

“Sembra sempre impossibile,
fino a quando qualcuno lo fa.”
Nelson Mandela

Mantova Hub

Un progetto strategico per la ricucitura urbanistica e socio-economica
della città di Mantova, nel segno della sostenibilità



MANTOVA CITTÀ D'ARTE E DI CULTURA



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Progetto, ideato e promosso dal Comune di Mantova il 25 agosto 2016 a valere sul 'Bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta' della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Governo Renzi. Finanziato per quasi 18 milioni di euro.

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio di Cremona, Lodi e Mantova - supporto per gli aspetti di tutela del patrimonio storico-architettonico interessato dal progetto.

Partner Istituzionali

Presidenza del Consiglio, Governo Italiano
Agenzia del Demanio
Regione Lombardia
AIPo
Provincia di Mn

Parco del Mincio
Consorzio Bonifica Territori del Mincio
Fondazione Università Mn
Camera Commercio Mn
Az. Speciale ASPEF
Confindustria Mn

Partner Pubblici e Privati

individuati con avviso pubblico e co-progettazione

Ass. Per il parco Onlus
Tea SpA
PromoImpresa
COP21 onlus
Mestieri Lombardia onlus
Osun WES Srl
Tante Tinte Coop. Soc.
PANTACON coop consortile
Politecnico Milano – Polo di Mn
Confcooperative Mn
Consorzio Latterie Virgilio

Coldiretti Mn
Confagricoltura Mn
Fiera Millenaria
For.Ma. Az. speciale
Beat Area srl impresa sociale
Sol.Co. Mn
Alce Nero Coop. Soc.
Arci Mn
Sol.Co Trasporti coop. Soc.
Route 2020 SpA
Ass. Mantovana Junior

Nei giorni in cui costruivamo il progetto che poi avrebbe vinto il “Bando Periferie” ricevendo il finanziamento dei 18 milioni dal Governo, ci ponevamo un obiettivo difficile quanto urgente: capire quale ruolo potesse giocare nel presente e nel prossimo futuro una piccola città del nord Italia, nel contesto di un mondo egemonizzato da poche enormi metropoli in grado di spostare l'economia, la conoscenza, le persone. La rigenerazione di un'area degradata, periferica in senso più sociale che geografico, è così diventata lo stimolo per cominciare a progettare la città di domani, per darle un senso di marcia. Serviva un nuovo contenitore, uno spazio da recuperare, perché c'erano dei nuovi contenuti.

In Mantova Hub non c'è solo la rigenerazione, per altro attesa da decine di anni, di un quartiere di enorme potenzialità. Ci sono alcuni dei “materiali” con i quali Mantova dovrà provare a costruire il proprio futuro: la scuola, la ricerca, le piante, il turismo, la solidarietà, la campagna, la storia.

È in questo senso dirimente che al progetto abbiano aderito numerosissimi partner pubblici e privati, mostrando il segno di una condivisione ampia, capace di crescere continuamente, coinvolgendo energie e competenze sempre nuove. Anche questa è una piccola rivoluzione in una città che per molto tempo ha mostrato soprattutto la forza delle proprie divisioni.

Mattia Palazzi
Sindaco
Comune di Mantova



LA PERIFERIA EST DELLA CITTÀ

La periferia Est della città evidenzia un elevato stato di degrado urbanistico, con effetti negativi sulla sicurezza, che arriva a compromettere il valore storico e naturalistico della Città. Posizionata a contatto con i confini del perimetro Unesco necessita di un intervento di grande attenzione poiché una pianificazione scomposta e una crescita insostenibile per l'ambiente, possono violentare il tessuto urbano e sociale anche di una città Unesco, tesoro della biodiversità.

LA SFIDA

RICUCIRE, COLLEGARE, VALORIZZARE

con interventi di recupero di identità per l'area, al fine di generare nuove attività e servizi e connettere centro e periferia. Sono necessari interventi di ridefinizione organica ed equilibrata di questa porzione di città, recuperando lo storico rapporto tra la città e i suoi laghi così come la connessione tra questa zona e il centro storico.

