



**COMUNE DI PONTREMOLI
PROVINCIA DI MASSA E CARRARA**

PIANO OPERATIVO COMUNALE

SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

SCHEDA

TOPONIMO: PALESTRA IST. BELMESSERI

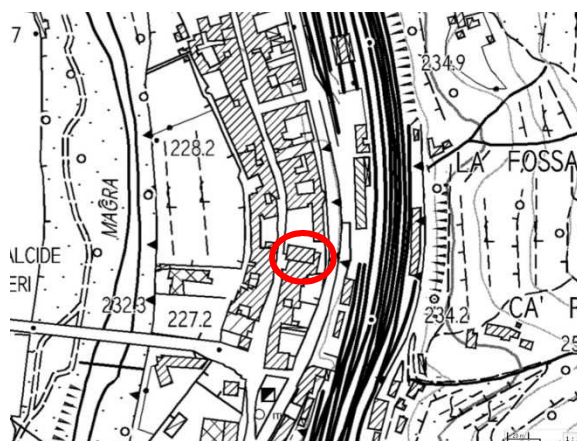
CATASTO: FG. 165 PART. 154

1) LOCALIZZAZIONE

Foto aerea con localizzazione area



C.T.R. Regionale con localizzazione area



Estratto Catasto Leopoldino



Edificio non presente

Estratto catastale



Foglio 165 mappale 154

2) INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO E PAESAGGISTICO DELL'AREA



Vista dalla Strada Statale



Vista di Via Malaspina verso sud



Vista di Via Malaspina verso nord

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO DELL'EDIFICIO



1 - Vista dell'edificio dalla Strada Statale



2 - Vista dell'edificio dalla Strada Statale



3 - Vista dell'edificio dal cortile interno – non visibile da Via Malaspina



4 - Vista dell'edificio dal cortile interno – non visibile da Via Malaspina



5 - Vista dell'edificio dal cortile interno – non visibile da Via Malaspina



6 - Vista dell'interno

3) INQUADRAMENTO URBANISTICO-TERRITORIALE DELL'AREA

3.1) Piano Strutturale

- U.T.O.E.: Centro di Pontremoli
- Sistema territoriale: di Pontremoli
- Sottosistema territoriale
- Presenza di risorse territoriali significative:
 - del Patrimonio naturale: Torrente Magra
 - Antropiche e Storico culturali: Centro Storico di Pontremoli
- Presenza nell'ambito di Habitat significativi:
 - faunistici
 - floristici

3.2) Vincoli e tutele

Beni culturali (art. 10 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)

Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs. 42/2004, n. 42)

Immobili:

- vincolo ex L. 1089/39
- vincolo ex D.lgs. 490/99 (D. 14.04.2000)
- vincolo ex L. 1497/39: D.M. 3 aprile 1964: Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area della città vecchia di Pontremoli e della zona a nord della medesima**
- vincolo ex L. 364/1909
- tutelati dal P.R.G. vigente

Beni paesaggistici e aree tutelate dal P.S.:

- zona di interesse e/o rischio archeologico

Aree tutelate per legge (art. 142 D.lgs. 42/2004, n. 42)

- territori contermini ai laghi
- fiumi, torrenti e corsi d'acqua
- montagne eccedenti mt. 1200
- ghiacciaie e circoli glaciali
- territori coperti da foreste e da boschi
- aree gravate da usi civici

vincolo idrogeologico

fasce di rispetto, protezione

Aree naturali protette SIR:

- valle del torrente Gordana
- lago Verde del passo del Brattello
- monte Orsaro

altro

4) DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

4.1) Descrizione dell'area e del contesto territoriale

L'edificio di cui trattasi è la palestra dell'Istituto Scolastico Belmesseri, collocato a sud del Centro Storico di Pontremoli, tra la Strada Statale della Cisa e Via Malaspina.

Il D.M. 3 aprile 1964 definisce di notevole interesse pubblico l'area della città vecchia di Pontremoli e della zona a nord della medesima, in quanto *"costituisce, nel suo insieme, per le sue bellezze naturali e monumentali, nonché per le sue caratteristiche ambientali, un colpetto di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, ove la opera della natura e quella del lavoro umano si fondono spontaneamente"*.

4.2) Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza/trasformazione

La palestra dell'Istituto Scolastico Belmesseri è posta a sud del Centro Storico di Pontremoli, tra la Strada Statale della Cisa e Via Malaspina. L'edificio in questione non risultava presente al catasto leopoldino, dove invece si può rilevare la presenza dell'Istituto scolastico a nord, di ben più remota costruzione.

