



POLITECNICO DI MILANO

Scuola di Architettura e Società – Polo territoriale di Mantova

Laurea Magistrale in Architettura

Tesi di laurea

“NAVIGANDO TRA I FORTI”

Un percorso intermodale verso la valorizzazione del patrimonio militare della città di Mantova

Relatore:

Prof. Arch. Roberto Bolici

Correlatore:

Dott.ssa Silvia Mirandola

Laureande:

Elisa Buglia matr. 724979

Eliana Buttarelli matr. 724592

ANNO ACCADEMICO 2010-2011

PARTE 1: INQUADRAMENTO SULLA DISMISSIONE

1 IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO NON RESIDENZIALE IN ITALIA

1.1	CLASSIFICAZIONE E REGIME GIURIDICO	1
1.2	INQUADRAMENTO LEGISLATIVO AL PROBLEMA DELLA DISMISSIONE	2
1.3	OBBIETTIVI DELL'AGENZIA DEL DEMANIO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO	5
1.4	STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	8

2 LA DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL MINISTERO DELLA DIFESA

2.1	MOTIVAZIONI CHE HANNO CONDOTTO ALLA DISMISSIONE	13
2.2	CARATTERISTICHE DEI BENI DISMESSI	14
2.3	TIPOLOGIE D'IMPIANTO DEI PRINCIPALI BENI MILITARI	15
2.3.1	LE FORTIFICAZIONI	15
2.3.2	LE CASERME	16
2.4	PROCESSO DI DISMISSIONE	18
2.5	IL PROGETTO VALORE PAESE	20
2.6	I PRIMI ESITI DELLA DISMISSIONE AVVIATA IN ITALIA	21
2.6.1	BOLOGNA	21
2.6.2	MODENA	23
2.6.3	PISA	24
2.6.4	ROMA	25
2.7	LE PROCEDURE E GLI STRUMENTI PER IL RIUSO DEI BENI MILITARI IN ITALIA E IN EUROPA	26
2.7.1	L'ESPERIENZA FRANCESE	28
2.7.2	L'ESPERIENZA INGLESE	29
2.7.3	L'ESPERIENZA TEDESCA	30

3 CASI STUDIO: ESPERIENZE ITALIANE ED EUROPEE

3.1	STUDIO DEI SISTEMI A RETE	32
3.1.1	LE ESPERIENZE ITALIANE	33
3.1.1.1	FERRARA: "PROGETTO MURA"	33
3.1.1.2	IL CAMPO TRINCERATO DI MESTRE E DELLA LAGUNA DI VENEZIA	36
3.1.1.3	IL COMPLESSO DIFENSIVO E LE STRUTTURE MILITARI DI VERONA	39
3.1.1.4	IL MUSEO DIFFUSO DELLA CITTA' DI TORINO	41
3.1.2	LE ESPERIENZE EUROPEE	43
3.1.2.1	CARTAGENA: PORTO DI CULTURE	43
3.1.2.2	THE ATLANTIC WALL LINEAR MUSEUM	45
3.2	STUDIO DEI SISTEMI PUNTUALI	48
3.2.1	IL FORTE DI FORTEZZA - SUDTIROL	49
3.2.2	IL FORTE DI GAVI - PIEMONTE	50
3.2.3	IL FORTE BRAMAFAM - PIEMONTE	52
3.2.4	IL FORTE DI BARD - VALLE D'AOSTA	53
3.2.5	IL FORTE BELVEDERE - GSCHWENT, TRENTINO	55
3.2.6	IL FORTE DI EXILLES - PIEMONTE	56

PARTE 2: MANTOVA: IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

4 LA SCELTA DEL CASO STUDIO

4.1	LE PREMESSE ALLA SPERIMENTAZIONE	59
4.2	PROGRAMMA DI INTERVENTO	60

5 LETTURA DEL PATRIMONIO MILITARE DALL'800 AI GIORNI NOSTRI

5.1	LETTURA STORICA	62
5.1.1	STORIA MILITARE DELLA CITTA'	62

5.1.1.1 IL QUATTROCENTO	63	8.1.2.2 LE STRUTTURE RICETTIVE	140
5.1.1.2 IL CINQUECENTO	64	8.1.2.3 GLI AMBITI DI FRUIZIONE TURISTICO-AMBIENTALE	142
5.1.1.3 IL SEICENTO	66	8.1.3 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	143
5.1.1.4 IL SETTECENTO	68	8.1.3.1 LA VIABILITA'	143
5.1.1.5 L'OTTOCENTO	69	8.1.3.2 I PARCHEGGI	144
5.1.1.6 IL NOVECENTO	73	8.1.3.3 IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE	145
5.1.2 LE OPERE DIFENSIVE ESTERNE	75	8.1.3.4 LA FERROVIA	146
5.1.3 I POLI LOGISTICI INTERNI ALLA PIAZZAFORTE	83	8.1.3.5 LA RETE CICLABILE	147
5.2 STATO ATTUALE: LE PERMANENZE	85	8.1.3.6 LA NAVIGAZIONE	150
5.2.1 LE OPERE DI DIFESA ESTERNE	85	8.1.4 L'URBANISTICA	153
5.2.2 I POLI LOGISTICI INTERNI	88	8.1.4.1 IL PTCP	153
6 SCHEDATURA DEI BENI MILITARI DELLA CITTA'		8.1.4.2 IL PRG	157
6.1 INDIVIDUAZIONE ED ANALISI DEI BENI	90	8.1.4.3 I PIANI DEL PARCO DEL MINCIO	159
6.2 ANALISI RIASSUNTIVA	136	8.2 AREE DI PROGETTO	164
7 PREMESSE ALLO SVILUPPO PROGETTUALE		8.2.1 ROCCA DI SPARAFUCILE, FORTE DI FOSSAMANA E FORTE DI LUNETTA-FRASSINO	164
7.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI DISMESSI DA RIQUALIFICARE	129	8.2.1.1 STATO ATTUALE DEI BENI	164
7.2 BASI DI SVILUPPO AL PROGETTO	130	8.2.1.2 ANALISI URBANISTICA DEL COMPARTO	167
8 L'ANALISI DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO E DELLE AREE DI PROGETTO		8.2.1.3 ANALISI MORFOLOGICA SUL COMPARTO DI SPARAFUCILE E FOSSAMANA	171
8.1 IL CONTESTO TERRITORIALE	136	8.2.1.4 ANALISI MORFOLOGICA SUL COMPARTO DI LUNETTA	173
8.1.1 IL PATRIMONIO CULTURALE	136	8.2.2 CITTADELLA	175
8.1.1.1 MATERIALE	136	8.2.2.1 STATO ATTUALE DELL'ANTICA CITTADELLA DI PORTO	175
8.1.1.2 IMMATERIALE	138	8.2.2.2 ANALISI URBANISTICA DEL COMPARTO	177
8.1.2 IL TURISMO	139	8.2.2.3 ANALISI MORFOLOGICA DEL COMPARTO	180
8.1.2.1 IL MERCATO TURISTICO	139	8.2.3 SAN NICOLO' GRADARO	182
		8.2.3.1 SINTESI STORICA SU FIERA CATENA	182
		8.2.3.2 EVOLUZIONE STORICA DEL CIMITERO EBRAICO DEL GRADARO	184

8.2.3.3 IL CONSORZIO DI FIERA CATENA COME OCCASIONE DI RIQUALIFICAZIONE	187	9.6 TAPPA 4: LA CITTADELLA DI PORTO	235
8.2.3.4 SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE	189	9.6.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE	235
8.2.3.5 SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE	190	9.6.2 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO	237
8.2.3.6 ANALISI MORFOLOGICA SU FIERA CATENA	193	9.7 TAPPA 5: SAN NICOLO' GRADARO	238
8.2.4 IL FORTE DI PIETOLE	196	9.7.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE	238
8.2.4.1 STATO ATTUALE DEL BENE	196	9.7.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE	240
8.2.4.2 ITER BUROCRATICO PER LA CONCESSIONE DEL FORTE AL COMUNE DI VIRGILIO	198	9.1.5.3 PERCORSI LEGATI ALL'ITINERARIO TEMATICO	243
8.2.4.3 ANALISI URBANISTICA DEL COMPARTO	199	9.8 TAPPA 6: IL FORTE DI PIETOLE	245
8.2.4.4 ANALISI MORFOLOGICA DEL COMPARTO	205	9.8.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE	245
PARTE 3: PROGETTO		9.8.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL FORTE	250
9 ESPLORANDO I SITI MILITARI: NUOVO PERCORSO TURISTICO PER LA CITTA'		9.8.3 MASTERPLAN DEL COMPLESSO	252
9.1 "NAVIGANDO TRA I FORTI"	208	9.8.4 PERCORSI DISTRIBUTIVI E FUNZIONI LEGATI AL PERCORSO	255
9.2 COLLEGAMENTO DELL'ITINERARIO AL CONCETTO DI "MUSEO DIFFUSO"	215	9.8.5 PERCORSI DISTRIBUTIVI E FUNZIONI PER UNA FRUIZIONE LIBERA	261
9.3 TAPPA 1: LA ROCCA DI SPARAFUCILE	217	9.9 STATO DELL'ARTE	262
9.3.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE	217		
9.3.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE	218		
9.3.3 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO TURISTICO	220		
9.4 TAPPA 2: IL FORTE DI FOSSAMANA	223		
9.4.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE	223		
9.4.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE	226		
9.4.3 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO	228		
9.5 TAPPA 3: IL FORTE DI LUNETTA FRASSINO	230		
9.5.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE	230		
9.5.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE	232		
9.5.3 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO	233		

Indice delle figure

<i>Figura 1 - Mappa strategica – Bilancio di esercizio 2000, Agenzia del Demanio</i>	7
<i>Figura 2 – Schemi tipologici: forte e cinta muraria</i>	15
<i>Figura 3 – Schemi tipologici di accasermamento</i>	17
<i>Figura 4 - Distribuzione dei 201 immobili inseriti nel decreto 28/02/2007 e dei 198 immobili inseriti nel decreto 25/07/2007</i>	19
<i>Figura 5 – Veduta aerea dei Baluardi di S. Antonio, S. Pietro e S. Lorenzo</i>	33
<i>Figura 6 – Restauro della cortina muraria ed illuminazione notturna</i>	34
<i>Figura 7 – Recupero del vallo lungo le mura nord</i>	35
<i>Figura 8 – Il campo trincerato di Mestre</i>	36
<i>Figura 9 – Forte Marghera, caserme; Forte Carpenedo</i>	37
<i>Figura 10 – Forte Marghera, veduta aerea</i>	38
<i>Figura 11 – Veduta aerea della collina di Forte Sofia</i>	40
<i>Figura 12 – Ingresso del Museo della Resistenza</i>	42
<i>Figura 13 – Interno del Museo della Resistenza</i>	43
<i>Figura 14 – Cartagena: ascensore che collega la città al Castello de la Concepción</i>	44
<i>Figura 15 – Autobus turistico di Cartagena</i>	44
<i>Figura 16 – Esempio di fortificazione facente parte del sistema</i>	46
<i>Figura 17 – Esempio di bunker di calcestruzzo</i>	48
<i>Figura 18 – Veduta esterna del Forte di Fortezza</i>	49
<i>Figura 19 – Veduta interna del Forte di Fortezza</i>	50
<i>Figura 20 – Veduta esterna del Forte di Gavi.</i>	50
<i>Figura 21 – Rievocazioni storiche nel cortile del Forte di Gavi</i>	51
<i>Figura 22 – Veduta esterna del Forte di Bramafam</i>	52
<i>Figura 23 – Veduta interna del Forte di Bramafam</i>	53
<i>Figura 24 – Veduta esterna del Forte di Bard.</i>	53
<i>Figura 25 – Sala conferenze del Forte di Bard.</i>	54
<i>Figura 26 – Veduta esterna di Forte Belvedere.</i>	55
<i>Figura 27 – Veduta interna del Forte Belvedere.</i>	56
<i>Figura 28 – Veduta esterna del Forte di Exilles</i>	56
<i>Figura 29 – Reperto storico esposto nel Forte di Exilles</i>	57
<i>Figura 30 - Visione aerea della città di Mantova</i>	59
<i>Figura 31 - Mantua, veduta prospettica immaginaria, intagliata da Wilhelm. Pleydenwurff, edita a Norimberga nel 1493 (Silografia bn. e col., 200x220 mm)</i>	63
<i>Figura 32- Mantua, pianta prospettica stampata a Colonia nel 1575(Incisione in rame bn. e col., 357x4952 mm)</i>	64
<i>Figura 33 - Urbis Mantua Descriptio, pianta prospettica della città disegnata da Gabriele Bertazzolo e stampata da Ludovico Delfichi nel 1628 (Incisione in rame, 768x1156 mm)</i>	66
<i>Figura 34 - Plan de Mantoue et de ses environs, pianta topografica della città e dei dintorni eseguita dal geografo Beaurain ed edita a Parigi nel 1769 (Incisione in rame, 240x338 mm)</i>	68
<i>Figura 35 – 1844-1845 Uibersicht del Placirung der Geschütze in den sämtlichen Festungswerken von Mantua (disegno a penna 834x528 mm) Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 3. Mantua, n.15)</i>	70
<i>Figura 36 – Pianta della città di Mantova, pianta topografica della città pubblicata Firenze nel 1844 (Incisione in rame, 510x322)</i>	71
<i>Figura 37 - "L'ampliamento Italico" quadro d'ampliamento territoriale di Mantova, 1925</i>	74
<i>Figura 38 -1844-1845 Uibersicht der Placirung der Geschütze in den sämtlichen</i>	

<i>Festungswerken von Mantua Disegno a penna, inchiostro e acquerello su lucido (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 3. Mantua, n.15) con individuazione dei beni militari.</i>	75	<i>incollato su carta (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland. II, α. 3. Mantua, n.10)</i>	80
<i>Figura 39 - 1852-1853 Plan N.6 Des zwischen Hafen Einfahrth Catena und Porta Cerese in seinem gegenwärtigen Zustande befindlichen Rondenwegs – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 1. Mantua, n.7)</i>	76	<i>Figura 46 - Rapport s-Plan Uiber die Vertheidigungs Instandset-zungs Arbeiten im Fort Pietole im Jahre 1866 - Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland. II, α. 2. Mantua, n.5)</i>	81
<i>Figura 40 - Verschanzung Migliaretto– Disegno a penna e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.6)</i>	76	<i>Figura 47 - Rapports Plan Littera A uiber die im Jahre 1859 neu erbaute Lunette Pompilio– Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.7)</i>	82
<i>Figura 41 - Littera A. Ubersichts-Plan der, an den Festungs-werken, durch die außerordentlichen Wasseranschwellungen im Monathe October 1823 sich ereigneten Beschädigungen – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.8)</i>	77	<i>Figura 48 - Plan Uiber die im Jahre 1866 bewirkten Vertheidigungs-Instandsetzungsarbeiten bei dem Werke Belfiore – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.4)</i>	82
<i>Figura 42 - Rapports-Plan über die in Jahre 1866 in der Cittadelle bewirkten Vertheidigungs Instandsetzungs Arbeiten – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.2)</i>	78	<i>Figura 49 - 1865 Pianta della Regia città di Mantova (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland. II, α. 1. Mantua, n.9) con identificazione degli edifici militari</i>	83
<i>Figura 43 - Rapports Plan über die in Jahre 1866 erfolgte Vertheidigungs-Instandsetzung der Lunette Sankt Giorgio – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.3)</i>	79	<i>Figura 50 - Rapports-Plan über die in Jahre 1866 in der Cittadelle bewirkten Vertheidigungs Instandsetzungs Arbeiten – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.2) con identificazione degli edifici militari</i>	85
<i>Figura 44 - Rapports Plan über die im Jahre 1866 in der Lunette Frassine and Fossamana ausgeführten Vertheidigungs-Instandsetzungs-Arbeiten – Disegni a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.3)</i>	80	<i>Figura 51 - Permanenze attuali dell’antico sistema difensivo esterno alla città</i>	87
<i>Figura 45 – Uibersichts Plan N.3. Aus welchem entnomnem warden kann, woselbst die Piemontesen im Lahre 1848 ihre Angriffs-Verschanzungen gegen Fort Pietole angelegt haben – Disegno a penna, inchiostro e acquerello, lucido</i>		<i>Figura 52 - Permanenze attuali degli antichi poli logistici della città</i>	88
		<i>Figura 53 – Permanenze attuali di Cittadella</i>	89
		<i>Figura 54 – Mappatura dei beni militari</i>	92
		<i>Figura 55 – Mappatura dei beni militari ubicati a sud della città</i>	93
		<i>Figura 56 – Beni militari scelti per lo sviluppo progettuale</i>	129
		<i>Figura 57 – Mantova, pianta della città - Ufficio Informazioni ed Accoglienza turistica (IAT) di Mantova</i>	137
		<i>Figura 58 – Ospitalità a Mantova - Ufficio Informazioni ed Accoglienza Turistica (IAT)</i>	141

<i>Figura 59 – Ambiti di fruizione turistico - ambientale, PCP, Provincia di Mantova, Area Gestione del Territorio e infrastrutture.</i>	142	<i>territoriale</i>	161
<i>Figura 60 – Inquadramento del sistema della mobilità esistente - Documento di scoping del PGT, Comune di Mantova .</i>	144	<i>Figura 78 – Schema delle fasce fluviali – Relazione generale PS 267</i>	163
<i>Figura 61 - Il sistema della sosta - Documento di scoping del PGT, Comune di Mantova</i>	145	<i>Figura 79 - Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli</i>	164
<i>Figura 62 – Fermate urbane del trasporto pubblico extraurbano - Documento di scoping del PGT, Comune di Mantova .</i>	145	<i>Figura 80 – Rocca di Sparafucile e area camper retrostante</i>	164
<i>Figura 63 – Linee ferroviarie che si dipartono da Mantova</i>	146	<i>Figura 81 – Forte di Fossamana</i>	165
<i>Figura 64 – Rete europea Eurovelo</i>	147	<i>Figura 82 – Forte di Lunetta-Frassino</i>	166
<i>Figura 65 – Rete nazionale Bicitalia</i>	147	<i>Figura 83 – Stralcio del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Mantova – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali</i>	167
<i>Figura 66 – I livelli di rete- Piano dei percorsi e delle piste ciclopedonali, Provincia di Mantova</i>	148	<i>Figura 84 – Stralcio di PRG Tavola 2 del Piano dei Servizi</i>	168
<i>Figura 67 – Stralcio del Piano dei Percorsi</i>	149	<i>Figura 85 – Stralcio di PRG Struttura della città pubblica scheda attuativa di riferimento N.4</i>	169
<i>Figura 68 - Identificazione e classificazione della rete - piano dei percorsi e delle piste ciclopedonali, Provincia di Mantova</i>	150	<i>Figura 86 – Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio – Tav. 1 Articolazione territoriale</i>	170
<i>Figura 69 – Le vie navigabili d’Europa</i>	151	<i>Figura 87 – Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli</i>	170
<i>Figura 70 – Il sistema idrografico lombardo</i>	151	<i>Figura 88 – Sistema ambientale di Sparafucile e Fossamana</i>	171
<i>Figura 71 – L’itinerario provinciale</i>	152	<i>Figura 89 - Capisaldi storici del comparto</i>	172
<i>Figura 72 – Localizzazione degli attracchi a Mantova.</i>	153	<i>Figura 90 - Viabilità del comparto</i>	173
<i>Figura 73 – Stralcio del PTCP, Indicazioni paesaggistiche ed ambientali.</i>	154	<i>Figura 91 – Sistema ambientale di Lunetta</i>	173
<i>Figura 74 – Stralcio del PRG Tavola 3 del Piano dei Servizi - La struttura della città pubblica</i>	157	<i>Figura 92 - Capisaldi storici del comparto</i>	174
<i>Figura 75 - Stralcio di PRG - Azzonamento e ambiti di pianificazione attuativa</i>	158	<i>Figura 93 – Viabilità del comparto</i>	175
<i>Figura 76 - Inquadramento territoriale “Valli del Mincio” e “Vallazza”</i>	160	<i>Figura 94 – Bastione e darsena</i>	175
<i>Figura 77 – PTCP – Stralcio del PTC del Parco del Mincio – Tav. 1 Articolazione</i>		<i>Figura 95 – Cinta muraria e ingressi</i>	176
		<i>Figura 96 – Polveriera principale</i>	176
		<i>Figura 97 – Caserma di Porta Maggiore, oggi denominata Porta Giulia</i>	176

<i>Figura 98 - Stralcio del PTCP – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali</i>	177	<i>riferimento 3</i>	192
<i>Figura 99 – Stralcio di PRG Tavola 2 del Piano di Servizi</i>	178	<i>Figura 116 - Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio – Tav. 1 Articolazione territoriale</i>	192
<i>Figura 100 – Stralcio di PRG Tavola 3 del Piano dei Servizi</i>	179	<i>Figura 117 - Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli</i>	193
<i>Figura 101 - Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio – Tav. 1 Articolazione territoriale</i>	179	<i>Figura 118 – Sistema ambientale del Gradaro</i>	194
<i>Figura 102 - Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli</i>	180	<i>Figura 119 - Analisi del tessuto urbano e dei capisaldi</i>	194
<i>Figura 103 – Sistema ambientale di Cittadella</i>	181	<i>Figura 120 - Analisi sulla viabilità</i>	195
<i>Figura 104 – Capisaldi storici di Cittadella</i>	181	<i>Figura 121 - Stato attuale del Forte di Pietole</i>	196
<i>Figura 105 – Viabilità di Cittadella</i>	182	<i>Figura 122 – Stralcio del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Mantova – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali</i>	199
<i>Figura 106 – La ville et environs de Mantoue, pianta prospettica della città e dintorni edita ad Amsterdam da Pierre Mortier nel 1704, incisione in rame 417 x 600</i>	183	<i>Figura 123 – PGT, Piano delle Regole – Virgilio Nord</i>	200
<i>Figura 107 - Catasto teresiano 1778, Parrocchia di Santa Caterina</i>	183	<i>Figura 124 – PGT Inquadramento territoriale</i>	202
<i>Figura 108 –“ Urbis Mantua descriptio”, disegnata da Gabriele Bertazzolo e stampata da I: Delfichi nel 1628. Incisione in rame, 768x1156</i>	185	<i>Figura 125 - Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio – Tav. 1 Articolazione territoriale</i>	203
<i>Figura 109 – Mappa della città di Mantova, seconda metà del XVIII secolo (ASMn, R. Intendenza Politica di Mantova, b.92, fasc. 206).</i>	186	<i>Figura 126 – Piano di Gestione “Vallazza” Tavola 08 Carta dei vincoli</i>	204
<i>Figura 110 – Plan der festung Mantua 1796 (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α.3. Mantua, n.5)</i>	186	<i>Figura 127 – Sistema ambientale di Cittadella</i>	205
<i>Figura 111– Pianta della Regia città di Mantova, 1865 (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α.1. Mantua, n.9)</i>	186	<i>Figura 128 – Capisaldi storici nel forte di Pietole</i>	206
<i>Figura 112 - Stato attuale dell’area di S.Nicolò-Gradaro</i>	189	<i>Figura 129 – Viabilità attorno al forte</i>	206
<i>Figura 113 - Stralcio del PTCP – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali</i>	191	<i>Figura 130 – Percorso tematico alla scoperta delle antiche fortificazioni</i>	210
<i>Figura 114 – Stralcio del PRG</i>	191	<i>Figura 131 – Percorso tematico alla scoperta delle antiche fortificazioni</i>	211
<i>Figura 115 - Stralcio di PRG Struttura della città pubblica, scheda attuativa di</i>		<i>Figura 132 – Rapporto fortificazioni-laghi</i>	212
		<i>Figura 133 – Rapporto fortificazioni-ambiente</i>	213
		<i>Figura 134 – Rapporto fortificazioni-costruito</i>	213
		<i>Figura 135 – Percorso tematico legato al concetto di “Museo Diffuso”</i>	216
		<i>Figura 136 – Museo della Città ed ex Caserma Curtatone e Montanara</i>	216

<i>Figura 137 – Rocca di Sparafucile</i>	217	<i>Figura 162 - Ciclabile che conduce al forte: prima e dopo</i>	234
<i>Figura 138 – Stato di fatto della Rocca di Sparafucile e dell’area retrostante</i>	217	<i>Figura 163 - Attraversamento che conduce al forte: prima e dopo</i>	234
<i>Figura 139 – Funzioni inserite nella Rocca e nell’area circostante</i>	219	<i>Figura 164 – Percorso ciclopedonale che conduce all’attracco di Sparafucile</i>	235
<i>Figura 140 – Percorsi di snodo dalla Rocca di Sparafucile</i>	221	<i>Figura 165 - Stato di fatto dell’antica Cittadella di Porto</i>	235
<i>Figura 141 - Parcheggi ubicati nelle vicinanze della Rocca</i>	221	<i>Figura 166 - Schema delle strutture storiche esistenti e perdute</i>	236
<i>Figura 142 – Tragitto che dalla Rocca di Sparafucile conduce al Forte di Fossamana</i>	222	<i>Figura 167 - Duplice scelta di percorso: motonave o ciclopedonale</i>	237
<i>Figura 143 – Percorso retrostante l’area camper: prima e dopo</i>	222	<i>Figura 168 - Percorsi di arrivo e partenza da Cittadella</i>	237
<i>Figura 144 – Attraversamento dello specchio d’acqua: prima e dopo</i>	223	<i>Figura 169 - Percorsi interni a Cittadella</i>	238
<i>Figura 145 – Percorso che conduce al forte</i>	223	<i>Figura 170 – Area di San Nicolò-Gradaro</i>	238
<i>Figura 146 – Forte di Fossamana</i>	223	<i>Figura 171 – Stato di fatto dell’area di San Nicolò Gradaro</i>	239
<i>Figura 147 – Schema delle strutture storiche</i>	224	<i>Figura 172 - Funzioni inserite all’interno dell’area di San Nicolò Gradaro</i>	241
<i>Figura 148 – Stato di fatto del Forte di Fossamana</i>	225	<i>Figura 173 – Percorsi di arrivo all’area di San Nicolò Gradaro</i>	243
<i>Figura 149 – Schema di recupero del forte</i>	226	<i>Figura 174 – Percorsi interni all’area di San Nicolò Gradaro</i>	244
<i>Figura 150 – Funzioni inserite all’interno del forte</i>	227	<i>Figura 175 – Percorsi di arrivo al Forte di Pietole.</i>	244
<i>Figura 151 – Ingresso del forte: prima e dopo</i>	228	<i>Figura 176 – Stato di fatto del Forte di Pietole</i>	246
<i>Figura 152 – Distribuzione dei percorsi all’interno del Forte</i>	228	<i>Figura 177 – Area interna del forte</i>	247
<i>Figura 153 – Percorsi tematico dal Forte di Fossamana verso Lunetta</i>	229	<i>Figura 178 – Stato dei fabbricati storici dell’area fortificata interna</i>	248
<i>Figura 154 – Attraversamento di Via Legnago: prima e dopo</i>	229	<i>Figura 179 – Area interna del forte</i>	248
<i>Figura 155 – Forte di Lunetta-Frassino</i>	230	<i>Figura 180 - Stato dei fabbricati storici dell’area fortificata interna</i>	249
<i>Figura 156 – Schema delle strutture storiche</i>	230	<i>Figura 181 – Area totale del forte</i>	249
<i>Figura 157 – Stato di fatto del Forte di Lunetta Frassino</i>	231	<i>Figura 182 – Stato dei fabbricati novecenteschi ubicati su tutto il perimetro del forte</i>	250
<i>Figura 158 – Schema di recupero del forte</i>	232	<i>Figura 183 – Fabbricati novecenteschi da demolire</i>	251
<i>Figura 159 – Funzioni inserite all’interno del forte</i>	233	<i>Figura 184 – Distribuzione delle funzioni all’interno del forte</i>	253
<i>Figura 160 – Monumento P.F.Calvi: prima e dopo</i>	233	<i>Figura 187 – Molo di Andes e percorso in direzione del forte</i>	256
<i>Figura 161 – Itinerario che conduce al Forte di Lunetta-Frassino</i>	234	<i>Figura 188 – Percorso di arrivo al forte da Andes: prima e dopo</i>	256

<i>Figura 189 – Percorso tra il molo e il forte</i>	256
<i>Figura 186 - Percorsi distributivi all'interno del forte</i>	257
<i>Figura 190 – Percorso di visita breve</i>	258
<i>Figura 191 – Percorso di visita lungo</i>	259
<i>Figura 192 – Percorso libero all'interno del forte</i>	262

Indice dei grafici

<i>Grafico 1- Schema dell'Accordo di Programma per la città di Modena</i>	24
<i>Grafico 2 - Schema del Protocollo d'Intesa per la città di Pisa</i>	25
<i>Grafico 3 - Schema del Protocollo d'Intesa per la città di Roma</i>	26
<i>Grafico 4 – Schema delle funzionalità del sistema delle architetture militari dismesse</i>	32
<i>Grafico 5 - Ciclo di valorizzazione dei beni architettonico monumentali</i>	61
<i>Grafico 6 - Tipologia di edifici/aree militari prima della dismissione</i>	130
<i>Grafico 7 - Quadro della dismissione dei beni militari a Mantova</i>	136
<i>Grafico 8 – Quadro dell'utilizzo dei beni a Mantova</i>	137
<i>Grafico 9 - Quadro delle destinazioni d'uso</i>	138
<i>Grafico 10 – Basi di sviluppo al progetto</i>	130
<i>Grafico 11 – Distribuzione della tipologia di eventi (anno 2009) - Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.</i>	138
<i>Grafico 12 - Arrivi di turisti italiani e stranieri nel mantovano (anni 2002-2009) - Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.</i>	139
<i>Grafico 13 – Presenze di turisti italiani e stranieri nel mantovano (anni 2002-2009)- Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.</i>	139

<i>Grafico 14 – Andamenti dei flussi del Comune di Mantova (anno 2009) - Andamento del turismo della città di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.</i>	140
--	-----

<i>Grafico 15 – Strutture ricettive nel comune di Mantova (anno 2009-2010) - Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.</i>	140
--	-----

<i>Grafico 16 – Peso degli arrivi intercettati dal Comune di Mantova (anno 2009)_ Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale</i>	141
--	-----

Indice degli allegati

Bando EDEN	269
Bando Provinciale per il contributo a sostegno di iniziative europee ed internazionalizzazione del territorio mantovano	271

Indice delle tavole

Sezione A

A1- “Storia militare” della città – dalla nascita del borgo al Settecento
A2 - “Storia militare” della città – dall'Ottocento ai giorni nostri
A3 - Opere difensive esterne alla città - dall'Ottocento ai giorni nostri
A4 - Poli logistici interni alla città - e alla piazzaforte della Cittadella di Porto dall'Ottocento ai giorni nostri

Sezione B

B1 - Mappatura dei beni militari - in riferimento alla metà dell'Ottocento

B2 - Classificazione dei beni militari - in base alla loro funzione

B3 - Stato della dismissione dei beni - dal secondo dopoguerra ai giorni nostri

B4 - Stato attuale di utilizzo dei beni - insediamento di nuove funzioni o inutilizzo dei beni

B5 - Destinazioni d'uso attuali dei beni - e grafici conclusivi

Sezione C

C1 - Il patrimonio culturale della città - materiale ed immateriale

C2 - Il turismo - mercato turistico e strutture ricettive

C3 - Le Infrastrutture per la mobilità - viabilità, parcheggi, trasporto pubblico locale, ferrovia

C4 - La rete ciclabile - itinerari locali ed extraprovinciali

C5 - La navigazione - dai laghi di Mantova al Lago di Garda e all'Adriatico

C6 - Analisi urbanistica della città - PTCP, PRG e piani del Parco del Mincio

C7 - Analisi urbanistica di Sparafucile, Fossamana e Lunetta - PTCP, PRG e piani del Parco del Mincio

C8 - Analisi morfologica di Sparafucile e Fossamana - ambiente, tessuto urbano, capisaldi e viabilità

C9 - Analisi morfologica di Lunetta - ambiente, tessuto urbano, capisaldi e viabilità

C10 - Analisi urbanistica della Cittadella di Porto - PTCP, PRG e piani del Parco del Mincio

C11 - Analisi morfologica della Cittadella di Porto - ambiente, tessuto urbano, capisaldi e viabilità

C12 - Analisi urbanistica di San Nicolò Gradaro - PTCP, PRG e piani del Parco del Mincio

C13 - Analisi morfologica di San Nicolò Gradaro - ambiente, tessuto urbano, capisaldi e viabilità

C14 - Analisi urbanistica del Forte di Pietole - PTCP, PGT e piani del Parco del Mincio

C15 - Analisi morfologica di Forte di Pietole - ambiente, tessuto urbano, capisaldi e viabilità

Sezione D

D1 - Percorso tematico "Navigando tra i forti" - alla scoperta delle antiche fortificazioni

D2 - Percorso tematico "Navigando tra i forti" - collegamento al concetto di "Museo diffuso"

D3 - Tappa 1: la Rocca di Sparafucile - dallo stato attuale alla valorizzazione

D4 - Tappa 2: il Forte di Fossamana - dallo stato attuale alla valorizzazione

D5 - Tappa 3: il Forte di Lunetta Frassino - dallo stato attuale alla valorizzazione

D6 - Tappa 4: la Cittadella di Porto - dallo stato attuale alla valorizzazione

D7 - Tappa 5: San Nicolò Gradaro - dallo stato attuale alla valorizzazione

D8 - Tappa 5: San Nicolò Gradaro - dallo stato attuale alla valorizzazione

D9 - Tappa 6: San Forte di Pietole - strutture antiche cerchia interna

D10 - Tappa 6: San Forte di Pietole- strutture antiche cerchia esterna

D11 - Tappa 6: San Forte di Pietole- costruzioni novecentesche

D12 - Tappa 6: San Forte di Pietole - dallo stato attuale alla valorizzazione - studio delle funzioni

D13 - Tappa 6: San Forte di Pietole - dallo stato attuale alla valorizzazione - studio dei percorsi

Abstract

La limitata conoscenza del patrimonio edilizio delle aree militari, causata molto spesso dal vincolo di segretezza, ha a lungo nascosto il loro valore storico, culturale, urbano, edilizio e tecnico. Questi immobili, dismessi dall'uso militare e consegnati in gran numero alla collettività, assumono oggi ulteriori valori di tipo funzionale, economico e strategico. Si tratta, spesso, di un insieme di edifici ed aree in origine collocati in zone periferiche della città, ma che la successiva espansione ha inglobato nel tessuto urbano. La complessità delle relazioni con il contesto rende ogni insediamento un fatto unico, con potenzialità e opportunità di recupero proprie, connesse alla specifica realtà urbana e territoriale. Attraverso un'indagine sistemica si può esplicitare l'importanza di queste aree, consentendo di ristrutturare le relazioni fra città e territorio, attraverso l'insediamento di attività di interesse locale e sovracomunale. Urbanisti, imprenditori e amministratori pubblici, mediante interventi mirati di valorizzazione e riuso del patrimonio architettonico, con il coinvolgimento di operatori pubblici e privati e con l'ausilio dei nuovi strumenti urbanistici, possono far sì che gli insediamenti militari riescano a favorire la riorganizzazione del territorio e costituire un'utile risorsa per il soddisfacimento delle

esigenze espresse dalla collettività.

Nello specifico, con questo elaborato di tesi, si intende affrontare il tema della valorizzazione e del riuso delle aree militari. Partendo da un quadro conoscitivo che descrive la situazione italiana ed europea ed attraverso un excursus legislativo su quelle norme che hanno disciplinato tale argomento, è stata svolta un'analisi calata nella locale realtà sociale e territoriale che, nello specifico, vede come protagonista la città di Mantova.

Attraverso l'individuazione di una serie di possibili potenzialità dei beni ex militari (localizzazione strategica, vicinanza alle infrastrutture, pregevole assetto architettonico, etc.) è stato possibile metterli a sistema, creando un percorso turistico a tema che consenta di restituire alla collettività il patrimonio di cui pare essersi dimenticata.

PARTE 1: INQUADRAMENTO SULLA DISMISSIONE

1 IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO NON RESIDENZIALE IN ITALIA

1.1 CLASSIFICAZIONE E REGIME GIURIDICO

Le aree e gli immobili che costituiscono il patrimonio pubblico italiano possono rappresentare una risorsa essenziale attorno alla quale costruire politiche di riqualificazione e rigenerazione delle città. La rilevante e diffusa presenza di questo patrimonio, spesso dismesso o sottoutilizzato, rende necessario mettere a punto strumenti e procedure per la conoscenza e l'analisi dei beni pubblici¹, al fine di un loro reimpiego all'interno di ipotesi di riequilibrio delle aree urbane nelle quali sono localizzati.

I beni immobili di proprietà dello Stato e degli enti pubblici sono classificati dalle leggi e dal Codice Civile² in tre categorie:

- beni demaniali;
- beni del patrimonio indisponibile;
- beni del patrimonio disponibile.

Per chiarezza risulta opportuno riportare un breve approfondimento che individua i beni che si classificano nelle tre categorie.

Vengono definiti beni demaniali: il lido di mare, la spiaggia, i porti, i fiumi, i torrenti, i laghi e le opere destinate alla difesa nazionale. Se appartengono allo Stato ne fanno parte anche strade, autostrade, aerodromi, acquedotti, immobili di interesse artistico, storico e archeologico, musei, pinacoteche, archivi e biblioteche. Questi beni sono al servizio diretto della collettività e non sono commerciabili in quanto costituiscono un patrimonio destinato all'uso comune; lo Stato (o gli altri enti pubblici) ne è formalmente il proprietario, anche se ne cura solamente la gestione.

I beni che fanno parte del patrimonio indisponibile hanno caratteristiche simili ai beni demaniali, anch'essi sono soggetti ad una destinazione pubblica, ma con vincoli sensibilmente minori. Tra questi vi sono foreste, cave, torbiere, beni di carattere artistico e archeologico, caserme, aeromobili militari e navi da guerra.

Il patrimonio disponibile, di proprietà dello Stato, delle Regioni o dei Comuni, è invece l'insieme dei beni non vincolati che si presta alle più diverse forme di utilizzo. Tale tipologia di bene non è strettamente correlata alla funzione pubblica, pertanto, non di rado, sono oggetto di alienazione a privati o di trasferimento ad altre Amministrazioni.

La maggiore difficoltà che si incontra nello studio delle diverse tipologie di beni pubblici è la mancanza di informazioni sistematizzate e confrontabili sul patrimonio immobiliare dei diversi enti proprietari. Lo Stato e gli enti territoriali non dispongono infatti di informazioni complete e aggiornate sul loro patrimonio e sulle trasformazioni di carattere edilizio ed amministrativo che sono intervenute nel corso degli anni.

A fronte di tale situazione, che ha quali immediati risvolti una cattiva gestione dei patrimoni immobiliari ed è traducibile in fenomeni di marcato degrado fisico degli edifici, va sottolineato come la valorizzazione di tali beni potrebbe essere finalizzata sia al soddisfacimento diretto di bisogni sociali, sia a svolgere un ruolo di volano economico e funzionale per i processi di riqualificazione urbana e per l'evoluzione del sistema dei servizi pubblici.

1.2 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO AL PROBLEMA DELLA DISMISSIONE

Nella storia del diritto amministrativo, ci si è chiesti se si potesse fare un uso più intelligente dei beni pubblici, il tema fu posto in quel periodo di grande fervore che condusse alla Costituzione del 1948. Infatti, uno degli interrogativi presentati alla commissione nominata

per censire la proprietà immobiliare fu quello della proprietà pubblica. Più tardi, dopo il censimento della proprietà immobiliare "La Malfa", la Commissione per la riforma dell'amministrazione dello Stato del 1963, si pose il problema di una migliore conoscenza dei beni pubblici e di una loro gestione più attiva, giungendo alla proposta di istituire un'azienda autonoma per il patrimonio immobiliare pubblico. Il parere più diffuso tra gli esperti del settore fu, fin dall'inizio, indirizzato alla dismissione anziché alla gestione, in un momento in cui non vi erano molte alternative disponibili. Il vero e proprio dibattito urbanistico sul tema delle aree dismesse si avviò a partire dalla metà degli anni '80 affrontando il tema sostenendo posizioni differenti, a partire dalla definizione stessa di area dismessa fino a definire le strategie da seguire per il loro riutilizzo. Queste strategie porteranno, dopo l'accelerazione degli anni '90 (leggi del 1993, del 1997 e del 1999) all'istituzione dell'Agenzia del Demanio e alla sua trasformazione in Ente pubblico economico.

In seguito è riportato l'iter normativo dal 1993 ad oggi evidenziando gli articoli più significativi in materia di dismissione:

- **L. 579/1993:** è stato il primo provvedimento normativo significativo in questo settore; con questa legge infatti si autorizzava il Ministero delle Finanze³ a trasferire agli enti

territoriali locali i beni, del demanio pubblico e del patrimonio indisponibile dello Stato, che risultavano non utilizzati con il fine indispensabile di realizzare opere o per innescare funzioni di interesse pubblico.

- **D.Lgs. 104/1996 (in attuazione alla L. 335/1995):** detta norme volte a regolamentare le dismissioni del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici, oltre agli investimenti degli stessi in campo immobiliare.
- **L. 662/1996:** all'art. 3 vengono individuate le procedure per la dismissione del patrimonio immobiliare delle amministrazioni pubbliche, della CONSAP⁴ e delle società derivanti da processi di privatizzazione nelle quali, direttamente o indirettamente, la partecipazione pubblica è uguale o superiore al 30 per cento del capitale espresso in azioni ordinarie.
- **L. 448/1998:** introduce ulteriori procedure per la dismissione dei beni immobili dello Stato, stabilisce infatti che le Amministrazioni dello Stato, i Comuni e gli altri soggetti pubblici o privati possono proporre al Ministero delle Finanze e all'Agenzia del Demanio lo sviluppo, la valorizzazione o l'utilizzo di determinati beni o complessi immobiliari appartenenti a qualsiasi titolo allo Stato, presentando apposito progetto.
- **D.Lgs. 25 giugno 2008:** la finanziaria all'art. 19 "Beni immobili statali" determina la possibilità di conferire o vendere a Società per Azioni⁵, anche appositamente costituite, beni immobili non utilizzati per usi governativi, per una loro più proficua gestione. Se il bene non può essere alienato, si individua comunque la possibilità di conferirlo ad una società che ne curi l'esercizio e la valorizzazione e che corrisponda un compenso annuo allo Stato per l'utilizzazione del bene.
- **D.Lgs. 283/2000:** recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del Demanio storico ed artistico. La Legge sancisce il principio per cui i beni immobili di interesse storico e artistico⁶ di proprietà di Stato, Regioni, Province e Comuni non possono essere alienati e formare oggetto di diritti a favore di terzi.
- **D.L. 351/2001, (convertito con modificazioni dalla L. 410/2001):** l'art. 2 disciplina il ricorso alla tecnica della cartolarizzazione per la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Il comma 15 bis prevede che l'Agenzia del Demanio possa individuare, d'intesa con gli Enti territoriali interessati, una pluralità di beni immobili pubblici per i quali si intende attivare un unico processo di valorizzazione, coerentemente con gli indirizzi di sviluppo del territorio, purché costituisca,

all'interno del contesto economico e sociale locale, un elemento di stimolo e attrazione di interventi di sviluppo nei rispettivi Comuni. L'art 3 bis sancisce invece la possibilità per il Ministero delle Finanze di convocare una o più conferenze di servizio o promuovere Accordi di programma per sottoporre all'approvazione iniziative per la valorizzazione degli immobili, ai fini della riqualificazione e riconversione dei beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso.

- **D.L. 63/2002 convertito con modificazioni dalla L. 112/2002:** l'art. 7 prevede l'istituzione della società Patrimonio dello Stato Spa ai fini della valorizzazione, della gestione e dell'alienazione del patrimonio dello Stato. Alla società possono essere trasferiti diritti pieni o parziali sui beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile ed indisponibile dello Stato, sui beni immobili facente parte del demanio.
- **L. 289/2002:** l'art. 80 dispone che al fine della valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, del recupero, della riqualificazione e della eventuale ridestinazione d'uso, entro il 30 aprile di ogni anno, gli enti locali interessati ad acquisire beni immobili del patrimonio dello Stato ubicati nel loro territorio

possono farne richiesta all'Agenzia del Demanio. L'art. 84 autorizza le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali a costituire o promuovere società a responsabilità limitata aventi ad oggetto esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione dei rispettivi patrimoni immobiliari.

- **D.L. 269/2003, (convertito con modificazioni dalla L. 326/2003):** l'art. 26 stabilisce che l'Agenzia del Demanio può essere autorizzata a vendere a trattativa privata, anche in blocco, beni immobili dello Stato a Sviluppo Italia (ora INVITALIA – Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa) al fine di favorire la valorizzazione dei beni immobili statali suscettibili di uso turistico.
- **D.Lgs. 42/2004:** costituisce il nuovo Codice dei beni culturali e del paesaggio e si propone come un'unica legge organica che mira ad assicurare una tutela complessiva ed omogenea al patrimonio culturale, artistico e paesaggistico italiano di appartenenza pubblica.
- **L. 296/2006:** introduce disposizioni relative alla valorizzazione e all'utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione. Ha disposto anche la razionalizzazione

del patrimonio immobiliare ubicato all'estero.

- **L. 244/2007:** all'art. 1 viene introdotto il "*Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo dei sistemi locali*" che nasce dall'esigenza di dare organicità agli interventi di valorizzazione degli immobili pubblici e di quelli dismessi dalla Difesa, localizzati in aree o territori di particolare interesse per il conseguimento di rilevanti risultati in termini di sviluppo locale e di rivitalizzazione dell'indotto economico, nonché per l'incremento della qualità e della sostenibilità territoriale e urbana. Il Piano incentiva, rende più efficaci e veloci i Programmi Unitari di Valorizzazione fornendo le linee di azione di particolare rilevanza per il territorio regionale interessato e ambiti territoriali, anche di area vasta, in stretta connessione con la programmazione economica. Da tale Piano possono essere conseguite potenzialità e opportunità di sviluppo locale legate alla trasformazione, al riuso e al miglior inserimento nei contesti urbani dei beni oggetto di valorizzazione. Attribuisce inoltre agli Enti locali la Concessione di valorizzazione; con questo strumento l'Ente locale può affidare in concessione o locare a privati a titolo oneroso per un periodo massimo di 50 anni i propri beni immobili affinché

questi siano riqualificati o riconvertiti mediante interventi di recupero, restauro o ristrutturazione.

- **D.Lgs. 85/2010 in attuazione alla L. 42/2009:** determina l'attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, prevedendo una nuova gestione del patrimonio immobiliare pubblico; contiene inoltre gli elenchi ufficiali dei beni trasferibili. Nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lsg. 42/2004) lo Stato provvede quindi al trasferimento alle Regioni e ad altri enti territoriali dei beni e delle cose citati nei suddetti accordi di valorizzazione. Questo rappresenta il primo passo verso quello che viene definito Federalismo Demaniale⁷.

1.3 OBIETTIVI DELL'AGENZIA⁸ DEL DEMANIO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Tra i temi di maggior attenzione che hanno orientato le scelte dell'Autorità politica si sono posti in evidenza il risanamento della finanza pubblica e il sostegno alla crescita economica. Questo per l'Agenzia del Demanio si è tradotto, da un lato, nell'esigenza di

incrementare i risultati della gestione del patrimonio immobiliare dello Stato anche al fine di contribuire al riequilibrio dei conti pubblici, e dall'altro, nella necessità di attivare iniziative che enfatizzassero sempre più il ruolo del patrimonio dello Stato quale risorsa strategica per lo sviluppo del sistema Paese.

Con le Leggi Finanziarie del 2007 e del 2008 sono stati raggiunti importanti risultati sotto il profilo degli strumenti normativi messi a disposizione dal Legislatore per la gestione del patrimonio immobiliare dello Stato. Ciò è avvenuto seguendo tre assi di intervento:

- la riduzione della spesa per gli usi governativi e la razionalizzazione degli utilizzi da parte delle Amministrazioni pubbliche;
- l'incremento delle entrate attraverso il rafforzamento dell'attività di gestione ordinaria;
- l'introduzione di nuovi strumenti per la valorizzazione degli immobili pubblici, come la concessione di lungo periodo ed i Programmi Unitari di Valorizzazione.

Negli ultimi anni l'Agenzia del Demanio si è posta quindi come obiettivo principale un'efficiente gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, unitamente ad una proattiva azione di

valorizzazione del medesimo. Ha messo così in atto una serie di iniziative di carattere strutturale capaci di ridisegnare il ruolo economico e sociale del patrimonio immobiliare pubblico, introducendo ed in parte attuando nuove modalità di gestione e di valorizzazione dei beni tese a realizzare la più stretta connessione fra bene immobile e contesto territoriale e sociale. Assume grande rilievo il rapporto di collaborazione che l'Agenzia ha saputo costruire con gli Enti locali per individuare i bisogni delle singole realtà. Oggi quindi l'Agenzia del Demanio riconosce appieno il ruolo assunto dal patrimonio immobiliare pubblico quale risorsa in grado di produrre sia un valore economico che sociale; gli immobili, infatti, spesso ubicati in aree di pregio, saranno restituiti alla collettività per essere adibiti a nuove funzioni di tipo culturale o sociale in un'ottica di riqualificazione territoriale.

Le direttrici strategiche dell'Agenzia sono state concepite nella logica di perseguire quattro principali obiettivi:

- contenimento della spesa a carico del Bilancio dello Stato;
- generazione di entrate per lo Stato provenienti dall'utilizzo degli immobili del Patrimonio e del Demanio;
- creazione di valore economico e sociale per lo Stato e le collettività locali;

- rafforzamento del posizionamento dell’Agenzia nell’ambito del settore immobiliare.

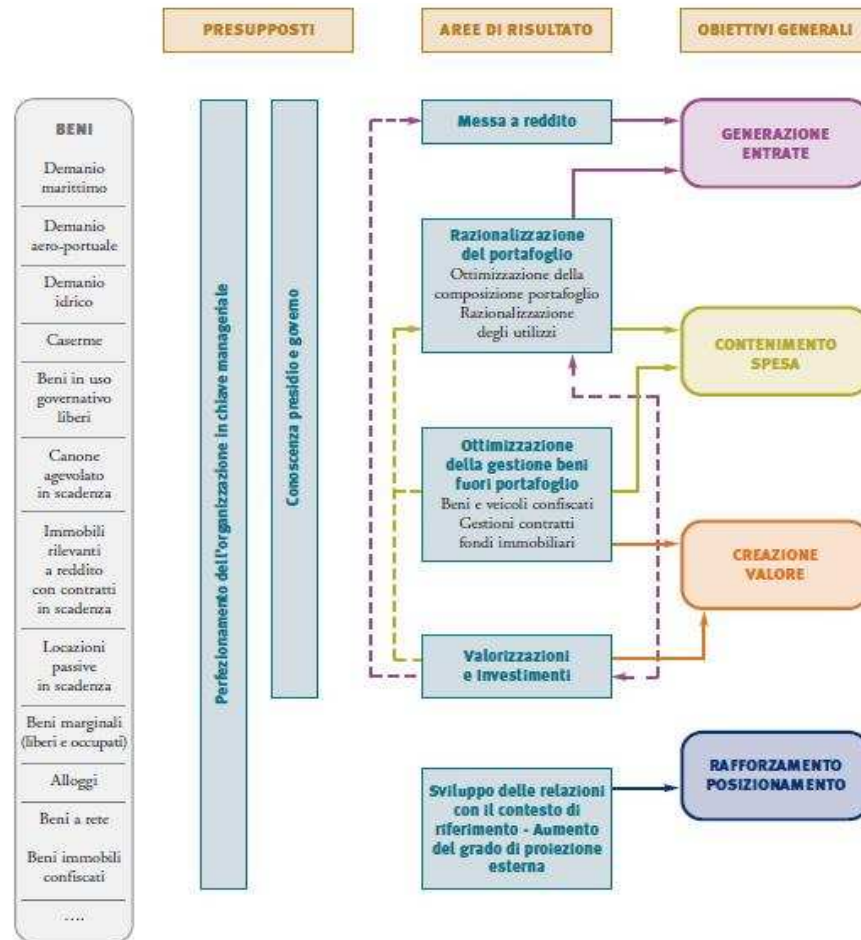


Figura 1 - Mappa strategica – Bilancio di esercizio 2000, Agenzia del Demanio

Nello schema soprastante sono indicati i presupposti, le aree di risultato e gli obiettivi che l’Agenzia del Demanio si è posta a

seguito della Finanziaria del 2007.

L’Agenzia, come primo passo per portare avanti la valorizzazione del patrimonio, ha messo in atto il “censimento” degli immobili dello Stato, dal quale sono stati acquisiti i dati riguardanti circa 30.000 beni immobili. Le informazioni che sono state raccolte spaziano dall’ubicazione alla tipologia, dalla consistenza allo stato manutentivo, dalla planimetria alla documentazione fotografica.

Nel contempo è stata avviata la “Mappatura” del territorio, finalizzata alla collocazione dei beni censiti in un più ampio contesto di riferimento (sociale, economico, urbanistico e culturale) con il supporto di un sistema informativo cartografico georeferenziato che permette di visualizzare e riconnettere i beni alle diverse peculiarità del territorio.

In attuazione di quanto indicato dalla Finanziaria 2007, l’Agenzia ha indirizzato il piano delle attività sui seguenti processi:

- di individuazione, all’interno del patrimonio immobiliare amministrato, di quelle parti di maggiore interesse e con più cospicua potenzialità di sviluppo e di generazione di valore economico e sociale;
- di incentivazione delle attività di programmazione negoziata, tramite la stipula di protocolli d’intesa, in particolare con gli

Enti locali, finalizzate alla valorizzazione dei beni immobili di proprietà dello Stato, attraverso i cosiddetti Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV).

1.4 STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Ai fini di attuare una politica di valorizzazione economica dei beni attribuiti dal Demanio, le amministrazioni si sono avvalse (e in molti casi si avvalgono tutt'ora di innumerevoli) di strumenti finanziari *ad hoc*. Tra questi, quelli che hanno ad oggi prodotto più risultati sono stati:

- **L'alienazione:** consiste nella vendita del patrimonio pubblico, che fin dall'inizio, è parsa la strada apparentemente più facile e veloce per ricavare un utile dai beni spesso inutilizzati. Questo processo però, al contrario delle prime aspettative, raramente permette di massimizzare il guadagno, più spesso porta ad una svendita del bene grazie al meccanismo che, in caso di aste deserte, abbassa il prezzo minimo di collocazione. L'alienazione non è da considerarsi quindi la soluzione ottimale per ottenere un guadagno dal patrimonio immobiliare.
- **La gestione produttiva del patrimonio:** consiste nel trovare

all'interno della stessa gestione, le risorse finanziarie da utilizzare per una proficua politica di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare. Una gestione efficace permette inoltre all'Amministrazione pubblica di conoscere a fondo le esigenze dell'utenza e quindi di poter pianificare le politiche di trasformazione patrimoniale, necessarie al migliore soddisfacimento delle esigenze sociali. Dove una gestione diretta da parte delle amministrazioni risulti inattuabile, esiste comunque la possibilità di dare in gestione il patrimonio, mantenendo il pieno controllo della proprietà, ma pagando per il servizio svolto, un'impresa qualificata. In questo caso l'amministrazione non modifica la propria struttura interna per dotarsi delle competenze adeguate, ma paga un soggetto qualificato che svolga le funzioni necessarie al suo posto. I due tipi di gestione, diretta ed indiretta, hanno un vantaggio importante rispetto all'alienazione, portano infatti entrate che si protraggono nel tempo, anziché avere un guadagno "una tantum" anche se di proporzioni maggiori, comportano però lo svantaggio di richiedere investimenti, conoscenze ed un controllo continuo sul patrimonio.

- **La concessione:** questo strumento di gestione patrimoniale

consiste nell'assegnare per un certo periodo di tempo, un immobile ad un privato, che si assume il compito di gestirlo. Nel periodo di tempo indicato dalla concessione, il destinatario dispone del bene e può trarne un vantaggio personale od un profitto. Durante questo periodo di tempo il soggetto pubblico perde il diritto di avvalersi del bene pur mantenendone la proprietà e quindi il controllo. Il vantaggio di ricorrere a questo tipo di strumento è, per l'amministrazione, di non dover intervenire direttamente con investimenti nell'opera di interesse pubblico, mentre il privato ha a disposizione il bene per il tempo necessario a reintegrare negli investimenti ed ottenere un profitto. Questo tipo di operazione può essere utilizzata non solo nella realizzazione di opere nuove ma anche nel ripristino o nel recupero di beni già esistenti.

- **Project financing:** si tratta di una procedura complessa, nella quale si prevede che, per sopperire alla mancanza di fondi disponibili per le opere pubbliche, si vada a ricorrere ai privati, che si possono fare carico delle realizzazioni solo se equamente remunerati nel tempo. Adottando questa soluzione, il finanziatore potrà fruire dei proventi generati dall'utilizzo dell'opera stessa con l'obiettivo di ottenere il rimborso della

somma erogata, maggiorata della remunerazione del capitale investito. La legislazione in materia di opere pubbliche ha disciplinato questa pratica promuovendo le operazioni in questa direzione, da evento straordinario, da valutarsi di volta in volta, a pratica acquisita.

- **Il "sale and lease back":** Si tratta di un contratto che consiste nella vendita di un bene dal soggetto proprietario ad una società di leasing e nella successiva concessione in leasing del bene da quest'ultima al primo soggetto. Rispetto al tradizionale contratto di leasing manca il requisito della trilateralità, che vedeva come soggetti il locatore (società di leasing), il fornitore (produttore o venditore del bene), il conduttore (ovvero il soggetto utilizzatore che ottiene in leasing il bene dal locatore, che lo ha acquistato dal fornitore), ma ciò non rende il contratto illecito, purché non sussista identità tra il soggetto concedente e quello fornitore. La motivazione che potrebbe spingere l'Ente pubblico a stipulare questo tipo di contratto è da rinvenirsi nella necessità di interventi di conservazione e consolidamento straordinari, di notevole impegno economico. A fronte dell'ingente costo e dell'impossibilità di farvi fronte con mezzi propri o con il ricorso al mutuo ordinario, l'Ente potrebbe

vendere il bene ad una società di leasing che, pagandone il prezzo, successivamente lo concederebbe in locazione al medesimo Ente. Quest'ultimo disporrebbe quindi immediatamente delle risorse per un intervento di conservazione programmata, irrealizzabile su di un immobile in cattive condizioni di conservazione.

- **La cartolarizzazione:** è una tecnica relativamente recente, (introdotta nel 2001) con cui si rendono disponibili per i detentori di proprietà immobiliari i flussi di cassa futuri attesi dall'immobile o dal complesso immobiliare (canoni di locazione). Con la cartolarizzazione i valori immobiliari vengono trasformati in strumenti finanziari, che incorporano il valore dei beni per essere poi ceduti. Dopo la Legge n°112 del 15 giugno 2002, sono state istituite dal Governo due società: la "Patrimonio dello Stato S.p.A." e la "Infrastrutture S.p.A.". Alla prima società, della quale è titolare il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono trasferite tutte le proprietà del patrimonio immobiliare e mobiliare dello Stato mediante conferimento o cessione a titolo oneroso ed ha scopi di valorizzazione, gestione ed alienazione del patrimonio pubblico. La Infrastrutture S.p.A., ha invece lo scopo di finanziare le infrastrutture e le grandi

opere pubbliche, di concedere finanziamenti a investimenti per lo sviluppo economico, di concedere garanzie per i predetti scopi. Secondo questa procedura, il bene da cartolarizzare, verrebbe ceduto a questa società-veicolo (Patrimonio dello Stato S.p.A.), la quale, contestualmente al ricevimento degli immobili, versa la somma stabilita finanziandosi mediante l'emissione di titoli o l'assunzione di finanziamenti. Il trasferimento degli immobili da parte della società cedente avviene per originare processi di liquidità.

Ad oggi si assiste sempre più alla tendenza delle amministrazioni di monetizzare le proprie risorse mediante l'impiego di questa pratica, adottata come soluzione rapida ed immediata al problema della dismissione.

- **Le Società di Trasformazione Urbana (STU):** Sono società per azioni miste, costituite tra Comuni/Città metropolitane e privati, cui possono partecipare regioni e province e sono finalizzate a realizzare interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, attraverso un'attività di acquisizione preventiva delle aree da trasformare, di progettazione, di realizzazione degli interventi, di commercializzazione delle aree riqualificate e di gestione anche

degli eventuali servizi pubblici. La società si pone come uno strumento attuativo delle previsioni urbanistiche ammettendo che l'intervento di cui la STU è titolare non deve essere necessariamente e puntualmente "conforme" alle previsioni dello strumento urbanistico generale. Questo consente di snellire le procedure, per esempio, di cambio di destinazione d'uso, essenziali per la riconversione delle aree. Ciò evidentemente consente anche che i privati coinvolti quali partner imprenditoriali possano fin dall'inizio partecipare attivamente alle scelte. Tre sono i pilastri fondamentali su cui si basano le STU.:

- l'individuazione da parte dell'ente locale di un obiettivo ritenuto strategico per la collettività amministrata, ma al contempo non facilmente (e non in tempi brevi) raggiungibile con risorse autonome;
- l'acquisita consapevolezza che per il raggiungimento di tali obiettivi può risultare indispensabile il concorso dei privati;
- il superamento, per ottenere tale concorso, di ogni pregiudiziale, non solo ideologica, al riconoscimento di un concreto vantaggio per i privati che sono chiamati a realizzare anche l'obiettivo pubblico.

Oltre agli strumenti finanziari precedentemente descritti, per valorizzare il patrimonio dismesso, le Amministrazioni attuano degli strumenti di semplificazione amministrativa:

- **Gli accordi di programma:** Si tratta di una convenzione tra enti territoriali (regioni, province o comuni) ed altre amministrazioni pubbliche mediante la quale le parti coordinano le loro attività per la realizzazione di opere, interventi o programmi di intervento. Il successo degli accordi consiste nel fatto che è stato inventato il nuovo meccanismo in una materia in cui non esistono norme.
- **I protocolli d'intesa:** Rappresentano accordi politico-amministrativo tra chi li sottoscrive; sono l'espressione della volontà e disponibilità di quei soggetti, ad attuare gli interventi oggetto del protocollo e rappresentano un impegno a far seguire degli atti concreti sulla questione del diritto all'asilo. La preferenza per questa tipologia di strumento legislativo nasce alla luce della situazione legislativa italiana, che vede nello strumento urbanistico comunale la potestà regolamentare di pianificare il territorio. Se, in passato, alcune amministrazioni avevano operato in deroga alle previsioni urbanistiche, la consapevolezza di operare all'interno di una pianificazione

integrale del territorio costituisce un vantaggio per tutte le amministrazioni, ha condotto verso soluzioni concordate tra i vari enti locali.

NOTE

¹ Per definizione un bene pubblico è un bene che deve essere fornito nella stessa quantità a tutti i consumatori e, perciò, ha le seguenti caratteristiche:

“non escludibilità”, in quanto il suo consumo da parte di un individuo non esclude gli altri consumatori dal suo consumo;

“non rivalità” (oppure non riducibilità), in quanto il suo consumo da parte di un individuo non riduce la sua quantità consumabile da ogni altro consumatore.

² Regio Decreto 16 marzo 1942, n.262 approvazione del testo del Codice Civile.

³ Il Ministero dell’Economia e delle Finanze, noto anche con l’acronimo MEF, è uno dei più importanti dicasteri del Governo italiano che ha il compito di controllare le spese, le entrate dello Stato, nonché sovrintendere alla politica economica e finanziaria, ai processi e agli adempimenti di bilancio.

⁴ CONSAP: CONcessionaria Servizi Assicurativi Pubblici Spa.

⁵ La Società per Azioni è una società mista di cui fanno parte anche gli enti territoriali locali.

⁶ I beni che costituiscono il Demanio storico e artistico sono quelli riconosciuti come monumenti nazionali, di interesse particolarmente importante, di interesse archeologico, o che documentano l’identità e la storia delle istituzioni pubbliche.

⁷ Si indica con Federalismo Demaniale un processo di individuazione di beni statali che potranno essere attribuiti a titolo non oneroso a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni che, dopo averne fatto richiesta, avranno il compito di garantirne la massima valorizzazione funzionale.

⁸ L’Agenzia del Demanio, nata nel 1999, è una delle quattro agenzie fiscali (le altre sono Dogane, Entrate e Territorio) alla quale è attribuita l’amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili.

2 LA DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL MINISTERO DELLA DIFESA.

2.1 MOTIVAZIONI CHE HANNO CONDOTTO ALLA DISMISSIONE

Le infrastrutture utilizzate dal Ministero della Difesa¹, nella maggior parte dei casi, sono rappresentate da beni di pregio storico-artistico, spesso frutto dell'eredità ricevuta dall'architettura del Risorgimento e quindi non più consoni ad un attuale utilizzo. Tali beni non sono del tutto aderenti alle nuove e moderne esigenze delle Forze Armate come pure non sono adeguati alla continua evoluzione normativa in materia di sicurezza degli impianti e dell'antifortunistica sul lavoro. Solo una minima parte dei beni in possesso alle Forze Armate invece risalgono al secondo dopoguerra e sono pertanto maggiormente adattabili all'uso attuale.

Nel novembre del 1997 si conclusero i lavori di una prima indagine conoscitiva ad opera della Commissione Difesa che restituiva la misura dell'enorme cambiamento in atto all'interno del Ministero della Difesa. Nello specifico l'indagine era dedicata alla riforma del nuovo ordinamento militare e all'abolizione del Servizio di Leva con conseguente presentazione di proposte per Forze Armate volontarie e professionali.

Ciò ha comportato un processo di significativa riduzione di quelle

strutture che non si rivelano più necessarie e che forniscono ora effettive risorse rivolte al mercato immobiliare. In tale ottica, contemporaneamente al ridimensionamento quantitativo delle Forze Armate, Il Ministero della Difesa ha dismesso una serie di beni militari non più utilizzati che si prestano ad essere riconvertiti con nuove funzioni e che, in molti casi, potevano ridare vigore a porzioni di città degradate.

La seconda indagine conoscitiva redatta nel 1999, è stata incentrata sugli effetti provocati dalla ristrutturazione delle Forze Armate e quindi sui processi di dismissione di quegli immobili non più utilizzati dal Ministero della Difesa.

Superando l'antica concezione della conservazione, concepita solo come esercizio di tutela pubblica che vede nella dismissione solo un'operazione di natura economica, è opportuno considerare che tale operazione non è da intendersi solo come un processo di cassa interno al Ministero della Difesa ma come un processo atto alla riorganizzazione urbana e alla valorizzazione di beni di pregio storico-architettonico. Tuttavia, lo sviluppo della meccanica delle dismissioni è un processo di grandi dimensioni che scaturisce da un percorso più complesso avviato dalle leggi finanziarie del 2007-2008 e rappresenta un'occasione di ristrutturazione territoriale diffusa.

Oltre alle motivazioni sopra illustrate, l'obiettivo principale delle

citare disposizioni di legge è quello di reperire risorse finanziarie utilizzando il patrimonio in uso alla Difesa, ma non più necessario o rispondente alle moderne esigenze, per destinarle alla Difesa stessa, a compensazione delle riduzioni apportate al suo bilancio a seguito della difficile situazione economica della finanza pubblica.

2.2 CARATTERISTICHE DEI BENI DISMESSI

Per quanto concerne la tipologia dei beni dismessi, i più diffusi sono: caserme, aree libere; centri sportivi; depositi/capannoni; forti; arsenali. Nella maggior parte dei casi, i beni militari occupano ampi spazi all'interno dei centri urbanizzati e spesso addirittura all'interno dei centri storici delle città, diventando quindi un'occasione per innescare processi di riqualificazione urbana molto incisivi perché operanti in tessuti congestionati e notoriamente privi di aree libere da utilizzare per nuove funzioni.

Come detto nel Capitolo 1, è stato avviato il processo di individuazione di tutti i possedimenti demaniali che, in relazione alle loro caratteristiche strutturali, di posizione e di possibile utilizzazione commerciale potrebbero essere posti sul mercato. Si tratta in particolare di costruzioni riconvertibili ad usi civili in specifici settori di interesse, quali quello propriamente residenziale

o professionale (uffici), quello industriale (depositi, arsenali ecc.) e quello turistico-alberghiero. In linea di principio le attività di negoziazione istituzionale si concentreranno sulle differenti tipologie di immobili cedibili e in particolare:

- quelli non più utilizzati o inattivi, nei quali può essere operato un cambio di destinazione d'uso con la possibilità di sviluppare nuovi progetti di edificazione. Tali immobili potranno essere ceduti al “miglior offerente” chiedendo in cambio l'effettuazione di lavori di ammodernamento o ristrutturazione di quelle infrastrutture che permarranno nelle disponibilità della Difesa;
- quelli ove si svolgono funzioni istituzionali non più compatibili con la loro ubicazione nell'ambito di centri cittadini o che non si rivelano più funzionali per le mutate esigenze militari, tali immobili potranno essere ceduti nell'ambito di accordi di permuta con Enti territoriali, Società a partecipazione pubblica o imprenditori privati, in cambio di infrastrutture sostitutive realizzate in zone periferiche e ben collegate alla viabilità stradale e ferroviaria;
- quelli non completamente sfruttati per le funzioni che vi si svolgono, che potranno essere parzialmente concessi in

gestione a imprese esterne, compatibilmente al contemporaneo svolgimento delle funzioni istituzionali della Difesa che continueranno ad essere assolte nel loro ambito.

2.3 TIPOLOGIE D'IMPIANTO DEI PRINCIPALI BENI MILITARI

Al fine di caratterizzare dal punto di vista qualitativo il patrimonio militare esistente, risulta utile andare a capire le origini e i passaggi che hanno portato alle conformazioni tipologiche d'impianto dei beni oggi disponibili.

2.3.1 LE FORTIFICAZIONI

A partire dalla seconda metà del XV secolo la diffusione delle armi da fuoco, che richiedevano di essere utilizzate da militari specializzati, comportò la necessità di affidare la difesa delle città nelle mani di pochi esperti. Questo portò ad una progettazione urbana sempre più attenta alle esigenze di tipo tecnico legate a queste nuove problematiche.

Gli ingegneri militari dell'epoca proposero così diversi modelli di opere difensive, tra i quali vi erano la cinta muraria, che si adattava alla conformazione del luogo in cui sarebbe sorta, ed il forte che invece non faceva parte della città ma era staccato da essa.

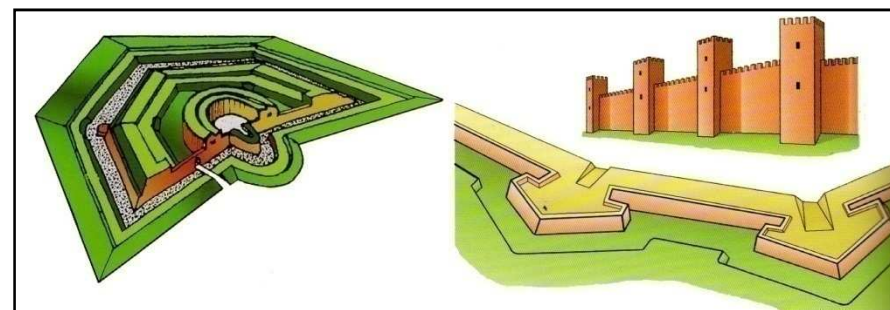


Figura 2 – Schemi tipologici: forte e cinta muraria

La differenza tra questi due modelli difensivi stava nel fatto che, mentre la cinta muraria avrebbe comportato una difesa dell'intera città da parte dei suoi cittadini, il forte aveva la funzione di difendere la città in un solo punto controllato da pochi. Questa nuova concezione militare fu il risultato di profondi mutamenti avvenuti nel corso della metà del XV secolo quando si assistette alla progressiva scomparsa dei liberi comuni sostituiti dalle Signorie. Così i cittadini parteciparono sempre meno alla vita pubblica e la difesa della città passò dagli abitanti alle milizie mercenarie. Questo portò a far sì che la difesa non venisse più effettuata lungo il perimetro della città ma si concentrasse in un unico edificio fortificato destinato alla residenza del signore e dei soldati: la rocca. Questo elemento se da un lato veniva collocato in maniera autonoma rispetto alla città, dall'altro cercava di adattarsi nel migliore dei modi alla natura nella quale era inserito.

Vanno inoltre sottolineate le differenze tra forte e fortezza:

- Il forte è posto a controllo di una città mentre la fortezza controlla un intero territorio;
- La fortezza presenta, inoltre, piante non regolari, suggerite dalla forma del luogo, specie nei territori altimetricamente movimentati.

Nella prima metà del XVI secolo si assistette ad un notevole incremento delle fortificazioni in Italia. La dimensione degli stati era ormai definitivamente passata dalla grandezza di una città a quella di una regione così e si avvertì la necessità di fortificare aree sempre più ampie. La fortezza appariva così insufficiente e pertanto cominciò ad assumere la dimensione della città stessa.

L'introduzione del cannone inoltre permise, data la maggiore gittata del proiettile, di aumentare la distanza fra i bastioni e, pertanto, di difendere strutture di sempre più ampie. Questo fu uno dei fattori che influenzò la configurazione della città cinquecentesca italiana.

Un ulteriore sviluppo delle opere fortificate si ebbe nel Settecento a seguito della dominazione francese e nell'Ottocento con l'arrivo degli Austriaci. Le forme urbane preferite dai tecnici dell'epoca in rapporto alle esigenze militari furono quella circolare e, soprattutto, quella poligonale. La forma poligonale permetteva di controllare le

cortine molto più agevolmente, grazie all'inclinazione delle pareti dei bastioni e della cinta muraria.

2.3.2 LE CASERME

A seguito dell'Unità d'Italia, con l'estensione della leva obbligatoria a tutto il territorio nazionale, si rese necessaria la realizzazione di un gran numero di nuovi complessi destinati all'acquartieramento delle truppe. Inizialmente si fece ricorso all'uso dei più vasti e meglio ordinati conventi che la legge del 22 dicembre 1861 autorizzava ad occupare temporaneamente ad uso governativo. Questi edifici erano spesso inadeguati (dal punto di vista delle dimensioni planimetriche e volumetriche dei locali, della distribuzione interna e della ventilazione) ad alloggiare i grandi quantitativi d'uomini dell'esercito, costringendo a frazionare l'alloggio in più complessi edilizi. La conversione dei conventi a caserme fu perciò da subito ritenuta un ripiego e si dimostrò presto assolutamente inadeguata. Già dal 1863 fu quindi redatta una serie di progetti tipo di edifici per le diverse armi, che costituì un riferimento e un modello autorevole per la costruzione delle caserme sull'intero territorio nazionale. Ai primi studi ne seguirono altri che fornirono linee guida ed esempi standardizzati per la progettazione degli insediamenti militari, secondo criteri funzionali,

strutturali, igienico-sanitari e morfologici. Le caserme progettate sulla base dei modelli predisposti fino alla seconda guerra mondiale, sono riconducibili a varie tipologie d'impianto: caserma a corte, caserma lineare e caserma a padiglioni.

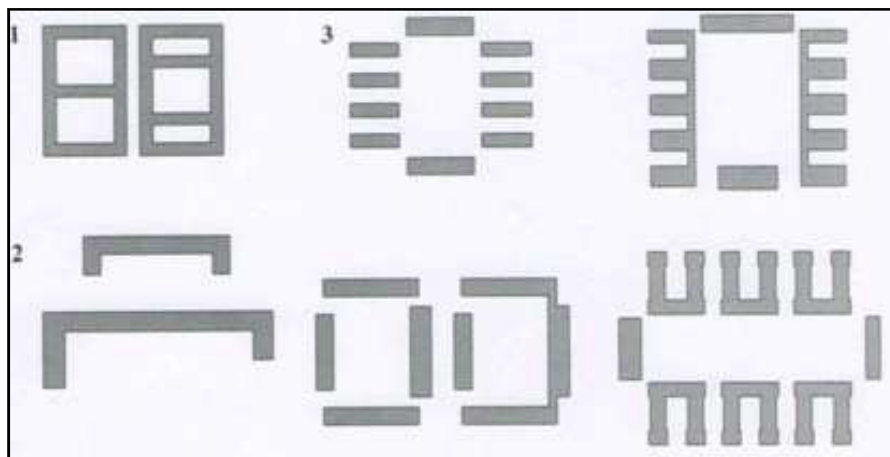


Figura 3 – Schemi tipologici di accasermamento

Le caserme, sia riconvertite da antichi conventi sia costruite su progetti militari, essendo isolate dal tessuto cittadino, sono rimaste in gran parte inalterate e si trovano ora localizzate in ambienti urbani profondamente trasformati dallo sviluppo edilizio e dal processo di infrastrutturazione delle aree circostanti. Si possono così fare alcune considerazioni di carattere localizzativo-strutturale:

- caserme a convento e a corte poste all'interno del nucleo storico consolidato: si tratta di complessi di ampie dimensioni,

di interesse storico-architettonico e culturale, spesso soggetti a vincoli di tutela monumentale, convertiti all'uso militare nel corso dell'Ottocento, e grazie a ciò salvati da demolizioni, trasformazioni e degrado;

- strutture site al margine del nucleo di antica formazione: il più delle volte poste in aderenza all'attuale anello di circonvallazione interna; tali aree sono ormai divenute strategiche per il riequilibrio urbano, in quanto assorbite nel tessuto edilizio;
- insediamenti edificati in zone che, all'epoca di costruzione, si trovavano fuori del centro abitato nel raggio di circa un chilometro: le distanze maggiori rispetto ai nuclei storici sono raggiunte dalle caserme costruite in epoca fascista, anche a seguito dell'accrescimento dei centri cittadini rispetto ai primi decenni successivi all'unità d'Italia.

Un altro fattore che conferisce valenze peculiari alle aree militari è il loro rilievo urbanistico: esse hanno una dimensione estesa alla scala di quartiere, rapporti spaziali e volumetrici chiari, strutturazione edilizia interna precisa, un sistema di percorsi e accessi viabilistici definito, aree libere di notevole ampiezza, spesso arricchite da alberature ormai centenarie.

2.4 PROCESSO DI DISMISSIONE

Il vero e proprio processo di dismissione dei beni della Difesa prende il via con l'approvazione della Finanziaria per l'anno 1997, la quale prevedeva l'individuazione puntuale degli immobili militari da inserire in un apposito Programma delle Dismissioni che includeva 302 manufatti cedibili. La gestione di tali beni, dopo numerose controversie, venne affidata alla società CONSAP S.p.a.

Tale programma ottenne a breve molti risultati, così molte aree e manufatti furono reinseriti nel mercato immobiliare contribuendo a ridisegnare parti di città. Queste aree diventarono un'occasione molto importante di trasformazione, paragonabile alle opportunità della deindustrializzazione di alcune grandi zone urbane.

Gran parte dei beni cedibili erano localizzati in capoluoghi di provincia, dato significativo in quanto questi ultimi sono maggiormente congestionati rispetto ai comuni che fanno capo ad essi. Non è un caso, quindi, che proprio dove si riscontra una maggiore carenza di aree e/o contenitori dove poter alloggiare nuove funzioni urbane, il processo di dismissione abbia una consistenza più marcata. All'interno di questi contesti urbani, il riuso dei beni militari permette di ripensare all'insieme delle città e mette a disposizione un prezioso patrimonio di aree cittadine e di

edifici con pregevoli caratteristiche.

Nell'anno 2002 è stato redatto dal Ministero della Difesa il "Libro Bianco"², strumento fondamentale per trarre ulteriori notizie sulla situazione delle Forze Armate (il precedente Libro Bianco risaliva al 1985). Le tematiche sulla sicurezza militare, sulla geopolitica e sulla geoeconomia sono divenute, anche in Italia come all'estero, argomenti di interesse collettivo assumendo una rilevanza non immaginabile fino ad un recente passato. Così il Libro Bianco intende rappresentare questa nuova coscienza sviluppatasi sulle problematiche inerenti le Forze Armate.

E' con la Legge Finanziaria³ del 2007 che prese il via il vero e proprio piano di cessione dei beni immobili militari; l'inizio del procedimento messo in atto può essere così schematizzato:

Gli obiettivi del progetto:

La Legge sancì il passaggio di un numero consistente di immobili della Difesa non più necessari per usi militari nel patrimonio immobiliare dello Stato, attribuendo all'Agenzia del Demanio la competenza per la loro gestione e valorizzazione: si tratta di caserme, terreni, arsenali e poligoni che sono diventati oggetto di Concessioni di valorizzazione⁴ della durata fino a 50 anni.

Attraverso la collaborazione con i Comuni interessati, sono stati

avviati dall’Agenzia del Demanio progetti di valorizzazione che hanno consentito il cambiamento della destinazione d’uso di questi beni, secondo le esigenze di sviluppo e l’innovazione del contesto urbano circostante. Gli immobili ex Difesa possono rientrare inoltre nei Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV)⁵, finalizzati a condividere valorizzare i patrimoni pubblici e renderli disponibili per iniziative in linea con i fabbisogni di servizi comunali e intercomunali per usi socio-assistenziali e culturali.

Gli attori coinvolti:

L’Agenzia del Demanio, quale istituzione che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l’impiego, ha curato in collaborazione con gli Enti locali, soprattutto i Comuni, la progettazione delle azioni sugli immobili dismessi dalla Difesa. Sono stati quindi firmati accordi e protocolli di intesa con gli Enti locali che hanno potuto disporre di importanti aree nei loro territori, spesso nel cuore dei centri urbani.

Le Dismissioni: valori stimati e tempi

La Legge ha previsto come ammontare totale delle dismissioni della Difesa il valore di 4 miliardi di euro, definito su un orizzonte biennale. Un primo pacchetto di 201 beni è inserito nel primo

decreto del 28 febbraio 2007, mentre con il decreto del 25 luglio dello stesso anno è stata pubblicata la lista della seconda tranche di 198 beni ex militari che sono passati a tutti gli effetti nel patrimonio in gestione all’Agenzia del Demanio. Molte regioni sono state protagoniste di questa prima tranche di dismissioni ad eccezione di Friuli Venezia Giulia, Molise, Sardegna, Sicilia, Trentino Alto Adige e Valle d’Aosta.

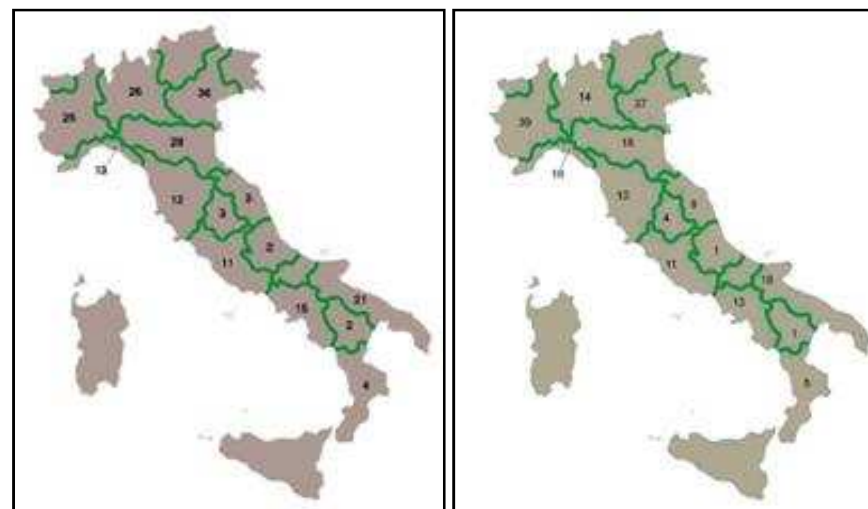


Figura 4 - Distribuzione dei 201 immobili inseriti nel decreto 28/02/2007 e dei 198 immobili inseriti nel decreto 25/07/2007

La Finanziaria 2008, che apportò modifiche al D. Lgs. n. 269/2003, stabilì che entro il 31 luglio 2008 il Ministero della Difesa, sentita l’Agenzia del Demanio, adottasse un programma di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento del

patrimonio infrastrutturale in uso, allo scopo di favorirne la riallocazione in aree maggiormente funzionali per migliorare l'efficienza dei servizi assolti, ed individuasse gli immobili non più utilizzati per finalità istituzionali. Le infrastrutture militari, gli immobili e le porzioni di più ampi compendi ancora in uso al Ministero della Difesa individuati, furono così consegnati all'Agenzia del Demanio ad avvenuto trasferimento delle funzioni presso idonee e funzionali strutture sostitutive.

Ad oggi la situazione delle dismissioni del patrimonio militare non ha avuto ulteriori evoluzioni significative, infatti quando si parla di beni dismessi si fa riferimento agli elenchi redatti nell'anno 2007. Inoltre le città italiane stanno affrontando in maniera differente il problema della gestione di questi spazi rendendo difficile l'individuazione di un quadro esaustivo sul processo della dismissione.

2.5 IL PROGETTO VALORE PAESE

Nel corso del 2007 l'Agenzia del Demanio ha avviato Valore Paese, il programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico italiano, destinato a cambiare il volto delle città offrendo nuove soluzioni urbanistiche e opportunità di sviluppo. Come detto in

precedenza il progetto di valorizzazione degli immobili di proprietà dello Stato ha preso il via grazie a due nuovi ed importanti strumenti messi a disposizione dalla Finanziaria 2007. Si tratta della Concessione di valorizzazione, per cui un bene può essere dato in affitto fino a 50 anni, e dei Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV), con cui pianificare la riqualificazione di patrimoni immobiliari pubblici situati nello stesso contesto territoriale (di questi due strumenti si trova riferimento specifico riferimento nel capitolo precedente).

Il progetto si pone come una sfida innovativa e complessa che l'Agenzia del Demanio è stata chiamata ad affrontare ed ha come obiettivo strategico l'ottimizzazione della messa a reddito del patrimonio immobiliare dello Stato per favorire lo sviluppo territoriale e contribuire all'utilizzo produttivo dei beni pubblici.

I beni, non più utilizzati per fini militari, vengono così inseriti in percorsi di valorizzazione, ed in tal modo possono essere restituiti alla collettività, in un'ottica di riqualificazione territoriale, con nuove funzioni di tipo culturale, sociale e commerciale.

Questo progetto si avvale anche di una costante collaborazione con gli enti locali, coinvolti a pieno titolo nella definizione delle migliori strategie di valorizzazione. L'Agenzia del Demanio, infatti,

attraverso tavoli tecnici, valuta i fabbisogni delle amministrazioni comunali interessate e definisce insieme a loro un piano di riconversione, in linea con i fabbisogni del contesto urbano.

Valore Paese comprende, non solo gli ex immobili della Difesa, ma anche gli immobili unici ad alto pregio storico-artistico ed i beni a rete, beni uniti tra loro da reti naturali e infrastrutturali che possono essere riconvertiti con un progetto integrato di riqualificazione.

Il primo bene, in gestione all’Agenzia del Demanio, al quale è stata applicata la nuova formula è la rinascimentale Villa Tolomei, a Firenze, che è stata assegnata in concessione tramite un bando di gara pubblico.

2.6 I PRIMI ESITI DELLA DISMISSIONE AVVIATA IN ITALIA

A titolo esemplificativo si riportano le procedure messe in atto in alcune città d’Italia per la riconversione di siti ex militari che possono servire a cambiare il volto di porzioni di città.

2.6.1 BOLOGNA

Bologna è un comune dell’Italia centro-settentrionale di 373.000 abitanti (950.000 considerando l’intera area metropolitana) che nel 2008 ha visto approvazione del Piano Strutturale Comunale e l’avvio

delle grandi trasformazioni urbane. In attuazione dell’art. 1, commi 263, della Legge n. 296 del 27/12/2006, sono stati individuati i beni già in uso all’Amministrazione della Difesa non più utili ai fini istituzionali che sono stati riconsegnati all’Agenzia del Demanio per essere inseriti in programmi di valorizzazione.

L’approccio organico è stato funzionale ad innescare meccanismi perequativi e compensativi, affinché si realizzassero le migliori condizioni di valorizzazione del portafoglio immobiliare nel suo complesso. In tale direzione, è stato attivato un rilevante programma di valorizzazione centrato sulle aree ex militari, finalizzato a rimettere in gioco immobili spesso di grande rilevanza per le città, per alcune caratteristiche peculiari di consistenza, localizzazione, pregio storico-architettonico o testimoniale, valore sociale ed identitario: immobili la cui restituzione ai rispettivi territori era attesa anche da alcuni decenni. Il PUV, avviato con la sottoscrizione, in data 5 maggio 2007, di un Protocollo d’Intesa tra il Ministero dell’Economia e delle Finanze, l’Agenzia del Demanio ed il Comune di Bologna, si è prefissato i seguenti obiettivi:

a) per il Comune di Bologna

- attivare processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione di beni di sua proprietà, in coerenza con le

scelte effettuate dal Piano Strutturale Comunale e dagli strumenti di programmazione economica;

- partecipare attivamente al processo di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione di beni di proprietà dello Stato in una visione organica di sviluppo del tessuto urbano, anche tramite il superamento delle difficoltà tecnico-amministrative e con lo snellimento delle procedure.

b) per l’Agenzia del Demanio

- contribuire all’attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale, nonché associare i beni di proprietà dello Stato alle potenzialità di sviluppo locale, di breve e medio termine, proposte all’interno dei diversi strumenti di pianificazione e programmazione relativi al territorio;
- procedere alla valorizzazione unitaria, correlata e sinergica di compendi non più necessari alla difesa militare, ai fini della loro utilizzazione per interventi di sviluppo economico e sociale.

Questo importante strumento di *governance* adottato dal comune di Bologna ha rappresentato un esempio avanzato di valorizzazione del patrimonio immobiliare che ha coniugato tre livelli di pianificazione statale, regionale e comunale. Questo processo di

valorizzazione ha permesso di riqualificare e rivitalizzare grandi aree, immettendo sul mercato beni in grado di attirare investitori qualificati. A tal proposito, la procedura che l’Agenzia del Demanio ha previsto per catturare l’interesse di questi privati, è stata quella della concessione lunga (fino a 50 anni). Nel caso specifico del PUV Bologna, il risultato concreto di tale processo si è tradotto nella valorizzazione urbanistica dell’intero portafoglio immobiliare, in un arco temporale complessivo di circa due anni e mezzo dall’avvio della concertazione con il Comune (nel marzo 2007). Si tratta, come appare evidente, di tempi assai ridotti, non solo rispetto ad una trattazione dei singoli beni oggetto del portafoglio, ma anche rispetto ai tempi medi di attuazione (4/5 anni) di qualunque altro “programma integrato”, assimilabile al PUV, fino ad oggi sperimentato a livello nazionale e locale. Risulta importante specificare che il PUV Bologna si inserisce nell’ambito di Valore Paese illustrato precedentemente.

I risultati conseguiti, ad oggi, dal PUV relativo alla città di Bologna sono, in estrema sintesi, riconducibili a diverse categorie:

- tecnico-urbanistici: riconducibili alla nuova classificazione dei compendi PUV all’interno delle varie tipologie d’ambito definiti dalla Legge regionale n. 20 del 24/3/2000 (Ambito

consolidato, Ambito da riqualificare, Ambito di nuovo insediamento, etc.), con la modifica della destinazione urbanistica del PRG previgente che prevedeva classificazioni riconducibili prevalentemente, alla Zona omogenea G “verde attrezzato” o, in taluni casi alla Zona omogenea F “attrezzature per le forze armate” o comunque ad altre classificazioni che non consentivano interventi di trasformazione e valorizzazione;

- economico-finanziari: la modifica delle destinazioni urbanistiche, ha generato un aumento di valore dei cespiti rifunzionalizzati stimabile mediamente in oltre il 100% del valore iniziale;
- socio-economici: il PUV ha operato, inoltre, per conformare in termini qualitativi e quantitativi, un insieme di benefici diretti ed indiretti che derivano dall’attuazione delle previsioni di trasformazione unitaria dei compendi, a favore della collettività, nonché ulteriori convenienze per lo Stato.

2.6.2 MODENA

Il 17 febbraio 1998, il Comune di Modena ha stipulato un Accordo di Programma per la permuta di alcuni immobili pubblici a favore del

Ministero della Difesa, in cambio di un'area militare già parzialmente utilizzata dal Comune come parco urbano.

In precedenza era già stato stipulato un Protocollo di Intesa tra il Ministero della Difesa e la Regione Emilia Romagna, per un riuso programmato delle aree militari non strategiche, nelle politiche di riqualificazione urbana. Questo Protocollo prevedeva che la Regione dovesse favorire le iniziative della città di Modena volte a sostenere, in un quadro coerente ed efficace di pianificazione urbanistica, un proficuo inserimento nel contesto urbano dei comprati militari. Oltre ai precedenti accordi intrapresi tra i soggetti interessati, in questo caso erano anche presenti delle antecedenti intese per l'utilizzo di aree militari da parte del Comune.

Nella fattispecie l'oggetto dell'Accordo di Programma si basava sulla permuta, a favore del Comune, dell'area costituente il parco urbano denominato "Parco Enzo Ferrari", con la contropartita, a favore della Difesa, di altri beni immobili, di interesse del Ministero medesimo, nonché del conguaglio in denaro della differenza di valore tra i beni da permutarsi. Inoltre l'oggetto dell'Accordo includeva l'acquisizione, da parte del Comune di Modena, dell'ex Cittadella, l'identificazione di alcuni immobili di proprietà della Difesa da valorizzare mediante strumenti urbanistici adeguati e

l'acquisizione, sempre da parte del comune, della Caserma Fanti.

Il Comune di Modena si obbligava altresì ad adeguare i propri strumenti urbanistici ed a concordare con un esperto di urbanistica (indicato dal Ministero della Difesa), le ottimali destinazioni urbanistiche e relative volumetrie.

L'Accordo, come si è visto, è stato stipulato per consentire un miglior utilizzo degli immobili di proprietà della Difesa da parte dell'Amministrazione Comunale di Modena.

E' possibile "raccontare" dei risultati di questo Accordo, in quanto uno dei progetti di riutilizzo dei beni militari si era già consolidato in città. Si tratta del Parco Enzo Ferrari, che ha visto la sua nascita tra la fine degli anni '70 ed i primi anni '80. L'area, denominata ex Autodromo, inizialmente di proprietà militare, diventa in quegli anni un grande parco urbano per i cittadini. Con la stipula di questo accordo si definisce in maniera definitiva l'area e l'acquisizione della stessa.

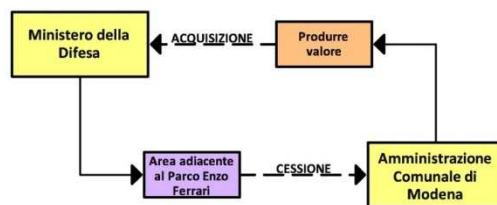


Grafico 1- Schema dell'Accordo di Programma per la città di Modena

2.6.3 PISA

Il 18 aprile 2001, il Comune di Pisa sottoscrive un Protocollo di Intesa per lo spostamento di quattro caserme cittadine con la conseguente realizzazione di varie strutture ad uso pubblico, tra cui il "Museo della Navigazione" e la "Cittadella dell'Economia". Tale progetto è stato in grado di riunire e far collaborare istituzioni molto diverse tra loro, quali Comune, Ministero della Difesa e delle Finanze, Agenzia del Demanio ecc.

Il documento diviso in due parti, presentava gli impegni per la realizzazione del Museo della Navigazione e si interessava alla riqualificazione urbana e alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico della città. Nel dettaglio il Protocollo prevedeva la dismissione di tre caserme (Artale, Curtatone-Montanara e Bechi-Lusema) ubicate nel centro storico, e il loro nuovo insediamento a sud della città, in un'area lontana dal nucleo antico. Così il Ministero delle Finanze si impegnava a delocalizzarle in una nuova area della città, mentre il Comune si impegnava a verificare la fattibilità tecnico-economica di riutilizzo e valorizzazione e a realizzare una nuova sede militare. Il tutto si articolava quindi in tre passaggi: il Ministero della Difesa, in considerazione della necessità di disporre di caserme in linea con il nuovo modello di difesa, si impegnava a

manifestare le possibili esigenze di localizzazione di infrastrutture nell'ambito del territorio, per integrarle al nuovo assetto urbanistico, ed a segnalare i beni immobili militari ritenuti non più utili per le esigenze della Difesa o suscettibili di valorizzazione, alienazione o permuta.

Tali premesse sottendevano al Protocollo di Intesa tra il Comune di Roma ed il Ministero della Difesa, che, nel rilevare l'opportunità di un più razionale e completo utilizzo degli insediamenti militari in area Cecchignola e Cesano, si prefiggevano di:

promuovere l'estensione, fino a servire la città Militare della Cecchignola, della linea B della metropolitana;

ampliare, nell'ambito del nuovo PRG, l'area militare di Cesano e prevedere la destinazione di una parte (in prossimità della stazione della linea ferroviaria) a "Centralità metropolitana" per la realizzazione di servizi pubblici e privati, definendone i tempi e le modalità di dettaglio in un Accordo di Programma da mettere a punto successivamente. Inoltre i soggetti interessati concordano di procedere con singoli Accordi di Programma per la riutilizzazione dei beni immobili in uso alla Difesa.