Centro Storico
Area Unesco

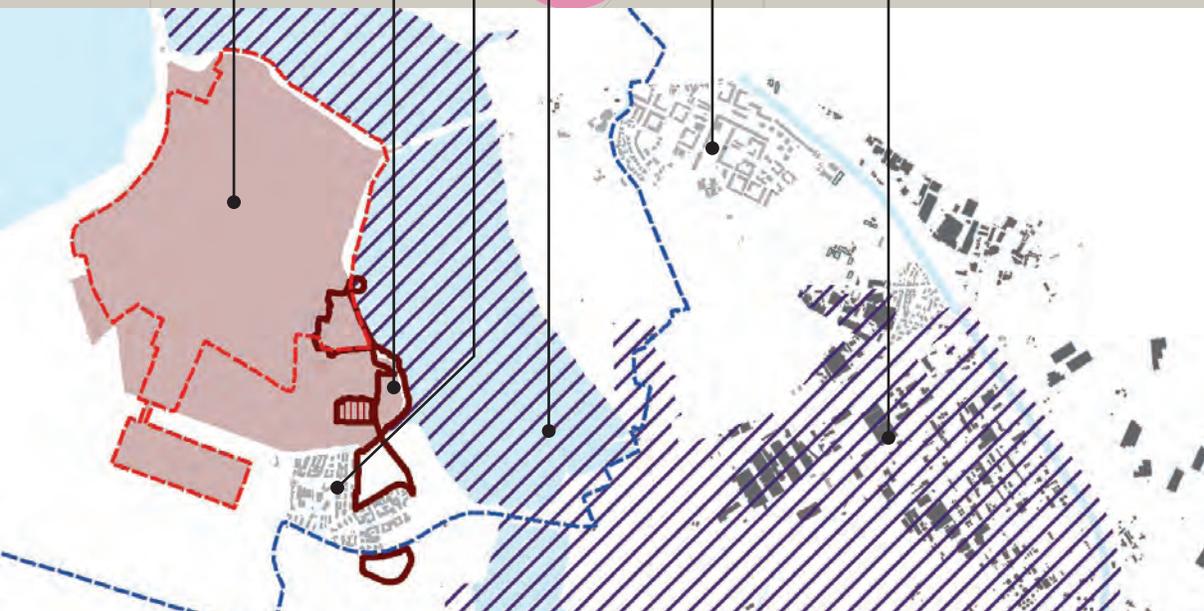
Fiera catena
San Nicolò
Area Ex Ceramica
"non città" blocca
l'accesso al lago

Quartiere Lunetta >
periferia anni 70

Valletta Valsecchi
> periferia anni 50

Polo industriale
in forte crisi.
Area SIN

Lago
Inferiore



IL PROGETTO

Il progetto è una riflessione strategica sulla natura dello spazio tra la città di Mantova e l'acqua del Lago Inferiore. Riqualificando un sistema di spazi sottoutilizzati, abbandonati e degradati, il progetto individua un nuovo **"territorio di mezzo"** tra la città e l'acqua, costituito da una sequenza di spazi collettivi, ciascuno connotato da una precisa funzione urbana e pubblica.

Ripensare questi spazi significa articularli in modo da accogliere e collegare i caratteri dei sistemi urbani e naturali circostanti, senza affermare il primato degli uni sugli altri. Le **tre nuove piazze** previste dal progetto non costituiscono solo un inedito sistema di spazi collettivi per Mantova, ma riassumono alcune delle principali caratteristiche e valori del territorio mantovano: il suo rapporto con l'acqua, con la terra, la presenza della natura e della cultura. Il nuovo **"territorio di mezzo"** si relaziona infatti – anche su vasta scala – sia con la città, sia con l'acqua: con la vita quotidiana della città, con i suoi percorsi culturali e produttivi.

