

# Villa ZUCCHERI MAGGIORA

Via Cuneo, 5



**DENOMINAZIONE** originaria ....Villa Sartirana.....  
storica .....Villa Sartirana.....  
ATTUALE ...villa Maggiore.....

**DATAZIONE ORIGINARIA** (documentata o presunta) : 1909.....

**LOCALIZZAZIONE** Via : Cuneo.....  
N°civico (ingr.princ.) 5 .....  
Rione : .....  
Complesso di appartenenza : .....

**RIFERIMENTI da :** \* Catasto Napoleonico : ..... ASSENTE  
\* Sommarione del 1861 : ..... ASSENTE  
\* Mappa del 1890 : presente ? .. NO ... SI  
\* P.R.G. di E. Mollino :  
compreso ? : SI nel Foglio n° ..8..  
\* Pratiche edilizie ..< 1945 : anno .....

**DATI CATASTALI :** NCEU o CT. : Partita ..... Foglio .26.  
Partic. 20 .....  
Ditta .....

**VINCOLI ESISTENTI** : Nessuno dichiarato .....

**VICENDE COSTRUTTIVE** : indicazione e datazione degli interventi

Progettista. o **AMBITO CULTURALE** .....  
**DESTINAZIONE**        **ATTUALE** ..... civile abitazione .....  
                         **ORIGINARIA** ..... "

**DESCRIZIONE**

La villa appartiene al complesso pianificato di ville posto nell'intorno della Torre di S.Salvario, tra la via I Maggio e la via Cuneo.  
La costruzione appare per la prima volta indicata sul Piano Mollino. Quindi, anche se gli attuali proprietari riferiscono di precedenti manufatti ottocenteschi, l'impianto principale dell'edificio attuale non può farsi risalire ad epoca anteriore ai primi '900.  
L'edificio attuale risulta composito, di sobria ed elegante fattura, ma per merito di una recente ed abile ricomposizione formale piuttosto che per un disegno originario sapiente o quantomeno per tipicità di stile.  
La stratificazione di modifiche ed aggiunte non sono (per fortuna) rilevabili e le integrazioni recenti (autorimessa interrata, elevazione del terrapieno, ect. ) risultano perfettamente integrate nell'insieme architettonico.  
L'ottima manutenzione del parco poi, qualifica in modo altamente scenografico la cornice ambientale della villa e mette in risalto le alberature di grande pregio botanico tra cui si distinguono : faggi, cedri atlantici e del Libano, ed una zingobiloba. Nei sotterranei è stato ritrovato (e poi murato per sicurezza ) un cunicolo peraltro senza destinazione certa e provata.  
La casa del custode è del 1960.

**FONTI** : Bibliografia : .....  
          Fotografie :   Maggiora/1986 - G.M.B./1994 .....  
          **ALTRO**         .....

**VALUTAZIONE**

La villa principale costituisce un ottimo esempio di ricomposizione moderna di un vecchio edificio probabilmente senza pregi particolari. La componente di valore culturale del complesso appare quindi più legata al parco che alla villa in sé, almeno per motivazioni storiche.  
La realizzazione di recenti interventi di riqualificazione dell'edificio, comprendenti anche la costruzione di una nuova autorimessa interrata e la risistemazione del parco, ha invertito il processo di degrado ambientale che era in corso anche se ha parzialmente alterato la composizione originaria della villa.

.....

**PROPOSTE**

Per questa come per le prossime ville "Edera" (104/38) e "Leumann" (105/39) con "Veranda" (106/40) e "SOAVE" (161) e relative aree di pertinenza, sarebbe opportuno prevedere norme e procedure per la tutela dei valori ambientali (scenografici e botanici) nell'assetto attuale.  
In altri termini, l'impianto compositivo "urbano", definito dal perimetro delle cinque ville, dovrebbe essere indirizzato alla conservazione del suo insieme; riconducendo pertanto a valutazioni complessive ogni intervento edilizio di modifica sostanziale anche di un solo componente (lotto).  
Nell'area della Villa Zuccheri-Maggiora, eventuali nuovi interventi edilizi, oltre a salvaguardarne l'immagine ed a curarne il rispetto o la coerenza stilista, dovrebbero tenere conto sia dei rapporti volumetrici (prospettive, visuali da e verso la villa) quanto del sistema fisiologico delle alberature presenti.  
La costruzione di ulteriori manufatti interrati, quindi, dovrebbe seguire un accurato rilievo delle alberature esistenti con analisi dei relativi apparati radicali onde evitare effetti destabilizzanti e dannosi sul sistema vegetativo delle stesse.  
Per quanto attiene gli aspetti culturali definiti dall'art. 24 L.R. 56/77, la Villa Zuccheri-Maggiora per sé e per il parco circostante possiede qualità architettoniche e valori scenografici di rilevante interesse ambientale e quindi tali da richiederne l'individuazione in P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'articolo citato.

.....