Questo Protocollo d'Intesa è uno strumento più leggero rispetto a

quelli precedentemente analizzati. Il motivo è da ricercarsi non nello strumento in se, ma negli attori che hanno preso parte all'accordo. In questo caso, infatti, sono solo il Comune di Roma e il Ministero della Difesa i soggetti coinvolti nel processo. Da un lato, infatti, c'è un'acquisizione da parte del Comune di alcuni immobili e/o aree localizzate in zone centrali della città, dall'altro c'è la richiesta della Difesa di ampliare un'area militare destinandone una parte per la realizzazione di servizi pubblico/privati

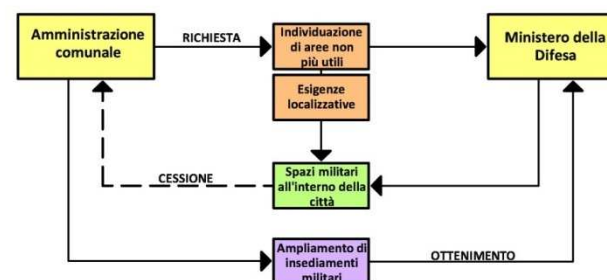


Grafico 3 - Schema del Protocollo d'Intesa per la città di Roma

2.7 LE PROCEDURE E GLI STRUMENTI PER IL RIUSO DEI BENI MILITARI IN ITALIA E IN EUROPA

I casi italiani analizzati hanno portato a valutazioni sulle procedure utilizzate nella dismissione del patrimonio militare, che si discostano da quelle utilizzate negli altri paesi europei.

L'analisi delle dismissioni del patrimonio immobiliare all'estero, comparata a quella dell'Italia, ha evidenziato, una chiara e determinata volontà politica, da parte dei singoli Stati, di ottimizzazione dei beni a vantaggio dell'interesse del sistema economico nazionale. All'estero si è potuto vedere che i beni immobiliari pubblici in generale, e di conseguenza anche quelli militari, sono inventariati e gestiti in modo scientifico ed efficiente. Viceversa, in Italia, il sistema di ricognizione delle risorse patrimoniali sul territorio non è ancora codificato anche se è iniziato un processo verso questa direzione. Il problema della "conoscenza" del proprio patrimonio immobiliare, risulta fondamentale per il dialogo tra i diversi soggetti coinvolti quali Stato, Comuni, Province, Ministeri, Uffici tecnici e privati. Inoltre la valorizzazione economica delle unità immobiliari o di intere aree urbane, richiede interventi di ristrutturazione, edificazione o riedificazione che possono essere realizzati solo in presenza di collaborazione tra diversi attori, di stimoli imprenditoriali e di adeguate risorse finanziarie. In questo quadro si inserisce l'importanza di Fondi immobiliari, che all'estero godono di una serie di agevolazioni fiscali, se acquistano immobili dallo Stato o dagli Enti pubblici. In molti paesi europei sono state create strutture dedite

esclusivamente alle dismissioni dei patrimoni pubblici ed in alcuni casi specifici per quelli militari con il compito di sostenere e di coadiuvare i ministeri competenti. Le forme giuridiche ed il ruolo differiscono nei vari paesi, ma l'obiettivo è comune: gestione, valorizzazione ed eventuale dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Le problematiche inerenti le valorizzazioni e le dismissioni del patrimonio militare, e più in generale del patrimonio immobiliare pubblico, non sono semplici, poiché questi beni presentano particolari aspetti e complesse caratteristiche. Non si tratta di una semplice assoggettazione al regime giuridico privato di beni appartenenti allo Stato, ma si tratta di un'importante fase che presenta aspetti di natura sociale, giuridica, economica, urbana e territoriale.

I beni militari occupano una grande fetta nel panorama dei beni immobiliari pubblici che deve risultare di interesse per gli investitori e gli imprenditori privati.

Tra i paesi esteri presi in considerazione nei seguenti capitoli (Francia, Germania e Gran Bretagna), l'esperienza francese risulta indubbiamente la più significativa per l'Italia, per diversi motivi. L'ordinamento giuridico francese è assimilabile a quello italiano e quindi i modelli e le esperienze sono facilmente confrontabili.

Inoltre il processo di alienazione dei grandi patrimoni pubblici in Francia è tra i più avanzati in Europa, sia perché è iniziato molto prima, sia perché è gestito da un'organizzazione efficiente. È disponibile un numero di dati ed informazioni superiore agli altri paesi europei, in quanto in Francia esiste l'istituzione MRAI che, tra gli altri compiti, ha proprio quello di rendere pubbliche le informazioni.

2.7.1 L'ESPERIENZA FRANCESE

L'Esercito, in Francia, è senza dubbio uno dei principali proprietari fondiari che calcola circa 200 mila ettari di superficie. Il pessimo stato di manutenzione di buona parte del patrimonio, però, ne rende estremamente gravosa la gestione.

La forte concentrazione di installazioni militari nella parte nord-est della Francia, frena una dislocazione più equilibrata delle forze sul territorio nazionale e rende inutilizzabili enormi proprietà in altre zone del paese. L'ottimizzazione e la razionalizzazione del patrimonio immobiliare, dunque, è attualmente il principale obiettivo dell'Esercito. La ristrutturazione nella quale è impegnato l'esercito francese rappresenta una vera rottura con il passato. Il passaggio

progressivo da un esercito di circoscrizione ad un esercito professionale, come è avvenuto in Italia, richiede una completa revisione dell'organizzazione mediante una riorganizzazione del comando e delle unità, ed una redistribuzione delle forze stazionate sul territorio. L'adeguamento e l'adattamento del patrimonio immobiliare dell'esercito appare perciò l'inevitabile conseguenza. Dalla fine degli anni '80, i territori giudicati ormai inutili alle esigenze dell'esercito, costituiscono l'oggetto di una procedura di alienazione o di cambiamento di destinazione.

In Francia l'alienazione dei patrimoni militari dipende dalla stretta cooperazione tra il Ministero della Difesa, il Ministero degli Interni e la MRAI⁶. La MRAI, le cui direttive provengono direttamente dal Ministero della Difesa, ha la possibilità di scegliere liberamente tra cessione o destinazione ad altro servizio degli immobili pubblici dello Stato considerati inutili; dunque può decidere di valorizzare il bene proponendo le possibili soluzioni. In Francia la maggior parte delle alienazioni viene sfruttata per la realizzazione di progetti in primo luogo a carattere turistico e, in secondo luogo industriale e culturale.

I beni immobiliari di appartenenza al Ministero della Difesa raramente vengono acquisiti direttamente dai privati. La

normativa sulle aggiudicazioni permette a chiunque sia interessato all'alienazione, di presentare la propria offerta. In realtà, però, le aggiudicazioni rappresentano una quota minima del totale delle alienazioni, mentre prevale l'assegnazione ai Comuni, ai dipartimenti ministeriali e, infine, la negoziazione con i soggetti interessati, pubblici o privati. Questi ultimi non hanno mai partecipato da soli alle gare, bensì attraverso la formula delle società miste pubblico e privato. Si pensi che circa un terzo dei beni acquistati dai Comuni e quasi il 45% di quelli acquistati da altri enti pubblici erano destinati alla rivendita a società miste che prevedevano la collaborazione tra pubblico e privato. Di questi una buona parte prevedeva una partecipazione del Comune stesso al progetto, con il ruolo di guida e coordinamento. Questo modello di intervento costituisce un valido stimolo per l'Italia, soprattutto in relazione alla normativa sui fondi di investimento immobiliari.

2.7.2 L'ESPERIENZA INGLESE

L'alienazione del patrimonio militare in Gran Bretagna è regolamentata da un decreto del novembre 1996. Il patrimonio della Difesa è stato enormemente ridotto a partire dalla fine della

Seconda Guerra Mondiale. Tutte le proprietà immobiliari del Ministero della Difesa sono soggette ad un procedimento di revisione per mettere in vendita quelle che, effettivamente, non risultano più indispensabili. È stato realizzato anche un software integrato, che fornisce in dettaglio tutti i dati immobiliari, anche grafici, e gli aspetti amministrativi gestionali per il controllo di gestione. Il decreto fissava un termine di tre anni, entro il quale terreni ed edifici in eccesso, rispetto alle esigenze delle Forze Armate, dovevano essere messe in vendita. Il patrimonio in fase di dismissione è costituito in larga misura da caserme, terreni dell'aviazione, basi navali, oltre a piccoli lotti adibiti anche ad uso residenziale. Lo stato di manutenzione è complessivamente scadente, e questo rende le trattative più complesse e la gestione difficoltosa, tanto che spesso si sceglie la strada dell'alienazione per evitare problematiche di gestione gravosa.

In Gran Bretagna, già durante gli anni '80, si sono sviluppate società immobiliari dotate al proprio interno di tutte le diverse funzioni necessarie alla gestione di portafogli immobiliari per conto dei grandi proprietari immobiliari pubblici e privati.

I beni vengono gestiti a un livello locale, rappresentato da un manager, che ha tutte le funzioni di gestione quotidiana

dell'immobile (contabilizzazione, gestione pulizie e guasti, rapporti con fornitori esterni, servizi all'inquilino). Oltre alla conduzione tecnica e manutentiva, riveste grande importanza l'aspetto finanziario di ogni bene per il quale vengono elaborati prospetti relativi a proiezioni della redditività degli immobili e dei costi relativi. Il fine è quello di ottenere un quadro di riferimento per determinare le condizioni migliori per operare l'eventuale dismissione. La regolamentazione inglese, a causa delle particolari caratteristiche del suo ordinamento, in materia di procedura di alienazione dei beni immobili pubblici, si distingue da quelle comunitarie per alcuni aspetti. In particolare, a differenza di Francia e Germania, la Gran Bretagna non dispone di un Giornale ufficiale per la pubblicazione dei bandi di gara; il sistema di informazione inglese, infatti, si basa su alcune riviste specializzate.

Il Ministero della Difesa, al fine di vendere i propri beni sul libero mercato, si serve di società esterne per reperire le varie professionalità (immobiliari, tecniche, fiscali, finanziarie, legali, ecc.) di cui ha bisogno volta per volta.

Questa procedura fornisce una certezza di esecuzione sottoscrivendo interamente il prezzo di acquisto del patrimonio, inoltre garantisce sia sufficienti risorse per completare le

transazioni in tempi ridotti, sia le diverse competenze riducendo al minimo i rischi commerciali, legali e creditizi. Grazie alle sue caratteristiche costituisce quindi un valido stimolo per l'Italia.

2.7.3 L'ESPERIENZA TEDESCA

In Germania il Federal Budget Code⁷ dispone che i patrimoni possono essere venduti solo se non sono più utili all'attività e agli obiettivi del Governo Federale. E' anche previsto un programma diversificato di riduzione di prezzi per la realizzazione di progetti di pubblica utilità, finalizzato a sostenere le autorità locali nella gestione delle complesse conseguenze economiche ed urbanistiche derivanti dalla conversione dei beni militari. Si tratta prevalentemente di beni in passato destinati ad uso militare che, in seguito alla riconversione non risultano più necessari. Dopo la Seconda Guerra Mondiale, è stato creato il Federal Property Directorate⁸, responsabile della gestione del patrimonio immobiliare di proprietà federale, che si è trovato a gestire le conseguenze dell'abbandono di numerosi beni da parte delle Forze Armate Federali; le alienazioni al 1998 hanno riguardato circa 8 mila unità.

Dopo l'unificazione, nei nuovi stati federali la gestione del

patrimonio federale era completamente da riorganizzare.

Molti degli immobili pubblici, per dimensione o tipologia (ad esempio ex ospedali militari), possono essere ceduti solo ad autorità locali come Comuni e Regioni o a società comunali; la possibilità che, tramite prezzi più bassi, sia incentivato il loro utilizzo per scopi sociali, fa venir meno il pericolo di una turbativa del mercato immobiliare nel suo complesso. In linea di principio tutti gli immobili di proprietà dello Stato vengono gestiti da un'apposita amministrazione. Inoltre, quando le dimensioni o il tipo di immobile lo richiedono, si inseriscono in questa attività anche società private per esempio di mediazione. Nell'ambito delle dismissioni immobiliari, anche in Germania il ruolo dei privati ha avuto particolare spicco nella formazione di società miste costituite per iniziativa pubblica, al fine di ridurre il rischio operativo ed in grado di trovare fonti di finanziamento per la realizzazione di opere particolarmente importanti. Tali strutture, la cui forma giuridica preferita è quella della società a responsabilità limitata, prendono il nome di società pubbliche di promozione; operano quasi sempre come aziende di diritto privato, non sono soggette ad uno stretto controllo statale e rimangono alquanto libere nelle decisioni diverse.

NOTE

¹ Il Ministero della Difesa è il dicastero del governo italiano preposto all'amministrazione militare e civile della difesa e massima istituzione gerarchico e disciplinare in ambito militare.

² Con il termine "Libro Bianco" si indica generalmente un documento ufficiale pubblicato da un governo o da un'organizzazione internazionale al fine di rendere ufficiale un rapporto. Il Libro Bianco redatto dal Ministero della Difesa nell'anno 2002 nasce dalla volontà del Governo di fare il punto sulla situazione delle Forze Armate e, più in generale, dell'intero settore della Difesa.

³ La cosiddetta legge finanziaria è una legge ordinaria recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato"; insieme a quella del bilancio, è il principale documento giuridico previsto dall'ordinamento della Repubblica italiana per regolare la vita economica del paese.

⁴ E' un importante strumento in grado di garantire interventi di riqualificazione e riconversione sul patrimonio, utilizzando gli immobili di proprietà dello Stato come "contenitori" di attività economiche e sociali in relazione alle realtà e alle esigenze locali.

⁵ Rappresentano una modalità di pianificazione e razionalizzazione di tutti gli interventi che riguardano i beni immobili dello Stato che ricadono nello stesso contesto territoriale. Ai PUV possono aderire enti locali quali Regione e Provincia, o enti pubblico come le Camere di Commercio e le aziende sanitarie.

⁶ L'acronimo MRAI sta ad indicare la "Missione per la realizzazione di attività immobiliari" e fa capo alla segreteria generale dell'amministrazione del Ministero della Difesa francese. La struttura è leggera (otto persone e la segreteria) ed ha il compito di negoziare l'alienazione del patrimonio non più utilizzato dell'Esercito, nel rispetto degli interessi del Ministero della Difesa.

⁷ Il bilancio federale Code prevede che il bilancio contabile approvato, con la legge di bilancio, per uno o due anni, sia suddiviso in singoli bilanci.

⁸ Si tratta di un'agenzia governativa, facente parte dell'amministrazione federale delle entrate.

3 CASI STUDIO: ESPERIENZE ITALIANE ED EUROPEE

3.1 STUDIO DEI SISTEMI A RETE

Valorizzare è riconoscere, scoprire, aggiungere valore a beni che hanno valori intrinseci e potenziali: d'uso, scopo, funzione, mercato, radicalmente diversi tra di loro. Mura, forti, caserme, si prestano a diversi scopi, a seconda delle diverse strategie di soddisfazione dei bisogni adattabili in una città. Per fare questo è importante riconnettere bisogni e funzioni, ponendosi la domanda di quale funzione sostitutiva possa meglio corrispondere al contenitore della ormai obsoleta funzione militare di difesa. Per trattare il tema della valorizzazione si è costretti a trattarne molti altri determinanti, carichi di soggettività quali quello della qualità della vita urbana e della sostenibilità economica/sociale delle scelte progettuali della città. Il quesito fondamentale a cui occorre dare risposta è quindi quello sulle funzioni attive che può accogliere il sistema di architettura militare, in un ambito di sostenibilità. La funzionalità di qualsiasi sistema è data dal rapporto che esso instaura con il suo ambiente, dai bisogni che soddisfa, dai risultati che garantisce, dai vincoli che rispetta e dalle risorse di cui può disporre. Le attività locali che comunque vengono ad interessare il patrimonio in oggetto, realizzano azioni locali di politiche globali, che

sostanzialmente si configurano come:

- parte di una strategia locale;
- convergenti con le principali politiche comunitarie;
- gestite in modo cooperativo tra livello locale e livello europeo.

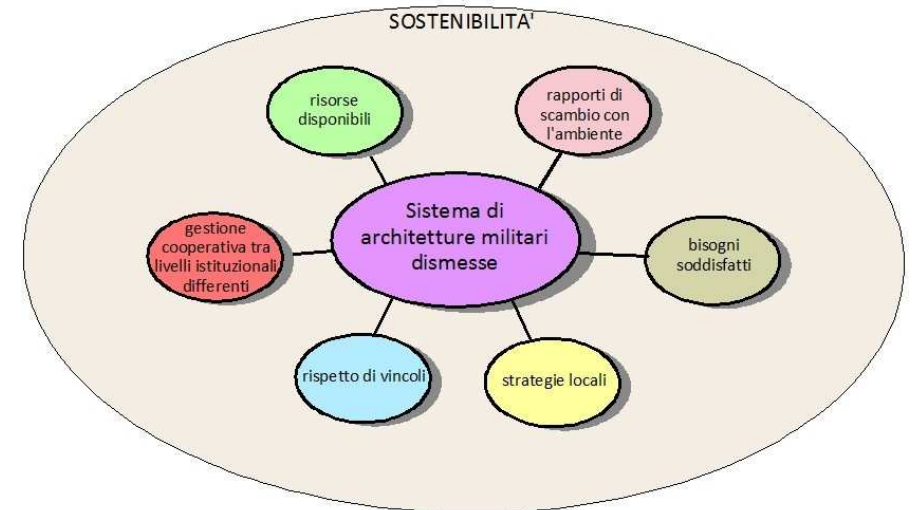


Grafico 4 – Schema delle funzionalità del sistema delle architetture militari dismesse

E' in quest'ottica che si inserisce la logica di sistema inteso come rete di valorizzazione del patrimonio reso disponibile dalle dismissioni. Al fine di individuare un filo conduttore che leghi le esperienze finora condotte, vengono di seguito illustrati i principali casi di realizzazione di sistemi a rete, sia a livello sia italiano che europeo.

3.1.1 LE ESPERIENZE ITALIANE

3.1.1.1 FERRARA: "PROGETTO MURA"

Il grande patrimonio monumentale che Ferrara possiede viene conservato attraverso la più generale tutela del centro storico, che affonda le sue radici nella particolare sensibilità delle Amministrazioni locali e della cittadinanza tutta verso questi temi.

Uno dei risultati di questa politica di tutela é il recupero delle mura di Ferrara (inaugurate nel 1999), attuato attraverso il cosiddetto Progetto Mura, concepito e promosso dal Comune di Ferrara in collaborazione con la Regione, lo Stato e le Soprintendenze. Questo Progetto ha interessato a partire dalla fine degli anni '80 l'intera cerchia urbana di oltre nove chilometri ma si è esteso anche all'interno e all'esterno della città, coinvolgendo le parti più prestigiose del tessuto urbano (palazzi rinascimentali, giardini, percorsi e siti storici posti nelle immediate vicinanze delle fortificazioni). Così facendo non è stato consegnato alla collettività soltanto un sistema bastionato unico nel suo genere, caratterizzato da imponenti mura, da un ampio vallo antistante e da estesi terrapieni alberati, ma sono state messe a disposizione di cittadini e turisti anche strutture culturali e museali che interagiscono tra loro nell'ambito di un vero e proprio sistema, spazi verdi attrezzati,

servizi di ristoro, parcheggi, strutture turistiche e sportive.

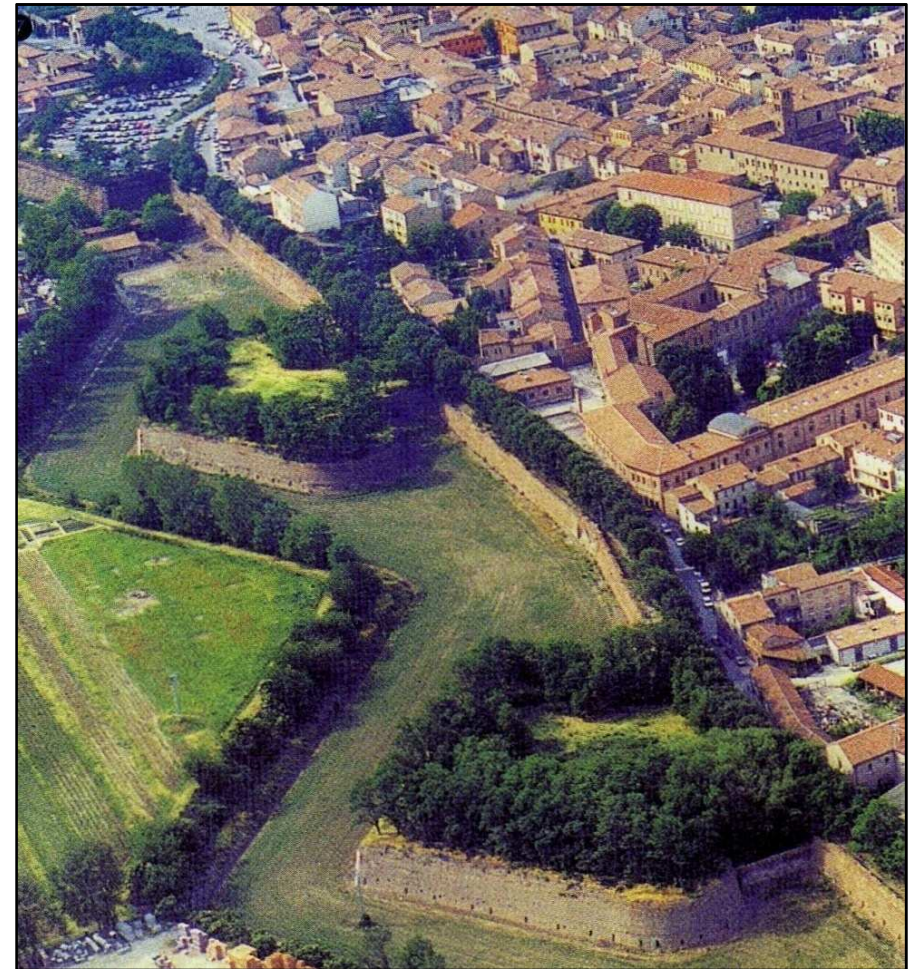


Figura 5 – Veduta aerea dei Baluardi di S. Antonio, S. Pietro e S. Lorenzo

Al restauro delle fortificazioni si sono aggiunti altri importanti interventi di riqualificazione, concepiti in maniera tale da poter

interagire positivamente con il Progetto Mura.

Le mura estensi

I lavori eseguiti con il Progetto Mura hanno recuperato interamente l'intera cerchia urbana di Ferrara, che sino alla fine degli anni Ottanta era avvolta dalla vegetazione infestante. Cittadini e turisti possono ammirare ora la cinta fortificata di 9.200 metri completamente restaurata nei suoi 65.000 mq di paramenti murari, ma anche quelle strutture di cui non si conosceva neppure l'esistenza messe in luce durante gli scavi archeologici (decine di postazioni per armi da fuoco pesanti, fondazioni di antiche fortificazioni demolite nel corso dei secoli, piazzole fortificate e camminamenti di ronda).

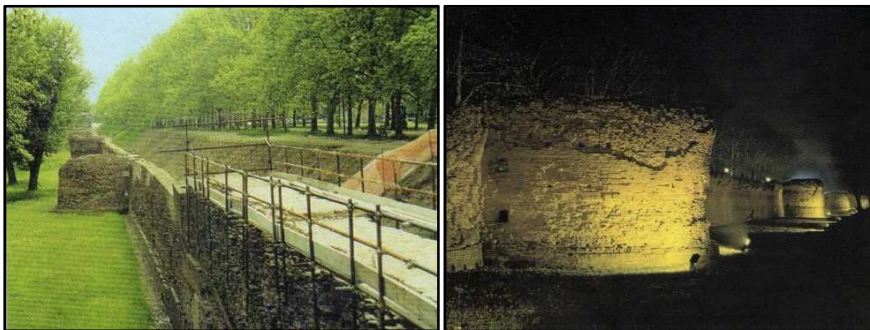


Figura 6 – Restauro della cortina muraria ed illuminazione notturna

L'intero circuito murario è stato completamente attrezzato con percorsi pedonali e ciclabili sia nel vallo che sui terrapieni: così

facendo sono stati messi a disposizione dei visitatori diversi itinerari e differenti punti di osservazione delle fortificazioni. Le mura ed i percorsi sono stati dotati successivamente di impianti di illuminazione, che rendono sempre fruibile il sistema bastionato.

A seguito dei restauri del Progetto Mura e degli interventi che ha promosso l'Amministrazione con propri fondi, la cerchia muraria offre oggi interessanti spazi di uso pubblico per manifestazioni culturali, espositive e ricreative, ricavati sia nei capisaldi fortificati del Torrione di San Giovanni, del Torrione del Barco e della Porta degli Angeli, sia all'aperto, come per esempio nell'ampia area verde antistante le mura meridionali: proprio qui, grazie all'apertura dell'arco dell'antica Porta di San Pietro (chiusa nel XVII secolo per motivi militari), si è potuto collegare l'interno con l'esterno della città, attraverso la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, mettendo a disposizione della collettività inedite possibilità di interconnessione con la città medievale ed il sottomura esterno.

Il parco urbano

Le mura di Ferrara rappresentano, oltre che un grande museo all'aperto costituito dalle strutture dell'architettura militare, anche un polmone verde irrinunciabile che si integra con le fortificazioni in un paesaggio che il Progetto Mura ha contribuito a mantenere in

equilibrio tra città e campagna.



Figura 7 – Recupero del vallo lungo le mura nord

Proprio in questa logica il restauro ha coinvolto sia l'apparato murario vero e proprio che i valli esterni e gli spalti interni alberati, collegandoli fra loro attraverso apposite strutture che offrono varie possibilità d'uso delle mura. Contemporaneamente al restauro del sistema difensivo, l'Amministrazione ha realizzato negli ultimi anni il Parco Urbano, una vera e propria addizione verde, che si sviluppa su di un vasto comprensorio di oltre mille ettari. All'interno di

questa ampia zona, sono stati realizzati laghetti artificiali, giochi, percorsi ciclabili e arredi di vario genere, che offrono ai cittadini e ai turisti spazi fondamentalmente destinati ad attività ricreative.

Il sistema museale-culturale

Con la realizzazione del Progetto si è potuto potenziare il Polo Museale d'Arte Antica del Comune di Ferrara, che può contare già su quattro sedi in altrettanti edifici storici prestigiosi, completamente restaurati e destinati dall'Amministrazione a servizi aperti agli studiosi e ai turisti (biblioteca specializzata in storia dell'arte ed archeologia, fototeca comunale). Poiché le nuove sedi museali e culturali potessero integrarsi con l'offerta costituita dalle fortificazioni estensi, sono stati realizzati interventi volti a costituire moderni servizi urbani, quali parcheggi, centri di accogliimento turistico e punti di ristoro, un Ostello della Gioventù, residenze e servizi universitari.

Uno dei capisaldi del sistema è il Museo Archeologico Nazionale, che fin dall'inizio del '900 è ospitato nel Palazzo rinascimentale detto di Ludovico il Moro; qui è conservata un'importante collezione di vasi antichi, risalenti al V e III secolo a.C..

La scelta dell'Amministrazione di investire, con il Progetto Mura, nella cultura, nell'ambiente, nel restauro, nella valorizzazione degli

elementi del patrimonio architettonico, ha fortemente contribuito complessivamente a determinare un progresso culturale, sociale ed economico della realtà locale ferrarese.

3.1.1.2 IL CAMPO TRINCERATO DI MESTRE E DELLA LAGUNA DI VENEZIA

Nonostante la caratteristica insulare della città, completamente circondata dallo specchio acqueo lagunare, Venezia ebbe comunque bisogno di strumenti di difesa, soprattutto verso il mare.

Così, fin dall'alto medioevo sui lidi prospicienti il mare compaiono torri, seguite poi da piccole fortificazioni e poi ancora da veri e propri castelli posti a difesa delle bocche da porto, costruzioni che andranno via via allargando la loro presenza costituendo di fatto la trama originaria di un tessuto destinato a completarsi solo nel XX secolo, con il completamento di una caratteristica struttura difensiva a forti staccati, comprendente più di sessanta installazioni, un campo trincerato nella terraferma, una linea di difesa costiera sui litorali, un articolato sistema di forti e batterie interni alla laguna: la Piazza di difesa marittima di Venezia.

La locazione geografica di quasi tutti questi siti, la loro stessa stratificazione cronologica che non si è concretizzata in successivi rifacimenti e sovrapposizioni, quanto piuttosto in un progressivo allargamento nel numero e nelle tipologie delle costruzioni stesse,

hanno fatto e fanno di questo insieme un unicum che coniuga aspetti storico architettonici e turistico ambientali.



Figura 8 – Il campo trincerato di Mestre

Il percorso di riqualificazione

Alla fine degli anni '70, con l'abbandono delle strutture veneziane da parte delle forze armate, prende il via un percorso molto originale che inizialmente ha preso vita dallo spontaneo aggregarsi di singoli cittadini, attenti al bisogno di conservare e mantenere questo patrimonio che, abbandonato a se stesso, stava rapidissimamente deperendo, preda di vandalismi e dell'assalto della natura. Risale al '94, la prima convenzione per la gestione di forte Carpenedo, dato in uso dal Ministero della Difesa al Comune

di Venezia e da questi dato in convenzione ad un gruppo di volontari che si sarebbero impegnati ad una manutenzione ordinaria, e ad un sistema di aperture concordato che ne rendesse agibile la visita alla città.

La formula ha avuto un successo inaspettato, migliaia di visitatori durante le aperture domenicali in tutte le stagioni dell'anno, e un appassionato impegno dei volontari.

La buona riuscita dell'esperimento apre ben presto la strada anche agli altri comitati che seguiranno in sequenza le convenzioni di gestione per Forte Bazzera, Forte Tron e Forte Gazzera.



Figura 9 – Forte Marghera, caserme; Forte Carpenedo

Le esperienze maturate attraverso l'organizzazione di alcuni campi di lavoro del Servizio Civile Internazionale porteranno a questo punto i gruppi di volontari a costituirsi in un Coordinamento, tornando a ridare il senso dell'unitarietà dell'intero sistema, non

solo attraverso l'uso delle singole fortificazioni, ma anche attraverso la formulazione di concrete proposte di utilizzo riguardanti l'intera Piazza di difesa veneziana.

Altro elemento di assoluto interesse ed originalità nell'esperienza veneziana, è come l'esperienza del volontariato abbia saputo anche trasformarsi, in una esperienza di gestione economico sociale.

Forti dei lusinghieri risultati ottenuti, degli indubbi riconoscimenti non solo da parte dell'amministrazione, ma della città intera, convinti delle potenzialità culturali e turistiche del sistema fortificato veneziano, alcuni tra i volontari hanno dato vita ad una cooperativa sociale, con l'obiettivo di creare un sistema virtuoso dove volontariato e occupazione si sarebbero integrati, alimentandosi a vicenda, attraverso alcune possibilità d'uso offerte dai forti: ricettivo turistico giovanile, sistema museale, utilizzo didattico, un insieme di potenzialità che avrebbero avuto le caratteristiche di costituire un vero e proprio sistema del tempo libero integrato tra laguna e terraferma parallelo alla gestione del turismo del centro storico veneziano.

A fronte però di tanto entusiasmo e delle molte aspettative, ancora per lunghissimo tempo è rimasto irrisolto il nodo della proprietà. La trattativa tra Comune di Venezia e il Ministero della Difesa è stata

nei fatti una partita piuttosto complessa, fino a quando, nel 2003, venuta meno ogni possibilità di transazione non onerosa, il Comune di Venezia, ha pattuito con il ministero della difesa l'acquisto di sette dei più importanti forti del Campo Trincerato di Mestre, tra i quali anche lo storico Forte Marghera.



Figura 10 – Forte Marghera, veduta aerea

Strumenti innovativi

Il Comune di Venezia ha individuato anche dei percorsi innovativi nell'intento di difendere, recuperare e valorizzare questo straordinario patrimonio storico-architettonico-naturalistico.

Si tratta della costituzione, nel corso del 2000 della Marco Polo System G.e.i.e., società di diritto comunitario costituita appunto dal Comune di Venezia e dal KEDKE, l'associazione dei Comuni e delle Autonomie della Grecia.

Un partenariato che ha trovato la sua ragion d'essere proprio nella massiccia presenza di fortificazioni di origine veneziana nella repubblica ellenica, la gran parte delle quali, alla stregua di quelle della Piazza veneziana, in attesa di urgenti opere di recupero e valorizzazione; a tal fine, la Marco Polo System è stata voluta quale strumento operativo in grado di far convergere finanziamenti comunitari attraverso la progettazione e la programmazione nel campo turistico-culturale e della cooperazione interregionale e transfrontaliera.

Si è trattato di un esperimento abbastanza ben riuscito; in questi anni infatti, l'operato della Marco Polo System ha prodotto per il sistema fortificato veneziano la partecipazione e il finanziamento di alcuni importanti progetti:

- Il TUDESLOVE (Turismo Decentrato Slovenia Venezia), che inquadrato nei programmi INTERREG Italia Slovenia ha prodotto la costruzione articolata di alcuni percorsi di vista al sistema e la tabellatura di tutte le installazioni della Piazza veneziana;

- Il progetto CULTUCADSES, che ha permesso la realizzazione di alcuni importanti convegni sulla presenza di fortificazioni nell'area adriatica;
- Il TUDESLOVE II, che porterà a compimento il percorso avviato con il primo progetto attraverso la sperimentazione e la promozione diretta della fruizione turistico-culturale del sistema fortificato veneziano;
- Il progetto VIVILFORTE (INTERREG IIIA ITALIA SLOVENIA) con azioni di carattere culturale come rievocazioni storiche e convegni, la partecipazione come partner ad un INTERREG IIIC che si occuperà attraverso lo scambio di esperienze e conoscenze della promozione dei sistemi fortificati;
- Progetto ARSNETWORK, che coinvolge, oltre a Venezia, quindici partners europei, all'interno del programma CULTURA 2000, volto alla costituzione di una rete degli arsenali in Europa.

3.1.1.3 IL COMPLESSO DIFENSIVO E LE STRUTTURE MILITARI DI VERONA

Il volto di Verona mostra originali tratti di natura militare, infatti nel suo spazio urbano e suburbano sono visibili ancora oggi, opere monumentali che formano un repertorio di quasi 2.000 anni di storia dell'arte fortificatoria. Tuttora restano imponenti i resti della

città fortificata romana, il perimetro della città murata scaligera con i suoi castelli urbani, la struttura della fortezza veneta, la grandiosa disposizione della piazzaforte asburgica, cardine del Quadrilatero. La cinta muraria urbana, nel suo assetto definitivo, ha uno sviluppo di oltre 9 chilometri e occupa quasi 100 ettari con le sue opere: torri, cortine, rondelle, bastioni, fossati, terrapieni, spalti. Nello spazio esterno, situati nella campagna pianeggiante o sulla collina, 31 forti (19 dei quali ancora esistenti) formavano l'ultimo e più moderno sistema.

Testimonianze storiche e monumentali sono sopravvissute alle distruzioni dell'ultima guerra, ma sono rimaste soffocate da uno sviluppo urbano che ha portato, in molti casi, alla perdita irrimediabile di opere di grande valore.

Unicità che soprattutto le architetture militari monumentali garantiscono non solo per la qualità dei singoli manufatti, ma soprattutto per la vastità e varietà dei sistemi presenti a Verona (cinta muraria, campo trincerato e sistema difensivo territoriale). L'ampiezza fisica e temporale di questi sistemi è un aspetto che non va sottovalutato e anzi è da valorizzare di per sé, per mantenere quell'effetto complessivo che ne massimizza il valore nel territorio veronese.



Figura 11 – Veduta aerea della collina di Forte Sofia

Negli ultimi anni ha prevalso una nuova sensibilità che ha portato al riconoscimento dell'originalità e della dignità storica dell'architettura militare:

- Con la Legge 225 del 30.05.1989 è stato decretato il passaggio della cinta magistrale dal Demanio dello Stato al Comune di Verona; l'iter prevedeva un accordo sulla modalità del passaggio di proprietà. Nell'attesa della definizione specifica di proprietà nel 1997, con l'elaborazione del Piano delle Mura, all'interno della variante generale del Piano Regolatore, le mura sono state considerate virtualmente patrimonio della città e quindi sono

stati realizzati interventi di manutenzione e recupero (bastioni della cinta a destra d'Adige), eseguiti dal Comune di Verona, in collaborazione con Legambiente e Fondazione Cariverona;

- Alcuni forti e parti di mura sono stati conservati e utilizzati per attività culturali grazie all'opera di Associazioni culturali, come nel caso di Forte Gisella o Forte Santa Caterina;
- Sono state acquisite la caserma Passalacqua e l'austriaca Provianda di Santa Marta, con le mura e i bastioni circostanti (Bastione di Campo Marzio e Bastione delle Maddalene).

Nell'anno 2000 Verona diventa città patrimonio Unesco, sia per la struttura urbana e architettonica del suo centro storico, sia perché "rappresenta in modo eccezionale il concetto della città fortificata in più tappe determinanti della storia europea".

Gli studi sul tema, sviluppati nel frattempo, offrono nuovi impulsi a Verona; in questi ultimi anni riveste particolare importanza la costituzione da parte del Comune di Verona della CO.V.A.M. Commissione Consigliare per la Valorizzazione dell'Architettura Militare veronese e dell'U.V.A.M., Ufficio per la Valorizzazione dell'Architettura Militare. Tali strutture, hanno come scopo principale quello di generare interesse e promuovere azioni di valorizzazione, pur non disponendo di risorse tali da consentire

azioni autonome o interventi strutturali. Oltre a ciò, assolvono ad impegni in ambito europeo per stabilire contatti e collaborazioni su progetti comunitari tematici, ed hanno recentemente innovato le regole di concessione delle Architetture Militari veronesi.

E' con iniziative di questo tipo che la città di Verona intende mettere a frutto la straordinaria sedimentazione di cultura, competenze e patrimonio che la caratterizza.

3.1.1.4 IL MUSEO DIFFUSO DELLA CITTA' DI TORINO

Il caso di seguito riportato si discosta dalla tipologia finora illustrata, poiché non si tratta di un esempio di messa a sistema di beni ex militari, ma bensì della creazione di un sistema museale con conformazione a rete, che unisce beni presenti all'interno dello stesso territorio, accomunati dalle medesime vicende storiche.

Per maggior chiarezza si ritiene opportuno delineare anzitutto cosa s'intende per "museo diffuso". Questo concetto nato di recente esprime il legame esistente fra un territorio e il patrimonio conservato nei musei. Talvolta il passare del tempo, il sovrapporsi di avvenimenti successivi, l'aver trasformato o convertito un luogo ad altre funzioni ne "ricopre" la memoria e la storia. Il museo diffuso nasce proprio per riscoprire l'essenza perduta, con il quale, in un sistema così strutturato, alcuni luoghi cardine della città diventano

le tappe di un percorso museale, al fine da dar luogo ad un museo globale, aperto al dialogo con la città, che non sia racchiuso all'interno delle singole mura di un edificio. La forma del museo diffuso solitamente si sviluppa in modo "non tradizionale": si compone sì di una serie di allestimenti permanenti, ma anche di filmati, documenti riprodotti in spazi interattivi, ed una serie di punti di interesse, sparsi nella città, che i visitatori possono riscoprire costruendosi percorsi personalizzati per rivivere la storia. Nello specifico, si illustra brevemente il caso del museo diffuso di Torino, esempio recente che, grazie agli obiettivi raggiunti, risulta particolarmente significativo.

La costituzione del Museo Diffuso della Resistenza, della Deportazione, della Guerra, dei Diritti e della Libertà nasce dalla confluenza di due distinti progetti intorno ai quali la Città è stata impegnata negli scorsi anni, in attuazione di due differenti mozioni del Consiglio Comunale approvate, rispettivamente, nel novembre 1997 e nel gennaio 1998.

Il primo progetto riguardava la realizzazione a Torino di un museo dedicato ai temi della Seconda Guerra Mondiale e delle sue conseguenze; il secondo era finalizzato a individuare gli strumenti più utili di cui dotarsi per documentare permanentemente i crimini

contro l'umanità. Per quanto riguarda il primo progetto, si è scelto di lavorare nella direzione di un "museo diffuso", che facesse dei luoghi di memoria del territorio cittadino e provinciale altrettanti elementi di un percorso museale. Il progetto di "museo diffuso" ha iniziato a prendere vita e a condurre una prima verifica delle proprie ipotesi di lavoro attraverso le iniziative organizzate a partire dal 1999 in occasione della ricorrenza del 25 aprile.



Figura 12 – Ingresso del Museo della Resistenza

La rete di visita

La formula del museo diffuso, prende corpo mediante un allestimento permanente composto da pochissimi oggetti e tutto basato su testimonianze, filmati, documenti riprodotti in uno spazio interattivo, e la predisposizione di una serie di punti di interesse

(“luoghi della memoria”) sparsi nella città, che i visitatori possono riscoprire costruendosi percorsi personalizzati per rivivere quei fatti e quella storia. Una novità, introdotta a livello sperimentale, è quella del geoblog nato dalla collaborazione tra l'Associazione Acmos e il Performing MediaLab. Questo sistema utilizza un'evoluzione dei tradizionali codici a barre in grado di contenere molte più informazioni. Queste etichette bidimensionali, disposte sugli oggetti/luoghi della memoria, possono essere letti dalle fotocamere dei cellulari e, grazie ad un programma scaricabile gratuitamente, consentono di ottenere maggiori informazioni sul luogo a cui si riferiscono, attraverso una scheda di informazione o un link che rimanda ad un sito di approfondimento visualizzabile direttamente sul display del cellulare. In questo caso, il rapporto tra virtuale e reale, rappresenta un'enorme possibilità di condivisione di saperi: nascono così nuove possibilità di interazione con il passato, per coniugare storia, memoria e conoscenza attuale.

La sede museale

Con una deliberazione del 1995, la Città di Torino aveva stabilito di destinare il palazzo comunale di via del Carmine 13 a nuova sede dell'Istituto Piemontese per la Storia della Resistenza e della Società Contemporanea (ISTORETO) e dell'Archivio Nazionale

Cinematografico della Resistenza (ANCR). L'intervento di restauro di questo fabbricato ha consentito di dare vita a una importante opportunità: localizzare nello stesso edificio un centro espositivo e due istituti di ricerca e conservazione, integrando e arricchendo reciprocamente due ambiti di attività autonomi ma complementari, quello divulgativo del Museo Diffuso e quello di studio e approfondimento dei due Istituti.



Figura 13 – Interno del Museo della Resistenza

Gli spazi del Museo Diffuso nel palazzo di via del Carmine sono stati

inaugurati e aperti al pubblico il 30 maggio 2003. Il problema della forma di gestione del nuovo Museo, ha portato alla decisione di dare vita a un'associazione senza fini di lucro, che prevedesse quali soci fondatori la Città di Torino, la Provincia di Torino, l'Ancr e l'Istoreto. Questa forma di gestione ha consentito di garantire, da un lato al nuovo ente la piena autonomia scientifica, culturale e gestionale; dall'altro, ad altri soggetti, pubblici e privati, la possibilità di aderire all'associazione.

3.1.2 LE ESPERIENZE EUROPEE

3.1.2.1 CARTAGENA: PORTO DI CULTURE

Il progetto “Cartagena, Porto di culture”, è nato in un contesto in cui la necessità di diversificare l’ offerta turistica risultava di primaria importanza tra i programmi dell’ Amministrazione.

A Murcia, provincia in cui si è sviluppato questo progetto, il turismo a forte connotazione stagionale (vista la presenza di spiagge e mare) ha iniziato ad essere un limite alla crescita economica del paese; le possibilità di differenziazione esistevano ed erano rappresentate dalla grande ricchezza del patrimonio storico e monumentale.

Con la creazione di un Consorzio, costituito dall’Amministrazione

Regionale e dei Comuni interessati, e con la collaborazione di altri enti regionali, come le camere di commercio, le associazioni di aziende private, università e autorità portuali, è partito il progetto di riutilizzo del patrimonio militare esistente a scopo turistico e culturale.

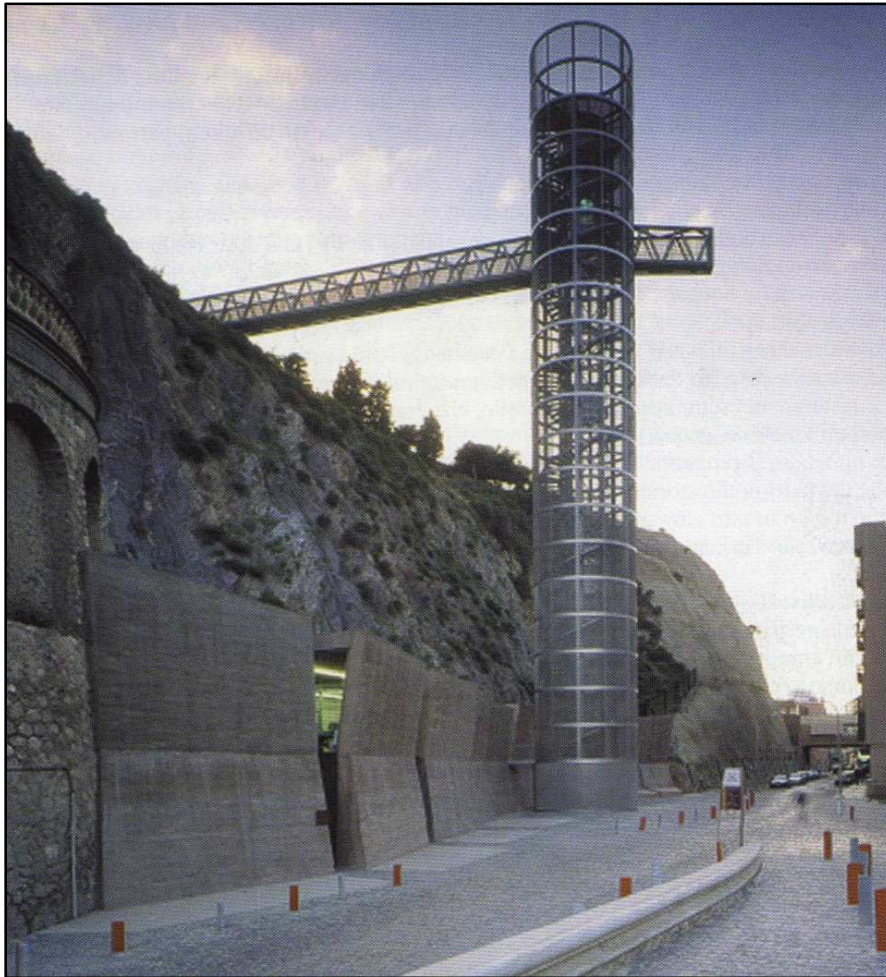


Figura 14 – Cartagena: ascensore che collega la città al Castello de la Concepción

Grazie a questo progetto, importanti siti di natura militare, sono stati riqualificati e adattati all’offerta turistica e culturale, con la realizzazione di un sistema integrato di monumenti e servizi di ausilio al percorso di visita. Durante l’attuazione del progetto, non solo si è considerato il recupero del patrimonio storico della città, ma anche la sua riqualificazione in vista dell’uso turistico, attraverso, ad esempio, la realizzazione di centri di interpretazione (una sorta di mostra permanente che introduce alla storia del sito), l’uso delle moderne tecniche per la creazione di musei e l’integrazione degli interventi lungo un percorso tematico cittadino con miglioramenti ai trasporti e alle infrastrutture.

Il realizzazione del sistema museale



Figura 15 – Autobus turistico di Cartagena

Il progetto per il sistema museale ha previsto le seguenti realizzazioni:

- Una struttura di accoglienza per i visitatori;
- L'esperienza audiovisiva intitolata "Cartagena nei secoli" che descrive la storia della città attraverso i dati più significativi;
- Il "muro delle Sorprese" che mostra la città da diverse prospettive, a seconda dell'epoca degli abitanti;
- Il "Museo degli Illustri" che include i personaggi più importanti della città;
- La terrazza sul tetto dal quale si gode del panorama della città e del porto;

Per l'attuazione del progetto sono stati realizzati numerosi interventi, tra cui:

1. L'ascensore panoramico alto 47 metri, che consente al visitatore di godere di una vista panoramica della città, della baia, del porto e di accedere facilmente al Centro d'interpretazione della Storia della città;
2. Il trasporto turistico via terra, con la predisposizione di un autobus che offre la possibilità di visita della città per scoprirne l'imponente patrimonio;
3. Il trasporto turistico via mare, consentito dalla messa in

funzione di un catamarano turistico che segue un itinerario in grado di fornire al visitatore la possibilità di ammirare diverse fortificazioni.

La strada intrapresa con questo progetto ha indubbiamente risolto egregiamente il collegamento tra il processo di valorizzazione di un così importante patrimonio storico e la presenza di edifici militari e costruzioni difensive dell'antica Cartagena.

3.1.2.2 THE ATLANTIC WALL LINEAR MUSEUM

Il Politecnico di Milano (Dipartimento di Progettazione dell'Architettura), nel 2007 è stato tra i vincitori del Premio dell'Unione Europea per il Patrimonio Culturale con il progetto The Atlantic Wall Linear Museum, in collaborazione con il Grai (*Groupe de Recherche sur l'Architecture et les infrastructures*) di Versailles (Francia), e il Raymond Lemaire International Centre for Conservation di Leuven (Belgio). Il gruppo di lavoro ha gestito un programma di ricerca nell'ambito del programma comunitario "Cultura 2004" riguardante il Vallo Atlantico: una delle ultime linee di difesa più importanti di questo secolo, costruito dalle forze di occupazione tedesche nel periodo 1939-1944, lungo le coste della Francia, Belgio, Olanda, Germania, Danimarca e Norvegia. Durante questo periodo sono stati costruiti più di 12.000 bunker di

calcestruzzo. Questo sistema di fortificazioni costituisce uno dei più grandi patrimoni culturali europei, geograficamente condivisi, in cui è conservata parte della memoria collettiva della Seconda Guerra Mondiale.

L'infrastruttura presenta una struttura unica nel suo genere e i suoi valori sono molteplici. Essi risiedono principalmente nella qualità architettonica del vasto sistema edilizio, nelle svariate relazioni formali e morfologiche che è possibile riscontrare con la produzione architettonica moderna e contemporanea, e nella stretta relazione che instaura con il contesto naturale-artificiale che la integra e di cui diviene elemento parametrico di interpretazione.



Figura 16 – Esempio di fortificazione facente parte del sistema

Lo stato di abbandono di gran parte del Vallo Atlantico mette in pericolo sia la sua esistenza ed i valori che esso rappresenta.

Il progetto The Atlantic Wall Linear Museum, mira a tutelare il valore paesaggistico architettonico, estetico, tipologico e culturale del Vallo. Di seguito sono riportate le azioni finora intraprese:

- **The Atlantic Wall Atlas:** la pubblicazione di un atlante che, presentando una documentazione storica di mappe delle zone interessate, è stato il primo passo concreto verso il riconoscimento del valore del sistema ed indispensabile per la creazione di un museo lineare.
- **La Mostra Itinerante:** la mostra *“The Atlantic Wall Tracce: Beni Culturali, memoria collettiva e radici comuni per l'Europa Prossima”* ha presentato, in modo conciso e suggestivo, una selezione di materiali (mappe e fotografie) che hanno proposto interpretazioni critiche; la coscienza condivisa della dimensione architettonica, estetica e del paesaggio di questo immenso patrimonio culturale.
- **La Convenzione Internazionale:** la convenzione in questione ha promosso una discussione critica del lavoro di ricerca e gli obiettivi assunti, ed è inoltre servita come un forum per lo scambio di idee sul progetto; inoltre uno dei principali obiettivi

della Convenzione è stata la promozione del progetto, sottolineando una comune identità storica e culturale nel contesto dell'Unione europea.

- **Il Web-Gateway:** Il portale web rappresenta un archivio condiviso per la conservazione e la visualizzazione di un patrimonio il cui valore e la vastità mirano a legittimare l'esistenza di un' Europa unita sia geograficamente che dal punto di vista socio-politico, a seguito degli eventi della Seconda Guerra Mondiale.

Risultati ottenuti

I risultati che sono stati raggiunti mediante la realizzazione dell' Atlantic Wall Linear Museum sono stati innumerevoli.

La base sottomarina di Saint Nazaire, come si può vedere oggi, è il risultato di un concorso internazionale di architettura vinto dall'architetto catalano Manuel de Solà Morales, che ha avuto luogo nel 1994. Il progetto ha visto la trasformazione dell'esistente in un centro multi-funzionale e la riprogettazione della zona circostante.

Altri esempi, anche se meno evidenti, sono connessi con il reimpiego più minuto e occasionale di piccole strutture, dove i posti di controllo e rifugi offrono l'opportunità per l'ampliamento di abitazioni semplici. La trasformazione di questi oggetti in elementi

nuovi per l'utilizzo (abitazione, luogo di lavoro, sede centro città), si accompagna alla generazione di nuovi significati, in cui viene messa da parte (o quasi del tutto annullata) l'azione del ricordare.

Un particolare caso di reimpiego, è quello legato al riutilizzo di alcuni dei siti più importanti della Atlantic Wall come musei. Differiscono per dimensione e statuto (alcune sono di proprietà pubblica, mentre altre sono di proprietà privata); tutti, o quasi tutti, sono caratterizzati dalla totale assenza di collegamenti tra di loro. A parte pochi casi, in cui si è cercato il collegamento secondo il modello classico memorialista sviluppato nei vari paesi dopo la Seconda Guerra Mondiale, in molti altri casi è risultato difficile elaborare una strategia comune.

I casi di riutilizzo del "Muro" sono altresì meno frequenti. Molto spesso gli edifici che lo compongono sono abbandonati. Il loro abbandono nel corso degli anni è stato spesso accompagnato da demolizioni o interrimenti; un effetto evidente segno del loro non essere riconosciuto come bene storico e ancor meno come patrimonio architettonico.

Per quanto riguarda i bunker, il dibattito pubblico ancora oggi, a distanza di tanti anni dalla fine della guerra, è oggetto di opinioni contrastanti: da un lato i sostenitori della loro demolizione, che

riconosce in queste architetture l'orrore e la brutalità dell'occupazione nazista dell'Europa; dall'altro coloro che vogliono preservare queste strutture come cimeli ed oggetti del museo.



Figura 17 – Esempio di bunker di calcestruzzo

Il processo di ripensamento di questi oggetti, che porterebbe alla loro tutela attiva, non escludendo la loro trasformazione, sarebbe quello di riconoscerli non solo come il risultato di un progetto ideato da diaboliche esigenze belliche, ma come elemento di una delle modernità che ci ha preceduto.

3.2 STUDIO DEI SISTEMI PUNTUALI

Dopo aver illustrato alcuni casi significativi di come sia stato attuato il processo di valorizzazione di beni attraverso la loro messa a sistema (rete), si riportano ora alcuni casi definiti “puntuali”, ovvero che hanno ad oggetto la riqualificazione e rifunzionalizzazione di singoli edifici o beni ex militari.

Innumerevoli sono le esperienze che hanno visto l’inserimento in questi edifici dismessi di differenti funzioni, ma nello specifico si è scelto di riportare unicamente quelli che hanno previsto la conversione da forte a museo. Tale analisi non intende essere esaustiva, ma mira a fornire un quadro generale di come si sia approcciato il processo di riqualificazione, circoscritto al singolo caso. Lo studio del processo di riconversione da forte a museo necessiterebbe di un approfondimento indubbiamente maggiore, che esula però dagli obiettivi di questo lavoro. Attraverso la datazione, l’analisi storica e la descrizione attuale, si è cercato di fornire una panoramica di alcune situazioni accomunate da una stessa matrice, senza ovviamente entrare nel merito delle scelte prese.

I casi riportati sono quasi tutti appartenenti all’ambito territoriale del nord Italia, scelta fatta non sulla base dell’inesistenza di casi

analoghi nella zona del Mezzogiorno, ma bensì perché si è cercato di creare una certa analogia sia tra i casi analizzati e sia con il contesto in cui si andrà ad operare (nell'ultima fase di questo lavoro).

Fermo restando tutto quanto detto sulla valorizzazione (vedi cap. 3.1), i casi puntuali, a differenza delle reti, sono meno soggetti a variabili di qualsiasi natura, e sorgono all'interno di contesti non necessariamente legati a complesse realtà sovralocali.

3.2.1 IL FORTE DI FORTEZZA - SUDTIROL

Descrizione



Figura 18 – Veduta esterna del Forte di Fortezza

Il forte asburgico, realizzato in stile neoclassico ed inserito perfettamente nell'ambiente circostante, si rivela una vera cittadella fortificata, adibita in passato a caserma militare, polveriera, nascondiglio di un enorme tesoro ed infine bunker. Il complesso è enorme; copre un'area di circa 1 km quadrato, ed è suddiviso in tre sottostrutture collegate tra loro: Forte Basso, Forte Medio, Forte Alto, collocate a circa cento metri di quota di dislivello.

Storia

La fortezza venne voluta dall'imperatore d'Austria Francesco I, che nel 1832 diede l'incarico al Maggior Generale del Genio Mobile di stanza a Verona, Franz von Scholl, di individuare un punto dove fosse possibile "chiudere" l'asse viario tra i paesi mediterranei ed il centro-nord Europa; in cinque anni, sfruttando i materiali della zona, 4500 operai, costruirono il forte, uno dei complessi più poderosi dell'epoca che poi, sempre su progetto di von Scholl vennero realizzate nel famoso Quadrilatero¹.

Dal 1943 al 1945, ospitò, in un bunker scavato nella roccia, il tesoro della Banca d'Italia, trafugato dai nazisti 127,5 tonnellate d'oro, partite da Roma su un treno, vennero stivate nel forte. La fortezza è stata una base militare (polveriera, per la costruzione e il deposito

di materiale esplosivo) fino alla fine del 1991, dopo di che è stata dismessa. Successivamente la proprietà è passata all'Agenzia del Demanio di Bolzano, la quale il 2 maggio l'ha concessa in affitto al comune per 20 anni. Nella fortezza vengono organizzate visite guidate, mostre ed eventi culturali, da parte dell'associazione OPPIDUM a partire dal 16 maggio. Nel forte basso e medio si sono tenute, durante il 2008 e 2009 mostre di vario genere.

Uso attuale



Figura 19 – Veduta interna del Forte di Fortezza

A ottobre 2007 sono iniziati i lavori di risistemazione e restauro della fortezza, con la costruzione di ulteriori scale ed ascensori per

facilitare la visita alle future esposizioni, una realizzazione di uno spazio espositivo di 15.500 m², di cui circa 5.000 al coperto, un parcheggio di 350 posti auto. Questo progetto di recupero, a cura degli architetti locali Markus Scherer e Walter Dietl, nel 2010 vinse il primo premio del rinomato Premio di architettura “Città di Oderzo”. Accanto alla parte del forte alto è stata recentemente allestita una palestra naturale di roccia.

3.2.2 IL FORTE DI GAVI - PIEMONTE

Descrizione



Figura 20 – Veduta esterna del Forte di Gavi.

Il Forte di Gavi è una fortezza che sorge su di una roccia naturale a

strapiombo sul borgo antico di Gavi. La fortezza rappresenta un raro e pregevole esempio di architettura militare, di grandi dimensioni ed attualmente eccellentemente conservata. Gli ingressi al forte, dotati di ponti levatoi difensivi, danno accesso ai volumi, in una composizione che tra torrette di guardia e celle adibite a prigione, lascia spazio ad ampi cortili interni ed esterni.

Storia

Il forte, che sovrasta l'abitato di Gavi, sorge sul luogo di un Castello la cui esistenza è testimoniata fin dal 973. La trasformazione in Forte è del 1540, quando l'ingegnere della Repubblica di Genova, Giovanni Maria Olgiati, progettò e ricostruì completamente l'intera cinta muraria che circondava il primitivo Castello, realizzando nuovi bastioni e consolidando l'originale struttura.

Nel corso del XVII secolo, fu radicalmente trasformato nella Fortezza che oggi è ancora riconoscibile, anche se i lavori di ampliamento, interni ed esterni, proseguirono sino agli albori del XIX secolo. All'esterno, sul lato di levante, fu costruita nel XVIII secolo la "ridotta" di Monte Moro, collegata al Forte attraverso una "galleria" fortificata. All'interno furono edificati alloggi per militari e ufficiali, cisterne, polveriere, corpi di guardia e piazze d'armi. Nel 1859, sotto il governo di Vittorio Emanuele II, il forte fu disarmato

per essere trasformato in un reclusorio civile. Durante la Prima e la Seconda Guerra mondiale fu carcere.

Nel 1946 il Forte fu consegnato alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, la quale, a partire dal 1978, ha avviato una costante e progressiva opera di restauro e salvaguardia di questo raro esempio di architettura militare.

Uso attuale



Figura 21 – Rievocazioni storiche nel cortile del Forte di Gavi

All'interno della fortezza, molti locali sono visitabili, e ne fanno quindi un museo di se stesso. Gli ambienti sia esterni che interni ospitano rievocazioni storiche in costume (organizzate soprattutto

nel periodo estivo), cicli di conferenze, dibattiti e mostre fotografiche e pittoriche. Il percorso museale è completato dalle sale didattiche, in cui sono esposti reperti bellici ed una sezione di dettagliate tavole descrittive e storiche. È in fase di definizione il progetto per l'utilizzo della struttura per spettacoli di arte varia, musica e teatro.

3.2.3 IL FORTE BRAMAFAM – PIEMONTE

Descrizione



Figura 22 – Veduta esterna del Forte di Bramafam

L'opera che occupa completamente lo sperone roccioso del Monte Bramafam, ha una forma irregolare e distribuita su più livelli di

quota. Si compone del forte principale e dell'avanforte. Attualmente sono ancora presenti le tracce dell'antico fossato che circondava la fortezza e del ponte levatoio, dal quale si accedeva in passato. All'interno del forte si ha un ampio cortile, su cui si affacciano alcuni magazzini di artiglieria e a nord del quale vi sono 3 diverse piazzuole con riserve sotterranee.

Storia

La fortificazione venne costruita tra il 1874 e il 1889 per difendere la linea ferroviaria Torino-Modena ed il traforo ferroviario del Frejus, inaugurati in quegli anni. Successivamente assunse l'aspetto di un vero e proprio forte dotato di diversi tipi di artiglieria. Il Bramafam adottò infatti le prime installazioni corazzate impiegate dalle fortificazioni italiane. Disarmato parzialmente nel corso della Prima guerra mondiale, il forte fu adibito a campo di prigionia per gli austriaci che lavoravano in zona alla manutenzione delle strade militari e della Galleria del Fréjus. Negli anni Trenta l'opera venne integrata con la costruzione di due moderni centri di resistenza in caverna del Vallo Alpino ed armata. Nonostante fosse superata per concezioni tecniche, fu costantemente presidiato ed armato. Il 21 giugno 1940, nel corso dell'offensiva italiana contro la Francia, il forte fu bersagliato dai tiri dell'artiglieria nemica e dalle bombe

lasciate cadere da sette aerei francesi: i danni si limitarono però soltanto ad alcune strutture esterne.

Nel settembre del 1943 venne occupato da un piccolo presidio tedesco e abbandonato la mattina del 27 aprile 1945. Cessate le ostilità, in ottemperanza alle clausole del Trattato di Pace, l'opera venne dismessa dall'Esercito e abbandonata al proprio destino.

Uso attuale



Figura 23 – Veduta interna del Forte di Bramafam

A partire dal 1995, il forte è gestito dall'Associazione per gli Studi di Storia e Architettura militare di Torino (ASSAM) che ne cura, con rilevanti interventi di ripristino, il recupero funzionale per farlo

diventare sede di mostre e di manifestazioni. Attualmente sono stati recuperati oltre 6000 m². Gli allestimenti museali sono stati realizzati nella Caserma Ufficiali, Caserma Truppa, nell'area dell'atrio e del corpo di guardia, nella caponiera e nell'accesso ad una torretta. Il resto degli spazi fruibili, anche se non allestiti, sono comunque da considerarsi parti fondamentali del museo.

3.2.4 IL FORTE DI BARD – VALLE D'AOSTA

Descrizione



Figura 24 – Veduta esterna del Forte di Bard.

Il Forte di Bard, rimasto pressoché intatto dal momento della sua costruzione, rappresenta uno dei migliori esempi di fortezza di

sbarramento di primo Ottocento. La piazzaforte è costituita da tre principali corpi di fabbrica, posti a diversi livelli, tra i 400 e i 467 metri. Al culmine del rilievo, la più imponente delle tre opere è formata da una cinta su cui si appoggiano tutti i fabbricati e che racchiude al suo interno l'Opera di Gola, con il relativo cortile, le prigioni ed i magazzini.

Storia

Il forte come lo si vede attualmente fu edificato sotto il regno di Carlo Alberto di Savoia, tra il 1830 ed il 1838, su una preesistente struttura medioevale risalente al X secolo ed a sua volta basata su fondamenta di epoca romana.

I lavori di edificazione si protrassero per otto anni consentendo la realizzazione di diversi corpi di fabbrica disposti su piani differenti; composizione che tra l'altro permane nell'impianto attuale. Ulteriori opere di consolidamento e potenziamento delle strutture difensive furono poi portate a termine nei secoli successivi.

Il tutto prevedeva inoltre la costruzione di 176 locali di servizio affacciati su un vasto cortile interno che doveva funzionare da piazza d'armi. Il sistema di strutture autonome e dotate di casematte a protezione garantiva una difesa reciproca in caso di attacco. Caduto in disuso dalla fine del XIX secolo il forte fu poi

adibito a carcere militare e, successivamente fino al 1975 a polveriera dell'Esercito Italiano, dopodiché la proprietà passò alla Regione Autonoma Valle d'Aosta. Dopo una parziale riapertura nei primi anni ottanta, hanno avuto inizio i lavori dell'atteso restauro. Dopo un lungo periodo di inutilizzazione, il forte è stato totalmente restaurato e restituito alle visite nel gennaio 2006.

Uso attuale



Figura 25 – Sala conferenze del Forte di Bard.

La struttura museale è concepita come un grande complesso multifunzionale. La polveriera ospita i locali destinati ai laboratori didattici. A circa metà della rocca vi è un percorso interattivo

denominato “Le Alpi dei Ragazzi”, interamente dedicato ai più giovani, di avvicinamento all'alpinismo. Il piano terra, in cui trovano sede la biglietteria ed il book shop, è oltretutto sede del Museo delle Alpi. Innumerevoli spazi sono inoltre riservati alle mostre temporanee. Nel cortile interno principale si svolgono nel periodo estivo rappresentazioni musicali e teatrali.

3.2.5 IL FORTE BELVEDERE - GSCHWENT, TRENTINO

Descrizione



Figura 26 – Veduta esterna di Forte Belvedere.

Il forte è concepito come un'opera articolata che si compone di diversi fortini per il combattimento ravvicinato, lontani uno

dall'altro, in mezzo ai quali fu collocato il blocco della batteria per il combattimento a distanza. Dietro a questo vi è il corpo delle casematte con l'alloggiamento della truppa e i servizi; il tutto collegato a mezzo di corridoi e gallerie in roccia. Lungo la linea frontale era stato scavato un profondo fossato e piantata una duplice fascia di reticolati, di cui ancora oggi restano tracce.

Storia

Concluso il 18 maggio del 1912, Forte Belvedere rappresentava un'opera moderna e razionale dove il cemento ed il ferro erano stati sapientemente amalgamati con la roccia. Costruito e collaudato per resistere anche ai bombardamenti più pesanti, lungo tutto l'arco del primo anno di guerra, Forte Belvedere subì duri colpi; il fuoco dell'artiglieria nemica causò più volte notevoli danni alle strutture. Alla fine del conflitto, il forte divenne proprietà del demanio italiano. Circa negli anni Trenta, nonostante il governo fascista per far fronte alla mancanza di materie prime per le industrie siderurgiche ordinò l'abbattimento di numerosi forti, Forte Belvedere, diversamente dagli altri, si salvò dalla demolizione per intervento del re Vittorio Emanuele III. Negli anni sessanta la famiglia Osele acquistò il Forte al fine di sfruttarne la valenza turistica, dotandolo di un impianto di illuminazione e di tabelle

indicative dei vari locali e rendendolo visitabile quale museo di se stesso. Nel 1997 il Forte è stato acquistato dal Comune di che, con il sostegno finanziario della Provincia Autonoma di Trento , ha immediatamente varato una serie di interventi di restauro e di valorizzazione del sito.

Uso attuale



Figura 27 – Veduta interna del Forte Belvedere.

Forte Belvedere si presenta oggi al visitatore quale museo di se stesso e della Grande Guerra 1914-18. Il museo della fortezza si sviluppa nei tre piani della Caserma principale. Al piano terra è spiegata la storia del fronte fortificato degli Altipiani di Folgaria,

Lavarone e Vezzena, oltre a quella inerente al forte. Al primo piano vengono illustrate le caratteristiche della vita all'interno del forte, mentre al secondo piano si affrontano le tematiche più generali del conflitto alpino, ponendo particolare attenzione alla vita in trincea e alla condizione dei soldati al fronte.

3.2.6 IL FORTE DI EXILLES – PIEMONTE

Descrizione



Figura 28 – Veduta esterna del Forte di Exilles

Il forte di Exilles si presenta come una fortezza che, localizzata in cima ad una rocca, dall'alto padroneggia sulla valle, in una composizione altamente evocativa e testimone di una storia

millenaria. La costruzione, di recente restaurata, è oggi in ottimo stato; nella sua complessità appare tuttavia spartana. All'interno dei volumi trovano spazio le prigioni, le stalle, giardini e le cannoniere. Le due aree espositive dedicate agli Alpini e alla storia dell'edificio sono caratterizzate da allestimenti altamente suggestivi.

Storia

I primi documenti in cui viene citato il Forte di Exilles, risalgono al VII secolo, in un documento che citava la presenza sul roccione di una primitiva fortificazione distrutta successivamente dai Franchi. Dopo varie vicissitudini durate secoli, con l'avvento di Napoleone Bonaparte, il forte è destinato alla demolizione. Verrà riedificato con il ritorno del Piemonte e della Savoia al Regno di Sardegna. La ricostruzione dura dal 1818 al 1829: viene riproposta la stessa architettura preesistente, adattandola soltanto alle nuove esigenze militari. L'8 settembre 1943 il Forte di Exilles viene abbandonato definitivamente dall'esercito e rimane a lungo in balia dei vandali e degli eventi atmosferici. Nel 1978 la Regione Piemonte acquisisce il bene dal Demanio Militare in comodato, con l'impegno di provvedere al restauro e recupero funzionale del monumento. Viene quindi sviluppato il progetto di restauro conservativo, interno ed esterno, finalizzato alla definizione di un assetto complessivo del

Forte tale da costituire il riferimento globale per tutti i successivi interventi. Nell'aprile del 1996 viene stipulata una Convenzione tra la Regione Piemonte e il Museo Nazionale della Montagna per la valorizzazione e promozione del Forte di Exilles. Il monumento e le aree museali sono state aperte al pubblico l'8 luglio 2000.

Uso attuale



Figura 29 – Reperto storico esposto nel Forte di Exilles

Il Forte di Exilles è oggi museo che offre al visitatore due aree allestite permanentemente e due percorsi di visita accompagnati caratterizzati da allestimenti scenici di grande impatto emotivo ideati dall'artista Richi Ferrero. Negli spazi delle Cannoniere è

situata l'area museale vera e propria, mentre nel cosiddetto "Cortile delle Galere" è stato creato un suggestivo allestimento che, mediante proiezioni di ombre umane sui muri, è in grado di rievocare un passato non troppo lontano, di cui il forte ancor oggi rappresenta testimonianza.

¹ Il Quadrilatero era composto da Mantova, Verona, Peschiera del Garda e Legnago.

PARTE 2: MANTOVA: IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

4 LA SCELTA DEL CASO STUDIO

4.1 LE PREMESSE ALLA SPERIMENTAZIONE

A seguito dello studio sull'iter normativo e sul processo che ha portato, in tutta Italia, alla dismissione di numerosi beni di proprietà del Ministero della Difesa, si è deciso di sperimentare, su di un contesto reale, la valorizzazione di questo patrimonio dimenticato che spesso vanta pregevoli caratteristiche storico-architettoniche.

Da tempo l'attenzione, sia delle Amministrazioni pubbliche che dei cittadini, si sta focalizzando sui beni ex militari, che da sempre affascinano ed incuriosiscono a fronte della segretezza che per secoli li ha caratterizzati. Nonostante questo molte città italiane, che sono in possesso di un sostanzioso patrimonio militare, non si sono ancora calate in pieno in un problema che le riguarda direttamente e che potrebbe rappresentare il punto di partenza per la creazione futura di nuovi ambiti di sviluppo. La dismissione ha infatti messo a disposizione numerosi beni, che per le città possono diventare dei noccioli strategici di insediamento di nuove funzioni, mediante i quali ridefinire l'assetto urbano.

La scelta del contesto di riferimento sul quale sperimentare questo

processo di valorizzazione è così ricaduta sulla città di Mantova che da tempo è oggetto di numerosi studi universitari utili ad offrire alle Amministrazioni interessanti spunti per la risoluzione di problemi di natura urbanistica, architettonica, culturale e sociale che la caratterizzano.



Figura 30 - Visione aerea della città di Mantova

Mantova infatti, da sempre riconosciuta come icona di eccellenza nel campo della storia dell'arte e dell'architettura rinascimentale, cela al suo interno affascinanti opere di difesa militare, frutto della ricca eredità lasciata da un passato glorioso, da successioni di supremazia e da battaglie a difesa della piazzaforte. In passato vantava infatti un complesso sistema fortificato, legato allo

sfruttamento delle acque, che fu progressivamente realizzato, fino al compimento del grandioso dispositivo del Quadrilatero che per secoli l'ha caratterizzata come fortezza inespugnabile riconosciuta in tutta Europa. Purtroppo tale patrimonio ha nel XX secolo subito uno smantellamento di buona parte delle sue strutture difensive, susseguito da una generale incuria delle permanenze che attualmente risultano scarsamente valorizzate necessitando di essere sottoposte a repentini interventi di recupero. A fronte della condizione che attualmente caratterizza le opere, creatasi a seguito di decenni di abbandono, risulta quindi necessario mettere in atto opportuni interventi che servano a restituire a questi beni parte dell'antico vigore perduto.

Proprio grazie alla sua ricca storia militare, Mantova rappresenta un caso interessante in quanto, essendo stata in passato una città fortificata trova oggi nella dismissione un processo importantissimo che può consentire di recuperare spazi di città dimenticati da decenni. Infatti, con la Legge Finanziaria del 2007, anche Mantova, come molte altre città italiane, ha dismesso numerosi dei suoi beni ex militari che necessitano così di essere riutilizzati al più presto con funzioni idonee alla propria natura. Tale procedimento è supportato dalle leggi degli ultimi anni in materia di Federalismo Demaniale che

consentono di agevolare le cessioni degli stessi agli enti locali.

Come sarà possibile vedere nei capitoli seguenti, molte di queste aree sono localizzate in posizioni strategiche rispetto al cuore della città oppure in zone dalle importanti caratteristiche ambientali. A tal proposito, se opportunamente riqualificati, questi beni possono diventare un supporto per le istituzioni locali, quali Provincia, Comune di Mantova o Parco del Mincio, in quanto, grazie alla loro natura, possono sviluppare gli aspetti sociali, culturali e turistici della città.

4.2 PROGRAMMA DI INTERVENTO

Per garantire un adeguato approccio al problema della dismissione e della valorizzazione dei beni ex militari, risulta necessario definire un programma di intervento che consenta di svolgere le corrette operazioni per un loro riuso ponderato ed efficace. E' quindi necessario stabilire un metodo che identifichi, per macrocategorie, tutti i passaggi utili al fine di restituire questo prezioso patrimonio della città alla collettività.

Si tratta di un processo che può fungere da supporto, oltre che per la valorizzazione dei beni militari, anche per altre tipologie di beni dismessi che presentano le medesime caratteristiche.

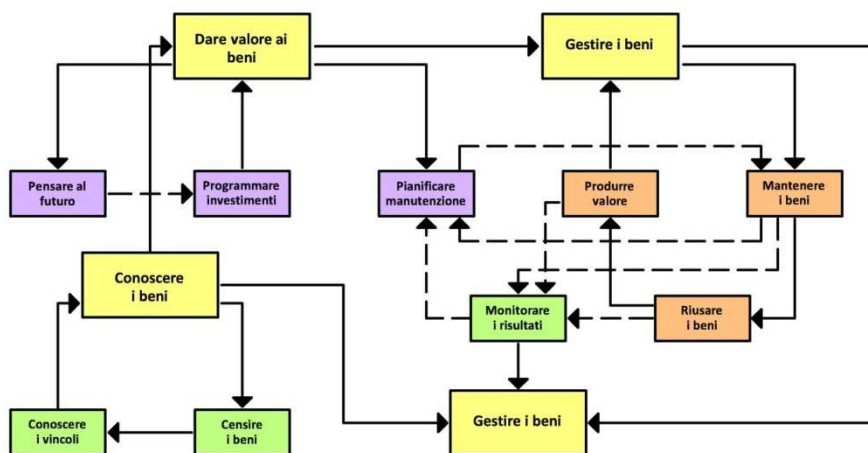


Grafico 5 - Ciclo di valorizzazione dei beni architettonico monumentali

La prima fase fondamentale del processo valorizzativo si configura in un'approfondita "conoscenza dei beni", da mettere in pratica mediante il censimento di tutti i complessi militari della città e con la valutazione dei vincoli ai quali essi sono assoggettati. Questo risulta essere un passaggio molto importante in quanto soltanto attraverso una dettagliata conoscenza del patrimonio è possibile ottenere un quadro completo sulla città, utile per poter pensare al futuro e valutare le migliori strategie da mettere in atto per un corretto riuso di questi beni.

La seconda fase che si prefissa come obiettivo quello di "dare valore ai beni", si configura nella creazione di programmi di investimento e

nella pianificazione di una loro corretta manutenzione. Questa risulta con tutta probabilità la fase più difficile in quanto le risorse economiche disponibili per effettuare dei corretti investimenti risultano quasi sempre inferiori alle effettive necessità. Infatti, le Amministrazioni Comunali si trovano spesso in difficoltà anche solo per l'acquisto dei beni dismessi, sperando così di riceverli dal Demanio a titolo gratuito, grazie alle leggi sul Federalismo Demaniale, in maniera tale da far fronte solamente al loro recupero.

La terza fase si occupa della "gestione dei beni" recuperati, mantenendoli idonei alla funzione scelta e cercando grazie alle loro potenzialità di produrre valore. Produrre valore dai beni recuperati è assolutamente necessario in quanto un rientro economico sta alla base di ogni progetto che richiede un impiego di ingenti investimenti.

La quarta ed ultima fase del processo di valorizzazione si configura nella valutazione dei risultati attraverso il monitoraggio di quanto effettuato e con la previsione di ulteriori interventi di manutenzione se risultassero necessari per non vanificare gli sforzi messi in atto con il recupero dei beni.

5 LETTURA DEL PATRIMONIO MILITARE DALL'800 AI GIORNI NOSTRI

5.1 LETTURA STORICA

5.1.1 STORIA MILITARE DELLA CITTA'

Al fine di riportare un corretto inquadramento della situazione legata alla dismissione dei beni del Ministero della Difesa presenti in città, è importante ricostruirne brevemente la storia militare, in quanto, la ricostruzione di excursus storico, favorisce un'agevole individuazione dei fabbricati che in passato hanno ospitato caserme, polveriere, depositi, ospedali militari, opere fortificate e aree libere. Per la ricostruzione della storia militare di Mantova, si è fatto ricorso alla consultazione di testi a carattere storico in merito al territorio mantovano, dei quali si troverà opportuno riferimento in bibliografia.

Le opere militari della città si sono sviluppate nei secoli classificandosi secondo due sistemi distinti: le opere difensive esterne e i poli logistici interni alla città. Le due tipologie avevano ovviamente funzioni ben distinte tra di loro: quelle esterne servivano ad impedire l'ingresso dei nemici all'interno della città, mentre quelle interne svolgevano la funzione logistica di caserma, ricovero per soldati, panificio, magazzino e polveriera.

L'excursus storico e la descrizione delle singole opere del sistema militare sotto riportati vengono riprodotti, riportandone una visione globale, nella sezione A del fascicolo degli elaborati grafici.

La città di Mantova vanta un ricco passato storico non sempre noto in tutti i suoi aspetti; possiede infatti un passato di città fortificata che spesso viene dimenticato. Come si evince dalle testimonianze di importanti autori quali Plinio e Virgilio, la città di Mantova fu un centro fortificato fin dall'antichità; infatti, l'insediamento abitativo costruì, fin dalla sua formazione, le proprie strategie difensive. Le prime popolazioni, probabilmente di origine etrusca, scelsero come sito di fondazione uno dei tanti dossi di origine alluvionale del Fiume Mincio, protetto da eventuali attacchi nemici grazie alle acque che lo circondavano. Il nucleo primitivo della città sorse attorno all'attuale Piazza Sordello, dove si sviluppò la *civitas vetus*. All'epoca Mantova si presentava come una penisola bagnata per la maggior parte del suo perimetro dalle acque del fiume, risultava quindi alquanto isolata e difficile da raggiungere. Nei periodi di piena il fiume si ampliava allagando vaste zone dando alla città l'aspetto di un'isola. E' presumibile che questa situazione di allagamento sia servita più tardi come modello per i lavori idraulici affidati all'architetto bergamasco Alberto Pitentino. Nel 1190 si registrò un ampliamento della città, coincidente con la seconda

cerchia di mura, che interessò la sistemazione dei laghi, l'escavazione del Rio e la costruzione del ponte-diga dei Mulini. Il centro abitato si presentava così circondato da quattro specchi d'acqua, i quattro laghi Superiore, di Mezzo, Inferiore e Paiolo; alla campagna si accedeva attraverso ponti, i principali erano il Ponte dei Molini e il Ponte San Giorgio. Nel sistema difensivo della città, l'acqua ha da sempre rappresentato un elemento fondamentale ed efficace della strategia militare. Essendo Mantova caratterizzata quindi da un singolarissimo rapporto con l'ambiente naturale che la circonda, la strategia difensiva è rimasta nei secoli intimamente legata allo sfruttamento dell'ambiente fluviale e lacustre, completato dalla realizzazione di strutture fortificate che hanno portato a conferirle la fama di mitica città-fortezza inespugnabile.

5.1.1.1 IL QUATTROCENTO

Il primo elemento difensivo che caratterizzò il nucleo urbano fu la cinta muraria che a partire dal Medioevo diventò il simbolo della città. Inoltre il borgo di San Giorgio che fu cinto da mura già nel 1372 per volere del terzo capitano di Mantova Ludovico Gonzaga, anche durante tutto il Quattrocento continuò a rivestire il ruolo di testa di ponte a difesa del Castello e dell'accesso alla città.

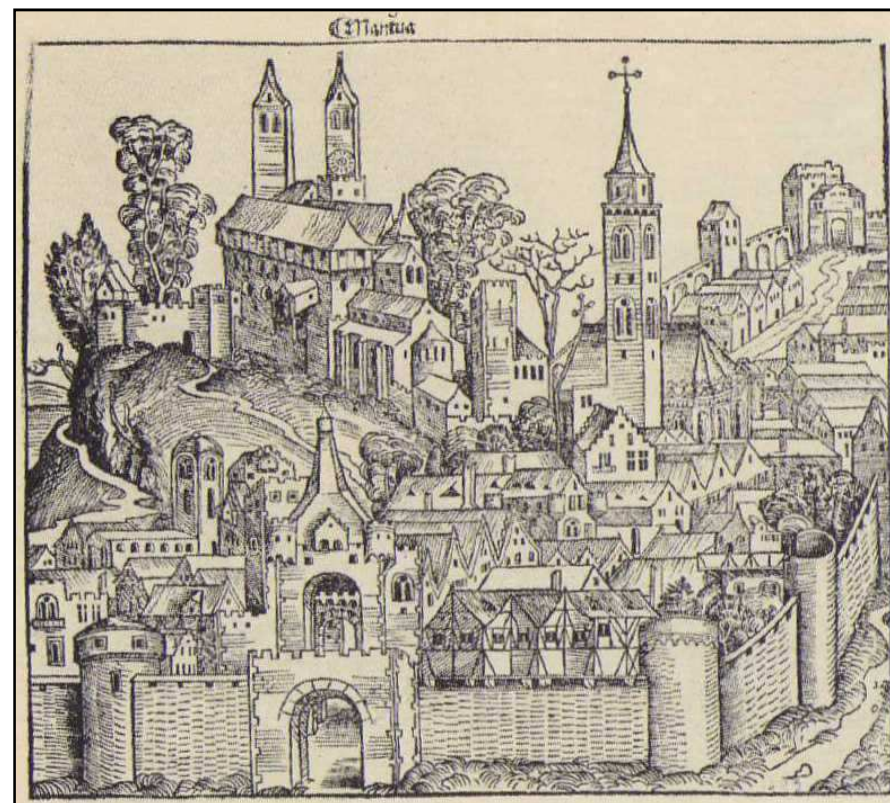


Figura 31 - Mantua, veduta prospettica immaginaria, intagliata da Wilhelm. Pleydenwurff, edita a Norimberga nel 1493 (Silografia bn. e col., 200x220 mm)

L'impianto difensivo del XV secolo comprendeva anche l'opera duecentesca del lago di Paiolo, il quarto lago posto a difesa del fronte meridionale della città. Fin dal Medioevo, il Serraglio¹ costituì per Mantova un'ottima barriera difensiva; venne costruito tra il 1216 e il 1259 e rimase attivo per più di cinque secoli con il compito di sbarrare gli eserciti che arrivavano navigando dal Po.

Una sistemazione urbana si registrò nel 1401 all'interno della terza cerchia², che di fatto era già configurata nel XIV secolo, con la divisione in quartieri voluta da Francesco I Gonzaga.

La sistemazione definitiva della città, formalmente estesa sul terreno insulare emergente dai laghi, escluse le aree del Te e di Migliaretto, si deve dunque ai Gonzaga, costantemente preoccupati di costruire lungo il perimetro della città opere murarie difensive sempre più complesse.

5.1.1.2 IL CINQUECENTO

Nel XVI secolo l'intervento del potere politico giocò un ruolo fondamentale nella difesa e nel controllo della città. Questo periodo si contraddistinse per un piano di riforma di ammodernamento della città che la dotò di un sistema di fortificazione rinascimentale.

Le antiche cortine medievali divennero insufficienti per far fronte agli attacchi sempre crescenti delle artiglierie ed inservibili all'uso difensivo delle stesse; le cinte murarie si abbassarono, vennero protette da terrapieni e munite di baluardi rafforzati con opere addizionali, rivellini, lunette, opere a corno e a corona; inoltre in corrispondenza delle porte e degli angoli della cinta magistrale vennero costruiti bastioni in grado di battere tutto il perimetro e di

consentire un ampio raggio al tiro di difesa.



Figura 32- Mantua, pianta prospettica stampata a Colonia nel 1575(Incisione in rame bn. e col., 357x4952 mm)

Il merito di aver promosso una ristrutturazione generale del sistema fortificato spettò a Francesco Gonzaga, quarto marchese; i lavori furono poi ripresi da Federico Gonzaga. Rocche e castelli che iniziarono ad essere utilizzati per lo stoccaggio di biade e derrate, vedranno concretizzata, nei secoli successivi, la loro funzione quasi esclusivamente verso questo compito.

Nei primi anni del Cinquecento fu potenziata la terza cerchia³ con

l'intento di seguire le tecniche d'arte fortificatoria della scuola fiorentino-mediacea, alla quale spettava il primato nell'applicazione del bastione nelle cerchie murarie urbane. Tuttavia, gli interventi messi in atto a Mantova non saranno così sistematici e volti su ampia scala, bensì i bastioni verranno innestati in modo sporadico e non metodico. Nel programma riguardante la cinta magistrale emerse la figura di Alessio Beccaguto, capitano delle guardie, che promosse la sistemazione del tratto di cinta sud-orientale, da Gradaro a Pusterla; tale tratto venne munito di due bastioni a pianta circolare, il primo di fianco al Gradaro e il secondo di fronte all'isola del Te. A causa della morte di Beccaguto, che sopraggiunse nel 1528, i lavori restarono interrotti e vennero ripresi nell'angolo più occidentale dove, nel 1531, si stava ultimando il bastione di Sant'Alessio.

A questo punto, gli interventi di maggior rilievo riguardarono la fortificazione degli avamposti difensivi immediatamente esterni ai laghi, punti nevralgici coincidenti con i ponti, vie d'accesso immediate e dirette al cuore della città. Dal terzo al nono decennio del Cinquecento gli interventi fortificatori si concentrarono sulla costruzione della Cittadella di Porto, intesa come avamposto fortificato complementare alla città, ma tuttavia isolata o isolabile

da questa; essa rappresentava un nodo strategico fondamentale e un punto di arrivo su cui si saldava e si concludeva il sistema difensivo della cinta magistrale. Quest'opera assorbì la maggior parte delle risorse disponibili sia finanziarie che di manodopera. Attestata all'imboccatura del ponte dei Mulini, essa costituiva la testa di ponte dalla quale dipendeva la difesa dell'accesso alla città: la strategia difensiva comportava che i nemici venissero fermati all'esterno dei laghi, affinché non potessero accedere ai ponti. Nei secoli successivi la Cittadella conserverà la propria importanza strategica essendo mantenuta in funzione con appropriati lavori di restauro. La tradizione attribuisce l'ideazione della porta principale d'accesso al famoso artista e architetto di corte Giulio Romano, al quale si deve il nome attuale della struttura chiamata oggi Porta Giulia.

Conclusa l'edificazione della Cittadella fu eretto, come opera aggiuntiva, un bastione a protezione del complesso residenziale dei Gonzaga, il cosiddetto baluardo di San Giorgio. Complessivamente, le opere fortificate realizzate nel Cinquecento restarono le parti di un disegno incompiuto. Infatti a Mantova, nei quattro punti di contatto con la terraferma aveva una cittadella bastionata solo ad una testa di ponte aveva. Mentre San Giorgio conservava le difese

quattrocentesche, a meridione le teste degli argini di Porta Pradella e di Cerese erano ancora sguarnite di opere di difesa, inoltre i lati orientale e settentrionale della cinta magistrale risultavano ancora privi di bastioni. Traspire, nella parzialità delle opere edificate, la sopravvalutazione della difesa passiva conferita dalle acque.

Non può sfuggire inoltre l'incoerenza di iniziare ad erigere, tra gli anni 1526-1527, il palazzo del Te proprio nel settore di tiro del nuovo fronte meridionale, disegnato dal Beccaguto, all'incrocio dei fuochi tra i torrioni di Sant'Anna e di Sant'Alessio. Poiché per la difesa si faceva ancora conto sul duecentesco lago di Paiolo antistante al palazzo del Te venne anteposta una semplice cinta terrapienata, di scarso valore difensivo.

5.1.1.3 IL SEICENTO

Il primo Seicento fu un periodo caratterizzato dalla diminuzione di importanza delle opere di difesa urbana, le quali passarono in secondo piano rispetto ad altri interventi cui l'amministrazione statale prestò maggior attenzione.

Tuttavia, nell'anno 1628, la guerra dei Trent'anni si abbatté anche sulla pianura, così verso Mantova scesero le armate dei lanzichenecchi, assoldate dal potere imperiale. Gli eventi indussero a provvedere tempestivamente all'approntamento delle opere, i cui

lavori di potenziamento provvisori (distribuiti su Cerese, Pradella, Cittadella di Porto e borgo di San Giorgio) dimostrarono ampiamente l'inadeguatezza del sistema difensivo esistente. Tanto è vero che i nemici riuscirono a forzare le difese dell'antico Serraglio e, portando con sé morte, distruzione e peste, misero a ferro e fuoco la capitale gonzaghesca. Nel luglio 1630, infine, compirono la spietata conquista con la rapina del palazzo e della città.

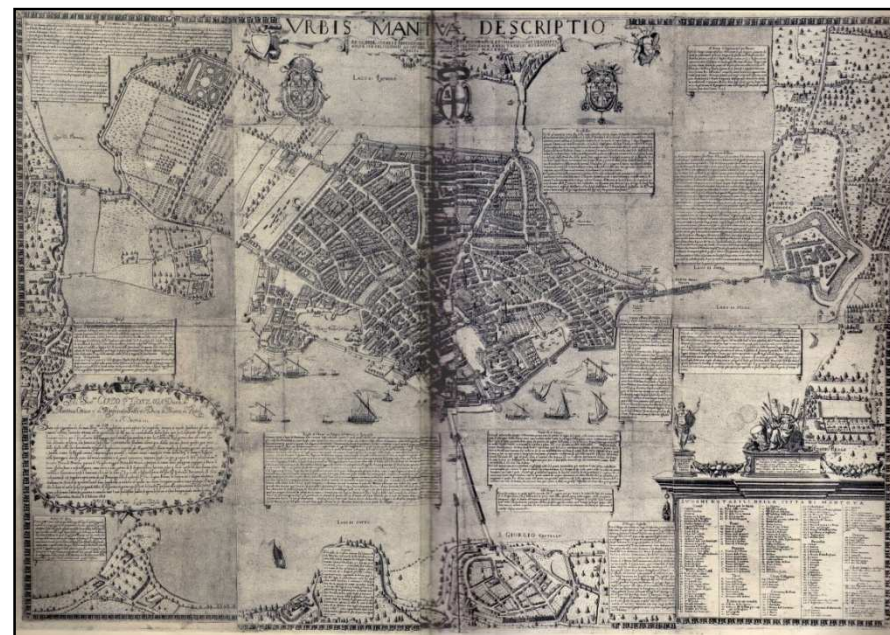


Figura 33 - *Urbis Mantua Descriptio*, pianta prospettica della città disegnata da Gabriele Bertazzolo e stampata da Ludovico Delfichi nel 1628 (Incisione in rame, 768x1156 mm)

La pianta prospettica di Gabriele Bertazzolo del 1628, *Urbis Mantua Descriptio* riportata nella pagina seguente, considerata la prossimità

temporale di tale documento ad una fase storica portatrice di cambiamenti come l'espugnazione ed il Sacco del 1630, permette di conoscere il quadro delle difese architettoniche militari agli inizi del secolo XVII, prima che l'avvenimento cambiasse definitivamente l'assetto fortificatorio urbano. L'eccessiva verità del disegno, che metteva a nudo anche l'insufficienza del sistema difensivo urbano, venne addirittura avvertita come un pericolo per la sicurezza dello Stato, al punto da richiederne una diffusione riservata.

Nei secoli Mantova acquisì la fama di città-fortezza ma, l'esito dell'assedio del 1628-1629 smentì clamorosamente il mito della fortezza inespugnabile. La forza passiva data dalle acque necessitava ormai di essere integrata con la programmazione strategica di nuove opere di rinforzo e, ove possibile, con l'adattamento dei sistemi preesistenti. Dopo il saccheggio, l'organizzazione e la difesa militare della città vennero affidate ad un presidio militare della Repubblica di Venezia, che rimane insediato a Mantova dal 1631 al 1663.

Nel piano di miglioramento rientrava inoltre la lineare riforma del fronte urbano sud, verso l'isola del Te, infatti negli anni successivi al Sacco furono progettate nuove opere difensive, come il trinceramento del Te e l'incamiciamento della mezzaluna di San

Carlo fuori porta Pradella, concepiti per difendere il fronte più esposto al nemico, poiché l'unico non protetto dalle acque dei laghi, al quale si agganciava il grande sistema del Serraglio. Nascono quindi le opere fortificate dei trinceramenti del Te e di Migliaretto oltre all'opera a corno di Porta Pradella. Quest'ultima fu una struttura posta a protezione della porta con il fronte principale delineato da due bastioni, la cui difesa fu integrata da un rivellino e completata da una strada.

Nella seconda metà del Seicento il potere gonzaghesco di duchi e reggenti iniziò a scemare progressivamente: ciò si riflesse anche nella carenza amministrativa e nella mancata gestione del sistema fortificato. In quel periodo, gli unici provvedimenti in materia di fortificazioni riguardarono la manutenzione ordinaria dei ponti e delle porte d'accesso alla città.

Questa situazione di degrado in cui versava l'architettura militare si intuisce dalle indicazioni di una grida che, nel 1684, imponeva di ripulire terrapieni, scarpe, controscarpe e parapetti della cinta muraria dagli alberi, proibiva di pascolarvi gli animali e ingiungeva addirittura di murare, o quanto meno di fornire di inferriate le aperture abusive delle abitazioni addossate alla cinta e rivolte all'esterno, verso i laghi.

5.1.1.4 IL SETTECENTO

Il ducato gonzaghese cadde nel 1707 e passò alla corona austriaca, rimanendo nel dominio di Vienna fino al 1797. Per lungo tempo Mantova era stata universalmente stimata come una fortezza pressoché imprendibile, la più forte fra le piazzeforti d'Europa.

