 1.1 UBICAZIONE E ACCESSIBILITA'..... | Pag. 4 |
| 1.2 CONFINI..... | Pag. 6 |
| 2 DESCRIZIONE | |
| 2.1 CENNI STORICI..... | Pag.7 |
| 2.2 CARATTERI GENERALI E TIPOLOGICI..... | Pag.8 |
| 2.3 DISTRIBUZIONE INTERNA..... | Pag. 13 |
| 2.4 FINITURE DELL'EDIFICIO..... | Pag. 15 |
| 2.5 IMPIANTI TECNOLOGICI DELL'EDIFICIO..... | Pag. 16 |
| 3 DATI CATASTALI..... | Pag. 17 |
| 4 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI..... | Pag. 19 |
| ALLEGATI: ALLEGATO A – Documentazione catastale ALLEGATO B – Decreto di interesse culturale ALLEGATO C – Autorizzazione all'alienazione | |

SCHEDA RIEPILOGATIVA

| | |
|--------------------------------|--|
| Codice identificativo: | VILLA FERA: ESV0015-ESV0016-ESV0017-ESV0018- ESV0019-ESV0020-ESV0021-ESV0051 |
| Indirizzo: | via Servettaz, 20-22 – Savona |
| Descrizione: | <i>Si tratta di un complesso formato da: Una villa principale costituita da tre piani fuori terra e da un piano seminterrato. Un fabbricato su due livelli costituito da due unità con destinazione d'uso abitativa, una per piano con accessi indipendenti, struttura portante in muratura e tetto a falde. Un locale deposito comune Tre Parcheggi coperti, quattro parcheggi scoperti Un Box auto, un deposito coperto. Giardino comune</i> |
| Esposizione e posizione | <i>La villa si caratterizza per il notevole pregio architettonico, in posizione angolare rispetto al lotto, ha la visuale aperta verso il giardino in direzione del mare e gode di un ottimo soleggiamento.</i> |
| Tutela culturale | <i>Tutela culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004: D.D.R. 071/11 del 30 dicembre 2011</i> |
| Tutela paesaggistica | <i>Riferimento alle schede Me-Vg del Piano Urbanistico Comunale del comune di Savona in allegato.</i> |
| Anno di costruzione: | 1920 |
| Superfici: | <i>Villa Fera Superfici Utili: abitativa circa 531 mq terrazzi-balconi circa 104 mq cantine circa 131 mq Superficie Utile Dependance: circa 224 mq Giardino: circa 3.300 mq Parcheggi: circa 98 mq Deposito: circa 46 mq</i> |

OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE

La presente relazione è stata elaborata con riferimento alle attività previste dall'art.6 comma 5 del D.M. n. 112 del 18/05/2010 "Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'art. 2, comma 629, della Legge 24/12/2007 n. 244" e s.m.i.. Il presente documento contiene la descrizione delle caratteristiche del complesso "Villa Fera" ubicato nel Comune di Savona.

Si tratta di un complesso costituito da un fabbricato principale "Villa Fera", un fabbricato secondario "Dépendance" e degli annessi: Deposito coperto, Posti Auto coperti e scoperti, due Box, tutti insistenti su area di proprietà comune che costituisce il Parco della villa di circa 3400 mq.

Villa Fera è un fabbricato del 1920 di tre piani fuori terra con destinazione d'uso abitativa suddiviso in sei alloggi (due per piano) e da un piano seminterrato che occupa l'intera superficie coperta dell'edificio e che contiene ambienti di servizio e locali tecnici.

La "Dependance" è un fabbricato su due livelli posto a ridosso del muro di confine in posizione centrale rispetto due cancelli di accesso carrabili; è costituita da due unità distinte con destinazione d'uso abitativa, una per piano con accessi indipendenti.

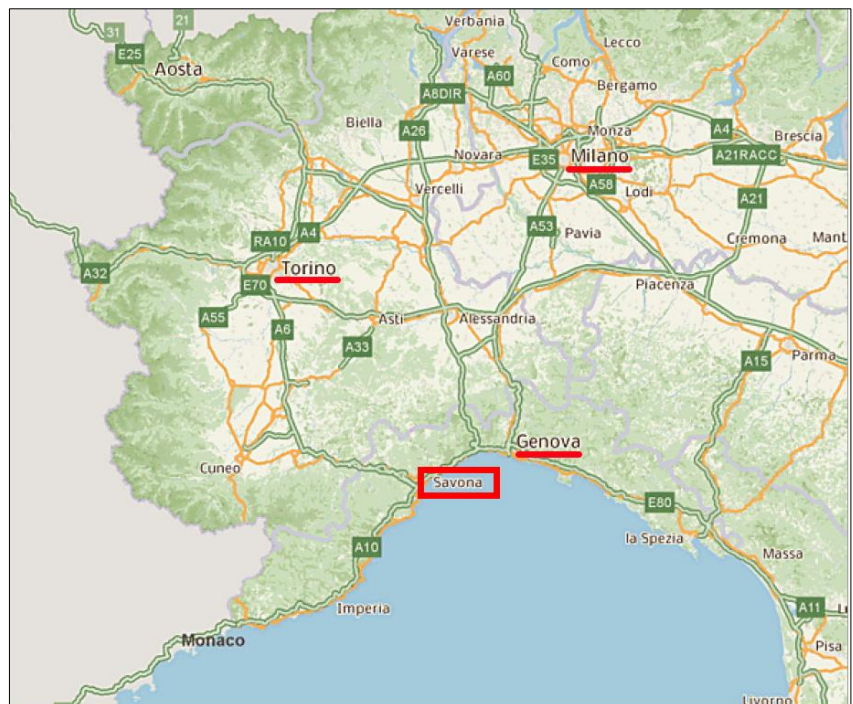
Ogni unità immobiliare del complesso, possiede una cantina nel piano seminterrato di Villa Fera ed un posto auto di uso esclusivo (coperto o scoperto), mentre il Deposito coperto (foglio 70, particella 368) più tutta l'area di sedime che costituisce il parco (foglio 70, particella 367, sub.9), fanno parte dei beni comuni dell'intero complesso in ragione dei millesimi di proprietà di ciascuna unità immobiliare.

