



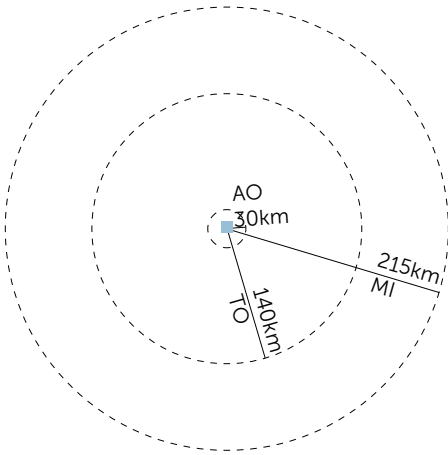
//nome del bene

1.3 // CASERMETTE DI PRÉ-SAINT-DIDIER

Il complesso delle casermette di Pré-Saint-Didier, situato alla confluenza dei fiumi Dora La Thuile e Dora di Courmayeur, è costituito da tre edifici in pietra realizzati tra le due guerre mondiali a fini militari. Due dei principali edifici, disposti parallelamente alla conformazione del terreno e collegati da una struttura in legno, mostrano segni di problemi strutturali, mentre un terzo blocco evidenzia un degrado ancora più avanzato. Nonostante la notevole ombreggiatura durante la stagione invernale, la posizione in prossimità della strada principale è strategica e il sito offre un potenziale unico per attività all'aperto. Al momento, la gestione del complesso è affidata ad una compagnia di rafting.



//localizzazione e accessibilità
/Comune di Pré-Saint-Didier





//superfici e volumi
~ 270 m² di SLP



//assetto proprietario
proprietà pubblica / Comune di Pré-Saint-Didier



//classificazione urbanistica
/i manufatti rientrano parzialmente negli ambiti inedificabili riferiti all'art. 35 - Frane come area a bassa pericolosità e negli ambiti inedificabili riferiti all'art. 36 - Inondazioni come area di inondazione per piena catastrofica
/i manufatti rientrano in zona di vincolo paesaggistico del Capoluogo, Pallesieux, Pineta, Verrand



//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
/Il complesso è composto da tre edifici situati vicino al fiume Dora Baltea, alla confluenza tra la Dora La Thuile e la Dora di Courmayeur. Tutti e tre gli edifici sono stati costruiti in pietra, probabilmente durante il periodo tra le due guerre mondiali a scopo militare. I due edifici principali hanno una forma allungata e sono orientati parallelamente al terreno, principalmente in direzione est-ovest. Questi due edifici sono collegati tra loro tramite una struttura in legno più recente. Il corpo più a nord è in uno stato di conservazione migliore rispetto all'altro, ma tutto il complesso mostra segni evidenti di problemi strutturali. Il terzo blocco, più piccolo, è leggermente distante dagli altri ed è in condizioni peggiori. Accanto al complesso principale, due piccole caserme sono state ristrutturate e unite in un unico edificio più recente, di proprietà del comune.