27 investimento
milioni

(18 di cui
milioni
dal Governo)

550
alberi autoctoni
piantumati

circa
90.000
mq di superficie

2,2
km pista
ciclabile di nuova
realizzazione

3 PIAZZE

1 piazza del Pensiero

2 piazza della Terra

3 piazza del Paesaggio



1

LA PIAZZA DEL PENSIERO

Area della ex Ceramica: è un'area industriale dismessa di proprietà privata che evidenzia un alto livello di degrado e deterioramento urbano e che in passato è stato oggetto di numerosi progetti mai attuati.

All'interno dell'area si trova l'edificio dismesso "Ex Ceramica", unica fabbrica della Mantova di inizio '900, che caratterizzava con le sue ciminiere il quartiere popolare a sud della città.

Il complesso in oggetto comprendeva il vecchio polo produttivo denominato 'ex Ceramica Mantovana' che grazie alla vicinanza con il porto, che ha favorito l'approvvigionamento delle materie prime ed i trasporti, ha sviluppato dagli inizi del '900 una fiorente attività industriale per la produzione di laterizi da costruzione.



 **Ex Ceramica**

 Sarà sede di una **scuola** pubblica per 1000 studenti.

 Fine lavori previsti **2019**

 Costo complessivo previsto **11,3 milioni** di cui **8 milioni di opere**

l'attuale stato di degrado



r.a



a,

Situazione attuale



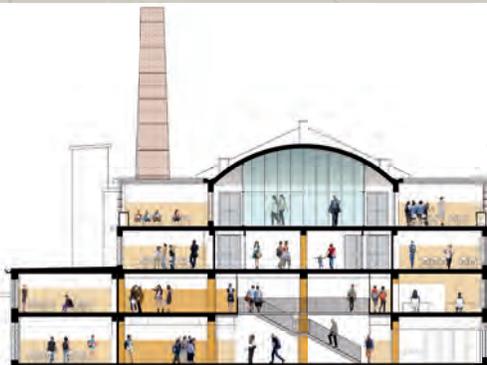
a



Lotto 1 progetto

PROGETTO PIAZZA DEL PENSIERO

r.a



La piazza del pensiero è stata identificata dal progetto nelle aree delle ex Ceramiche e nello specifico punta al recupero dell'edificio centrale per la realizzazione di una scuola tecnica per una capienza di circa 1000 studenti.



Lotto 1
progetto



FUNZIONI



Al terzo piano l'aula magna

con capienza massima di 140 posti completamente vetrata per esaltare la originalità dello spazio in cui insiste. Al piano, inoltre, sono previsti altre 3 aule speciali o laboratori.

Al secondo piano 5 aule speciali o laboratori didattici

oltre alle 11 aule standard e ai blocchi servizi.

Al piano primo gli uffici dell'istituto,

ufficio contabilità, front desk personale, front desk didattica, presidenza, sale riunioni, oltre a blocchi per i servizi, area relax e n.7 aule normali da 25 posti.

Al piano terra accoglienza didattica, biblioteca

(che avrà sempre più uno sviluppo multimediale) e aree di ristoro e relax. Al piano terra, inoltre, sono presenti 11 aule normali e spazi tecnici e di supporto ai servizi.

2

LA PIAZZA DELLA TERRA

r.a

Area San Nicolò: un tempo estrema periferia della città, Fiera Catena era un rione povero, parte di un quartiere detto di San Nicolò.

In questi luoghi, un secolo fa, erano collocate le maggiori attività produttive e di distribuzione di merci della città: da un lato, la ceramica, una delle poche fabbriche in quello che era un territorio prevalentemente agricolo.

Dall'altro, la fiera dei prodotti provenienti dalle campagne, in piazza dei Mille, il macello in corso Garibaldi e porto Catena.

L'area di San Nicolò, di significativo valore storico monumentale, è un'area ex militare al cui interno sono presenti 5 capannoni voltati ed una polveriera che di recente è passata dalla proprietà demaniale a quella comunale e da decenni risulta dismessa e degradata e senza una funzione specifica.

Il Complesso militare del Gradaro (ex cimitero ebraico) nell'area di San Nicolò (piazza della Terra) è dichiarato di interesse culturale.





