

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA
CAMPUS DI CESENA
SCUOLA DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

CORSO DI LAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO IN
ARCHITETTURA

ARCHITETTURA E FORMA URBANA
Mirandola città/parco

Tesi in:

Architettura e Composizione Urbana III

Relatore:

Antonio Esposito

Presentata da:

Annaclara Parasiani

Correlatori:

Maria Luisa Cipriani
Francesco Saverio Fera

Sessione Terza
Anno Accademico 2013/2014

1_La città di Mirandola

1_1_Il contesto territoriale

1_1_1_Localizzazione

1_1_2_Gli elementi storici

1_1_3_Le infrastrutture

1_1_4_L'ambito rurale e il paesaggio

1_1_5_L'ambito urbanizzato

1_1_5_1_La morfologia urbana

1_2_Le trasformazioni urbane

1_2_1_Dalla preistoria al VIII secolo: Fondazione della città

1_2_2_Dal IX al XIII secolo: Epoca Canossiana

1_2_3_La famiglia Pico

1_2_3_1_La città medievale

1_2_3_2_La città quadrata

1_2_3_3_La città ottagonale

1_2_3_4_Mirandola "Città Ideale"

1_2_3_5_La città Barocca

1_3_7_Calcolo estimativo e strategie economiche

Indice

2_ Il progetto

2_1_ lettura dei luoghi

2_1_1_Un problema di identità

2_1_2_Mirandola, città frammentata: il fenomeno urbano

2_1_3_L'area di progetto: limite tra città e campagna

2_1_4_I segni del passato come tema identitario: la centuriazione

2_2_ Il masterplan

2_2_1_Forma di dialogo tra natura e progetto: intenzioni

2_2_2_La trama ordinatrice: l'agricoltura motore dello spazio

2_2_3_Vocazione delle aree

2_3_ Temi progettuali

2_3_1_Sostituzione del tessuto urbano:

l'area residenziale e le diverse dimensioni sociali

2_3_2_Il riordino dell'area commerciale: i parcheggi verdi

2_3_3_Il parco agricolo periurbano: vivere la campagna

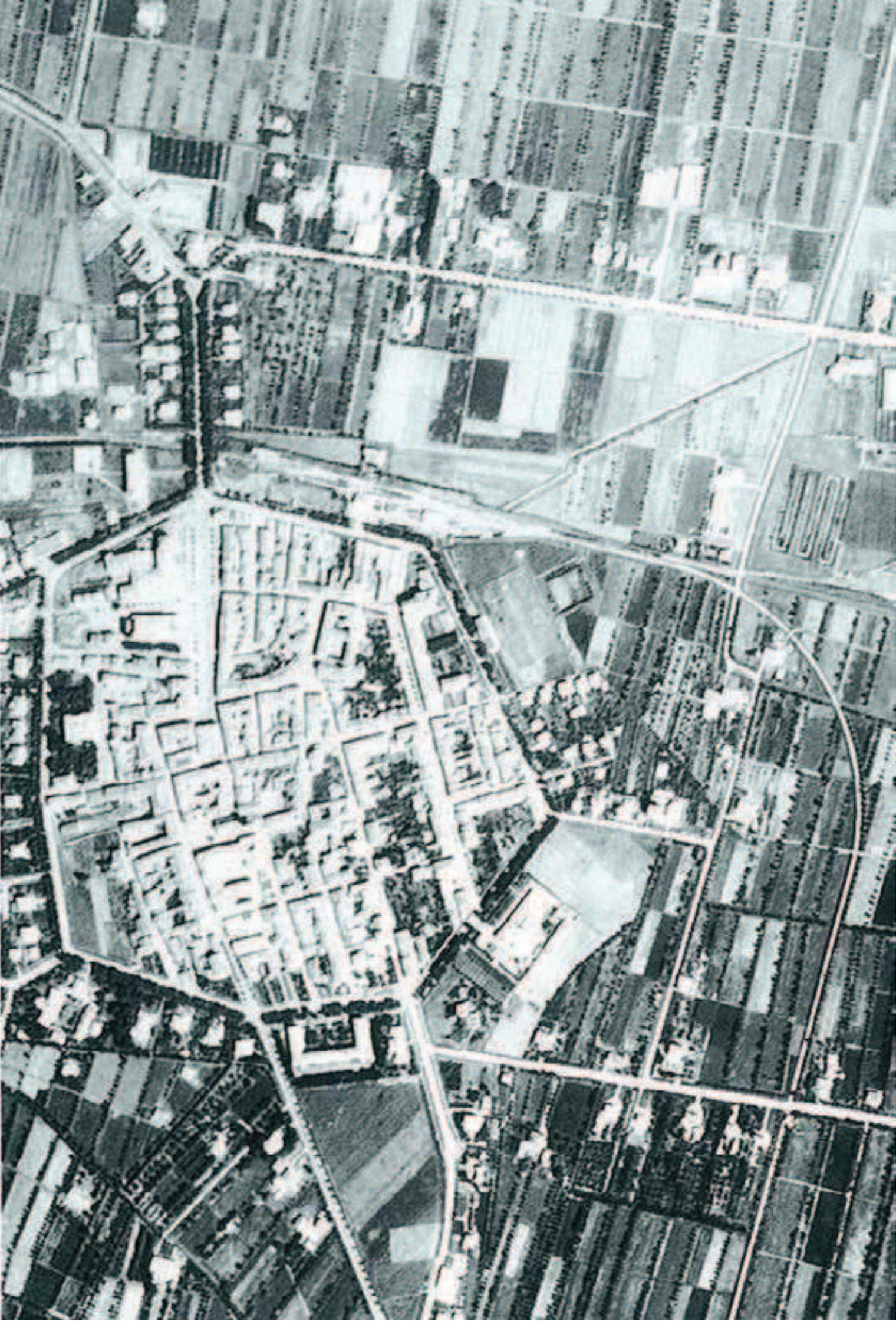
2_4_ Architetture: variazioni sul ballatoio

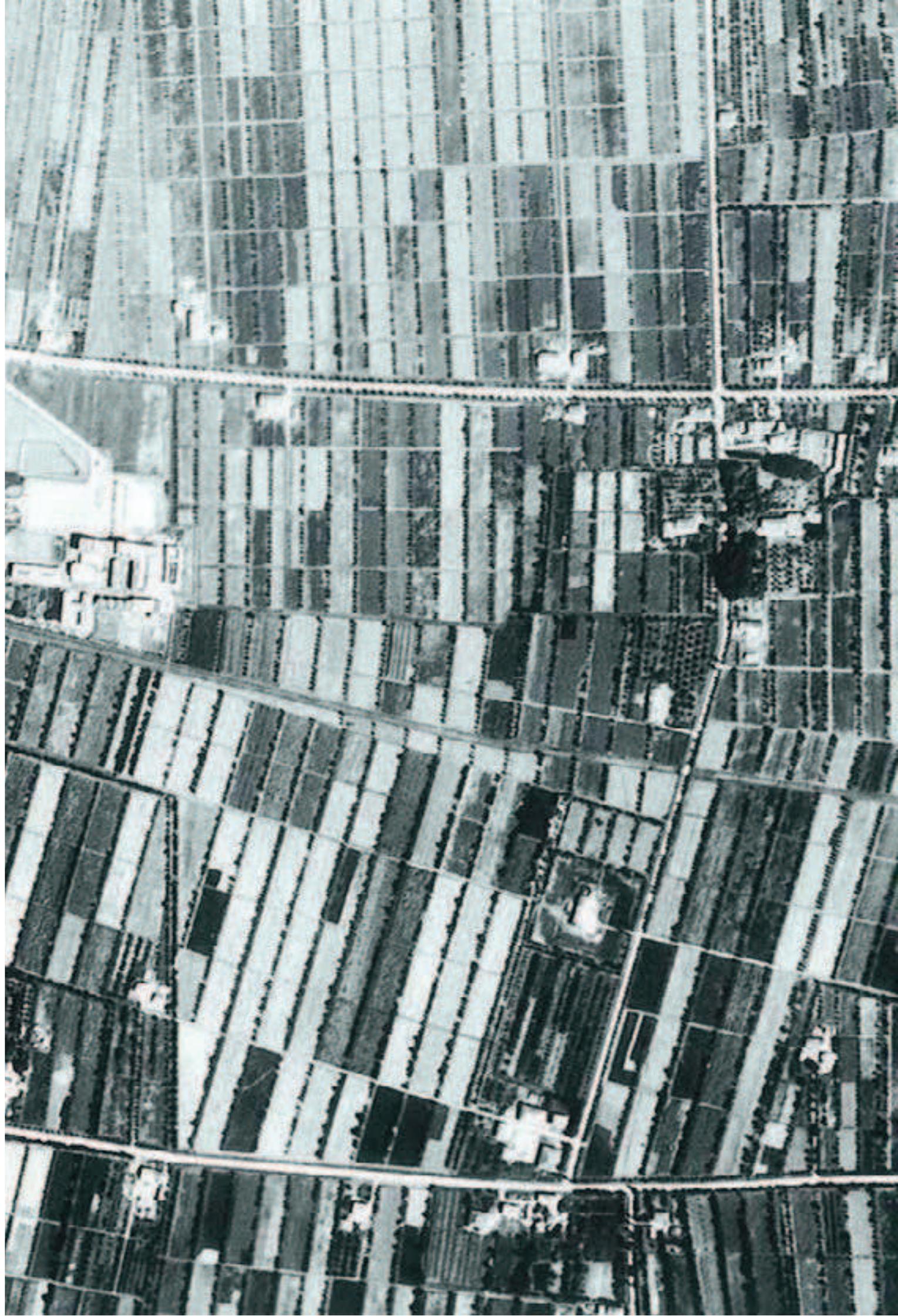
2_3_1_L'ipotesi di studio: lo spazio minimo e la modularità

2_3_2_Il progetto

BIBLIOGRAFIA

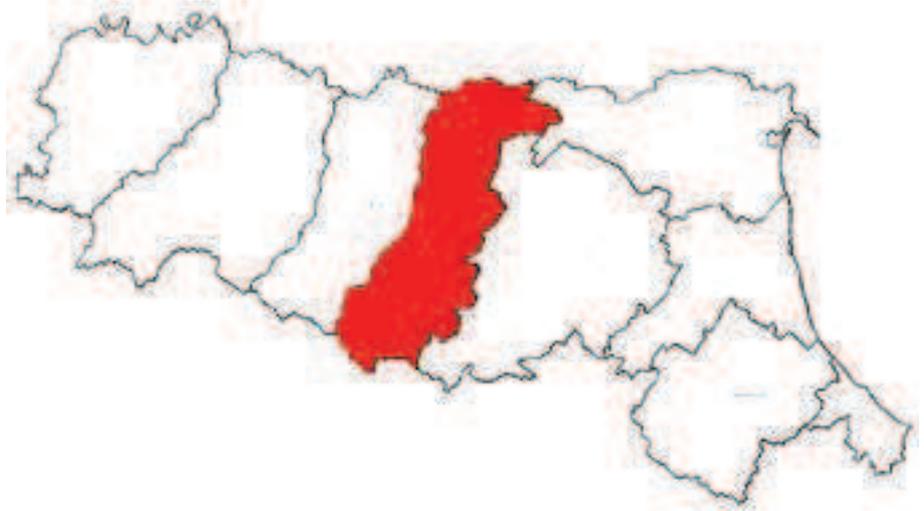
RINGRAZIAMENTI





1_La città di Mirandola

Capitolo a cura di: Elisa Bertoni, Luca Boschi, Valentina Cavalli, Michela Ghetti, Matteo Guerrini,
Annaclara Parasiani, Francesco Dallarovere.



Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena



Inquadramento territoriale



Unione Comuni Modenesi Area Nord

1_1_Il contesto territoriale

1_1_1_Localizzazione

La città di Mirandola, situata in provincia di Modena, Emilia Romagna, si trova a circa 32 km dal capoluogo (lungo la statale 12), e, con una superficie di circa 137 kmq, si presenta come uno dei maggiori comuni della provincia, anche per popolazione.

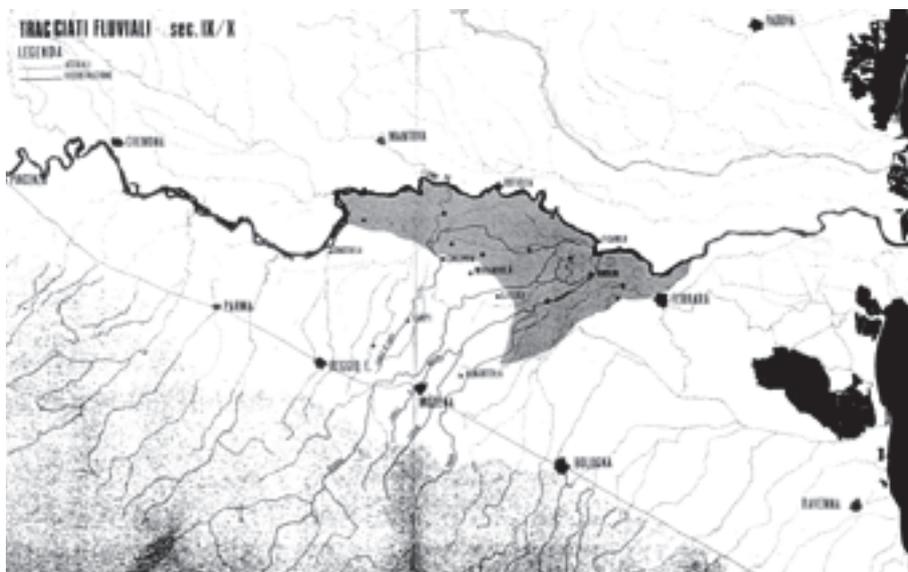
La zona di Mirandola fa parte della cosiddetta Bassa Padana, la quale a sua volta fa parte della più vasta Bassa Pianura Padana. Quest'ultima, dal punto di vista ambientale, coincide con il settore della valle del Po in cui si registrano le quote più basse rispetto al livello del mare, caratterizzandosi così di una rete idrografica in continua evoluzione e un paesaggio estremamente mutevole, che si connota per la tipica morfologia "a dossi e valli"¹.

Inoltre il Comune di Mirandola² prende parte all'*Unione Comuni Modenesi Area Nord*³, ovvero un ente locale sovracomunale costituitosi nel 2003 con l'obiettivo di integrazione amministrativa fra i 9 comuni limitrofi che ne fanno parte.

1_1_2_Gli elementi storici



Viabilità in epoca Romana, da Relazione Storica per PRG, Comune di Mirandola, Disciplina particolareggiata del centro storico



Tracciati fluviali sec. IX/X, da Relazione Storica per PRG, Comune di Mirandola, Disciplina particolareggiata del centro storico

Viabilità Storica da *Il sistema della pianificazione*, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - D
- Sistema di Pianificazione



Viabilità Principale



Piste Ciclabili da *Mobilità dolce*, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e Paesaggio



1_1_3_Le infrastrutture

Il sistema territoriale è organizzato sulla presenza di alcuni assi infrastrutturali principali lungo i quali, a partire dai centri capoluogo, si sono andati formando insediamenti sempre più estesi, originando, in alcuni casi, forme di urbanizzazione senza soluzione di continuità, come ad esempio lungo la Statale 12 tra Mirandola, Medolla e Cavezzo. I centri capoluogo costituiscono i nodi di una rete a maglie fitte che si sviluppa in direzione Nord-sud sulla statale di collegamento tra Modena e Poggio Rusco (San Prospero, Cavezzo, Medolla e Mirandola) ed in direzione est-ovest sulle strade provinciali 468 e 8 di collegamento tra l'area ferrarese ed il reggiano (Finale Emilia, San Felice sul panaro, Medolla e Cavezzo da un lato; Finale Emilia, Mirandola, Concordia sulla Secchia dall'altro).

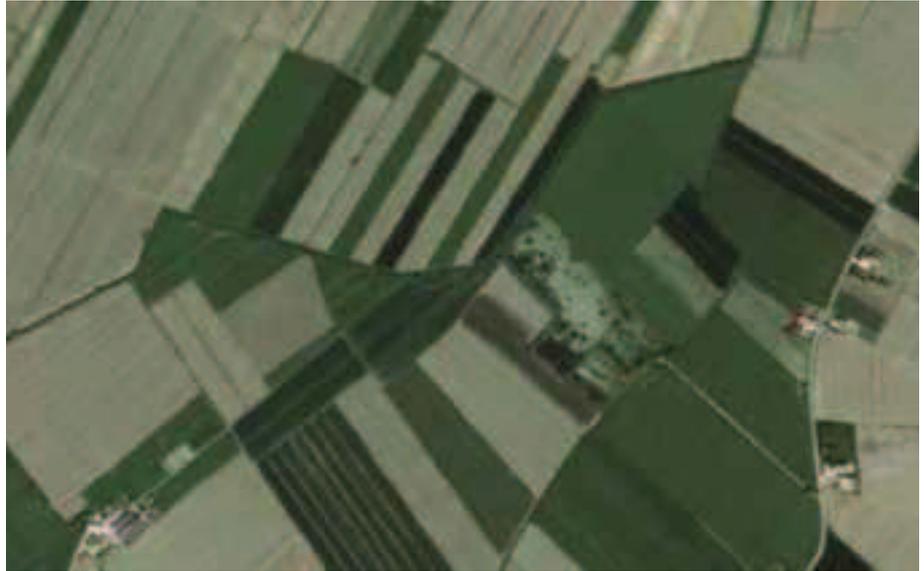
La ferrovia Bologna-Verona, con il nuovo potenziamento della linea, rafforza le relazioni di quest'area territoriale con il bolognese e in futuro anche con il mantovano.

Un ruolo strategico è riconosciuto alla futura Autostrada Regionale Cispadana, asse di scorrimento veloce di scala regionale, che attraversa e serve l'area della Bassa pianura richiedendo una sinergia sempre più intensa tra le politiche territoriali dei diversi Comuni appartenenti all'Unione.

Le problematiche principali della rete stradale di Mirandola sono determinate dal traffico di attraversamento dei centri urbani lungo la Statale 12. Attorno all'insediamento capoluogo, è stato progettato, e solo in parte realizzato, un sistema di tangenziali ad anello con la funzione di razionalizzare la circolazione a servizio del flusso veicolare di passaggio, non ininteressato all'immissione nella rete locale.

Tale flusso ha il vantaggio, per quanto riguarda l'area interna, di allontanare il traffico pesante dai viali di circonvallazione, e permette di collegare la Statale 12 con le principali aree produttive presenti nel territorio.

Infine, il PTCP della Provincia di Modena individua una rete di percorsi ciclabili che possa svolgere un ruolo di interconnessione con il sistema insediativo, con l'obiettivo di creare un "siste



Divisioni del territorio rurale



Zona umida



Canale di scolo delle acque

ma di collegamenti locali tra polarità e sistemi urbani”⁴, una rete che possa inglobare al suo interno tratti di itinerari continui a lungo raggio.

1_1_4_L'ambito rurale e il paesaggio

Dei nove comuni facenti parte dell' "Unione dei Comuni Modenesi" Mirandola ne costituisce il territorio più popoloso⁵. Le terre su cui sorse la città vennero bonificate a partire dall'epoca romana e conservate pressochè inalterate fino a circa la metà del secolo scorso. Dal 1954 infatti, l'aspetto della superficie agricola nei territori della pianura Modenese venne completamente trasformato. Ad oggi, restano leggibili la centuriazione romana, i filari di arbusti ed i canali di scolo che dividevano le proprietà, ma la superficie agricola del territorio della prima metà del secolo era interamente disegnata da aree umide permanenti e dalla piantata: coltivazione caratteristica della pianura emiliano-romagnola dove la vite viene associata ad un sostegno vivo (in genere all'olmo o all'acero campestre) e disposta in filari ai bordi del campo. Oggi le campagne della bassa modenese si presentano invece come territori completamente antropizzati.

IL P.T.C.P. della provincia di Modena individua in questi territori diversi caratteri paesaggistici che vengono raggruppati sotto il nome di Unità di Paesaggio (U.P.)⁶.

Secondo l'immagine di Mirandola tratta dal P.T.C.P. il territorio della città ricade all'interno dell'U.P.1 per le aree più settentrionali e dell'U.P.2 per quelle sud-occidentali⁷:

_U.P.1; contiene al suo interno la pianura della bonifica recente caratterizzata dalla presenza di zone umide e dalla forte regolarità della maglia poderale, la vegetazione naturale è legata principalmente agli ambienti umidi delle zone vallive che sono state ripristinate nel tempo e che caratterizzano fortemente il paesaggio. La fauna, in particolare ornitica, è molto ricca in corrispondenza delle zone umide e l'orientamento produttivo prevalente nel territorio è quello a seminativo.

Il sistema insediativo dell'U.P.1 è costituito da alcuni centri fra-

Airone cinerino ed Airone bianco



Campi coltivati



Coltivazioni in serra



zionali e da una edificazione particolarmente rada disposta quasi esclusivamente lungo le principali strade poderali. Questo territorio inoltre costituisce il principale ambito della bonifica di tutta la pianura ed è anche prevalentemente interessato da zone di tutela, di interesse paesaggistico-ambientale e da una grande concentrazione di materiali archeologici.

_U.P.2; il paesaggio è caratterizzato dalla trama degli antichi alvei fluviali emergenti nell'intorno delle aree vallive riscattate dalla bonifica, è forte la presenza di dossi dall'andamento vario che hanno determinato storicamente la disposizione delle infrastrutture e degli insediamenti per ragioni di sicurezza nei confronti della divagazione delle acque prima e durante le grandi opere di bonifica. La vegetazione spontanea risulta limitata a quella erbacea ed è quasi assente la vegetazione arborea che attualmente ha un carattere marginale ed è costituita da alberature isolate; la fauna è quella tipica delle campagne coltivate con una concentrazione di fauna ornitica in corrispondenza delle zone umide. Il territorio della U.P.2 comprende i principali centri urbani della pianura compresi tra gli ambiti fluviali dei corsi d'acqua Secchia e Panaro, tra cui anche Mirandola, il cui sistema insediativo si basa sui principali dossi con forte persistenza dei tracciati storici. La rete idrografica risulta unicamente costituita dai canali di bonifica, l'orientamento produttivo prevalente è quello seminativo estensivo, mentre sui dossi le caratteristiche favoriscono lo sviluppo di colture orticole e frutticole di maggior pregio oltre a coltivazioni di tipo intensivo rispetto alle adiacenti zone vallive. L'articolazione delle unità di paesaggio provinciali, così come quelle comunali, si basa sullo stato attuale del paesaggio dovuto alle grandi opere di bonifica effettuate nella seconda metà del '900. Queste opere portarono ad una grandissima modificazione del territorio della bassa modenese con la conseguente perdita di un ecosistema unitario. Dal 1994, per effetto delle azioni intraprese dalla comunità economica europea, è stata ricreata un'area naturale per ripristinare e salvaguardare la biodiversità di questi luoghi. Grazie alla creazione

Nuove piantumazioni della cintura boschiva



Nuove piantumazioni della cintura boschiva



Area da sviluppare come "Bosco della cintura urbana"

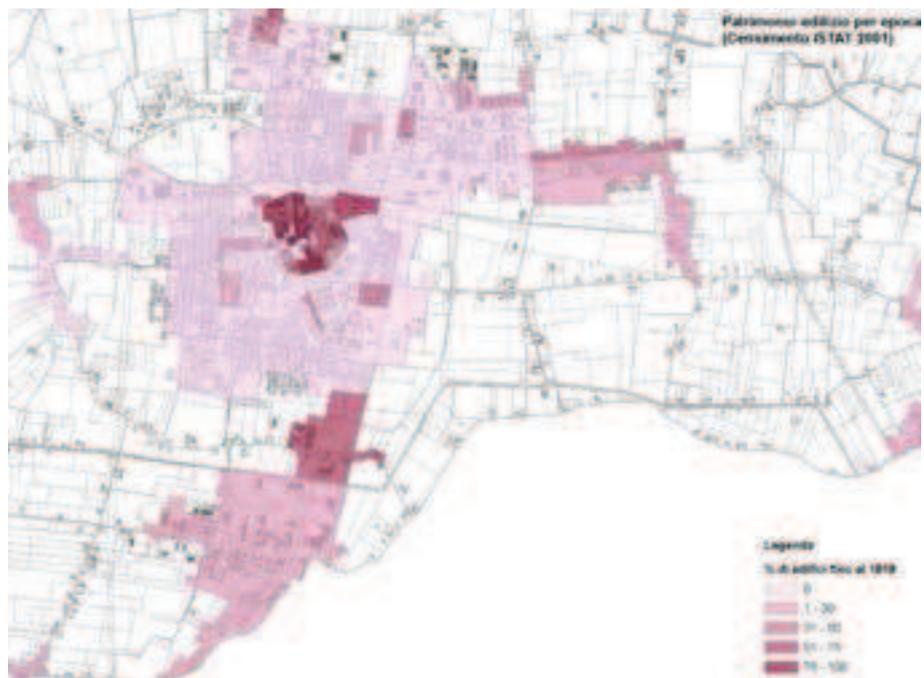


delle oasi naturali nei terreni delle antiche valli mirandolesi (Aree protette nel territorio comunale ZPS⁸), oggi il territorio si è ripopolato di specie animali e floreali⁹ che stavano lentamente scomparendo; una rete di canali controllata garantisce l'habitat naturale ed il comune di Mirandola ha intrapreso la realizzazione di un piano di itinerari naturalistici percorribili sia a piedi che in bicicletta. Il Piano Regolatore della città di Mirandola ha individuato inoltre alcune aree all'interno del paesaggio cittadino, esterne al recinto abitato, come spazi da destinare a piantumazione e rinverdimento, tali aree assumono una particolare valenza per il miglioramento della qualità ambientale delle zone urbane, per la formazione di reti di connessione ecologica ed anche per le esigenze legate alle attività del tempo libero. All'interno dei comparti della nuova cintura verde urbana¹⁰ il PRG vigente identifica diverse zone destinate alla formazione della cintura, al soddisfacimento degli standard urbanistici, all'impedimento di una eccessiva edificazione ed alla viabilità di servizio. Le aree su cui si prevede la formazione del verde della cintura urbana sono destinate al potenziamento delle aree verdi all'interno del sistema abitato, i rimboschimenti saranno eseguiti a macchie dal contorno irregolare, su superfici non continue e collegate da sistemi di siepi e filari. Il bosco urbano è stato progettato utilizzando due diverse tipologie vegetazionali: il bosco permanente ed il pioppeto.

Bosco della cintura urbana da *Stato di attuazione del bosco di cintura*, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e Paesaggio



percentuale edifici prima fino al 1919 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001



1_1_5_L'ambito urbanizzato

Nel territorio del comune di Mirandola, dai dati ISTAT¹¹ del 2001, si rileva una quantità di edifici pari a 4.890, con una funzione prevalentemente abitativa (quasi il 90% di essi).

Nel centro storico del capoluogo sono presenti 533 edifici di cui il 17% a destinazione d'uso non residenziale (una percentuale molto maggiore rispetto al restante territorio edificato).

Nel capoluogo del comune sono concentrate la grande maggioranza delle unità abitative, la quali, secondo i dati (provvisori) del Censimento 2011, sono aumentate rispetto al 2001 di 2.074 unità, passando da 9.655 a 11.729.

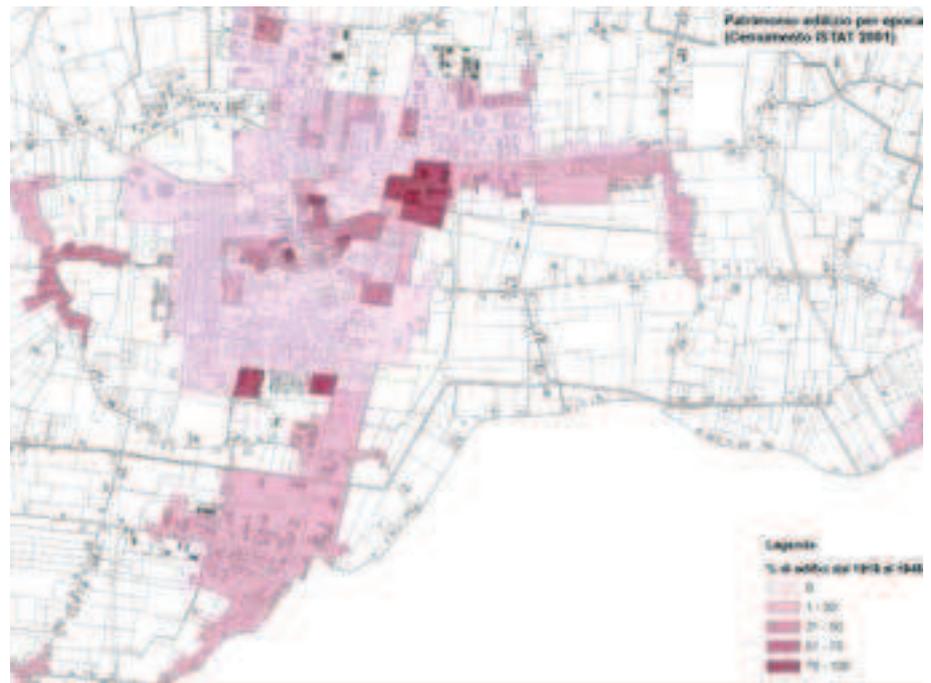
L'edificato ad uso abitativo all'esterno del centro storico venne costruito prevalentemente nel periodo del dopoguerra, fra gli anni '60 e '70. In particolare il periodo di massima produzione risulta essere quello degli anni '60, in cui si raggiungono valori medi pari a 87 edifici/anno¹², diminuendo nei decenni successivi, fino ad arrivare negli anni '90 a 20 edifici/anno¹³. Il confronto fra il numero di edifici rispetto a numero di unità abitative fa desumere che gli edifici dagli anni '70 in poi presentino tipologie insediative con un numero di piani più elevato rispetto ai decenni precedenti.

Nel centro storico del capoluogo di Mirandola, il patrimonio edificato fu costruito prevalentemente prima del 1945, con una presenza del 30% di edifici costruiti prima del 1919 ed il 15% fra il 1919 e il 1945.

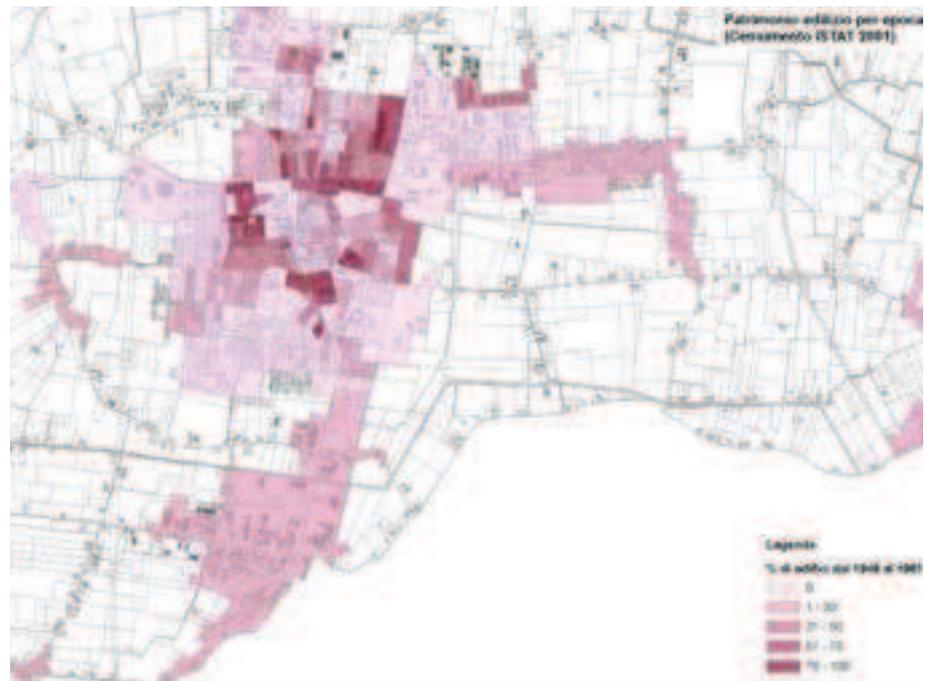
Emerge dunque un'evoluzione dell'urbanizzato a "macchia d'olio" attorno al centro storico: prima del 1919 l'edificato si concentra fra il centro storico e nei tessuti della frazione di Cividale, nell'immediato dopoguerra (1945-1961) a corona del centro storico, fra gli anni '60 e '70 i tessuti residenziali si espandono a nord e ovest della città, mentre fra gli anni '80 e '90 lo sviluppo insediativo si distribuisce su tutto il territorio del capoluogo, anche con processi di densificazione di tessuti esistenti.

