



//nome del bene

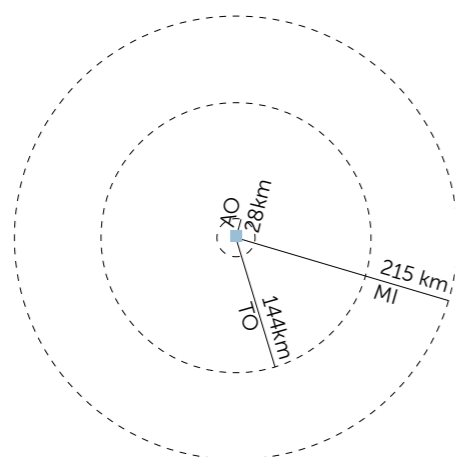
## II.5 // IL PRIMO VILLAGGIO MINERARIO DI COGNE


Il "primo villaggio minerario" di Cogne, eretto tra gli anni '20 e '30 del XX secolo, testimonia l'importante attività estrattiva della magnetite nella regione. Comprende diversi edifici storici, tra cui la "palazzina ex mensa" del 1936, gli "edifici ex Onarmo" degli anni '20, originariamente utilizzati come casa per ferie Onarmo, la "palazzina ex uffici" del 1922 e gli edifici "Stura Centrale" e "Stura Monte" che fornivano alloggi per i dipendenti. Inoltre, vi sono le residenze "Villa Est" e "Villa Ovest", costruite negli anni '20 per dirigenti e impiegati, immerse in un suggestivo parco privato. Posizionato sul lato settentrionale del fiume Grand Eyvia, il villaggio si trova a breve distanza dal centro storico di Cogne e si integra perfettamente nell'ambiente naturale circostante. La sua dimensione permette di ragionare su di una possibile riqualificazione caratterizzata da un mix funzionale utile a soddisfare le esigenze turistiche e della comunità.





//localizzazione e accessibilità


/Comune di Cogne - località Boutillière





 //superfici e volumi  
~ 7500 m<sup>2</sup> di SLP con parco di 21500 m<sup>2</sup>


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




 //classificazione urbanistica  
/il complesso minerario ricopre una vasta area del comune di Cogne e da PRGC rientra in differenti sotto-zone: Af1, Af2, Af3 (zona omogenea A "aree del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale"), rispettivamente "villaggio", "ville", "impianti"

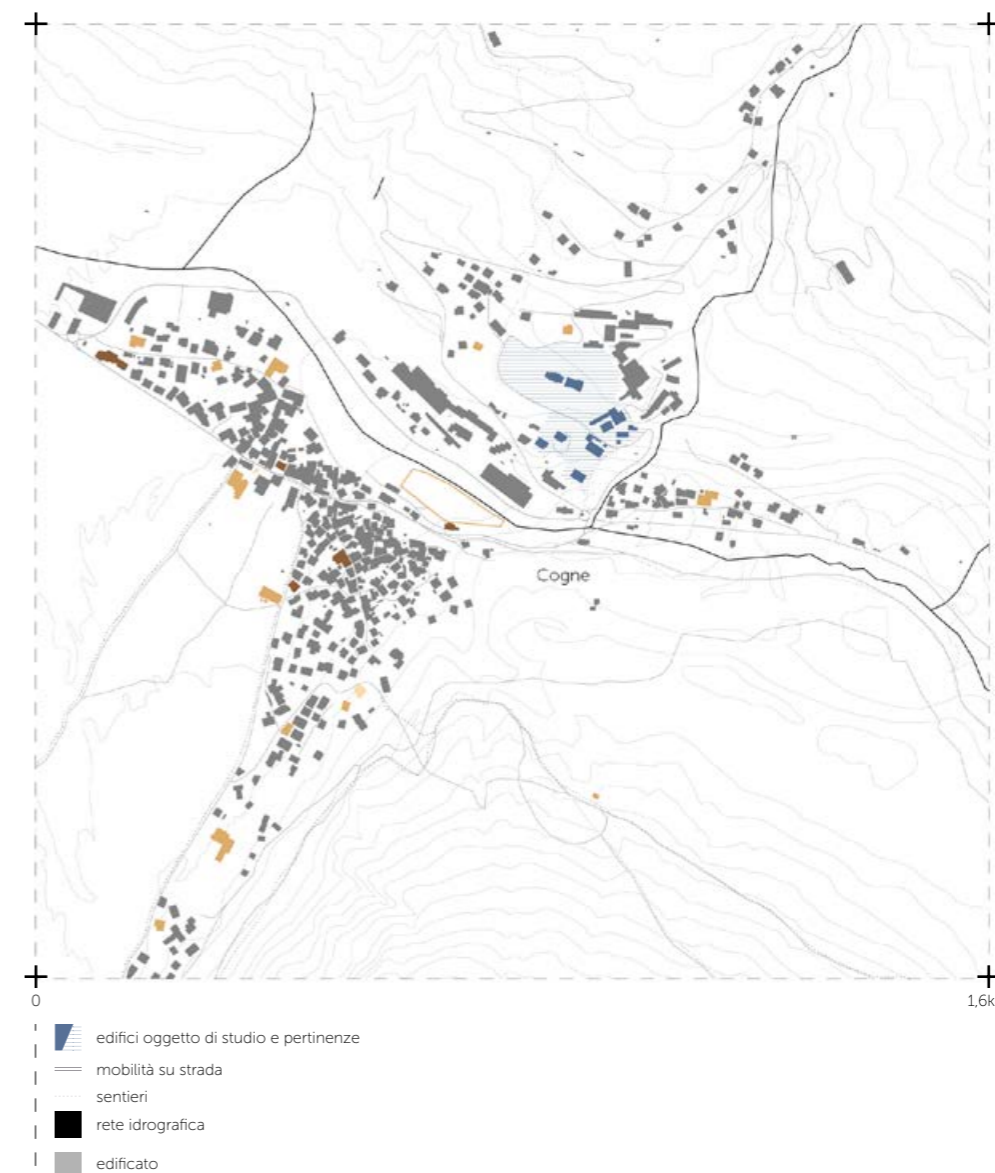
 //stato di conservazione del patrimonio costruito  
a. rudere  
b. edificio/i in pessimo stato di conservazione con evidenti problematiche dal punto di vista strutturale  
c. edificio/i in buono stato di conservazione che preserva integrità formale e strutturale  
d. edificio/i in ottimo stato di conservazione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

