

# Villa ELISA

Viale Simondetti, 3



**DENOMINAZIONE** originaria .....  
storica .....  
ATTUALE ... Villa ELISA .....

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

**LOCALIZZAZIONE** : Viale Simondetti .....  
N°civico (ingr.princ.) .. 3 .....  
Rione : .....  
Complesso di appartenenza : Lottizzazione Leumann  
- Casa del Sole (cod. 150 - 151 - 93 .....).

**RIFERIMENTI da** : \* Catasto Napoleonico : ..... ASSENTE  
\* Sommarione del 1861 : ..... ASSENTE  
\* Mappa del 1890 : presente ? ... NO .. SI  
\* P.R.G. di E. Mollino :  
compreso ? : NO - SI nel Foglio n° .5.  
\* Pratiche edilizie ..< 1945 : anno .....  
n° ... - Progettista .....  
Proprietario .....  
Ubicazione .....  
Modalità di intervento : .....  
Pratiche edilizie successive : .....

**DATI CATASTALI** : NCEU o CT. : Partita ..... Foglio .10  
Partic. .140.....  
Ditta .....

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

**VICENDE COSTRUTTIVE** (indicazione e datazione degli interventi) :  
Già citata nel piano Mollino appartiene al complesso di ville poste  
a monte della Casa del Sole.  
In seguito non ha subito modifiche sostanziali o apparenti.

.....

AMBITO CULTURALE : Liberty .....  
DESTINAZIONE ATTUALE .... Civile abitazione .....  
ORIGINARIA .. Civile abitazione .....

**DESCRIZIONE**

L'edificio, di stile ibrido : tendenzialmente liberty ma con influssi e richiami ottocenteschi, rappresenta un buon esempio di architettura minore dell'epoca.  
Realizzata dalla Fam. Toselli, la villa è passata nel 1927 attraverso un'asta pubblica, all'attuale proprietà che da allora la utilizza come residenza prima solo invernale ed ora stabile.  
L'impianto, all'origine centrale e simmetrico, è stato modificato nel 1920/22 con l'aggiunta del corpo laterale destro (lato est) di fattura molto più modesta rispetto al nucleo originario.  
Le differenze sono marcate e riguardano diversi elementi compositivi e decorativi (parapetti dei balconi, chiusure finestre ect.).  
L'uniformità cromatica delle facciate se da un lato riesce a mitigare le stratificazioni architettoniche, dall'altro ne mortifica la bellezza per i discutibili effetti cromatici.  
Il giardino circostante ancorchè di modeste dimensioni, è però arricchito da uno splendido cedro del Libano pluricentenario, e da numerose altre essenze botaniche di pregio.

.....

**FONTI** : Bibliografia : .....  
Fotografie : .....  
ALTRO : .....

**VALUTAZIONE**

Per coerenza stilistica, stato di conservazione, presenze arboree e contesto di appartenenza, la villa costituisce patrimonio culturale di buon valore architettonico ma soprattutto documentario e urbano.  
Di pregio ambientale è inoltre il giardino/parco, panoramico e molto ben conservato.  
La relativa conservazione e salvaguardia costituiscono obiettivi di notevole interesse pubblico.

.....

**PROPOSTE**

Per questa come per tutte le adiacenti e contemporanee ville, facenti parte del sistema pianificato intorno alla Casa del sole e relative aree di pertinenza ed intorno, sarebbe opportuno prevedere norme e procedure per la tutela dei valori ambientali (scenografici e botanici) dell'assetto attuale.  
In altri termini, l'impianto compositivo "urbano", per un perimetro da definirsi, 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).  
In particolare, il complesso della Villa ELISA richiede norme di tutela dell'architettura e di salvaguardia delle essenze arboree  
Analogo atteggiamento dovrebbe essere tenuto anche per le aree circostanti (siano esse edificate che libere).  
Eventuali interventi di modifica dell'edificio dovrebbero essere limitati e guidati alla conservazione dell'immagine formale attuale salvo il recupero di cromatismi più coerenti con la sobria leggerezza dell'epoca.  
La costruzione di eventuali manufatti interrati, dovrebbe inoltre seguire un accurato rilievo delle alberature esistenti di pregio, 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, il villino possiede qualità architettoniche, ma soprattutto caratteristiche scenografiche tali da richiederne l'individuazione in P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'articolo citato, come bene di interesse storico artistico ambientale.

.....