Per quanto riguarda le realizzazioni nel settore produttivo, risulta interessante il decennio fra il 2001 e il 2010, all'interno del quale venne realizzato un numero complessivo di 181 costruzioni fra

percentuale edifici prima dal 1919 al 1945 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001



percentuale edifici prima dal 1948 al 1961 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001



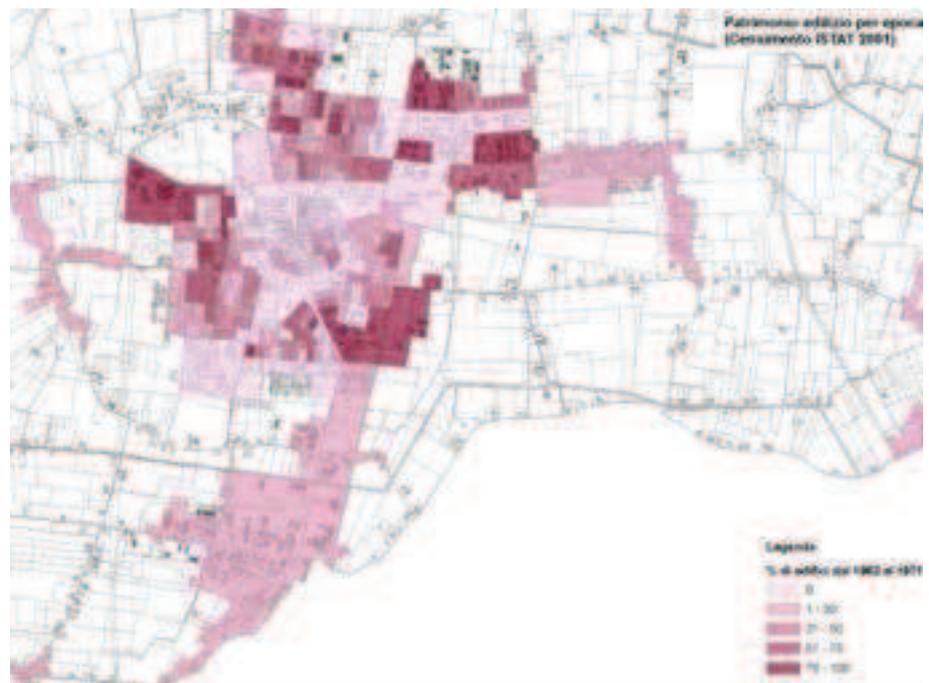
laboratori, uffici, magazzini ed edifici commerciali. costruito prevalentemente nel periodo del dopoguerra, fra gli anni '60 e '70. In particolare il periodo di massima produzione risulta essere quello degli anni '60, in cui si raggiungono valori medi pari a 87 edifici/anno¹², diminuendo nei decenni successivi, fino ad arrivare negli anni '90 a 20 edifici/anno¹³. Il confronto fra il numero di edifici rispetto a numero di unità abitative fa desumere che gli edifici dagli anni '70 in poi presentino tipologie insediative con un numero di piani più elevato rispetto ai decenni precedenti. a laboratori, uffici, magazzini ed edifici commerciali.

1_1_5_1_La morfologia urbana

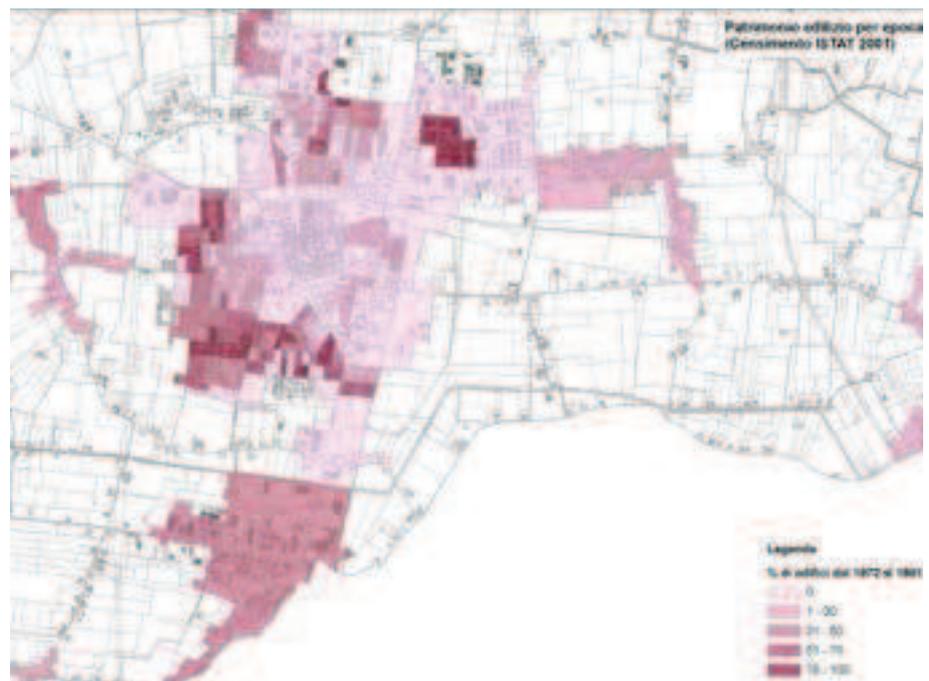
All'interno del territorio di Mirandola è possibile distinguere varie tipologie di tessuti, definiti da diverse caratteristiche morfologiche (densità edilizia), destinazioni d'uso, livello di impermeabilizzazione dei suoli. Questi caratteri e l'elenco delle tipologie di tessuto sono il risultato di un'analisi compiuta dal Comune di Mirandola per il quadro conoscitivo del PSC, e ne sono riportati i dati all'interno della relazione tecnica.

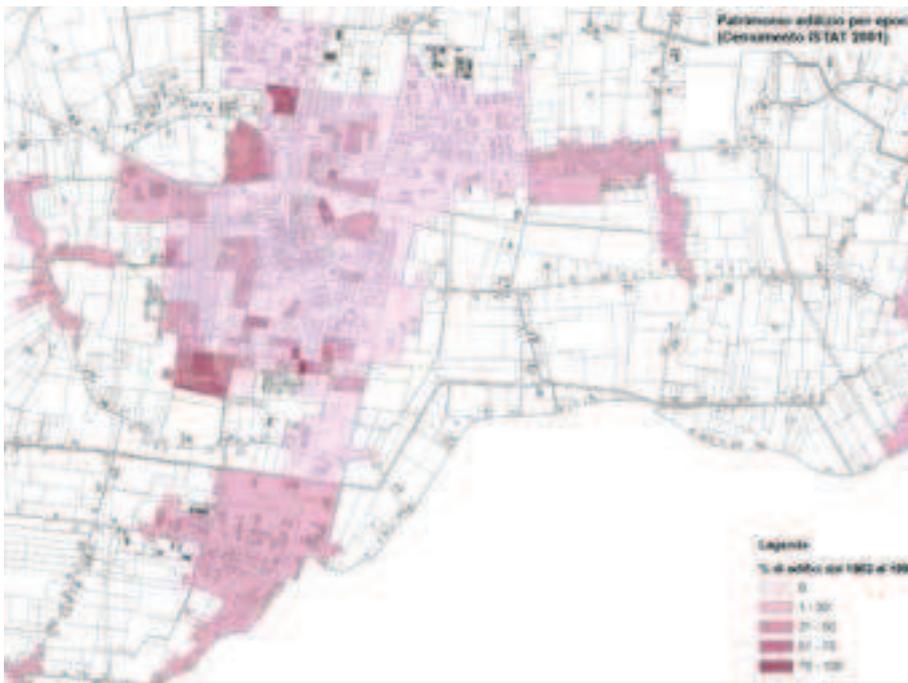
- Tessuti prevalentemente residenziali a medio-alta densità edilizia (reticolo viario a maglia irregolare, edilizia di diverse tipologie e pluripiano, adeguati servizi e infrastrutture, elevata permeabilità dei suoli)
- Tessuti prevalentemente residenziali a medio-bassa densità edilizia di vecchio impianto (reticolo viario a maglia fitta e regolare con sezione stradale stretta, edilizia di due o tre piani prevalentemente isolata su lotto, bassa permeabilità dei suoli, poco provvista di servizi se non localizzati ai margini del tessuto)
- Altri tessuti prevalentemente residenziali a medio-bassa densità edilizia (reticolo viario a maglia regolare, edilizia di varia tipologia e altezza massima di tre piani, infrastrutture e servizi adeguati, media permeabilità dei suoli)
- Tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia correlati alla fascia boscata (esito dell'attuazione di piani parti-

percentuale edifici prima dal 1962 al 1971 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001

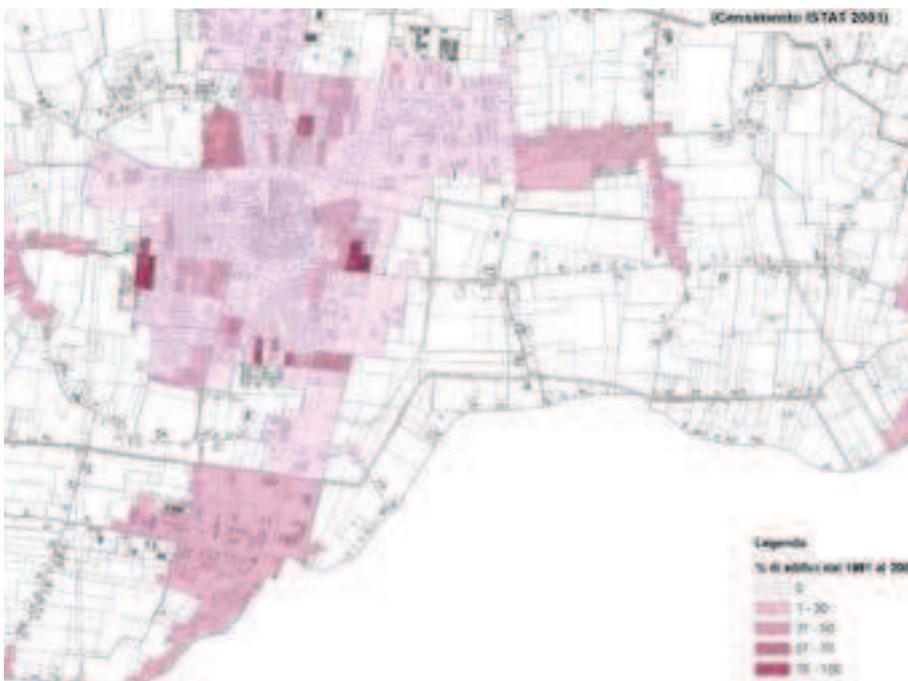


percentuale edifici prima dal 1972 al 1981 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001





percentuale edifici prima dal 1982 al 1991 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001



percentuale edifici prima dal 1991 al 2001 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001



Prevalenza di tessuto compatto storico



Prevalenza di tessuto residenziale misto a case unifamiliari, a blocco e a schiera



Prevalenza di tessuto produttivo e industriale

colareggiati, tipologie edilizie a bassa densità)

- Tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia nelle frazioni e nei borghi rurali (sviluppo lineare su strada come sequenza di edifici isolati, edilizia di due piani che spesso ingloba edificio storico preesistente)

- Tessuti prevalentemente residenziali in attuazione di PUA (esito dell'attuazione di piani particolareggiati, tipologie edilizie medio-alte nel capoluogo e medio-basse nelle frazioni)

- Tessuti eterogenei per morfologia e funzione (in corrispondenza di alcune arterie principali con maglia varia e irregolare, articolazione morfologica connessa a mix di funzioni presenti)

- Tessuti produttivi misti a residenza (tessuti artigianali che comprendono edifici residenziali preesistenti, o edificato misto residenziale e artigianale, griglia stradale a maglia rada e regolare, dotazione verde e parcheggi carente, elevata permeabilità dei suoli)

- Tessuti produttivi realizzati in attuazione di PUA (maglia stradale rada e regolare, edificato di dimensioni rilevanti orientato perpendicolarmente alle infrastrutture principali, adeguata dotazione di verde e parcheggi, elevata permeabilità dei suoli.

- Tessuti produttivi (maglia stradale rada e regolare, edificato di rilevanti dimensioni orientato perpendicolarmente alle infrastrutture principali, dotazione verde e parcheggi carente, elevata permeabilità dei suoli)

Risulta ben visibile la presenza di tali tipologie di tessuto, in particolare, è possibile definire tre macro gruppi: tessuto compatto storico, tessuto residenziale misto a case unifamiliari, a blocco e a schiera, e tessuto produttivo e industriale.

NOTE

¹ da Inquadramento Geologico - Relazione Scientifica, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale, allegato 1 - Relazione: Archeologia

² Le principali frazioni del comune di Mirandola sono: Cividale, Gavello, Mortizzuolo, Quarantoli, San Giacomo Roncole, San Martino Carano, San Martino Spino, Santa Giustina Vigona, Trusmacchio.

³ I restanti comuni riuniti sono: Concordia sulla Secchia, San Posidonio, Cavezzo, San Prospero, Medolla, San Felice sul Panaro, Camposanto e Finale Emilia.

⁴ da *Mobilità dolce* per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e Paesaggio

⁵ secondo l'indagine ISTAT del 01_01_2014 il territorio del comune di Mirandola conta 24.157 abitanti.

⁶ sulla base delle unità di paesaggio provinciali è stata effettuata una ulteriore articolazione in diverse unità di paesaggio comunale.

L'U.P.1, individuata dal PTCP, è stata articolata in altri 3 diversi paesaggi: le unità di paesaggio delle zone umide vallive (U.P.1a); le Unità di paesaggio della bonifica recente (U.P.1b); le Unità di paesaggio del dosso di Gavello (U.P.1c).

L'U.P.2 individuata dal PTCP è stata articolata in altri 2 diversi paesaggi: le unità di paesaggio della pianura mirandolese (U.P.2a); le Unità di paesaggio dei paesaggi urbani e periurbani (U.P.2b).

⁷ da Inquadramento Geologico - Relazione Scientifica, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale, allegato 6.

⁸ sul territorio del comune di Mirandola è presente un'area protetta, la "Zona di Protezione Speciale" (ZPS) Valli Mirandolesi, definita ed inquadrata nel sistema della Rete Natura 2000 la cui normativa di riferimento, di derivazione europea, proviene a tutti gli effetti dall'applicazione delle cosiddette direttive Uccelli e Habitat, che trovano attuazione in Italia attraverso norme specifiche.

⁹ l'analisi della vegetazione locale è ben approfondita dal manuale "Flora del modenese-Censimento Analisi Tutela", la rigogliosa vegetazione ritrovabile soprattutto nelle aree ZPS funge da supporto per un mondo animale molto vario: microrganismi, invertebrati, pesci, rettili, anfibi, mammiferi e soprattutto uccelli.

¹⁰ da Inquadramento Geologico - Relazione Scientifica, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale, allegato 5.

¹¹ ISTAT: Istituto nazionale di statistica

^{12, 13} Dati ricavati da Sistema insediativo e attività - Patrimonio ed epoca di costruzione, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e paesaggio

¹⁴ In urbanistica, in senso fig., espansione a macchia d'olio, il naturale estendersi della città in tutte le direzioni quando non intervenga un qualche criterio di programmazione che ne orienti l'espansione in direzioni preferenziali.



Territorio mirandolese e bosco della Saliceta. Estratto da disegno anonimo a penna su carta, con tracce di acquerello.

1_2_Lo sviluppo urbano

1_2_1_Dalla preistoria al VIII secolo: Fondazione della città

Mirandola assume una grande importanza dovuta alla centralità rispetto un ipotetico triangolo formato da tre grandi fiumi il Po, il Panaro e il Secchia.

Sarà per questo un importante crocevia militare e commerciale. La presenza dell'uomo in questi luoghi è stata documentata circa 3000 anni fa probabilmente legata alla città che nell'età del bronzo era definita "Tesa"¹.

Secondo varie fonti Mirandola viene fondata nel VII secolo nella località della corte di Quarantoli¹ probabilmente già esistente in età romana.

In questo periodo avranno fondamentale importanza gli ordini monastici, benedettini (di Nonantola) e cistercensi che, insediatesi attorno al VIII secolo a Mirandola compiranno importanti bonifiche del territorio liberando l'area della città dalle acque che la occupavano già dall'epoca romana.

Con la decadenza dell'impero romano e le invasioni barbariche si raggiunge il quasi totale abbandono delle campagne; non curando più i suoli si sono andate a perdere gran parte delle tracce di strade romane e dell'organizzazione dei terreni coltivati.

Con i Longobardi abbiamo una riorganizzazione dei territori e la ricostruzione di città e fortezze.



Ritratto della Città di Modena e del suo antico contado.
Litografia, in folio, mm 395 x 545, di A. F. Formiggini, Litografia dal Re e C. Modena 1908.
Riedizione della Mappa del territorio del contado modenese disegnata da A. Balugola nel 1571.

1_2_2_Dal IX al XIII secolo: Epoca Canossiana

Mirandola tra il IX° e il XIII° sec. si trova sotto il dominio dei Canossa². Proprio in questi anni viene costruito uno dei tanti castelli feudali per la difesa e l'organizzazione del territorio: il Castello di Mirandola. Esso verrà poi ceduto in proprietà alla chiesa dopo che il regno dei Canossa passa in mano a Ugo di Manfredi².

Nel 1117 anche il Castello insieme a tutte le proprietà dei Canossa passerà all'Impero. All'inizio del XIII secolo cominciano le lotte interne nel territorio modenese fra Guelfi e Ghibellini e proprio nel 1212 le corti di Quarantoli viene suddivisa in 26 quartieri.

Questo periodo di lotte si chiuderà solo nel 1252 con l'accordo di Mirandola³.

Nel 1267 il Castello viene venduto ai Modenesi che eliminano tutte le fortificazioni.

Le vicende legate al castello sono molteplici e sempre separate dai territori circostanti, l'area del Castello è limitata, atta a soddisfare i bisogni della popolazione, il territorio circostante invece era più legato alle vicende politiche e di potere delle famiglie dominanti.

Mirandola, nel 1349 entrò a far parte del dominio dei Pico; in questo periodo finalmente Mirandola vedrà l'integrazione tra il centro abitativo e il territorio circostante creando così un primo vero nucleo urbano. Questo avvenimenti sono la dominazione dei Pico su Mirandola, dei Pio su Carpi e degli Estensi su Modena avvenuta nel 1311 da parte dell'imperatore Enrico VII.

1_2_3_La famiglia Pico

In questo periodo⁴ sul territorio emiliano si susseguono varie lotte, una fra le tante è quella dei Visconti della Lombardia e quella di Venezia che tentavano di controllare la navigazione sul Po conquistando Ferrara e la Romagna.

Anche Firenze premeva sull'Emilia per conquistare alcuni territori della Romagna. Mirandola si trova così al centro di queste lotte, nel 1355 viene assediata e vinta dai potenti Visconti, nel

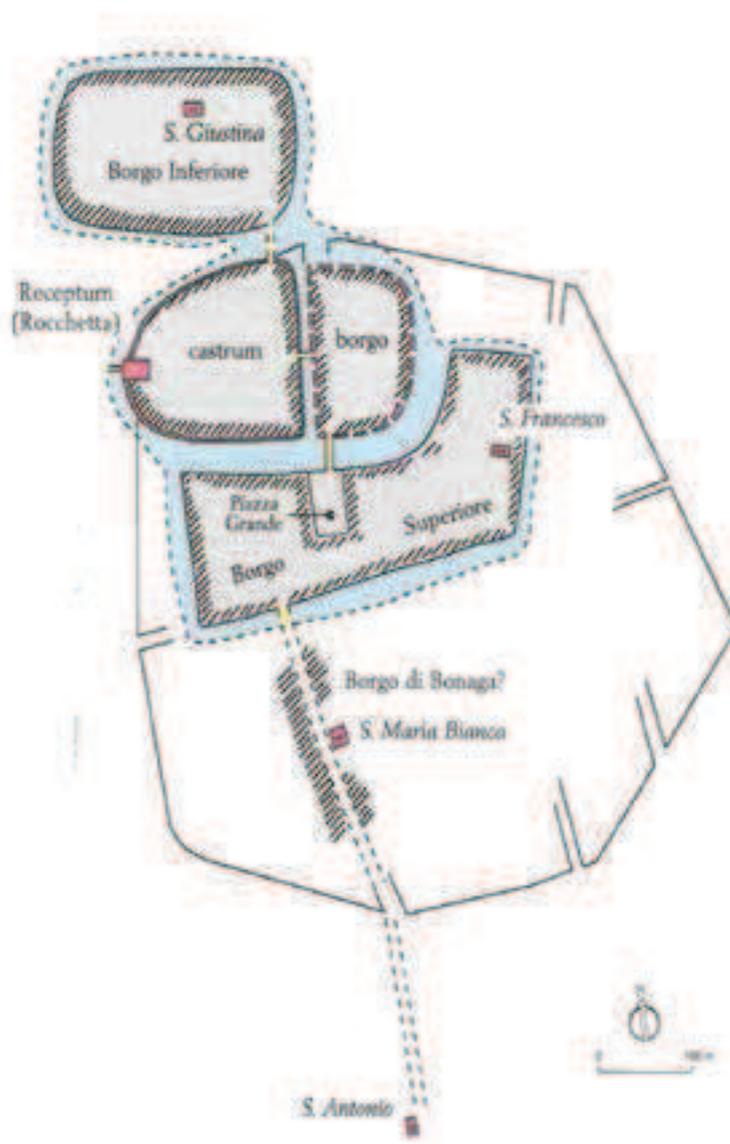
1361 è invasa dai Bolognesi, nel 1370 viene fortemente danneggiata a seguito di una lotta tra Fiorentini, Bolognesi e Ferraresi infine nel 1407 viene saccheggiata e incendiata dai Visconti⁵. Ma il più grande assedio avviene qualche anno dopo quando, nella guerra fra lo stato pontificio e i Francesi, Giulio II invade il territorio mirandolese. Mirandola aveva in questi anni stretto accordi prima con Venezia successivamente (negli anni dell'assedio) con i Francesi mettendola in una posizione di ostilità agli occhi della chiesa. A questo punto lo stato pontificio possiede gran parte della Romagna, Parma e Piacenza. Nel 1552 abbiamo finalmente un accordo tra la Francia e l'imperatore Carlo V ma durante la guerra del 1551 Mirandola viene ancora una volta assediata dagli eserciti di Giulio III e di Carlo V.

Sarà solo tra il XVI° sec. e i primi anni del XVII° sec. che possiamo vedere un periodo di pace per la città; questo periodo, in cui Mirandola era sotto la dominazione dei Pico, venne chiamato il "secolo d'oro". Oltre a questo assistiamo ad un'importante attività editoriale locale, si stampano volumi, opuscoli e periodici. Proprio nel castello di Mirandola nel 1515 viene fondata la zecca, dalla quale usciranno importanti monete rinascimentali e che richiamerà famosi incisori da tutta Italia. Con la morte di Giovan Francesco II si chiuderà questo periodo culturalmente e artisticamente molto importante per Mirandola per avere una ripresa solo in età barocca.

Siamo nel 1630 quando Mirandola viene travolta dalla guerra tra Spagna e Francia per la successione del ducato di Mantova e Montefeltro. Le truppe imperiali devastano tutto quello che incontrano nel loro percorso e i territori dei Pico diventano quartieri d'inverno per gli eserciti. Mirandola è quindi vittima di saccheggi, i campi e i raccolti vengono distrutti e la peste dilaga per tutto il territorio. Dopo varie occupazioni e assedi Mirandola cede definitivamente il suo ducato alle truppe imperiali. Con sentenza del 2 Dicembre 1709 i Pico sono definitivamente spogliati dai loro domini; l'anno successivo, i terreni dei Pico sono acquistati dagli Estensi ed uniti al ducato di Modena.



Veduta in alzato della Mirandola.
 Seconda metà del Sec. XVI.
 (Il Nord è rappresenato in basso)
 si trova in Marco Giulio Ballino,
*De' di segni delle più illustri città e
 forteze del mondo*, in Vinegia 1567



Mirandola nel XIII secolo: ipotesi
 ricostruttiva del nucleo insediativo
 secondo le indicazioni
 fornite dalla documentazione scritta.
 Da: "Il castello dei Pico".

1_2_3_1_La città medievale

Le prime notizie documentate su Mirandola si hanno solo nel XVI Secolo, precisamente nel 1049 dove, in un documento nonantolano⁶, viene nominata la corte di Quarantoli “ cum castro Mirandola”⁷. Mirandola si presenta quindi come un villaggio fortificato, rappresentato essenzialmente dal castello⁸ e da piccoli borghi nati attorno ad esso. Il castello era circondato da argini in terra e da un ampio fossato, attorno ad esso case raggruppate spontaneamente iniziano a formare alcuni borghi: il Borgo di Sotto (o Borgo Franco) situato a Nord, e il Borgo Brusato (o Borgo di Sopra, o Borgo San Francesco per la presenza della chiesa omonima) a Nord Ovest, a fianco del castello⁹.

È dal XII Secolo che si può parlare di Ducato della Mirandola¹⁰, governato dalla famiglia Pico¹¹, e di un vero e proprio sviluppo della città che porterà all’ampliamento del nucleo originario (Castello) annettendo i vari borghi sorti attorno ad esso. Due idee fondamentali guideranno la Famiglia Pico verso lo sviluppo di Mirandola: la prima idea è di fare di Mirandola una città, la seconda è di farne una città militare e questo caratterizzerà la forma di Mirandola nei secoli. Solo con la Famiglia Pico si avrà quindi uno sviluppo urbanistico della città. Saranno i Pico a volere una città organizzata secondo precisi schemi prospettici, donando a Mirandola un reticolo planimetrico definito anche da nuovi edifici pubblici (Chiese, Palazzi, Piazze)⁷.

Lo sviluppo urbanistico della città avviene in due fasi: la prima risalente alla metà del XV Secolo (tra il 1450-1460) ma che si prolunga fino alla metà del XVI Secolo e che porterà la città ad assumere la caratteristica forma quadrangolare; la seconda invece inizia dal 1561 e si protrarrà fino al XVII Secolo portando Mirandola a diventare città bastionata di forma ottagonale.

1_2_3_2_La Città Quadrata

Attorno al XV secolo Mirandola presenta un tessuto edilizio poco organico, che necessita di una riorganizzazione. All’inizio del

Veduta dell'assedio della Mirandola.
 Xilografia in foglio, mm 300x400,
 Mantova 1551
 Collezione privata, Mirandola



Pianta planimetrica della Mirandola, al
 Sec. XVI.
 Particolare della tavola "Tera nova
 de la Mirandola". Disegno a penna
 acquerellato su carta, in folio, mm 590
 x 505, G. B. Peloia, ingegnere del re,
 poco
 prima del 1561. In ASTo "Architettura
 Militare", Vol. V, carta 8, recto; Torino.



Mirandole. Disegno a penna acquerel-
 lato, in folio, mm 410 x 310 su carton-
 cino, anonimo, data imprecisata.



secolo si presenta ancora con la sua conformazione Medievale costituita dai due Borghi, Brusato e Franco, dal castello e da un nuovo Borgo sorto a Sud: il Borgo Nuovo. Esso si presentava circondato da mura e fossato, nato per proteggere il Duomo, sorto tra il 1449 e il 1467. La realizzazione del Duomo (Mirandola all'epoca aveva solo una chiesa, quella di S.Francesco costruita prima del 1287) garantiva alla Città l'indipendenza dal punto di vista religioso poiché si distaccava dalla giurisdizione di Quarantoli¹³ formando una propria Parrocchia. Come primo intervento di modifica, nel 1460 la cittadella venne fortificata unendo ad essa il Borgo Brusato, lasciando momentaneamente fuori gli altri borghi. Nel 1472 il Borgo della Piazza viene fortificato ed unito al Borgo della Fortezza; pochi anni dopo anche il Borgo Nuovo viene fortificato e collegato al primo nucleo grazie ad un ponte levatoio. La città si presenta quindi divisa in due parti, entrambe fortificate e circondate da fossato, unite da un unico ponte. Tra il 1480 e il 1500 il Borgo Nuovo viene unito al Borgo della Fortezza, vennero demolite le mura dei singoli borghi e la città venne circondata da un'unica cinta muraria che le conferisce la tipica forma quadrangolare di quegli anni. In questo periodo particolarmente florido nascono anche importanti edifici pubblici, soprattutto all'interno del Borgo Nuovo. Nel 1441 venne realizzato l'ospedale di Santa Maria Bianca (con la Chiesa) e il convento delle monache di S.Chiara¹⁴. Nel 1468 venne realizzato il Palazzo della Ragione, sede comunale precedente il terremoto del Maggio 2012, e nel 1495 il Monte di Pietà. Questi edifici costituivano quella che possiamo chiamare una edilizia "maggiore", prevalente nel Borgo Nuovo, che si contrapponeva a quella "minore", concentrata nel Borgo Brusato e nel Borgo di Sopra; questa divisione si può riscontrare ancora oggi nel tessuto della città. Per ragioni di carattere militare nel 1511 venne abbattuto il Borgo di Sotto e nel 1537, data la clamorosa sconfitta dell'esercito papale del 1522¹⁵, vennero demoliti tutti i nuclei abitativi nelle vicinanze di Mirandola affinché non costituissero appoggio logistico alle truppe imperiali¹⁶. Sempre in quegli anni



Vero disegno de la Mirandola con le città, casteli, et ville poste nel suo sito.
Rame, in folio (mm 420 x 310),
1551 - 1552.



Loreno Confortini
“Proiezioni e sviluppi delle strutture fortificate delle cinte della Mirandola nel sec. XVI”. Disegni a penna su carta, in folio, scala 1/10.000, 1993.

- 1) La Mirandola bastionata poco prima della metà del secolo.
- 2) La Mirandola bastionata nella seconda metà del secolo, durante l'intervento del Peloia.
- 3) La Mirandola bastionata verso la fine del secolo

vennero realizzate alcune opere per il miglioramento difensivo della Città. Nel 1500 fu innalzata una nuova torre nel castello, il Mastio della mirandola, e si iniziò la realizzazione dei bastioni angolari, in sostituzione delle torri. I bastioni erano delle massicce torri ,realizzati in terra battuta incamiciata da mattoni, ma di nuovo tipo, più basse, della stessa altezza delle mura, più vaste e più agevoli soprattutto per l'uso della nuova artiglieria dell'epoca (armi da fuoco).La realizzazione dei bastioni, che marcano maggiormente la forma quadrangolare della Città, porteranno Mirandola tra le prime città interamente bastionate in Italia.

1_2_3_3_La Città Ottagonale

L'ampliamento della struttura difensiva di Mirandola non si fermò, per ragioni di ordine militare la città si dotò di nuovi bastioni che contribuirono ad un nuovo mutamento della forma della città. Tra il 1561 e il 1566 si costruirono tre nuovi bastioni detti dei Gesuiti, dei Servi e dei Cappuccini¹⁷. Così facendo vennero inclusi nella città la Chiesa e il convento di S.Francesco. Conseguentemente nel 1571 in questa nuova parte della città vennero costruiti nuovi quartieri ad uso del presidio che i Francesi tenevano costantemente a Mirandola. Nel 1577 viene raddoppiato il bastione del castello e si costruisce il Bastione di S.Agostino, a Ovest; la città iniziava ad assumere una nuova forma: quella ottagonale.

Verso la fine del XVI Secolo infine venne realizzato un ultimo bastione, ma in sola terra battuta, nella cinta a Sud chiudendo così definitivamente la città all'interno del perimetro delle mura. Mirandola assume la forma di stella ad otto punte, immagine che continuerà ad apparire in molte stampe dell'epoca e successive.

Il passaggio della Città dalla forma quadrata a quella ottagonale, da quattro a otto bastioni, in così poco tempo, è simbolo di una ingegneria militare molto avanzata che porterà Mirandola ad essere una città sicura dal punto di vista militare e di grande prestigio, in tutta Italia.

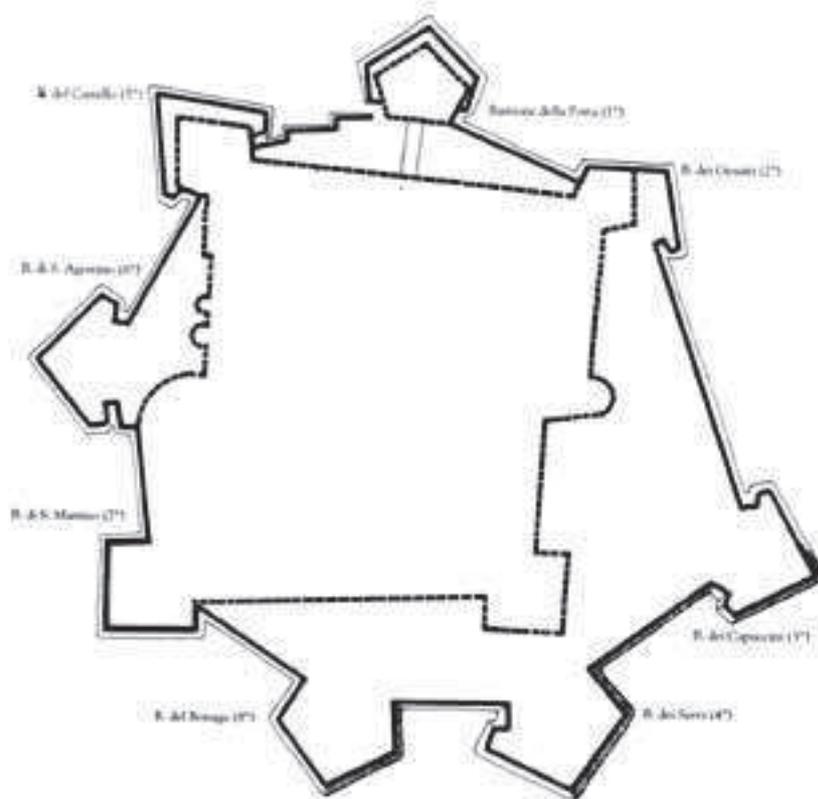
Mirandole dans la Lombardie. Rame, mm 450 x 515. Si trova in "Novum Italiae Theatrum sive accurata descriptio ipsius". Amsterdam, 1705. Vol. I carta XXXII.