San Nicolò



Sarà sede di una nuova piazza della città, area della memoria storica con nuove funzioni e servizi (lavoro, welfare, ricerca scientifica, sostenibilità e mercato a KM 0)



Fine lavori previsti **2019**



Costo previsto **13,9 milioni di cui 10,3 milioni di opere**



l'attuale stato di degrado

PROGETTO PIAZZA DELLA TERRA

r.a

Il progetto non prevede nuove costruzioni ma propone esclusivamente il recupero e restauro dei volumi esistenti. Il fine infatti è quello di disegnare una nuova Piazza della Città, pedonale e con possibilità di accesso e collegamento al sistema ciclo pedonale esistente.

La valenza pubblica dell'intervento e le funzioni previste fanno immaginare questo sito come un caposaldo della riqualificazione dell'intera città. Un luogo permeabile di uso collettivo in cui convivono monumentalità e paesaggio.

Il progetto definitivo prevede di realizzare all'interno della sagoma dei singoli capannoni un portico di collegamento, arretrando un prospetto interamente vetrato, per consentire un camminamento coperto, in analogia alla tipologia dei portici mantovani che insistono nel centro storico della città.



Lotto 2
progetto

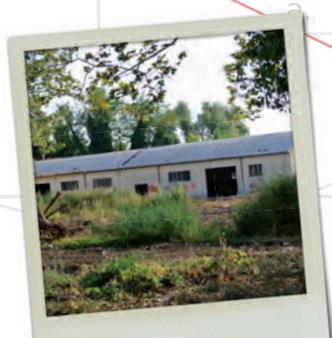
CENTRO DI RICERCA SULLE PIANTE

Uno dei capannoni sarà adibito alla ricerca sulle piante, e principalmente improntato alla sostenibilità. Al piano terra sono presenti gli spazi più importanti del centro: uffici di gestione, aule didattiche, laboratorio aperto con annessa serra bioclimatica, locali di servizio e tecnologici. Nel soppalco o piano primo altre aule di formazione e didattica mentre a sinistra dell'ingresso uno spazio soppalcato per la foresteria del centro. Il centro di ricerca sarà diretto dal prof. **Stefano Mancuso** (Università di Firenze) direttore del laboratorio internazionale di neurobiologia vegetale (LINV) e connesso con gli altri centri di ricerca in tutto il mondo.



ECO OSTELLO PUBBLICO PER OSPITALITÀ TEMPORANEE

La funzione è chiaramente di ospitalità. Al piano terra troviamo gli spazi di accoglienza di gestione, di front office, di prima colazione e le prime 4 camere con ognuna fino a sei letti. Al piano superiore invece solo camere a due e quattro posti, per un totale di 52 posti.



MERCATO

Spazi allestiti prevalentemente al piano terra con due volumi interni alle due estremità adibiti a spazi di ristoro con soppalco, spazi di esposizione e vendita al centro dello spazio libero del capannone e due blocchi servizi (donna uomo disabili) accessibili sempre dal piano terra.



