



PROVINCIA DI TERNI

NOTIZIE RELATIVE AL COMPENDIO IMMOBILIARE

Premessa

La villa signorile ottocentesca è immersa in un grande parco e si affaccia in posizione panoramica su Piediluco ed il suo lago. Una dimora storica dalle linee neoclassiche, sobrie ed eleganti. Un esempio raro in un'area ricca di rocche e castelli, dove è soprattutto il Medioevo, con le sue atmosfere, ad aver lasciato i segni più tangibili e significativi nella sequenza di borghi fortificati tipici della Valnerina. Il colle, di oltre 500 mt. di altezza su cui sorge la villa, rappresenta un anello di congiunzione geografico e viario tra il Parco Fluviale del Nera che lambisce la Cascata delle Marmore ed il lago di Piediluco che rappresenta la porta d'ingresso della valle reatina. Per la sua posizione, per le strutture di cui dispone e per l'ambiente che la circonda Villalago costituisce un sicuro punto di riferimento turistico e culturale per tutto il territorio provinciale.



La storia

Venne edificata alla fine del XIX° secolo su disegno dell'architetto Giuseppe Boccini per volere del barone Eugenio Franchetti. Dopo l'acquisizione da parte della Provincia di Terni, la residenza è stata restaurata dall'architetto Enrico Ascione. Il parco è stato dotato di un teatro all'aperto e di attrezzature per il tempo libero. Da allora ha cambiato le precedenti denominazioni di Villa Montelucio e di Villa Franchetti a Piediluco in quella di Villalago.

L'edificio

L'edificio neoclassico è composto da tre corpi di fabbrica raccordati, nel lato meridionale, da un grande loggiato. L'interno, armonico e funzionale nella distribuzione degli spazi, è articolato su quattro piani. Il seminterrato che si affaccia in uno dei due grandi terrazzi della villa e sul parco è destinato alla convegnistica e meeting con una sala principale da 100 posti dotata di doppia cabina per traduzioni, sistema televisivo a circuito chiuso e maxischermo, ulteriori 3 sale multiuso per gruppi di lavoro di differenti metrature, ed infine locali cucina e magazzino. Il piano rialzato che con un grande vestibolo introduce ad un'ampia scalinata, collega gli ambienti a quelli del primo piano ed è caratterizzato da soffitti a volta abbelliti da decorazioni allegoriche arricchite da marmi, stucchi, mobili d'epoca, camini e tappezzerie. Il primo piano dell'edificio era stato destinato all'Istituto per la Cultura e la Storia d'Impresa "Franco Momigliano" (ICSIM), che dal 1995 vi ha organizzato master ed una scuola di alta formazione professionale per manager, quadri e docenti. Il piano secondo destinato ad uso ricettivo è composto di 13 unità abitative con relativi servizi per un totale di 23/26 posti letto oltre ad ulteriori 2 camere, rialzate poste nel sottotetto, destinate agli addetti del servizio portineria.

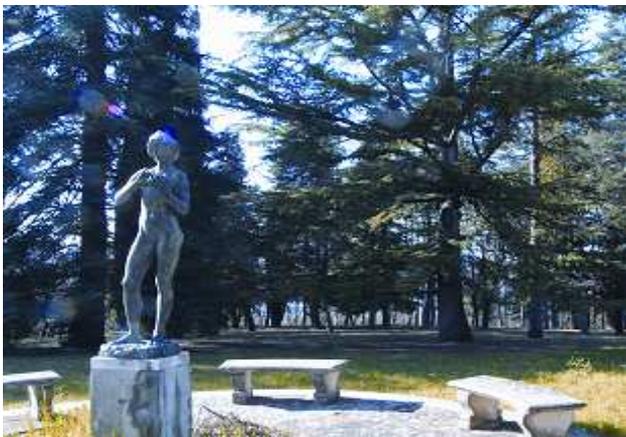
Alla residenza sono annessi altri corpi di fabbrica come le ex scuderie e la casa del custode, attualmente recuperati con un'attenta opera di restauro. Nelle ex scuderie, edificio di linee classiche con corte interna, articolato su due piani, è stato realizzato uno spazio comune per attività ricreative ed unità abitative ad uso ricettivo, con una consistenza di 15 camere con relativi servizi, per un totale di 20/24 posti letto.

