

Villa LANZETTI e Mazzini + Marocco

Piazza Principe Eugenio, 6 - 8



DENOMINAZIONE originariavilla Lanzetti.....
storica".
ATTUALE villa Lanzetti e Marocco.....

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

LOCALIZZAZIONE Via : Piazza P.Eugenio.....
N°civico (ingr.princ.) ..8 e 6
Rione :
Complesso di appartenenza :ex Bersaglio ..

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
n° ... - Progettista
Proprietario
Ubicazione
Modalità di intervento :

DATI CATASTALI : NCEU o CT. : Partita Foglio ..33
Partic. .32.....
Ditta

VINCOLI ESISTENTI :

VICENDE COSTRUTTIVE (indicazione e datazione degli interventi)

Progettista. : geom.Malnato
DESTINAZIONE ATTUALEuffici.....

DESCRIZIONE

La villa appartiene all'area pianificata per ville di piazza P. Eugenio (ex area bersaglio) e di questa dovrebbe essere la prima costruzione (sia per caratteri stilistici che per dichiarazioni della Proprietà attuale).
L'edificio, in buono stato di conservazione, presenta un impianto compositivo molto compatto stilisticamente eclettico, con libertà decorative su una impostazione ottocentesca; ariosa la simmetria delle tre scale di ingresso.
Attualmente usata per uffici non ha peraltro subito nel tempo particolari modificazioni, solo la della originaria centralità spaziale, oggi perduta per la soffocante presenza degli edifici circostanti.

.....
FONTI : Bibliografia :
Fotografie : G.M.B./1994
ALTRO :

VALUTAZIONE

Pur non possedendo particolari caratteristiche di grande valore storico, l'edificio risulta tuttora un esempio di buona architettura di inizio secolo la cui considerazione è legata all'utilizzo dell'intera area per ville a cui appartiene; area che nel complesso costituisce soggetto di pregio urbano e di valore ambientale, ancorchè mortificata dalle ingombranti presenze edilizie circostanti.

PROPOSTE

Per l'intera area comprendente la Villa "Lanzetti" e le contigue Ville "Rosa", "Malnato" ed il Villino delle Rose, tutte di inizio secolo e localizzate sulla piazza P.Eugenio, si pone una delicata questione riguardante il rapporto tra il valore intrinseco dei beni rispetto all'ambiente circostante alquanto opprimente e di modesta qualità urbana.
Tale comparto dovrebbe venire considerato unitariamente e quindi per tutti gli edifici con le 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 quattro 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).
In particolare, sarebbero da escludere intrusioni (con trasferimento) di cubatura nell'area della Villa Lanzetti così come nell'intero comparto urbano di appartenenza e gli interventi edilizi dovrebbero essere limitati ad azioni di riqualificazione e recupero.
La eventuale costruzione di manufatti interrati, 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, il Villino delle Rose, per sè e per il comparto urbano di appartenenza, possiede qualità architettoniche e valori scenografici di significativo interesse storico ambientale e quindi tali da richiederne l'individuazione in P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'articolo citato.