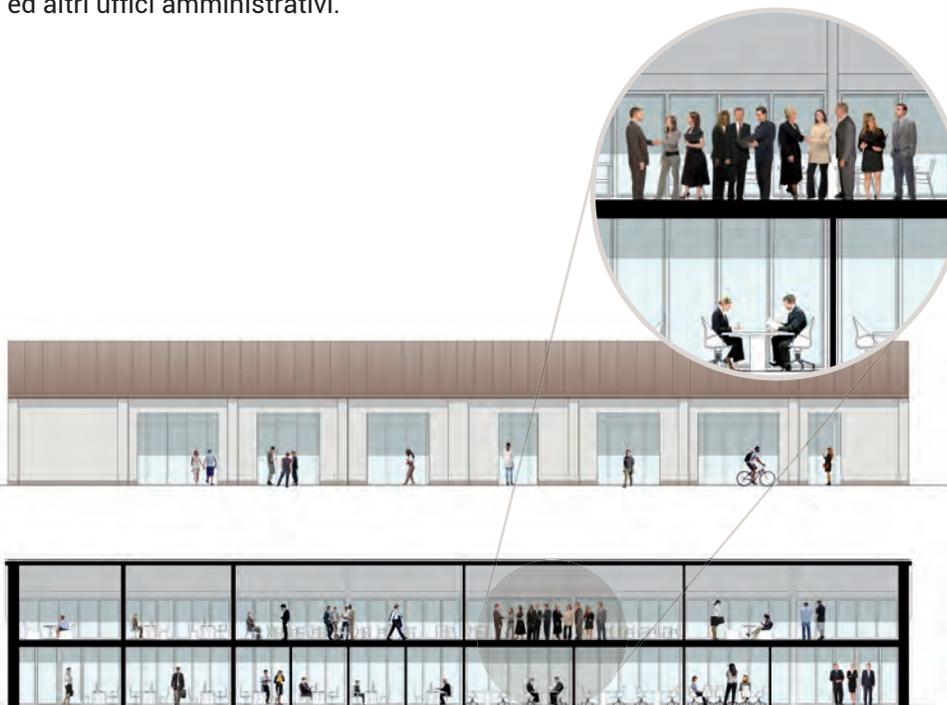
POLO DISABILITÀ

Il progetto prevede spazi al piano terra di prima accoglienza, uffici di gestione e alloggi moncamera. Il piano superiore è invece suddiviso in due ambienti materialmente separati, un spazio dedicato al personale del centro e una serie di minialloggi dedicati al disabile.
Gestito da ASPEF, ospiterà una comunità socio-sanitaria.



HUB LAVORO

Centro su due livelli, un hub per l'orientamento al lavoro. Al piano terra le attività di back office e di accoglienza, gli spazi per le attività individuali e di equipe, uffici adibiti a colloqui per l'orientamento, zone relax. Al livello superiore invece trovano posto le aule di formazione ed altri uffici amministrativi.



POLVERIERA

L'edificio è stato realizzato nel 1739. Lo stato di degrado risulta particolarmente avanzato.

La destinazione prevista è quella di Museo della Memoria. In fase di progettazione esecutiva sarà elaborato un progetto di allestimento interno in coerenza con un programma scientifico espositivo che ne valorizzi le potenzialità.



Situazione attuale



EX CASA DEL CUSTODE

L'edificio che si trova all'ingresso dell'area di San Nicolò sarà destinato a infopoint, servizi di bike sharing e ristorante.



CIMITERO EBRAICO

Particolare attenzione sarà posta in fase esecutiva al rispetto e alla valorizzazione del sedime del cimitero ebraico al centro del parco di san Nicolò. L'attività di progettazione procede in accordo e collaborazione con Soprintendenza e UCEI (Unione Comunità Ebraiche Italiane).



a



3

LA PIAZZA DEL PAESAGGIO

r.a

Valletta Valsecchi: il quartiere Valletta Valsecchi è la naturale espansione, avviata nel secondo dopoguerra, della zona storicamente popolare del quartiere di San Nicolò (estensione territoriale di 380.000 mq – 2.924 abitanti) e si colloca in adiacenza al giardino storico della città detto "Bosco Virgiliano" (circa 5 ettari), situata all'interno dei confini del Parco del Mincio e dell'area buffer UNESCO nei pressi della zona Migliaretto.



Lotto 3
progetto

 **Valletta Valsecchi**

 Sarà sede di un percorso didattico dove conoscere le peculiarità naturali di Mantova attraverso la costruzione di un ecosistema urbano ambientale

