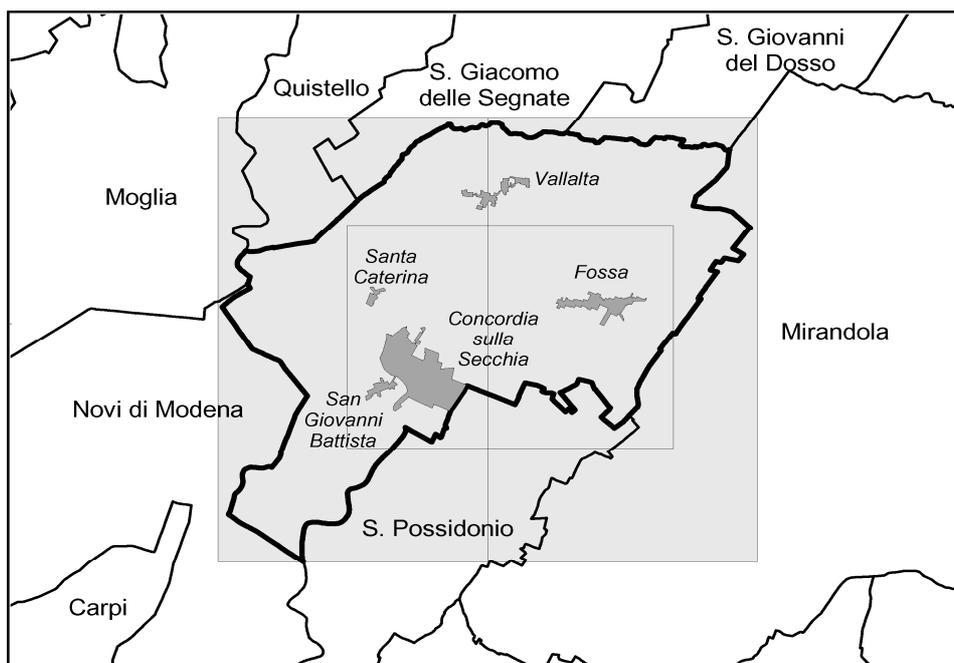




P.S.C.

Piano Strutturale Comunale

Quadro Conoscitivo



3 - SISTEMA TERRITORIALE

3.1- Sistema insediativo storico urbano e rurale

Progettisti

Arch. MAURIZIO TARANTOLA

Arch. PAOLO SORZIA

Adottato con delibera di CC n. 22 del 31/03/2008

Controdedotto con delibera di CC n. 8 del 03/03/2009

Approvato con delibera di CC n. 23 del 20/04/2009

Aprile 2009

Analisi geologiche ed ambientali

Studio Geologico Ambientale Arkigeo

Dott. Geol. Giorgio Gasparini

Analisi su rumore, traffico e mobilità

Studio A di Santunione Maurizio

Consulenza ed elaborazioni GIS

Quadrante s.r.l.



Il Sindaco
Carlo Marchini

L'Assessore all'Urbanistica
Sergio Puviani

Il Responsabile Area Tecnica
Elisabetta Dotti

INDICE

3.1 – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO URBANO E RURALE

- 3.1.1 – Gli aspetti archeologici
 - 3.1.1.1 – Elenco delle evidenze archeologiche del territorio di Concordia
 - 3.1.1.2 – Proposta di norme per la tutela dei siti archeologici
- 3.1.2 – La matrice storica del territorio di Concordia
- 3.1.3 – Nota storica
- 3.1.4 – Cronologia storica
- 3.1.5 – Evoluzione del territorio: viabilità e paesaggio
 - 3.1.5.1 – Viabilità
 - 3.1.5.2 - Paesaggio
- 3.1.6 – Il centro storico dei Concordia
- 3.1.7 – Edifici e tessuti di antica formazione
 - 3.1.7.1 – Il Palazzo delle Decime
 - 3.1.7.2 – Palazzo Malavasi
 - 3.1.7.3 – Palazzo Comunale
 - 3.1.7.4 – Via Pace
 - 3.1.7.5 – Via Mazzini
 - 3.1.7.6 – Le frazioni
- 3.1.8 – Edifici e luoghi di interesse tipologico, storico e testimoniale
 - 3.1.8.1 – Beni culturali di interesse tipologico e storico testimoniale
 - 3.1.8.2 – Zone ed elementi di interesse storico e testimoniale e insediamenti storici
 - 3.1.8.3 – Immobili sottoposti alle tutele di cui al D.Lgs. 42/2004

3.1

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO, URBANO E RURALE

Le note che seguono sono derivate da materiali e studi già disponibili, di carattere storico, relativi alla formazione del territorio di Concordia e all'evoluzione dei tessuti urbani che caratterizzano in particolare i centri abitati.