La condizione della città era gratificata dai giudizi di tutte le cronache del tempo, che indugiavano nella descrizione delle sue opere defensionali, come esempio di città decisamente invulnerabile. Nel primo Settecento, la posizione geografica di Mantova e la sua condizione urbanistica consentirono alla città di vedersi affidata la funzione strategica di principale piazza fortificata di deposito della Lombardia asburgica. Per assolvere appieno a tale compito, si resero necessari dei validi programmi di urbanistica, con i quali organizzare i nuovi servizi logistici nel nucleo urbano, ossia le caserme, gli opifici, i vari depositi e l'arsenale; mentre all'esterno della città ci si organizzò per potenziare le fortificazioni al fine di resistere ad un attacco regolare. Questo potenziamento delle difese urbane diede luogo a complesse ipotesi di progetto tanto che, dall'anno 1735 al 1785, sono documentati sei piani generali per le fortificazioni di Mantova; nonostante ciò, a tante pianificazioni fecero seguito poche opere concrete. E' possibile notare come, in

tutti i piani generali settecenteschi, le proposte si incentrassero ancora una volta sullo sfruttamento della difesa passiva data dalle acque.

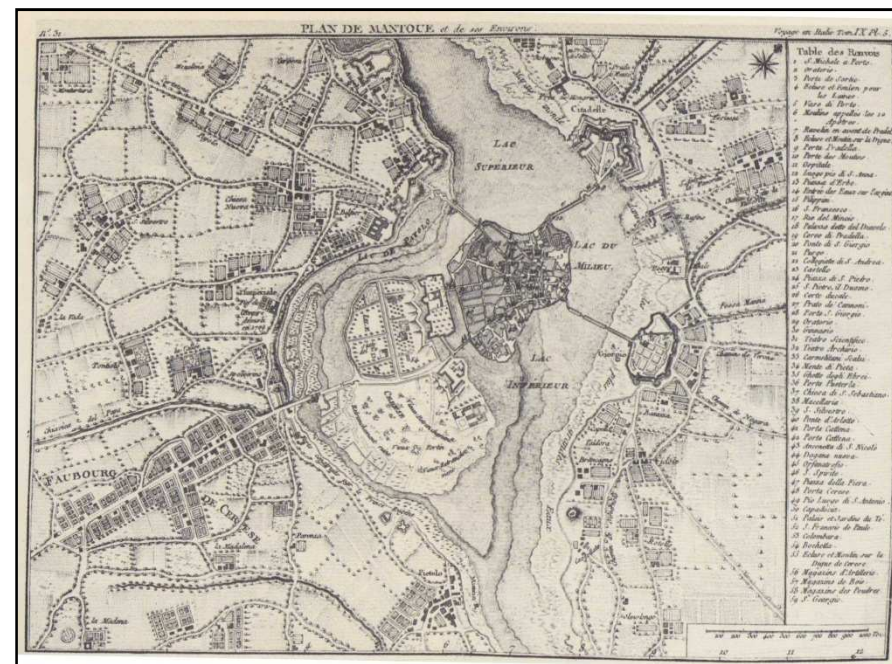


Figura 34 - *Plan de Mantoue et de ses environs*, pianta topografica della città e dei dintorni eseguita dal geografo Beaurain ed edita a Parigi nel 1769 (Incisione in rame, 240x338 mm)

Ormai è chiaro come, a Mantova, l'architettura delle fortificazioni presupponesse sempre l'architettura delle acque: i livelli dei quattro laghi, dei diversi fossati, la portata e la dislocazione delle chiuse, la resistenza idrostatica degli argini, la permeabilità e la consistenza delle terre, la velocità di flusso e quella d'innalzamento

dei bacini, il recupero dei bacini successivi in caso di distruzione della chiusa, le inondazioni dei terreni campestri esterni, le manovre d'acqua; erano tutti fattori che rientravano nelle strategie difensive della città. Come è possibile osservare dalla cartografia del tempo, nel Settecento non si registrò l'edificazione di nuove strutture militari; tuttavia si operò affinché la cinta magistrale fosse ulteriormente potenziata secondo un articolato piano di interventi che riguardava l'intero sistema difensivo della piazzaforte.

Nel Settecento le teste di ponte fortificate che si trovavano al di là degli ingressi ai ponti, acquistarono un'importanza ancor più preminente: infatti, oltre ad assolvere ai compiti tattici di stretta pertinenza, questi luoghi fortificati assunsero il ruolo di difese delle macchine di regolazione idraulica⁴. Ecco quindi che agli inizi del secolo si registrarono i lavori di restauro da parte dagli austriaci per la Cittadella di Porta Mantovano che comportarono la costruzione di controguardie e mezzelune, atterrando edifici.

La testa di ponte San Giorgio fu mantenuta in uso dai comandi militari della prima dominazione asburgica: negli ultimissimi anni del Settecento si dispose di un piano di rafforzamento con opere provvisorie annesse alla cinta antica: lunette, rivellini, e strada coperta.

5.1.1.5 L'OTTOCENTO

Negli anni 1796, 1797 e 1799 avvennero i memorabili assedi dei francesi contro gli austriaci che portarono ad uno dei periodi più difficili e tormentati della storia di Mantova. Sebbene circondata dai tre laghi e protetta da opere fortificate, quali Cerese, Migliaretto, Pradella, Cittadella e San Giorgio, la città passò nelle mani di Napoleone, che sottrasse i territori mantovani all'Austria e li unì alla Repubblica Cisalpina. Fu così che, dall'inizio dell'Ottocento, i francesi diretti da Chasseloup-Laubat, diedero forma alla grande piazzaforte; gli interventi furono sistematicamente rivolti ai diversi fronti della città, comprendendo la realizzazione di nuove strutture e la messa a difesa passiva di Mantova.

Nel 1796 fu il borgo di San Giorgio a cadere e ad essere espugnato dai francesi. Pertanto, nei primi anni dell'Ottocento i francesi adottarono per l'antica testa di ponte una risoluzione completamente diversa. Per evitare che il borgo diventasse un caposaldo difensivo nelle mani del nemico, negli anni dal 1808 al 1810 si decise di radere al suolo sia il borgo che le opere fortificate, sostituendoli con la lunetta di San Giorgio: si trattava di una testa di ponte rivestita in muratura, con gallerie di controscarpa e piazze d'armi, fiancheggiata ai lati da due bastioni in terra. Unico elemento

superstite della demolizione napoleonica fu la Rocchetta, successivamente inglobata nella lunetta e riutilizzata probabilmente con funzioni di torre di avvistamento.

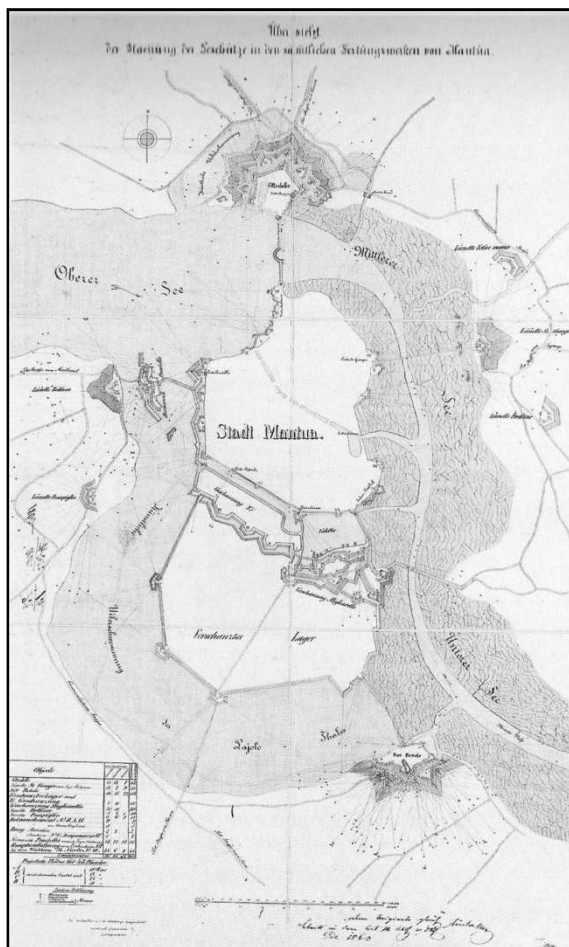


Figura 35 – 1844-1845 Ubersicht del Placirung der Geschütze in den sämtlichen Festungswerken von Mantua (disegno a penna 834x528 mm) Ö.K.W., Kartensammlung, *Ausland II*, a. 3. Mantua, n.15)

A seguito degli assedi di fine Settecento il quarto lago era rimasto pressoché asciutto, così nel 1808 Napoleone fece realizzare il campo trincerato di Paiolo. Il comandante Chasseloup-Laubat fece costruire una diga a Pietole con una chiavica realizzando uno strumento strategico per poter sommergere all'occorrenza la valle di Paiolo, da Pradella fino a Pietole. La realizzazione di questo nuovo manufatto idraulico portò con sé un duplice risultato: da una parte si ottenne la bonifica dell'alveo paludoso e malsano di Paiolo, la valle fu bonificata, piantumata e coltivata a campagna per usi militari mettendo a dimora numerosissimi alberi; dall'altro lato, in caso di guerra consentiva di regolare l'allagamento del territorio a sud-ovest della città fino a due terzi del corpo della piazza. Questi interventi consentirono la pianificazione di nuove strutture fortificate: la lunetta di Belfiore e il Forte di Pietole in primis. La lunetta di Belfiore fu eretta dai francesi nel primo decennio dell'Ottocento a protezione del fronte meridionale della piazzaforte e in particolare la diga in entrata di porta Pradella, che consentiva di allagare il campo trincerato. Per custodire la strategica chiavica di regolamentazione della diga fu necessario edificare un forte a Pietole, grandiosa opera di forma a stella con le punte dei bastioni rivolte a sud-ovest.

La prima pietra fu posata nel 1802 a seguito della quale i francesi lavorarono all'edificazione fino al 1814. Gran parte dell'imponente struttura fortificata fu però realizzata sotto la direzione austriaca fino al 1866, anno in cui la città fu annessa al Regno d'Italia. Una lapide ricorda la data di ultimazione dei lavori di adeguamento, ancora oggi leggibile MDCCCXLV.

Nel corso dell'edificazione del Forte, i miglioramenti delle tecniche militari e delle armi, in particolare l'aumento della gittata dei cannoni, rese inutile l'utilizzazione del Forte come struttura di difesa alla diga. Attorno al 1820, la fortezza cambiò funzione d'uso, divenendo così, fino alla sua dismissione nel 1991, polveriera e deposito, in grado di approvvigionare tutto il nord Italia. Oltre ai locali appositi, nove polveriere per l'uso giornaliero, si aggiunge la grande polveriera per il tempo di guerra, protetta al centro del Forte, capace di contenere fino a 350 quintali di polvere da sparo.

Nell'Ottocento asburgico la piazzaforte di Mantova divenne parte di un grandioso dispositivo fortificatorio, promosso dal maresciallo Radetzky, lo storico *Quadrilatero*⁵.

La posizione fortificata della città gonzaghesca, autentico caposaldo naturale, per di più abbondantemente fortificato, si prestava egregiamente per questa funzione di cardine della difesa austriaca.

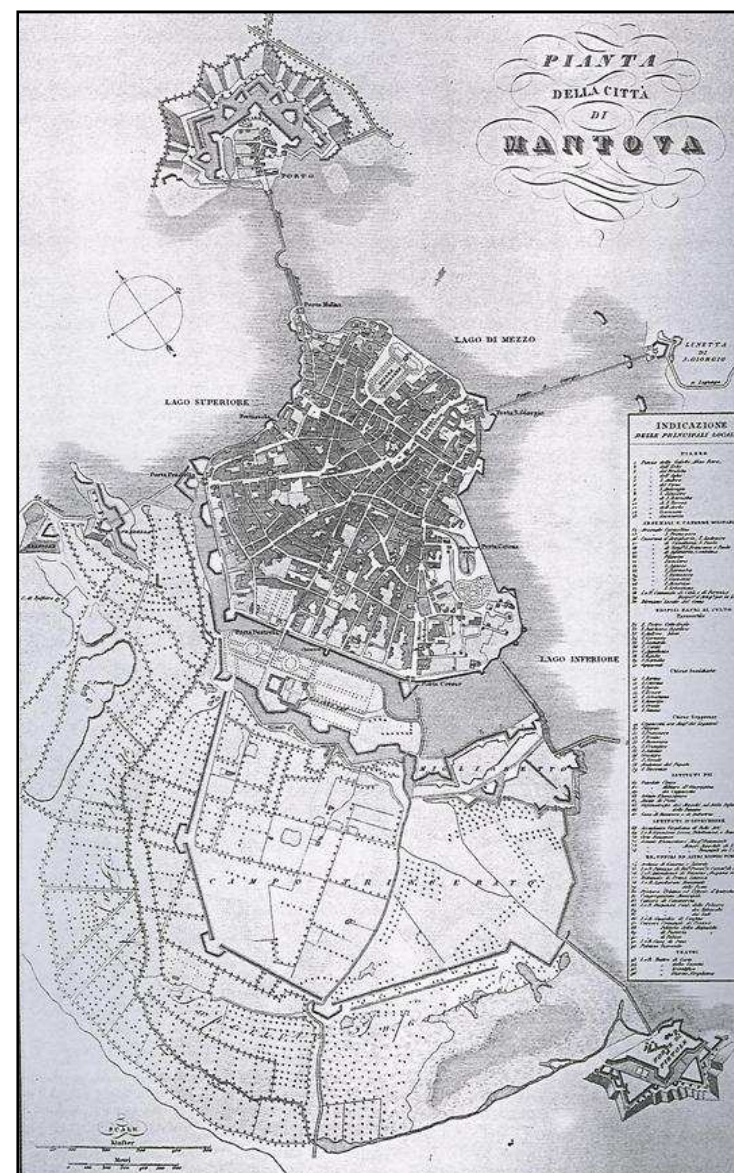


Figura 36 – Pianta della città di Mantova, pianta topografica della città pubblicata Firenze nel 1844 (Incisione in rame, 510x322)

Nel Quadrilatero, Mantova faceva sistema direttamente con Peschiera e Borgoforte, seguendo la primitiva linea di difesa fluviale, originata dal Garda ed estesa lungo l'antico Serraglio, sino alla riva del Po. Si fondevano ancora una volta l'architettura dell'acqua e delle fortificazioni, il tutto esteso ad un vasto disegno che investiva il territorio, che si materializza ancora oggi nella sua configurazione paesistica. Nello stesso anno fu costruito il grande Forte di Borgoforte detto anche Forte Centrale o Forte Magnaguti) e con questo anche il Forte Noyon di Motteggiana, sulla riva destra del Po, ed i Forti di Rocchetta e Bocca di Garda, rispettivamente a monte e a valle sull'argine maestro del Po. Questi quattro forti, la cui costruzione era prevista fin dal 1837, data a cui risalgono i primi progetti che costituivano una testa di ponte doppia posta a difesa della direttrice Mantova-Verona, in vista di un probabile attacco da parte italiana.

Verso la metà dell'Ottocento, quando vennero potenziate enormemente le capacità dell'artiglieria, si aprì una nuova fase nell'arte fortificatoria. Ciò determinò da parte degli austriaci un potenziamento delle opere staccate, distribuite a raggiera a una distanza di circa due-tre chilometri dalla cerchia urbana, sufficiente per evitare bombardamenti al nucleo abitato, ai centri dei comandi

e ai depositi di polveri. Per tale motivo, furono eretti i forti di Frassino e di Fossamana fuori San Giorgio, e il Forte di Pompilio fuori Porta Pradella, a difesa della strada che da Borgoforte conduce a Mantova. Inoltre i trinceramenti del Te e di Migliaretto furono muniti con una lunetta antistante a corona, un trinceramento a dente di sega per battere la strada ed il ponte di Pietole, e successivamente il trinceramento fu completato con una lunetta avanzata. In occasione della prima guerra d'indipendenza, il generale Radetzky fece realizzare il trinceramento di Montanara e Curtatone, il quale si dipartiva da Curtatone, presso la riva del lago Superiore e si attestava a Montanara; la linea che si congiungeva al Serraglio venne rinforzata con opere provvisorie, mentre le due località di Montanara e Curtatone vennero trasformate in forti.

Nell'ambito delle operazioni relative alla messa in stato di difesa del 1866 fu realizzata in stile semipermanente (con terra e legname) anche l'importante opera fortificata denominata batteria di Belgioioso, a protezione del fronte ovest, a circa un chilometro dalla cinta magistrale, tra Pompilio e Belfiore.

Dal 1866 i territori mantovani furono definitivamente liberati e vennero poi annessi al Regno d'Italia. Mantova, all'indomani dell'unificazione d'Italia, si presentava ancora come una "città

fortezza” nella quale l’ambiente climatico ed il ristagno delle acque, ritenuti in passato validi strumenti di difesa, diventarono grossi ostacoli al progresso economico, sociale e urbanistico della città. Il complesso sistema delle fortificazioni e delle relative servitù militari costituirono, infatti, un grande ostacolo al processo di crescita urbana, il quale avvenne molto lentamente e con ritardo rispetto alle altre città. Nel 1870 si ebbero le prime concessioni per la costruzione della stazione ferroviaria all’interno delle mura, su terreni di proprietà militare così nel 1883 venne sollevata in Parlamento la questione dell’atterramento di alcuni fortilizi del sistema difensivo mantovano, allo scopo di migliorare le condizioni igieniche della città e di creare occupazione. A partire da questa data il Comune di Mantova avviò con il Ministero della guerra una lunga trattativa per smilitarizzare completamente la città, che si concluse solo dopo la seconda guerra mondiale.

5.1.1.6 IL NOVECENTO

Superato il periodo delle invasioni e delle dominazioni straniere, anche l’idea della città-fortezza fu abbandonata. Purtroppo l’unico modo per superare il passato portatore di dolore e di guerra parve quello di distruggere i simboli, ossia le opere fortificatorie e il sistema difensivo urbano. Il risultato del secolo XX fu quindi la

distruzione pressoché totale delle tracce dell’antico impianto fortificatorio, senza rispettare l’aspetto urbanistico ed il patrimonio architettonico esistente. I lavori di smantellamento iniziarono dal rivellino di porta Pradella nel 1893, per interessare, nel 1901, quello di porta Cerese. Il colpo fatale si ebbe nel 1904, quando il Comune ottenne il permesso di smantellare tutte le opere di difesa. I lavori iniziati nel tratto compreso tra porta Pradella e Gradaro proseguirono oltre la cerchia urbana, investendo le architetture di san Giorgio, Belfiore, Belgioioso e Pompilio; infine fu la volta della cinta magistrale con i vari terrapieni. Le fortificazioni vennero progressivamente abbattute per lotti successivi fino al 1928, quando si conclusero con la demolizione del trinceramento del Te. Il 17 luglio 1905 il Comune stipulò con il Ministero della Guerra una convenzione con la quale gli furono ceduti circa 10.470 ettari di terreno, in cambio dei lavori di sistemazione dei fronti sud e ovest della cinta fortificata e di bonifica dei terreni contigui. Si prevedeva di eseguire i lavori in cinque anni, ma sui terreni ceduti avrebbe continuato a sussistere il vincolo delle servitù militari. Le opere cedute erano: i trinceramenti del Te e di Migliaretto; la cinta, la fossa Magistrale e il Bastione giardino, la fossa Magistrale da Porta Belfiore al bastione S. Alessio, il forte Belfiore, i terreni fra la strada

Cremonese e la Batteria del Lago.

I lavori compiuti dal Comune per la "sistemazione" delle fortificazioni si traducono nella lenta ma quasi totale demolizione del sistema difensivo mantovano: nel 1907 si diede avvio all'abbattimento delle mura magistrali sul lato sud-ovest e negli anni successivi venne completamente distrutto gran parte del sistema fortificato, determinando la cancellazione di insostituibili testimonianze della storia urbana e militare della città; nel 1909 la definizione di nuovi confini portò alla liberazione del vincolo di terreni a ovest, compresi tra le mura magistrali e una linea poligonale tracciata a 100 metri dalla gola dei forti Belgioioso, Pompilio e Batteria del lago Superiore; a sud la valletta Valsecchi e il Campo trincerato; a est i terreni compresi tra la strada provinciale per Legnago e il lago Inferiore; a nord infine, il lago di Mezzo e il lago Superiore. Il 15 dicembre 1910 vennero svincolati i terreni intorno ai forti Pompilio e Belgioioso sui quali sarà costruito, a partire dagli anni '20, il nuovo ospedale che sancirà il superamento delle mura sul lato meridionale, diventando l'avamposto per l'espansione del quartiere Paiolo-Pompilio; l'anno seguente furono radiate dal novero delle fortificazioni tutte le opere alla destra del Mincio, compreso il forte di Pietole.

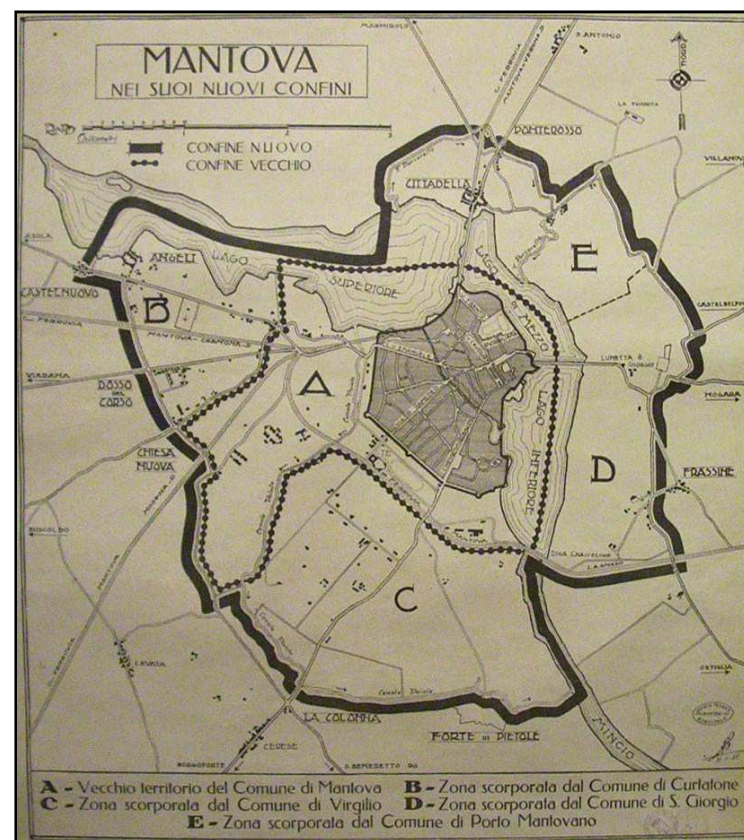


Figura 37 - "L'ampliamento Italo" quadro d'ampliamento territoriale di Mantova, 1925

Solo con la convenzione del 15 maggio del 1933 si consentì la soppressione dei vincoli e delle servitù militari di qualunque specie sui terreni ceduti al Comune all'inizio del secolo, ma l'ultima convenzione tra il Comune e il Ministero della Guerra fu stipulata nel 1942, attraverso la quale furono liberati dal vincolo tutti i terreni del Migliaretto.

5.1.2 LE OPERE DIFENSIVE ESTERNE

Al fine di individuare le opere difensive esterne della città si è scelto di prendere come riferimento l'Ottocento, in quanto periodo di massima espansione del complesso sistema militare. Tali opere sono infatti elencate sulla base di una carta storica che raffigura Mantova nel 1845 e che evidenzia:

- I. la cinta magistrale;
- II. il trinceramento di Te;
- III. il trinceramento di Migliaretto;
- IV. il campo trincerato di Paiolo;
- V. la Cittadella di Porto;
- VI. la lunetta di San Giorgio;
- VII. la Rocca di Sparafucile;
- VIII. il Forte di Fossamana;
- IX. il Forte di Lunetta-Frassino;
- X. il Forte di Pietole;
- XI. il Forte di Pompilio;
- XII. la lunetta di Belfiore.

Viene di seguito riportata una descrizione storica delle singole opere al fine di comprendere l'efficienza del sistema fortificatorio mantovano.

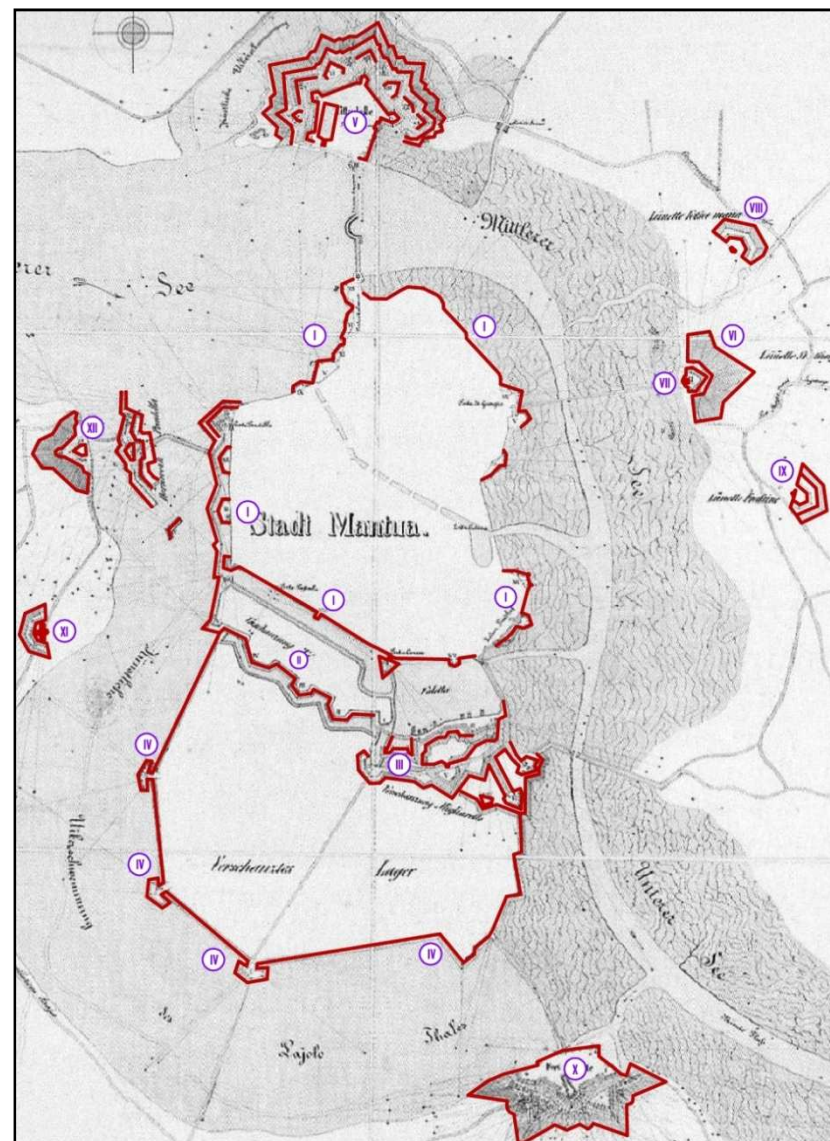


Figura 38 -1844-1845 Uibersicht der Placirung der Geschütze in den sämtlichen Festungswerken von Mantua Disegno a penna, inchiostro e acquerello su lucido (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 3. Mantua, n.15) con individuazione dei beni militari.

I. La cinta magistrale



Figura 39 - 1852-1853 Plan N.6 Des zwischen Hafen Einfahrth Catena und Porta Cerese in seinem gegenwärtigen Zustande befindlichen Rondenwegs – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 1. Mantua, n.7)

Mantova fu un centro fortificato fin dall'antichità, a dimostrazione sono infatti emerse tracce di murature medievali appartenenti alla prima cinta; quest'ultima vide poi un ampliamento nel 1190 con la sistemazione dei laghi. I Gonzaga furono tra i primi in Italia a realizzare un sistema bastionato che trovò applicazione nella terza cerchia della città, della quale si trovava testimonianza già tra la fine del Trecento e l'inizio del Quattrocento. Con i Gonzaga emerse nel Cinquecento la figura di Alessio Beccaguto che promosse un

programma riguardante la cinta magistrale, ulteriormente potenziata nel Settecento la cinta magistrale secondo un articolato piano di interventi che riguardano l'antico sistema difensivo della piazzaforte. Durante l'Ottocento la cinta magistrale, che racchiudeva il cosiddetto "corpo di piazza", rivestiva dunque ancora un'azione difensiva importante: infatti nel 1825 vennero eseguiti lavori di restauro, mentre nel 1932 si realizzò l'innalzamento del tratto di mura di fronte al lago di Mezzo.

II. III. I trinceramenti del Te e di Migliaretto

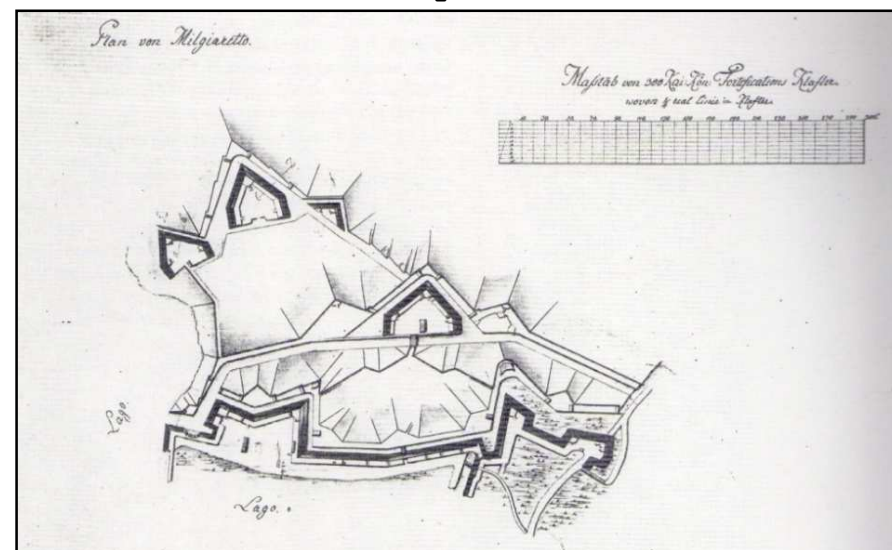


Figura 40 - Verschanzung Migliaretto– Disegno a penna e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.6)

Dopo il saccheggio seicentesco vennero realizzate nuove opere

fortificate, alcune delle quali già intraprese dal duca Carlo I Gonzaga Nevers e altre su progetto degli ingegneri della repubblica di Venezia, tra cui i trinceramenti del Te e di Migliaretto. A fine Seicento i francesi inviarono i loro ingegneri per studiare le fortificazioni, restaurare quelle esistenti e realizzarne di nuove; per proteggere e rafforzare il fronte meridionale, da porta Pradella a porta Cerese, vengono così realizzati i trinceramenti del Te e di Migliaretto. Circa cento anni dopo la piazzaforte di Mantova si trovava nel più completo abbandono, infatti da decenni non venivano effettuati nuovi lavori per migliorarne le difese. Il fronte meridionale era reso ulteriormente vulnerabile dalle chiaviche di allagamento ormai fatiscenti e inservibili. Tra il 1796 e il 1814 la direzione francese delle fortificazioni costruì cinte magistrali urbane ed opere di fortificazione campali e permanenti, tra queste il Migliaretto costituiva un nodo di grande importanza strategica per la difesa del fronte orientale della piazza. Nel 1796-'97 il comando militare austriaco chiuse la gola con un trinceramento e munì le opere preesistenti di una strada coperta avanzata con una lunetta antistante. Le opere fortificate del Migliaretto vennero rinforzate poi nel 1866, nell'ambito della messa in stato di difesa della piazzaforte.

IV. Il campo trincerato di Paiolo



Figura 41 - Littera A. *Übersichts-Plan der, an den Festungs-werken, durch die außerordentlichen Wasseranschwellungen im Monathe October 1823 sich ereigneten Beschädigungen* – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.8)

Il campo trincerato di Paiolo fu un'opera realizzata, nel 1808, dai francesi su ordinazione di Napoleone che in quel periodo era in visita a Mantova e che, secondo la tradizione segnalò egli stesso la planimetria e la situazione dei bastioni e delle trincee. Si trattava della vasta area difensiva nella valle di Paiolo posta a coronamento delle opere fortificatorie di palazzo Te e del Migliaretto. Successivamente con la realizzazione delle nuove dighe di Pradella e

di Pietole la valle di Paiolo venne bonificata, piantumata e coltivata a campagna per usi militari; contemporaneamente vennero messi a dimora numerosissimi alberi necessari per fornire legname alla piazzaforte.

V. La Cittadella di Porto



Figura 42 - *Rapports-Plan über die in Jahre 1866 in der Cittadelle bewirkten Vertheidigungs Instandsetzungs Arbeiten* – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.2)

L'edificazione della Cittadella di Porto, diventò il massimo impegno mantovano di architettura militare nel corso del Cinquecento, periodo in cui il centro degli interventi fortificatori della città si spostò dalla cinta urbana alle opere esterne. La tipologia della

Cittadella era intesa come avamposto fortificatorio complementare alla città anche se isolata. La sua importanza strategica era dovuta alla sua ubicazione in quanto costituiva una testa di ponte dalla quale dipendeva l'accesso diretto alla città. Il sistema di difesa era strutturato in modo che i nemici venissero fermati all'esterno dei laghi per impedirne l'accesso ai ponti. Dal 1529 al 1569, la costruzione della Cittadella assorbì la maggior parte delle risorse disponibili, sia finanziarie che operative. Il principale artefice del progetto, realizzato in forma bastionata, fu Carlo Nuvoloni, importante figura di soldato e ingegnere militare. I lavori si interruppero con la morte del duca Federico Gonzaga e ripresero nel 1550, probabilmente sotto la guida di Gabriele Bertazzolo, architetto-ingegnere e prefetto delle mura. Nella prima metà del Seicento fu invece il marchese Alfonso Guerrieri, comandante delle milizie gonzaghesche e governatore del Monferrato, sotto il quale la Cittadella continuava a rappresentare il punto di arrivo su cui si saldava il sistema difensivo della cinta urbana. Al marchese susseguirono altri comandanti che si occuparono di alcuni lavori di messa in sicurezza della Cittadella. Non appena gli austriaci presero possesso della città di Mantova si occuparono del restauro della Cittadella con la costruzione di controguardie e di mezzelune, per le

quali utilizzarono il materiale proveniente dalla demolizione di numerosi castelli. Ulteriori lavori di potenziamento come la realizzazione di terrapieni e l'ampliamento delle fosse, furono portati a termine nel 1764 dall'ingegnere Nicolò Baschiera.

VI. La lunetta di San Giorgio

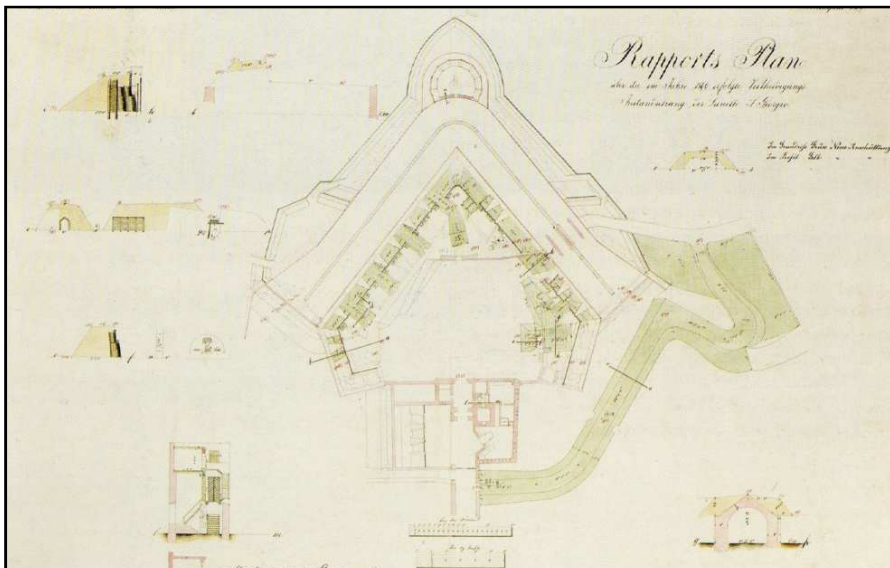


Figura 43 - *Rapports Plan über die in Jahre 1866 erfolgte Vertheidigungs-Instandsetzung der Lunette Sankt Giorgio* – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.3)

Il borgo di San Giorgio ha svolto da sempre la funzione di testa di ponte, era stato infatti cinto da mura già nel 1372, per volere di Ludovico Gonzaga che vi aveva innalzato la rocca.

Per quanto riguarda San Giorgio, gli interventi più significativi

risalgono al periodo di dominazione francese; gli austriaci si limitarono a eseguire, dopo il rilievo del 1834, nuove opere in terra nell'ambito della messa in stato di difesa del 1866.

All'inizio dell'Ottocento si decise di radere al suolo sia il borgo che le opere fortificate e di sostituirli con la lunetta di San Giorgio. La scelta del comando francese costò la demolizione di oltre settanta case, di un'antica chiesa e di un monastero; unico elemento superstite della demolizione napoleonica fu la Rocchetta, successivamente inglobata nella lunetta.

La Lunetta era una testa di ponte rivestita in muratura con gallerie di controscarpa e piazze d'armi, fiancheggiata ai lati da due bastioni in terra per controllare i laghi di Mezzo e Inferiore. Erano inoltre presenti casematte collocate lungo i fianchi e una polveriera per l'uso giornaliero. La Rocchetta era un edificio composto da due elementi accostati, una torre di avvistamento e un corpo di fabbrica sormontato da merli.

VII. - VIII I forti di Fossamana e di Lunetta-Frassine

A seguito delle sconfitte subite con la seconda guerra di indipendenza, gli austriaci rinforzarono le difese della piazzaforte con le opere staccate di Frassine e Fossamana, fuori porta San Giorgio, e con il forte di Pompilio fuori porta Pradella.

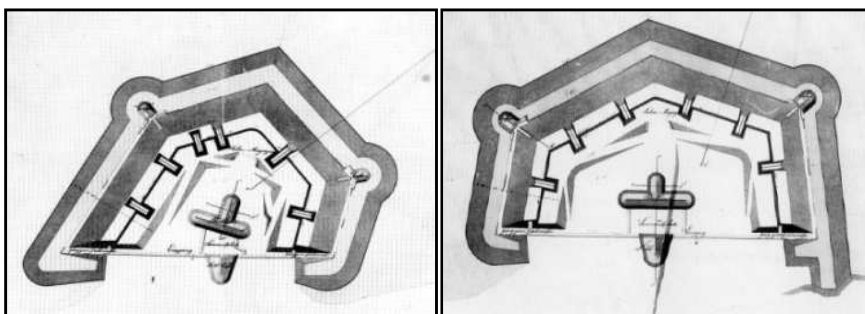


Figura 44 - Rapports Plan über die im Jahre 1866 in der Lunette Frassine and Fossamana ausgeführten Vertheidigungs-Instandsetzungs-Arbeiten – Disegni a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.3

I forti di Frassine e Fossamana, costruiti nel 1859-1860, a maggior difesa della testa di ponte di San Giorgio, si connotavano come due opere staccate del tipo poligonale, con fronte di gola munito di caponiera, ridotto casa mattato e una polveriera, mentre ai piedi della scarpa, a livello del fosso, era presente una palizzata difensiva. Le coperture dei ridotti erano del tipo “blindato” ossia costruite con struttura a travi di legname e strati di terra. I forti vennero rinforzati qualche anno dopo, nell’ambito della messa in stato di difesa del 1866, con riporti sui terrapieni e sugli spalti esterni e, ulteriormente, con traverse di protezione delle postazioni di artiglieria

X. Il Forte di Pietole

Dopo gli assedi del 1796-97 e del 1799 il lago di Paiolo era rimasto

pressoché asciutto poiché la diga di Cerese e il vaso che vi si trovava al centro lasciavano defluire una certa quantità d’acqua. Il comandante francese del Genio dell’Armata in Italia, Chasseloup-Laubat, incaricato da Napoleone di organizzare un piano generale difensivo della piazzaforte, costruì una diga a Pietole con una chiavica che permetteva di regolare e sostenere l’inondazione da Pietole a Pradella.

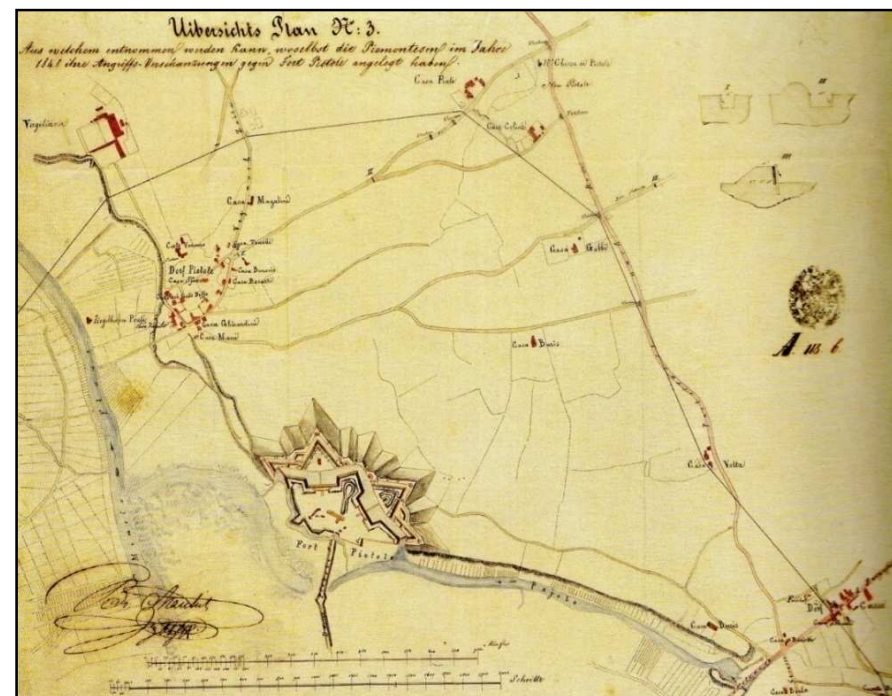


Figura 45 – Uibersichts Plan N.3. Aus welchem entnommem warden kann, woselbst die Piemontesen im Lahre 1848 ihre Angriffs-Verschanzungen gegen Fort Pietole angelegt haben – Disegno a penna, inchiostro e acquerello, lucido incollato su carta (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland. II, α. 3.Mantua, n.10)

La chiavica di regolamentazione della diga consentiva dunque di estendere il lago di Paiolo fino a Pietole, rivestendo così una funzione strategica di vitale importanza, tanto da dover essere custodita da un forte: questo forte rappresentava la grande opera a corona di Pietole. Il piano di costruzione elaborato dai francesi sfruttò la conformazione naturale del luogo prescelto, che si trovava elevato di una decina di metri rispetto alle aree limitrofe.

Tuttavia i repentini mutamenti politici lasciarono interrotta l'opera e gli austriaci, al loro ritorno, decisero di mantenere completamente intatta la struttura. Nel 1854, vennero costruite quattro polveriere di grandi dimensioni per l'uso giornaliero alle quali si aggiunse una polveriera per il tempo di guerra. Nel 1866 vennero eseguite opere relative alla messa in stato di difesa con l'esecuzione di lavori di protezione mediante un terrapieno costruito a ridosso della parete laterale esposta all'attacco della caserma per la fanteria.

Il disegno sottostante riguarda appunto i lavori di messa in stato di difesa per l'anno 1866. La possente opera fortificata è rappresentata in una pianta d'insieme che mette in evidenza le funzioni; si tratta di un forte a tracciato bastionato con grandi rivellini, controguardie, strada coperta con ridotti casamattati e

spalto e locali di servizio; al centro della struttura era collocata la polveriera principale che, collocata a debita distanza dal centro urbano, aveva il compito primario di approvvigionare il forte. Un'esplosione devastante la distrusse nel 1917.

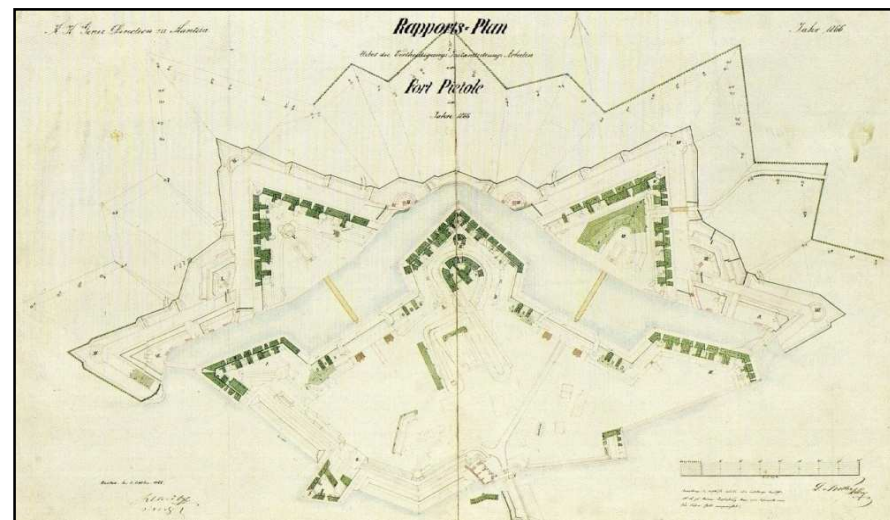


Figura 46 - Rapport s-Plan Uiber die Vertheidigungs Instandset-zungs Arbeiten im Fort Pietole im Jahre 1866 - Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland. II, α. 2.Mantua, n.5)

XI. Il Forte di Pompilio

Pompilio fu invece un'opera fortificata già progettata da Napoleone in forma diversa, ma realizzata dagli austriaci soltanto nel 1859, per difendere la strada che da Borgoforte conduceva a Mantova; era una struttura di tipo poligonale con fronte di gola tanagliato, munita di caponiere, polveriera, ridotto e muro perimetrale con

cammino di ronda; la struttura venne migliorata nel 1866 con nuovi riporti alle coperture terrapienate e con ricoveri casamattati.

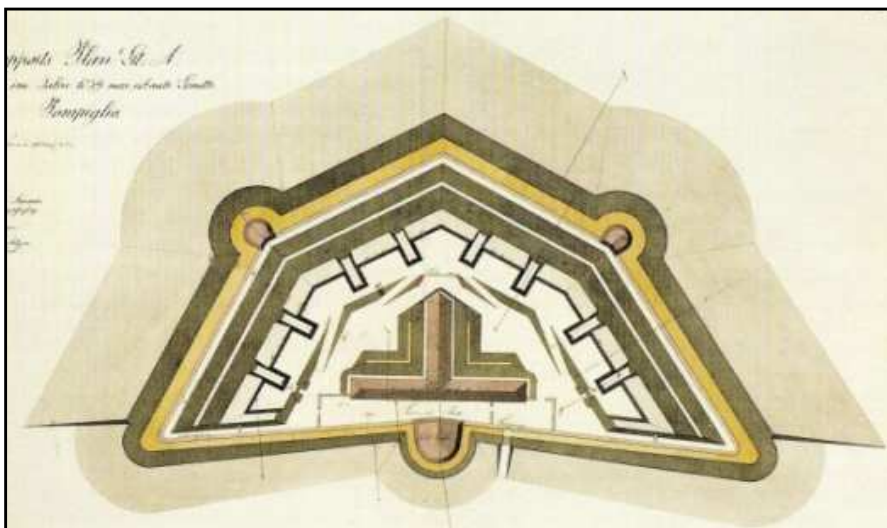


Figura 47 - Rapports Plan Littera A uiber die im Jahre 1859 neu erbaute Lunette Pompilio—Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.7)

Pompilio, sul quale nel 1904 il Comune ebbe l'ordine di demolizione, fu l'unica opera fortificata mantovana con muri distaccati alla Carnot⁶.

XII. La lunetta di Belfiore

La lunetta di Belfiore fu un'opera fortificata progettata e costruita dal generale del Genio francese Chasseloup-Laubat, nel primo decennio dell'Ottocento, per proteggere il fronte meridionale della piazzaforte ed in particolare il sistema di dighe che consentivano di

allagare, all'occorrenza, il campo trincerato. Si trattava di un'opera con ridotti casamattati, piazze d'armi salienti e rientranti e gallerie di controscarpa.

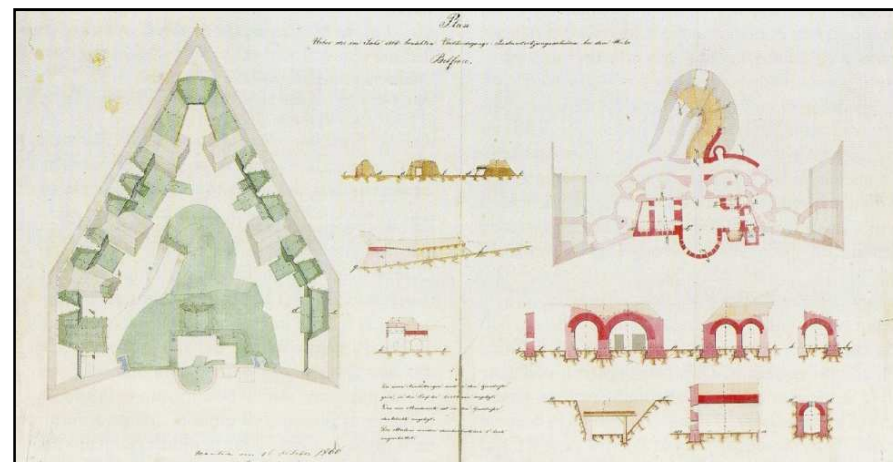


Figura 48 - Plan Uiber die im Jahre 1866 bewirkten Vertheidigungs-Instandsetzungsarbeiten bei dem Werke Belfiore – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.4)

Nel 1837 la lunetta fu oggetto di interventi di adeguamento funzionale per la trasformazione delle gallerie di mina a struttura lignea in opere permanenti in muratura. Nel 1945 il genio militare attuò interventi a causa di un risanamento per la probabile presenza di umidità, mentre nel 1866 fu trasformato il fronte di gola con l'aggiunta di locali casamattati e di un tamburo centrale. Fu inoltre realizzata una rampa di comunicazione dalle casematte al piano superiore del terrapieno.

5.1.3 I POLI LOGISTICI INTERNI ALLA PIAZZAFORTE

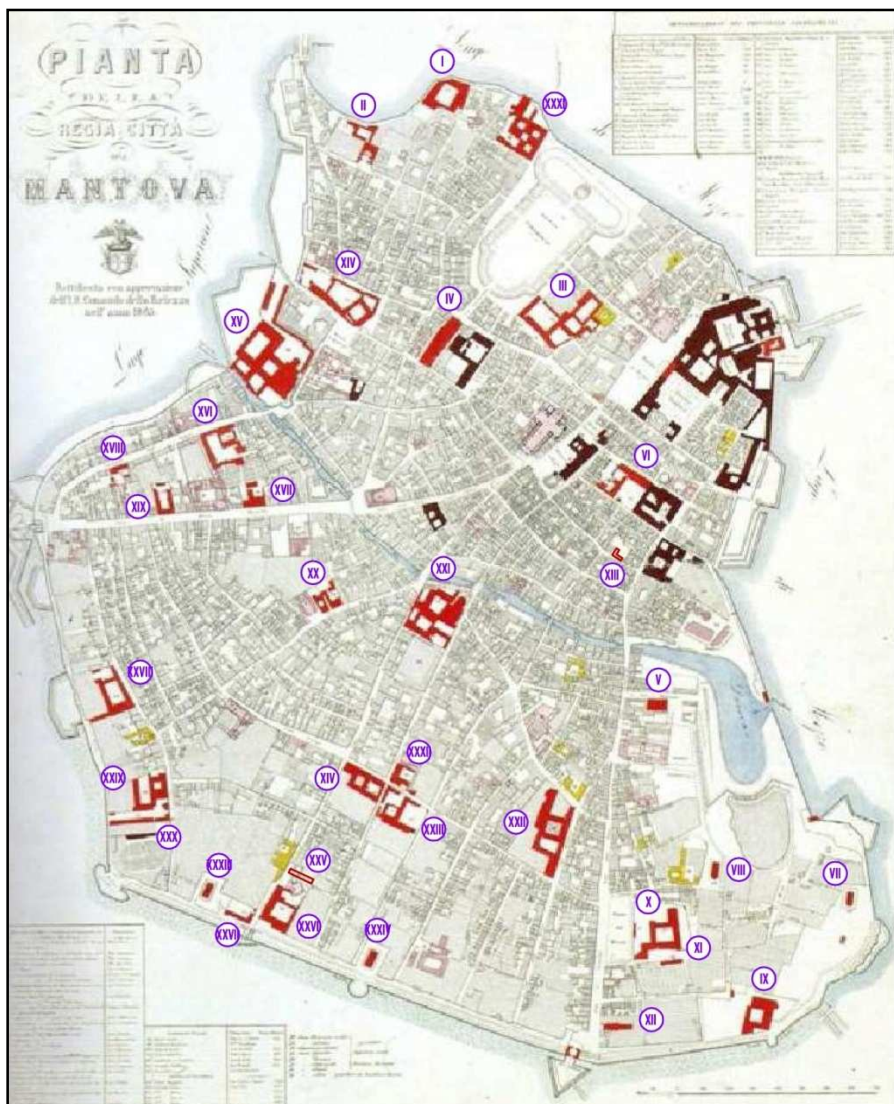


Figura 49 - 1865 Pianta della Regia città di Mantova (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland. II, α. 1.Mantua, n.9) con identificazione degli edifici militari

I poli logistici interni alla città, come per le opere esterne, sono stati elencati prendendo come riferimento una carta storica di metà Ottocento, più precisamente del 1865. La carta riporta infatti tutte le principali opere tra le quali caserme, ospedali, alloggi, magazzini e polveriere.

- | | |
|--|---|
| XXXIX. Ospedale militare; | XVIII. Comando di San Ludovico; |
| XL. Convalescenziario; | XIX. Caserma Nuvolaro; |
| XLI. Caserma di Sant'Agnese e Soccorso; | XX. Caserma San Maurizio; |
| XLII. Ex convento dei Filippini; | XXI. Caserma di San Domenico; |
| XLIII. Magazzino dei letti; | XXII. Magazzino delle proviande di San Vincenzo; |
| XLIV. Edificio delle Pie case di Ricovero e Industria; | XXIII. Armeria del Carmelino; |
| XLV. Polveriera di San Nicolò; | XXIV. Residenza degli Ingegneri a San Cristoforo; |
| XLVI. Polveriera di Gradaro; | XXV. Deposito dei pontonieri; |
| XLVII. Polveriera Santa Barbara; | XXVI. Caserma di Curtatone e Montanara; |
| XLVIII. Caserma di Cavalleria Santa Paola; | XXVII. Carceri presso Pusterla; |
| XLIX. Polveriera di Santa Paola; | XXVIII. Caserma di San Barnaba; |
| L. Deposito dei pontonieri (ex chiesa S. Antonio); | XXIX. Caserma Cantelma; |
| LI. Caserma di San Francesco; | XXX. Deposito del Genio; |
| LII. Caserma di San Giovanni; | XXXI. Caserma Virgiliana; |
| LIII. Arsenale San Francesco; | XXXII. Caserma di Santa Teresa; |
| LIV. Comando di Artiglieria; | XXXIII. Polveriera; |
| LV. Comando della Fortezza; | XXXIV. Polveriera. |

Tra il 1770 e l'inizio dell'Ottocento Mantova, da città di conventi, si trasformò in città di caserme. Conventi, monasteri, luoghi pii, oratori delle confraternite, insieme a varie parrocchie e ad altre istituzioni ecclesiastiche, vennero ridotti dagli austriaci e, successivamente, soppressi dai francesi. Le soppressioni napoleoniche dilatarono così a dismisura il patrimonio edilizio e fondiario acquisito dal demanio. Alle diverse fasi di soppressione corrisposero diversi ordini di trasformazioni funzionali per fini pubblici e collettivi. Edifici interni all'antico nucleo urbano vennero trasformati in istituzioni con funzioni culturali ed educative (ginnasio, biblioteca, orfanotrofio), direzionali (uffici finanziari), oltre naturalmente a usi prettamente militari (comando di Artiglieria, caserme, depositi, magazzini di proviande, ospedali militari). Il caso mantovano si connotò dunque per il massiccio riutilizzo di edifici religiosi per scopi militari, fattore da ricollegare all'importanza strategica che assunse la città nello scacchiere asburgico, ma anche ad uno scarso sviluppo economico e sociale.

La "città delle caserme"⁷, che nella prima metà dell'Ottocento contava oltre 25.000 abitanti, poteva ospitare una guarnigione militare variabile in relazione alle diverse esigenze che da qualche migliaio poteva arrivare fino a 30.000 unità. Lo stanziamento in città

di un ingente numero di truppe di presidio indusse innanzitutto ad individuare un adeguato numero di complessi per l'acquartieramento, così oltre all'utilizzo di strutture già destinate a questa funzione furono requisiti complessi edilizi cittadini, privati o camerali.

Inoltre nel sistema difensivo della piazzaforte assunsero notevole importanza le numerose polveriere, che potevano essere suddivise in tre tipi: per il tempo di guerra, per l'uso giornaliero e per il tempo di pace; queste ultime erano così chiamate perché durante il tempo di pace le polveri venivano custodite lontano dall'abitato, per motivi di sicurezza, mentre in tempo di guerra venivano sgombrate per rifornire i magazzini della città e i vicini forti. All'interno del corpo di piazza erano dislocate le polveriere per il tempo di pace di Santa Paola e quelle per il tempo di guerra di Santa Barbara e San Nicolò. Nel 1852-53 vennero inoltre costruite le polveriere di Sant'Alessio e di Sant'Anna che si trovavano in posizioni a rischio per la città, anche se ogni deposito era cintato e protetto da mura.

Ulteriori poli logistici erano presenti all'interno della piazzaforte della Cittadella di Porto la quale si presentava come un sistema autonomo rispetto a quello della città. Nella piazzaforte erano ubicate, oltre ad alcune caserme e alloggi, numerose polveriere.



Figura 50 - *Rapports-Plan über die in Jahre 1866 in der Cittadelle bewirkten Vertheidigungs Instandsetzungs Arbeiten* – Disegno a penna, inchiostro e acquerello (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α. 2. Mantua, n.2) con identificazione degli edifici militari

- | | |
|--|---------------------------------|
| XXXV.Caserma di Porta Maggiore; | XXXIX. Polveriera principale I; |
| XXXVI.Caserma di artiglieria; | XL. Polveriera principale II; |
| XXXVII.Alloggi per ufficiali e capitani; | XLI. Polveriera principale III; |
| XXXVIII.Capannone per il deposito | XLII. Corpo di guardia. |

di materiali:

L'impianto rispecchiava quello della città di Mantova, anche se in scala ridotta; era infatti un sistema bastionato circondato dall'acqua che aveva due ingressi principali, uno verso il Ponte dei Mulini e uno dalla caserma di Porta Maggiore, oggi conosciuta come Porta Giulia.

5.2 STATO ATTUALE: LE PERMANENZE

5.2.1 LE OPERE DI DIFESA ESTERNE

A seguito delle demolizioni novecentesche, messe in atto dal Comune di Mantova, del complesso sistema difensivo della città rimane ben poco. Le prime opere ad essere demolite furono le cerchie murarie che racchiudevano il centro abitato, il fattore che ha principalmente determinato queste eliminazioni fu la necessità di far fronte ad un'espansione della città. Le opere che si sono quindi maggiormente preservate sono quelle distaccate dal centro cittadino, tra le quali sono riconoscibili i forti, in quanto al momento dell'abbandono dei militari la loro tipologia costruttiva non si presentava idonea all'inserimento di nuove funzioni. Trattandosi di beni dai pregevoli aspetti architettonici costituiscono delle importanti opere che devono essere opportunamente valorizzate; in passato, a differenza di quanto succede oggi, i beni di interesse storico-architettonico non erano al centro dell'attenzione pubblica, in quanto il concetto di patrimonio culturale da valorizzare non era ancora radicato, ed è proprio per questo motivo che spesso sono stati dimenticati per anni.

Le permanenze sopravvissute alle demolizioni o riconoscibili con tracciati sul territorio possono essere quindi così elencate:

- I. Tracce delle vecchie mura sono visibili lungo viale Mincio, la strada che costeggia il lago di Mezzo, e a Fiera Catena, più precisamente sulla sponda del lago Inferiore nell'area di San Nicolò Gradaro.
 - II. III. Le opere fortificate relative al sistema difensivo dei trinceramenti del Te e di Migliaretto, concepiti per difendere la città dal lato meridionale, furono anch'essi oggetto di estese demolizioni novecentesche. Le strutture fortificate oggi non sono più esistenti, ma, osservando l'ortofotopiano della zona, è ancora possibile ripercorrere le linee dei trinceramenti e in alcuni punti sono ancora riconoscibili i segni dei torrioni; esse corrispondono in larga parte a strade ancora esistenti e non dibattute dal traffico veicolare principale.
 - IV. L'area interessata dall'antico lago di Paiolo è ancora oggi riconoscibile sul territorio mantovano, interessando tutta la zona a corona della città sul lato sud-occidentale, oggi poco edificata e contornata dalle principali strade veicolari S.P. Spolverina e S.S. 62 (Cisa).
 - V. Porta Giulia, ideata da Giulio romano, i resti di un bastione con lo stemma dei Gonzaga e l'antica darsena, sono quanto resta della Cittadella fortificata di Porto. Inoltre sul territorio di Cittadella è possibile individuare le tracce del perimetro dell'antica fortezza a pentagono bastionato.
 - VII. Dell'antico borgo di San Giorgio, che vide e raffigurò il Mantegna, sopravvive una torre al limite delle acque: la Rocchetta, nota come Rocca di Sparafucile, vale a dire il torrizzo localizzato in Via Legnago, all'imboccatura del ponte di San Giorgio, sulla sponda sinistra del lago di Mezzo.
 - VIII. IX Resti dei forti distaccati di Lunetta Frassine e di Fossamana sono visibili a San Giorgio.
 - X. Il Forte di Pietole, che ormai non riveste più alcun interesse militare, e uno dei quattro un tempo esistenti a Borgoforte, sono le uniche opere superstiti del complesso sistema fortificato, di cui si riesce ancora ad apprezzare il pregio storico e l'alto valore tecnico-costruttivo.
- Va inoltre sottolineato che attualmente le permanenze del sistema fortificato versano in uno stato di abbandono e disuso da parecchi anni. Esautorate del loro ruolo originario, se sono state risparmiate dalla demolizione, devono comunque subire un presente che le condanna alla perdita definitiva di significato e assegna loro solamente un'esistenza marginale. Numerosi dei manufatti e delle rovine rimangono infatti elementi senza destinazione d'uso né

possibilità d'accesso in quanto numerosi sono tuttora di proprietà demaniale. Inoltre sia se immersi nel paesaggio urbano che in quello naturalistico del verde periferico, sono difficilmente osservabili a causa della presenza di vegetazione fitta e diffusa.

Prendendo come riferimento l'ortofoto attuale è possibile riassumere le opere e i tracciati del sistema militare sopra elencate che sono tuttora visibili:

- I. la cinta muraria;
- II. il trinceramento del Te;
- III. il trinceramento di Migliaretto;
- IV. il campo trincerato di Paiolo;
- V. della Cittadella di Porto;
- VII. la Rocca di Sparafucile;
- VIII. il Forti di Fossamana;
- IX. Il Forte di Lunetta-Frassine;
- X. Il Forte di Pietole.

Fatta eccezione per le mura che fronteggiano la sponda del Lago di Mezzo e alcuni degli elementi che compongono l'antica Cittadella di Porto, tutte le restanti preesistenze del sistema militare necessitano di adeguati interventi di riqualificazione, che, attraverso il recupero, la conservazione e la rifunzionalizzazione, riportino le antiche

vestigia di un'importante passato storico a rivivere il valore che le contraddistingue nella nuova epoca.



Figura 51 - Permanenze attuali dell'antico sistema difensivo esterno alla città

Come è possibile vedere dall'immagine soprastante gli edifici presentano una dislocazione omogenea all'interno del tessuto urbano, questo va a testimoniare la provvida vocazione militare della città.



Figura 53 – Permanenze attuali di Cittadella

Dei numerosi poli logistici dell'antica Cittadella di Porto restano solamente due elementi, ovvero la polveriera principale e la caserma di Maggiore; i restanti sono stati demoliti a fronte delle trasformazioni subite dal sito nel corso dei secoli.

E' infatti possibile notare, confrontando l'ortofoto attuale con una carta storica, che la piazzaforte è stata completamente snaturata

della sua antica forma e che delle antiche opere purtroppo rimane ben poco.

NOTE

¹ Con il termine Serraglio si indicava una vasta zona a sud di Mantova che, opportunamente fortificata, serviva per la difesa della città e che poteva essere allagata in caso di attacco. Il perimetro di quest'area di forma di quadrilatero irregolare era compreso tra la linea del Po a meridione, la linea del Mincio a oriente, la città di Mantova a settentrione e la cosiddetta Fossa di Curtatone a occidente.

² Tracce delle mura della terza cerchia, per una lunghezza di circa quindici metri, sono state rinvenute in anni recenti durante lavori di scavo, a ridosso della sede della Camera di Commercio, nell'attuale piazza Mondadori a pochi passi da porta Pradella, cfr. "Gazzetta di Mantova", 11 dicembre 1996, p.33.

³ Comprende al suo interno la porzione insulare emergente, ad esclusione delle aree del Te e di Migliaretto, ancora suburbane.

⁴ Ovvero opere per il funzionamento del sistema difensivo della città basato sullo sfruttamento delle acque dei laghi.

⁵ Il sistema difensivo del Quadrilatero era così concepito: Verona, baricentro dell'intero sistema difensivo, si trovava in posizione arretrata e direttamente collegata all'Impero costituiva inoltre il deposito dove concentrare tutti i rifornimenti militari del Lombardo-Veneto; Peschiera e Mantova poste invece sulla linea del Mincio, in posizione avanzata, costituivano i perni della manovra dell'armata; mentre Legnago in seconda linea, in qualità di testa di ponte, assicurava l'appoggio all'ala del medio Adige.

⁶ Il muro alla Carnot, cosiddetto dal nome del suo ideatore, "è un elemento difensivo costituito da solido e spesso muro costruito fuori dell'opera a pochi metri dalla scarpa e provvisto di nicchioni interni in cui alloggiavano i fucilieri per battere il fossato attraverso le feritoie ricavate nella massa muraria"; questo tipo di opera di fiancheggiamento sperimentata nell'assedio di Anversa del 1814, è stata largamente impiegata dalla scuola austriaca (JACOBBAZZI, *La piazzaforte di Verona...*, cit., p.17).

⁷ Citazione tratta dal libro *La città fortificata* pag. 23 di Daniela Ferrari - anno 2000.

6 SCHEDATURA DEI BENI MILITARI DELLA CITTA'

6.1 INDIVIDUAZIONE ED ANALISI DEI BENI

L'exkursus storico sulla città di Mantova riportato nel precedente capitolo, ha permesso di individuare e schedare una serie di beni che in passato svolgevano o svolgono ancora oggi una funzione militare.

Dall'analisi storica si evince infatti che, intorno al 1782, a Mantova venne messa in atto una soppressione di molti conventi che, da secoli, erano presenti all'interno della città. A seguito di questo avvenimento, i beni in oggetto cambiarono la propria destinazione d'uso così, da funzione religiosa, si trasformarono in edifici che ospitavano funzioni militari. Infatti, nei primi anni dell'Ottocento, la città di Mantova si presentava come una piazzaforte composta da un complesso sistema difensivo, che al suo interno ospitava caserme, polveriere e depositi. Tale conformazione si delineò maggiormente nei periodi di dominazione francese e austriaca con una punta di massima espressione a metà Ottocento; perciò è proprio riferendosi a tale soglia temporale che è stato possibile definire l'elenco dei beni militari da prendere in esame.

Per ogni bene è stata così redatta una scheda che ne evidenzia le caratteristiche principali quali: ubicazione, descrizione storica e

attuale, contesto, documentazione fotografica e previsioni urbanistiche. Il tutto è stato supportato da un sopralluogo sul posto corredato da un rilievo fotografico, oltre alla consultazione della bibliografia di riferimento, che hanno permesso di conoscere le peculiarità delle opere. Il lavoro di catalogazione è stato inoltre integrato con la redazione di cinque tavole esplicative riportate nella Sezione B del fascicolo contenente gli elaborati grafici; le tavole in questione sono rappresentate in scala 1:5000 ed inquadrano il territorio comunale mantovano interessato dal fenomeno della dismissione dei beni militari.

L'elenco degli edifici oggetto d'analisi, evidenziandone la funzione militare che svolgevano in passato, si compone di cinque sottocategorie:

- 16 caserme;
- 12 capannoni, depositi o polveriere;
- 4 rocche e forti;
- 3 aree libere;
- 1 ospedale militare.

Oltre alla suddivisione dei beni per tipologia d'utilizzo, è stata assegnata una numerazione atta a consentire una facile lettura degli elaborati grafici.

CASERME:

- 1 Caserma Virgiliana;
- 2 Caserma di Sant'Agnese e Soccorso;
- 3 Caserma di San Giovanni;
- 4 Comando di Artiglieria;
- 5 Caserma di San Ludovico;
- 6 Caserma Nuvolara;
- 7 Comando della Fortezza;
- 8 Caserma San Maurizio;
- 9 Caserma di San Barnaba;
- 10 Caserma Santa Teresa;
- 11 Residenza degli ingegneri a San Cristoforo;
- 12 Caserma di Curtatone e Montanara;
- 13 Caserma presso Pusterla;
- 14 Caserma di Cavalleria e polveriera Santa Paola;
- 15 Caserma Porta Maggiore.

DEPOSITI, POLVERIERE E ARSENALI:

- 16 Ex convento dei Filippini;
- 17 Arsenale di San Francesco;
- 18 Magazzino dei letti
- 19 Edificio delle Pie case di Ricovero e Industria;

- 20 Area di San Nicolò-Gradaro;
- 21 Polveriera di Gradaro;
- 22 Magazzino delle proviande di San Vincenzo;
- 23 Armeria del Carmelino;
- 24 Deposito dei pontonieri;
- 25 Deposito del Genio;
- 26 Polveriera principale;
- 27 Capannoni San Giorgio.

OSPEDALI:

- 28 Ospedale militare.

FORTIFICAZIONI:

- 29 Forte di Fossamana;
- 30 Forte di Lunetta-Frassine;
- 31 Rocca di Sparafucile;
- 32 Forte di Pietole.

AREE LIBERE:

- 33 Area adiacente al monumento P.F. Calvi;
- 34 Area retrostante la Rocca di Sparafucile;
- 35 Terreni adiacenti ai capannoni San Giorgio.
- 36 Migliaretto.



Figura 54 – Mappatura dei beni militari



Figura 55 – Mappatura dei beni militari ubicati a sud della città






Nell'immagine riportata a fianco sono indicati i complessi ex militari ubicati a sud della città, più precisamente l'ex campo di aviazione del Migliaretto e il Forte di Pietole.

Tutti i beni indicati nelle immagini precedentemente riportate saranno di seguito approfonditi con le relative 36 schede che li descrivono in dettaglio; il tutto sarà poi riassunto con l'utilizzo di

grafici a torta di inquadramento generale sulle dismissioni, sullo stato di utilizzo dei beni e sulle nuove destinazioni d'uso alle quali alcuni fabbricati sono stati destinati.

CARATTERISTICHE		SCHEMATURA BENI A - 01
DENOMINAZIONE	Caserma Virgiliana	
LOCALIZZAZIONE	Mantova, Piazza Virgiliana n° 27	
ARCHITETTURA	Architettura ospedaliera	
DESTINAZ. D'USO MILITARE	Caserma	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO	Attualmente l'edificio è occupato in parte dalla sede della Polizia Stradale; per la restante parte è occupato da abitazioni private con fronte principale su via Zambelli. La facciata si presenta piuttosto monumentale; inframmezzata da portale a tre fornic sostenuti da due semicolonne e sormontato da timpano, presenta una partizione a due fasce orizzontali a bugnato continuo con doppio ordine di finestre munite di robuste inferriate.	
BREVE DESCRIZIONE STORICA	La caserma Virgiliana, prospiciente l'omonima piazza, viene ricavata nei locali dell'ex Ospedale Grande di Mantova costruito a partire dal 1450; l'ospedale viene trasformato in Casa di Pena ed Ergastolo nel 1798, infine nel 1821 viene adattato a caserma. La facciata fu ristrutturata tra il 1821 e il 1829 dall'architetto Paolo Pianzola.	
DATI CATASTALI	Tipologia: NCEU Foglio: 26 Particella: da 63 a 68	
SOGGETTO PROPRIETARIO	Proprietà pubblica (Demanio)	
SOGGETTO GESTORE	Ministero dell'Interno	
TUTELE/VINCOLI	Grado di protezione III	
STATO DI CONSERVAZIONE	Ottimo	
ACCESSIBILITA'		
FRUIZIONE	L'edificio è fruibile nella sua parte pubblica	
ACCESSI	L'accesso alla caserma è su Piazza Virgiliana, quello alle abitazioni su via Zambelli	
TRASPORTI PUBBLICI	Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici	
CONTESTO URBANO		
CONTESTO	Centro Storico	
IMPATTO SUL TERRITORIO	Edificio conforme al contesto urbano	
PREVISIONI PRG	Zona F1	

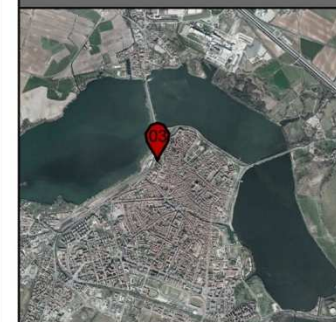
CARATTERISTICHE		SCHEMATURA BENI A - 02
DENOMINAZIONE	Caserma di Sant'Agnese e Soccorso	
LOCALIZZAZIONE	Mantova, Piazza Virgiliana n.55 e via Cairoli n. 13	
ARCHITETTURA	Architettura conventuale	
DESTINAZ. D'USO MILITARE	Caserma	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO	L'edificio principale con fronte su Piazza Virgiliana è attualmente la sede del Museo Diocesano, di varie associazioni cattoliche e di un self service. Mentre l'edificio su Via Cairoli ospita civili abitazioni.	
BREVE DESCRIZIONE STORICA	La caserma di fanteria di Sant'Agnese e del Soccorso è ricavata in parte nell'ex monastero degli Agostiniani e in parte nell'attiguo pio luogo del Soccorso, soppresso nel 1782 unitamente all'annessa chiesa di Santa Maria del Rifugio. Il convento e la chiesa, fondati nel XV secolo, appartengono all'ordine degli Agostiniani fino al 1775, quando i padri vengono trasferiti nell'ex convento e chiesa dei Gesuiti, ordine soppresso due anni prima. La chiesa fu demolita nel 1806. L'ex monastero che diventò una delle principale caserme della piazza, era in grado di contenere oltre millecento posti letto; inoltre aveva funzione di magazzino. La facciata dell'edificio fu realizzata nel 1795 su progetto dell'architetto Paolo Pozzo .	
DATI CATASTALI	Tipologia: NCEU Foglio: 28 Particella: 86 - 131	
SOGGETTO PROPRIETARIO	Proprietà ecclesiastica partic. 131 - Proprietà privata partic. 86	
SOGGETTO GESTORE	Diocesi partic. 131 - Privato partic. 86	
TUTELE/VINCOLI	Museo: Grado di protezione I - Residenza: Grado di protezione III	
STATO DI CONSERVAZIONE	Ottimo	
FRUIZIONE	ACCESSIBILITA'	
ACCESSI	L'edificio è fruibile nella sua parte pubblica	
TRASPORTI PUBBLICI	L'accesso al museo è su Piazza Virgiliana, quello alle abitazioni su via Cairoli	
CONTESTO	Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici	
IMPATTO SUL TERRITORIO	CONTESTO URBANO	
PREVISIONI PRG	Centro Storico	
	Emergenza architettonica	
	Zona F1 - Zona A	

DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Caserma San Giovanni
Mantova, Via Portazzolo n. 9
Architettura conventuale
Caserma
Il complesso religioso è stato quasi completamente demolito (qualche traccia è visibile nell'attuale sede della Associazione Industriali, in via Portazzolo), per far posto a interventi urbanistici che hanno ricavato una piazza, denominata San Giovanni in ricordo del monastero, e la via che attualmente collega Piazza D'Arco con via Porto.
La caserma detta di San Giovanni, cosiddetta "grande e piccolo", è ricavata nel monastero delle Benedettine di San Giovanni Evangelista, detto delle Carrette. Il complesso religioso fu fondato nel XII secolo e soppresso nel 1797 insieme a molti altri sotto la dominazione francese; l'edificio diventa subito occupato da 1200 uomini, ma nel 1798 viene dichiarata non idonea per l'artiglieria. Nel 1801 viene occupata dalla brigata piemontese. Nel 1804 vengono eseguite varie riparazioni e nel 1809 vengono ampliati i sotterranei, le scuderie e le stalle dopo l'occupazione del Genio e dalla cavalleria. Nel 1812 contiene 618 uomini, 95 cavalli e 644 letti. La caserma è oggetto di interventi di ristrutturazione negli anni 1819-1821 e nell'ultimo decennio.
Tipologia: NCEU Foglio: 27 Particella: 293
Proprietà privata
Privato
-
Ottimo
ACCESSIBILITA'
L'area non risulta fruibile in quanto privata
L'accesso principale all'edificio è in via Portazzolo
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici
CONTESTO URBANO
Centro Storico
Edificio conforme al tessuto urbano circostante
Zona B1

SCHEMATURA BENI

A - 03



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Comando di Artiglieria Tecnico

Mantova, Via Solferino e San Martino n. 22

Architettura conventuale

Caserma

Attualmente l'edificio presenta ancora una destinazione d'uso militare in quanto è sede della Polizia di Stato.

Il Comando Distrettuale di Artiglieria comprende anche una parte dell'ex chiostro di Sant'Orsola, soppresso da Giuseppe II e adibito a ospedale nel 1811. L'edificio era stato concesso in affitto al Comando di Artiglieria già sotto la dominazione francese; nel 1823, dovendo l'ospedale procurarsi locali per ospitare in sezioni separate gli esposti e gli infermi, viene stipulato un accordo per la retrocessione; il Comando trattiene una porzione di cortile, con due rimesse, delimitato da un muro divisorio.

Tipologia: NCEU Foglio: 34 Particella: da 200 a 202 - 218 e 219

Proprietà pubblica (Demanio)

Ministero dell'Interno

Grado di protezione II

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio è fruibile nella sua parte aperta al pubblico

L'accesso all'edificio è in via Solferino e San Martino

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

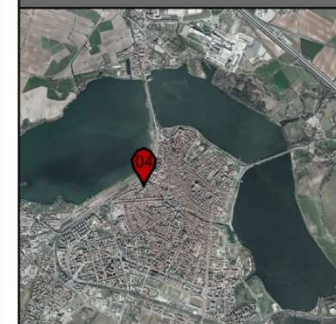
Centro Storico

Edificio conforme al tessuto urbano circostante

Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 04



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGETTO PROPRIETARIO

SOGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Caserma di San Ludovico

Mantova, Piazza Don Leoni n. 20 - 22 - 24

Architettura conventuale

Caserma

Il fabbricato in Piazza Don leoni, sono attualmente sede Albergo Bianchi.

Ex chiesa e convento con piccolo oratorio delle Monache Terziarie Francescane ed ex proprietà del Pio Istituto Elemosiniere soppressi nel 1797. L'edificio diventa subito caserma per 58/100 uomini. Nel 1808 viene soppressa e passa dal Genio ai Beni Demaniali, ma nel 1808 risulta essere ancora disponibile come caserma. Nel 1812 viene messa in vendita per conto del Ministero della Guerra. Nel 1814 però risulta ancora occupata dai militari perchè la cavalleria sarebbe passata sa S. Sebastiano a S. Vincenzo .

Tipologia: NCEU Foglio: 34 Particella: 129

Proprietà privata

Privato

-

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio è fruibile nella sua parte aperta al pubblico

L'accesso all'edificio è su Piazzale Don leoni

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

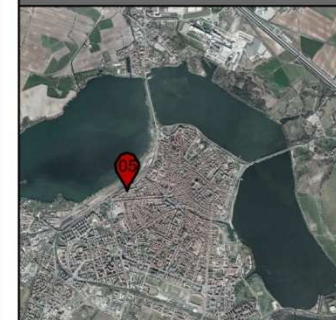
Centro Storico

Edificio conforme al tessuto urbano circostante

Zona A

SCHEMATURA BENI

A - 05



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Caserma Nuvolara

Mantova, Corso Vittorio Emanuele n° 57

Palazzo

Caserma

L'edificio è attualmente sede degli uffici statali del Magistrato alle Acque, Magistrato per il Po, e di quelli regionali del Servizio Tecnico Amministrativo Provinciale.

La caserma Nuvolara, così chiamata perché l'edificio era appartenuto ai conti di Novellara, prospiciente corso Pradella, è composto da un corpo di fabbrica allungato verso l'interno a ferro di cavallo e da un ampio cortile in fondo al quale si trovano alcuni rustici adibiti a legnaia e lavanderia. L'edificio è oggetto di adattamenti nel 1826-1827; dopo la soppressione dei Teatini del 1797 il palazzo passa al Genio militare. La facciata presenta una partizione in due fasce orizzontali, a bugnato continuo al piano terreno con finestre rettangolari, liscia di intonaco al piano superiore, con finestre poco più grandi delle prime sormontate da sobrie cornici.

Tipologia: NCEU Foglio: 34 Particella: 177-178

Proprietà pubblica (Demanio)

Pubblico

Grado di protezione I

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio è fruibile nella sua parte aperta al pubblico

L'accesso all'edificio è da Corso Vittorio Emanuele

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

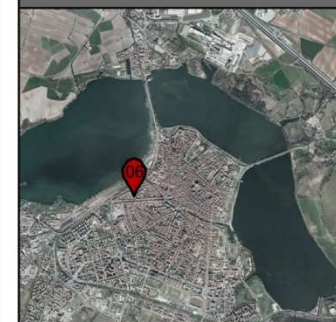
Centro Storico

Edificio conforme al tessuto urbano circostante

Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 06



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Comando della Fortezza

Mantova, Corso Vittorio Emanuele n° 35

Palazzo

Caserma

Attualmente l'edificio presenta ancora una destinazione d'uso militare in quanto è sede del Comando Militare Regionale Lombardia Circolo Unificato.

In questa sede, pochi giorni dopo l'armistizio, il 16 settembre 1943, le forze d'occupazione tedesca instaurarono la Feldkommandantur della città di Mantova agli ordini del capitano di cavalleria. Questo comando con i suoi vari distaccamenti e sottocomandi dipendeva dalla Militar Kommandantur 1011 di Brescia e svolgeva compiti di natura militare amministrativa.

Tipologia: NCEU Foglio: 34 Particella: 240-241

Ministero della Difesa

Ministero della Difesa

Grado di protezione II

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio non è fruibile in quanto proprietà privata del Ministero della Difesa

L'accesso all'edificio è da Corso Vittorio Emanuele

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

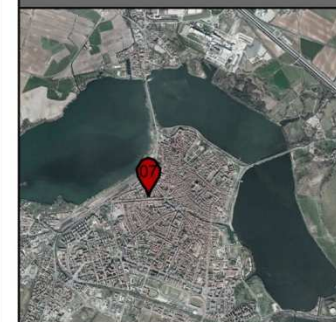
Centro Storico





Edificio conforme al tessuto urbano circostante

Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 07



	CARATTERISTICHE	SCHEMATURA BENI A - 08
DENOMINAZIONE	Caserma San Maurizio	   
LOCALIZZAZIONE	Mantova, via Chiassi n°19	
ARCHITETTURA	Architettura conventuale	
DESTINAZ. D'USO MILITARE	Caserma	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO	<p>La chiesa esiste ancora, non aperta al culto ma non sconsacrata, mentre il fabbricato (convento) ha ancora una destinazione d'uso militare in quanto è occupato dalla sede del Comando Provinciale dei Carabinieri; la porzione adiacente alla chiesa ospita civili abitazioni.</p> <p>Il convento di San Maurizio dei padri Teatini, introdotti a Mantova da Margherita Gonzaga nel 1602, viene soppresso nel 1797 e viene trasformato in caserma destinata al Corpo Zappatori del Genio austriaco. La chiesa è invece adibita a magazzino militare nel 1805 e tre anni dopo viene dichiarata parrocchia militare dedicata a San Napoleone mentre il convento resta come caserma. Lo stabile può ospitare 1 capitano, 1 ufficiale subalterno, 5 sergenti e 220 uomini. Nel 1809 il Genio rinuncia alla caserma, ma nel 1810 risulta ancora occupata da 726 uomini. Il convento è oggetto di lavori di riadattamento nel 1820.</p>	
BREVE DESCRIZIONE STORICA		
DATI CATASTALI	Tipologia: NCEU Foglio: 35 Particella: da 878 a 887	
SOGGETTO PROPRIETARIO	Ministero della Difesa partic. 886, Privato	
SOGGETTO GESTORE	Ministero della Difesa	
TUTELE/VINCOLI	-	
STATO DI CONSERVAZIONE	Ottimo	
	ACCESSIBILITA'	
FRUIZIONE	L'edificio è fruibile nella sua parte pubblica	
ACCESSI	L'accesso all'edificio è in via Chiassi	
TRASPORTI PUBBLICI	Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici	
	CONTESTO URBANO	
CONTESTO	Centro Storico	
IMPATTO SUL TERRITORIO	Edificio conforme al tessuto urbano circostante	
PREVISIONI PRG	Zona F1	

DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Caserma di San Barnaba (ex caserma Palestro)

Mantova, Via Conciliazione n. 33-35

Architettura conventuale

Caserma

Attualmente l'edificio è sede del Conservatorio Lucio Compiani, dell'auditorium Claudio Monteverdi e del Museo del Conservatorio.

Ex Chiesa e Convento delle Terziarie Ordine Servi di Maria, dette di S. Barbara o Servotte, poi dei Padri Gesuiti Spagnoli. Il complesso religioso, con chiesa annessa, fu fondato a partire dalla seconda metà del XV secolo, ai tempi di Francesco Gonzaga. Soppeso nel 1797 viene trasformato in caserma per fanteria che ospita anche il quartiere degli ufficiali di Stato Maggiore; la chiesa viene usata come magazzino per fieno e paglia per la cavalleria e il Convento viene usato in parte come ospedale civile (800 uomini). Nel 1809 una parte del fabbricato ritorna ai Gesuiti Spagnoli e la rimanenza passa in uso al Comune. Nel 1810 diventa ospedale militare e viene definitivamente rinunciata dal Genio come caserma nel 1812.

Tipologia: NCEU Foglio: 52 Particella: 107 - da 125 a 136 - 532

Proprietà pubblica (Demanio)

Pubblico

Grado di protezione I

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio risulta fruibile nella sua parte aperta al pubblico

L'edificio risulta accessibile da via Conciliazione

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

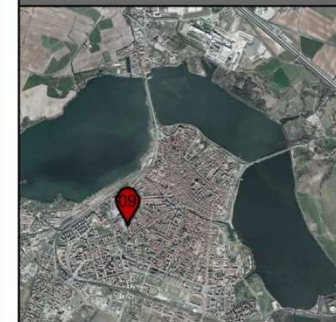
Centro Storico

Edificio conforme al tessuto urbano circostante

Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 09

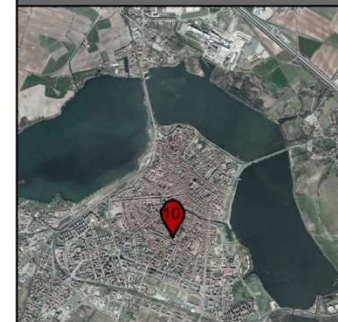


DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Caserma di Santa Teresa
Mantova, via Mazzini n. 42
Architettura conventuale
Caserma
La chiesa è aperta al culto e vi risiedono i Frati Carmelitani Scalzi.
Il monastero dei Carmelitani Scalzi viene soppresso nel 1797; e da subito viene riutilizzato come caserma per 300 uomini. Nel 1804 la chiesa risulta come sussidiaria di S. Maria della Carità ed il convento ad uso delle suore della Cantelma e di S. Carlo che sono qua trasferite. Nel 1810 detto monastero è disponibile ad uso di caserma e che è affidato provvisoriamente alle Monache Secolarizzate. Sembra che nel 1813 fosse usata come magazzino per la legna da un civile.
Tipologia: NCEU Foglio: 54 Particella: 168
Proprietà ecclesiastica
Curia
Grado di protezione II
Ottimo
ACCESSIBILITA'
L'edificio risulta fruibile nella sua parte pubblica
L'edificio risulta accessibile da via Mazzini
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici
CONTESTO URBANO
Centro Storico
Edificio conforme al tessuto urbano circostante
Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 10

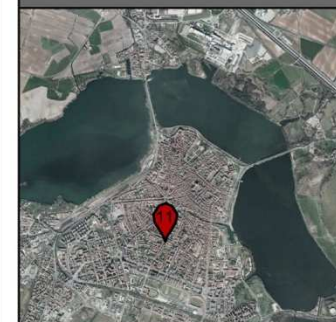


DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Residenza degli ingegneri di San Cristoforo
Mantova, via Giulio Romano n. 1 - 5
Architettura conventuale
Caserma
La chiesa abbandonata serve come magazzino di mobili all'angolo tra via Giulio Romano e via A. Acerbi; il convento sempre in via G. Romano è sede di residenze e uffici per i militari.
Antico Monastero dei Monaci Celestini, poi dei Padri Olivetani detti del Gradaro dove erano stati soppressi nel 1775 e qua trasferitisi, ma nuovamente soppressi nel 1797. Successivamente diventa edificio di ricovero delle suore Benettine provenienti sa S. Giovanni delle Carrette sino alla loro sopravvivenza, sembra però che almeno 80/100 militari fossero qua di residenza. Viene usata anche come magazzino d'assedio per un piccolo numero di uomini (50/60 unità) Nel 1810 viene provvisoriamente affidato alle Monache Secolarizzate, poi nel 1813 sembra fosse usato in parte come magazzino d'assedio e la rimanenza come abitazione di alcuni ufficiali; poi, diventa caserma per 80 militari.
Tipologia: NCEU Foglio: 53 Particella: da 411 a 414
Ministero della Difesa
Ministero della Difesa
Grado di protezione I
Ottimo per le residenze, mediocre per la chiesa
ACCESSIBILITA'
L'edificio non risulta fruibile
L'edificio risulta accessibile da via Giulio Romano
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici
CONTESTO URBANO
Centro Storico
Edificio conforme al tessuto urbano circostante
Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 11



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Caserma Curtatone e Montanara (ex convento di San Sebastiano)

Mantova, Largo XXIV maggio n. 4

Architettura conventuale

Caserma

L'edificio risulta abbandonato da anni, nonostante da tempo rappresenti oggetto di interesse sia da parte di società private che dell'Amministrazione Comunale.

Ex chiesa e convento dei Monaci di S. Rufino, poi dei Canonici Lateranensi di S. Salvatore o di S. Sebastiano eretto nel 1488 e completato nel XVI secolo; l'ordine fu poi soppresso nel 1783. Sotto la dominazione francese, i sotterranei della chiesa sono trasformati in magazzino e il convento in caserma dove vengono svolte anche funzioni disciplinari e punitive. Nel 1811 passa in uso al comune che ne fa un suo Lazzaretto per cui il luogo prende il nome di S. Sebastiano Lazzaretto. Alla fine del 1813 ripassa sotto l'autorità militare e diventa ergastolo militare del dipartimento ed i militari qui ancora alloggiati vengono trasferiti in S. Ludovico e Nuvolarà. Nel 1820 viene redatto un progetto per lavori di sistemazione della caserma.

Tipologia: NCEU Foglio: 53 Particella: 653-653 e nc1

Proprietà pubblica (Demanio)

Demanio

Grado di protezione I

Mediocre

ACCESSIBILITA'

L'edificio non risulta fruibile in quanto privato.

L'edificio risulta accessibile da Largo XXIV Maggio

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

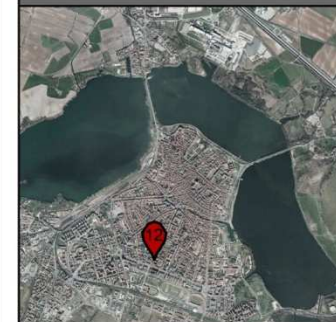
Centro Storico

Emergenza architettonica

Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 12



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Caserma presso Pusterla

Mantova, Largo XXIV maggio n. 12

Palazzo

Caserma

Il Palazzo di S. Sebastiano è attualmente sede del Museo della città, della Fondazione Umberto Artioli (Mn Capitale europea dello spettacolo) e della Fondazione Centro Studi Leon Battista Alberti.

Il palazzo, edificato e decorato tra il 1506 e il 1508, fu dimora signorile di Francesco II Gonzaga, che vi risiedette dal 1512. Dopo la morte di Francesco II, il palazzo venne dato in uso a nobili mantovani e a rami cadetti dei Gonzaga. Nel XVIII secolo il palazzo era chiamato "delle bugandere" visto che le lavandaie vi stendevano i panni lavati nella vicina fossa magistrale. Al pianterreno erano collocate la Camera del Sole, la Camera del Crogiuolo, la Camera del Porcospino o Camera dell'Arma del re di Francia e la Camera dell'Imperatore, ora non più visibile.

Tipologia: NCEU Foglio: 53 Particella: 649

Proprietà comunale

Comune di Mantova

Grado di protezione I

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio risulta fruibile in quanto aperto al pubblico

L'edificio risulta accessibile da Largo XXIV Maggio

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

Centro Storico

Emergenza architettonica

Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 13

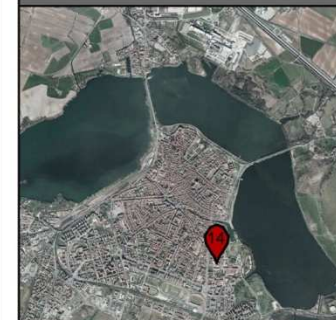


DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Caserma di cavalleria e polveriera Santa Paola
Mantova, Piazza dei Mille n. 14 - 16/d
Architettura conventuale
Caserma
La chiesa, sebbene sconsacrata e abbandonata, esiste ancora all'interno del complesso in Piazza Garibaldi; mentre la rimanente parte del convento è sede della scuola Aliap e circolo Arci.
Il complesso delle monache Clarisse fu soppresso nel 1782. Oggi è contraddistinto da un nucleo centrale costituito dal chiostro e dalla chiesa, un tempo era definito da corpi irregolarmente ripartiti con ampi spazi aperti, orti e cortili. L'edificio fu trasformato in deposito ad uso dell'Artiglieria e, per l'esigenza di poter disporre di ampi spazi per i liberi movimenti della truppa, fu prevista la demolizione di alcuni corpi di fabbrica. Già nel 1784 la chiesa, in uso all'Imperiale Regia Artiglieria, risultava impiegata come deposito delle polveri mentre il resto del complesso secondo le necessità e i diversi periodi fu in parte affittato e in parte utilizzato dal Comando militare. Tra il 1791 e il 1793 l'antico refettorio fu adattato a scuderia militare per la "Cavalleria di transito".
Tipologia: NCEU Foglio: 55 Particella: da 366 a 370 e 372-373-375-376-439-440-441
Proprietà pubblica (Demanio)
Demanio
Grado di protezione I
Fatiscente il fronte su Piazza dei Mille, ottimo per quanto riguarda scuola e circolo Arci.
ACCESSIBILITA'
L'edificio è fruibile nella sua parte aperta al pubblico
L'accesso al complesso è localizzato in Piazza dei Mille.
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici
CONTESTO URBANO
Centro Storico
Emergenza architettonica
Zona B -area sottoposta a piani particolareggiati o piani esecutivi già approvati

SCHEMATURA BENI

A - 14



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Caserma di Porta Maggiore

Mantova, Cittadella Piazza Giulia n. 11

Architettura monumentale

Caserma - magazzino

Attualmente l'edificio ospita al suo interno uffici, tra cui quelli di competenza del Parco del Mincio.

Ex chiesa di S. Piazza Grande o delle Armi in Fortezza Porto soppressa nel 1798, proprietà della Nazione. Nel 1803 conteneva 138 uomini, 173 nel 1808. Fu usata dagli austriaci come magazzino viveri e per carriaggi. Di questa caserma si hanno pochissime notizie, si sa solamente che nel 1809 fu colpita da un fulmine e nel 1811 fu allagata da un forte temporale.

Tipologia: NCEU Foglio: 5 Particella: 32

Proprietà privata

Privato

-

Buono

ACCESSIBILITA'

L'edificio è fruibile in quanto aperto al pubblico

L'accesso al complesso è localizzato in Piazza Giulia.

