



//nome del bene

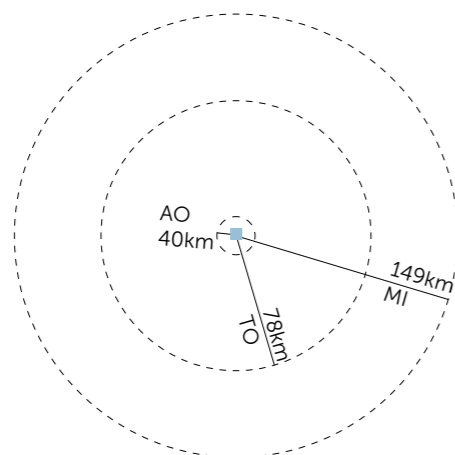
VI.2 // EX CINEMA IDEAL

L'ex Cinema Ideal di Verrès, costruito nella seconda metà del XX secolo, si presenta come un volume compatto che si sviluppa su tre piani fuori terra. La struttura, in cemento armato, presenta un mix di rivestimenti: pietra al piano terra, intonaco al primo piano e legno al terzo piano. Sebbene mostri segni di abbandono, la struttura è in condizioni accettabili, e la posizione strategica, prossima al centro del paese, offre facile accesso alla rete stradale. Il comune ha già condotto uno studio di fattibilità per ristrutturarlo come un "ospedale di comunità". Questa iniziativa potrebbe rappresentare un'opportunità significativa per riutilizzare l'edificio e fornire importanti servizi sanitari alla comunità locale, mentre la sua ubicazione strategica contribuirebbe a garantire un accesso conveniente per i residenti e i visitatori.



//localizzazione e accessibilità

/Comune di Verrès, via Stazione 1





//superfici e volumi
~ 1900 m² di SLP



//assetto proprietario
proprietà pubblica / Comune di Verrès



//classificazione urbanistica
/L'edificio non rientra in nessun zona inedificabile.



//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 caratteristiche architettoniche distintive. Risale alla seconda metà del XX secolo ed è principalmente costruito in cemento armato. Si sviluppa su tre piani fuori terra: il piano terra è rivestito in pietra, il piano primo ha un rivestimento in intonaco, mentre l'ultimo piano, caratterizzato da un tetto a falda, presenta un rivestimento in legno scuro. Il terzo piano sporge leggermente rispetto alla base dei primi due piani. Dal punto di vista strutturale, l'edificio si trova in condizioni accettabili, sebbene mostri evidenti segni di abbandono da diversi anni. Il comune ha già condotto uno studio di fattibilità per la sua ristrutturazione, con l'obiettivo di trasformarlo in un "ospedale di comunità", cioè una struttura residenziale a servizio territoriale al di fuori dell'ambito ospedaliero.

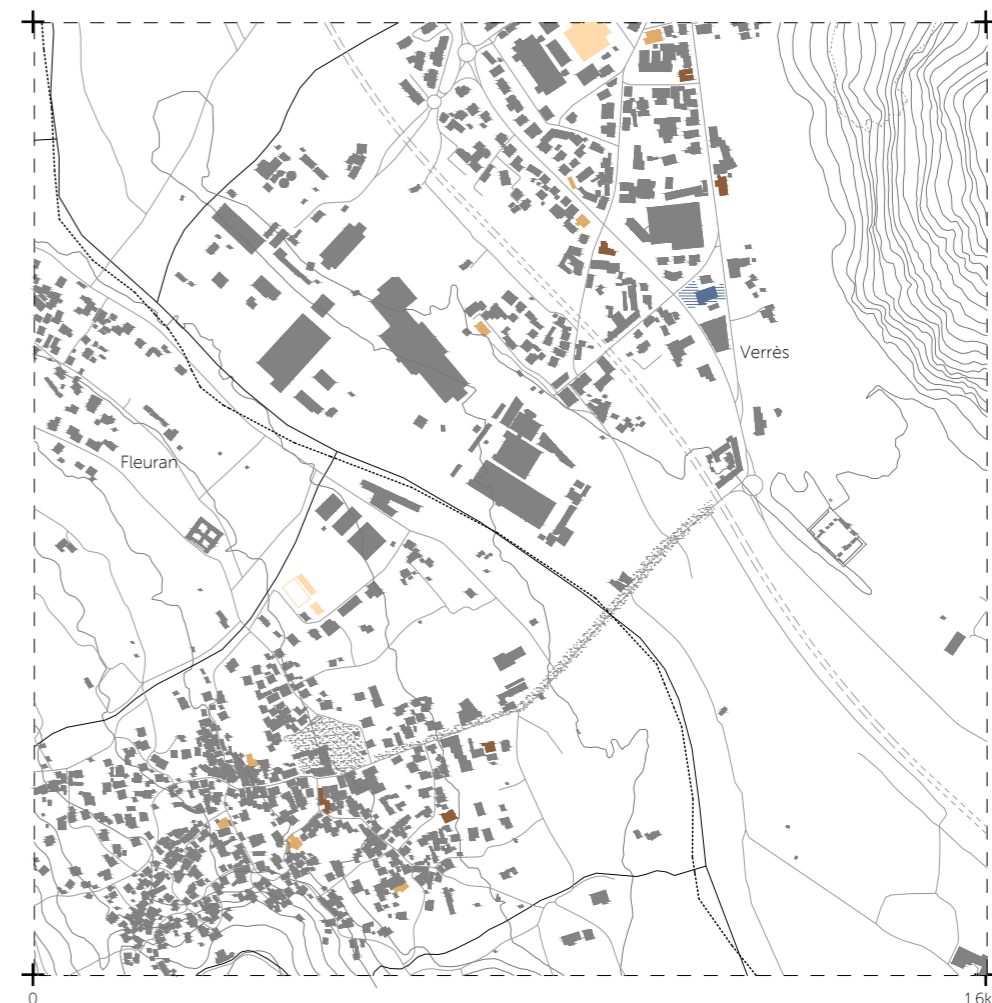


//qualità paesaggistica ed ambientale
/Il sito gode di una posizione strategica, con un facile accesso alla rete stradale. Nonostante sia situato in una valle, l'edificio offre una splendida vista sul paesaggio naturale circostante. In aggiunta, l'edificio è dotato di un terreno annesso, attualmente adibito a parcheggio.



//presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

- attività sportive
- attività ricettive
- attività di ristorazione



- edifici oggetto di studio e pertinenze
- mobilità su strada
- sentieri
- rete idrografica
- edificato



//informazioni storiche



1// CTR volo 1975
fonte: Geoportale
SCT Valle d'Aosta

EX CINEMA IDEAL



2// fotografia dell'edificio nel contesto urbano

3// fotografia scattata dal Nord-Ovest



4// fotografia dell'edificio e gli spazi esterni

5// dettaglio della facciata



POTENZIALITÀ

- /importante disponibilità di superficie
- /edificio in posizione strategica di fondovalle con collegamenti alla rete stradale
- /possibile diversificazione dei servizi



CRITICITÀ

/l'edificio è situato in un'area urbanizzata e industriale con una connessione limitata al paesaggio naturale circostante



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

Dato il posizionamento strategico di fondovalle, il sito in esame è idoneo ad un uso che porterebbe benefici alla comunità circostante. L'iniziativa già proposta dal comune di ristrutturarlo come un "ospedale di comunità" potrebbe rappresentare un'opportunità significativa per riutilizzare l'edificio e fornire importanti servizi sanitari alla comunità locale, mentre la sua ubicazione strategica contribuirebbe a garantire un accesso conveniente per i residenti e i visitatori.



6

6// vista aerea del manufatto

EX CINEMA IDEAL