1. UBICAZIONE

1.1 UBICAZIONE E ACCESSIBILITA'

La posizione strategica del porto bimillenario di Savona da sempre considerato il naturale sbocco a mare di Torino, ha determinato lo sviluppo economico-commerciale e quindi urbanistico della città; sede in passato di attività industriali e manifatturiere Savona, si sta oggi trasformando in uno dei più importanti Hub crocieristici del mediterraneo, con flussi di circa un milione di passeggeri all'anno.

La città è facilmente raggiungibile in treno dalle principali città italiane: Milano, Torino, Venezia, Roma, Genova, Ventimiglia, Imperia, Firenze, Parma, Bologna,



mentre dal casello autostradale di Savona che dista circa 4 km da Piazza Mameli, centro della città, è possibile prendere la A6 Torino-Savona, la A10 Ventimiglia-Savona "Autostrada dei Fiori", la A10 Genova-Savona.

A circa 45 Km si trova il capoluogo regionale Genova; dall'aeroporto di Genova si può raggiungere in autobus la stazione ferroviaria di Genova Principe, Genova Sampierdarena o Genova Brignole da cui partono numerosi treni che impiegano dai 30 minuti ad 1 ora per raggiungere Savona, mentre in auto, a circa dieci minuti, si trova il casello autostradale di Genova Aeroporto.

Molto ben efficienti sono anche i collegamenti con il più piccolo aeroporto di Albenga e con Nizza in Francia.

Il quartiere dove si trova il complesso di Villa Fera è in una zona immediatamente a ridosso del centro storico; i confini dell'area sono determinati dalle linee naturali del mare a Sud e del torrente Letimbro a Est, mentre a Nord la grande direttrice ferroviaria, chiude in modo netto l'espansione urbanistica del



Fig. 1 – Vista aerea del complesso di Villa Fera

quartiere. Le contenute dimensioni della città rendono estremamente accessibili tutti i servizi di importanza metropolitana: principali linee di trasporto per raggiungere qualsiasi zona, esercizi commerciali, istituti di credito, diverse scuole pubbliche primarie e secondarie, farmacie, strutture religiose. La viabilità avviene mediante strada veicolare a senso unico di marcia, la stazione ferroviaria e la stazione marittima distano circa 1 Km, il lungomare si trova a meno di 400 metri e l'Ospedale "San Paolo di Valloria" circa 3 km.

1.2 CONFINI

L'area che costituisce il complesso, approssimabile ad un triangolo isoscele con un lato curvo, ha una orografia in pendenza; la villa ha il sedime in posizione distaccata e dominante (circa dieci metri), rispetto al parco che si apre verso il mare e, vi si accede sia dall'accesso carrabile su via Servettaz, sia

