



//nome del bene

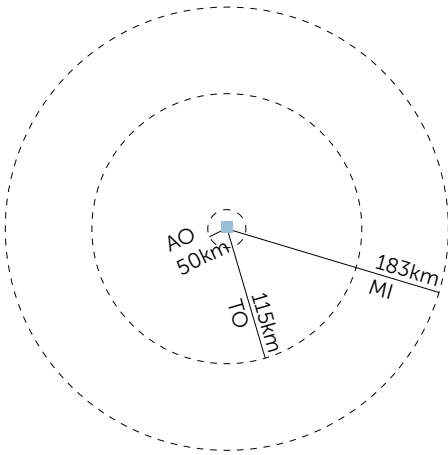
V.11 // COLONIA DON BOSCO

La colonia Don Bosco, attualmente denominata casa per ferie Cesare Frassy, di proprietà dei Salesiani di Torino, è un imponente edificio ad uso ricettivo di cinque piani fuori terra, caratterizzato dalla struttura a telaio in cemento armato a vista e dal grande tetto a falda unica. Le sue 34 camere offrono in totale 99 posti letto, oltre ad altri spazi di servizio, il tutto in una struttura in condizioni di conservazione accettabili. Situata in un contesto naturale nei pressi di un'area pic-nic, si trova a soli 2,5 chilometri dai servizi e dagli impianti sciistici di Breuil-Cervinia. La sua posizione strategica e le sue caratteristiche architettoniche la rendono ideale come struttura turistico-ricettiva o come residenza per usi diversificati (lavoratori stagionali, struttura di accoglienza, ecc.).



//localizzazione e accessibilità

/Comune di Valtournenche, località Perreres





//superfici e volumi
~ 1920 m² di SLP



//assetto proprietario
proprietà privata



//classificazione urbanistica
//l'edificio rientra nel area di inondazione di zona FB - Area di esondazione
//l'edificio rientra nel area di rischio valanghe in zona V3 - Area a basso rischio



//stato di conservazione del patrimonio costruito
a. rudere
d. 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 manufatto è una grande struttura costruita per ospitare persone in visita religiosa. La colonia, attualmente denominata casa per ferie Cesare Frassy, di proprietà dei Salesiani di Torino, è un imponente edificio caratterizzato dalla struttura a telaio in cemento armato a vista e dal grande tetto a falda unica. Si sviluppa su cinque piani fuori terra, di cui due sono parziali. I piani sono caratterizzati da fasce orizzontali di finestre. All'interno dell'edificio, ci sono 34 camere con un totale di 99 posti letto, oltre a 11 bagni e altri spazi di servizio. La struttura dell'edificio è in condizioni accettabili.