 Fine lavori previsti **febbraio 2019**

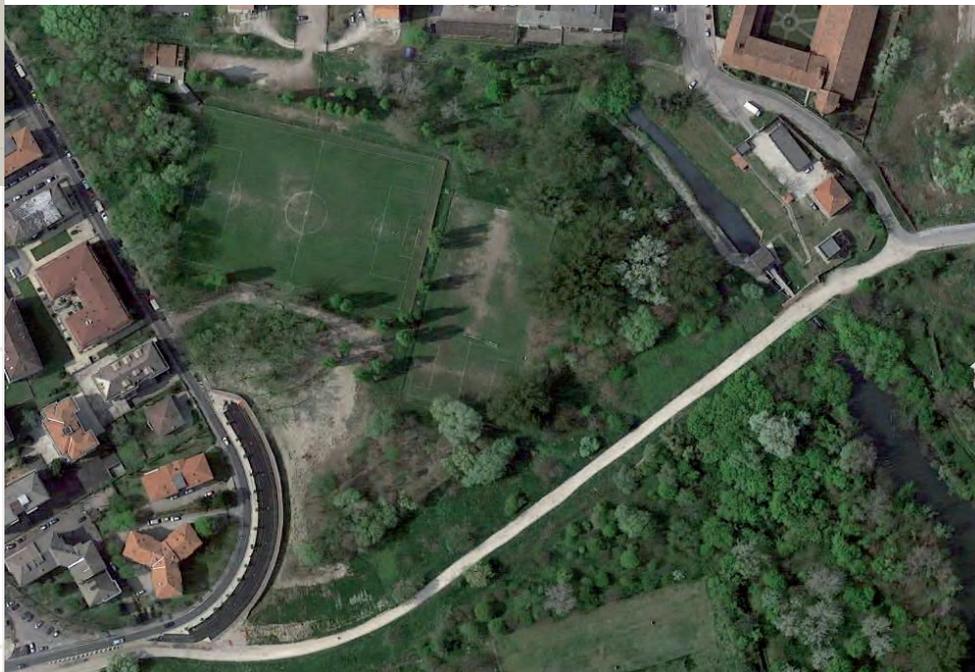
 Costo previsto **1,8 milioni di cui 1,3 milioni di opere**



PROGETTO PIAZZA DEL PAESAGGIO

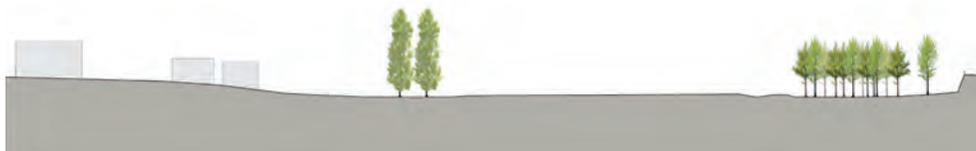
r.a

Il progetto identifica la piazza del paesaggio, la Radura nell'area del quartiere di Valletta Valsecchi, a sud dell'area di San Nicolò. L'idea progettuale è di delocalizzare gli attuali campi sportivi e realizzare un intervento di forestazione urbana in grado di coesistere con la funzione di vasca di laminazione del Mincio.



“Piazza della radura” oltre che essere uno spazio è anche un percorso didattico dove conoscere le peculiarità naturali di Mantova attraverso la costruzione di un ecosistema urbano ambientale che abbia una funzione ludica ed informativa fruibile da parte di tutti.

L'Area di Valsecchi potrà rappresentare il raccordo di connessione tra la viabilità ciclabile extraurbana (percorso sull'argine) e la viabilità cittadina; rappresenterà a pieno la funzione di parco cittadino attrezzato con attività disponibili per i residenti delle aree limitrofe, offrendo percorsi pedonali per passeggiate, attività divulgative di pregio e non ultimo aspetto, sarà l'occasione di incrementare gli impianti arborei urbani, con benefici eco sistemici diffusi, secondo una sentita strategia di mitigazione delle urban heat Island (UHI)



