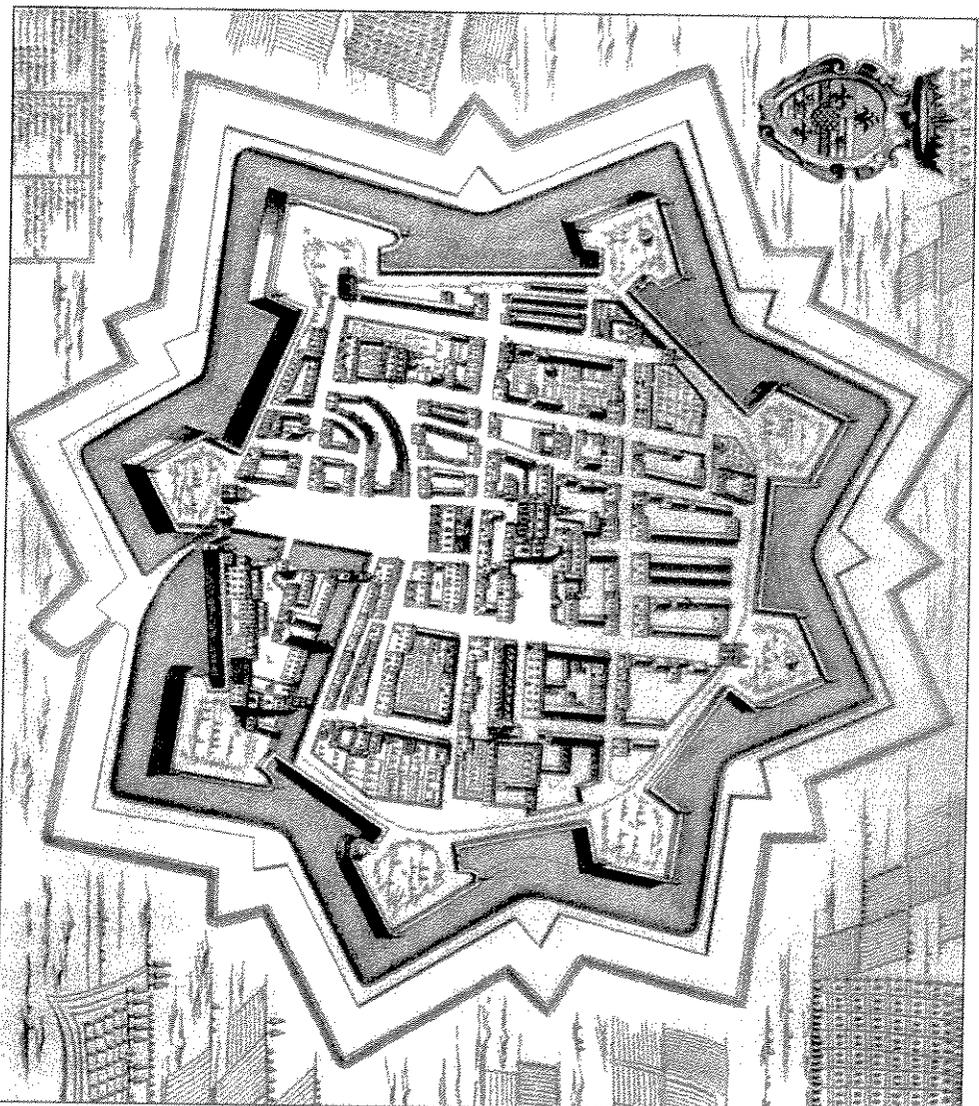


ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL C.C./E.C. N. 113 DEL 25-6-94
CHE SI COMPONE DI N. 101 (CENTOUNO) PAGCIATE

REGIONE EMILIA ROMAGNA

STUDIO DI FATTIBILITÀ COMUNE DI MIRANDOLA



PROGETTISTI

Arch. Massimo Casolari

IL SINDACO

Alberto Morselli

L'Ass.re all'URBANISTICA

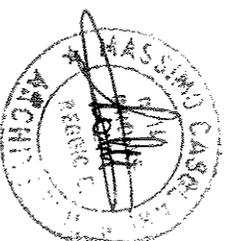
Alberto Morselli

REGIONE EMILIA ROMAGNA

STUDIO DI FATIBILITÀ COMUNE DI MIRANDOLA

PROGETTISTI

Arch. Massimo Casolari



IL SINDACO

Alberto Morselli

L'Ass.re all'URBANISTICA

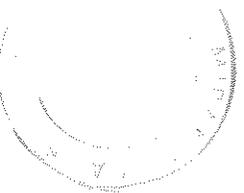
Alberto Morselli

In copertina: P. Mortier, "Mirandole-dans la Lombardie", 1705



SOMMARIO

| | |
|--|----|
| 1. ASPETTI GEOMORFOLOGICI DEL TERRITORIO..... | 5 |
| 2. VIABILITÀ..... | 11 |
| 3. RIFERIMENTI STORICO-POLITICI | 14 |
| 3.1 DALLA PREISTORIA AL SECOLO VIII | 14 |
| 3.2 IL PERIODO DAL IX AL XIII SECOLO: LA RINASCITA (l'epoca carossiana)..... | 16 |
| 3.3 LA DOMINAZIONE DEI PICO (il XIV secolo) | 17 |
| 3.4 LA DOMINAZIONE ESTENSE (1709-1860) | 22 |
| 4. SVILUPPO STORICO-URBANISTICO | 26 |
| 4.1 LA CITTÀ MEDIOEVALE..... | 27 |
| 4.2 DALLA CITTÀ MEDIOEVALE ALLA CITTÀ QUADRANGOLARE (cinta quadrata) | 29 |
| 4.3 DALLA CINTA QUADRATA A QUELLA OTTAGONALE | 35 |
| 4.4 IL PERIODO BAROCO | 39 |
| 4.5 FINE DEL DOMINIO DEI PICO: gli anni delle distruzioni..... | 41 |
| 4.6 RECENTE EVOLUZIONE URBANA..... | 46 |
| 5. ANALISI SOCIO-POLITICA: IL FENOMENO URBANO | 49 |
| 5.1 IL CENTRO STORICO | 50 |
| 6. EVOLUZIONE DEMOGRAFICA | 52 |
| 6.1 LE CARATTERISTICHE DEMOGRAFICHE..... | 52 |
| 7. OBIETTIVI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI..... | 54 |
| 7.1 DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL CENTRO STORICO: I SERVIZI, STANDARD DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO | 56 |



| | |
|---|------------|
| 8. ANALISI DEL CENTRO STORICO | 59 |
| 8.1 I VUOTI URBANI | 59 |
| 8.2 LE FUNZIONI DELLA CITTÀ | 61 |
| 8.3 LE ZONE TEMATICHE | 61 |
| 8.4 LE SCENE URBANE | 62 |
| 8.5 LA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA | 63 |
| 9. RELAZIONI TRA CITTÀ E CENTRO STORICO | 68 |
| 10. CENTRO STORICO: PROPOSTE PROGETTUALI | 71 |
| 10.1 LA SCENA URBANA | 71 |
| 10.2 I VUOTI URBANI | 73 |
| 10.3 PERIMETRAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO | 73 |
| 10.4 PRINCIPALI TEMATICHE DEL PIANO DI RECUPERO | 75 |
| 10.4.1 Prima perimetrazione | 75 |
| 10.4.2 Seconda perimetrazione | 77 |
| 10.4.3 Terza perimetrazione | 78 |
| 10.4.4 Quarta perimetrazione | 79 |
| 11. SCHEDE EMERGENZE ARCHITETTONICHE | 80 |
| 11.1 IL DUOMO E L'ORATORIO DEL S.S. SACRAMENTO | 81 |
| 11.2 IL PALAZZO COMUNALE | 84 |
| 11.3 LA CHIESA DI S.FRANCESCO E LE TOMBE DEL PICO | 86 |
| 11.4 LA CHIESA DEL GESÙ E IL COLLEGIO DEI GESUITI | 88 |
| 11.5 L'ORATORIO DELLA MADONNINA | 91 |
| 11.6 IL CASTELLO | 93 |
| 11.7 IL TEATRO NUOVO | 96 |
| 12. PROGRAMMA FINANZIARIO | 97 |
| 13. ELENCO DELLE FIGURE | 98 |
| 14. BIBLIOGRAFIA | 100 |



1. ASPETTI GEOMORFOLOGICI DEL TERRITORIO

La collocazione geografica della città di Mirandola ha molto condizionato le vicende storiche ed economiche della città stessa. Lo sviluppo della possente fortificazione e la fama di città ambita e temuta; i territori di Mirandola, infatti, sono collocati al centro di un vasto triangolo formato dai fiumi Po, Panaro, Secchia, zona di confine tra le province di Mantova e Ferrara, in presenza di una viabilità di epoca romana che univa Modena a Verona, superando il Po con il traghetto ad Ostiglia.

Mirandola importante e strategico crocevia militare e commerciale.

Mirandola dista dal capoluogo 32 km, è collegata con i principali centri circostanti (Modena, Mantova, Verona, Ferrara, Bologna, Carpi) ed è situata lungo la Strada Statale n° 12 dell'Abetone-Brennero.

Il territorio di Mirandola è ubicato nell'estrema fascia della bassa pianura modenese in un paesaggio dominato fino a due secoli fa da ampie distese vallive.

Il territorio comunale ha una superficie di 137,13 kmq. ed una popolazione di circa 21.600 abitanti (dati al 31.12.1996), ed è caratterizzato da quote che variano dai 22 metri nel settore SW ("la Bordina") agli 8 m. nel settore NE (Zona di Portovecchio).

Da un punto di vista altimetrico il territorio del Comune di Mirandola corrisponde al settore assiale della Pianura Padana, configurandosi quale area depressa.

L'analisi geomorfologica del territorio è interessante perché permette di ricostruire e di vedere i mutamenti che hanno subito i fiumi ed i torrenti con il passare dei secoli.

Il territorio del Comune di Mirandola fa parte della Pianura Padana ed è caratterizzato da terreni costituiti da depositi alluvionali riferibili soprattutto al fiume Po e al fiume Secchia.

Risulta evidente l'importanza di uno studio tendente a definire il percorso antico dei fiumi che caratterizzano il territorio di Mirandola dall'VIII al X Secolo; i principali fiumi sono il Secchia, il Panaro e il Po.

Il fiume Secchia, passando dalle paludi di Citanova, (ad occidente di Modena), scendeva in vari rami privi di alveo verso la bassa pianura padana, creando una specie di grande delta, che si estendeva da Finale fino oltre Carpi.

Il fiume Secchia ha configurato morfologicamente il territorio di Mirandola; tra i vari rami sono da evidenziare:

- 1 il ramo che passava a ponente di Carpi, nelle vicinanze di Panzano,
- 2 il ramo detto Aqualonga, che aveva origine presso Freto, piegava verso Solara sboccando nel Po a valle di Bondeno,
- 3 il ramo detto Modena avente origine al di sopra di Solara e che percorreva le campagne di Mirandola, sboccando in Burana.

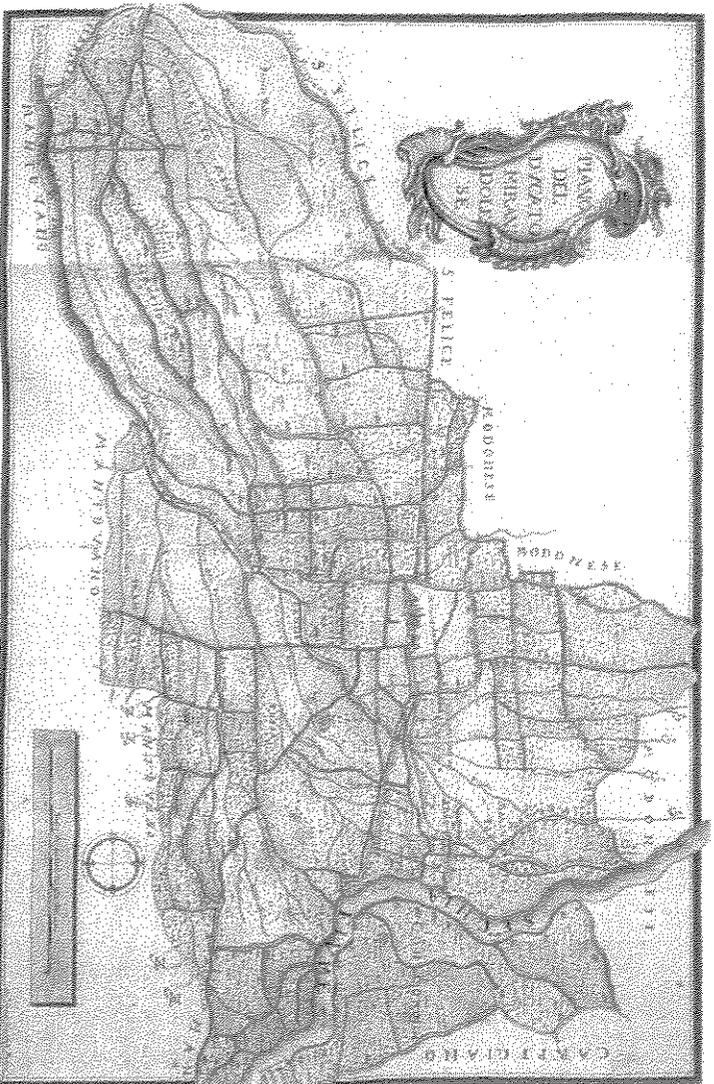


Figura 1. G. Scarabelli Pedoca "Piano del Ducato Mirandolese", sec. XVIII

Il fiume Po, nell'epoca in esame, scorreva molto più a sud dell'attuale corso, non era arginato, ma frazionato in più rami che si diffondevano nelle campagne circostanti.

L'andamento del fiume Po si può così ricostruire, procedendo da sud verso nord:

- 1 un ramo, detto Po vecchio o fiume Gonzaga, doveva passare per Luzzara, Suzzara per poi ripiegare per la linea dell'attuale Secchia e proseguire lungo il corso attuale,
- 2 un altro ramo, detto Zara, doveva scorrere lungo la linea dell'attuale colatore Zara e si univa al Po vecchio in prossimità di S. Benedetto,
- 3 ancora più a nord scorreva il ramo detto Litrone o Largione, che doveva avere un andamento simile a quello attuale.

Il fiume Panaro, invece, scorreva molto più ad oriente dell'attuale tracciato, per cui in principio non interessava il territorio di Mirandola.

Con il passare dei secoli si registrano mutamenti del corso dei fiumi presenti nel territorio mirandolese; mutamenti che hanno determinato l'attuale configurazione dei corsi d'acqua:

- **il Secchia si unificò in un unico ramo**, scorrendo però più ad oriente dell'antico corso dell'Aqualonga; è stata individuata una duplice causa per spiegare questo fenomeno: da un lato motivazioni di carattere naturale (diminuzione di quota del terreno), dall'altro interventi umani, tendenti a portare il fiume, con vari canali, in prossimità della città, divenendo così un'importante via di navigazione (questo spostamento determinò anche lo scolo delle acque delle paludi).

Da Cavezzo il Secchia doveva nuovamente dividersi in più rami non racchiusi tra argini e con percorso abbastanza variabile.

Tra l'XI e il XII Secolo il fiume Secchia viene arginato in un alveo naturale e condotto nel Po;

- **il Panaro subì una serie di spostamenti verso occidente**, (dal X al XIV Sec.), dovuti sia all'intervento dell'uomo, sia ad eventi naturali al termine dei quali ha assunto il percorso attuale;

- **il Po viene arginato nel XIV Secolo**, con la conseguente riduzione dei vari rami formati nei secoli precedenti, fino ad assumere una conformazione simile a quella odierna.

Analizzando i vari strati compositivi dei terreni mirandolesi si nota in profondità, al di sotto dei terreni alluvionali di copertura, terreni sedimentari di origine marina, di età compresa tra il Calabriano (Quaternario antico) e di Miocene, e costituiti prevalentemente da argille compatte e marne con intercalazioni sabbiose o arenacee.

La copertura alluvionale è costituita in prevalenza da sabbie depositate dal fiume Po con intercalazioni di lenti argillose; essa ha uno spessore variabile dai 250 metri a sud di Mirandola (S. Giacomo Roncole) a meno 100 metri in alcuni punti della zona delle "valli".

Lo spessore della coltre alluvionale è regolato dalle strutture del substrato, costituito da terreni marini, forma, proprio in corrispondenza del territorio mirandolese, una particolare struttura positiva (anticlinale) che determina un incarcamento (per piegamento) dei terreni del substrato verso l'alto, formando pertanto una specie di "collina sepolta".

Questa struttura è nota con il nome di "dorsale Ferrarese" e al di fuori del territorio mirandolese si continua verso NW a Novi e Reggio, verso SE a Ferrara e le Valli di Comacchio.



Figura 2. Banzoli: il disegno risalente al 1720 raffigura le vie d'acqua del territorio reggiano; in basso, sulla sinistra lo "Stato del Mirandolano".

Il territorio comunale si può dividere in due settori: un settore SW a sud della direttrice S.Martino Carano, Capoluogo, Cividale e Ponte S.Pellegrino; un settore NE o della zona delle "Valli".

Il settore SW è morfologicamente piuttosto irregolare e altimetricamente più rilevato: le curve di livello formano una serie di forme convesse allungate in senso SW - NE, da ricollegare con tutta probabilità ad episodi alluvionali di corsi d'acqua appenninici (fiume Secchia?) o a paleovalvei di questi ultimi.



Il settore NE del territorio comunale, a nord della direttrice S.Martin Carrano, capoluogo, Cividale e Ponte S.Pellegrino, è caratterizzato da elementi morfologici a sviluppo W-E, con ampie zone depresse, concave, costituenti delle vere e proprie "fosse" di pianura (le "valli"), in cui il drenaggio naturale delle acque è difficoltoso e che senza la bonifica idraulica sarebbero sedi di paludi.

In base alla legislazione italiana (Legge 02.02.1974 n° 64 - all'allegato elenco delle località sismiche della Legge 25.11.1962 n° 565 e sue integrazioni e modifiche, ed in particolare al D.M. 23.07.1983), il Comune di Mirandola non deve considerarsi area sismica né di prima né di seconda categoria.

L'elenco di Comuni dichiarati sismici dalla legislazione è stato però formulato con criteri tutt'altro che scientifici e sulla base di una casistica di sismi verificatisi in Italia nell'arco di poco più di un secolo; pertanto anche il criterio casistico-probabilistico adottato non risulta attendibile se riferito ad un periodo di osservazione troppo breve.

Dai dati bibliografici (Panizza e Alii, 1983) sembrerebbe trattarsi di un'area debolmente sismica, ma la scarsità dei dati anteriori al 1900 rende poco significativa la casistica; tuttavia in base anche alle conoscenze sulle caratteristiche sismotettoniche della zona si può ritenere che il territorio corrisponda ad un'area tettonicamente attiva, potenzialmente sismica, con sismicità debole o media accertata a partire dal 1900.

Infatti, il territorio del Comune di Mirandola, pur trattandosi di un'area di pianura, è caratterizzato ad alcune decine di metri di profondità da una struttura a piega anticlinale (la "dorsale ferrarese") interessata, come si è visto, da faglie (fratture con spostamento) che hanno interessato, proprio in corrispondenza del capoluogo, la copertura alluvionale recente.

Inoltre, poco fuori del territorio comunale, presso Massa Finalese, sempre in corrispondenza della medesima struttura (la "dorsale ferrarese"), in superficie è riconoscibile una faglia attiva; analogamente l'abitato di Correggio (RE), posto sull'estrema propaggine della "dorsale ferrarese", è interessato da una serie di lesioni perfettamente allineate su di una linea retta: una faglia attiva.

Il territorio comunale di **Mirandola** può pertanto definirsi appartenente ad un'area **tettonicamente attiva**, a differenza ad esempio della pianura a sud di Mirandola, sino all'altezza della via Emilia.

Le notizie sui sismi che hanno interessato il Mirandolese sono molto scarse; di seguito vengono elencati i più importanti eventi.

| ZONA EPICENTRALE | DATA | SCALA MERCALLI <i>intensità</i> |
|------------------------|------------|------------------------------------|
| • <i>Finale Emilia</i> | 28.06.1908 | VI - VII |
| • <i>Mirandola</i> | 22.03.1910 | VI |
| • <i>Bondeno</i> | 27.03.1931 | VI |

Figura 3. Elenco ed intensità dei principali eventi sismici

Dai dati su esposti sembrerebbe trattarsi di un'area debolmente sismica; ma la mancanza di dati anteriori al 1900 rende poco significativa la casistica prospettata.

Da sottolineare però che Bondeno, Finale Emilia e Mirandola sono località situate tutte sulla "dorsale ferrarese", cioè corrispondono a quel settore da noi definito "tettonicamente attivo".

In base alle conoscenze sino ad ora acquisite, si può concludere infine:

- che nonostante la tettonica attiva, la sismicità potrebbe in effetti non raggiungere mai intensità catastrofiche, poiché da alcuni elementi accertati, sembrerebbe che l'energia accumulata nel sottosuolo tenda a liberarsi gradualmente, con movimenti lenti, inavvertibili, ma continui, ed eventualmente con sismi di bassa e media intensità.

2. VIABILITÀ

L'evoluzione sociale ed economica sviluppatasi nel territorio mirandolese in questi ultimi anni ha modificato nettamente le condizioni di sottosviluppo tradizionale della "bassa", manifestandosi negativamente sul vecchio ed obsoleto reticolo stradale che da sempre scandisce il territorio.

La conseguente crescita insediativa ha ovviamente prodotto mobilità e quindi traffico, mentre le capacità complessive della rete sono rimaste inalterate.

I problemi dell'integrazione fisica e funzionale tra centro storico e resto della città sono fortemente legati alla soluzione di viabilità che sarà possibile adottare.

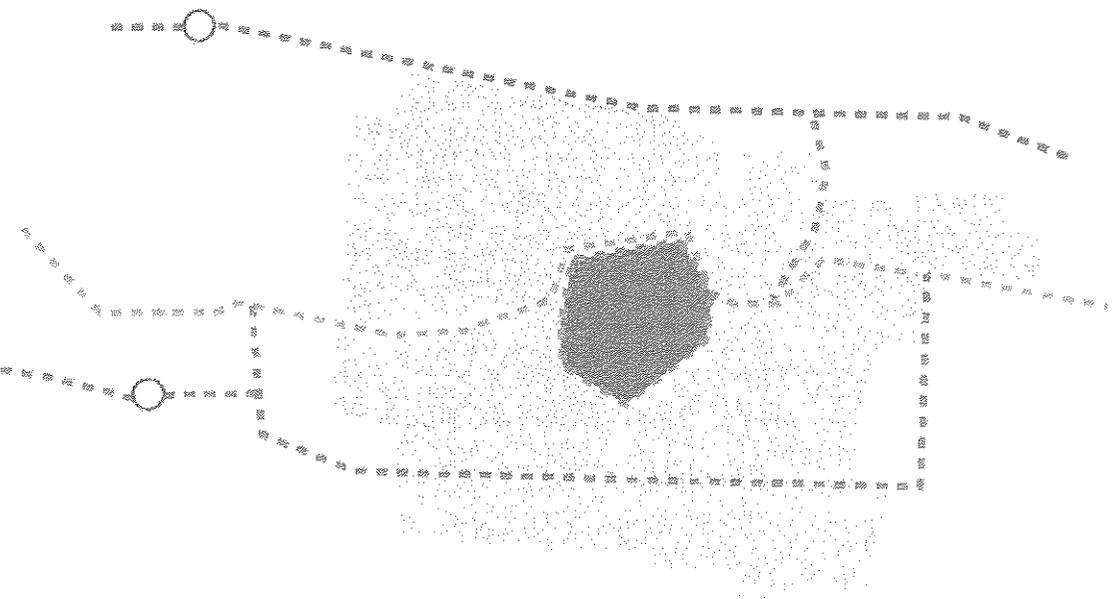
Si pongono due problemi viari: - uno di **viabilità generale**, legato alla soluzione dell'importante asse della S.S. n° 12 nel territorio,
- uno di **viabilità di collegamento**, legato alla soluzione della circolazione in centro storico.

Per la **viabilità generale** viene a definirsi la variante alla S.S. n° 12, quale asse primario del territorio mirandolese; non più soltanto una concezione stradale che se pur importante, lascerebbe comunque indifferente (o quasi) la condizione della città, sfiorata e non più attraversata dai traffici di transito, ma è l'affermazione di un sistema infrastrutturale complesso che, in prossimità del centro si articola e fa da supporto a funzioni terziarie e di servizio, ricevendo tensioni atte a caratterizzare sezione e tracciato; lo scopo è di assorbire i flussi provocati dalla seconda evoluzione produttiva degli anni '80, la crescita del terziario, non lasciando però alla spontaneità o al "caso programmato" le decisioni insediative, ma "piegando" il disegno della città alle necessità di funzionamento dei servizi primari.

Tra questi certamente il trasporto assumerà, in futuro, una funzione sempre più importante.

Alla variante della S.S. n° 12 si affida un importante compito di sottrarre al centro storico tutto l'attuale traffico pesante di attraversamento, al fine di poter valorizzare tutte le tematiche presenti nel cuore della città.





- STRADA CISPADANA IN PROGETTO
- VIA PER CONCORDIA
- TANGENZIALE OVEST
- STRADA STATALE N. 12
- CIRCONVALLAZIONE
- ASSE VIARIO COMUNE COLLEGAMENTO
DI DUE ZONE PRODUTTIVE (REALIZZATE IN PARTE)

Figura 4. Principali vie di collegamento con il centro di Miranda



Per quanto riguarda la **viabilità di collegamento** occorre segnalare che attualmente il centro storico appare circondato da strade a traffico intenso e pesante (specialmente su lato Ovest), che solcano letteralmente l'intero capoluogo in senso nord-sud.

La direttrice di traffico pesante, costituita dalla S.S. del Brennero, attraversa il centro urbano creando gravi problemi di transibilità nel senso est-ovest (specialmente per ciò che riguarda il tronco ovest della circonvallazione).

A sua volta il tronco est della circonvallazione, pur non essendo interessata da un traffico particolarmente intenso e pesante, crea una forte separazione fisica tra centro storico e la zona orientale della città.

La viabilità interna al centro storico è caratterizzata a sua volta da una parte dell'indifferenziato accesso meccanizzato da ogni punto del viale di circonvallazione e dall'altra dall'asse di attraversamento (nord-sud) costituito da via Pico, via Fenice, via Cavallotti, piazza Costituente.

L'unica isola pedonale è concentrata attorno alla zona del Municipio e a parte di Via Castelfidardo.

Attraverso la variante alla S.S. n° 12 è possibile declassare gli attuali due tronchi ovest ed est della circonvallazione, ad assi collettori e di distribuzione sia della viabilità interna del centro storico, sia di quella urbana del resto del capoluogo.

L'introduzione poi di un unico senso di marcia (antiorario, con l'accesso sud da viale della Libertà) e l'interruzione del tratto di circonvallazione compreso tra l'imbocco di via Pico e quello di via Fulvia, consentono di creare assai più facili rapporti di interscambio tra centro storico e le attrezzature pubbliche collocate ai bordi (ospedale, scuole elementari, campo sportivo, verde pubblico, ecc.).

Da questa viabilità perimetrale si accede all'interno del centro storico, ai grandi parcheggi terminali (anche interrati), generalmente collocati in isolati relativamente esterni in modo da restituire ad una percorrenza esclusivamente pedonale (con possibilità di transito per i residenti) la maggior parte della zona storica.



3. RIFERIMENTI STORICO-POLITICI

3.1 DALLA PREISTORIA AL SECOLO VIII

La presenza dell'uomo organizzato in nuclei abitativi nel territorio di Mirandola è documentata da circa un millennio prima di Cristo (circa 3.000 anni fa); si conosce da tempo un insediamento dell'Età del Bronzo che si chiama "*Tesa*", mentre recentemente sono stati scoperti altri villaggi della stessa Età.

Quasi certamente sulle stesse piste carovaniere percorse dagli uomini di questi villaggi si sviluppò la progressiva presenza romana.

In epoca romana, quasi sicuramente, le terre della bassa modenese erano invase dalle acque.

Dagli annali delle guerre puniche risulta che la via Emilia passava tra "selve ed acquitrini", di conseguenza verso settentrione le paludi dovevano essere più estese.

Nonostante questo, sono stati ritrovati oggetti e materiali di periodo romano nella bassa pianura modenese; alcuni autori riferiscono di una strada militare che staccandosi dalla via Emilia, in prossimità di Modena, passava nei dintorni di Mirandola e conduceva a Este, e Padova.

A quei tempi la strada doveva essere costruita su un dosso al margine delle paludi in quanto, nonostante gli interventi di bonifica e di regimazione delle acque, al di sotto della via Emilia i fiumi non avevano un corso definito da un alveo, ma vagavano per le campagne.

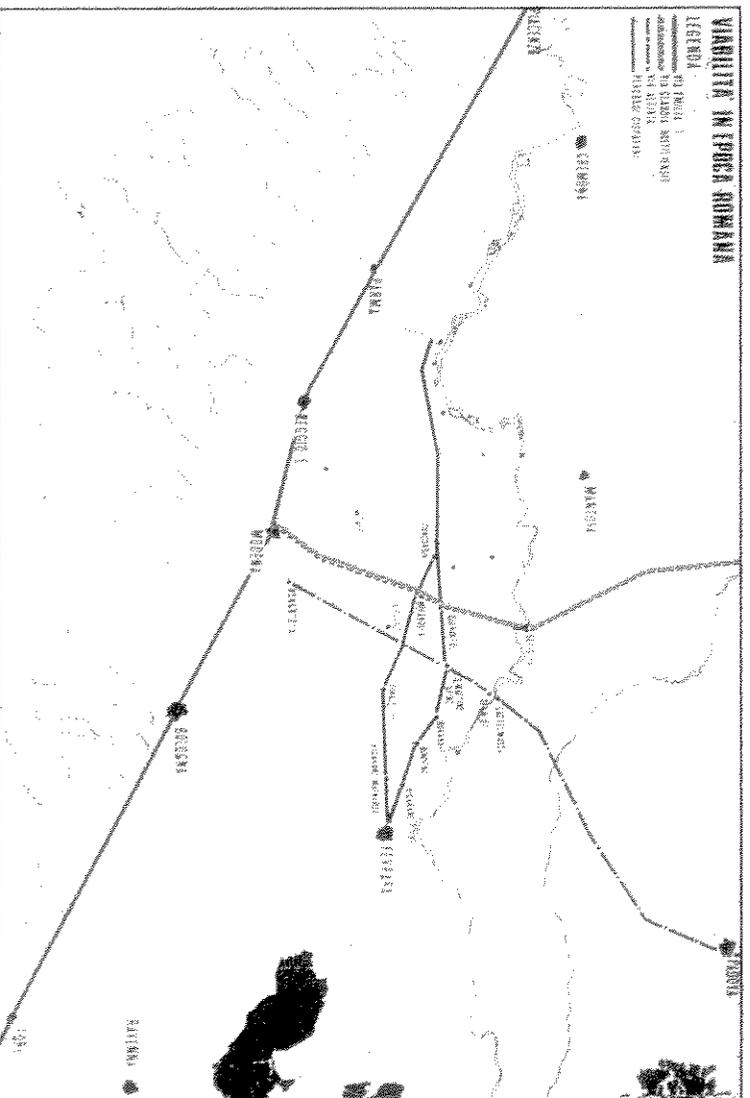


Figura 5. La viabilità principale, della pianura padana, in epoca romana

Con la decadenza dell'Impero Romano e le invasioni barbariche, si registra il quasi totale abbandono delle campagne da parte dell'uomo con conseguenti problemi manutentivi delle sfere di scolo.

I terreni sono soggetti nuovamente ad inondazioni che cancellano le tracce delle strade romane e l'organizzazione dei terreni coltivati.

Occorre attendere la presenza dei Longobardi per vedere una riorganizzazione del territorio: sono riprese le opere di colonizzazione e di bonifica delle terre conquistate, si attiva la ricostruzione di città o di fortezze.

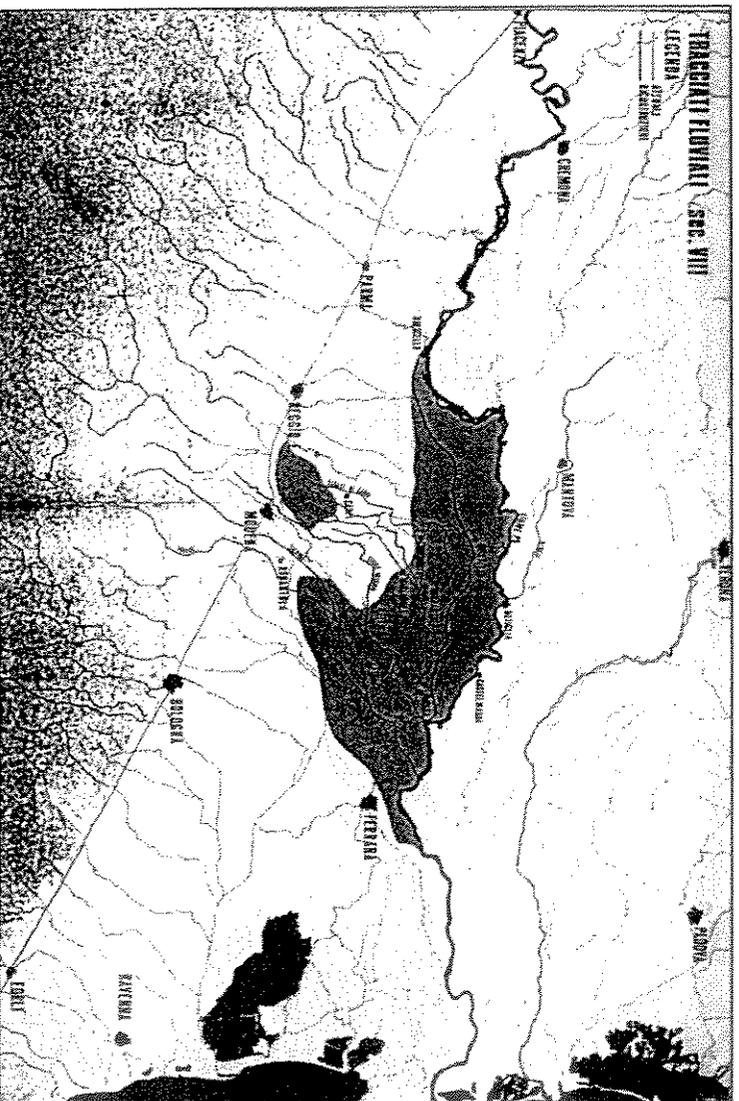


Figura 6. La rete fluviale nel VIII secolo

Sotto il dominio Longobardo inizia un nuovo periodo di riorganizzazione sia del paesaggio agrario, sia dei nuclei urbani.

