



La carta delle Opportunità e dei Limiti rappresenta un utile strumento per sintetizzare le molteplici informazioni raccolte durante le fasi di analisi. La restituzione grafica degli elementi che costituiscono opportunità o limiti su un'unica tavola, aiuta ad avanzare nel processo progettuale, attraverso la sintesi degli elementi a favore o contrari alla trasformazione.

I limiti corrispondono a quegli elementi vincolanti, per il futuro sviluppo di un piano, mentre le opportunità rappresentano quelle presenza a favore del progetto.

La carta può aiutare a riflettere ed orientare anche in fase progettuale. Questo tipo di approccio può portare numerosi vantaggi, come ad esempio contribuire a ridurre l'impatto ambientale o, in qualche caso, il costo della realizzazione.

La carta delle Opportunità e dei Limiti può anche costituire uno strumento efficace per la comunicazione, per motivare le scelte di progetto, ciò che può essere realizzato e ciò che non è possibile collocare, argomentare le soluzioni apportate, in riferimento ai vincoli presenti.

Affinché la carta sia più efficace, nella comunicazione, è preferibile usare una convenzionale scala cromatica: per rappresentare i Limiti si adoperano colori freddi, la scelta in questo caso è ricaduta sulla scala cromatica del blu, mentre per le opportunità i colori caldi, ovvero i toni del rosso.

Il canale Piavolo nel punto in cui sottopassa la tangenziale



Corte rurale in abbandono



Il canale Piavolo



La Strada Trincerone

AMBITO AMBIENTALE

- Sistema delle acque, i laghi perimetrano la città di Mantova e costituiscono un'importante risorsa naturale ed economica
- Campo del Migliaretto area che si presenta come "vuoto urbano", situata alle porte della città, vincolata.
- Canale (Fosso) Piavolo, elemento di elevato rilievo storico e naturalistico
- Area adibita a zona agricola, ma costituita da terreno a rischio idrogeologico.
- Risorsa naturale Vallazza le sponde del lago costituiscono zone di pregio naturalistico adatte alla fruizione.
- Presenza di un'area attrezzata, autorizzata, ma non concessa alle altre attività presenti.
- Zona agricola caratterizzata da terreno lacustre e/o vallivo e/o boschivo
- Presenza di verde attrezzato per attività sportive e ricreative
- Presenza di aree a verde storico
- Presenza di aree attrezzate autorizzate (pista motocross)

AMBITO INSEDIATIVO

- Presenza di corti rurali storiche
- Margine urbano, in alcuni tratti reso impermeabile da un'eccessiva urbanizzazione a carattere residenziale
- Presenza di elementi di pregio storico-culturale
  - 1 - Palazzo Te
  - 2 - Bosco Virgiliano
  - 3 - Forte di Pietole
  - 4 - Villa Virgiliana
- Presenza di aree attrezzate per attività sportive-ricreative (poligono di tiro)
- Espansione residenziale
- Presenza di un'area militare, ex campo da tiro, ad oggi abbandonata e in degrado, con una parte concessa a pista da cross
- Presenza di una vasta area industriale petrolchimica, in prossimità della Riserva Naturale Vallazza.
- Presenza di attività varie
  - 1 - Sede TEA
  - 2 - impianto di depurazione acque
  - 3 - Azienda di autotrasporti
  - 4 - Cava
  - 5 - Capannone dismesso
- Presenza di un campo nomadi

AMBITO INFRASTRUTTURALE

- Sistema stradale principale, di accesso e perimetrazione alla città
- Sistema stradale secondario (Strada Trincerone e V.le Learco Guerra)
- Sistema ferroviario, elemento separatore rispetto alla città
- Degrado visivo per quanto concerne la percorrenza di assi di accesso alla città
- Sistema di rotonde autorizzate su strade a scorrimento veloce
- Difficile connessione con l'area attraversata dalla tangenziale.
- Presenza del tracciato della tangenziale, che, scorrendo in questo tratto, parallelamente alla strada provinciale, costituisce una barriera imponente.

POLITECNICO DI MILANO  
POLO TERRITORIALE DI MANTOVA  
SCUOLA DI ARCHITETTURA E SOCIETÀ  
TESI DI LAUREA MAGISTRALE \_A.A. 2011/12

Relatore  
Paraboni Carlo  
Correlatore  
Agosti Bruno

laureanda  
Cristina Bianchini  
n.751788