profili stato di fatto



profili di progetto relativi all'area Valsecchi

r.a

Masterplan

Stefano Boeri architetto

Progettazione definitiva ed esecutiva

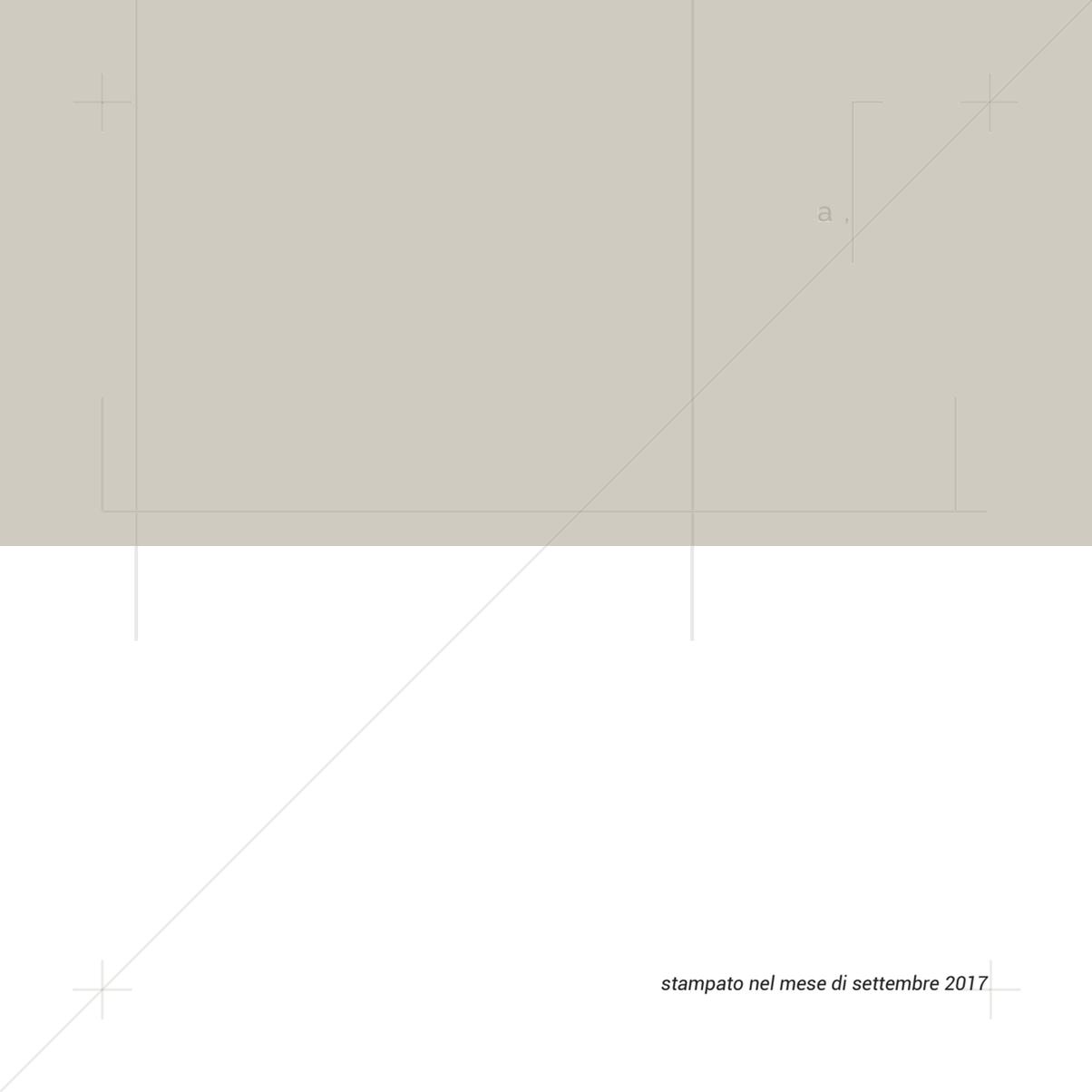
Rina Consulting capogruppo

Corvino+Multari architettura

Sparacio & Partners strutture

Icaro impianti

Ing. Giorgia Lorenzi Leed – Cam



a

stampato nel mese di settembre 2017

A large, faint geometric diagram is overlaid on the page. It features a circle on the left side, with several horizontal and vertical lines intersecting it. A dashed arrow labeled 'r.a.' points from the top of the circle towards the right. Another dashed arrow labeled 'a.' points from the bottom of the circle towards the right. A small upward-pointing arrow is located in the upper right quadrant of the diagram.

r.a

a.

Comune di Mantova

Via Roma, 39 - 46100 Mantova

T. +39 0376 3381

www.cittadimantova.it

info@comune.mantova.gov.it



MANTOVA CITTÀ D'ARTE E DI CULTURA