Modena risulta essere la prima città del regno Longobardo a settentrione dell'Appennino; in Modena, essendo terra di confine, trova sede un nucleo di truppe Longobarde.

Secondo molti studiosi **Mirandola** viene fondata nel VII Secolo in una località che doveva già esistere in epoca romana: **la corte di Quarantoli**.

Il termine "**corte**" (da *curtis*), in età Longobarda, definiva un determinato tipo di proprietà e modo di conduzione della terra: era un nucleo abitativo in cui risiedeva il padrone insieme ai servi e contadini, spesso strutturato in modo da essere atto alla difesa.



Non esistono elementi certi per determinare il valore che ha avuto l'insediamento di **Quarantoli** sul territorio circostante, certamente si è trattata di una struttura con scopi difensivi.

Per l'assetto territoriale di Mirandola occorre ricordare che in questo periodo assumono molta importanza gli ordini monastici, benedettini e cistercensi, i quali si fanno promotori di interventi di bonifica su vasta scala.

Risale, infatti, all' VIII Secolo l'insediamento benedettino di Nonantola al quale viene donato gran parte del territorio di Mirandola, affinché fosse bonificato.

3.2 IL PERIODO DAL IX AL XIII SECOLO: LA RINASCITA (l'epoca canossiana)

Il territorio di Mirandola, dal IX al XII Secolo è sottoposto al dominio dei Canossa: l'abate di Nonantola Rodolfo aveva ceduto la corte di Quarantoli al marchese Bonifacio, padre di Matilde, dietro il pagamento di canone annuo.

Sotto il dominio di Matilde viene edificato il Castello di Mirandola, in una zona elevata, divenendo uno dei tanti castelli feudali sorti in questa epoca, nelle campagne, come struttura di difesa e come centro di organizzazione del territorio.

Dopo la morte di Matilde i territori di Mirandola passano in concessione a Ugo di Manfredò, con l'obbligo di versare il medesimo canone ai monaci di Nonantola.

Il Castello di Mirandola, facendo parte dell'eredità matildica, per testamento diventa proprietà della Chiesa.

Nel 1117 il Castello di Mirandola passa all'Impero come tutte le altre proprietà di Canossa: insieme ai territori circostanti, diviene possesso della famiglia dei "Figli di Manfredò", potente famiglia che riveste un ruolo molto importante anche nelle vicende politiche di Modena.

Dopo la pace di Costanza (1183) Modena, come altri Comuni, vede aumentata la sua autonomia, configurandosi come centro urbano di notevole rilievo esercitante la propria influenza su una vasta zona circostante.

Con l'inizio del XIII Secolo inizia una fase di aspre lotte tra le fazioni interne alla città di Modena (Guelfi e Ghibellini); in questo contesto, nel 1212, la corte di Quarantoli è suddivisa in 26 quartieri escludendo la parte di territorio comprendente Mortizzuolo e Quarantoli.

L'accordo di Mirandola, del 1252, chiude il lungo periodo di ostilità..

Nel 1267 il Castello di Mirandola viene venduto ai Modenesi, che distruggono tutte le fortificazioni per timore che potessero essere prese dai Bolognesi.

Fin dai tempi dell'eredità matildica, si può notare come le vicende del Castello di Mirandola sono state spesso disgiunte da quelle dei territori circostanti; è evidente, quindi, che il territorio che gravitava sul Castello (cioè sul primo nucleo della città) era estremamente ridotto, tale da soddisfare soltanto alle esigenze di sostentamento della popolazione, mentre la restante parte del territorio era legata molto di più alle vicende politiche e di potere delle famiglie dominanti.



E' solo con l'affermazione del dominio dei Pico e con la formazione di un più consistente nucleo urbano che inizia ad instaurarsi una serie di relazioni tra centro abitativo e territorio.

Nei primi anni del XIV Secolo si riscontrano avvenimenti molto importanti: nel 1311 l'imperatore Enrico VII stabilisce la dominazione dei Pico su Mirandola (con Francesco Pico), quella dei Pio su Carpi e quella degli Estensi su Modena.

Il consolidarsi del dominio dei Pico su Mirandola avviene però solo a partire dal 1349 circa.

3.3 LA DOMINAZIONE DEI PICO (il XIV secolo)

La stabilizzazione del dominio dei Pico avviene in un periodo storico di grandi e gravi lotte politiche in Emilia, caratterizzato soprattutto dalle mire espansionistiche dei Visconti dalla Lombardia sulla Romagna.

La politica di espansione della Lombardia si scontra con i programmi intrapresi da Venezia che cercava di conquistare Ferrara e la Romagna, per controllare la navigazione sul Po.

D'altra parte però anche Firenze premeva sull'Emilia per conquistare alcune zone della Romagna.

Mirandola risente direttamente di queste vicende nel 1355, quando viene assediata, nel corso di una guerra tra i Visconti e gli Estensi, finendo vinta e costretta ad arrendersi ai potenti Visconti;

nel 1361 Mirandola è invasa dai Bolognesi;
nel 1370 Mirandola è fortemente danneggiata a seguito delle lotte tra Fiorentini, Bolognesi e Ferraresi;
nel 1407 Mirandola è saccheggiata ed incendiata nuovamente dai Visconti.

Negli anni seguenti la città di Mirandola assume una posizione di ostilità nei confronti dello stato pontificio, a seguito dell'alleanza stipulata dapprima con Venezia (alla quale era legata da rapporti politici e commerciali) e successivamente con i Francesi; è proprio nella guerra tra il Papa ed i Francesi che Mirandola subisce il famoso assedio condotto da Giulio II.

Anche Modena è occupata dalle truppe pontificie nel 1510 e rimane sotto il dominio pontificio fino al 1527, anno della sconfitta delle truppe pontificie della Lega di Cognac da parte dell'esercito di Carlo V.



Dopo questi avvenimenti lo Stato Pontificio possiede in Emilia gran parte della Romagna, Parma e Piacenza; le ultime due, nel 1545, sono distaccate per creare il ducato diretto da Pier Luigi Farnese.

La politica dei Farnese provoca una nuova lotta tra la Francia e l'imperatore Carlo V, conclusasi con l'accordo del 1552.

Durante questa guerra Mirandola, favorevole ai Francesi, viene assediata dagli eserciti di Giulio III e di Carlo V nel 1551.

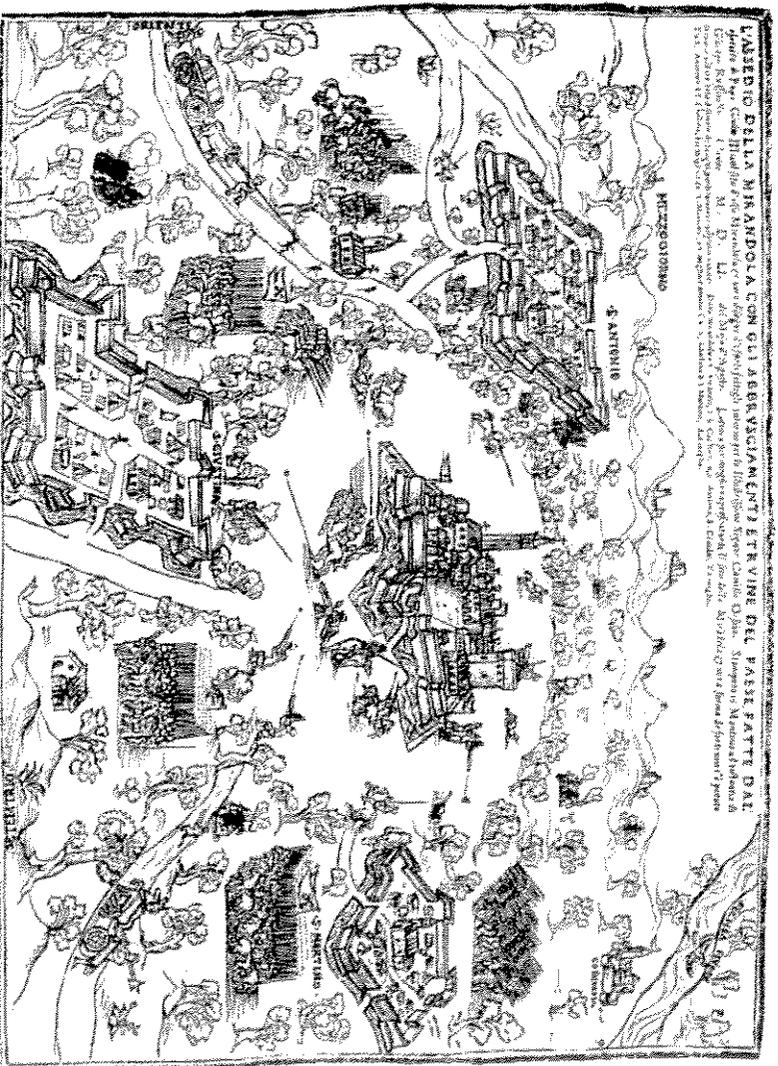


Figura 7. "L'assedio della Mirandola con gli abrusciamenti et ruine del Paese, fatte dall'esercito di Papa Giulio III ...", 1551

Ma la città di Mirandola, precedentemente, aveva subito altri assedi da parte delle truppe imperiali (1536 e 1537).

La seconda metà del XVI Secolo ed i primi trenta anni del XVII Secolo sono segnati da un periodo di relativa pace per Mirandola: il cosiddetto "Secolo d'Oro" della Mirandola.

In questo periodo ha regnato ininterrottamente su Mirandola la Famiglia dei Pico, assumendo il titolo di principi nel 1596 e quello di duchi nel 1617.



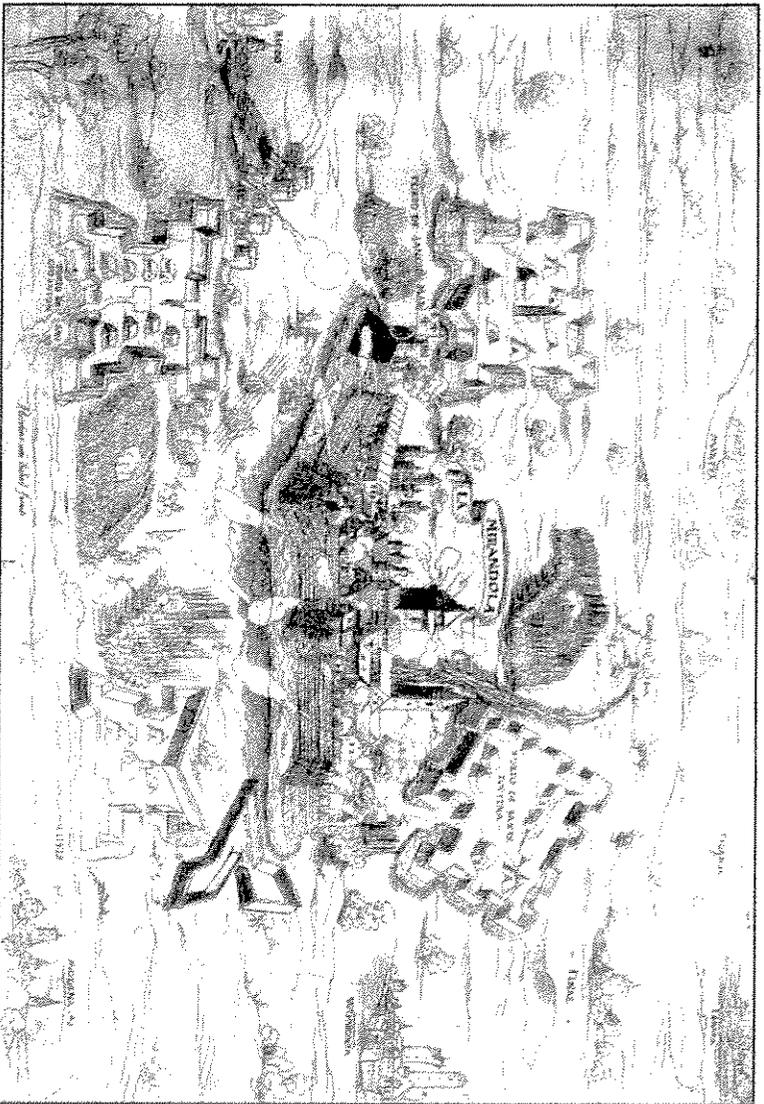


Figura 8. E. Van Schoel: "La Mirandola" fine del sec. XVI o primissimi del XVII

Durante il governo dei Pico, la corte di Mirandola conosce una vivace attività culturale ed artistica: la corte poté ospitare e proteggere artisti di talento, architetti, tipografi, studiosi e letterati, che portarono alla corte stessa gloria e onori.

In questo periodo i Pico sono in grado di praticare un importante ruolo, nel complesso gioco della vita dei tanti piccoli stati in cui era divisa l'Italia; i Pico si imponevano, per realizzazioni, imprese, ricchezza e parentela, all'attenzione degli ambienti culturali e politici più qualificati del tempo.

La maggior parte delle opere sono dovute principalmente all'iniziativa, al volere e al denaro di Giovan Francesco I, di Galeotto I e di Giovan Francesco II, che regnano nel periodo rinascimentale, Giovan Francesco I, umanista, aderente alle teorie dell'Accademia Platonica, sostenute da Marsilio Ficino, si estrania dalla vita politica per circondarsi di letterati e studiosi come pure suo nipote Giovan Francesco II che viene addirittura definito dai contemporanei "letteratissimo" e "decoro dei Pico".

E' uno degli scrittori più fecondi del suo tempo, si interessa di filosofia e di teologia e viene considerato dall'Ariosto un "ingegno sovrumano".

L'intensa attività culturale di Mirandola non corrisponde alla possibilità di manifestarsi attraverso un'attività editoriale locale.

Si stampano, infatti, volumi, opuscoli, periodici, ma una vera e propria tipografia si ha in città soltanto alla metà del XIX Secolo.



L'unico personaggio che riesce a pubblicare le sue opere è Giovan Francesco II nel 1519 con il "*De veris calamitatum causis temporis nostri*" ("sulle vere cause delle sventure dei nostri tempi").

Nel Castello di Mirandola, anno 1515, su volere di Giovan Francesco II, viene fondata la zecca che richiama a corte incisori finissimi che realizzano monete d'oro con ritratti, tra le più belle di tutto il Rinascimento italiano.

Con la morte di Giovan Francesco II finisce però la linea degli uomini di cultura, gusto e sapere.

Avremo poi nel periodo Barocco una ripresa con i duchi Alessandro I e II che si cimentano, però, soprattutto nell'arte delle costruzioni, dato che a loro si devono l'erezione di chiese e oratori, quali quelle di S. Agostino e dei Cappuccini e della Madonna.

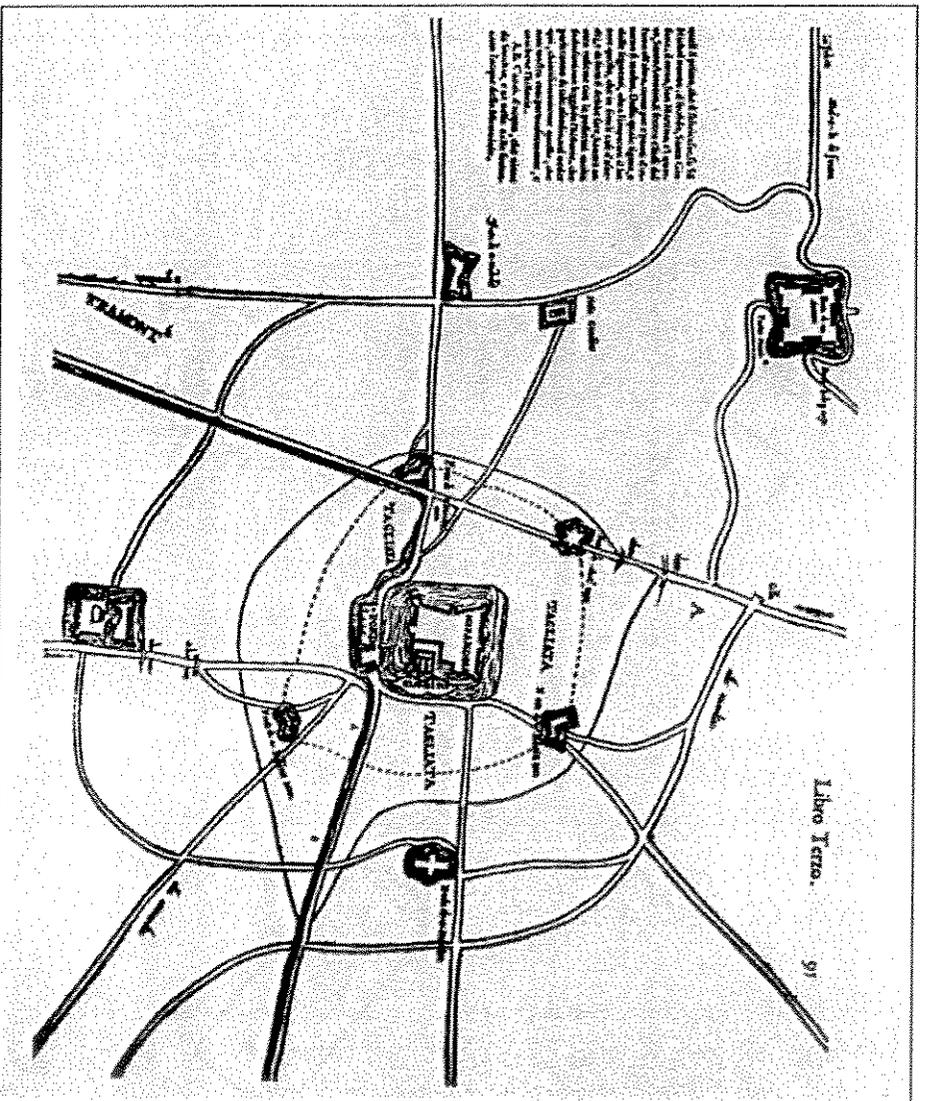


Figura 9. J. Fusti; "Disegno della Mirandola con tutti i forti vecchi e nuovi" 1564

3.4 LA DOMINANZA ESTENSE (1709-1860)

Il periodo di dominazione estense rappresenta per Mirandola (privata del suo ruolo di capitale) una fase di decadenza, che la conduce ad avere un ruolo marginale all'interno degli Stati Estensi.

Questa decadenza è facilmente riscontrabile nelle distruzioni a cui è soggetta la città e che portano all'eliminazione del patrimonio edilizio più significativo, alterando profondamente la fisionomia di città ricca, un tempo centro di potere.

Dal 1704 al 1705 la città è cinta d'assedio dall'esercito francese che sembra averne il sopravvento, ma le truppe dell'imperatore ribaltano l'esito dello scontro.

Mirandola resta in mano all'imperatore, gestita da un suo commissario (il duca Francesco Maria), poi considerato traditore e allontanato dallo stato.

Il Ducato dei Pico è definitivamente venduto agli Estensi nel 1710.

Ai danni conseguenti la guerra di successione spagnola, si aggiungono devastazione e saccheggi che distruggono le testimonianze dell'antico splendore di Mirandola: nel 1714 si registra lo scoppio del Torrione (il cosiddetto Mastio della Mirandola), che determina gravissimi danni al Castello, alle chiese di S. Agostino, S. Francesco ed al Duomo.

Nel 1716 il Castello è spogliato degli ultimi arredi dei Pico, e venduti poi a Mantova e a Reggio.

Nel 1734 il territorio di Mirandola è interessato dalle vicende della guerra di successione polacca: la città viene nuovamente assediata ed occupata dai Francesi, che si insediano utilizzando parti del Castello come ospedale militare, ed imponendo alla città pesanti contributi.

Nel 1735 Mirandola subisce un nuovo assedio e viene bombardata lungamente dalle truppe spagnole che conquistano la città (ormai quasi distrutta) imponendo nuovi contributi alla popolazione.

Nel 1740 si ha l'inizio della guerra di successione austriaca.

La città di Mirandola nel 1741 inizia l'opera di ricostruzione: sono restaurati il convento dei Cappuccini e l'oratorio di S. Rocco, (gravemente danneggiati dai ripetuti attacchi), si ricostruiscono le fortificazioni interne e soprattutto quelle esterne delle mura, per timore che la città fosse nuovamente coinvolta in vicende belliche.

Nel 1742 Modena e Mirandola vengono assediare ed occupate, dopo giorni di continui bombardamenti, dagli eserciti austro-sardi, condotti da Carlo Emanuele III re di Sardegna.

In questi anni si registra la distruzione del Seminario di Mirandola, in seguito trasferito nel convento dei Cappuccini.

Nel 1768 viene stabilita la soppressione dei conventi in tutto il ducato Estense; in Mirandola sono allontanati i Servi e gli Agostiniani, i Cappuccini nel 1772, gli Scopeti ed i Gesuiti nel 1773.

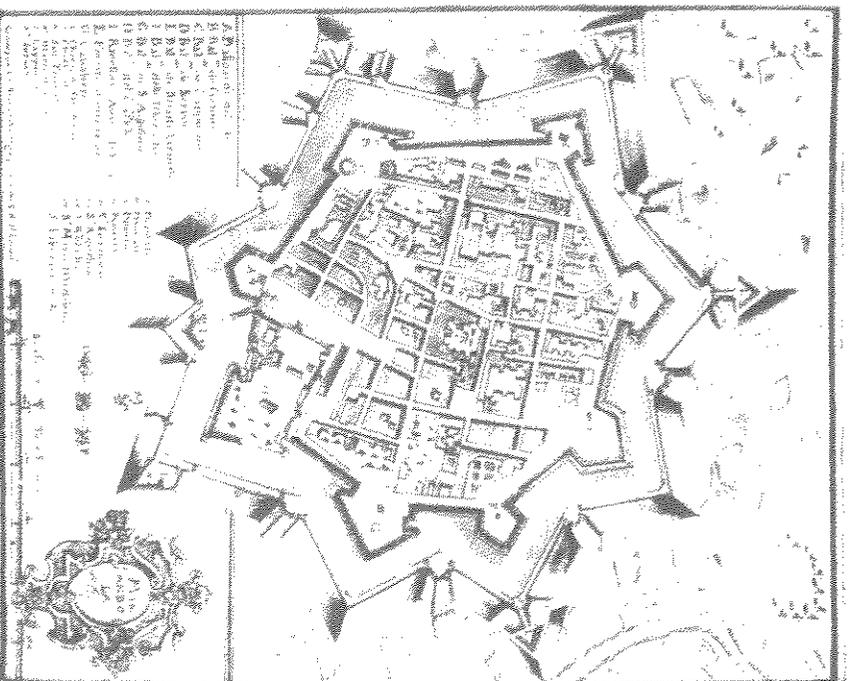


Figura 11. G. Scarrabelli: Mirandola 1742

La soppressione dei conventi porta ad una serie di demolizioni: il convento e la Chiesa dei Servi nel 1768, il convento e la Chiesa di Sant'Agostino nel 1773, l'oratorio del S.S.Rosario nel 1783; la Chiesa di S.Maria Maddalena venne venduta al marchese Paducci, chiusa al culto ed adibita ad usi impropri.

I beni appartenenti agli ordini religiosi passano all'Albergo dei Poveri, fatto costruire tra il 1764 e il 1767 del Duca di Modena (oggi Palazzo dei Musei).

Il collegio e la Chiesa dei Gesuiti ed il convento e la Chiesa dei Cappuccini non subiscono distruzioni perchè vengono utilizzati per funzioni pubbliche: i primi, a seguito della bolla papale del 21 luglio 1773 passano agli Scolopi che ne continuano l'attività educativa fino al 1783, (anno in cui gli edifici sono utilizzati come ospedale), gli altri sono adibiti al Seminario.

Attorno alla seconda metà del XVIII Secolo sono effettuati alcuni interventi volti a togliere autonomia a Mirandola rispetto a Modena e ad affermare rapporti di subordinazione tra le due città: nel 1769 viene aperta una seconda porta nelle mura, Porta Modena, perchè situata in questa direzione; nel 1786 si ha l'inizio del disfacimento della fortezza con l'abbassamento delle mura; lo smantellamento delle strutture difensive procede sistematicamente, tanto che nel 1876-1896 sono totalmente abbattute.

Nel 1769 si registra la costruzione dell'Albergo della Posta, nel 1791 viene aperto il teatro posto nella galleria del Castello, realizzato dall'architetto Giuseppe Soli, per volontà del conte Ottavio Greco.



La città di Mirandola conosce un'altra fase di grandi distruzioni in occasione delle conquiste francesi in terra estense: nel 1796 il Ducato di Modena è invaso dalle truppe francesi e Mirandola è la prima città ad essere occupata.

Il 1798 e il 1799 sono anni difficili per Mirandola ed i suoi territori perché trasformati in teatro di scontro tra gli eserciti francesi ed austriaci.

Nel frattempo si registrano altre soppressioni di ordini: nel 1798 sono soppresse la Chiesa dei Cappuccini e il Seminario, la Chiesa della Madonna, l'oratorio di S.Rocco, quello del S.S.Sacramento e di S.Maria Bianca, con il convento delle Clairisse.

PANORAMA DELLA MIRANDOLA IN PIANTA ED IN ALZATO COME COMPARIVA ALLA FINE DEL SECOLO XVIII

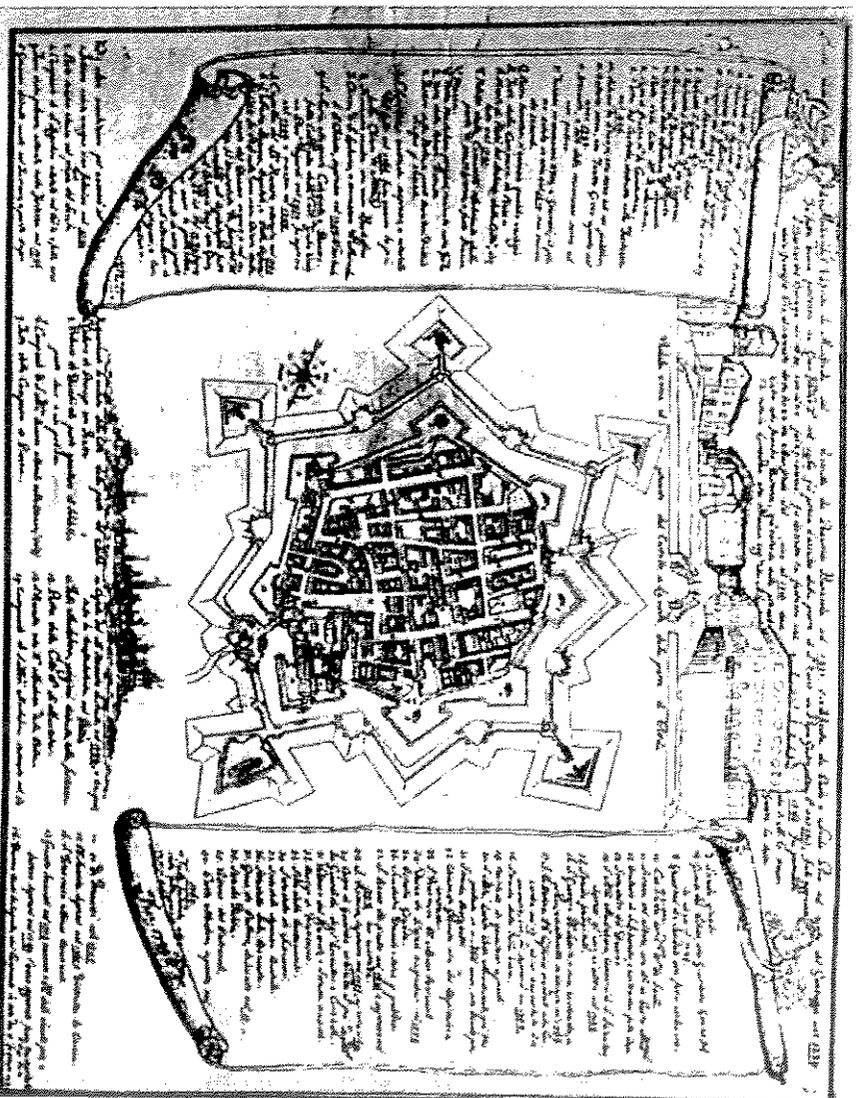


Figura 12. G. Papotti; Mirandola, 1799

Come in precedenza gli edifici ed i beni delle chiese sono venduti o privati, e le strutture edificate sono abbattute o profondamente modificate per altre destinazioni d'uso.

Il convento dei Cappuccini, sede del Seminario, viene quasi completamente distrutto e la Chiesa adibita a granaio; l'oratorio di S.Rocco è distrutto nel 1813 e al suo posto è creato un cortile con ai lati delle stalle.

Analoghe sono le vicende subite dall'antichissimo complesso della Chiesa e del convento di S.Francesco: dopo il 1810 è venduto ad un privato che lo demolisce salvando solo la Chiesa, dopo pressioni della cittadinanza.

Agli inizi del XIX Secolo l'opera di distruzione della città di Mirandola è ormai interamente compiuta.

Il periodo della Restaurazione (1814-1860) è caratterizzato da crescenti tensioni sociali tra i ceti borghesi (sostenuti dal governo francese), ed il potere che era stato nuovamente introdotto; Francesco IV d'Austria-Este assume la guida degli stati estensi, contrastato dalle nuove idee di libertà e unità nazionale sostenute dalle società segrete, quali la Carboneria.

Il tricolore della Repubblica Cispadana diviene il simbolo della libertà e Mirandola, nel 1848 si proclama indipendente eleggendo Carlo Alberto re dei ducati emiliani.

Nel marzo 1860 la provincia di Modena vota l'unione alla monarchia costituzionale di Vittorio Emanuele II.

Nella città di Mirandola si registrano opere di rifacimento e restauro; sono degne di menzione quelle della Chiesa della Madonna e la costruzione del convento di S.Francesco (1824).

Nel 1860, attraverso un plebiscito, il ducato estense è annesso al Regno di Sardegna. La città di Mirandola continua l'attività di ricostruzione e di completamento edilizio: i grandi vuoti lasciati nella città dalle distruzioni di oltre un secolo sono via via colmati con un'edilizia "media" che caratterizza attualmente il centro storico e che si sviluppa soprattutto nel periodo dopo l'unificazione nazionale.

Tra le opere che ridisegnano la città di Mirandola è da segnalare la realizzazione (1878) del nuovo viale di circonvallazione sovrapposto alla bastionata cinquecentesca, seguendo la forma ottagonale della fortezza.

Nel centro di Mirandola si registrano ulteriori trasformazioni edilizie dagli anni '50 sino ad oggi; la modernizzazione casuale, le distruzioni precedenti e le trasformazioni urbanistiche subite, rendono assai difficoltosa una lettura architettonica-urbanistica della Mirandola originaria.

4. SVILUPPO STORICO-URBANISTICO



Figura 13. Mirandola: stato attuale. I numeri in rosso indicano gli isolati presenti all'interno del centro storico



4.1 LA CITTÀ MEDIOEVALE

Alcune fonti storiche indicano l'origine di Mirandola al tempo dell'Impero Romano, ma soltanto nel Secolo XI si ha la prima notizia diretta del luogo: "*locus qui dicitur Mirandola*".

L'origine della città risale quindi a 1.000 anni fa ed era rappresentata dal Castello.

Nel suo primo periodo di vita, durante il quale Mirandola si trasforma da Castello a borgata e successivamente in piccola città fortificata, la città è distrutta parzialmente almeno due volte ed ambedue le volte è ricostruita per l'interessamento dei Pico.

La Mirandola medioevale è costituita da una fortezza circondata da borghi: il Castello, il Borgo Brusato (chiamato così per essere stato distrutto nel 1321 dal Bonaccolsi, detto anche Borgo di Sopra), e dal Borgo di Sotto, detto anche Borgo Franco, posto a nord del Castello.

Il Castello, che si estendeva nell'altura della Favorita, ricopriva un ruolo importante sia per il pregio delle costruzioni, sia per le attività commerciali che si svolgevano al suo interno.

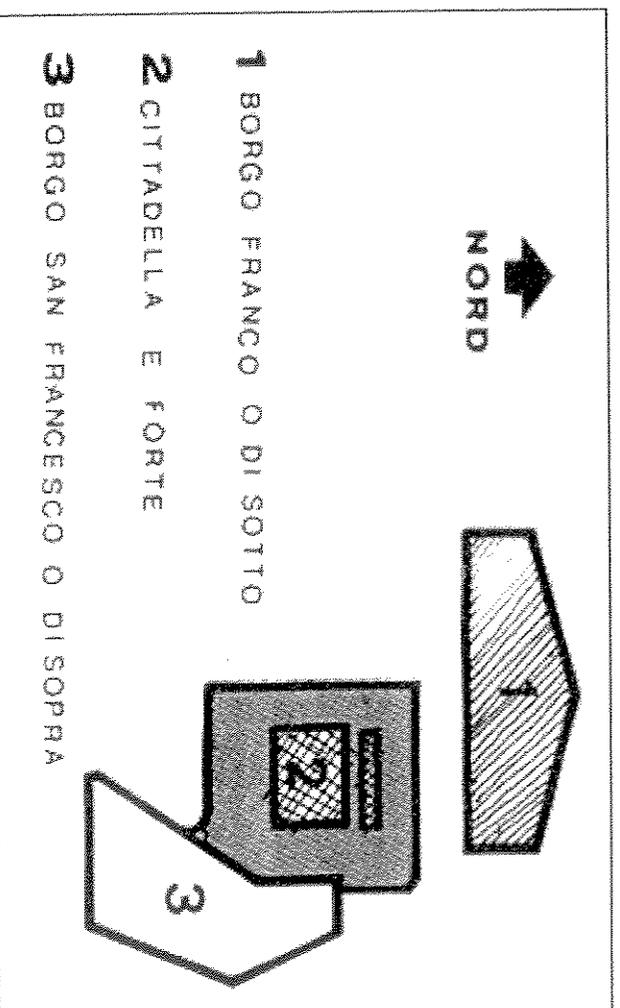


Figura 14. La Mirandola medioevale; ricostruzione schematica di Vilmo Cappi

La città di Mirandola inizia lo sviluppo urbanistico attraverso l'ampliamento del nucleo originario (Castello) annettendo i vari borghi che si erano sviluppati nel territorio circostante.

