



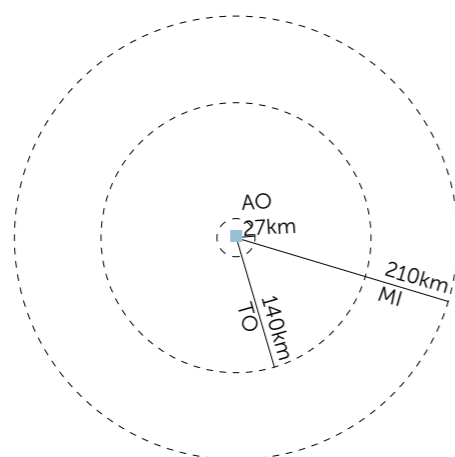
//nome del bene

1.7 // EX I.P.R. LOCALITÀ LIAREY

L'ex IPR, situato a Liarey, è una struttura risalente agli anni '50 priva di caratteristiche architettoniche di rilievo e visibilmente degradata. La sua ristrutturazione si presenta complessa a causa del rischio di frane e allagamenti che caratterizzano la zona. Nonostante progetti come la trasformazione dell'edificio in sede dei vigili del fuoco siano stati proposti in passato, sono stati ostacolati proprio dalle problematiche ambientali presenti nell'area. Nuovi futuri riutilizzi, considerando tali minacce, debbono limitarsi a funzioni temporanee o legate al settore produttivo, in relazione ad altri insediamenti presenti nell'area.



//localizzazione e accessibilità
/Comune di Morgex





//superfici e volumi
~ 1130 m² di SLP



//assetto proprietario
proprietà pubblica / Comune di Morgex



//classificazione urbanistica
/L'edificio rientra in zona F5 del PRG
/Il manufatto rientra negli ambiti inedificabili riferiti all'art. 35 - Frane come area ad alta pericolosità
/il manufatto rientra negli ambiti inedificabili riferiti all'art. 36 - Aree a rischio di inondazione come area ad alta 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 è situato nella località Liarey, accanto alla strada regionale che porta alla frazione di Previllair. Si sviluppa su due piani fuori terra, oltre a una mansarda non abitabile. La costruzione risale agli anni '50 e non presenta particolari caratteristiche architettoniche distintive. La sua forma è allungata, orientata in direzione nord-sud. Lo stato di degrado della struttura è evidente dall'esterno. Poiché si trova parzialmente in zone ad alto rischio di frana e inondazione, risulta molto difficile effettuare interventi sulla struttura.

