



//nome del bene

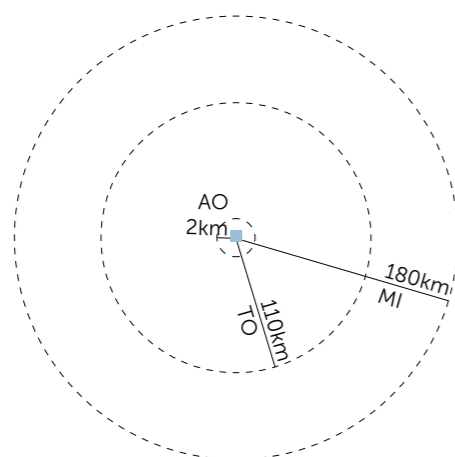
## IV.2 // CAPANNONI SAN GRATO

I capannoni San Grato sono due edifici industriali costruiti negli anni '90 privi di particolari qualità architettoniche distintive. Sono stati edificati mediante l'utilizzo di pannelli prefabbricati comuni per questo tipo di costruzioni. Entrambi gli edifici sono strutturati su due piani fuori terra e presentano finestre a nastro lungo la facciata rivolta verso la strada. Situati nell'area industriale di Pollein, ma in un contesto paesaggistico di qualità nel mezzo di aree rurali, gli edifici possono mantenere tale destinazione oppure ospitare attività produttive innovative come incubatori d'aziende o diventare spazi per il lavoro agile.



//localizzazione e accessibilità

/Comune di Pollein - località Aeroporto





//superfici e volumi  
~ 520 m<sup>2</sup> di SLP



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



//classificazione urbanistica  
/Bb1 - sotto-zone già completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alle attività artigianali.  
il complesso di edifici rientra negli ambiti inedificabili riferiti all'art. 35 - frane" come area a media 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  
/I due edifici in oggetto non presentano alcuna peculiarità dal punto di vista architettonico in quanto sono costituiti da manufatti industriali costruiti negli anni Novanta con l'utilizzo di pannelli prefabbricati pesantemente utilizzati per la realizzazione di queste tipologie di edifici.  
I manufatti sono costituiti da due piani fuori terra e sulla facciata lungo la strada presentano delle finestre a nastro.

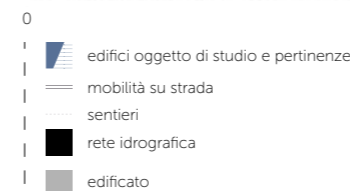


//qualità paesaggistica ed ambientale  
/Dal punto di vista paesaggistico il sito non presenta notevoli caratteristiche in quanto è situato in un'area prettamente a carattere industriale.



//presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

- attività sportive
- attività ricettive
- attività di ristorazione





1// fotografia esterna del capannone industriale  
2// fotografia frontale dell'edificio in oggetto



3// fotografia della testata dell'edificio

4// fotografia del capannone posizionato più a nord

+	—
POTENZIALITÀ	CRITICITÀ
<p>/gli edifici risultano ben collegati con il comune di Aosta</p> <p>/la scarsa qualità architettonica dei manufatti può permettere di ragionare su un'operazione di retrofit energetico lavorando su un nuovo disegno dell'involucro e della facciata</p>	<p>/manufatti di scarsa qualità architettonica</p> <p>/posizione poco appetibile anche per potenziali fruitori</p>



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

I due manufatti in oggetto, data la posizione in area industriale, possono essere recuperati in un tale ottica oppure nella creazione di nuovi posti di lavoro, ospitando attività produttive innovative come incubatori d'aziende o diventare spazi per il lavoro agile.