Questa grande operazione è possibile grazie alla Famiglia dei Pico che indirizza lo sviluppo di Mirandola secondo due idee base: la prima è quella di fare una città, la seconda è di farne una città militare.

In base alla prima idea si sviluppa Mirandola inglobando quelle costruzioni che si erano andate formando intorno al Castello, secondo un ben preciso schema: gli edifici più importanti (case, chiese, palazzi) sono inseriti nelle nuove progettazioni in modo da creare un reticolo planimetrico con nuovi elementi architettonici; in base alla seconda idea si creano nuove opere di fortificazione e, soprattutto, una nuova e più vasta cinta muraria a difesa della città.

Lo sviluppo urbanistico della città di Mirandola avviene in due tempi: la I fase risale alla metà del Sec. XV (1450-1460) con interventi che si protraggono sino alla metà del secolo successivo, determinando la nascita della **città quadrangolare**; la II fase inizia nell'anno 1561 e si protrae sino al secolo successivo, portando alla nascita della **città ottagonale**.

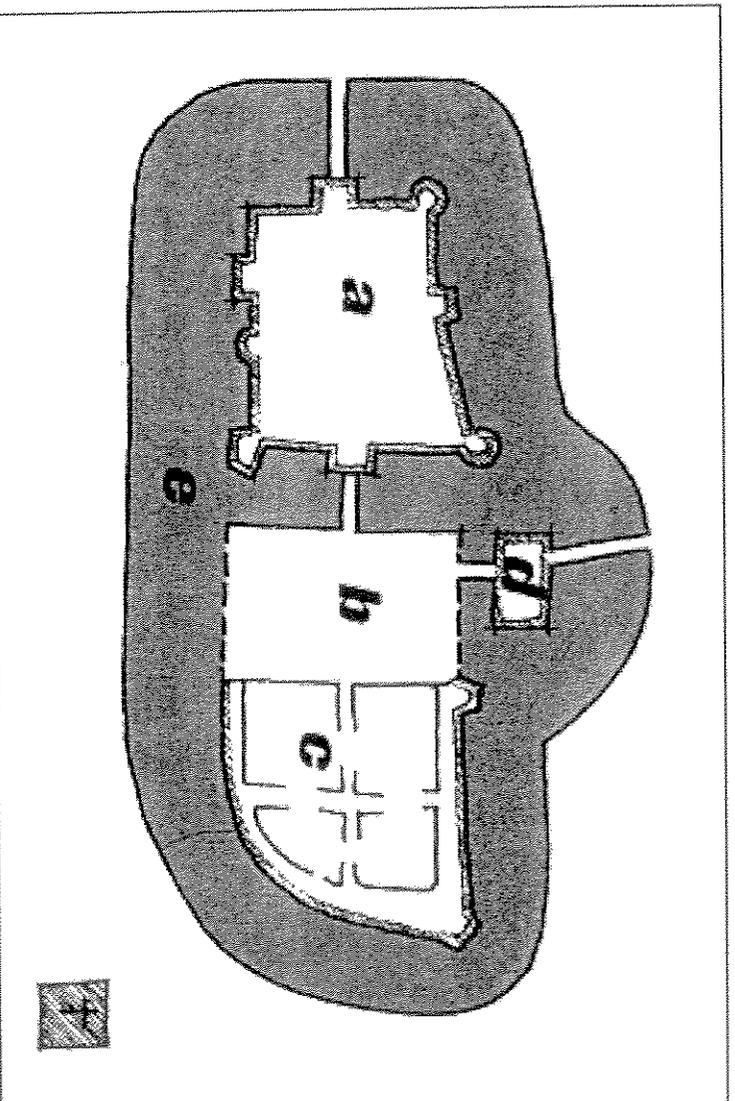


Figura 15. La Mirandola di transizione: il Borgo e la Fortezza; ricostruzione schematica di Vilmo

Cappi:

- a) Castello murato
- b) Piazza
- c) Borgo Brusato
- d) Rivellino con i ponti levatoi
- e) Chiesa di S. Francesco



4.2 DALLA CITTÀ MEDIOEVALE ALLA CITTÀ QUADRANGOLARE (cinta quadrata)

La città di Mirandola, attorno al 1400, presenta una trama edilizia ed un tessuto urbano poco organici e di conseguenza bisognosi di interventi di risanamento e riqualificazione.

Prima del 1460, attorno al Castello di Mirandola si registra:

- a Settefontane il Borgo Franco (o Borgo di Sotto), uno dei più belli ed autosufficienti, sorto attorno all'antichissima Chiesa di S. Giustino;
- a levante il Borgo Brusato;
- a sud-est, subito fuori del Borgo Brusato, un gruppo indefinito di case sorte intorno alla bella chiesa e al convento di S. Francesco;
- a sud il Borgo Novo, relativamente recente, circondato da mura e fossato, a difesa del bellissimo Duomo.

Nel 1460 (Figura 16) il Borgo Brusato è unito al Castello; gli altri borghi rimangono momentaneamente fuori.

Nel 1472 (Figura 17) il Borgo della Piazza è munito di mura difensive e collegato al nucleo della fortezza.

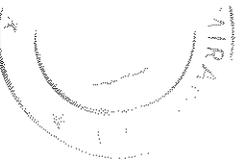
Negli anni seguenti viene fortificato anche il Borgo Novo ed unito, attraverso un ponte levatoio, all'altro nucleo: la città risulta così divisa in due parti, ognuna circondata da mura.

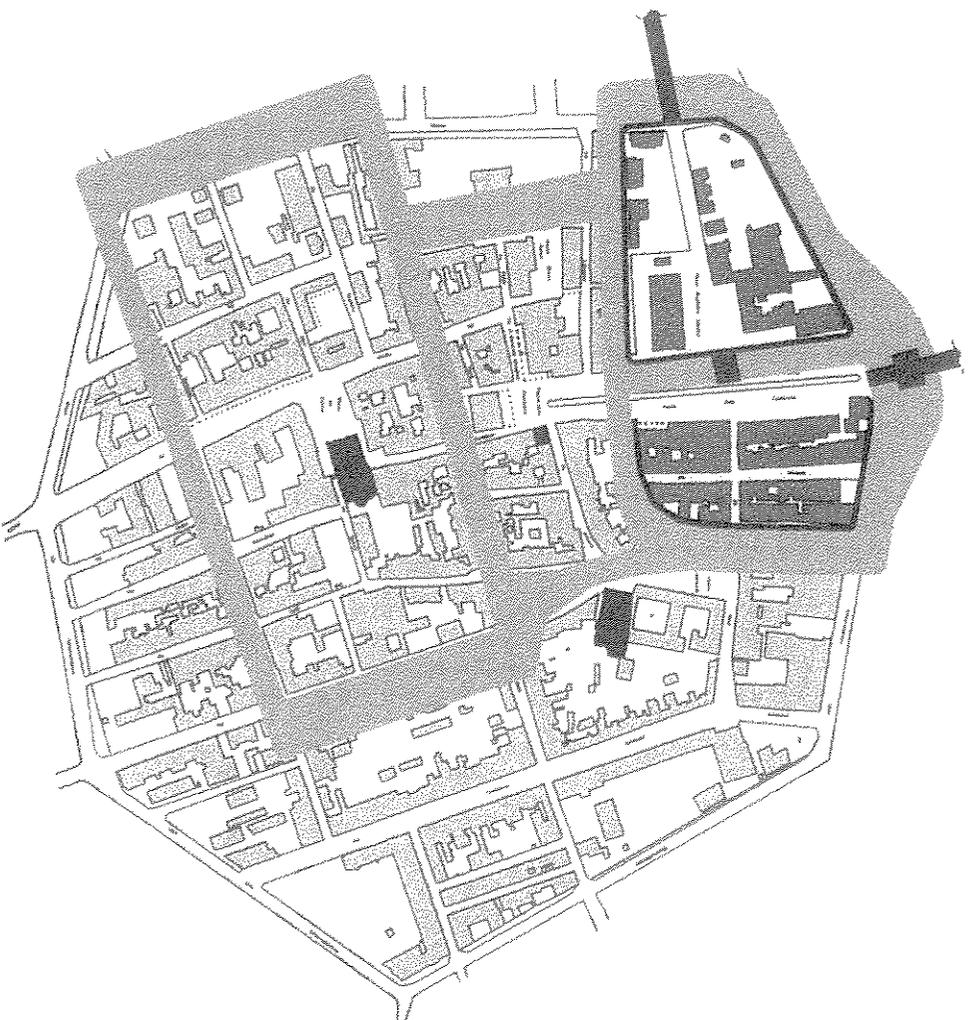
Tra il 1480 (Figura 18) ed il 1500 il Borgo Novo viene unito al Borgo della Fortezza: in questo modo la città di Mirandola risulta chiusa in un'unica cinta di mura e assume una forma abbastanza regolare.

Dalla seconda metà del XV Secolo, Mirandola conosce un periodo particolarmente florido per le nuove costruzioni, soprattutto chiese e palazzi: nel 1467 è ultimata la costruzione del Duomo e della Collegiata; nel 1441 sono edificati l'ospedale di S. Maria Bianca (con la Chiesa) ed il Convento delle monache di S. Chiara; nel 1468 è edificato un nuovo Palazzo della Ragione (attuale sede comunale); nel 1495 è edificato il Monte di Pietà.

Questa serie di edifici specialistici caratterizzano, attraverso la propria edilizia "maggiore", una parte della città in contrapposizione all'edilizia "minore" riscontrabile nel Borgo Brusato e nel Borgo S. Francesco.

Tutt'altro tipo di architettura è presente dall'altro nucleo della città costituito dalla fortezza.





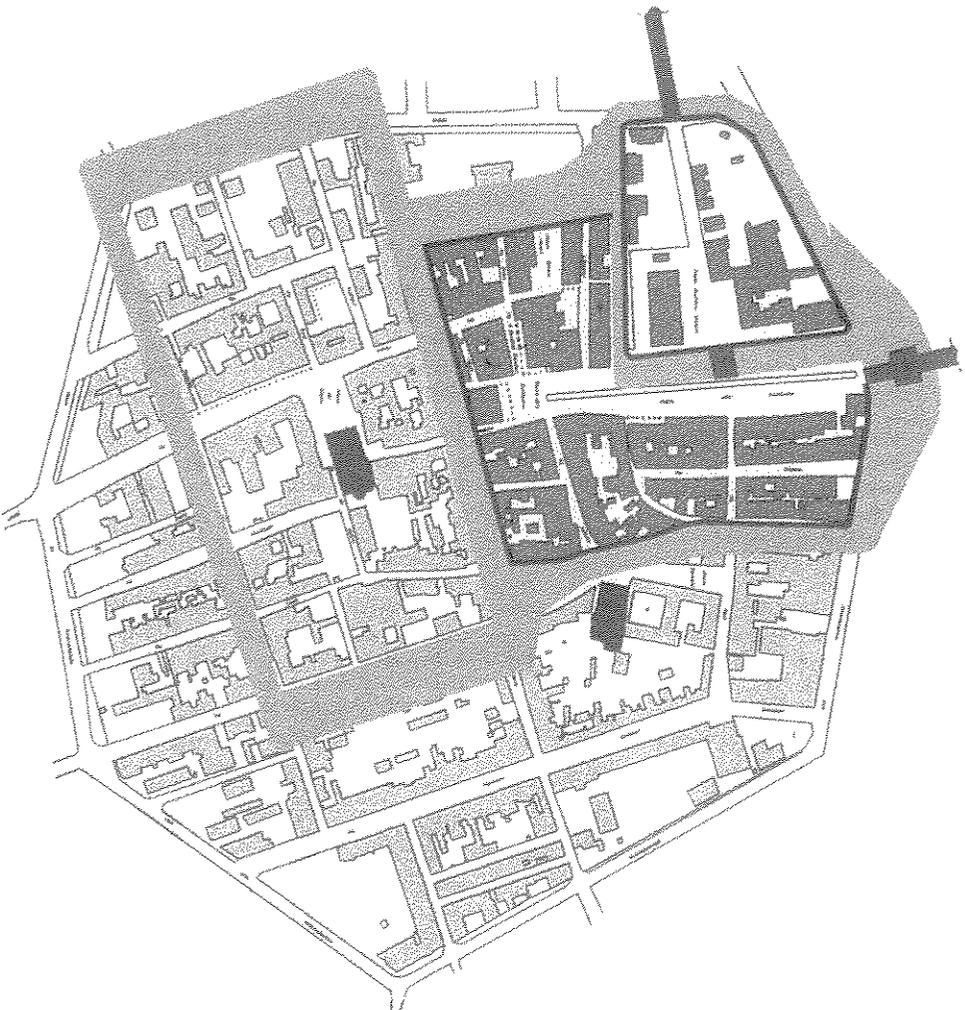
LEGENDA

1460

| | |
|---|---|
|  | ACCESSI AL FORTILIZIO |
|  | FOSSATO |
|  | CINTE MURARIE |
|  | EDIFICI ALL'INTERNO DELLA CINTA MURARIA |
|  | EDIFICI DI PREGIO AL DI FUORI DELLA CINTA MURARIA |
|  | EDIFICI ATTUALI |

Figura 16. Mirandola 1460; viene murato il borgo del castello e unito con il Borgo Brusato.

- Sono già costituiti: - La Chiesa di S. Francesco (ricostruito nel 1400);
 - il Palazzo Comunale Vecchio;
 - il Duomo (1440-1470);
 - inizia la costruzione del Convento di S. Ludovico;
 - Ospedale (1430).



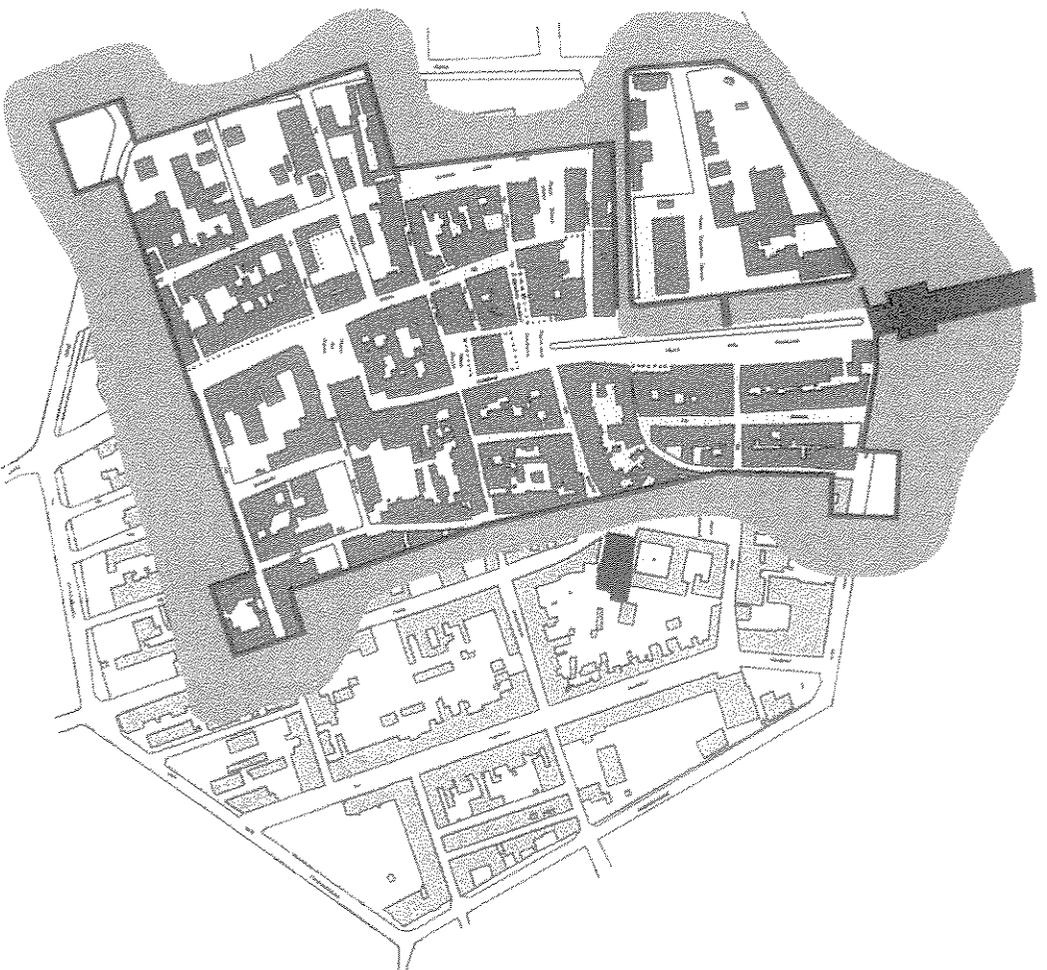
LEGENDA

1472

| | |
|---|---|
|  | ACCESSI AL FORTILIZIO |
|  | FOSSATO |
|  | CINTA MURARIA |
|  | EDIFICI ALL'INTERNO DELLA CINTA MURARIA |
|  | EDIFICI DI PREGIO AL DI FUORI DELLA CINTA MURARIA |
|  | EDIFICI ATTUALI |

Figura 17. Mirandola 1472; viene murato il "Borgo della Piazza" e congiunto con il "Borgo della Fortezza",

Vengono costruiti: - il Palazzo comunale Nuovo (1468);
 - il Palazzo Bergomi;
 - è quasi ultimato il Convento di S. Ludovico (1479).



LEGENDA

1480

- ACCESSI AL FORTILIZIO
- FOSSATO
- CINTA MURARIA
- EDIFICI ALL'INTERNO DELLA CINTA MURARIA
- EDIFICI DI PREGIO AL DI FUORI DELLA CINTA MURARIA
- EDIFICI ATTUALI

Figura 18. Mirandola 1480; viene murato il Borgo Nuovo e unito agli altri.

- Vengono costruite:
- le Torri di S. Giorgio
 - le Torri di S. Ludovico
 - le Torri di S. Martino della Maddalena



LEGENDA

1544

| | |
|---|---|
|  | ACCESSI AL FORTILIZIO |
|  | FOSSATO |
|  | CINTE MURARIE |
|  | EDIFICI ALL'INTERNO DELLA CINTE MURARIA |
|  | EDIFICI ATTUALI |

- Figura 19. Mirandola 1544:**
- costruzione del Mastio del Castello (1499-1500);
 - costruzione dei Bastioni dei Rivellini (1511);
 - costruzione dei Bastioni del Castello di S. Francesco, S. Giorgio, S. Martino (1541-1544);
 - costruzione della Chiesa di S. M. Maddalena;
 - costruzione dell'Oratorio di S. Rocco (1534);
 - viene creata l'Isola Giardino (1524);
 - viene distrutto il Borgo Franco (1512).



Agli inizi del XVI Secolo, per ragioni di ordine militare, sono effettuati altri interventi sulla città: nel 1511 viene distrutto il Borgo Franco, radendo al suolo tutte le sue case, nel 1537 sono distrutti tutti i nuclei abitativi nelle vicinanze di Mirandola affinché non costituissero appoggio logistico alle truppe imperiali.

Tra il 1511 ed il 1544 (Figura 19) sono edificati i bastioni angolari (la “città quadrangolare”) che pongono di fatto Mirandola ai primi posti tra le città interamente bastionate in Italia.

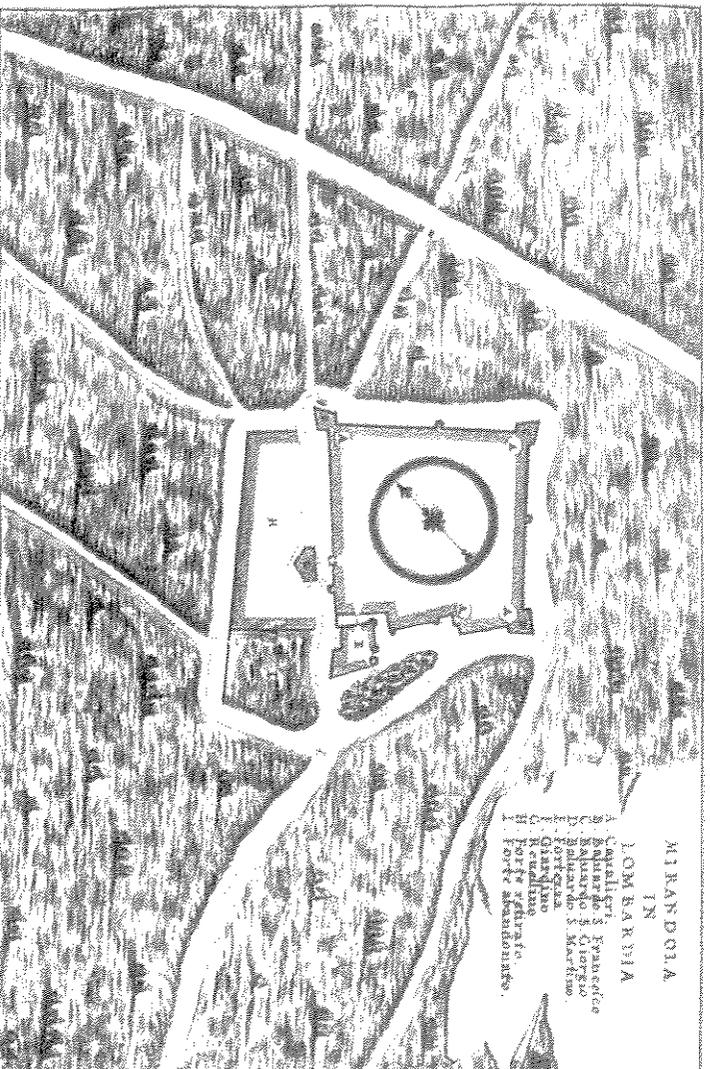


Figura 20. F. de Marini; Mirandola 1544-1551. E' il più antico disegno in pianta di Mirandola.

4.3 DALLA CITTÀ QUADRATA A QUELLA OTTAGONALE

La seconda trasformazione urbanistica della città di Mirandola è determinata da esigenze di carattere esclusivamente militare: la fortezza aveva da poco subito e superato un assedio tra i più memorabili dell'epoca (1522) da parte delle truppe papali e imperiali, accusando notevoli danni alle strutture difensive ed alle cinte murate della città; occorreva realizzare un nuovo sistema difensivo.

I lavori iniziano subito dopo la fine della guerra e procedono celermente: nel 1566 sono già costruiti tre nuovi bastioni (detti poi dei Gesuiti, dei Cappuccini e dei Servi) che con le loro cortine costituiscono più di un terzo della futura cinta difensiva.

Nel 1577 i lavori di fortificazione della città interessano il raddoppio del bastione del Castello e l'edificazione del bastione di S. Agostino attraverso la demolizione dell'isola-giardino fatta costruire nel 1524 da Giovan Francesco Pico.

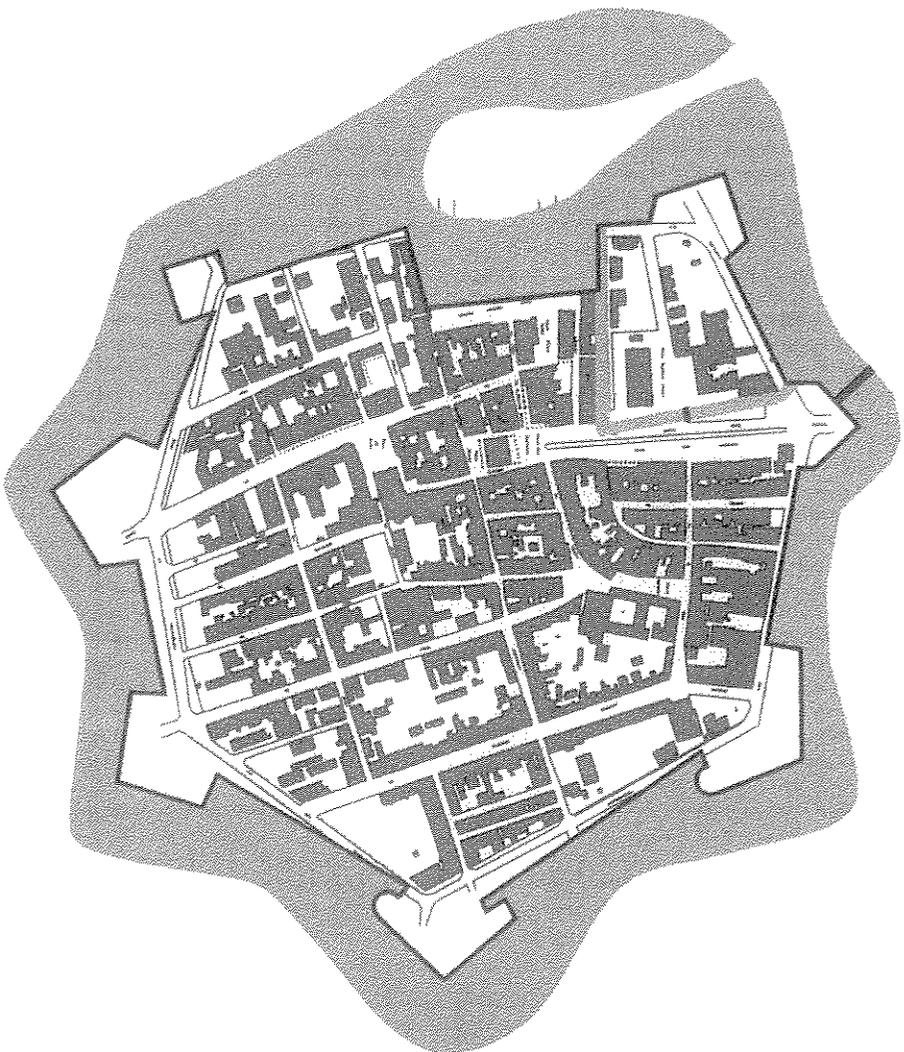
Altri interventi riguardano miglione del vecchio bastione di S. Martino, situato all'angolo sud-ovest della cinta precedente.

Nel 1581 la contessa Fulvia interviene perfezionando il tracciato viario della parte nuova della città, attraverso la realizzazione di due strade: la via Nuova (o Terranova) e la via Fulvia, tra loro parallele.

Le ingenti opere difensive continuano sino alla fine del XVI Secolo interessando anche i primi decenni del XVII Secolo; in tale periodo si registra la costruzione "sul falso" (vale a dire in sola terra battuta) di un bastione difensivo tra quello dei Servi e quello di S. Martino, nella cortina di mezzodi, il Bastione del Bonaga completa il perimetro della cinta e la città di Mirandola è finalmente chiusa dentro la fortificazione progettata, assumendo la pianta a forma stellata (a otto punte), vanto della città.

Il passaggio dalla cinta murata a **forma quadrangolare**, alla cinta murata **ottagonale** (vale a dire da quattro a otto bastioni), avvenuto in un periodo di tempo relativamente breve, ha senz'altro rappresentato una poderosa opera di ingegneria militare, assai pesante sotto il profilo economico per i Signori della città di Mirandola; la possente fortificazione ha creato però le condizioni di grande sicurezza che hanno permesso alla città di Mirandola di porsi su di un piano di grande prestigio nel panorama italiano del proprio tempo.

Il mito della "**città ideale**" sviluppato in quei tempi corrispondeva ad una soluzione simile a quella di Mirandola, con una geometria perfetta ed entusiasmante: una grande piazza agibile al centro della città che poteva dare accesso immediatamente agli edifici ad uso pubblico, la residenza dei Signori come una reggia fortificata nel posto più munito, le strade in prevalenza larghe e diritte con prospetti gradevoli.



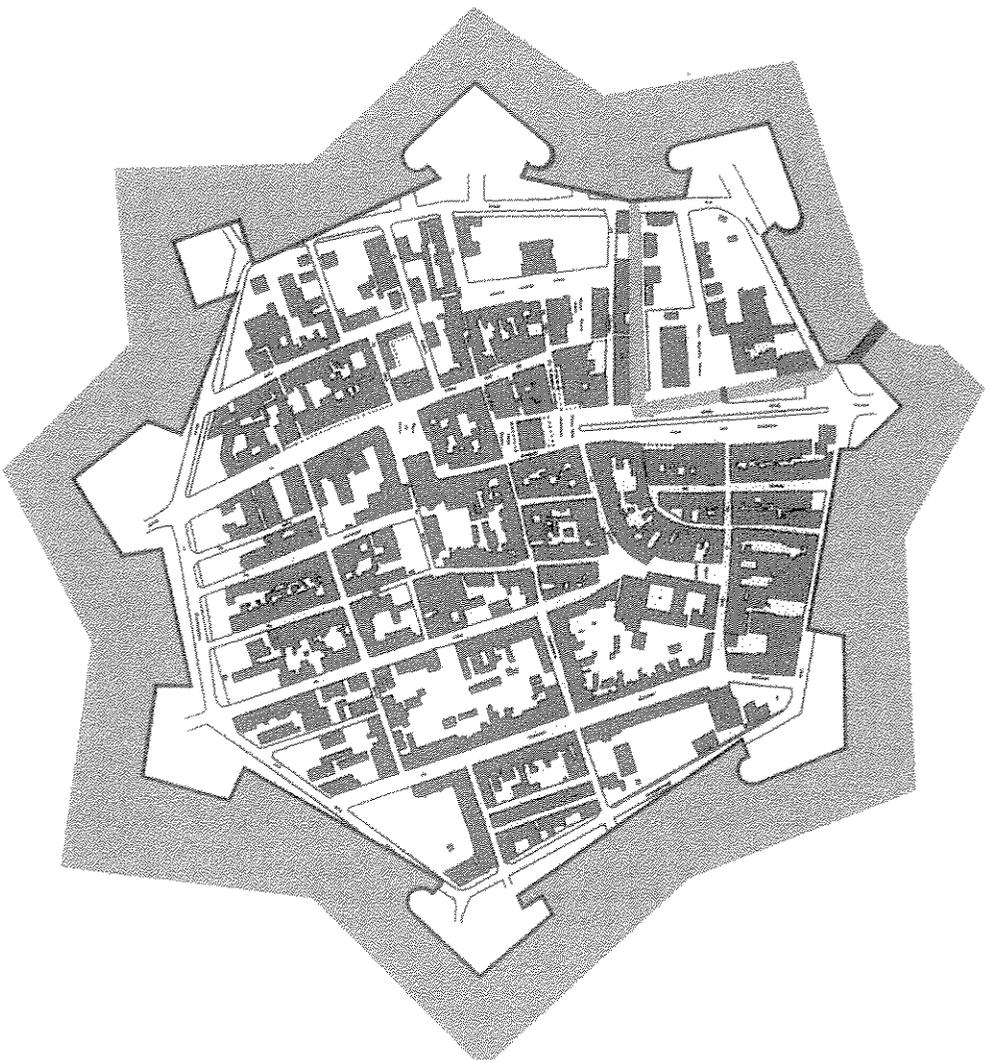
LEGENDA

1566

- ACCESSI AL FORTILIZIO
- FOSSATO
- CINTA MURARIA
- EDIFICI ALL'INTERNO DELLA CINTA MURARIA

Figura 21. Mirandola 1566: - costruzione dei Bastioni di S. Francesco, della
Gazzarra, di S. Giorgio
- rifatto - (1561-1565).





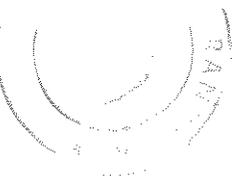
LEGENDA

1629

- ACCESSI AL FORTILIZIO
- FOSSATO
- CINTA MURARIA
- EDIFICI ALL'INTERNO DELLA CINTA MURARIA

Figura 22. Mirandola 1629:

- distruzione dell'Isola Giardino (1576);
- costruzione dei Bastioni di Cantarana (al posto dell'isola) del Bonaga;
- ampliamento dei Bastioni del Castello;
- l'Oratorio di S. Sacramento (1605-1609);
- Chiesa del Gesù (1621-1689);
- Convento dei Capuccini (1590-1599);
- Chiesa e Convento di S. Agostino (1604);
- Portali monumentali (1594) in via Montanari e in via Parco.



4.4 IL PERIODO BAROCCO

Il periodo barocco nella città di Mirandola è stato caratterizzato da interventi edilizi che hanno presentato una costante ricerca di effetti scenografici:

- nel 1604 iniziano i lavori della Chiesa e del Convento di S. Agostino (in prossimità dell'omonimo bastione);
- la Chiesa nel 1690 è ampliata e praticamente riedificata;
- nel 1617 iniziano i lavori della Chiesa e del Collegio dei Gesuiti, terminati rispettivamente nel 1689 e 1690;
- nel 1638 iniziano i lavori della Chiesa e del Convento posti in capo alla Contrada di S. Maria Maddalena.

Nel XVII Secolo Mirandola si arricchisce anche di molti oratori: degni di nota sono l'Oratorio del S.S. Sacramento (costruito tra il 1606 e il 1609) e l'Oratorio del Rosario (1660), posto sul lato destro del Duomo.

Tra il 1636 ed il 1647 viene riedificato l'Oratorio di S. Rocco (esistente già dal 1534 nel Borgo Bruciato); nel 1676 è innalzato il campanile del Duomo.

Il periodo Barocco si rivela per Mirandola un periodo fertile e ricco di realizzazioni in campo edilizio disegualmente suddivise tra edifici di uso pubblico (alcune parti del Castello) ed edifici di carattere religioso (chiese e conventi).