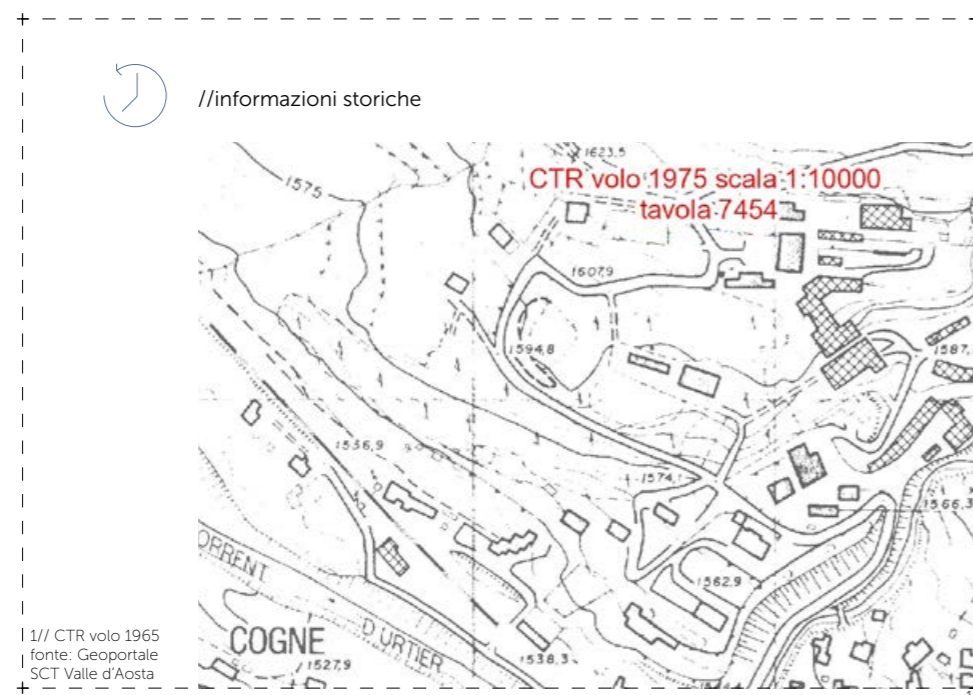
 //qualità architettonica  
/L'intero complesso di edifici venne realizzato tra gli anni 20 e 30 del '900 nell'ambito del "primo villaggio minerario" di Cogne, miniere sfruttate per l'estrazione della magnetite. Il villaggio si compone di differenti edifici: la "palazzina ex mensa" realizzata nel 1936 costituita da un corpo a pianta rettangolare a tre piani fuori terra; il complesso di edifici "ex Onarmo" edificati negli anni 20 ospitavano la casa per ferie Onarmo: fondazione ecclesiastica bolognese; la "palazzina ex uffici" realizzata nel 1922 costituita da un edificio isolato a pianta rettangolare con un piano rialzato e due piani fuori terra; gli edifici di "Stura Centrale" e "Stura Monte" che ospitavano gli alloggi per i dipendenti; infine gli edifici denominati "Villa Est e Villa Ovest", due fabbricati residenziali edificati negli anni 20 che ospitavano le unità residenziali, immerse in un parco privato, per dirigenti e impiegati.