Dopo la seconda guerra mondiale, la zona sud del centro storico di Pontremoli, risultava in parte demolita, come la storica Chiesa di San Pietro, e in parte totalmente compromessa dai bombardamenti. Le ricerche di archivio hanno dimostrato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 09.03.1962 il Comune di Pontremoli acquistava il terreno per la costruzione della palestra dell'allora Istituto Tecnico Commerciale. La delibera cita che l'Istituto tecnico *"abbisogna di una palestra per evitare che gli alunni che lo frequentano debbano recarsi, per le lezioni di educazione fisica, durante*

lo orario scolastico e con qualsiasi tempo alla palestra dell'Istituto Magistrale distante circa un chilometro e mezzo...a seguito anche di intese intercorse tra S.E. il Prefetto del tempo, il Sig. Provveditore agli studi ed i rappresentanti della cessata Amministrazione Provinciale fu convenuto che il Comune chiedesse il contributo dello Stato ai sensi della Legge 9.8.1954 n. 645, per poter addivenire a tale costruzione ed a tale proposito richiama la deliberazione di Giunta n. 180 del 29.09.1961 ... ratificata con atto Consigliare n. 109 del 27.11.1961, inviata al Ministero della P.I., tramite il Provveditorato agli studi ed inoltrata dallo stesso con parere favorevole. Poiché, però, per l'esecuzione dell'opera, con i benefici della richiamata legge, occorre che il Comune metta a disposizione l'area necessaria, l'Amministrazione Comunale ha interessato quella dell'E.C.A. per la vendita di circa mq. 770 e quest'ultima ha adottato la relativa deliberazione di vendita".

Secondo quanto sopra riportato, agli inizi degli anni '60 l'edificio non era ancora stato costruito (si esclude quindi che risalga ad oltre settanta anni, secondo quando disposto dall'art. 12 del D.Lgs 42/2004) e si può invece affermare che trattasi di edificio recente introdotto nel tessuto storico a partire dal secondo dopo-guerra.

4.3) Identificazione dei processi di trasformazione

Le tecnologie costruttive del fabbricato sono tipiche dell'architettura del secondo dopo-guerra, come la struttura portante in cemento armato. L'intelaiatura strutturale è caratterizzata da arcate non legate trasversalmente tra loro e quindi la struttura è risultata non idonea a seguito delle analisi di vulnerabilità sismica eseguite nel 2020. In anni più recenti è stato poi aggiunto il volume che ospita gli impianti tecnologici, visibile nell'immagine n. 5.

Nell'insieme il fabbricato presenta caratteristiche ed elementi incongrui rispetto al contesto circostante e risulta non idoneo alla funzione. Infatti con ordinanza del Sindaco n. 204 del 05.12.2020 è stata disposta l'inagibilità dell'edificio.

4.4) Presenza di opere di urbanizzazione e/o servizi

Si

5) FATTORI DI COMPROMISSIONE E DEGRADO

5.1) Presenza di processi di modifica idrogeomorfologica ed eco sistemica dell'area

- dissesti idrogeologici e inquinamento:
- siti contaminati:
- corsi e specchi d'acqua:
- aree critiche per aspetti eco sistemici:
- aree con modifiche dell'assetto vegetazionale:

5.2) Processi di modifica della struttura antropica per la presenza nel contesto di:

- complessi produttivi e/o specialistici:
- impianti di smaltimento, recupero rifiuti, discariche:
- infrastrutture della grande mobilità e/o trasporto energetico: strada, linee di servizio aeree

presenza di elementi e/o assetti che interferiscono negativamente con il profilo e la forma dell'edificio storico nonché con le visuali panoramiche e con i caratteri del paesaggio.

5.3) Presenza di elementi di degrado

- elementi di degrado presenti sull'edificio: degrado strutturale
 elementi di degrado presenti sugli spazi pertinenziali o nell'ambito: parziale inutilizzo e abbandono
 edificio abbandonato
 rudere

5.4) Sintesi sulle condizioni di degrado generale:

- accentuato
 medio
 leggero
 assente
 altro:

6) ELEMENTI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO PRESENTI NELL'AREA DI AMBITO

- bosco
 prato-pascolo
 alberature isolate
 arbusti e/o siepi
 aiuole
 prato
 giardino/parco privato:
 moderno
 storico
 corso d'acqua
 veduta panoramica e/o percorso panoramico
 percorso storico:
 elementi della cultura materiale:
 altro:

7) VALORE DELL' AREA IN CUI INSISTE L'EDIFICIO

1. elevato
2. medio
 basso
4. nullo
5. in stato di degrado:

8) CARATTERI DEL SINGOLO EDIFICIO

8.1) TIPOLOGIA

1. complesso matrice
2. villa
3. villa/fattoria
4. complesso di fattoria
5. colonica
6. mulino
7. edificio/i del sistema delle capanne

- 8. annesso rurale
- 9. convento
- 10. chiesa e/o luogo di culto
- 11. complesso ad uso produttivo:
- 12. altro: complesso scolastico

8.2) FUNZIONE E/O USO

- 1. agricola
- 2. residenziale
- 3. mista
- 4. altro: palestra scolastica

8.3) VALORE DEL SINGOLO EDIFICIO E DELLE PERTINENZE

- 1. monumentale
- 2. architettonico
- 3. tipologico
- 4. culturale
- 5. nullo
- 6. altro:
- 7. presenza di elementi di finitura di pregio:
- 8. parco e/o giardino di pregio:
- 9. elementi di degrado che interferiscono con i caratteri dell'edificio:

9) NOTA SINTETICA DEL RILEVATORE SULL'AREA E SUL SINGOLO EDIFICIO

Si propone la modifica della classificazione di valore dell'edificio assegnata nel Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 13 delle NTA del medesimo. Attualmente l'edificio risulta classificato come "Edificio di rilevante interesse storico/architettonico", ma in base a quanto sopra riportato, si propone la nuova classificazione in "Edificato recente". Ogni modifica sarà comunque sottoposta al parere favorevole degli organi di tutela del vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

Data: settembre 2022

Il Responsabile del Servizio n. 2

Ing. Roberto Bertolini