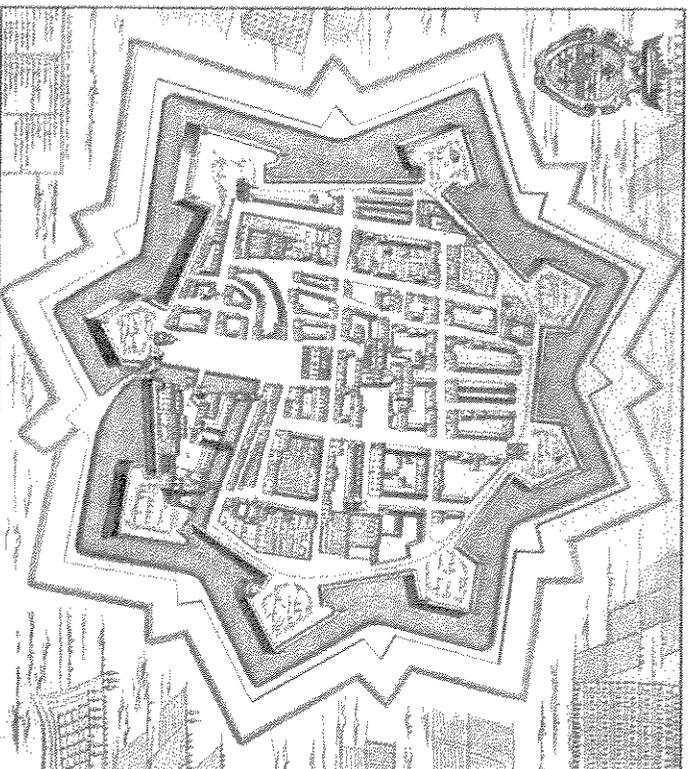


Figura 26. P. Mortier: "Mirandole dans la Lombardie" (1705)

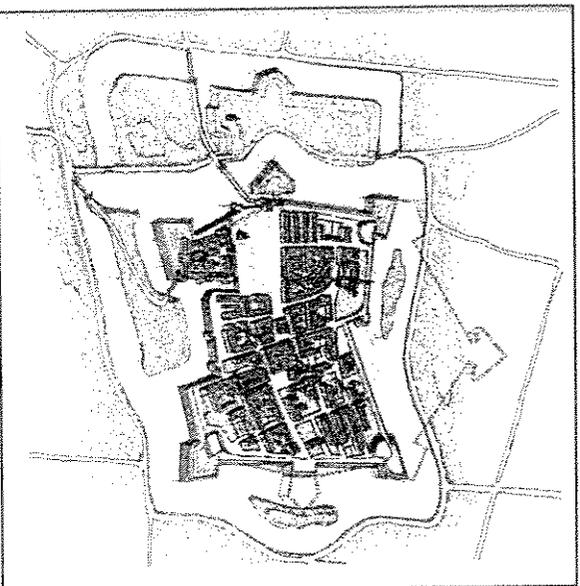


Figura 23. Mirandola poco prima della metà del secolo (1541-1544)¹

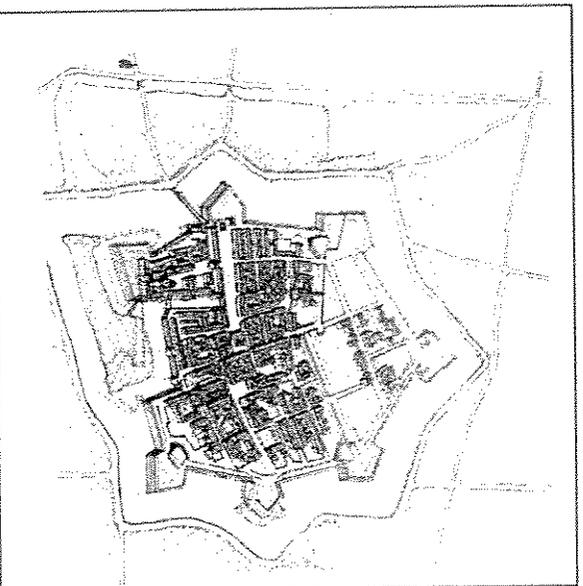


Figura 24. Mirandola nella seconda metà del secolo (1544-1561)¹

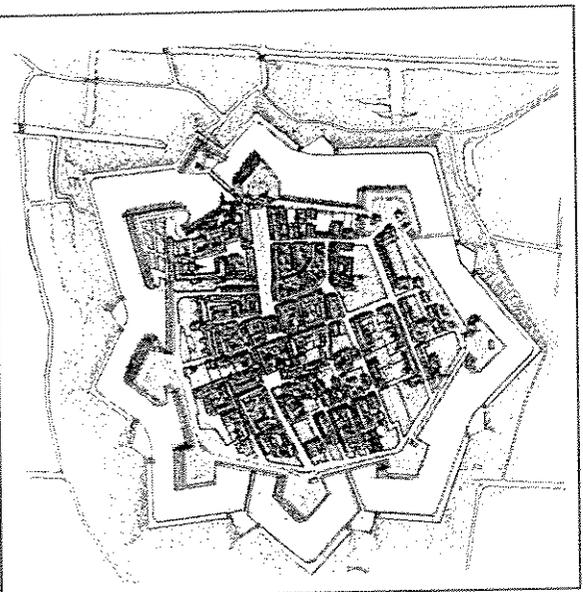


Figura 25. Mirandola alla fine del secolo (dal 1561)¹

Dal punto di vista architettonico gli edifici realizzati non presentano caratteristiche di opere d'arte, ma costituiscono soluzioni che nel loro insieme creano un'atmosfera scenografica ed acquistano un loro valore ambientale, aiutati in questo anche da altri edifici importanti, quali il Duomo e la Chiesa della Madonnina (tuttora esistenti).

La città di Mirandola si presenta tra il XVII ed il XVIII Secolo con angoli pittoreschi di grande dignità e qualità.

Attraverso questi interventi Mirandola ha potuto raggiungere una immagine urbana rara nello scenario emiliano del tempo, confrontabile solo con talune cittadine toscane ed umbre.

Purtroppo oggi di quella qualità edilizia e urbana, riferimento in passato da erigere a modello per altre città, non ci è rimasto nulla.

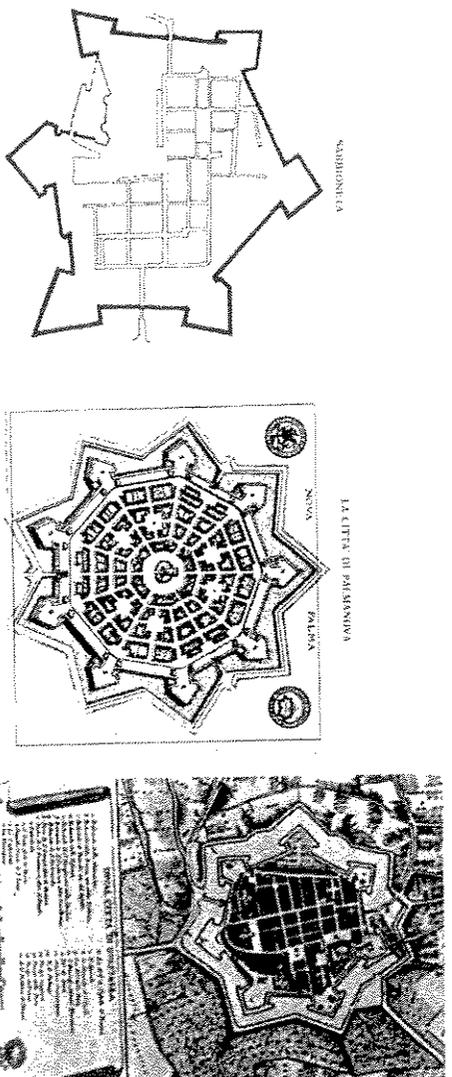


Figura 27. Confronto con altre planimetrie di città fortificate; Sabbioneta, Palmanova, Guastalla.

4.5 FINE DEL DOMINIO DEI PICO: gli anni delle distruzioni

Con la fine del dominio dei Pico inizia la decadenza della città di Mirandola: cattiva amministrazione e disgrazie (scoppio della Torre Grande, in Castello), deturpano distruggono, in un periodo relativamente veloce, il patrimonio edilizio più significativo della città.

Si assiste alla demolizione di diverse chiese, torri e mura del Castello: non pochi palazzi, istituti, conventi vengono atterrati, altri riadattati ed adibiti ad abitazioni o usi diversi (magazzini).

L'intasamento edilizio, praticato dai molteplici piccoli interventi di residenza privata, innescano una lenta trasformazione delle tipologie residenziali storiche: chiusura dei portici e delle logge, rifacimento delle facciate, sopraelevazioni, alterando e distruggendo, poco a poco, il volto di Mirandola.

Il maggiore danno architettonico-artistico si registra dalla distruzione delle chiese nelle quali, più facilmente, si trovano raccolte opere d'arte.



Figura 28. Mirandola, secolo XVIII



Mirandola subisce così, oltre alla trasformazione del patrimonio architettonico, la dispersione del patrimonio artistico, indice dell'alto livello culturale raggiunto dalla collettività.

Tutto il patrimonio artistico di Mirandola, raccolto in secoli nelle chiese e nei monasteri, è venduto al miglior offerente.

Per ordine del duca di Modena si attuano numerose demolizioni delle grandi sedi di ordini religiosi soppressi: la prima chiesa ad essere demolita è quella dei Servi, nel 1768, intitolata a S.Filippo Benizzi, costruita appena nel 1675, insieme al convento.

Nel 1773 sono demoliti la Chiesa ed il Convento di S.Agostino dei Padri Eremitani, edificati nel 1606 e da poco restaurati.

Nel 1783 è abbattuto l'Oratorio del S.S.Rosario costruito nel 1666 ad opera dell'omonima Confraternita.

Tra il 1783 ed il 1786, si registra la grave demolizione delle strutture fortificate del Castello di Mirandola.

Un secondo disastroso periodo per gli edifici della città di Mirandola è senza alcun dubbio il periodo Cisalpino-Napoleonico: sotto la "giustificazione-copertura" del movimento ideologico, sono depredati i beni ecclesiastici delle chiese superstiti, del Seminario e degli altri istituti presenti in città.

Molti immobili di proprietà ecclesiastica sono soppressi e trasferiti al Demanio (Nazione), successivamente venduti alla pubblica asta ed in seguito prontamente demoliti dai nuovi proprietari per operazioni a fini speculativi.

Il primo ad essere distrutto (1810 circa) è il Convento di S.Francesco, uno dei più antichi conventi francescani in Italia, il più bello ed antico di Mirandola.

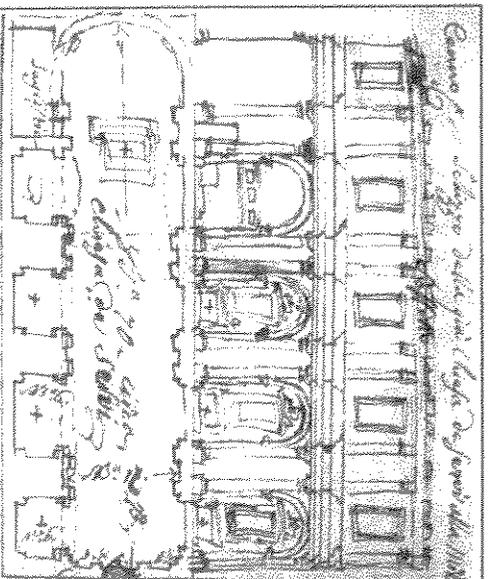


Figura 29. G. Palmieri: "La Chiesa e il Convento dei RR. PP. Serviti" (primi sec. XIX)

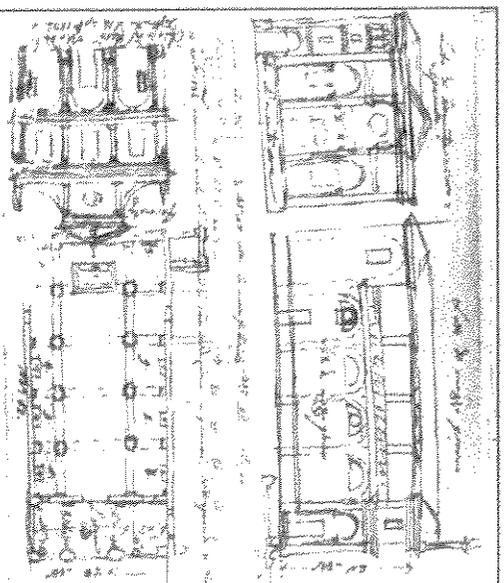


Figura 30. G. Palmieri: "La Chiesa e il Convento di S. Maria Maddalena (primi sec. XIX)

Anche la Chiesa di S.Francesco rischia di essere venduta (e quindi sicuramente demolita), ma è salvata grazie ad una permuta con gli Oratori di S.Rocco e di S.Rosalia (cioè della Madonna): l'Oratorio di S.Rocco (risalente al 1636) è messo all'asta, acquistato nel 1811 e distrutto nel 1813; l'Oratorio di S.Rosalia è fortunatamente riscattato dal suo rettore.

Nel 1811 è sottoposta ad asta pubblica anche la Chiesa dei Cappuccini (già sconsacrata nel 1798), subito trasformata in abitazioni e granai; il convento dei Cappuccini è in parte atterrito ed in parte riadattato ad abitazione.

Verso la fine del XIX Secolo, Mirandola subisce le scelte delle "Amministrazioni Comunali e Pubbliche" alle quali va addebitata principalmente la distruzione delle possenti mura della città (1876 al 1896), demolite tra l'indifferenza della popolazione.

Tra le cause che hanno portato alla demolizione delle mura della città **ottagonale**, è da considerarsi lo stato di degrado delle fortificazioni in quegli anni: le mura avevano già subito, circa 100 anni prima, una notevole riduzione dell'altezza (furono abbassate al cordolo) con due interventi: 1783 e 1812.

La realizzazione delle mura, durata più di cinquant'anni, era l'orgoglio-simbolo di Mirandola: una vera opera militare, concepita in modo organico ed eccezionale nel suo genere.

La manutenzione delle mura era però incessante e continua sia per riparare i danni da imemperie o da guerre, sia per il continuo "perfezionamento" dovuto per la necessità di adeguare le strutture difensive all'evoluzione delle concezioni strategiche ed alla tecnologia delle armi da fuoco.

Probabilmente l'Amministrazione cittadina, considerata l'enormità dei costi di consolidamento e restauro, non cogliendone la portata storica, e valutando la spinta al "progresso" innescata dai nuovi quartieri di espansione attorno la città antica, ha desiderato mostrare una svolta storica demolendo la "barriera" non più funzionale all'idea della "città moderna".

Tra le gravi perdite di edilizia storica è da evidenziare la demolizione (1888) della torre in piazza; questa torre, posizionata nell'angolo sud-est del Castello era stata risparmiata dalle demolizioni degli ultimi anni del XVIII Secolo, perchè reggeva l'orologio e la campana grande della città.

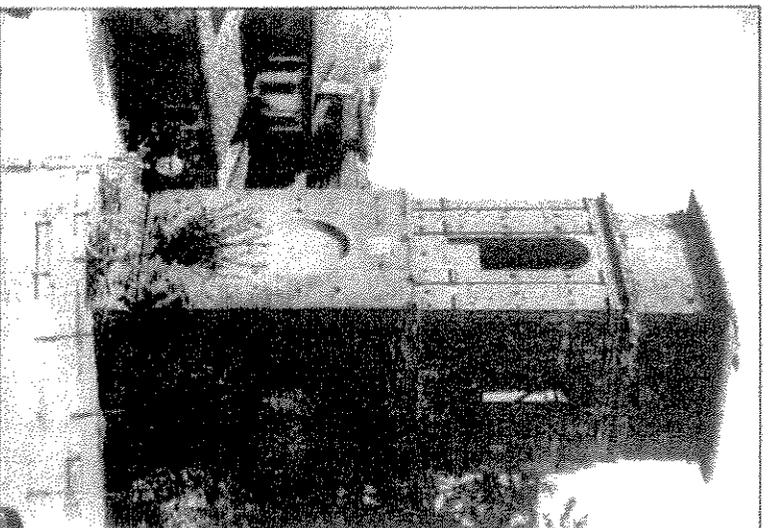


Figura 31. La Torre in Piazza, costruita (o solo rifabbricata) da Ludovico Il Pico in forme rinascimentali nel 1561

Nello stesso periodo avvengono l'abbattimento dei resti del chiostro grande del Convento delle Monache (1885), la demolizione della Chiesa di S. Ludovico (1882).

Il degrado dell'antica città di Mirandola non è innescato solamente dalle demolizioni e dall'aggressione speculativa edilizia, ma anche dalla decadenza economica e dall'abbandono sociale.

Mirandola conosce il culmine del proprio degrado verso la metà del XIX Secolo.

Verso la fine del XIX Secolo la città di Mirandola vede, accanto alle grandi demolizioni, opere di miglioramento del corpo urbano e dei servizi sociali: alla demolizione del Baluardo dei Servi (1883) si contrappone la necessità di far luogo alla strada di accesso alla nuova stazione ferroviaria per Modena.

Nel 1895 sono distrutti i resti dell'Arsenale in Castello (di cui erano rimaste in piedi tre eleganti arcate rinascimentali sostenute da colonne "in pietra viva") per sistemare il primo Mercato Bestiame scoperto nella piazza ricavata dalle demolizioni.

La città di Mirandola non è riuscita ad attraversare "indenne" neppure il nuovo XX Secolo: i pochi edifici antichi sopravvissuti alle distruzioni ed alle manomissioni dei secoli precedenti, nel periodo tra le due guerre mondiali conoscono disgrazie e devastazioni.

Sono così abbattuti l'ottocentesco Convento dei Francescani per costruirci al suo posto un edificio in "stile antico": il Ginnasio Liceo Pico e la Biblioteca Comunale (1928-30, poi 1932-34); quasi nello stesso periodo furono demoliti i vecchi palazzi di levante della antica via Grande insieme ai resti del vecchio Ospedale di S. Maria Bianca e dell'ex Chiesa dei Mendicanti per costruire al loro posto il fabbricato in "stile Littorio", che fu la "Caserma Mussolini" (1929-30, poi 1931).

Nel 1932 è radicalmente modificato il Palazzo del Monte di Pietà, risalente al 1595 e ricostruito nel 1790, poi trasformato in un passaggio coperto detto la Galleria.

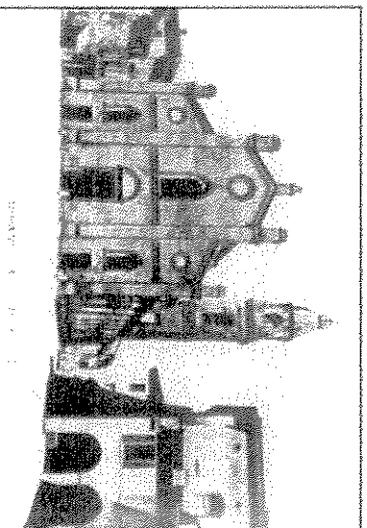


Figura 32. Il Duomo e sulla destra il Vecchio edificio della "Chiesa delle Mendicanti", al suo posto, nel 1929, verrà costruito il Palazzo della Milizia

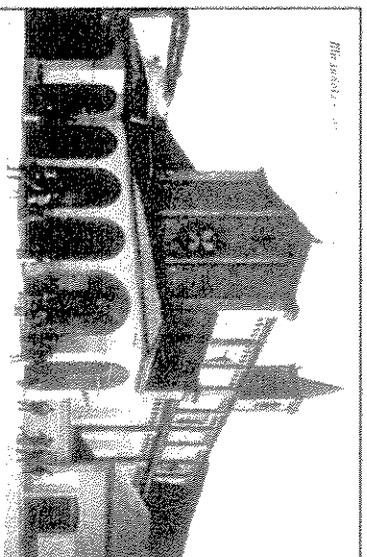


Figura 33. La Chiesa di San Francesco con ancora il porticato risalente al secolo XVII, demolito nell'anno 1937

Negli ultimi giorni della seconda guerra mondiale le cannonate americane distruggono, per sventura, la parte artisticamente migliore dei resti del Convento di S.Ludovico e dell'ottocentesco Palazzo della Posta: uno degli alberghi più belli e confortevoli della regione.

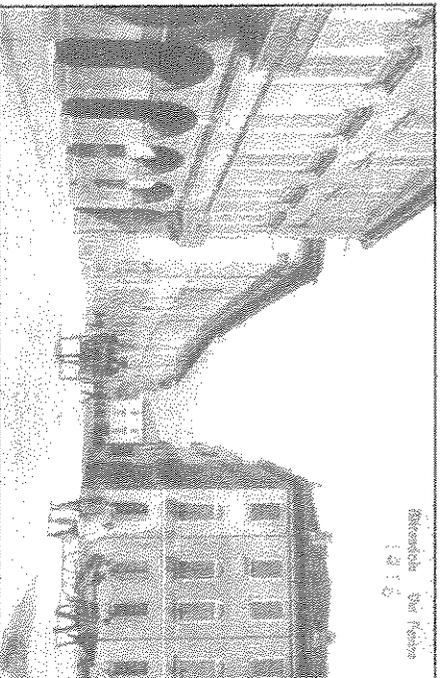


Figura 34. A destra si può notare la rarissima immagine del quattrocentesco "Convento delle Monache Clarisse", distrutto l'ultimo giorno di guerra dalle cannonate americane

"in stile" della parte nuova del Castello: 1930), i camuffamenti (intonacature, ecc.), le devastazioni (alcuni giardini sono divenuti area fabbricabile), le piccole distruzioni hanno colpito con durezza il cuore della città.

Dopo la fine della guerra, con la ripresa economica anche i fabbricati storici scampati alla distruzione iniziano a cambiare: case con paramento a vista e decorazioni in cotto vengono intonacate, le logge ed i porticati sono chiusi per creare dei vani, alcuni spazi verdi vengono edificati; nulla o poco è rimasto dell'antica Mirandola rinascimentale, barocca o anche solo della vecchia Mirandola anonima, ma caratteristica.

Le falsificazioni (ricostruzione Le falsificazioni (ricostruzione in stile) della parte nuova del Castello: 1930), i camuffamenti (intonacature, ecc.), le devastazioni (alcuni giardini sono divenuti area fabbricabile), le piccole distruzioni hanno colpito con durezza il cuore della città.

Tutti questi avvenimenti hanno contribuito a rendere mediocre e priva di particolare interesse la città storica, quella parte, cioè, che in passato era stata portata come esempio di città ideale e che, con un gioco di parole caro agli Umanisti, era stata appellata "*Miranda Mirandola*", cioè la Mirandola meravigliosa.

4.6 RECENTE EVOLUZIONE URBANA

La crescita urbana del centro capoluogo del Comune di Mirandola è uno degli infiniti esempi di progressiva incalzante sottrazione di suoli pregiati, dal punto di vista delle suscettività produttive del settore primario.

La totalità pressochè completa dei centri della pianura padana hanno un'origine storica strettamente connessa con la presenza o la conquista dei terreni più fertili negli immediati dintorni dell'area ristretta in cui venivano ad ubicarsi i primi insediamenti.

Lo sviluppo urbano degli ultimi decenni ha sistematicamente trasformato l'uso di tali terreni più in base a spinte di aggressione spontanea che secondo logiche di sviluppo programmatico, anche laddove, in qualche misura, si è fatto ricorso a metodiche di "piano" che consentissero una realizzazione (spesso "a posteriori") di tali spinte.

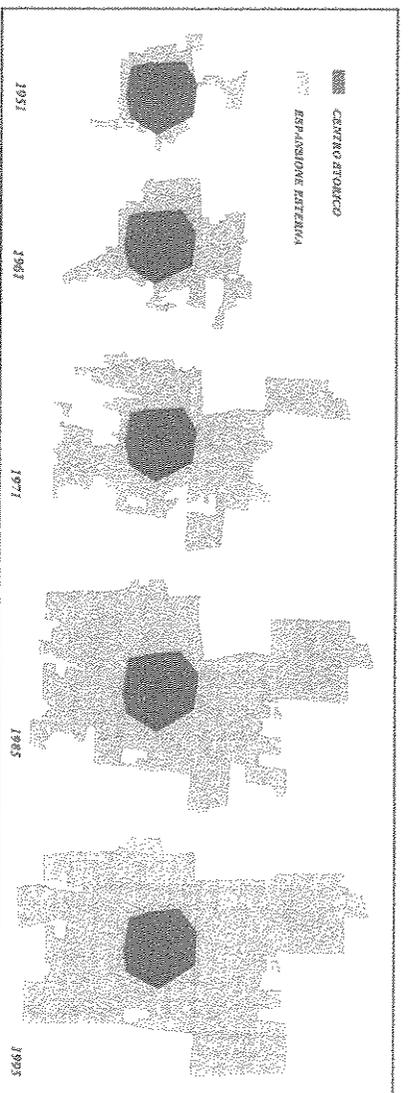


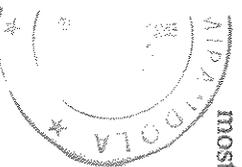
Figura 35. Mirandola; evoluzione del centro urbano

Nel 1951 il centro capoluogo del Comune di Mirandola era costituito dal centro storico e da un'estensione relativamente assai contenuta di espansioni oltre le mura (circa 29 ha.), ma la popolazione insediata era di appena un terzo inferiore agli attuali residenti, sebbene ora il centro urbano occupi una superficie quasi cinque volte quella del 1951.

La densità insediativa del centro storico appare già fortemente superiore (quasi doppia) a quella delle prime espansioni fuori le mura.

Nel 1961, l'espansione esterna al capoluogo appare più che raddoppiata mentre la crescita demografica registra appena 1.500 abitanti insediati in più.

Il centro storico ha evidentemente cominciato ad espellere popolazione residente e mostra già una densità abitativa lievemente inferiore rispetto al 1951.



Nonostante ciò risulta fortemente accresciuto il divario fra la sua densità e quella delle espansioni esterne (circa 55 ab./ha).

Va notato che le espansioni avvenute nel decennio non comportarono pressoché mutamenti circa la dotazione di aree pubbliche e per attività collettive, cosicché pare legittimo ritenere che la sproporzione cresciuta, così sensibilmente, fra aree occupate e popolazione insediata, sia legata esclusivamente ad un uso più estensivo del suolo ed agli sprechi di superficie ad esso connessi.

Conseguentemente si può registrare un rapporto abitanti/aree per uso pubblico ancora peggiorato.

Allo stesso tempo appaiono quasi triplicate anche le aree "di attesa", cioè quelle aree già urbanizzate e non ancora edificate.

Nel 1971 i fenomeni registrati nel decennio precedente appaiono ulteriormente e drasticamente rafforzati.

Le espansioni esterne al centro storico risultano accresciute di oltre il 170% mentre la popolazione insediata è aumentata dell'84%.

Il centro storico continua a perdere popolazione, ma accresce ulteriormente il divario fra la sua capacità insediativa a quella delle aree esterne che ospitano per Ha di superficie appena un quarto degli abitanti/ha del centro storico.

Notevolmente aumentate sono le aree di attesa (già urbanizzate, ma non edificate), che raggiungono quasi il 18 Ha di superficie.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche, pur aumentando, non cresce proporzionalmente rispetto all'incremento della popolazione insediata.

La dotazione di superficie pubblica o ad uso pubblico risulta ora, nelle espansioni esterne, più che dimezzata.

Tra il **1971** ed il **1979** l'attività edilizia ha prodotto oltre 1.300 alloggi, per una media di circa 166 nuovi alloggi all'anno; di questi quasi **1.250** sono stati realizzati nel capoluogo.

Estremamente ridotta invece appare (almeno dalla documentazione ufficiale) l'**attività di recupero** del patrimonio edilizio esistente: solo n° 22 alloggi recuperati tra i circa 500 alloggi del centro storico considerati inadeguati per condizioni abitative insoddisfacenti, ma occupati da famiglie.

L'indicazione programmatica che tale analisi sommaria tuttavia suggerisce pare potersi esprimere nell'impegno ad un'attenta **politica di recupero della capacità insediativa del centro urbano esistente**, insieme ad una valorizzazione della qualità urbana che consenta livelli di socializzazione più alti, piuttosto che la ricerca di ulteriori proiezioni della città sul territorio agricolo.

Tra il **1985** ed il **1995**, si nota una notevole azione di recupero dell'edilizia esistente nel centro storico del capoluogo; il recupero però interessa solo alcune parti della città (le più centrali) e di queste in prevalenza quegli immobili che offrono la possibilità di porre al piano terra attività commerciali e terziarie.

All'esterno del centro storico la città di Mirandola continua ad espandersi riconfermando il proprio ruolo "accentratore" rispetto agli altri insediamenti del territorio mirandolese.

Questa spinta ad insediarsi nel capoluogo, se non "contrastata" con offerte di qualità decentrate, renderà sempre più difficoltosa la risposta in termini di servizi, standards e qualità della vita all'interno della realtà urbanizzata di Mirandola.

5. ANALISI SOCIO-POLITICA: IL FENOMENO URBANO

Il centro storico, nella realtà di Mirandola, può senz'altro identificarsi con la città da un lato e con il territorio della "bassa" dall'altro; mai, come in questo caso, la duplice identità ha trovato (nel passato come ora), una conferma così decisa.

Anticamente il centro urbano si identificava con il centro storico: l'intera città.

La città di Mirandola era racchiusa nel perimetro delle mura, ma la realtà sociale ed economica dei suoi insediati, non era molto diversa da quella degli abitanti "esterni", quelli cioè delle numerose frazioni e case sparse: carattere comune era lo stretto legame (quasi la dipendenza), di ogni attività lavorativa dai prodotti dell'agricoltura.

Il lavoro produttivo delle campagne si collegava intimamente a quello svolto nel centro urbano, dove risiedeva una piccola e media borghesia proprietaria, libero professionista o legata a pubbliche funzioni, dove avevano sede attività artigiane o di piccolo commercio, funzioni che insieme costituiscono le rigide e localistiche strutture di servizio in rapporto con gli immediati intorno territoriali rurali.

Questa identità di substrato economico ha legato profondamente nel tempo la popolazione del territorio con quella della città dei centri della "bassa", le quali sono state protagoniste di recenti e passate lotte per un maggiore equilibrio sociale, una più equa distribuzione delle risorse nel territorio.

Gli squilibri economici e territoriali esistenti a livello nazionale, regionale e provinciale si sono ripercossi in forme particolarmente gravi sui territori della "Bassa" basati su un'economia esclusivamente agricola.

Negli ultimi anni la volontà politica di reagire ha prodotto i primi benefici consentendo una stabilizzazione demografica ed una ripresa dei settori occupazionali, tali da rendere equilibrato il rapporto tra gli stessi ed integrabili i redditi dei vari settori produttivi; tutti concorrenti a formare una condizione economica di maggiore stabilità.

Ne ha tratto beneficio il territorio complessivamente ed il centro urbano di Mirandola ha visto convergere su di esso la domanda di nuove abitazioni insieme alla formazione di nuovi posti lavoro.

A questa domanda l'organizzazione della città, **priva di una programmazione valida**, spesso guidata solo dalle esigenze della rendita fondiaria, ha immediatamente offerto i suoli della propria periferia ingigantendo la propria dimensione.

Si è lasciato che la città crescesse espandendosi a macchia d'olio attorno al centro storico.



Il centro storico, racchiuso nella sua fascia esterna da un susseguirsi di edifici, ha conservato (anzi potenziato), le proprie funzioni di cuore e centro, sia per la tradizionale forte struttura esistente, sia per la notevole dimensione, pur rapportata al complesso della città che si è venuta formando.

La struttura della città di Mirandola si era già consolidata nel passato ed aveva assunto un ruolo culturale notevole nel periodo della "gestione" della famiglia Pico.

Quando l'economia chiusa si ruppe e si dovettero ricercare rapporti con uno spazio più ampio, a Sud, Modena e Carpi, a nord le valli, impedirono la formazione ed un consolidamento di una classe operaia che già tra le due guerre vediamo formarsi nei centri disposti sulla direttrice della via Emilia, e, nel primo dopoguerra, lungo il pedemonte appenninico.

Una politica "di rapina" impedì, negli anni '50 e '60, il crearsi delle condizioni di equilibrio necessario, anzi si accentuarono i fenomeni di depuramento sociale.

5.1 IL CENTRO STORICO

Nel corso degli ultimi decenni che hanno caratterizzato la recente espansione della città di Mirandola, il centro storico ha svolto funzione di "raccolta" per quelle fasce sociali, economicamente deboli (anziani, operai) che non potevano permettersi l'acquisto di una unità immobiliare **nuova**:

- o non si usciva dal centro storico (per lo più anziani),
- o vi si entrava per i costi più moderati degli alloggi (operai).

Questa tendenza, evidentissima tra gli anni '60 e '70, la si legge ancora nei dati relativi alle tipologie dei residenti nel centro storico: il centro storico, infatti, è fortemente caratterizzato dalla **componente operaia** che rappresenta **quasi il 45% della popolazione occupata**.

Una buona percentuale è costituita anche dagli artigiani (33%) che insieme agli operai, rappresentano quindi quasi il 78% sul totale degli attivi.

Se si escludono gli **impiegati presenti** in una percentuale (16,5%) di tre punti superiore al valore medio comunale, le rimanenti categorie rivestono ruoli del tutto marginali, con incidenza compresa fra l' 1,5% ed il 2%.

La ripartizione territoriale della popolazione in condizione professionale mostra un buon numero di isolati caratterizzati da una forte presenza operai (**oltre il 50% degli attivi in tredici isolati sono operai**).



Il settore più occidentale del centro storico vede alternarsi invece isolati con ampia incidenza di artigiani ed isolati in cui è possibile rilevare una consistente presenza (superiore al 30%) della competente impiegatizia.

I rapporti fra le diverse condizioni non professionali del centro storico sono assai diverse rispetto ai valori medi del Comune: degli oltre 2.000 abitanti in centro storico, non attivi, **quasi il 41% è costituito da pensionati**, mentre il 25% è rappresentato da scolari e studenti e solo il 19% da casalinghe; quasi il 15% è rappresentato da altre condizioni di non attività, ma va tenuto presente che in questa ripartizione sono compresi anche gli abitanti con età inferiore ai 10 anni.

Il dato emergente è dunque la fortissima incidenza percentuale dei pensionati (in nove isolati del centro storico l'incidenza dei pensionati sui non attivi è di oltre il 50%) e la forte presenza di operai (il 45%); questi dati assumono grande importanza in relazione alle condizioni abitative che corrispondono a queste categorie sociali, generalmente a bassa capacità economica.