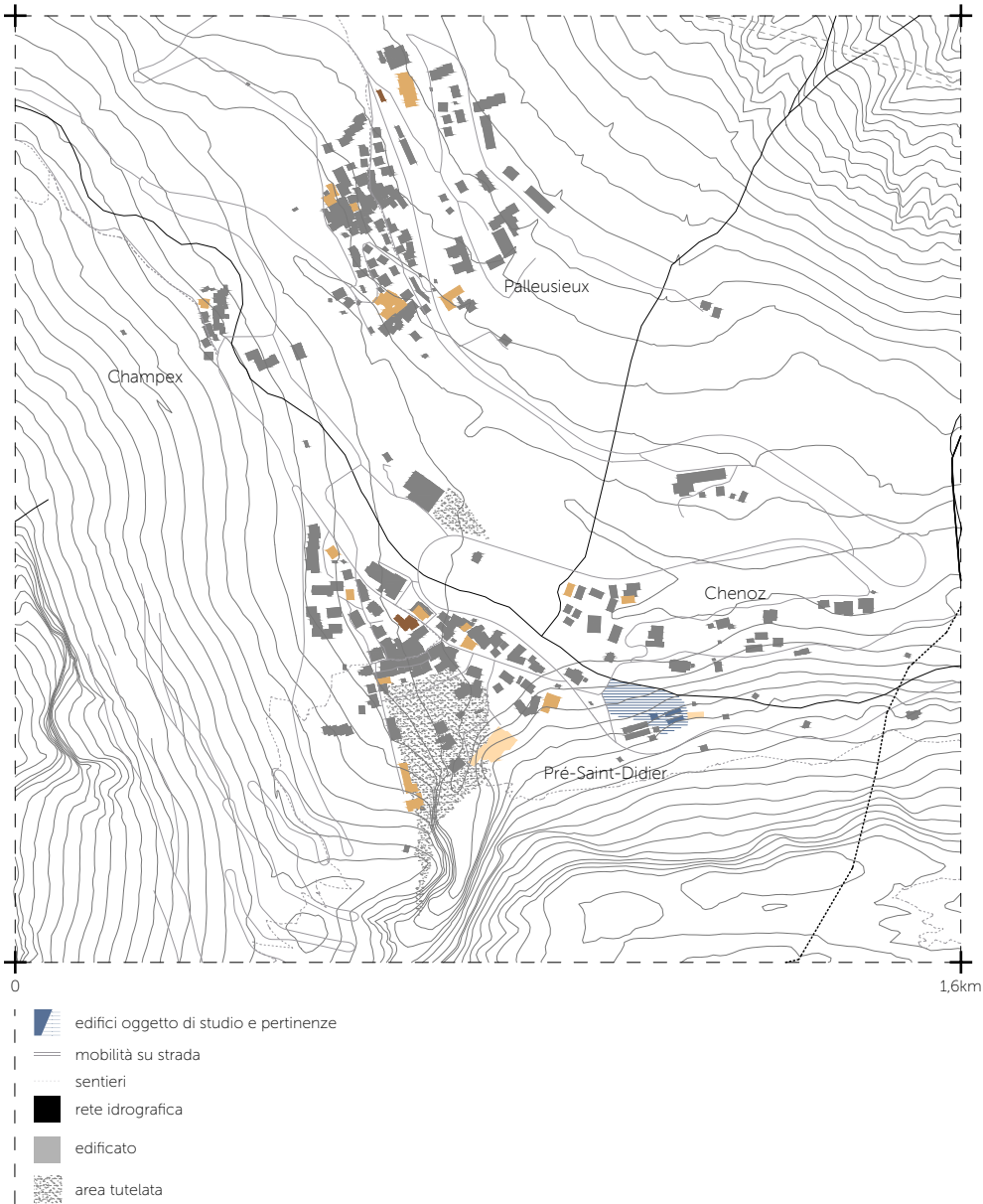


//qualità paesaggistica ed ambientale
/Il sito del complesso è situato tra il fiume e la strada statale, a una quota più bassa rispetto alla strada di diversi metri. La sua posizione è strategica, ha un comodo accesso alla strada principale ed è vicino alla Dora Baltea. Nello stesso tempo queste caratteristiche lo rendono però un sito complesso a causa della confluenza delle acque, dell'infrastruttura stradale e del dislivello. Il sito è molto rumoroso, sia a causa della strada che del fiume, ed è completamente privo di sole per due mesi durante l'inverno, a causa della geografia della valle che diventa stretta e ripida.



//presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

- attività sportive
- attività ricettive
- attività di ristorazione



CASERMETTE DI PRÉ-SAINT-DIDIER



1// fotografia del manufatto nel contesto naturale

2// fotografia delle due forme principali con costruzione in pietra e coperture a falda doppia. Lo stato di degrado, soprattutto del tetto, è ben evidenziato



3// fotografia degli edifici e spazio esterno

4// fotografia dell'edificio più vicino al fiume con terrazza coperta da tettoia

5// fotografia del fabbricato più al sud





POTENZIALITÀ

- /posizione strategica di passaggio lungo la strada statale
- /prossimità al fiume e contesto naturale; relazione importante con il paesaggio circostante
- /già in uso come base per il rafting



CRITICITÀ

- /posizione staccata dal centro di paese con difficoltà di collegamento
- /volume relativamente basso
- /notevole ombreggiatura durante la stagione invernale



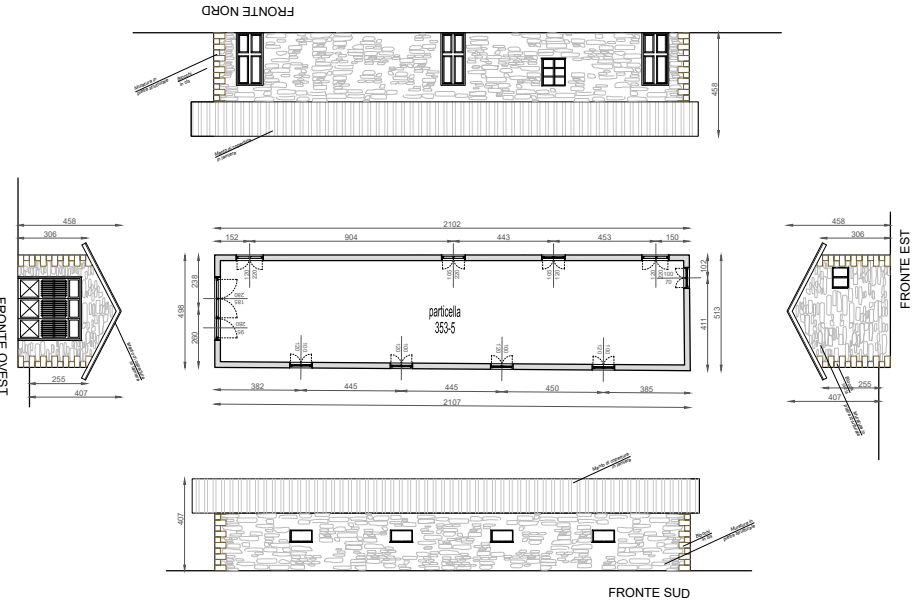
//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

La posizione strategica lungo la strada statale, la relazione con il contesto naturale e le viste sul Monte Bianco, oltre alla possibilità di accesso al fiume Dora Baltea, rendono il sito unico e particolarmente adatto a:

- /un centro di attività outdoor

Attualmente, l'edificio è di proprietà comunale ma è concesso in uso alla compagnia di rafting.

FABBRICATO "C"



6// pianta e prospetti dell'edificio al Sud