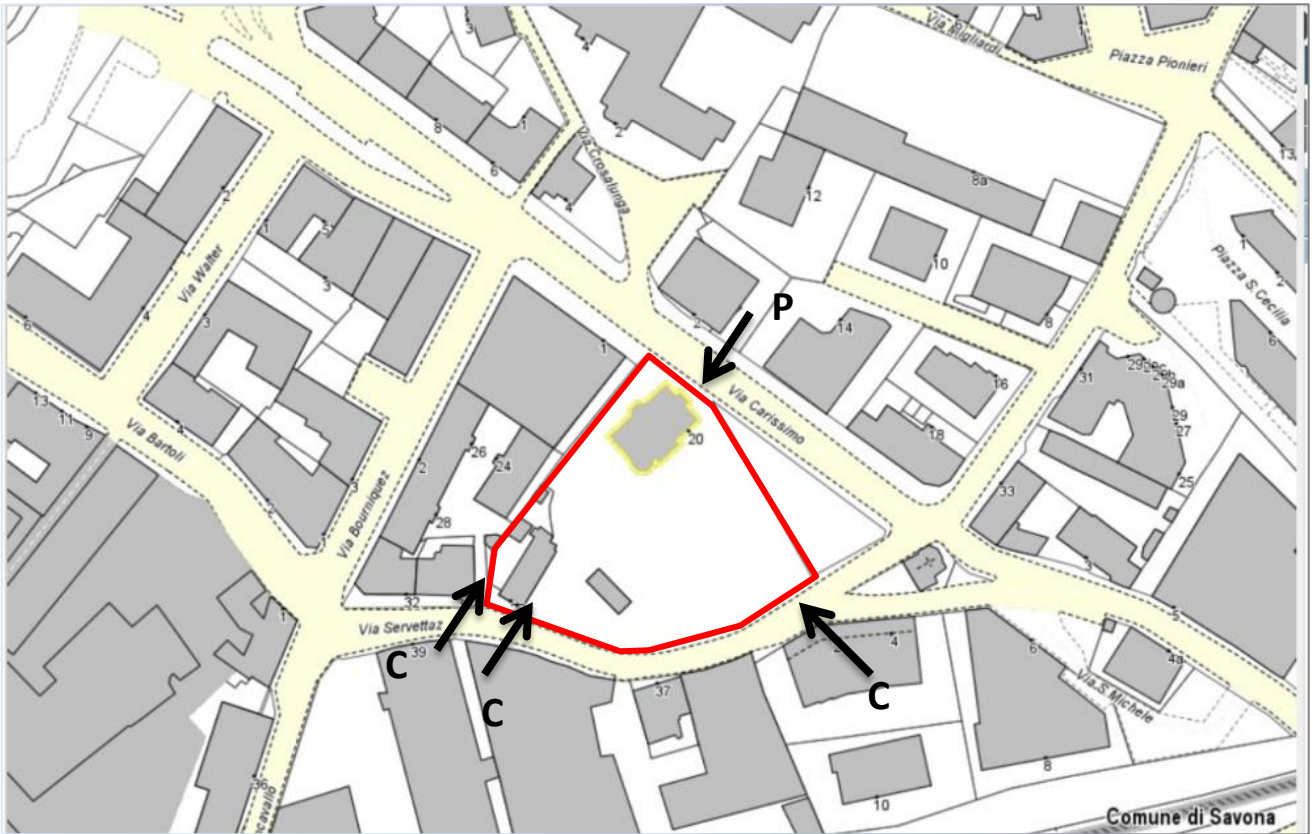


Fig. 2 – Il parco di Villa Fera, le frecce indicano gli accessi Carrabili (C) e Pedonali (P).

da un accesso pedonale su via Carissimo.

Tutto il complesso è recintato da un muro dove si trovano tre accessi carrabili e un accesso pedonale ed affaccia su strade con viabilità a senso unico: via Carissimo, di collegamento urbano a medio traffico veicolare e via Servettaz, a traffico locale di bassa intensità; sul restante lato il complesso confina con delle palazzine degli anni sessanta.

2. DESCRIZIONE

2.1 CENNI STORICI

Alla fine dell'ottocento Savona, oltrepassando la vecchia via di Nizza attraverso il prolungamento della centrale via Paleocapa, aveva esteso l'edificazione verso Sud e, nel primo decennio del novecento, attraverso la costruzione di un ponte sul torrente Letimbro, raggiungeva ad Ovest il quartiere di San Michele e il borgo delle Fornaci ai margini del quale è situata Villa Fera. Il borgo prendeva il nome dalle numerose attività dei ceramisti che, progressivamente estromesse dal centro urbano, ne avevano