L'impossibilità economica di effettuare interventi manutentivi e conservativi al patrimonio storico innesca il degrado progressivo di intere parti del centro della città, salvo per quelle parti di centro storico più ambite per la realizzazione di complessi ad uso residenziale (di qualità) o per attività terziarie e direzionali.

Gli interventi di questo tipo provocano l'espulsione dal centro storico delle classi sociali più povere.

6. EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

In generale, in tutta l'Italia del Nord, il fenomeno dell'urbanesimo ha caratterizzato gli anni '51 - '71, facendo registrare fortissimi incrementi di popolazione.

Nei Comuni capoluogo di provincia il fenomeno si è praticamente arrestato nel 1974, talora addirittura invertendo la tendenza, come soprattutto nelle regioni in cui più forte ed esasperante era stato il fenomeno dell'inurbamento (Liguria, Piemonte, Lombardia).

Modena, pur facendo registrare nel 1974 un incremento che risulta essere (in termini assoluti e percentuali), il più basso dal dopoguerra in poi, è ancora il Comune capoluogo dell'Emilia con il più alto tasso di incremento annuo.

Ciò è da attribuirsi prevalentemente alla sua grande vitalità economica basata, più che altrove, su un artigianato dinamico e particolarmente resistente alle ricorrenti crisi congiunturali e notevolmente correlato con il resto della società civile, politica ed economica; l'associazionismo economico, di categoria e cultura, l'alto senso di socialità e di partecipazione, la politica dei servizi sociali, la coesistenza insomma di tutte le condizioni per un buon livello di sviluppo economico non disgiunto da condizioni di vita avanzata dal punto di vista civile e sociale.

Verso la fine degli anni '70 la grave crisi economica che stava interessando il nostro paese ha avuto ripercussioni anche nella provincia di Modena: la tendenza positiva al riequilibrio sembra segnare una battuta di arresto, se non addirittura un'involuzione.

Fra il '75 ed il '78, infatti alcuni Comuni che si trovavano prima in aumento registrano cali, sia pur generalmente piuttosto contenuti.

6.1 LE CARATTERISTICHE DEMOGRAFICHE

La popolazione residente nel Comune di Mirandola è passata dal 1951 al 1979 da 24.325 a 22.096 abitanti, facendo registrare un decremento di oltre 2.200 persone pari a circa il 9%.

Per avere un termine di riferimento immediato si può dire che nello stesso periodo la popolazione insediata nell'intera provincia di Modena è passata da 498.146 a 590.556 abitanti con un incremento in valori assoluti di circa 92.400 (+ 0,66 annuo).

I dati della popolazione residente in centro storico relativi agli anni dal 1961 al 1996 evidenziano due decenni importantissimi per l'analisi dei comportamenti sociali.

Nel 1962 vi erano 3677 residenti nel centro storico di Mirandola; per tutto un decennio si assiste ad un andamento di progressiva "fuga" dal centro storico per acquistarsi l'appartamento nuovo o la casa nelle fasce nuove di espansione della città: si passa dalle 3677 presenze del 1962 alla 2987 del 1970.

Il centro storico in questo decennio non riceve alcuna opera di manutenzione o ristrutturazione, ma estesi interventi di demolizione con nuova costruzione e perfino interventi di nuove costruzioni negli spazi liberi del centro storico.

Dal 1970 al 1980, dopo un recupero delle presenze in centro storico (4029 nel 1971) seppur lentamente, e la parabola discendente dei residenti: 2904 nel 1980.

Si registra in questo decennio una decisa ripresa degli interventi di ristrutturazione nel centro storico, favorendo il terziario e le attività commerciali.

Dal 1981 (2875 residenti) si è passati agli attuali 2320 (dati al 30.11.96), evidenziando una progressiva perdita di presenze in centro storico.

Altro dato significativo dell'evoluzione demografica di Mirandola è rappresentato dalla continua contrazione del numero medio di componenti la famiglia che passa da 4,4 nel 1951, a 3,7 nel 1961, a 3,2 nel 1971, fino a 2,9 dell'anno scorso.

Ciò in corrispondenza di una costante contrazione dei tassi di natalità e di un sensibile processo di invecchiamento della popolazione (confronto delle piramidi di età ai censimenti).

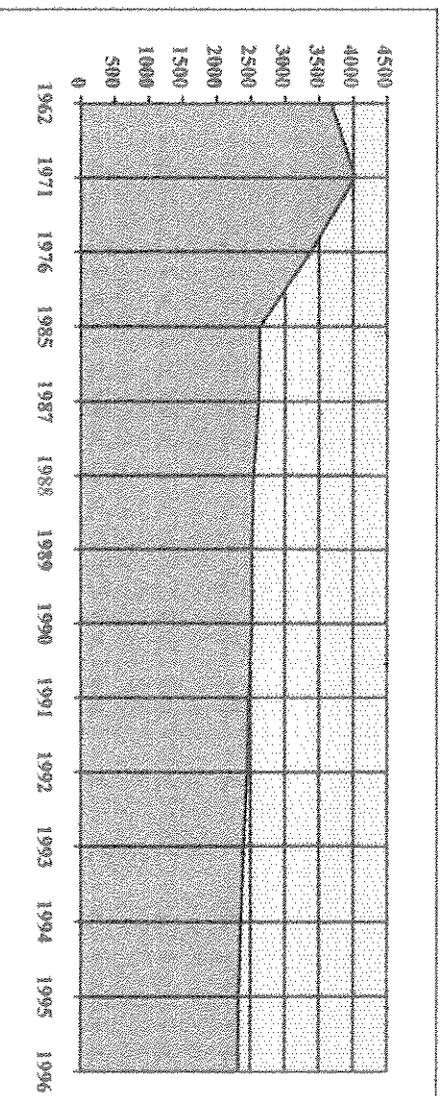


Figura 36. Analisi della Popolazione residente in centro storico di Mirandola

7. OBIETTIVI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Ogni considerazione riguardante il ruolo attuale e la funzione della città, è condizionata dall'esigenza di considerare il suolo come risorsa finita.

Un'esatta valutazione dello spazio urbanizzato e quindi dell'agricoltura, dell'ambiente umano e del conseguente equilibrio ecologico, senza capovolgere i rapporti instauratisi nel tempo e i sistemi di studio dei fenomeni territoriali, evidenzia la necessità di mettere a fuoco una più corretta metodologia di approccio all'intero territorio.

Su Mirandola, e sul suo centro storico, si esercitano oggi tutte quelle "pressioni" che si manifestano generalmente su un centro capoluogo di una vasta area agricola e di un comprensorio in costante evoluzione e trasformazione produttiva.

E' intuitivo che nel tempo la crescita delle funzioni di servizio e l'espansione dell'hinterland produttivo aumenteranno queste spinte insediative.

Per contro, l'attuale tessuto storico, che da secoli svolge un ruolo centrale, appare in grado di reggere tali spinte (ad esclusione di qualche isolato intervento speculativo) e mostra un buon equilibrio tra le varie funzioni (residenza, artigianato, servizi), piuttosto lontano dalle congestioni tipiche delle città italiane degli anni '60.

E' particolarmente importante conservare l'equilibrio anche tra "esterno" ed "interno" all'area storica organizzando ed attrezzando il territorio in modo altrettanto equilibrato.

L'ipotesi urbanistica a cui ci riferiamo è quella della "città-territorio", il cui schema infrastrutturale si proietta verso gli altri poli (frazioni e centri comprensoriali) e sia di supporto alle attrezzature di scambio e produttive del terziario, evitando spinte centripete sulla città e nello stesso tempo la degradazione dell'intorno agricolo.

Accanto a questo obiettivo strategico che coinvolge tutta la politica territoriale e comprensoriale, si pone la necessità di raggiungere altri obiettivi all'interno del centro storico.

Primo fra tutti, un nuovo equilibrio sociale, compromesso e minacciato attualmente dal degradarsi delle condizioni abitative e dal conseguente esodo degli abitanti verso i nuovi quartieri esterni.



Questo obiettivo è raggiungibile attraverso una serie di interventi programmati che si pongono come altrettanti obiettivi per conseguire una migliore qualità abitativa, in termini di condizioni igieniche, e una maggiore offerta di servizi sociali e spazi attrezzati, che senz'altro troverebbero la loro "giusta" collocazione a cerniera tra la zona storica e i nuovi quartieri ai bordi del vecchio circuito murato.

Al centro storico si affida una selezione di funzioni che vanno dalla residenza all'artigianato di servizio, al commercio, al terziario qualificato, alla pubblica amministrazione, alle assicurazioni e al credito (per le quali è necessario prevedere un contenimento alle dimensioni attuali): attività compatibili con il tessuto storico e la cui collocazione va commisurata alla disponibilità delle tipologie edificate, così da accoglierle senza alterazioni strutturali.

Gli isolati costruiti e i grandi contenitori dovranno essere da un lato conformati e predisposti per le attuali o future destinazioni possibili (attraverso la verifica igienica e tipologica), dall'altro studiati ed analizzati nelle loro componenti storiche ed architettoniche, ma sempre considerati inseriti nel contesto urbano complessivo.

Dovranno cioè essere predisposti precisi piani di ristrutturazione o restauro che affidino la loro esecuzione non solo a valutazioni di carattere architettonico, ma anche alla considerazione più complessiva che comunque si tratta di beni economici, nei riguardi dei quali la società deve predisporre un bilancio preciso, evitando sprechi del patrimonio edificato ed operando nella direzione più coerente con l'affermazione programmatica di fondo che vuole offrire all'uomo una città equilibrata in ogni sua parte e dove la componente culturale costituita dalla zona storica esercita un importante ruolo di stimolo per tutta la città.

Il sistema territoriale ipotizzato si realizzerà attraverso la formazione di "sistemi" minori, a loro volta generati dai reciproci scambi fra tutte le componenti sociali, economiche e culturali.

All'interno di un tale disegno generale la zona storica, la campagna produttiva, i grandi servizi territoriali esistenti (scuole, impianti sportivi), le aree produttive, i futuri servizi comprensoriali e le infrastrutture di supporto, realizzeranno una struttura dialetticamente integrata.

Ogni intervento del centro storico dovrà essere concepito all'interno di un programma poliennale di attuazione che, definito il ruolo degli enti pubblici (Comune e I.A.C.P. in particolare) quali elementi motori di un costante processo di stimolo-guida agli interventi (anche privati, individuali o collettivi), prevedeva scelte prioritarie indicate da quell'ampia consultazione tra tutte le componenti sociali che necessariamente deve essere alla base di così decisive scelte per l'intera collettività.



7.1 DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL CENTRO STORICO: I SERVIZI, STANDARD DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

E' noto come il centro storico denunci una cronica carenza di quei servizi residenziali di più immediata fruizione (asili nido, scuole materne, campi da gioco, parcheggi pubblici), che devono essere compresi entro i raggi di influenza più limitati (250 ml.).

Se è vero che è sempre più diffusa la coscienza che non è più possibile concepire le funzioni abitative nel senso restrittivo di una problematica tutta interna all'alloggio (dotazione di servizi igienici, riscaldamento, illuminazione, ecc.), ma che essa sempre più coinvolge tutto ciò che costituisce l'indispensabile prolungamento collettivo dell'abitare, assume allora particolare significato l'impegno a reperire una disponibilità di aree e strutture adeguate alla qualità residenziale che si vuole non solo confermare ma potenziare per il centro storico.

Tale impegno è rivolto ad assicurare l'uso comunitario dei pochi suoli rimasti ineditati nel centro storico, destinandoli a funzione educativa, sociale, sanitaria, culturale, sportiva, "sempre comunque a una destinazione che consenta di recuperare per la vita residenziale una dimensione non soltanto familiare ma anche collettiva".

La disciplina particolareggiata individua nel centro storico di Mirandola una serie di aree, in parte da acquisire all'uso pubblico, e in parte già pubbliche, da destinare a verde pubblico, attrezzature per il gioco e parcheggi.

Particolare rilevanza per la loro capacità di svolgere una funzione connettiva con il resto dell'abitato al di fuori della circoscrizione, assumono le aree verdi annesse ai complessi edificati del Castello, dell'ex Ospizio e i grandi parcheggi (anche interrati) localizzati in zone periferiche ed accessibili direttamente dai viali di circoscrizione e quelli, in gran parte esistenti, concentrati prevalentemente nel settore ovest del centro, dove è previsto un particolare addensamento di funzioni terziarie.

Le rimanenti aree a verde sono per lo più ricavate, non in continuità con edifici destinati ad attrezzature pubbliche (come nel caso del Castello e dell'ex Ospizio) ma in modo spesso frammentario, il quale, tuttavia, rappresenta comunque un adeguamento quantitativo dello standard.

Anche nell'ambito del recupero delle strutture edificate la disciplina particolareggiata individua la necessità di destinare a funzioni pubbliche di servizio tutti quegli edifici che presentano caratteristiche tipologiche già idonee a svolgere tale funzione o suscettibili a diventarlo.

Per ciò che riguarda i servizi residenziali si prevede di realizzare un asilo nido e una scuola materna rispettivamente nell'isolato dell'ex Milizia e nell'edificio attualmente occupato dalla caserma dei Carabinieri, oltre alla conferma della scuola materna di via Luosi.

Il soddisfacimento complessivo dello standard di servizi residenziali per il centro storico risulta però ancora fortemente inadeguato, se lo si vede come problema da risolvere all'interno stesso delle vecchie mura.

In realtà è possibile raggiungere un soddisfacente standard di servizi qualora si consideri l'area storica aperta ed integrata con il resto della città, la quale nelle immediate vicinanze dei viali di circonvallazione offre una disponibilità di servizi adeguata.

La fruizione di tali servizi da parte degli abitanti del centro storico è inoltre favorita da soluzioni progettuali inerenti alla viabilità ed alla gerarchizzazione del traffico.

Tale integrazione con il resto della città favorisce altresì una migliore accessibilità ai servizi di rango superiore che caratterizzano il centro storico, da parte degli abitanti del resto del capoluogo e dell'intero territorio comunale.

La maggior parte degli edifici adibiti a servizi, a scuola urbana e comprensoriale è costituita da unità edilizie contraddistinte da tipologie di maggiore rilevanza architettonica e storico-ambientale e, come tali, sottoposte prevalentemente ad interventi di restauro scientifico e di restauro conservativo.

Il restauro conservativo è finalizzato a rivitalizzare funzionalmente, senza interferire con i caratteri tipologici originali, edifici e loro parti di grande pregio che attualmente sono fortemente sotto-utilizzati o in grave stato di abbandono.

E' il caso ad esempio del Castello dei Pico, in cui le trasformazioni d'uso avvenute in varie epoche, hanno comportato profonde alterazioni alla organizzazione ed alle strutture architettoniche del complesso, le quali inoltre si trovano per gran parte in uno stato di forte degrado fisico.

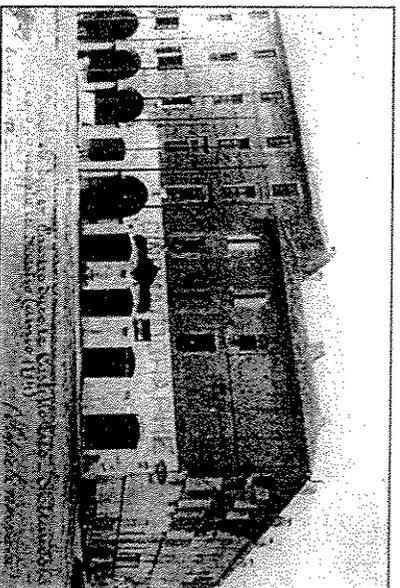


Figura 37. Il Castello dei Pico come si presentava verso la fine degli anni '20; si nota il forte stato di degrado in cui si trovava, all'epoca, l'edificio

L'articolazione spaziale interna, unita alle possibilità di collegamenti con aree esterne, si presta tuttavia alla realizzazione di un complesso unitario di uso pubblico, di grandissimo interesse per il centro storico e per l'intero capoluogo.

L'intero isolato del Castello e le sue parti edificate più antiche possono assolvere nel migliore dei modi alle funzioni rappresentative tipiche di tali emergenze storico-artistiche e contribuire a coprire un fabbisogno di attrezzature pubbliche (museo, biblioteca, archivio, ecc.) indispensabili alla città.

In alcuni casi, anche per edifici classificati tipologicamente come “contentitori” sono previsti, mediante la ristrutturazione, interventi di parziale modifica dell’organizzazione interna che realizzino una corretta rivitalizzazione funzionale di tali edifici.

Nel caso della “Galleria”, ad esempio, ci si trova in presenza di un edificio che, per collocazione e conotazioni tipologiche, svolge un ruolo primario nell’organizzazione morfologica e distributiva delle zone più centrali e frequentate dall’area storica.

La Galleria si colloca come vera e propria “cerniera” fra l’asse commerciale costituito da via Castelfidardo, quello di via Pico-Fenice e piazza Costituente, nel suo prolungamento oltre il Municipio, la stessa piazza Mazzini, ed il portico sud del Municipio.

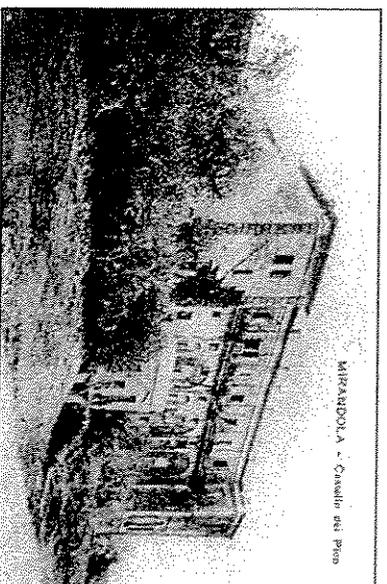


Figura 38. La facciata della Galleria Nova in una foto d’epoca

Una più adeguata collocazione potrebbero trovare gli Uffici pubblici, oggi costretti in spazi ormai insufficienti (anagrafe, esattoria, ecc.), attività di tipo culturale (galleria d’arte, libreria), oltre all’integrazione di tali funzioni con attività commerciali.

La realizzazione di tutto questo richiede interventi che nell’ambito delle caratteristiche tipologiche del centro storico esaltino le capacità funzionali dei singoli edifici.

Nel caso specifico del piano per il centro storico di Mirandola, si è ritenuto che, partendo da una metodologia di indagine che approfondisce particolarmente gli aspetti sociali del problema (classi sociali insediate, attività insediate, loro possibilità di permanenza), attraverso l’individuazione delle possibilità di inserimento (o permanenza) delle attività giuste nei luoghi e negli edifici giusti, l’obiettivo finale sia quello di realizzare un equilibrio sociale funzionale, ambientale, e architettonico dell’intera compagine urbana, lasciando largo spazio a quegli interventi in grado di “lanciare” all’esterno del perimetro della zona storica, potenti istanze di “integrazione” sia con la fascia periferica sia con l’intero territorio.

Questo nell’ottica che non sia la solita (evidente o sotterranea) incontrollata spinta speculativa, ma la somma, democraticamente espressa e gestita, di tutte le istanze vere, sociali e funzionali, della comunità nel suo complesso.

Per quanto riguarda l’organizzazione di una viabilità che si configuri come supporto attivo alle scelte progettuali relative alle destinazioni d’uso interno al centro storico e ai suoi rapporti con il resto del capoluogo, la disciplina particolareggiata propone uno schema basato su una gerarchizzazione di funzioni che consenta di distinguere una viabilità automobilistica “esterna”, una di penetrazione e sosta e una pedonale di distribuzione capillare.

8. ANALISI DEL CENTRO STORICO

8.1 I VUOTI URBANI

La planimetria attuale del centro storico di Mirandola colpisce immediatamente per l'assenza di un spazio collettivo centrale (piazza) che rappresenti con forza tutto il centro storico stesso; manca cioè un **impianto urbano** che determini l'immagine della città: senza "scomodare" episodi di città d'arte, è sufficiente riferirsi alle vicine piazze di Carpi, Sassuolo, Gualtieri ... in questi centri è ancora leggibile un **impianto urbano originario**, attorno al quale si sono sviluppate altre fasi della città storica, sino alle recenti espansioni attuali.

Nel caso di Mirandola non è visibile la lettura di un impianto "generatore" dei luoghi perchè la propria storia testimonia il susseguirsi di vari impianti urbani che "cancellano" le precedenti organizzazioni della città:

- dalla città **medioevale**, alla città **quadrata**,
- dalla città **quadrata**, alla città **ottagonale**,
- dalla città **ottagonale**, alla città **Barocca**,
- dalle **demolizioni** Sette-Ottocentesche, alle iniziative di **speculazione edilizia** di fine Ottocento, primi Novecento.

Lo storico mirandolese Vilmo Cappi, dopo aver pazientemente e sapientemente ricostruito le varie fasi di sviluppo del centro storico, definisce Mirandola "città **banalizzata**".

"Banalizzata", a nostro avviso, non solo per la grave perdita architettonica (demolizione degli edifici più prestigiosi), ma soprattutto per la inesistenza di un vero impianto urbano sopravvissuto.

La caratteristica più forte dei centri storici italiani è lo sviluppo degli spazi urbani collettivi (piazze, slarghi, strade), perchè è in questi luoghi che si svolgeva quella vita collettiva, sociale e partecipata, tipica della cultura latina.

D'altra parte noi distinguiamo immediatamente un tessuto storico da uno sviluppo recente proprio dai luoghi pubblici: piazze, portici e luoghi di aggregazione nei centri storici solo viabilità nelle nuove aree urbane.

E' dunque l' "assenza" di importanti vuoti urbani che rende "banale" Mirandola... banale, quindi senza particolare identità, come le nostre periferie.

Il principale scopo dello studio per il centro storico sarà quello di valorizzare gli ambiti pubblici esistenti: si opererà sui **vuoti della città storica**.

Il grande vuoto urbano posto a nord-ovest del centro storico, costituito dallo "slargo" formato da piazza Cosittente, corso Vittorio Emanuele, piazza G. Marconi e via G. Tabacchi, è l'unica occasione vera per il rilancio del centro di Mirandola.

Valorizzando e reinventando questi spazi che non sono "piazza", sia perchè non hanno attorno a se' (urbanisticamente) i quattro lati che la racchiuda, sia perchè non hanno (architettonicamente) edifici di rilevante qualità compositiva e rappresentativa, occorre individuare i luoghi con il "senso del luogo".

Il teatro attuale pare "galleggiare" nel vuoto che ha attorno "colmato" solo dalle auto in sosta...

Il castello della potente famiglia dei Pico è "possentemente" isolato nell'angolo nord-ovest del centro storico, a margine del viale della Circonvallazione... apparentemente senza alcuna connessione con il resto della città.

Il Palazzo Comunale, quinta generatrice del vuoto urbano che dal "centro" si spinge sino alla Circonvallazione, appare "fuori scala" se letto dalla posizione dell' "Oratorio della Madonnina", causa l'eccessiva profondità del vuoto urbano, certamente non pensato a "misura d'uomo" come invece accadeva per la maggior parte dei "vuoti" dei nostri centri storici.

Affinchè il centro di Mirandola si trasformi in "cuore" della città, occorre portare gli avvenimenti quotidiani, occasionali ed eccezionali (feste, manifestazioni, ecc.) nel grande vuoto urbano.

Il rilancio del centro storico di Mirandola inizia dalla soluzione e rifunzionalizzazione dei vuoti urbani.

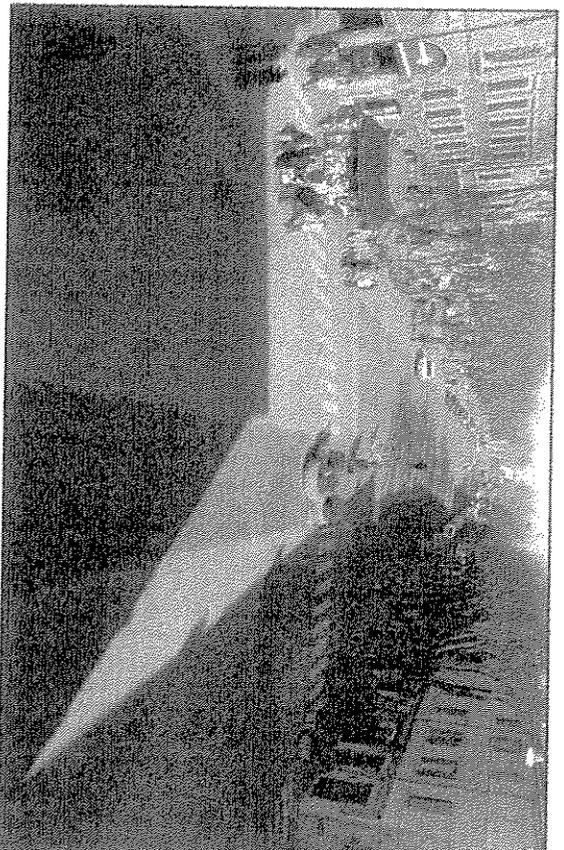


Figura 39. Piazza della Cosittente - Corso Vittorio Emanuele



8.2 LE FUNZIONI DELLA CITTÀ

Risolto il problema della viabilità di attraversamento del centro storico, mediante variante già individuata dall'Amministrazione, la fase più importante per la rivitalizzazione del centro antico di Mirandola è lo **studio delle funzioni dei piani terra**, cioè l'individuazione delle destinazioni d'uso più coerenti con le vocazioni delle piazze, delle vie e degli slarghi della città.

La relazione **spazi pubblici - attività ai piani terra** è fondamentale per la vitalità del centro storico (vedi Figura 40).

Leggendo quali sono i luoghi nei quali attualmente si riscontrano interessanti realtà commerciali, scopriamo che coincidono con le zone pedonalizzate attorno al "polo" del Palazzo Comunale (vedi Figura 42).

Questo ambito è molto ristretto rispetto allo sviluppo complessivo del centro storico... obiettivo dello studio per il centro storico sarà quello di estendere le zone a forte vocazione commerciale e di servizio per la città.

8.3 LE ZONE TEMATICHE

Il centro storico, pur presentandosi quale identità unitaria, nasconde "tipicità" da riscoprire e valorizzare.

Ogni isolato, ogni vincolo, qualsiasi organizzazione tra edifici e vuoti urbani, ceda notizie storiche, vocazioni funzionali, personalità ed identità del luogo: ogni parte dell'antica città partecipa all'immagine-ruolo del centro storico attuale e futuro.

Questi singoli aspetti, se studiati e programmati correttamente, possono far evolvere la "**città banalizzata**", nella "**città partecipata**".

La riqualificazione del centro storico non può avvenire solo per azione dell'Amministrazione Comunale, (solo per parte **pubblica**): la città nasce e si sviluppa attraverso la **partecipazione pubblica** e privata.

Lo Studio di Fatibilità, attraverso le analisi e le indagini compiute, indica **zone tematiche** suddividendo la città in settori specifici, ciascuno secondo le caratteristiche intrinseche della propria formazione edilizia e storica (vedi Figura 43).

Lo schema individua:

- isolati aventi vocazione essenzialmente residenziale,
- isolati aventi vocazione essenzialmente a servizi pubblici, terziario e commerciale,
- isolati aventi vocazione essenzialmente ad attrezzature culturali, ricreative, collettive di importanza per il capoluogo ed il territorio.

Riconoscendo le singole specificità, risulta più facile individuare le vocazioni dei "**vuoti pubblici**" che separano-collegano gli isolati del centro storico.

8.4 LE SCENE URBANE

Il volto (l'immagine) della città storica è costituito dalla sommatoria di tutti i singoli prospetti delle unità edilizie "affacciate" sui **vuoti urbani** (gli spazi pubblici).

La "città partecipata" sarà il risultato della **partecipazione** dei privati al senso "collettivo" del decoro e dell'immagine dei luoghi: occorre riattivare la "corsa al bello" e bloccare l'attuale "indifferenza" verso l'uso dei tinteggi dei fronti edilizi.

Nel centro storico di Mirandola, infatti, molte ristrutturazioni si sono "concluse" fermandosi al solo intonaco in facciata, considerando "accessorio" (se non superfluo) il tinteggio.

Altri casi di ristrutturazione si sono conclusi con la proposta di gamme cromatiche "gastronomiche": color panna, crema, nocciola... scelte "neutre", di "non colore", testimonianze di una perduta coscienza-conoscenza collettiva dell'uso del "**colore**".

I nostri centri storici erano magnifici e ricchi per la vasta gamma cromatica presente negli apparati pittorici; quasi mai le tinte erano stese a "fondi", perchè si aggiungevano decorazioni quali bugnati, cornici, pannelli, fregi....

La qualità dei centri storici risiede anche nei **particolari**, cioè tutti quegli interventi individuabili mentre si passeggia per gli isolati.

Possono quindi diventare "elemento di disturbo" alla scena pubblica (se non ben collocate), le insegne dei negozi, le tende, le cassette postali, le illuminazioni pubbliche e private, la segnaletica stradale, le forniture Enel, Telecom, Gas, ecc.

Controllare, normare e progettare ogni dettaglio, significa operare per il **volto della città**; significa riallacciarsi allo spirito di partecipazione-identificazione dei singoli cittadini verso i luoghi collettivi, consapevoli di esprimere le **proprie unicità**.

8.5 LA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

La variante alla normativa di P.R.G. relativa al centro storico di Mirandola è stata approvata nel mese di gennaio del 1995, dopo quasi 15 anni di gestione della precedente disciplina particolareggiata.

Con l'approvazione della variante è stato affrontato e risolto il problema del cambio di destinazione d'uso: l'intercambiabilità della destinazione d'uso dei locali posti al piano terra, la liberalizzazione vincolata del cambio di destinazione d'uso estendibile ai piani superiori vincolata al recupero dei sottotetti a residenza.

Attraverso la variante sono state riclassificate le categorie d'intervento con l'individuazione di sottocategorie che facilitano l'applicazione delle norme nell'intervento edilizio, unite a prescrizioni relative a materiali, tipologie e finiture.

L'attuale disciplina particolareggiata presenta problematiche riguardanti la definizione delle unità minime d'intervento, soprattutto per i comparti perimetrai di iniziativa privata che si rivelano un vero e proprio ostacolo all'intervento.

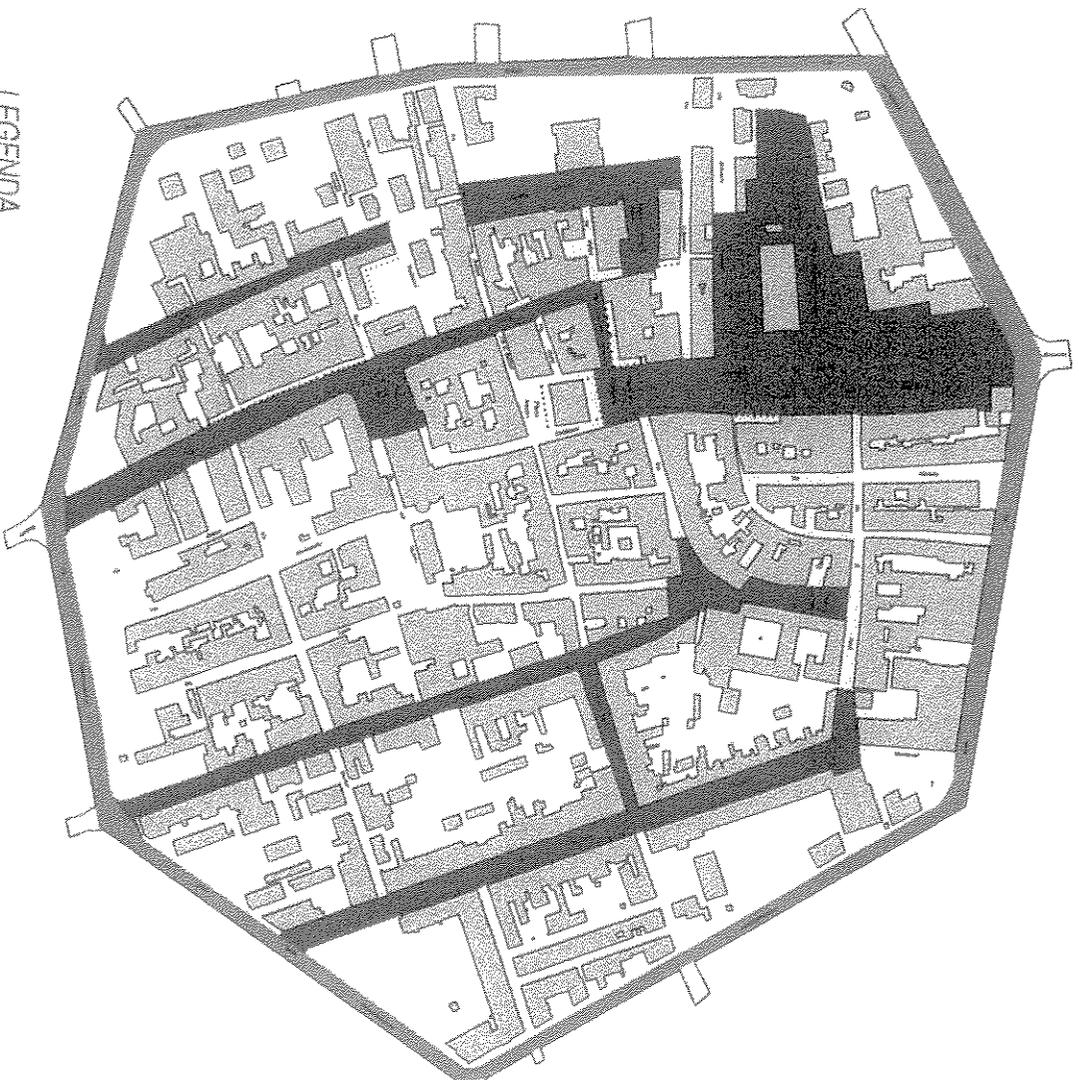
L'obbligo di presentazione di un piano particolareggiato, anche per quegli interventi di porzioni di immobili di dimensioni medio grandi, impedisce di rendere formalmente funzionali i locali interni.

Da segnalare inoltre che la disciplina particolareggiata prescrive indicazioni tipologiche e di finiture agli edifici del centro storico, senza distinzione tra tessuto storico ed interventi di nuova costruzione anni '60 e '70, provocando spesso contraddizioni operative.

La normativa del centro storico è carente nelle prescrizioni riguardanti le opere di finitura dell'intervento: colore, modanature, cornici, rilievi, materiali, persiane, portoni.