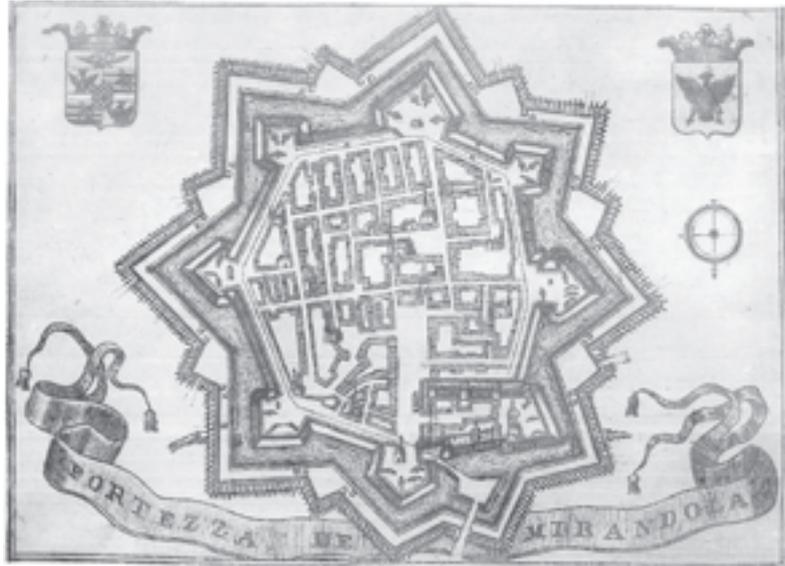
Dalla cinta quadrata a quella ottagonale. Disegno di Remigio Bruschi e Mario Venuti, mm 745 x 585. in Vilmo Cippi, *La Mirandola. Storia urbanistica di una città*, Mirandola 1973

I Bastioni (partendo dal primo in alto, in senso orario):

- 1) Bastione della Porta
- 2) Bastione dei Gesuiti
- 3) Bastione dei Cappuccini
- 4) Bastione dei servi
- 5) Bastione del Bonaga
- 6) Bastione di S.Martino
- 7) Bastione di S.Agostino
- 8) Bastione del Castello



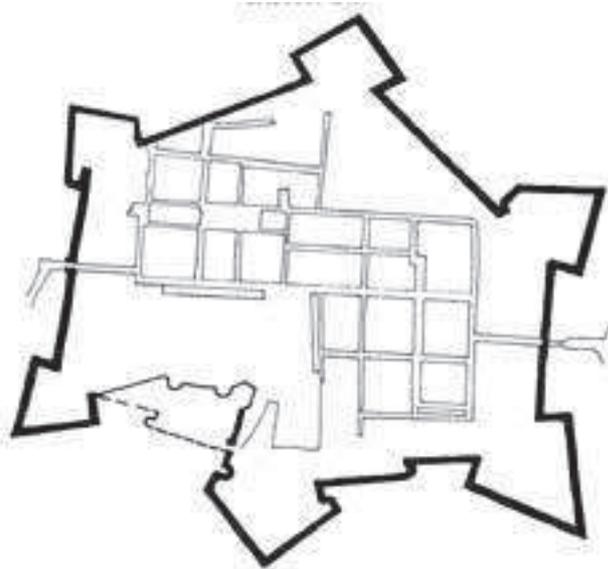
Fortezza de Mirandola
 Pianta planimetrica al centro, per iso-
 lati con i monumenti e il castello rap-
 presentati in alzato; pezzi di artiglieria
 ai bastioni. Il sud è in alto.
 Rame, mm. 340 x 445.



Nova Palma,
 Rame, mm. 314x263.
 in M.Marieans, *Nuova Italia*,
 Francoforte 1640



Sabbioneta,
 in Vilmo Capi, *La Mirandola. Storia*
urbanistica di una città,
 Mirandola 1973



1_2_3_4_Mirandola “Città Ideale”

Le caratteristiche e la forma in cui si presenta Mirandola nel XVII secolo, oltre a concederle fama e notorietà, la fanno entrare nell'idea di “Città Ideale” che in quel periodo architetti, ingegneri, filosofi e letterati stavano ipotizzando e studiando¹⁸.

Gli architetti del rinascimento prediligevano la forma poligonale per la città, sia perchè risolveva problemi di carattere militare, sia perché rispecchiava l'ideale estetico-costruttivo dell'epoca con la sua simmetria e regolarità. Una città dalla forma regolare e armonica, circondata da mura che ne definiscono il perimetro, con una grande e bella piazza centrale che dà accesso agli edifici pubblici, la residenza dei signori a tipo di reggia fortificata, le strade lunghe e dritte con angoli pittoreschi e scorci prospettici di qualità. Queste caratteristiche fanno di Mirandola un modello di città per l'Italia del XVII Secolo, che si può confrontare solo con pochi altri casi (es. la città di Palmanova¹⁹ e di Sabbioneta²⁰).

1_2_3_5_La Città Barocca

Durante il XVII Secolo Mirandola si arricchisce di nuovi edifici, soprattutto di carattere religioso, che cercano di offrire alla città nuovi effetti scenografici. Nel 1604 iniziano i lavori per la Chiesa e il convento di S. Agostino, vicino l'omonimo Bastione. Nel 1617 iniziarono invece i lavori per la Chiesa e il Collegio dei Gesuiti (introdotti a Mirandola nel 1611). In questo Secolo Mirandola si arricchisce anche di molti Oratori²¹: ricordiamo l'oratorio del SS. Rosario (1666 e demolito nel 1784) e l'Oratorio del SS. Sacramento (1608-1610) posti entrambi sul fianco destro del Duomo. Nel 1676 fu innalzato il campanile del Duomo.

Con la realizzazione di questi edifici, che ben si inseriscono nel contesto rinascimentale, Mirandola vede il suo periodo di massimo splendore che però sarà seguito, nel XVIII Secolo, da un periodo di distruzioni e decadenza.

Mirandola e dintorni. Disegno anonimo a penna, su carta, con tracce di acquerello, in folio, mm 400 x 250.



I Ducati di Mantova e della Mirandola, con gran parte dei Territori di Verona, Brescia, Cremona.
Rame, in folio, parzialmente acquerellato, mm 360 x 240, 1705.
Incisione di G. Van Loen.



La Mirandola bastionata poco prima della metà del secolo. Disegni a penna su carta, in folio, Lorenzo Confortini, 1993. "Proiezioni e strutture fortificate delle cinte della Mirandola nel sec. XVI".



1_2_4_Gli Estensi

Il periodo estense va dal 1709 al 1860 e rappresenta un periodo di decadenza per Mirandola portandola ad un ruolo marginale all'interno degli Stati Estensi. Da centro di potere Mirandola subisce una rovinosa decadenza che porta all'eliminazione di un importante patrimonio edilizio alterando così la piccola città. Oltre ai danni subiti dagli spagnoli, Mirandola subisce un'altra serie di saccheggi e devastazioni quando nel 1734 durante la guerra Polacca, un nuovo attacco causò gravi danni alla città e al castello, e solo un anno dopo nel 1735 gli spagnoli bombardano la città, ormai distrutta, conquistandola. Dopo la guerra di successione austriaca del 1740, Mirandola comincia un'opera di ricostruzione della città: verranno restaurati il convento dei Cappuccini e l'oratorio di San Rocco, si ricostruiscono le fortificazioni interne e quelle delle mura esterne. Soltanto un anno dopo Mirandola e Modena vengono assediata dagli eserciti austro-sardi condotti da Carlo Emanuele III re di Sardegna²².

Proprio in questi anni si perderà il Seminario di Mirandola e nel 1768 viene stabilita la soppressione dei conventi in tutto in ducato Estense perdendo così anche il Convento e la Chiesa dei Servi, il Convento e la Chiesa di Sant'Agostino, l'oratorio del S. Rosario e la chiesa di S. Maria Maddalena venduta e adibita ad usi impropri. I beni degli ordini religiosi passano all'Albergo dei Poveri, mentre il Collegio e la Chiesa dei Gesuiti e la Chiesa dei Cappuccini non subiscono alcun danno perché utilizzate per funzioni pubbliche. Nel 1769 viene edificato, l'Albergo della Posta, mentre nel 1791 grazie al lavoro dell'architetto Giuseppe Soli si inaugura il teatro nella galleria del Castello²³.

Mirandola conosce ancora una volta un periodo di distruzione negli anni delle numerose conquiste francesi in terra estense e proprio nel 1796 è la prima città ad essere invasa.

Questo periodo difficile continua, infatti tra il 1798 e il 1799 Mirandola rimane luogo di scontro tra francesi e austriaci, Inoltre continuano gli abbattimenti e le grandi modifiche degli ordini quali, la Chiesa dei Cappuccini e il Seminario (completamente

Resa della Mirandola alle armi del
Papa Giulio II.
Riproduzione fotografica. Dal dipinto
di Egnazio Danti e collaboratori: "Fer-
rariae Ducatus" 1579, Galleria delle
Carte Geografiche, Palazzo Apostoli-
co Vaticano.



Giulio II entra nella Mirandola per la
breccia.
Acciaio, in folio, mm 240 x 160. L. De
Vigni incise, (1840).



distrutto con la chiesa adibita a granaio), la Chiesa della Madonnina, l'oratorio di San Rocco (distrutto e sostituito da un cortile con stalle), quello del S. Sacramento e di S. Maria Bianca con il convento delle Clarisse. Anche il complesso del convento di San Francesco viene distrutto, mantenendo solo la chiesa.

Intorno al XIX secolo Mirandola è quasi totalmente distrutta; tra il 1814 e il 1860 comincia il periodo della Restaurazione caratterizzato da continue tensioni tra i ceti borghesi. Al comando della città troviamo Francesco IV d'Austria guida degli stati Estensi.

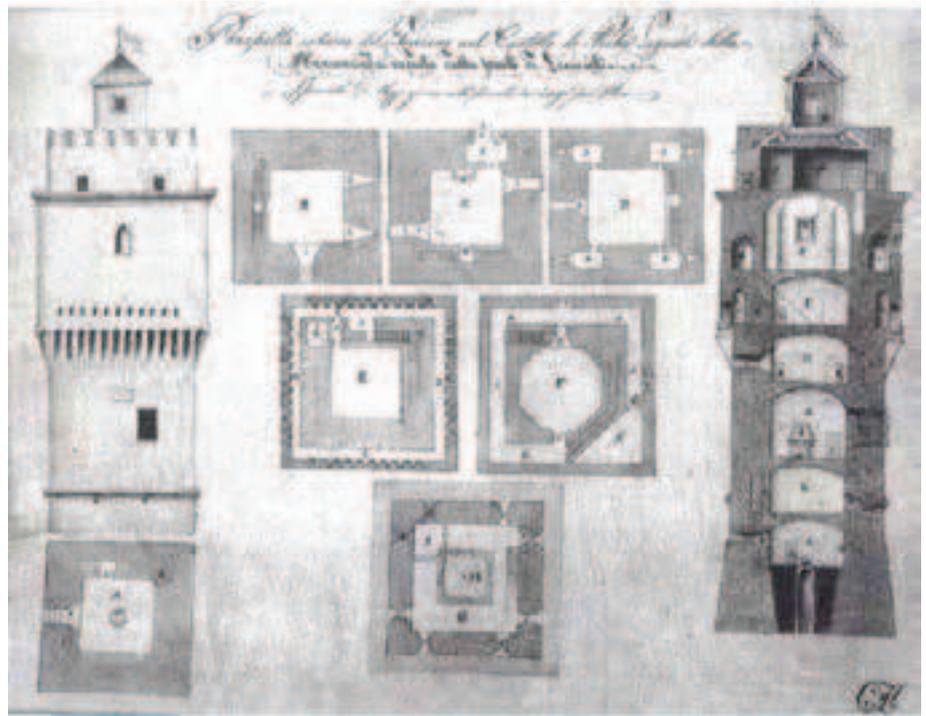
Con l'elezione di Carlo Alberto, Re dei duchi Emiliani nel 1848, Mirandola diventa indipendente. Degne di nota sono alcune grandi opere di restaurazione e rifacimento quali la Chiesa della Madonnina e il convento di San Francesco.

Nel 1860 il ducato estense è annesso al Regno di Sardegna. I vuoti urbani della lunga distruzione della città di Mirandola vengono colmati da architettura mediocre che caratterizza ancora oggi il centro storico, degna di nota è la costruzione del nuovo viale di circonvallazione sovrapposto alla bastionata cinquecentesca, che ancora oggi segna profondamente la forma ottagonale della città nonostante i successivi ampliamenti della stessa e la distruzione delle antiche mura.

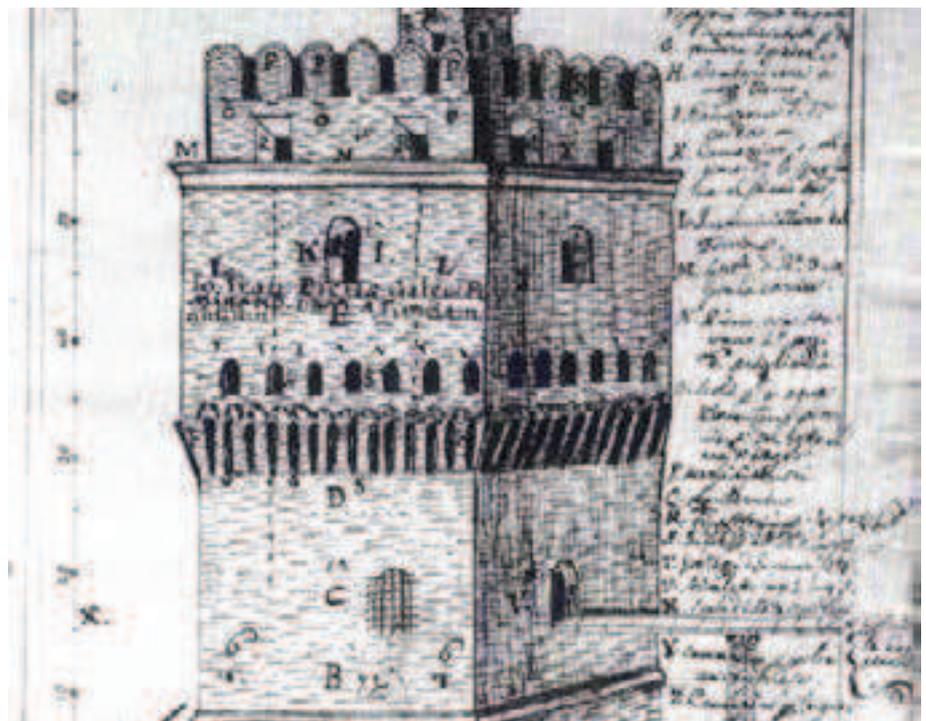
Le continue distruzioni ricostruzioni e modifiche che si sono susseguite negli anni fino ad oggi (con il terremoto del Maggio 2012) hanno modificato notevolmente la faccia della città per questo oggi risulta difficile un lettura architettonica e urbanistica di Mirandola.

1_2_4_1_Esplosione del castello e abbattimento delle mura

L'11 giugno 1714 rappresentò la fine di Mirandola per come la si era sempre conosciuta. Allo stesso tempo, fu l'eclisse di un'epoca gloriosa, la definitiva pietra tombale sulla memoria di una città che per quattro secoli era stata una vera capitale d'Europa. Quel giorno un fulmine si abbatté sul torrione del castello, alto ben 48 metri. L'enorme complesso fortificato conteneva la polve-



Piante, prospetti e sezioni del torrione del castello dei Pico.



Assonometria del torrione del castello dei Pico.

riera, che si incendiò ed esplose in una poderosa deflagrazione, tanto che oggi c'è ancora chi accredita l'ipotesi di un attentato di matrice estense e modenese anziché quella di una calamità naturale. Nell'esplosione venne distrutta una porzione importante del complesso fortificato e, con essa, il prezioso archivio di Stato, conservato all'interno del poderoso maschio ²⁴.

Il 6 marzo 1714 la Francia e il Sacro Romano Impero avevano firmato la Pace di Rastadt, un atto di diritto internazionale con il quale ponevano fine alle ostilità conseguenti alla Guerra di Successione Spagnola, costituendo una sorta di "appendice" del Trattato di Utrecht dell'anno precedente. I due documenti contenevano un principio importante: erano infatti da "perdonarsi", da parte cesarea, quegli Stati, sovrani e vassalli che si fossero schierati nel conflitto dalla parte delle "Due Corone", cioè Francia e Spagna, contro l'Impero.

Nel 1708 Francesco Maria Pico si era alleato con i francesi, consegnando loro la città, nell'ambito della guerra per il trono vacante di Spagna. A causa di questo grave errore di inesperienza politica, il giovane duca perse definitivamente lo Stato, che ritornò nelle mani di Carlo VI d'Asburgo nonostante per quattro secoli fosse "sopravvissuto" con l'aura del principato indipendente. Il 15 luglio 1710 il Ducato della Mirandola venne venduto al Duca di Modena, Rinaldo d'Este.

Il castello costituiva un complesso molto imponente, composto da diversi edifici costruiti in epoche differenti. Per togliere autonomia alla città di Mirandola nel XVIII secolo vengono effettuate alcune modifiche alle mura: viene aperta Porta Modena e nel 1876 vengono l'abbassate le mura e smantellate le strutture difensive fino ad arrivare alla totale distruzione nel 1896.

1_2_5 Il periodo della distruzione

Con la fine del periodo barocco abbiamo anche la fine del dominio dei Pico, che avevano reso Mirandola una delle più influenti città Italiane. Inizia così un periodo di decadenza per la città che

Mappa con indicate informazione dettagliate sugli interventi di demolizione della cinta muraria, censiti dal 1868 al 1884.



Chiesa di Santa Maria Bianca dopo la distruzione del 1929.



vedrà la distruzione di gran parte del suo patrimonio.

Molti edifici quali chiese conventi e palazzi vengono distrutti o modificati per far fronte a nuove funzioni (abitazioni o magazzini). I piccoli interventi sugli edifici come, chiusura di portici e logge e modifiche alle facciate, deturpano l'antico volto di Mirandola.

Il degrado di Mirandola continua anche durante tutto il periodo Napoleonico dove vengono depredati numerosi beni ecclesiastici dalle varie chiese e conventi.

In pochi decenni, tra il 1876 e il 1896, le mura della città ottagonale, simbolo dell'inespugnabile città per più di 250 anni sparirono ²⁵, optando per l'abbattimento invece che per la restaurazione che avrebbe richiesto un grande dispendio economico per le casse comunali. Inoltre le mura erano ormai cosa del passato ed, essendosi allargata a dismisura la città oltre a questo antico limite fisico, era andata a scemare anche la loro utilità in funzione di una "città moderna".

In questi anni ci furono altre gravi perdite di edilizia storica come l'abbattimento della Torre in piazza, a sud-est del Castello, quello del Convento delle Monache e la Chiesa di S.Ludovico, uno dei pochi superstiti dal periodo Napoleonico.

Il culmine di questo periodo di completo degrado arriva a metà del XIX secolo quando, per cause non solo economiche ma anche di abbandono sociale, la città si ritrova completamente allo sbando.

Verso la fine dello stesso secolo Mirandola comincia a intravedere un barlume di speranza, quando oltre le continue distruzioni, abbiamo un miglioramento dei servizi urbani come lo studio per l'accessibilità alla nuova stazione ferroviaria in collegamento con Modena.

Questa però fu solo un piccolo passo in avanti perchè a partire dal 1920 si affermò l'idea fascista a Mirandola e in tutta Italia, che, prima dell'inizio degli anni '30 fu percorsa da una gravissima crisi economica. Iniziò il fenomeno dell'emigrazione interna e dell'urbanesimo. Si lasciavano le campagne inospitali in cerca



Torre di piazza della Costituente prima della demolizione.



Nuova caserma Mussolini, sede della milizia volontaria per la Sicurezza Nazionale.

di fortuna in città. Le autorità mirandolesi, allora, tentarono di procurare un po' di lavoro agli operai con qualche realizzazione pubblica di un certo rilievo. A partire dal 1928 fin verso il 1930 si abbatté l'ottocentesco convento dei Francescani in piazza Garibaldi per costruire al suo posto la sede del Liceo Ginnasio che oggi si chiama Giovanni Pico II. Nel 1929 si iniziò la costruzione della Caserma Mussolini destinata a Scuola Militare della Milizia Volontaria Sicurezza Nazionale. Vennero demoliti alcuni vecchi fatiscanti palazzi della parte di Levante della antica Via Grande (oggi Via Pico), si eliminarono i resti del vecchio Ospedale di Santa Maria Bianca e della chiesa delle Mendicanti, e su questi spazi sorse la caserma dedicata al Duce. Nel 1932, si modificò anche, il Palazzo del Monte di Pietà dando vita ad un passaggio coperto detto la Galleria.

La parte più discutibile delle realizzazioni edilizie del periodo fascista è quella che concerne il castello dei Pico. Nel 1930 si ricostruì la parte della fortezza che guardava sull'attuale piazza Costituente in un falso stile medievale.

Oltre a questo, gli unici edifici rimasti indenni alle demolizioni di questi anni, non sopravviveranno alla grande guerra che raderà al suolo gli ultimi ricordi del periodo di splendore della ormai vecchia Mirandola che, con la ricostruzione verrà modificata notevolmente, lasciando a noi solo i ricordi degli antichi splendori del periodo di dominio dei Pico dell'età barocca e di quella rinascimentale.

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, tanto da essere stata definita "Miranda Mirandula", cioè la Mirandola meravigliosa²⁶.

NOTE

¹ Antica città di origine romana fondata intorno al 1000 a.c. nella zona dell'attuale provincia di Modena.

² Potente famiglia feudale di stirpe longobarda che, a partire dai primi decenni del X secolo, si insediò nelle valli dell'Appennino reggiano..

³ Da V.Cappi, *La Mirandola, storia urbanistica di una città*, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973.

⁴ Nei primi anni del XIV° sec.

⁵ Da V.Cappi, *La Mirandola, storia urbanistica di una città*, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973.

⁶ Città di origine medievale di cui ancora conserva le tracce. Oggi è un comune dell'Emilia Romagna in provincia di Modena situato a Nord di Mirandola

⁷ in L.A. Muratori, *Atiquitates Italicae Medii Aevi*, V, col. 680

⁸ Il Castello di Mirandola, sorto tra il XI e il XII sec, sarà un elemento fondamentale per la nascita della città che da villaggio fortificato (castrum) diventerà borgata e successivamente piccola città fortificata (oppidum). Documenti storici ci informano della distruzione del castello in almeno due momenti, nel 1267 dai Modenesi e nel 1321 dai Mantovani. In entrambi i casi il Castello verrà ricostruito grazie all'interesse della Famiglia Pico (vedi anche capitolo 1.2.2).

⁹ Riferimenti precisi sulla collocazione dei borghi si hanno in "Memorie storiche mirandolesi", vol II "Cronaca della nobilissima famiglia Pico", Mirandola 1874, pagg.166-167

¹⁰ Il Ducato della Mirandola è da considerarsi come uno degli Stati italiani del Medioevo, esistito tra il 1310, anno in cui Mirandola diviene capitale della Signoria dei Pico, fino al 1710, anno in cui la Città passò sotto il dominio estense.

¹¹ Vedi cap 1_2_2

¹² In V. Cappi, *La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città*, Mirandola 1973, pagg. 15-16

¹³ Quarantoli, sede di Pieve e di Curia. La Chiesa battesimale della città di Mirandola, fino alla realizzazione del Duomo, era alla Pieve.

¹⁴ Attualmente di questi edifici non rimane più nulla ma il complesso doveva estendersi dal Duomo fino alle mura verso Sud-Ovest.

¹⁵ La Città di Mirandola nel 1522 era riuscita memorabilmente a superare un assedio: da una parte vi era Mirandola e i Francesi, dall'altra Papa Giulio III e il suo alleato l'imperatore Carlo V. La sconfitta dell'esercito papale portava Mirandola a dover assumere una nuova cinta difensiva che fosse all'avanguardia delle tecniche militari del tempo.

¹⁶ In V. Cappi, *Breve storia per immagini del Castello della Mirandola. Dal Sec XVI al Sec XX*, Mirandola 2006, pag.17

¹⁷ In V. Cappi, *La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città*, Mirandola 1973, pag. 28

¹⁸ op.cit. Pagg. 27-35

¹⁹ La fortezza di Palmanova, in Friuli-Venezia-Giulia, nasce per volere della Repubblica Veneziana nel 1593 (anno di inizio della sua costruzione) a difesa dei territori da austriaci e ottomani. Alla costruzione della fortezza parteciparono architetti, ingegneri e trattatisti che concepirono una vera macchina da guerra con una doppia cortina di mura fossate e 9 baluardi. La sua particolare forma stellata, che ancora oggi si conserva, con un'organizzazione radiale al suo interno, portano la città ad essere riconosciuta come esempio di "Città ideale" del XVI Secolo.

²⁰ Sabbioneta, città lombarda, fu realizzata nella seconda metà del XVI Secolo per volontà di Vespasiano Gonzaga Colonna che voleva costruire la sua residenza in una fortezza strategica all'interno della Pianura Padana. La forma delle sue mura, con grandi baluardi, la presenza di edifici di pregio al suo interno (come il Palazzo Ducale o il Teatro all'Antica) e la sua progettazione secondo i criteri rinascimentali la rendono ancora oggi esempio di "Città Ideale".

²¹ L'Oratorio era un piccolo edificio per il culto cristiano, solitamente destinato alla preghiera delle piccole comunità o di Famiglie private. Veniva posto in connessione con altri edifici (come Castelli o Chiese). Si diffuse maggiormente durante il XVII Secolo.

²² Da V.Cappi, *Stampe e disegni della Mirandola, dal secolo XVI al secolo XX*, Collezione della Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2005.

²³ Da V.Cappi, *Cartografia storica ragionata della Mirandola del sec. XVI. Disegni, silografie e rami*. Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1994.

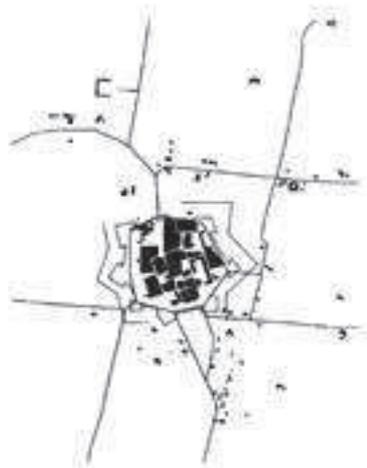
²⁴ Da V.Cappi, *Cartografia storica commentata della Mirandola del sec. XVIII. Vol. II Le guerre di successione*. Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1997.

²⁵ Distruzione delle mura per ordine dell'Amministrazione comunale che decise di dare lavoro attraverso la distruzione delle mura cittadine per combattere l'emigrazione di molti mirandolesi, in particolare verso il Brasile, l'Argentina e gli Stati Uniti.

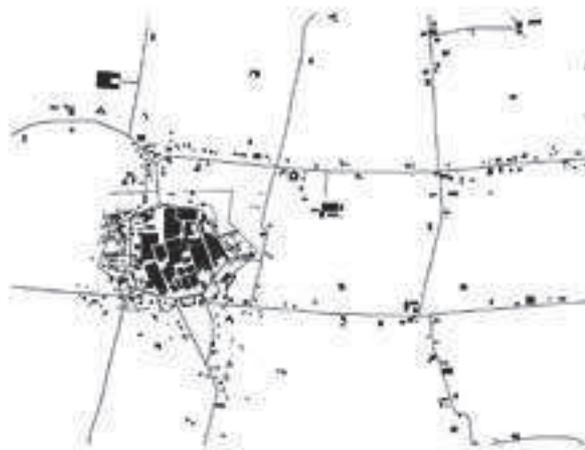
²⁶ Da V.Cappi, *La Mirandola, storia urbanistica di una città*, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973



Espansione della città nel 1861.



Espansione della città nel 1896.



Espansione della città nel 1944.

1_3_Sostituzione di tessuto urbano

1_3_1_Il fenomeno urbano del II° dopoguerra

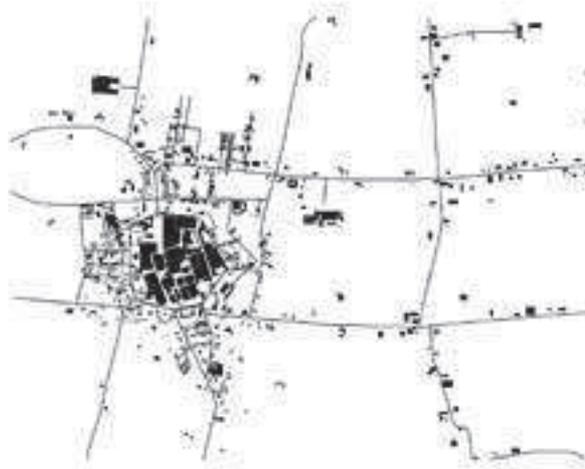
Dopo la fine della guerra, anche i fabbricati che per la loro modestia avevano potuto sfuggire ad alterazioni di un certo rilievo presero, sotto alla spinta di un momento economico indubbiamente favorevole, a cambiare lentamente ma inesorabilmente il loro volto fino a diventare del tutto irriconoscibili.

Mirandola in questo periodo è teatro di un importante crescita urbana, questa è dovuta, come per i piccoli comuni limitrofi, al grande pregio dei terreni di questa zona. Terreni molto fertili che erano stati riconosciuti già in epoca antica fondando le prime città proprio in posizioni strategiche. La crescita non sarà una crescita programmatica ma più lasciata al caso anche dove erano stati studiati dei piani per l'espansione.

Nel 1951 la popolazione residente a Mirandola era un terzo di quella odierna ma l'espansione al di fuori delle mura era già molto influente. Negli anni a seguire la densità insediativa del centro storica raddoppia e solo dieci anni più tardi, nel 1961, l'espansione esterna al centro storico è quasi il doppio.

Come ogni espansione urbana che caratterizza l'Italia di questi anni, anche Mirandola si è espansa a dismisura, oltre il necessario.

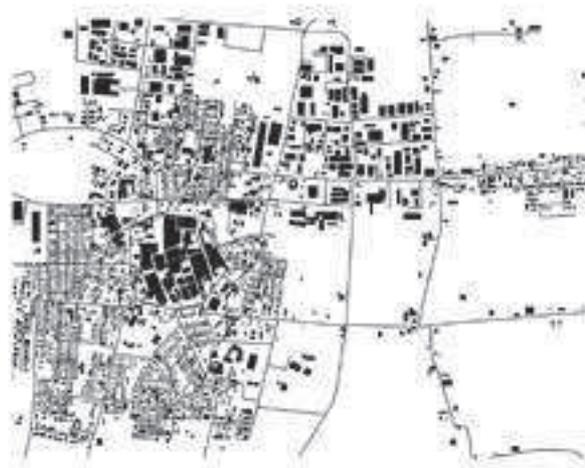
Possiamo notare questo fenomeno dall'analisi fatta sulle funzioni e sulle attività collettive di Mirandola, che, oltre a non essere sufficienti per gli attuali cittadini sono per di più distribuite senza



Espansione della città nel 1961.



Espansione della città nel 1986.



Espansione della città oggi.

nessuna logica per la città. Senza parlare di tutte quelle aree che sono ancora in fase di costruzione lasciate quasi al completo abbandono, quei vuoti urbani, causa di una crescita incontrollata. Già nel 1971 la situazione appare peggiorata, la crescita fuori dalle mura risulta essere oltre il 170% mentre la crescita della popolazione è aumentata del solo 84%. La percentuale di abitanti per metro quadro del centro storico e della “periferia” è rappresentano da un enorme divario¹.

Continuano a crescere anche i vuoti urbani o come le definisce lo storico Mirandolese Vilmo Cappi² le aree di attesa, urbanizzate ma non edificate. Anche le attrezzature pubbliche crescono ma non proporzionalmente alla crescita di popolazione, lasciando Mirandola nella posizione di stallo in cui si trovava ben dieci anni prima. Tra il 1971 e il 1979 i dati parlano di un’attività edilizia che ha prodotto oltre 1300 alloggi, per una media di 166 nuovi alloggi all’anno. Estremamente ridotta invece appare l’attività di recupero del patrimonio edilizio esistente: solo 22 alloggi recuperati tra i circa 500 alloggi del centro storico considerati inadeguati per condizioni abitative insoddisfacenti, ma comunque occupati da famiglie³. Lo scenario che sembra aprirsi verso fine secolo però è quello di una spinta al recupero del centro storico e della rivalorizzazione delle aree esterne ad esso piuttosto che ad una crescita incontrollata che ha caratterizzato i due decenni precedenti. Sarà proprio questa tendenza che caratterizzerà il decennio 1985 al 1995, soprattutto riguardo al recupero di quelle zone che offrono la possibilità di creare attività commerciali e terziarie, in modo quindi da abbassare il divario tra la percentuale di zone residenziali e luoghi pubblici.

Fin dai primi anni della sua erezione, la città di Mirandola era riconosciuta dal centro storico che rappresentava l’intera città. La sua evoluzione socio-politica ha portato un ampliamento dell’insediamento urbano al di fuori della mura storiche della città senza però separare la realtà sociale ed economica dei suoi abitanti.



Fotografia della stazione di Mirandola.
Anno 1883.



Fotografia della piazza del castello dei
Pico con mercato del bestiame. Anno
1902.



Mirandola - castello dei Pico.

Gli squilibri economici e territoriali si sono risolti pian piano negli ultimi anni quando si è cominciato a registrare una stabilizzazione demografica ed una ripresa dei settori occupazionali. La condizione economica porta quindi a una nuova stabilità e ad una più ampia richiesta di abitazioni e di posti di lavoro. Proprio questa crescita ha portato Mirandola ad ampliarsi nella prima periferia trasformando la piccola città chiusa dalla cinta muraria a una grande città ampliata verso la campagna. Questo ampliamento a macchia d'olio è però privo di una programmazione e quindi siamo davanti ad una espansione incontrollata.

Il centro storico rimane comunque fulcro e centro della vita di Mirandola e sede delle sue maggiori attività.

