



//nome del bene

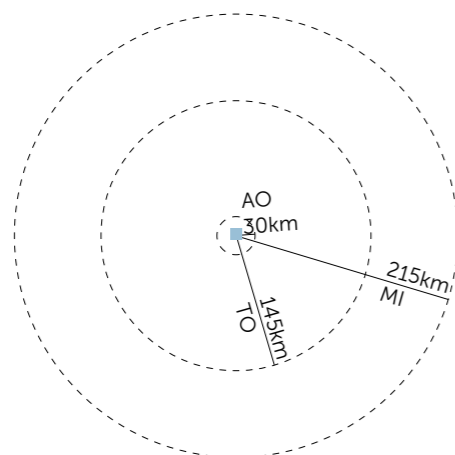
1.2 // EX HOTEL MIRAMONTI


L'ex Hotel Miramonti, situato al di fuori del centro storico di Pré-Saint-Didier, rappresenta un esempio di architettura degli anni '60 che manca di particolari qualità estetiche, caratterizzata da una struttura in calcestruzzo armato con elementi in legno per le finestre e i balconi. Affronta problemi strutturali e di degrado dovuti all'umidità. Attualmente in vendita all'asta, sembra suscitare un interesse limitato, probabilmente a causa del suo elevato costo iniziale. Tuttavia, può essere utile studiare una nuova destinazione d'uso al fine di promuovere l'utilizzo della struttura anche in relazione alle attività termali e turistiche presenti nel paese.





//localizzazione e accessibilità


/Comune di Pré-Saint-Didier





- 


//superfici e volumi
~ 1050 m² di SLP
- 

//assetto proprietario
proprietà pubblica / Regione Valle d'Aosta
- 




//classificazione urbanistica
//l'edificio rientra in zona B3 del PRG "Insediamenti sparsi, di frangia o in via di consolidamento"
//Il manufatto rientra negli ambiti inedificabili riferiti all'art. 35 - Frane come area a bassa pericolosità
- 

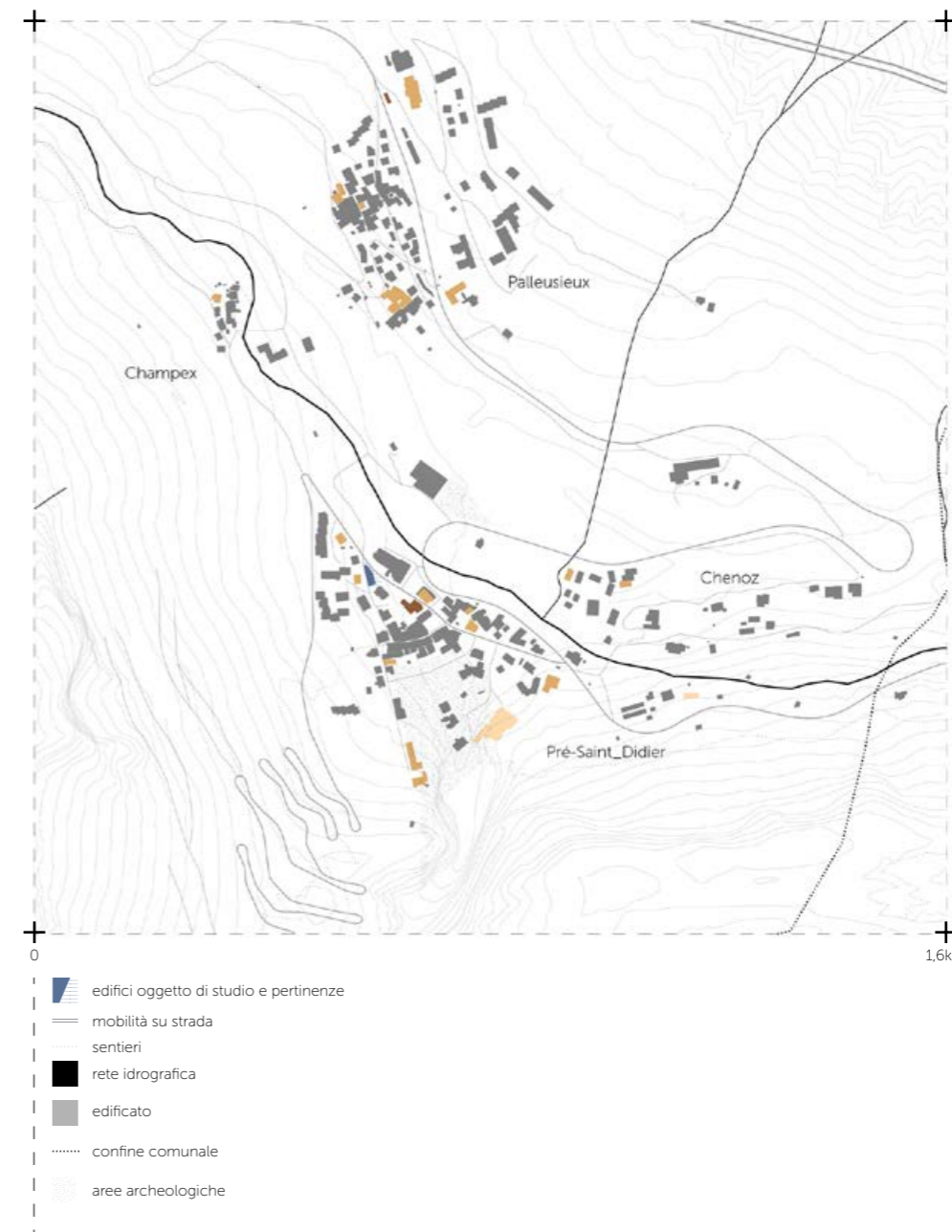
//stato di conservazione del patrimonio costruito
a. rudere
b. edificio/i in pessimo stato di conservazione con evidenti problematiche dal punto di vista strutturale
c. edificio/i in buono stato di conservazione che preserva integrità formale e strutturale
d. edificio/i in ottimo stato di conservazione - utilizzato/abitato
- 