Vi sono poi difficoltà operative derivanti dall'applicazione del regolamento di arredo urbano in materia di installazione di vetrine, insegne, targhe, tende, cappottine ed illuminazione.





LEGENDA

VUOTI URBANI

OCCASIONI PER STANDARDS CENTRO STORICO

Figura 40. Visualizzazione dei vuoti Urbani





LEGENDA

EDIFICI CHE FORNISCONO SERVIZI ALLA CITTA'

- ESISTENTI
- FUTURI



Figura 41. Edifici di servizio

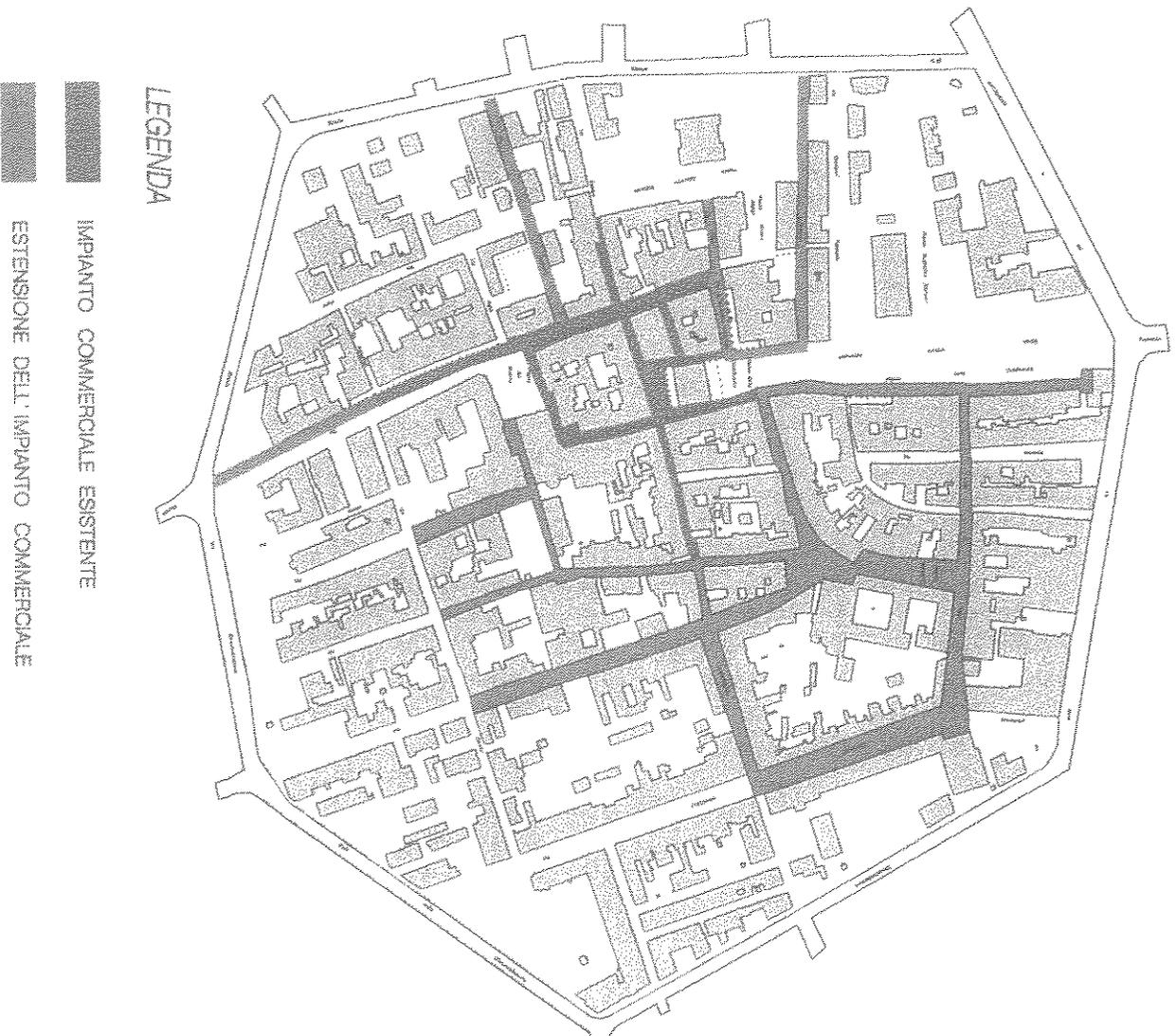
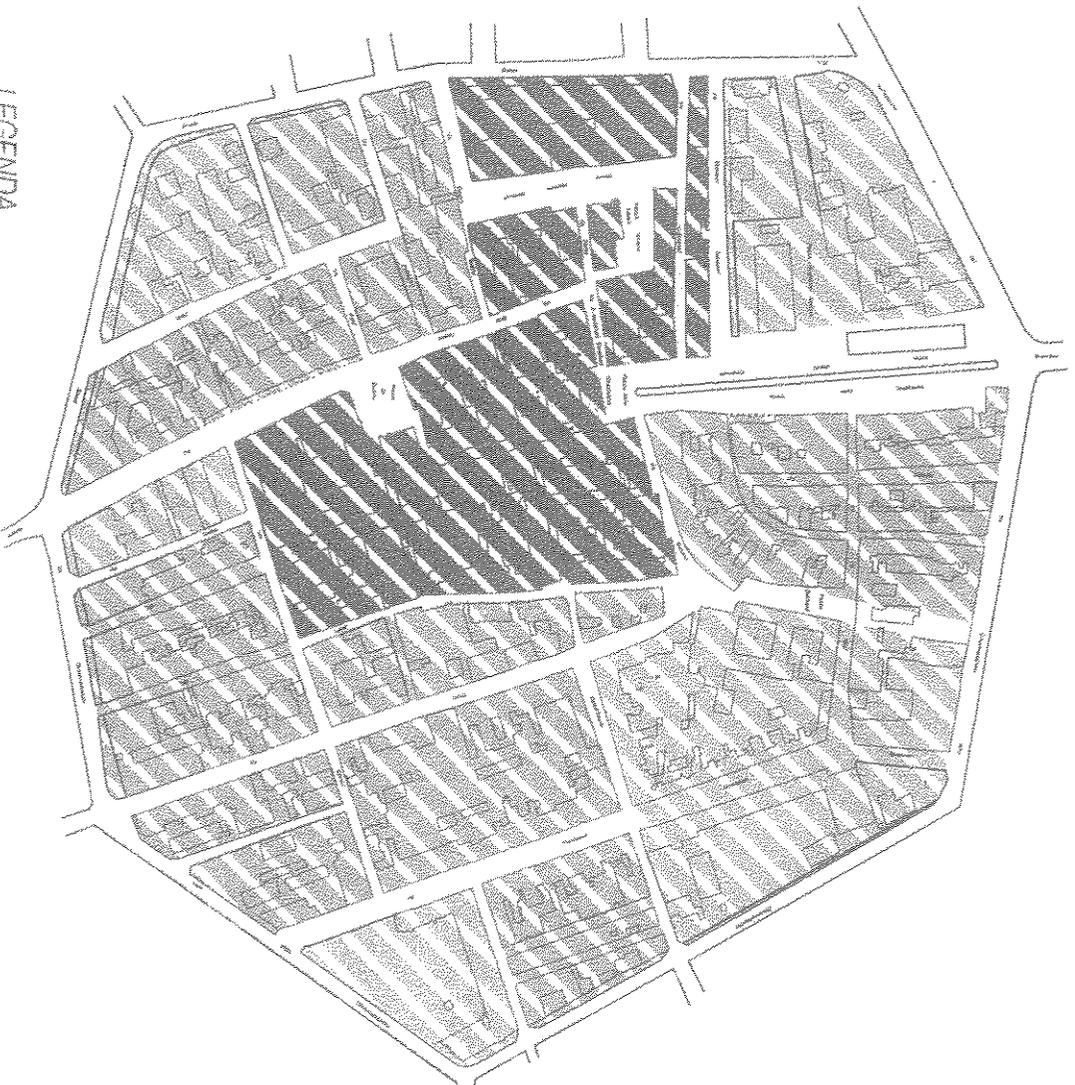


Figura 42. La funzione commerciale nel centro storico



LEGENDA

- ISOLATI CON VOCAZIONE ESSENZIALMENTE RESIDENZIALE
- ISOLATI CON VOCAZIONE ESSENZIALMENTE A CARATTERE PUBBLICO, TERZIARIO E COMMERCIALE
- ISOLATI CON VOCAZIONE AD ATTREZZATURE CULTURALI, RICREATIVE E COLLETTIVE

Figura 43. Vocazioni funzionali nel centro storico

9. RELAZIONI TRA CITTÀ E CENTRO STORICO

Il centro storico di Mirandola deve relazionarsi con la città "oltre le antiche mura" (ora viali di Circonvallazione) per non trovarsi isolato dal contesto urbano attuale.

L'ampia fascia perimetrale dei viali di Circonvallazione offre l'opportunità di collegare il centro storico al resto della città, fornendo anche quegli standards (parcheggi), difficilmente reperibili all'interno del centro storico, se si vogliono riconsegnare le piazze ai cittadini e non alle auto.

-Poco distante dal vuoto urbano più interessante di Mirandola (piazza Costituente, corso Vittorio Emanuele e piazza G.Marcconi), si trova il parco cittadino denominato "La Favorita".

Il parco, posto a nord-ovest del capoluogo, si estende su un'area di oltre 15 Ha ed è in fase di realizzazione sulla base di un progetto scaturito da un concorso nazionale bandito alla fine degli anni '80.

E' evidente la relazione **parco urbano - vuoto pubblico**, occasione di interessanti percorsi e di stimolanti iniziative da attivare.

A supporto di questo sistema "**piazza - parco**" troviamo due parcheggi esistenti collegati ai viali di Circonvallazione ed uno di previsione per il parco.

Tutto il settore "**teatro - castello - piazza**" beneficerà della presenza del parco e del declassamento dei viali di Circonvallazione a "viali urbani" a senso unico con parcheggi.

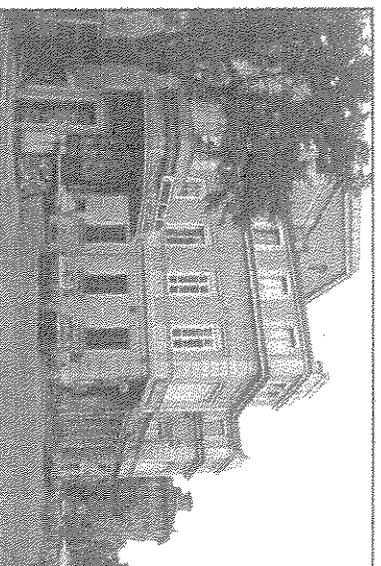


Figura 44. Il Teatro

Sul lato est del capoluogo, appena oltre i viali di Circonvallazione, troviamo un centro sportivo con campi e palestra, proprio in "continuità" con il centro culturale polivalente, il parco interno all'isolato e le scuole (liceo e medie).
La zona assumerà maggior rilievo con il decollo della ristrutturazione del contenitore dell' "ex fonderia" (comparto di iniziativa pubblica), nel quale sono previste attività polivalenti pubbliche.

Il centro storico si caratterizzerebbe, a nord, in due poli:

- a nord-ovest l'asse teatro, castello, piazza - parco urbano;
- a nord-est l'asse scuole, centro polivalente, centro culturale - centro sportivo.



Da nord verso sud, il centro storico assume rilevante importanza al centro (attorno al Palazzo Comunale) per la presenza di un buon impianto commerciale.

Al lato sud-ovest del capoluogo troviamo il centro ospedaliero posto sui viali di Circonvallazione; tutta la zona è circondata da parchi.

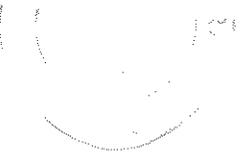
Al lato sud e sud-est trovano posto le strutture scolastiche collocate lungo i viali o nelle vicinanze.

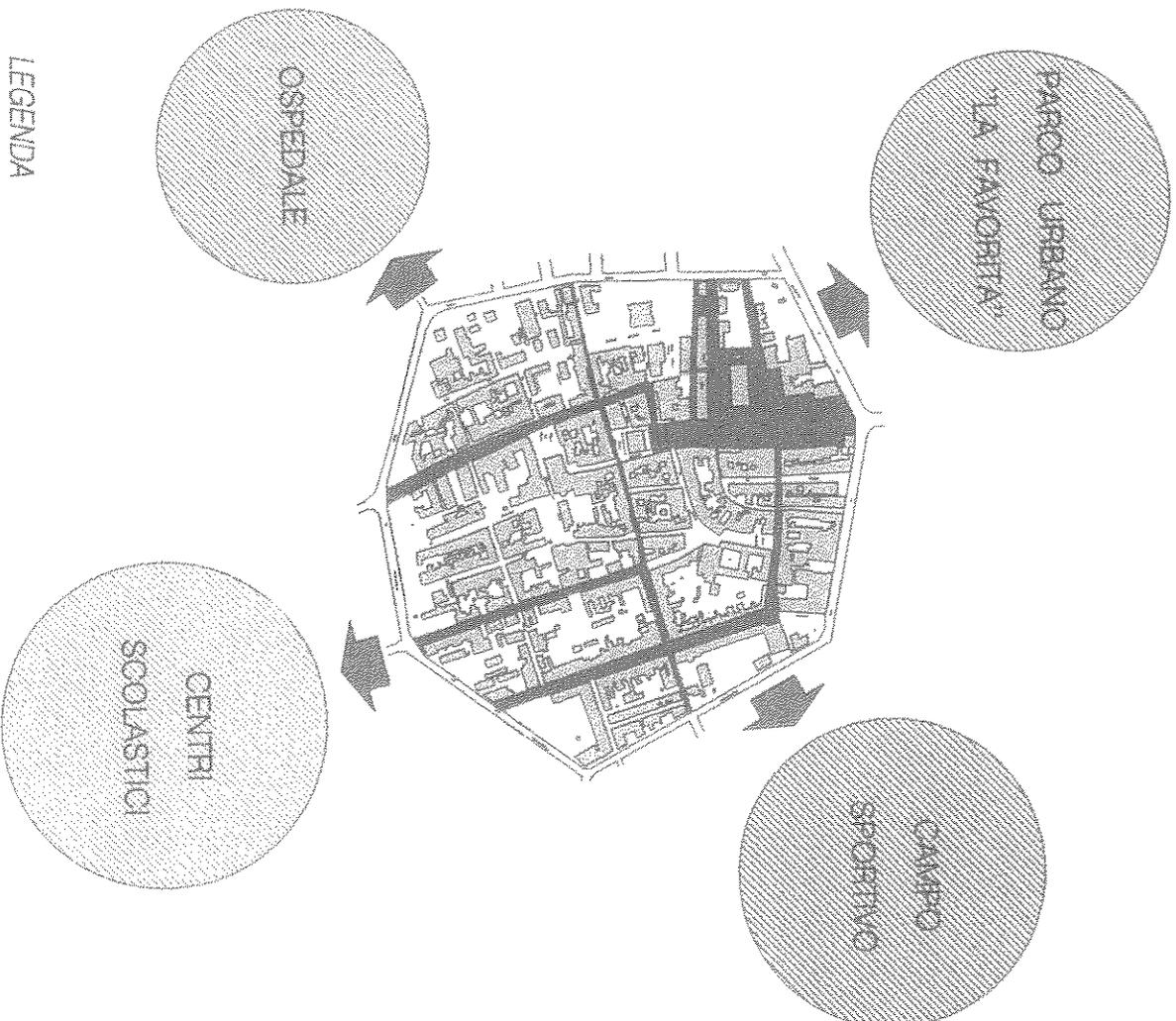
Gli spostamenti da zona a zona, oltre che beneficiare dei viali di Circonvallazione, favoriscono l'attraversamento (anche pedonale) della città secondo le direttrici:

- via Roma - via della Fenice - via Cavallotti - piazza Costituente;
- via Fulvia - via Castelfidardo - piazza Costituente;
- via Montanari - via Verdi - piazza Costituente;
- via C. Battisti - via Castelfidardo.

Si può concludere che il centro di Mirandola possiede ottime opportunità per impostare una politica di riqualificazione e rivitalizzazione delle funzioni con la città, il territorio ed i residenti.

Occorre approfondire i temi essenziali, pubblici e privati, affinché nessun interlocutore sia escluso dalla partecipazione al "progetto città di Mirandola".





LEGENDA

-  ASSI PRINCIPALI DI ATTRAVERSAMENTO DEL CENTRO STORICO
-  PARCO CITTADINO "LA FAVORITA" (Di prossima realizzazione)
-  CAMPI SPORTIVI ESISTENTI
-  SCUOLE DI VARIO LIVELLO
-  OSPEDALE

Figura 45. Relazioni tra città e centro storico

10. CENTRO STORICO: PROPOSTE PROGETTUALI

10.1 LA SCENA URBANA

Il centro storico di Mirandola presenta caratteristiche **quantitative** di rilevante entità:

- più di 500 unità minime d'intervento;
- 43 isolati;
- circa 340.000 mq. di estensione;
- un articolato e complesso sistema di strade e piazze.

Il centro storico di Mirandola, in termini **qualitativi**, non riesce a raggiungere un alto livello architettonico-urbano, causa le molteplici trasformazioni, demolizioni e ricostruzioni subite nei secoli a danno dei maggiori interventi architettonici di rappresentanza e di immagine della città.

Compito del Piano di Recupero, unitamente ad altri Piani Guida (Piano del Colore, Piano dell'Arredo Urbano, Piano dell'Illuminazione...), è quello di valorizzare l'attuale realtà del centro storico, conferendo ai luoghi il "senso del luogo".

Il fondamentale diritto di abitare l'ambiente, affermando la propria identità, non deve essere patrimonio esclusivo di pochi, ma di ogni cittadino e di ogni comunità.

La **questione urbana** e la **qualità della vita** costituiscono uno degli snodi più importanti riguardanti i **grandi progetti di qualità** che possono attuare la ricomposizione delle nostre città (i cittadini attendono soluzioni per affrontare un futuro vivibile).

L'Italia, oltre a scontare un forte ritardo rispetto alle esperienze europee ed internazionali in materia di riqualificazione urbana e territoriale, non è riuscita a coniugare il nostro patrimonio culturale ai nuovi bisogni: **l'obiettivo primario è considerare la città ed il territorio come fenomeno unico da indagare e progettare.**

Ogni luogo presenta una precisa **vocazione**, un'identità.

Far emergere la vocazione dei luoghi significa ottimizzare e razionalizzare le potenzialità del centro storico in relazione alle funzioni ed all'uso della città e del territorio.

La caratteristica principale dei nostri centri urbani è costituita dalla complessità di stratificazioni storiche delle varie parti delle città: attraverso l'evolversi della struttura urbana leggiamo brani di città differenti per isolati e comparti, sino alla distinzione e unicità dei singoli prospetti delle unità immobiliari.

Un tempo, per cultura e senso di appartenenza al luogo, le distinzioni tra fabbricati erano enfatizzate per sottolineare "status sociale" e "identità", innescando una ricerca volta al decoro ed alle finiture di facciata costituenti l'immagine complessiva della città.

Riconoscibilità individuale ed appartenenza alla collettività costituivano il pensiero-guida per la formazione-trasformazione della città.

I nostri centri storici, e con essi anche quello di Mirandola, hanno perso la spinta collettiva alla partecipazione dell'immagine della città, appiattendolo le scelte urbane: spesso manca il tinteggio cromatico di facciata, a volte addirittura l'intonaco; insegne, tende, illuminazione, segnaletica, poste casualmente, contribuiscono quotidianamente al degrado della città.

L'Amministrazione Comunale di Mirandola ha attuato una serie importante di azioni, tutte rivolte alla soluzione delle problematiche del centro storico:

- ha conferito l'incarico per la variante generale al P.R.G.;
- ha individuato la soluzione per la viabilità generale e per il centro storico;
- ha aggiornato le tipologie di tutte le unità immobiliari attingendo dalle pratiche edilizie dal 1986 al 1995;
- ha iniziato progettazioni riferite ad importanti interventi in comparti di iniziativa pubblica.

Unitamente a queste iniziative l'Amministrazione avverte la necessità di incidere sulla **qualità urbana** iniziando dalla regolamentazione delle singole facciate degli edifici; strumenti idonei sono il **Piano del Colore** ed il **Piano dell'Arredo Minore** (tende, insegne, vetrine, segnaletica).

Il ruolo dell'Amministrazione dovrà sempre più essere quello di stimolare la **partecipazione** della collettività alla formazione dell'immagine cittadina.

Senza la partecipazione di tutte le categorie ed associazioni presenti sulla scena urbana, i **Piani** rimarranno dei programmi senza risvolti operativi: senso di appartenenza, corsa alla qualità dei luoghi, partecipazione alle scelte di indirizzo pubblico e privato, sono i componenti per ricollegare tradizione dei luoghi ed esigenze future con quel senso di **continuità** che da troppi decenni non ci appartiene.



10.2 I VUOTI URBANI

Accanto ai **Piani Guida**, che ricoprono essenzialmente un ruolo di **rifettura estetica della città**, occorre affiancare una ricerca ed una progettazione che operi a livello delle **funzioni** e degli **usi** delle zone del centro storico e dei singoli edifici: uno studio che orienti i singoli interventi privati, verso gli obiettivi generali di programmazione pubblica.

Lo strumento più idoneo per svolgere questo studio è il **Piano di Recupero per il centro storico**.

Attraverso il Piano di Recupero, infatti, il centro storico è indagato ed analizzato quale fenomeno unico, suddiviso in zone tematiche, classificato per vocazione dei luoghi pubblici e specificità d'uso, programmato nelle urgenze e nelle soluzioni prioritarie di interesse collettivo.

Attraverso il Piano di Recupero vengono ridefinite le categorie d'intervento (trasmesse alla variante di P.R.G.), le unità minime d'intervento e gli orientamenti delle destinazioni d'uso degli immobili.

Tema centrale del Piano di Recupero per Mirandola è il grande vuoto urbano, formato da piazza Costituito, via Vittorio Emanuele, piazza G.Marconi; in questi spazi si "scommette" il rilancio del centro storico.

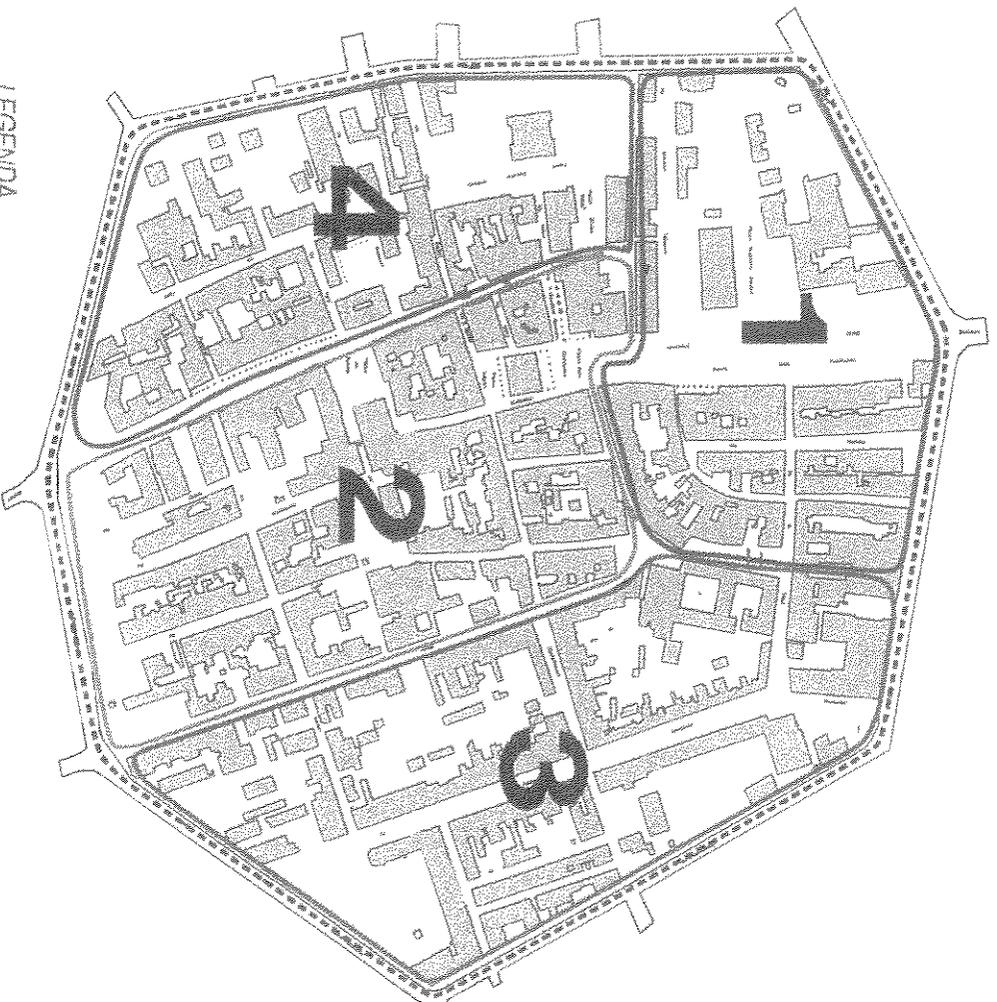
10.3 PERMETTRAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero interessa tutto il perimetro del centro storico, coincidendo con i viali di Circonvallazione.

Per motivi organizzativi e metodologici il Centro Storico è suddiviso in quattro sottoperimetrazioni:

- una prima perimetrazione (la più importante e urgente dal punto di vista qualitativo e funzionale) racchiude il Casello, il Teatro, i vasti vuoti urbani ed il Borgo Antico denominato "Borgo Brusato";
- una seconda perimetrazione riguarda la parte centrale del Centro Storico: Palazzo Comunale, piazza Martiri, via Castelfidardo, piazza del Duomo, via della Fenice. Questa perimetrazione assume importanza per l'alta qualità dell'impianto commerciale esistente e per la vocazione a zona servizi della città;

- una terza perimetrazione riguarda la parte est della città, racchiusa tra i viali di Circonvallazione e via Fulvia. Questa perimetrazione assume importanza per la forte vocazione a zona ricreativa-culturale per la città: presenza di scuole, parchi, centri culturali, centri polivalenti;
- una quarta perimetrazione riguarda la zona ovest della città, racchiusa tra i viali di Circonvallazione e via della Fenice. Questa perimetrazione esprime forte vocazione residenziale, con particolarità commerciali (su via della Fenice) ed a servizi (ex area artigianale).



LEGENDA

- PERIMETRAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO
- PERIMETRAZIONE A FORTE VOCAZIONE QUALITATIVA: VUOTI URBANI CONTENITORI PUBBLICI, BORGO ANTICO
- PERIMETRAZIONE A FORTE VOCAZIONE COMMERCIALE ED A SERVIZI PER LA CITTÀ
- PERIMETRAZIONE A FORTE VOCAZIONE CREATIVA E CULTURALE CON RESIDENZA
- PERIMETRAZIONE A FORTE VOCAZIONE RESIDENZIALE CON SERVIZI PER LA CITTÀ

Figura 46. Perimetrazione del Piano di Recupero e sottoperimetrazioni di comparti ad eguale vocazione

10.4 PRINCIPALI TEMATICHE DEL PIANO DI RECUPERO

10.4.1 Prima perimetrazione

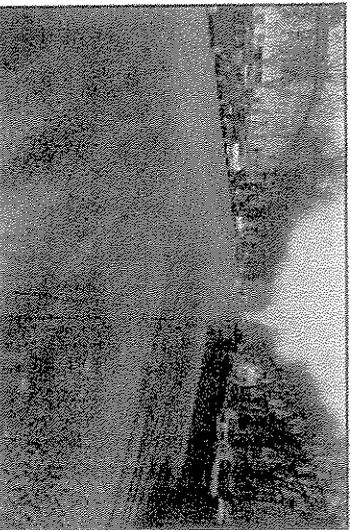


Figura 47. Slargo p.zza Costituente - Corso Vittorio Emanuele

Risolvere il Problema dei grandi vuoti urbani, per tradurli in occasione di socializzazione.

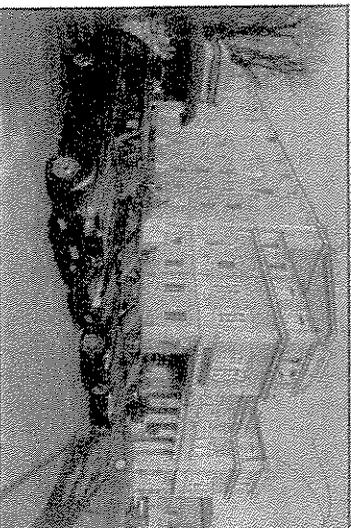


Figura 48. Teatro Comunale di Mirandola

Risolvere il problema di un equilibrato inserimento nel contesto urbano.

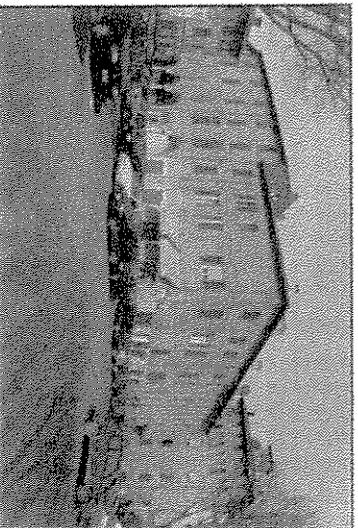


Figura 49. Castello dei Pico

Ricollegare l'antica fortezza al centro storico; risolvere il problema delle pertinenze pubbliche.

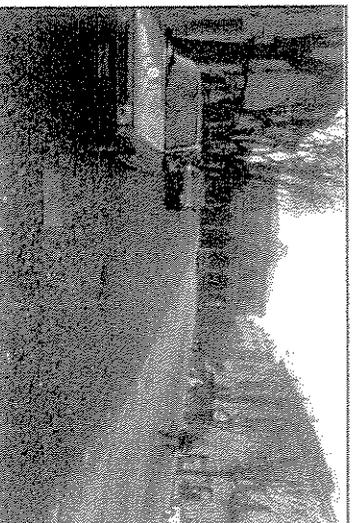


Figura 50. Palazzo Comunale

Creare uno spazio-piazza proporzionale al prospetto del Palazzo ed all'edilizia circostante.



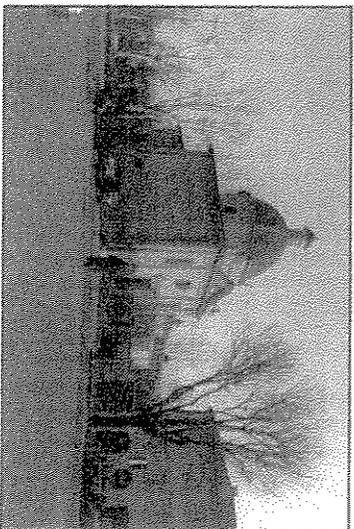


Figura 51. Oratorio della Madonna

Creare un contesto urbano che valorizzi la collocazione dell'Oratorio entro la scena urbana.

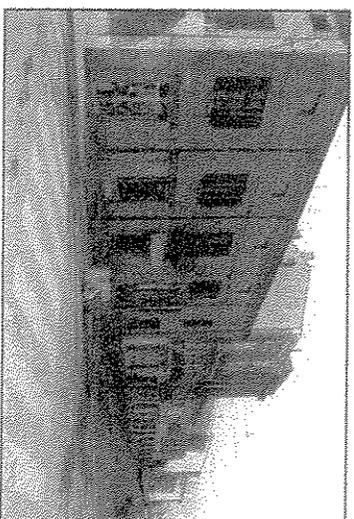


Figura 52. Via G. Tabacchi

Riorganizzazione dello slargo di via G. Tabacchi per renderlo più partecipe alla funzione collettiva.
Un particolare riguardo sarà riferito alla scarsa qualità edilizia (interventi anni '60, '70).

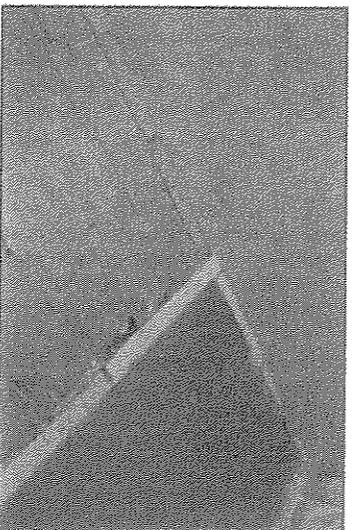
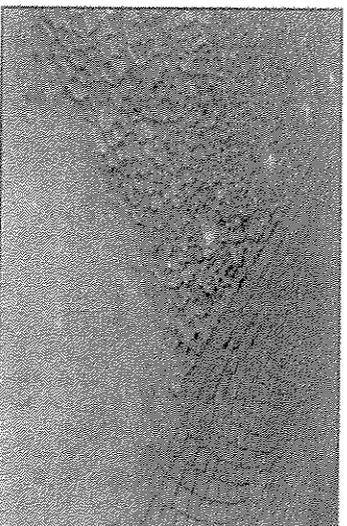


Figura 53, Figura 54. Pavimentazioni slargo p.zza Costituente: esempi di eterogeneità incompatibile



Occorre rivolgere un particolare studio all'uso corretto dei materiali nelle pavimentazioni.

10.4.2 Seconda perimetrazione

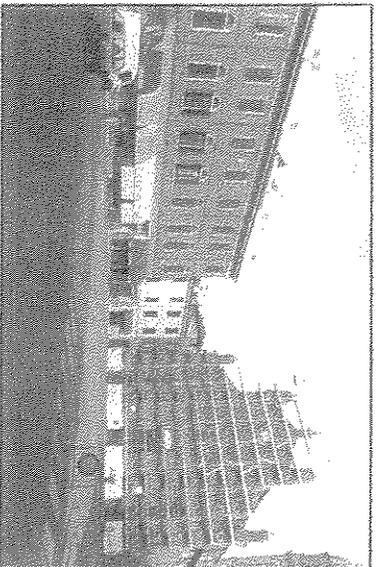


Figura 55. Piazza del Duomo

L'attuale parcheggio cancella l'occasione di uno spazio collettivo di socializzazione, funzionale alla riqualificazione del centro storico.