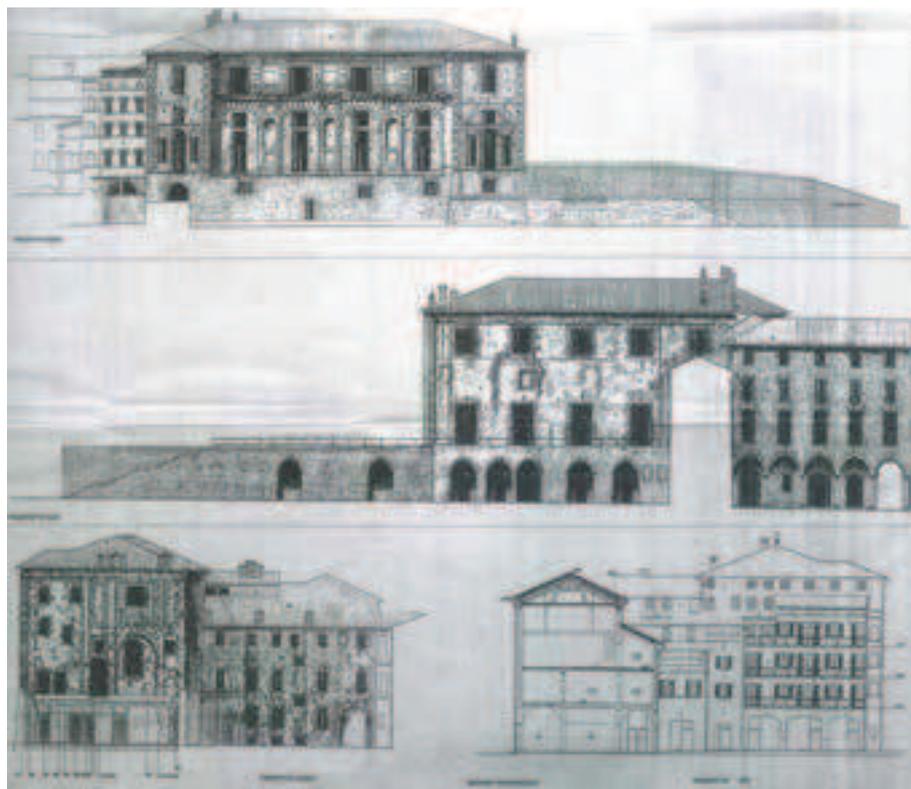
1_3_2_I restauri e la città oggi

La planimetria attuale del centro storico di Mirandola colpisce immediatamente per l'assenza di uno spazio collettivo centrale che rappresenti con forza tutto il centro storico stesso. Manca cioè un impianto urbano che determini l'immagine della città come invece succede in altri centri in cui è ancora leggibile un impianto urbano originario, attorno al quale si sono sviluppate altre fasi della città, sino alle recenti espansioni edilizie.

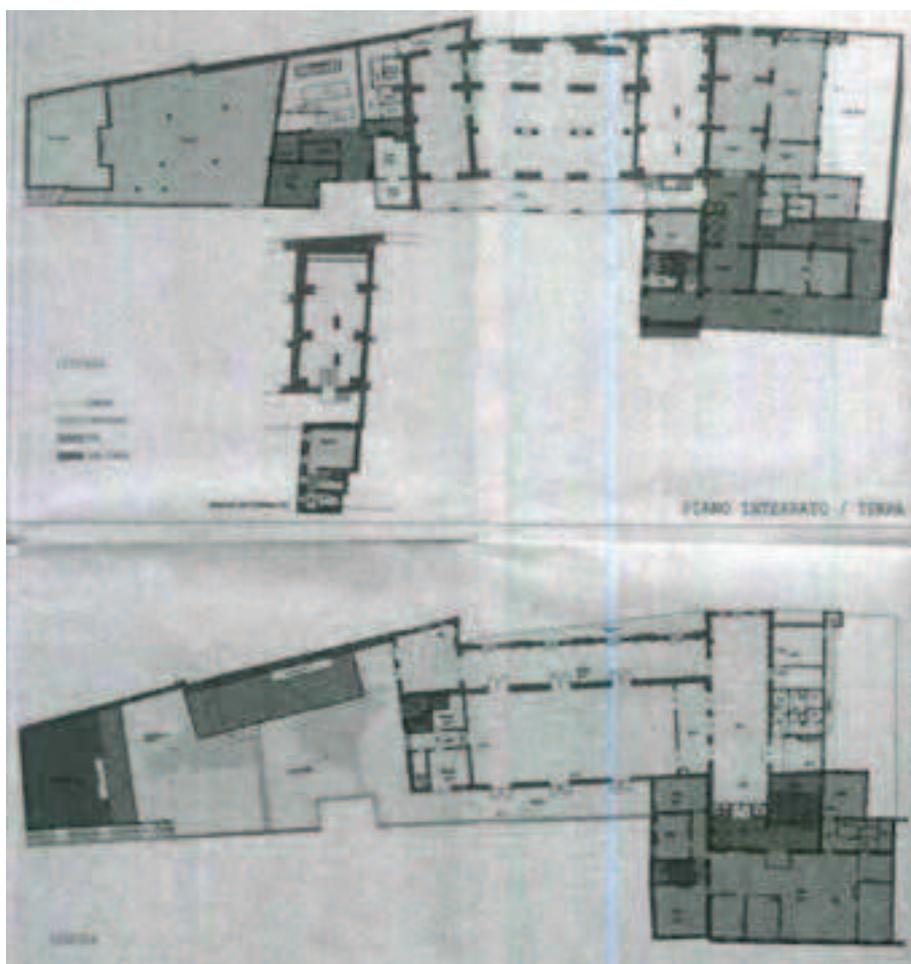
Nel caso di Mirandola non è visibile la lettura di un impianto "generatore" dei luoghi perchè la sua storia testimonia il susseguirsi di vari impianti urbani che "cancellano" le precedenti organizzazioni della città:

- 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 del Novecento.

Vilmo Cappi, dopo aver pazientemente e sapientemente ricostruito le varie fasi di sviluppo del centro storico, definisce Mirandola "città banalizzata"⁴, o nota non solo come abbiamo visto



Prospetti progetto per il restauro dell'ex castello dei Pico.



Piante progetto per il restauro dell'ex castello dei Pico.

per la grave perdita architettonica, ma soprattutto per l'inesistenza di un vero impianto urbano sopravvissuto.

La caratteristica più forte dei centri storici italiani è lo sviluppo degli spazi urbani collettivi, perchè è in questi luoghi che si svolge la vita collettiva, sociale e partecipata tipica, come dice Cippi della cultura Latina.

La vita di Mirandola paradossalmente nel corso di tutto il Novecento si è sviluppata nella zona periferica, dove lo sviluppo del settore biomedicale che è uno dei più rappresentativi in Italia si è insediato. Parallelamente allo sviluppo economico c'è stato un forte sviluppo urbanistico, soprattutto verso Cividale e San Giacomo Roncole che ha coinciso anche con l'inizio del restauro di alcuni monumenti e nella costruzione di nuove opere pubbliche che negli ultimi decenni hanno reso Mirandola il più importante polo scolastico della zona dopo quello di Modena.

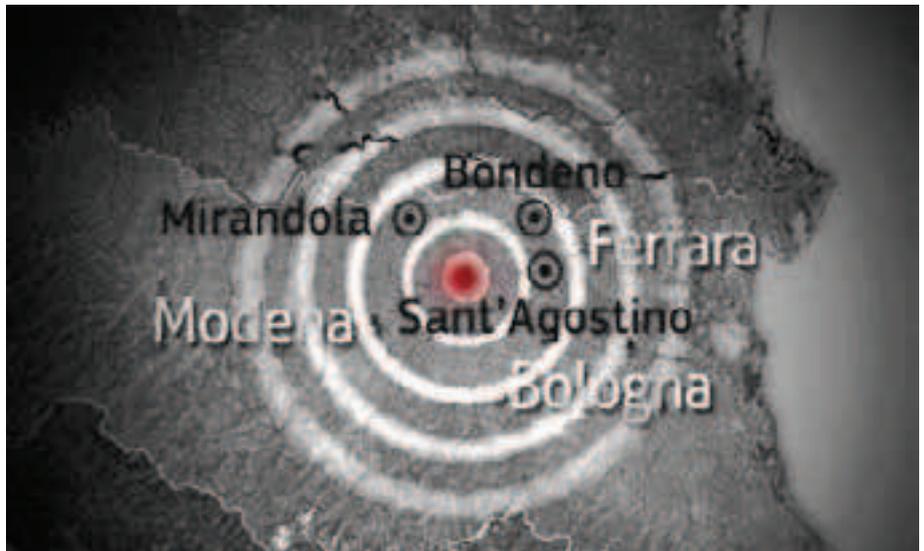
Questa ripresa negli anni 90 ha dato inizio ad un processo che porterà ad un restauro ragionato e dignitoso per il simbolo storicamente più importante e più prestigioso di Mirandola; il castello, che era in stato di completo abbandono fin dagli anni '70. Nel 1995 quando viene approvato il piano particolareggiato sul recupero dell'area del Castello, i soci di una ditta di costruzioni, decidono di acquisire l'immobile affidando il progetto per la ristrutturazione all'architetto Guido Canali, autore del restauro del palazzo della Pilotta a Parma.

L'autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e la conseguente concessione edilizia arriverà nel 2001. La durata dell'intervento può ritenersi particolarmente breve, data l'inaugurazione tenuta nel 2006.

La volontà di preservare i segni che raccontano i diversi momenti architettonici è lampante nel lavoro di restauro, questo, per dare alla città almeno un simbolo che rappresenti la sua gloria passata e che possa anche essere il fulcro della vita collettiva e pubblica.



Crolli al Duomo di Mirandola



Localizzazione del sisma



18000 persone sono rimaste senza casa.

1_3_3_Maggio 2012: il sisma

Alle 4.04 del 20 maggio 2012, un terremoto di magnitudo 5.9 interessa i territori dell'area nord della Penisola italiana, causando sette vittime, di cui cinque per conseguenze dirette determinate dall'evento sismico e due per cause concomitanti.

Seguiranno, tra maggio e giugno 2012, altri eventi sismici di magnitudo maggiore di 5.0 in Emilia Romagna che porteranno altre vittime. In particolare nella giornata del 29 maggio, una forte scossa della durata di 18 secondi (M5.8 definita superficiale) ha come epicentro la zona di Medolla e Cavezzo; seguita, nella stessa giornata, da ulteriori scosse di assestamento. Una nuova forte scossa si è verificata nella giornata del 3 giugno (M5.1) con epicentro a Novi di Modena ed avvertita in tutto il nord Italia. Nella zona del terremoto, le informazioni storiche contenute nei cataloghi sismici non riportavano eventi significativi in un raggio di 30/40 Km dall'epicentro del sisma di maggio 2012. Erano stati registrati eventi sismici storici a maggiore distanza, ed in generale la pericolosità dell'area oggetto del sisma era relativamente bassa. (I Comuni interessati dall'evento sono classificati in zona 3 bassa pericolosità, secondo la delibera del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 1435 del 21 luglio 2003.

Il terremoto interessa prevalentemente i comuni delle province di Modena e Ferrara e, in misura minore, quelli di Bologna e Mantova.

1_3_4_I danni, le vittime e la ricostruzione

Le vittime in totale sono state 27, più di 400 i feriti e 18000 le persone rimaste senza casa.

I danni che sono stati censiti tempestivamente dalla protezione civile sono stati di 41000 edifici danneggiati, e stimati all'incirca in 13 miliardi di euro⁵. Hanno interessato costruzioni rurali ed industriali, opere di canalizzazione delle acque nonchè edifici e monumenti storici di vecchia costruzione. L'attacco maggiore è stato sicuramente a tutto il patrimonio industriale e produttivo,



Sopra e a fianco alcuni danni del terremoto all'edilizia residenziale ed industriale della città.



La chiesa di San Francesco dopo il terremoto del 2012

che ha visto perdite ingenti. In particolare sono risultati seriamente danneggiati o parzialmente crollati gran parte dei monumenti e dei luoghi di interesse artistico compresi in un'ampia area, da Mantova, Modena, Ferrara ad alcuni comuni della provincia di Bologna. In alcuni casi sono risultati danneggiati anche edifici ad uso abitativo di recente costruzione.

In particolare nel comune di Mirandola sono state rilevate intensità macrosismiche⁶ anche superiori a 6 le quali si sono aggiunte ad una situazione già drammatica.

A Mirandola gravissimi danni si sono avuti al Castello dei Pico in particolare sulla parete ovest, dove la struttura portante risultò pesantemente compromessa. Il palazzo comunale vide il distacco del loggiato nord dal corpo di fabbrica principale oltre che spanciamenti delle murature, crolli interni dei solai e danni alle strutture portanti. La chiesa di S. Francesco vide il crollo totale della struttura, campanile compreso. Subirono inoltre ingentissimi danni il duomo, con crolli di copertura e navate e tutto il reparto biomedicale⁷.

A poche settimane dalla prima scossa sono iniziati interventi di ricostruzione, ma soprattutto interventi di messa in sicurezza su edifici pubblici e privati del centro storico in modo tale da evitare pericoli alla pubblica incolumità e per prevenire ulteriori crolli.

Per gestire l'emergenza abitativa, la protezione civile ed altre associazioni di volontariato hanno attrezzato alcuni centri di accoglienza per gli sfollati nei comuni prossimi all'epicentro della demolizione, in quanto gli stessi difficilmente sarebbero potuti essere recuperati.

La gestione dell'emergenza scolastica è stata risolta secondo due linee principali di intervento : gli edifici scolastici temporanei ed i prefabbricati modulari scolastici. I primi sono stati costruiti per le scuole più gravemente danneggiate ed inagibili anche a Mirandola. Per quegli edifici scolastici per i quali si prevedono tempi brevi di recupero e messa sicurezza, sono invece stati adottati i Prefabbricati Modulari Scolastici.

L'emergenza abitativa e quella scolastica sono solo due delle

misure urgenti prese in considerazione immediatamente dopo il sisma; oltre all'allestimento delle aree di prima accoglienza, campi e scuole, si è provveduto allo svuotamento di ospedali e allestimento dei servizi di prima emergenza e si sono stilate le prime ordinanze sui capannoni e sul centro storico.

Successivamente sono nate svariate iniziative riguardanti la ricostruzione a Mirandola, tra le quali alcuni laboratori di urbanistica organizzati in collaborazione con l'università di Bologna ed il progetto di urbanistica partecipata «Immagina Mirandola» che, partendo dal coinvolgimento attivo dei cittadini, si ripropone di definire le linee guida di intervento in relazione ad alcune specifiche aree cittadine.

Le azioni di solidarietà sono state molteplici: Il 22 maggio il governo annuncia lo stanziamento di cinquanta milioni di euro per i danni causati dal terremoto⁸. Con il decreto legge 74/12 il Governo istituisce il Fondo per la ricostruzione delle aree colpite dal sisma del 20-29 maggio 2012.

1_3_5_La filosofia di ricostruzione

La richiesta principale a seguito del sisma è stata la rimessa in moto del sistema produttivo ed allo stesso tempo, la restituzione di una vita "normale" alle persone. La filosofia di ricostruzione attuata, è stata quella di ripartire da quello che era rimasto della città e del patrimonio, prendendo il terremoto come un'occasione per migliorare ciò che funzionava meno. Un'occasione di rinascita, mettendo al centro di tutto l'identità di questi luoghi, a partire dall'importanza della storia dei centri storici, alle aree industriali delle periferie, ai casolari di campagna.

Occasione ulteriore per cambiare, anche innovando le tecniche costruttive. Si pensi solo che la maggioranza dei capannoni industriali erano fermi a tecniche di costruzione utilizzate negli anni '30.

Un sisma, quindi, di distruzione che ha però creato occasioni di rinnovo e rinascita.

1_3_6_Forma della città

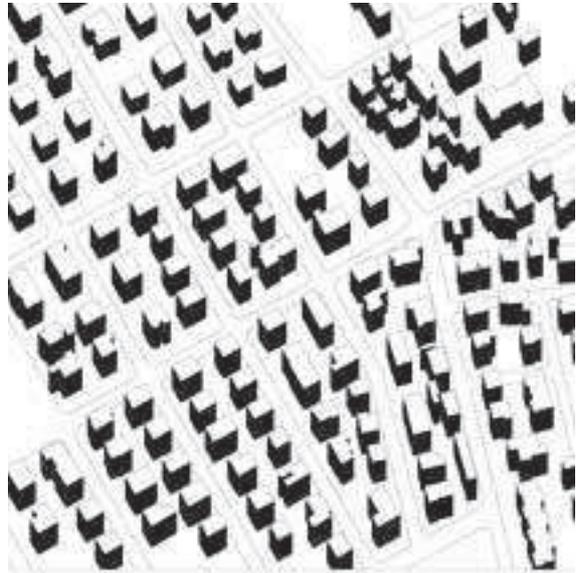
Come abbiamo precedentemente esposto il panorama della città si è fortemente trasformato nel corso dei secoli, soprattutto nel XX sec quando la città si “snatura” portando la sua espansione e la sua centralità al di fuori del perimetro storico (oggi evidenziato solo dalla presenza della Circonvallazione). Questo fenomeno di espansione è tipico delle città Italiane ed è causato soprattutto dalla ricostruzione post-bellica. Il patrimonio edilizio che noi abbiamo, non solo a Mirandola ma in tutta Italia, deriva moltissimo da questo fenomeno di ricostruzione; la necessità di realizzare velocemente nuove abitazioni a basso costo ha portato alla nascita di un tessuto che non aveva modelli su cui formarsi. La crescita urbana si basava su programmi di fabbricazione che si basavano ancora sulla città ottocentesca e che non consideravano le esigenze contemporane lasciando in secondo piano la necessità di costruire un tessuto unitario. Il risultato, che a Mirandola è ben visibile, era la formazione di “sacche di costruito” sommate ai margini della città storica. La relazione tra il tessuto storico e quello di nuova espansione non era una relazione dialettica ma una relazione di dipendenza.

Oggi ci troviamo di fronte a grandi quartieri residenziali che ancora mostrano le carenze di quel modello di progettazione urbana che dimentica la necessità di offrire fondamentali servizi per i quali ci si deve spostare verso il centro. A Mirandola questo fenomeno è ben evidente; osservando la città dall’alto è facilmente distinguibile il tessuto di espansione da quello storico e da quello produttivo; ancora, è facilmente riconoscibile la tipologia edilizia che caratterizza i tessuti di nuova espansione principalmente caratterizzato da villette uni-bi familiari o edifici di cooperative (edilizia economica popolare). Addirittura percorrendo le principali vie della città si nota questa forte caratterizzazione che non aiuta a fornire un fronte urbano adeguato. L’alternanza pieni-vuoti (casa-giardino), le differenti altezze degli edifici che mal si adeguano gli uni agli altri, non diventano una risorsa ma bensì una caratteristica che in molti casi non fornisce forza alla città. Per fare alcuni esempi vediamo come Viale Italia, a Sud

Tessuto storico



Tessuto a grana fine



Tessuto industriale



del centro storico, veda affacciate sul fronte stradale case di edilizia popolare e di seguito, proseguendo verso Nord, un'ampia area caratterizzata da villette uni o bi familiari costruite su un reticolo viario non adeguatamente connesso al resto della città, ma piuttosto percepito come area "chiusa" verso se stessa.

A seguito del terremoto del 2012 che ha portato numerosi e anche gravi danni alla città, essa si presenta ancora di più nella sua fragilità. L'amministrazione comunale si è subito attivata per cercare di rispondere a questo problema, definendo le linee guida per la nuova ricostruzione volendo sfruttare questa triste occasione: il terremoto diventa quindi accelerazione del fenomeno di trasformazione urbana.

Quello che oggi viene chiesto ai nuovi progettisti è quindi la capacità di ripensare questi spazi, intervenendo sullo spazio urbano in relazione alla forma degli edifici che lo compongono, riorganizzare queste aree anche solo con l'intervento sul vuoto urbano, che spesso è spazio disorganizzato ed inutilizzato. La percezione dello spazio urbano è differente per chi lo osserva per la prima volta attraversando la città rispetto a chi invece vi abita; questa considerazione porta ad una necessità di attenzione verso la forma dello spazio urbano, pubblico, privato e collettivo. Oggi la città può essere vista come una scenografia contemporanea sulla quale si sviluppano i fenomeni urbani, di conseguenza la costruzione o ricostruzione di nuove aree residenziali non può dimenticare le problematiche che oggi vediamo e deve quindi essere capace di proporre un modello alternativo che sappia rispondere alle nuove necessità dell'abitare.

1_3_7_Calcolo estimativo e strategie economiche

Il sisma, che ha colpito la città di Mirandola il 20 maggio 2012, ha interessato senza eccezioni la totalità del suo territorio lasciando un segno profondo nel tessuto urbano. Un numero altissimo di edifici, dal centro storico alla periferia, dagli edifici residenziali a quelli con carattere storico, sono stati lesi dalla scossa che, spesso, ne ha resa impossibile l'accessibilità e la sanabilità. In

	RESIDENZIALE <i>Demolito</i>	SERVIZI / COMMERCIALE <i>Demoliti</i>	RESIDENZIALE <i>Nuovo Edificato</i>	SERVIZI / COMMERCIALE <i>Nuovo Edificato</i>
Gruppo 1 <i>Via Gramsci</i>	8890 mq	61132 mq	30897 mq	17072 mq
Gruppo 2 <i>Via Gramsci</i>	5900 mq	138400 mq	117300 mq	5200 mq
Gruppo 3 <i>Porta Nord</i>	10500 mq	4250 mq	6800 mq	8600 mq
Gruppo 4 <i>Centro Storico</i>	3626 mq	1111 mq	1962 mq	1361 mq
Gruppo 5 <i>Porta Sud</i>	28214 mq	14060 mq	22450 mq	2954 mq

Nella tabella sono riportate le quantità di "mq" demoliti e ricostruiti suddivise per progetto e funzione.

particolare ne hanno risentito le aree residenziali costringendo i cittadini ad abbandonare le proprie case e a rifugiarsi nelle strutture di emergenza.

L'interesse di questo laboratorio si è focalizzato quindi nell'identificazione di aree critiche della città e nella riprogettazione del tessuto urbano e degli edifici appartenenti a queste aree, dando la possibilità non solo di restituire una propria abitazione ai cittadini ma di creare nuove centralità che forniscano servizi e qualità abitativa.

Le "nuove aree di intervento" identificate sono situate in zone diverse della città, per una totalità di cinque interventi, che operano su diverse scale e prendono in considerazione realtà del territorio molto differenti tra loro.

Il primo punto da tenere in considerazione nella progettazione di questi interventi è il rapporto, dal punto di vista dimensionale, tra la superficie abitativa demolita e quella riedificata; questo ci pone di fronte a due problematiche intrinseche col processo:

- i nuovi progetti non forniscono la stessa SUL⁹ che era presente prima del sisma;
- l'ideale realizzazione di tutti e cinque i progetti, se avvenisse contemporaneamente, lascerebbe un numero molto elevato di cittadini senza abitazione per un massiccio arco di tempo.

Per ovviare a questi problemi è possibile intendere i cinque progetti distinti come parti di un unico pensiero di ricostruzione sull'intera città.

La carenza di SUL fornita da alcuni progetti è facilmente ricollocabile in altri che prevedono, invece, la ricollocazione di ampie metrature. Definito questo fattore è possibile risolvere anche il secondo problema. In un'ipotetica previsione di riedificazione si darà la precedenza ai complessi con maggiore capacità di fornire SUL, così che, una volta finiti, possano ospitare i residenti provenienti dalle diverse aree oggetto di studio.

Un ulteriore importante aspetto relativo a questo tipo di intervento è legato alla presenza di tessuto non danneggiato, ma comunque destinato alla demolizione poichè facente parte delle aree oggetto di intervento. Per ovviare a questa problematica

si è deciso di considerare un “surplus” da destinare alle nuove abitazioni, una sorta di premio destinato ai residenti in vista della rinuncia alla loro residenza in favore di una nuova abitazione.

Il metodo del “surplus” può essere applicato in modalità differenti, la modalità più comune è quella di destinare al residente un premio in funzione della SUL: quando il progetto sarà ultimato il residente possiederà la stessa quantità di superficie abitativa con un premio del 30% sul totale. Questo premio gli permetterà di riflettere non solo sul guadagno di superficie ma anche sul possibile impiego dello stesso (ad esempio valutare di venderlo o dividere la superficie per edificare più unità abitative). La seconda modalità con cui si può applicare il metodo del “surplus” è quella in cui si garantisce una futura qualità abitativa carente nella precedente condizione: il nuovo complesso fornisce servizi e spazi che precedentemente erano deficitari o troppo lontani per essere considerati facilmente fruibili e quindi possiede elementi che invogliano al cambiamento.

Riflessioni come queste vanno inserite nel percorso progettuale quando si affrontano temi come la ricostruzione di zone danneggiate da cataclismi naturali, quali ad esempio il terremoto, per poter fornire una qualità ed un’ “appetibilità” maggiore agli interventi.

NOTE

¹ Da D.Calanca, *Mirandola 1861-2011. Storia visiva dell'urbanistica mirandolese nei primi 150 anni di unità d'Italia*. Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2013.

² Vilmo Cappi (6 Marzo 1914- 12 Giugno 2008) medico, studioso, letterato modenese autore di molti libri riguardanti Mirandola e la Bassa modenese in generale.

³ Da D.Calanca, *Mirandola 1861-2011. Storia visiva dell'urbanistica mirandolese nei primi 150 anni di unità d'Italia*. Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2013.

⁴ Da V.Cappi, *Stampe e disegni della Mirandola, dal secolo XVI al secolo XX*, Collezione della Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2005.

⁵ Informazione proveniente dal portale della regione Emilia-Romagna: <http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto/nove-mesi-dal-sisma/i-danni>

⁶ Con l'espressione "intensità macrosismica" si intende la scala macrosismica Europea utilizzata per la valutazione dell'intensità sismica all'interno dei paesi appartenenti all'UE.

⁷ Con il 70% delle aziende danneggiate. Informazioni provenienti dal portale del comune di Mirandola: <http://www.comune.mirandola.mo.it/>

⁸ Informazione tratta dal quotidiano "Corriere della sera" ; 22 Maggio 2012.

⁹ SUL: Superficie utile lorda intesa come area di un'unità immobiliare o di un edificio misurata lungo il perimetro interno dei muri perimetrali esterni, per ciascun piano fuori terra o entro terra.

2_II Progetto

Capitolo a cura di: Annaclara Parasiani



Handwritten signature or text, possibly "Handwritten by [Name] 1974".

“ Io vado volentieri in giro per la città coi ragazzi, anche con quelli delle elementari, a far sperimentare loro cosa è la città, che cosa vuol dire veramente la vita della città.

Una volta li portai a Siena. Arrivati in Piazza del Campo così parlai ai ragazzi: - per un'ora la piazza è vostra, sdriatevi sull'ammattonato, girate, andate sulla fontana, prendete i piaccioni, fate quello che vi pare, io non ho nulla da dirvi, parleremo dopo.-

Dopo questo primo tempo li portai a fare un giro per vedere le colline d'intorno, quindi ritornammo nella piazza per andare nelle stanze in cui vi sono i grandi pittori: Duccio e Lorenzetti. Volli far notare loro una sola cosa: la profonda relazione fra il dipinto e la natura di Siena, la campagna che penetra nella città che si espande nella campagna. Nel museo c'era anche un maestro con i suoi scolari i quali spiegava tutte le cose possibili e immaginabili: quando era nato il pittore, quando era morto, cosa aveva fatto, quanti figlioli aveva, quanti non ne aveva...

Per cui i ragazzini se ne andavano chi di qua, chi di là e naturalmente non lo stavano ad ascoltare...”

Giovanni Michelucci, *Dove si incontrano gli angeli*, 2005

nella pagina accanto: Giovanni Michelucci, progetto per un centro sperimentale del marmo dedicato a Michelangelo, Foce di Pianza (MS), 1972



2_1_Lettura dei luoghi

2_1_1_Un problema di identità

Il tema dell'identità dei luoghi è diventato, nel corso del tempo, elemento ricorrente all'interno, sia dell'analisi che degli aspetti consolidanti di un progetto. All'interno dell'analisi svolta per lo studio della città di Mirandola, è emerso come, questo tema, possa facilmente essere preso in considerazione in merito alla "perdita di identità" che caratterizza il nostro territorio a partire dalla grande espansione degli ultimi 70 anni. La ricostruzione del dopoguerra e l'obiettivo unico del tornare ad avere alloggi ed abitazioni per tutti, ha portato, come sappiamo, ad un'espansione senza regole. Questo "modus operandi" non ha affrontato temi importanti dello spazio urbano, ad esempio la sua qualità, la relazione con gli edifici o la mobilità, il rapporto tra qualità architettonica ed abitativa. Tutto ciò ha portato ad avere una città frammentata, all'interno della quale non si legge una continua ed amalgamata trasformazione del territorio, ma chiari e visibili "pezzi" di storia del costruire, che individuano un dato periodo o un dato momento storico nella loro singolarità. La perdita di identità si legge all'interno della lettura frammentata del territorio Mirandolese ed ancor più, come vedremo, nell'area di progetto. E' importante capire come questo tema, preso in considerazione all'interno della lettura del territorio e della città, possa essere applicato al progetto non come base costitutiva, ma come linea guida all'interno della quale strutturare le ipotesi di modifica.

nella pagina accanto: individuazione dell'area di progetto all'interno del contesto territoriale.

“Spazi indecisi”: il terremoto ha lasciato luoghi in stato di abbandono



mix funzionale: le residenze si trovano a diretto contatto con capannoni produttivi/industriali



strutture e livelli funzionali a confronto e a diretto contatto



L'obiettivo non deve quindi essere quello di ridare un'identità precisa ad un luogo o ad un territorio, ma quello di costruire l'ipotesi progettuale con un metodo che indirizzi l'occhio a vedere nel progetto un'unità bene inserita all'interno di tutto il contesto (territoriale, sociale, storico, di innovazione ...). L'identità è quindi vista sia come caratterizzazione dello spazio e del luogo in cui si va ad intervenire, sia inoltre come giusto inserimento del progetto in un contesto in cui siamo in grado di leggere dei caratteri precisi (sia che siano questi ultimi nascosti o non valorizzati, sia che essi lo siano). Questi due aspetti devono fondersi per creare una situazione in cui può essere possibile intervenire nel futuro senza andare ad intaccare l'unità che questo progetto costituisce con il territorio e con la città, valorizzandone aspetti importanti e caratteristici. A questo punto è bene capire come questo concetto di identità non sia solo un problema di forme e relazioni nel territorio, ma sia visto nella sua accezione più completa:

“L'opportunità di una riflessione interdisciplinare ci spinge ad interpretare l'identità in termini di un processo evolutivo, come suo esito “eventuale”, in cui interagiscono componenti ambientali, urbane, sociali e culturali.”¹

Questa idea di “processo evolutivo” mette in risalto come il risultato di un periodo storico di per sé, letto all'interno di un contesto, non costituisce l'identità del luogo, ma la somma di questi ne è il reale risultato. Questa somma non è sufficiente che sia l'accatastarsi di risultati progettuali singoli, ma la fusione di questi per cui sia possibile leggerli come unità nella loro diversità. Vi sono quindi delle cosiddette permanenze all'interno della costante trasformazione di una città o di un territorio. Queste permanenze vogliono essere cercate e riportate a galla al fine di valorizzarle all'interno di una progettualità capace di sostenerle.

“In quest'ottica la città viene intesa come costante traduzione e reinterpretazione di se stessa, al tempo stesso continuità e modificazione”²

Al giorno d'oggi, studiando Mirandola, ci si può rendere conto del fatto che la città non sia leggibile come sintesi collettiva di una serie di modificazioni successive, bensì come uno stratificarsi progressivo che non crea le basi adeguate per visualizzare immediatamente una precisa identità della città. Sono però presenti permanenze che, con una attenta analisi, possono emergere ed essere utilizzate e studiate al fine di rendere progettualità future "identitarie" di un determinato territorio.

"La città è sintesi collettiva: esito di una stratificazione progressiva che accoglie o esclude.

*Da questa azione selettiva derivano due considerazioni parallele: l'impossibilità di una definizione data e la possibilità di una indagine sull'identità."*³

Indagine che sollecita riflessioni e crea le condizioni per tentativi di sperimentazione interpretativa, applicabili a soluzioni progettuali.

¹ Carlo Cellamare in "GEOTEMA" vol.37, 2009 in: <http://www.campodellacultura.it/conoscere/approfondimenti/identita-urbane-pratiche-progetto-senso-dei-luoghi/>

^{2,3} Dario Costi in "Storia, progetto, identità - introduzione ad una ricerca applicata" pubblicato in: "Identità urbana dell'architettura - i luoghi dell'Emilia occidentale ed il gioco compositivo delle città", Festival Architettura Edizioni, 2005, pag.8

2_1_2_Mirandola, città frammentata: il fenomeno urbano

Mirandola sarà teatro di un'importante crescita urbana negli anni che vanno dal 1960 a tutti gli anni '80. Questa crescita è dovuta anche grazie al pregio che hanno acquistato i terreni di questa zona; terreni molto fertili, che erano già stati riconosciuti in epoca antica. Come abbiamo già detto, la crescita non sarà affatto una crescita programmata e pensata ma veloce e casuale, anche là dove erano stati studiati dei piani per l'espansione: il problema a cui si doveva dare una soluzione era principalmente quello della ricostruzione e della crescita demografica. Nel 1951 la popolazione residente a Mirandola era un terzo di quella odierna ma già l'espansione al di fuori delle mura stava prendendo piede. Negli anni successivi la densità abitativa del centro storico raddoppia e solo dieci anni più tardi, nel 1961 l'espansione che si estende al di fuori delle mura del centro storico è quasi il doppio.