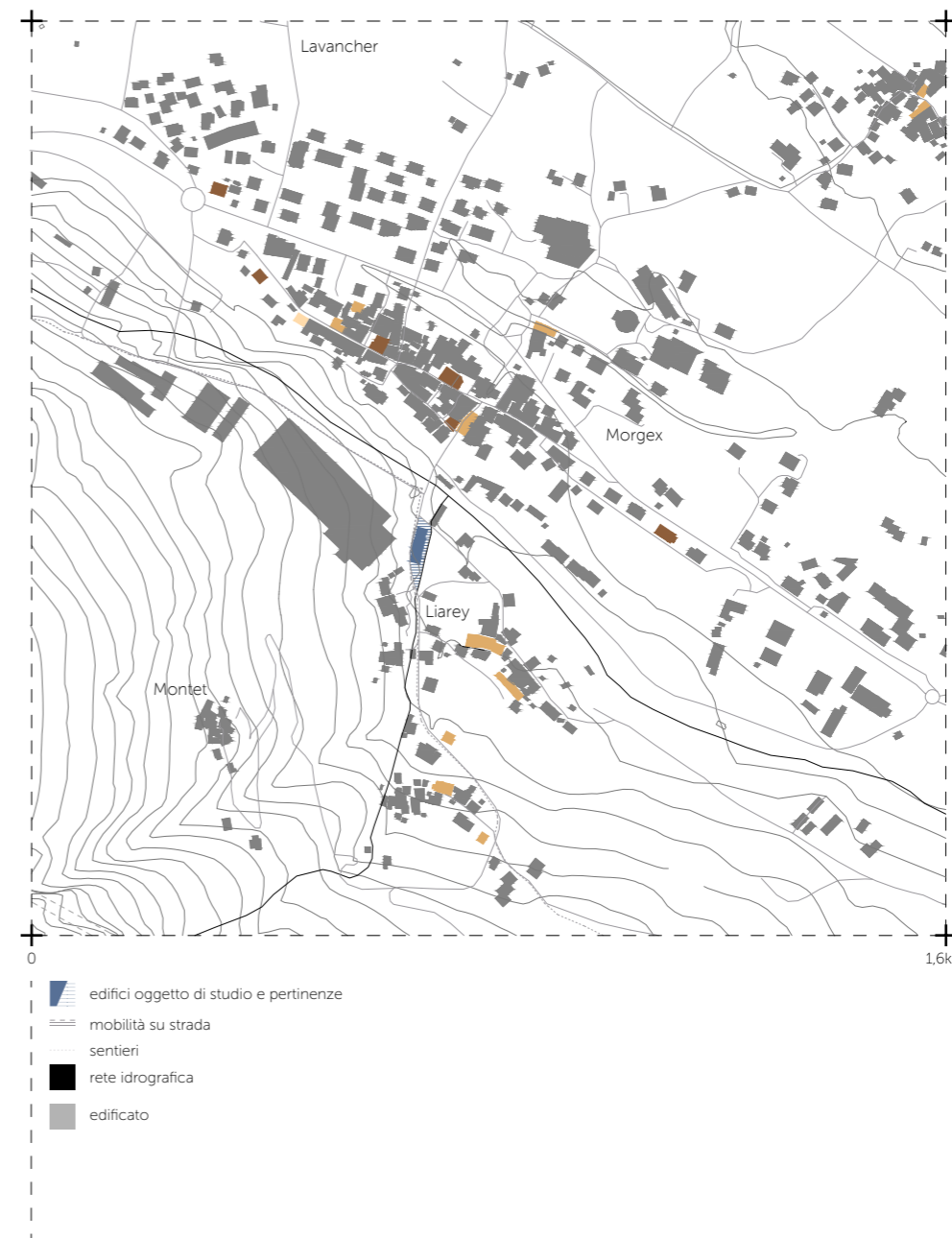


//qualità paesaggistica ed ambientale
/L'edificio è in una posizione strategica, anche se leggermente distante dal centro di Morgex. Si trova nelle vicinanze del Parco della Lettura e del fiume Dora Baltea, ma l'edificio stesso non dispone di un'area di pertinenza ed è situato vicino a un complesso industriale molto grande.



//presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

- attività sportive
- attività ricettive
- attività di ristorazione



EX-119-R, LOCALITÀ LIAREY



1// fotografia aerea
 2// fotografia del fronte est dell'edificio
 3// vista da nord del fabbricato

4-5// fotografia dell'edificio nel contesto

EX-19-R, LOCALITÀ LAREY



POTENZIALITÀ

- /importante disponibilità di superficie
- /posizione strategica rispetto al centro abitato
- /prossimità al fiume Dora Baltea



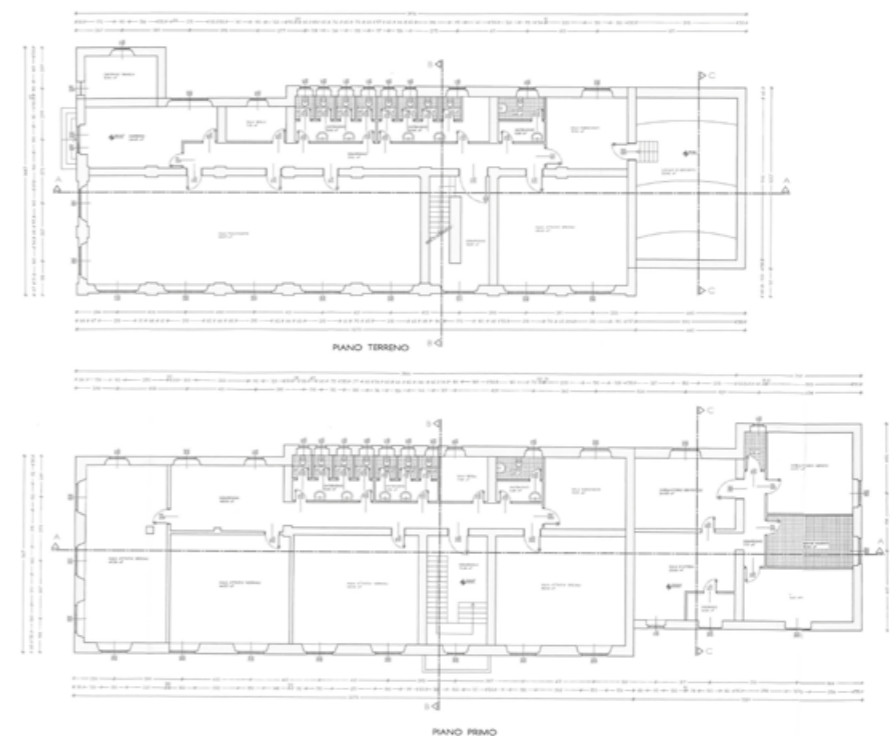
CRITICITÀ

- /edificio rientra in aree inedificabili ad alto rischio di frane e inondazioni
- /edificio in stato di conservazione pessimo con segni evidenti di degrado



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

Alcuni studi di fattibilità sono già stati presentati per la ristrutturazione dell'edificio, tra cui un progetto per trasformarlo in sede dei vigili del fuoco. Tuttavia, tali studi hanno evidenziato il problema del rischio di frane e inondazioni nel sito dell'edificio, rendendo molto difficile l'esecuzione di qualsiasi progetto di ristrutturazione. Nuovi futuri riutilizzi, considerando tali minacce, debbono limitarsi a funzioni temporanee o legate al settore produttivo, in relazione ad altri insediamenti presenti nell'area.



6

6// piante del piano terra e piano primo