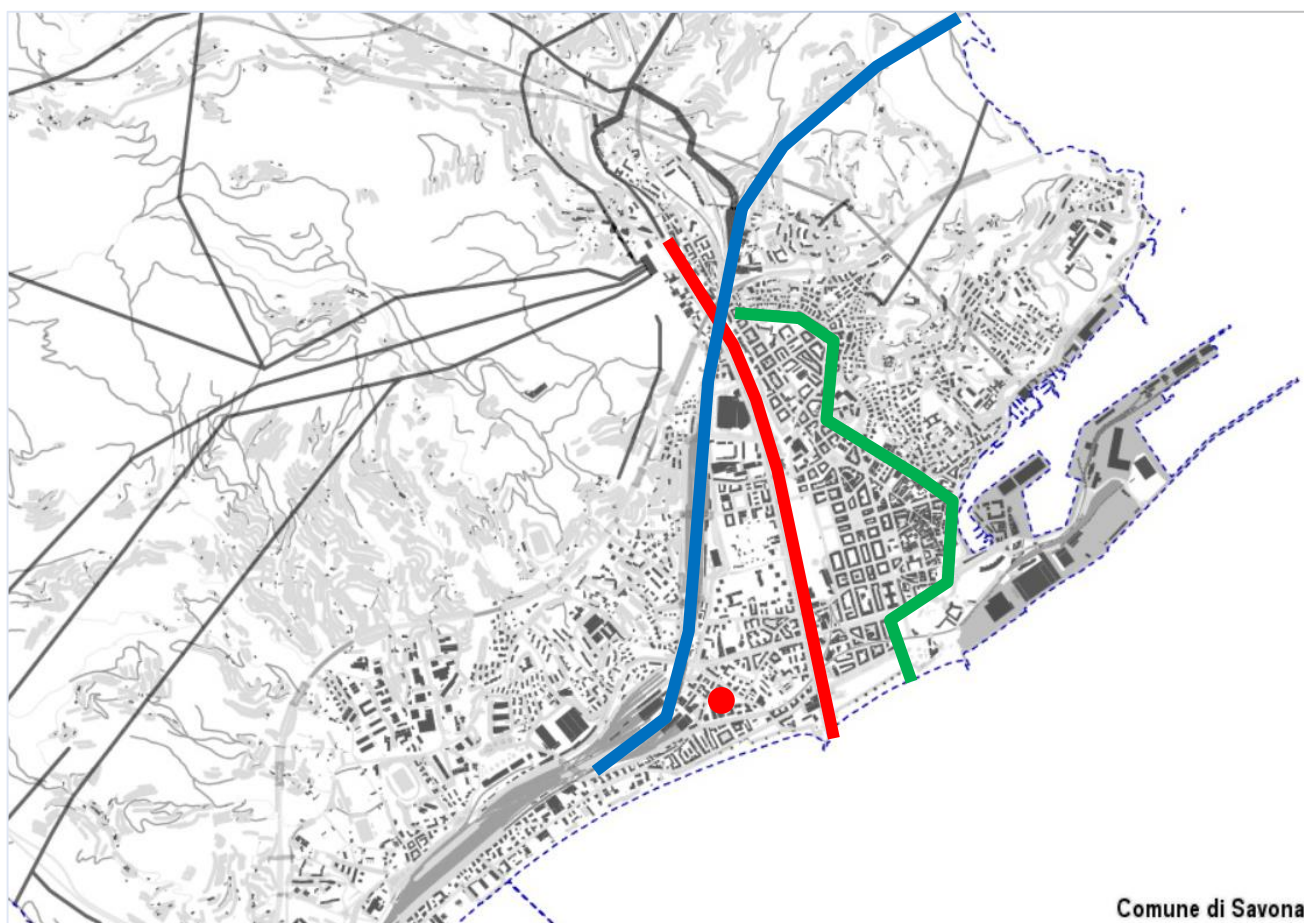


Fig. 3 – In rosso il torrente Letimbro, in blu la linea ferroviaria. La linea verde ad Est delimita l'espansione ottocentesca, ad Ovest la maglia irregolare dove si trova villa Fera

per secoli caratterizzato l'economia al punto da lasciarne testimonianza nel toponimo stesso.

La vasta area pianeggiante in questione era principalmente sfruttata come zona di produzione di prodotti ortofrutticoli per la città e per l'esportazione fin dal XVI° secolo e, ancora negli anni Trenta del Novecento, era relativamente libera da nuove edificazioni, condizione per cui nell'impianto urbanistico della città è chiaramente leggibile la differenza tra le aree situate nella parte Est del fiume, caratterizzate dagli edifici disposti a scacchiera secondo l'impostazione dei piani ottocenteschi e, le aree situate ad Ovest, a lotti irregolari.

Questo fattore dello sviluppo urbanistico del quartiere caratterizza in modo determinante le emergenze architettoniche puntuali infatti, sia la cappella di San Michele (da cui poi prenderà il nome il quartiere) qui eretta nel 1610 da Giacomo Antonio Solimano, che il complesso di Villa Fera, risultano "incastonati" nel tessuto urbano; essendo fortunatamente sopravvissuti alla intensa edificazione circostante e, conservando al contempo l'impianto originario che li rende avulsi dal contesto,



edilizio del secondo dopoguerra si è trovata ad essere soffocata dagli edifici circostanti e costretta ad una snaturata posizione di aiuola spartitraffico al centro dell'incrocio tra via di S. Michele, via Servettaz e via Carissimo.

forniscono oggi una preziosa testimonianza della conformazione spaziale e della vita della città antica, rendendone così importanti la conservazione e la tutela.

2.2 CARATTERI GENERALI E TIPOLOGICI

Il periodo a cavallo tra la fine dell'ottocento e i primi decenni del novecento, in quel momento al bivio tra le suggestioni turistiche ancora legate al Grand Tour e lo sviluppo industriale incombente, fu particolarmente fervido per l'architettura: alcuni fattori determinanti



