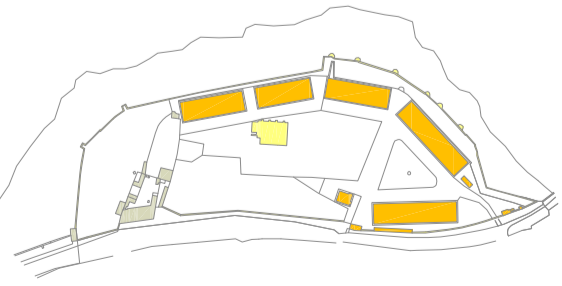


STATO DI FATTO: Area San Nicolò-Gradaro

LEGENDA STRUTTURE STORICHE DELL'AREA

- Strutture esistenti
- Aggiunte novecentesche



PECULIARITÀ DEL BENE

- Bene dismesso:** l'area è inserita nell'elenco dei beni dismessi dal Ministero della Difesa a fronte della Legge Finanziaria del 2007.
- Complesso di proprietà del Demanio:** il Comune di Mantova tuttavia risulta interessato ad una sua acquisizione.
- Affaccio sul lago:** l'area si pone in una posizione privilegiata nei confronti della scenografica presenza dei laghi a Mantova.
- Polmone verde:** il bene in oggetto, conserva il suo valore naturale e costituisce un'importante risorsa dal punto di vista ambientale.
- Importanti preesistenze:** sono presenti all'interno dell'area numerosi reperti carichi di storia, come la polveriera ed il muro di cinta, in grado di attribuirle notevole valore aggiunto.

I - CAPANNONE

edificio realizzato a metà '900
adibito a deposito
Sup. = 820,13 mq

H - CAPANNONE

edificio realizzato a metà '900
adibito a deposito
Sup. = 734,50 mq

C - MONUMENTO AI CADUTI

manufatto in pietra
realizzato nel
secondo dopoguerra

L - AREA DEMANIALE

di libera fruizione
Sup. = 23290 mq

B - CAPANNONE

edificio realizzato a metà '900
adibito a deposito
Sup. = 827,20 mq

F - CAPANNONE

edificio realizzato a metà '900
adibito a deposito
Sup. = 1082,86 mq

B - POLVERIERA

edificio in mattoni pieni
che necessita di interventi
di restauro.
Sup. = 102,16 mq

A - CIVILE ABITAZIONE

edificio costruito a metà del '900
come corpo di guardia
Sup. = 102,16 mq

E - CAPANNONE

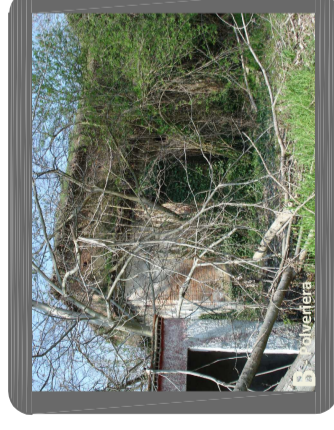
edificio realizzato a metà '900
adibito a deposito
Sup. = 1093,65 mq

D - AREA DEL CIMITERO EBRAICO

perimetro del documentato
cimitero ebraico
Sup. = 14324 mq



A - Civile abitazione



B - Polveriera



C - Monumento ai caduti



E - Capannone

PROGETTO: Area San Nicolò-Gradaro

LEGENDA RECUPERO DEL FORTE

- Strutture da recuperare
- Strutture da demolire



INTERVENTI DI MASSIMA DA ESEGUIRE SUL BENE

- Disboscamento della vegetazione infestante:** atto a rimuovere la vegetazione che ha preso il sopravvento nell'area
- Eventuali scavi per verificare la presenza dei resti del cimitero ebraico:** nella porzione più a sud dell'area, poiché numerosi documenti storici ne testimoniano l'esistenza.
- Restauro del monumento ai caduti:** intervenendo con semplici operazioni di pulizia delle superfici, è possibile ripristinare l'originaria condizione di questo elemento.
- 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 che circondano l'area.
- Recupero dei capannoni:** i capannoni appaiono in sorprendenti condizioni di conservazione, risultano così recuperabili.
- 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 che tuttavia necessita di non pochi interventi.