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

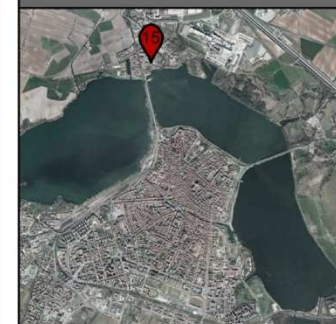
Frazione di Mantova, in località Cittadella

Edificio conforme al contesto urbano circostante

Zona F1

SCHEMATURA BENI

A - 15

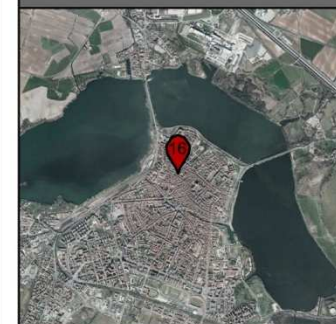


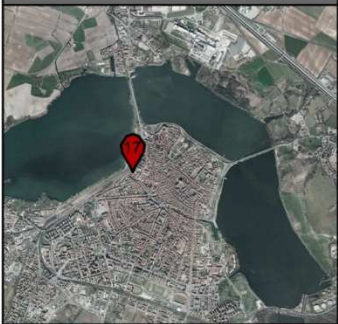



DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Ex convento dei Filippini
Mantova, Piazza di Filippini n° 3
Architettura conventuale
Magazzino
Attualmente la porzione di edificio rimanente, che si affaccia su via Claudio Monteverdi, ospita la scuola materna Strozzi e Valenti Gonzaga, mentre la parte con fronte su Piazza dei Filippini risulta inutilizzata.
Prima del 1804 l'edificio fungeva da edificio militare; in quell'anno viene affittato ad un certo Bellavita per un lanificio, mentre la chiesa poteva servire per officiare. Nel 1808 risulta ancora in uso militare per il magazzino del fieno; dopo questa data serve come "acquartieramento delle truppe di transito e magazzino per i vettovagliamenti de militari". La chiesa dei Filippini fu distrutta dai bombardamenti aerei della seconda guerra mondiale, ora Piazza Filippini .
Tipologia: NCEU Foglio: 27 Particella: da 358 a 360
Proprietà comunale
Comune di Mantova
Grado di protezione I e II
Buono per quanto riguarda la scuola, scarso per la porzione di edificio non utilizzata
ACCESSIBILITA'
L'edificio è fruibile nella sua parte pubblica
L'accesso principale all'edificio è su via Claudio Monteverdi.
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici.
CONTESTO URBANO
Centro Storico
Emergenza architettonica
Zona F1

SCHEMATURA BENI

B - 16



	CARATTERISTICHE	SCHEMATURA BENI B - 17
DENOMINAZIONE	Convento di San Francesco	
LOCALIZZAZIONE	Mantova, Via Scarsellini n. 2	
ARCHITETTURA	Architettura conventuale	
DESTINAZ. D'USO MILITARE	Arsenale - artiglieria	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO	Attualmente il complesso ospita ancora la chiesa e il convento di S. Francesco; mentre nella restante parte trova sede la Fondazione Universitaria di Mantova, con facoltà di Ingegneria e quella di Lingue.	
BREVE DESCRIZIONE STORICA	Ex Chiesa e convento dei Padri Minori Osservanti di San Francesco, soppressi nel 1797. Nel 1802 serve come magazzino polveri, mentre nel 1803 viene consegnato ufficialmente al Genio come magazzino polveri generale (in sostituzione al vecchio arsenale al n. 824 nella Contrada Stabili). Serve anche come deposito di artiglieria; nel 1809 diventa caserma per 5000 uomini e 700 cavalli, ma solamente per le truppe di passaggio. Il deposito più tardi venne in parte portato al forte di Pietole. Durante l'ultima guerra mondiale il complesso fu gravemente danneggiato dai bombardamenti e fu ricostruito per merito dei frati che lo occupano.	
DATI CATASTALI	Tipologia: NCEU Foglio: 27 Particella: non pervenuta	
SOGGETTO PROPRIETARIO	Proprietà ecclesiastica	
SOGGETTO GESTORE	Curia (chiesa e convento), Comune di Mantova (campus universitario)	
TUTELE/VINCOLI	Grado di protezione I	
STATO DI CONSERVAZIONE	Ottimo	
FRUIZIONE		
ACCESSI	L'edificio è fruibile nella sua parte aperta al pubblica	
TRASPORTI PUBBLICI	Gli accessi sia del convento che dell'università sono in via Scarsellini.	
	Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici.	
CONTESTO		
IMPATTO SUL TERRITORIO	Centro Storico	
PREVISIONI PRG	Emergenza architettonica	
	Zona F1	

DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGETTO PROPRIETARIO

SOGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Magazzino dei letti (ricavato nella chiesa della Santissima Trinità)

Mantova, via Ardigò n. 9/11

Architettura conventuale

Magazzino

Il complesso comprende l'edificio che attualmente ospita l'Archivio di Stato e quello della Biblioteca Teresiana (biblioteca storica della città). Tra i due edifici è presente una torre monumentale che emerge sul tessuto urbano circostante.

Il convento dei Gesuiti, fondato nel 1584, fu occupato dai padri fino alla soppressione dell'ordine del 1773, ospitò i monaci Agostiniani per un breve periodo (1775-1798), fino all'arrivo dei francesi, quando fu adibito a usi militari. In particolare l'intervento prevede la suddivisione su tre piani del vano della navata centrale dell'ex chiesa, il cui tetto era stato distrutto da un incendio nel 1851; l'ultimo piano è adibito a deposito per granaglie, mentre parte dei locali è occupata dal commissariato di guerra e di vettovagliamento e dai relativi uffici. Un intervento di ristrutturazione del magazzino viene eseguito nel 1860. I locali della chiesa vennero adibiti sia al deposito di letti sia allo stoccaggio di granaglie, mentre quelli del convento vennero utilizzati come uffici.

Tipologia: NCEU Foglio: 36 Particella: 173 - 182

Proprietà pubblica (Demanio) per l'Archivio di Stato - (Comune di Mantova) biblioteca

Pubblico

Grado di protezione I

Ottimo

ACCESSIBILITÀ

L'edificio, avendo destinazione d'uso pubblica, risulta completamente fruibile

L'accesso all'archivio è su via Ardigò, quello alla biblioteca su via Dottrina Cristiana.

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici.

CONTESTO URBANO

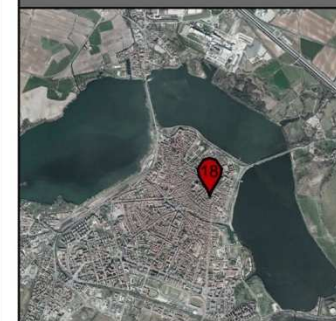
Centro Storico

Emergenza architettonica (torre)

Zona F1

SCHEMATURA BENI

B - 18

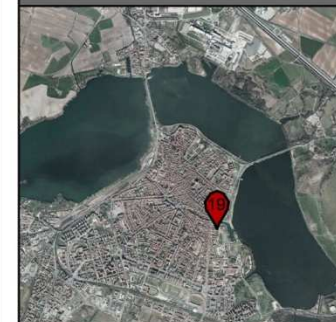


DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE	
Edificio delle Pie case di Ricovero e Industria	
Mantova, via Magazzini n. 7 - 9 - 23	
Architettura militare (caserma)	
Magazzino	
Attualmente l'edificio è destinato a civile abitazione.	
L'edificio delle Case di Ricovero e Industria presso porto Catena, dette anche vecchio panificio, erette nel 1819 per volontà dell'imperatore Francesco I, fu sistemato in un locale che serviva precedentemente alla pianificazione per le truppe di guarnigione. Il luogo aveva il compito di accogliere vecchi e inabili, cercando così di contenere problemi di accattonaggio e mendicizia; Al piano terra sono collocati alloggi e servizi per i ragazzi e per gli anziani ricoverati, nonché le officine e i depositi dei manufatti prodotti. Al primo piano sono localizzati uffici di segreteria, alloggi degli impiegati, infermeria, cappella per gli uffici religiosi; infine alcuni locali, al piano primo e nel sottotetto, servono come deposito per oggetti che vengono prodotti per essere rivenduti.	
Tipologia: NCEU Foglio: 55 Particella: 39	
Proprietà Privata	
Privato	
-	
Buono	
ACCESSIBILITA'	
L'area non risulta fruibile in quanto privata	
L'accesso principale all'edificio è su via Magazzini.	
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici.	
CONTESTO URBANO	
Centro Storico	
Edificio conforme al tessuto urbano circostante	
Zona A	

SCHEMATURA BENI

B - 19

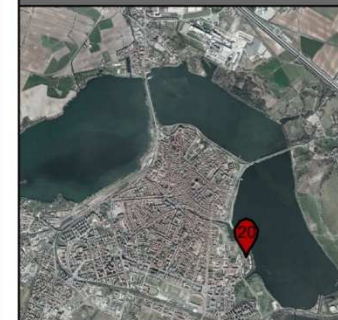


DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE	
Area di S. Nicolò - Gradaro	
Mantova, vicolo Maestro n. -	
Architettura militare	
Area, deposito, polveriera	
L'area, di pertinenza dell'ex caserma Gradaro, si trova sulla sponda del Lago Inferiore nel lato ad est del centro storico di Mantova. Tutta l'area è circondata da un alto muro di cinta, protetto da filo spinato, sulla quale sono localizzati 5 capannoni e una polveriera asburgica del 1738. L'area risulta abbandonata.	
Inizialmente l'area militare comprendeva anche la porzione sulla quale, tutt'oggi è ubicata la Chiesa del Gradaro; nelle sue vicinanze era presente un cimitero ebraico voluto dai Gonzaga, fatto poi chiudere nel 1786 da Giuseppe II. Si tratta di uno dei primi esempi di riutilizzo di edifici religiosi per scopi militari messo in atto dall'Impero asburgico. Nel settembre 1943 sorgono sull'area gli edifici e i capannoni di S. Nicolò che ospitavano gli artiglieri del 4° Reggimento contraerei, e i relativi armamenti. Dopo la violenta irruzione dei carri tedeschi, tutto il complesso fu adibito a campo di concentramento e smistamento per militari italiani catturati sui vari fronti. L'area diventa quindi un cimitero militare.	
Tipologia: NCEU Foglio: 55 Particella: da 335 a 344 e da 346 a 348 Tipologia: NCT Foglio: 55 Particella: 335-339-478-479	
Proprietà pubblica (Demanio - inserito tra i beni dismessi dal Ministero della Difesa)	
Demanio	
-	
Discreto	
ACCESSIBILITA'	
L'area non è fruibile in quanto circondata da un alto muro di cinta	
L'area risulta accessibile da Vicolo Maestro	
La rete pubblica di autobus serve il quartiere limitrofo	
CONTESTO URBANO	
Prossimità centro storico, sponda adiacente al Lago Inferiore	
Area sconosciuta ma con forte potenzialità di sviluppo	
Zona B - area sottoposta a piani particolareggiati o piani esecutivi già approvati	

SCHEMATURA BENI

B - 20



CARATTERISTICHE		SCHEDATURA BENI B - 21
DENOMINAZIONE	Polveriera di Gradaro	
LOCALIZZAZIONE	Mantova, Via Gradaro n. -	
ARCHITETTURA	Architettura conventuale	
DESTINAZ. D'USO MILITARE	Magazzino - Comando Artiglieria	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO	Attualmente il complesso, costituito dalla Chiesa di Santa Maria del Gradaro e dall'adiacente convento, ospita le Suore Oblate dei Poveri.	
BREVE DESCRIZIONE STORICA	La chiesa di Santa Maria di Gradaro fu innalzata nel 1256, pare sopra un oratorio antichissimo eretto subito dopo le persecuzioni dei primi cristiani e nel 1260 venne ricondotta alla forma attuale. Fu posseduta fin dal 1454 dai monaci Olivetani e venne soppressa nel 1775. Gli Austriaci la usarono come deposito militare, altrettanto fecero i francesi usandola come magazzino per le polveri. Nel 1805 viene proposta come ospedale militare, ma viene dichiarata "non idonea" e diventa perciò magazzino di attrezzi militari "da guerra" perchè "deve servire esclusivamente e totalmente per uso militare". Nel 1915 l'edificio era ancora in potere del Comando Militare.	
DATI CATASTALI	Tipologia: NCEU Foglio: 55 Particella: 526-539-661	
SOGGETTO PROPRIETARIO	Proprietà ecclesiastica	
SOGGETTO GESTORE	Curia	
TUTELE/VINCOLI	Grado di protezione I	
STATO DI CONSERVAZIONE	Ottimo	
FRUIZIONE	ACCESSIBILITA'	
ACCESSI	Il complesso, ad eccezione della chiesa, non è fruibile in quanto privato	
TRASPORTI PUBBLICI	L'accesso principale è su via Gradaro	
CONTESTO	La rete pubblica di autobus serve il quartiere limitrofo	
IMPATTO SUL TERRITORIO	CONTESTO URBANO	
PREVISIONI PRG	Centro storico	
	Emergenza architettonica	
	Zona B - area sottoposta a piani particolareggiati o piani esecutivi già approvati	

DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGETTO PROPRIETARIO

SOGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Magazzino delle proviande di San Vincenzo (ex caserma Pastrengo)

Mantova, via Frattini n. 13 - 17 - 19/b

Architettura conventuale

Magazzino

La chiesa risulta rasa al suolo, il convento ora fa parte dell'ampio edificio compreso fra Via Frattini, Via G. Romano, Via Gandolfo; sede della Regione Lombardia con il centro per l'innovazione tecnico educativa, il centro professionale, la scuola media "Maurizio Sacchi" (1976) e civili abitazioni.

Ex chiesa monastero delle Monache Francescane prima, poi delle Domenicane; nel 1813 chiesa e convento furono definitivamente chiusi al culto, poi vi si insediò un reparto della cavalleria francese. Tra il 1803 ed il 1885, al subentrare degli austriaci, servì come fabbrica del pane. Nel 1813 il tutto fu venduto ad un privato per un magazzino di legname. Le case I.N.C.I.S. (Istituto Nazionale per le case degli Impiegati dello Stato) subentrarono, negli anni '30 del secolo scorso, alla zona del chiostro e della grande cantina. Negli anni Sessanta lo spazio cenobitico si trasformò in una sede temporanea dei vari istituti scolastici. Una succursale del liceo Scientifico vi viene inaugurata nel 1965.

Tipologia: NCEU Foglio: 54 Particella: da 523 a 528 e 530

Proprietà comunale

Comune di Mantova per la scuola - Regione per gli uffici

Grado di protezione I

Ottimo

ACCESSIBILITÀ

L'edificio è fruibile nella sua parte pubblica

Gli edifici risultano accessibili da via Frattini e da via Gandolfo.

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici.

CONTESTO URBANO

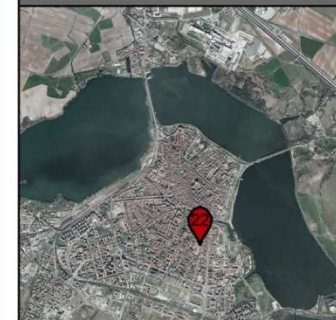
Centro storico

Edificio conforme al tessuto urbano circostante

Zona A - Zona F1

SCHEMATURA BENI

B - 22



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Armeria del Carmelino

Mantova, via Giuseppina Ripa n. 2

Architettura conventuale

Magazzino

Ex sede dell'Archivio Comunale, attualmente sede dell'Istituto Magistrale Isabella D'Este Gonzaga e di civili abitazioni tra via Giulio Romano, via Nazario Sauro, via Ripa; una parte è stata demolita e ricostruita ad usi diversi.

Ex convento e chiese (due) delle Madri Carmelitane di Santa Maria del Paradiso o degli Angeli, dette del Carmelino, soppresse nel 1782. E' usato subito come magazzino per carriaggi e viveri e sembra anche come magazzino per le armi leggere. Nel 1805 diventa sede dell'armeria e come sala delle armi; gli ufficiali si recavano qua per gli allenamenti. Nel 1808 diventa magazzino totalmente dei militari.

Tipologia: NCEU Foglio: 54 Particella: 534-540-1062

Proprietà comunale

Provincia di Mantova

Grado di protezione I

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio è fruibile nella sua parte pubblica

L' edificio risulta accessibile da via Giuseppina Ripa

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

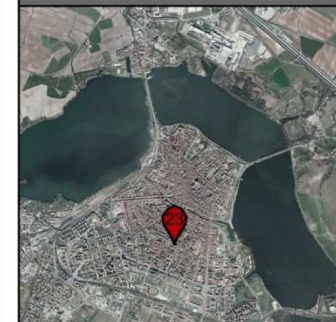
Centro storico

Emergenza architettonica

Zona F1

SCHEMATURA BENI

B - 23



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGETTO PROPRIETARIO

SOGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Deposito dei pontonieri (nell'ex chiesa di Sant'Antonio)

Mantova, via Giovanni Acerbi n. 52 - 2/a - 2/b

Palazzo

Magazzino

L'edificio attualmente presenta una funzione direzionale privata.

Nel 1787 la necessità di ulteriori spazi per il deposito di materiali portò a cedere ad uso dell'Imperiale Artiglieria anche la chiesa di Sant'Antonio della soppressa Compagnia della Trinità.

Tipologia: NCEU Foglio: 53 Particella: 605

Proprietà privata

Privato

-

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio non risulta fruibile in quanto privata

L'edificio risulta accessibile da via Giovanni Acerbi

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

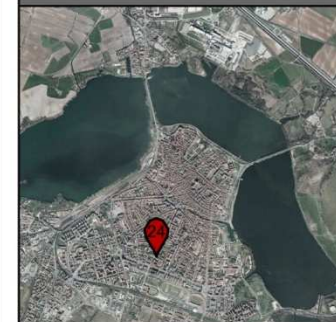
Centro storico

Edificio conforme al tessuto urbano circostante

Zona A

SCHEMATURA BENI

B - 24



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGETTO PROPRIETARIO

SOGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Deposito del Genio

Mantova, Via Conciliazione n. 77

Palazzo

Magazzino

L'edificio è attualmente sede della Procura della Repubblica.

Tipologia: NCEU Foglio: 52 Particella: 24

Proprietà pubblica

Ministero dell'interno

-

Ottimo

ACCESSIBILITA'

L'edificio risulta fruibile nella sua parte aperta al pubblico

L'edificio risulta accessibile da via Conciliazione

Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici

CONTESTO URBANO

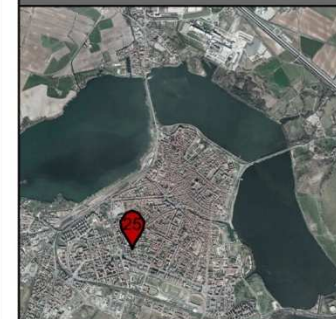
Centro storico





Edificio conforme al tessuto urbano circostante




Zona F1

SCHEMATURA BENI

B - 25



D ENOMINAZIONE L OCALIZZAZIONE A RCHITETTURA D ESTINAZ. D'USO MILITARE D ESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO B REVE DESCRIZIONE STORICA D ATI CATASTALI S OGGETTO PROPRIETARIO S OGGETTO GESTORE T UTELE/VINCOLI S TATO DI CONSERVAZIONE F RUIZIONE A CCESSI T RASPORTI PUBBLICI C ONTESTO I MPATTO SUL TERRITORIO P REVISIONI PRG	C ARATTERISTICHE		S CHEDATURA BENI B - 26	
	Polveriera Principale e bastione I			   
	Mantova (Cittadella), Via Santa Maria Nuova n. -			
	Architettura militare			
	Magazzino - fortificazione			
	Attualmente la polveriera è data in concessione, ad uso di magazzino, alla vicina Società Canottieri; anche il muro di cinta si trova all'interno della medesima società. Mentre il bastione è inserito all'interno della proprietà della Società stessa.			
	<p>Nel 1757 non vi era che un solo magazzino delle polveri nella città, che fosse a prova di bomba. Fino a quel periodo quindi il materiale esplosivo veniva depositato qua e là in varie case private; ciò spinse a costruire un nuovo magazzino a Cittadella. Tale deposito venne immediatamente riempito e quindi fu necessario costruire un nuovo magazzino a prova di bomba, ubicato nei pressi di porto Catena, non distante da quello di San Nicolò.</p> <p>Il bastione I è l'unico rimasto dei quattro che componevano la Cittadella di Porto, che era costituita inoltre da lunette, controguardie e rivellini.</p>			
	Tipologia: NCEU Foglio: 5 Particella: -			
	Proprietà privata			
	Privato			
	-			
	La polveriera è in stato di semiabbandono, ma il muro si trova in buono stato di conservazione.			
	A CCESSIBILITA'			
	L'area è recintata ed è visitabile solamente su richiesta.			
L'accesso all'area è possibile mediante un vicolo collegato a Via S.Giovanni				
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici				
C ONTESTO URBANO				
Frazione di Mantova, in località Cittadella				
Emergenza architettonica				
Zona B2				

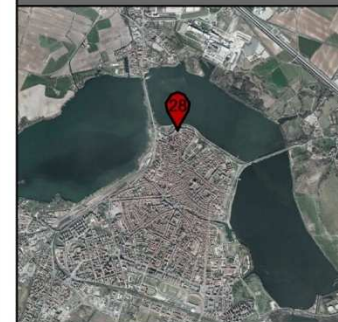
CARATTERISTICHE		SCHEMATURA BENI B - 27
DENOMINAZIONE	Capannoni di San Giorgio	
LOCALIZZAZIONE	Mantova, Strada Ghisiolo	
ARCHITETTURA	Architettura militare	
DESTINAZ. D'USO MILITARE	Area - capannoni	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO	Attualmente l'area è sottoposta al vincolo di inaccessibilità, poichè ancora di pertinenza militare. All'interno le strutture sono fatiscenti e la vegetazione spontanea ha infestato parte dell'area. Tuttavia non si esclude il fatto che saltuariamente vengano eseguiti interventi di manutenzione.	
BREVE DESCRIZIONE STORICA	A partire dal 10 settembre 1943, nei pressi della città il comando tedesco della piazza di Mantova istituì campi di concentramento e smistamento per i prigionieri militari italiani. Ne vennero aperti tre, con denominazione unica Front-Stalag 337, ovvero "campi di raccolta stabili" per prigionieri provenienti da vari fronti. Uno di questi fu individuato nella zona del Forte San Giorgio, per sottufficiali e truppa. Da questo campo, all'alba del 19 settembre '43, furono prelevati dai tedeschi i 10 militari italiani che saranno trucidati nella Valletta Aldriga di Curtatone. Si saprà in seguito che il massacro era stato compiuto senza alcuna giustificazione, peraltro al solo scopo di seminare terrore	
DATI CATASTALI	Tipologia: NCEU Foglio: 24 Particella: 61-62-71-72-73-74-75 NCT: Foglio 24 Particella: 60-61-69-71-121	
SOGGETTO PROPRIETARIO	Proprietà pubblica (Demanio - inserito tra beni dismessi dal Ministero della Difesa)	
SOGGETTO GESTORE	Demanio	
TUTELE/VINCOLI	-	
STATO DI CONSERVAZIONE	Mediocre	
ACCESSIBILITA'		
FRUIZIONE	L'intera area è recintata e quindi non accessibile	
ACCESSI	L'area risulta accessibile da Strada del Forte	
TRASPORTI PUBBLICI	Il servizio di autobus non è presente nelle immediate vicinanze	
CONTESTO URBANO		
CONTESTO	Periferia, superato il ponte di S.Giorgio	
IMPATTO SUL TERRITORIO	Area a basso impatto poichè completamente abbandonata e circondata da muro	
PREVISIONI PRG	Zona E1 - Area destinata al rispetto degli impianti tecnologici	

DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Ospedale militare (ricavato nel monastero delle Cappuccine)
Mantova, Piazza di S. Leonardo n° 168
Architettura conventuale
Ospedale
Nel 2000 è stato effettuato un intervento di totale ristrutturazione dell'edificio. Attualmente la struttura ospita residenza, uffici e biblioteca. Inoltre sul fronte prospiciente il lago è attualmente presente il circolo Arci Virgilio.
Il monastero, costruito a partire dal 1717 su progetto dell'architetto bolognese Giuseppe Torri, fu soppresso nel 1786 da Giuseppe II per essere adibito ad ospedale militare. Nel 1810 viene annessa anche la chiesa e convento dei Padri Cappuccini, soppresso in quell'anno. Nel 1798 passano in S. Leonardo anche tutti gli ospedali provvisori sparsi in città. Riusato come ospedale militare nel 1804 si eseguono molte riparazioni perchè "cadente" e nel 1811 viene soppresso definitivamente perchè non più adatto alla funzione di ospedale. Ai piani terra, primo e secondo erano presenti le stanze riservate agli invalidi mentre nel sottotetto vi era il deposito. Nel giardino era presente una ghiacciaia.
Tipologia: NCEU Foglio: 26 Particella: 10
Proprietà comunale
Comune di Mantova
Grado di protezione I
Ottimo
ACCESSIBILITA'
L'edificio è fruibile nella sua parte pubblica
L'accesso all'edificio avviene da Piazza S. Leonardo
Nell'immediata vicinanza sono presenti trasporti pubblici.
CONTESTO URBANO
Centro Storico
Emergenza architettonica
Zona F1

SCHEMATURA BENI

C - 28

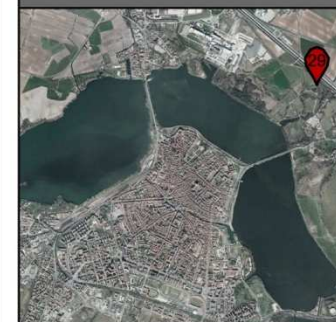


DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Forte di Fossamana
Mantova, Strada del Forte
Architettura fortificata
Forte
Il forte di Fossamana posizionato su un terrapieno, precedentemente circondato da fossato, è raggiungibile solamente percorrendo un sentiero sterrato. Attualmente il forte si trova in un'area degradata e completamente isolata rispetto al resto della città.
Architettura fortificata di tipo poligonale con fronte di gola munito di caponiera e ridotto a casamattato costruite nel 1859-1860 a maggior difesa della testa di ponte San Giorgio; esse vengono rinforzate qualche anno dopo con riporti sui terrapieni e sugli spalti esterni e, ulteriormente, con traverse di protezione delle postazioni di artiglieria nell'ambito della messa in stato di difesa del 1866. Sono inoltre presenti traverse di difesa e il ridotto quasi completamente sotterrato che è provvisto di presa d'aria esterna.
Tipologia: NCEU Foglio: 55 Particella: da 14 a 16 NCT Foglio: 55 Particella: da 11 a 13
Proprietà pubblica (Demanio)
Parco del Mincio
L.n. 1089/1939
L'edificio si presenta come un rudere.
ACCESSIBILITA'
L'edificio risulta fruibile nonostante il suo stato di rudere.
L'area risulta accessibile percorrendo a piedi un sentiero che parte da Strada del Forte.
L'area non è servita da reti di trasporto pubblico
CONTESTO URBANO
Campagna, in prossimità della località Fossamana
Emergenza architettonica
Zona F1

SCHEMATURA BENI

D - 29

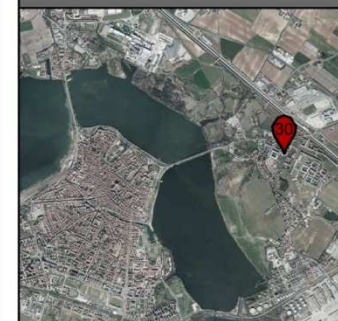


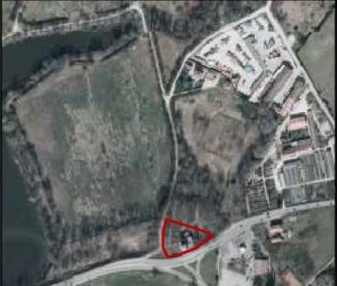


DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Forte di Lunetta-Frassino
Mantova (quartiere Lunetta), Viale dei Caduti
Architettura fortificata
Forte
Il forte di Lunetta attualmente si presenta con funzione di parco pubblico, a seguito dei lavori eseguiti nel 2008; l'area è stata bonificata a causa del pericolo di presenza di bombe vista la sua funzione di deposito di armi. All'interno del parco sono inseriti il rudere poligonale del forte e due torrette per la guardia .
A metà dell'Ottocento, dopo la seconda guerra d'indipendenza, gli austriaci progettaron di rafforzare le difese della piazzaforte di Mantova con opere staccate, tra cui quelle di Lunetta e Fossamana a potenziamento della difesa della testa di ponte di San Giorgio. Il forte, realizzato negli anni 1859-60 e rinforzato in anni successivi, è un'opera staccata di forma poligonale, con fronte di gola munito di caponiera, ridotto casamattato, polveriera protetta da terrapieno e da spalti interni ed esterni al fossato dotati di palizzate difensive. Nel 1866 fu messo a punto un progetto di rafforzamento del Forte, inserito nel più ampio contesto del piano di messa in sicurezza della città. La polveriera viene smilitarizzata nel 1983.
Tipologia: NCEU Foglio: 55 Particella: da 14 a 16
Proprietà comunale
Comune di Mantova
-
L'edificio si presenta come un rudere mentre l'area circostante si trova in buono stato di manutenzione sia del prato che delle attrezzature.
ACCESSIBILITA'
L'area è recintata ma, di giorno, è fruibile pedonalmente.
L'accesso all'area è da Viale dei Caduti.
L'area è servita dalla rete pubblica degli autobus
CONTESTO URBANO
Centro abitato, quartiere Lunetta nella periferia di Mantova.
Emergenza architettonica
Zona F1

SCHEMATURA BENI

D - 30



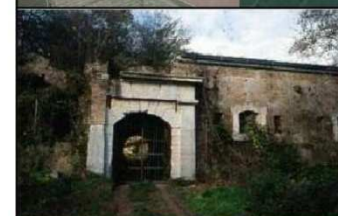
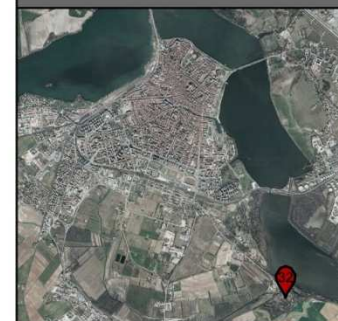
CARATTERISTICHE		SCHEMATURA BENI D - 31
DENOMINAZIONE	Forte di Sparafucile	
LOCALIZZAZIONE	Mantova strada Legnaghese	
ARCHITETTURA	Architettura fortificata	
DESTINAZ. D'USO MILITARE	Rocca	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO	L'edificio, interamente realizzato in muratura di mattoni a vista, è composto da due elementi accostati, una torre di avvistamento e un corpo di fabbrica sormontato da merli. Recentemente è stato oggetto di un intervento di restauro, mentre al momento sono in corso i lavori per la realizzazione di un parco nell'area retrostante.	
BREVE DESCRIZIONE STORICA	Alla fine del 1300 iniziarono ad essere edificate opere di difesa esterne alla città di Mantova già fortificata, e nella zona ad est venne cinto da mura il Borgo San Giorgio, testa di ponte a difesa della residenza dei Gonzaga. All'inizio dell'Ottocento, durante la dominazione francese, il Borgo, che ospitava circa mille abitanti, e le mura di cinta furono demoliti; unico edificio superstite rimane attualmente la Rocca di Sparafucile.	
DATI CATASTALI	Tipologia: NCEU Foglio: 24 Particella: 53	
SOGGETTO PROPRIETARIO	Proprietà pubblica (Demanio)	
SOGGETTO GESTORE	Demanio (il Comune di Mantova ha avuto in concessione l'edificio fino al 31-12-2010)	
TUTELE/VINCOLI	Grado di protezione I	
STATO DI CONSERVAZIONE	Si presenta in mediocre stato di conservazione	
FRUIZIONE	ACCESSIBILITA'	
ACCESSI	L'edificio è chiuso al pubblico, ma inserito in un'area fruibile.	
TRASPORTI PUBBLICI	L'accesso all'area è reso possibile da Strada Legnaghese	
CONTESTO	L'area è servita dalla rete pubblica degli autobus	
IMPATTO SUL TERRITORIO	CONTESTO URBANO	
PREVISIONI PRG	Prossimità centro storico, sulla sponda del Lago di Mezzo	
	Emergenza architettonica	
	Zona F2	

DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Forte di Pietole
Virgilio, Viale Learco Guerra
Architettura fortificata
Forte
Il forte di Pietole attualmente non è utilizzato e versa in condizioni di totale abbandono.
La costruzione della diga di Pietole consentì di estendere il lago di Paiolo fino a Pietole, rivestendo così una funzione strategica, tanto da dover essere custodita da un forte. Il piano di costruzione sfruttò la conformazione naturale del luogo, che si trova elevato di una decina di metri rispetto alle aree limitrofe. I repentini mutamenti politici lasciarono interrotta l'opera e gli austriaci al loro ritorno mantengono immutata la struttura. Intorno al 1838 si registra l'adeguamento funzionale delle gallerie di mina, cui segue il rivestimento murario del fronte di gola e dell'involuppo principale. Parallelamente si procede a interventi di risanamento delle casematte danneggiate dall'umidità e alla realizzazione di opere di riporto in terra alle cortine che completano l'intervento difensivo. Nel 1854, vengono costruite quattro polveriere.
Tipologia: NCT (Comune di Mantova) Foglio: 87 Particella: 29-31-32 (Comune di Virgilio) NCT Foglio: 1 Particella: 14-15-18-20 e da 26 a 30
Proprietà pubblica (Demanio - inserito nell'elenco dei beni dismessi dal Ministero della Difesa)
Demanio
Vincolo monumentale ex legge 1089/1939.
Scarso, soprattutto per quanto riguarda gli edifici più recenti.
ACCESSIBILITA'
Il forte non risulta fruibile in quanto l'area è recintata, tuttavia è possibile effettuare visite guidate
L'area risulta accessibile da via Learco Guerra.
L'area non risulta servita dalla rete pubblica degli autobus
CONTESTO URBANO
Periferia, frazione di Pietole
Emergenza architettonica
Zona per servizi sovracomunali di progetto

SCHEMATURA BENI

D - 32



DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE
Area adiacente al monumento P.F. Calvi
Mantova, Strada Statale 10 (Padana Inferiore)
-
Area Libera
L'area verde attualmente è adibita a parco urbano; al suo interno è presente il monumento dedicato a P.F. Calvi al quale si arriva mediante un viale rettilineo costeggiato da due filari di piccoli alberi. Il monumento è circondato da piante e blocchi di marmo che fungono da sedute.
L'area verde ha al suo interno un monumento dedicato a Pier Fortunato Calvi, la cui data di morte risale al 1855.
Tipologia: NCT Foglio: 38 Particella: 1 - 11
Proprietà pubblica (Demanio)
Demanio
-
-
ACCESSIBILITA'
L'area, in quanto parco, ha libero accesso
L'area risulta accessibile da Strada comunale Vecchia Mantova-Ostiglia.
L'area è servita nelle vicinanze dalla rete pubblica degli autobus.
CONTESTO URBANO
Periferia, a ridosso della strada Statale
Area ineditata
Zona D1 - Ambito di sviluppo Comparto ex Butangas (4.3)

SCHEMATURA BENI

E - 33



DENOMINAZIONE

LOCALIZZAZIONE

ARCHITETTURA

DESTINAZ. D'USO MILITARE

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE
E SITUAZIONE DI UTILIZZO

BREVE DESCRIZIONE STORICA

DATI CATASTALI

SOGGETTO PROPRIETARIO

SOGGETTO GESTORE

TUTELE/VINCOLI

STATO DI CONSERVAZIONE

FRUIZIONE

ACCESSI

TRASPORTI PUBBLICI

CONTESTO

IMPATTO SUL TERRITORIO

PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE

Area retrostante la Rocca di Sparafucile

Mantova, Strada Statale 10 (Padana Inferiore)

-

Area Libera

Attualmente l'area è adibita a parcheggio per i camper e a zona campeggio, grazie ai lavori eseguiti nell'anno 2010 - 2011.

-

Tipologia: NCT Foglio: 24 Particella: 62

Proprietà comunale

Comune di Mantova

-

Costantemente soggetta a manutenzione ordinaria

ACCESSIBILITA'

L'area, in quanto parco, ha libero accesso

L'area risulta accessibile da Strada Legnaghese

L'area è servita nelle vicinanze dalla rete pubblica degli autobus

CONTESTO URBANO

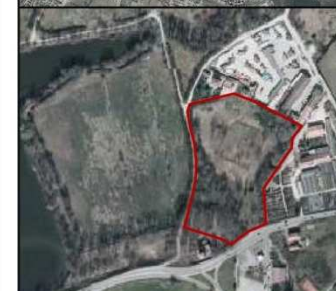
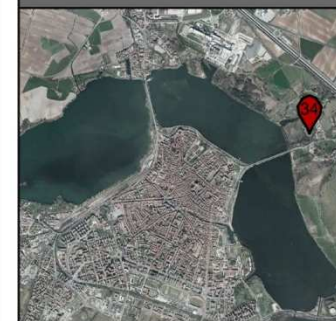
Prossimità centro storico, sulla sponda del Lago di Mezzo.

Area ineditata

Zona F2

SCHEMATURA BENI

E - 34



DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE	
Terreni adiacenti ai capannoni S. Giorgio	
Mantova, Strada Ghisiolo	
-	
Area Libera	
Terreni incolti	
-	
Tipologia: NCT Foglio: 24 Particella: 9-76-82-137	
Proprietà pubblica (Demanio)	
Demanio	
-	
-	
ACCESSIBILITA'	
L'area non presenta ostacolo al libero accesso	
L'area risulta accessibile da Strada Ghisiolo	
-	
CONTESTO URBANO	
Periferia, a ridosso della strada Statale	
Area ineditata	
Zona C - Ambito di sviluppo Comparto strada Ghisiolo (4.4) - Zona E1	

SCHEMATURA BENI

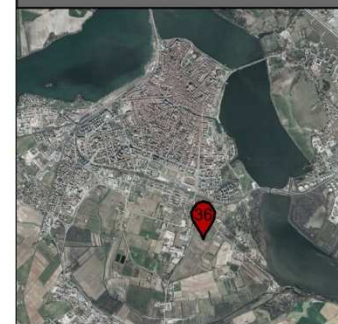
E - 35



DENOMINAZIONE
LOCALIZZAZIONE
ARCHITETTURA
DESTINAZ. D'USO MILITARE
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E SITUAZIONE DI UTILIZZO
BREVE DESCRIZIONE STORICA
DATI CATASTALI
SOGGETTO PROPRIETARIO
SOGGETTO GESTORE
TUTELE/VINCOLI
STATO DI CONSERVAZIONE
FRUIZIONE
ACCESSI
TRASPORTI PUBBLICI
CONTESTO
IMPATTO SUL TERRITORIO
PREVISIONI PRG

CARATTERISTICHE	
Migliaretto	
Mantova, Strada Ghisiolo	
-	
Area Libera	
Attualmente l'area è abbandonata. Il Comune di Mantova è interessato all'acquisto dell'area o per ripristinare l'aeroporto o in alternativa per creare un'area verde attrezzata.	
L'area del Migliaretto è l'ex campo di volo che è stato in attività fino alla fine degli anni Settanta come spazio di esercitazione.	
Tipologia: NCT Foglio: 84 Particella: -	
Proprietà pubblica (Demanio)	
Demanio	
-	
-	
ACCESSIBILITA'	
L'area risulta inaccessibile poichè completamente recintata	
L'area risulta accessibile da Strada Statale n° 62.	
L'area non è servita dalla rete di trasporto pubblico.	
CONTESTO URBANO	
Immediata periferia della città	
Area ineditata	
Zona F2	

SCHEDATURA BENI E - 36



I beni inseriti nell'elenco sono quindi quelli che, nella storia o in un recente passato, hanno avuto una valenza militare, ad esclusione di quelli che sono stati completamente demoliti. Sono inoltre stati esclusi dall'elenco il Forte Centrale di Borgoforte e la Caserma San Martino, più conosciuta come 4°Missile. Il primo in quanto, nonostante in passato fosse parte attiva del sistema difensivo della città, è attualmente ubicato nel Comune di Borgoforte che dista oltre 10 chilometrici dal centro della città di Mantova; mentre il secondo è anch'esso molto lontano dalla città, oltre al fatto che risulta tuttora attiva la sua funzione militare.

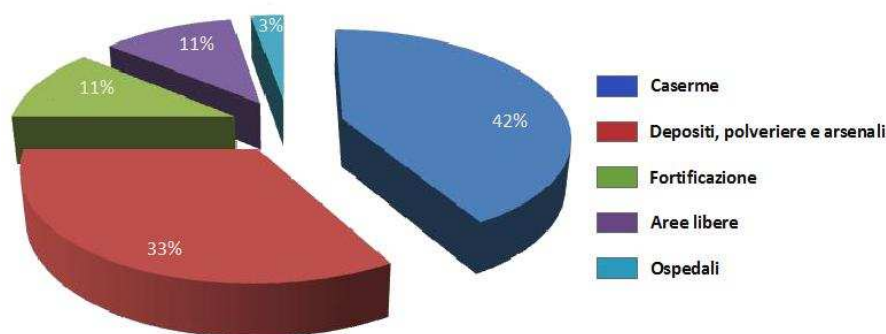


Grafico 6 - Tipologia di edifici/aree militari prima della dismissione

Naturalmente, a seguito delle dismissioni avvenute dal secondo dopoguerra ad oggi, molti di questi beni, che da tempo hanno perso la loro accezione militare, hanno già trovato un idoneo utilizzo; risulta comunque di fondamentale importanza prendere in

considerazione anche questa categoria di beni in quanto risulta utile capire a quali nuove destinazioni funzionali sono soggetti, traendone degli spunti per i nuovi interventi di valorizzazione.

Per comprendere pienamente tutti i dettagli segnalati nella schedatura occorre riportare alcune indicazioni specifiche che descrivono alcuni settori d'analisi, quali i vincoli e le disposizioni evidenziate degli strumenti urbanistici, alle quali i beni sono soggetti.

Gradi di vincolo

Gran parte delle costruzioni ex militari di interesse storico presentano un vincolo di tutela storico-architettonica che ne determina un grado di protezione. Tali vincoli, indicati nelle tavole del PRG, corrispondono alle definizioni di seguito indicate:

- **Costruzioni di interesse storico con grado di protezione I:** sono classificate in questo modo tutte quelle costruzioni di interesse storico-artistico, nonché le costruzioni o parti di esse tutelate attraverso vincolo istituito in qualsiasi momento ai sensi del Titolo I, D.Lgs. 42/04 e sue eventuali e successive modificazioni e integrazioni. I contrassegni, che individuano la protezione di I grado negli elaborati grafici del PRG, restano indicativi fino alla

trasposizione dei vincoli di tutela nel catasto urbanistico.

- **Costruzioni di interesse storico con grado di protezione II:** sono così contraddistinte tutte quelle costruzioni di interesse storico - artistico – paesistico.
- **Costruzioni di interesse storico con grado di protezione III:** rappresentano tutte quelle costruzioni che, pur essendo meno dotate di interesse architettonico, vengono ritenute organiche al tessuto morfologico e/o storico dell'ambiente urbano.

Disposizioni urbanistiche

Oltre ai vincoli, risulta importante specificare le prescrizioni urbanistiche che riguardano le varie zone definite dal PRG.

- **Zona A, ovvero “parti dell'agglomerato urbano dotate di valore storico artistico e storico ambientale”:** in questa zona, le Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono che la destinazione principale è la residenza ed impongono altresì varie disposizioni che:
 - nelle unità edilizie di tipo unifamiliare è ammessa unicamente la residenza, nonché, come attività accessorie, gli esercizi commerciali di vicinato e le attività professionali e direzionali;

- è tassativamente escluso l'insediamento di esercizi commerciali eccedenti la tipologia delle medio – grandi strutture di vendita;
- è comunque ammessa la formazione di centri commerciali, purché la superficie di vendita complessiva del centro commerciale non ecceda mq. 2.500.

Sulle singole unità edilizie, contrassegnate da grado di protezione I, II e III, sono ammissibili unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con particolari cautele ambientali; sugli altri edifici sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione urbanistica.

- **Zona B2, ovvero “zone sature o di completamento caratterizzate da edilizia semintensiva”:** per queste zone le NTA stabiliscono che, come per la zona A, la destinazione principale è la residenza, ma dettano le seguenti disposizioni:
 - è tassativamente escluso l'insediamento di esercizi commerciali eccedenti la tipologia delle medio – grandi strutture di vendita;
 - è comunque ammessa la formazione di centri commerciali, purché la superficie di vendita

complessiva del centro commerciale non ecceda mq. 2.500.

Nelle zone sature o di completamento, caratterizzate da edilizia semintensiva, sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica e nuova costruzione.

- **Zona B1, ovvero “zona satura o di completamento caratterizzata da edilizia intensiva”:** rientrano in questa categoria quelle zone localizzate all’interno del tessuto cittadino, la cui destinazione principale è la residenza; è tuttavia ammesso, previa formazione di titolo edilizio convenzionato, l’insediamento di nuove strutture di vendita medio-piccole e medio-grandi. In riferimento all’edilizia intensiva esistente, sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione. Per gli interventi di nuova costruzione su aree libere dovranno osservarsi determinati indici (per i quali si rimanda alla relazione del PRG).
- **Zona C, ovvero “zona di espansione”:** riguardano prevalentemente le aree inedificate che il PRG individua per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali. La destinazione

principale della zona è quindi la residenza, anche se sono ammesse destinazioni d’uso complementari, come l’insediamento di nuove strutture di vendita medio-piccole e medio-grandi, ivi compresi i centri commerciali di Sv complessiva non superiore a 2.500 mq (la realizzazione di centri commerciali di Sv superiore a 2.500 mq è vietata). Gli interventi di nuova edificazione in zona C, riguardanti comparti appositamente perimetrati e identificati con il simbolo PA in cartografia di PRG, sono sottoposti a preventiva pianificazione attuativa, secondo le prescrizioni stabilite per ogni singolo comparto.

- **Zona D1, ovvero le “aree destinate ad attività economiche”:** in tali superfici è ammesso l’insediamento di nuove strutture di vendita medio-piccole e medio-grandi, mentre l’insediamento di nuove grandi strutture di vendita (aventi Sv superiore a 2.500 mq) è vietato. In tali aree sono ammessi, oltre alla nuova costruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, a condizione che venga previsto il mantenimento delle attività in essere.
- **Zona E1, ovvero “zona agricola caratterizzata da terreno**

lacustre e/o vallivo e/o boschivo”: sono quelle aree spesso localizzate al di fuori del tessuto cittadino consolidato. Dette zone sono finalizzate alla conservazione delle caratteristiche naturali degli ambiti ivi ricompresi; le attività agricole vi sono ammesse unicamente se compatibili; sono altresì ammesse, per la valorizzazione delle possibilità di fruizione collettiva e della valenza generale delle aree, le attività ricettivo–ricreative, nonché quelle di interesse generale. In queste zone sono esclusivamente ammissibili interventi di rinaturalizzazione, nonché di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione. Sono ammessi interventi di demolizione, per la successiva ricostruzione, unicamente se motivati da perizia statica che ne asseveri l'impossibilità di conservazione. In tal caso, l'intervento ricostruttivo dovrà osservare il medesimo sedime e la stessa sagoma, nonché avvalersi dei materiali e delle tipologie morfologiche ed architettoniche dell'edificio preesistente.

- **Zona F1, ovvero “area ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o soggette a vincolo preordinato all'esproprio”**: sono quelle aree destinate

ad essere acquisite alla piena disponibilità dell'Amministrazione comunale nelle quali non sono ammessi attrezzature o servizi che non rivestono funzione pubblica. In tali ambiti possono essere insediate le seguenti funzioni:

- servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria;
- servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica;
- verde pubblico naturale e attrezzato;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- servizi per la salute;
- servizi per lo sport, gli spettacoli, la persona e il tempo libero;
- servizi per il ristoro, l'alloggio e l'ospitalità;
- infrastrutture tecnologiche di interesse comune;
- servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e parapubblici o aziende svolgenti servizio pubblico;
- ogni altra struttura, attrezzatura e/o servizio di interesse pubblico o generale definito tale dal Piano dei Servizi.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione e di ampliamento di strutture già esistenti.

• **Le zona F2 ovvero “attrezzature e servizi privati di interesse pubblico”:** le quali prescrivono:

- centri di ricerca, sviluppo, innovazione e creazione di nuova impresa;
- attrezzature per l'istruzione, la formazione, culturali, ricreative, politiche, sindacali e di categoria;
- attrezzature sportive e per il tempo libero;
- attrezzature sanitarie;
- attrezzature per l'infanzia;
- residenze speciali (case per studenti, anziani e categorie disagiate), alloggi di servizio, anche per dipendenti di imprese private;
- strutture ricettive come alberghi, hotel;
- parcheggi di uso pubblico;
- attrezzature a servizio di attività produttive;
- impianti tecnologici.

In tale ambito sono ammissibili interventi di manutenzione

ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione.

- **Fascia di rispetto cimiteriale - Rispetto di impianti tecnologici:** nelle fasce di rispetto cimiteriale, è ammesso l'allestimento di costruzioni leggere, purché destinate a ospitare attività di servizio a tale funzione come fioristi, marmisti e similari ed eventuale attività di ristoro purché non eccedente la superficie aperta al pubblico di 250 mq. Viene inoltre prescritta l'osservanza delle fasce di rispetto dettate da vigenti disposizioni normative in relazione a specifiche tipologie di impianti tecnologici (ad es. elettrodotti e similari).
- **Comparto ex Butan Gas - zona D1:** si tratta di un'area dove un tempo si svolgevano attività di commercio di oli minerali e gas oggi non più in attiva e un distributore di carburante, attiguo all'area verde attorno al monumento a P.F. Calvi, di dimensione ridondante rispetto all'effettivo utilizzo. Si prevede la riconversione dell'area con l'insediamento di funzioni più idonee al contesto. La destinazione principale è quella per attività economiche di tipo terziario, con

particolare riferimento alla funzione ricettiva e commerciale; quest'ultima nel limite delle medio piccole strutture di vendita secondo la disciplina della zona D1. E' inoltre ammessa come destinazione accessoria la residenza e sono tassativamente escluse le attività economiche secondarie. L'attuazione degli interventi dovrà avvenire sulla base di un piano attuativo che dovrà prevedere prioritariamente i seguenti interventi:

- rifacimento della strada Lunetta, tra la strada Lagnaghese e la strada Cipata, attraverso il tombamento del cavo San Giorgio;
- riqualificazione dell'area verde circostante il monumento di P.F.Calvi.
- **Comparto strada Ghisiolo - zona C:** è un'area che richiede interventi sul sistema delle connessioni con i quartieri di Lunetta e Boccabusa. L'area si presenta per la gran parte non edificata incuneata tra la strada Ghisiolo, il quartiere di Lunetta, che necessita di interventi di riqualificazione e di messa a sistema, ed il centro direzionale di Boccabusa, che presenta le potenzialità di un'area di eccellenza, se opportunamente integrata in un contesto insediativo di

qualità urbana. Inoltre, il comparto si affaccia su Via Legnago che, attualmente, non presenta adeguatamente il carattere di principale via di accesso alla città. Nel comparto è presente il cavo S. Giorgio che a seguito della costruzione del Diversivo Mincio è rimasto privo di qualsiasi funzionalità, pertanto, il suo tombamento potrebbe risultare funzionale alla riqualificazione della Via Legnago come asse di ingresso alla città. La destinazione principale prevista è la residenza secondo la disciplina generale della zona C. La pianificazione dovrà prevedere prioritariamente i seguenti interventi:

- rifacimento della strada Ghisiolo fino al suo incrocio con la strada Legnaghese, attraverso la rettifica del tracciato attuale e la riqualificazione degli incroci alle due estremità;
- riqualificazione della strada Legnaghese attraverso il tombamento del cavo San Giorgio;
- realizzazione di una maglia di collegamenti ciclopedonali tra la città, Lunetta ed il quartiere di Boccabusa.

Inoltre, per il reperimento degli standard, la pianificazione dovrà prevedere uno o più parcheggi, anche in struttura, con

funzione di interscambio tra il mezzo privato e quello pubblico, con una quota maggioritaria di posti auto ad uso pubblico.

6.2 ANALISI RIASSUNTIVA

A seguito della schedatura effettuata in merito al patrimonio militare, risulta interessante svolgere una lettura critica al fine di stilare un sunto generale sulla situazione della dismissione e sui nuovi utilizzi ai quali queste aree sono attualmente sottoposte.

Per svolgere questa operazione è stato opportuno tornare indietro nel tempo per verificare come le destinazioni d'uso di questi edifici siano cambiate al fine di valutare e proporre soluzioni progettuali, su larga scala, in grado di riqualificare quei beni che non presentano ancora un utilizzo.

La lettura della bibliografia, in riferimento al territorio mantovano, ha consentito quindi di definire due periodi significativi nei quali hanno avuto luogo le dismissioni: uno in seguito al secondo dopoguerra e uno che ha interessato l'ultimo decennio.

Dopo la fine della Seconda Guerra Mondiale sono stati infatti dismessi gran parte degli edifici, che non risultavano più utili ai fini militari, i quali hanno così cambiato la propria destinazione d'uso;

va specificato che, per gran parte di questi beni, a causa della mancanza di informazioni certe, non è stato possibile datare precisamente il termine dell'attività militare.

Altri edifici invece, rimasti di proprietà del Ministero della Difesa fino a pochi anni fa, sono rientrati nell'elenco prodotto a seguito della Legge Finanziaria del 2007 il quale indica, anche per la città di Mantova, una serie di beni che sono stati dismessi. Come riportato nei capitoli introduttivi, queste ulteriori dismissioni derivano dalle mutate esigenze della Difesa che hanno portato gran parte dei fabbricati a non risultare più idonei dal punto di vista funzionale, inoltre la riduzione delle Forze Armate ha diminuito notevolmente la quantità di aree necessarie da destinare all'uso militare, comportando di conseguenza la diminuzione delle stesse.

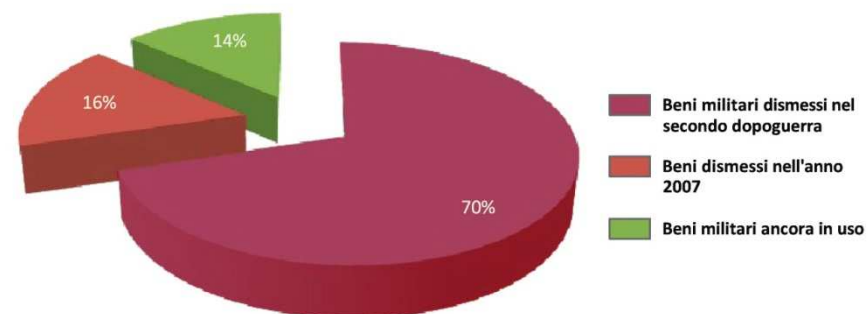


Grafico 7 - Quadro della dismissione dei beni militari a Mantova

Su un totale di 36 beni, tra opere costruite e aree libere, 33 sono già

stati dismessi: 26 di questi non sono più attivi militarmente dalla seconda metà del '900, 7 sono stati dismessi nel 2007 e 4 sono ancora in uso dal Ministero delle Difesa.

A fronte di quanto detto, è possibile notare che i primi edifici dismessi sono stati quelli ubicati nel centro storico delle città; questi fabbricati, che in molti casi, si presentavano come elementi storici dalle pregevoli caratteristiche artistiche ed architettoniche, erano quelli che meno si adattavano alle nuove esigenze della Difesa e che più si prestavano ad ospitare nuove destinazioni d'uso.

Dal grafico soprastante, è possibile vedere che gran parte dei beni che svolgevano una funzione militare sono stati dismessi e solo il 14% risulta ancora in uso dalla Difesa. Mentre tra i beni non più in uso, ne viene messa in evidenza una fetta del 16%, che rappresentano quelli dismessi nel 2007; tali elementi, non avendo ancora un vero e proprio utilizzo, si prestano ad essere inseriti in nuove proposte di riqualificazione, che possono interessare le singole aree oppure intere porzioni di città.

Oltre all'analisi appena svolta è necessario individuare quali beni attualmente non hanno ancora trovato una nuova funzione e risultano quindi abbandonati o comunque privi di una vera e propria destinazione d'uso. Prendendo in esame solamente i 33

beni già dismessi si nota che quelli non utilizzati sono il 34% del totale e che, in gran parte, si tratta di quelli dismessi con la Legge Finanziaria del 2007. E' da notare che quasi tutti sono tangenti al centro storico o sono ubicati nella prima periferia della città, sono inoltre di notevoli dimensioni e proprio per questo rappresentano elementi con una forte potenzialità di sviluppo per la città.

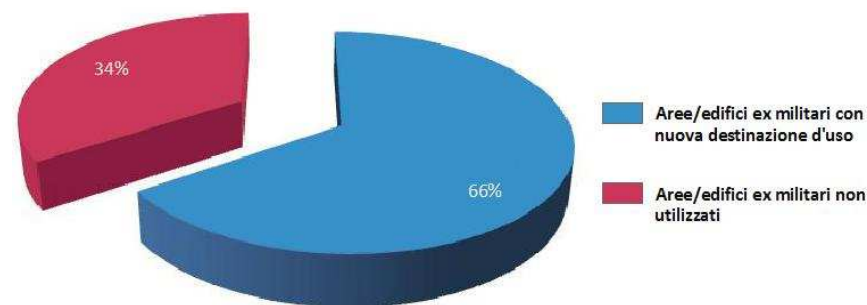


Grafico 8 – Quadro dell'utilizzo dei beni a Mantova

Prendendo invece in esame la fetta di torta di colore azzurro sopra riportata, che inquadra il 66%, ovvero i beni che attualmente presentano già un nuovo utilizzo, sono facilmente rilevabili quali siano le effettive destinazioni d'uso attuali.

Leggendo sul grafico riportato nella pagina seguente le percentuali più significative, si nota che il 39% degli edifici è stato occupato da società ed uffici in genere, molti dei quali sono di proprietà pubblica, il 17% è stato destinato a residenze private, il 15% è diventato sede di scuole e il 12% ha ripreso la vecchia destinazione

d'uso conventuale per la quale gli edifici erano stati costruiti. Le percentuali minori vanno ai parchi che sono solamente il 10% e ai musei per un 7%.

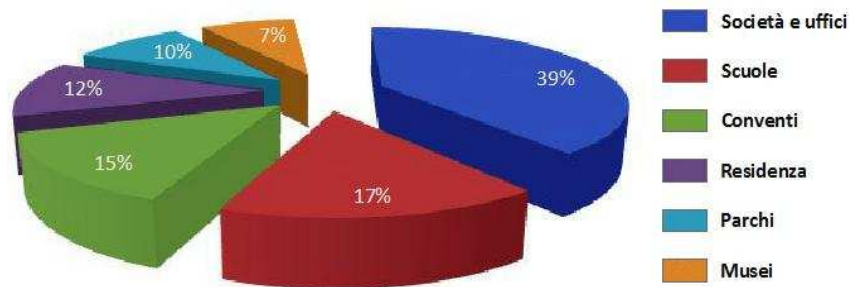


Grafico 9 - Quadro delle destinazioni d'uso

La fetta di beni che ci ha portato a ragionare sulla città e sul processo di dismissione che è in atto, è rappresentata da quelli che non hanno ancora ospitato una nuova destinazione d'uso. Dal grafico n°3 si può vedere che questi occupano il 30% del totale ed in specifico sono:

- Area di San Nicolò-Gradaro;
- Forte di Pietole;
- Forte di Fossamana;
- Rocca di Sparafucile.
- Caserma Curtatone e Montanara.
- Capannoni San Giorgio;
- Terreni adiacenti ai capannoni San Giorgio;

- Area adiacente al monumento P.F. Calvi;
- Migliaretto.

Nel capitolo seguente saranno inquadrati, tra questi beni elencati, quelli che verranno effettivamente presi in considerazione in fase progettuale e che saranno sottoposti al processo di valorizzazione.

7 PREMESSE ALLO SVILUPPO PROGETTUALE

7.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

La maggior parte dei beni dismessi non ancora utilizzati, riportati nel precedente capitolo, sono costituiti da aree con superfici di notevoli dimensioni che di conseguenza necessitano di ingenti risorse economiche per promuoverne una corretta valorizzazione. Appare infatti evidente che per la città non risulta possibile far fronte simultaneamente al recupero di un patrimonio così consistente. A tal proposito è quindi opportuno capire le priorità di intervento su questi beni, considerate in funzione dello sviluppo culturale, sociale e urbanistico della città e dell'urgenza con la quale è necessario operare. Per garantire una corretta valorizzazione del patrimonio militare dismesso, è evidente che i beni che necessitano di maggiori priorità di intervento risultano essere quelli dalle salienti caratteristiche storico-architettoniche, in quanto se lasciati ulteriormente in stato di abbandono rischierebbero di aggravare il loro degrado provocando la perdita di un'importante testimonianza storica della città. Tra i beni storici in oggetto si configurano la Rocca di Sparafucile, il Forte di Fossamana, l'area di San Nicolò Gradaro e il Forte di Pietole, i quali, come è possibile notare, fanno tutti parte del cosiddetto sistema difensivo esterno della città. Si è

perciò deciso di occuparsi di questa categoria di beni, aggiungendo, oltre a quelli elencati in precedenza, anche il Forte di Lunetta Frassino e la Cittadella di Porto che risultano utili al completamento delle rimanenze delle opere difensive esterne rimaste.



Figura 56 – Beni militari scelti per lo sviluppo progettuale

I beni considerati hanno come comune denominatore da un lato il fatto di essere ex aree militari e dall'altro quello di avere un assoluto bisogno di repentini interventi di riqualificazione; a tal proposito, in fase progettuale, risulterà opportuno mettere a punto un sistema in grado di legare realtà attualmente diversificate. Questi beni infatti, se opportunamente recuperati, possono accrescere il valore della città incrementando degli aspetti turistico-culturali legati alla città e al suo territorio.

7.2 BASI DI SVILUPPO AL PROGETTO

L'analisi svolta sui beni ex militari di Mantova è servita per poter ragionare sul metodo da porre in atto per valorizzare al meglio i beni dismessi. Dopo aver selezionato ed analizzato in specifico alcuni beni presi in esame, che vantano tutti notevoli caratteristiche storiche e architettoniche, è apparso chiaro che la migliore soluzione per una corretta rifunzionalizzazione era legata al turismo. Questo in parte perché un bene storico, spesso vincolato, molte volte riscontra problemi nell'ospitare nuove funzioni, ma d'altro canto le città hanno sempre un estremo bisogno di nuovi luoghi di visita che consentano di sviluppare il turismo delle stesse. Così il tutto si è configurato nell'ipotesi di collegare a rete il

patrimonio storico militare della città in un'ottica di riuso e valorizzazione.

Per rendere effettiva quest'idea concettuale di rete, e porla su un di piano realistico, è risultato opportuno fissare delle basi dalle quali partire per dare forma e sostanza al progetto.



Grafico 10 – Basi di sviluppo al progetto

NUOVO TEMA PER LA CITTA': gran parte del patrimonio storico della città di Mantova è da decenni oggetto di interventi di valorizzazione in quanto regolarmente al centro dell'attenzione

turistica. Basta pensare a importanti edifici storici come Palazzo Ducale o Palazzo Te che vedono ogni anno la presenza di numerosi turisti fornendo così un'occasione di visita e di sviluppo economico per la città. Nonostante Mantova sia quindi ricca di storia, nessuno si è mai interessato ai beni ex militari che rappresentano una sostanziosa fetta del patrimonio. Infatti i beni di natura militare presenti sul territorio non risultano sufficientemente conosciuti e non sono caratterizzati da una corretta gestione e valorizzazione coerenti con le potenzialità che potrebbero esprimere.

Inoltre il riconoscimento da parte dell'UNESCO della città di Mantova come patrimonio mondiale dell'umanità, trova certamente nell'architettura militare uno degli elementi di fondo, una fonte non soltanto di ricchezza attuale, ma anche di studio e di riflessione sulla storia e sulle modalità con cui questi beni preziosi possono essere valorizzati. Questo tema lega inoltre Mantova ad altre città italiane ed europee che possiedono anch'esse questo particolare patrimonio e che, dopo le dismissioni degli ultimi anni, stanno cercando di recuperare questi spazi di città abbandonati da tempo.

POTENZIAMENTO DEL SETTORE TURISTICO: per quanto riguarda i progetti capaci di innescare processi di sviluppo, l'obiettivo è quello

di rafforzare le iniziative di tipo culturale, formativo e per il tempo libero, unitamente al sostegno a forme differenziate di turismo e di accoglienza con il potenziamento e un'articolazione differenziata dell'offerta ricettiva. Il rafforzamento di queste iniziative viene sempre più frequentemente indicato da osservatori ed operatori economici come una delle prospettive di sviluppo economico da attivare in generale per tutte quelle regioni che intendano mantenere un alto trend di sviluppo e un'elevata qualità della vita: Mantova a tale riguardo presenta delle potenzialità non totalmente espresse, come dimostrato dal continuo aumento dei turisti nel periodo del Festival della Letteratura, dal successo delle mostre al Centro Internazionale d'Arte e Cultura di Palazzo Te e dalle prospettive di sviluppo del polo universitario. Il turismo rappresenta per la città una risorsa su cui puntare attraverso la valorizzazione e l'integrazione delle sue diverse forme sia culturali che ambientali, sfruttando anche le numerose risorse, quali i laghi, le riserve naturali, e le testimonianze storiche e quelle della cultura materiale locale.

PREVISIONI URBANISTICHE: il PRG prevede come punto fondamentale, una riqualificazione di tutte le fortificazioni e degli antichi tracciati rimasti.

Inoltre, come anticipato nei punti precedenti, il turismo è sicuramente, per la città di Mantova, una risorsa su cui puntare per la quale valorizzare e integrare le diverse forme, dal culturale all'ambientale. A tal proposito nella relazione di piano è specificato che in futuro si dovrà:

- investire sul turismo fluviale e naturalistico, con la valorizzazione del Po, dei fiumi e dei laghi, all'interno di un'offerta integrata;
- investire sul turismo d'affari e fieristico, possibilmente in rete con altre destinazioni più ricercate;
- investire sul turismo di svago, sportivo e di tempo libero di tipo avanzato (parchi sportivi, parchi ricreativi tematici, servizi a supporto di nuovi sport, etc.);

Ciò dimostra che la città ha un estremo bisogno di potenziare l'utilizzo dei laghi sia come elementi che la caratterizzano dal punto di vista ambientale sia come sfruttamento degli stessi per la mobilità pubblica.

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL PARCO DEL MINCIO: il Parco del Mincio ha inserito tra le proprie previsioni il Progetto Integrato d'Area "Terre del Mincio: Waterfront dal Garda al Po" del Consorzio Parco Regionale del Mincio. Il progetto integrato d'area (PIA) è

composto da un totale di ventiquattro operazioni (opere pubbliche) che coinvolgono il territorio di 14 comuni del bacino del Mincio e che riguardano i beni culturali, gli ecosistemi naturali e interventi di rilevanza turistica, che sinergicamente contribuiscono a conseguire l'obiettivo del miglioramento dello stato di conservazione del territorio dell'area protetta rafforzandone l'attrattività e le potenzialità per lo sviluppo del turismo. Alle 24 opere pubbliche si sommano nel progetto le "azioni di sistema": iniziative di comunicazione per far conoscere le "Terre del Mincio" e le opere del progetto, declinate nei tre aspetti del PIA: cultura, territorio, turismo. Le 24 operazioni sono fortemente sinergiche tra di loro ma sono riconducibili a tre "categorie":

- restauro, recupero e valorizzazione dei beni culturali;
- valorizzazione delle emergenze ambientali e potenziamento dei percorsi e della fruizione sostenibile;
- completamento della rete di informazione e servizi al turista con punti informativi dedicati al territorio e all'enogastronomia.

Alle 24 operazioni si sommano 21 tipologie diverse di interventi destinati a promuovere sinergicamente le "terre del Mincio" (azioni di sistema) caratterizzate da tre assi di intervento:

- eventi;
- campagne di sensibilizzazione;
- materiale informativo, didattico e specialistico.

Le opere previste nel PIA riguardano in prevalenza le seguenti tematiche:

- i “riverfront” e “waterfront” e la mobilità sostenibile, la cui implementazione comprendono gli interventi di restauro di piccoli manufatti (antichi lavatoi), i percorsi pedonali che collegano i centri abitati al fiume, il completamento di tratti del sistema ciclabile dell’asse del Mincio, la sistemazione degli approdi per la navigazione leggera e gli sport legati all’acqua (canoa fluviale e pesca sportiva), la riqualificazione delle sponde lacustri; queste iniziative, sebbene diverse tra loro per tipologia, sono accomunate dall’obiettivo di riqualificare le aree di contatto tra acqua e terra e migliorare il rapporto tra l’uomo e le acque;
- la valorizzazione dei beni culturali e le fortificazioni, per la cui valorizzazione si passa soprattutto attraverso l’individuazione di possibili sinergie tra le diverse realtà: Forte Ardietti (Comune di Ponti sul Mincio e Peschiera), Forti di Fossamana e di Lunetta (Comune di Mantova), Forte di

Pietole (Comune di Virgilio) Forte Magnaguti (Comune di Borgoforte), testimonianze delle fortificazioni militari che risalgono al periodo austroungarico;

A tal proposito, il Parco del Mincio ha inserito tra le proprie previsioni un progetto di valorizzazione del sistema delle fortificazioni dell’asta fluviale del Mincio cercando di metterle in collegamento per promuoverne la conoscenza ai fini turistici. Il Parco del Mincio ha già ricevuto un primo finanziamento per la redazione di questo progetto che inizierà a prendere forma entro l’anno 2011.

PROGETTO VALORE PAESE: il progetto Valore Paese, descritto nel capitolo 2.5, offre buoni spunti sul tema della dismissione dei beni militari e sul loro riutilizzo in quanto presuppone che l’Agenzia del Demanio metta a reddito il patrimonio immobiliare dello Stato per favorire lo sviluppo territoriale e contribuire all’utilizzo produttivo dei beni pubblici. In quest’ottica, i beni ex militari vengono inseriti in percorsi di valorizzazione e sistemi a rete per essere restituiti alla collettività, promuovendo la riqualificazione territoriale, con nuove funzioni di tipo culturale, sociale e commerciale.

EDEN: ogni anno, la Commissione Europea pubblica un invito a

presentare proposte per offrire il proprio sostegno alle amministrazioni nazionali pubbliche responsabili del settore turistico negli Stati membri ai fini della partecipazione al progetto comunitario EDEN¹.

Il progetto ha l'obiettivo di attirare l'attenzione sulla ricchezza e la varietà delle destinazioni turistiche europee e promuovere quelle destinazioni dove gli obiettivi di crescita economica sono in sintonia con la sostenibilità sociale, culturale ed ambientale del turismo.

Il tema scelto dalla Commissione europea per la quinta edizione (anno 2011) del bando EDEN è denominato "turismo e riconversione di siti", in cui si presuppone di prendere in considerazione aree dismesse industriali, militari, geo-minerarie, o simili e riconvertite a fini turistici. L'obiettivo di questo strumento sostanzialmente fa riferimento alla promozione di riqualificazione di una destinazione non tradizionale, che sostanzialmente non rientra nel turismo di massa ma che dispone delle risorse naturali e culturali necessarie a porre in atto uno sviluppo turistico sostenibile.

Grazie alla sua strutturazione per punti, ai fini della redazione del presente lavoro, il bando è risultato un utile strumento per cogliere gli aspetti più significativi da prendere in esame nella fase di analisi

sul contesto territoriale. I beni oggetto di riqualificazione vengono considerati non nella loro individualità ma in relazione ad un contesto ben più ampio che, oltre agli aspetti turistici, si rapporta a fattori sociali, culturali, economici e legati alle realtà locali.

Il bando EDEN offre quindi la possibilità di legare il turismo a diversi aspetti, che riassume in sezioni raggruppanti vari quesiti. A seguito si illustrano i contenuti generali di ogni voce.

A) INTEGRAZIONE DELL'AREA DISMESSA E RICONVERTITA NELLA STRATEGIA DI SVILUPPO TURISTICO LOCALE:

Questa sezione raccoglie informazioni legate alle eventuali azioni di recupero dell'area nel proprio contesto territoriale, non solo da un punto di vista urbano ma anche paesaggistico, infrastrutturale e di sua messa in sicurezza.

B) PARTENARIATI NELLA GESTIONE DELLA DESTINAZIONE:

Il secondo punto tratta il settore delle collaborazioni con enti territoriali, istituzionali e la partecipazione ad eventuali progetti comunitari, non solo dal punto di vista gestionale ma anche di tutela e sostenibilità.

C) AZIONI DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE DELL'AREA E STRATEGIE DI COMUNICAZIONE:

La sezione C mira all'acquisizione di informazioni inerenti alla

vocazione turistica dell'area segnalata, mediante l'indicazione di eventuali rapporti istituiti con attori del settore turistico. Rientrano in questa sezione anche le informazioni inerenti le azioni di promozione e diffusione della conoscenza risorsa turistica in questione.

D) INTEGRAZIONE DEGLI ASPETTI SOCIALI ED AMBIENTALI NELL'OFFERTA TURISTICA E IMPATTO SULL'ECONOMIA E SULLA COMUNITA' LOCALE:

Rientrano in questo punto l'indicazione della presenza di azioni volte a favorire l'economia turistica locale e di ricostruzione storico-culturale, e quelle di recupero di antiche tradizioni e vecchi mestieri, sempre in relazione all'area considerata.

E) PRESENZA DI STRUTTURE E SERVIZI TURISTICI NELL'AREA INTERESSATA:

Questa sezione raccoglie le informazioni di supporto allo sviluppo reale del progetto, mediante un'analisi dei servizi presenti nel territorio, facendo rientrare tra questi, oltre agli alloggi e alle strutture di accoglienza turistica, anche i servizi complementari come visite multimediali e copertura di rete a banda larga.

F) ACCESSIBILITA' DELLA DESTINAZIONE:

L'ultimo punto di cui si compone il bando è in riferimento alla

mobilità, sia per quanto riguarda quella di arrivo che quella interna. Sono in questa sede inoltre richieste informazioni inerenti la segnaletica riportante eventuali indicazioni di natura specifica.

Operando sul contesto specifico di Mantova, di cui sono state prese in considerazione quelle aree ex militari che costituiscono effettivo patrimonio storico e che ben si prestano ad una riconversione a fini turistici, non risulta difficile calare il presente progetto nella realtà internazionale costituita dal suddetto bando. Per una più chiara comprensione dell'effettiva natura delle informazioni richieste, si allega al termine dell'elaborato la scheda di partecipazione.

¹¹ EDEN è l'acronimo di destinazioni europee di eccellenza, un progetto che promuove modelli di sviluppo sostenibile nel settore turistico in tutta l'Unione europea. Le destinazioni, scelte annualmente attraverso concorsi nazionali, ricevono un riconoscimento ufficiale da parte della Commissione Europea in occasione del Forum europeo del turismo.

8 L'ANALISI DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO E DELLE AREE DI PROGETTO

8.1 IL CONTESTO TERRITORIALE

L'analisi svolta sul contesto di riferimento tocca vari aspetti da quello culturale a quello turistico, dalla mobilità all'urbanistica, per scendere poi nel dettaglio dei beni militari scelti. Questi aspetti sono ulteriormente approfonditi nella Sezione C del fascicolo degli elaborati grafici.

8.1.1 IL PATRIMONIO CULTURALE

Il patrimonio culturale di una città può essere suddiviso secondo due tipologie differenti di attrattiva che lo classificano in materiale ed immateriale. Se il patrimonio materiale, che si configura nei beni culturali e architettonici, è facilmente leggibile sul territorio in quanto fisicamente presente, quello immateriale si caratterizza in una serie di iniziative sociali e culturali che consentono di incentivare le presenze nella città.

8.1.1.1 MATERIALE

Il patrimonio materiale della città di Mantova si distingue per una serie di eccellenze architettoniche e monumentali ereditate da una

storia ricca di eventi, che ha visto la famiglia Gonzaga quale principale protagonista dello sviluppo culturale dell'epoca.

Oltre ai pregevoli edifici monumentali, il sistema culturale della città si compone di:

- un Sistema museale;
- Poli culturali;
- Biblioteche ed archivi.

Mantova ha da tempo iniziato un processo per la creazione del cosiddetto "museo diffuso" che consente di mettere in relazione i musei con il territorio. Una descrizione più approfondita sul concetto di "museo diffuso" è precedentemente riportata nel capitolo 3.1.1.4 nel quale viene descritto il caso museale della città di Torino.

Con la Delibera di Consiglio n.9 approvata il 9 marzo 2004 si è concluso l'iter seguito dalla Provincia di Mantova per istituire il Sistema dei Musei e dei Beni Culturali Mantovani. Questo percorso è iniziato con la pubblicazione nel 2002 della Guida ai Musei Mantovani, che ha richiamato l'attenzione generale sulla ricchezza del patrimonio culturale, in gran parte poco conosciuto e scarsamente valorizzato. L'azione intrapresa dalla Provincia, che fa riferimento alla L. R. n.1/2000, è stata da sempre ispirata ai principi

di collaborazione e di sinergia fra i musei e il territorio; il Sistema di Mantova nasce infatti nella forma della convenzione fra la Provincia e gli enti e i soggetti interessati.

Il 2004 è stato un anno sperimentale durante il quale si è convenuto di iniziare questo processo dando fiducia ad istituzioni ancora poco organizzate e non del tutto formate sul campo, con l'obiettivo di creare nuove possibilità di sviluppo globali; di rilievo è stato il sostegno fornito dalle Soprintendenze che hanno svolto un'importante azione di collaborazione. Al Sistema possono aderire Enti pubblici e soggetti privati purché siano titolari di Musei, raccolte museali e beni monumentali; tale adesione è subordinata alla garanzia di apertura con frequenza settimanale nell'attesa del conseguimento degli standard minimi previsti dalla vigente normativa in materia museale.

Il Comune attualmente dispone di venti siti di interesse turistico, molti dei quali sono rappresentati da chiese che sono luoghi di visita a se stanti, in cui il lato museale è intrinseco alla natura stessa del bene. Il nocciolo centrale di questo sistema è rappresentato dal Museo della Città, ubicato nel Palazzo di San Sebastiano, nel quale ha sede il Centro Studi e Documentazione sulle Collezioni Civiche, che sviluppa la ricerca sul patrimonio storico-artistico-archeologico

di proprietà civica. Questa sede museale fa da filo conduttore a tutte le restanti realtà minori presenti in città interfacciandosi con esse, promuovendone la conoscenza e rivolgendosi al turista come un punto di riferimento per intraprendere una qualsiasi visita culturale a Mantova.



Figura 57 – Mantova, pianta della città - Ufficio Informazioni ed Accoglienza turistica (IAT) di Mantova

Va comunque sottolineato che questa piccola realtà di “museo

diffuso” è agli albori e necessita quindi di essere opportunamente integrata e potenziata con nuovi siti atti a sviluppare il Sistema Museale distribuito sul territorio, consentendo in questo modo a Mantova di mettersi sullo stesso livello di altre città italiane che hanno intrapreso questa strada.

8.1.1.2 IMMATERIALE

Il patrimonio culturale immateriale della città è formato da tutti quegli eventi ed iniziative che vengono organizzati con il fine principale di promuovere la frequentazione della città a scopo sociale oltre che culturale. Da una panoramica realizzata nell’anno 2009 dall’Osservatorio turistico provinciale, è possibile avere una visione globale della natura degli eventi organizzati sul territorio.

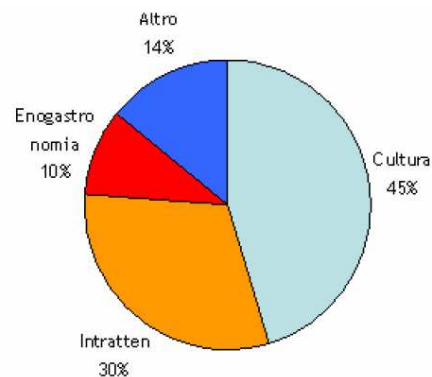


Grafico 11 – Distribuzione della tipologia di eventi (anno 2009) - Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.

L’offerta proposta si basa prevalentemente sulla cultura (45%) che vede quale principale protagonista il Festival della Letteratura, conosciuto a livello nazionale, affiancato da altre iniziative quali la stagione teatrale, le mostre temporanee e serate particolari, tra le quali ad esempio spicca la “Notte bianca”.

Al secondo posto si delinea l’intrattenimento, seconda categoria per peso (30%), che negli ultimi anni ha visto un sostanziale incremento a seguito della realizzazione del Palabam, che ha fornito la città di uno spazio che le mancava, consentendole di poter organizzare spettacoli e concerti che vedono come protagonisti importanti artisti e di conseguenza garantiscono un elevato numero di partecipanti. Nonostante sia la più significativa, non è questa l’unica fonte di intrattenimento della città che si pone in prima linea con spettacoli serali all’aperto ed iniziativa di varia natura.

Una piccola percentuale (10%) è legata agli eventi enogastronomici, che risultano ultimi nella graduatoria, poiché solitamente sono legati a manifestazioni che hanno luogo durante la bella stagione, prevalente mese nei mesi di Luglio ed Agosto. Tali iniziative stanno trovando un riscontro positivo incentivato dalla promozione dell’enogastronomia del territorio è protagonista dell’itinerario la “Strada dei Vini e dei Sapori Mantovani”.

8.1.2 IL TURISMO

8.1.2.1 IL MERCATO TURISTICO

Mantova si configura, dal punto di vista turistico, come una città d'arte con un'offerta di grande qualità, specie quella espressa da opere monumentali a cui sono state affiancate varie iniziative, che hanno contribuito al consolidamento dell'immagine culturale della città. I flussi turistici nella provincia di Mantova sono cresciuti a partire dalla seconda metà degli anni '80 ed hanno raggiunto una punta massima nel 1990. E' seguita una tendenza recessiva sino al 1993, mentre nel periodo tra il 1994 e il 1998 si è rilevato un andamento positivo dei flussi, i quali hanno registrato una notevole crescita. Un ulteriore crescita si è registrata negli anni 2000, con una buona partenza nel 2002, seguita da un periodo di stallo, per poi proseguire con un lieve picco nel 2008-2009. Nei grafici riportati a fianco è possibile vedere la situazione dei flussi turistici che comprende tutta la Provincia di Mantova. Nel primo grafico sono indicati gli arrivi nel 2009 che segnano un aumento dell'1%, grazie alla presenza dei turisti italiani, mentre gli stranieri non registrano alcuna variazione; nel complesso i dati sono migliori di quelli a livello mondiale, i quali nel 2009 hanno riscontrato un calo arrestando il trend di crescita iniziato nel 2002.

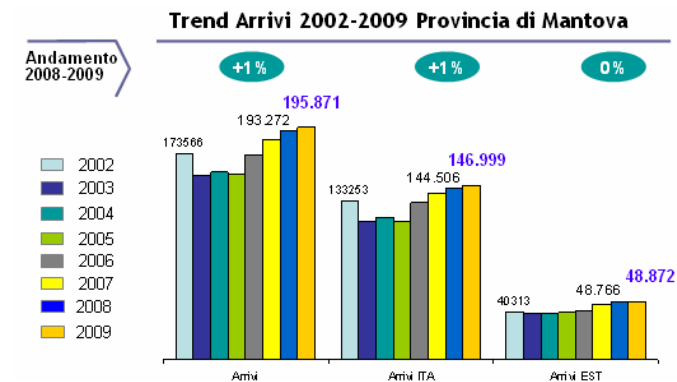


Grafico 12 - Arrivi di turisti italiani e stranieri nel mantovano (anni 2002-2009) - Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.

Per quanto riguarda le presenze, si registra invece la prima battuta d'arresto del trend di crescita, iniziato nel 2006, con un -5%; gli stranieri, anche in questo caso, fanno registrare cali più decisi rispetto a quelli degli italiani. Le presenze del 2009 restano comunque superiori a quelle degli anni precedenti al 2008.

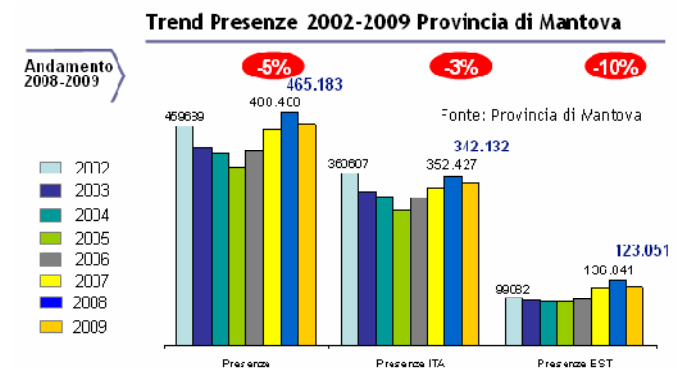


Grafico 13 - Presenze di turisti italiani e stranieri nel mantovano (anni 2002-2009) - Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.

Nella tabella sottostante sono invece riportate le percentuali dei flussi turistici legate esclusivamente alla città di Mantova.

	2009 su 2008		
	Totali	Italiani	Stranieri
Variatione arrivi	+3%	+4%	+1%
Variatione presenze	+2%	+5%	-4%

Grafico 14 – Andamenti dei flussi del Comune di Mantova (anno 2009) - Andamento del turismo della città di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.

Nel periodo considerato, gli arrivi a Mantova sono in crescita del 3% grazie ai turisti italiani che, fortunatamente, fanno registrare dei piccoli aumenti. Le presenze crescono meno, comunque, anche in questo caso i turisti italiani determinano un progresso del 5%, mentre gli stranieri fanno registrare un calo del 4%.

La difficoltà che si presenta nell'analisi dei flussi di una città come Mantova, si basa sul fatto che i turisti presenti sul territorio dedicano visite tendenzialmente brevi, a cui si aggiunge un elevato escursionismo giornaliero, non facilmente quantificabile.

8.1.2.2 LE STRUTTURE RICETTIVE

L'offerta ricettiva del territorio mantovano è fortemente caratterizzata dalla presenza di strutture alberghiere, fattore che ha da sempre caratterizzato la domanda dei turisti intercettati dal Comune di Mantova.

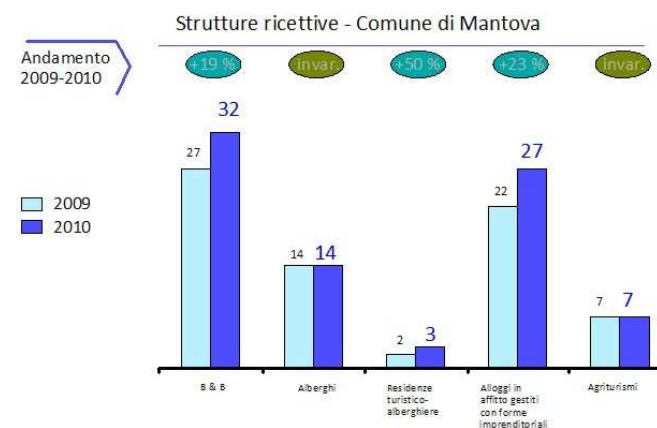


Grafico 15 – Strutture ricettive nel comune di Mantova (anno 2009-2010) - Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale.

Nonostante questo, nel 2009 i turisti hanno fatto registrare un deciso aumento della domanda di strutture extralberghiere, tra le quali i bed & breakfast che di conseguenza hanno avuto un incremento del 19%. Al secondo posto dell'offerta vi sono gli alloggi in affitto, gestiti con forme imprenditoriali aumentati che nel 2009 sono aumentati del 23%. Le residenze turistico-alberghiere sono invece quelle presenti in minor misura e proprio per questo motivo, negli anni 2009-2010, hanno registrato l'incremento percentuale maggiore (50%). Gli alberghi e gli agriturismi infine, sempre nell'intervallo temporale considerato, hanno visto invariate le loro percentuali di incremento.

Nell'immagine riportata nella pagina seguente vengono indicate

tutte le strutture ricettive interne alla città, contraddistinte da diversi colori che ne indicano la diversa natura. In giallo sono indicati gli alberghi, in arancio gli affittacamere, in blu i bed and breakfast, in verde le residenze turistico-alberghiere, in bordeaux le case appartamenti vacanze ed infine in magenta gli agriturismi.

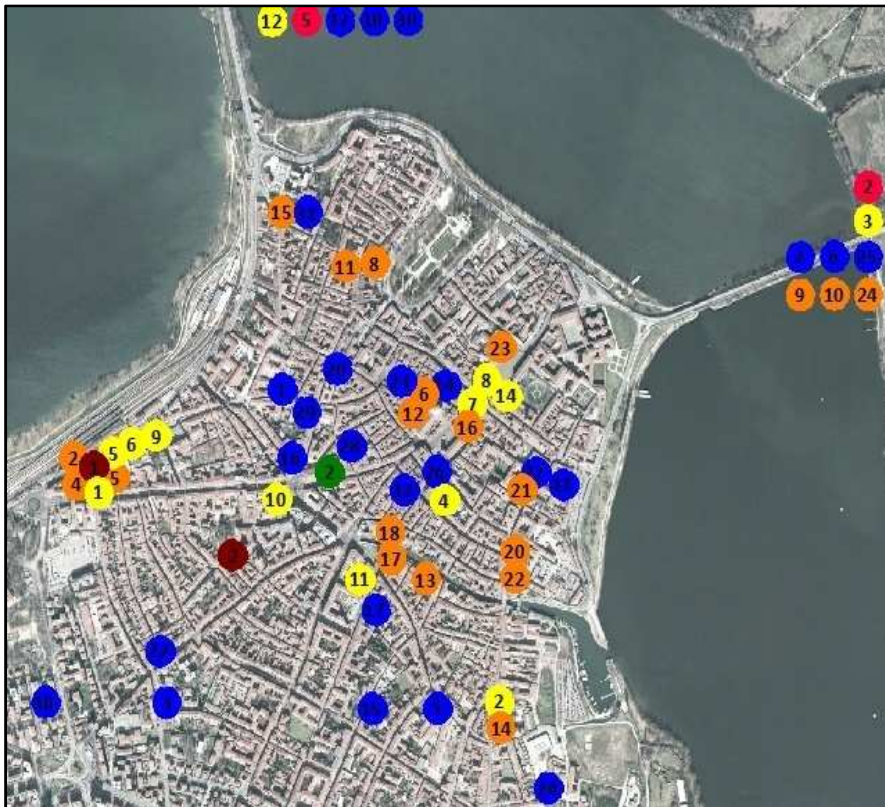


Figura 58 – Ospitalità a Mantova - Ufficio Informazioni ed Accoglienza Turistica (IAT)

Allo stato attuale, la qualità dell'offerta ricettiva alberghiera risulta

relativamente buona, ma insufficiente e non adeguatamente diversificata; infatti, la maggiore quota di offerta è distribuita sì negli alberghi di categoria superiore, ma soprattutto in quelli di categoria 3 stelle.

Nell'ultimo periodo il miglioramento del livello qualitativo degli alberghi e la crescita della loro dimensione media, ha sicuramente migliorato la qualità dell'offerta ma non la quantità dato che il numero degli esercizi attivi è rimasto invariato.

	Arrivi				
	Totali	Italiani	Stranieri	Alberghiero	Extralberg
Comune di Mantova 2009	77.021	55.640	21.381	65.347	11.674
Peso sul totale Provincia	39%	38%	44%	46%	22%

Grafico 16 – Peso degli arrivi intercettati dal Comune di Mantova (anno 2009)_ Andamento del turismo nella Provincia di Mantova, Osservatorio turistico provinciale

Dai dati degli arrivi, si evince come il capoluogo risulti avere un peso rilevante sul totale, infatti più di un terzo dei flussi è intercettato dalla Città; la percentuale sale parecchio se si considerano i turisti stranieri, infatti il 44% di essi sceglie di soggiornare proprio nel capoluogo.

Per incentivare ed arricchire il turismo verso nuove declinazioni e specializzazioni dell'offerta, oltre al potenziamento e al rilancio del turismo d'arte, il sistema economico dovrebbe investire sul settore turistico anche attraverso la riqualificazione della ricettività.

Compito dell'Amministrazione Comunale dovrebbe essere quello di predisporre le condizioni per incentivare il potenziamento delle strutture agrituristiche, dei campeggi oltre alla realizzazione di nuovi alberghi, con una maggiore capacità in termini di posti letto offerti.

8.1.2.3 GLI AMBITI DI FRUIZIONE TURISTICO-AMBIENTALE

Risulta opportuno approfondire il tema "turismo" illustrando la suddivisione del territorio provinciale in ambiti di fruizione turistico-ambientale che sintetizzano e mettono in evidenza le peculiarità delle diverse parti del territorio mantovano (elementi emergenti, criticità, usi dei suoli, ecc.). Sono stati individuati utilizzando le informazioni sugli elementi di pregio paesaggistico e naturalistico, derivanti dalla documentazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Sono stati individuati dieci ambiti territoriali di fruizione turistico-ambientale, per ciascuno dei quali sono state sviluppate delle specifiche strategie da considerare in fase di progettazione esecutiva degli itinerari tematici locali. Il territorio strettamente legato alla città, rientra negli Ambiti 6-7-8, dei quali a seguito si riportano le strategie proposte che possono risultare utili

nell'ambito della riqualificazione e della valorizzazione delle aree militari dismesse e del territorio che le circonda.

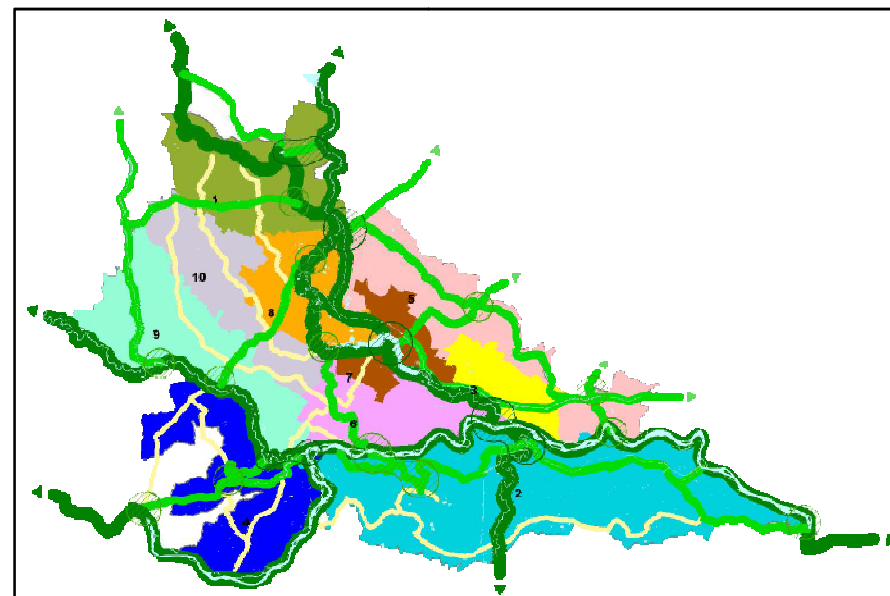


Figura 59 – Ambiti di fruizione turistico-ambientale, PCP, Provincia di Mantova, Area Gestione del Territorio e infrastrutture.

Ambito 6: il sistema del Serraglio (Comuni di: Bagnolo San Vito, Borgoforte, Curtatone e Virgilio), le strategie proposte sono:

- valorizzazione delle tracce dell'antica linea difensiva del Serraglio;
- connessione e valorizzazione del sistema insediativo rurale;
- valorizzazione di ambiti del paesaggio agrario particolarmente connotati (campagna della zona di Pietole);

- connessione e valorizzazione dei corridoi ambientali del Mincio e del Po;
- connessione il sistema degli attracchi turistici;
- connessione con il sistema insediativo periferico del capoluogo.

Ambito7: Mantova e hinterland (*Comuni di: Curtatone, Mantova, Marmirolo, Porto Mantovano, San Giorgio di Mantova e Virgilio*), le strategie proposte sono:

- progettazione del nodo di Mantova, quale punto rilevante del sistema di corridoi di primo livello (Eurovelo, itinerario Capo Nord – Malta);
- connessione e valorizzazione degli elementi emergenti del sistema ambientale dell’asta fluviale del Mincio valli del Mincio e laghi di Mantova;
- connessione tra il capoluogo ed i comuni limitrofi attraverso un sistema di percorsi ciclabili;
- raccordo con le piste ciclabili esistenti ed in progetto, previste dalle amministrazioni comunali;

Ambito 8: il Mincio (il sistema dell’alta pianura lungo il Mincio) (*Comuni di: Curtatone, Goito, Mantova, Porto Mantovano e Rodigo*), le strategie proposte sono:

- connessione e valorizzazione del sistema storico insediativo rurale;
- connessione e valorizzazione degli elementi emergenti del sistema ambientale dell’asta fluviale del Mincio, in particolare le zone umide (valli del Mincio e laghi di Mantova), ambiti boschivi (Bosco Fontana e Parco delle Bertone).

8.1.3 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

8.1.3.1 LA VIABILITA'

La città di Mantova è caratterizzata da un complesso insieme viabilistico che la connette alle principali città contermini, In particolare si collega:

- a nord-ovest con Brescia, attraverso i raccordi viari assicurati dalla ex S.S. 236 “Goitese”;
- a nord-est con Verona ed a sud-ovest con Parma, attraverso la ex S.S. 62 “della Cisa”;
- ad ovest con Cremona e ad est con Monselice, attraverso la ex S.S. 10 “Padana Inferiore”;
- a sud-ovest con Sabbioneta, attraverso la ex S.S. 420 “Sabbionetana”;

- a sud-est con Ostiglia, attraverso la ex S.S. 482 “Ostigliese”;
- a sud con Modena, attraverso la ex S.S. 413 “Romana”.