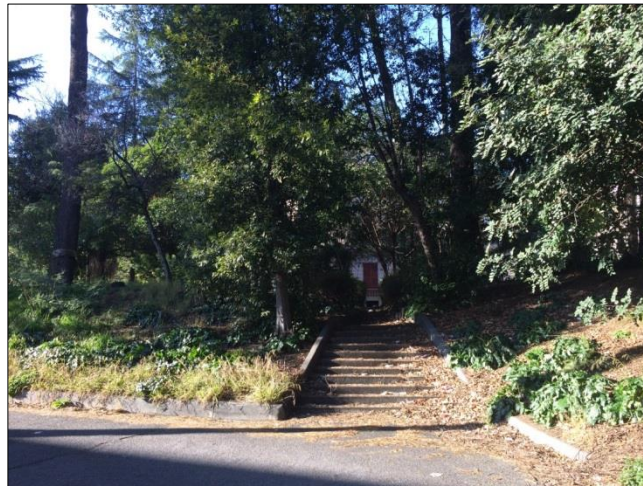
come l'introduzione di nuove tecnologie costruttive, la maggiore disponibilità economica delle classi

sociali emergenti, la nascita di nuove arti visive, delineò un graduale sviluppo del gusto che dallo stile eclettico condusse al movimento moderno attraverso una riduzione e costante semplificazione degli elementi decorativi e che si può sinteticamente ricondurre al passaggio tra l'Art Nouveau o stile Liberty come venne chiamato in Italia e l'Art Déco.

Lo stile si diffuse rapidamente nelle riviere di tutta Italia, lasciando anche a Savona valenze architettoniche di eccezionale importanza e distribuite puntualmente in tutta la città, nei quartieri centrali come in quelli più periferici, tra cui appunto Villa Fera. In questa ottica il fabbricato con le pertinenze e l'annesso giardino che ne costituisce parte integrante nonché naturale sfondo, è uno splendido esempio di edificio residenziale di gusto Liberty realizzato a cavallo del 1920, di particolare interesse in quanto l'attenta lettura dei diversi elementi decorativi, è traccia di questo percorso stilistico-storico.



IL GIARDINO



L'accesso principale al complesso avviene da via Servettaz attraverso un cancello in ferro battuto imperniato su colonne in bugnato liscio e, si apre su un'area verde, tagliata da una scalinata con rampa ad andamento curvilineo che raggiunge l'edificio principale; tutta l'area di circa 3400 mq, perimetrata da muro di recinzione, è strutturata come un piccolo parco-giardino con alberi ad alto fusto, aiuole, siepi, passaggi pedonali, viottoli, strade.

DEPENDANCE

Il complesso di Villa Fera è costituito anche da un fabbricato secondario posto a ridosso del muro di confine lungo via Servettaz; di fattura modesta si sviluppa su due piani con tetto a falde, finitura ad intonaco tinteggiato e privo di elementi decorativi ma con accessi indipendenti attraverso due cancelli carrai ad azionamento manuale. Attualmente questo fabbricato, in origine probabilmente adibito come residenza per i custodi, è diviso in due unità indipendenti che si sviluppano in lunghezza sui due rispettivi piani. Queste due unità immobiliari, come tutte quelle del complesso, possiedono una cantina nel piano seminterrato di Villa Fera ed un posto auto (coperto o scoperto) di uso esclusivo.

DEPOSITO

Nel giardino si trova anche un deposito coperto di circa 46 mq di uso comune e chiuso su due lati, che fa parte dei beni comuni dell'intero complesso in ragione dei millesimi di proprietà di ciascuna unità immobiliare.



LA VILLA



In lontananza il volume della villa è isolato su di un terrapieno in posizione privilegiata che, in relazione al gusto dell'epoca di costruzione, sorgeva in un vasto giardino che costituiva un ideale collegamento con il mare.

L'impianto è caratterizzato da una pianta rettangolare con la presenza di un torrino a base ottagonale che occupa l'angolo Sud secondo la precisa scelta di ottenere la visuale verso il mare; sull'angolo opposto è invece presente un grande terrazzo con parapetto formato da eleganti balaustre. Il volume principale si eleva su tre livelli fuori terra chiaramente gerarchizzati: la zona basamentale, corrispondente al piano rialzato è caratterizzata da un bugnato liscio concluso da una cornice marcapiano in aggetto. Il primo piano - piano nobile - presenta bucatore con cornici dalla interessante forma di arco a tutto sesto e il frontone decorato con palmette e rosone nel timpano; sottolineato da una spessa fascia marca-davanzale in corrispondenza delle finestre è arricchito da ulteriori specchiature che ne scandiscono lo sviluppo lineare.

Il secondo piano - sottotetto -, è sempre ritmicamente scandito dall'alternarsi di bucatore e da raffinate specchiature contenute in fasce marcapiano che costituiscono nell'insieme compositivo, una sorta di trabeazione che sostiene l'imponente tetto a padiglione fortemente aggettante composto da un ricco cornicione





di coronamento a mensole sul quale poggia una struttura lignea a falde decorata a riquadri quindi la copertura in ardesia.