Come ogni espansione urbana che caratterizza l'Italia di questi anni, anche Mirandola si è espansa a dismisura, forse anche oltre al necessario. Guardando alle funzioni ed alle attività collettive di Mirandola, si nota come non siano sufficienti per gli attuali cittadini e, per lo più, sono distribuite senza una logica all'interno della città. Noteremo come tutto ciò sia chiaramente evidente nell'area oggetto di studio. Vi sono inoltre aree ancora in fase di costruzione, quindi non ultimate, lasciate quasi al completo abbandono, vuoti urbani causa di una crescita incontrollata. Arrivando agli anni '70, la situazione pare peggiorare: la crescita fuori dalle mura del centro storico risulta essere oltre il 170% mentre la crescita della popolazione è aumentata del solo 84%. Vediamo come vi è un enorme divario tra la percentuale di abitanti per metro quadro del centro storico e quella dell'allora "periferia".

Tra il 1971 e il 1979 i dati parlano di un'attività edilizia che ha prodotto oltre 1300 alloggi, per una media di 166 nuovi alloggi all'anno; di questi quasi 1250 sono stati realizzati nel capoluogo. Paragonando questi dati all'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente, sempre negli stessi anni, abbiamo 22 alloggi recuperati tra i circa 500 alloggi del centro storico considerati

inadeguati per condizioni abitative insoddisfacenti, ma occupati da famiglie.

Lo scenario che sembra aprirsi in seguito, si spinge di più verso il recupero del centro storico e la rivalorizzazione delle aree esterne ad esso, piuttosto che alla crescita incontrollata che ha caratterizzato i decenni scorsi. Questa tendenza caratterizzerà quindi gli anni che vanno dal 1985 al 1995, cercando di rivalorizzare e recuperare gli ambiti e le zone del centro storico che diano la possibilità di creare attività commerciali e terziarie. In questo modo si cerca inoltre di abbassare il divario tra la percentuale di popolazione presente e quella di luoghi pubblici. Infatti la crescita della popolazione non è stata proporzionale alla crescita dei servizi e dei luoghi pubblici ed il risultato è stato un divario che ha fatto sì che non ci fossero servizi sufficienti.

Dai primi anni la città di Mirandola era riconosciuta e riconoscibile dal centro storico, che rappresentava l'intera città. L'evoluzione socio-politica ha portato ad un'ampliamento dell'insediamento urbano al di fuori delle mura storiche della città, senza però separare la realtà sociale ed economica dei suoi abitanti. L'attività principale che lega i cittadini residenti sia dentro che fuori le mura del centro storico è l'agricoltura. Non sono mancate comunque lotte per una più equa distribuzione delle risorse nel territorio e per un maggior equilibrio sociale.

Gli squilibri economici e territoriali si sono risolti negli anni successivi quando si sono potuti vedere i primi benefici relativi a questa lotta consentendo quindi una stabilizzazione demografica ed una ripresa dei settori occupazionali. Questa stabilità economica porta ad una più ampia richiesta di abitazioni e posti di lavoro. Proprio questa crescita ha portato Mirandola ad ampliarsi nella prima periferia fuori le mura, trasformando la piccola città chiusa ad una più grande città ampliata verso la campagna. Questo ampliamento a macchia d'olio è comunque incontrollato. Il centro storico rimane ancora fulcro delle attività principali della città, ma si trova a svolgere la funzione di "raccolta" per quelle fasce sociali, economicamente deboli, che non potevano permettersi l'acquisto di una nuova unità immobiliare. Basti pensare che il 45% della popolazione che occupa il centro storico è

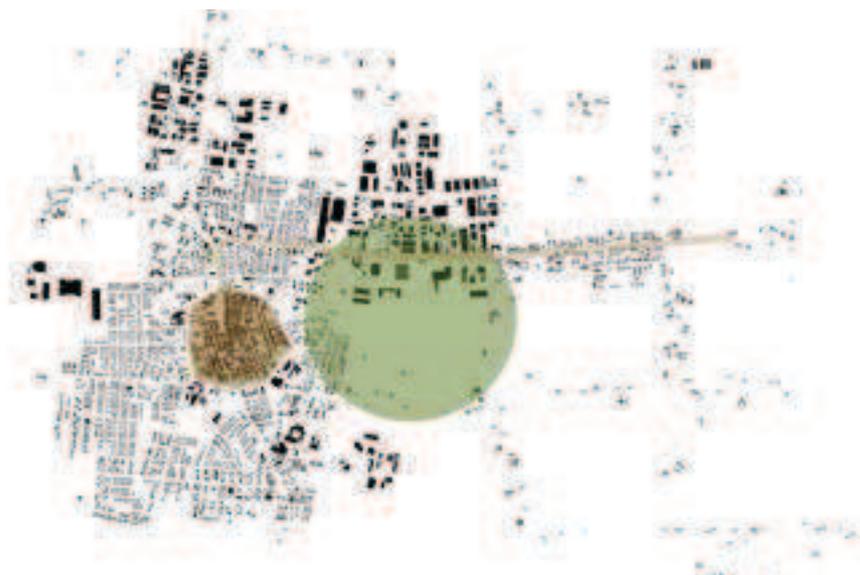
rappresentata da operai.

Gi ultimi anni sono stati determinanti nel sottolineare squilibri sociali, economici e di crisi. Tutto ciò ha portato all'attuale configurazione della città, nella quale riusciamo a leggere chiaramente i tessuti principali:

- il centro storico
- il tessuto residenziale fuori le mura
- il tessuto produttivo ed industriale
- il tessuto agricolo

Questi tessuti formano con le loro caratteristiche e le loro grane, il carattere della città dal punto di vista dell'architettura urbana. Vedremo successivamente cosa accade a quei luoghi in cui questi tessuti o parte di questi si mescolano.

individuazione area di progetto
evidenziato in marrone: centro storico
evidenziato in verde: area di progetto
la linea che attraversa l'area è via
Gramsci



area di progetto e viabilità principale

2_1_3_L'area di progetto: limite tra città e campagna

L'area di progetto scelta, si colloca ad est della città, al limite tra il costruito residenziale periferico del centro storico e la campagna. L'area comprende inoltre un tratto considerevole di ambito produttivo che si affaccia su via Gramsci, uno dei viali di collegamento principali della città.

Via Gramsci collega direttamente il centro storico di Mirandola con la frazione di Cividale e infine con la stazione ferroviaria ed è quindi un collegamento importante per tutta la città. La strada è normalmente trafficata sia per il collegamento con la stazione sia per il collegamento con l'area produttiva interessata dal progetto, che porta quindi il pasdaggio anche di mezzi pesanti; oltre chiaramente al collegamento con il centro storico e Cividale. E' considerato, all'interno del Piano Strutturale Comunale, come un asse principale di interesse locale, all'interno del quale presenta nodi principali della rete urbana; tra i quali l'incrocio con la tangenziale urbana esistente. Via Gramsci è costeggiata in gran parte da una pista ciclopedonale collegata con la rete dei percorsi ciclabili territoriali passante per la città. Tuttavia in alcuni punti la pista ciclopedonale risulta incompleta o inagibile, causa di deterioramento o non adeguata alle normative esistenti.

Inoltre questo asse è alberato. In alcuni punti è possibile verificare come queste alberature disturbino il flusso ciclabile, restringendo il passaggio o deteriorando la pavimentazione della pista.

L'area produttiva presente risulta essere un inieme disomogeneo di costruzioni industriali e produttive miste a residenze e servizi. L'area comprende e vede convivere a brevi distanze attività quali: centri culturali, sedi di produzione in campo biomedico, ambulatori medici, residenze, centri estetici e servizi, grandi e piccole attività commerciali, uffici provinciali ed uffici pubblici, concessionarie ed industrie piccolo/medie. Le attività commerciali principali si trovano a diretto contatto con via Gramsci che collega queste attività. L'organizzazione e l'assetto di questo viale, cambia a seconda che si trovi a contatto con residenze o attività commerciali. Solitamente queste ultime sono

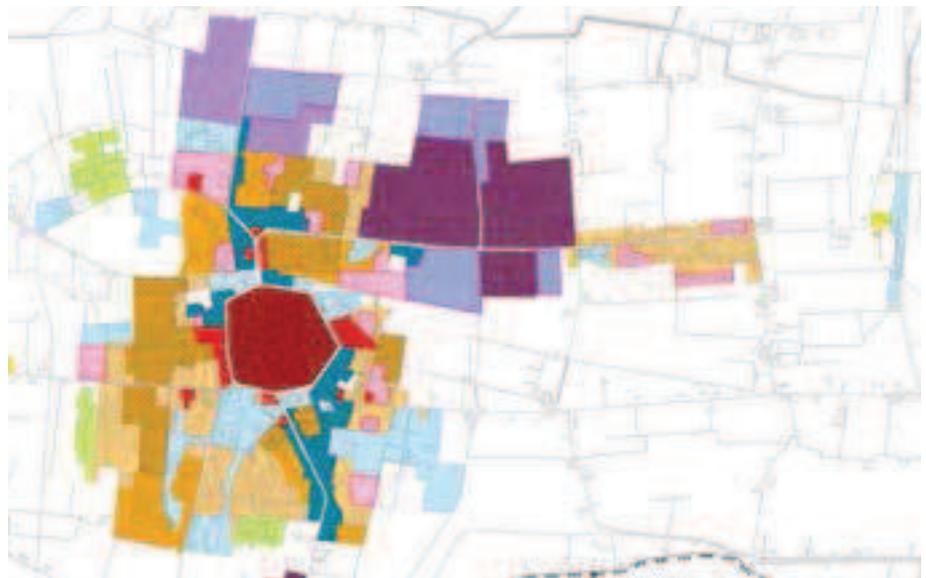
analisi del verde esistente presente dell'area di progetto.



analisi dei tessuti



estratto del quadro conoscitivo del PSC: in viola scuro vediamo l'area prevalentemente produttiva, in viola chiaro quella prevalentemente commerciale, in rosso scuro il centro storico, in arancione le aree residenziali.



interfacciate con via Gramsci tramite un parcheggio, che funge da spazio filtro tra l'edificio commerciale e la strada. Questi spazi sembrano spazi di risulta, non progettati adeguatamente per una corretta e fluida fruizione dello spazio e della circolazione. Le residenze invece hanno accesso direttamente dalla strada. Oltre alle residenze ed i negozi sono presenti alcuni servizi di ristorazione intervallati sempre da capannoni e/o costruzioni provvisorie.

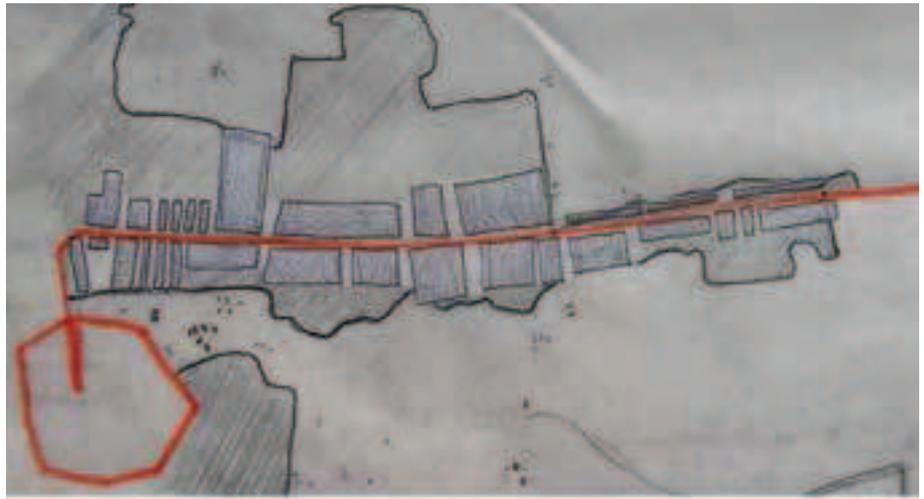
L'area industriale, dopo il sisma del 2012, ha avuto molti danni. Molti dei capannoni industriali sono stati seriamente danneggiati se non crollati. Anche per questo, nelle aree residuali e nelle aree verdi sono sorte costruzioni provvisorie che ospitano quegli esercizi che sono stati resi inagibili. E' il caso dell'area verde a prato che costeggia via Gramsci nella parte sud. Di fronte al centro commerciale di nuova costruzione si possono notare piccoli edifici prefabbricati provvisori. Ad oggi alcuni sono ancora presenti e creano ancora più disomogeneità nell'area.

Alcuni edifici e capannoni danneggiati resi inagibili sono poi stati risanati mentre ve ne sono altri tuttora in uno stato di abbandono e semidistruzione.

Così come in stato di abbandono si trovano alcuni edifici rurali che costeggiano la parte a sud dell'area, caratterizzata da campi agricoli. Alcune tra queste costruzioni sono classificate ,all'interno del quadro conoscitivo del PSC¹, come "edifici di valore storico-testimoniale" e quindi prese in considerazione come edifici da mantenere e tutelare. (All'interno dell'area a sud di via Gramsci è presente un edificio che appunto è tutt'ora mantenuto e restaurato, trasformato però in piccolo centro di servizi.)

La parte sud dell'area di progetto è quindi tutt'ora destinata ad agricoltura. Sempre all'interno del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Comunale possiamo vedere come quest'area stia al di fuori del perimetro di territorio urbanizzato ma chiaramente all'interno del confine comunale. Rientra all'interno dell'ambito agricolo periurbano e "confina" a sud con un'area destinata a Polo della attrezzature scolastiche e sportive (PSC), mentre ad est con l'area residenziale limite del territorio urbanizzato.

esercizio di studio: le lottizzazioni ed il limite urbanizzato



esercizio di studio: sovrapporre la grana del tessuto alle lottizzazioni



esercizio di studio: sovrapporre il tessuto reale agli studi precedenti



Parte di quest'area agricola è inoltre destinata ad area a bosco della cintura urbana. Sempre all'interno della normativa si può vedere come Mirandola, negli ultimi anni, abbia destinato una fascia tangente al limite del territorio urbanizzato della città a bosco di cintura urbana. Questa cintura ha come scopo quello di limitare l'espandersi del costruito, oltre che favorire un habitat naturalistico in grado di salvaguardare le specie presenti. La si può leggere come un "ring" che chiude la città costruita all'interno di un anello verde naturale. Questo bosco di cintura può essere sia fruibile che non, attraversato da percorsi ciclo-pedonali naturalistici che permettono di visitare ed attraversare il bosco. Possiamo trovare all'interno del RUE tutti i necessari criteri di intervento.

A nord della parte agricola, affacciata sempre su via Gramsci, abbiamo un'area prevalentemente di nuova costruzione che accoglie grandi centri commerciali, servizi pubblici e per lo svago. Uno di questi edifici, ora sede dell'AIMAG², è l'edificio novecentesco che accoglieva l'ex zuccherificio della città, restaurato negli anni tra il 2007 ed il 2010³. La circolazione carrabile che entra all'interno di quest'area parte sia da via Gramsci che da un viabilità secondaria retrostante. Altri edifici di quest'area accolgono impianti produttivi biomedicali e di distribuzione. Nel complesso, questa area commerciale risulta di poco pregio sia architettonico che urbanistico. I grandi parcheggi frontestanti l'area commerciale vengono letti come semplici aree residuali non ben progettate all'interno del paesaggio circostante.

L'area, nella sua completezza risulta di confine: sia per il limite tra territorio urbanizzato e agricoltura periurbana, sia per quello tra quartieri residenziali e quartiere industriale. Si nota molto bene come non ci sia una zona intermedia tra residenza ed industria. La grana del tessuto passa bruscamente da sottile a grossa per poi tornare sottile nel percorso su via Gramsci che porta dal centro storico di Mirandola alla stazione, passando per Cividale. Questo brusco cambiamento di tessuto unito alla disomogeneità di funzioni presenti all'interno dell'area, ha portato ad un ripensamento progettuale su diversi fronti.

l'area commerciale vista dai campi
agricoli a sud,



edifici e parcheggio dell'area
commerciale.



piastra commerciale frontestante i tre
edifici rappresentati nell'immagine
sopra.



La nuova progettazione a scala urbanistica ha come obiettivi:

- organizzazione funzionale dell'area
- riordino urbanistico dell'area commerciale
- sfruttamento e valorizzazione dell'area agricola a favore degli abitanti e del paesaggio
- sviluppo delle infrastrutture di collegamento con la città

Tutto questo ha come scopo principale quello di trovare un'assetto urbanistico/territoriale che possa integrarsi appieno con il paesaggio circostante, valorizzandone gli aspetti positivi e di innovazione e cercando di cancellare quelli negativi.

¹ Piano Strutturale Comunale, scariabile dal sito del comune di Mirandola: <http://www.comune.mirandola.mo.it/la-citta-e-il-territorio/piano-strutturale-comunale-psc>

² Il gruppo AIMAG costituisce un insieme integrato di aziende che perfeziona e completa nel proprio ambito di attività le filiere dei prodotti e dei servizi. Il gruppo gestisce servizi nel settore energetico, idrico, ambientale e tecnologico; offre consulenza organizzativa ad imprese ed enti locali.

³ informazione presa da: <http://politecnica.it/commissa/restauro-dellex-zuccherificio-da-adibire-a-nuova-sede-aimag/>

ex-zuccherificio, ora sede dell'AIMAG ed area frontestrante con pista ciclabile



edificio sede della polizia frontestante l'AIMAG



residenze di nuova costruzione





nuove3 residenze tangenti l'area di progetto



edificio isolato nell'area di progetto ad ovest dell'area commerciale



edifici rurali in stato di degrado ad ovest dell'area commerciale

edificio a corte storico, restaurato ed
adibito a centro servizi e commercio
vista dalla corte interna



vista esterna dell'edificio storico a
corte



costruzioni provvisorie , sedi degli
esercizi commerciali danneggiati dal
terremoto





ex COVALPA, industria alimentare in stato di abbandono



edifici su via Gramsci: mix funzionale



edifici commerciali su via Gramsci: parcheggi frontestanti

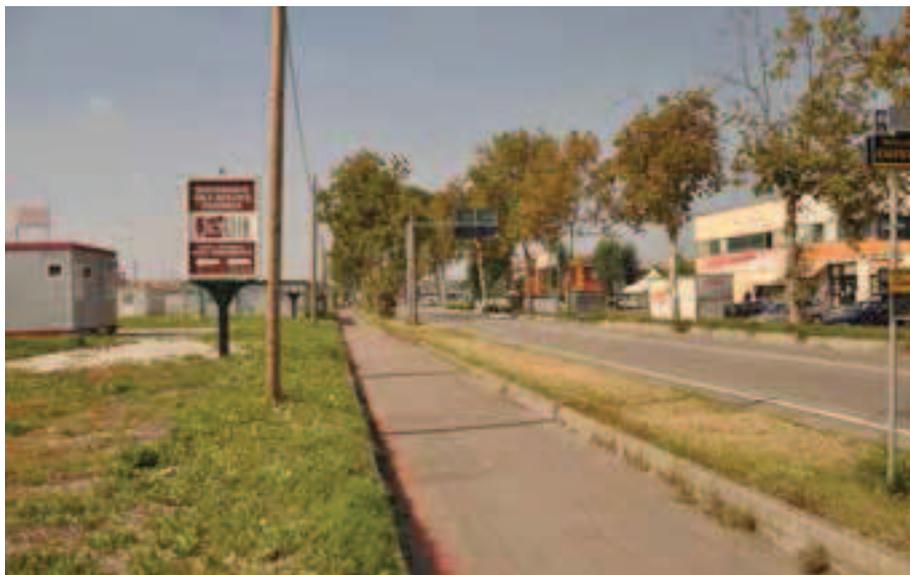
rapporto tra via Gramsci e i parcheggi degli esercizi commerciali



esercizi commerciali su via Gramsci



rapporti con la viabilità stradale e ciclopedonale



2_1_4_I segni del passato come tema identitario:

La centuriazione

Dopo un'attenta analisi dell'area di progetto e dopo l'individuazione degli obiettivi da raggiungere durante la fase di progettazione, torno al tema dell'identità. Durante l'analisi dei documenti storici e della storia del territorio Mirandolese il tema dell'agricoltura appare più e più volte.

“Un forte elemento che caratterizza l'identità di Mirandola è rappresentato dal radicamento al contesto agricolo e all'ambiente di pianura. In questa porzione dell' Emilia Romagna, un tempo paludosa e difficile, l'agricoltura ha costituito una ragione di sostentamento, uno strumento per affrancarsi dalla miseria, uno stile di vita in grado di generare una cultura ed una specifica civiltà.”¹

Osservando principalmente foto aeree dell'epoca ci si accorge di come il territorio agricolo sia “disegnato” da una trama che torna. Questa trama è quella data dalla centuriazione di epoca romana. La centuriazione (centuriatio o castramentatio) era il sistema con cui i romani organizzavano il territorio agricolo, basato sullo schema che già adottavano nei *castra*² e nella fondazione di nuove città. Si caratterizzava per la regolare disposizione, secondo un reticolo ortogonale, di strade, canali e appezzamenti agricoli destinati all'assegnazione a nuovi coloni (spesso legionari a riposo). L'agro centuriato deriva il suo nome dai manuali degli agrimensori (i topografi dell'epoca) nei quali veniva adottato come unità di misura il cosiddetto actus: 20 acti costituivano il lato di una centuria quadrata. Quest'ultima era suddivisibile in diversi multipli e sottomultipli. E' importante come già in epoca romana questa geometrizzazione riguardasse anche le composizioni architettoniche per il lavoro dei campi. Attorno alle città vediamo come la centuriazione guida anche le progressive opere di bonifica e di appoderamento nella suddivisione delle aree un tempo destinate ai coloni. La configurazione del territorio è quindi il risultato di un assetto unitario costituito da parti



segni della centuriazione
foto dell'anno 1955

composite. Questo è un elemento che viene ripetuto.

“vera e propria fondazione architettonica della campagna, che organizza il territorio per ambiti di gravitazione forzata secondo un disegno analogo ma individuale(...) Quasi sempre il reticolo urbano ha la stessa orientazione di quello centuriale: perciò alcuni assi urbani si prolungano negli assi della limitatio, e la complementarità tra città e campagna si esprime anche nella compenetrazione di alcune aste portanti”³

Come abbiamo detto precedentemente, questa trama della centuriazione ritorna. Studiando il territorio e leggendo le foto e le carte storiche ci si rende conto di come effettivamente l'agricoltura, come tema sociale ed economico e la centuriazione, come tema urbanistico tornano a presentarsi quasi sempre come elementi identificatori del territorio.

“La centuriazione, risultato di volontà e fatiche risalenti alla divisione romana dei campi, può diventare oggi una nostra possibilità di indicare il territorio come elemento primo della conoscenza, per raggiungere finanche un'immagine più contemporanea di esso, scavalcando magari piani regolatori urbanistici, di cui spesso sentiamo l'insufficienza e la superficialità. Così l'architettura può nascere dalla ricerca del luogo, delle forme storiche, delle tipologie colte e locali, dalla verifica del paesaggio agrario costruito, cercando la giusta dimensione dell'intervento!”⁴

¹ Informazioni tratte da : <http://www.terredipico.it>

² Il castrum o castro in italiano (latino: singolare castrum, plurale castra) era l'accampamento o meglio, la fortificazione, nel quale risiedeva in forma stabile o provvisoria un'unità dell'esercito romano come per esempio una legione.

³ Dario Costi in “Storia, progetto, identità - introduzione ad una ricerca applicata” pubblicato in: “Identità urbana dell'architettura - i luoghi dell'Emilia occidentale ed il gioco compositivo delle città”, Festival Architettura Edizioni, 2005, pag.19

⁴ Chiara Visentin in “Oikoumene; la pianura e la centuriazione. il tema della corte” pubblicato in: “L'architettura dei luoghi”, Il Poligrafo, 2008, pag. 18



tavola di progetto: planivolumetrico

2_2_II Masterplan

2_2_1_Forma di dialogo tra natura e progetto: intenzioni

“La natura restituisce lo spazio quando lo utilizza, arricchendolo. La natura varia in continuazione anche quando si ripete. (...) La natura è ciò che entrando in noi suscita un'evoluzione tale per cui si accorge che s'è sbagliato ogni cosa.”

G.Michelucci - “Dove si incontrano gli angeli”

Dopo avere analizzato il contesto ed aver fatto emergere le problematiche con cui ci si vuole confrontare, passiamo ad evidenziare le basi progettuali con le quali costruiremo un'ipotesi.

Innanzitutto, si vuole prendere in considerazione il tema della “natura” intesa come vero e proprio motore di ridefinizione del progetto. L'elemento naturale, sia esso il parco agricolo, il bosco di cintura urbana o il singolo albero, vuole essere inserito all'interno del progetto in maniera da creare e definire uno spazio con specifiche caratteristiche. Vedremo come l'elemento verde acquisterà grande importanza all'interno dell'ipotesi progettuale, ma la cosa più importante è che questo aspetto non deve essere visto come semplice riempimento degli spazi o disegno della planimetria, ma studiato in modo tale da creare unità sia con gli elementi di costruito esistenti sia con quelli di progetto. Vuole essere fulcro e trama ordinatrice di tutta l'area, fondendo gli edifici con esso e creando appunto un paesaggio complessivo che possa acquistare un carattere.

Essendo l'area di progetto molto estesa, il punto di partenza è stato cercare di individuare obiettivi per le singole aree e capire

area interessata alla sostituzione di tessuto urbano



area interessata al riordino urbanistico/
paesaggistico



area interessata alla costruzione del
paesaggio agricolo



come questi obiettivi divisi potessero dialogare tra loro attraverso appunto l'elemento naturale.

I metodi con i quali si è deciso di intervenire sono i seguenti:

- sostituzione di tessuto urbano : per l'area produttiva a nord di via Gramsci
- Riordino urbanistico/paesagistico: per l'area commerciale a sud di via Gramsci
- Costruzione del paesaggio agricolo: per l'area rurale a sud.

Questi tre metodi andranno a formare aree funzionalmente ben distinte all'interno delle quale comunque l'elemento verde faccia la sua comparsa e ordini lo spazio tra gli edifici e quello rurale. Altro aspetto importante sarà quello dei collegamenti infrastrutturali e della viabilità. Abbiamo più volte sottolineato come via Gramsci sia un collegamento importante per la città e quindi andrà presa seriamente in considerazione all'interno dell'ipotesi progettuale, così come dovranno essere ben studiati i collegamenti con l'area rurale. Anche questo aspetto vedrà il dialogo con l'elemento verde ed il paesaggio; in maniera differente a seconda del tipo di viabilità incontrata e del contesto nel quale si trova.

Il tipo di progettazione a livello urbanistico e quindi ad una grande scala, permette di calare delle funzioni all'interno del progetto senza dover definire in modo definitivo i singoli elementi. E' importante sottolineare come l'obiettivo ultimo di questo tipo di progettazione non sia avere un piano definitivo ed intoccabile per l'area, ma creare delle linee guida da seguire in merito alla trasformabilità del territorio ed alla funzionalità dell'area. Questi elementi possono essere ad esempio il rapporto tra le residenze e la corte aperta, oppure il tipo di fruibilità di un grande parcheggio fuori terra, o ancora il tipo di utilizzo, i percorsi i collegamenti da poter utilizzare all'interno di un parco agricolo a servizio dell'intera città.

In tutto questo si vuole far capire come non sia necessario "costruire edifici per fare progetto, bensì costruire il paesaggio, inteso nell'accezione più completa del termine.

Al giorno d'oggi ancora di più, dopo aver passato quegli anni di costruzione intensiva, ci si è resi conto di quanto si sia persa la concezione di città come paesaggio; cioè di città formata non solo da edifici ma anche di spazi pubblici, collettivi, parchi, infrastrutture che devono fare dialogare l'insieme. A partire proprio dalla crisi degli ultimi tempi stanno cominciando ad emergere valori collettivistici che portano ad un uso diverso degli spazi del vivere. Questa diversità deve essere presa come richiesta da per cominciare a cambiare anche il modo di fare architettura e costruire il paesaggio.

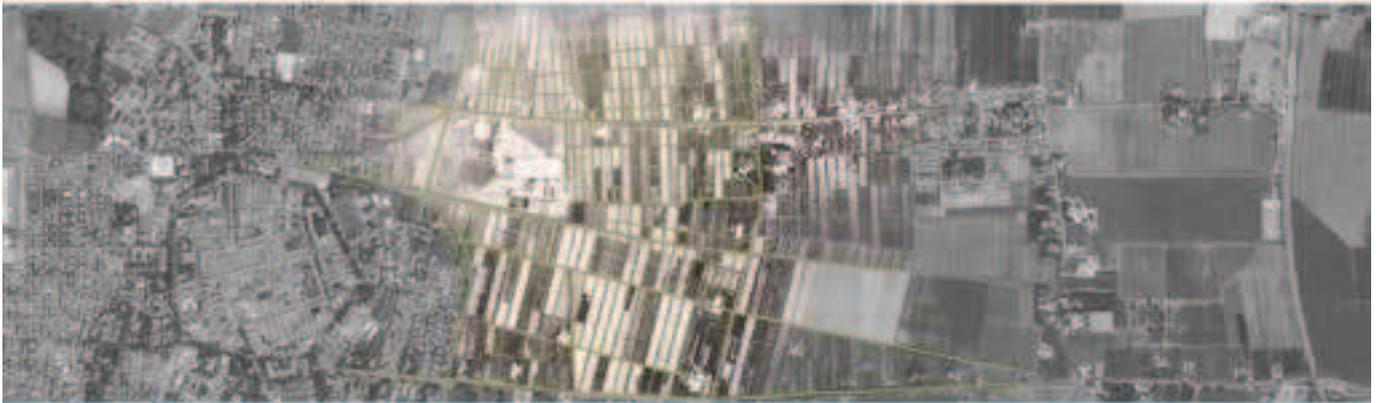
Anche per questo il progetto mira alla costruzione di un paesaggio coerente, dove alla base di tutto sta il dialogo tra l'elemento naturale ed il progetto costruito, tra lo spazio privato quello collettivo e quello pubblico, tra le residenze e l'area commerciale, tra il parco agricolo e la città.

2_2_2_La trama ordinatrice: l'agricoltura motore dello spazio

Abbiamo visto come il territorio Mirandolese, oltre che molti altri, sia caratterizzato ancora ad oggi dalla trama della centuriazione. Questa trama, seppur non completamente leggibile come in epoca romana o negli anni passati, si può ancora intravedere in alcuni degli elementi del territorio. Ci si può accorgere di come i principali assi storici stradali seguano lo stesso sedime di quando sono nati, e quindi gli stessi assi della centuriazione. Oltre a questo molte delle divisioni ponderali dei terreni hanno ancora come confine limite lo stesso della centuriazione. Gli edifici e il territorio urbanizzato della città di Mirandola (anche all'interno dell'area di progetto) seguono molto spesso l'orientamento stesso di questa trama: ce ne accorgiamo nel momento in cui sovrapponiamo ortofoto storiche a quelle odierne. Oltre a tutto questo, notiamo come alcuni degli elementi naturali siano rimasti gli stessi. Spesso capita di notare grandi alberature solitarie presenti in mezzo ad un campo oppure brevi filari. Questi non sono altro che i resti delle piantate che dividevano e fungevano da limite alle centurie. Anche alcuni fossati sono rimasti invariati nel tempo seppur bonificati. Lo scolo delle acque faceva parte sempre della progettazione all'interno della centuriazione.

Questa lettura ha portato a ripensare alla trama della centuriazione applicata al progetto, rileggendola in modo da dare un'ordine agli elementi vedi ed al territorio dell'area, in particolar modo al parco agricolo. L'idea è quella di calare la trama della centuriazione, letta da una ortofoto storica del 1944, sopra la trama odierna dell'area di progetto, facendo combaciare i punti salienti del territorio rimasti invariati (come ad esempio la viabilità). Una volta sovrapposte queste due trame, l'operazione è stata quella di ricalcare i tracciati della centuriazione e mantenerli sovrapposti al tessuto odierno.

Questa trama permette di cominciare ad ordinare le idee di progetto. Ragionando sul concetto del tema dell'agricoltura come "identitario" sia del luogo sia più propriamente dell'area di progetto (quasi 50.000 m² dell'area sono terreno agricolo),



si comincia a prendere in considerazione questa trama come “linea guida” che distribuisce l’elemento verde all’interno delle diverse aree funzionali e soprattutto che disegna la struttura base del parco agricolo. Questo disegno sarà ben visibile all’interno del masterplan di progetto solo in un’area precisa: si può dire che il parco agricolo sarà lo spazio in cui la trama della centuriazione emergerà in maniera decisamente evidente. In questo modo la forma e l’aspetto di questo luogo cominciano a prendere vita ed identità definendo:

- sedimi per eventuali percorsi carrabili e ciclopedonali
- aree agricole distinte per funzioni(aricole o non) distinte
- collegamenti con la città
- eventuali edifici rurali da integrare funzionalmente al parco

Ci sono quindi elementi da cominciare a progettare per quanto riguarda il parco agricolo, ma come si comporta questa trama quando incontra le aree produttive e commerciali?

In questo caso la trama, se non visibilmente e materialmente sovrapposta alla planimetria di progetto, non sarà leggibile in maniera chiara, ma scomparirà. Servirà soprattutto come linea guida per il posizionamento delle alberature e per la suddivisione degli spazi pubblici e del verde.