//qualità architettonica
//L'edificio non presenta particolari pregi architettonici in quanto rappresenta parte dell'edificato frutto del boom economico degli anni '60. Si tratta di un manufatto di scarse qualità, oltre che architettoniche, in riferimento al disegno degli spazi e dei caratteri esterni, anche costruttive, negli ultimi anni l'edificio ha manifestato importanti fenomeni di degrado dovuti alle infiltrazioni d'acqua, sia dalla copertura sia dal terreno.
L'edificio ha una struttura puntiforme in calcestruzzo armato come anche la copertura che presenta un forte aggetto nella parte meridionale dell'edificio. In facciata predomina anche l'uso del legno per i serramenti, gli scuri e le balconate.
- 

//qualità paesaggistica ed ambientale
//L'edificio è posto appena fuori dal piccolo centro storico di Pré-Saint-Didier ed occupa un lotto di forma pressoché trapezoidale costituendo la biforcazione tra Rue Verney e Avenue du Mont Blanc. La forma dell'edificio e i caratteri architettonici che lo costituiscono non favoriscono una corretta integrazione con il contesto alpino in cui si trova.
- 

//presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

 -  attività sportive
 -  attività ricettive
 -  attività di ristorazione

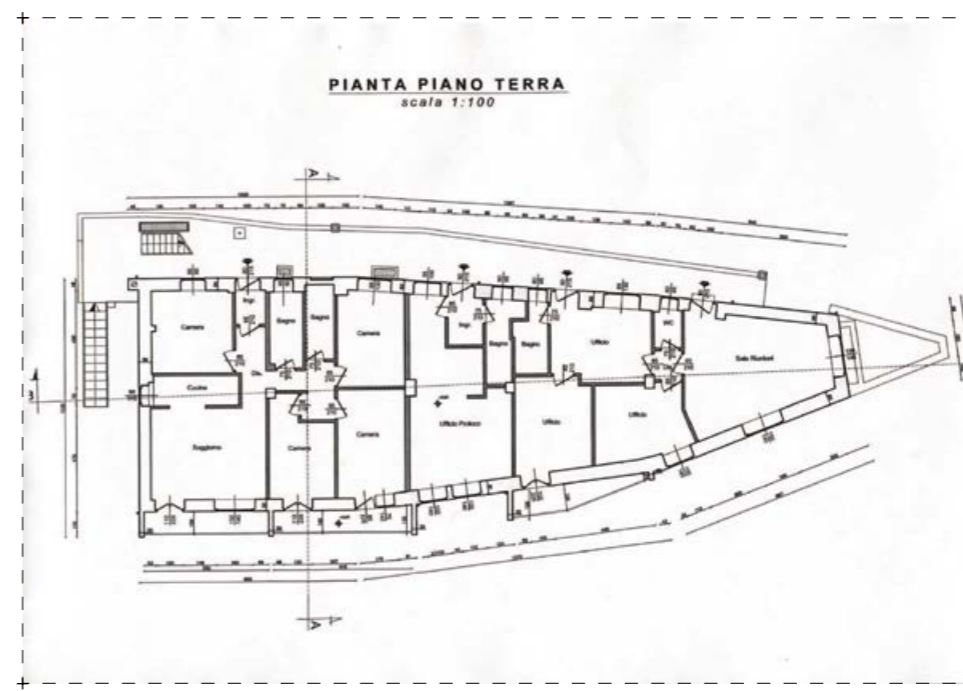




1// fotografia della testata posteriore dell'edificio. Si nota il forte aggetto della copertura in calcestruzzo armato