 //qualità paesaggistica ed ambientale  
/L'intero complesso di edifici è posizionato sul versante settentrionale rispetto al fiume Grand Eyvia. La particolarità del villaggio è che, oltre a trovarsi a pochi passi dal centro storico di Cogne, risulta fortemente integrato nel contesto naturale.

 //presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

-  attività sportive
-  attività ricettive
-  attività di ristorazione





2// fotografia dell'edificio che ospitava gli uffici del villaggio minerario



3// fotografia dell'ex mensa del villaggio

4// fotografia dell'edificio di Stura Monte

5// i fabbricati residenziali 'Villa Est' e 'Villa Ovest'

IL PRIMO VILLAGGIO MINERARIO DI COGNE



POTENZIALITÀ

- /importante disponibilità di superficie
- /gli edifici, seppur posti non lontano dal centro di Cogne risultano in posizione isolata e fortemente immersi nel contesto naturale
- /possibile diversificazione dei servizi



CRITICITÀ

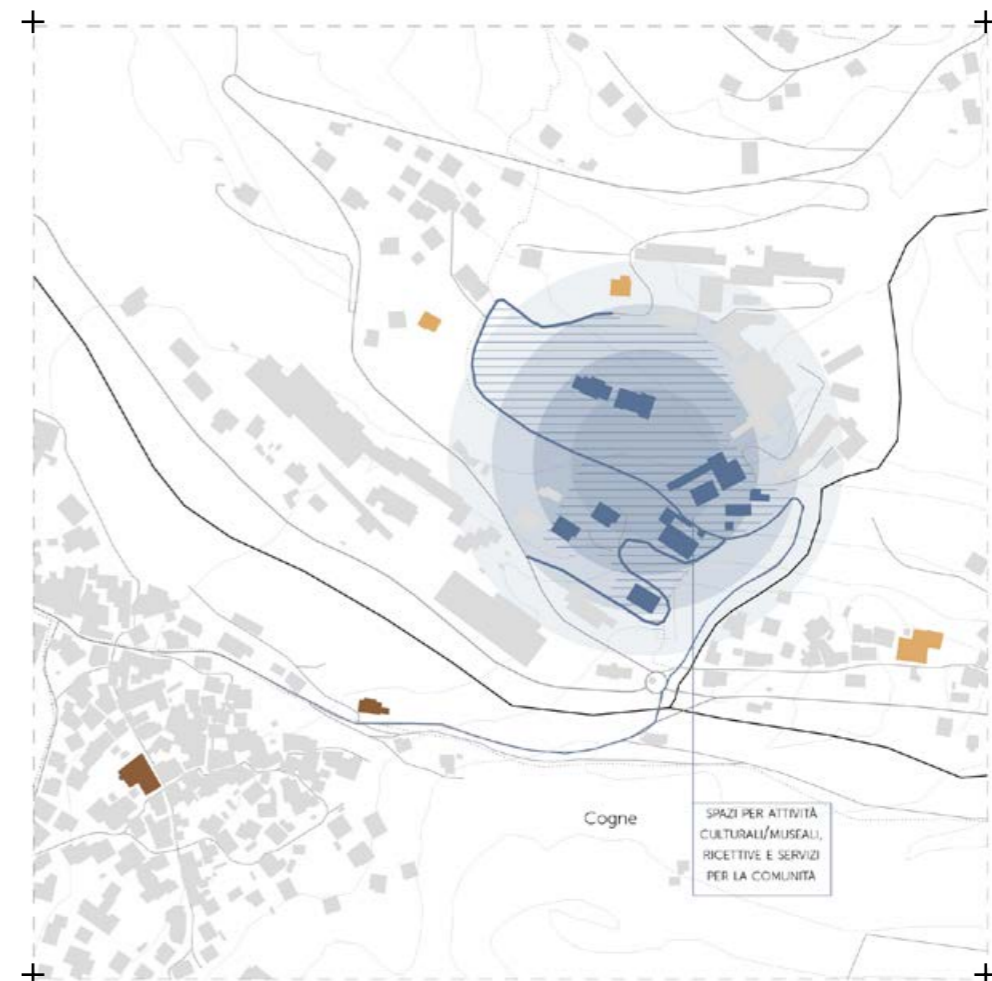
- /edifici in completo stato di abbandono che manifestano, in alcune parti, fenomeni di degrado
- /la diversificazione dei servizi richiede un'importante gestione degli spazi comuni
- /investimento iniziale molto elevato



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

L'importante disponibilità di superficie permette di identificare un ipotetico mix funzionale caratterizzato principalmente da:

- /attività culturali e museali legate all'attività mineraria
- /attività ricettive
- /attività per lo smart working/co-working



- edifici oggetto di studio
- potenziali aree di aggregazione in un'ottica di rigenerazione
- flussi potenziali
- edificato
- rete idrografica
- mobilità su strada
- sentieri
- servizi e attività esistenti
- attività di ristorazione
- attività ricettive