A nord della città si trova la tangenziale nord, mentre a sud del centro storico si sviluppa il primo tronco dell’Asse Interurbano di connessione tra le ex S.S. 413, ex S.S. 62, ex S.S. 420 ed ex S.S. 10.

All’estremità orientale, il territorio comunale è interessato infine dall’autostrada A22 “Modena-Brennero”, che rappresenta una importante direttrice di trasporto di livello nazionale ed internazionale in direzione nord-sud, che serve la città con le uscite Mantova nord sita nel Comune di San Giorgio e Mantova sud nel Comune di Bagnolo San Vito. Il collegamento della città con il casello Mantova nord, che è il più vicino al nucleo abitato, avviene tramite la Strada provinciale SP28 (Via Brennero), oppure attraverso la Strada Statale SS10 (Via Legnano); quest’ultima si pone come una direzione strategica in quanto rappresenta uno degli accessi principali alla città.

Un ulteriore progetto autostradale, attualmente in fase di progettazione, che lambisce il territorio comunale a sud, è il tratto Mantova-Cremona che consentirebbe di collegare la città con i territori posti a ovest, in quanto attualmente il tratto stradale che collega le due città non risulta agevole.

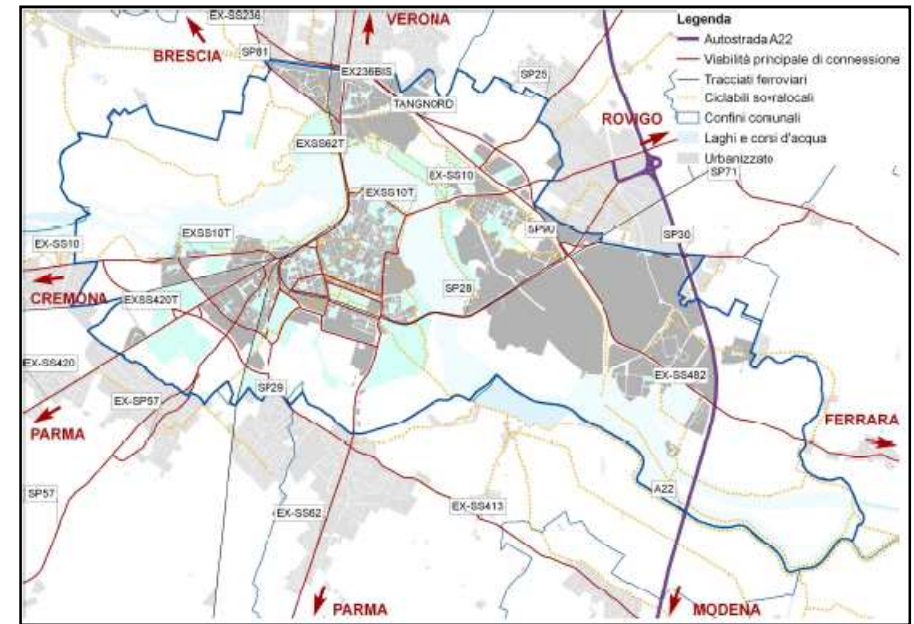


Figura 60 – Inquadramento del sistema della mobilità esistente - Documento di scoping del PGT, Comune di Mantova .

8.1.3.2 I PARCHEGGI

Il sistema dei parcheggi della città è caratterizzato dalla presenza di numerosi spazi atti alla sosta che risultano così composti:

- spazi di sosta nelle ZZ.T.L. del centro storico utilizzati prevalentemente dai residenti nelle aree stesse; in particolare nelle ZZ.T.L. vi sono 1266 parcheggi.
- spazi di sosta a pagamento a corona del centro storico per un complesso di circa 2.900 posti, utilizzati sia dai residenti che da chi si reca in centro per lo shopping o altro;

In città si trovano le principali stazioni degli autobus, infatti il sistema è organizzato su tre stazioni passanti dove si incontrano più linee di trasporto e dove avvengono i cambi di mezzo e di fermate interne localizzate lungo tutte le principali strade urbane. Le stazioni passanti sono localizzate:

- in Piazza Eugenio Leoni (vicino alla stazione ferroviaria);
- su Viale Risorgimento;
- in prossimità dell'istituto scolastico ITIS.

8.1.3.4 LA FERROVIA

La rete ferroviaria del territorio mantovano è composta dalle seguenti linee:

- Milano-Cremona-Mantova (tratto Codogno-Mantova in progetto);
- Brescia-Parma;
- Verona-Bologna;
- Mantova-Monselice;
- Verona-Mantova-Modena;
- Suzzara-Ferrara;
- Suzzara-Parma.

Fatta eccezione per la direttrice Brennero-Verona-Bologna, le

restanti rappresentano linee minori che connettono la città agli assi dei corridoi Milano-Venezia e Milano-Bologna (interessati dalla costruzione delle linee ad Alta Velocità).

A Mantova sono presenti due stazioni ferroviarie: la stazione centrale adibita al trasporto di passeggeri e la stazione di MN-Frassine asservita alla movimentazione delle merci del Polo Chimico. La stazione principale presenta un flusso annuo di circa 2.800.000 passeggeri, è ubicata nel centro storico, precisamente in Piazza Eugenio Leoni, e si trova sulla linea passante Verona-Modena.

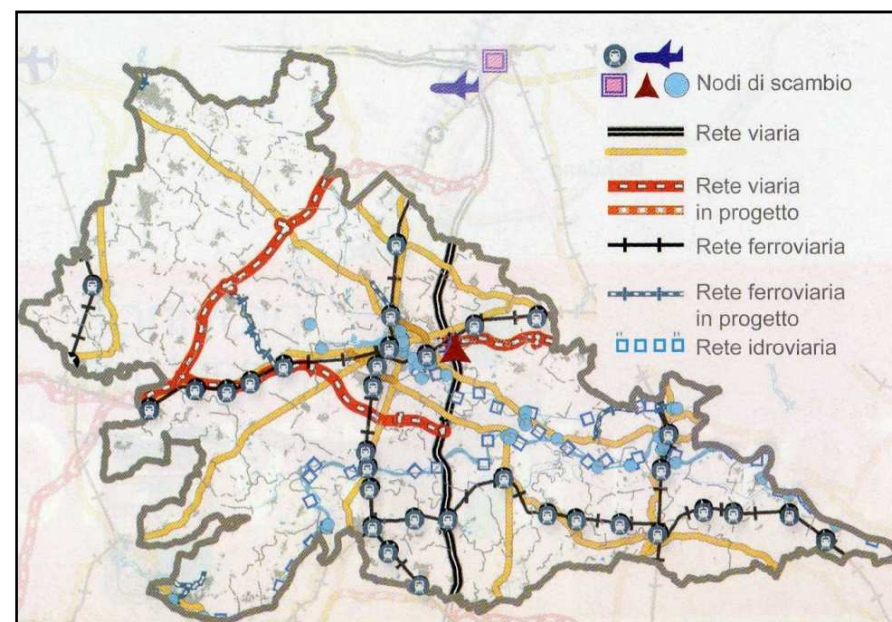


Figura 63 – Linee ferroviarie che si dipartono da Mantova

8.1.3.5 LA RETE CICLABILE

La promozione dell'uso della bicicletta come mezzo per gli spostamenti turistici di media e lunga percorrenza e come mezzo di trasporto urbano quotidiano è oggetto di numerose politiche di sostegno e sviluppo. Esistono infatti numerose esperienze di iniziativa europea, nazionale e regionale, come la rete Eurovelo, le rete Bicalitalia e la rete ciclabile ed escursionistica Lombarda, che definiscono la rete sovra provinciale.



Figura 64 – Rete europea Eurovelo

- il n. 7 Middle Europe Route (EV7), da Capo Nord a Malta;
- il n. 8 Mediterranean Route (EV8), da Cadice in Spagna ad Atene.

Il progetto EuroVelo è stato avviato nel 1995 dalla European Cyclists' Federation (ECF), che raggruppa organizzazioni ciclo ecologiste di circa 30 Paesi Europei. La provincia di Mantova è attraversata da 2 dei 12 itinerari:

In Italia, il proliferare della domanda legata al turismo attivo (escursionismo, cicloescursionismo e canoismo), proveniente anche dai turisti stranieri, insieme alla crescente domanda di mobilità non motorizzata (sia a livello urbano che extraurbano), hanno favorito lo sviluppo di politiche e programmi tesi a favorire la costruzione di una rete ciclabile nazionale.



Figura 65 – Rete nazionale Bicalitalia

di dimensione regionale o, più frequentemente, provinciale che possono comunque essere di grande interesse e qualità ma tuttavia non concorrono a completare la rete di collegamento tra le varie località italiane.

Nello specifico si fa riferimento alla Rete Bicalitalia, che considera esclusivamente gli ambiti di collegamento di grande respiro, ovvero itinerari di dimensione sovra regionale o di collegamento con i Paesi confinanti. Non sono pertanto considerati, se non integrati nella rete nazionale, gli itinerari ciclabili

A livello provinciale, la rete ciclabile è strutturata secondo uno schema costituito da alcune aste di percorsi sovraterritoriali, di iniziativa europea, nazionale e regionale. Tale struttura portante è innervata a tratti di rilevanza locale o sovralocale, spesso mancanti di connessioni e di congruenza complessiva. Il Piano dei Percorsi e delle Piste ciclopedonali della Provincia di Mantova riconosce e classifica in base al valore strategico alcuni corridoi, nei quali prendono avvio i percorsi ciclopedonali, e i relativi nodi di confluenza fra gli itinerari che si identificano come:

- corridoi di primo livello, i quali rappresentano i collegamenti determinanti per le connessioni di livello europeo, nazionale e regionale (Eurovelo, Bicalitalia, Revermed, Vi.A.Ter.);
- corridoi di secondo livello, che mostrano le connessioni strategiche per i collegamenti interprovinciali e provinciali;
- corridoi di terzo livello che tratteggiano le connessioni locali ed hanno la funzione di raccordare i corridoi di primo e di secondo livello.

I nodi costituiscono i punti di congiunzione fra i vari corridoi di differente rilevanza. La classificazione dei nodi comprende tre livelli di importanza, rappresentata da nodi costituiti da ambiti o insiemi

di particolare interesse e attenzione per la confluenza o lo smistamento della rete, rispettivamente, di primo livello, di secondo e di terzo livello. Se tutti i corridoi fossero correttamente connessi in nodi strategici, questo schema sarebbe la configurazione ideale del modello a rete secondo il quale si dovrebbe costruire il sistema di percorrenza ciclopedonale.

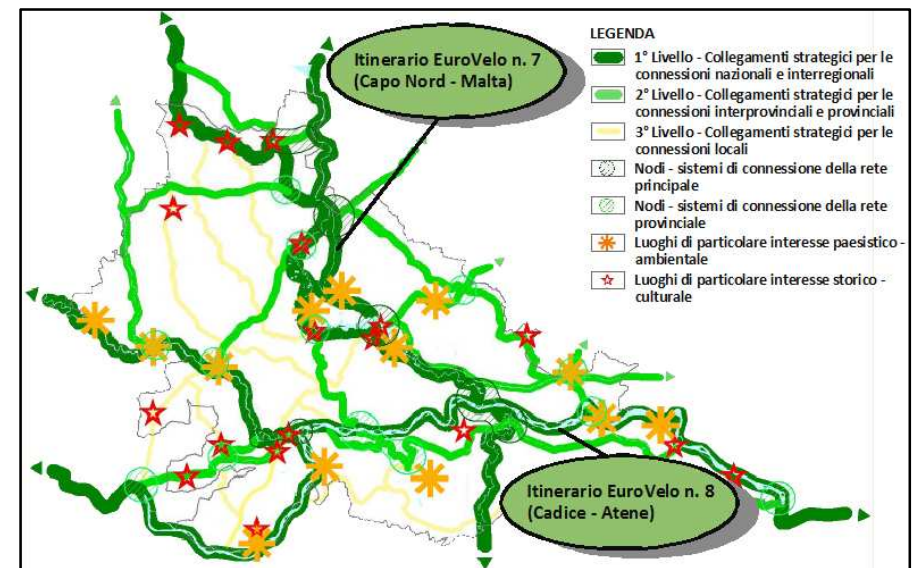


Figura 66 – I livelli di rete- Piano dei percorsi e delle piste ciclopedonali, Provincia di Mantova

Dalle reti nazionali e internazionali che intercettano nei loro tracciati la città di Mantova, si scende di scala occupandosi delle reti ciclopedonali più circoscritte al territorio mantovano. Tra queste vi sono la rete Mantova-Peschiera e i percorsi che si snodano

all'interno della città.



Figura 67 – Stralcio del Piano dei Percorsi e delle Piste Ciclopeditoni

trasporto pubblico locale ha promosso lo sviluppo di servizi di trasporto intermodale che coniugano i vettori ordinari (treni, autobus e motonavi) alla bicicletta. L'integrazione treno/bus/nave + bici è prevista lungo gli itinerari ciclabili di particolare rilevanza, in

La ciclovia Mantova-Peschiera segue un tragitto di media lunghezza (37 km), che si snoda per buona parte in sede propria con alcuni chilometri non asfaltati. Il percorso parte dal piazzale di porta Mulina, sale verso Cittadella ed attraversa i comuni di Soave, Marengo, Pozzolo, fino ad arrivare a Borghetto. Da qui, costeggiando Monzambano e Ponti sul Mincio, si arriva a destinazione, ovvero Peschiera dal Garda.

Il confronto avviato dalla Provincia con gli operatori del

prossimità di mete significative del territorio e in collegamento con la rete ciclabile provinciale. Una prima forma di integrazione tra sistemi di trasporto diversi è stata realizzata mediante l'adesione da parte dell'azienda di trasporto pubblico APAM al progetto di intermodalità bus + bici, fornendo un nuovo servizio atto al trasporto delle biciclette al seguito dell'autobus sulla linea Mantova–Peschiera. In aggiunta a questa iniziativa su proposta della Provincia, gli operatori che effettuano il trasporto pubblico passeggeri con motonavi sul Mincio e sul Po hanno aderito all'iniziativa volta a promuovere l'uso combinato Nave + Bici a partire dalla previsione di agevolazioni tariffarie per i passeggeri con bici al seguito.

Occupandosi in specifico della città è possibile affermare che Mantova è fondamentalmente una città a prova di bicicletta; infatti il suo nucleo insediativo storico compatto, ristretto, e ricco di zone a traffico limitato, ben si presta ad essere attraversato a piedi o in bicicletta. Tuttavia il centro cittadino non si ritrova servito da una rete vera e propria che esiste invece all'interno delle aree verdi che circondano il capoluogo.

Varie politiche sono state attualmente avviate al fine di promuovere e sviluppare la mobilità ciclistica e pedonale sia a fini

turistici che per gli spostamenti quotidiani.



Figura 68 - Identificazione e classificazione della rete - piano dei percorsi e delle piste ciclopedonali, Provincia di Mantova

Il Piano dei Percorsi e delle Piste Ciclopedonali, redatto dall'Area di Gestione del Territorio e Infrastrutture della Provincia di Mantova, illustra la situazione attuale della rete di mobilità cosiddetta "lenta". Il piano contrassegna la rete con colori diversi, in relazione al livello di importanza di ogni tracciato.

La linea rossa indica il percorso appartenente alla rete di primo livello che intercetta tutto il perimetro della città e sale verso Cittadella. Di questo tracciato "primario" esistono alternative o diramazioni, in figura riconoscibili poiché contrassegnate dal colore arancio. La rete di secondo livello è altresì indicata mediante il colore verde scuro, ed è presente in misura minore rispetto ai tracciati degli altri livelli. Come nel caso della rete primaria, le varianti o diramazioni vengono contrassegnate con un verde più chiaro. Il colore magenta ricalca invece i tracciati appartenenti alla rete di terzo livello, che come già detto riguardano le connessioni locali.

Tutto il comune di Mantova si presenta quindi ben servito da questo tipo di infrastruttura, del quale la parte più densa di tracciati risulta essere la zona sud-ovest, ovvero quella immediatamente al di fuori del nucleo storico cittadino.

8.1.3.6 LA NAVIGAZIONE

L'Europa, ricca dal punto di vista idrografico, da sempre ha sfruttato questa risorsa sia a fini commerciali che turistici. Nei primi anni '80 avvennero le prime trasformazioni di chiatte in hotel e da allora nacquero le prime crociere fluviali. Questa formula innovativa prevedeva l'utilizzo della nave per gli spostamenti (solitamente

notturni) e la bicicletta per le escursioni diurne. Con il tempo, questa tipologia di turismo ha preso piede, oltre che nei canali europei (Olanda, Germania, Francia, Austria e Polonia), anche in mare.

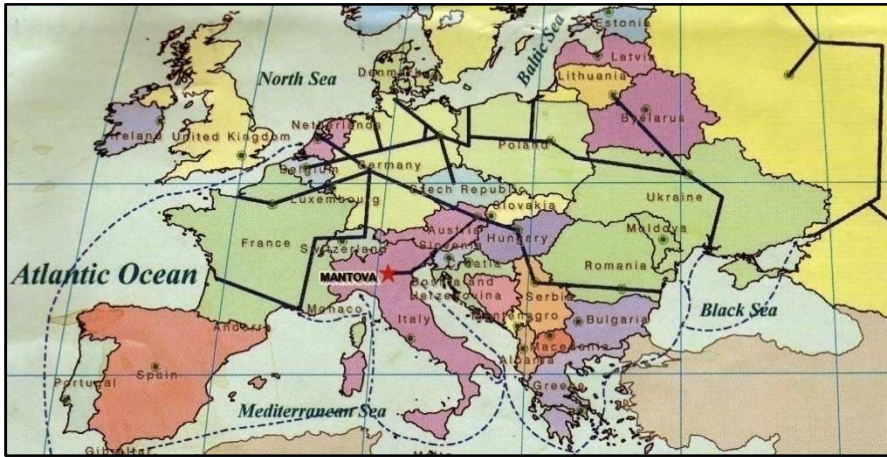


Figura 69 – Le vie navigabili d'Europa

Scendendo a livello regionale, il territorio della Lombardia è attraversato da cinque fiumi, il Po, il Secchia, il Mincio, l'Oglio, il Chiese, ai quali va ad aggiungersi una fitta rete di canali di bonifica, in grado di donare al territorio particolare pregio dal punto di vista paesaggistico. Perciò grazie alla presenza di questi elementi naturali fortemente caratterizzanti, negli corso degli anni, per andare incontro alle esigenze di differenziazione dell'offerta in questo campo, è andata sviluppandosi una rete di itinerari fluviali a

vocazione turistica,

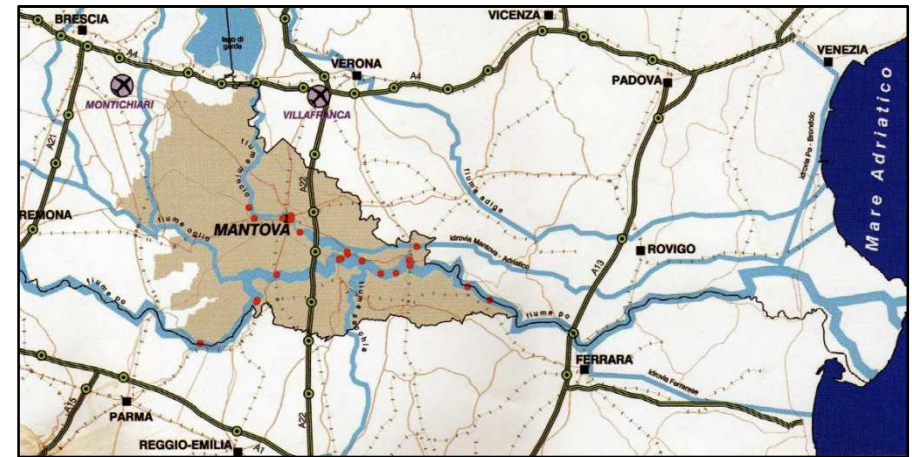


Figura 70 – Il sistema idrografico lombardo

Il fiume Mincio, che nasce a valle del Lago di Garda, è lungo 73 km, percorsi quasi interamente in territorio mantovano. Giunto a Mantova forma tre laghi: il Lago Superiore, il Lago di Mezzo e il Lago Inferiore, per poi proseguire fino a Governolo dove si immette nel Po. In questo punto, considerati i dislivelli che caratterizzano i corsi d'acqua, si trova la conca di navigazione; un manufatto idroviario che, sfruttando il principio dei vasi comunicanti consente ai natanti di superare la differenza di quota esistente tra il Mincio ed il Po, mediante un sistema di chiuse. Da anni, diverse società di navigazione avvalendosi di motonavi e di battelli ad energia solare, percorrono questi elementi d'acqua promuovendo sempre di più

forme di turismo sostenibile ed eco-compatibile.

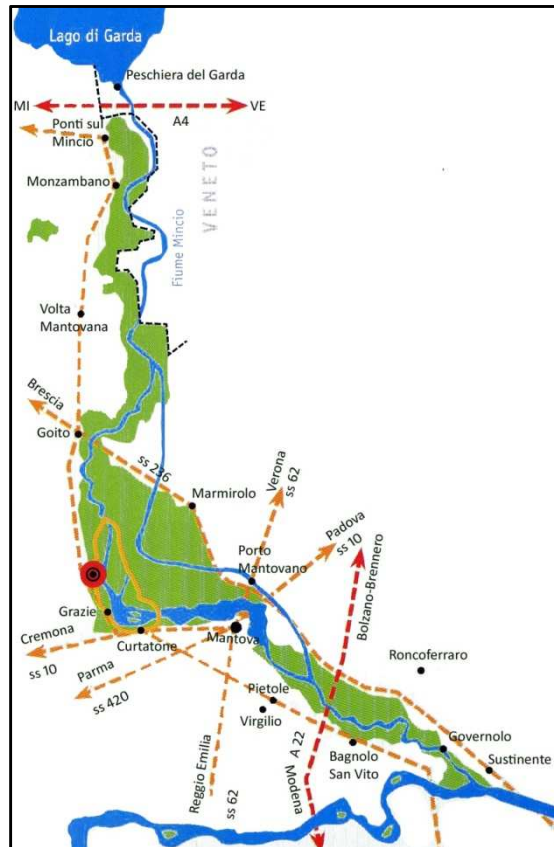


Figura 71 – L'itinerario provinciale

giorni, e molto spesso sono supportati da servizi intermodali, creando una commistione tra vari mezzi di trasporto, quali nave, bicicletta e autobus. Questa tipologia di turismo, che rientra nella categoria del cosiddetto turismo *slow*, in questi ultimi anni si è

Gli itinerari si snodano tra i laghi di Mantova, il Mincio, il Po, l'asta fluviale che va fino a Viadana verso Cremona e il tratto che passando per le chiuse di Governolo permette di arrivare, seguendo varie diramazioni, a Venezia, a Ferrara e sfociare nel Mare Adriatico.

Le crociere fluviali prevedono in media una durata di uno o due

notevolmente diffusa, tanto che l'amministrazione regionale, unitamente a quella provinciale e comunale, sta attualmente promuovendo iniziative legate allo sfruttamento fluviale, ovviamente sempre nei limiti di salvaguardia dell'ecosistema. L'ultimo progetto in questa direzione ha preso forma con l'inaugurazione, nell'aprile di quest'anno, dell'imbarcazione "Ave Maria", una piccola nave da crociera concepita come un vero e proprio hotel galleggiante, dotata di 18 camere con servizio biciclette a bordo. Questa imbarcazione percorrerà l'itinerario Mantova-Venezia, diventando il punto d'appoggio per i pasti ed i pernottamenti, mentre durante il giorno gli spostamenti vengono previsti in bicicletta.

I laghi di Mantova sono serviti nel complesso da nove attracchi, non tutti fruibili dalla medesima tipologia di utenza e di imbarcazioni. Cinque dei nove sono di tipo turistico (contrassegnati nell'immagine dal colore blu), due dei quali localizzati nel Lago Superiore e i restanti tre nei laghi di Mezzo ed Inferiore. Altri due sono gli attracchi al servizio di associazioni sportive di canottaggio (indicati in magenta), che permettono una fruizione delle acque dei laghi per attività agonistiche e non. I simboli rossi altresì contrassegnano la presenza di attracchi di tipo commerciale, di cui uno localizzato

nell'area prossima a Cittadella ed il restante nel punto in cui i laghi entrano in contatto con il Mincio.

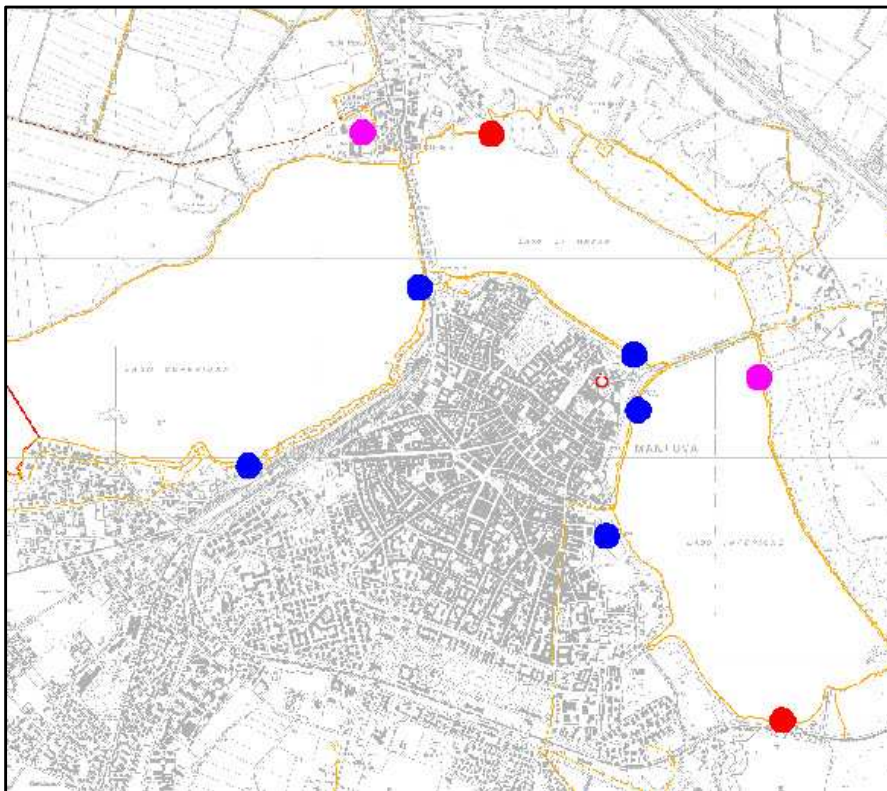


Figura 72 – Localizzazione degli attracchi a Mantova.

Un ulteriore attracco a funzione turistica, non visibile nella figura soprastante è ubicato nel Comune di Virgilio, più precisamente ad Andes, che ha la funzione di condurre i visitatori nel sito delle “Vallazza”.

8.1.4 L'URBANISTICA

Per completare il quadro d'analisi sulla città di Mantova risulta opportuno occuparsi dell'aspetto urbanistico al fine di verificare le eventuali previsioni di piano che risulteranno utili in sede progettuale per effettuare una corretta valorizzazione e riqualificazione dei beni ex militari. Con questa analisi non si intende infatti svolgere un lavoro esaustivo che interessi tutta la città, ma ci si riferisce solamente a quegli aspetti mirati che caratterizzano le aree progettuali ed il loro contesto. A tal fine sono di seguito analizzati gli strumenti urbanistici di riferimento, ovvero il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il Piano Regolatore Generale (PRG) e i piani redatti dal Parco del Mincio.

8.1.4.1 IL PTCP

Uno strumento fondamentale per conoscere il territorio mantovano dal punto di vista urbanistico è il Piano Territoriale di Coordinamento, redatto dalla Provincia di Mantova. Il PTCP è uno strumento che presenta una duplice finalità: di orientamento, nel senso di fornire ed organizzare gli elementi conoscitivi del territorio utili alla formazione degli strumenti urbanistici, e di indirizzo, per guidare l'attività di pianificazione comunale al conseguimento di

obiettivi comuni e conformi al corretto sviluppo territoriale. Il percorso di elaborazione del piano, ha attivato un'ampia consultazione istituzionale, con Comuni, Enti Parco, Province confinanti e Regione, estesa alle componenti sociali, alle associazioni di categoria e al mondo della cultura e delle professioni.

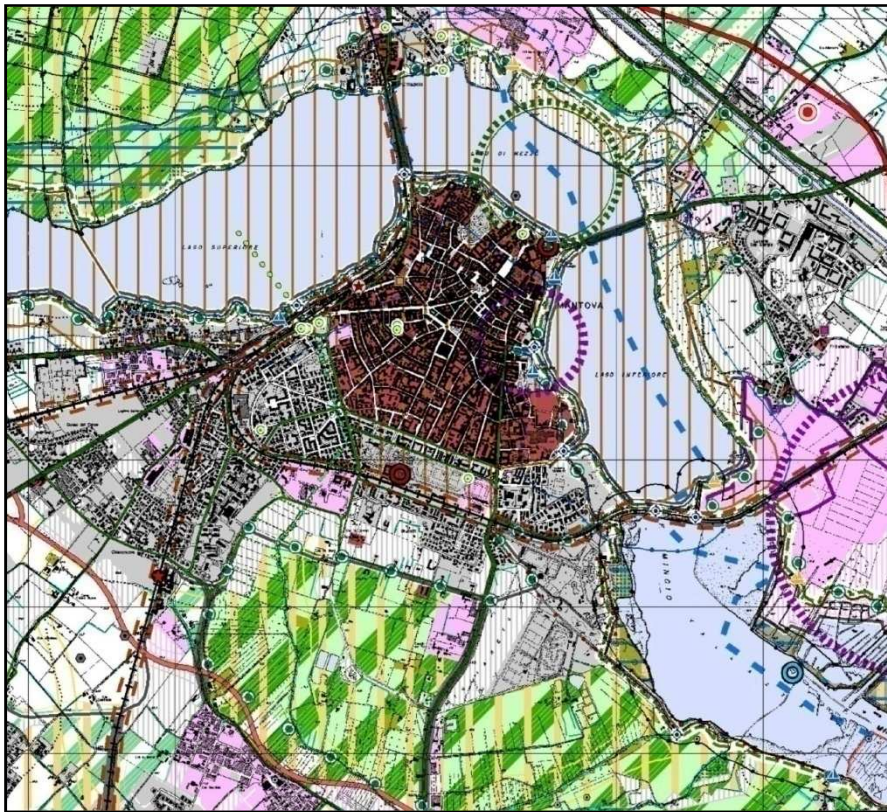


Figura 73 – Stralcio del PTCP, Indicazioni paesaggistiche ed ambientali.

Dallo stralcio del PTCP sopra riportato è possibile vedere che il centro cittadino, denominato “nuclei di antica formazione” e contrassegnato con il colore marrone, si configura dove il tessuto urbano è maggiormente consolidato, ovvero nel centro storico della città di Mantova e nel piccolo nucleo di Cittadella.

Un ulteriore porzione significativa di territorio, rappresentata dal territorio indicato a righe verdi trasversali (del quale buona parte è localizzato a sud della città, in corrispondenza della zona della Vallazza), individua al contempo tre diversi aspetti: “Parchi naturali regionali”, “corridoi e gangli primari” e “area ad alta vulnerabilità degli acquiferi”. Tutti questi settori consentono di classificare immediatamente l'area come significativa dal punto di vista naturalistico e ambientale; inoltre i laghi, nella cartografia sopra riportata sono contrassegnati da una duplice indicazione: “Aree idriche” e “Bellezze d'insieme”.

Infatti il PTCP individua, dal punto di vista ambientale, come obiettivo strategico la costruzione della Rete Verde Provinciale con funzione ecologica e fruitiva. Nel definire e promuovere questa rete verde, la Provincia ha perseguito un sistema di obiettivi articolato e capace di cogliere le opportunità che questa ridefinizione concettuale permetteva. Gli obiettivi specifici individuati sono:

- garantire la tutela di habitat e/o specie animali e vegetali rare o minacciate, in particolare attraverso la tutela assoluta dei gangli primari, l'individuazione degli ulteriori nodi ecologici esistenti o potenziali da valorizzare come gangli secondari e la realizzazione dei corridoi ecologici esistenti e di progetto di connessione fra i gangli;
 - evitare la frammentazione ecologica e facilitare l'interconnessione delle aree naturali esistenti attraverso processi di rinaturalizzazione;
 - rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua;
 - promuovere processi di rinaturalizzazione, di ricostituzione di elementi naturali o seminaturali (aree boscate, vegetazione ripariale, filari, stagni e zone umide) nel territorio rurale e favorirne l'equilibrio e l'integrazione con le pratiche agricole;
 - rafforzare la funzione di corridoio entro gli ambiti urbanizzati svolta da parchi e giardini pubblici, dalle aree verdi in genere, ancorché abbandonate;
 - associare alla funzione strettamente ambientale quella turistico-ricreativa, promuovendo la conoscenza e la fruizione del territorio e la tutela degli ambiti a maggiore valenza percettiva;
- promuovere, nella collaborazione con i Comuni, la distribuzione spaziale degli insediamenti e il livello qualitativo degli stessi in modo da limitare l'interferenza con la rete verde, favorire l'incremento dei livelli di dotazione naturalistica e dare risposta ai punti di conflitto esistenti e potenziali;
 - garantire l'integrazione fra l'infrastrutturazione del territorio e la rete verde, attraverso la costruzione di fasce mitigative funzionali alla stessa;
 - promuovere il coordinamento e l'ottimizzazione delle risorse economiche e finanziarie, individuate ed individuabili, gestite dai vari Settori della Provincia o legate ad azioni specifiche di altri Enti competenti, per la realizzazione integrata degli obiettivi della rete.
- Le analisi e le valutazioni inerenti le aree naturali vengono attuate mediante la definizione della Rete Ecologica Provinciale che consente di individuare le connessioni, reali o potenziali, delle aree a valenza ambientale presenti nel territorio. Il PTCP individua infatti 3 livelli di attuazione della Rete Ecologica:
- Il livello: corridoi ambientali sovra sistemici;
 - Il livello: aree di protezione dei valori ambientali;

III livello: aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità.

Le componenti strutturali di I livello della rete ecologica sono prevalentemente costituite da aree strettamente relazionate all'elemento idrico dei principali fiumi mantovani e formano fasce di elevata valenza naturalistica con una marcata sensibilità ambientale. Gli elementi strutturali di I livello rappresentano sistemi di ampie dimensioni che attraversano il territorio provinciale e che si riconnettono al sistema delle aree protette regionale lombardo e delle regioni Veneto ed Emilia Romagna.

Gli elementi di II livello sono costituiti da aree che presentano significativi valori paesistico-ambientali, nonché da quelle che hanno solo potenzialmente tale caratteristica. A queste aree è stata data la funzione di corridoi sia al fine di connettere diversi ambiti della Rete Ecologica di I livello, sia al fine di generare elementi di sostegno per i corridoi di I livello.

Appartengono infine alla rete di III livello gli ambiti finalizzati alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio agricolo, che richiedono una gestione sostenibile delle risorse naturali e dei valori storico-culturali compatibile con le necessità delle attività agricole e con gli

indirizzi agronomici consolidati sul territorio.

Un'ulteriore specifica va riportata parlando del Piano Paesistico Regionale (PPR) approvato nel 2001, il quale con l'entrata in vigore del D. Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004, ovvero il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si è reso necessario integrare ed aggiornare. In questo piano, attualmente vigente, erano già presenti la maggior parte degli elementi di contenuto poi specificati dall'art. 143 del Codice, ed in particolare si faceva già riferimento al concetto di paesaggio espresso nella "Convenzione Europea del Paesaggio", introducendo non solo l'attenzione paesaggistica su tutto il territorio ma anche una visione della tutela non prettamente conservativa ma di attenta qualificazione dei nuovi interventi di trasformazione del territorio. Si conferma e si rafforza, però, in questo quadro il ruolo del Piano Paesaggistico Regionale quale riferimento e disciplina del governo del territorio della Regione Lombardia. Il tema di maggiore complessità introdotto, alla luce di quanto richiesto dal Codice, riguarda l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado. In particolare, il PPR individua e definisce la disciplina paesistica di

una serie di ambiti specificando, per la rete idrografica naturale fondamentale, i seguenti obiettivi generali:

- salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
- tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geomorfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;
- salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;

Dopo aver inquadrato gli obiettivi di valorizzazione e salvaguardia del territorio regionale e provinciale, si scende di dettaglio analizzando esclusivamente la città di Mantova attraverso il PRG.

8.1.4.2 IL PRG

La città di Mantova non ha ancora adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT) che entrerà in vigore entro alla fine dell'anno 2011, perciò, prendendo in considerazione la città dal punto di vista

urbanistico, viene considerato il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente.

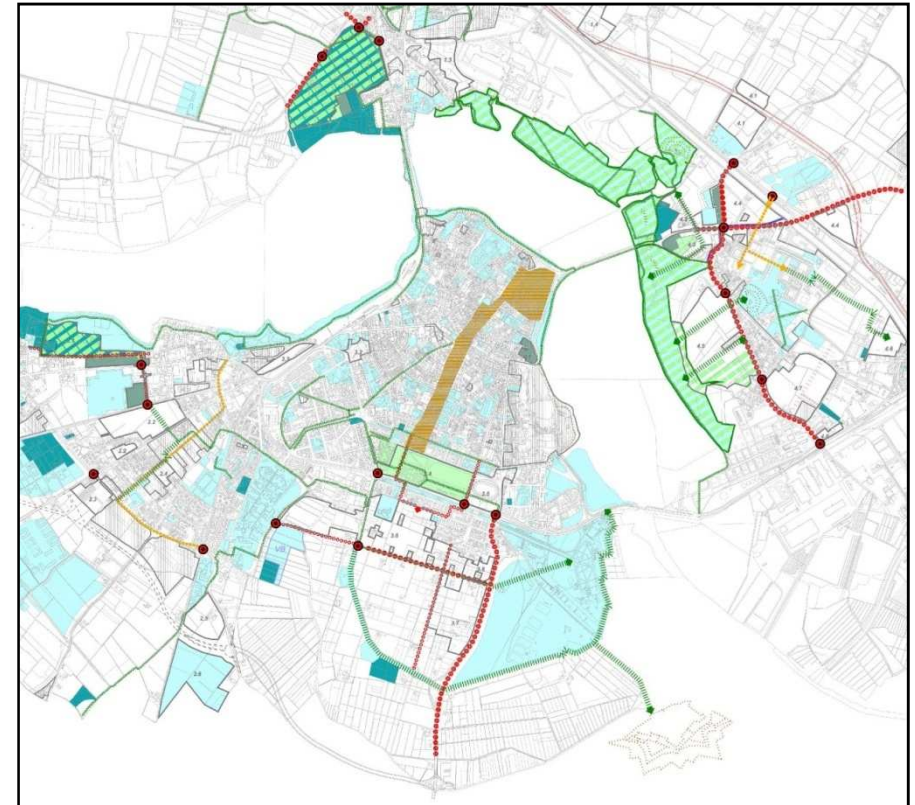


Figura 74 – Stralcio del PRG Tavola 3 del Piano dei Servizi - La struttura della città pubblica

Dalla tavola n.3 del Piano dei Servizi, che è risultata la più significativa per svolgere l'analisi in atto, è possibile evidenziare come primo elemento significativo, i resti delle antiche fortificazioni di Pietole, Fossamana e Lunetta, le porzioni di cinta muraria

rimaste, che racchiudevano la città e la Cittadella di Porto; oltre agli antichi tracciati di forma poligonale che segnalavano il perimetro della Cittadella. Queste opere sono indicate dal piano come elementi significati da riqualificare, al fine di recuperare una testimonianza storica per la città; infatti gran parte di queste porzioni di territorio sono indicate come “aree di valore paesistico con antiche fortificazioni di riqualificare”, questo a dimostrazione che questi beni, dimenticati da tempo, stanno lentamente ritornando all’attenzione dell’Amministrazione Comunale.

Altro elemento importante che si sta delineando dal punto di vista naturalistico e ambientale, è il Parco Periurbano che si estende su gran parte della sponda sinistra dei laghi. L’intervento messo in atto si occupa del sistema ciclabile interessando sia i percorsi più antichi che quelli di recente realizzazione. Il tratto maggiormente significativo, ai fini dello studio riguardante i beni ex militari, è quello che collega la frazione di Cittadella all’area dove sono ubicati il Forte di Fossamana, il Forte di Lunetta-Frassino e la Rocca di Sparafucile. Da notare è che il Forte di Fossamana risulta proprio inserito all’interno dell’area interessata dal Parco Periurbano. In queste zone il piano prevede inoltre l’incremento di “percorsi ciclopedonali con valore paesistico e di connessione” che risultano

evidenziati proprio in prossimità dei resti delle antiche fortificazioni. Si notano infatti dei tracciati che prevedono una connessione dei Forti di Fossamana e Lunetta-Frassino con la sponda dei laghi, oltre ad un potenziamento del percorso che dalla città conduce al Forte di Pietole e di quello che ripercorre le antiche tracce del cosiddetto “Trincerone”.

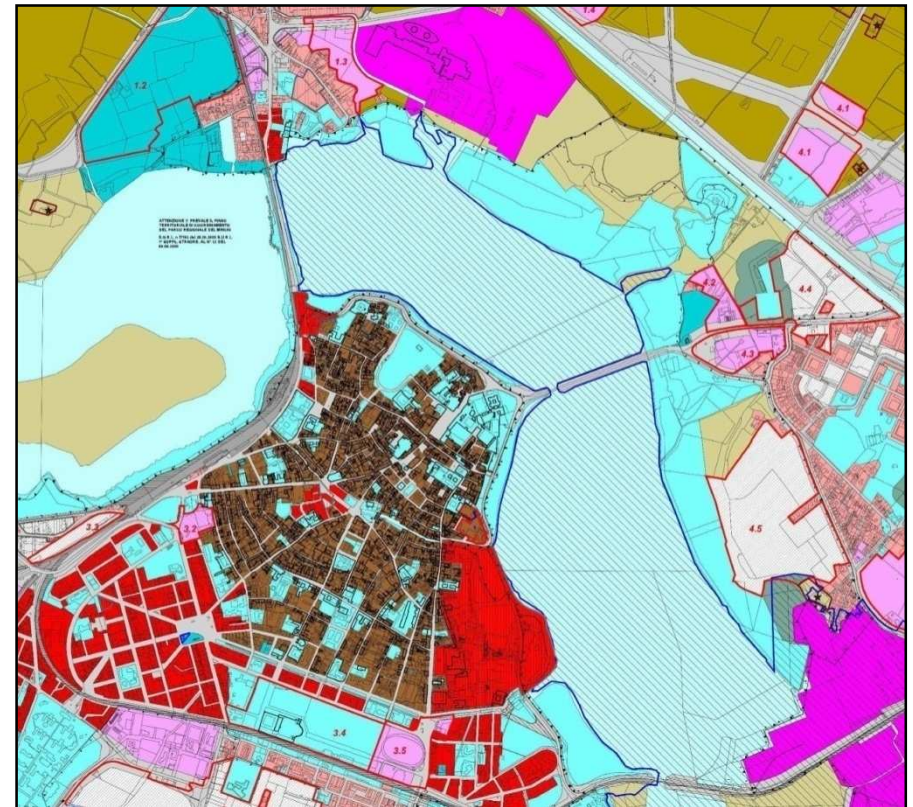


Figura 75 - Stralcio di PRG - Azzonamento e ambiti di pianificazione attuativa

Dallo stralcio di PGR riportato nella pagina precedente si nota immediatamente che gran parte del tessuto consolidato della città, evidenziato in colore marrone, è contrassegnato come “città medievale” e che sono peraltro presenti, in larga misura, aree ed attrezzature pubbliche indicate con colorazioni in azzurro. Le prescrizioni inerenti ai contesti di riferimento nei quali sono inserite le aree progettuali selezionate, ovvero zone A, B1, B2, C, D1, E, F1 e F2 non vengono di seguito riportate in quanto precedentemente descritte nel capitolo 6.1.

Risulta invece importante evidenziare alcune specifiche riguardanti le aree da destinare alla protezione di infrastrutture idroviarie e idrauliche di laghi e fiumi, in quanto numerosi dei beni presi in esame sono ubicati in estrema vicinanza con il lago e sono quindi soggetti a tali prescrizioni.

Queste aree sono considerate inedificabili, entro una fascia di 100 m a partire dal limite dello specchio d'acqua, fatte salve le attrezzature complementari ad attività sportivo-ricreative anche integrate con altre strutture come bar, ristoranti e di interesse collettivo. Potranno essere quindi realizzati unicamente impianti portuali e attrezzature al servizio della navigazione ed eventuali servizi accessori come uffici, ristoro ed ospitalità. Per gli interventi

eccedenti la ristrutturazione edilizia è prescritta la preventiva pianificazione attuativa, mentre per edifici preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione con particolari cautele ambientali, con il mantenimento della destinazione d'uso in essere. Tali interventi non potranno comportare il nuovo insediamento di strutture di vendita eccedenti il vicinato.

8.1.4.3 I PIANI DEL PARCO DEL MINCIO

A supporto di quanto riportato nel PTCP e nel PRG è risultato utile consultare i piani redatti dal Parco del Mincio, in quanto la quasi totalità dei beni ex militari in oggetto, rientra o comunque confina, con il parco stesso.

Il Parco del Mincio è stato istituito dalla Regione Lombardia nel 1984 ed è uno dei primi parchi creati secondo quanto previsto dalla Legge Quadro Regionale sulle Aree Protette n. 86 del 1983. Il parco svolge la sua attività di salvaguardia e valorizzazione dell'area protetta, su un territorio che presenta caratteristiche morfologiche, naturalistiche e paesaggistiche particolari e che si snoda lungo i 73 km del fiume Mincio, dal Basso Garda alla foce del Po. Si estende inoltre su gran parte delle sponde dei tre laghi di Mantova evidenziando due siti denominati rispettivamente “Valli del Mincio”

e “Vallazza”. La Riserva Naturale “Valli del Mincio” è compresa nei Comuni di Rodigo, Porto Mantovano, Curtatone e Mantova; mentre la “Vallazza” si sviluppa per circa 6 km nei comuni di Mantova e Virgilio, a sud est della città dove il Mincio, appena abbandonato il Lago Inferiore, si espande in una vasta zona umida.



Figura 76 - Inquadramento territoriale “Valli del Mincio” e “Vallazza”

Le antiche fortificazioni in esame avendo istituito, fin dal momento

della loro costruzione, uno stretto rapporto con l’acqua, si trovano a ridosso dei due siti naturalistici e, proprio per questo motivo, sono quindi soggette a vincoli ambientali, oltre che a vincoli di carattere storico-culturale.

Come detto nei precedenti capitoli, la città di Mantova ha negli ultimi anni incrementato lo sviluppo della rete ciclopedonale che oggi consente di raggiungere agevolmente quasi tutte le zone della città. Gli oltre venti chilometri di sponde dei laghi di Mantova, già protagonisti di un intensa rete di percorsi ciclopedonali, ben si prestano alla realizzazione di nuovi tratti ciclabili e sentieri che permettono di godere delle ricchezze naturalistiche e architettoniche del paesaggio. Attualmente il percorso ciclopedonale risulta completo sulla sponda destra dei laghi, scorrendo lungo il perimetro della città, mentre è ancora in fase di integrazione lungo la sponda sinistra. I collegamenti fra le due sponde sono garantiti dalle ciclabili costruite una a fianco di Ponte San Giorgio, che conduce al quartiere di Lunetta Frassino, mentre l’altra fiancheggia il Ponte dei Mulini in direzione di Cittadella.

I percorsi ciclabili del Parco Periurbano si connettono alla rete che, snodandosi in direzione di Peschiera, consente di raggiungere le colline moreniche e il Lago di Garda. A nord-ovest si spingono

invece verso Rivalta sul Mincio, cuore della Riserva Naturale delle Valli, mentre verso sud-est si innestano ai percorsi che snodandosi fra le campagne e lungo gli argini del Mincio, lambiscono la Riserva Naturale della Vallazza ed il parco archeologico del Forcello arrivando fino al Po.

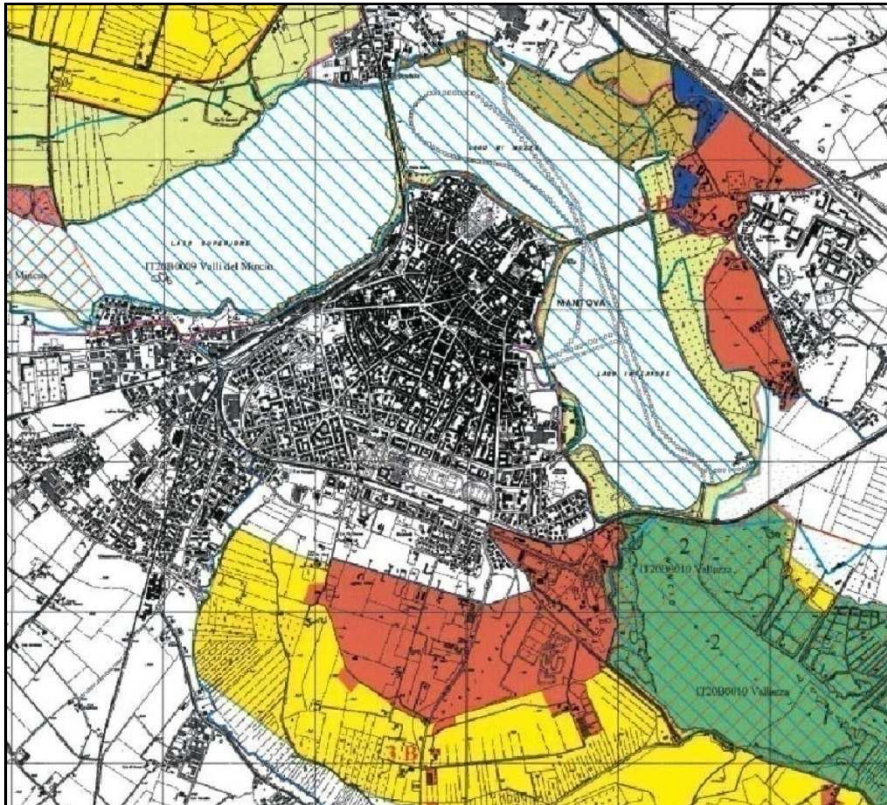


Figura 77 — PTCP — Stralcio del PTC del Parco del Mincio — Tav. 1 Articolazione territoriale

Altre prescrizioni utili sono quelle riportate nel PTC redatto dal

Parco del Mincio che consente di avere una classificazione delle zone dal punto di vista ambientale.

La “**zona di tutela dei valori ecologici**”, indicata nello stralcio in colore marrone, è destinata alla conservazione attiva dei valori naturalistici e scientifici esistenti, alla ricostituzione del bosco e al risanamento di elementi di degrado in aree di elevato di valore ambientale. In tale zona gli interventi devono conseguentemente tendere alla conservazione della vegetazione e a favorire l’evoluzione verso condizioni di elevata naturalità incentivando la diffusione delle specie tipiche locali.

Mentre la “**zona di riequilibrio e tampone ecologico**”, indicata in beige, è destinata alla conservazione attiva dei valori naturalistici e scientifici esistenti, al risanamento di elementi di degrado e di criticità in zone di elevato valore o di elevata vulnerabilità ambientale, al collegamento funzionale di ecosistemi a sviluppo naturale, altrimenti scollegati e alla riduzione degli effetti negativi di pressioni esterne sulle zone di importanza ecologica.

La presenza del Polo industriale ha determinato nel tempo un inquinamento dei suoli e delle acque delle aree circostanti, incluso il sistema fiume Mincio-laghi di Mantova. Tale situazione ha portato

all'inserimento di parte del territorio comunale di Mantova e Virgilio nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale (SIN) "Laghi di Mantova e Polo Chimico". All'interno del perimetro del SIN sono quindi ricompresi: l'area del Polo industriale in località Frassino, i Laghi di Mezzo, Inferiore e la "Vallazza", alcuni tratti del fiume Mincio con le relative sponde, per una estensione di circa 10 Km².

Nelle tavole di analisi urbanistica del Parco del Mincio sono altresì indicate le aree soggette a piano stralcio. Tali piani, sono stati introdotti come strumento di pianificazione settoriale e sono riferiti a parti dell'intero bacino, consentendo un intervento più efficace e tempestivo in relazione alle maggiori criticità ed urgenze.

Il **piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)** rappresenta lo strumento che consolida ed unifica la pianificazione di bacino per l'assetto idrogeologico, che avviene attraverso:

- il Piano stralcio per la realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico, all'eliminazione delle situazioni di dissesto idrogeologico e alla prevenzione dei rischi idrogeologici, nonché per il ripristino delle aree di esondazione;
- Il Piano stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF);
- Il Piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico.

I contenuti del piano si articolano in interventi strutturali (opere),

relativi all'assetto di progetto delle aste fluviali, dei nodi idraulici critici e dei versanti ed interventi e misure non strutturali (norme di uso del suolo e regole di comportamento). Inoltre le linee strategiche perseguite mirate alla salvaguardia degli ambienti naturali sono le seguenti:

- salvaguardare e, ove possibile, ampliare le aree naturali di esondazione dei corsi d'acqua;
- limitare gli interventi artificiali di contenimento delle piene a scapito dell'espansione naturale delle stesse, e privilegiare, per la difesa degli abitati, interventi di laminazione controllata, al fine di non aumentare il deflusso sulle aste principali e in particolare sull'asta del Po;
- limitare i deflussi recapitati nella rete idrografica naturale da parte dei sistemi artificiali di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche delle aree urbanizzate;
- promuovere interventi diffusi di sistemazione dei versanti, ai fini di aumento della permeabilità delle superfici e dei tempi di corrivazione;
- ridurre le interferenze antropiche con la dinamica evolutiva degli alvei e dei sistemi fluviali.

Questi interventi vengono pianificati mediante il **Piano stralcio**

delle fasce fluviali (PSFF), individuate in base all'assetto geomorfologico e alla disposizione e dimensioni degli argini; queste sono soggette a diverse tipologie di intervento in relazione alle loro caratteristiche.

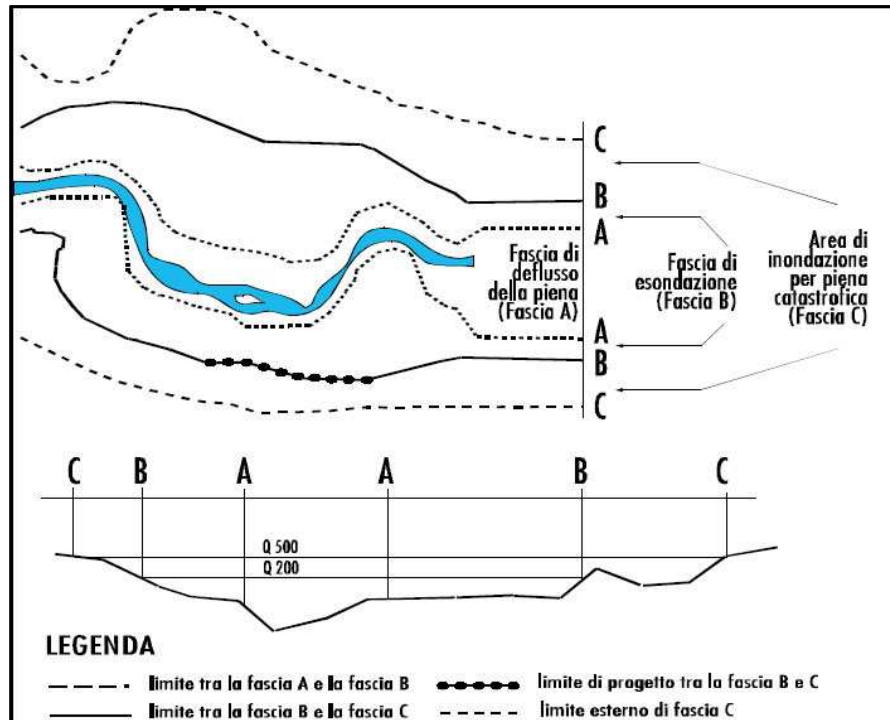


Figura 78 – Schema delle fasce fluviali – Relazione generale PS 267

Per la fascia di deflusso della piena (**Fascia A**), il piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, nonché il

mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Nello specifico, in Fascia A sono vietate le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, è tuttavia prevista la possibilità di realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

Per la fascia di esondazione (**Fascia B**) il piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. In queste zone sono possibili alcune tipologie di interventi, tra cui la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, a condizione che quanto previsto riesca ad assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Per le area di inondazione per piena catastrofica (**Fascia C**) il piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria di Programmi di previsione e prevenzione. Tali programmi insieme ai Piani di

emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

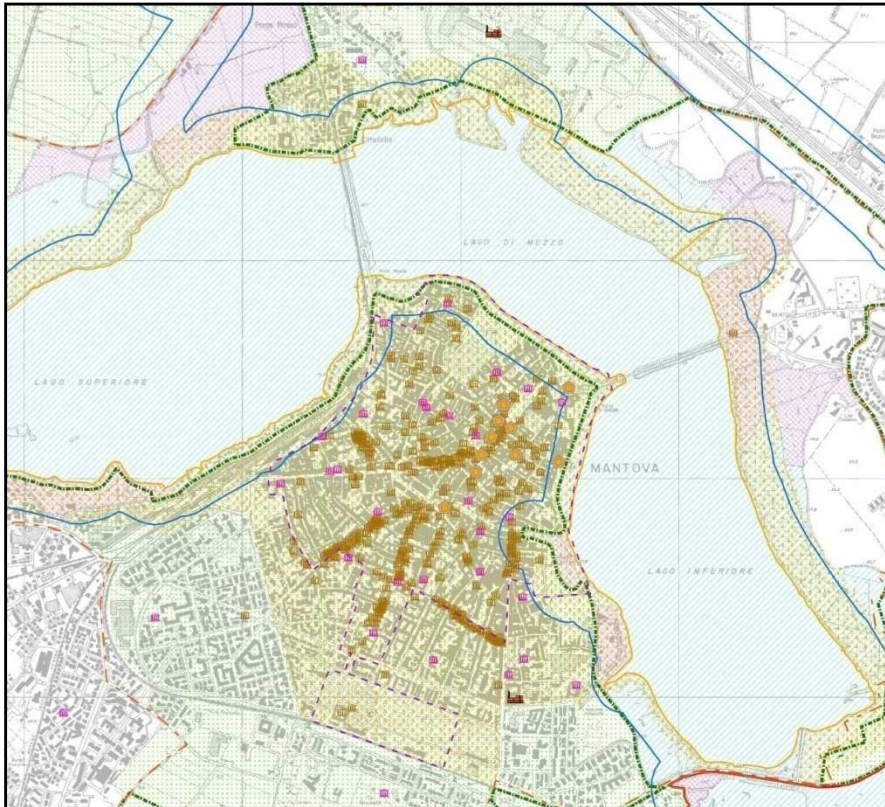


Figura 79 - Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli

Inoltre lo stralcio tratto dal Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, evidenzia tutta la sponda dei laghi come soggetta al vincolo paesistico L.42/04 (ex legge 8 agosto 1985, n.431) indicato con una linea di colore blu, e al vincolo paesaggistico L.42/04 (ex legge 29

giugno 1939, n.1497) retinato in giallo. Questi vincoli classificano l'area come protetta ed impongono un assoluto rispetto di tutto ciò che è legato all'ambiente naturale. E' inoltre segnalata la presenza di numerose architetture civili e religiose sparse su tutto il tessuto storico della città e nella periferia limitrofa.

8.2 AREE DI PROGETTO

Nei capitoli successivi, vengono riportati singolarmente i i beni ex militari, che sono analizzati sotto vari aspetti: assetto ambientale, tessuto urbano, capisaldi storici e architettonici e viabilità.

8.2.1 ROCCA DI SPARAFUCILE, FORTE DI FOSSAMANA E FORTE DI LUNETTA-FRASSINO

8.2.1.1 STATO ATTUALE DEI BENI

Rocca di Sparafucile



Figura 80 – Rocca di Sparafucile e area camper retrostante

La Rocca di Sparafucile è un fabbricato di rilevante importanza storico-architettonica, di proprietà del Demanio ma lasciato in concessione al Comune di Mantova. Il bene è localizzato sulla sponda sinistra del Lago di Mezzo, si affaccia su via Legnago a nord-est della città ed è inoltre raggiungibile percorrendo il tratto ciclopedonale che costeggia il ponte di San Giorgio. Attualmente l'edificio è vuoto ed è libero per ospitare nuove funzioni pubbliche grazie al buono stato di conservazione raggiunto con i recenti lavori di restauro; nonostante questo per renderlo completamente fruibile ed utilizzabile, sarebbero necessari ulteriori interventi all'interno del fabbricato. Il Comune di Mantova, attualmente si sta muovendo per acquisirlo da Demanio, al fine di poterlo utilizzare come punto di informazioni turistiche. Tale destinazione d'uso è favorita dalla posizione strategica dell'edificio in quanto è ubicato su una delle principali strade di ingresso alla città che, tra le varie peculiarità, sfoggia oltretutto una vista panoramica mozzafiato sulle architetture storiche della città. Da qui il Castello di San Giorgio e il Palazzo Ducale, insieme alle architetture minori, sembrano sorgere dall'acqua dei laghi creando un particolare skyline della città.

Oltre alla Rocca, anche l'area retrostante presenta un passato di area militare; risulta pertanto inserita nell'elenco dei beni che il

Ministero della Difesa ha dismesso nel 2007. Tale area è recentemente stata oggetto di un intervento di trasformazione: da area libera è diventata un'area attrezzata per i camper e per le auto in sosta, in quanto la città aveva un estremo bisogno di questa tipologia di spazi localizzati in posizioni strategiche per il turismo.

Forte di Fossamana



Figura 81 – Forte di Fossamana

Il Forte di Fossamana è un complesso storico militare, attualmente di proprietà demaniale ed affidato in gestione al Parco del Micio. E' localizzato in una zona di campagna, in un'area di competenza del suddetto Parco, ed è raggiungibile percorrendo un tratto ciclopedonale di campagna, accessibile da Strada del Forte. E' presente un ulteriore collegamento ciclopedonale con la Rocca di Sparafucile che, nonostante sia stato oggetto di recenti lavori di riqualificazione, presenta opportunità di miglioramento,

soprattutto nel tratto a ridosso del forte, in considerazione del fatto che la prima parte del percorso è curata ed attrezzata, mentre la seconda si presenta come un sentiero sconnesso tra le sterpaglie. Data la sua posizione, in una zona scarsamente edificata e soggetta ad incuria e degrado, il fabbricato risulta pressoché sconosciuto alla maggioranza della popolazione e questo, in passato, non ha certamente incentivato la messa a punto di interventi conservativi. Attualmente si presenta ridotto alla condizione di rudere, causa dei numerosi decenni di abbandono. La vegetazione infestante, che in gran parte cresce all'interno del fabbricato, ha nel tempo preso il sopravvento contribuendo a danneggiare le strutture, peraltro già fortemente compromesse dai crolli e dagli agenti atmosferici. Numerosi oggetti presenti all'interno del forte testimoniano la recente occupazione abusiva che ha inoltre comportato atti di vandalismo. Oltre all'antica struttura sono presenti piccole strutture utilizzate dalle truppe italiane, di costruzione novecentesca, che si impongono come superfetazioni da demolire per garantire una migliore lettura del complesso fortificato originario. A fronte della situazione creatasi, il forte necessita di repentini interventi di recupero per salvare quanto possibile una costruzione ormai compromessa.

Forte di Lunetta-Frassino



Figura 82 – Forte di Lunetta-Frassino

Il Forte di Lunetta-Frassino è un complesso storico militare che, insieme al vicino Forte di Fossamana, era posto a difesa dell'ingresso principale della città. Utilizzato per più di un secolo anche con funzione di polveriera sia dalle truppe austriache che da quelle italiane, viene smilitarizzato nel 1983.

E' localizzato a nord-ovest della città in un'area un tempo di campagna che, nel corso dei decenni, è stato inglobato all'interno del quartiere periferico di Lunetta. Si trova quindi ora localizzato tra imponenti blocchi residenziali che ne hanno snaturato lo storico contesto.

A seguito della dismissione è diventato di proprietà del Comune di Mantova che, nel 2008, data la sua funzione passata di polveriera, ha promosso tutta una serie di interventi di bonifica, che hanno

permesso all'area di essere restituita alla collettività, sotto forma di parco urbano. All'interno di tale parco, sono presenti il rudere poligonale del forte, del quale sono ancora visibili il terrapieno, gli spalti interni ed esterni del fossato e le due torrette per la guardia. Il tutto versa in completo stato di abbandono, in quanto l'intervento sulla struttura ha interessato solamente un recupero del perimetro esterno delle mura tralasciando tutto ciò che si trovava all'interno. La vegetazione infestante ha così preso il sopravvento in quelle che un tempo costituivano le stanze del forte. I lavori realizzati hanno comunque permesso di ottenere una lettura globale del complesso fortificato, con le sue strutture ed i suoi terrapieni, anche se non sono stati in grado di preservare il tutto dall'ulteriore degrado.

8.2.1.2 ANALISI URBANISTICA DEL COMPARTO

Per consentire una conoscenza urbanistica dei beni ex militari in oggetto, ovvero la Rocca di Sparafucile, il Forte di Fossamana e il Forte di Lunetta-Frassino, si è scelto di raggrupparli in un'unica analisi, in quanto si trovano all'interno della medesima zona, che presenta le stesse prescrizioni. Oltre alle tre opere fortificate prese in esame, in questa porzione di territorio sono ubicati altri due beni ex militari di recente dismissione, ovvero i capannoni San Giorgio

unitamente ai terreni adiacenti e l'area confinante con il monumento P.F. Calvi. Il primo strumento urbanistico da prendere in considerazione è il PTCP, in particolare la tavola riportante le indicazioni paesaggistiche e ambientali che si configura come l'aspetto più interessante sul territorio circostante ai beni.



Figura 83 – Stralcio del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Mantova – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali

Lo stralcio del PTCP segnala quindi le principali caratteristiche

ambientali della zona, infatti l'area che affaccia sui laghi è di competenza del Parco Periurbano e viene indicata come "terreno urbanizzato disponibile"; la presenza del parco è comunque testimoniata dalla linea verde scuro tracciata da cerchi concentrici. La superficie occupata dal lago, fino ad un'abbondante fascia dell'entroterra, viene contrassegnata con un retino a righe verticali che sta ad indicare il valore paesaggistico di questa zona, denominandola "bellezze d'insieme".

Per quanto riguarda invece le prescrizioni del PRG, il Piano dei Servizi risulta essere l'elaborato maggiormente significativo per inquadrare il comparto al di là di Ponte San Giorgio nel quale sono ubicati i tre beni.

Come riportato nel PTCP, anche il PRG caratterizza la sponda sinistra dei laghi con la presenza del Parco Periurbano, che si estende su di una larga area che confina con la Rocca di Sparafucile ed ingloba il Forte di Fossamana. Essendo questa, una zona che può definirsi "abbandonata", per valorizzare il parco è prevista una riqualificazione del verde con un incremento dei percorsi ciclopedonali al fine di renderla piacevolmente fruibile come altre porzioni di sponda dei laghi. L'inserimento di due dei tre beni considerati in questo contesto territoriale caratterizza fortemente

la zona dal punto di vista ambientale e la rende soggetta a numerosi vincoli dei quali tenere conto per preservarne l'aspetto naturale.

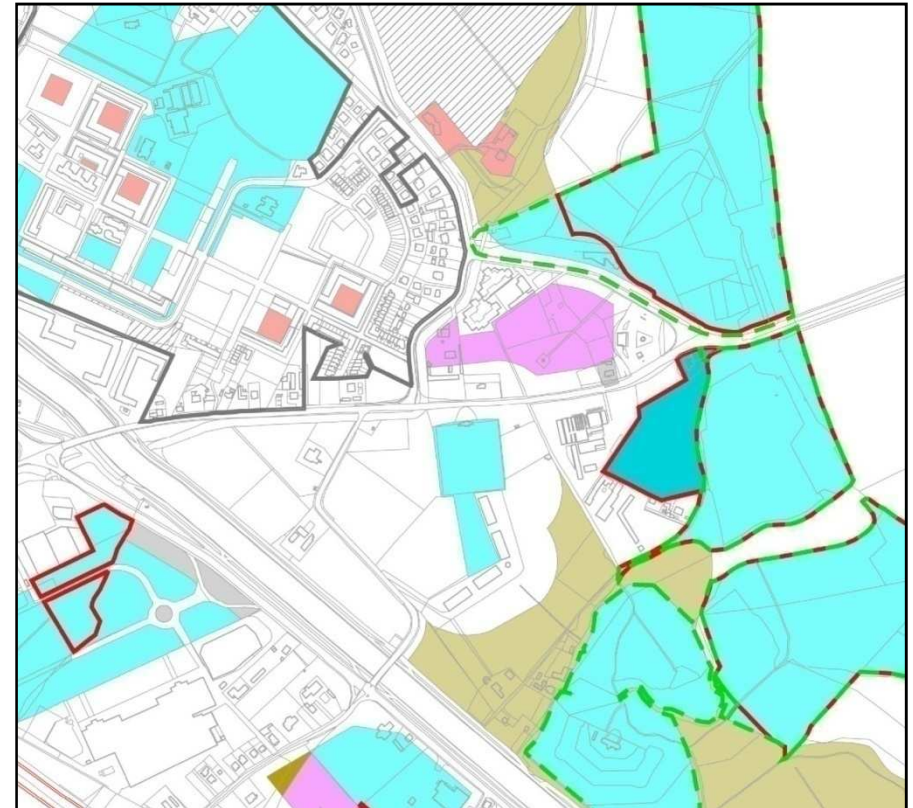


Figura 84 – Stralcio di PRG Tavola 2 del Piano dei Servizi

Analizzando invece il comparto dal punto di vista funzionale, il Forte di Fossamana, insieme al vicino Forte di Lunetta-Frassino, sono ubicati in zona F1 classificata come "area ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o

soggette a vincolo preordinato all'esproprio".

La Rocca di Sparafucile ed il retrostante terreno rientrano invece nella Zona F2, ovvero "area per attrezzature private di interesse pubblico". Da notare è che, conformemente a tali prescrizioni, l'area retrostante la Rocca, negli anni 2010-2011, è stata oggetto di interventi per la realizzazione di una zona attrezzata per i camper..



Figura 85 – Stralcio di PRG Struttura della città pubblica scheda attuativa di riferimento N.4

Nell'immagine a fianco sono evidenziate, a tratti gialli, le antiche fortificazioni, mentre con una stella verde è riconoscibile la Rocca di Sparafucile; questi elementi sono pari merito indicati come aree da riqualificare in quanto testimonianza storica del passato militare della città.

E' inoltre possibile vedere che sono previsti dei "collegamenti ad aree verdi rilevanti", che mettono in relazione i due forti con la sponda dei laghi. Questa prescrizione denota la mancanza di un'agevole collegamento ciclopedonale che consenta di mettere queste realtà a rete con i percorsi del parco esistenti.

E' importante specificare che lo strumento urbanistico evidenzia, sulla sponda del lago, i resti dell'antico sistema fortificato che in realtà alla vista dell'uomo non risultano più essere presenti sul territorio.

Il P.T.C. del Parco del Mincio, di cui si riporta uno stralcio nella pagina seguente, classifica l'area ad est del ponte di San Giorgio come zona di tutela dei valori geologici, mentre la zona ad ovest è indicata come zona di riequilibrio e tampone ecologico; per la definizione di queste nozioni si rimanda al capitolo 8.1.4.3 che specifica in dettaglio tutte le prescrizioni utili al fine di comprendere al meglio quanto descritto.

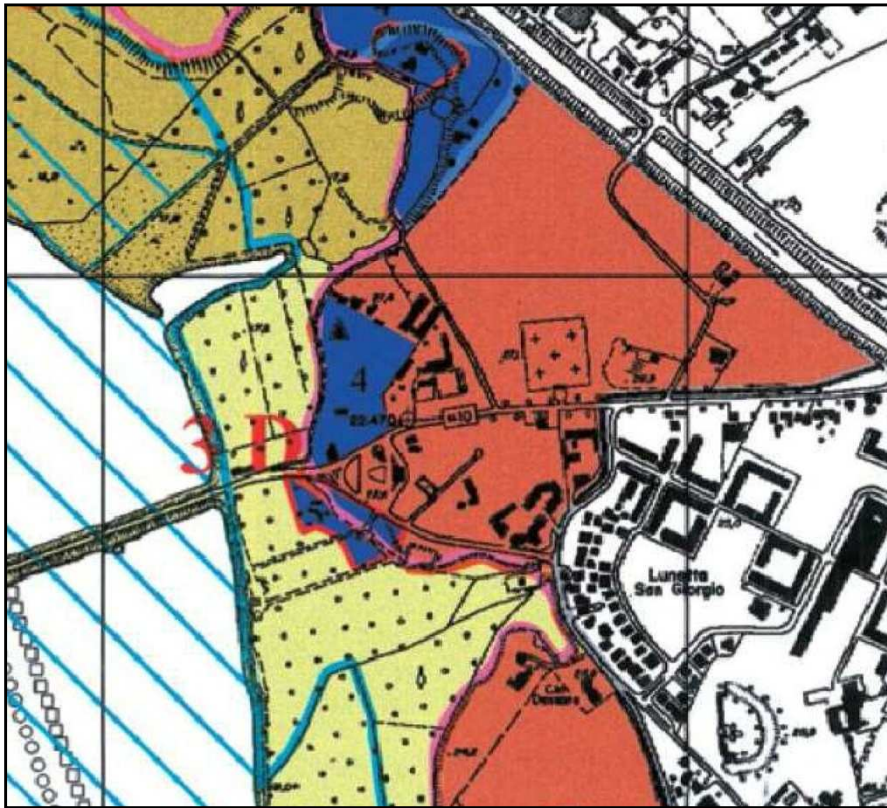


Figura 86 – Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio
– Tav. 1 Articolazione territoriale

Rientrando all'interno dell'area di competenza del Parco del Mincio, si prevede che la Rocca di Sparafucile e il Forte di Fossamana siano zone da adibire ad attrezzature per il parco; mentre per il Forte di Lunetta-Frassino non si riscontra alcuna prescrizione, in quanto l'area è inserita in un contesto completamente diverso, prettamente residenziale. Inoltre lo stralcio tratto dal Piano di

Gestione Ansa e Valli del Mincio, evidenzia tutta la sponda dei laghi come soggetta al vincolo paesistico L.42/04 (ex legge 8 agosto 1985, n.431) e al vincolo paesaggistico L.42/04 (ex legge 29 giugno 1939, n.1497); si nota inoltre che la Rocca di Sparafucile è segnalata come architettura civile significativa. Questi vincoli classificano l'area come protetta ed impongono un assoluto rispetto ambientale.

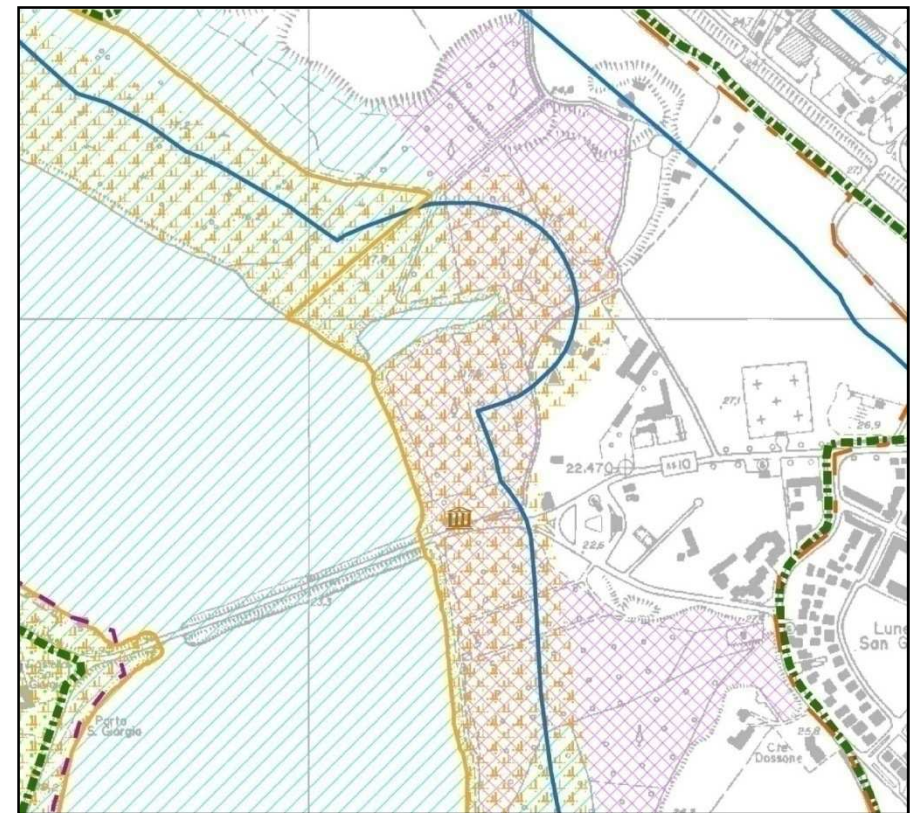


Figura 87 – Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli

8.2.1.3 ANALISI MORFOLOGICA SUL COMPARTO DI SPARAFUCILE E FOSSAMANA

Tutta la zona attorno a Sparafucile e Fossamana, è caratterizzata fortemente dal punto di vista ambientale, grazie alla presenza di numerosi elementi naturali di terra e di acqua.



Figura 88 – Sistema ambientale di Sparafucile e Fossamana

L'acqua si rivela infatti un elemento predominante, presente nel

Lago di Mezzo, nel Cavo San Giorgio e nel Canale Diversivo Mincio. Anche il verde trova ampio spazio nella zona, essendo quasi tutta la sponda del lago inserita all'interno del Parco del Mincio. Al contrario della sponda destra dei laghi, che ormai si presenta come un parco con funzioni e percorsi specifici, la sponda sinistra versa in un generale stato di incuria ed abbandono. Il problema risulta comunque oggetto dell'attenzione del Comune di Mantova in quanto, come visto nel capitolo precedente, la riqualificazione delle sponde dei laghi è uno tra i principali obiettivi dello strumento urbanistico.

Nonostante la vicinanza al centro cittadino, poco distante in linea d'aria, ma separato fisicamente dalla barriera naturale costituita dai laghi, le aree in oggetto si trovano in una zona scarsamente edificata che presenta dei problemi di connessione con i vicini quartieri di Lunetta e Boccabusa, localizzati ad est della strada statale Legnaghese. Questo si verifica in conseguenza al fatto che tale strada è la principale via d'accesso alla città in direzione nord-est, e non presenta i dovuti percorsi di attraversamento.

Analizzando i pieni e i vuoti del comparto si nota che il tessuto edificato è molto rado ed è caratterizzato in gran parte da piccoli edifici, tra i quali emergono i capannoni industriali.

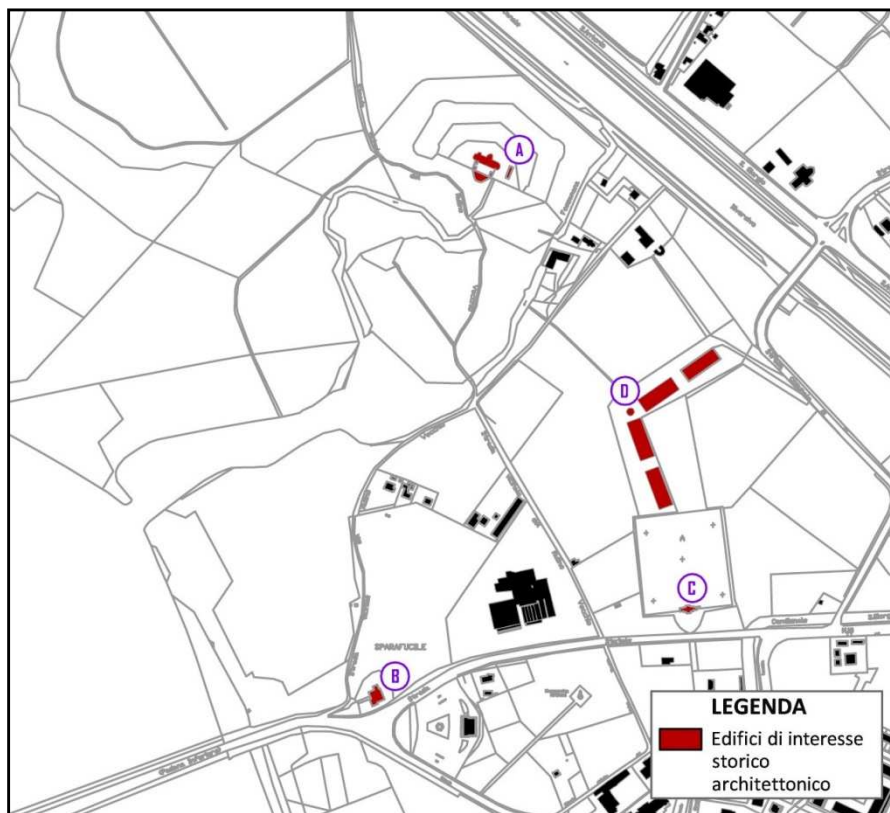


Figura 89 - Capisaldi storici del comparto

Il comparto presenta alcuni capisaldi di interesse storico-architettonico, quali:

- A - Forte di Fossamana;
- B - Rocca di Sparafucile;
- C - Cimitero ebraico;
- D - Capannoni San Giorgio.

Il caposaldo contrassegnato dalla lettera C (cimitero ebraico), ubicato in questa zona da quando venne sostituito l'antico cimitero del Gradaro, si rivela come elemento storico pur preservando tuttora la propria funzione. I capannoni di San Giorgio invece, pur non avendo propriamente le caratteristiche tipiche di un fabbricato storico, risultano interessanti in quanto furono utilizzati come campi di concentramento e smistamento per i prigionieri militari. L'intero comparto è caratterizzato da una viabilità limitata causata dalla scarsa edificazione della zona che, di conseguenza, attualmente non richiede la presenza di ulteriori strade; infatti numerosi tratti, che conducono ai pochi fabbricati presenti, risultano essere delle vie senza alcuno sbocco.

Via Legnago, indicata dal color rosa, nonostante rappresenti, come già detto, il principale accesso alla città, attualmente non appare sufficientemente valorizzata, tenendo conto che questo è peraltro il punto più panoramico sulla città, sarebbe opportuna la realizzazione di opere mirate alla rivalutazione. L'inserimento delle sponde del comparto all'interno del Parco del Mincio rende comunque limitata la realizzazione di nuovi tratti viabilistici, ma consente ampiamente il potenziamento di tratti ciclopedonali, attualmente non sufficientemente radicati nel comparto.

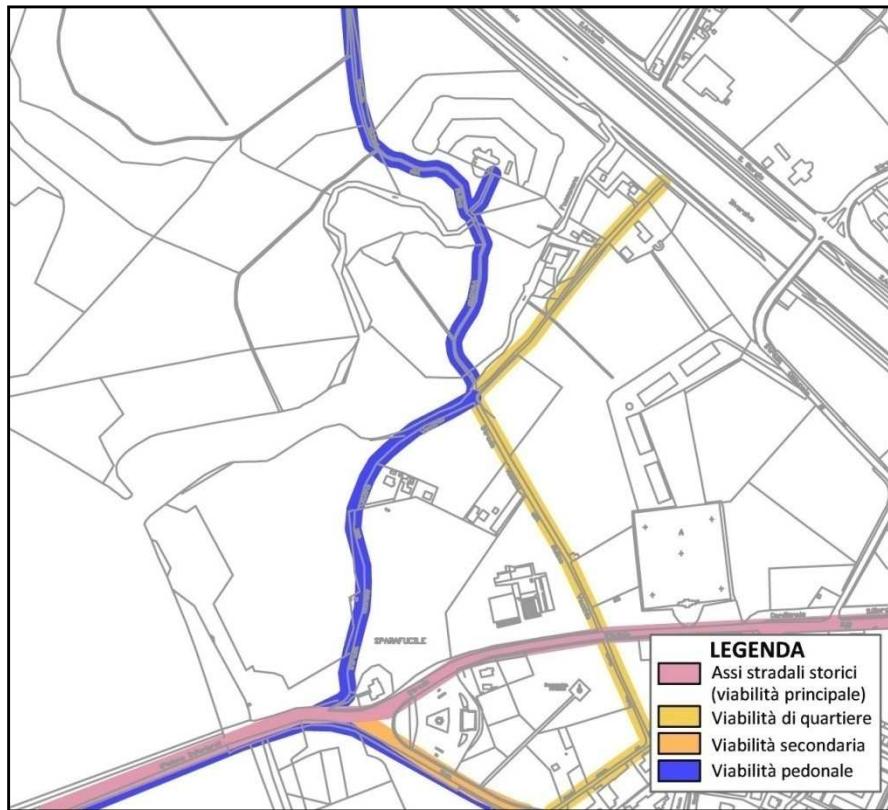


Figura 90 - Viabilità del comparto

8.2.1.4 ANALISI MORFOLOGICA SUL COMPARTO DI LUNETTA

Il Forte di Lunetta-Frassino è inserito in un contesto completamente diverso rispetto al vicino Forte di Fossamana. Se Fossamana è una zona periferica caratterizzata in prevalenza dal verde, Lunetta, pur essendo separata da quest'ultima solamente da una strada, è un quartiere residenziale in cui coesistono varie tipologie abitative.

Al margine sud-ovest del quartiere è presente quindi la zona verde della sponda del Lago Inferiore; quest'area, inserita nel territorio del Parco del Mincio, risulta da riqualificare come tutta la restante sponda sinistra dei laghi, fatta eccezione per la porzione di fronte alla Rocca di Sparafucile che come già detto, ospita una zona attrezzata e un parcheggio.



Figura 91 – Sistema ambientale di Lunetta

Appartenente al contesto, è inoltre la superficie adiacente al monumento P.F. Calvi, che si presenta come un'area verde abbandonata, ma che si presta ad una riqualificazione per essere utilizzata come un piccolo parco attrezzato.

Dall'analisi dei pieni e dei vuoti si evince che il tessuto del costruito è abbastanza strutturato e d'impianto relativamente recente.

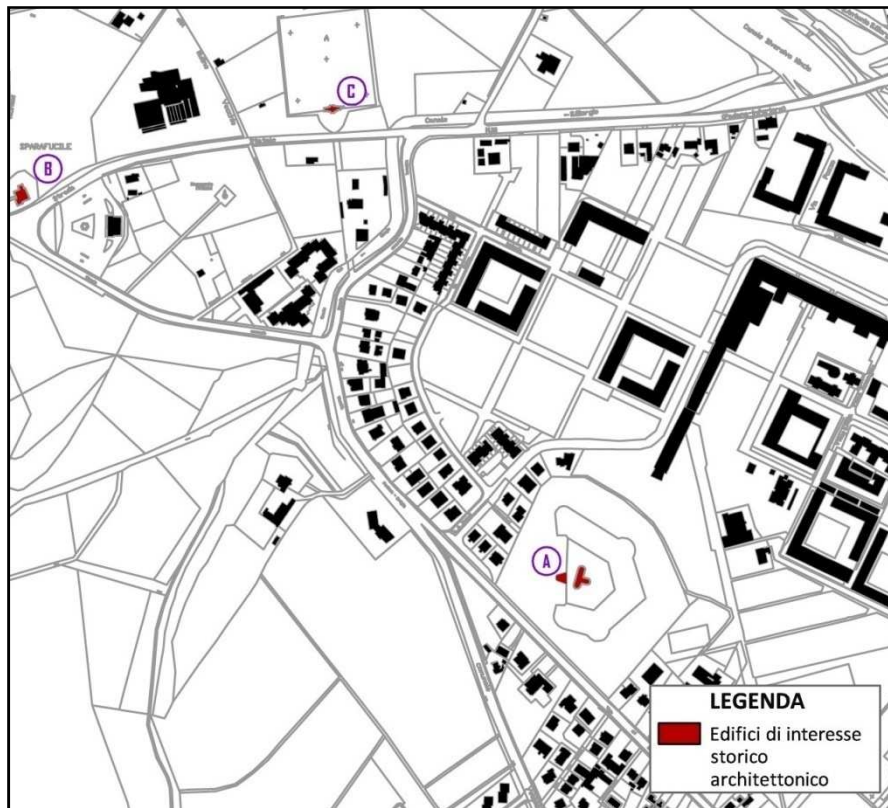


Figura 92 - Capisaldi storici del comparto

Il Forte di Lunetta-Frassino, un tempo isolato in aperta campagna, si trova ora inglobato all'interno di un quartiere residenziale, ed ha così perso gli aspetti naturali che caratterizzavano il suo intorno.

Nella zona sud il comparto è composto da civili abitazioni unifamiliari, mentre a nord sono presenti imponenti blocchi insediativi, che costituiscono il vero e proprio quartiere periferico di Lunetta e che si presentano come elementi fuori scala rispetto al contesto nel quale sono inseriti. Tra questi blocchi si delineano numerose aree libere potenzialmente utilizzabili nel caso si verificasse la necessità di una futura espansione abitativa del quartiere.

Dal punto di vista viabilistico, il Forte di Lunetta-Frassino è raggiungibile percorrendo Viale dei Caduti, direttamente collegato a Via Legnago, strada d'ingresso principale alla città. Una via alternativa per raggiungerlo è rappresentata dal percorso ciclopedonale che costeggia il ponte di San Giorgio e che entra all'interno del quartiere adiacente al Forte; attualmente, questo percorso si presenta frammentario, senza soluzioni di continuità in vari punti. In un'ottica di riqualificazione, sarebbe necessario intervenire per dare un'integrità a questa infrastruttura agevolando una percorrenza ciclopedonale all'interno del quartiere.

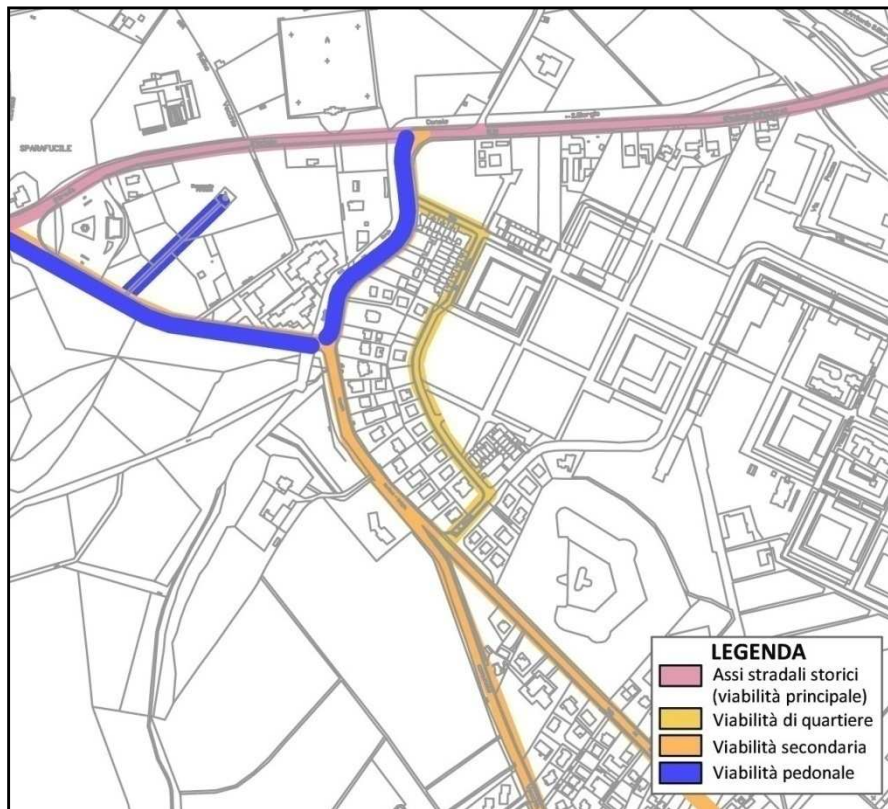


Figura 93 – Viabilità del comparto

8.2.2 CITTADELLA

8.2.2.1 STATO ATTUALE DELL'ANTICA CITTADELLA DI PORTO

La Cittadella di Porto, un tempo piazzaforte chiusa da mura, attualmente si presenta come snaturata della sua antica forma, in una composizione in cui compaiono alcuni elementi sporadici che racchiudono in se le testimonianze dello storico passato militare.

Oggi della Cittadella rimangono un bastione, una porzione di mura, la darsena, una piccola polveriera, i tracciati poligonali esterni e l'antica caserma di Porta Maggiore, conosciuta come Porta Giulia.



Figura 94 – Bastione e darsena

Attualmente il Bastione I, unico rimasto dei quattro che componevano la piazzaforte, si trova inserito all'interno del perimetro di proprietà della Società sportiva Canottieri. Sul bastione, posizionato in angolo è riconoscibile lo Stemma dei Gonzaga, promotori del complesso sistema difensivo della città.

Il bene si trova in ottimo stato di conservazione nonostante la sua ambientazione risulti alquanto compromessa rispetto a quella storica, infatti il bastione è stato affiancato da un edificio dalle moderne linee architettoniche che si distacca completamente dalla storicità del bene. Al di sopra dell'elemento è stato ricreato uno spazio verde, raggiungibile da una scalinata, sul quale sono presenti

alberi ad alto fusto. Mentre la darsena, che conserva tuttora l'antico aspetto, è attualmente utilizzata come piccolo porto sempre in uso della Società Canottieri.



Figura 95 – Cinta muraria e ingressi

Delle mura che racchiudevano Cittadella rimangono solamente due porzioni ben conservate, una che si affaccia sul Lago Superiore e una sul Lago di Mezzo. Sono inoltre sopravvissuti i due ingressi del complesso fortificato, posizionati rispettivamente uno all'accesso della darsena, e l'altro nella zona dietro Porta Giulia.



Figura 96 – Polveriera principale

Nonostante rappresenti uno degli elementi cardine tra le preesistenze storiche a vocazione militare, a seguito di varie vicissitudini la Polveriera principale di Cittadella attualmente è di proprietà privata e concessa in gestione come deposito alla Società Canottieri. Un alto muro circonda l'edificio e lo rende poco riconoscibile dall'esterno, tant'è che non tutti gli abitanti della zona ne conoscono l'esistenza.

Si tratta di un elemento di importanza monumentale, all'interno del quale trova sede la lapide di Andrea Hofer, comandante supremo delle milizie del Tirolo. La struttura, nella parte riservata a deposito, risulta ancora abbastanza funzionale nonostante l'edificio versi in uno stato di completo abbandono ed sia esposto all'attacco degli agenti atmosferici e della vegetazione infestante.



Figura 97 – Caserma di Porta Maggiore, oggi denominata Porta Giulia

Un altro tra gli elementi di pregio all'interno di Cittadella è Porta

Giulia, un tempo avente funzione di accesso principale della piazzaforte. In tempi successivi divenne nota come caserma di Porta Maggiore; attualmente questo edificio monumentale presenta ancora i connotati originari, ed è in ottimo stato di conservazione.

Proprio per la sua tipologia di edificio passante, ancora oggi riveste all'interno della piccola frazione il ruolo di porta di collegamento tra la zona più densamente edificata e quella più rada, in cui l'elemento naturale dei laghi si presenta in tutto il suo splendore. A seguito della sua dismissione, la struttura è stata riconvertita parte ad uso terziario (in cui trovano sede gli uffici del Parco del Mincio) e parte ad uso residenziale.

Inoltre fra le tracce lasciate dall'impianto fortificatorio, sono ancora oggi individuabili nella campagna circostante i tracciati poligonali perimetrali dell'antica piazzaforte.

8.2.2.2 ANALISI URBANISTICA DEL COMPARTO

Il PTCP della Provincia di Mantova per Cittadella fornisce informazioni maggiori per quanto riguarda il tessuto urbano. L'edificato a destra della via principale che taglia in due la piccola frazione, viene segnalato come "nucleo di antica formazione", mentre quello a sinistra come "urbanizzato consolidato". La campitura a strisce grigie sta ad indicare un tessuto "urbanizzato

disponibile", mentre quella in rosa segnala che si è in presenza di "aree produttive previste". I simboli a cerchi concentrici verdi indicano altresì la presenza del Parco Regionale.



Figura 98 - Stralcio del PTCP – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali

Ai fini dello svolgimento dell'analisi urbanistica, il Piano dei Servizi risulta essere l'elaborato maggiormente significativo per quanto riguarda il contesto nel quale sorge Cittadella.