2// fotografia dell'edificio, lato Avenue du Mont Blanc

3// fotografia della struttura, lato Rue Verney.

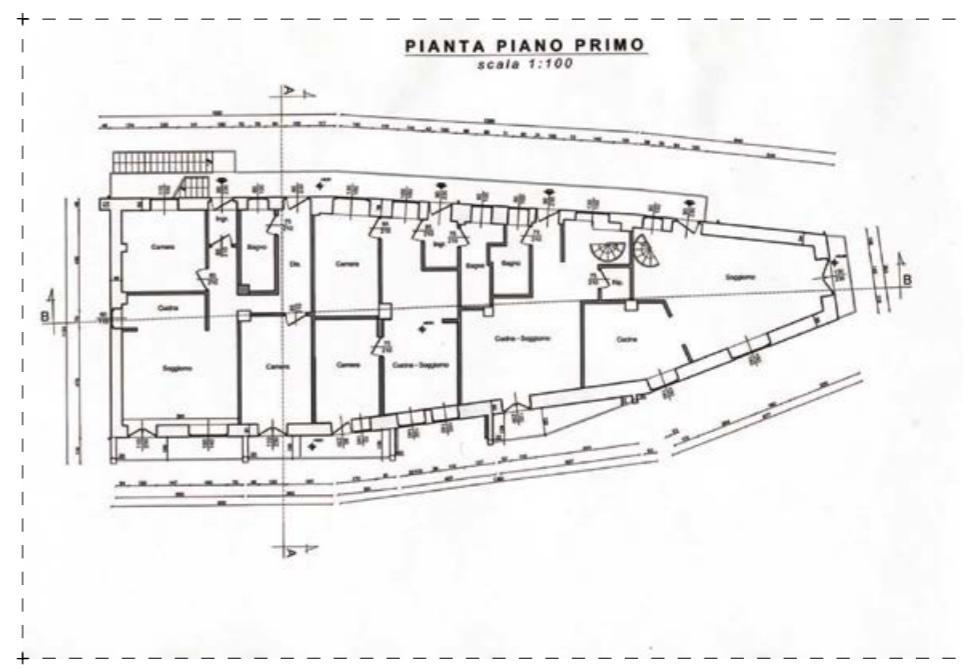


EX HOTEL MIRAMONTI



4// fotografia della testata dell'edificio in prossimità della biforcazione delle due vie che ne determinano la forma

5-6// planimetrie catastali - pianta del piano terra e del piano primo



+	—
POTENZIALITÀ	CRITICITÀ
<p>/posizione centrale e strategica dell'edificio</p> <p>/dimensione importante</p> <p>/presenza di servizi e attività già consolidate che possono entrare in sinergia con eventuali nuovi interventi</p>	<p>/edificio con problematiche anche strutturali causate da importanti problemi di infiltrazione d'acqua e umidità</p> <p>/investimento iniziale molto elevato</p>



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

L'importante disponibilità di superficie e la presenza di un'offerta ricettiva ormai consolidata permettono di identificare una destinazione d'uso, come smart-working, mirata a favorire la permanenza di utenti nell'area oppure di promuovere l'utilizzo della struttura in relazione alle attività termali e turistiche presenti nel paese.

Attualmente l'edificio è messo all'asta e, probabilmente, l'entità dell'investimento iniziale è la causa dello scarso interessamento nei confronti della struttura