Il teatro all'aperto, che contiene almeno 920 posti a sedere, dotato di ambienti di servizio, ha ospitato nel corso degli anni numerose rappresentazioni liriche, balletti, concerti, spettacoli teatrali ed il "Villalago Makes Music Fest".



Il parco

La fruibilità del parco, è assicurata da grandi viali di collegamento, da ampi parcheggi, e da attrezzature per il tempo libero. A tale scopo sono stati predisposti camini, tavoli, aree giochi e servizi vari. Inoltre, con le sue specie arboree e floreali rappresenta un ambiente di grande pregio con abeti di Spagna, abeti rossi, abeti dei Balcani, cedri del Libano, roverelle e più di 30 specie di orchidee spontanee. Lo spazio circostante la villa è caratterizzato da grandi loggiati e da piazzali delimitati da bordure di siepi, sul lato occidentale è presente un giardino all'interno del quale è posizionata una fontana con la famosa scultura di Aurelio De Felice "adolescente con ocarina", ai lati della quale si possono ammirare altre due opere monumentali dello stesso artista.



La suggestione dell'ambiente nasce, soprattutto, dal fatto che a Villalago niente sembra preordinato, come è proprio delle geometrie dei giardini all'italiana, ma tutto rimane allo stato naturale, anche se non è difficile intravedere una progettazione accurata e razionale.

Teatro all'aperto

Teatro all'aperto costituito da tribune in struttura tubolare con piani in grigliato metallico e sedute in legno, poste su piano inclinato ricavato sul pendio verso il lago, capacità di circa 950 spettatori e struttura palcoscenico e servizi in cemento armato di un piano fuori terra dove si collocano i camerini ed i servizi igienici spettatori il locale tecnico.

Ex Scuderie

Edificio in muratura di due piani fuori terra con solaio intermedio in voltine di laterizi su travi metalliche e solai di copertura a falde in latero cementizio su muricci, destinato a foresteria di servizio della villa per n°15 unità abitative complete di servizio igienico. Esternamente all'edificio, in manufatto separato, si colloca centrale termica e la cabina elettrica di alimentazione in MT a

servizio di tutto il Parco. La Cabina è soggetta a servitù d'uso della società distributrice della rete elettrica.

Parco Pubblico

La villa è circondata da un parco ad uso pubblico di Ha 63c/a in cui sono presenti i seguenti servizi:

- n. 1 edificio “chalet” abilito a biglietteria per il teatro
- n. 2 blocchi servizi igienici
- n. 1 area giochi attrezzata
- aree picnic con camini e tavoli in legno
- rete di illuminazione esterna
- sbarra di controllo accesso
- Aree parcheggio

Abitazione custode

Edificio in muratura di due piani con 4 vani più servizi, adibito alla abitazione del custode.

Localizzazione e raggiungibilità

La struttura di Villalago, è accessibile dai seguenti mezzi:

AEREOPORTI

Fiumicino (ROMA) Km 130

Ciampino (ROMA) KM 130

Sant'Egidio (PERUGIA) KM 95

Aviosuperficie “Alvaro Leonardi” Terni (Loc. Maratta “Le Sore”)

FERROVIA

linea ROMA-ANCONA

linea ROMA-FIRENZE (coincidenza ad Orte)

linea TERNI-MILANO (Tacitus)

linea TERNI-RIETI-L'AQUILA-SULMONA

linea TERNI-PERUGIA-UMBERTIDE-SAN SEPOLCRO

AUTOBUS

I comuni del Ternano sono collegati, sia tra loro che con la provincia di Rieti e con altre province, tramite servizio pulman dell'Umbria Mobilità:

- servizio extraurbano di Terni
- linee interprovinciali: Rieti – Perugia – Viterbo

AUTOSTRADA

A1 (casello ORTE; raccordo autostradale ORTE-TERNI)

SUPERSTRADA

E45 TERNI-PERUGIA-CESENA

STRADE STATALI

S.S. n. 3 (Flaminia)

S.S. n. 4 (Salaria)

S.S. n. 79 (Terni-Rieti)

S.S. 204 (raccordo Terni-Orte-Perugia)

S.S. 209 (Valnerina)