Figura 57. Via della Fenice

Importante asse di valorizzazione, sia come impianto commerciale, sia come luogo di partecipazione alle opportunità del centro storico.

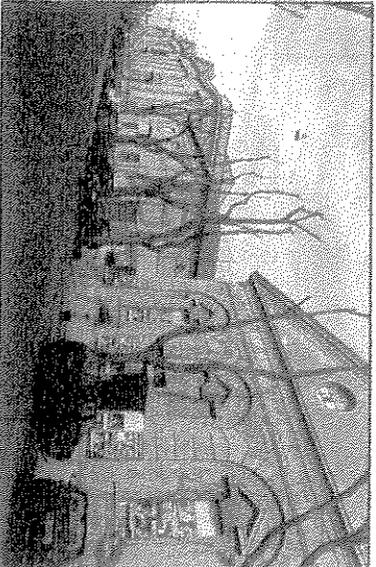


Figura 58. Tratto iniziale di via della Fenice

Valorizzare e collegare alla città lo slargo iniziale di via della Fenice, quale prolungamento dell'impianto commerciale e di servizio (poste, cinema ...).

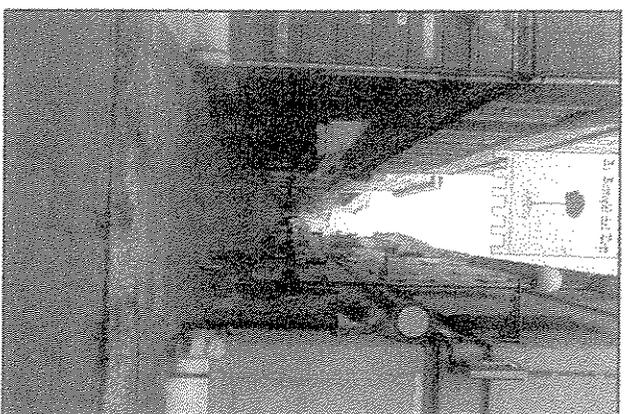


Figura 56. Via Castelfidardo

E' necessario estendere le aree a vocazione commerciale all'interno del centro storico fornendole di adeguato arredo urbano, illuminazione e sistema di insegne

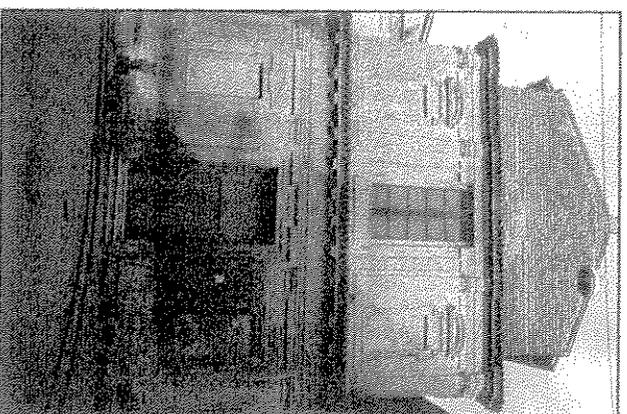


Figura 59. Oratorio del Santissimo Sacramento

Si rende necessario un recupero pubblico a sala polivalente

10.4.3 Terza perimetrazione

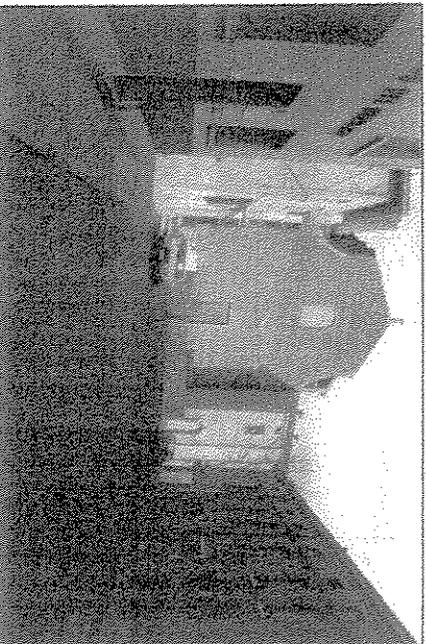


Figura 60. Slargo di via G. Verdi

Parte importante del settore est del centro storico, è il comparto di iniziativa pubblica denominato “ex fonderia”.

In esso residenza e attività polifunzionali completano e valorizzano lo slargo tra via G. Verdi e via F. Montanari.

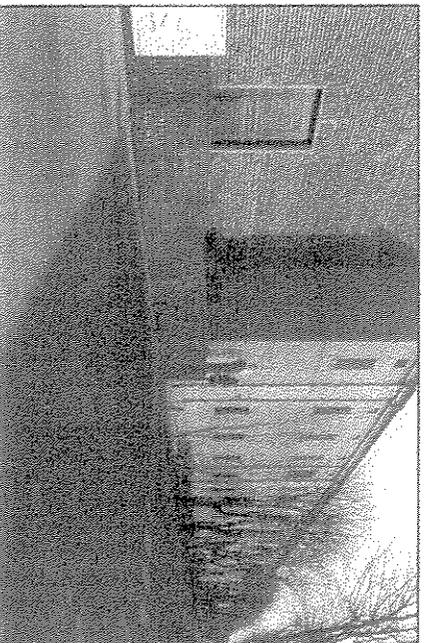


Figura 61. Via F. Montanari
Centro Culturale polivalente

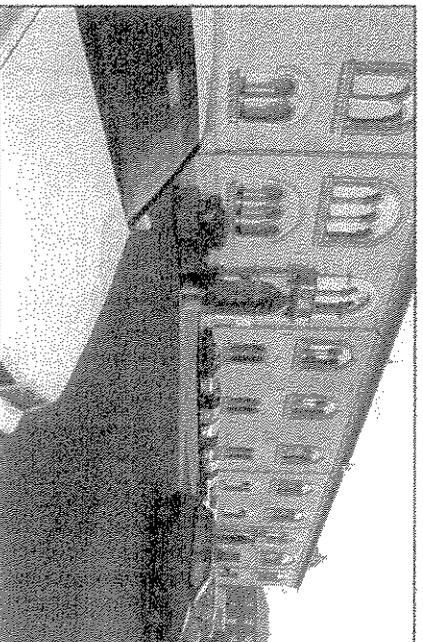


Figura 62. Piazza G. Garibaldi: scuole medie e liceo

Il sistema scuole - centro polivalente - parco è da valorizzare attraverso gli spazi pubblici costituiti da piazza G. Garibaldi, slargo di via Volturmo, via F. Montanari, slargo di via G. Verdi.



10.4.4 Quarta perimetrazione



Figura 63. Piazza G. Matteotti

Questo vuoto urbano offre l'occasione per organizzare luoghi aggregativi e di socializzazione; potrebbe funzionare come piazza di quartiere.



Figura 64. Via della Fenice (tratto iniziale, sud)

Occorre valorizzare la scena pubblica per rivitalizzare l'impianto commerciale e la qualità edilizia complessiva.



Figura 65. Area di insediamento artigianale
dismesso

L'intervento edilizio (sottoposto a P.P. di iniziativa privata dal vigente P.R.G.) condiziona la qualità dei servizi di tutta la zona ovest del centro storico.

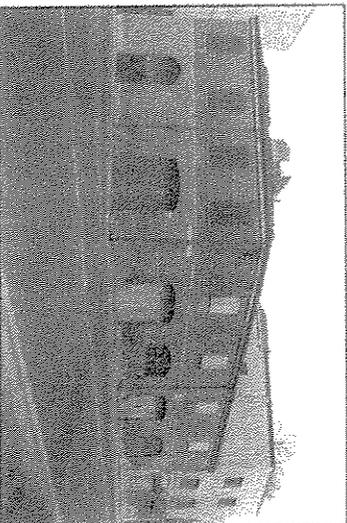


Figura 66. Area ex mulino

L'area dell'ex Mulino di Mirandola, posta all'ingresso sud del centro storico, evidenzia un urgente intervento di riqualificazione e di riorganizzazione dell'antico insediamento.

11. SCHEDE EMERGENZE ARCHITETTONICHE



Figura 67. Individuazione delle emergenze architettoniche



11.1 IL DUOMO E L'ORATORIO DEL S.S. SACRAMENTO

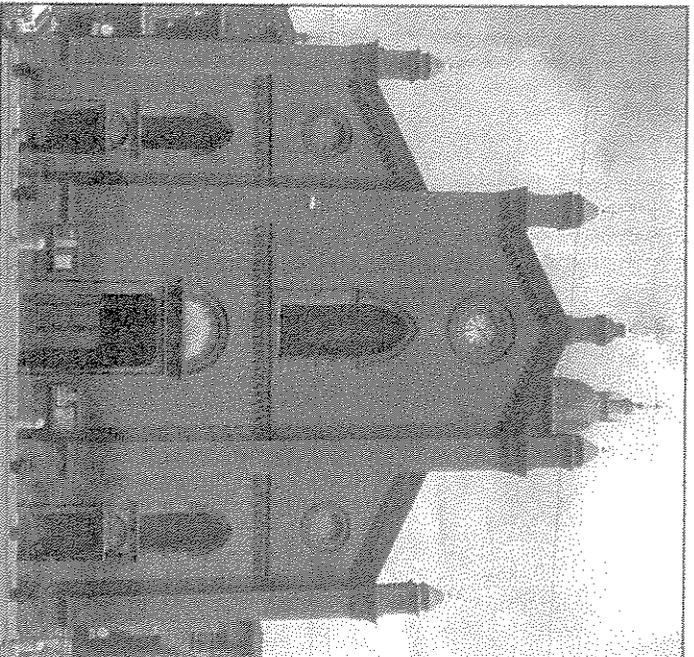


Figura 68. La facciata del Duomo

Così facendo Mirandola è riconosciuta quale parrocchia autonoma.

Attorno al Duomo, costruito lentamente in circa trent'anni, si sviluppa il Borgo Novo, borgo realizzato secondo regole e forme rinascimentali; le nuove architetture condizionano l'aspetto definitivo del Duomo che assume, in alcune sue parti, lo stile rinascimentale del borgo.

La stessa facciata principale risente di forme di tipo rinascimentale e presenta porte e finestroni a luce rettangolare, con pilastature gotiche.

Nel 1885 la facciata del Duomo è sottoposta ad un "restauro totale" (una "libera" ricostruzione) che, ispirandosi all'architettura interna, gli conferisce l'aspetto attuale.

Del ricco impianto originario di decorazione pittorica interna del Duomo oggi non rimane alcuna traccia.

I diversi interventi ed i rifacimenti del Duomo hanno portato ad un'architettura imperfetta: la navata centrale è altissima e si presenta con arcate laterali basse e di forma gotica, a sesto acuto; le arcate del vano anteriore sono a pieno centro imperfetto; le navate laterali sono molto basse e tozze, prive di slancio verticale.

La parte migliore del Duomo risulta essere quella posteriore con il presbitero e le absidi poligonali delle navate di centro e di destra; quasi sicuramente originali.

Il campanile è stato eretto sull'abside sinistra.

All'ingresso del Duomo, nella navata laterale destra, si trova il Mausoleo di Antonio Bernardi, prevosto mirandolese divenuto vescovo di Caserta e morto nel 1565.

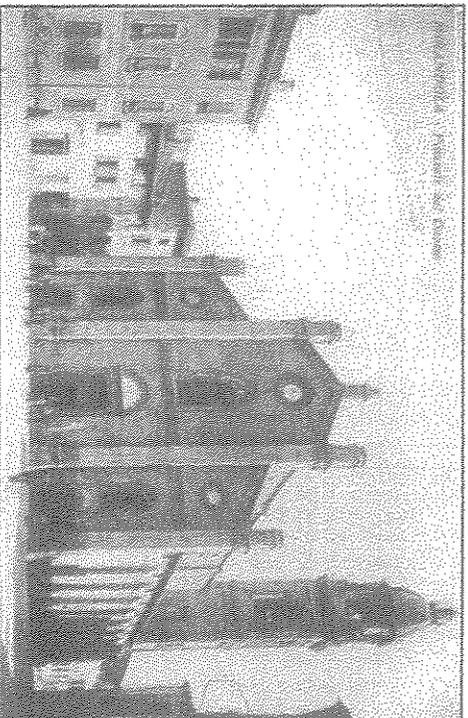


Figura 69. Il Duomo in una foto d'epoca

Il monumento consiste in una grande urna tombale fittizia, collocata al centro di un supporto architettonico decorato ai lati da due statue allegoriche (prudenza e giustizia) e, al vertice, dal busto del prelato: l'autore è quasi sicuramente di scuola reggiana (forse di tratta del Caretta, allievo di Prospero Spani detto il Clemente).

Particolare di una certa rilevanza è lo stemma abraso, fatto che ricorre spesso nelle opere d'arte della città, dovuto ad un Editto della Repubblica Cisalpina che ordinava di cancellare tutti gli stemmi mobiliari della città.

Tra i dipinti custoditi nel Duomo, sono da menzionare la tela ad olio di Sante Peranda, raffigurante *S. Carlo Borromeo e S.Francesco* ed il dipinto con la *Lapidazione di S.Stefano*, situato nella canonica.

Il Coro, risalente al Sec. XVII^o, entrò nella chiesa nel 1784 per sostituire quello precedente; è in legno di noce massiccio.

In fondo al coro è collocato un grande dipinto del pittore carpignano Ippolito Bianchini, il dipinto rappresenta la *Assunzione di Maria Vergine* (1513), copia mediocre di un eccezionale dipinto di Giacomo Raibolini, detto il Francia, fatto togliere nel 1818 dal Duca di Modena Francesco IV^o e trasportare nella Galleria Estense.

L'Oratorio del S.S. Sacramento, eretto dalla omonima confraternita dal 1607 al 1610, è da tempo sconosciuto ed in degrado.

All'interno troviamo sei cappelle nelle quali erano posizionati altrettanti altari barocchi in legno intagliato: alcune pale d'altare e alcuni dipinti si trovano oggi nella sagrestia e alle pareti del Duomo.

Il cornicione e i capitelli delle lesene, in stile ionico, ci danno con i loro ornati un'idea dell'aspetto architettonico della chiesa, sbarrata all'altezza del presbiterio da un decoroso altare, in mattoni e scagliola (alla romana), risalente al 1777, collegato alle pareti da due piccole porte.

Dietro al Coro, ormai scolorite, si trovano due grandi figure affrescate al chiaroscuro di *Maria e di S.Giovanni dolenti al Crocifisso*, opera del pittore Pietro Leonardi di Modena detto il Pesarese.

Molto interessante è la facciata dell'Oratorio realizzata in cotto a vista che, seppur incompiuta, lascia intuire la cultura del progettista che seppè inserirla già ai primi del Secolo XVII° nel gusto e nella moda barocca.

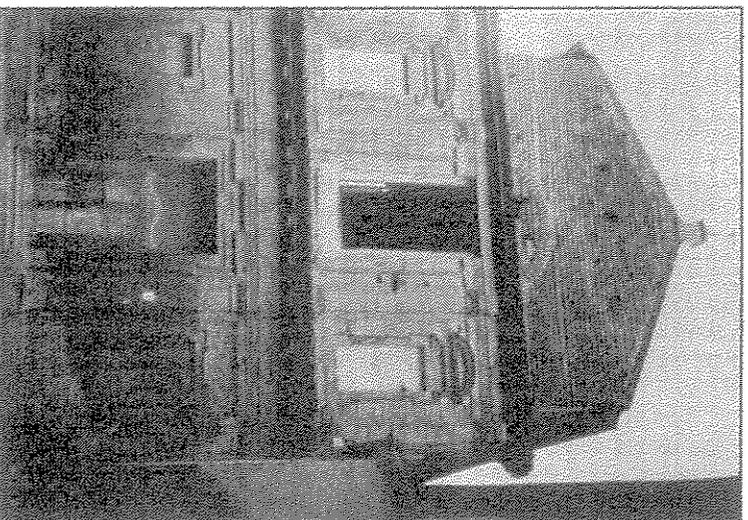


Figura 70. L'Oratorio del SS. Sacramento

11.2 IL PALAZZO COMUNALE

Il Palazzo Comunale è uno dei monumenti più significativi del Rinascimento a Mirandola.

Il Palazzo, voluto da Giovan Francesco I^o, ma realizzato dai suoi successori, è stato costruito in 3 fasi successive ed è composto da 3 corpi distinti: la parte settentrionale (guardante la piazza e con linee rinascimentali), costruita nel 1168 ed aggiunta ad un edificio preesistente (antica sede comunale); la parte di mezzogiorno (posteriore), aggiunta al nucleo centrale nel 1748; la parte centrale, di difficile datazione.

Il Palazzo è edificato per iniziativa dei Principi, visto che Mirandola non è mai stata libero Comune.

La parte più interessante del Palazzo Comunale risulta essere la facciata in stile rinascimentale, con paramento a vista, che presenta nella parte inferiore un porticato a sei luci (per due di profondità) con arcate a pieno centro sostenute da agili colonne di marmo.

Lo scalone interno, realizzato in marmo, è una ricostruzione della terza decade di questo secolo, ma è reso maestoso dalle dimensioni del vano e dalla bella ringhiera di pilastri in marmo, lavorate in forme e fregi rinascimentali, uguali a quelli del balcone.

Sopra al porticato, con le stesse dimensioni, secondo la tradizione di tanti palazzi pubblici dell'Italia Settentrionale, troviamo un vasto salone adornato da alcuni dipinti antichi e da un soffitto realizzato in legno con grandi travi di rovere e tavole intarsiate da ricche decorazioni.

La parte superiore della facciata è abbellita da una serie di bifore contornate da fregi in cotto.

L'orologio posto sopra al tetto è del 1837.

La porta d'ingresso è indicata da un semplice e dignitoso portale in marmo di epoca rinascimentale, ornato da grosse pezzature squadrate a diamante.

Nella parte interna di alcune colonne sono scavate le impronte delle unità di misura anticamente in uso nello stato di Mirandola: la pertica, il braccio e il piede mirandolesi.



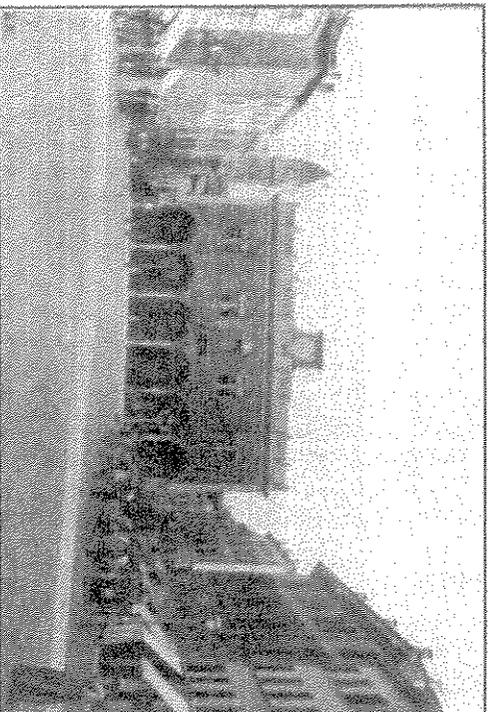


Figura 71. Il Palazzo Comunale alla fine dell'800: il Palazzo risulta abbruttito da sovrastrutture ed asimmetriche (le finestre sono collocate diversamente da quelle attuali)

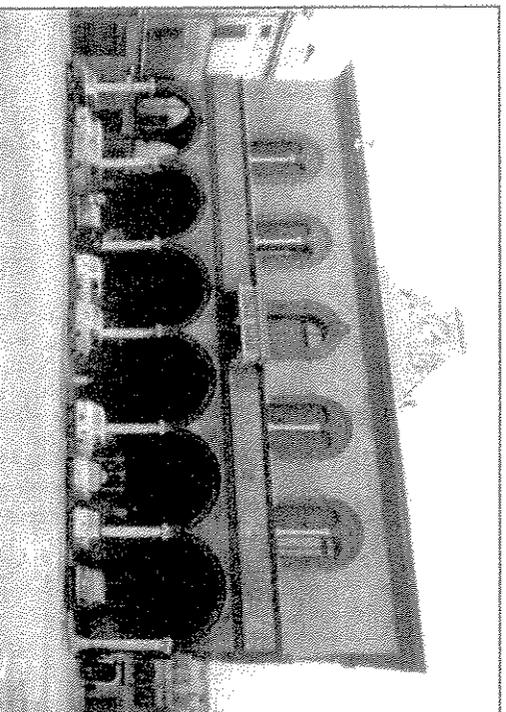


Figura 72. Il Palazzo Comunale: prospetto attuale



Figura 73. Il portico posteriore del Palazzo Comunale su piazza Mazzini



11.3 LA CHIESA DI S.FRANCESCO E LE TOMBE DEI PICO

La Chiesa di S.Francesco è il luogo religioso più antico e più importante di Mirandola.

La Chiesa, sorta nel XIII^o Sec., era povera e piccola ad una sola navata e con il tetto a capanna; si ergeva all'esterno delle mura tra le case che formavano il Borgo di Sopra, chiamato successivamente Borgo S.Francesco.

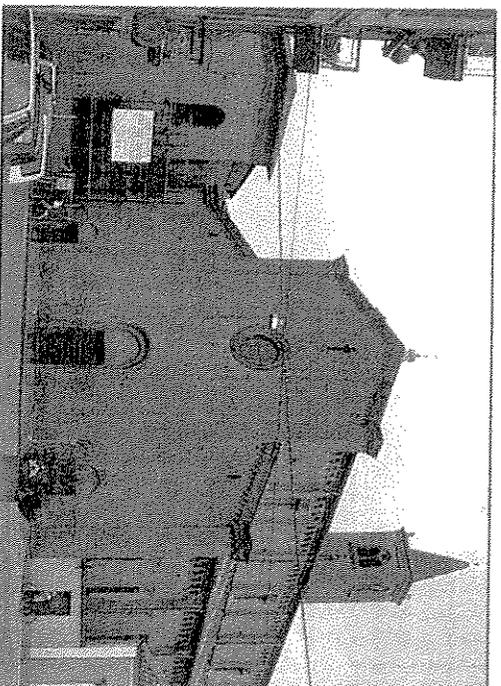


Figura 74. La Chiesa di S. Francesco

La chiesa francescana è una delle prime d'Italia, in quanto fu edificata nel 1287 subito dopo la canonizzazione del Santo (1228); forse la terza dopo quelle di Assisi e di Bologna.

Per volontà di Costanza Pico (che la riedificò intorno al 1400) la chiesa godette sempre del diretto interessamento dei Signori della Mirandola, che ripetutamente la restaurarono e vi richiamarono i frati.

A seguito della nuova perimetrazione delle mura (seconda metà del Secolo XV^o), la chiesa viene inserita all'interno della città di Mirandola; da allora la chiesa assume sempre più importanza (era denominata "la Chiesa dei Mirandolesi"), fino alla costruzione del Duomo.

La Chiesa di S.Francesco rischiò di essere demolita nei primi anni del XIX^o Sec. (1810-1812), perchè, avocata alla Nazione, era stata messa all'incanto dal Demanio. I Mirandolesi, dopo essersi lassati, riuscirono a permutarla sottraendola così alla distruzione ed alla speculazione edilizia.

La Chiesa è un alto esempio di architettura gotica e si presenta frontalmente con una larga facciata, percorsa da due pilastri che affiancano il corpo centrale e segnano l'ampiezza delle navate.

La facciata era adornata da un porticato costruito (o ricostruito) nel 1660, distrutto nel 1937.

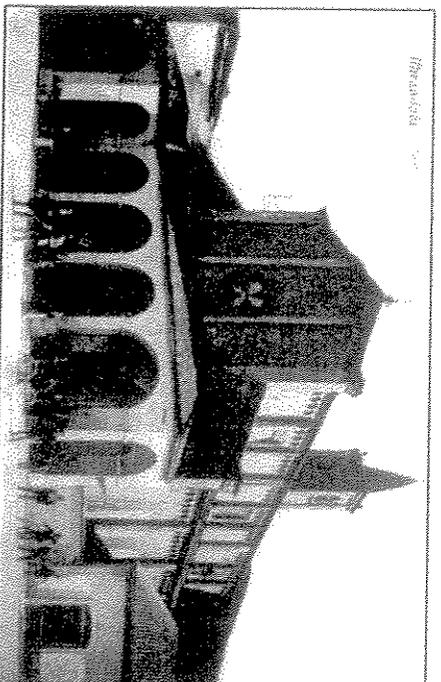


Figura 75. La Chiesa di S. Francesco in una cartolina d'epoca

La Chiesa presenta una pianta a tre navate, con archi acuti, sostenuti da colonne semplici alternate a cruciformi.

La Chiesa di S.Francesco, per la sua concezione e per l'armonia delle proporzioni, rimane la più bella di Mirandola; seppur depredata di molte opere d'arte, possiede ancora interessanti documenti artistici, quali le urne rinascimentali in marmo di Verona di Galeoto I° e Gianfrancesco I° e le urne in stile gotico di Spinetta e di Prendiparte.

Di particolare interesse artistico è la Tomba di Prendiparte Pico, capolavoro di Paolo di Jacometto da Venezia, ornata da sculture e rilievi della bottega dei Dalle Masegne; sicuramente, per la bellezza delle figure e delle soluzioni costruttive, è l'elemento migliore rimasto nella chiesa.

Le altre tombe, tutte in stile rinascimentale, sono molto semplici con fregi e rilievi belli, ma non particolarmente caratterizzanti l'opera.

Alle pareti del presbitero della chiesa si notano le "*memorie funebri*" di Galeotto IV°, Niccolò ed Ippolito Pico.

Per ironia del destino però nessun Pico riposa nella chiesa dove volle essere sepolto: le tombe, spostate e ricomposte varie volte nel corso dei secoli prima della collocazione attuale (basti pensare che la cassa della tomba di Prendiparte per un certo periodo fu usata come base alla mensa dell'altare maggiore), hanno subito varie profanazioni e sono state spogliate di tutti i beni, attualmente sono vuote.

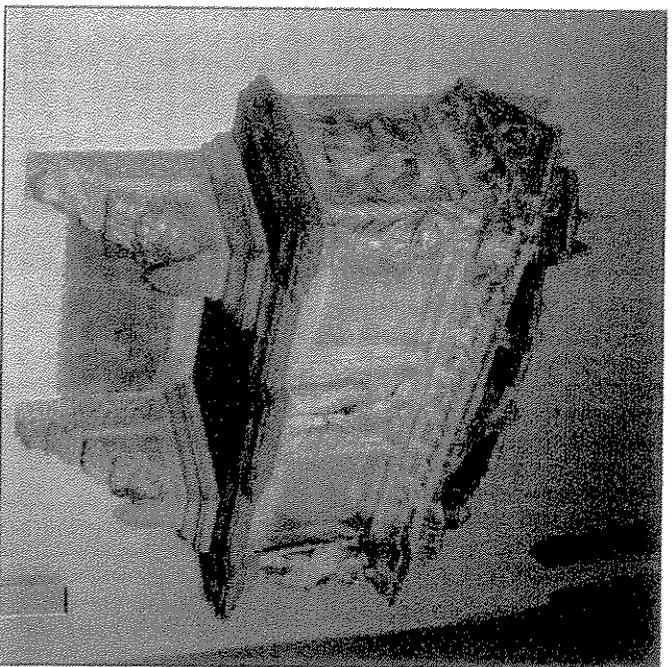


Figura 76. La tomba di Prendiparte Pico

11.4 LA CHIESA DEL GESÙ E IL COLLEGIO DEI GESUITI

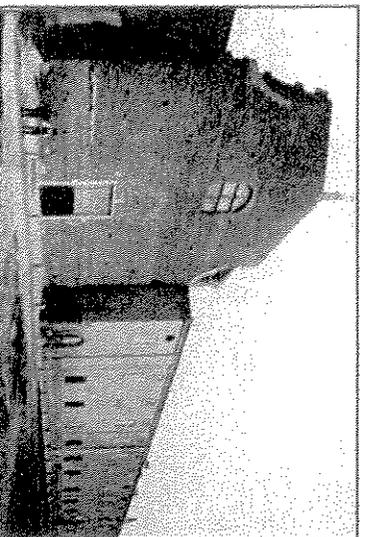


Figura 77. Il grande frontale incompiuto della Chiesa del Gesù ed il collegio dei gesuiti in una veduta di inizio secolo

La Chiesa del Gesù è voluta ed iniziata da Alessandro I° Pico nel 1621; a seguito della politica intrapresa di chiamare in Mirandola i più importanti Ordini religiosi del tempo, Alessandro I° chiama i Gesuiti.

Successivamente la Chiesa del Gesù fu perfezionata e resa officiabile da Alessandro II°, vicino ad essa sorse anche il Collegio.

La chiesa, sebbene fosse strettamente legata alla famiglia Pico (sono visibili ornamenti parietali costituiti da stemmi e simboli picchiani), non è mai stata completata esternamente (ancora oggi mancano le decorazioni della facciata e il campanile) per una serie di motivi tra i quali i più importanti furono la morte dei mecenati e le calamità di natura amministrativa, politica, militare e dinastica che ne conseguirono e si protrassero nel Secolo XVIII°.

Internamente la chiesa presenta un fastoso stile barocco, di ordine corinzio, ad una sola e ampia navata con due lunghe cappelle per lato e una terza maggiore formata dallo stesso braccio del transetto, con pianta a croce latina regolarissima ed abside rettangolare.

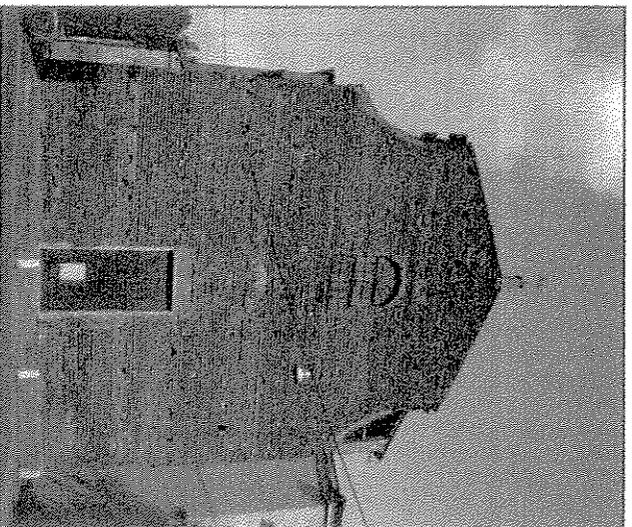


Figura 78. La facciata della Chiesa del Gesù

Gli elementi barocchi più significativi ed interessanti sono: gli stucchi, le statue, l'arredamento.

Gli stucchi, opera dello scultore Pompeo Solari che li eseguì nel 1680, consistono essenzialmente in un alto cornicione con fregio ed arabeschi, volute vegetali e figure allegoriche.

Il fregio decora ed impreziosisce le nicchie, gli archivolti delle cappelle ed i finestroni.

Una grandiosa composizione araldica in stucco colorato riproduce lo stemma Pico-Mirandola-Concordia, al di sopra della porta di ingresso alla chiesa.



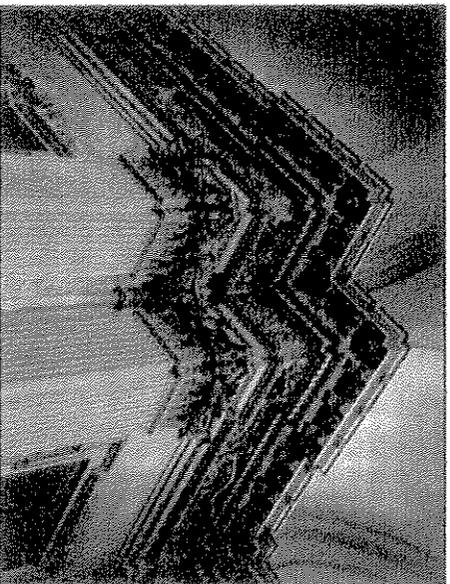


Figura 79. La ricca decorazione in stucco, opera dello scultore Pompeo Solari (1682)

L'opera del cornicione esprime immagini allegoriche riferite alla Committenza: simboli araldici alla gloria della Famiglia Pico (le aquile rappresentano la città ed il ducato di Mirandola, i leoni rampanti la terra ed il marchesato di Concordia, la scacchiera Pico, le corone ducali la dignità raggiunta dai principi e dallo Stato, l'aquila bicipite l'impero, i festoni di fiori e frutta l'abbondanza data dalla pace).



Figura 80. Interno della Chiesa del Gesù

Le statue in gesso e scagliola sono opera di Petronio Tadolini da Bologna (fratello dell'architetto Francesco) e furono eseguite nel 1760, 70 anni dopo l'apertura della chiesa, quando lo stile Barocco stava già sfumando nel Rococò.

Le statue sono 14 e rappresentano i principali Santi della Compagnia di Gesù ed alcuni Dottori della Chiesa Universale; tutti di grande effetto decorativo e scenografico.

L'arredamento è realizzato quasi tutto in legno, opera di intagliatori mirandolesi della fine del Secolo XVII°, di grande bellezza decorativa e di non comune pregio artistico.

Le opere più importanti sono gli altari e le cornici dei dipinti delle cappelle poste nei bracci del transetto: gli altari furono eseguiti nel 1692, le cornici nel 1696.

Gli artisti che le eseguirono ebbero il merito di esprimere una grande unità stilistica: il maggiore di essi Paolo Bonelli (operoso a lungo anche nel veronese), eseguì gli altari dedicati al S.S. Crocifisso e alla Beata Vergine della Rosa, Giacomo Gibertoni scolpì il pulpito e la cornice della tela raffigurante "S.Liborio", Felice Brancolini e Giovan Battista Salani eseguirono insieme la cornice del quadro raffigurante "S.Luigi Gonzaga".



