



//nome del bene

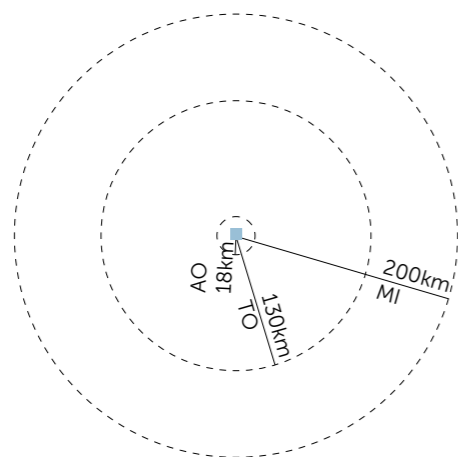
### III.3 // CASA DI SOGGIORNO ENPAIA

La casa di soggiorno Enpaia, costruita verso la fine degli anni '60, si distingue per il suo notevole volume dalla forma arcuata e simmetrica, che emerge dal paesaggio boschivo circostante. Caratterizzato da una struttura in cemento armato e laterizio, l'edificio si presenta come una solida costruzione senza segni evidenti di cedimenti. Nonostante ciò, è risultato ad oggi poco attraente per gli investitori privati a causa delle sue grandi dimensioni, che richiederebbero un notevole investimento. Le caratteristiche tipologiche e la posizione suggeriscono tuttavia una vocazione legata alla ricettività per utenze specifiche, anche di carattere innovativo (ritiri giovanili, soggiorni anziani, ma anche team building, residenze artistiche e di studio, ecc.).



//localizzazione e accessibilità

/Comune di Étroubles - località Chevrières





//superfici e volumi  
~ 1750 m<sup>2</sup> di SLP



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



//classificazione urbanistica  
/l'edificio in oggetto rientra in sotto-zona di tipo B "insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificati"  
/il manufatto, da PRG rientra in aree con speciali limitazioni



//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 si presenta come un corpo di fabbrica di tipo isolato di importanti dimensioni volumetriche e planimetriche. Nonostante la sua mole si inserisce in maniera appropriata e gradevole nell'ambiente boschivo del sito, adagiandosi confortevolmente alla sua morfologia. La sua forma arcuata rivolta verso la vallata, la simmetria della sua ripartizione proiettata verso un punto focale, in contrapposizione agli elementi strutturali rigidi nelle loro dimensioni e forme, ne determina un aspetto estetico di particolare interesse. L'edificio, edificato verso la fine degli anni '60 inizio anni '70, è realizzato interamente con struttura portante e copertura in cemento armato a telaio e fondazioni continue, solai in laterocemento, tamponamenti e tramezzature in laterizio. Alla vista sembra essere un edificio costruito con tutti i carismi della buona edificazione soprattutto osservando le parti strutturali e di tamponamento che nonostante l'abbandono non sembrano avere crepe o fessurazioni dovute a cedimenti strutturali.