I parcheggi dell’area commerciale saranno ripensati in maniera tale da includere alberature, prati ed aiuole non con lo stesso carattere che hanno ora, ma amalgamandoli con il carattere che può avere una sorta di “bosco urbano” ; rendendoli in un certo senso partecipi del carattere che si vuole conferire all’intera area di progetto.

L’operazione, invece, che verrà fatta nell’area produttiva, abbiamo detto, sarà quella di sostituzione di tessuto urbano. Questa sostituzione vedrà un ipotetico rimpiazzamento di tutti gli edifici dell’area e la sostituzione di questi con un’area principalmente residenziale. Quest’area vedremo in seguito come sarà progettata ed integrata da altre funzioni. In questo caso la nostra trama agisce su due fronti: sia per quanto riguarda la penetrazione delle alberature all’interno dell’area, sia riguardo all’orientamento

nella pagina accanto: lettura della trama agricola dell’anno 1944 e applicazione della trama sul tessuto odierno.
(tavole di progetto)

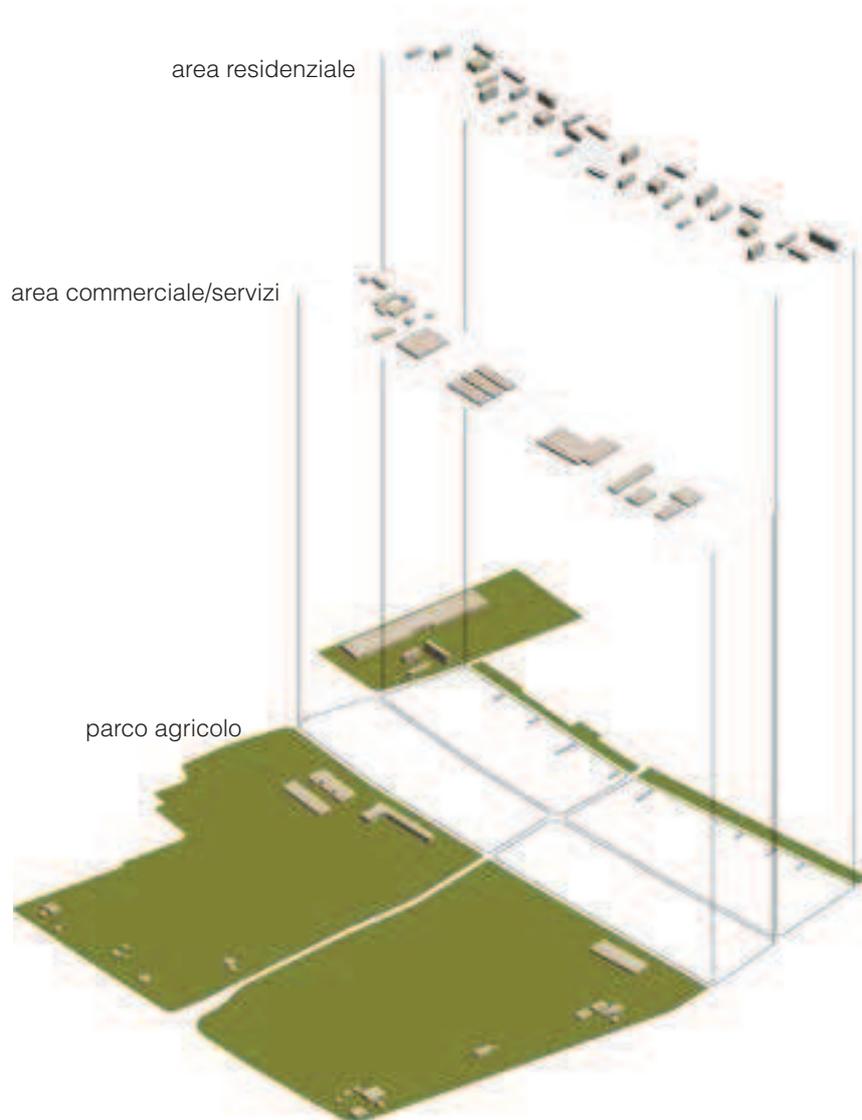


degli edifici di progetto.

Altro elemento importante su cui agisce la trama delle centuriazioni è il cosiddetto “verde lineare” su via Gramsci. Quest’ultima viene “isolata” ed avvolta da una sorta di bosco urbano per quanto riguarda la sezione che viene compresa nell’area di progetto. Questo bosco si dissolve mano a mano che entra sia nell’area residenziale, sia nell’area commerciale. Il modo in cui le alberature si infittiscono o si diradano all’interno di questa fascia verde viene scandito appunto dalla trama ordinatrice. Questa operazione può rendersi visibile soprattutto all’interno della fascia che penetra l’area residenziale.

In questo modo, osservando già come cambia il territorio con il posizionamento delle alberature, ci si può rendere conto di come veramente quest’ultime riescano a disegnare nell’area degli spazi già definiti in alcuni casi, in altri ancora da completare.

nella pagina accanto: lettura della trama regolatrice sul progetto del verde (tavole di progetto)



schema di composizione dell'area



schema di successione delle trame

2_2_3_La vocazione delle aree

Per vocazione delle aree si intende la scelta progettuale di affidare una determinata prevalenza funzionale a specifiche aree di progetto. Come abbiamo visto dalle analisi e dalle letture effettuate, emergono problematiche dal punto di vista funzionale: il mix che si viene a creare nell'area di progetto risulta disomogeneo e non appropriato. Per far fronte a questo si è scelto di suddividere l'area di progetto in 3 fasce principali, all'interno delle quali la progettazione verrà effettuata in maniera differenziata. Queste 3 aree principali sono:

- l'area residenziale
- l'area commerciale e dei servizi
- l'area del parco agricolo

È importante sottolineare come questa suddivisione in aree specifiche non voglia essere la traduzione in uno zoning funzionale. All'interno dell'area residenziale non saranno presenti solo ed esclusivamente residenze, così come la zona commerciale non vuole essere un enorme centro di negozi. Queste tre aree vogliono essere una al servizio dell'altra; anche in relazione alla città, dato che la grandezza di un servizio come quello dell'area commerciale tutt'ora presente e quello del parco agricolo, necessiteranno di un bacino di utenza ben più grande di quello dell'area residenziale in progetto.

La sostituzione di tessuto urbano produttivo con tessuto prevalentemente residenziale è stata pensata per diversi aspetti. Ci troviamo in una porzione di Mirandola compresa tra due aree residenziali: quella a nord del centro storico e la frazione di Cividale. Il modo in cui questa zona si affaccia su via Gramsci va ripensato. La zona produttiva continua procedendo a nord dell'area di progetto con un tessuto che si stabilizza funzionalmente e che trova una sua correttezza (già edifici ed i capannoni sono di più recente costruzione) e sono già in piano delle aree per la continuazione della zona produttiva nonché per la ricollocazione di questi ambiti.

La decisione di inserire del residenziale è quindi pensato per far fronte a queste questioni; per fare dialogare meglio la grana dei tessuti che fiancheggiano quest'area, per greare connessioni e bacino d'utenza per la grande area dei servizi, per rispondere ad una situazione generale di degrado sia architettonico che funzionale di un'area che si affaccerà poi ad una spessa fascia verde (Non dimentichiamo i danni del terremoto). Questa area residenziale verrà divisa dall'area produttiva a nord attraverso una fascia di verde tampone, fitto ed impenetrabile, che andrà a creare non solo una barriera visuale, ma anche una protezione da rumore, venti freddi da nord, possibili elementi inquinanti provenienti dall'area produttiva.

L'area residenziale si dissolve sul verde lineare di via Gramsci che entra a sua volta nell'area commerciale e dei servizi sottostante. La decisione di mantenere invariata la vocazione di quest'area è stata presa in relazione all'uso che ad oggi ne viene fatto. Gli edifici sono di recente costruzione ed il terremoto non li ha quasi per nulla intaccati. Il bacino d'utenza che quest'area richiede è molto ampio e viene utilizzato da una grossa fetta di popolazione della città. Sono presenti elementi storici (edificio a corte ad est dell'area, ed ex zuccherificio sede dell'AIMAG) che comunque si relazionano funzionalmente con gli edifici di nuova costruzione. Quello che si è pensato di effettuare è stato quindi un riordino degli spazi aperti in modo da rendere meglio fruibile la zona, collegarla bene con la città e creare quell'unità identitaria che permette di leggere il progetto come un'intervento unico e non plurale. Quello che poi sarà esattamente il tipo di commercio specifico ed il tipo di servizi non è lo scopo di questa progettualità. All'interno di questi edifici si possono ipotizzare diverse destinazioni d'uso a seconda del tipo di servizio che si vuole prendere in considerazione. Lo scopo è comunque quello di dare un senso agli spazi aperti e pubblici, relazionandoli con un contesto che diventa sempre più "naturale" ; quindi la scelta del servizio o commercio da inserire sarà relativa al bisogno di esso di avere determinate caratteristiche di spazi aperti o di vicinanza con aree verdi.

L'area del parco agricolo viene immediatamente sotto l'area

commerciale. La decisione di progettare un parco agricolo in questa porzione di area sembra quasi scontata, anche se in realtà le osservazioni da fare potrebbero non esserlo del tutto. L'area ha chiaramente una vocazione agricola. Questa vocazione viene presa, unitamente all'intenzione di fare dell'agricoltura il motore dello spazio e del progetto, ed adattata al contesto sociale.

“Il Parco Agricolo rappresenta un'area nella quale viene creata, riscoperta, oppure potenziata l'attività agricola al fine di salvaguardare e tutelare il territorio e l'ambiente ad esso inserito. L'agricoltura(...) fondata su regole che tutelano la bellezza dei nostri paesaggi agrari, salvaguardano le risorse naturali, rispettano la vocazione secolare delle nostre zone, offrono benefici al sistema urbano.”¹

Questa definizione concorda con l'obiettivo preposto e descrive appieno quello che quest'area vuole diventare. C'è da aggiungere il fattore di collettività che vuole entrare in gioco: l'aver degli spazi agricoli affidati, significa anche luogo di incontro e di scambio, sollecitato e sostenuto da spazi e servizi appositi che corredano lo spazio aperto. In questo caso l'idea è quella di inglobare quelle costruzioni rurali già presenti al fine di renderle sedi di attività e scambio a sostegno dell'agricoltura.

¹ definizione presa da:

http://www.comune.casalecchio.bo.it/upload/casalecchiodireno_ecm6/gestionedocumentale/26.1_784_2468.pdf



3d di studio con area residenziale in rosso



sezione tipo

2_3_Temi progettuali

2_3_3 Sostituzione di tessuto urbano:

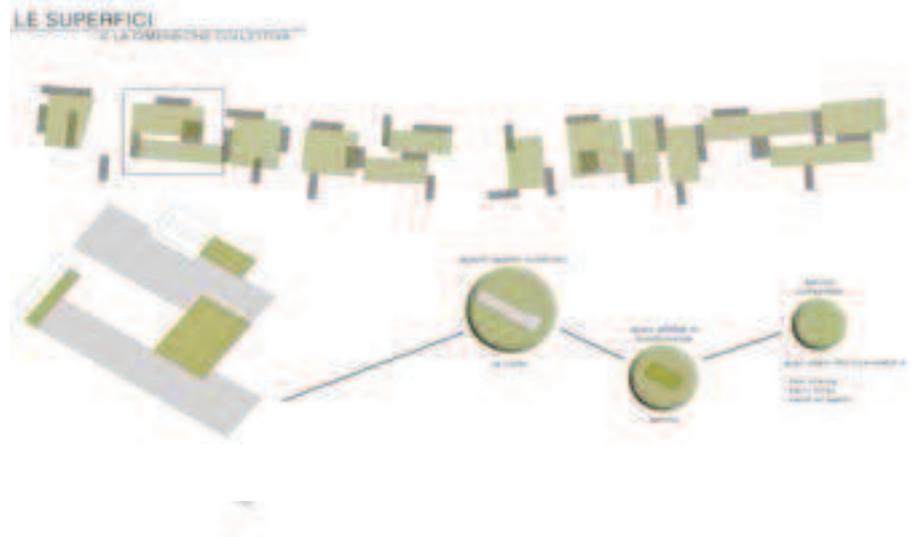
l'area residenziale e le diverse dimensioni sociali

Andiamo ora a descrivere in che modo e con quali criteri sia stato affrontato il progetto a scala urbanistica dell'area residenziale. La scelta della forma urbana è stata dettata sia da una preferenza formale, sia dal futuro rapporto che questa forma poteva avere con il verde di via Gramsci. La scelta è stata quella di posizionare i volumi in modo tale che apparissero disordinati, basandosi sulla tipologia della corte aperta per poi estremizzarla. Lo "scopo" di questo apparente disordine è quello di fare dello spazio aperto collettivo e pubblico, l'elemento unificante ed ordinatore degli edifici. Altra ispirazione è stata quella della città giardino, eliminando l'ipotesi delle villette unifamiliari per adattarla ad una tipologia che potesse avere un più reale riscontro. Comunque si è cercato di far sì che tutta quest'area risultasse permeabile ed aperta e che non destasse l'idea di ripetizione di una forma o di un modello preciso, ma che potesse dare spazio ai luoghi di prendere forme diverse in relazioni agli edifici con cui entrano in contatto.

A partire da via Gramsci il terreno cambia di livello.

Si alza fino ad arrivare ad una quota di circa +3m quando ci troviamo ad incontrare la viabilità che costeggia la fascia di verde tampone a nord dell'area residenziale. In questo modo avremo alcuni edifici con il piano terra che diventerà interrato.

studio sulla composizione dell'area residenziale.



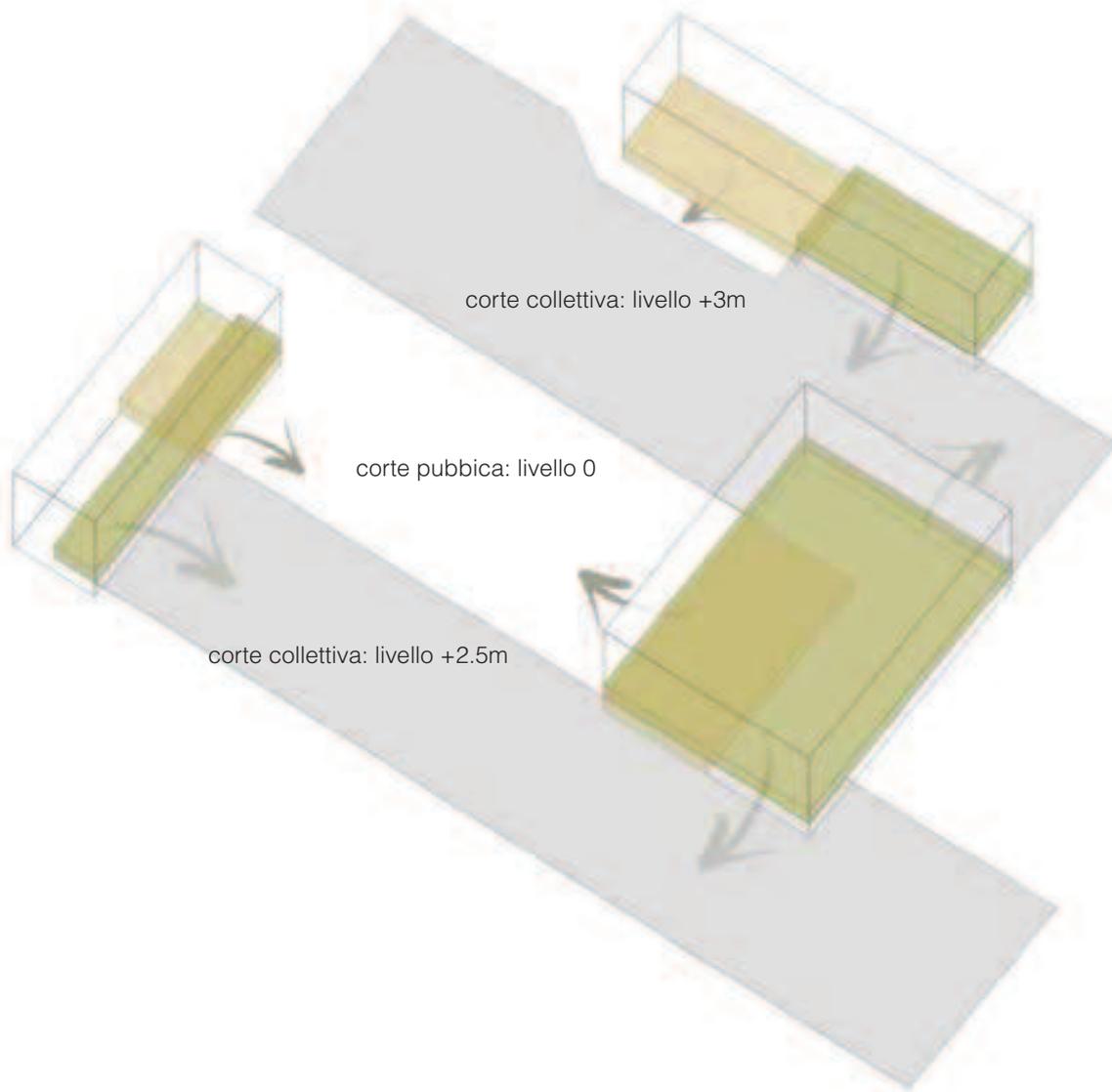
Il livello si alza all'interno di una distanza di circa 100m quindi possiamo immaginare quanto sia impercettibile la pendenza. Tuttavia questo dislivello ci aiuta a creare rapporti tra pieno/vuoto e tra pubblico/collettivo interessanti.

Gli step successivi sono stati:

- Individuazione delle superfici: gli spazi collettivi
- Individuazione dei vuoti: gli spazi pubblici
- collegamenti tra gli spazi, definizione dei percorsi
- definizione degli accessi e dei parcheggi interrati

Le tre dimensioni del pubblico, collettivo e privato si alternano su livelli diversi: creare dei vuoti significa avere spazi al livello 0 , che sono stati definiti come spazi pubblici. Questo significa che tutto ciò che entra in contatto con questi spazi (percorsi, edifici al piano terra, accessi...) sia classificabile come pubblico. Avremo quindi attività commerciali, servizi, attività ad interesse pubblico al piano terra di quegli edifici interessati da questi vuoti. Il percorso ciclopedonale che costeggia la strada a nord dell'area, potrà entrare all'interno dell'area residenziale per usufruire di questi spazi pubblici. Gli accessi carrabili sono garantiti sempre e solo dalla strada a nord dell'area e non da via Gramsci. Questo perchè, all'interno dell'ipotesi progettuale, via Gramsci viene vista come semplice viabilità di transito. L'obiettivo è quello di far scorrere il traffico in questo punto più velocemente possibile senza dar modo alle vetture di potersi fermare o di avere possibilità di incroci. Qualsiasi accesso sia dell'area residenziale, sia dell'area commerciale, sia del parco agricolo, verrà effettuato da una viabilità secondaria. La suggestione che il verde lineare su via Gramsci deve dare è appunto quello di transitare all'interno di un bosco verde che comprende il tratto dell'area di progetto, e di continuare il percorso senza aver modo di fermarsi. In questo modo via Gramsci si trasforma da strada di collegamento e distribuzione della città a semplice collegamento veloce.

Tornando a descrivere gli accessi all'area residenziale, abbiamo

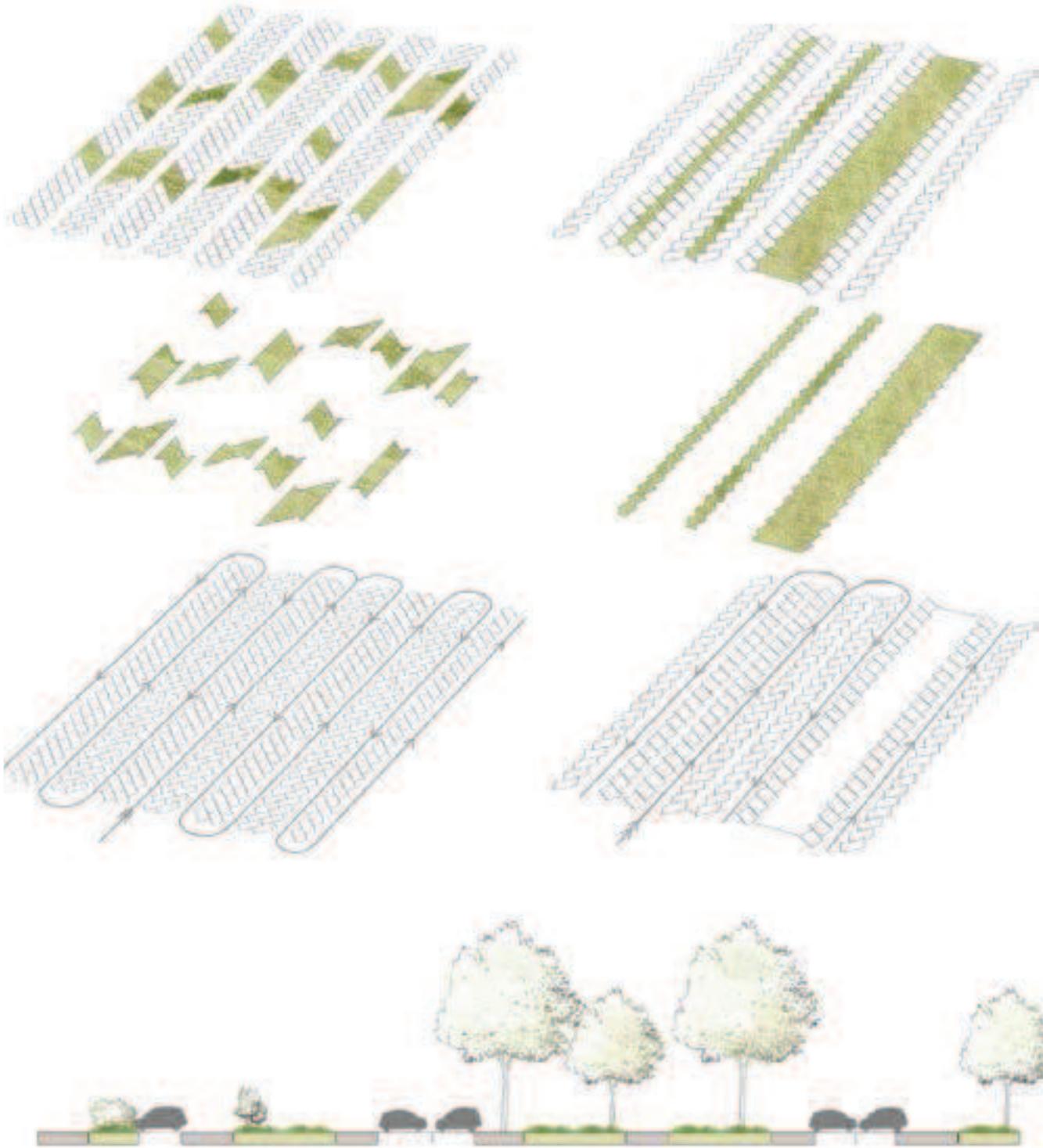


schema complessivo di aggregazione degli edifici con i relativi livelli.

gli accessi carrabili che entrano all'interno dell'area e trovano parcheggi interrati da sfruttare. Questi parcheggi sono stati posizionati per lo più nelle aree sottostanti alle corti collettive del primo piano e non nei vuoti. Questi ultimi sono stati pensati come piazze che accolgono quegli esercizi commerciali e servizi prima descritti.

Gli accessi agli edifici che avvengono da questa area pubblica mediante dei collegamenti verticali sono esclusivi dei residenti. Gli accessi al commercio ed ai servizi pubblici avvengono in maniera separata. I residenti possono quindi accedere e salire al primo piano: spazio delle corti verdi aperte collettive. Questo spazio è stato pensato in funzione di stimolare i residenti ad un rapporto di collettività. Queste corti pavimentate, si fondono con il verde che le circonda. Le alberature entrano all'interno in alcuni punti e creano movimento alla pavimentazione ed allo spazio. A questo livello gli spazi interni agli edifici ospitano anch'essi funzioni relative alla collettività: sale per feste, lavanderie/stirerie, sale informatiche, piccole biblioteche/ludoteche ecc.. Tutti questi spazi collettivi potranno quindi vantare un affaccio sulle corti aperte e sfruttare lo spazio aperto come elemento a favore. Lo spazio propriamente privato si traduce negli alloggi. La tipologia scelta per questo progetto è quella del ballatoio. Gli edifici sono orientati N/S o E/O ; questo per non stravolgere il disegno complessivo della città e mantenere un orientamento che potesse rendere una disposizione totale omogenea. Nel caso della disposizione N/S il ballatoio posto a nord insieme ai servizi di ogni alloggio, permette un'esposizione dei locali più importanti (salotto, camere da letto) a sud, chiaramente più illuminate, insieme ad eventuali balconi esterni. Inoltre la fascia del ballatoio può essere utile come struttura per il posizionamento di barriere frangivento, senza però impedire il passaggio della luce.

Nel caso invece degli edifici esposti E/O, la scelta è stata quella di avere un ballatoio centrale aperto. Questo permette di avere due file di alloggi (ad est ed ovest) invece che una, ed un unico ballatoio permette così l'accesso ad entrambe le file di alloggi.



sopra: tipologie di circolazione e verde nei parcheggi.
sotto: sezione tipo

2_3_2_ Il riordino dell'area commerciale: i parcheggi verdi

Abbiamo detto come all'interno dell'area commerciale ci sia bisogno di un ripensamento per quanto riguarda gli spazi pubblici aperti. I parcheggi presenti sono semplici spazi residuali, senza alcun pregio o caratteristica. L'obiettivo è quindi quello di ricercare un modo per unificare il progetto di tutta l'area anche prendendo in considerazione i parcheggi come elemento di progetto.

Spesso in architettura, lo spazio del parcheggio e della sosta è trattato come qualcosa di obsoleto, da nascondere. Eppure ve ne è bisogno. Trovo in questo tipo di progettazione un'opportunità di fare del parcheggio a raso uno spazio comunque pensato, non solo nella sua fruizione, ma anche nella sua forma architettonica e nel suo inserimento nel progetto. In questo caso l'elemento verde deve prendere il sopravvento. Partendo da via Gramsci la strada che si vuole percorrere è quella di fare penetrare le alberature e il prato verde. Ecco allora che nell'enorme parcheggio che esiste tra la piastra del centro commerciale ed i tre edifici frontestanti l'ex zuccherificio, si aprono zone a verde alberate e non che interrompono le file serrate di parcheggi. Quello che si viene a creare è un "bosco fittizio" all'interno del quale però vi alberga la sosta delle macchine.

Altro metodo è stato adottato per i parcheggi della zona commerciale ad est. In questo caso l'obiettivo è quello di far penetrare il carattere agricolo all'interno dei parcheggi; si è quindi pensato di inserire filari di frutteti o vigne che vadano a disegnare le linee di sosta delle macchine e che possano essere la continuazione dei filari di frutteti presenti nello spazio frontestanti ad essi, all'interno del parco agricolo.

Queste due sono solo alcune delle soluzioni studiate e calate nel progetto. Altri esempi alternativi di progettazione dei parcheggi le andiamo ad illustrare di seguito con le immagini tratte da progetti reali.

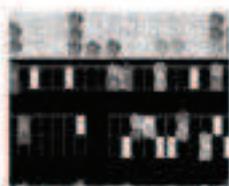


132 Des parcs végétalisés et aménagés

• les bosquets d'arbres

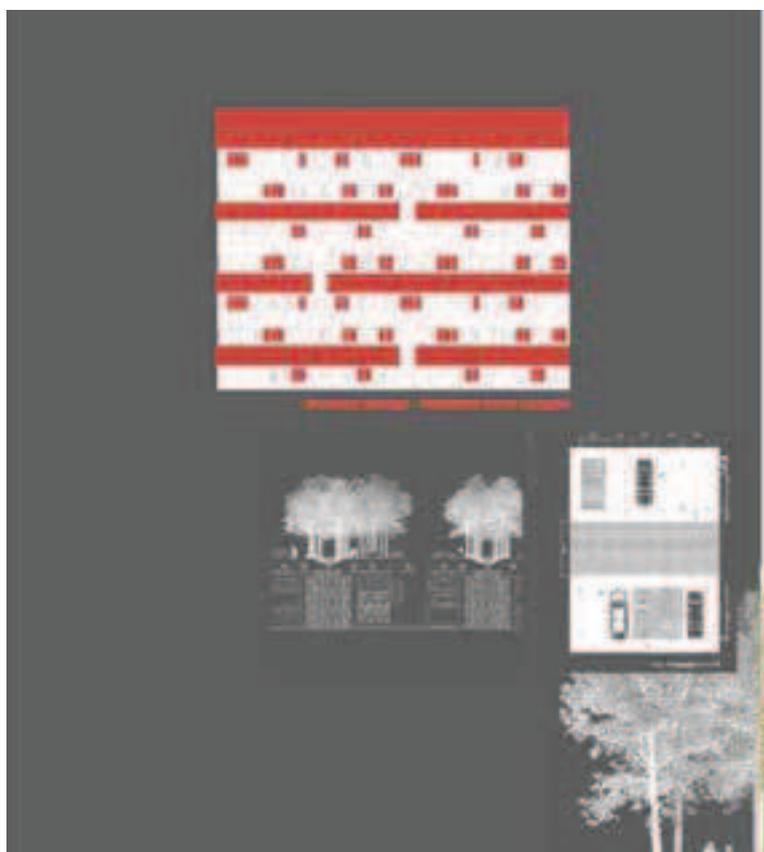
Une dizaine forte d'arbres (3 arbres pour 7 places, en association à une structure moyenne de l'arbre). La plantation associe un grand nombre d'essences, une présence marquée des essences arborees dès la mise en terre.

On met en place 3 à 4 sujets dans un même module de plantation (même taille que pour le bois clair). Les groupes d'arbres contiennent une ambiance particulière, avec des juxtapositions qui forment des combinaisons inspirées des modèles naturels.



PALETTE VÉGÉTALE N°2 : TYPOLOGIE BOSQUETS

CHÊNE PÉDONCULÉ
 QUERCUS ROBUR
 CHÊNE DES MARAIS
 QUERCUS ILLUSTRISSIMA
 CHÊNE TRISULCÉ
 QUERCUS PETRAEA
 PIN MARITIME
 PINUS PARVIFLORA
 CHÂLIER
 CARPINUS BETULA
 AULNÉ
 ALNUS CORDATA
 ERABLE DE SIBÉRIE
 AILANTHUS ALTISSIMUS
 ORME
 ULMUS HOLLANDICA
 FRÊNE
 FRAXINUS EXCELSIOR



133 Des parcs végétalisés et aménagés

• les cordons boisés

Ce modèle de plantation est adapté à la structure de tram bocagère du nord de Bordeaux. Il consiste à créer une dizaine forte d'arbres, associée à des structures végétales mixtes. De larges bandes végétalisées indépendantes des places de parking organisent les chemements piétons, et génèrent une partie des nouveaux plantations dans des fossés plantés de graminées.

Transposition d'un milieu naturel, cette structure végétale se raccorde au maillage pédestre à l'échelle du grand territoire.

On compte 150 arbres pour 100 mètres de bande végétalisée.



PALETTE VÉGÉTALE N°3 TYPOLOGIE CORDONS BOISÉS TRAM BOCAIÈRE

CHÊNE PÉDONCULÉ
 QUERCUS ROBUR
 CHÊNE DESSALÉ
 QUERCUS PETRAEA
 CHÊNE DES MARAIS
 QUERCUS ILLUSTRISSIMA
 FRÊNE
 FRAXINUS EXCELSIOR
 AULNÉ
 ALNUS CORDATA
 AULNÉ OULTRINOUR
 AULNUS GLUTINOSA
 SAULE MARSAULT
 SAULE CAPREA
 PEUPLEUR TREMBLE
 PEUPLEUR NOIR
 PEUPLEUR NAIN
 ORME
 ULMUS HOLLANDICA LAEVIS
 CHÂLIER
 CARPINUS BETULUS
 ERABLE CHAMPÊTRE
 ACER CAMPESTRIS
 NOÛSETIER



A lato: parcheggi parco. Progetti a Bordeaux, in Francia, curati dal paesaggista francese Michel Desvigne. La densità delle alberature è molto forte. Questo carattere conferisce un risultato particolare.

Sopra: Il parcheggio di Flamingstrasse a Berlino dello studio Kiefer, l'area può essere utilizzata come playground anche se gli stalli sono parzialmente occupati dalle autovetture. Le variazioni cromatiche superficiali del parcheggio sottolineano la differenza tra i posto per le autovetture e i limiti degli spazi gioco.

2_3_3_ Il parco agricolo periurbano: vivere la campagna

L'obiettivo di questa zona è appunto quello di fare rivivere questo brano di campagna ed agricoltura agli abitanti, non solo dell'area, ma della città. L'importanza del tema dell'agricoltura è stata più volte sottolineata.

Negli ultimi tempi, temi come quello dell'agricoltura periurbana, agricoltura biologica, agricoltura e fattorie didattiche, sviluppo dell'economia agricola locale ecc... sono vivi e in continuo movimento.

Un parco agricolo periurbano significa non solo rimanere in linea con lo sviluppo dell'agricoltura e della sensibilità attuale al tema, ma offrire agli abitanti un modo di applicare ciò, in relazione ad un territorio che ha bisogno di un rinnovo sotto questi termini.

“Gli spazi verdi periurbani sono costituiti dalle aree agricole e naturali che circondano la città e che sono, in vario grado, intercluse nella trama infrastrutturale ed edificata della periferia.