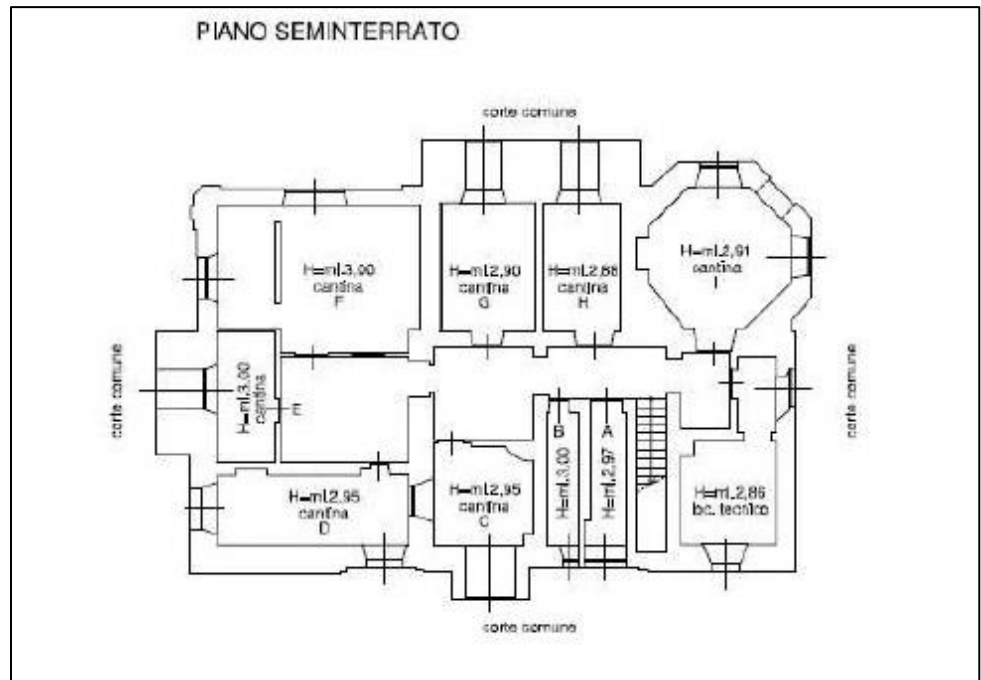
La facciata principale presenta una interessante partizione verticale determinata da due volumi simmetrici leggermente aggettanti che, inquadrano una zona centrale costituita da una rigorosa organizzazione gerarchica delle bucatore che qui costituiscono una sorta di campionamento di quelle utilizzate in tutto il reso del fabbricato: dalle finestre con cornici ad arco a tutto sesto a quelle tonde ad occhio di bue. Tutta questa zona centrale è sostenuta dalla meravigliosa tettoia in ferro battuto e vetro con esili colonnine in ghisa, stupendo esempio dell'architettura e delle tecniche costruttive dell'epoca.



2.3 DISTRIBUZIONE INTERNA

La pianta di Villa Fera è a base rettangolare con l'asse minore, su cui sono piazzati gli accessi principali, orientato secondo la direttrice Nord-Est Sud-Ovest.

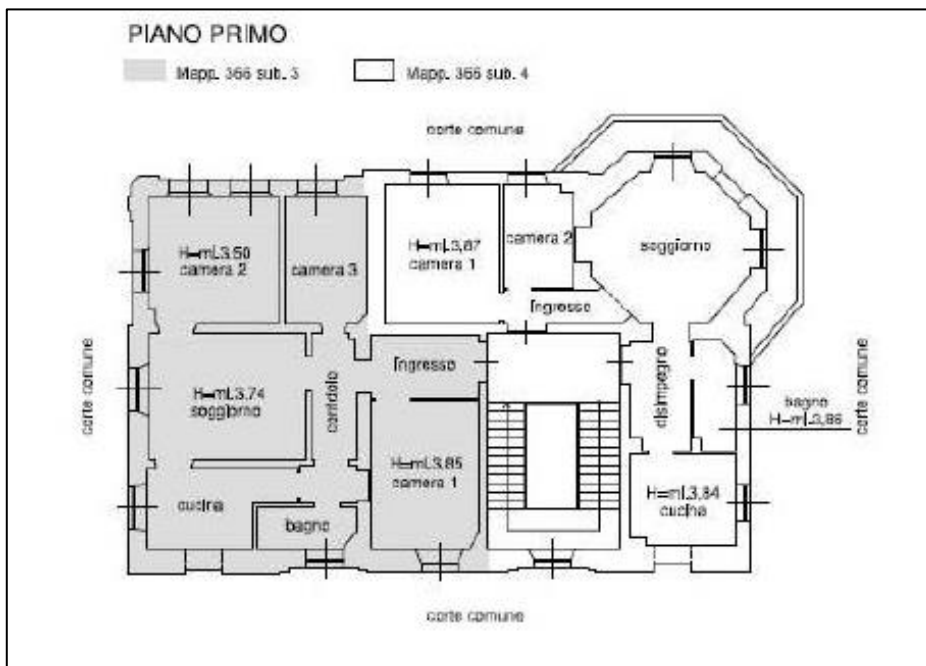
Su questo rettangolo è innestata una torre a base ottagonale che determina la formazione di stanze poligonali su tutti gli appartamenti corrispondenti a questo lato della pianta e che culmina in alto con un torrino panoramico.



Il fabbricato è organizzato su tre livelli principali: piano rialzato, primo piano (piano nobile), secondo piano (sottotetto), più un piano interrato dove si trovano le cantine e un locale tecnico; due livelli ausiliari fanno invece parte del torrino panoramico.