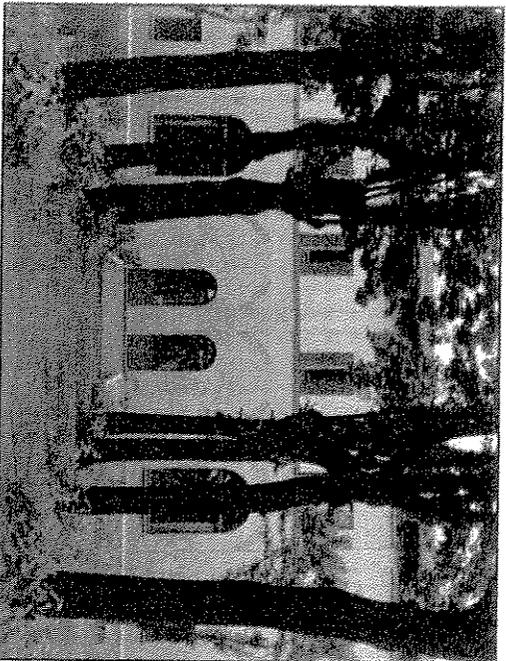


Figura 81. Il cortile dell'ex Collegio dei Gesuiti sede del centro culturale polivalente

Attiguo alla Chiesa troviamo il **Collegio dei Gesuiti**, dignitoso e imponente palazzo.

Il collegio fu aperto nel 1690, un anno dopon l'apertura della Chiesa, sebbene i Gesuiti fossero già a Mirandola da quasi 80 anni, cioè da quando vi furono inviati da Alessandro I° Pico.

Il Collegio si presenta quale severo edificio a due piani, riporta linee classicheggianti la cui bellezza ed armonia sono costituite dalla semplice distribuzione delle finestre e delle porte, quest'ultime caratterizzate dalla presenza di una "testa" in cotto, di significato simbolico, che sporge dagli architravi.

Il convento e gli alloggi dei Padri erano situati al piano superiore; le scuole e le officine, al piano inferiore.

Dopo la soppressione dell'Ordine (1773) il fabbricato ospitò per un decennio i Padri Scolopi e le loro scuole e poi, fino al 1908 circa, il glorioso ed antico ospedale di S.Maria Bianca.

Attualmente accoglie il Centro Comunale Polivalente, creato dall'Amministrazione Comunale nel 1983 e costituito da vari studi culturali mirandolesi, quali la Biblioteca e il Museo Civico.

Il centro è dotato di un parco e di ampi spazi organizzati per accogliere manifestazioni pubbliche all'aperto.

11.5 L'ORATORIO DELLA MADONNINA

L'Oratorio della Madonnina, posto sul lato settentrionale della piazza Cosiutente, presenta una facciata neoclassica ed è coperto da una cupola.

L'Oratorio, dedicato originariamente alla Vergine, è così denominato da quando (1868) fu collocata sul timpano della facciata la Statua della Madonna con Bambino.

L'Oratorio è eretto nel 1602, su volere del principe Federico II Pico, per onorare un'immagine della Vergine dipinta sul muro della Porta della Città, alla quale si attribuiva la cessazione di una breve ma violenta epidemia di peste; l'Oratorio fu ultimato nel 1604 dal fratello e successore Alessandro I.

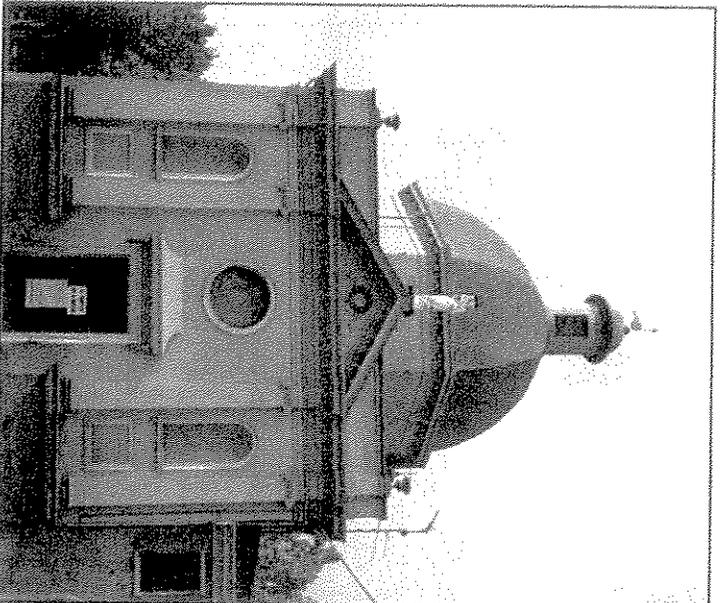


Figura 82. La facciata dell'Oratorio della Madonnina

L'Oratorio è progettato dall'architetto Francesco Pecchioni di Reggio, allievo dello Spani, con un coperto a quattro falde che si allargano uguali attorno ad un tamburo ottagonale, sormontato da una cupola a spicchi, poi rivestita di lastre di piombo.

In seguito (1763) l'Oratorio subisce profondi restauri; la facciata principale viene modificata e portata alle attuali forme neoclassiche nel 1868.

Nel 1868 l'Oratorio si arricchisce della antica statua della "Madonna della Piazza", (dal 1798 custodita in Duomo), qui inserita nel nuovo timpano.

La statua è scolpita in marmo di Carrara, opera anonima, senza particolari caratteri artistici.

L'interno dell'oratorio è costituito da un unico vano, di pianta quadrata, in stile ionico, e presenta quattro altari: il **primo è un altario** che si trova subito alla sinistra dell'ingresso e che sporge eccessivamente disturbando l'esatta geometria dell'ambiente.



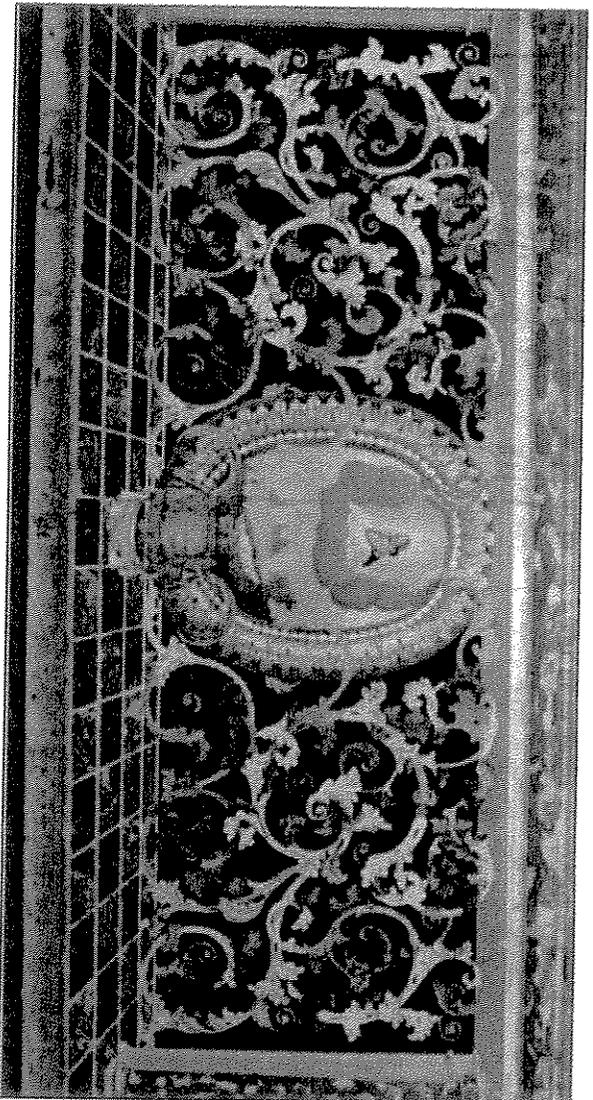


Figura 83. Il paliotto in scagliola posto sul primo altare

Questo altare è adornato da un paliotto in scagliola a volute vegetali e floreali, a colori su fondo nero, del periodo della decadenza dell'arte della scagliola e porta uno stemma illeggibile, perchè abraso, che era quello della Famiglia Rosselli.

Un secondo altare: l'altare di S. Rosalia presenta un'ancona in stucchi lucidi che imitano il marmo, piuttosto modesta, opera di Antonio Bernascone.

Il terzo altare, intitolato alla Beata Vergine della Misericordia, presenta un'ancona di stucchi, della stessa epoca e dello stesso autore di quella dell'altare di S. Rosalia.

Il quarto altare, l'altare maggiore, posto di fronte alla porta d'ingresso è intitolato alla Beata Vergine della Porta.

Qui si trova l'ancona più preziosa, realizzata da Francesco Pacchioni di Reggio tra il 1602 e il 1604, adornata nella parte alta da due angioletti e ai lati da due cariatidi.



11.6 IL CASTELLO

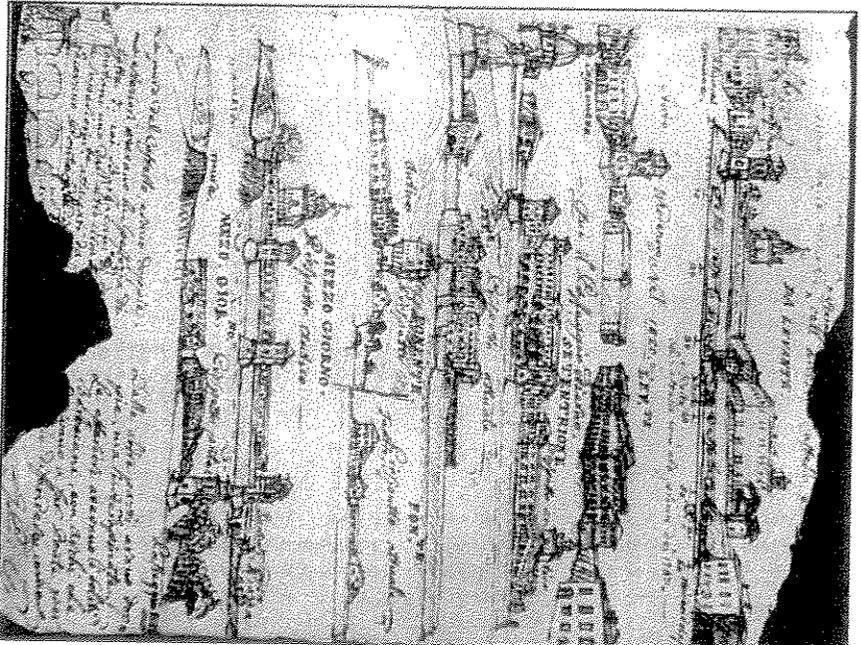


Figura 84. Disegni a penna di G. Papotti, 1820, estratti da "Relazione della rovina del Torrione della Mirandola e sua volata". Accanto ai prospetti antichi sono raffigurati i prospetti come si presentavano all'epoca

L'amico Castello dei Pico meriterebbe una precisa ricostruzione delle varie fasi edilizie ed architettoniche, vista l'estrema importanza che ha ricoperto nei secoli per la storia di Mirandola; purtroppo, a causa della distruzione dell'Archivio Pico, nulla di preciso si sa del nome degli architetti e sull'aspetto generale del Castello, se non attraverso disegni e stampe del primo Ottocento.

Il ritrovamento di alcuni disegni riprodoti i prospetti dei quattro lati del Castello alla fine del XVII Secolo, ha reso possibile una ricostruzione minima dell'originario Castello di Mirandola.

Il Castello era costituito da un insieme di fabbricati edificati in epoche diverse e con caratteristiche architettoniche e funzionali assolutamente diverse: la parte più antica di stile Romanico e Gotico (la Rocchetta), la seconda (il Palazzo Ducale Vecchio, l'Arsenale, ecc.) di stile e concezione rinascimentale con caratteristiche miste residenziali e di difesa, e la terza (il Palazzo Ducale Nuovo, la Galleria Nuova) di stile Barocco, con caratteristiche residenziali.

Il prospetto più interessante era quello di settentrione, che è anche il più conosciuto perché il più utilizzato come disegno nelle varie occasioni rievocative.

Sul prospetto di settentrione si allineavano quasi tutti i più importanti fabbricati residenziali (Palazzo Ducale Nuovo con le Gallerie, il Palazzo Ducale Vecchio...) in una magnifica e spettacolare veduta, dato che vi si inserivano anche le torri della cortina di sud, qualche fabbricato della città, e perfino un piccolo lago con un attracco per le barche al Rivellino; a ponente correva il fossato delle mura, mentre un fossato più piccolo correva intorno al Castello e lo isolava dal resto della Mirandola.

Il lato del Castello che guarda l'attuale piazza aveva una porta merlata con un antichissimo ponte in muratura che si apriva in direzione della Chiesa del Gesù; il lato di mezzodi presentava una lunga cortina rettilinea sulla quale si elevano le tre torri di Piazza, dello Spino e della Pennarola; il lato di ponente, dal punto di vista architettonico, era il più interessante perchè vi si affacciavano gli edifici più antichi, che costituivano nel loro insieme la Rocchetta.

All'interno del Castello vi erano diversi cortili, i porticati, i terrazzi, l'Armeria, l'Arsenale, la Zecca, i forni ed i giardini.

Il Castello è andato distrutto prima con lo scoppio della Torre Grande nel 1714 e poi con le demolizioni (1783-1786) ordinate dall'Amministrazione Ducale di Modena.

Lo scoppio delle munizioni che erano nella Torre Grande fece crollare la Torre stessa, l'Armeria, parte della Zecca, l'appartamento Ducale Vecchio, la Cancelleria, la Rocchetta e diversi altri fabbricati.

A partire dal 1783 furono demolite (perchè definite pericolanti e per presunte necessità urbanistiche) le mura perimetrali e furono riempite le fosse che dividevano la fortezza della città; nel 1785 fu iniziata la demolizione della Torre della Maddalena; nel 1786 si demolì la porta del Castello con il suo ponte, poi la Torre delle Polveri (già detta la Pennarola) e una parte della fortezza, il Rivellino della Porta e le sue fortificazioni.

Dell'antico castello rimangono due corpi: il "Palazzo Ducale Vecchio" e la "Galleria Nova".

Il "Palazzo Ducale Vecchio", sventrato ed alterato all'interno, modificato all'esterno, compare, nonostante alcuni tentativi di recupero, come un informe caseggiato senza alcuna traccia della originaria dignità architettonica: parte del fabbricato chiuso, le luci delle finestre ridotte o spostate, le stanze tramezzate, i grandi cammini asportati.

La "Galleria Nova", fatta costruire nel 1688 da Alessandro II per allargare gli ambienti residenziali del Palazzo Ducale e per custodire la sua collezione di quadri, è in forte stato di abbandono; l'edificio mostra ancora i segni della sua antica imponenza architettonica nel disegno delle quattro grandi arcate (in origine aperte a terrazzo) e nel movimento prospettico degli avancorpi laterali.

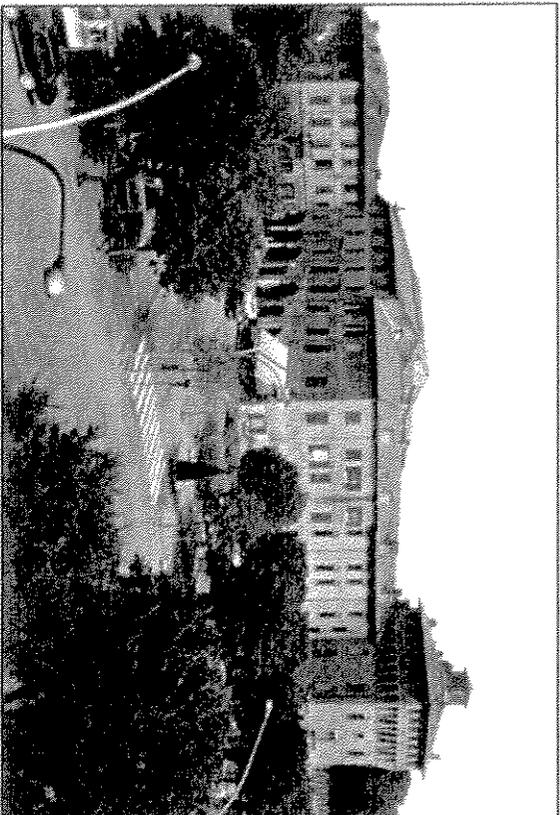


Figura 85. Veduta del Castello e del Torrione da piazza Costituente

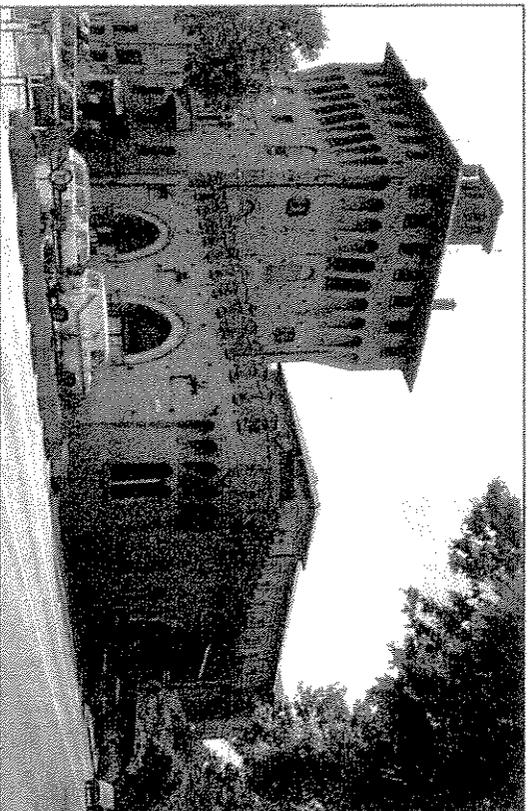


Figura 86. Vista del Castello e del Torrione dal viale di Circonvallazione

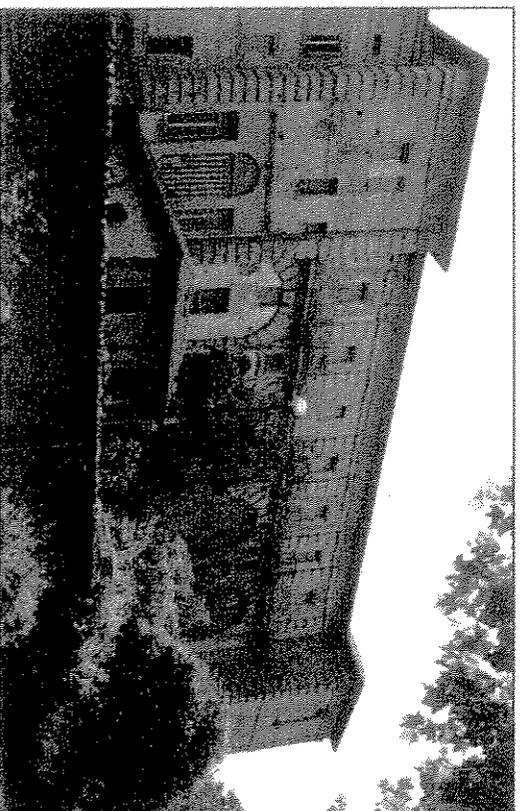


Figura 87. La "Galleria Nova" del Castello

11.7 IL TEATRO NUOVO

Il teatro di Mirandola, voluto dal conte Ottavio Greco e costruito a sue spese, viene eretto nel 1791 su progetto dell'architetto Giuseppe Soli, all'interno del castello.

Il teatro è inaugurato nel mese di settembre del 1791, periodo in cui a Mirandola si teneva la fiera annuale.

L'edificio è a pianta ovale, a quattro ordini, con 15 palchi per ogni ordine e con un vasto proscenio.

Il teatro di Ottavio Greco viene sostituito nel 1905 da uno più rispondente alle moderne esigenze, grazie all'iniziativa di un comitato cittadino; il teatro è progettato dall'ingegnere bolognese Lorenzo Colliva, esperto in edifici pubblici e di spettacolo.

Il fronte del teatro presenta un ampio porticato ed una vasta terrazza, con una delicata decorazione.

La sala, dall'ottima acustica, ricorda il Teatro Lirico di Milano.

La decorazione dell'interno fu curata dal pittore Battaglia di Mirandola. Il sipario è opera di Leonardo Bastiglia.

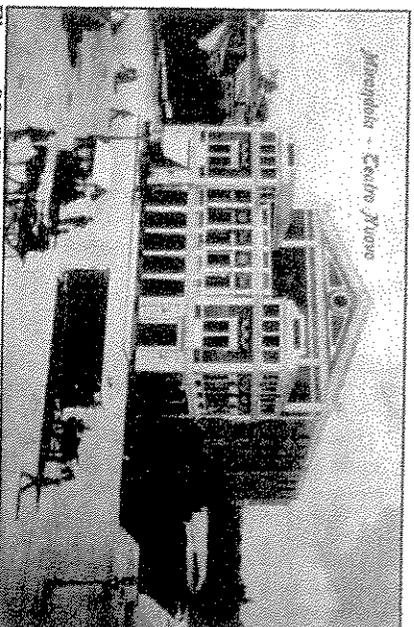


Figura 88. Il Teatro in una foto di inizio secolo

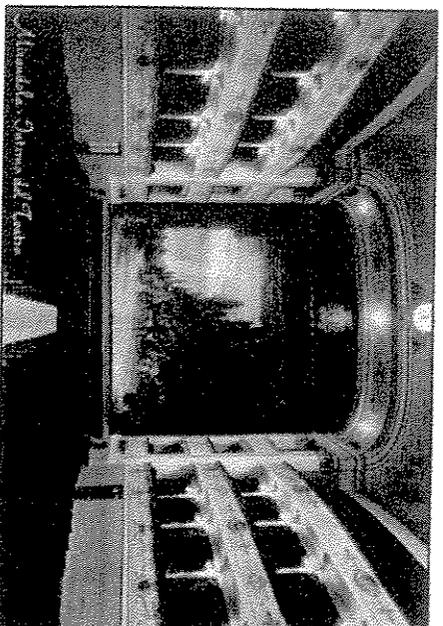


Figura 89. L'interno del Teatro all'inizio del secolo



12. PROGRAMMA FINANZIARIO

| INTERVENTO | 1994 | 1995 | 1996 | In corso |
|---|------|------|------|----------|
| Lavori di manutenzione straordinaria locali al piano rialzato via Montanari da anettere al CCP | 51 | | | |
| Installazione parcheggio piazza | 14 | | | |
| Conciliazione | | | | |
| Costruzione impianto elettrico mercato ambulanti | 21 | | | |
| Ristrutturazione e ammodernamento pubblica illuminazione piazza Costituente e viali della circosvalazione | 229 | | | |
| Opere di restauro Chiesa del Gesù | | 97 | | |
| Opere da restaurare PERIZIA SUPPLETTIVA | | | | |
| Opere di restauro Chiesa del Gesù - OPERE MURARIE ED AFFINI - PERIZIA SUPPLETTIVA | | 253 | | |
| Lavori di restauro delle pavimentazioni di piazza Mazzini e parte di via Curtatone | | | 207 | |
| Lavori di Somma Urgenza ex Caserma MVVSN - impalcatura autoportante per sostegno muri perimetrali | | | | 160 |
| Bonifica Igienico-Sanitaria ex Caserma MVVSN | | | | 102 |

PREVISIONE

| INTERVENTO | 1997 | 1998 | 1999 |
|---|-------|-------|-------|
| Acquisto palazzo ex Caserma MVVSN posto in via Roma | 1.400 | | |
| Acquisto immobile in via Pico - uffici pubblici (U.S.L.) | | 976 | |
| Acquisto immobile in via Montanari - Biblioteca (U.S.L.) | 1.800 | | |
| Ristrutturazione del Palazzo Municipale | 250 | | |
| Recupero del fabbricato ex Milizia di via Roma (spazi pubblici) | 1.500 | 2.000 | 2.000 |
| Recupero del fabbricato di via Pico (con portico pubblico) | 645 | | |
| Realizzazione di alloggi in ex Convento di San Francesco | 250 | | |
| Chiesa del Gesù - 4° intervento | 100 | | 500 |
| Adeguamento impianto elettrico Chiesa di San Francesco | | 150 | |
| Recupero parte di proprietà del Castello dei Pico | | 250 | |
| Pavimentazione del centro storico | 300 | 300 | 300 |
| Recupero dei marciapiedi e dei portici in centro storico | 10 | 10 | 10 |

13. ELENCO DELLE FIGURE

| | | |
|------------|---|----|
| Figura 1. | G. Scarabelli Pedoca "Piano del Ducato Mirandolese", sec. XVIII..... | 6 |
| Figura 2. | Barzoli: disegno risalente al 1720 raffigura le vie d'acqua del territorio reggiano (con lo "Stato del Mirandoliano")..... | 8 |
| Figura 3. | Elenco ed intensità dei principali eventi sismici..... | 10 |
| Figura 4. | Principali vie di collegamento con il centro di Mirandola..... | 12 |
| Figura 5. | La viabilità principale, della pianura padana, in epoca romana..... | 14 |
| Figura 6. | La rete fluviale nel VIII secolo..... | 15 |
| Figura 7. | "L'assedio della Mirandola con gli abbruscamenti et ruine del Paese, fatte dall'esercito di Papa Giulio III ...", 1551..... | 18 |
| Figura 8. | E. Van Schoel; "La Mirandola" fine del sec. XVI o primissimi del XVII..... | 19 |
| Figura 9. | J. Pusti; "Disegno della Mirandola con tutt' i forti vecchi e nuovi" 1564..... | 20 |
| Figura 10. | F. Bertelli "Mirandola", 1629..... | 21 |
| Figura 11. | G. Scarabelli; Mirandola 1742..... | 23 |
| Figura 12. | G. Papotti; Mirandola, 1799..... | 24 |
| Figura 13. | Mirandola; stato attuale (sono indicati presenti all' interno del centro storico..... | 26 |
| Figura 14. | La Mirandola medioevale; ricostruzione schematica di Vilmo Cappi..... | 27 |
| Figura 15. | La Mirandola di transizione: il Borgo e la Fortezza; ricostruzione schematica di Vilmo Cappi:..... | 28 |
| Figura 16. | Mirandola 1460..... | 30 |
| Figura 17. | Mirandola 1472..... | 31 |
| Figura 18. | Mirandola 1480..... | 32 |
| Figura 19. | Mirandola 1544..... | 33 |
| Figura 20. | F. de Marchi; Mirandola 1544-1551. E' il più antico disegno in pianta di Mirandola..... | 34 |
| Figura 21. | Mirandola 1566..... | 36 |
| Figura 22. | Mirandola 1629..... | 37 |
| Figura 23. | Mirandola poco prima della metà del secolo (1541-1544)..... | 38 |
| Figura 24. | Mirandola nella seconda metà del secolo (1544-1561)..... | 38 |
| Figura 25. | Mirandola alla fine del secolo (dal 1561)..... | 38 |
| Figura 26. | P. Mortier; "Mirandole dans la Lombardie" (1705)..... | 39 |
| Figura 27. | Confronto con altre planimetrie di città fortificate; Sabbioneta, Palmanova, Guastalla..... | 40 |
| Figura 28. | Mirandola, secolo XVIII..... | 41 |
| Figura 29. | G. Paltrinieri: "La Chiesa e il Convento dei RR. PP. Serviti" (primi sec. XIX)..... | 42 |
| Figura 30. | G. Paltrinieri: "La Chiesa e il Convento di S. Maria Maddalena (primi sec. XIX)..... | 42 |
| Figura 31. | La Torre in Piazza, costruita (o solo rifabbricata) da Ludovico Il Pico in forme rinascimentali nel 1561..... | 43 |
| Figura 32. | Il Duomo e sulla destra il Vecchio..... | 44 |
| Figura 33. | La Chiesa di San Francesco con ancora il porticato risalente al secolo XVII, demolito nell'anno 1937..... | 44 |
| Figura 34. | "Convento delle Monache Clarisse"..... | 45 |
| Figura 35. | Mirandola: evoluzione del centro urbano..... | 46 |
| Figura 36. | Analisi della Popolazione residente in centro storico di Mirandola..... | 53 |
| Figura 37. | Il Castello dei Pico come si presentava verso la fine degli anni '20..... | 57 |
| Figura 38. | La facciata della Galleria Nova in una foto d'epoca..... | 58 |
| Figura 39. | Piazza della Costituente - Corso Vittorio Emanuele..... | 60 |
| Figura 40. | Visualizzazione dei vuoti Urbani..... | 64 |

| | |
|---|----|
| Figura 41. Edifici di servizio..... | 65 |
| Figura 42. La funzione commerciale nel centro storico..... | 66 |
| Figura 43. Vocazioni funzionali nel centro storico..... | 67 |
| Figura 44. Il Teatro..... | 68 |
| Figura 45. Relazioni tra città e centro storico..... | 70 |
| Figura 46. Perimetrazione del Piano di Recupero e sottoperimetrazioni di comparti ad eguale vocazione..... | 74 |
| Figura 47. Slargo p.zza Costituente - Corso Vittorio Emanuele..... | 75 |
| Figura 48. Teatro Comunale di Mirandola..... | 75 |
| Figura 49. Castello dei Pico..... | 75 |
| Figura 50. Palazzo Comunale..... | 75 |
| Figura 51. Oratorio della Madonna..... | 76 |
| Figura 52. Via G. Tabacchi..... | 76 |
| Figura 53. Pavimentazioni slargo p.zza Costituente: esempi di eterogeneità incompatibile..... | 76 |
| Figura 54. Pavimentazioni slargo p.zza Costituente: esempi di eterogeneità incompatibile..... | 76 |
| Figura 55. Piazza del Duomo..... | 77 |
| Figura 56. Via Castelfratardo..... | 77 |
| Figura 57. Via della Fenice..... | 77 |
| Figura 58. Tratto iniziale di via della Fenice..... | 77 |
| Figura 59. Oratorio del Santissimo Sacramento..... | 77 |
| Figura 60. Slargo di via G. Verdi..... | 78 |
| Figura 61. Via F. Montanari..... | 78 |
| Figura 62. Piazza G. Garibaldi: scuole medie e liceo..... | 78 |
| Figura 63. Piazza G. Matteotti..... | 79 |
| Figura 64. Via della Fenice (tratto iniziale, sud)..... | 79 |
| Figura 65. Area di insediamento artigianale dismesso..... | 79 |
| Figura 66. Area ex mulino..... | 79 |
| Figura 67. Indivisione delle emergenze architettoniche..... | 80 |
| Figura 68. La facciata del Duomo..... | 81 |
| Figura 69. Il Duomo in una foto d'epoca..... | 82 |
| Figura 70. L'Oratorio del SS. Sacramento..... | 83 |
| Figura 71. Il Palazzo Comunale alla fine dell'800..... | 85 |
| Figura 72. Il Palazzo Comunale: prospetto attuale..... | 85 |
| Figura 73. Il portico posteriore del Palazzo Comunale su piazza Mazzini..... | 85 |
| Figura 74. La Chiesa di S. Francesco..... | 86 |
| Figura 75. La Chiesa di S. Francesco in una cartolina d'epoca..... | 86 |
| Figura 76. La tomba di Prendiparte Pico..... | 87 |
| Figura 77. Il grande frontale incompiuto della Chiesa del Gesù ed il collegio dei gesuiti in una veduta di inizio secolo..... | 88 |
| Figura 78. La facciata della Chiesa del Gesù..... | 88 |
| Figura 79. La ricca decorazione in stucco, opera dello scultore Pompeo Solari (1682)..... | 89 |
| Figura 80. Interno della Chiesa del Gesù..... | 89 |
| Figura 81. Il cortile dell'ex Collegio dei Gesuiti sede del centro culturale polivalente..... | 90 |
| Figura 82. La facciata dell'Oratorio della Madonna..... | 91 |
| Figura 83. Il palio in scagliola posto sul primo altare..... | 92 |
| Figura 84. Disegni a penna di G. Papotti, 1820, estratti da "Relazione della rovina del Torrione della Mirandola e sua volata"..... | 93 |
| Figura 85. Veduta del Castello da piazza Costituente..... | 95 |
| Figura 86. Vista del Castello e del torrione dal viale di Circonvallazione..... | 95 |
| Figura 87. La "Galleria Nova" del Castello..... | 95 |
| Figura 88. Il Teatro in una foto di inizio secolo..... | 96 |
| Figura 89. L'interno del Teatro all'inizio del secolo..... | 96 |



14. BIBLIOGRAFIA

- AA.VV.:
"Memorie storiche della città e dell'antico ducato della Mirandola"
Ed. Grilli - Mirandola 1874
- AA.VV.:
"Memorie storiche mirandolesi"
- Vol. II° - III° - IV° - V° - VIII° - IX° - XI°
Tip. Cagarelli - Mirandola 1874
- AA.VV.:
"Mirandola -
L'Emilia Romagna - paese per paese"
Ed. Bonechi - Firenze 1987
- AA.VV.:
"Vie d'acqua nei Ducati Estensi"
Cassa di Risparmio di Reggio Emilia - 1990
- CAPPI VILMO:
"Atlante di cartografia storica ragionata della Mirandola del Sec. XVI° - Disegni, silografie e rami"
Edizioni Bozzoli - La Mirandola 1994
- CAPPI VILMO:
"La Mirandola - Storia urbanistica di una città"
Cassa di Risparmio di Mirandola
- CAPPI VILMO:
"Guida storica ed artistica della Mirandola e dintorni"
Lions Club della Mirandola 1981
- CAPPI V. e
MORSELLI G.:
"Saluti da Mirandola"
Ediz. "Al Barrardon" - Mirandola 1986
- CERETTI FELICE:
"Indicazioni topografico-storiche di Mirandola"
Ed. Caporelli - Mirandola 1878

- CREMASCHI M. e
ALLI:
"L'evoluzione della Pianura Emiliana durante
l'Era del Bronzo, l'Era Romana e l'Alto Medio
Evo: geomorfologia ed insediamenti"
- 1980

- INTERGEO:
"P. R. G. Geologia"
Comune di Mirandola, Provincia di Modena, 1985

- LUGLI T. e
BULGARELLI L.
"Relazione illustrativa - P. R. G. Variante Generale"
Comune di Mirandola, 1983

- LUGLI T.,
BULGARELLI L.,
RAIMONDI R.,
GUALTIERI D.
"P. R. G. Disciplina Particolareggiata del Centro Storico"
Comune di Mirandola, 1977

- POZZETTI P.:
"Lettere storiche mirandolesi"
Modena 1796 - 1805

- VERONESI G.:
"Quadro storico della Mirandola e della
Concordia"
Modena 1847

La presente copia, composta di n. 101 fogli
è conforme all'originale e viene presso questo ufficio e si
rilascia ai sensi dell'art. 7 e 11 del Reg. 4 - 1 - 1968, n. 15
Mirandola, il 17 GIU. 1997

L'Indicatore del Sindaco



Palumbo