Il paesaggio agricolo e naturale perurbano riveste un'importanza fondamentale per la città stessa: esso è depositario di memoria storica, di risorse primarie irriproducibili o scarsamente riproducibili, fondamentali sia dal punto di vista ecologico che da quello economico; può svolgere un ruolo rilevante nell'offerta di luoghi e servizi per la fruizione del tempo libero dei cittadini.”¹

Proprio per questo cerchiamo di renderlo uno spazio di qualità attraverso una progettazione che possa perseguire determinati scopi:

- favorire l'agricoltura sotto forma di orti urbani affidati
- sensibilizzare la popolazione al tema
- creare forme di svago e di fruizione del tempo libero
- creare occasioni di didattica a diversi livelli: sia scolastica che non
- dare la possibilità di avviare un piccolo commercio dei prodotti biologici (mercato ortofrutticolo)

Abbiamo visto come la trama della centuriazione abbia aiutato la progettazione creando il disegno delle diverse aree di piantagione. Alcuni degli elementi inseriti in queste aree sono:

- orti urbani
- frutteti/vigneti
- aree aperte attrezzate/serre
- aree attrezzate a fini didattico/sportivi
- aree adibite a mercato ortofrutticolo/distribuzione
- zone a bosco
- siepi
- ...

Altri temi presi in considerazione sono il rapporto che quest'area ha con la tangenziale che la attraversa da nord a sud. Una fascia di verde tampone divide la strada trafficata dal parco agricolo, creando una barriera di protezione. Questa barriera, oltre ad assolvere queste funzioni entra a far parte della fascia di bosco di cintura urbana che viene ad inserirsi ad ovest della tangenziale, facendo da filtro all'altra parte di parco agricolo progettato al limite con l'area urbanizzata della città.

Il bosco di cintura, che abbiamo già introdotto precedentemente, entra a far parte integrante del progetto, prosegue secondo una linea che va da nord a sud; parte dalla grande area dell'ex COVALPA², scende ed affianca l'area commerciale³, continua e ingloba il bosco produttivo già esistente sotto l'area commerciale per poi scendere costeggiando la tangenziale est. Questo percorso non è casuale, ma è partito dalle linee progettuali presentate all'interno del PSC di Mirandola, che spiegano e mostrano quali sono le aree adibite a bosco di cintura e come intervenire. Nel nostro caso si è scelto di aggiungere a questa parte di bosco un percorso botanico che costeggia il parco agricolo partendo dagli edifici rurali a sud dell'area. Il percorso prosegue all'interno del bosco produttivo per continuare e concludersi in edifici rurali che fiancheggiano l'area commerciale. Questi edifici possono essere adibiti a servizi relativi al bosco oppure a servizi relativi alla sosta ed al ristoro.

Vi è inoltre una zona ad est dove si è deciso di riprendere il sistema delle piantate. Quest'area è ben visibile dalla planimetria, nella quale si notano dei filari di alberature oblique a nord del parco agricolo. Quest'area può essere pensata come zona sportiva, nella quale inserire campi da gioco sia al chiuso che all'aperto.

Tutte queste ipotesi progettuali vogliono concorrere a formare uno spazio in cui l'agricoltura è al primo posto ed è valorizzata secondo le logiche di una fruizione appropriata e viva.

¹ definizione presa dal sito dell'Osservatorio Città Sostenibili: dipartimento interateneo territorio - politecnico ed università di Torino: <http://www.ocs.polito.it/verde/periurbano.htm>

² È l'edificio di un ex industria alimentare ormai in stato di abbandono da molto tempo. L'edificio è di vaste dimensioni ed occupa un'area di pertinenza di quasi 7000 m²

³ a fianco dell'area commerciale ad ovest, vi è uno spazio ora adibito a piccolo campo incolto, che riempie lo spazio tra gli edifici residenziali di nuova costruzione al di fuori dell'area di progetto e l'area commerciale.

2_4_Architetture: variazioni sul ballatoio

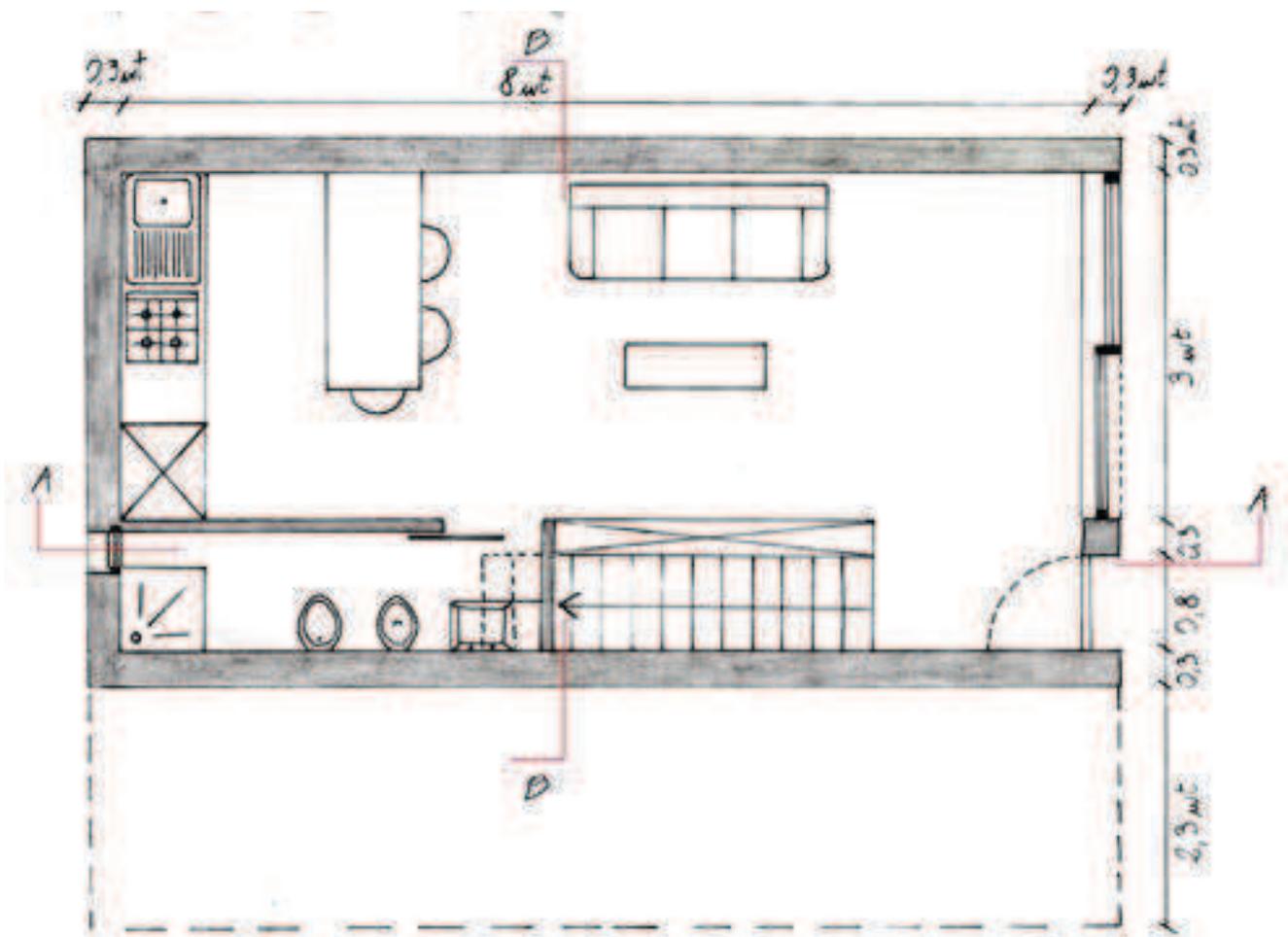
2_4_1_Ipotesi di studio: lo spazio minimo e la modularità

Questo studio è stato affrontato durante lo svoglimento del Laboratorio di laurea “ Sostituzione di tessuto urbano: forme della città e forme dell’abitare” coordinato dal prof. Antonio Esposito e dal prof. Saverio Fera, all’interno del quale si è cercato di indagare il tema dell’abitazione come spazio minimo. L’esercitazione consisteva nel progettare un alloggio di massimo 100 m³. La questione posta sotto il punto di vista dei metri cubi e non quadrati, porta a vedere la progettazione anche (e soprattutto) in sezione, dal punto di vista delle altezze. Questo “modulo” doveva essere in grado di aggregarsi al fine di formare una unità che potesse creare relazioni tra gli spazi e che potesse funzionare dal punto di vista delle distribuzioni e dei percorsi.

Lo studio è continuato anche all’interno del progetto del Laboratorio e si è sviluppato di conseguenza agli obiettivi di progetto di allora.

Partendo da questa esercitazione,sviluppendo e modificando l’edificio, ho cercato di renderlo idoneo e funzionale all’inserimento anche nel progetto di laurea.

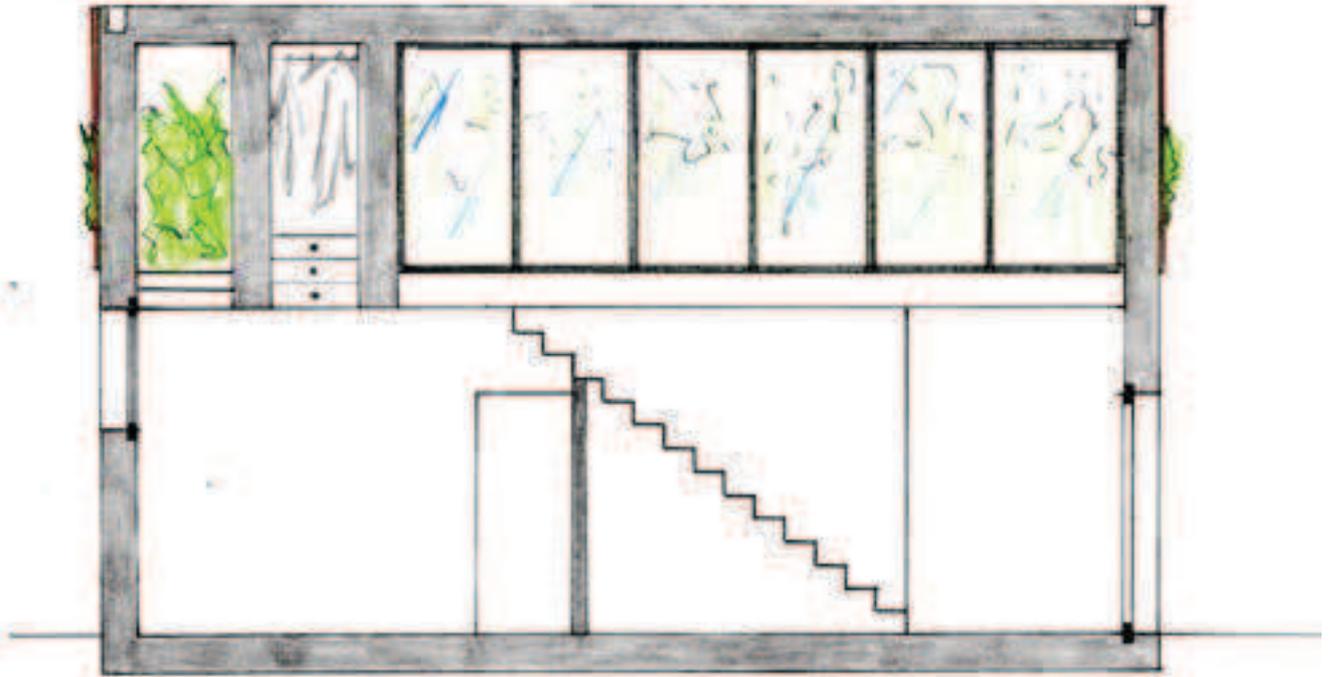
Presento ora alcuni disegni di progetto iniziali della cellula base studiata nell’esercitazione e in seguito l’applicazione di questa al progetto del Laboratorio di Laurea.



pianta PT



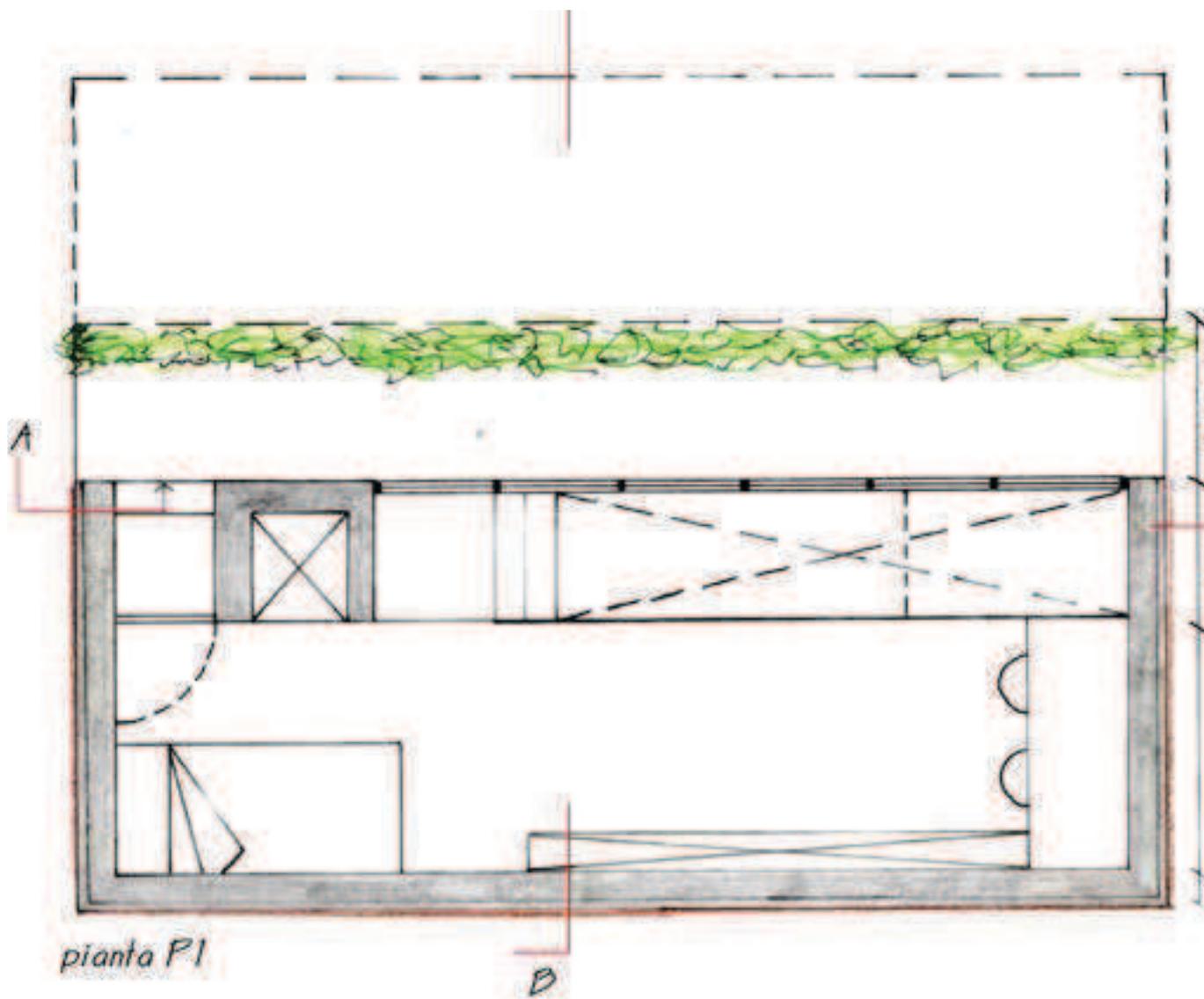
prospetto ovest



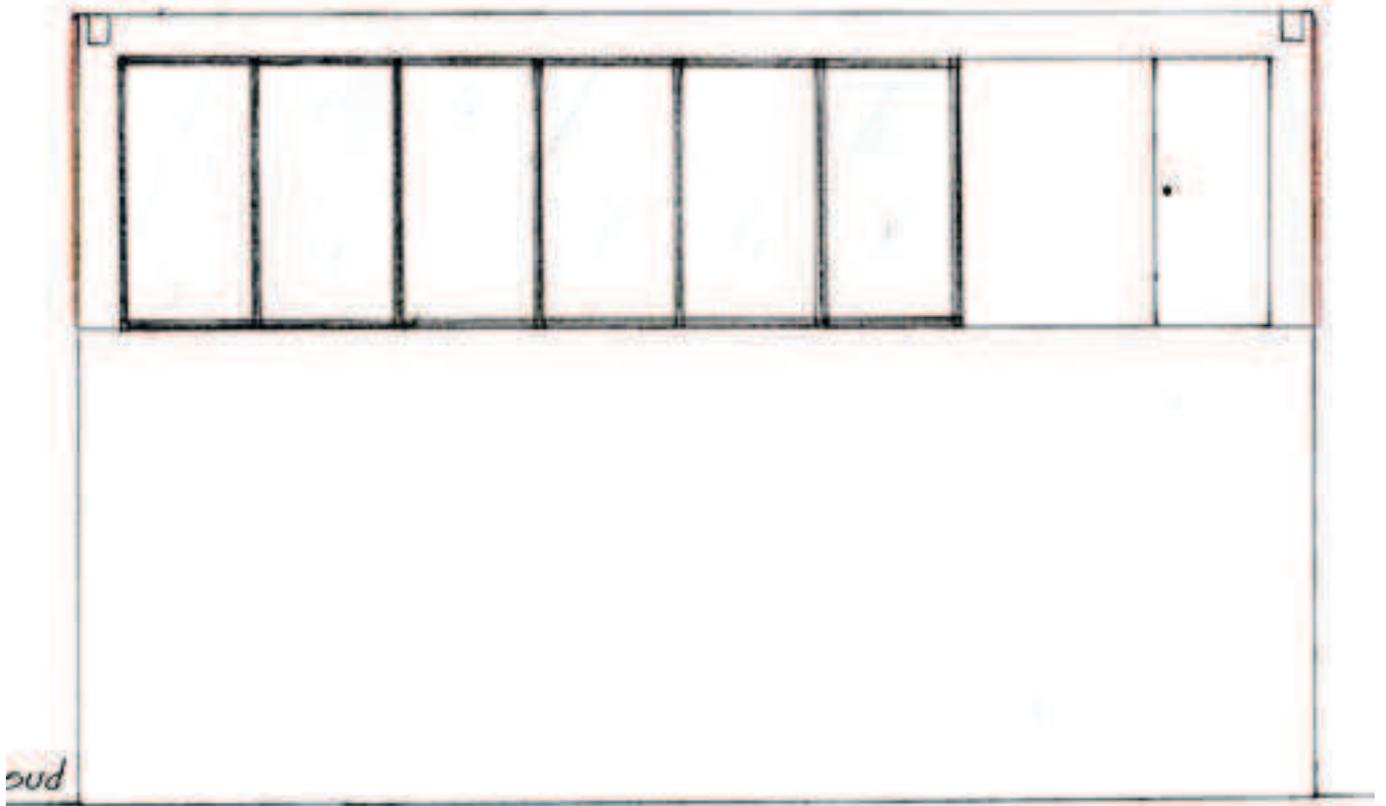
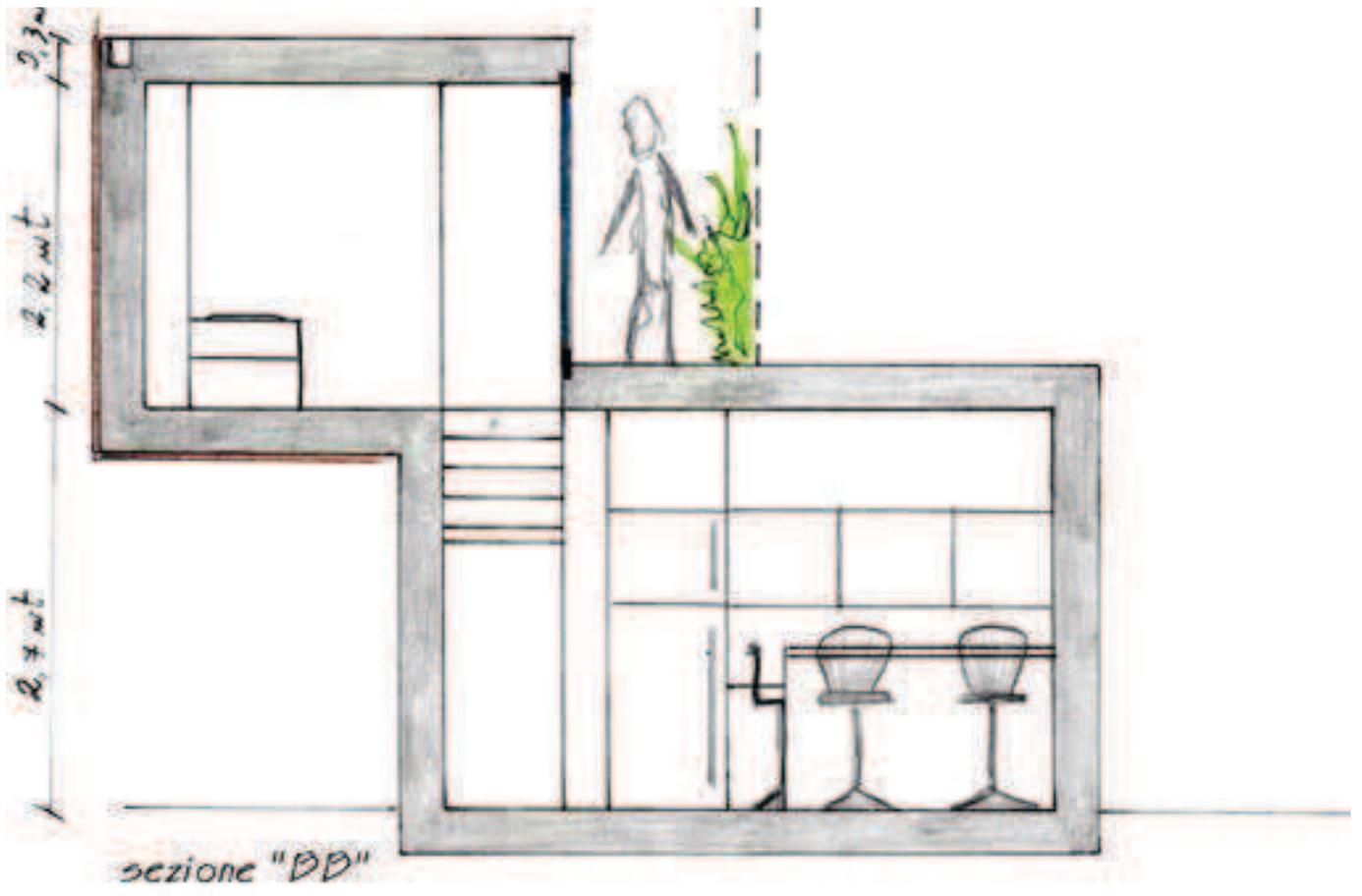
sezione "AA"

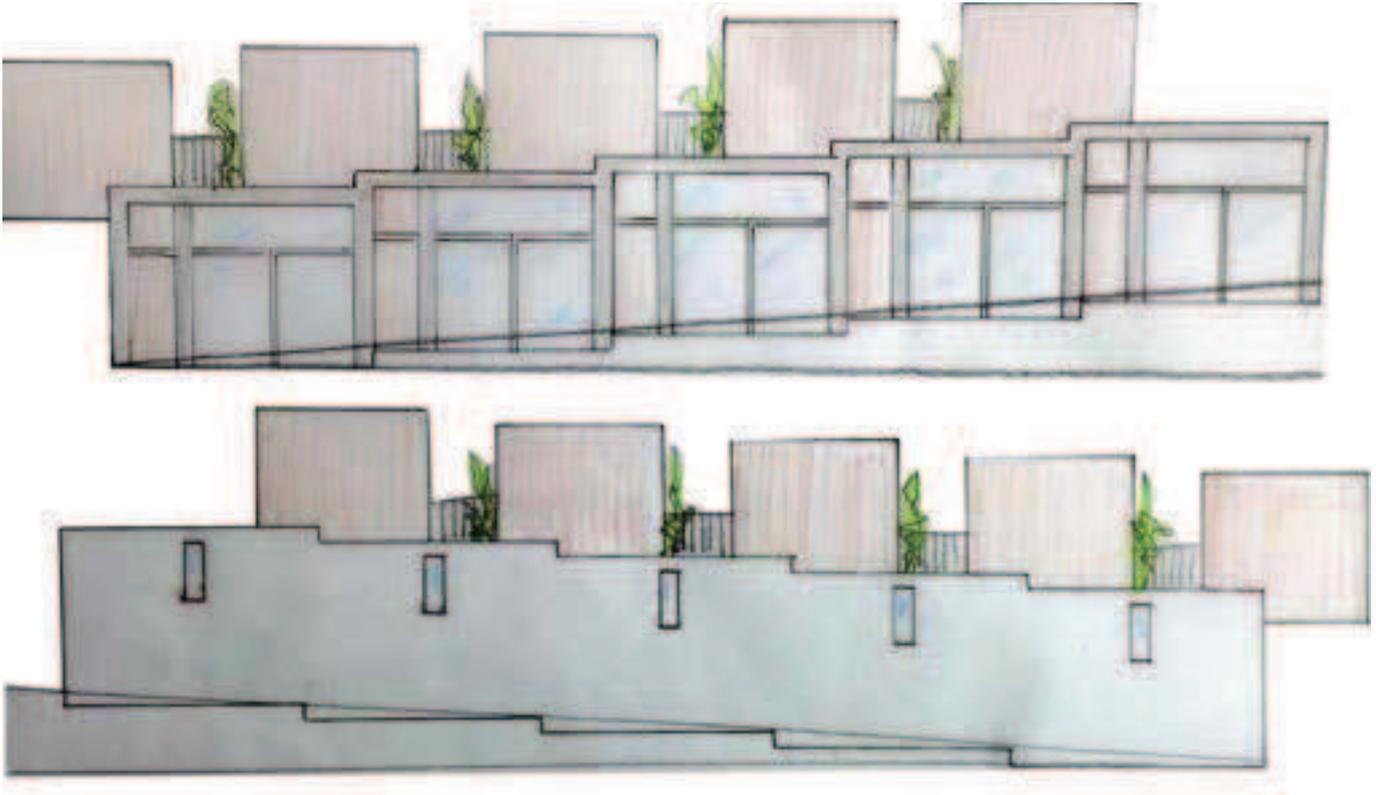


prospetto est



Il progetto parte da un'idea di base che è quella di sviluppare gli ambienti principali dividendoli in 3 zone ben distinte: zona giorno, zona notte e fascia dei servizi. Questa idea viene legata al concept di progetto cercando di sviluppare questi tre ambienti con la dimensione della lunghezza maggiore, e quindi più rilevante, della dimensione di altezza e larghezza. Un parallelepipedo ad un piano si scomporrà quindi in due parallelepipedi sfalsati in altezza i quali avranno una fascia in comune, quella dei servizi. Questo permette di avere la zona giorno ben divisa dalla zona notte ed un buon sfruttamento degli spazi, compreso il sottoscala. Tutto ciò cercando di ottenere anche una buona illuminazione n

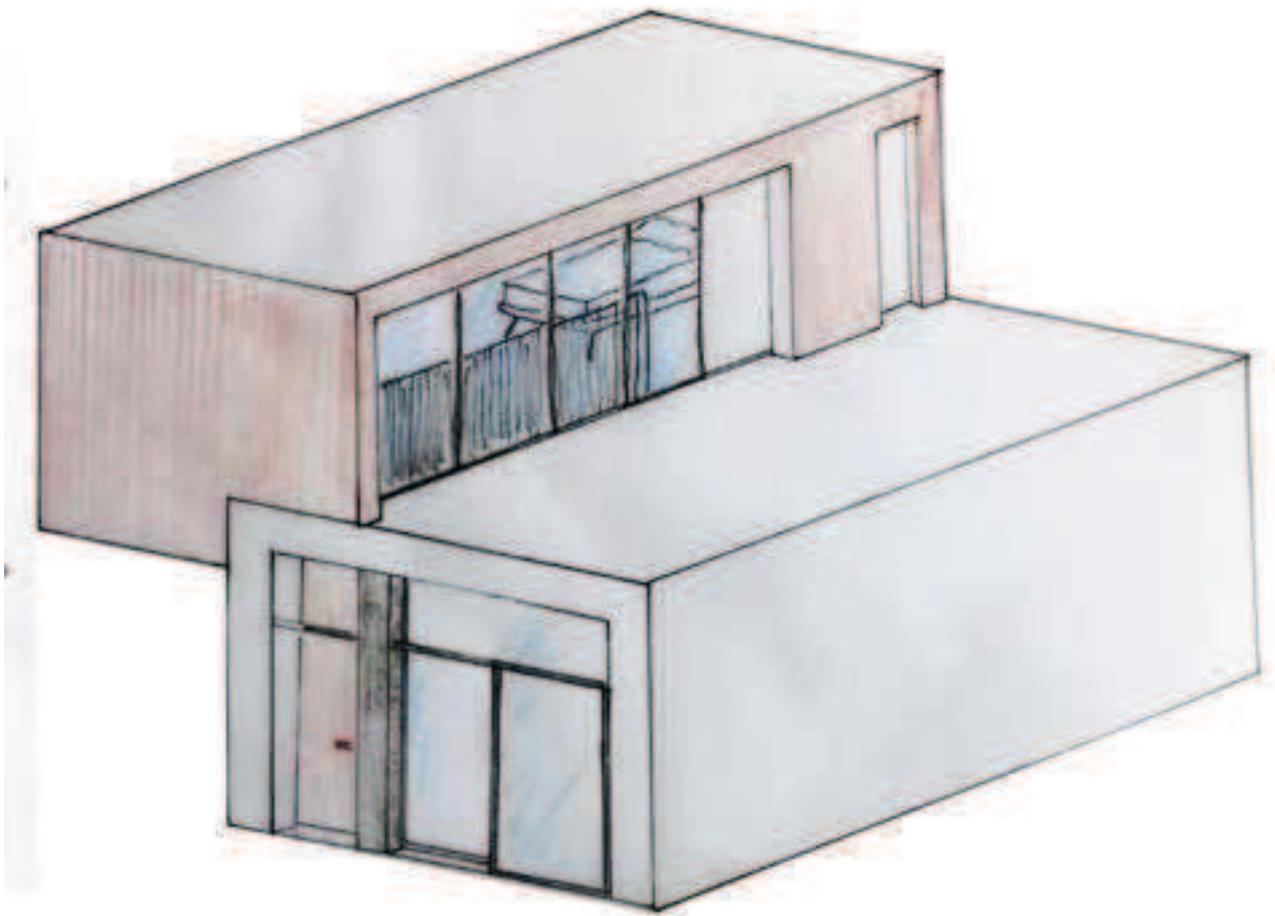




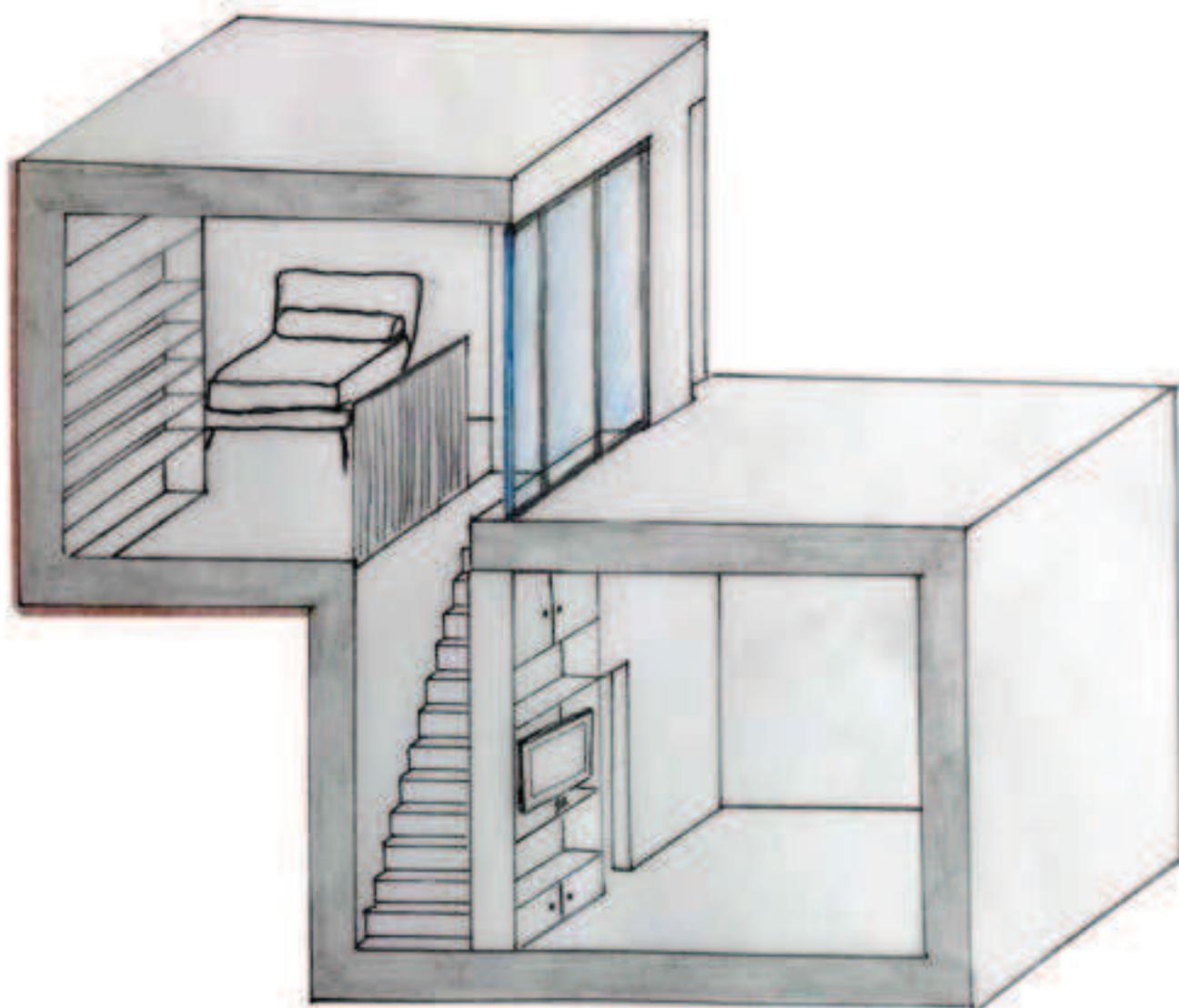
metodo di aggregazione della cellula



vista interna dalla camera da letto



Nella pagina a fianco vediamo il metodo aggregativo della cellula. La forma di questa permette di avere, in fase di aggregazione a schiera, uno spazio esterno lungo e stretto, che funge da "terrazzo" a cui ci si accede dalla zona notte. Inoltre una possibilità dell'aggregazione è quella di avere un terreno in salita. Lo sfalsamento dei solai, che si può facilmente notare in sezione, permette durante l'aggregazione un progressivo innalzamento della quota del piano terra.