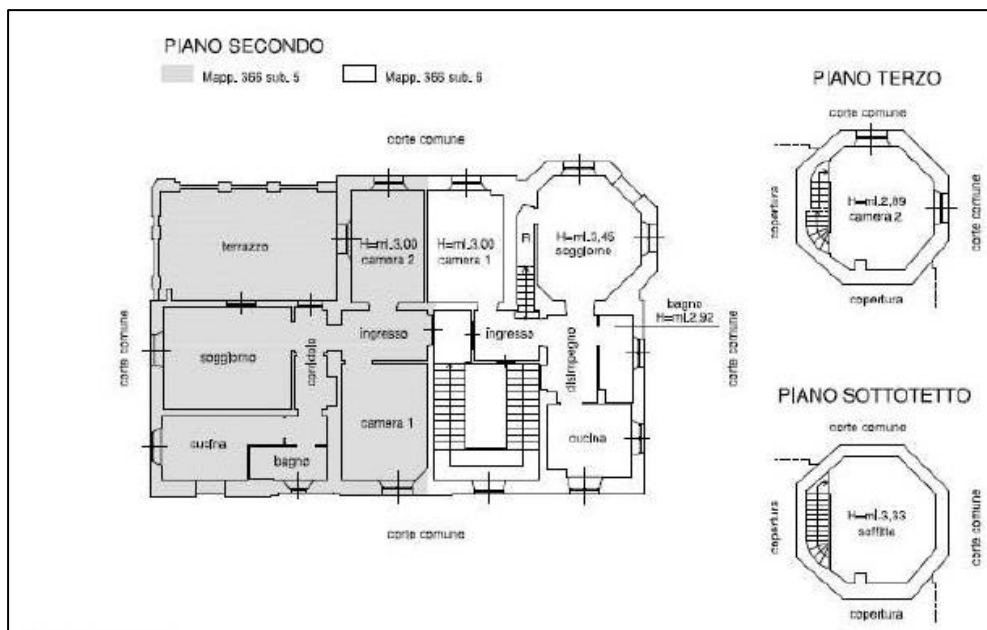
L'accesso agli appartamenti avviene attraverso una scala di distribuzione il cui ingresso è posto lateralmente alla porta gerarchicamente più importante del prospetto principale che si trova sotto la tettoia in ferro-vetro e centralmente alla gradinata principale.

La distribuzione degli appartamenti avviene quindi a coppie: due su ogni piano; questi sono



sostanzialmente in condizioni originali e quindi organizzati secondo i canoni dell'epoca con grandi ambienti di soggiorno e riposo distribuiti attraverso lunghi corridoi di collegamento e piccole cucine poste vicino i bagni. Il primo appartamento sul piano rialzato, probabilmente destinato in origine ad alloggio del portiere, ha un taglio più piccolo rispetto agli altri, l'altro ha invece l'uscita esclusiva sulla gradinata

principale sotto la tettoia nella zona Sud-Ovest e due uscite sulla scalinata con balaustra nella zona Nord-Est di accesso alla parte comune del giardino.



Al piano nobile troviamo di nuovo due appartamenti di taglio notevolmente diverso; il minore dei due ha la stanza ottagonale che si affaccia con due aperture verso un balcone di uso esclusivo che circonda la torre.

Al secondo ed ultimo piano la situazione è analoga, con due appartamenti dai tagli differenti; dei due al

solito quello con taglio più piccolo è il più caratteristico in quanto dalla stanza ottagonale si accede attraverso una scala interna all'unità stessa al volume del torrino suddiviso in due livelli: nel primo si trovano due finestre con veduta panoramica, il secondo è invece un locale di deposito in quanto sottotetto e cieco. L'altro appartamento è caratterizzato dal fatto di disporre di una bellissima terrazza di circa 40 mq con vista sul giardino.

Dalla scala principale si accede anche al piano cantinato; di questi locali uno è attualmente destinato a locale caldaia dell'impianto centralizzato condominiale, le rimanenti cantine sono invece di proprietà esclusiva di tutti gli immobili del comprensorio.



2.4 FINITURE

Villa Fera si caratterizza per il notevole pregio architettonico, per le decorazioni e le finiture caratteristiche dell'epoca: la scala principale di accesso è realizzata in elegante marmo bianco e nero con balaustra di ferro battuto riccamente lavorata; in tutti gli ambienti interni con esclusione dei bagni, si trovano stupendi pavimenti alla veneziana con decorazioni geometriche o floreali a temi tutti diversi tra loro; di particolare rilievo sono anche alcuni elementi d'arredo come i lampadari che ancora si trovano in alcune stanze degli appartamenti o le applique presenti nel vano scala.



Gli infissi interni sono originali dell'epoca in legno, così come tutte le porte di ingresso agli appartamenti e le bussole interne.



Tutti gli elementi di finitura e arredo in ferro battuto e ghisa come balaustre, ringhiere, grate, colonnine, fioriere od anche piccoli gazebo e padiglioni che si trovano nel giardino, sono di pregevole fattura e conservati bene e per questo degni di tutela.