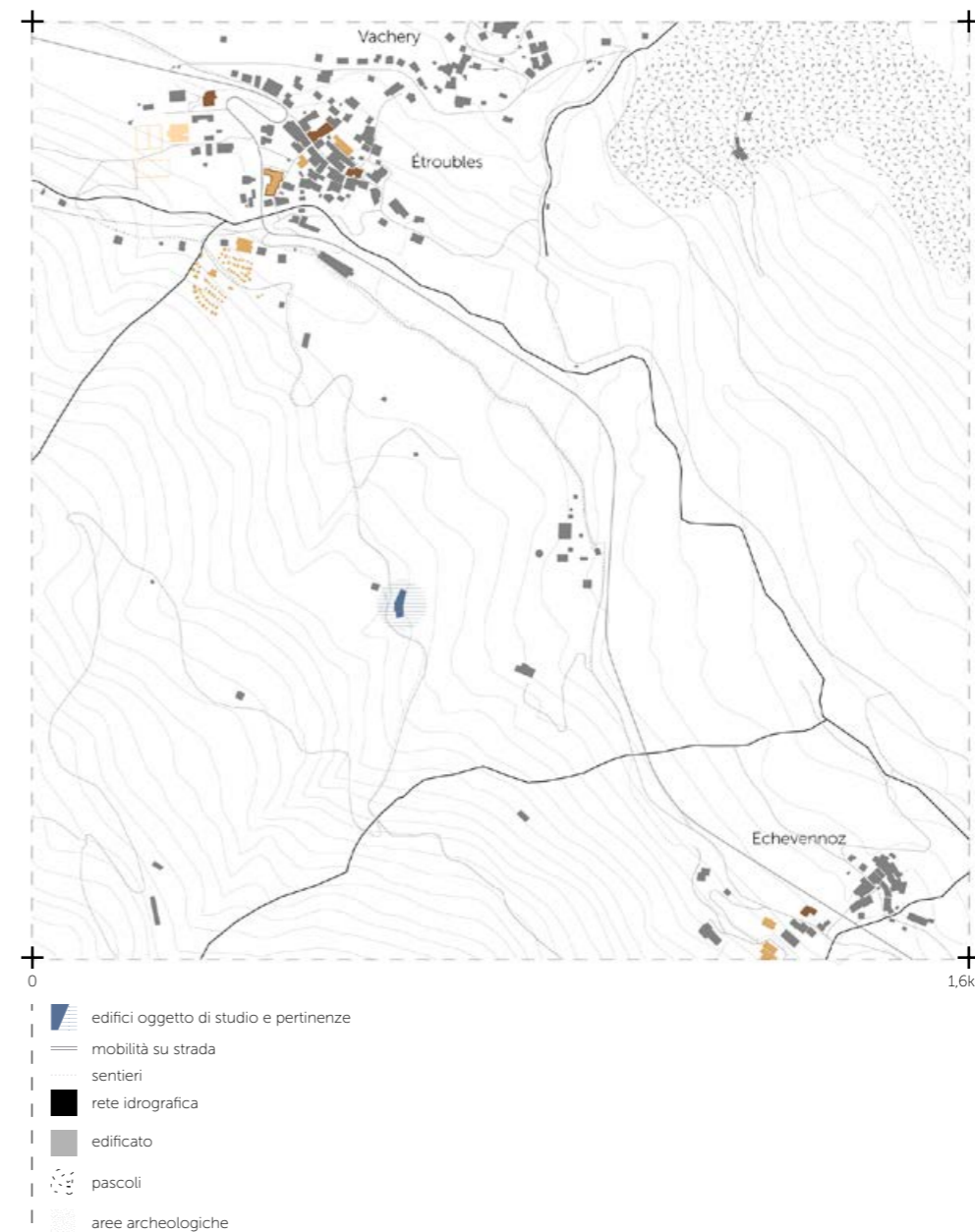


//qualità paesaggistica ed ambientale  
/Arrivando dalla strada comunale "Chevrieres", dalla quale si ha accesso al sito, non se ne rileva la sagoma nella sua interezza, in parte perché due livelli sono seminterrati e affacciati sulla corte a valle dell'edificio, in parte perché la porzione emergente del fabbricato risulta articolata nella sua forma.



//presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

- attività sportive
- attività ricettive
- attività di ristorazione





//informazioni storiche



1// cartolina della struttura turistica firmata il 6 luglio 1977

CASA DI SOGGIORNO ENPAA



2// fotografia della porzione anteriore l'edificio. Si può notare la presenza di un corpo emergente orizzontalmente e la forma curvilinea dell'edificio



3// fotografia scattata al termine della salita in località Chevrières

4// fotografia dell'edificio dove si vede il contesto naturale



CASA DI SOGGIORNO ENPAMA

+	—
POTENZIALITÀ	CRITICITÀ
/importante dimensione della struttura turistica	/edificio in completo stato di abbandono che manifesta, in alcune parti, fenomeni di degrado
/edificio in posizione isolata e fortemente immerso nel contesto naturale	/la diversificazione dei servizi richiede un'importante gestione degli spazi comuni
/edificio con interessanti caratteri costruttivi	/scarse prestazioni energetiche dell'edificio
/possibile diversificazione dei servizi	/edificio oggetto di fenomeni di vandalismo



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

Le caratteristiche tipologiche e la posizione dell'edificio suggeriscono una vocazione legata alla ricettività per utenze specifiche, anche di carattere innovativo (ritiri giovanili, soggiorni anziani, ma anche team building, residenze artistiche e di studio, ecc.).

L'edificio attualmente è messo all'asta dal Tribunale di Aosta ma risulta poco appetibile data la sua dimensione che comporterebbe un importante investimento da parte di un privato.