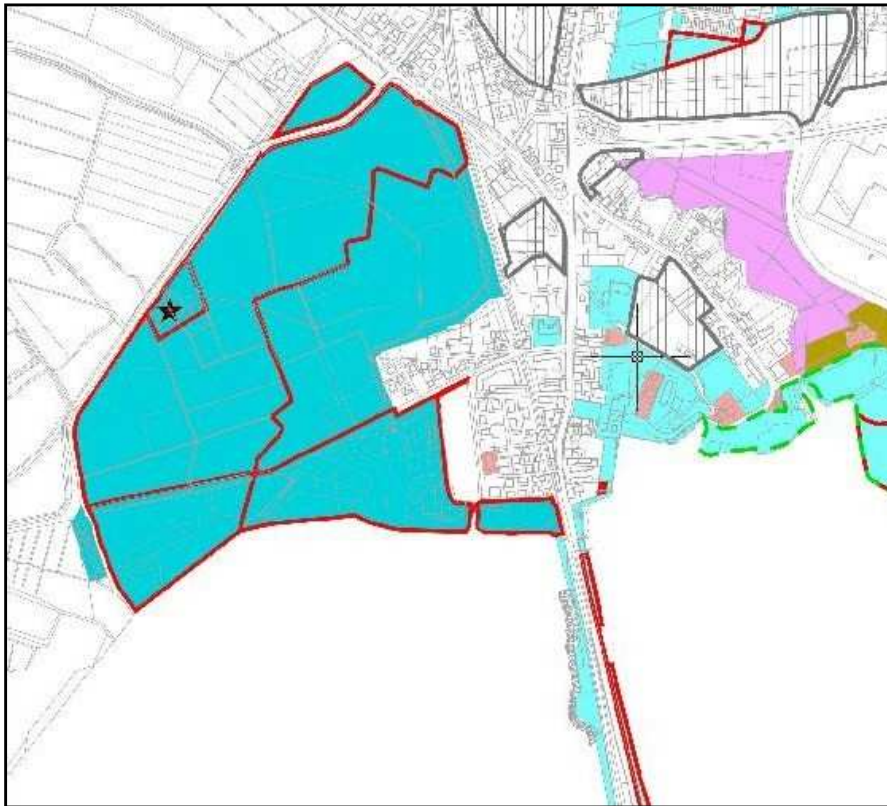


Figura 99 – Stralcio di PRG Tavola 2 del Piano di Servizi

Dallo stralcio di piano riportato a fianco è possibile notare che una notevole porzione della superficie attualmente occupata dalle campagne limitrofe al centro edificato (indicata in azzurro) è indicata come zona F2, ovvero area destinata ad accogliere attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale.

La linea rossa delimita le aree di nuova previsione, mentre per

l'area campita con il colore lilla si prevede una destinazione ad attività economiche. Un altro elemento che è possibile desumere dalla tavola è la previsione di realizzazione del Parco Periurbano. Tale parco, si estende su quasi tutta la sponda sinistra del Lago di Mezzo, fino a Cittadella, dalla quale, a seguito della riqualificazione, sarà possibile raggiungere, mediante percorsi ciclopeditoni attrezzati, la Rocca di Sparafucile. Essendosi modificata nel tempo, Cittadella ha un estremo bisogno di tutelare le caratteristiche storiche e ambientali che è riuscita a conservare; in quest'ottica, il parco può rappresentare un'opportunità per recuperare parte del patrimonio monumentale ed ambientale andato perduto.

Nella tavola 3 del Piano dei servizi, di cui si riporta un estratto alla pagina seguente, i resti dell'antico sistema fortificato sono contrassegnati da un tratteggio giallo ed identificati come elementi significativi da riqualificare. Se il bastione, le mura e la darsena sono facilmente riconoscibili, i tracciati esterni che si estendono nelle campagne, sono visibili sulla carta ma, sul territorio, risultano difficilmente riconoscibili a vista.

E' indicata inoltre una connessione ad aree verdi rilevanti che porta, come detto in precedenza, a collegare la zona di Sparafucile con Cittadella.



Figura 100 – Stralcio di PRG Tavola 3 del Piano dei Servizi

Tra gli elaborati cartografici redatti dal Parco del Mincio, è presente anche il Piano Territoriale di Coordinamento, che denota Cittadella dal punto di vista ambientale. Dallo stralcio sottostante è possibile vedere indicato che la porzione a sinistra dell'edificato è definita come una zona di riequilibrio e tampone ecologico, mentre quella a destra, ovvero il Parco Periurbano, come zona di tutela dei valori

ecologici. La carta segnala inoltre che, dal punto di vista dell'assetto idrogeologico, questa zona rientra nella fascia fluviale A.

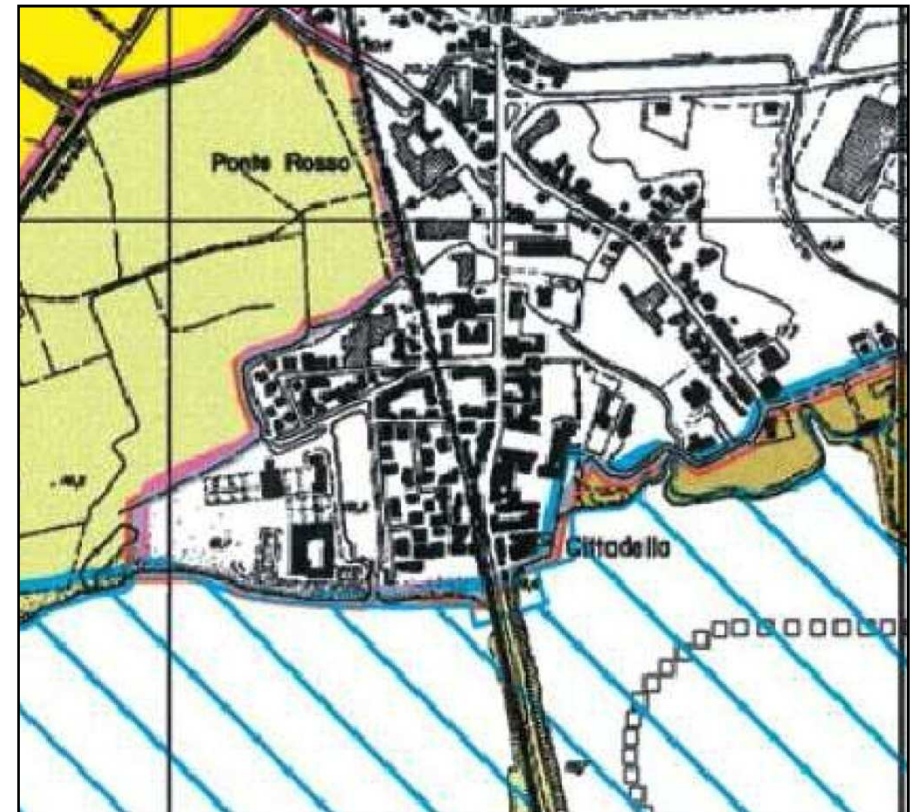


Figura 101 - Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio – Tav. 1 Articolazione territoriale

L'immagine sotto riportata, raffigurante la carta dei vincoli redatta dal Parco del Mincio, mostra che tutta la sponda del lago è soggetta al vincolo paesistico L.42/04 (ex legge 8 agosto 1985, n.431) e al vincolo paesaggistico L.42/04 (ex legge 29 giugno 1939, n.1497),

mentre Porta Giulia è segnalata come un'architettura civile significativa.



Figura 102 - Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli

I vincoli classificano tutta la sponda dei laghi come protetta dal punto di vista naturalistico con il fine di preservarla dalla distruzione ambientale che ormai ha interessato altre zone della città.

8.2.2.3 ANALISI MORFOLOGICA DEL COMPARTO

Questa zona, un tempo caratterizzata da significativi elementi storici e ambientali, si trova oggi snaturata delle proprie peculiarità. Nonostante le trasformazioni subite dal tessuto urbano, la presenza naturale del lago ha comunque consentito a Cittadella di preservare in minima parte l'assetto territoriale del passato, almeno da un fronte. Questo grande elemento d'acqua, in passato era incanalato in modo tale da andare a creare il fossato perimetrale alla piazzaforte. Dopo gli interventi di bonifica, le zone in passato occupate da questo fossato, sono oggi occupate da campagne coltivate. Dall'analisi ambientale emerge la presenza in pianta dei tracciati poligonali che un tempo costeggiavano il fossato perimetrale della piazzaforte. Tali tracciati, costituiti dalle linee di confine tra i vari appezzamenti e nei piccoli fossati di irrigazione, risultano difficilmente leggibili ad altezza d'uomo, ma tuttavia rappresentano un'importante eredità lasciata sul territorio dal passato.

In fase progettuale, questi tracciati offrono innumerevoli spunti di riqualificazione e valorizzazione, mediante messa a punto di interventi in grado di trasformarli in percorsi ciclopeditoni che ne seguano le linee.



Figura 103 – Sistema ambientale di Cittadella

L'analisi dei pieni e dei vuoti, riportata nell'immagine a fianco, consente di individuare che il piccolo agglomerato urbano si è sviluppato sui due lati della strada principale, che si trova quindi ora a tagliare trasversalmente Cittadella da nord a sud. E' riconoscibile l'antico nucleo residenziale concentrato a ridosso del lago, mentre le nuove costruzioni, ubicate a nord-est della frazione, sono

costituite prettamente da capannoni industriali o da esercizi commerciali di grandi dimensioni.

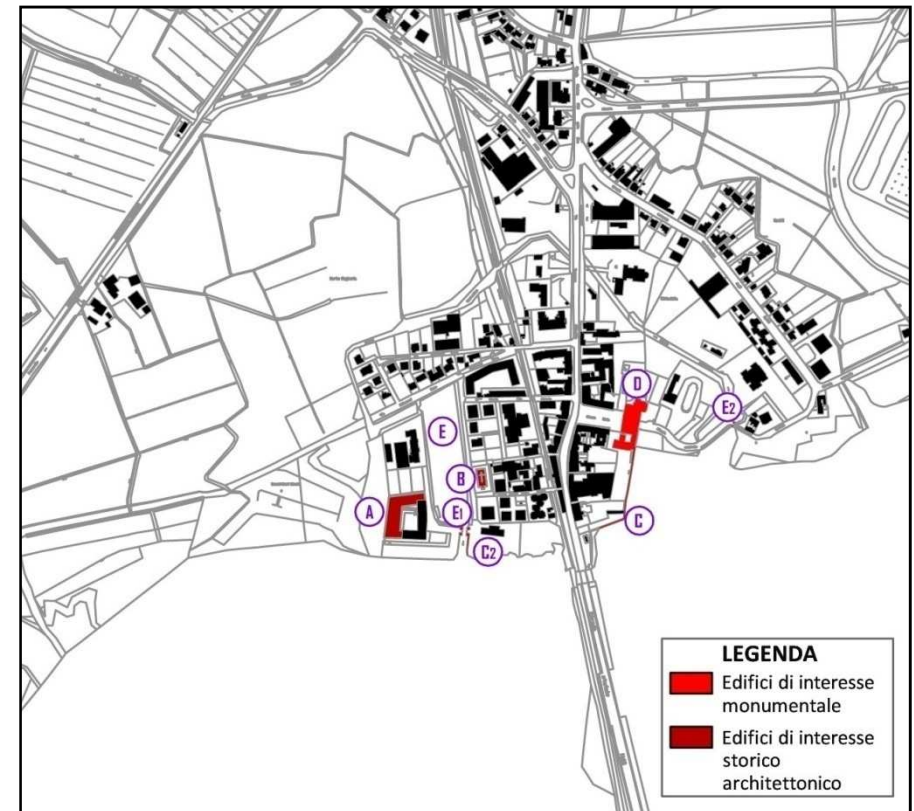


Figura 104 – Capisaldi storici di Cittadella

Dall'immagine su riportata è possibile individuare i capisaldi interni al tessuto urbano di Cittadella che, peraltro, coincidono con gli elementi che verranno valorizzati in sede progettuale. Nello specifico, i capisaldi individuati sono i seguenti:

- A – Bastione;
- B – Polveriera;
- C – Muro di cinta;
- D – Porta Giulia;
- E – Ingressi alla Piazzaforte.

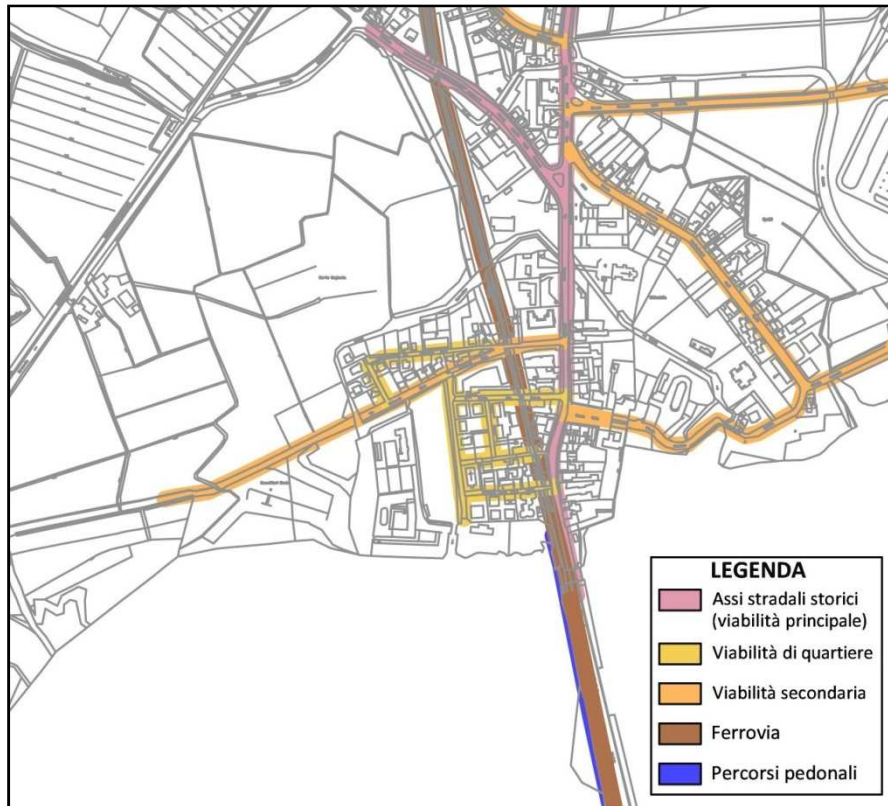


Figura 105 – Viabilità di Cittadella

Dal punto di vista viabilistico, le infrastrutture principali sono la

strada statale n.62 e la ferrovia, entrambe che tagliano in due il costruito, creando numerosi problemi nell'attraversamento trasversale di Cittadella. La maggior parte delle strade presenti sono tra quelle classificabili come viabilità secondaria, che collegano la strada principale alle località limitrofe al centro. Esistono inoltre numerose strade di quartiere, soprattutto nella zona residenziale più densamente edificata.

Oltre al succitato percorso ciclopedonale (in fase di realizzazione) che consentirà di raggiungere Sparafucile, Cittadella è collegata alla città di Mantova da un ulteriore tratto sospeso sull'acqua che costeggia il ponte dei Mulini. Tale percorso consente di ammirare una panoramica caratteristica del Lago Superiore e di immergersi nella natura scorgendo la flora e la fauna del lago.

8.2.3 SAN NICOLÒ GRADARO

8.2.3.1 SINTESI STORICA SU FIERA CATENA

L'area di S. Nicolò Gradaro è da sempre legata alle vicende storiche di Fiera Catena, quartiere nel quale il bene in oggetto è inserito. Le prime notizie sull'area possono essere desunte dagli studi di S. Davari¹ che si interessò della situazione di Mantova del XIII sec. Prima di questo periodo in questo luogo non esisteva quasi nulla;

successivamente, come tutti i terreni situati al disotto del canale Rio, dopo le sistemazioni idrauliche del Pitentino e la costruzione dell'ultima cerchia di mura, venne accorpato alla città.

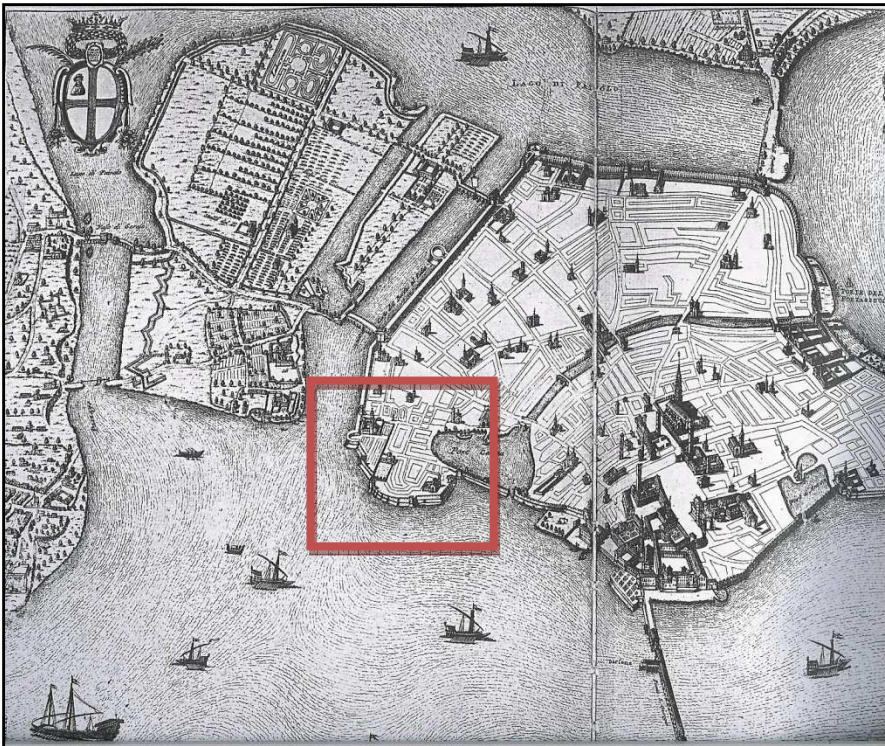


Figura 106 – *La ville et environs de Mantoue, pianta prospettica della città e dintorni edita ad Amsterdam da Pierre Mortier nel 1704, incisione in rame 417 x 600*

L'area del Gradaro è adiacente a Porto Catena, che diventò il punto di approdo principale della città determinando lo spostamento in questo luogo di alcune importanti attività commerciali, quali il mercato del bestiame e il follo della lana. La presenza di queste

strutture influì in modo determinante sulla crescita edilizia che alla fine del Cinquecento, periodo in cui il porto raggiunse il massimo dell'attività commerciale, era già totalmente definita. Già nel 1600, gli insediamenti abitativi ubicati in quest'area erano totalmente scomparsi lasciando traccia solo degli isolati, mentre i terreni sui quali sorgevano erano divenuti orti di proprietà conventuale.



Figura 107 - *Catasto teresiano 1778, Parrocchia di Santa Caterina*

All'inizio del 1700 il porto risultava notevolmente ridotto ed era già stato avviato il processo di interrimento. Il passaggio sotto la dominazione austriaca ed il conseguente mutamento della città in fortezza, resero necessaria la costruzione in quest'area di due polveriere e la trasformazione degli edifici da ecclesiastici a militari. Questo fattore, unito allo spostamento delle attività commerciali in un'altra zona della città, contribuì alla progressiva emarginazione dell'area.

All'epoca in cui venne redatto il Catasto Teresiano, il tessuto urbano della città di Mantova era suddiviso in sedici parrocchie; nello specifico il Gradaro era inserito nella parrocchia di Santa Caterina.

Successivamente, in epoca preindustriale, l'avvento della ferrovia e l'incremento della rete stradale favorirono i trasporti con questi nuovi mezzi, a scapito di quello fluviale. Così Porto Catena, ormai completamente inattivo, venne utilizzato solo dalla Società ceramica mantovana (ora abbandonata), impiantata nel luogo dove sorgevano gli antichi isolati.

Nel Novecento il Gradaro diventò un'area militare sulla quale, nel settembre 1943, vennero costruiti gli edifici e i capannoni di San Nicolò, che ospitavano gli artiglieri del 4° Reggimento contraerei ed i relativi armamenti. Dopo la violenta irruzione dei carri tedeschi,

tutto il complesso fu adibito a campo di concentramento e smistamento per militari italiani (sottufficiali e truppa), catturati sui vari fronti. L'area rimase in servizio come deposito militare fino ai primi anni '90 e venne successivamente abbandonata.

8.2.3.2 EVOLUZIONE STORICA DEL CIMITERO EBRAICO DEL GRADARO

Da quanto si evince dagli studi del già citato storico mantovano Stefano Davari, le origini del cimitero ebraico risalgono al 1442, quando il marchese Francesco Gonzaga concesse agli ebrei "una pezza di terra di 36 tavole confinante colla piazzetta detta della Croce il località Gredario, affinché in quello spazio di terra seppellissero i loro morti"².

Si trattava di un appezzamento posto nella zona dei Campi Santi del quartiere di San Martino (attuale Gradaro), dove effettivamente il cimitero israelitico si sviluppò e rimase fino al definitivo trasferimento fuori città, avvenuto nel 1788.

In anni successivi a quelli della sua edificazione, il cimitero venne via via ampliato per far fronte ai bisogni della comunità ebraica, divenendo parzialmente confinante con le pertinenze del monastero di Santa Maria del Gradaro e rendendo necessaria la costruzione di una muraglia divisoria, completata nel 1697. Nel 1709 è documentata un'ulteriore richiesta di poter acquistare un

appezzamento attiguo. Dalle carte non è immediatamente riconoscibile, tuttavia si può supporre che l'area sia nelle vicinanze del convento di S. Maria in Gradaro, facilmente riconoscibile nella carta del Bertazzolo.

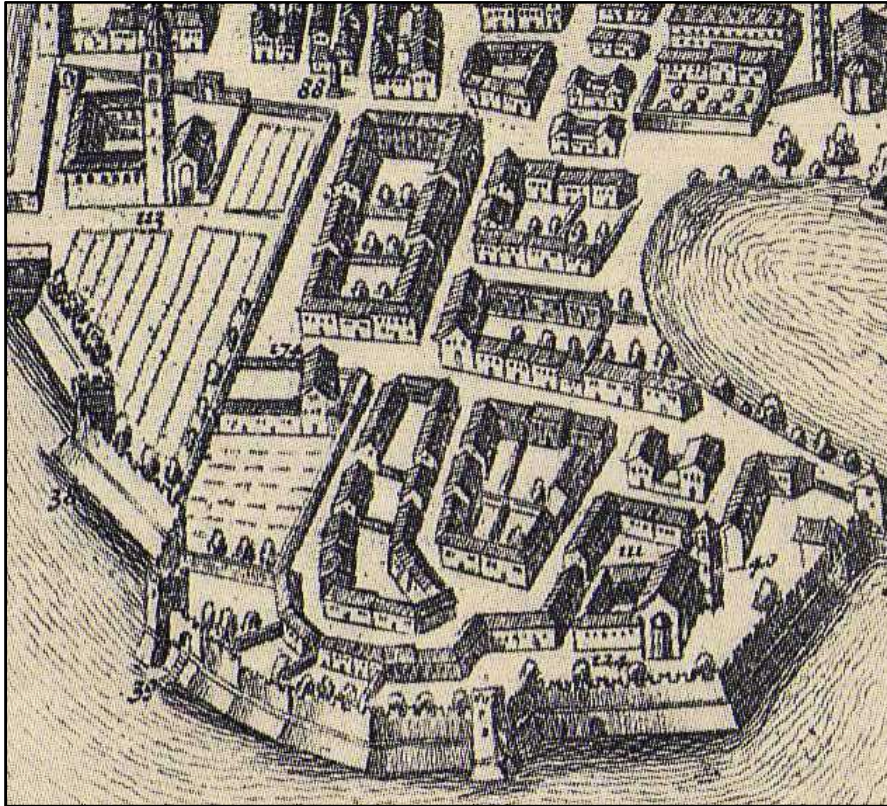


Figura 108 – “Urbis Mantua descriptio”, disegnata da Gabriele Bertazzolo e stampata da I: Delfichi nel 1628. Incisione in rame, 768x1156

Il ruolo di fortezza attribuito alla città di Mantova, determinò durante la prima metà del XVIII secolo una incondizionata

requisizione di molte proprietà private e camerali e la loro conseguente conversione ad usi militari, che non risparmiò neppure le proprietà della Università degli Ebrei; infatti, nel 1739 il demanio militare acquistò dai massari della comunità ebraica una piccola casa con appezzamento di terreno attigua al cimitero, in corrispondenza del luogo ove in parte si era già costruito il nuovo magazzino delle polveri di San Nicolò, necessario alla conservazione entro la fortezza di polveri e munizioni. Nel 1760, i massari della comunità chiesero di poter acquistare da un privato un appezzamento di terreno con annessa casa, attiguo al cimitero, allo scopo di espanderlo ulteriormente. Negli anni Ottanta del Settecento anche alla comunità ebraica mantovana dovette adeguarsi alle disposizioni in tema di salute pubblica che prevedevano l’allontanamento dai centri abitati di tutti i cimiteri. Dopo aver vagliato diverse possibilità, peraltro escluse dall’eccessiva vicinanza a strutture fortificate, nell’aprile 1788 le autorità governative stabilirono che il nuovo cimitero trovasse sede in località San Giorgio, dove attualmente è ancora ubicato.

Ai fini dell’attribuzione di nuove funzioni a all’area, è opportuno conoscere le tappe dell’evoluzione storica anche mediante l’analisi cartografica, a seguito riportata.



Figura 109 – Mappa della città di Mantova, seconda metà del XVIII secolo (ASMn, R. Intendenza Politica di Mantova, b.92, fasc. 206).

Il Settecento

La cartografia del 1700, indica con precisione il luogo dove erano localizzati a sud dell'area il cimitero degli ebrei, mentre a nord quello dei soldati. E' riconoscibile anche l'edificio di proprietà dell'università degli ebrei.

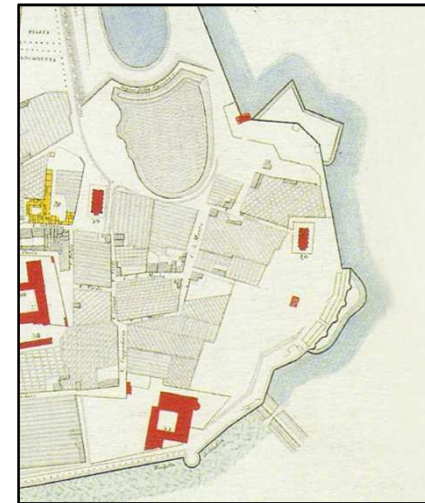


Figura 111 – Pianta della Regia città di Mantova, 1865 (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α.1. Mantua, n.9)

L'Ottocento

L' Ottocento è il periodo in cui non si registrano dei sostanziali cambiamenti a riguardo della disposizione interna degli elementi caratterizzanti l'interno dell'area.

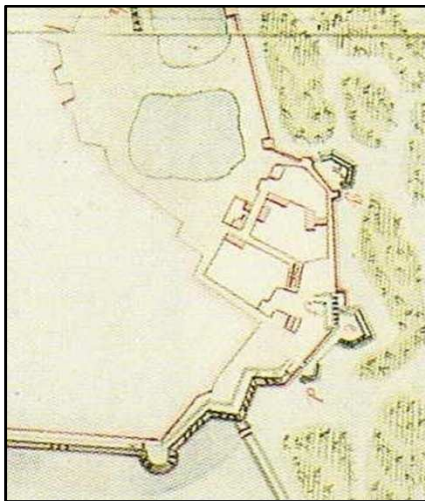


Figura 110 – Plan der festung Mantua 1796 (Ö.K.W., Kartensammlung, Ausland II, α.3. Mantua, n.5)

Fine Settecento - inizio Ottocento

Nella planimetria del 1796, è possibile riconoscere la presenza della polveriera asburgica (1738), quale elemento "nuovo" all'interno dell'area di San Nicolò. Gli anni '80 del Settecento vedono la chiusura del cimitero degli ebrei, con l'edificazione di uno nuovo in località San Giorgio.



Figura 119 – Ortofotopiano attuale, 2003 (Sistema Informativo Territoriale del Comune di Mantova)

Dal Novecento ad oggi

Il Novecento è il secolo del definitivo mutamento dell'area che, con l'edificazione dei capannoni nel 1943, assume la conformazione attuale. L'edificio degli ebrei viene demolito e si vanno a perdere i tracciati stradali che regolavano gli spostamenti; ancora visibile è invece la polveriera.

8.2.3.3 IL CONSORZIO DI FIERA CATENA COME OCCASIONE DI RIQUALIFICAZIONE

Per avere una visione globale su Fiera Catena e sul Gradaro è fondamentale fare cenno al concorso che è stato fatto sul comparto una trentina d'anni fa.

Proprio per le metamorfosi subite, Fiera Catena costituisce oggi un'area di riserva, una zona che, grazie alla sua ubicazione, permette un intervento di trasformazione che può incidere sull'organizzazione generale dell'intera città.

A seguito della chiusura del porto fluviale per il trasporto delle merci, Fiera Catena era diventato un quartiere praticamente isolato dal resto della città. Così il Comune di Mantova, negli anni settanta, mise in atto un bando di concorso per riqualificare questa porzione di città. L'idea del concorso nacque tra il 1975 e il 1978 durante la redazione della Variante generale del P.R.G. che si poneva come obiettivo quello di fare di Fiera Catena l'oggetto di un concorso nazionale.

La Variante prevedeva un ridimensionamento delle previsioni del Piano Bottoni del 1959; riduceva drasticamente i quartieri satellite in concomitanza con la stasi demografica e puntava invece ad un recupero complessivo della città esistente, riqualificando i servizi e

restituendo il centro storico ad una funzione residenziale.

Le richieste del bando vennero formulate sulla base delle osservazioni di carattere storico e sulla variante al P.R.G.. I progetti partecipanti dovevano uniformarsi ad alcuni punti di partenza, che fungevano da griglia o setaccio, nello specifico il bando indicava che:

- la città doveva aprirsi ai laghi senza che le strutture della mobilità potessero indebolire le relazioni con l'acqua creando un effetto barriera;
- il porto, ormai perduta per sempre l'antica funzione industriale, non poteva aspirare a svolgere quella di un importante centro nautico sportivo; perciò il suo recupero doveva essere nella direzione dell'uso per il tempo libero e per il turismo;
- la soluzione del traffico non poteva essere cercata in sistemi infrastrutturali dominanti, ma al contrario in una accorta e misurata riorganizzazione della viabilità urbana, poiché prevaleva sulla necessità dei flussi di attraversamento quella di una capillare loro distribuzione;
- era importante non compromettere il rapporto (che era una sorta di scambio biunivoco) esistente fra il paesaggio naturale delle sponde opposte dei laghi e il profilo del centro storico;

- la «discrezione» dei nuovi insediamenti proposti doveva essere tale da lasciare ancora intuire il fascino delle antiche masse edilizie adagate nella città storica di cui l'area di Fiera Catena ne rappresentava il limite;
- i progetti dovevano perseguire la risoluzione dei problemi dell'area e nel contempo essere animati da principi il più possibile generalizzabili a tutto il resto del centro storico per ulteriori e analoghi interventi di trasformazione e recupero;
- la possibilità di graduare gli interventi nel tempo rappresentava una condizione inderogabile del progetto non solo di carattere funzionale ma anche per i suoi contenuti espressivi e per un impianto di tipo aperto.

Tra i problemi urbanistici, Fiera Catena presentava prima di tutto un problema di viabilità; poiché Mantova non possedeva ancora una tangenziale, era difficile dirottare qui il traffico di passaggio e di attraversamento della città. Era tuttavia assolutamente necessario togliere il traffico dal centro storico, e nello stesso tempo evitare il prolungamento della circonvallazione, in quanto questo avrebbe impedito l'uso pubblico delle sponde dei laghi, elemento prioritario della trasformazione della città.

Il concorso prevedeva l'inserimento nel comparto di diverse

funzioni che andavano da un albergo a strutture sportive ad attività per il terziario. La complessità delle attività permetteva quindi ai concorrenti di definire un pezzo di città anche da un punto di vista funzionale e non solo formale, con la creazione di un tessuto misto. Nonostante il notevole interesse che il tema offriva, la scarsa pubblicizzazione del concorso portò ad un numero limitato di partecipanti. Le proposte tuttavia erano caratterizzate da una notevole diversità, in parte determinata da scelte di carattere morfologico e formale, in parte dettate dal diverso peso conferito alle attività da inserire nell'area: dalla creazione di un tessuto urbano ex-novo alla ricucitura degli elementi esistenti. Tra le proposte emersero i progetti dei gruppi di Emilio Battisti e di Aldo Rossi, che proposero due città molto distanti tra loro, come del resto le letture che essi fecero dei luoghi e delle memorie.

All'epoca nessun partecipante considerò l'importanza degli elementi storici presenti in San Nicolò Gradaro e la loro conservazione; probabilmente a causa del fatto che i beni storici non erano ancora soggetti a tutti i vincoli che invece li caratterizzano oggi. Inoltre nessuno cercò di preservare il polmone verde che si era creato nell'area promuovendo un'intensiva edificazione.

8.2.3.4 SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE



Figura 112 - Stato attuale dell'area di S. Nicolò-Gradaro

Per descrivere lo stato attuale dell'area di San Nicolò Gradaro, come detto, occorre partire analizzando la situazione di tutto il comparto di Fiera Catena nel quale il bene è inserito.

Attualmente la situazione edilizia del comparto presenta situazioni assai confuse a causa della profonda commistione tra gli impianti originari e le superfetazioni. Nell'ultimo decennio Fiera Catena è stata oggetto di un'espansione edilizia a carattere residenziale,

tuttora in atto, che ha cambiato completamente il volto del comparto.

Osservando in specifico l'area di San Nicolò-Gradaro si nota che essa versa in un generale stato di abbandono e di degrado, soprattutto per quanto riguarda le importanti preesistenti storiche. L'area è interamente circondata da un'alta cinta muraria, della quale il tratto che si affaccia sul Lago Inferiore si impone come emergenza storico-architettonica. Le mura storiche che separano quindi l'area dal lago necessitano di un intervento di recupero e di valorizzazione in quanto rappresentano la più antica porzione di mura storiche della città rimasta.

Tale sbarramento isola l'area dal resto del contesto nel quale è inserita e la rende pressoché sconosciuta alla popolazione della città di Mantova nonostante si trovi in pieno centro storico.

Ulteriori emergenze, delle quali sarà necessario tener conto in fase progettuale, sono rappresentate dalla polveriera costruita a metà Settecento, dal cimitero ebraico, che ospita la tomba di Menahem Azariah da Fano signore della cabala³, e del cimitero militare.

La polveriera, importante manufatto storico in quanto delle tante è l'unica rimasta in tutta la città di Mantova, necessita di repentini interventi di restauro che rimuovano altresì la vegetazione

infestante che la sta lentamente distruggendo. Tracce del cimitero ebraico e militare non sono attualmente visibili in quanto gran parte delle lapidi di marmo sono state sottratte nel corso dei secoli; sarebbero necessari scavi archeologici per riportare in luce i reperti funebri e le tombe andate perdute.

Per quanto riguarda invece i capannoni militari costruiti a metà '900, è sorprendente il buono stato di conservazione in cui versano le strutture, considerando il fatto che sono ormai in disuso da una ventina d'anni. Nello specifico, si tratta di cinque capannoni di grandi dimensioni, quattro dei quali ubicati a ridosso delle mura storiche, e di un piccolo edificio che in passato fungeva da casa del custode.

Le vicende precedentemente descritte testimoniano la complessità dell'area così come la sua ambiguità. E' una zona del centro storico quasi del tutto destrutturata di cui tuttavia è un elemento urbano morfologicamente decisivo. D'altra parte può essere vista come luogo privilegiato per il duplice rapporto che istituisce con la dimensione del lago, con il paesaggio naturale sullo sfondo e contemporaneamente con la sequenza dei profili edificati della città compatta. Indubbiamente il progressivo processo di decadenza, di perdita di funzioni e di diradamento edilizio hanno ricondotto

quest'area ad acquisire una sorta di naturalità riconquistata, senza riuscire però a cancellare del tutto le inquietanti orme del passato che la segnano attraverso reperti murari, tracciati troncati e movimenti del terreno.

Si è visto che nel 1600 Fiera Catena, che include l'area di San Nicolò-Gradaro, era densamente costruita e strutturalmente legata alla funzione portuale; ma in meno di un secolo e mezzo il tutto si era trasformato in ortaglie annesse ai conventi che nel frattempo si erano insediati, per poi diventare zona militare e infine luogo di attività di scarso rilievo. Tutto questo trasformarsi ha lasciato le sue tracce, i suoi frammenti e le sue deboli memorie: gli orti, le vestigia del porto, la fabbrica di ceramiche, i manufatti militari, i reperti difensivi e i complessi monumentali. Ecco quindi che è da sempre un'area fortemente connotata da un elevato grado di trasformabilità fisica e allo stesso tempo rigidamente vincolata alla memoria dei suoi trascorsi legami con la città.

8.2.3.5 SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE

Lo stralcio di PTCP riportato a fianco conferma le indicazioni contenute nelle cartografie analizzate in precedenza. Tuttavia fornisce maggiori informazioni per quanto riguarda la presenza di elementi puntuali adiacenti all'area di S. Nicolò Gradaro, come il

porto turistico esistente nel porto dell'Anconetta e i due limitrofi manufatti idraulici contrassegnati dal simbolo blu. Si nota altresì che tutto il tessuto circostante all'area di San Nicolò Gradaro è classificato come nucleo di antica formazione.

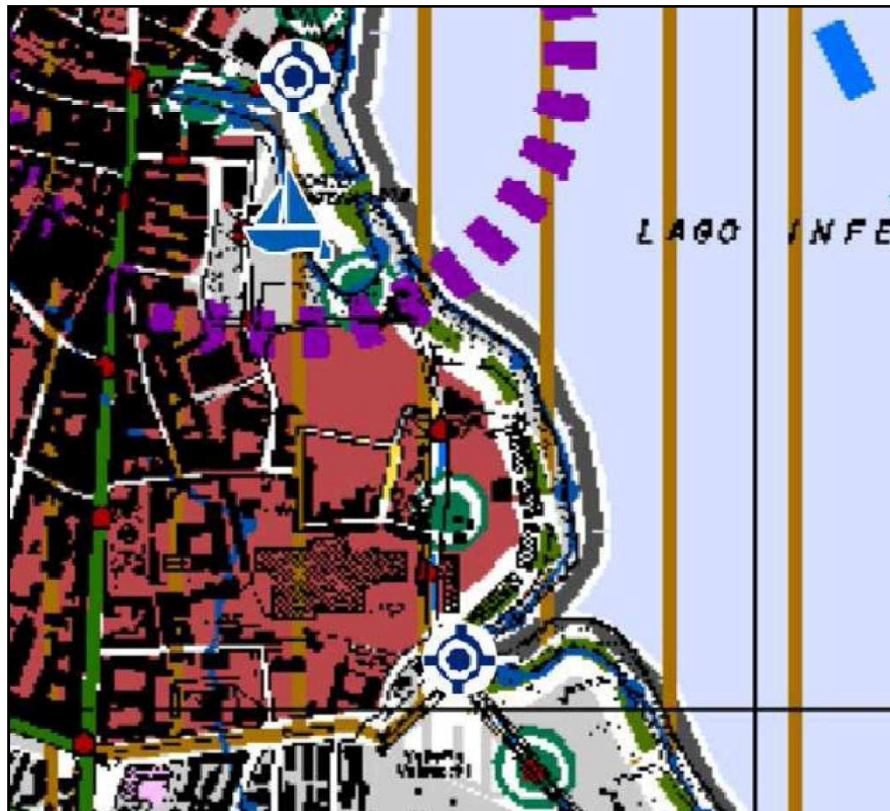


Figura 113 - Stralcio del PTCP – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali

Il PRG, di cui si riporta in seguito uno stralcio, risulta essere l'elaborato maggiormente significativo per quanto riguarda la zona

nella quale è ubicato il bene.

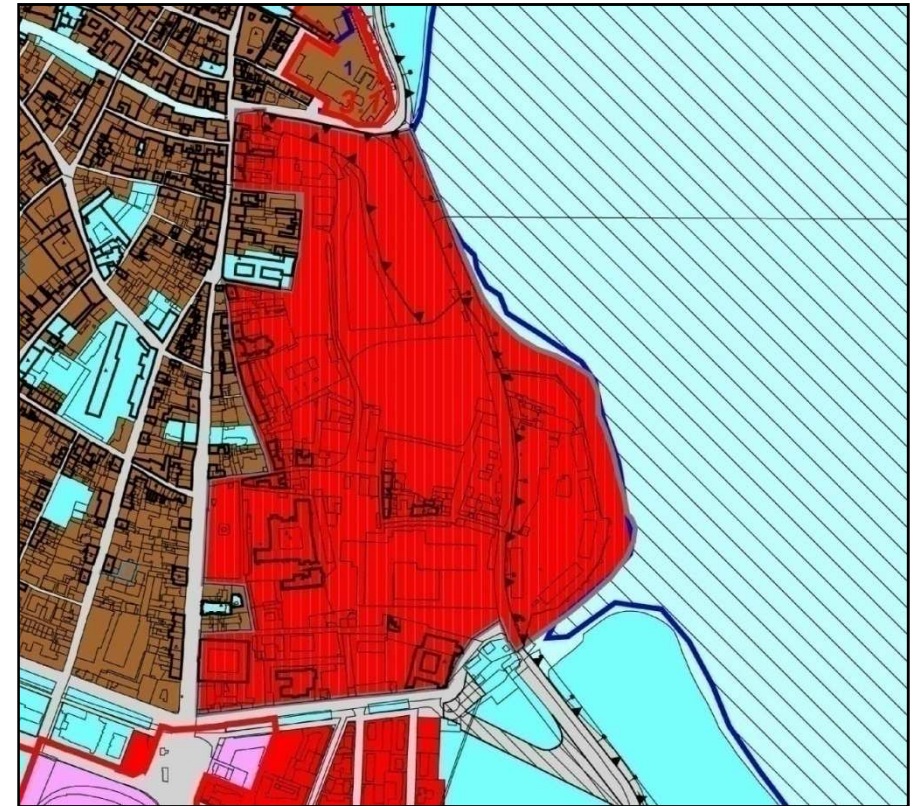


Figura 114 – Stralcio del PRG

Quasi tutto il comparto di Fiera Catena è classificato come zona B2, ovvero “zona satura o di completamente caratterizzata da edilizia intensiva”. Per quanto riguarda nello specifico San Nicolò-Gradaro, l'indicazione che caratterizza la zona come composta da edilizia intensiva non appare propriamente corretta in quanto l'area si

pone come un polmone verde per la città, in cui peraltro non sono previsti interventi di edificazione. A sinistra del comparto è visibile la zona A, definita come città medievale, che compone il tessuto urbano consolidato della città.



Figura 115 - Stralcio di PRG Struttura della città pubblica, scheda attuativa di riferimento 3

Dalla tavola della Struttura della città pubblica sopra riportata, sono indicate le mura storiche che circondano il Gradaro fino a Porto

Catena, indicate come elementi significativi da riqualificare. È visibile altresì il perimetro che racchiude il Parco del Mincio e la zona di tutela idrogeologica che comprende tutta l'area di San Nicolò-Gradaro. Altro elemento individuabile in questa sede è Corso Garibaldi, segnalato come via principale della città.

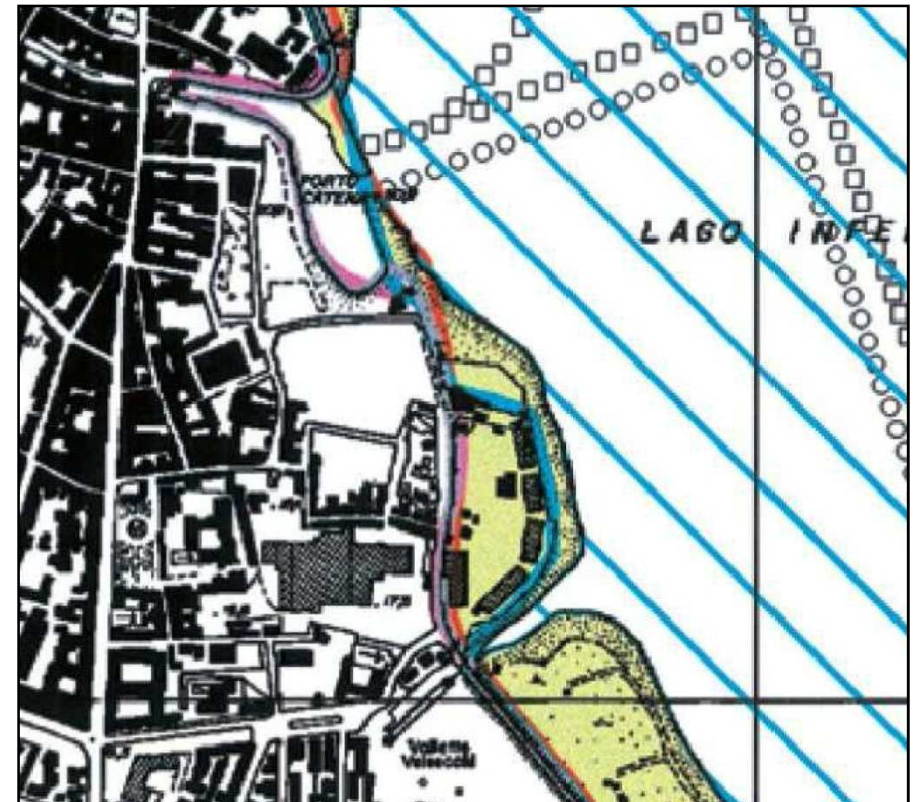


Figura 116 - Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio - Tav. 1 Articolazione territoriale

Nell'estratto della tavola 1 del PTC), l'area di Gradaro è considerata

inedificabile entro una fascia di 100 metri dal limite dello specchio d'acqua, in quanto è un'area compresa ai sensi di legge entro i vincoli di protezione dei laghi. Tale elaborato contrassegna inoltre l'area come zona di riequilibrio e tampone ecologico e la classifica dal punto di vista idrogeologico in Fascia fluviale B; per tutte le prescrizioni riportate si rimanda al capitolo 8.1.4.3.

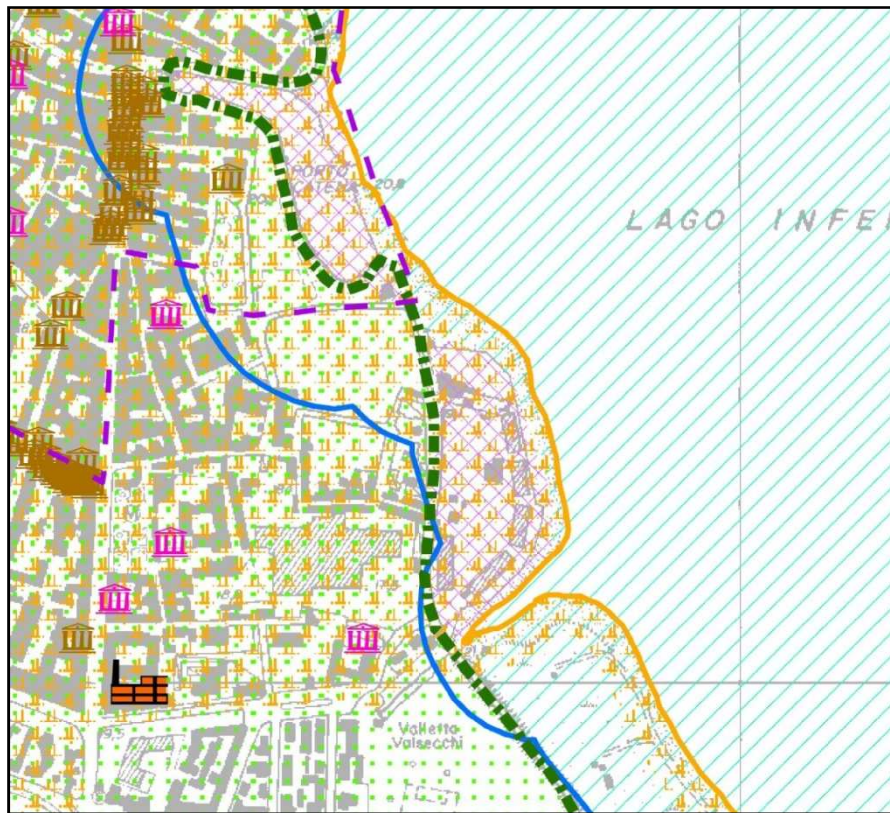


Figura 117 - Stralcio del Piano di Gestione Ansa e Valli del Mincio, Tav. 8 Carta dei vincoli

La carta dei vincoli (redatta dal Parco del Mincio) indica che, come per la sponda sinistra dei laghi, anche la sponda destra è soggetta ai medesimi vincoli, ovvero al vincolo paesistico L.42/04 (ex legge 8 agosto 1985, n.431) e al vincolo paesaggistico L.42/04 (ex legge 29 giugno 1939, n.1497); si nota inoltre che la nel comparto sono segnalati numerosi fabbricati come architetture civili significative.

8.2.3.6 ANALISI MORFOLOGICA SU FIERA CATENA

Nonostante le proposte di riqualificazione avvenute con il succitato bando di gara, proposto dal Comune di Mantova negli anni '70, il comparto presenta ancora molte aree libere.

Fiera Catena rappresenta una porzione importante della città in quanto è uno degli ultimi comparti, prossimi al centro storico, in cui l'edificato lascia spazio ad enormi superfici libere, che bene si prestano ad una riqualificazione urbanistica generale.

Nell'ultimo decennio, molte delle aree che un tempo erano verdi sono state occupate da edifici; così il Gradaro, che si caratterizza ancora come quasi interamente verde, può rappresentare un potenziale polmone per la città. E' evidente che la sua vicinanza al lago e l'inutilizzo dell'area da decenni hanno permesso all'ecosistema naturale di svilupparsi e mantenersi quasi inalterato.



Figura 118 – Sistema ambientale del Gradaro

All'esterno delle mura che affacciano sul lago, è presente un'ulteriore fascia verde in cui vi è un sentiero che costeggia l'acqua e che, sfortunatamente, versa in stato di completo abbandono. Tale percorso evidenzia opportunità di riqualificazione in quanto potrebbe essere valorizzato come le altre sponde dei laghi.

Analizzando i pieni e i vuoti del comparto è possibile notare che il

tessuto storico consolidato della città si trova a breve distanza dal Gradaro e che un'imponente costruzione, rappresentata dall'ex fabbrica della ceramica ormai in disuso, si pone come elemento "fuori scala" che si stacca nettamente dal tessuto urbano consolidato. L'anarchia compositiva generatrice del tessuto edificato, differenziandosi da quella del tessuto storico, come già anticipato, comporta la creazione di ampi spazi liberi.

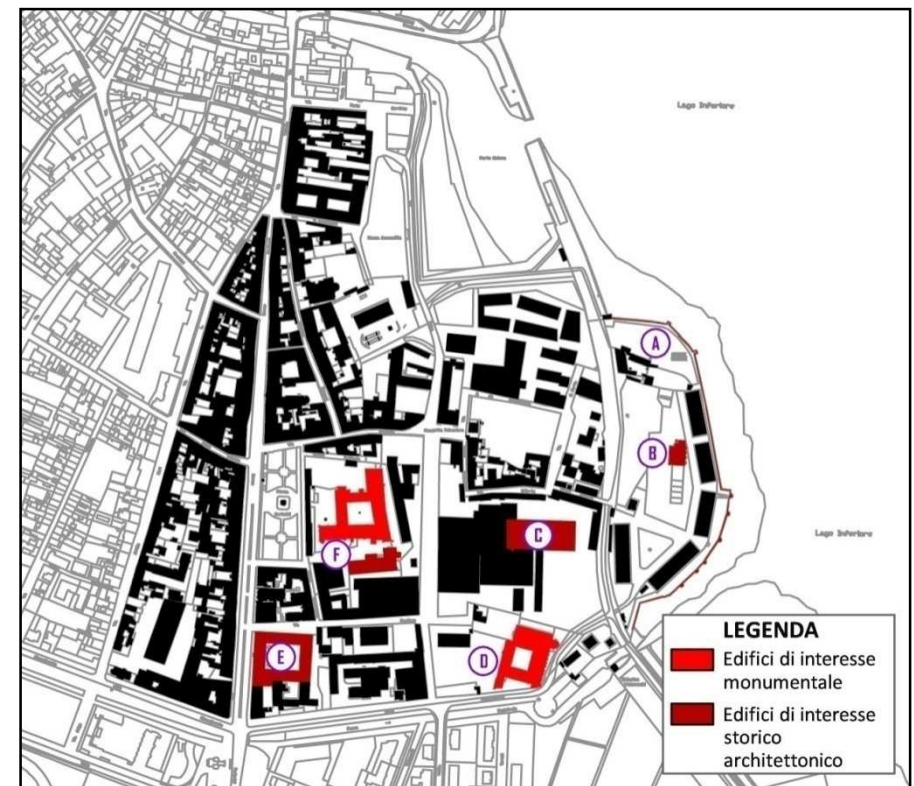


Figura 119 - Analisi del tessuto urbano e dei capisaldi

Facendo riferimento al tessuto urbano circostante all'area oggetto, si nota la presenza di alcuni capisaldi storici, che possono essere suddivisi in edifici di carattere monumentale ed in edifici dal valore storico architettonico.

Questi beni sono:

- A - Cinta muraria
- B - Polveriera di S. Nicolò
- C - Ex fabbrica della ceramica
- D - Chiesa di S. Maria del Gradaro
- E - Biblioteca G. Baratta
- F - Ex convento S. Paola

Due di queste preesistenze storiche, la cinta muraria e la polveriera di S. Nicolò, sono ubicate proprio all'interno dell'area presa in esame; necessiteranno così di un opportuno intervento conservativo.

Dall'analisi viabilistica emerge che il comparto di Fiera Catena si pone come unica area della città in cui la viabilità non ha condizionato il rapporto d'interscambiabilità tra il tessuto edificato ed il lago. Risulta infatti da ripensare il progetto di realizzazione di una strada di attraversamento della città, proprio a ridosso del Gradaro, che si porrebbe come una barriera all'ultimo tratto di città

aperto ai laghi.

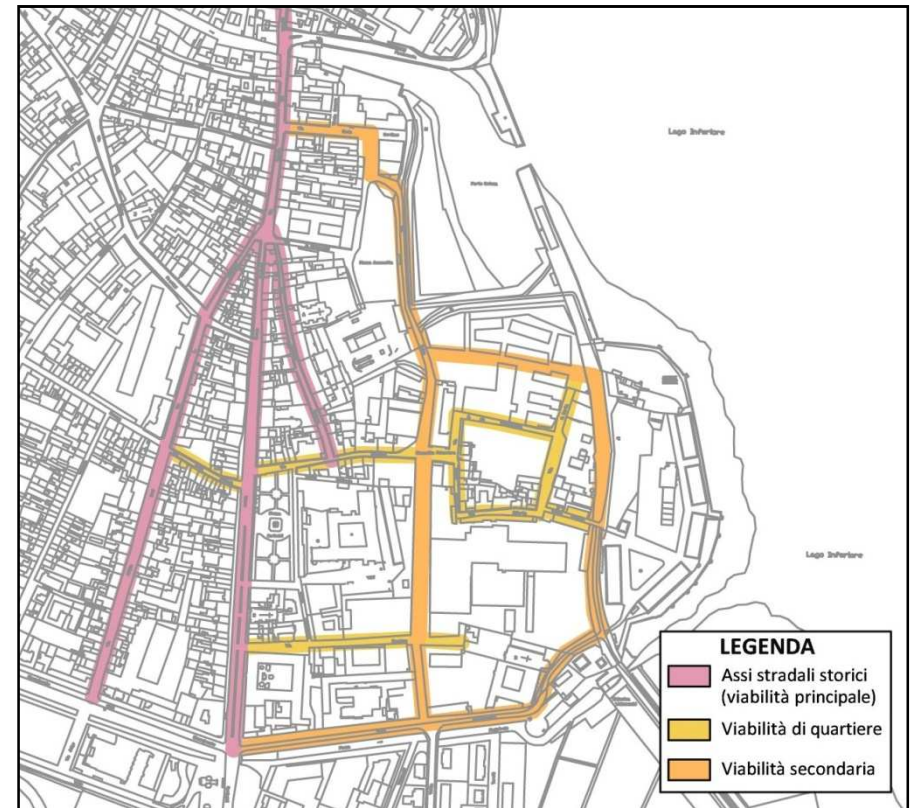


Figura 120 - Analisi sulla viabilità

La viabilità storica è riconoscibile nel cosiddetto "tridente" indicato dal color rosa, che non fu mai realizzato completamente; mentre in prossimità del Gradaro la realizzazione dell'imponente fabbrica della ceramica bloccò lo sviluppo della viabilità del quartiere che, tutt'ora, non si presenta completamente realizzata.

L'accesso all'area è garantito da un tracciato viabilistico secondario, subordinato al tronco stradale principale (storico). La presenza di questa infrastruttura presuppone che, in sede progettuale, si escluda la possibilità di aggiungere ulteriori strade ad un contesto al momento incontaminato ma tuttavia sufficientemente servito.

8.2.4 IL FORTE DI PIETOLE

8.2.4.1 STATO ATTUALE DEL BENE



Figura 121 - Stato attuale del Forte di Pietole

Il "Forte Pietole" è posto nel comune di Virgilio a sud est della città

di Mantova ed è circondato, da est a ovest, dalle frazioni di Andes, Pietole e Cerese, facenti parte del comune di Virgilio. Pur avendo l'accesso principale ubicato nel territorio del comune di Mantova, capoluogo provinciale, il complesso ricade quasi integralmente nel territorio del comune di Virgilio.

Il forte dista, in linea d'aria, circa 3,5 km dal centro storico di Mantova, mentre la distanza dal centro di Cerese, capoluogo del comune di Virgilio, è di circa 2 Km. L'accesso all'area può avvenire da due parti; quello che attualmente è l'ingresso principale (in direzione Mantova), in passato era il secondario e vice versa.

Da Cerese si raggiunge il forte attraverso la "Strada del Corriere" della quale il Comune prevede la riqualificazione da strada al servizio delle attività agricole a percorso ciclopeditone; questa modalità di arrivo sarà utile per esaltare il rapporto del complesso con il paesaggio. Il forte è composto da un nucleo centrale (definibile piazza d'armi), protetto da bastioni e terrapieni, e da opere di difesa esterne (rivellini), caratterizzati dalla presenza di due fossati, uno secco ed uno inondabile. A completamento della protezione del fossato secco, sono presenti delle gallerie di controscarpa utilizzabili anch'esse per la difesa. È parte integrante del forte anche l'area di rispetto (campo balistico) che ineditata e

coltivata a foraggio, permette di cogliere ancora oggi l'estensione della sistemazione difensiva.

Per facilitare la lettura della consistenza e della configurazione attuale del complesso fortificato è opportuno ricordare alcuni momenti storici significativi che hanno portato il bene alle attuali condizioni:

I. Periodo napoleonico: costruzione della fortezza.

II. Periodo asburgico: integrazione delle strutture e costruzione della polveriera principale.

III. Periodo italiano: trasformazione del forte in polveriera.

IV. Esplosione catastrofica della polveriera, avvenuta nel 1917.

V. Realizzazione dello scolo paiolo alto e separazione del rivelini e controguardia con distruzione delle gallerie e contromina tra i ridotti.

VI. Fase edificatoria dei magazzini (capannoni) per l'uso del forte come deposito e polveriera con l'uso delle gallerie di controcarpa per far brillare ordigni

VII. Fase dismissiva con bonifica del materiale bellico.

VIII. Fase di abbandono

Il forte che risulta abbandonato da oltre 20 anni attualmente versa

in condizioni precarie a causa della condizione di incuria alla quale si è trovato a far fronte a seguito del ritiro delle truppe dopo la fine dell'ultimo conflitto mondiale. Inoltre l'esplosione catastrofica del 1917, l'escavazione dello scolo Paiolo e la mancanza del rispetto per il disegno e il valore della struttura hanno fatto sì che oggi il forte di Pietole si presenti come un complesso fortemente compromesso. La maggiore criticità sul piano della conservazione è costituita dall'aggressione continua cui la vegetazione spontanea sottopone le murature e che impedisce una corretta lettura morfologica del forte. L'esterno, soprattutto sul fronte prospiciente la frazione virgiliana di Andes, si mimetizza fino a quasi scomparire tra la vegetazione. La struttura fortificata oggi si presenta infatti come una culminazione morfologica quasi completamente ricoperta da un bosco di recente formazione dovuta alla crescita spontanea della vegetazione, i cui bastioni sono visibili solamente dal fiume Mincio. Attraversando il cancello d'accesso dal lato mantovano, ci si imbatte nella parte più recente, databile attorno agli anni precedenti alla seconda Guerra Mondiale. E' immediatamente riconoscibile lo schema d'impianto a padiglioni, che consentiva uno smistamento delle polveri in più depositi, in maniera tale che in caso di bombardamenti le esplosioni sarebbero state circoscritte a

piccole zone. Avanzando tra la vegetazione infestante è possibile raggiungere la parte più antica, di fattura ottocentesca. In diversi lati dell'impianto fortificato, è predisposta tutta una serie di strutture voltate reinterrate, in cui sono riconoscibili ambienti destinati a funzioni di comando, difensive e di deposito.

Paradossalmente, gli edifici di più recente realizzazione sono quelli che si presentano in condizioni peggiori, mentre nella porzione ottocentesca pare che il tempo abbia scrupolosamente conservato ogni manufatto. Sia per quanto riguarda le strutture che per la condizione dei materiali impiegati, la percezione che si ha è quella di vivere uno spazio in cui la costruzione a regola d'arte ha preso il sopravvento perfino sulle insidie naturali, quali il susseguirsi delle stagioni e l'avanzare della vegetazione infestante.

8.2.4.2 ITER BUROCRATICO PER LA CONCESSIONE DEL FORTE AL COMUNE DI VIRGILIO

Questo bene assume maggiore significato rispetto agli altri, in quanto la proposta di riqualificazione si presenta più realistica a fronte del fatto che il passaggio del bene dal demanio al Comune di Virgilio, che da anni ne sollecita la cessione, pare essere imminente. Questo determina quindi che il recupero del bene possa trovare un

reale riscontro.

L'impegno del Comune per l'ottenimento del bene ai fini di una sua valorizzazione, risale al 2007, anno dopo il quale si sono susseguiti tutta una serie di passaggi fondamentali che hanno determinato la concreta possibilità di effettiva acquisizione. Il tutto è estratto dall'atto di concessione di compendio immobiliare.

- 06.07.2007 l'immobile è stato dismesso dal Ministero della Difesa;
- 21.12.2008 il Comune di Virgilio, ha presentato richiesta di concessione del complesso presentando in allegato un progetto per il recupero e restauro del complesso fortificato ed uno studio di fattibilità, avente la finalità di riportare alla pubblica fruizione e conoscenza il complesso napoleonico di Pietole mediante la realizzazione di un polo museale e di servizi di carattere culturale da inserirsi in itinerari di visita dell'architettura fortificata;
- 15/10/2009 l'Agenzia del Demanio a Milano, dà in concessione il forte per la custodia e la vigilanza al Comune di Virgilio; la durata di tale contratto è quantificabile in anni due anni.
- 20.01.2009 e 08.09.2009 la Filiale Lombardia dell'Agenzia del Demanio ha inoltrato richiesta di autorizzazione,

opportunamente corredata del citato studio di fattibilità, per la concessione dell'immobile ed alla Soprintendenza provinciale di Brescia che, rispettivamente con note del 01.02.2010 e del 01.04.2009, hanno espresso parere favorevole;

- 05.02.2010 la Direzione Area Operativa-Beni Demaniali dell'Agencia del Demanio ha autorizzato, nelle more del rilascio della concessione, la consegna dell'immobile in questione al Comune di Virgilio al fine di consentirne la custodia e la vigilanza;
- 08.03.2010 l'Agencia del Demanio (sede di Milano) ha invitato il Comune di Virgilio alla sottoscrizione di contratto di concessione ad un canone ricognitorio annuo volto alla custodia e vigilanza dell'immobile succitato;
- 10.05.2010 il Demanio pubblico dello Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato "ex Forte Pietole";
- 2011 il Comune ha inoltrato una richiesta, ai sensi dell'articolo 5 del D. Lgs. 85/2010 sul Federalismo Demaniale, per ottenere il trasferimento del Forte a titolo gratuito; si sta quindi lavorando per presentare un piano di valorizzazione del bene.

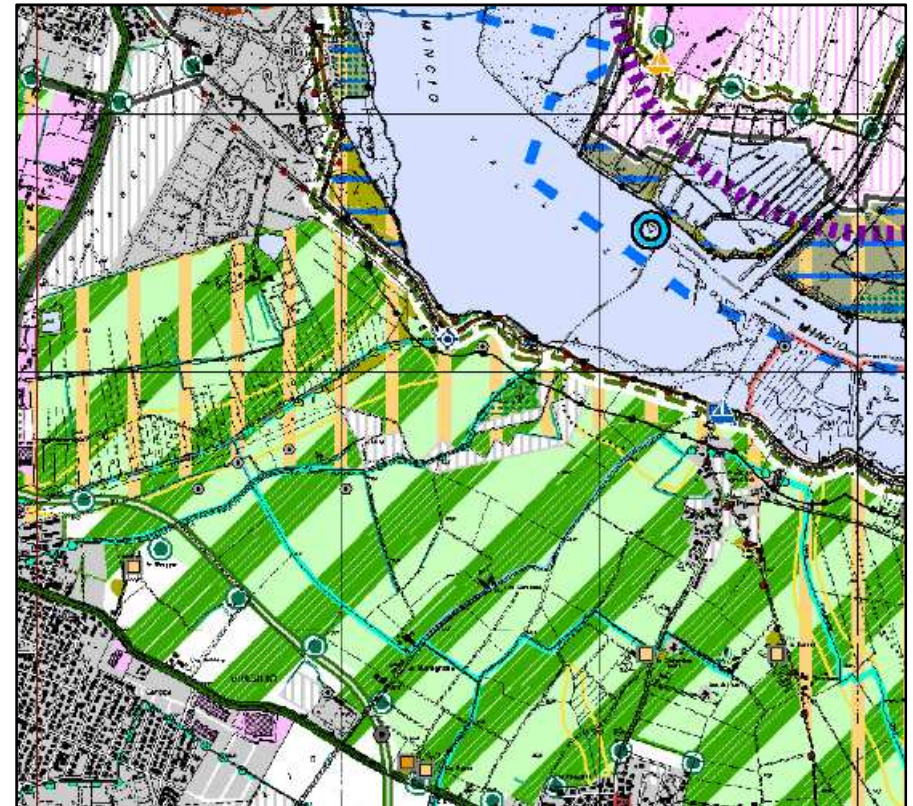


Figura 122 – Stralcio del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Mantova – Indicazioni paesaggistiche ed ambientali

Per l'area di Pietole, nella zona in cui è ubicato il forte, lo stralcio del PTCP sopra riportato evidenzia una triplice campitura avente significati diversi: il colore verde chiaro indica che si è in presenza del "Parco Naturale Regionale" il cui perimetro è indicato con cerchi verdi concentrici; le strisce diagonali indicano "corridoi e gangli primari", mentre le strisce verticali gialle segnalano un "area ad alta

8.2.4.3 ANALISI URBANISTICA DEL COMPARTO

vulnerabilità degli acquiferi”. Questa ridondanza di indicazioni, peraltro tutte ad indirizzo di tutela naturalistico-ambientale, è immediatamente traducibile nel fatto che si tratta di un’area ad elevato potenziale da un punto di vista paesaggistico.

L’analisi urbanistica dell’area in cui ha sede il Forte di Pietole, è stata condotta prendendo come riferimento il PGT di Virgilio.

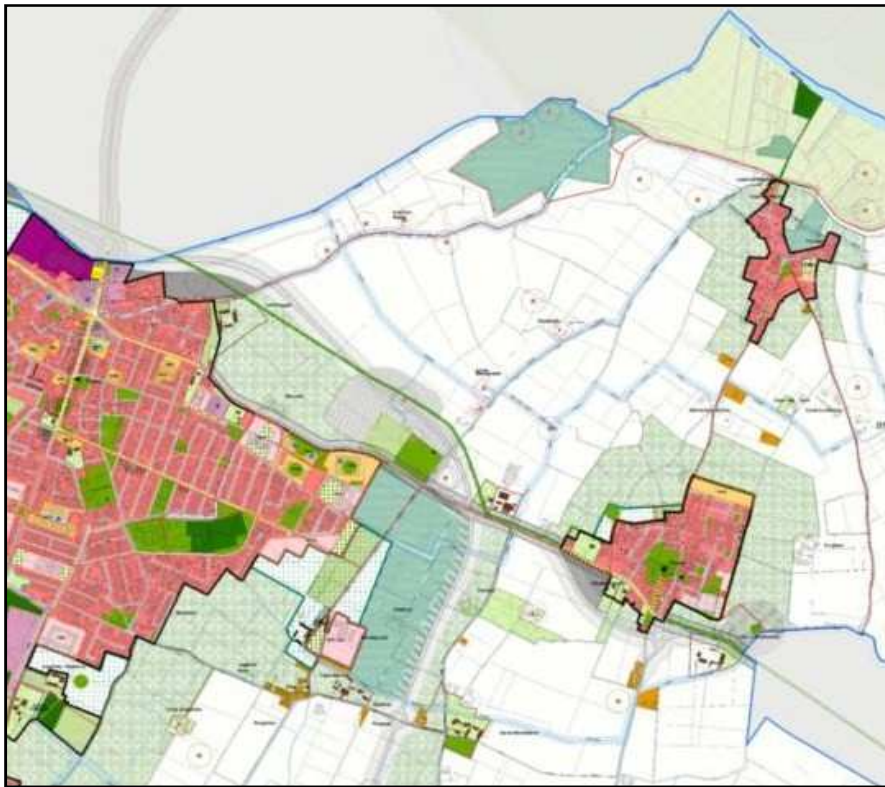


Figura 123 – PGT, Piano delle Regole – Virgilio Nord

Come è possibile vedere dallo stralcio del Piano delle Regole, l’area considerata risulta campita in verde e denominata “zona per servizi di livello comunale e sovralocale”. Nelle Norme Tecniche di Attuazione sono contenute una serie di prescrizioni, peraltro recentemente aggiornate, relative al recupero ed alla valorizzazione del Forte di Pietole. Nello specifico, viene stabilito che:

1. Il progetto generale esteso almeno all’intero ambito di proprietà demaniale deve prevedere:

- una funzione privilegiata di attrezzatura per la fruizione turistica e del tempo libero dell’ambito, in considerazione dell’elevata valenza paesistica ambientale anche in connessione e integrazione agli ambiti circostanti (Laghi; Vallazza; Parco del Mincio), con possibilità di inserimento nel contesto di attrezzature ricettive;
- un collegamento funzionale con l’attracco di Andes, di recente realizzazione, e con le attrezzature limitrofe previste (museo; parcheggio);
- un recupero e valorizzazione del manufatto edilizio che rappresenta una testimonianza di alto valore storico-culturale come risorsa ambientale, per lo sport, il tempo libero, il divertimento, la fruizione dell’ambiente naturale;

- l'individuazione di un sistema non invasivo di accessibilità autoveicolare e soprattutto ciclopedonale.
2. Il progetto deve rispettare la normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Mincio, relativo alle aree del Demanio Militare;
 3. Devono altresì essere rispettate le linee guida per la compatibilità ecologica così come indicate nella Valutazione di Incidenza sulla ZPS della Vallazza, che vengono di seguito riportate, per le parti di pertinenza del PGT.
- A **Parcheggio**: per quanto riguarda l'area a parcheggio il dimensionamento dovrà essere effettuato in considerazione dell'utenza e delle dotazioni verdi, che dovranno essere proporzionate al numero di stalli in ragione di 1 albero ogni 4 posti auto. Si ritiene comunque opportuno posizionare una fascia tampone, con funzione di schermatura visiva e acustica lungo tutto il perimetro del parcheggio. Tale fascia di vegetazione dovrà essere caratterizzata dall'alternanza di piante arboree e arbustive posizionate in modo tale da avere una copertura continua delle chiome. Le piante, siano esse arboree o arbustive, dovranno essere scelte tra quelle autoctone favorendo quelle che meglio si prestano alle condizioni

pedoclimatiche del luogo. Infine, nel caso in cui venga previsto un impianto di illuminazione si indica che in fase di progettazione si adottino le opportune strategie per limitare al massimo l'inquinamento luminoso anche in relazione a potenziali disturbi a carico di specie faunistiche;

- B **Area di tutela paesaggistica per percorsi eco-museali**: tale area risulta non edificabile ma può essere soggetta ad una riqualificazione paesaggistica che, qualora dovesse prevedere l'impiego di piante sia arboree che arbustive dovranno essere scelte tra quelle autoctone favorendo quelle che meglio si prestano alle condizioni pedoclimatiche del luogo.

All'interno del Forte, un simbolo indica che si tratta di un'area a rischio archeologico, per cui si prevede che le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed in generale i lavori comportanti movimenti di terra, siano assoggettati al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica competente. Per quanto riguarda invece la fascia di protezione dei corpi d'acqua principali, valgono le prescrizioni stabilite dai Piani di Stralcio indicati nel capitolo 8.1.4.3.

Dalla carta risultano altresì segnalati i tracciati guida di progetto per la realizzazione di percorsi e piste ciclopedonali. Per quanto

riguarda le zone di protezione speciale (ZPS e SIC), si fa riferimento alle prescrizioni contenute nel PTC del Parco del Mincio, mentre per quanto riguarda le aree destinate all'agricoltura, viene ammessa unicamente l'edificazione finalizzata al supporto della produzione agricola. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione con sostituzione.



Figura 124 – PGT Inquadramento territoriale

La linea rossa puntinata delimita l'area militare, mentre il simbolo triangolare in azzurro segnala la presenza di manufatti idraulici che, nello specifico, fa riferimento alla presenza della chiavica. Dalla tavola è possibile vedere indicata la perimetrazione del Parco Regionale del Mincio, la presenza della rete ecologica di I livello, e la fascia P.A.I. di tipo C. Per le prescrizioni inerenti a questi elementi si rimanda al capitolo 8.1.4.3.

La tavola dell'articolazione territoriale, presente tra gli elaborati del PTC del Parco, è quella che evidenzia maggiormente la presenza dell'area contrassegnata ZPS e Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "Vallazza" (contrassegnato dal colore verde), strettamente correlato all'area presa in considerazione poiché in confine con la stessa. Le analisi e le valutazioni inerenti le aree naturali, vengono attuate mediante la definizione della rete ecologica provinciale che consente di individuare le connessioni, reali o potenziali, delle aree a valenza ambientale presenti nel territorio.

Il PTCP individua tre livelli di attuazione della Rete Ecologica e, come detto, l'area in esame è sottesa a quella di 1° livello denominata "corridoi ambientali sovra sistemici".

Il Piano di Gestione della riserva naturale "Vallazza" utilizza, quale strumento di pianificazione settoriale, i piani stralcio; i piani stralcio

approvati sono:

- piani stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI),
- piani stralcio delle fasce fluviali (PSFF)

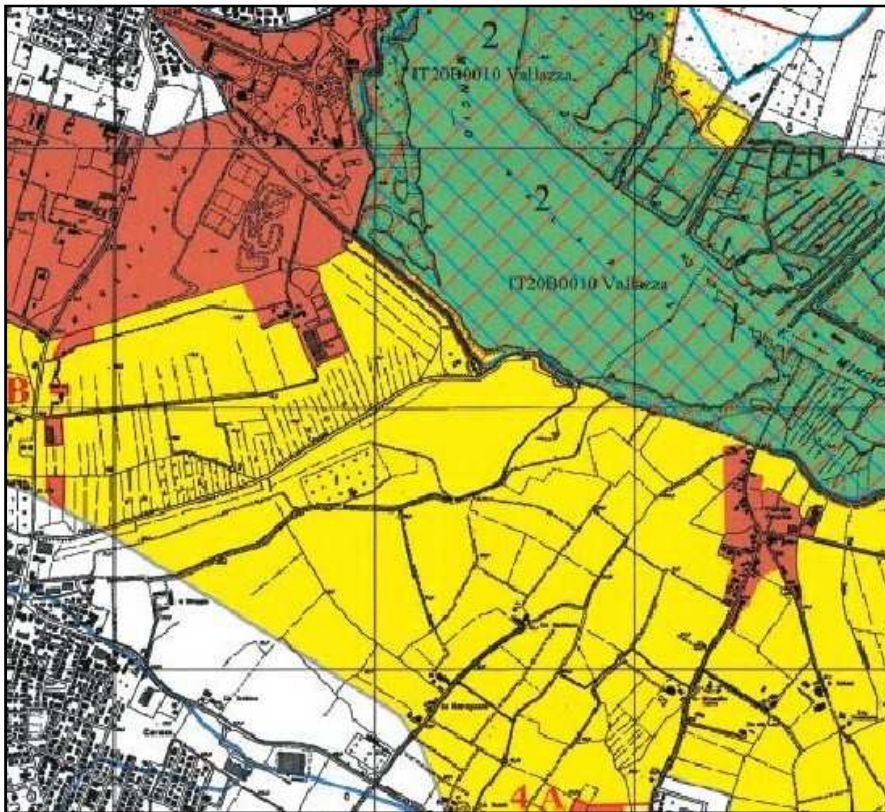


Figura 125 - Stralcio del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio
– Tav. 1 Articolazione territoriale

A seguito della classificazione dell'area da parte della Regione Lombardia come Sito di Importanza Comunitaria, si è avuta anche

una classificazione anche come Zona a Protezione Speciale. Le aree del SIC – ZPS IT20B0010 Vallazza, che coincide con l'omonima Riserva Naturale, sono state recepite dai Piani Territoriali e dagli strumenti urbanistici degli Enti Locali interessati, anche se ad oggi non esiste ancora un piano di gestione del sito e non ne sono state individuate specifiche misure di conservazione. Oltre a quanto detto finora, dallo stralcio della tavola dell'Articolazione territoriale del PTC, è possibile vedere che la superficie occupata dal Forte viene discutibilmente contrassegnata come zona agricola.

Sul complesso fortificato, vista l'importanza storica e la sua collocazione in un ambito rilevante dal punto di vista naturalistico (della "Vallazza"), gravano numerosi vincoli dai quali, in fase progettuale, non si potrà prescindere dal tenerli in considerazione.

Questi vincoli sono:

- **Vincolo monumentale ex legge 1089/1939**: a oggi non esiste un decreto specifico per il bene; i contatti tenuti dall'amministrazione comunale di Virgilio con la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio di Brescia Cremona e Mantova, permettono di anticipare i contenuti della procedura che sarà condotta dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali; la procedura avrà come conseguenza il riconoscimento

dell'interesse culturale al Forte Pietole.

- **Vincolo archeologico:** L'ambito del Forte Pietole, è stato oggetto nel tempo di ritrovamenti in superficie di materiale protostorico e Romano, che pone l'area tra i siti cui la soprintendenza archeologica della Lombardia pone particolare attenzione. È doveroso precisare che, qualora fossero previste opere che comportino scavi, gli eventuali ritrovamenti di strutture murarie esigeranno un accurato rilievo e conservazione al fine di approfondire le conoscenze sullo sviluppo della struttura fortificata.
- **Vincolo Paesistico:** Come ampiamente citato il complesso è ricompreso nell'ambito territoriale del parco regionale del Mincio che ricade ai sensi dell'ex legge 431 del 1985 (legge Galasso) e quindi soggetto a tutela paesaggistica.
- **Vincoli ambientali:** Oltre ai contenuti regolamentari previsti per l'area compresa nel Parco regionale del Mincio, ulteriori prescrizioni, in merito alle destinazioni e modalità attuative degli interventi sull'area, provengono dalla vicinanza con il sito di interesse comunitario della Vallazza. Le norme vigenti tutelano tali siti, obbligando i committenti, in caso di opere che esulano dall'ordinaria manutenzione, alla redazione di una

procedura di “valutazione di incidenza” per stimare, contenere ed eventualmente impedire gli effetti negativi sull'area protetta.

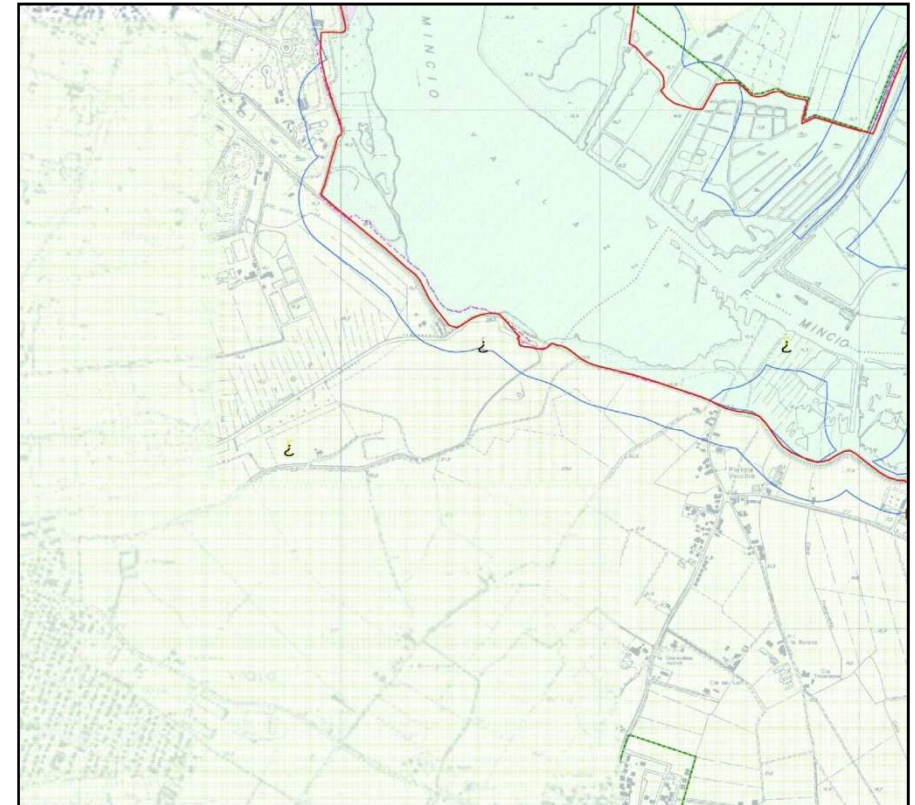


Figura 126 – Piano di Gestione “Vallazza” Tavola 08 Carta dei vincoli

È inoltre importante sottolineare che da qualche anno sono in corso, da parte delle amministrazioni comunali dei territori sul basso Mincio, delle iniziative per il potenziamento e lo sviluppo del turismo culturale e ambientale. In questa logica sono nati alcuni

progetti cofinanziati da parte di Regione Lombardia mediante i fondi strutturali europei. Tra i progetti più significativi è possibile citare “vie d'acqua e via di terra”, “gli etruschi e l'acqua” e il progetto di Parco culturale integrato il “Mincio di Virgilio”. Proprio quest'ultima progettualità, orientata alla realizzazione di un ecomuseo del basso Mincio, annovera tra i beni da valorizzare il complesso del Forte Pietole. Tra gli scopi del progetto, sono evidenziati con particolare rilievo la definizione di percorsi turistici basati sulla percorrenza ciclopedonale e sulla navigazione fluviale.

8.2.4.4 ANALISI MORFOLOGICA DEL COMPARTO

Come precedentemente anticipato, il Forte Pietole è di fatto parte integrante del sito di interesse comunitario della Vallazza di cui costituisce il bene monumentale principale ed il luogo privilegiato, vista la sua collocazione altimetrica. Tale appartenenza definisce la particolare importanza che l'area riveste nel contesto del Parco Regionale del Mincio.

Il contesto ambientale in cui si trova localizzato il forte è dunque un'area caratterizzata notevolmente dagli elementi naturali, quali il lago e l'aperta campagna. La presenza dell'imponente corpo d'acqua, in grado tra l'altro di valorizzare l'area, diviene elemento di primaria importanza nella morfologia stessa del forte, poiché, a

seguito delle bonifiche, è stato incanalato nei due canali Paiolo Alto e Paiolo Basso, che attraversano l'area di competenza del forte.



Figura 127 – Sistema ambientale di Cittadella

Per quanto riguarda l'analisi del tessuto, peraltro scarsamente significativa vista la lontananza dal paese e dalla città, essa permette di valutare che gli unici volumi esistenti sull'area sono unicamente quelli di competenza del forte; questo permette di

farne una sommaria valutazione quantitativa.

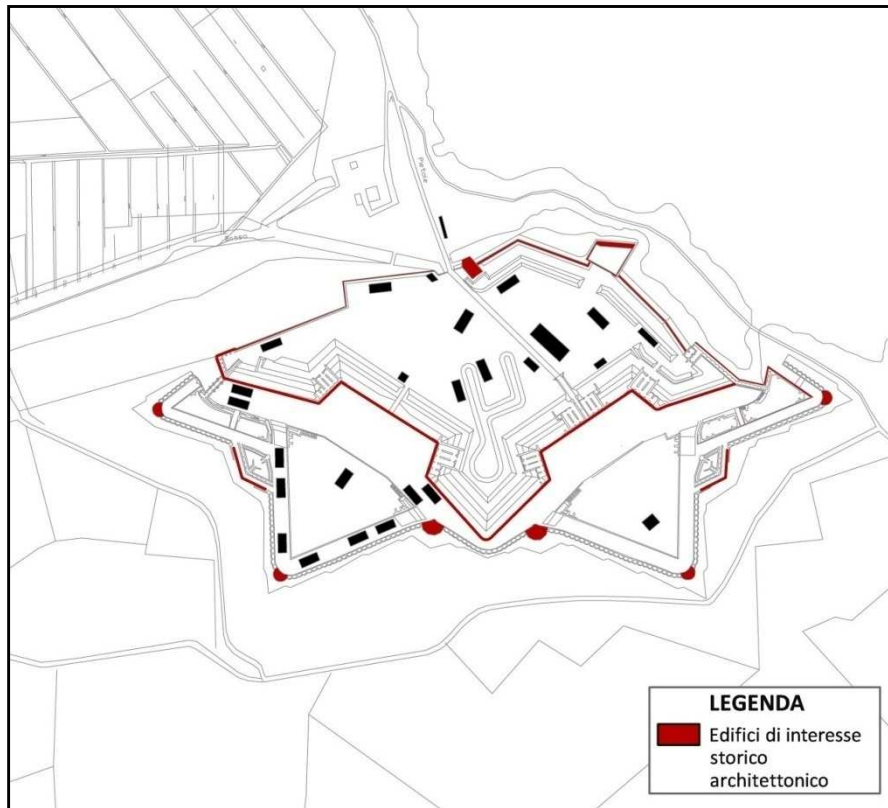


Figura 128 – Capisaldi storici nel forte di Pietole

I capannoni riconoscibili all'interno del muro di cinta, risultano essere disposti senza un ordine preciso, probabilmente in relazione al fatto che siano stati edificati secondo una logica di funzionalità interna.

L'unico caposaldo segnalato nello schema sopra riportato è il muro

perimetrale, unica struttura segnalata in quest'analisi poiché solo elemento emergente al di fuori degli imponenti terrapieni sotto cui si celano le altre innumerevoli strutture assoggettabili a capisaldi di gran pregio.

Le restanti strutture indicate non sono considerate capisaldi, vista la loro scarsa vetustà ed il loro pressoché nullo valore architettonico.

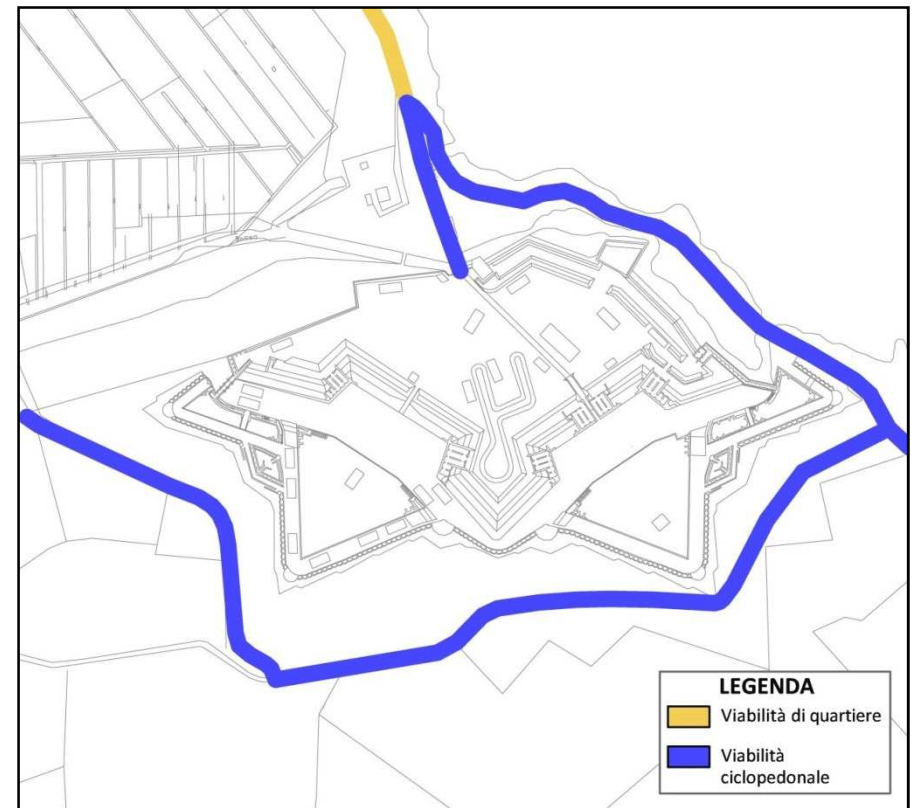


Figura 129 – Viabilità attorno al forte

L'accessibilità ciclabile e pedonale è una delle caratteristiche maggiormente significative dell'ambito; è infatti importante considerare il Forte Pietole non come un edificio ma sostanzialmente quale ambito territoriale con significati a grande scala.

Per quanto riguarda la percorrenza ciclopedonale è importante segnalare come il corridoio, identificato dal fiume Mincio, coincida con un percorso di valore comunitario Eurovelo, che garantisce ai luoghi attenzione e frequentazione da parte numerosi cicloturisti, soprattutto stranieri. La rete ciclabile in questo ambito territoriale è particolarmente sviluppata e si qualifica per la presenza di numerosi percorsi sicuri che attualmente non si collegano alla città di Mantova ma dei quali è previsto il collegamento nei prossimi anni.

¹ Stefano Davari è uno studioso e archivista mantovano (1836-1909).

² S.Davari, *Notizie storiche topografiche della città di Mantova nei secoli XIII, XIV e XV*, Mantova, Adalberto Sartori Editore, 1975, p.85.

³ La Cabala fa parte della tradizione esoterica ebraica. *Qabbaláh* è l'atto di ricevere (la parola ebraica designa anche la ricevuta, ad esempio in una transazione commerciale, e la funzione di ingresso del sabato, la maggiore festa ebraica).

PARTE 3: PROGETTO

9 ESPLORANDO I SITI MILITARI: NUOVO PERCORSO TURISTICO PER LA CITTA'

9.1 "NAVIGANDO TRA I FORTI"

Le basi di sviluppo progettuale, riportate nel capitolo 7.2, hanno condotto alla creazione di un nuovo percorso tematico che conduce alla scoperta delle antiche fortificazioni. Questo itinerario, che prenderà il nome di "Navigando tra i forti", si configura come un'occasione di progetto dei luoghi, legato alla conservazione, alla trasformazione e all'evoluzione, in un'ottica di città innovativa e creativa. Attualmente le preesistenze militari dell'antico sistema difensivo della città risultano prive di qualsiasi utilizzazione, intervento o progetto di tutela, con il risultato di ritrovarsi ormai all'interno di spazi di città degradati e inutilizzati. Così attraverso la progettazione di un sistema che mette a rete le opere fortificate ci si pone l'obiettivo di riqualificare questi siti puntando alla valorizzazione delle risorse ambientali e culturali, incentivando il turismo fluviale e potenziando i percorsi ciclopedonali esistenti. Questo percorso turistico, che consente di scoprire la città ed il suo sistema difensivo grazie alla navigazione sui laghi, va ad aggiungersi

a quegli itinerari tematici già esistenti, quali "La Mantova segreta", "Conoscere Mantova e i Gonzaga", "Andar per cantine", "Nelle terre di Matilde Canossa", "Il mulino del Po" e molti altri.

Nello specifico ci si addentra nella sfera degli itinerari a tema occupandosi delle opere difensive esterne in riferimento all'epoca ottocentesca, momento di massima espansione militare di Mantova. Fortunatamente, nonostante le trasformazioni subite dalla città nel corso nei secoli, sono tuttora riconoscibili sul territorio mantovano dei frammenti di questo patrimonio che offrono una possibilità di sviluppo culturale e turistico.

L'intento, che funge da filo conduttore al progetto proposto, è quindi quello di inserire i beni selezionati all'interno di un processo di recupero e valorizzazione al fine di realizzare, in concomitanza con il patrimonio artistico esistente e riconosciuto della città, degli ulteriori capisaldi della storia e della cultura ai quali si potrà attingere durante una visita ad una città storica come Mantova. La realizzazione di questo percorso turistico intermodale, ovvero che integra reti di tipo fluviale e ciclopedonale, consente di risolvere il problema della mancanza di utilizzo di suddette aree attraverso un ripensamento e una riprogettazione di queste parti di città dimenticate da tempo. Il turista può così ritornare al passato per ricordare ciò che per decenni è stato dimenticato, può osservare ciò

che la natura e l'uomo hanno costruito, può ascoltare i suoni della natura alle porte del centro cittadino, può scoprire nuove realtà che possono diventare i nuovi elementi cardine di sviluppo della città e può percorrere dei tracciati dinamici che alternano percorsi fluviali e ciclopedonali. Le architetture militari e le opere di fortificazione possono così rappresentare un momento non soltanto di studio, ma anche di coinvolgimento della città a livello di operatori culturali, turistici ed imprenditoriali. Nonostante questo, una risorsa così importante deve essere sfruttata in modo nuovo ed razionale, per offrire sia ai cittadini che ai visitatori un qualche cosa che Mantova ha fortunatamente conservato.

Va inoltre sottolineato che questo itinerario richiederebbe un enorme impegno necessario per la sua realizzazione, in quanto trattandosi di un progetto ambizioso, comporterebbe un ingente impiego di risorse economiche sia per il recupero delle opere fortificate che per la gestione delle stesse.

Buona parte dei beni in oggetto, nonostante siano stati dismessi dal Ministero della Difesa nel 2007, sono ancora di proprietà demaniale, anche se, su tutti questi beni il Comune di Mantova e quello di Virgilio, per quanto riguarda il Forte di Pietole, hanno manifestato un notevole interesse all'acquisizione pur essendo a

conoscenza delle ingenti risorse economiche necessarie per il recupero dei siti. Si ricorda inoltre che con l'entrata in vigore del Federalismo Demaniale approvato dal D. Lgs. 85/2010 è possibile la cessione dei beni, alle Amministrazioni locali, a titolo gratuito. Perciò la proposta di creazione di questo itinerario si pone come obiettivo quello di fornire uno spunto alle Amministrazioni pubbliche per la riqualificazione dei siti militari dismessi della città, cercando di concentrare l'attenzione su di un patrimonio dalle enormi potenzialità. Si promuove così la messa a reddito dei beni, nel massimo rispetto della loro natura storico-architettonica, restituendoli alla città ed incentivandone la frequentazione turistica e cittadina.

Il percorso tematico sviluppato si configura in sei tappe che consentono di conoscere la struttura delle difese che Mantova ha sviluppato durante i secoli. Questi siti, essendo localizzati in vari punti della città, permetteranno al visitatore di interfacciarsi con il sistema ambientale dei luoghi, alternando percorsi ciclopedonali nella natura a tratte in motonave dalle quali sarà possibile ammirare gli scorci più panoramici sulla città.

L'itinerario "Navigando tra i forti" è distribuito su sei tappe di visita che si svolgono nel seguente ordine:

- **TAPPA 1:** Rocca di Sparafucile;
- **TAPPA 2:** Forte di Fossamana;
- **TAPPA 3:** Forte di Lunetta-Frassino;
- **TAPPA 4:** Cittadella di Porto;
- **TAPPA 5:** San Nicolò Gradaro;
- **TAPPA 6:** Forte di Pietole.

Per una completa visione di tutti i sei siti ex militari, l'itinerario necessita di una durata di visita distribuita su due giornate, scelta effettuata a fronte delle grandi dimensioni del Forte di Pietole, ultima tappa del percorso tematico. Infatti, una visione approfondita di questo bene richiederebbe al turista l'impiego di un'intera giornata di visita, che non renderebbe possibile la visione di tutte le tappe sopra elencate. L'itinerario si pone altresì come aggiunta alla visita dei monumenti storici più conosciuti della città, cercando di incentivare il visitatore a trascorrere a Mantova più tempo contribuendo allo sviluppo di un turismo, non più giornaliero, ma prolungato ad almeno 2-3 giornate. Non volendo comunque togliere all'utenza la possibilità di concentrare il tutto in una sola giornata di visita, si è così cercato di proporre un percorso flessibile e versatile in relazione alle esigenze del turista, lasciando la possibilità di effettuare una visita di massima del Forte di Pietole.