IMPIANTI TECNOLOGICI DELL'EDIFICIO

L'impianto di riscaldamento è stato recentemente oggetto di un adeguamento che ha previsto la sostituzione della caldaia centralizzata a metano e l'installazione di valvole termostatiche su tutti gli elementi radianti in ghisa.

L'impianto idrico di adduzione e di scarico è vetusto ma è efficiente in tutte le unità immobiliari;

L'impianto elettrico non è adeguato alla normativa vigente.

3. DATI CATASTALI

La villa è individuata catastalmente nel seguente modo:

| Catasto fabbricati | | | | | | | |
|--------------------|-------|------|------|-----------|--------|-----------|-----------------------|
| Foglio | P.lla | Sub. | Z.C. | Categoria | Classe | Sup. Cat. | Rendita Catastale [€] |
| 70 | 366 | 1 | 001 | A/2 | 2 | 189 mq | 1.260,15 |
| 70 | 366 | 19 | 001 | A/2 | 2 | 72 mq | 551,32 |
| 70 | 366 | 3 | 001 | A/2 | 2 | 145 mq | 945,12 |
| 70 | 366 | 4 | 001 | A/2 | 2 | 115 mq | 787,60 |
| 70 | 366 | 5 | 001 | A/2 | 2 | 133 mq | 787,60 |
| 70 | 366 | 6 | 001 | A/2 | 2 | 147 mq | 866,36 |
| 70 | 366 | 20 | 001 | C/2 | 1 | 11 mq | 7,44 |
| 70 | 366 | 21 | 001 | C/2 | 1 | 9 mq | 6,20 |
| 70 | 366 | 9 | 001 | C/2 | 1 | 18 mq | 14,87 |
| 70 | 366 | 10 | 001 | C/2 | 1 | 30 mq | 21,07 |
| 70 | 366 | 11 | 001 | C/2 | 1 | 14 mq | 11,16 |
| 70 | 366 | 12 | 001 | C/2 | 1 | 46 mq | 42,14 |
| 70 | 366 | 13 | 001 | C/2 | 1 | 22 mq | 18,59 |
| 70 | 366 | 14 | 001 | C/2 | 1 | 18 mq | 14,87 |
| 70 | 366 | 15 | 001 | C/2 | 1 | 36 mq | 26,03 |
| 70 | 366 | 16 | 001 | BCNC | 1 | | |
| 70 | 366 | 17 | 001 | BCNC | 1 | | |
| 70 | 366 | 18 | 001 | BCNC | 1 | | |

La Dependance è individuata catastalmente nel seguente modo:

| Catasto fabbricati | | | | | | | |
|--------------------|-------|------|------|-----------|--------|-----------|-----------------------|
| Foglio | P.lla | Sub. | Z.C. | Categoria | Classe | Sup. Cat. | Rendita Catastale [€] |
| 70 | 369 | 1 | 001 | A/3 | 2 | 153 mq | 805,67 |
| 70 | 369 | 2 | 001 | A/3 | 1 | 152 mq | 741,12 |
| 70 | 369 | 3 | 001 | C/6 | 3 | 24 mq | 110,52 |
| 70 | 369 | 4 | 001 | C/2 | 5 | 10 mq | 16,99 |

Il Deposito Coperto è individuato catastalmente nel seguente modo:

| Catasto fabbricati | | | | | | | |
|--------------------|-------|------|------|-----------|--------|-----------|-----------------------|
| Foglio | P.lla | Sub. | Z.C. | Categoria | Classe | Sup. Cat. | Rendita Catastale [€] |
| 70 | 368 | 1 | 001 | C/2 | 5 | 55 mq | 111,66 |

Il Parco è individuato catastalmente nel seguente modo:

| Catasto fabbricati | | | | | | | |
|---------------------------|--------------|-------------|-------------|------------------|---------------|------------------|----------------------------------|
| Foglio | P.IIa | Sub. | Z.C. | Categoria | Classe | Sup. Cat. | Rendita Catastale [€] |
| 70 | 367 | 1 | 001 | C/6 | 1 | 15 | 61,20 |
| 70 | 367 | 2 | 001 | C/6 | 1 | 15 | 61,20 |
| 70 | 367 | 3 | 001 | C/6 | 1 | 15 | 61,20 |
| 70 | 367 | 4 | 001 | C/6 | 1 | 14 | 57,12 |
| 70 | 367 | 5 | 001 | C/6 | 2 | 14 | 66,52 |
| 70 | 367 | 6 | 001 | C/6 | 2 | 11 | 52,27 |
| 70 | 367 | 7 | 001 | C/6 | 2 | 14 | 66,52 |
| 70 | 367 | 8 | | BCNC | | | |
| 70 | 367 | 9 | | BCNC | | | |

- deve essere mantenuta l'unitarietà del giardino con espresso divieto di realizzare frazionamenti; non sono ammessi opere di sottosuolo che possono compromettere il verde esistente con particolare riferimento agli alberi di alto fusto.

L'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria.

ALLEGATI:

Allegato A – Documentazione catastale

Allegato B – Decreto di interesse culturale

Allegato C – Autorizzazione all'alienazione

Firmato
Capo Ufficio Progetti - UGDI