



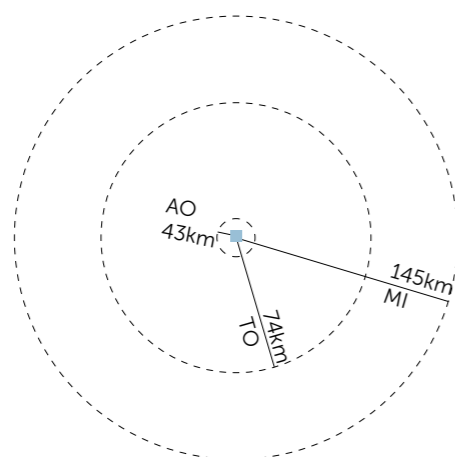
//nome del bene

## VI.4// EX PORCILAIA

L'ex porcilaia di Arnad è caratterizzata da due manufatti con scarso valore architettonico – in ragione della loro precedente funzione di allevamento – ma al contempo beneficia di uno spazio circostante che offre molteplici opportunità per future destinazioni, così come lo spazio racchiuso tra le due maniche. Situato in prossimità della fascia fluviale e nei pressi di un importante caseificio, è un luogo potenzialmente adatto per promuovere il rapporto tra ambiente e alimentazione, con funzioni legate ad esempio alla trasformazione e alla commercializzazione della produzione casearia locale. Tale iniziativa potrebbe contribuire alla valorizzazione del territorio, promuovendo al contempo lo sviluppo economico e turistico della zona.



//localizzazione e accessibilità  
/Comune di Arnad, Strada Statale 26





//superfici e volumi  
~ 1300 m<sup>2</sup> di SLP



//assetto proprietario  
proprietà pubblica / Comune di Arnad



//classificazione urbanistica  
/L'edificio rientra nell'area di deflusso della piana per quanto riguarda le inondazioni, rientranti nell'Art. 36.  
/Stando all'Art. 35. - Studi di bacino approvati rientra nell'area di alta pericolosità.  
/Stando all'Art. 41 la parte a sud del lotto rientra nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua laterali.



//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  
/Gli edifici in analisi non possiedono un'alta qualità architettonica, data la loro precedente funzione legata all'allevamento. Lo spazio circostante questi locali dona a questo complesso molti vantaggi e possibili vocazioni future con il luogo. I due edifici, localizzati in prossimità del fiume, si sviluppano in due maniche longitudinali che offrono ampi spazi di intervento esterno e interno.

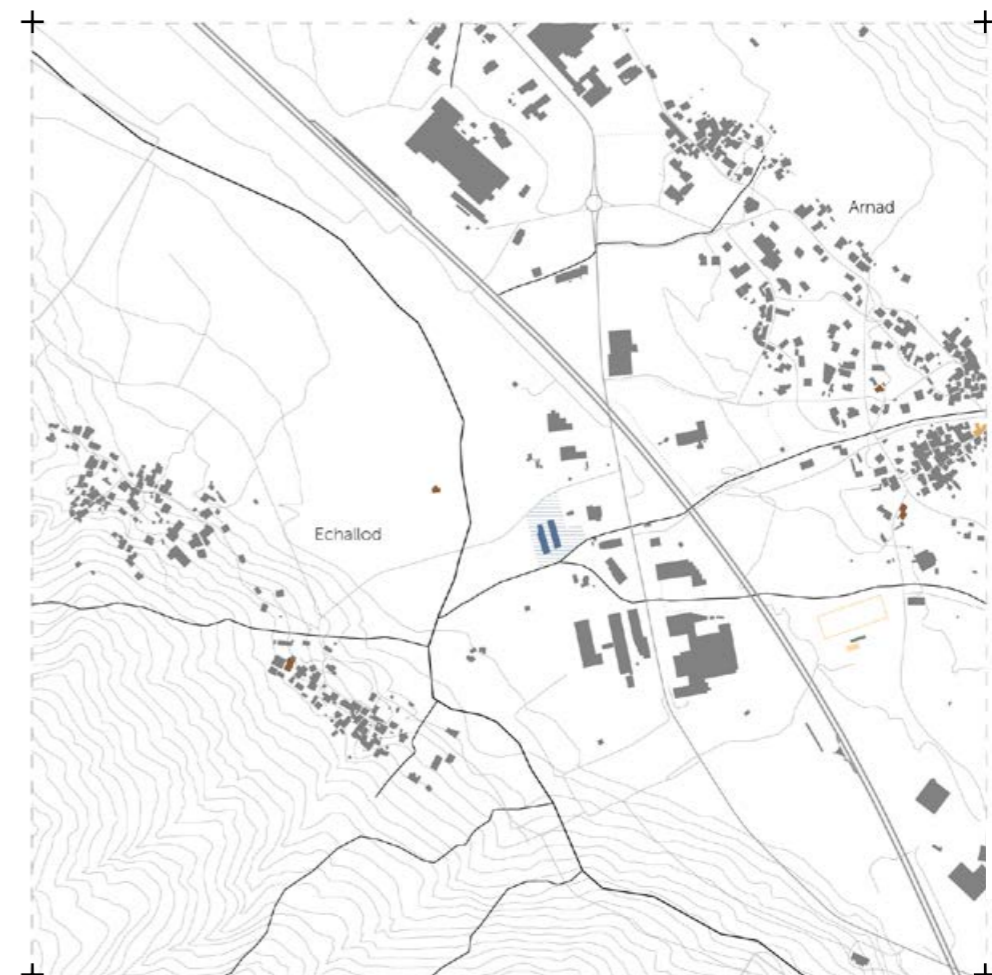


//qualità paesaggistica ed ambientale  
/Pur essendo localizzato in valle il sito possiede un'ampia vista sui paesaggi circostanti. Vi è anche una forte relazione con il fiume limitrofo.



//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
- pascoli
- aree archeologiche



//informazioni storiche



1// CTR volo 1983  
fonte: Geoportale  
SCT Valle d'Aosta

EX PORCIANA



2// vista degli edifici e gli spazi aperti nel contesto naturale



2// vista aerea dei due manufatti

3// fronte laterale dell'edificio ad est

4// fotografia degli edifici nel contesto circostante



POTENZIALITÀ

- /importante disponibilità di superficie
- /edificio in posizione strategica per i collegamenti stradali
- /vicinanza con la Dora Baltea



CRITICITÀ

- /prossimità del sistema di depurazione
- /prossimità con il passaggio a livello
- /posizione isolata



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

La vicinanza con il fiume può essere sfruttata come luogo in relazione con la parte naturalistica. Inoltre l'edificio è in prossimità di un caseificio, questo lo rende come un luogo potenzialmente adatto per il rapporto tra ambiente e alimentazione. Quindi si può presentare come un luogo culturale ed educativo.



0 750m

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

EX PORCIANA