2 - LOCALE DI VISITA

la polveriera viene restaurata per consentire la visita. All'interno viene previsto un allestimento museale
Sup. = 468,00 mq

1 - RECEPTION-UFFICI

l'ex abitazione viene utilizzata con destinazione d'uso uffici
Sup. = 96,50 mq per piano

5a - LOCALE PER MANIFESTAZIONI

locale di riserva per la città da utilizzare per manifestazioni
Sup. = 1032,70 mq

4 - PARCO ARCHEOLOGICO

area verde con la presenza dei resti dell'antico cimitero ebraico
Sup. = 14324 mq

5d - LOCALE PER MANIFESTAZIONI

locale di riserva per la città da utilizzare per manifestazioni
Sup. = 774,45 mq

5e - LOCALE PER MANIFESTAZIONI

locale di riserva per la città da utilizzare per manifestazioni
Sup. = 693,60 mq

3 - MONUMENTO AI CADUTI

visita al monumento

7 - PARCO URBANO

la sponda viene valorizzata con un percorso pedonale e con idonea illuminazione
Sup. = 23290 mq

6 - RISTORANTE, SERVIZI

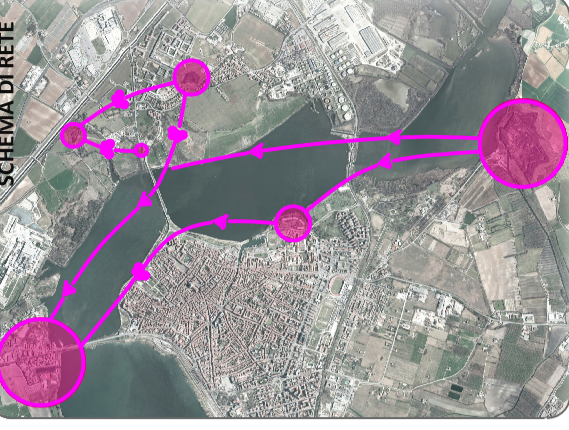
locale adibito alla ristorazione e ai servizi igienici del parco
Sup. = 781,20 mq

5b - LOCALE PER MANIFESTAZIONI

locale di riserva per la città da utilizzare per manifestazioni
Sup. = 1022,54 mq

LEGENDA DELLE FUNZIONI

- Locali ausiliari all'itinerario
- Sale espositive e luoghi atti alla visita
- Locali ristorazione
- Locali da affittare ad enti
- Locali per manifestazioni
- Superficie di interesse archeologico



LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL PERCORSO



TAPPA 5: SAN NICOLÒ-GRADARO

L'area di San Nicolò Gradaro presenta connotati che la **DIFFERENZIANO** rispetto alle restanti tappe del percorso. In questa zona l'aspetto ex militare passa in secondo piano poiché non include una vera e propria mostra di natura militare. Con il progetto proposto il tentativo è di ridonare dignità ad un'AREA DIMENTICATA, ai margini della città in cui, oltre agli aspetti storici, sono presenti numerosi aspetti di **PREGIO PAESAGGISTICO**.

In questa tavola vengono illustrate le intenzioni progettuali, che sono sì numerose ma, per la loro natura **INDIVIDUALE**, ammettono la possibilità di realizzazione anche in **TEMPI DIVERSI**, partendo dagli interventi più impellenti, ovvero quelli atti a rendere fruibile l'area fin dal primo momento. I grandi fabbricati presenti all'interno dell'area vengono riqualificati per essere adibiti a spazi idonei a manifestazioni o a mostre temporanee dei quali la città ha un estremo bisogno.



5 - Esempio di spazi per manifestazioni



5 - Riqualificazione dei capannoni



3 - Riqualificazione del monumento



2 - Riqualificazione della polveriera

"NAVIGANDO TRA I FORTI"

TAPPA 5: SAN NICOLÒ GRADARO

dallo stato attuale alla valorizzazione

Relatore: Prof. Bolici Roberto
Candidata: Buglia Elisa
a.a. 2010-2011

SCALA 1:2000

TAVOLA: D7