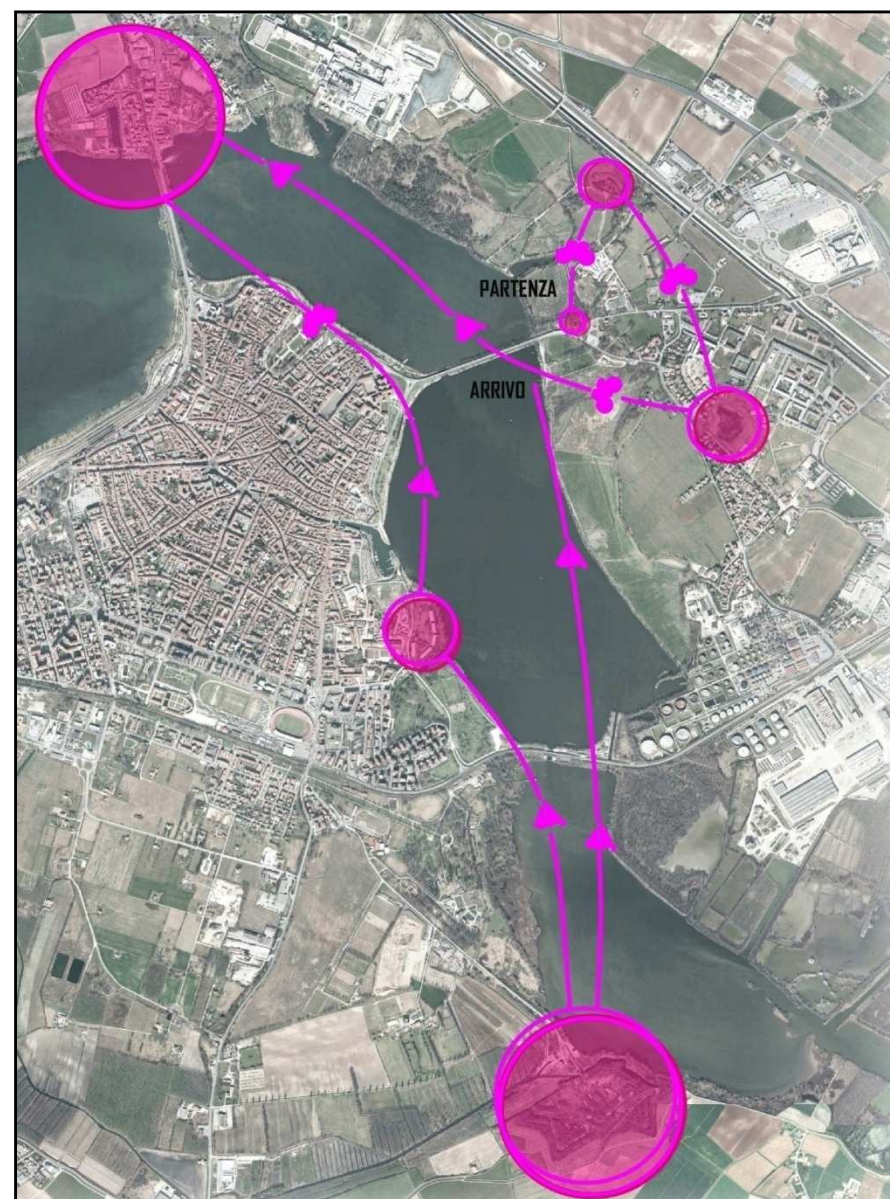


Figura 130 – Percorso tematico alla scoperta delle antiche fortificazioni

Come è possibile vedere dall'immagine riportata a fianco il *tour* che conduce alle antiche fortificazioni è costituito, oltre che dall'itinerario principale, da ulteriori percorsi alternativi che possono essere effettuati in sostituzione ad alcuni tratti in motonave, indicati nella mappa con linee tratteggiate. L'itinerario principale si pone quindi come un percorso intermodale bicicletta-motonave, anche se, come si può notare può essere svolto nella sua interezza con l'uso esclusivo dei percorsi ciclopedonali. Questo aspetto appare comunque più idoneo all'utilizzo degli abitanti del luogo oppure a tipologie di utenza specifica, in quanto ai fini turistici il percorso intermodale risulta essere più appropriato in quanto consente di svolgere un percorso maggiormente panoramico e scenografico sulla città grazie alla percorrenza sui laghi. L'itinerario in motonave contribuisce allo sviluppo turistico della città sfruttando la presenza dei laghi che diventano un elemento primario di snodo del percorso. Le motonavi non effettueranno un unico attraversamento giornaliero ma raggiungeranno le sei tappe di visita a cadenza regolare di 2-3 ore; questa scelta si basa sulla volontà di lasciare al turista la massima libertà di svolgimento dell'itinerario consentendo di soffermarsi maggiormente in alcuni siti oppure tralasciarne alcune parti.

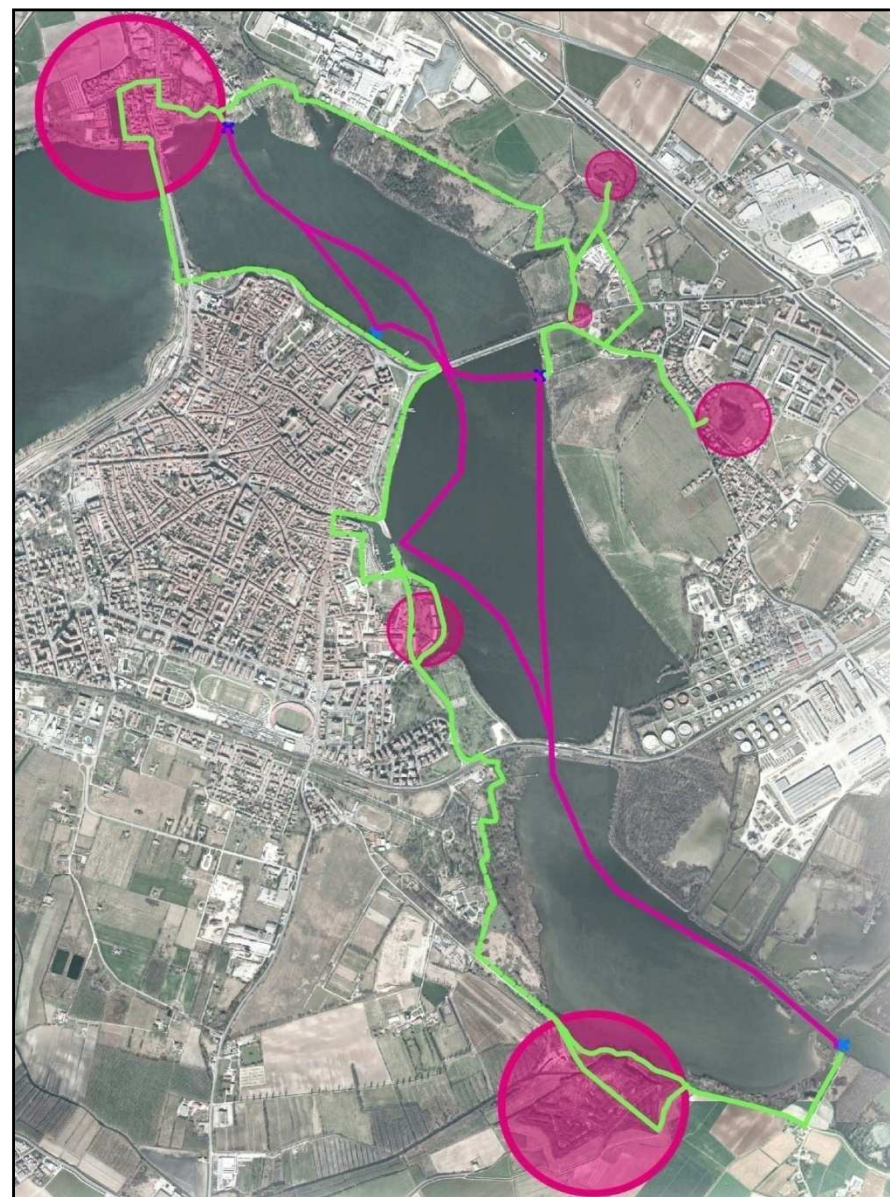


Figura 131 – Percorso tematico alla scoperta delle antiche fortificazioni

Lo sbarco delle motonavi si appoggia su quattro attracchi ubicati sulle sponde dei laghi, dei quali due di nuova progettazione e due esistenti. I moli di nuova costruzione sono ubicati uno in prossimità di Sparafucile, punto di partenza dell'itinerario, e uno a est di Cittadella; questa localizzazione sulla sponda sinistra dei laghi, oltre ai motivi funzionali legati all'itinerario, si configura per promuovere l'utilizzo di questa sponda che rispetto all'altro versante non risulta essere ancora ben strutturata nella sua interezza. Si utilizzano inoltre il molo sito in prossimità del Castello di San Giorgio il quale, pur non trovandosi in prossimità di nessuna delle sei tappe, presenta una funzione di supporto per le differenti modalità di fruizione della rete, e quello di Andes in quanto ubicato a breve distanza dal Forte di Pietole.

L'analisi morfologica precedentemente riportata, ha evidenziato il legame di ogni singola area con gli elementi paesaggistici e ambientale del contesto circostante. Considerando l'ipotesi di unire a rete questi elementi puntuali risulta sicuramente importante sottolineare è il legame che questo percorso crea con gli elementi significativi che caratterizzano la città: laghi, ambientale e costruito. Vengono quindi di seguito illustrati, con idonea schematizzazione, gli aspetti inerenti a questi tre temi.

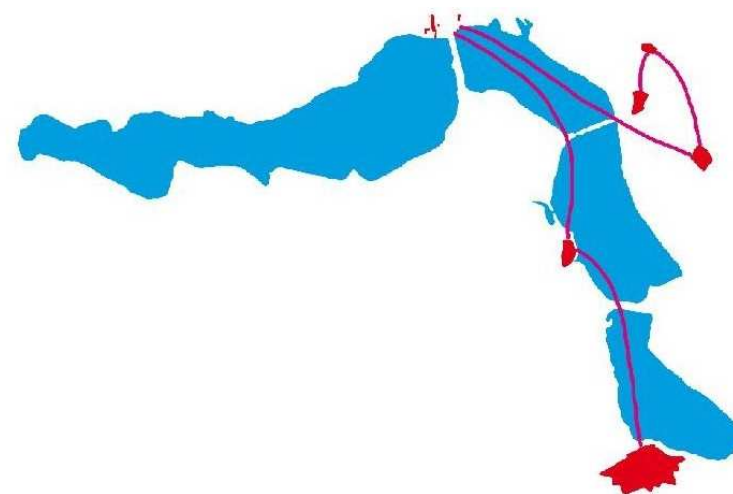


Figura 132 – Rapporto fortificazioni-laghi

La città di Mantova e il suo sistema difensivo hanno da sempre avuto uno stretto rapporto con l'acqua e con i laghi, dimostrato dalla posizione nella quale sono ubicate le opere fortificate, costruite a ridosso della sponda. Questo legame fortificazioni-acqua era generato dalle strategie difensive che la città ha da sempre adottato per proteggere il proprio territorio. Non si può quindi prescindere, in un'ottica di recupero delle fortificazioni, di considerare ed incentivare questo rapporto mantenuto per secoli. Il percorso inserendo tratte fluviali e ciclopedonali vuole in parte ripristinare l'antico legame fortificazioni-laghi ed in parte sfruttare quell'importante risorsa che è l'acqua per offrire una maggiore suggestione nello scoprire questi siti.

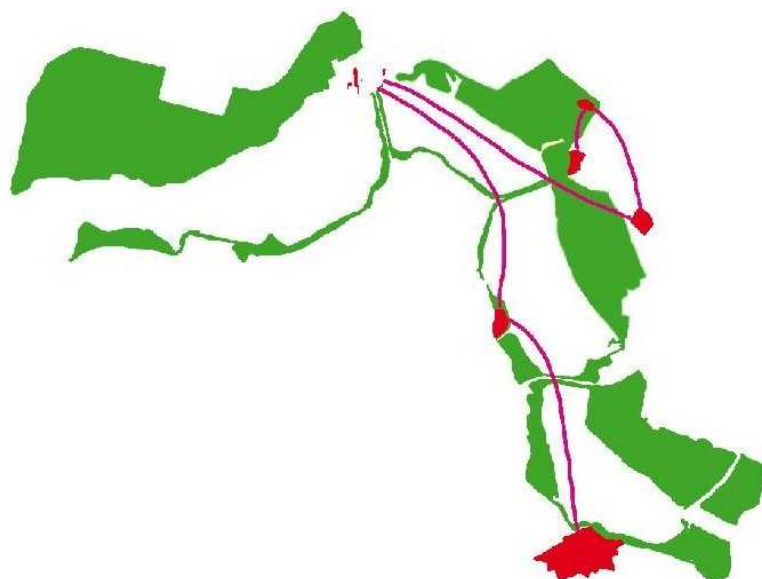


Figura 133 – Rapporto fortificazioni-ambiente

Un ulteriore elemento significativo per la città è rappresentato dal suo ambiente naturale. Il percorso tematico si interfaccia con questa importante risorsa essendo le fortificazioni inserite in zone dai pregevoli aspetti naturalistici. Lungo le sponde dei laghi il verde fa da padrone definendo un esteso sistema ambientale arricchito da una rete di percorsi ciclopeditoni che ormai collegano tutte le sponde della città. Proprio per questo motivo il percorso, oltre alle tratte fluviali, si delinea in tratte ciclopeditoni andando ad arricchire e potenziare dei collegamenti di città attualmente poco sfruttati.

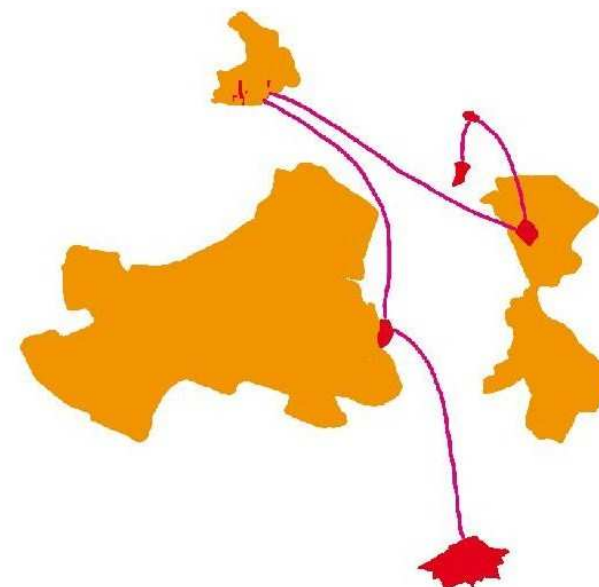
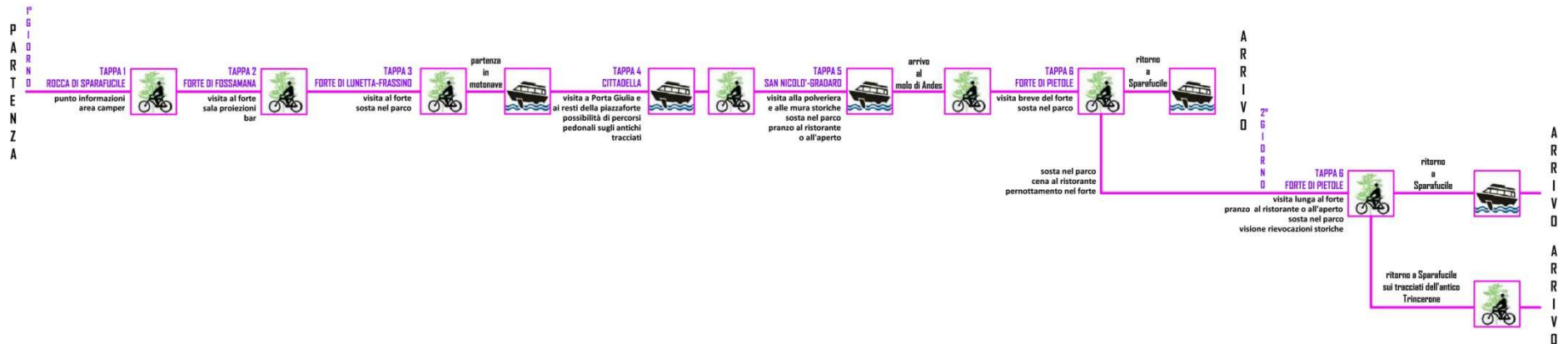


Figura 134 – Rapporto fortificazioni-costruito

Ultimo aspetto, ma non di minore importanza, è costituito dal legame che unisce le fortificazioni con il costruito. Se un tempo queste opere erano ubicate in zone di campagna, non edificate ed isolate dal cuore della città, oggi devono rapportarsi con una realtà completamente diversa che le cala all'interno del tessuto costruito. Questi manufatti, significativi dal punto di vista storico, devono così rapportarsi con un contesto legato allo sfruttamento del territorio e alla frenesia della mobilità, cercando di offrire al turista, per quanto possibile, un ambiente che rievochi la passata condizione naturale dei siti e faccia rivivere .



1° GIORNO

TAPPA 1: la visita parte dalla Rocca di Sparafucile, all'interno della quale è ubicato il punto informazioni della città all'interno del quale sarà possibile scegliere la tipologia di visita da svolgere.

percorso ciclopedonale

TAPPA 2: arrivati al Forte di Fossamana sarà effettuata la visita al complesso, nel quale è ubicata una sala proiezioni che risulta utile per inquadrare la storia di Mantova e delle sue difese militari.

percorso ciclopedonale

TAPPA 3: il percorso prosegue con la visita al Forte di Lunetta-Frassino con la possibilità di effettuare una breve sosta nel parco.

percorso ciclopedonale + percorso in motonave

TAPPA 4: l'arrivo in motonave a Cittadella consente la visione di Porta Giulia e dei resti della piazzaforte offrendo la possibilità di un percorso ciclabile sugli antichi tracciati.

percorso in motonave

TAPPA 5: sbarcati a San Nicolò Gradaro è possibile visitare la polveriera, ripercorrere i tracciati a ridosso delle mura storiche e visionare i resti del cimitero ebraico e del monumento ai caduti. Il pranzo è previsto in una zona ristorazione nel parco.

percorso in motonave + percorso ciclopedonale

TAPPA 6: l'ultima tappa offre la possibilità di visita di una porzione del Forte di Pietole di una sosta nel parco, per poi terminare il percorso di ritorno a Sparafucile oppure scegliendo di rimanere per la cena e il pernottamento all'interno del forte.

2° GIORNO

TAPPA 6: visita alla seconda parte del Forte di Pietole con sosta nel parco e possibilità di intrattenimento con rievocazioni storiche. Al termine della giornata si tornerà alla Rocca di Sparafucile o in motonave oppure in bicicletta sui tracciati del vecchio Trincerone.

9.2 COLLEGAMENTO DELL'ITINERARIO AL CONCETTO DI "MUSEO DIFFUSO"

In riferimento all'intenzione manifestata dalla città di Mantova di creare un "museo diffuso" (concetto illustrato in dettaglio al capitolo 8.1.1.1) si è cercato, con il progetto di questo itinerario turistico, di rispondere a tale esigenza già messa in atto in piccola parte sul territorio mantovano. Il "museo diffuso", attualmente all'attenzione di numerosi esperti del settore museografico, è ormai ampiamente radicato in molti Stati Europei, anche se in Italia se ne riconoscono ancora pochi esempi.

La città ha fortunatamente conservato sia opere architettoniche che reperti storici legati al tema militare, si è così cercato di mettere in stretta relazione questi due elementi significativi, ovvero i musei con il territorio; questo è infatti proprio il concetto che esprime il termine "museo diffuso". Le opere difensive che, si vanno a riscoprire durante le varie tappe dell'itinerario vengono messe in connessione con il Museo della Città ubicato nel palazzo di San Sebastiano che si configura come un istituto culturale che fa da sintesi alla rete tematica.

Non risulterebbe opportuno andare ad inserire all'interno dei siti le esposizioni permanenti del materiale legato alla guerra in quanto

ogni opera architettonica presa in esame si configura come "museo di se stessa" offrendo all'utenza la visione di un patrimonio sorprendente; risulta comunque necessaria la connessione ad eventuale materiale di supporto che consenta di avere una visione globale sul tema militare. La scelta più appropriata alle esigenze della città risulta quindi il collegamento con un "istituto culturale" che propone contenuti dedicati e che è costantemente in relazione con i siti, garantendo approfondimenti storico-cartografici sulle opere del sistema difensivo e sui reperti dell'epoca. Infatti, come si vedrà descritto nei capitoli seguenti, all'interno delle tappe di visita saranno disponibili sale multimediali ed interattive e sale proiezioni, collegato con questa centralità. Essendo il Museo della Città attualmente privo di spazi vuoti nei quali alloggiare nuove collezioni permanenti, si propone il recupero dell'ex Caserma Curtatone e Montanara, ubicata di fronte a San Sebastiano, nella quale poter ripristinare un settore dedicato al Museo Civico del Risorgimento e della Resistenza Renato Giusti, che fino al 1996 era allestito in città. Attualmente, presso il Museo della Città è in deposito il materiale che in passato era esposto all'interno del sopracitato Museo del Risorgimento, che inizialmente venne allestito con i ricordi patriottici di proprietà dei mantovani.

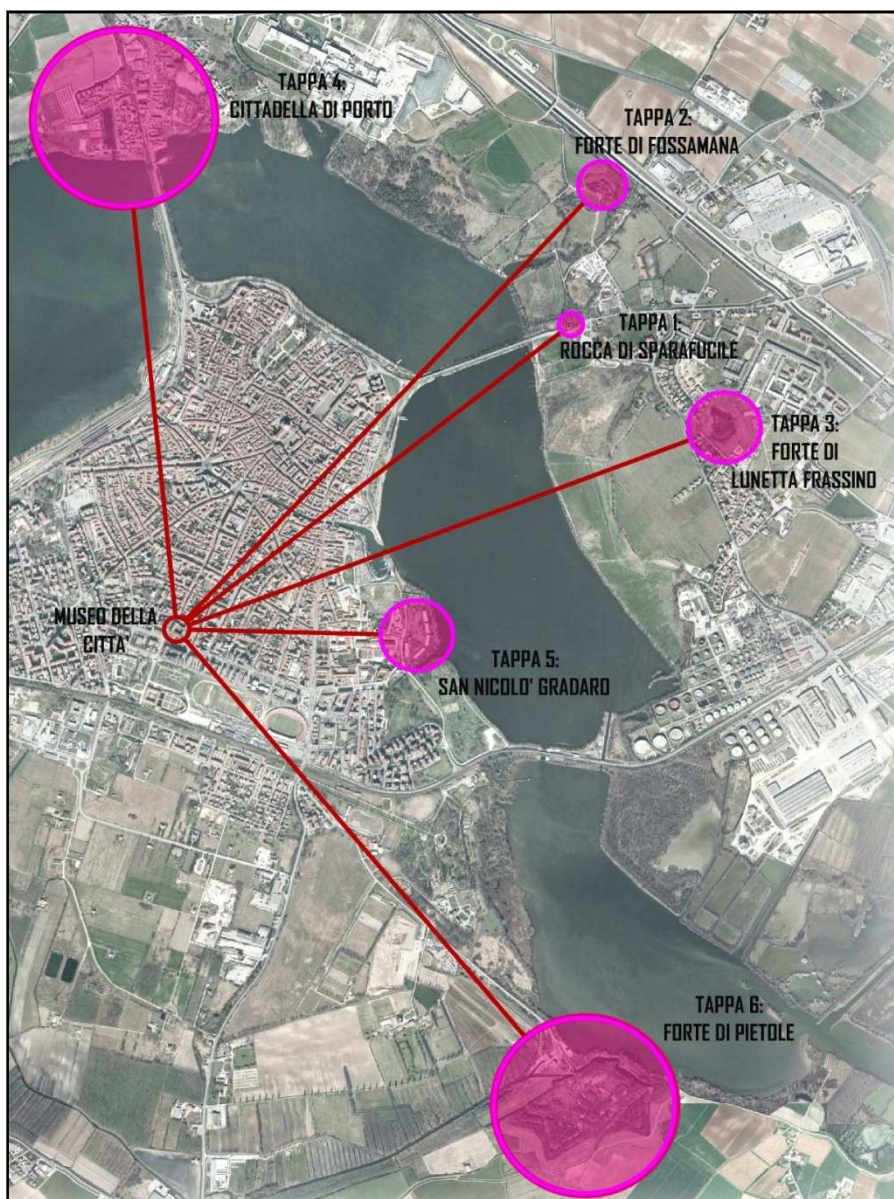


Figura 135 – Percorso tematico legato al concetto di “Museo Diffuso”

Il museo nasceva dunque dalle donazioni di singoli pezzi riguardanti i congiurati di Belfiore e i garibaldini mantovani; il riferimento era agli oggetti personali appartenuti ai Martiri: brani di fazzoletti, petti di camice, fibbie di cinture, bottoni, brandelli di collarini, denti e ciocche di capelli, esposti per offrire una testimonianza fisica oltre che un’immagine sacrale. Numerosi erano anche i cimeli relativi a Garibaldi e ad altri personaggi del Risorgimento. Inoltre sono disponibili varie stampe sull’evoluzione dei forti e del sistema difensivo della città, che rappresentano il miglior supporto a quello che il percorso tematico “navigando tra i Forti” intende comunicare.



Figura 136 – Museo della Città ed ex Caserma Curtatone e Montanara

Con la creazione di questo “museo diffuso” che va ad approfondire il tema militare, queste testimonianze, insieme alle opere fortificatorie, potrebbero trovare la giusta valorizzazione ed essere restituite alla collettività .

9.3 TAPPA 1: LA ROCCA DI SPARAFUCILE

9.3.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

La Rocca di Sparafucile è stata scelta come punto di partenza del dell'itinerario tematico "Navigando tra i forti", dalla quale si snodano poi tutti gli step di visita successivi. Da qui ha infatti inizio il percorso che conduce il visitatore alla riscoperta delle antiche difese della città di Mantova.



Figura 137 – Rocca di Sparafucile

Si tratta di un edificio di piccole dimensioni, circa 72 mq per piano, composto da due piani fuori terra, oltre a due ulteriori livelli che sovrastano la porzione che compone l'ex torre di avvistamento. Il suo intorno vanta circa 6000 mq di verde pubblico, dei quali 5500 saranno adibiti ad area a campeggio, e 1900 mq dedicati al parcheggio per camper; anche quest'area, come la Rocca, è un'ex proprietà militare.

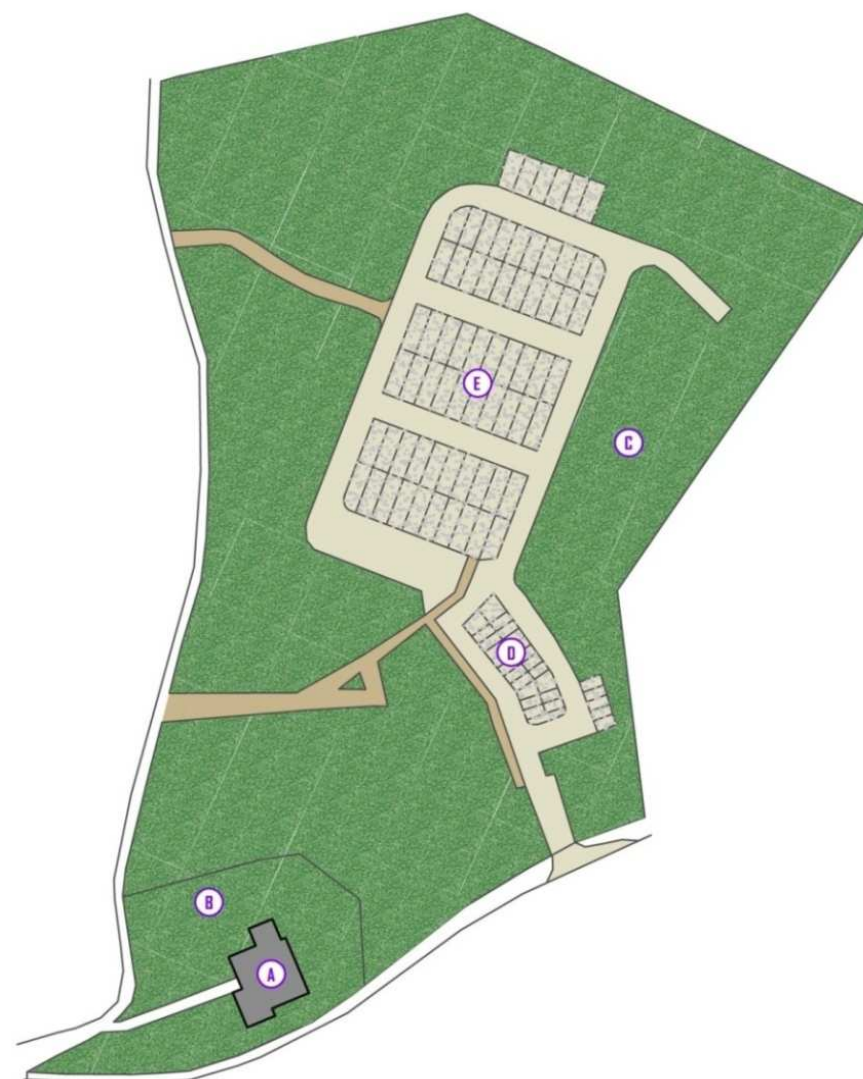


Figura 138 – Stato di fatto della Rocca di Sparafucile e dell'area retrostante

Per il bene in questione non verrà successivamente riportato un dettagliato studio dello stato di fatto, come si vedrà invece

descritto per i beni trattati nelle tappe successive; questo in relazione alle dimensioni irrisorie dell'edificio e alle condizioni dello stesso e dell'area circostante che appaiono ottime dal punto di vista conservativo. Dall'immagine riportata nella pagina precedente è possibile vedere lo stato attuale della Rocca e dell'area circostante che risulta così composto.

- A. **Rocca di Sparafucile:** l'ex torre di avvistamento si trova in buono stato di conservazione in considerazione degli interventi di restauro effettuati alcuni anni fa.
- B. **Area retrostante la Rocca:** si delinea immediatamente intorno alla Rocca e si presenta a verde con piantumazione, ed è costantemente soggetta a manutenzione ordinaria del prato e delle alberature.
- C. **Area libera a prato:** l'area attorno alla zona parcheggio è un'area verde realizzata nel 2010-2011 per la quale è prevista una zona campeggio. Presenta una piantumazione in fase di crescita in quanto recentemente alloggiata ed, come la precedente, è anch'essa è soggetta a costante manutenzione ordinaria del verde e delle alberature.
- D. **Parcheggio auto:** un piccolo parcheggio per le auto è stato realizzato a seguito degli interventi eseguiti tra il 2010 e il 2011.
- E. **Parcheggio camper:** il grande parcheggio attrezzato per la sosta dei camper è stato realizzato sempre tra il 2010 e il 2011 per fornire un servizio mancante che la città richiedeva da tempo.

9.3.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

L'ubicazione strategica dell'edificio, unita alle intenzioni del Comune di Mantova riguardo all'uso dello stesso, hanno contribuito alla definizione di questo bene come caposaldo iniziale dell'itinerario. Va infatti ricordato che il Comune, avendo avuto in concessione l'edificio per anni, sta da tempo pensando alla realizzazione di un ufficio di informazione turistica ubicato proprio all'interno della Rocca. Si è perciò pensato di insediarvi all'interno una destinazione d'uso conforme alle intenzioni manifestate dall'Amministrazione Comunale scegliendo proprio di destinare l'edificio a "punto informazioni turistiche". La scelta si sposa perfettamente anche in relazione alla localizzazione della Rocca di Sparafucile, contestualizzata rispetto alla città, in quanto si trova su uno degli ingressi principali di Mantova, facilmente raggiungibile dall'utenza proveniente sia dalla città che dal casello autostradale. Per rendere effettivo il progetto di riqualificazione è così necessario effettuare una serie di interventi che consentano di migliorare sia le condizioni della Rocca che quelle del suo intorno.

Volendo fare un inquadramento di massima dei lavori che risulta necessario effettuare per valorizzare e riqualificare il bene, è possibile riassumere il tutto in quattro macro interventi descritti poi in dettaglio nel capitolo successivo:

- **Interventi di recupero della Rocca:** nonostante l'edificio sia in buono stato di conservazione, necessita di ulteriori interventi di restauro per garantire la possibilità di inserimento di nuove funzioni e di visita alla struttura.
- **Miglioramento dell'accesso all'area:** essendo l'edificio ubicato a ridosso di una strada piuttosto trafficata è fondamentale rivedere l'ingresso all'area consentendo un miglioramento delle condizioni di sicurezza per i visitatori.
- **Installazione di attrezzature per le aree verdi:** risulta necessaria l'installazione di attrezzature di supporto all'utilizzo delle aree verdi, quali tavoli, panchine e giochi per bambini.
- **Riqualificazione dei percorsi:** parte del percorso che conduce alla seconda tappa dell'itinerario, necessita di una riqualificazione che prevede l'aggiunta di un tratto mancante e la predisposizione di un impianto di illuminazione.

Nello schema a fianco sono indicate sia le funzioni esistenti che quelle di progetto che caratterizzano l'area; si nota inoltre che le

modifiche di destinazione d'uso si concentrano soprattutto sulla Rocca, in quanto è l'elemento che necessita di maggiori interventi.

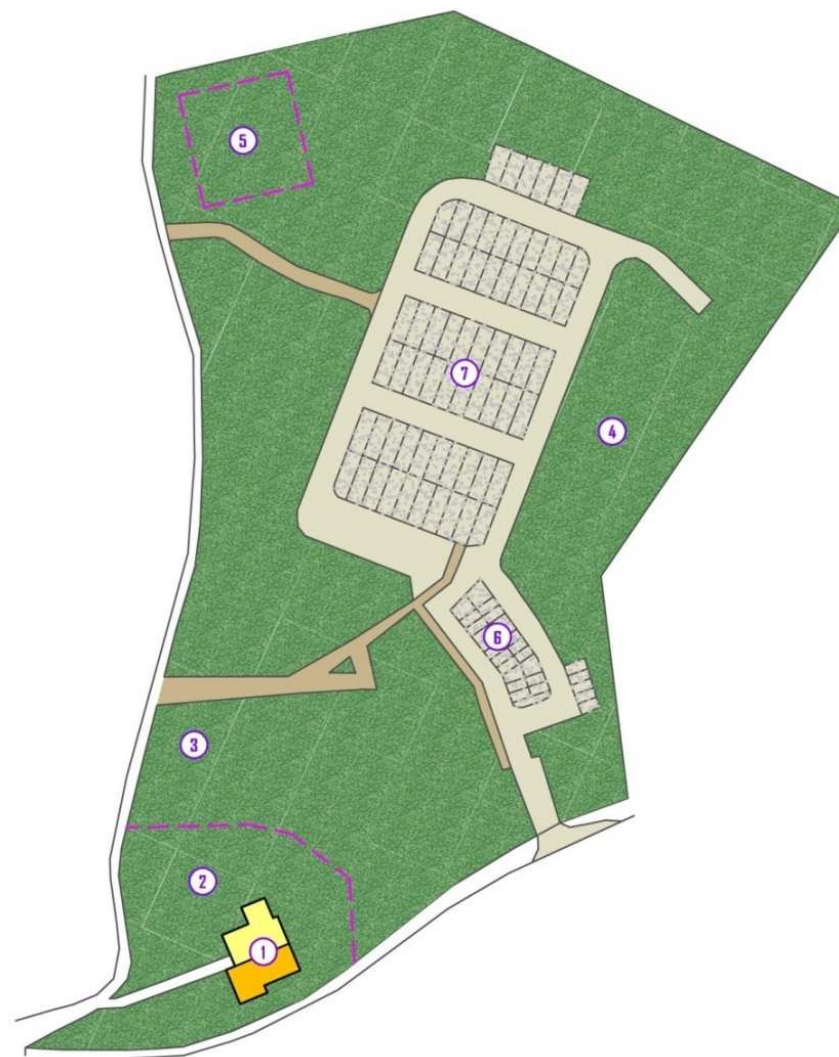


Figura 139 – Funzioni inserite nella Rocca e nell'area circostante

Le funzioni inserite quindi all'interno del bene sono le seguenti:

1. **Ufficio di informazioni turistiche e locali atti alla visita:** l'ufficio non solo fa da snodo a tutto il percorso tematico, in quanto consente l'acquisto dei biglietti dell'itinerario e delle motonavi, ma si configura per il turista come punto informativo della città in riferimento ai musei, agli alloggi, agli itinerari e alle iniziative culturali e sociali. Al suo interno offre inoltre la possibilità di visitare l'ex torre di avvistamento la cui posizione strategica consente di ammirare uno scenario estremamente scenografico; dalla rocca infatti è garantita una suggestiva vista sui laghi e sullo skyline della città delineato dai suoi principali edifici monumentali.
2. **Area verde attrezzata:** nell'area verde retrostante la Rocca è predisposto l'inserimento di panchine e tavoli che consentono al turista di sostare brevemente prima di iniziare il vero e proprio percorso turistico.
3. **Noleggio biciclette:** nel punto informazioni si offre la possibilità all'utenza di noleggiare le biciclette che risulteranno utili per muoversi durante tutto l'itinerario tematico; il noleggio è localizzato all'esterno dell'edificio in un'apposita area, posta in adiacenza alla zona di sosta adibita al parcheggio dei camper, direttamente collegata al tratto d'inizio dell'itinerario.
4. **Area libera a prato attrezzata per il campeggio:** la grande area verde viene lasciata libera per ospitare la funzione di campeggio ponendosi come una zona accessoria all'area camper. E' inoltre prevista la realizzazione di un'area gioco per i bambini che sia da supporto all'utenza che intende sostare nell'area adibita a campeggio.
5. **Parcheggio per auto:** il piccolo parcheggio privato, ubicato nella zona retrostante la Rocca, viene destinato al personale del punto informazioni e alle guide turistiche che lavorano a supporto del percorso.
6. **Area sosta camper:** la grande area recintata adibita alla sosta per i camper si pone come elemento di supporto sia per i turisti che intendono effettuare il percorso tematico sia per qualsiasi utente che intende gestire autonomamente il proprio soggiorno nella città di Mantova.

9.3.3 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO TURISTICO

Oltre alle funzioni inserite all'interno del bene, è di fondamentale importanza progettare i percorsi ciclopeditoni che consentono di raggiungere questo primo step del percorso e quelli che da questo punto conducono alla seconda tappa, ovvero al Forte di Fossamana.

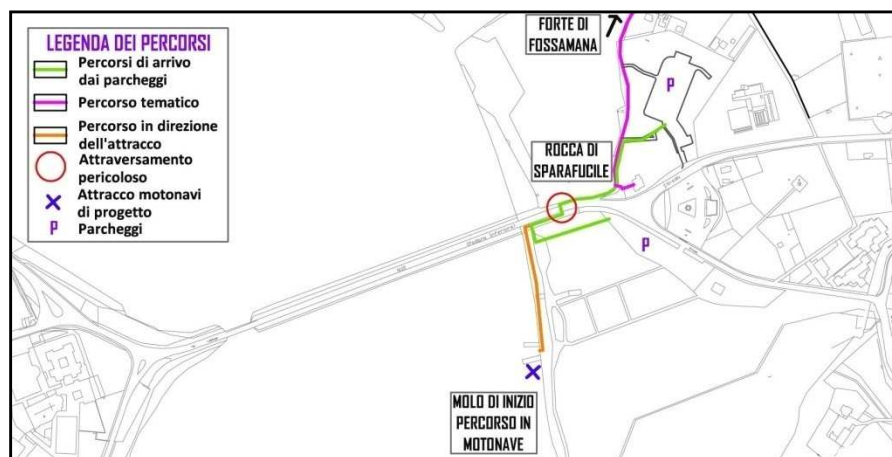


Figura 140 – Percorsi di snodo dalla Rocca di Sparafucile

La posizione della Rocca, posta in adiacenza ad una strada statale di accesso alla città, ed il collegamento con la stessa mediante una pista ciclopedonale, che fiancheggia il ponte di San Giorgio, la rendono facilmente raggiungibile da un'utenza proveniente dai vari fronti di arrivo a Mantova. Nello schema riportato nella pagina precedente sono visibili, in colore verde, i percorsi pedonali che, dalle aree di sosta, consentono di raggiungere il punto di informazione turistica. La zona risulta infatti già servita da parcheggi in quanto, come detto in precedenza, l'area retrostante la Rocca, proprio da quest'anno, è stata adibita alla sosta dei camper; inoltre, in aggiunta, attraversando Via Legnago è possibile raggiungere un grande parcheggio per automobili che garantisce una capienza

sufficiente al soddisfacimento sia delle esigenze dell'utenza legata all'itinerario turistico in progetto sia a quelle dei cittadini che frequentano abitualmente le aree verdi sulle sponde dei laghi.



Figura 141 - Parcheggi ubicati nelle vicinanze della Rocca

E' importante segnalare inoltre che l'attraversamento ciclopedonale su Via Legnago, che il turista dovrà necessariamente effettuare dal parcheggio per le auto per raggiungere l'ufficio informazioni, risulta alquanto critico in quanto si trova su di una strada molto trafficata. Perciò, a fronte del previsto incremento di utenti che circoleranno nella zona, derivanti dalla creazione del nuovo itinerario, risulta consigliabile l'installazione di un impianto semaforico che renda più sicuro l'attraversamento. Nello schema, viene inoltre evidenziato in color arancio, il percorso che dalla Rocca si collega all'attracco di arrivo delle motonavi, il quale sarà analizzato in dettaglio nel capitolo 9.6.

Un ulteriore elemento significativo ai fini progettuali è rappresentato dai percorsi che costituiscono l'itinerario tematico, i quali si alternano fra tratti ciclopedonali e tratti fluviali.

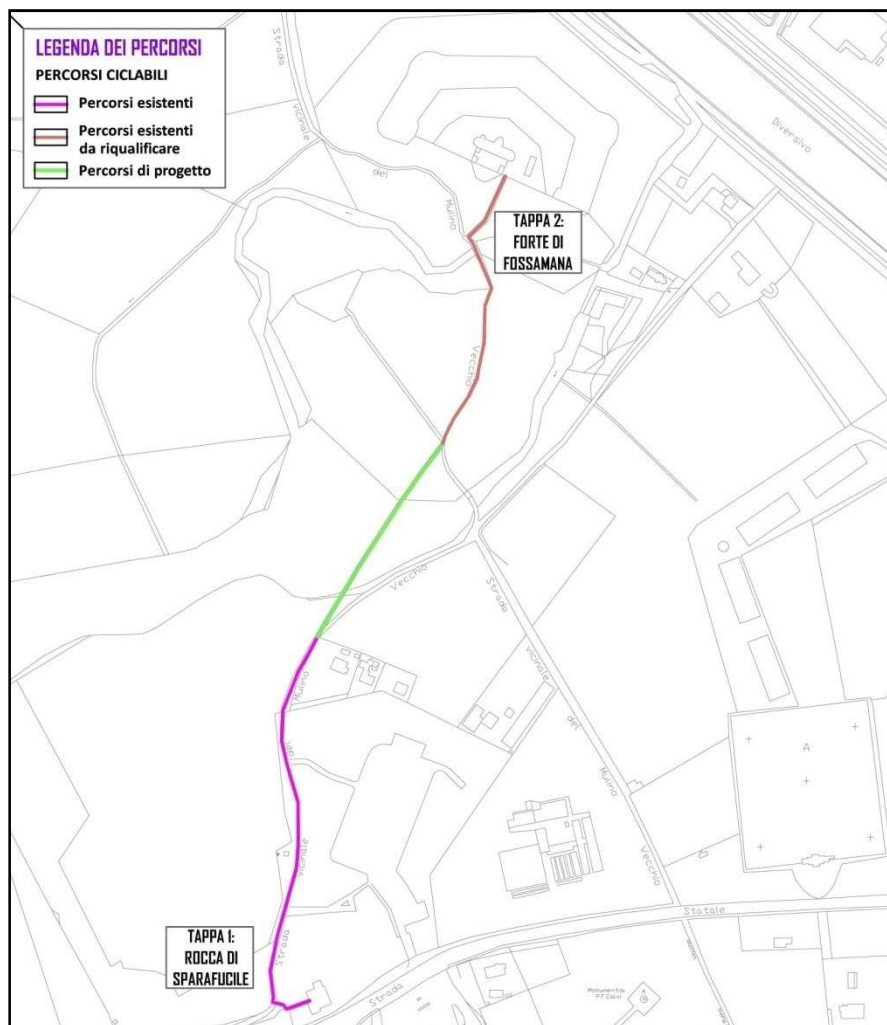


Figura 142 – Tragitto che dalla Rocca di Sparafucile conduce al Forte di Fossamana

La prima parte del percorso si configura proprio in un percorso ciclopedonale che segue la Strada del Mulino Vecchio e che consente di raggiungere il Forte di Fossamana, seconda tappa dell'itinerario.

La prima porzione di questo tragitto, che costeggia l'area camper ubicata dietro alla Rocca di Sparafucile, attualmente si dirige verso la sponda del Lago di Mezzo. Per questo primo tratto non sono previsti particolari interventi, in quanto risulta riqualificato già da alcuni anni, se non quello di miglioramento del fondo stradale.



Figura 143 – Percorso retrostante l'area camper: prima e dopo

Essendo la sponda del lago il punto di arrivo, risulta necessaria la realizzazione di un breve tratto aggiuntivo che consente al percorso di diramarsi e di indirizzarsi verso la zona di Fossamana. Questo consente inoltre di evitare la percorrenza di un tratto automobilistico, garantendo così ai fruitori di raggiungere

agevolmente il Forte di Fossamana senza promiscuità di percorso; questo tratto di progetto prevede altresì la realizzazione di un piccolo ponticello atto all'attraversamento di un fossato.



Figura 144 – Attraversamento dello specchio d'acqua: prima e dopo

L'ultima parte di arrivo al Forte risulta già esistente anche se necessita di un'opportuna riqualificazione del fondo stradale, oltre al miglioramento delle condizioni dell'intorno che appare abbandonato e in alcuni punti interessato da vegetazione infestante.



Figura 145 – Percorso che conduce al forte

Su tutto il percorso si propone la realizzazione di un sistema di illuminazione che consente di migliorare le condizioni di sicurezza della zona, trattandosi di spazi ubicati nella periferia della città in un contesto di campagna. Questo consentirebbe la frequentazione della zona anche di sera offrendo la possibilità di istituire dei brevi itinerari serali di visita alla Rocca di Sparafucile e al Forte di Fossamana.

9.4 TAPPA 2: IL FORTE DI FOSSAMANA

9.4.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

Il Forte di Fossamana, seconda tappa dell'itinerario, è raggiungibile percorrendo il tratto ciclopedonale descritto nel capitolo precedente che parte dalla Rocca di Sparafucile e si delinea nella natura protetta del Parco del Mincio, per poi proseguire verso la terza tappa ubicata in contesto completamente diverso.



Figura 146 – Forte di Fossamana

Il Forte svolge la funzione di fulcro introduttivo al complesso sistema difensivo della città, che apre la strada alla visione dei restanti complessi ex militari.

Ricordando brevemente quanto descritto nell'analisi territoriale sulle singole aree, ci si riferisce ad un edificio storico costruito nel 1860 dagli austriaci, occupato poi dalle truppe italiane ed infine abbandonato per decenni.

Essendo inserito all'interno dell'area naturalistica del Parco del Mincio, il Demanio l'ha concesso in gestione al parco stesso, il quale ha manifestato l'intenzione di mettere in atto un progetto di recupero della struttura che prevede l'inserimento di funzioni accessorie alle aree verdi in uso dal parco. Questa iniziativa è, tra l'altro, inserita all'interno del progetto che prevede il recupero di tutti i forti presenti nell'asta del Mincio, da Peschiera del Garda a Mantova, tra i quali è appunto incluso anche il Forte di Fossamana.

Non essendo da tempo soggetto ad alcun tipo di manutenzione ne ordinaria ne straordinaria, ad eccezione del disboscamento della vegetazione infestante eseguita all'esterno al complesso, il Forte viene dichiarato come struttura pericolante soggetta a numerosi crolli. Nonostante questo stato di generale degrado, buona parte delle strutture risultano essere recuperabili ed appaiono così

idonee, a seguito di un opportuno intervento di restauro, ad ospitare nuove funzioni che riportino il bene all'antico vigore. Prima di progettare il recupero è necessario conoscere in dettaglio la natura delle strutture analizzando quali siano le componenti storiche originali e quali siano invece le superfetazioni aggiunte durante l'utilizzo novecentesco del bene da parte delle truppe italiane. Si nota così che le superfetazioni sono costituite da piccoli fabbricati isolati o posti in adiacenza alle strutture storiche.

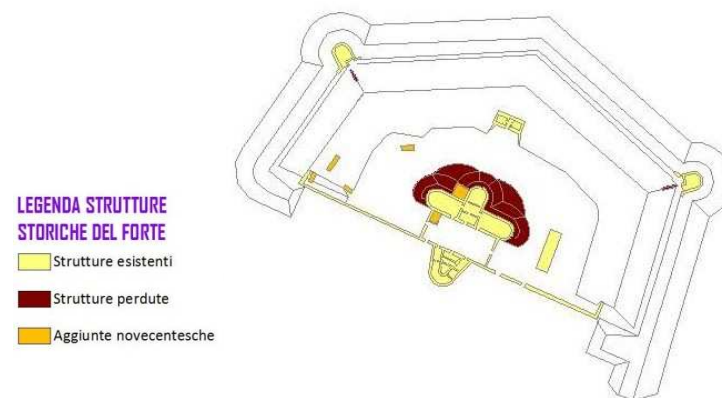


Figura 147 – Schema delle strutture storiche

E' evidenziato inoltre un terrapieno, che in passato era presente a ridosso del ridotto centrale, realizzato a seguito della messa in stato di difesa del 1866 e che attualmente non è più riconoscibile; insieme alle strutture perdute sono evidenti alcune piccole componenti delle strutture storiche.

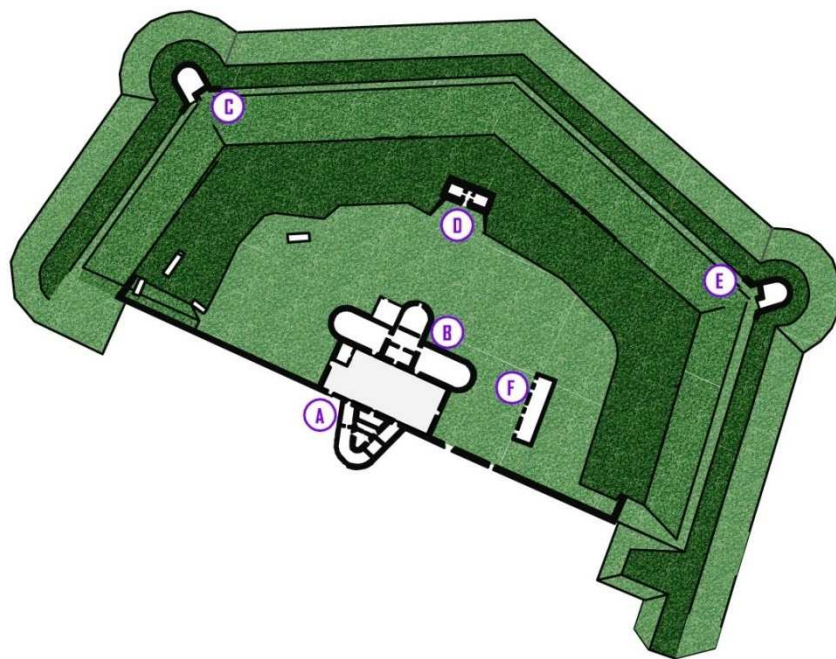


Figura 148 – Stato di fatto del Forte di Fossamana

Del Forte si riconosce ancora l'antica forma poligonale anche se snaturato di alcuni suoi componenti; attualmente si presenta così composto:

A Fronte di gola munito di caponiera: è un ambiente circolare costituito da vani comunicanti; la porzione che si affaccia verso l'interno appare in un mediocre stato di conservazione nonostante sia interessata da vegetazione infestante; mentre nella porzione che si trova verso l'esterno sono evidenziate dei

crolli della copertura.

B Ridotto centrale: è suddiviso in tre ambienti principali interessati da numerosi crolli; a ridosso delle strutture antiche sono presenti due vani costruiti in epoca novecentesca che probabilmente svolgevano la funzione di servizi igienici.

C e D Caponiere poste all'angolo di spalla: la caponiera non risulta visibile in quanto ricoperta dalla terra che forma il terrapieno.

E Polveriera: è un piccolo fabbricato ubicato a ridosso del terrapieno che all'interno appare in buono stato di conservazione, mentre all'esterno è ricoperto da vegetazione infestante.

F Fabbricato novecentesco: il piccolo fabbricato rappresenta un'aggiunta effettuata nel '900 dalle truppe italiane che; attualmente è interessato da crolli.

La vegetazione infestante sembra aver preso il sopravvento su queste strutture impedendo la facile lettura della forma poligonale del complesso fortificato e rendendo inaccessibile una parte dell'area verde esterna. Inoltre il crollo di parte delle coperture ha contribuito al danneggiamento delle murature, oltre ad aver sottoposto il Forte al maggiore attacco degli agenti atmosferici.

9.4.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

A seguito del breve inquadramento sulle strutture storiche che compongono il Forte si è pensato alla sua valorizzazione al fine di restituirlo ai cittadini dopo di decenni di noncuranza e di abbandono. Volendo inquadrare in linea di massima i lavori che è necessario mettere a punto per riqualificare il bene, è possibile riassumere il tutto in sette macro interventi descritti poi in dettaglio nel capitolo seguente:

- **Disboscamento della vegetazione infestante:** il primo intervento da effettuare è sicuramente il disboscamento della vegetazione che ha preso il sopravvento all'interno del complesso fortificato.
- **Bonifica bellica:** come per ogni area che in passato ha avuto una valenza militare è necessaria una bonifica del materiale bellico per mettere in sicurezza il sito.
- **Messa in sicurezza delle strutture:** è un passaggio fondamentale in quanto numerose parti del complesso sono interessate da crolli.
- **Demolizione delle superfetazioni:** risulta necessaria l'eliminazione di quelle parti aggiunte in epoca novecentesca che impediscono la lettura del complesso fortificato.

- **Recupero delle strutture storiche:** mirati interventi di restauro di tutte le strutture storiche del complesso sono basilari per la valorizzazione del Forte, per consentire l'inserimento di nuove funzioni e per garantire all'utenza una possibilità di visita, oltre che all'area verde esterna, ai locali interni.
- **Creazione di aree verdi attrezzate:** la realizzazione di aree idonee alla sosta è importante per supportare la fruizione del bene dagli utilizzatori del Parco del Mincio.
- **Riqualificazione dei percorsi:** parte del percorso che conduce alla terza tappa dell'itinerario, necessita di una riqualificazione che prevede l'aggiunta di un tratto mancante e la riqualificazione di una porzione esistente.

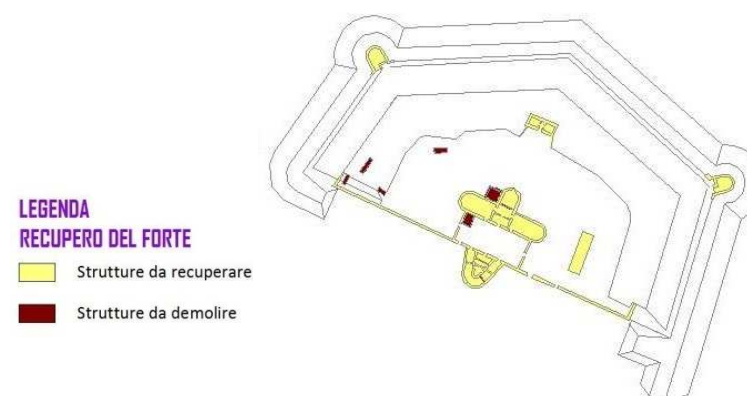


Figura 149 – Schema di recupero del forte

Nella raffigurazione precedentemente riportata è rappresentato il

Forte con indicazioni specifiche sulle strutture che necessitano di un recupero e su quelle che invece è necessario eliminare.

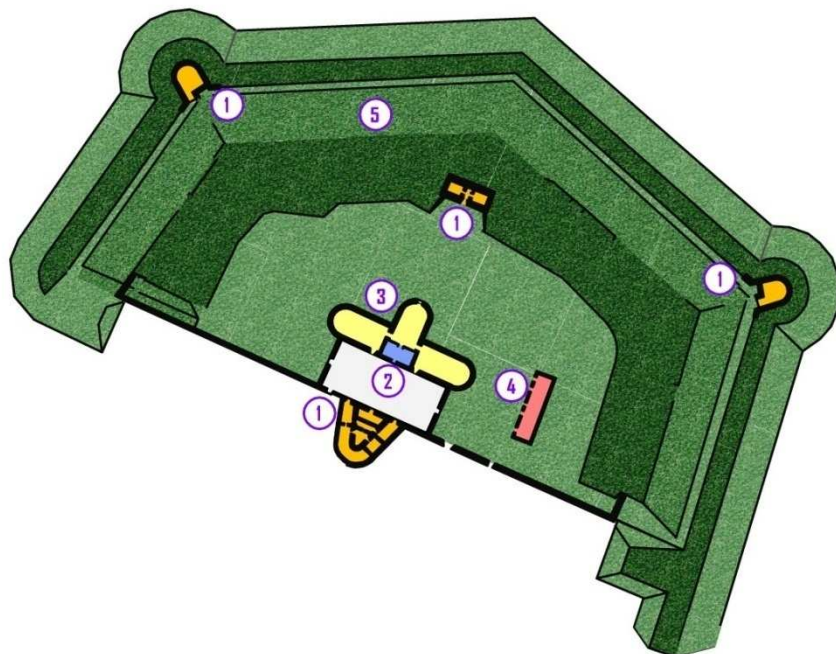


Figura 150 – Funzioni inserite all'interno del forte

L'inserimento delle funzioni all'interno del complesso è avvenuto sia prendendo in considerazione l'utenza turistica legata al percorso tematico in progetto, sia rivolgendosi ai fruitori del parco nel quale il bene è inserito. Questo perché il complesso non solo può rappresentare un'attrattiva turistica ma può costituire uno scenario piacevole per quei cittadini che usufruiscono abitualmente del

parco per fare sport o passeggiate. Infatti, oltre al recupero del Forte, è prevista una riqualificazione dell'area verde che fronteggia l'ingresso del complesso per migliorare l'aspetto generale della zona.

Nel masterplan visibile nella pagina precedente sono indicate tutte le funzioni di progetto che sono state inserite all'interno del Forte di Fossamana:

1. **Sala proiezioni:** il vero e proprio percorso di visita inizia nella sala proiezioni allestita nel ridotto centrale, nel quale, nelle due piccole sale laterali vengono riprodotti dei filmati informativi di inquadramento sulla città di Mantova, sulle sue difese e sull'itinerario tematico in oggetto, oltre che sulle sale espositive sul Risorgimento ubicate nel Museo della Città. Il vano centrale è lasciato libero per il passaggio consentendo di accedere all'area verde retrostante dove è possibile visitare la polveriera.
2. **Deposito:** sempre all'interno del ridotto centrale è stato predisposto un piccolo deposito per il materiale utile come supporto della sala proiezioni.
3. **Locali atti alla visita:** gran parte del complesso è costituito da locali di visita, utili a comprendere la struttura militare del forte; in specifico questi sono il fronte di gola, la polveriera e le

caponiere poste agli angoli, oltre al ridotto centrale che ospita la sala proiezioni. Per quanto riguarda le caponiere angolari, non essendo possibile comprendere, in fase progettuale, lo stato di conservazione, in quanto ricoperte da terra, si rimanda qualsiasi decisione al momento in cui saranno effettuati i primi interventi di ripristino dell'intero complesso.

4. **Bar:** è inserito nel piccolo edificio novecentesco ubicato all'interno del perimetro del forte, ma separato dalle strutture storiche. Può essere utilizzato sia dai turisti in visita che dai cittadini fruitori del Parco del Mincio.
5. **Area verde attrezzata:** nella fascia di verde ubicata tra il primo e il secondo terrapieno del forte, è allestita un'area attrezzata con tavoli e sedute utilizzabile per una sosta relax nel parco.

9.4.3 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO

Essendo il Forte localizzato su di un terrapieno, costruito per questioni di difesa, vi si accede mediante un sentiero in salita che porta all'ingresso principale della struttura. Da qui si inizia una visita all'interno dei vani, per poi scendere nell'area attrezzata tra i due terrapieni per avere una visione dell'edificio da una diversa angolazione, fattore utile per capirne la struttura, e ritornare infine al punto di arrivo. Trattandosi di un complesso di piccole dimensioni

lo svolgimento del percorso si delinea in una visita piuttosto breve che richiede di trascorrere all'interno delle strutture circa una mezzora di tempo. Nello schema a fianco sono riportati i percorsi che il turista può liberamente svolgere all'interno del forte.



Figura 151 – Ingresso del forte: prima e dopo

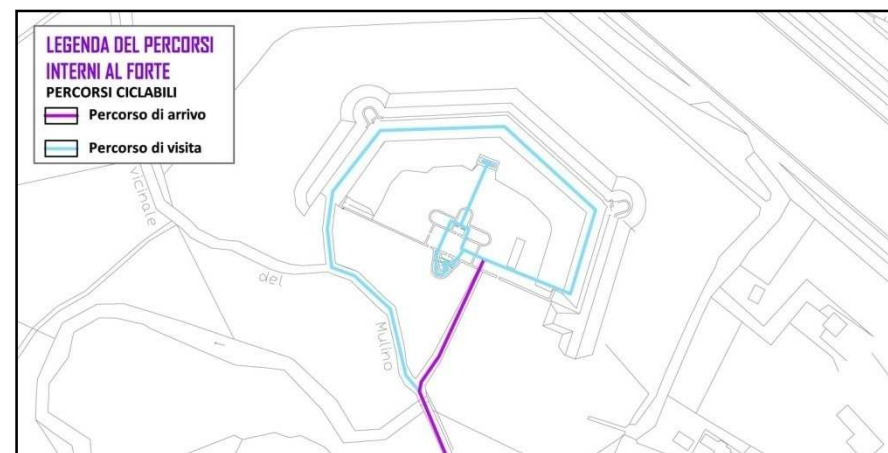


Figura 152 – Distribuzione dei percorsi all'interno del Forte

Al termine della visita si riparte per dirigersi verso la terza tappa dell'itinerario, il Forte di Lunetta-Frassino, raggiungibile

percorrendo, sempre in bicicletta, la Strada del Vecchio Mulino, tragitto svolto anche in fase di arrivo dalla Rocca di Sparafucile.

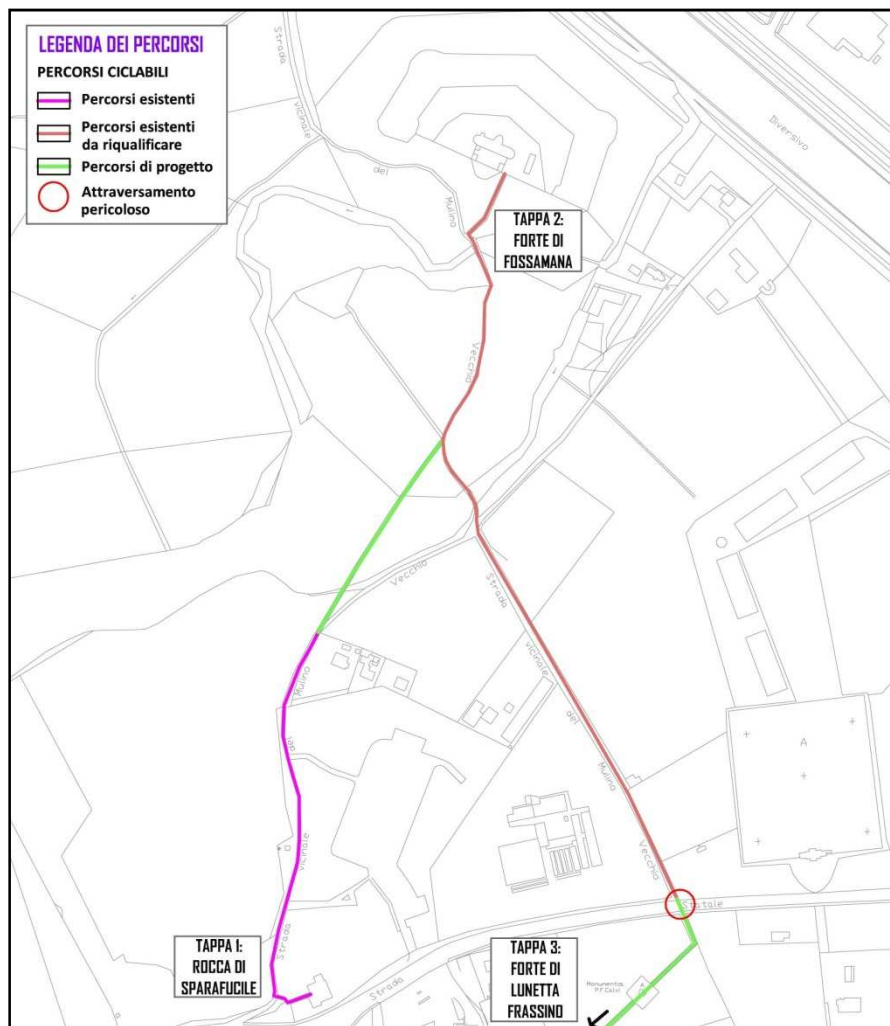


Figura 153 – Percorsi tematico dal Forte di Fossamana verso Lunetta

Questa strada si caratterizza come un tratto automobilistico a traffico pressoché nullo, che non richiede quindi la realizzazione di una pista ciclabile, ma consente ai turisti di percorrerla in estrema sicurezza. Ci si immette poi su Via Legnago dove, come per il tratto che fronteggia la Rocca di Sparafucile, ci si imbatte in un attraversamento pericoloso su strada trafficata, che anche in questo caso necessiterebbe dell'installazione di un impianto semaforico per migliorare le condizioni di sicurezza dei visitatori.



Figura 154 – Attraversamento di Via Legnago: prima e dopo

Dopo aver attraversato Via Legnago si percorre un tratto di nuova progettazione che si delinea attorno al monumento ubicato nell'area P.F. Calvi, un bene anch'esso inserito nell'elenco dei beni demaniali dismessi dal Ministero della Difesa nell'anno 2007. L'area si presenta come un prato nel quale in posizione centrale è ubicato questo monumento circondato da alberature e sedute.

9.STAPPA 3: IL FORTE DI LUNETTA FRASSINO

9.5.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

Il Forte di Lunetta Frassino costituisce la terza tappa dell'itinerario, al quale si accede a seguito della visita al Forte di Fossamana. I due forti sono legati sia dal punto di vista storico che per assonanza costruttivo - architettonica; anche se rispetto al Forte di Fossamana, quello di Lunetta-Frassino versa in un pessimo stato conservativo che non lo rende più idoneo ad ospitare nuove funzioni. Si presenta infatti completamente privo dell'originale copertura e solamente la muratura esterna appare meglio conservata, in quanto è stata oggetto di un recente intervento di restauro.



Figura 155 – Forte di Lunetta-Frassino

Come il Forte di Fossamana, anche quello di Lunetta-Frassino è stato costruito nel 1860 dagli austriaci, è stato occupato dalle truppe italiane fino al 1983 per poi versare in stato di abbandono

per anni ed essere infine riqualificato adibendolo alla funzione di parco pubblico. Tutta l'area verde circostante è quindi soggetta ad una regolare manutenzione ordinaria sia dei prati che delle alberature, fatta eccezione per l'area interna al forte che risulta completamente infestata dalla vegetazione che sta ulteriormente danneggiando le strutture già fortemente compromesse.

Per conoscere in dettaglio le componenti del forte, e di conseguenza progettare un corretto intervento di valorizzazione e di recupero di quanto rimasto in sesto, risulta necessario riportare alcune specifiche sullo stato attuale delle strutture storiche.

In questo secondo esempio di fortificazione non sono state aggiunte particolari superfetazioni novecentesche fatta eccezione per le due torrette di guardia ubicate nel parco.

LEGENDA STRUTTURE STORICHE DEL FORTE

- Strutture esistenti
- Strutture perdute
- Aggiunte novecentesche

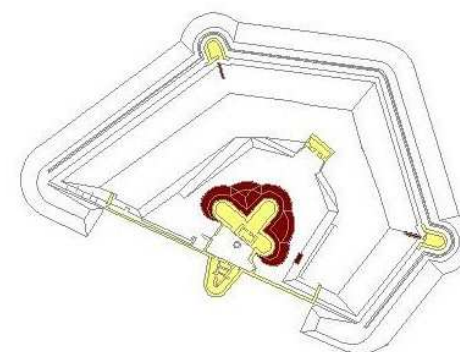


Figura 156 – Schema delle strutture storiche

Si nota inoltre che la messa in stato di difesa del 1866 aveva

contribuito all'aggiunta di terrapieni, alcuni dei quali attualmente non sono più esistenti.

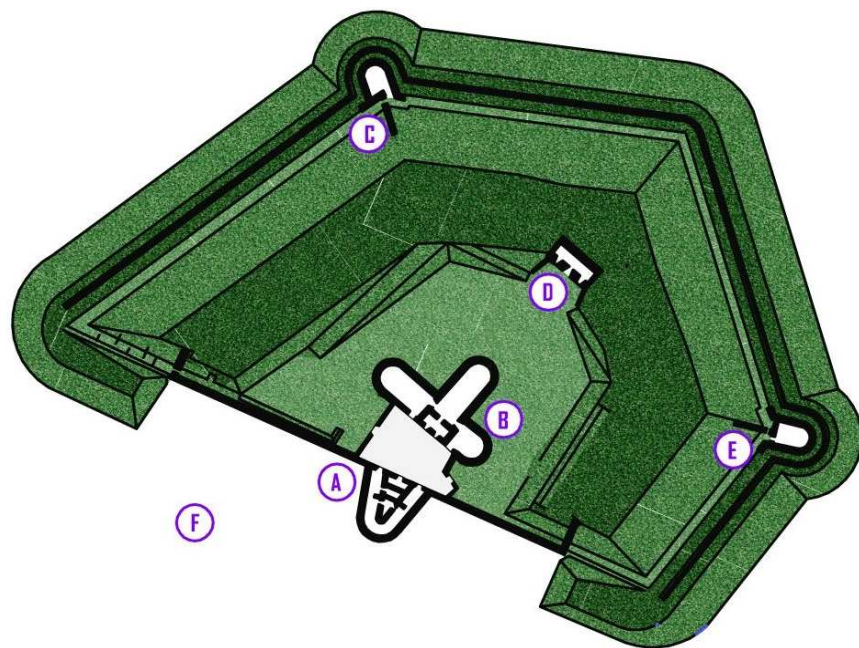


Figura 157 – Stato di fatto del Forte di Lunetta Frassino

Seppur snaturato del suo aspetto originale, del Forte si riconosce tuttora l'antica forma poligonale; il complesso si presenta quindi così composto:

A. **Fronte di gola munito di caponiera:** è un ambiente circolare un tempo suddiviso in vani comunicanti; lo stato di conservazione esterno delle murature risulta ottimo a fronte dei recenti interventi effettuati, anche se tutto l'ambiente è

completamente sprovvisto di copertura. Inoltre l'interno è interessato da vegetazione infestante.

- B. **Ridotto centrale:** un tempo era suddiviso in tre ambienti, ma oggi è snaturato del suo aspetto originale. La copertura è infatti mancante, nonostante le murature esterne siano ben conservate a seguito degli interventi di restauro recentemente effettuati. Anche in questo caso l'interno è completamente aggredito da vegetazione infestante.
- C. e D **Caponiere poste all'angolo di spalla:** la caponiera non risulta visibile in quanto ricoperta dalla terra che forma il terrapieno.
- D. **Polveriera:** è un piccolo vano ubicato a ridosso del terrapieno che appare al suo interno in mediocre stato di conservazione nonostante sia intaccato dalla vegetazione infestante.
- E. **Parco pubblico attrezzato:** il parco è stato realizzato nel 2008, a seguito di una bonifica bellica eseguita sull'area; quindi si presenta oggi come un'area verde attrezzata con panchine, dotata di un percorso natura, e opportunamente illuminata.

Come si è visto anche in questo caso la vegetazione infestante sembra aver preso il sopravvento su tutte strutture rendendo il Forte inaccessibile al suo interno.

A fronte dello stato di conservazione e dei lavori recentemente eseguiti, questo bene non richiede l'impiego di ingenti risorse economiche come invece risulta necessario per il recupero di tutti gli altri complessi ex militari presi in esame.

9.5.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

Dove aver inquadrato brevemente le strutture storiche che compongono il forte si è pensato a come poterlo valorizzare per renderlo fruibile, come l'area verde circostante, sia da un'utenza turistica che dai cittadini del quartiere. Rispetto al Forte di Fossamana il recupero risulta essere meno dispendioso in quanto gran parte dell'area è già stata riqualificata; volendo comunque inquadrare in linea di massima i lavori che è necessario effettuare per riqualificare il bene, è possibile riassumere il tutto in tre macro interventi:

- **Disboscamento della vegetazione infestante:** il primo intervento da effettuare è sicuramente il disboscamento della vegetazione che ha preso il sopravvento all'interno dell'edificio.
- **Recupero delle strutture storiche:** gli interventi di recupero di tutte le strutture storiche sono importanti per consentire all'utenza la visita non solo del verde esterno ma anche dei vani

interni. Non risulta invece opportuno ricostruire la copertura storica crollata in quanto non vi è alcuna necessità di inserimento di particolari funzioni all'interno del complesso in quanto risultano alloggiate negli altri beni che manifestavano maggiori potenzialità di recupero funzionale.

- **Riqualificazione dei percorsi:** soprattutto per quanto riguarda il tracciato di arrivo al Forte in quanto i percorsi che si delineano all'interno del bene risultano essere in gran parte già definiti.

Nella seguente raffigurazione è rappresentato il forte con le indicazioni delle strutture che necessitano un recupero, tra le quali non appare nessun elemento che è necessario eliminare.

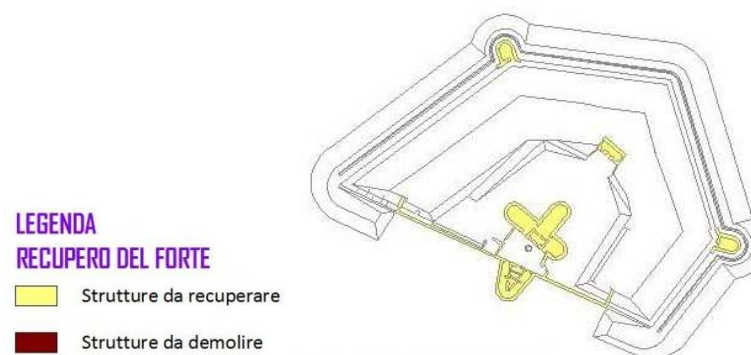


Figura 158 – Schema di recupero del forte

All'interno del complesso non sono quindi state inserite delle reali funzioni, ma sono stati predisposti degli interventi di massima.

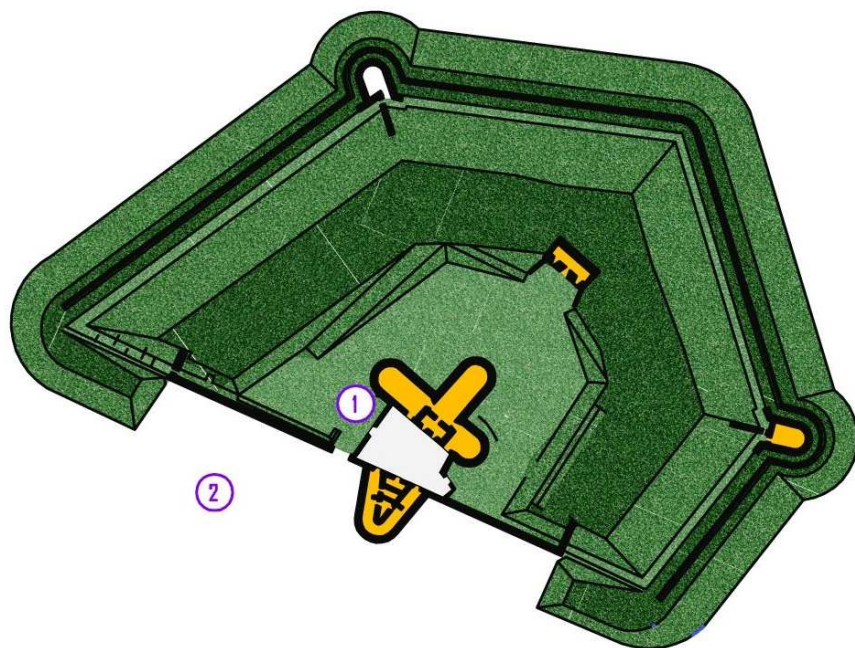


Figura 159 – Funzioni inserite all'interno del forte

Le funzioni inserite si configurano in:

- 1. Locali atti alla visita:** tutte le strutture del forte vengono recuperate per consentire la visita all'interno della struttura e permettere una facile lettura della forma poligonale del complesso fortificato. Non si tratta quindi di veri e propri locali atti alla visita in quanto l'interno si presenta privo di copertura, ma l'area risulta idonea a riproporre piccoli spettacoli all'aperto nello scenario suggestivo del rudere del Forte.

- 2. Parco pubblico attrezzato:** il parco, già riqualificato, non necessita di significativi interventi se non quello di aggiunta alcuni tavoli e sedute.

9.5.3 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO

La prima parte del percorso che dal Forte di Fossamana conduce al Forte di Lunetta-Frassino è stato descritto nel precedente capitolo; in questa sezione ci si occuperà quindi del secondo tratto che dall'area P.F. Calvi conduce alla terza tappa dell'itinerario.

Come anticipato, al Forte si arriva costeggiando il monumento P.F. Calvi che si presuppone venga riqualificato con idonea pavimentazione proseguendo poi il lungo il viale.



Figura 160 – Monumento P.F. Calvi: prima e dopo

Sia il viale che l'area del monumento al momento non risultano accessibili da nessuna tipologia di mezzo di trasporto, si riserva quindi la possibilità di chiedere una modifica del regolamento

comunale rendendo fruibile il percorso esclusivamente dalle biciclette; il viale si presenta infatti di dimensioni sufficienti per supportare una percorrenza ciclopedonale.

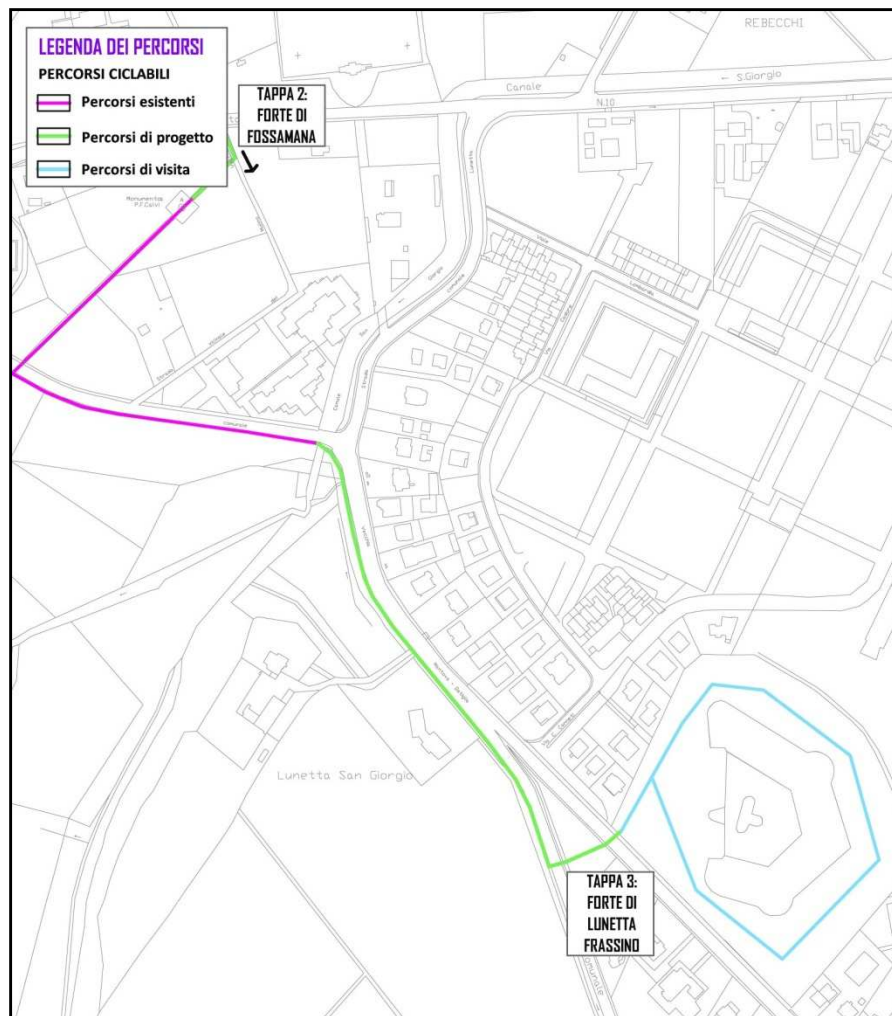


Figura 161 – Itinerario che conduce al Forte di Lunetta-Frassino

Dopo aver oltrepassato il viale si prosegue sulla pista ciclabile, che conduce al Forte, la quale necessita della realizzazione di alcuni tratti aggiuntivi e di un attraversamento stradale corredato di strisce pedonali.



Figura 162 - Ciclabile che conduce al forte: prima e dopo



Figura 163 - Attraversamento che conduce al forte: prima e dopo

Quest'ultima parte del tragitto è da effettuare sia per arrivare al Forte di Lunetta-Frassino sia per fare ritorno alla Rocca di Sparafucile, dalla quale ci si imbarca per iniziare il tragitto fluviale

sul Lago di Mezzo che conduce alla scoperta dei resti dell'antica Cittadella di Porto.

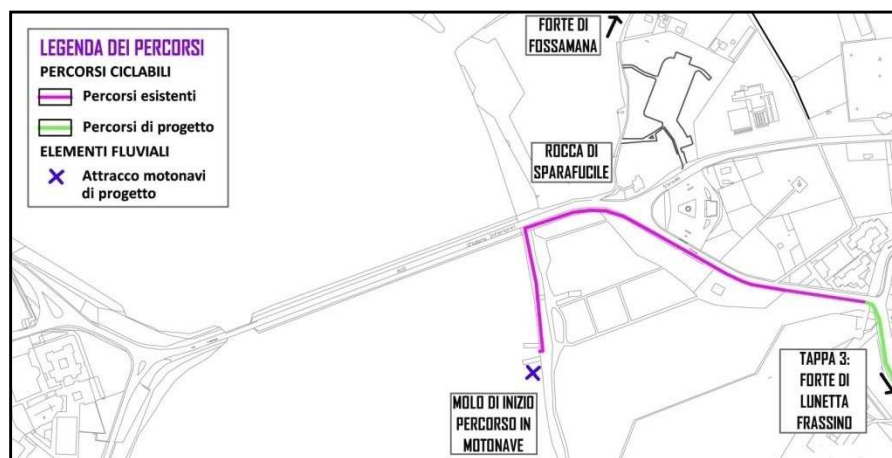


Figura 164 – Percorso ciclopedonale che conduce all'attracco di Sparafucile

9.6 TAPPA 4: LA CITTADELLA DI PORTO

Il quarto step del percorso, si presenta strutturalmente diverso rispetto alle precedenti tappe di visita, in quanto non si concentra esclusivamente sulla visione di un singolo fabbricato ma sulla scoperta di vari elementi che costituiscono i resti dell'antica piazzaforte della Cittadella di Porto.

9.6.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

Cittadella non è attualmente interessata da flussi turistici di massa, ci si pone quindi l'obiettivo di sviluppare la conoscenza di questi

luoghi poco distanti dal fulcro principale attrattivo.



Figura 165 - Stato di fatto dell'antica Cittadella di Porto

A seguito dell'arrivo a Cittadella, la visita inizia nel lato est del centro edificato dove è possibile ripercorrere l'antica strada d'ingresso alla piazzaforte che conduce a Porta Giulia. Il percorso di visita prosegue poi verso il lato ovest dove sono visibili la darsena e la polveriera.

- A Ingresso:** è tuttora visibile e ben conservato uno degli antichi ingressi alla Cittadella, del quale rimangono i due "pilastri" d'ingresso e la conformazione della strada che conduce a Porta Giulia.
- B Porta Giulia:** l'edificio monumentale un tempo ospitava la

caserma di Porta Maggiore, comando principale della piazzaforte di Cittadella. Attualmente si caratterizza come un edificio monumentale ben conservato del quale è consentita la visione solamente all'esterno in quanto all'interno del fabbricato sono alloggiati degli uffici pubblici.

C Darsena: questo elemento, che conserva tuttora la sua antica forma, è oggi ad uso della Società sportiva Canottieri che la utilizza come porto per le piccole imbarcazioni; è ancora oggi visibile la porta d'ingresso alla darsena sulla quale è stato ricostruito un piccolo ponte sospeso.

D Bastione: appare in ottimo stato di conservazione grazie ai recenti interventi di restauro; non risulta visitabile in quanto ubicato all'interno di della proprietà privata della Società sportiva Canottieri; nonostante questo nei mesi invernali, momento in cui si riscontra uno scarso sviluppo vegetativo, è consentita la sua visione dal percorso ciclabile sull'acqua che conduce a Mantova.

E Polveriera: si presenta come un fabbricato degradato e interessato da vegetazione infestante che sta compromettendo fortemente le strutture; la sua visione interna non è consentita in quanto l'edificio è di proprietà privata.

F Cinta muraria: poche porzioni della cinta storica sono sopravvissute fino a oggi, alcuni tratti sono visibili nella prima parte del percorso che da Cittadella conduce a Mantova, mentre un'altra parte che si affaccia sul Lago di Mezzo, è visibile dal lago nel lato est del centro edificato.

G Tracciati poligonali: sono visibili nella campagna circostante anche se non risultano percettibili all'occhio umano, nonostante questo si propone una riqualificazione di questi tratti con la creazione di una pista ciclabile. Questo aspetto non viene approfondito nell'elaborato in oggetto in quanto questa tipologia di percorso non risulta idonea ai fini dell'itinerario turistico, ma appare più appropriata all'utilizzo degli abitanti del luogo; inoltre per la creazione di questo percorso sarebbe necessario uno studio più dettagliato sul territorio circostante.

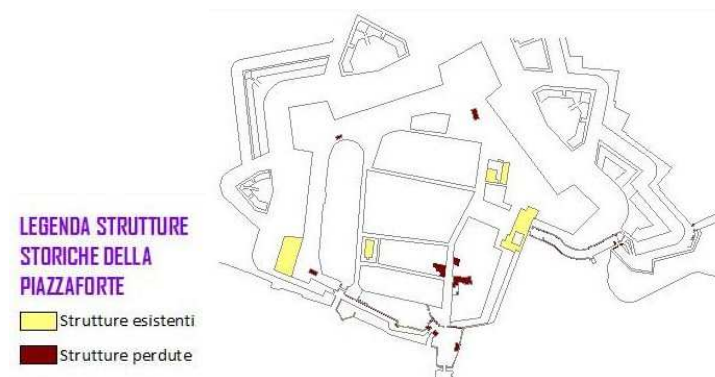


Figura 166 - Schema delle strutture storiche esistenti e perdute

9.6.2 PERCORSI DISTRIBUTIVI LEGATI ALL'ITINERARIO

All'arrivo sulla sponda sinistra del lago il visitatore può imbarcarsi sulla motonave che conduce al lato est del complesso edificato di Cittadella. Il punto di approdo delle motonavi, che prevede peraltro la realizzazione di un nuovo attracco, trova sede in questa posizione in quanto non risulterebbe possibile la prosecuzione della tratta che è impedita dal salto di quota che sbarra il collegamento navale tra il Lago di Mezzo ed il Lago Superiore. Da qui si presentano due possibili alternative: la prima propone la visita a Porta Giulia e l'immediata ripartenza in motonave verso il molo ubicato di fronte al Castello di San Giorgio; la seconda si delinea invece in un percorso più lungo che ripercorre la pista ciclopedonale sull'acqua, che da Cittadella conduce a Mantova, e che prosegue sulla sponda del lago, dalla quale si può ammirare la cinta muraria della città, per arrivare anche in questo caso di fronte al castello.



Figura 167 - Duplice scelta di percorso: motonave o ciclopedonale

L'arrivo al molo si configura come punto di snodo per il raggiungimento della quinta tappa dell'itinerario, infatti questo tratto si pone come un percorso versatile che lascia al visitatore una libera scelta sul mezzo di trasporto da utilizzare, sviluppando sempre di più il concetto di percorso intermodale. A seguito della visita a Cittadella l'utente può quindi decidere se dirigersi direttamente a San Nicolò Gradaro in motonave oppure se alternare il percorso proseguendo in bicicletta fino al castello di San Giorgio per poi riprendere da questo punto la navigazione sui laghi.

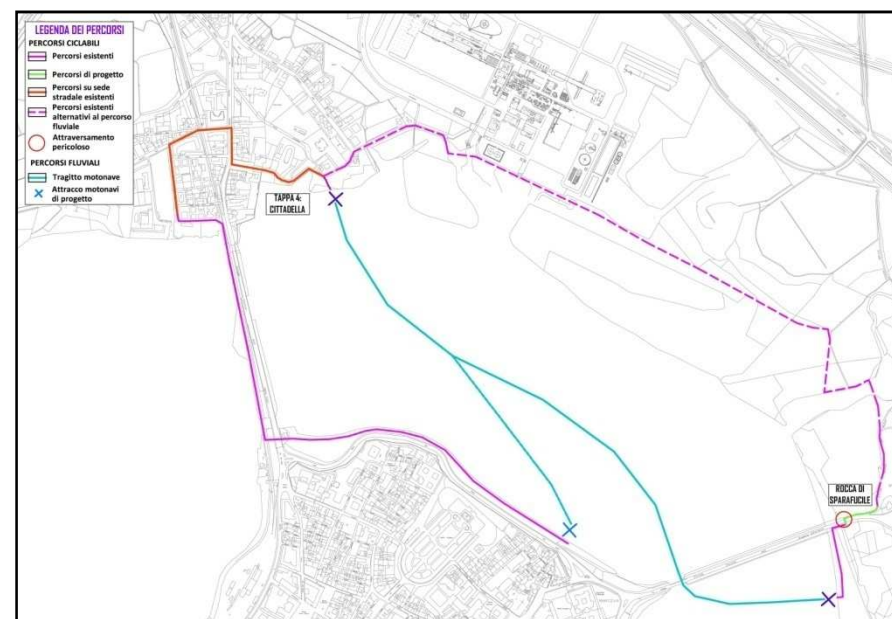


Figura 168 - Percorsi di arrivo e partenza da Cittadella

L'itinerario interno alla Cittadella parte quindi dal molo con la visione dell'antico ingresso alla piazzaforte e di Porta Giulia, imponente edificio monumentale, proseguendo poi in un tratto promiscuo auto-bicicletta fino all'arrivo nel lato ovest del centro edificato, dove sono ubicati la darsena e la polveriera principale. Come è possibile vedere dall'immagine seguente, sono indicati con il colore giallo i tracciati poligonali che in passato delimitavano la piazzaforte; questi si pongono come elementi da riqualificare anche se, come detto in precedenza richiederebbero uno studio più approfondito, in quanto attualmente non risultano percepibili all'occhio umano, e pertanto non rientrano nello sviluppo progettuale di questo elaborato.

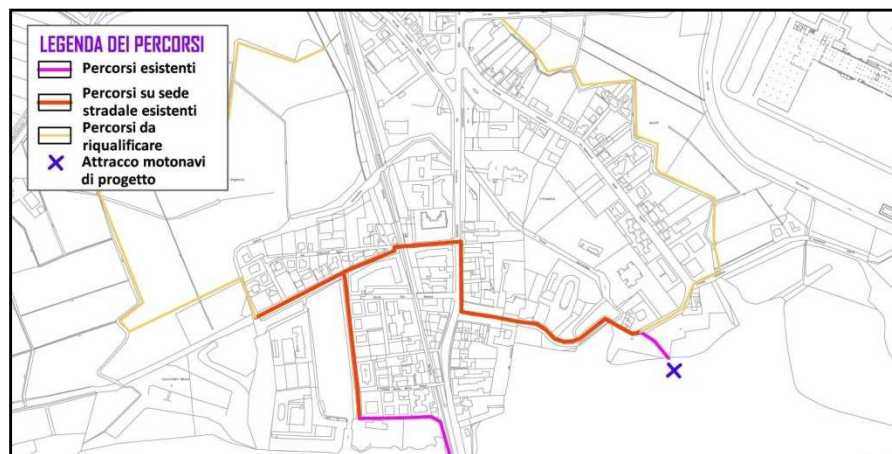


Figura 169 - Percorsi interni a Cittadella

9.7 TAPPA 5: SAN NICOLÒ GRADARO

9.7.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

L'ex area militare di San Nicolò-Gradaro è la quinta tappa dell'itinerario tematico alla quale si arriva percorrendo un tragitto fluviale, a seguito della visita alla piazzaforte di Cittadella. L'area è stata dismessa nel 2007 dal Ministero della Difesa, ma si presenta tuttora recintata ed inaccessibile ai cittadini in quanto ancora di proprietà demaniale. Il Comune di Mantova ha dimostrato un notevole interesse nell'acquisizione di quest'area anche se non è ancora stato raggiunto alcun accordo per la gestione.



Figura 170 – Area di San Nicolò-Gradaro

Il bene si trova attualmente in stato di abbandono; tuttavia l'area presenta una conformazione ed una posizione di assoluto privilegio nei confronti degli elementi che vanno a comporre il tessuto cittadino consolidato.

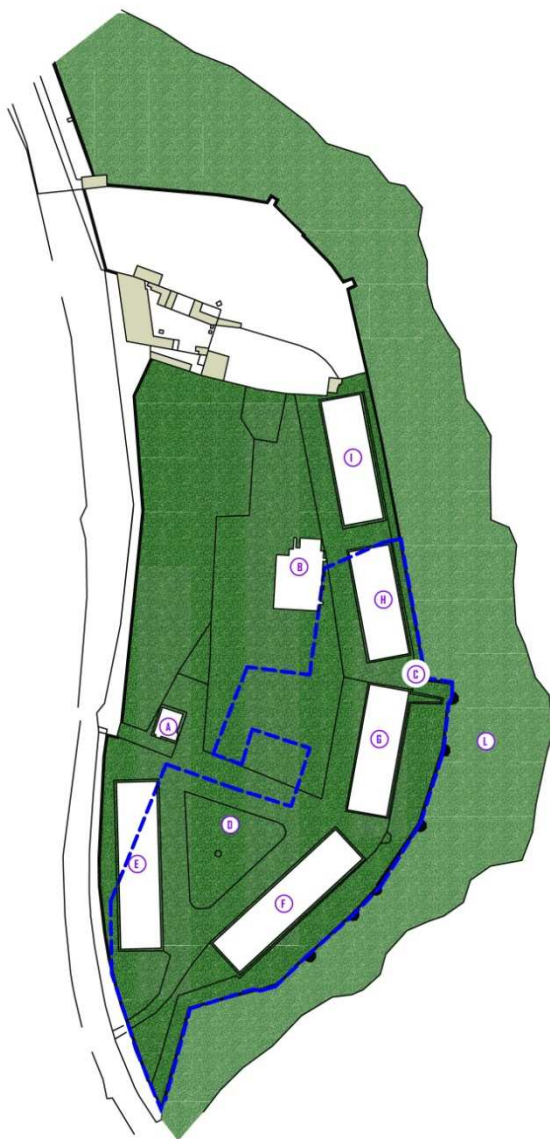


Figura 171 – Stato di fatto dell'area di San Nicolò Gradaro

Le grandi potenzialità a cui si fa riferimento, sono correlate al fatto che questa zona, peraltro recintata come già detto da un alto e monumentale muro storico, racchiuda al suo interno un'ampia superficie non eccessivamente densa dal punto di vista dell'edificato. Questo trova immediata traduzione nel fatto che esista tra il costruito, un largo spazio in cui prevale l'aspetto naturalistico.

L'area, probabilmente a seguito del fatto che come detto è completamente recintata, ha mantenuto intatta negli anni la sua forma. La lettura della composizione attuale poco si discosta dalla disposizione presente nel passato; nello specifico, l'area del Gradaro include i seguenti elementi:

- A. **Civile abitazione:** un tempo adibita ad abitazione del custode, oggi risulta disabitata e, nonostante non si trovi in condizioni tali da richiederne un abbattimento, presenta una situazione alquanto precaria.
- B. **Polveriera:** questo edificio realizzato in mattoni pieni, attualmente versa in condizioni precarie, non tanto dal punto di vista statico, quanto da quello della sua conservazione. Numerosi anni di incuria ed abbandono hanno favorito la crescita di vegetazione spontanea attorno alla polveriera,

creando non pochi problemi di umidità nelle murature.