La sezione assonometrica ci mostra meglio la distribuzione degli spazi ed i collegamenti. La scala è schermata dalla zona giorno mediante l'inserimento di una parete attrezzata. Questa permette di risparmiare spazio nella zona giorno con altri arredi. Parte del sottoscala, quella accessibile in termini di altezze, funge inoltre da spazio per il bagno.



Le immagini sopra sono esemplificative dell'assemblamento della cellula base nel progetto presentato a termine del Laboratorio di Laurea. L'aggregazione ha formato una tipologia di edificio a ballatoio centrale aperto che serve dei duplex. Il ballatoio è quindi presente ogni 6 metri di altezza. La larghezza è all'incirca 3 metri, questo per permettere un miglior passaggio della luce. Il progetto era basato sul principio di avere dei grandi edifici affiancati ed uniti da una fascia commerciale bassa che fronteggiava il parco.

2_4_2_Il progetto

Il progetto che si è scelto di inserire all'interno del lavoro di tesi, può definirsi, in parte, una prosecuzione di questo studio. La definizione ad una più piccola scala è stata effettuata a titolo di studio in una parte del progetto che comprende, si può dire, una unità di corte aperta. Un gruppo di edifici cioè che si attestano ed hanno relazione su una corte in particolare. In questo modo lo studio si è potuto effettuare concentrandosi sul tipo del ballatoio per approfondirlo, oltre che nel caso di studio già cominciato, anche in un'altra accezione. Abbiamo già descritto come cambi la disposizione del ballatoio nel caso delle due esposizioni degli edifici. Il caso del ballatoio centrale aperto è chiaramente stato ripreso dallo studio precedentemente riportato. Lo studio effettuato per l'altro tipo di ballatoio è stato invece uno studio ulteriore.

Per quanto riguarda l'esposizione N/S l'ipotesi è quella di avere tutti gli spazi di servizio, sia interni che esterni, rivolti a nord, la parte più buia e fredda. Il ballatoio, unitamente ai corpi scala ed alla seconda copertura dell'edificio formano una sorta di "doppia pelle" Questo secondo involucro può essere letto come struttura ulteriore, applicata all'edificio al fine di svolgere più funzioni:

- protezione dai venti dei ballatoi
- distinzione formale tra abitazione e distribuzione/spazio collettivo
- aggiunta di una seconda copertura che permette la fruizione collettiva del vero spazio di copertura, reso quindi praticabile.

Il ballatoio in questo caso ma anche nel caso già studiato, non permette effettivamente quella forma di collettività che possiamo invece trovare nelle corti aperte. Questi sono spazi molto meno illuminati e con un'esposizione tale da non permettere una qualità dello spazio per l'uso continuo di una collettività.

Per questo, volendo invece sottolineare questa caratteristica, ed avendo basato l'ipotesi di progetto proprio su questa linea di pensiero, le residenze vogliono essere intervallate da spazi

Bibliografia

Capitolo 1

- Gruppo di Studio della Bassa Modenese, Il Castello dei Pico: Contributi allo studio delle trasformazioni del Castello di Mirandola dal XIV al XIX secolo, Materiali per la storia di Mirandola (Volume quinto), Mirandola 2005

- V.Cappi, La chiesa e il convento di San Francesco d'Assisi della Mirandola, Banca Popolare dell'Emilia, 1987.

-V.Cappi, La Mirandola, storia urbanistica di una città, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973.

- V.Cappi, Stampe e disegni della Mirandola, dal secolo XVI al secolo XX, Collezione della Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2005.

- V.Cappi, Cartografia storica ragionata della Mirandola del sec. XVI. Disegni, silografie e rami. Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1994.

- V.Cappi, Cartografia storica commentata della Mirandola del sec. XVIII. Vol. II Le guerre di successione. Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1997.

- D.Calanca, Mirandola 1861-2011. Storia visiva dell'urbanistica -mirandolese nei primi 150 anni di unità d'Italia. Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2013.

In V. Cappi, Breve storia per immagini del Castello della Mirandola. Dal Sec XVI al Sec XX, Mirandola 2006

- A. Manicardi, C. Coratza (a cura di), Immagini di un territorio. Atlante aerofotografico della provincia di Modena, Artioli -Carimonte, Modena, 1991

Studio di fattibilità, dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del
Comune di Mirandola

Quadro conoscitivo, dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del
Comune di Mirandola

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di
Modena

Bibliografia

Capitolo 2

- Dario Costi, *Identità urbana dell'architettura. I luoghi dell'Emilia Occidentale ed il gioco compositivo delle città*, Festival architettura edizioni, Fidenza, 2005
- Barbara Marangoni, *Paesaggi in divenire. Atlante dei paesaggi in Emilia Romagna*, Centro Stampa Regione Emilia-Romagna, 2012
- Paolo Mazzoleni (a cura di), *Abitare la densità. La città delle cooperative di abitanti*, Quodlibet studio città e paesaggio, Macerata, 2011
- P. Panerai_J.Castex_J.Depaule, *Isolato urbano e città contemporanea*, clup, Milano, 1981
- Francesca Poli, *Paesaggi contemporanei. Casi studio per una gestione sostenibile delle aree periurbane in Emilia Romagna*, Centro Stampa Regione Emilia-Romagna, 2012
- Chiara Visentin, *L'architettura dei luoghi*, Il Poligrafo, Padova 2008

Ringraziamenti

Ringrazio, prima di tutto, il prof. Antonio Esposito per avermi indirizzato e sostenuto ogni settimana in questo anno accademico passato insieme.

Insieme a lui ringrazio il prof. Francesco Sverio Fera e la Prof.ssa Maria Luisa Cipriani per il suo grande contributo alla mia ricerca di tesi, per la sua disponibilità e per avere arricchito la mia conoscenza in un ambito di studio su cui non avevo ancora avuto l'opportunità di soffermarmi.

Vorrei ringraziare la facoltà di Architettura di Cesena. In questi ultimi anni, avendo avuto l'opportunità di viaggiare e conoscere studenti di altre facoltà, mi sono resa conto di quanto non sia così scontato avere a disposizione luoghi, banchi, attrezzature per lo studio. Nonostante i difetti e qualche difficoltà riscontrata, sono comunque contenta di avere avuto l'opportunità di studiare a Cesena e del percorso di studi complessivo che ho svolto. Questo anche grazie al supporto di docenti, personale e strutture.

Ringrazio il professor Giovanni Leoni perchè, durante il suo corso di Storia III, sono riuscita ad avvicinarmi all'architettura nel modo in cui speravo e, per un attimo, ho sentito "mia" l'architettura, l'ho sentita legata a tutte le cose della vita. Ringrazio il suo modo non convenzionale di insegnare, forse difficile, ma comunque nelle mie corde. La lode sostenendo l'esame (l'unica ricevuta in 5 anni) è stata motivo di grande soddisfazione.

Ringrazio un libro: *Dove si incontrano gli angeli* di Giovanni Michelucci. Un libro che mi è capitato in mano per caso e che traduce il pensiero che ricercavo sull'architettura. Poche righe per rispecchiare concetti veri e profondi.



Mirandola

S.G. Roncole

Medolla

1

3

2

4

1

Il contesto agricolo

Un forte elemento che caratterizza la città di Mirandola è rappresentato dal radicamento al contesto agricolo e all'ambiente di pianura. In questa cornice dell'Emilia Romagna, un tempo paludosa e sterile, l'agricoltura ha costruito ragioni di:

- sostentamento
- stile di vita
- strumento di crescita
- generatore di cultura ed identità

L'agricoltura ha saputo strappare dalle acque e rendere coltivabili ampie porzioni di terreno, diventando, col passare degli anni, l'oro all'occhiello dell'economia locale.

LE VALLI MIRANDOLESI

Cuore verde del comune di Mirandola

Racchiusa tra il fiume Po e i suoi affluenti Secchia e Panaro si trovano le Valli Mirandolesi, territori che costituiscono un contesto ambientale importante e ricco. Le loro caratteristiche principali sono:

- Vocazione all'eco turismo
- alta accessibilità ciclo - pedonale
- varietà naturalistica e faunistica
- presenza di tracce storiche preservate



Il sistema insediativo storico e residenziale

L'edilizia ad uso abitativo all'interno del centro storico venne costruita prevalentemente nel periodo del dopoguerra, tra gli anni '60 e '70.

tesuto storico: centro

All'interno del centro storico si affermano servizi, commercio e residenze di tipo storico, seriamente danneggiato dopo il terremoto. Si legge chiaramente la differenza di tessuto tra il centro storico e le zone residenziali vicine.

edilizia intensiva del dopoguerra:

Durante la ricostruzione dell'espansione all'interno della "zona a centro" e dalla necessità primaria di ridare una casa a chi l'aveva perduta, lo spazio pubblico, e la strada risultarono come residuo del costruito, senza un reale progetto degli spazi pubblici. Tipi principali di residenze: villette unifamiliari, edilizia economica popolare.

criticità

- mancata progettazione urbanistica delle espansioni, relazione non dialettica.
- disomogeneità del tessuto
- mancata relazione con gli spazi pubblici e progettazione degli stessi
- spesso mancata qualità architettonica



3

Il contesto produttivo ed industriale

Nel decennio tra il 2001 e il 2010, viene realizzato un numero complessivo di 181 costruzioni fra laboratori edifici, magazzini ed edifici commerciali. I tessuti principali in questo ambito sono:

- Tessuti produttivi misti a residenza

Comprendono edifici residenziali preesistenti, o edificio misto residenziale e artigianale.

- Tessuti produttivi realizzati in attuazione di PUA

Edificio di dimensioni rilevanti orientato perpendicolarmente alle infrastrutture principali, adeguata dotazione di verde e parcheggi, attività permeabilità del suolo.

- Tessuti produttivi

A differenza dei precedenti presentano una carente dotazione di parcheggi verdi e dotazione di verde.

Mirandola ed il suo territorio sono sedi importanti per l'industria e la produzione in ambito biomedico e vedono la presenza di un distretto biomedicale.



4

L'area di progetto: limite tra città e campagna

Area prevalentemente di ambito produttivo ed agricolo, attraversata da via Gramsci. Il viale collega il centro storico di Mirandola con la stazione e la frazione di Cidale.

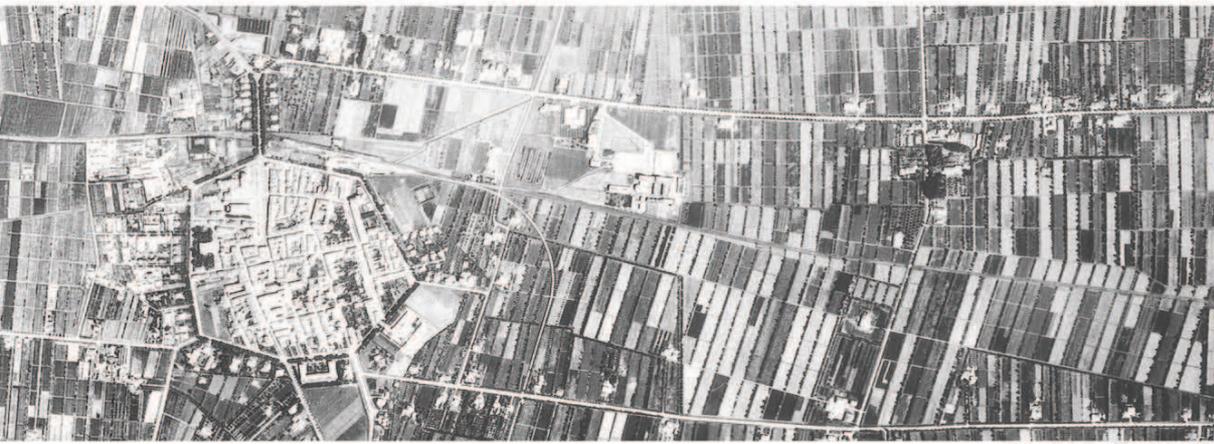
criticità:

- tessuto disomogeneo
- mancata qualità architettonica ed urbana
- mancata valorizzazione degli spazi verdi
- mix funzionale disorganizzato

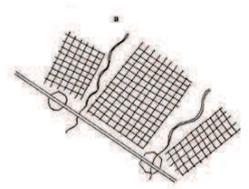
punti di forza:

- vicinanza e collegamenti col centro storico
- presenza di verde agricolo periurbano
- zona commerciale di nuova costruzione
- presenza di edifici storici e rurali tutelati e di pregio





trama agricola di Mirandola _ 1944



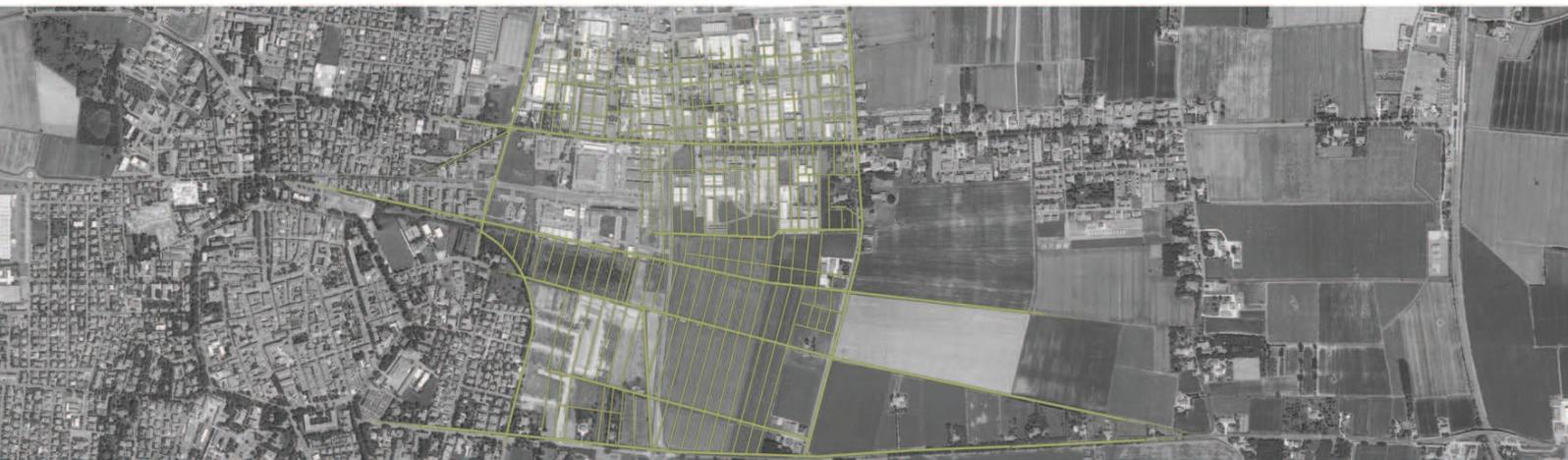
esempi di sistemi di centuriatione



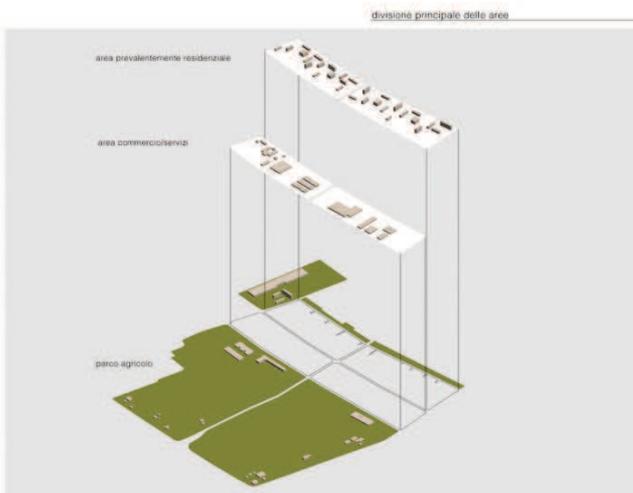
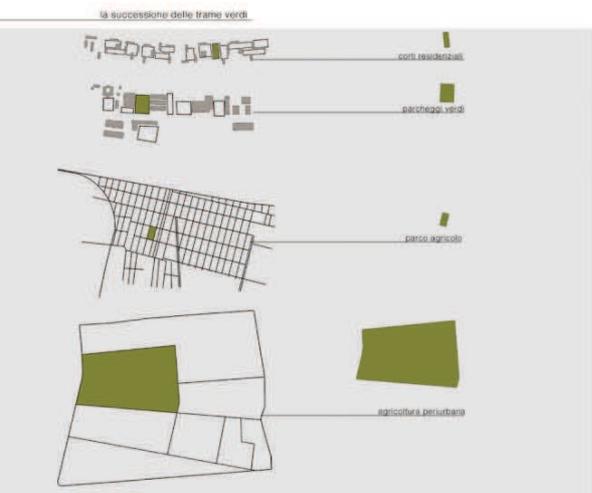
Tessuto Mirandolese odierno_ 2014



sovrapposizione della trama storica relativa all'area di progetto, al tessuto odierno



sovrapposizione della lettura al tessuto odierno





AREA PRODUTTIVA
Zona prevalentemente produttiva costituita da capannoni sedi di attività medio/grandi. Il mix funzionale in questa area è ancora abbastanza evidente ma tende a diminuire procedendo verso nord.

VERDE TAMPONE
Fascia di verde fitto che divide la zona residenziale da quella produttiva. Terreno in asfaldatura.

ZONA RESIDENZIALE
comprensiva di:
- alloggi
- piccoli/medio commercio
- servizi collettivi
- servizi pubblici
- zone verdi pubbliche, private e collettive

VERDE LINEARE
Fascia di verde che ingloba via Gramsci e si propaga all'interno della zona residenziale e di quella commerciale. Le alture passano da molto fitta a fitta, a rada.

ZONA COMMERCIALE
comprensiva sia di commercio medio/grande che di servizi pubblici e per lo svago. Il bagno d'utenza dell'area non comprende solo l'area di progetto ma interessa gran parte della città.
Le zone dei parcheggi sono state trattate a verde, rientrando all'interno del progetto complessivo del paesaggio.

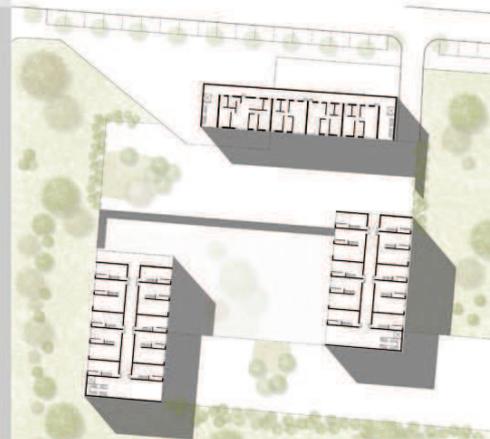
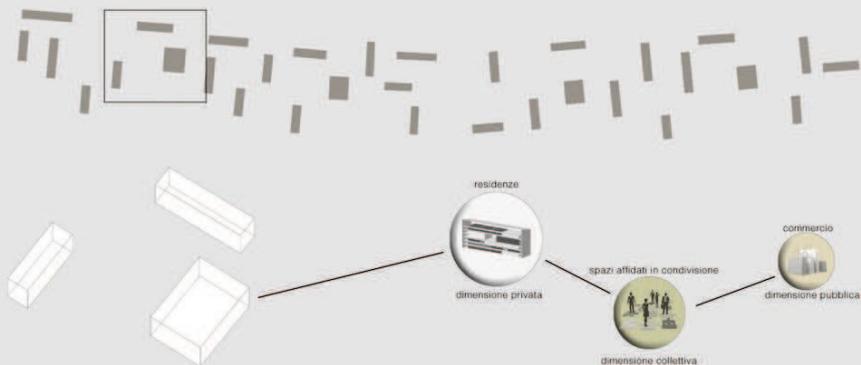
PARCO AGRICOLO
situato al confine tra zona urbanizzata e campi coltivati ecologia urbana e zone destinate alla pratica dell'agricoltura e simili.
Le diverse aree comprendono:
- orti privati
- frutteti
- vigneti
- zone boschive/bosco di cintura urbana
- aree attrezzate per agricoltura didattica e simili
- aree attrezzate coperte (serre)
- edifici per attività legate al parco
- aree sportive
- percorso naturalistico

ZONE AGRICOLE PERIURBANE
situate al confine con l'area di progetto fanno parte del paesaggio agricolo che sta attorno oltre il confine urbanizzato della città e sono caratteristica principale del territorio Mirandolese.



I VOLUMI

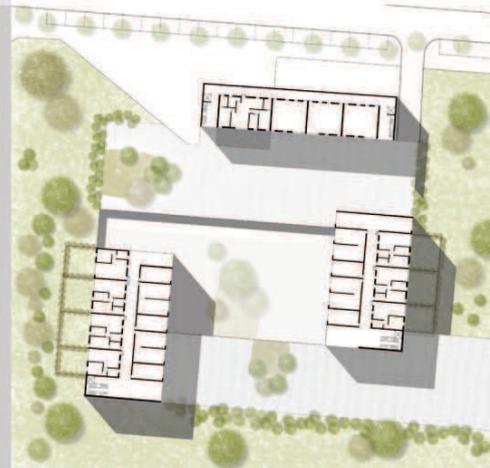
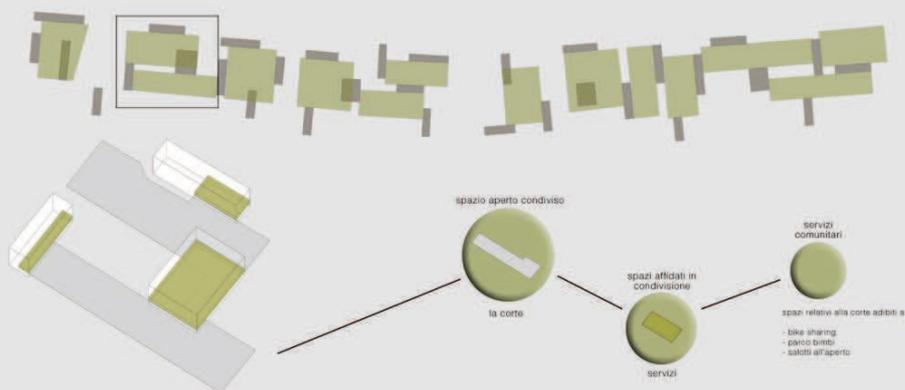
RICETTACOLO DI RELAZIONI



piano piano tipo_1:500

LE SUPERFICI

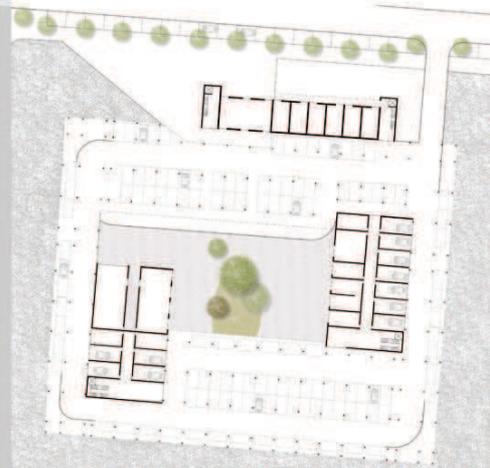
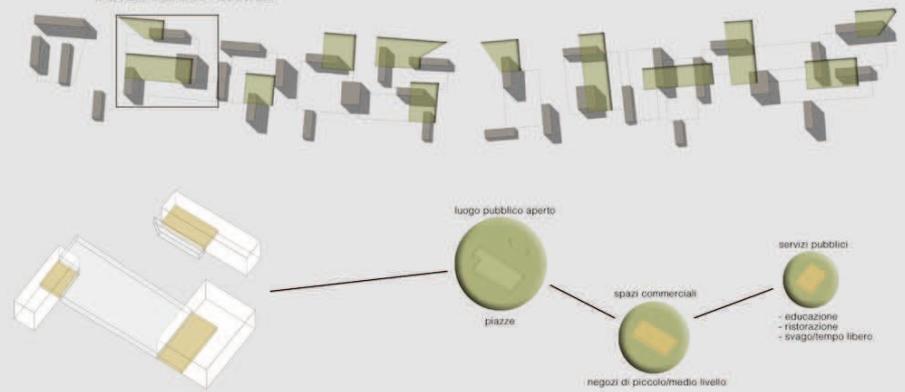
E LA DIMENSIONE COLLETTIVA



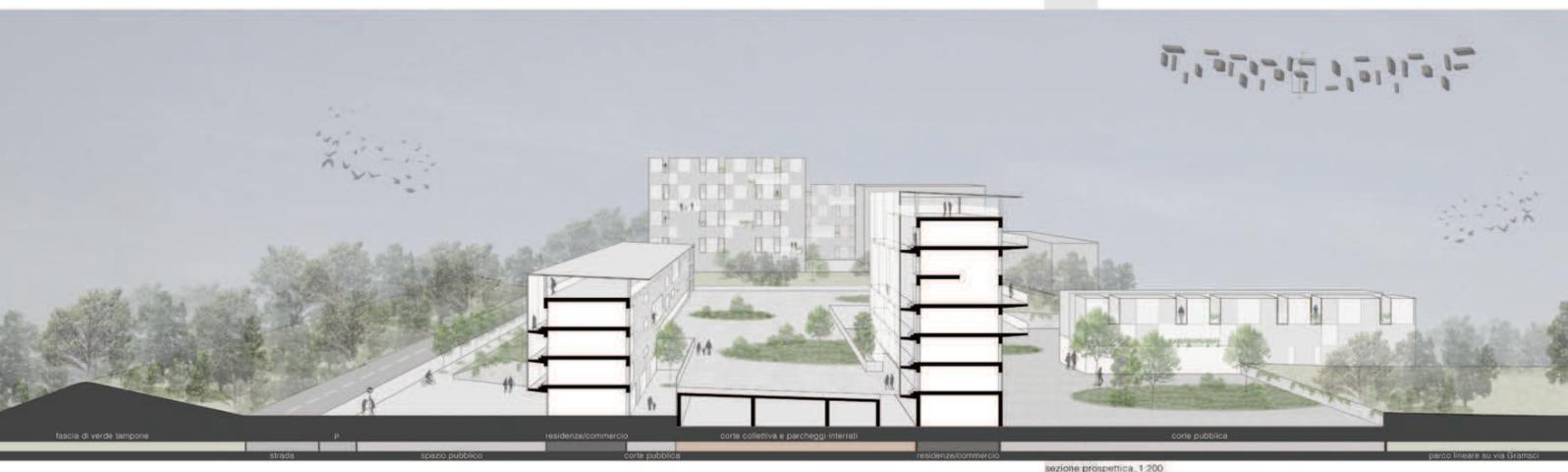
piano piano primo_1:500

I VUOTI

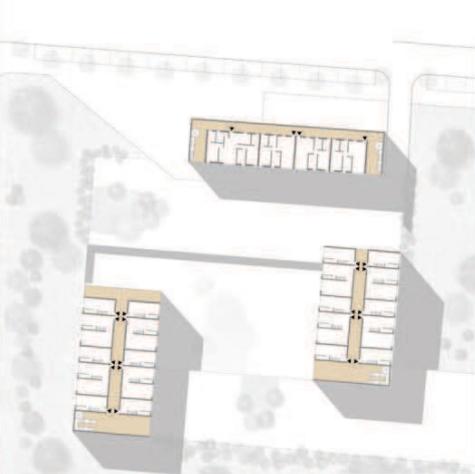
E LA DIMENSIONE PUBBLICA



piano piano terra_1:500

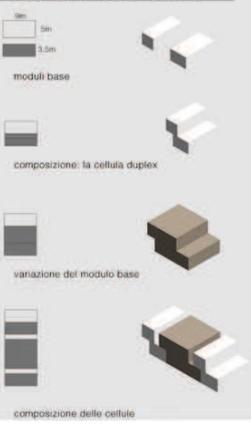


sezione prospettiva_1:200



accessi alle abitazioni
spazi distribuiti / ballatoio

lo spazio minimo e la modularità



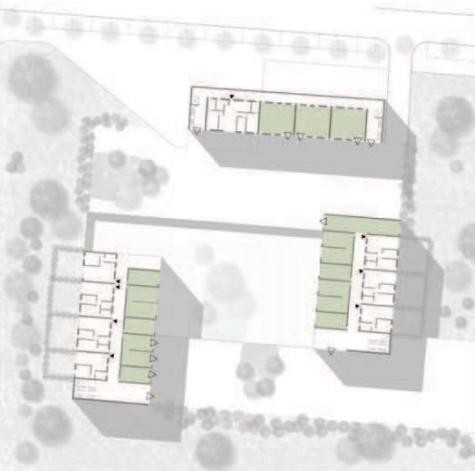
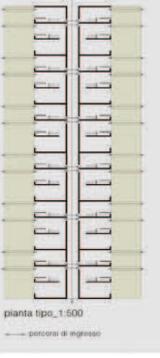
la cellula base: esercizio di studio

abitare lo spazio minimo - duplex di 100 mq

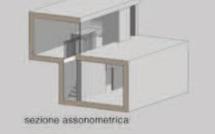
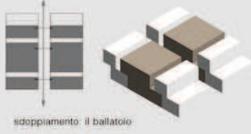


l'edificio: studi iniziali

studio in pianta delle aggregazioni

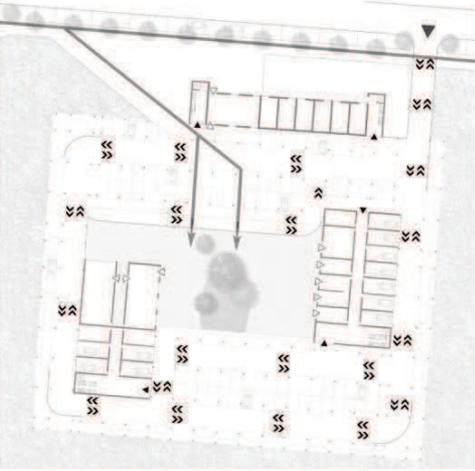
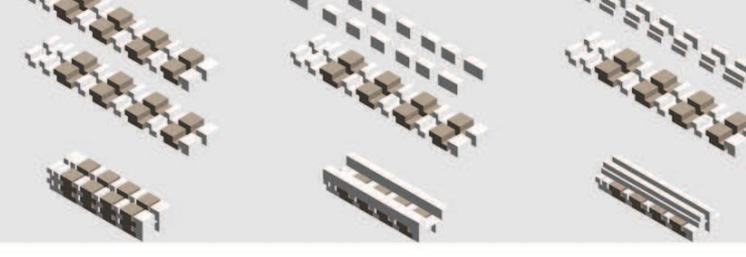


ingressi alle abitazioni
accessi alle cortei collettive
spazi ad uso collettivo



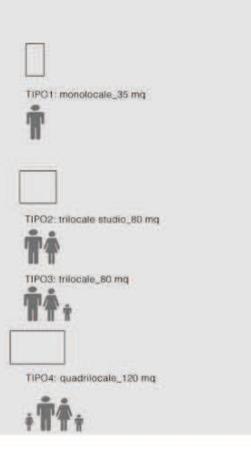
comporre l'edificio: studi volumetrici - possibili aggregazioni

assemblamenti senza pendenza



ingresso caratteristico
ingressi privati
ingressi collettivi
viale di percorrenza caratteristico
percorsi pedonali di accesso alle cortei pubbliche

i moduli base



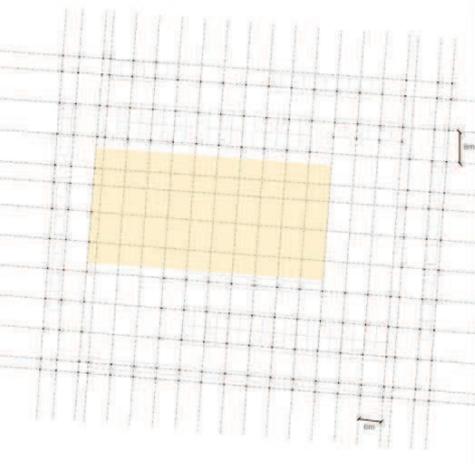
le cellule abitative

sviluppo pianta tipo_1:200



l'edificio: assemblamento delle cellule

sviluppo pianta tipo_1:200



schema della disposizione strutturale dei parcheggi interni

comporre l'edificio: studi volumetrici - possibili aggregazioni delle unità abitative

ulteriore variazione: duplex