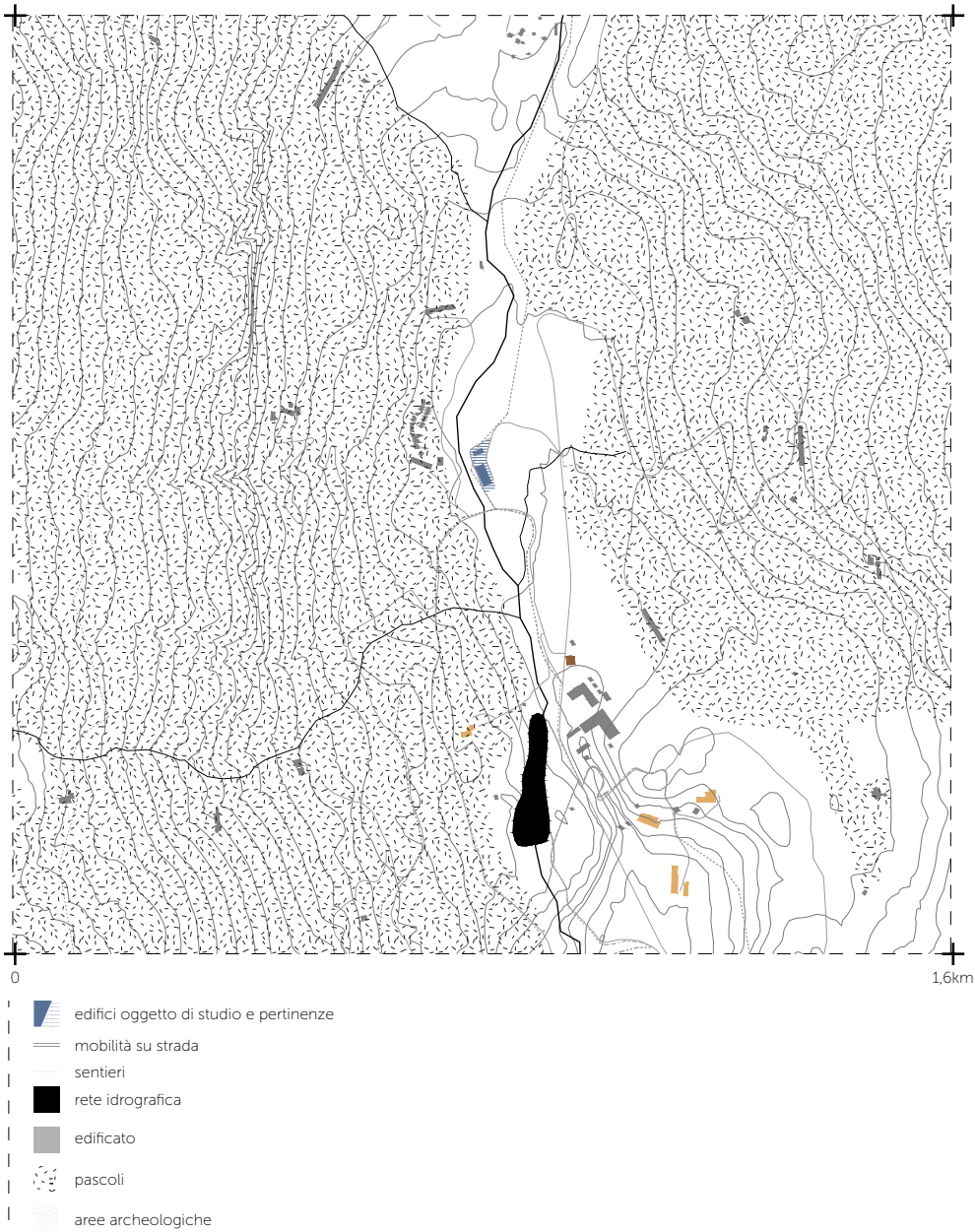


//qualità paesaggistica ed ambientale
//Il manufatto si trova su un bel pianoro, dotato anche di un'area picnic, dove la valle si apre e riceve il sole dall'alba al tramonto. Il posto è isolato, ma dista solo 2,5 chilometri da tutti i servizi e gli impianti sciistici di Breuil-Cervinia. Leggermente distante dalla strada, l'edificio è immerso nella natura e offre viste panoramiche.



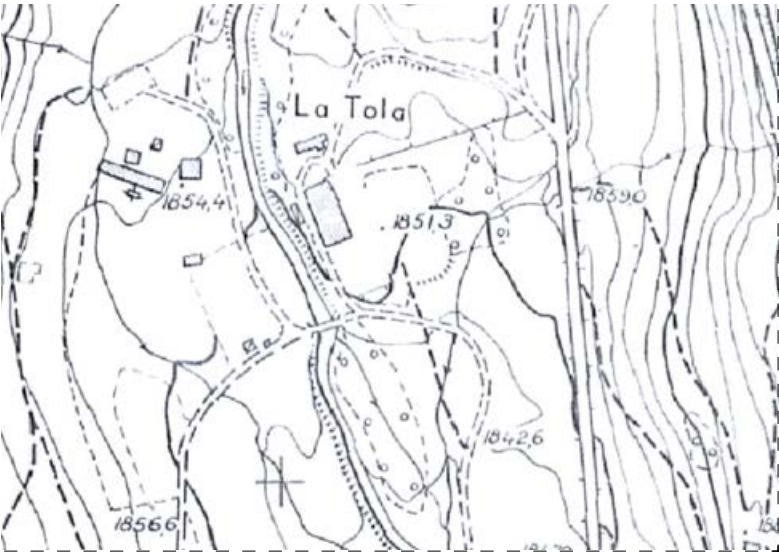
//presenza nel contesto di funzioni, attività e servizi

- attività sportive
- attività ricettive
- attività di ristorazione





//informazioni storiche



1// CTR volo 1965
fonte: Geoportale
SCT Valle d'Aosta



2// fotografia
dell'edificio scattata
dal sud dove si
vede lo sfondo del
paesaggio naturale



3// fotografia della
facciata principale



4-6// fotografia dell'edificio
nel contesto naturale



POTENZIALITÀ

- /importante disponibilità di superficie
- /luogo immerso nella natura e non troppo distante dai servizi
- /posizione strategica per gli impianti di Breuil-Cervinia



CRITICITÀ

- /edificio di proprietà privata
- /richiede una gestione importante e una possibile partnership pubblico-privato



//vocazioni e possibili destinazioni d'uso

Considerato l'ampio terreno disponibile, la disposizione delle camere e dei servizi e la posizione strategica vicino agli impianti sciistici, sarebbe opportuna la riqualificazione dell'edificio come struttura turistico-ricettiva oppure come residenza per usi diversificati (lavoratori stagionali, struttura di accoglienza, ecc.).



7

7// vista aerea del manufatto