- C. **Monumento ai caduti:** in onore di coloro che persero la vita durante la Seconda Guerra Mondiale. Questo elemento, peraltro eretto in una posizione di pregio all'interno dell'area, è stato posto in opera sfruttando il dislivello creato per la realizzazione del vecchio camminamento di ronda, al fine di attribuirgli maggior teatralità.
- D. **Cimitero ebraico:** la sua presenza è testimoniata in numerose cartografie storiche. Attualmente i segni di questa importante presenza sono celati dai reinterri e dalle stratificazioni che si sono succedute negli anni. Sarebbe interessante riportare alla luce i reperti andati perduti, in modo tale da restituire alla collettività questo importante frammento di cultura.
- E. **I. Capannoni:** la loro edificazione è databile pressoché a metà del '900 e, nonostante siano in disuso da una ventina d'anni, versano in condizioni sorprendentemente buone, tali da escluderne un'eventuale rimozione. Questi elementi possono rappresentare una grande opportunità per la città, in quanto offrono ampi spazi di riserva da destinare alla collettività, andando incontro alle esigenze attuali della realtà mantovana.
- L. **Area demaniale di libera fruizione:** questa zona, appena al di

fuori dell'alto muro di cinta, è un'area che grazie alla presenza del lago, assume particolare pregio a livello paesaggistico e naturale. Al suo interno, il sentiero sterrato che la attraversa non permette di raggiungere il porto dell'Ancona, poiché la parte finale di questa zona verde è attualmente di proprietà privata. In un'ottica di riqualificazione quest'area potrebbe essere dotata di un nuovo percorso ciclopedonale.

9.7.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

A seguito dell'inquadramento delle strutture storiche si è pensato alla valorizzazione dell'area in tutti i suoi aspetti. Volendo inquadrare in linea di massima i lavori che è necessario eseguire per riqualificare il bene è possibile riassumere il tutto in otto interventi:

- **Bonifica bellica:** il primo intervento da effettuare è sicuramente la bonifica bellica al fine di mettere in sicurezza tutta l'area;
- **Disboscamento della vegetazione infestante:** un ulteriore intervento da effettuare è sicuramente il disboscamento della vegetazione che ha preso il sopravvento a ridosso soprattutto della polveriera.
- **Eventuali scavi per verificare la presenza dei resti del cimitero ebraico:** nella porzione più a sud dell'area, poiché si presenta la

possibilità di ritrovamenti dei resti del cimitero; si rimanda la decisione di scavo alle autorità competenti.

- **Restauro del monumento ai caduti:** intervenendo con semplici operazioni di pulizia delle superfici, è possibile ripristinare l'originaria condizione di questo elemento significativo, l'unico, oltre alla polveriera, capace di rievocare l'essenza della natura militare passata di quest'area.
- **Recupero delle strutture storiche:** interventi di recupero delle mura e della polveriera, finalizzati al ripristino delle condizioni originarie.
- **Eliminazione delle superfetazioni:** risulta necessaria la demolizione di porzioni aggiunte adiacenti alle mura.
- **Recupero dei capannoni:** i capannoni appaiono in sorprendenti condizioni di conservazione, risultano così recuperabili per l'inserimento di nuove funzioni.
- **Creazione di un parco e di percorsi ciclopedonali:** il verde che si è formato a seguito della ventina d'anni di abbandono dell'area ha formato un polmone naturale da conservare e mettere a disposizione dei cittadini. Vengono inoltre realizzati degli appositi percorsi che oltre a valorizzare il parco, consentano un miglior approccio visivo con le strutture storiche.



Figura 172 - Funzioni inserite all'interno dell'area di San Nicolò Gradaro

Per quanto riguarda l'attribuzione di nuove funzioni all'interno dell'area del Gradaro, coerentemente con le linee progettuali che si è scelto di adottare, si è deciso di insediare:

- 1. Reception-uffici:** all'interno della civile abitazione che si trova proprio in prossimità del cancello d'entrata principale si ipotizza di localizzare la parte logistica dell'area. Qui infatti, oltre alla reception ed alla biglietteria, risulta opportuno destinare alcuni vani ad uffici, con l'eventuale possibilità di concessione in affitto degli stessi, ad enti e a privati. Questa soluzione, oltre a razionalizzare gli spazi disponibili, permetterebbe di ottenere introiti finanziari.
- 2. Locale di visita:** all'interno del piano seminterrato della polveriera, opportunamente restaurata, viene previsto l'inserimento di un allestimento permanente atto a ricreare ambientazioni caratteristiche della vita militare. Al piano superiore l'ambiente assume i connotati di un vero e proprio museo con un'esposizione fissa di reperti legati alla cultura e religione ebraica.
- 3. Monumento ai caduti:** questo elemento preserva intatta la propria funzione celebrativa e monumentale.
- 4. Parco archeologico:** nel caso in cui venissero individuati gli

effettivi confini dell'antico cimitero ebraico, a seguito degli interventi di scavo, si presenta l'opportunità di realizzazione di un sito archeologico che veda protagonisti i resti riportati alla luce durante i lavori.

- 5. -Locali per manifestazioni:** i capannoni contrassegnati dalle lettere che vanno da A a D, nelle intenzioni progettuali, vengono assoggettati a spazi da adibire a manifestazioni, per andare incontro, come già anticipato, alle esigenze di nuovi spazi richiesti dalla città. All'interno di questi fabbricati è prevista quindi l'organizzazione di mostre temporanee oppure di eventi a carattere sociale e culturale, quali il "Festival della Letteratura".
- 6. Ristorazione e servizi igienici:** il padiglione localizzato a fronte dei locali d'ingresso viene riservato ad uso dei servizi occorrenti all'intera area, sia da parte dei visitatori del sito museale che dai partecipanti alle eventuali manifestazioni.
- 7. Parco urbano:** con la predisposizione di un idoneo percorso ciclopedonale di fruizione della sponda del lago (localizzata appena al di fuori del muro storico), si mira a restituire a Mantova quel pezzo di natura di cui attualmente sembra essersi scordata.

9.1.5.3 PERCORSI LEGATI ALL'ITINERARIO TEMATICO

Terminata la visita a Cittadella, il percorso prosegue alla volta dell'area di San Nicolò-Gradaro. Come detto al precedente capitolo, il visitatore che si accinge a percorrere questo itinerario, ha molteplici possibilità di scelta per quanto riguarda il tipo di percorso che può intraprendere. Per giungere a questa quinta tappa, il percorso principale prevede l'arrivo via acqua. Il visitatore, dopo aver lasciato Cittadella (e dopo aver scelto l'opzione da intraprendere, ovvero se imbarcarsi di nuovo per tornare verso la città o se sfruttare la presenza del percorso ciclabile arrivando fino al molo di ausilio), si prevede che arrivi sfruttando la rete fluviale. A questo punto, sfruttando l'esistenza di porto Catena, viene prevista una sosta della motonave per scaricare i passeggeri.

Anche in questo caso si ammette la possibilità di arrivare a questa tappa sfruttando i percorsi ciclopedonali esistenti, che ben si prestano a costituire una razionale alternativa al percorso fluviale. Nell'immagine sottostante questo elemento viene segnalato con un tratteggio magenta, che nell'ultimo tratto diviene di colore arancio, a significare che esiste l'effettiva possibilità di prosecuzione in bicicletta, ma ciò comporta la necessità di usufruire della normale sede stradale. In questa sede non si prevede di realizzare

quest'ultimo tratto di ciclopedonale, poiché ciò esula dagli obiettivi prefissati di intermodalità dell'itinerario. Qualunque sia la modalità di arrivo a Porto Catena, a questo punto la strada la percorrere diviene univoca. Un percorso ciclopedonale esistente conduce all'accesso principale dell'area di San Nicolò Gradaro, da dove si diparte poi l'effettivo tracciato di visita.

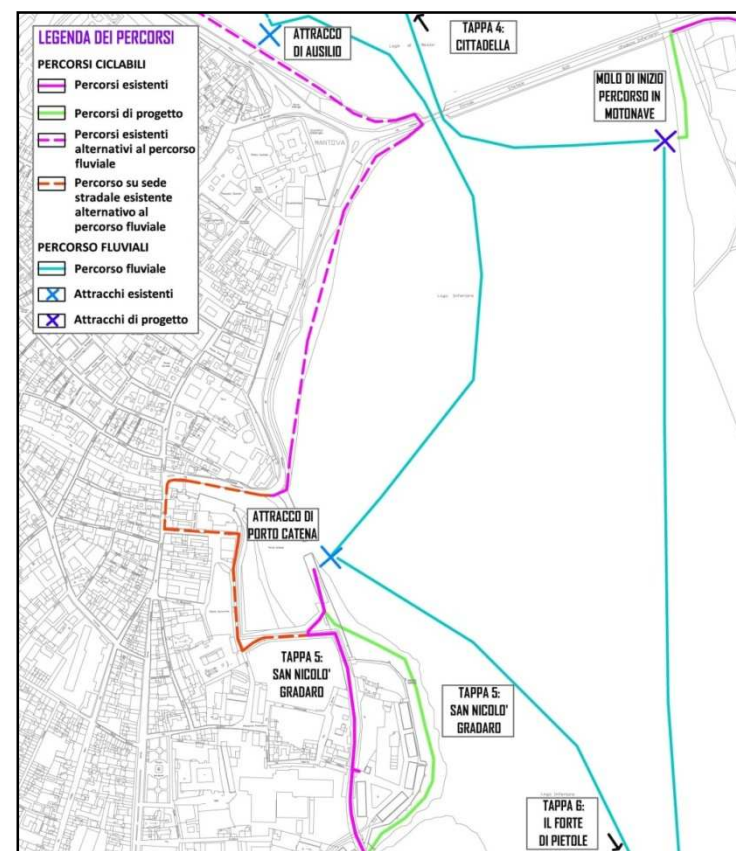


Figura 173 – Percorsi di arrivo all'area di San Nicolò Gradaro

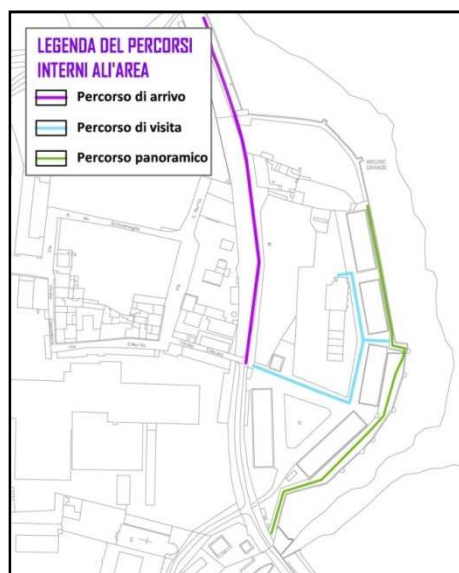


Figura 174 – Percorsi interni all'area di San Nicolò Gradaro

A termine del percorso di arrivo, oltrepassato il cancello d'ingresso all'area, inizia il vero e proprio percorso di visita. Il primo tracciato, che peraltro costeggia un tratto dell'area potenzialmente dedicata a parco archeologico, si sofferma in prossimità del fabbricato adibito a ristorazione. Da qui proseguendo è possibile visitare la polveriera e successivamente il monumento ai caduti. Un ulteriore tracciato che si configura all'interno dell'area, è quello della passeggiata panoramica a ridosso del muro di cinta, dove sfruttando il preesistente camminamento di ronda, si intende offrire al visitatore uno spazio che offre una vista spettacolare del lago.

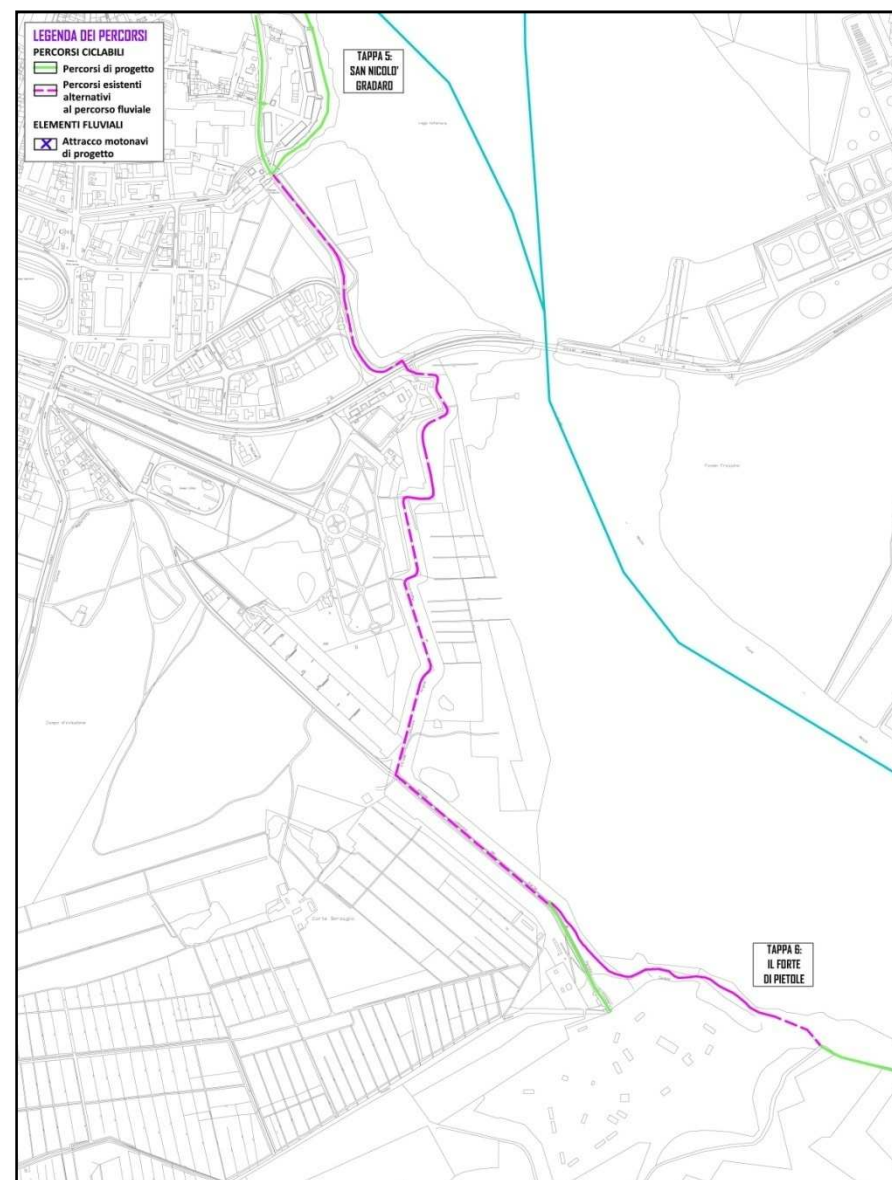


Figura 175 – Percorsi di arrivo al Forte di Pietole.

9.8 TAPPA 6: IL FORTE DI PIETOLE

9.8.1 RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

Il Forte di Pietole è stato posizionato come tappa finale del percorso tematico; scelta avvenuta in considerazione del fatto che rappresenta sicuramente il bene più interessante delle fortificazioni rimaste, sia per la sua natura storico-architettonica che per l'ambiente naturale che lo circonda. Si intende infatti stupire il visitatore con la visione finale ad un'opera unica nel suo genere, di enormi dimensioni e sorprendentemente ben conservata.

Le dimensioni di questo complesso fortificato, offrono numerose possibilità sull'inserimento di funzioni sociali e culturali e consentono altresì di sviluppare il sistema verde dell'area, generando spazi flessibili alle varie esigenze dell'utenza.

Trattandosi di un bene estremamente complesso dal punto di vista architettonico, costituito da varie tipologie di fabbricati storici e moderni, risulta necessario un ulteriore studio sullo stato di fatto per comprenderne l'entità delle strutture e l'effettivo stato conservativo in cui versano approfondito nelle tavole D9, D10 e D11. Si tratterà quindi di un'analisi di massima, utile per un primo approccio al recupero del forte che, al momento dello studio vero e proprio sulle strutture andrà ampliata e corredata di dettagli.

Il Forte vanta un'area complessiva di circa 311.000 mq, che considera sia il perimetro interno che quello esterno alla fortificazione, con una superficie coperta così composta:

- area fortificata interna
 - strutture fortificate 4.841,7 mq
 - depositi 9.087,00 mq
- area fortificata esterna
 - strutture fortificate 2.725,90 mq
 - depositi 2.740,00 mq

Per facilitare la lettura del complesso, l'analisi è stata suddivisa in tre macrocategorie, prima prendendo in esame le strutture storiche suddividendole in funzione dell'area fortificata interna ed esterna, poi occupandosi degli edifici più moderni, realizzati a metà novecento, ed ubicati su tutto il perimetro del forte. Il censimento di tutte le strutture è stato fondamentale per capire le priorità di intervento identificando quali siano i fabbricati che necessitano di repentini interventi di recupero, quelli eventualmente da demolire e quelli che si prestano, per la loro natura o per l'ubicazione, ad ospitare le future funzioni. Per ogni struttura è riportata una breve descrizione, approfondita negli elaborati grafici con dettagli più tecnici, che descrive la natura delle opere e i relativi componenti.

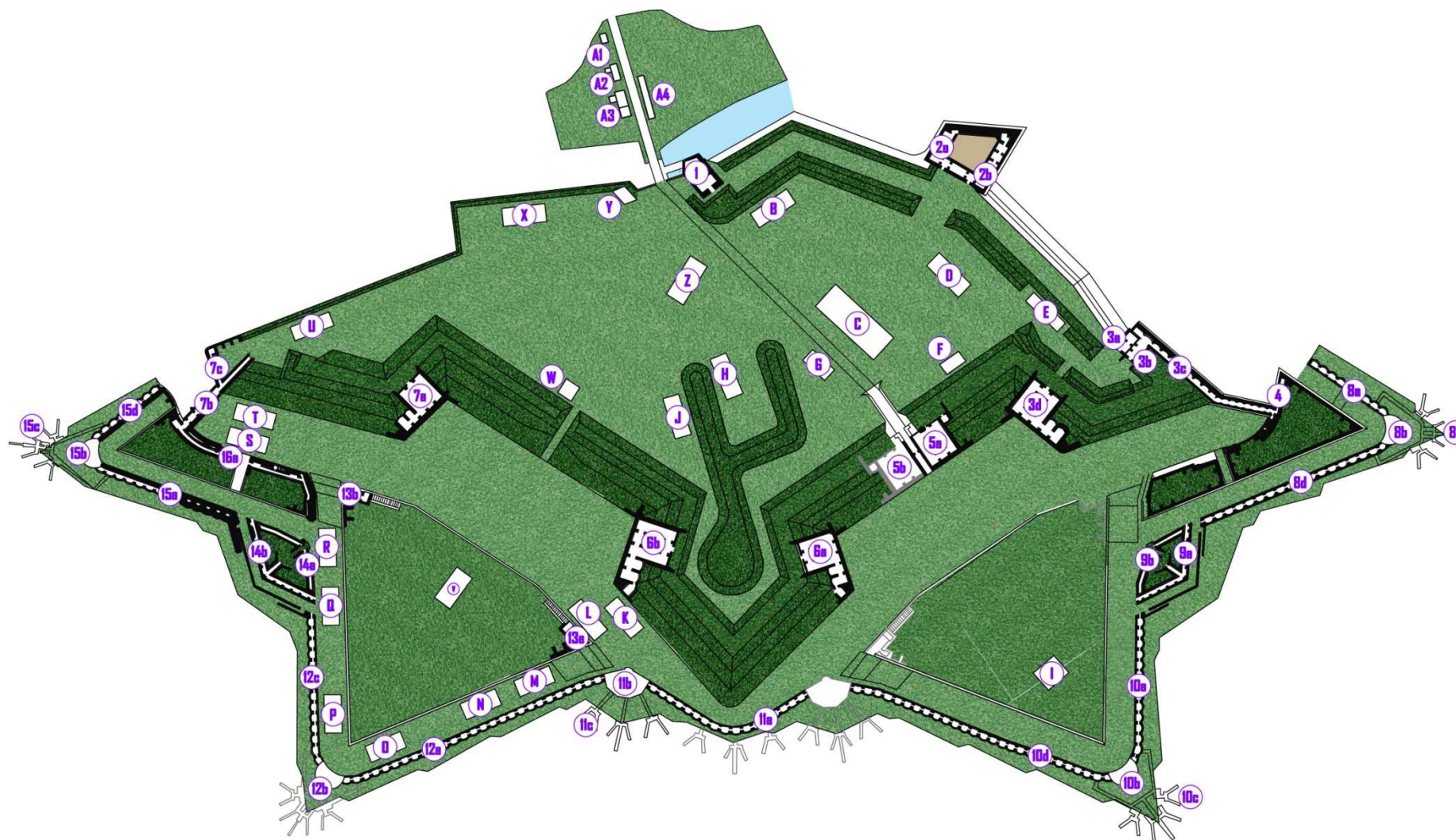


Figura 176 – Stato di fatto del Forte di Pietole

Fabbricati storici dell'area fortificata esterna

Partendo dai fabbricati storici racchiusi nel perimetro dell'area fortificata interna indicata nell'immagine sottostante, è possibile vedere che questi sono costituiti dai bastioni a sua volta composti da casematte e polveriere.

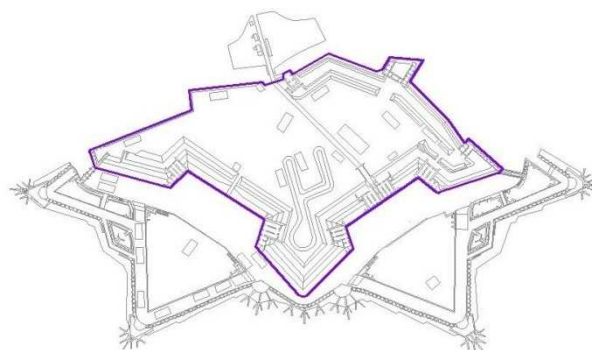


Figura 177 – Area interna del forte

In specifico:

1. **Fronte di gola:** è ubicato all'ingresso del forte dalla città di Mantova ed è costituito da 3 vani sormontati da volte a botte; il fabbricato presenta vani pericolanti con coperture e murature in parte crollate. Rappresenta sicuramente uno spazio da recuperare per la lettura della struttura del complesso fortificato.
2. **Bastione 2:** è composto una galleria destra ed una galleria sinistra con corridoio centrale che presentano caratteristiche

architettoniche completamente diverse tra loro. Tutta la struttura si trova in buono stato di conservazione.

3. **Bastione 3:** è composto da una casamatta sinistra e da una galleria denominata "diga bastione" e da una casamatta destra in buono stato di conservazione con coperture da ripristinare.
4. **Controguardia:** si presenta come una galleria inaccessibile con apertura murata.
5. **Cortina:** è composta da due casematte una sinistra in buono stato di conservazione e una destra gravemente danneggiata.
6. **Bastione 6:** è composto da due casematte, una sinistra e una destra, entrambe in buono stato di conservazione con coperture terrapienate da ripristinare.
7. **Bastione 7:** è composto da una casamatta sinistra e da una galleria denominata "diga bastione III" formata da corridoio e da camerette. Si trova in buono stato di conservazione con le coperture terrapienate da ripristinare.

Risulta completamente crollata parte della casamatta destra della cortina che collega il bastione 3 e 6, probabilmente danneggiata a seguito di un'esplosione. Questo spazio, come altri distribuiti lungo il perimetro del forte, non risulta recuperabile in quanto irrimediabilmente compromesso.

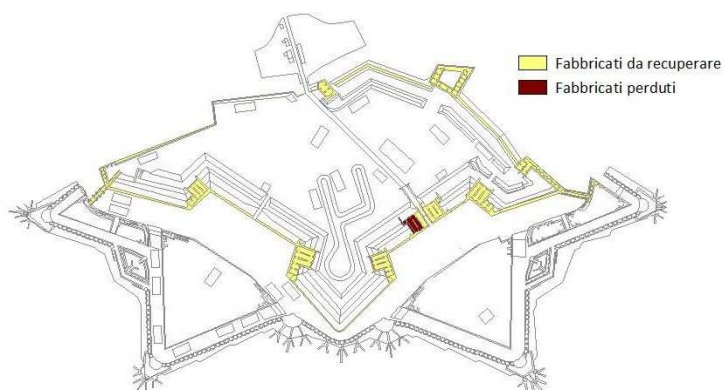


Figura 178 – Stato dei fabbricati storici dell'area fortificata interna

Fabbricati storici dell'area fortificata esterna

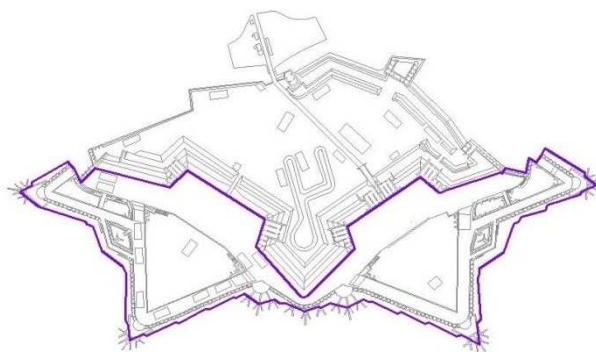


Figura 179 – Area interna del forte

Sono stati poi presi in esame i fabbricati storici racchiusi nel perimetro dell'area fortificata esterna indicata nell'immagine; questi sono composti da casematte, polveriere, gallerie di controscarpa e di contromina, controguardie e rivellini.

8. **Casamatta:** è composto da gallerie di controscarpa e di

contromina e da un ridotto circolare. Alcuni vani risultano inaccessibili, altri compromessi e altri in buono stato di conservazione.

9. **Controguardia:** è composta da una galleria superiore e da una galleria inferiore che si configurano come spazi da recuperare.

10. **Casamatta:** è composto da gallerie di controscarpa e di contromina e da un ridotto circolare. Alcuni vani risultano inaccessibili, mentre altri gravemente danneggiati.

11. **Casamatta:** è composto da gallerie di controscarpa e di contromina e da un ridotto circolare. Alcuni vani risultano inaccessibili, altri compromessi e altri in buono stato di conservazione.

12. **Casamatta:** è composto da gallerie di controscarpa e di contromina e da un ridotto circolare. Alcuni vani risultano compromessi mentre altri sono in buono stato di conservazione.

13. **Rivellino:** camera sinistra e destra in buono stato di conservazione.

14. **Controguardia :** è composta da una galleria superiore e da una galleria inferiore che si trovano in buono stato di conservazione

15. **Casamatta:** è composto da gallerie di controscarpa e di contromina e da un ridotto circolare. Alcuni vani risultano

compromessi mentre altri sono in buono stato di conservazione.

16. **Controguardia:** è composta da una galleria in buono stato di conservazione

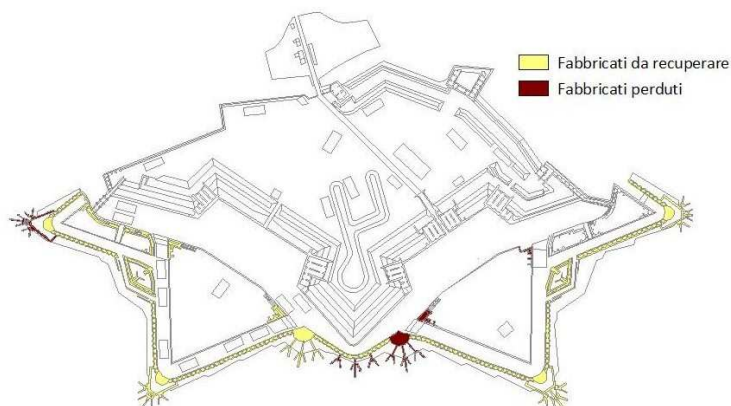


Figura 180 - Stato dei fabbricati storici dell'area fortificata interna

Risultano completamente demoliti a seguito della costruzione dello scolo Paiolo, un rivellino, un ridotto circolare, alcune gallerie di controscarpa e alcune gallerie di contromina; altre gallerie di contromina risultano crollate.

Fabbricati novecenteschi ubicati su tutto il perimetro

I fabbricati di recente costruzione racchiusi nel perimetro totale del forte, sono composti capannoni che in passato avevano la funzione di deposito; ad eccezione di quelli ubicati sul fronte d'ingresso che erano di ausilio alle truppe.

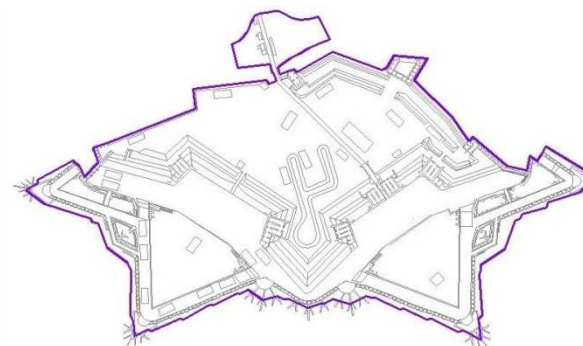


Figura 181 - Area totale del forte

Il fabbricati posti all'ingresso del forte composti da ufficio consegnatario, refettorio, mensa e corpo di guardia risultano essere tutte strutture compromesse. Inoltre i capannoni C, D, E, F, G versano in condizioni di rudere, mentre quelli B, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W,

Alcuni capannoni versano in stato di rudere a causa del completo abbandono che caratterizza il forte da anni, i crolli, le infiltrazioni e la vegetazione infestante hanno infatti irrimediabilmente danneggiato alcune strutture.

E' comunque sorprendente vedere che le strutture costruite più di 150 anni fa versino in ottimo stato di conservazione mentre gli edifici più recenti siano soggetti a numerosi agenti che ne provocano un eccessivo degrado.

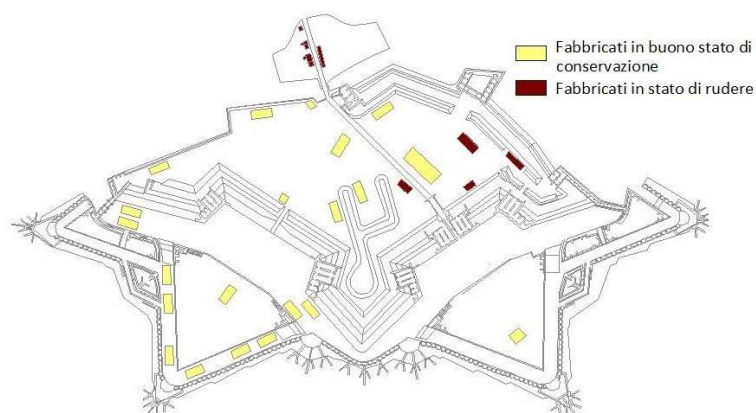


Figura 182 – Stato dei fabbricati novecenteschi ubicati su tutto il perimetro del forte

9.8.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL FORTE

Dopo aver esaminato le strutture che compongono il complesso fortificato, sia i manufatti storici che quelli di recente costruzione, l'attenzione si è immediatamente concentrata sull'enorme entità delle superfici coperte che necessitano quindi di un ragionato studio funzionale. Altro elemento da non tralasciare sono le ingenti risorse economiche necessarie per la riqualificazione del forte, in specifico per la bonifica del sito, per il recupero delle antiche strutture, per l'inserimento delle nuove funzioni e per la successiva gestione sia dei fabbricati che del verde.

Sarà quindi riportato in seguito un breve elenco di massima delle operazioni che andrebbero eseguite per una corretta riqualificazione del bene:

- **bonifica bellica:** in passato venne eseguita una bonifica bellica sull'area, ma alcune testimonianze dimostrano che si trattò di un'operazione eseguita in fretta; infatti, il ritrovamento di reperti bellici dimostra che attualmente, con tutta probabilità, per il forte non sono garantite le dovute condizioni di sicurezza.
- **disboscamento della vegetazione infestante:** i vent'anni di abbandono del complesso fortificato hanno contribuito alla proliferazione della vegetazione infestante nel sito che sta irreparabilmente danneggiando parte delle strutture. Un intervento di disboscamento appare quindi tra i primi gli interventi da effettuare per mettere in sicurezza le strutture e per un'agevole fruizione del forte.
- **bonifica dell'amianto:** un aspetto da non sottovalutare è sicuramente la presenza di coperture in amianto stimato su una superficie di oltre 1300 mq. Di questo pericoloso materiale, oltre che sulle coperture, si trovano pezzi sparsi per tutta la struttura del forte.
- **tombamento dello scolo Paiolo:** la realizzazione dello scolo ha distrutto e compromesso una parte delle strutture storiche distruggendo la forma del fossato secco e di quello umido. Appare quindi necessaria l'eliminazione dello scolo che

consentirebbe di ripristinare la forma dei fossati garantendo una migliore lettura del complesso fortificato.

- **recupero delle strutture storiche** : tutte le strutture storiche del forte, più o meno in buono stato di conservazione, richiedono interventi di recupero per poter essere idonee ai percorsi di visita. Per alcune parti, più danneggiate, è necessario mettere in sicurezza le strutture prima di occuparsi dei corretti interventi di restauro. Certamente, trattandosi di un bene culturale di estremo valore, queste operazioni risultano molto complicate e alquanto dispendiose.
- **demolizione di edifici di costruzione novecentesca**: sempre per agevolare la lettura della conformazione dell'opera fortificata risulterebbe opportuna la demolizione di alcuni capannoni; va comunque considerato che questi fabbricati potrebbero avere più di 50 anni, soglia che li classificherebbe automaticamente come beni di interesse culturale. Per poter demolire queste strutture è quindi necessario ottenere un parere della Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio.
- **recupero e distribuzione funzionale dei capannoni**: i capannoni novecenteschi, che si è deciso mantenere in essere, risultano idonei, dopo opportuni interventi di recupero, ad ospitare

funzione congruenti al nuovo utilizzo del forte. La scelta di concentrare gran parte delle nuove funzioni nei fabbricati di costruzione più recente è avvenuta a considerando la riduzione dei vincoli rispetto a quelle più antiche e, di conseguenza, ridurre i problemi legati alla progettazione.

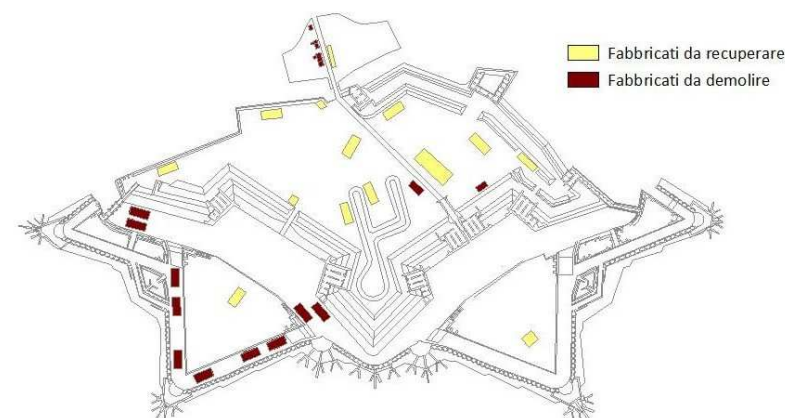


Figura 183 – Fabbricati novecenteschi da demolire

Come detto, per garantire una migliore fruizione ed una facile lettura del forte, risulterebbe necessaria la demolizione di alcuni fabbricati costruiti nel 1900. Dall'immagine riportata nell'immagine precedente è possibile vedere in colore rosso le costruzioni che, a fronte di un uso futuro andrebbero eliminate, mentre in giallo sono evidenziate quelle da recuperare per alloggiare le nuove funzioni. Risultano da demolire 12 fabbricati; 10 si trovano nel rivellino 6 e sono ubicati a ridosso delle gallerie o delle mura, mentre 2 sono

localizzati nell'area fortificata interna. Quelli a ridosso delle mura impediscono la lettura dei fossati secco e umido che, con la loro eliminazione potrebbero essere ripristinati; mentre quelli interni versano ormai in condizioni di rudere e non risultano essere utili per lo sviluppo progettuale sul forte. I fabbricati da recuperare o ricostruire, se crollati, sono stati scelti seguendo delle linee guida legate alla necessità di introdurre nuove funzioni all'interno del complesso e di distribuirle nella maniera ottimale, sia in funzione del percorso turistico sia per i cittadini che fruiranno il complesso.

9.8.3 MASTERPLAN DEL COMPLESSO

Dopo aver analizzato sia le strutture storiche che compongono il Forte di Pietole sia quelle più recenti sparse per tutto il perimetro, si è presentato l'effettivo problema della riqualificazione di un bene estremamente complesso ed eccessivamente grande.

Certamente la creazione del percorso turistico non risulterebbe sufficiente a supportare le ingenti spese di recupero del complesso e non consentirebbe di restituire pienamente alla città un bene di elevato valore quale è il forte.

Proprio per questi motivi si è deciso di concentrare l'attenzione sul bene sia pensando al percorso di visita delle strutture storiche necessario per sviluppare i flussi turistici sia pensando a restituire

l'area ai cittadini per poter essere sfruttata come un grande parco pubblico. La realizzazione del parco è incentivata dagli aspetti naturalistici della zona in quanto il forte è inserito nell'area protetta della "Vallazza" ed è caratterizzato da un importante ecosistema formatosi nella ventina d'anni di abbandono del complesso.

L'inserimento delle funzioni all'interno del forte è quindi avvenuto prima di tutto pensando ad una rifunzionalizzazione del complesso a fini turistici per completare al meglio l'ultima tappa del percorso tematico studiato. Il percorso tematico ha infatti influenzato l'inserimento di alcune funzioni idonee allo svolgimento dell'itinerario; pensando infatti all'ipotetico turista risultava infatti necessario insediare un noleggio biciclette, una biglietteria, sale espositive, un bar e un ristorante, servizi igienici, una struttura per il pernottamento all'interno del forte ed eventuali depositi.

Appare evidente che, le grandi dimensioni del complesso e gli ingenti costi di recupero, hanno influito sull'inserimento di ulteriori funzioni che consentono di mettere a reddito alcune strutture, pensate comunque con funzione pubblica a sfondo sociale e culturale. Inoltre servizi accessori sono risultati idonei per l'utilizzo del parco da parte degli abitanti e per il mantenimento dello stesso; sono infatti stati localizzati aree giochi, spazi ricreativi e depositi.



Figura 184 – Distribuzione delle funzioni all'interno del forte

Dallo schema riportato nella pagina precedente è possibile vedere tutte le funzioni inserite all'interno dell'area de forte.

01.a. **Noleggioriciclette:** ubicato all'ingresso principale del forte sul fronte della città di Mantova; risulta necessario per chi arriva in automobile, camper o bus e intende vivere appieno il grande parco del forte;

01. b **Biglietteria e bookshop:** sono inseriti nell'antico fronte di gola ubicato all'ingresso principale del forte; la biglietteria risulta necessaria per quei visitatori che non provengono dal percorso turistico tematico ma che intendono visitare il Forte di Pietole oppure le mostre tematiche allestite in appositi spazi al suo interno;

01.c **Sale interattive e biblioteca:** le sale interattive sono legate all'utenza turistica in quanto consentono di interfacciarsi tecnologicamente per avere una visione globale della struttura del forte prima della visita; mentre la piccola biblioteca offre l'opportunità ai fruitori del parco di noleggiare libri per poi utilizzare le varie zone relax distribuite nel forte;

02. a **Locali atti alla visita:** le strutture storiche rappresentano i locali nei quali si svolge il percorso di visita culturale all'interno del forte;

02. a **Sala espositiva permanenti e temporanee:** si tratta di due

edifici di nuova costruzione da adibire a sale espositive; quello permanente per la raccolta di materiale legato alla guerra, mentre quello temporaneo si presta a qualsiasi tipologia di mostra;

02.c **Sala per ambientazioni:** si tratta di una porzione di fabbricato storico da adibire ad ambientazioni storiche;

02. d **Sala esposizioni temporanee:** è stata inserita per incentivare la fruizione del forte dal punto di vista culturale che oltre a polo museale permanente può ospitare allestimenti temporanei di varia natura;

03 a **Ristorante e area picnic:** il ristorante è legato, non solo al percorso turistico, ma anche all'incentivazione alla fruizione del parco con sosta per pranzo o cena in una struttura assolutamente caratteristica, mentre l'area picnic è una zona che funge da supporto agli utilizzatori del parco;

03 b **Bar e servizi:** la presenza di un bar risulta assolutamente necessaria e si pone come funzione accessoria per l'utilizzo del parco;

03.c **Pernottamento:** si vuole offrire al visitatore la possibilità di trascorrere la notte all'interno del forte per garantire un utilizzo della struttura in ogni momento della giornata. Questa scelta è oltremodo legata alla durata del percorso tematico che si sviluppa

su due giornate di visita e alla volontà di creare un pernottamento in un luogo estremamente suggestivo;

04.a **Sala conferenze:** è stata localizzata all'interno del fabbricato di maggiori dimensioni, il quale rappresenta un edificio dalle pregevoli caratteristiche architettoniche in quanto si tratta di uno dei primi esempi di struttura prefabbricata. Essendo la città di Mantova carente di grandi spazi per conferenze, dibattiti o proiezioni, si è pensato di inserire proprio all'interno del forte una struttura atta a sopprimere tale carenza che, oltretutto, incentiverebbe la fruizione culturale del complesso;

04.b **Aule e laboratori didattici:** sono stati inserite con lo scopo di incentivare la fruizione del forte anche da parte delle scuole, fornendo la possibilità di avere spazi adatti per lezioni e per lo studio;

04.c **Locali da affittare ad enti:** questi locali si configurano come una sorta di uffici pensati per poter essere affittati ad aziende o associazioni per eventuali incontri e riunioni;

05. **Depositi:** uno è ubicato in stretta vicinanza con l'area adibita alle rievocazioni storiche e risulta quindi necessario per contenere l'eventuale materiale necessario per le raffigurazioni; un ulteriore spazio serve come deposito per il materiale utile alla manutenzione

del parco. E' inoltre presente un locale utile ad alloggiare parte impianti tecnologici del parco; al momento della progettazione risulterà sicuramente necessario prevedere ulteriori spazi non quantificabili in fase di progettazione preliminare.

Nei capitoli seguenti è stato utile trattare separatamente tutto ciò che è legato al percorso tematico da ciò che si rapporta con il parco, anche perché ci si scontra con due tipologie di utenti completamente diversi l'uno dall'altro; infatti se il turista è interessato ad una visita culturale del forte, gli abitanti utilizzano il parco come zona lettura, relax o per passeggiate all'aperto.

9.8.4 PERCORSI DISTRIBUTIVI E FUNZIONI LEGATI AL PERCORSO

Il primo passo per sviluppare l'ultima tappa dell'itinerario tematico è stato quello di definizione sia del tragitto di arrivo al forte che della distribuzione interna dei percorsi; questo per poi essere facilitati nella distribuzione delle funzioni ubicandole idoneamente con le varie tappe di visita.

Al Forte di Pietole si arriva in motonave attraccando al molo di Andes, dopo aver visitato il sito di San Nicolò Gradaro. Il molo è ubicato sulla sponda destra del fiume Mincio a circa 1 km dal forte nella vicina frazione di Andes, localizzata sotto il comune di Virgilio.



Figura 185 – Molo di Andes e percorso in direzione del forte

L'attracco per le motonavi è stato costruito nel 2007 per incentivare il turismo nell'area naturalistica della "Vallazza" ed è affiancato da un porticciolo per piccole barche private.

Appare evidente che, trattandosi di un piccolo molo, non sarebbe in grado di supportare flussi turistici eccessivi; è comunque da tenere presente il fatto che, trattandosi di una struttura moderna e ben conservata, potrebbe momentaneamente assolvere la propria funzione per essere sostituito o integrato in un futuro se necessario.

Dal molo si prosegue a piedi o in bicicletta in un suggestivo percorso, lungo circa 1 km, che si delinea sull'argine del fiume consentendo di scorgere passo dopo passo la struttura del forte. Per questo tratto viene prevista una sistemazione del fondo stradale e un'ideale illuminazione.



Figura 186 – Percorso di arrivo al forte da Andes: prima e dopo

Dopo il primo tratto sull'argine, avvicinandosi al complesso, si attraversa un piccolo ponte sull'acqua dal quale è possibile ammirare una struttura caratteristica, la cosiddetta "diga bastione". E' qui che appare evidente il rapporto che quest'opera di difesa aveva con l'acqua essendo stata appunto costruita a protezione della chiavica di Pietole.

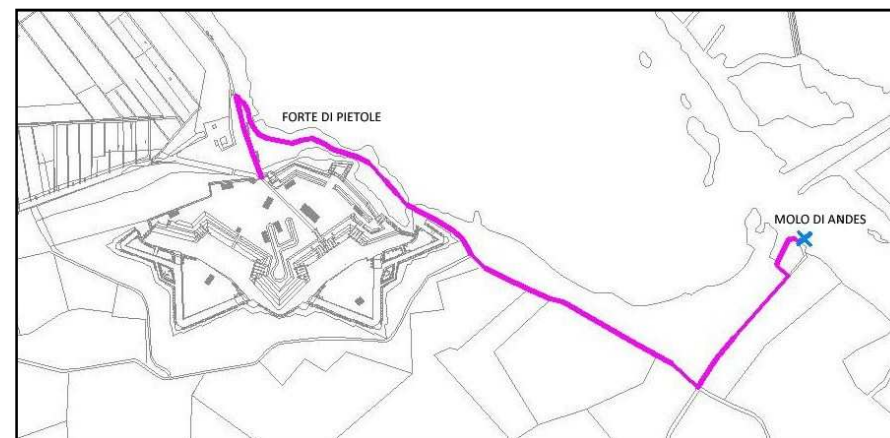


Figura 187 – Percorso tra il molo e il forte

Questo percorso risulta già praticabile ed è sfruttato dagli abitanti della zona per raggiungere Andes anche se l'ulteriore tratto del percorso di arrivo al forte che si collega alla città di Mantova necessita di essere riqualificato in quanto esistente ma fruibile in modo poco agevole.

Essendo Il forte una struttura di enormi dimensioni si presta ad una fruizione flessibile e versatile a seconda delle esigenze dell'utenza. Infatti è proprio la dimensione del complesso che ha influenzato la definizione di tutto il percorso tematico conducendo alla scelta di distribuire l'itinerario di visita su due giornate. Infatti una visita approfondita del Forte di Pietole richiederebbe di spendere 8 ore esclusivamente all'interno di questo sito; ciò non risulterebbe compatibile con i tempi di permanenza nelle precedenti tappe. Con questo non si intende comunque obbligare l'utenza ad una permanenza così prolungata, si è perciò cercato di istituire dei percorsi differenziati che consentano di visitare il forte in maniera flessibile e personalizzata. La distribuzione di questi percorsi di visita, leggermente modificata rispetto agli esistenti, in relazione al nuovo utilizzo del forte, risulta già sperimentata e collaudata dalle visite organizzate dall'Exploring Academy, associazione di speleologi urbani che cercano di sviluppare la conoscenza del forte.

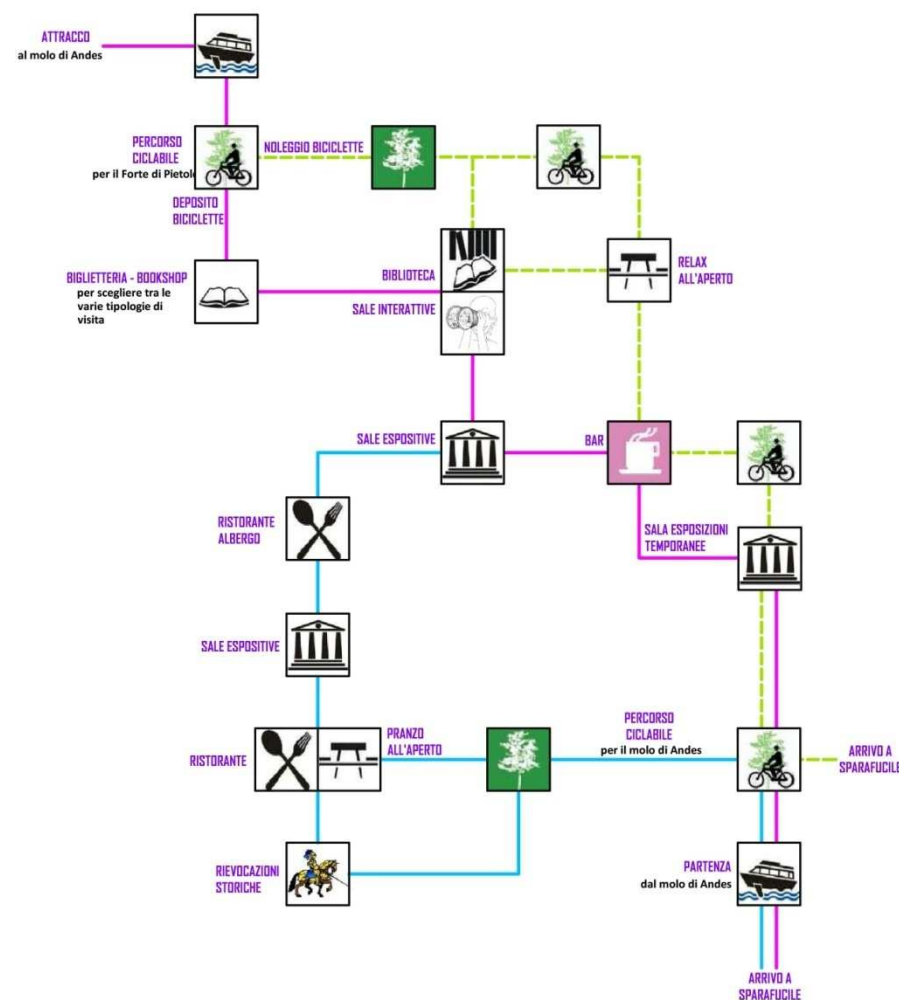


Figura 188 - Percorsi distributivi all'interno del forte

I percorsi si configurano quindi in tre tipologie:

- **percorso di visita breve**, durata di circa 3 ore;
- **percorso di visita lungo**, durata di circa 3 + 5 ore;

- **percorso libero** all'interno del parco.

In seguito saranno sviluppate le prime due tipologie di percorso, mentre la terza, trattandosi di un percorso fruibile dagli abitanti della zona, sarà descritta nel capitolo seguente.

Percorso di visita breve

Il percorso di visita breve, che si estende per una durata di circa 3 ore, consente di visitare l'area fortificata interna concentrandosi sul lato est del complesso. Questa visita ai bastioni 2, 3 e 6 consente di visitare casematte, polveriere, la diga e il cratere causato dall'esplosione di una polveriera nel 1917.

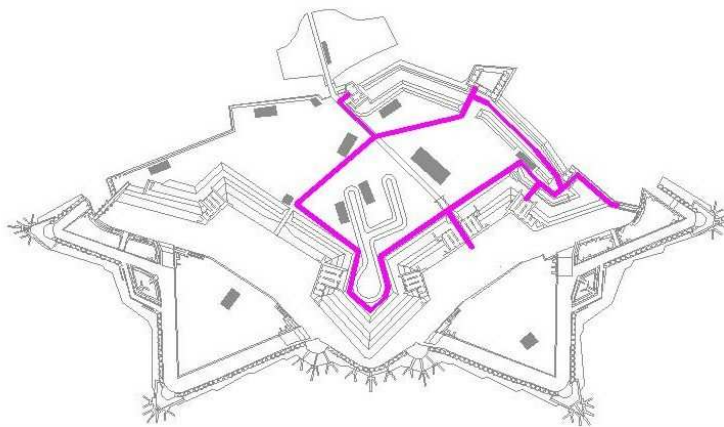


Figura 189 – Percorso di visita breve

Per descrivere al meglio la struttura del percorso di visita, lo schema sarà suddiviso secondo tappe precise.

- **Deposito biciclette:** una volta arrivati all'ingresso del forte è possibile depositare le biciclette in un deposito per poi recuperarle al termine della visita.
- **Acquisto dei biglietti o dei libri di approfondimento:** anche se i visitatori che provengono dal percorso tematico risultano essere già in possesso del biglietto di visita al forte acquistati nel punto informazioni della Rocca di Sparafucile, è risultato comunque necessario l'inserimento di una **biglietteria** per consentire l'acquisto dei biglietti d'ingresso alle eventuali mostre temporanee presenti. Inoltre la presenza di un **bookshop** consente l'acquisto di libri sulla città di Mantova o comunque sul territorio provinciale.
- **Utilizzo delle sale interattive:** la prima sosta nelle strutture del forte avviene all'interno delle **sale interattive** utili per avere una visione globale sul complesso fortificato prima della visita vera e propria. Sicuramente, vista la complessità del bene, le spiegazioni fornite da una guida non sarebbero esaurienti senza aver prima ricevuto un inquadramento sulle strutture del forte.
- **Visita del bastione 2:** la visita vera e propria al forte inizia con il bastione 2, struttura dell'eccellenza che mostra la diversità delle tecniche costruttive francesi e austriache che si sono intervallati

nella costruzione delle due ali della struttura.

- **Visita del bastione 3 e delle sale espositive:** all'uscita dal bastione 2 ci si dirige verso il bastione 1 costeggiando la muraglia difensiva con feritoie. E' proprio in questa porzione di forte che sono presenti le sale adibite alle mostre permanenti, localizzate in parte all'interno della struttura storica ed in parte all'interno di un edificio di nuova costruzione. Queste sale vogliono ricostruire un piccolo museo della guerra raccogliendo reperti bellici, strumenti di guerra, testimonianze sulle tecniche difensive e di tutto ciò che la città possiede sul tema militare.
- **Visita al bastione 6 e al cratere:** il percorso prosegue con la visione del cratere causato dall'esplosione della polveriera del 1917 e delle casematte che formano il bastione 6.
- **Bar:** sosta bar e servizi igienici.
- **Possibilità di visita di mostre temporanee, se presenti:** l'ultima visita avviene alle mostre temporanee ubicate in un apposito padiglione.
- **Percorso ciclabile per il molo di Andes:** terminato di il percorso di visita si recuperano le biciclette per dirigersi nuovamente al molo di Andes.
- **Percorso in motonave per la Rocca di Sparafucile:** dal molo si

riparte in motonave per ritornare al punto di partenza dove termina l'itinerario tematico.

Percorso di visita lungo

Il percorso di visita lungo, oltre alle prime 3 ore dell'itinerario breve, si estende per altre 5 per una visione dell'area fortificata esterna. Oltre ai bastioni 2, 3, e 6 sarà possibile visitare il bastione III, le gallerie di contromina e di controscarpa, le controguardie, i rivellini e i ridotti circolari.

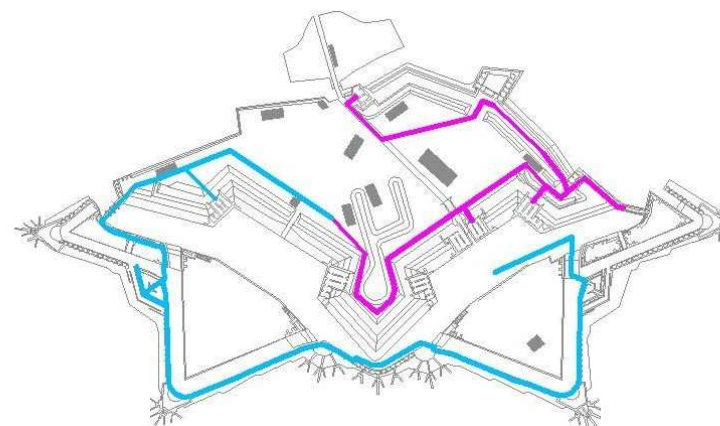


Figura 190 – Percorso di visita lungo

Come è possibile vedere dallo schema soprastante la prima parte del “percorso lungo” è identica a quella del “percorso breve” che si compone di:

- **Deposito biciclette;**

- **Acquisto dei biglietti o dei libri di approfondimento;**
- **Utilizzo delle sale interattive;**
- **Visita del bastione 2;**
- **Visita del bastione 3 e delle sale espositive;**
- **Visita al bastione 6 e al cratere.**

E' arrivati a questo punto che chi sceglie di trascorrere più tempo all'interno del forte ha la possibilità di godere di una serie di servizi aggiuntivi legati alla ristorazione, al pernottamento e al divertimento.

- **Cena all'interno del forte:** al termine della prima parte dell'itinerario, il visitatore ha la possibilità di cenare all'interno del forte in una struttura caratteristica;
- **Pernottamento all'interno del forte:** si vuole dare al turista anche la possibilità di pernottare nel suggestivo scenario del forte; la struttura sarà composta da piccole camere che richiamino l'atmosfera del complesso fortificato.
- **Visita al bastione 7 e alla prima porzione di gallerie:** il secondo giorno la visita riprende al bastione 7, alla prima parte delle gallerie di controscarpa, alla controguardia e a due dei ridotti circolari.
- **Pranzo in struttura all'aperto o al ristorante:** il pranzo avviene a scelta del turista nella zona ristorazione libera attrezzata con tavoli e sedute oppure nel padiglione ristorante.
- **Visita all'ultima parte delle gallerie:** si prosegue con la visita dell'ultima parte del forte per poi terminare il percorso.
- **Possibilità di visione delle rievocazioni storiche o utilizzo del parco:** in un rivellino, nel grande spiazzo verde, è stato predisposto uno spazio per le rievocazioni storiche. Anche questo intrattenimento risulta essere una tappa facoltativa per il visitatore.
- **Possibilità di visita di mostre temporanee, se presenti:** l'ultima visita avviene alle mostre temporanee ubicate in un apposito padiglione.
- **Percorso ciclabile per il molo di Andes:** terminato di il percorso di visita si recuperano le biciclette per dirigersi nuovamente al molo di Andes.
- **Percorso in motonave per la Rocca di Sparafucile:** dal molo si riparte in motonave per ritornare al punto di partenza dove termina l'itinerario tematico.

9.8.5 PERCORSI DISTRIBUTIVI E FUNZIONI PER UNA FRUIZIONE LIBERA

Il forte, considerate le grandi dimensioni, può essere utilizzato anche indipendentemente dal percorso tematico con la funzione di parco cittadino.

Il forte, considerate le grandi dimensioni, può essere utilizzato anche indipendentemente dal percorso tematico con la funzione di parco cittadino.

La ventina d'anni di abbandono del complesso hanno permesso lo sviluppo naturale del sito, già comunque inserito nell'area protetta della "Vallazza", ed hanno quindi contribuito allo sviluppo vegetativo e faunistico della zona. Infatti se da una parte la vegetazione ha provocato danni alle strutture, dall'altra ha favorito l'insediarsi di uccelli e altri animali.

Questo parco, ubicato in posizione strategica, nelle intenzioni progettuali può essere utilizzato, oltre che dai turisti, dai cittadini sia del Comune di Mantova che da quelli del Comune di Virgilio e comuni limitrofi. Al forte si arriva infatti agevolmente da Mantova, da Cerese e da Andes attraverso percorsi ciclopedonali, tutti collegati tra di loro che si delineano attorno all'area del complesso fortificato. La fruizione libera del forte risulta tuttavia guidata da tracciati generatori, che ricalcano i percorsi principali che in passato

erano subordinati alla gerarchia distributiva interna e che attualmente quindi non comportano modifiche sostanziali di forme e strutture. Il libero accesso al forte permette di usufruire di una moltitudine di servizi predisposti:

- **Sale interattive e biblioteca:** la presenza della biblioteca e delle sale interattive va incontro alle esigenze soprattutto delle nuove generazioni, che molto spesso usufruiscono dei parchi pubblici per studiare o svolgere attività formative di gruppo. Tuttavia, ciò non esclude la coesistenza di forme diverse di utenza, rappresentate semplicemente da chi intende vivere momenti di relax all'aperto, accompagnato dalla lettura di un buon libro.
- **Aule e laboratori didattici:** anche questo servizio si ritrova indirizzato ad un pubblico giovanile, come già precedentemente citato, per promuovere l'utilizzo del forte da parte delle scuole.
- **Sala conferenze:** il parco dà accesso a questa struttura, che può essere utilizzata individualmente in eventi occasionali, sia di supporto ad eventuali mostre temporanee che per eventi e meeting organizzati da enti ed associazioni differenti.
- **Ristorante:** di supporto oltretutto ai fruitori del percorso tematico, il ristorante offre liberamente la possibilità di ristorarsi anche a coloro che usufruiscono del forte per scopi

differenti.

- **Bar e servizi:** al pari del ristorante, questo servizio è di appoggio a chi utilizza il parco.
- **Zona Pic-nic:** l'area libera lasciata a pic-nic consente di consumare i pasti in piena libertà, all'aperto.
- **Locali da affittare ad enti:** essendo questi spazi destinati ad essere affittati ad aziende o associazioni se ne presuppone una fruizione da parte di un'utenza.

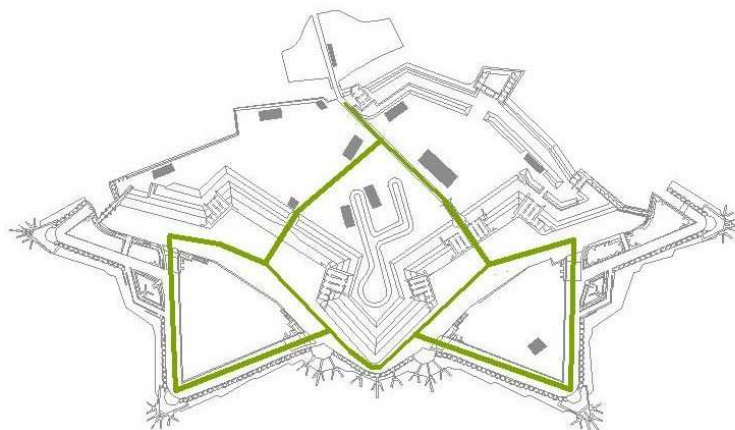


Figura 191 – Percorso libero all'interno del forte

9.9 STATO DELL'ARTE

Per la redazione del presente elaborato di tesi, conclusosi con la proposta di progetto "Navigando tra i forti", è stato possibile

ottenere un riscontro reale avuto grazie al coinvolgimento di figure del territorio mantovano appartenenti alle realtà più diversificate, quali Provincia, Comuni di Mantova e di Virgilio, Parco del Mincio e Museo della Città. Ogni fase del lavoro svolto ha infatti preso consistenza ed è stata supportata, oltre che dalla consultazione di libri e cartografie, dai consigli e dai pareri acquisiti dai funzionari di questi enti.

PROVINCIA DI MANTOVA - SETTORE TURISTICO

Grazie ad un colloquio avuto con i responsabili del settore turistico della Provincia di Mantova, tramite i quali sono stati peraltro reperiti i dati statistici e le informazioni che sono risultate utili alla stesura della fase di analisi, è stato possibile calare l'oggetto di sperimentazione progettuale nel contesto reale. Il progetto proposto consentirebbe di sviluppare una tipologia di turismo della quale la città manifesta da tempo un estremo bisogno, unito al fatto che incrementerebbe un turismo legato all'acqua e all'ambiente naturale, permettendo l'incentivazione d'arrivo di nuove tipologie di utenza. Rilevante è il fatto che, oltretutto, in questi ultimi anni la Provincia sta tentando di promuovere un turismo che sposti l'offerta dalla breve alla media durata, aspetto di cui si è tenuto conto in fase di elaborazione e che si è manifestato

nella proposta di un itinerario che consenta una distribuzione della visita alle fortificazioni su due giornate.

PARCO DEL MINCIO

Un altro ente coinvolto, ben radicato all'interno del sistema ambientale e culturale mantovano, è il Parco del Mincio che svolge un ruolo attivo all'interno del territorio, tanto da promuovere numerose iniziative anche a livello di elaborazione cartografica. Tra le azioni previste e promosse da questo ente, si configura il recupero dei forti presenti sull'asta del fiume stesso, per il quale, recentemente tra l'altro, è stato ottenuto un finanziamento per la redazione di un progetto in grado di legare e valorizzazione queste architetture militari. In questa realtà, il progetto qui presentato trova la giusta collocazione.

COMUNI DI MANTOVA E VIRGILIO

Per quanto riguarda invece il progetto di integrazione di nuovi tratti legati alla rete ciclopedonale della città, questo ha avuto riscontro con le iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale che ogni anno cerca di potenziare questo aspetto, organizzando giornate dedicate alla fruizione di questi spazi da parte dei pedoni e delle biciclette, tra le quali ad esempio il "Cammina Mantova".

Per quanto riguarda la parte inerente al progetto di trasformazione del Forte di Pietole, l'Ufficio Tecnico del Comune di Virgilio ha apportato un prezioso contributo fornendo un quadro aggiornato sulla situazione di acquisizione del bene, che risulta imminente e che inserisce il progetto nell'ambito attuale di dismissione e valorizzazione dei beni ex militari.

MUSEO DELLA CITTA'

Dal momento in cui la riqualificazione dei siti ex militari ha comportato la realizzazione di esposizioni museali, è risultato necessario un incontro con il direttore del Museo della Città, grazie al quale è stato possibile ottenere una visione globale sul sistema museale "diffuso" di Mantova. Anche in questo caso l'itinerario tematico ha trovato pieno riscontro con l'intenzione messa in atto dalla città di realizzare un "museo diffuso", in quanto crea un'opportunità di connessione con quanto è già esistente e radicato sul territorio. È stato inoltre necessario reperire informazioni sulla presenza a Mantova di reperti legati alla guerra, al fine di avere materiale di supporto che si legasse alle architetture militari; a tal proposito sono state ottenute numerose informazioni sui reperti bellici che un tempo la città ospitava all'interno del Museo del Risorgimento.

CONVEGNI

Il tema del riuso delle strutture ex militari, riveste attualmente un ruolo di massima importanza sia a livello di pianificazione territoriale nazionale e locale e sia per quanto riguarda lo studio dei processi ad esso inerenti. Ne è una testimonianza il fatto che frequentemente vengano organizzati tavoli di discussione e convegni che si propongono di considerare differenti esperienze di programmazione dai punti di vista accademici, di tecnici delle amministrazioni locali, di esperti e attori locali non pubblici, al fine di discutere i nodi critici attuali e tratteggiare nuove prospettive di intervento e di ricerca. L'attività di ricerca ha previsto una fase di confronto, oltre che con gli stakeholder coinvolti, con lo stato dell'arte, attraverso la partecipazione a convegni e seminari.

Recentemente, tra le varie iniziative intraprese, il Dipartimento per la Ricerca dell'Università Iuav di Venezia, in collaborazione con il Politecnico di Milano, ha organizzato un seminario dal titolo "Immobili statali militari e trasformazioni urbane: Visioni ed esperienze", in cui, oltre al confronto tra esperienze presenti sul campo ad oggi, si è trattato del raccordo critico tra valorizzazione immobiliare e strumenti sia partenariali che interamente pubblici di pianificazione urbanistica.

La partecipazione a questo convegno, è risultata particolarmente significativa poiché ha reso possibile il confronto diretto con le realtà attuali aggiornate. Un'altra iniziativa particolarmente significativa per gli spunti offerti all'approfondimento del tema legato alla vocazione turistica ed alla navigazione del presente progetto, è stata la giornata dedicata a "La Navigazione Turistica da Mantova verso l'Adriatico", promossa dalla Provincia di Mantova. Il programma è stato articolato in due fasi: quella teorica, sotto forma di conferenza, e quella pratica, con esperienza sul campo. La prima fase è stata volta ad illustrare prospettive di sviluppo e progetti atti alla valorizzazione delle aste fluviali a finalità turistiche, mentre la seconda ha comportato un trasferimento in bici fino al pontile, a seguito del quale è avvenuto l'imbarco su di una motonave che ha condotto la comitiva fino al porto di Andes. Quest'esperienza ha permesso di verificare in prima persona tempi, distanze e modalità del percorso in questa sede proposto, in modo tale da avere un riscontro diretto rispetto a quanto impostato in fase progettuale.

Conclusioni

Il lavoro presentato con questo elaborato di tesi è risultato particolarmente formativo poiché ha permesso di unire innumerevoli aspetti di una disciplina attuale seppur ancora molto dibattuta e controversa.

Il tema del riuso degli spazi ex militari ha acceso molti dibattiti, soprattutto negli ultimi anni. Ne è una testimonianza il fatto che sempre più amministrazioni si avvalgono di manovre e strumenti finanziari per tentare di fornire una soluzione ottimale alla questione. Il percorso formativo qui svolto ha permesso di entrare nel “vivo” della questione, anzitutto a partire dalle fasi conoscitive, mediante la ricerca e lo studio dei principali strumenti legislativi e burocratici che, unitamente alla scoperta dell’esistenza di innumerevoli esperienze sia a livello nazionale che europeo, ha notevolmente arricchito il *know how* necessario per svolgere il lavoro nella sua interezza. La partecipazione ai seminari, conferenze e dibattiti succitati, ha inoltre fornito la possibilità di trarre importanti spunti dai processi avviati e da quelli tuttora in atto.

Sempre legata all’acquisizione di conoscenza, riferita però al contesto locale e, nello specifico, al campo di sperimentazione scelto, molto utile è stata la fase di ricerca storica, che ha permesso

di conoscere numerosi aspetti di un’antica Mantova fortificata, progenitrice del patrimonio oggi a noi disponibile. Alla fase di acquisizione di informazioni storico-cartografiche, è seguita la fase di studio diretto sul campo, direttamente traducibile nei sopralluoghi effettuati e nelle visite guidate svolte.

Altro fase fondamentale e non meno formativa è stata quella di confronto con enti territoriali e *stakeholders*, grazie al quale è stato possibile calare ancor di più il progetto nel contesto territoriale di riferimento.

A lavoro concluso, è possibile stilare una sorta di bilancio finale, che permetta di fare un resoconto positivo dell’esperienza che, grazie alla sua natura multidisciplinare, ha saputo coniugare innumerevoli aspetti e competenze acquisite in questi anni di università.

Glossario dei “presidi” militari

Baluardo

Il baluardo è un elemento difensivo, caratteristico della fortificazione alla moderna, elaborato a partire dal XV secolo XVI secolo. Il baluardo, che si distingue dalle torri medievali per essere della stessa altezza delle mura. Si trovava generalmente agli angoli della fortificazione e poteva avere diverse forme planimetriche (prima circolare, poi poligonale). Il suo scopo era proteggere le cortine (tratti di mura rettilinei) che erano le parti della fortificazione più esposte al tiro e all'attacco dell'assediante.

Bastione

Massa di terra ordinariamente rivestita di muratura, collocato agli angoli della cinta di una piazzaforte, per fiancheggiarli o per difendere gli approcci e le parti. Il bastione è formato di due fianchi e due facce e la sua figura è simile a quella di un pentagono. Esso ha sostituito le torri della fortificazione antica.

Cammino di ronda

Un cammino di ronda è un camminamento rialzato nascosto dietro alla merlatura di un castello.

Caponiera

Detta anche “capannato”, costruzione introdotta nel fossato, sporgente dal muro di scarpa, con lo scopo di fiancheggiarlo con fuoco di

mitragliatrici e fucileria, per proteggerlo, insieme all'esterno del muro, con tiro radente. Erano normalmente ubicate ai vertici dell'opera e collegate alla piazza mediante gallerie ricavate sotto i rampari.

Casamatta

In origine opera muraria fortificata, anche situata in un forte, con struttura coperta da una volta alla prova di bomba e da uno spesso strato di terra, nella muratura verso l'esterno erano presenti cannoniere o feritoie per fucileria, quindi di carattere offensivo. Quelle difensive erano destinate a mettere solo al coperto e al riparo uomini o materiali.

Caserma

La caserma è una costruzione militare eretta per abitazione, per l'istruzione e l'educazione delle truppe, in tempi in cui non sono direttamente impegnate in attività operative, ma in compiti di addestramento, ed altre mansioni genericamente riconducibili alle finalità istituzionali delle forze armate.

Cinta muraria

Vengono generalmente dette mura le fortificazioni estese intorno ad un centro abitato: in opposizione a castello o fortezza, le mura sono quindi la fortificazione urbana per eccellenza.

Controguardia

Opera somigliante press'a poco a una squadra e che viene costruita parallelamente alle facce del bastione. Si può costruirne anche sul davanti

delle mezzelune, allorché vi siano delle piccole lunette che coprono la metà delle facce.

Forte

Una fortezza o fortificazione è una costruzione militare progettata con una funzione tattica difensiva. Le fortezze sono state utilizzate per migliaia di anni, in una varietà di forme sempre più complesse. Un'opera difensiva con caratteristiche simili alla fortezza, ma in genere con dimensioni inferiori, viene chiamata forte o fortino.

Fronte di gola

Lato posteriore della fortificazione, opposto al fronte di attacco. Nei forti del campo trincerato di Roma il fronte di gola corrisponde all'ingresso delle opere e, comunque, al lato scoperto dal terrapieno e meno difeso dall'armamento pesante.

Lunetta

In architettura una lunetta era originariamente un'opera esterna a forma di mezzaluna. In seguito si trasformò in un redan con l'aggiunta di corti fianchi, in qualche modo simile ad un bastione isolato senza mura o altri lati. Il suo interno era solitamente aperto.

Mezzaluna

Opera quasi triangolare, costruita di fronte alle cortine.

Opera a corno

Si chiama così un fronte di fortificazione, ossia una cortina e due mezzi bastioni che avanzano verso la campagna e che è collegata ai fossati della piazza da due lunghi lati.

Opera a corona

Si dà tale nome a un'opera composta di due fronti di fortificazione che avanzano verso la campagna e che sono collegati ai fossati della piazza da due lunghi lati, come l'opera a corno.

Piazza d'armi della città

Luogo in cui vengono riuniti i soldati per gli esercizi militari. Essa può essere quadrata o della figura del poligono della piazza. La sua grandezza dipende da quella della piazza.

Piazzaforte (piazza)

Località fortificata in modo permanente, da utilizzare come base d'operazioni.

Polveriera

Detto anche "magazzino a polvere", è il locale adibito a deposito di esplosivi.

Ramparo

Muro che circonda un forte o scarpa di terra realizzata dietro al fossato, dal francese *emparer*, fortificare.

Redan

E' un lavoro della fortificazione in un angolo saliente a forma di V verso un attacco previsto. Può essere fatto dagli sterri o dall'altro materiale.

Ridotto

Bastione di cui si fortifica la gola dal lato della piazza e che ha la stessa funzione della cittadella.

Ridotte casamattate

Sono quelle casematte che si costruiscono munite di volta alla prova della bomba.

Rivellino

Opera fortificata esterna che serve a coprire i punti deboli del forte. Di forma triangolare o con andamento a semicerchio dal lato del fronte di gola, poteva essere posta anche all'interno del fossato per la difesa diretta del medesimo.

Rocca

La rocca o roccaforte è una costruzione fortificata costruita in un luogo elevato e scosceso. La Rocca nasce nel Medioevo essenzialmente come un fortilizio militare dove erano di stanza solo una guarnigione di soldati comandati da un capitano.

Trinceramento

Luogo fortificato che è stato scavato; barricata.

Allegati

Bando EDEN

ALLEGATO 1: SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

PROGETTO EDEN 5 – DESTINAZIONI EUROPEE DI ECCELLENZA
"TURISMO E RICONVERSIONE DEI SITI"

SOGGETTO PROPONENTE
.....
.....
DESTINAZIONE (TIPOLOGIA E LUOGO)
.....
.....
CONTATTO
TEL
FAX
MAIL
SITO INTERNET

Si dichiara che la destinazione è in linea con i **criteri generali stabiliti dalla Commissione Europea**, in quanto:

- > *è una destinazione non tradizionale con una bassa densità di turisti;*
- > *gestisce la propria offerta turistica in modo tale da assicurare la sostenibilità sociale, culturale e ambientale;*
- > *è una destinazione gestita da autorità pubbliche e/o soggetti privati, preferibilmente dell'area o dei dintorni.*

NOTA:

Per destinazione non tradizionale si intende sostanzialmente una destinazione che non rientra nel circuito del turismo di massa, ma che dispone di risorse naturali e culturali atte a promuovere uno sviluppo turistico sostenibile.

Il soggetto responsabile della gestione della destinazione dovrà dimostrare di essere stato capace di assicurare una riconversione efficace del sito, attraverso un approccio innovativo dell'offerta turistica, con una particolare attenzione alla qualità dell'ambiente ed agli aspetti socio-economici.

In relazione ai criteri di selezione, si prega di fornire brevi informazioni relativamente ai punti di seguito specificati:

a) **Integrazione dell'area dismessa e riconvertita nella strategia di sviluppo turistico locale**

- Azioni di recupero dell'area nel proprio contesto territoriale (struttura urbana, ambiente rurale, zone di montagna, zone costiere ecc.)

NO
 SI (specificare)

- Interventi di ripristino e conservazione dell'eco-sistema e di restauro e recupero paesaggistico, infrastrutturale ecc.

NO
 SI (specificare)

- Azioni di messa in sicurezza e/o di bonifica dell'area ecc.

NO
 SI (specificare)

b) **Partnership nella gestione della destinazione**

- Forme di partecipazione a progetti comunitari e/o progetti di Reti nazionali e internazionali

NO
 SI (specificare)

- Forme di collaborazione tra responsabili della gestione dell'area e imprese locali

NO
 SI (specificare)

- Coinvolgimento delle comunità locali

NO
 SI (specificare)

- Azioni attuate nell'ambito della sostenibilità (ciclo dell'acqua, ciclo dei rifiuti, risparmio energetico, interventi in fonti di energie rinnovabili, impatto visivo, cura del verde, servizi di mobilità ecc.)

NO
 SI (specificare)

c) Azioni di promozione e valorizzazione delle risorse dell'area e strategie di comunicazione

- Principali attrattori turistici insistenti nell'area interessata e dintorni
 - NO
 - SI (specificare) _____
- Campagne di promozione del territorio, gemellaggi, ivi inclusi eventi e manifestazioni in Italia e all'estero
 - NO
 - SI (specificare) _____
- Azioni innovative per la diffusione della conoscenza delle risorse turistiche sul mercato nazionale e su quelli esteri, attraverso il ricorso a tecnologie informatiche o altri strumenti, con attenzione al formato accessibile dei siti web
 - NO
 - SI (specificare) _____

d) Integrazione degli aspetti sociali e ambientali nell'offerta turistica e impatto sull'economia e sulla comunità locale

- Azioni a favore dell'economia turistica locale e di ricostruzione storico-culturale dell'identità dell'area: ecomusei, musei della memoria e della storia, manifestazioni ed eventi ecc.
 - NO
 - SI (specificare) _____
- Azioni di recupero e valorizzazione di vecchi mestieri, tecniche tradizionali o altro, affiancando attività cessate con quelle ancora in funzione
 - NO
 - SI (specificare) _____

e) Presenza di strutture e servizi turistici nell'area interessata

- Presenza nel territorio di strutture ricettive e di sistemi non tradizionali di accoglienza turistica (albergo diffuso, B/B ecc.)
 - NO
 - SI (specificare quantità e qualità) _____
- Presenza di servizi di ristorazione, con particolare riferimento a quelli che valorizzano i prodotti e la gastronomia locali, e vendita diretta da parte dei produttori locali
 - NO
 - SI (specificare) _____
- Presenza di servizi complementari (tour, visite guidate, escursioni, servizi multimediali, copertura di rete a banda larga e/o wireless ecc.)

- NO
- SI (specificare) _____

- Presenza di strutture e servizi differenziati in relazione a diversi tipi di utenti (ostelli per giovani, case vacanze, fattorie didattiche, rifugi ecc.)

- NO
- SI (specificare) _____

- Presenza di centri di informazione/educazione ambientale e storico-culturale

- NO
- SI (specificare) _____

f) Accessibilità della destinazione

- Iniziative per garantire la fruibilità turistica dell'area da parte di persone diversamente abili

- NO
- SI (specificare) _____

- Collegamenti (aeroporto più vicino, stazione ferroviaria, terminal autobus, porto, autostrade ecc.)

- NO
- SI (specificare) _____

- Mobilità interna (servizi pubblici, percorsi ciclabili, sentieristica, aree pedonali, aree parcheggio, ecc.)

- NO
- SI (specificare) _____

- Presenza diffusa di segnaletica, anche turistica e presenza di cartellonistica specifica dell'area

- NO
- SI (specificare) _____

FIRMA E TIMBRO DELL'AUTORITÀ RESPONSABILE

Bando Provinciale

BANDO PROVINCIALE PER IL CONTRIBUTO A SOSTEGNO DI INIZIATIVE EUROPEE E DI INTERNAZIONALIZZAZIONE DEL TERRITORIO MANTOVANO

1. Riferimento normativo

Regolamento della Provincia di Mantova per la concessione e l'erogazione di contributi e per la concessione del patrocinio, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 25/03/2008. (scaricabile dal sito internet delle Provincia di Mantova: www.provincia.mantova.it)

2. Oggetto, finalità e contenuto

La Provincia di Mantova intende sostenere le iniziative promosse dai soggetti operanti sul territorio che contribuiscano alla collocazione della provincia in un contesto internazionale e siano rivolte allo sviluppo competitivo e sostenibile, all'innovazione sociale, economica e culturale del territorio mantovano, attraverso l'attiva collaborazione con territori ed enti Europei o extra-europei.

3. Dotazione finanziaria

La dotazione finanziaria del presente bando ammonta a Euro 10.000,00.

4. Tipologie di progetti e condizioni di ammissibilità

Progetti europei

In coerenza con la programmazione comunitaria 2007-13 il bando si propone di favorire e sostenere i progetti che coinvolgono soggetti operanti sul territorio mantovano e di altri territori dell'Unione europea, preferibilmente inseriti in programmi comunitari, che contribuiscono in modo significativo allo sviluppo e all'innovazione del territorio, cioè le iniziative che, partendo da una lettura del territorio che non si ferma ai confini locali o nazionali, consentano di:

- sostenere la crescita del capitale umano, favorendo scambi tra studenti, lavoratori, professionisti al fine di accrescere stimoli culturali e socio-professionali;
- elaborare soluzioni efficaci di sviluppo, basate sulla conoscenza delle eccellenze già sviluppate in ambito europeo e che si avvalgano dell'esperienza maturata da altri territori;
- conferire valore aggiunto alle iniziative culturali, turistiche ed economiche locali inserendole in circuiti promozionali internazionali e sviluppando collaborazioni internazionali;
- elaborare iniziative locali che poggino su collaborazioni tecnico-scientifiche transnazionali di alto livello;
- elaborare strategie di sviluppo competitivo che tengano conto del posizionamento socio-economico della provincia nel panorama europeo o internazionale, delle interconnessioni logistiche, delle dinamiche commerciali economiche e dei flussi demografici anche oltre confine etc.

Il bando si propone inoltre di sostenere iniziative di internazionalizzazione che contribuiscano alla promozione di relazioni istituzionali, commerciali, culturali e umanitarie stabili con territori al di fuori dell'Unione europea e che si caratterizzino per una ricaduta locale significativa.

I progetti dovranno essere avviati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2011 e il 30 ottobre 2011; in caso di progetti pluriennali di durata superiore è possibile candidare le fasi progettuali relative al periodo sopraccitato.

A pena di revoca i progetti dovranno essere rendicontati, secondo le indicazioni contenute al punto 9 del presente bando, entro il termine del 31 marzo 2012

Non saranno ammessi alla selezione i progetti:

- presentati dai soggetti diversi da quelli identificati all'art. 5
- che non prevedano un partenariato europeo / internazionale per la loro realizzazione;
- che prevedano:
- iniziative a scopo esclusivamente o prevalentemente turistico o conviviale;
- iniziative aventi carattere puramente sportivo;
- iniziative realizzate a scopo di lucro;
- iniziative già finanziate da un altro settore della Provincia
- presentati oltre i termini e senza il rispetto delle modalità specificate all'art. 6

5. Soggetti ammissibili

Con riferimento ai soggetti ammissibili previsti all'art. 3 del Regolamento della Provincia di Mantova per la concessione e l'erogazione di contributi, possono presentare candidature nell'ambito del presente bando:

- per progetti europei: Comuni, enti pubblici, associazioni senza fini di lucro, cooperative sociali, Istituti scolastici della Provincia di Mantova;
- per iniziative di internazionalizzazione del territorio: Comuni, enti pubblici, associazioni di categoria, cooperative sociali, enti consortili ed associazioni senza fini di lucro.

Ogni soggetto può candidare un solo progetto.

Il beneficiario dovrà indicare inoltre l'ente/gli enti stranieri e/o italiani in collaborazione con i quali il progetto o l'iniziativa viene svolta, che dovranno avere natura affine ai beneficiari (enti pubblici o privati senza fini di lucro).

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.L. n. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010, per i soggetti destinatari di contributi pubblici, è previsto il divieto che gli organi di amministrazione possano essere remunerati e, nel caso siano previsti gettoni di presenza, gli stessi non possano superare i 30 euro giornalieri (fatte salve le esclusi previste). I soggetti beneficiari dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione (secondo lo schema riportato in allegato 3).

6. Termini e modalità per la presentazione di domande

Le domande dovranno pervenire in **BUSTA CHIUSA** entro le ore 12.00 del giorno **31**

MAGGIO 2011 attraverso il servizio postale al seguente indirizzo :

**PROVINCIA DI MANTOVA – SERVIZIO POLITICHE COMUNITARIE E INTERNAZIONALI
Via Principe Amedeo n. 30/32- 46100 MANTOVA**

oppure presentate a mano all'Ufficio Relazioni con il Pubblico della Provincia di Mantova via Don Maraglio, 4 o di Via Principe Amedeo, 30/32 a Mantova tel. 0376/401.450 - 0376/401.451 - 0376/401.452 - 0376/401.453 – 0376/204741

Fax: 0376/401.455

Orari al pubblico

URP Via Don Maraglio

Lunedì, Martedì e Mercoledì: 8.30 - 12.30 e 14.30 - 17.00

Giovedì orario continuato 8.30 - 17.00
 Venerdì, Sabato: 8.30 - 12.30
 URP Via Principe Amedeo 30/32
 Lunedì, Martedì, Mercoledì, Venerdì: 8.30 - 12.30
 Giovedì: 8.30 - 13.30

Faranno fede data del timbro postale di partenza (se spedite per posta) o di consegna all'URP (se consegnate direttamente). Non saranno comunque accettate le domande che, pur regolarmente spedite a mezzo posta entro il suddetto termine previsto per la presentazione delle domande, pervengano all'Amministrazione oltre il settimo giorno di calendario successivo al termine medesimo.

Sulla busta chiusa andrà apposta l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:
 "BANDO PROVINCIALE PER IL SOSTEGNO DI INIZIATIVE EUROPEE E DI INTERNAZIONALIZZAZIONE DEL TERRITORIO MANTOVANO - RICHIESTA DI COFINANZIAMENTO – ANNO 2011– I SEMESTRE

La domanda di contributo, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato 1, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e contenere le indicazioni:

- soggetto richiedente (statuto e atto costitutivo)
- titolo del progetto e/o iniziativa (specificando se "progetto europeo" o "iniziativa di internazionalizzazione")
- costo complessivo del progetto e/o iniziativa
- importo del contributo richiesto

Alla domanda di contributo dovranno essere allegati:

1. la relazione dettagliata del progetto dalla quale risultino: tempi, fasi di svolgimento e obiettivi che si intendono perseguire
2. il piano finanziario dell'iniziativa con il preventivo dettagliato delle entrate (inclusa la quota di finanziamento) e delle uscite
3. documentazione comprovante: la composizione e/o formalizzazione del partenariato, la candidatura o l'approvazione comunitaria del progetto, il sostegno allo stesso da parte di altri enti Italiani o stranieri.

7. Criteri di valutazione e priorità

I progetti ammessi alla selezione verranno valutati in base ai seguenti criteri:

Progetti europei:

valore aggiunto in termini socio-culturali e/o di competitività e/o di sviluppo sostenibile e più in particolare:

- rilevanza europea e carattere innovativo;
- partenariato europeo ampio e consolidato;
- prospettiva di sviluppo di rapporti partenariali di lungo termine;
- inserimento in più ampi programmi di sviluppo territoriale e coerenza con essi;
- progetti candidati /approvati per parziale co-finanziamento su bandi comunitari
- minor quota di cofinanziamento richiesto

Iniziative di internazionalizzazione:

- solidità degli interscambi con il territorio straniero;
- significatività del territorio target per lo sviluppo del mantovano (economico, culturale, etc..)
- prospettiva di sviluppo di rapporti partenariali di lungo termine;

- inserimento in più ampi programmi di sviluppo territoriale e coerenza con essi;
- multidisciplinarietà (esclusi progetti esclusivamente commerciali)
- minor quota di cofinanziamento richiesto

8. Selezione dei progetti/iniziative

Nel corso dell'istruttoria ci si riserva la facoltà di richiedere eventuali chiarimenti ed integrazioni che andranno redatti in forma scritta.

Esaurita l'istruttoria, il responsabile dell'adozione del provvedimento di concessione del beneficio economico assume la determina di assegnazione dei contributi.

La pubblicazione della determina che adotta il piano di riparto e motiva l'esclusione dall'ammissione al contributo sarà pubblicata all'albo pretorio e sul sito dell'ente e costituirà comunicazione agli interessati ai sensi della legge 241 del 1990 e successive modificazioni.

Il termine di conclusione del procedimento è di novanta giorni dalla presentazione dell'istanza.

9. Entità del contributo e modalità di erogazione

L'importo complessivo del contributo richiesto non potrà superare il 30% (trenta per cento) della spesa complessivamente prevista per la realizzazione del progetto, con un massimo di 2.500 euro sia per le iniziative europee che per i progetti di internazionalizzazione del territorio.

Il Contributo verrà erogato a seguito della presentazione da parte del beneficiario del Modulo di autocertificazione (allegato 2 al presente bando) a cui dovranno essere allegati:

- la relazione sullo svolgimento delle attività;
- il bilancio consuntivo dell'azione, redatto con le stesse modalità del bilancio di previsione;
- documentazione idonea a comprovare le spese complessivamente sostenute.

Nel caso in cui le spese risultino di importo inferiore a quanto preventivato in sede di domanda, il contributo provinciale verrà ridimensionato in misura corrispondente.

L'erogazione del co-finanziamento provinciale avverrà previa verifica della regolarità della documentazione presentata, dei requisiti di ammissibilità e di una valutazione di merito delle proposte.

La contribuzione provinciale - ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento provinciale - verrà erogata in un'unica soluzione, per la singola iniziativa, a conclusione della stessa, sulla base del piano di riparto disposto con determinazione dirigenziale.

Il proponente deve impegnarsi ad inserire il logo della Provincia di Mantova su tutti i mezzi di comunicazione riguardanti il progetto.

10. Spese ammissibili

Sono considerate ammissibili, e pertanto oggetto del bilancio di previsione del progetto, le seguenti spese:

- le voci di costo strettamente legate alla realizzazione degli interventi finanziati;
- l'IVA sulle voci di costo ammissibili qualora non recuperabile o compensabile da parte del soggetto richiedente.

Sono escluse le retribuzioni per il personale dipendente dedicato all'attuazione del progetto. Saranno ammissibili le spese sostenute a decorrere dal 1 giugno 2011.

11. Sospensione o revoca

La Provincia di Mantova – Servizio Politiche Comunitarie e Internazionali – potrà effettuare controlli a campione in qualsiasi momento sulla veridicità delle informazioni rese ai fini della

partecipazione al presente bando e sullo svolgimento delle attività per le quali è stato richiesto il contributo.

Qualora da specifiche verifiche emergano omissioni, irregolarità, o ritardi che pregiudichino il buon esito dell'attività o si evidenzino un'utilizzazione delle provvidenze difforme dalla designazione prestabilita, il Responsabile del provvedimento di concessione sospende l'intervento.

In caso di persistenza o irreversibilità della situazione irregolare, può essere disposta la revoca del provvedimento, fatte salve eventuali azioni di recupero.

Gli elaborati progettuali pervenuti non saranno restituiti.

Io sottoscritto, Responsabile del Servizio Politiche Comunitarie e Internazionali attesto che il contenuto del bando sopra riportato pubblicato sul sito istituzionale della Provincia di Mantova è conforme al testo originale conservato nel fascicolo istruttorio presso il Servizio di competenza".

La Responsabile Servizio Politiche
Comunitarie e Internazionalizzazione
Dott.ssa Paola Elisa Rossetti

Per informazioni :
Servizio Politiche Comunitarie e Internazionalizzazione
Roberto Grassi tel. 0376/204248 – fax 0376/204395 – e-mail sei@provincia.mantova.it
Paola Elisa Rossetti tel. 0376/204779– email pss@provincia.mantova.it

Allegati: modulo di domanda, modulo per rendicontazione
Dott.ssa Paola Elia Rossetti

Bibliografia

- Alberto Rimini, Caserme, magazzini, franchigia postale militare del dipartimento del Mincio, 2001
- Annamaria Mortari e Claudia Bonora Previdi, Il “giardino” degli ebrei – Cimiteri ebraici del Mantovano, Editrice la Giuntina, Firenze 2008
- Carlo Togliani, Virgilio ombra gentil, luoghi memorie documenti, Editoriale Sometti, Mantova 2007
- Claudia Bonora Previdi, Mantova e le difese imperiali (1707-1797), Postumia, Publi Paolini, Mantova 2009
- Comune di Mantova Dalle caserme alle scuole, Mantova 1891
- Comune di Verona, Programmi di recupero e riutilizzo dei sistemi difensivi: mura e forti – Esperienze europee a confronto, Cierre Grafica, Caselle di Sommacampagna (VR) 2004
- Comune di Verona, Programmi di recupero e riutilizzo dei sistemi difensivi: mura e forti, Cierre Grafica, Caselle di Sommacampagna (VR) 2004
- Daniela Ferrari, Mantova nelle stampe, Grafo Edizioni, Brescia 1985
- Daniela Ferrari, La città fortificata. Mantova nelle mappe ottocentesche del Kriegsarchiv di Vienna, Il Bulino edizione d'arte, Modena 2000
- Emilia Giovanna Trafiletti E. G, *Il ruolo delle aree interdette nei processi di trasformazione e riqualificazione urbana; il caso dei beni militari*, collana Di.Pi.S.T., Napoli 2003
- Fiorenzo Meneghelli, Le Mura e i Forti di Verona – Itinerari e percorsi, Cierre Grafica, Caselle di Sommacampagna (VR) 2006
- Flavio Conti Vincenzo Hybsch Antonello Vincenti, I castelli della Lombardia, Regione Lombardia Settore Cultura e Informazione, Istituto Geografico De Agostini, Novara (1992)
- Giuseppe Gambirasio, Claudio Lamanna, Progettare la città – Polis Progetti, Marsilio Editori (1984)
- Hilda Selem, Il sistema dei forti di Roma nella logica dell'ecosistema urbano per il riuso del costruito, Bulzoni Editore, Roma (1979)

Libro bianco 2002, Ministero della Difesa *Commissione IV – Difesa*, (1999), “La dismissione dei beni immobili della difesa nell’ambito della ristrutturazione delle Forze Armate – Indagini conoscitive e documentazioni legislative n.21”, in Atti parlamentari XIII legislatura, Camera dei Deputati – Servizio Commissioni, Roma.

Paolo Carpeggiani, *Storia dell’architettura e dintorni - dal cinquecento al novecento* – Facoltà di Architettura, Stathme Quaderni del polo di Mantova, edizioni Unicopoli 2002

Rosario Manzo., Gualtiero Tamburini, *Il patrimonio immobiliare pubblico. Nuovi orizzonti. Il ruolo dell’Agenzia del Demanio*, Il Sole 24 Ore, Milano 2005

Rivista “Casabella”, n°493 – “Concorso di prove Progetti per l’area di Fiera Catena a Mantova” a cura di Pierre-Alain Croset e Mirko Zardini

Rivista “Territorio” n° 46 art. “Il recupero delle caserme: tutela del patrimonio e risorsa per la collettività”

Romano Sarzi – Porto Catena in Mantova – Regione Lombardia editoriale Sometti 2005

Rosanna Golinelli Berto Chiese e conventi domenicali – Quaderni di San Lorenzo 5; Mantova 2007

Studio dell’Università degli Studi di Pavia, Dipartimento di Ingegneria Edile e del Territorio (Francesca Turri, Viola Cappelletti, Emanuele Zamperini).

Riferimenti in rete

www.agenziademanio.com

www.agenziaterritorio.it

www.benidellostato.agenziadeldemanio.it

www.comunedimantova.it

www.consap.it

www.demaniore.it

www.difesa.it

www.lombardiabeniculturali.it

www.mister-cadses.org

www.ministerodelladifesa.it

www.comunedibologna.it

www.eden.it

www.provinciadimantova.it

www.parcodelmincio.it

www.museodellacittà.it

Riferimenti legislativi

Decreto Legislativo n.300, 30 luglio 1999, *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*

Decreto Legislativo n.42, 22 gennaio 2004, *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*

Legge n.296, 27 dicembre 2006, *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)"*

Legge n. 326, 24 novembre 2003, *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici"*, Titolo II, capo I, art.26, comma 9-bis; art.27-28-29-30

Legge n. 133, 6 agosto 2008, *"Conversione in legge, con*

modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"

Legge n. 410, 23 novembre 2001, *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare"*

Legge n. 537, 24 dicembre 1993, *"Interventi correttivi di finanza pubblica"*

Legge n.127, 15 maggio 1997, *"Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo"*

Decreto Legislativo n.267, 18 agosto 2000, *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*