Nella fattispecie sia per la redazione della seguente parte descrittiva, sia per la compilazione della cartografia "Sistema insediativo storico: elementi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale" si sono utilizzate le seguenti fonti:

- a) PTCP Provincia di Modena: insediamenti storici, zone ed elementi di interesse storico e testimoniale;
- b) Variante Generale al PRG: Relazione Illustrativa ed elaborati di progetto;
- c) Relazione di studio e analisi preliminare della Disciplina Particolareggiata del Centro Storico, redatta dal Centro Progetti di Carpi, a cura di ing. Gaetano Zanolì, Ottobre 1983;
- d) Relazione storico geografica ed urbanistica del Comune di Concordia sulla Secchia; di Paolo Messori e Gianna Dotti Messori, 1977-78;
- e) pagine "La Storia" ed "Evoluzione del Comune" tratte dal sito Internet del Comune di Concordia, Giugno 2003;
- f) Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e Civico Museo Archeologico Etnologico di Modena, Carta archeologica del Comune di Concordia, Aprile 2003;
- g) Classificazione del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, Novembre 1999.

3.1.1 – Gli aspetti archeologici

3.1.1.1 - Elenco delle evidenze archeologiche presenti nel territorio comunale di Concordia¹

Sigla	Codice	Classe	Tipologia	Epoca	Strumento di tutela	Tipo di vincolo
CO	1	ABITATO	FATTORIA	Età Romana	PRG	A1 (controllo preventivo)
CO	2	VARIA	IMPRECISABILE	Età Romana	PRG	A1 (controllo preventivo)
CO	3	ABITATO	VILLA	Età Romana	PRG	A1 (controllo preventivo)
CO	4	ABITATO	TERRAMARA	Età del bronzo	PRG	A1 (controllo preventivo)
CO	5	ABITATO	FATTORIA	Età moderna	PRG	A1 (controllo preventivo)

3.1.1.2 - Proposta di norme di attuazione per la tutela dei siti di interesse archeologico (a cura del Civico Museo Archeologico ed Etnologico di Modena):

Individuazione dei siti di interesse archeologico

I siti di interesse archeologico sono localizzati puntualmente nella cartografia di Piano Regolatore mediante l'indicazione dei perimetri delle aree oggetto di tutela archeologica. Oltre ai siti comprendenti complessi archeologici di accertata entità ed estensione.

Le informazioni relative alla modifica dei siti di interesse archeologico (aggiornamenti della carta archeologica) sono trasmesse, formalmente e con continuità, dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e dal Civico Museo Archeologico Etnologico di Modena agli Uffici delle Amministrazioni Comunali dei Comuni interessati che ne faranno richiesta. Tali modifiche costituiranno preciso riferimento per la attuazione del Piano regolatore in attesa del loro formale recepimento nella cartografia del Piano stesso, in occasione delle varianti generali.

¹ Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, Civico Museo Archeologico Etnologico di Modena. Carta archeologica del Comune di Concordia, 16 aprile 2003.

Disciplina nei perimetri dei siti di interesse archeologico

1. Nelle parti di territorio perimetrato come siti d'interesse archeologico si applicano i seguenti vincoli:
 - a) perimetri A1: controllo archeologico preventivo;
 - b) perimetri A2: vincolo archeologico di tutela;
 - c) perimetri A3: vincolo di scavo archeologico preventivo
2. Qualunque rinvenimento di natura archeologico che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri di cui al presente articolo, è comunque soggetto inoltre al dispositivo di tutela di cui al Decreto Legislativo n. 490 del 29 ottobre 1999 (ex legge n. 1089 del 1 giugno 1939).
3. Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi, o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela archeologica di cui al precedente comma 1) del presente articolo, possono essere realizzate indagini archeologiche preventive. Tali indagini, volte all'individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.
4. Espletata la richiesta di Nulla Osta e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, si dispone che la data d'inizio lavori, per tutti gli interventi da realizzare nelle aree indicate come siti di interesse archeologico, deve essere comunicata, preventivamente dal proprietario e con almeno una settimana di anticipo, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici e al Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena. Ogni inadempienza alle prescrizioni indicate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna che arrechi danni al patrimonio archeologico è soggetta alle sanzioni previste dalla legge.

Controllo archeologico preventivo (A1)

1. Nelle parti di territorio soggette a controllo archeologico preventivo qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.
2. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note.
3. Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc.

Vincolo archeologico di tutela (A2)

1. Nelle aree soggette a tale vincolo sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuati dagli enti o dagli istituti scientifici autorizzati.
2. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie ed è ammessa inoltre la demolizione di costruzioni non soggette a vincolo conservativo, purché tali trasformazioni o demolizioni non prevedano alcun tipo di escavazione.
3. Il vincolo archeologico di tutela è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. Nelle parti di territorio soggette a vincolo archeologico di tutela tali trasformazioni sono subordinate al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.
4. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note.

Vincolo di scavo archeologico preventivo (A3)

1. Il vincolo concerne ogni intervento soggetto a concessione edilizia ovvero ad autorizzazione edilizia, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, che comporti escavazione del terreno ad esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle infrastrutture esistenti (acquedotto, rete fognaria, gas, telefono, ecc.).
2. Tali interventi sono consentiti solamente sulla base delle risultanze di un'apposita prospezione preventiva svolta secondo le prescrizioni della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ed in conformità alle eventuali prescrizioni di questa.

3.1.2 - La matrice storica del territorio di Concordia ²

Per comprendere l'origine e lo sviluppo dell'impianto storico-urbanistico del paese di Concordia, è necessaria la conoscenza dello stato idrografico-geologico-sociale, in cui si trovava anticamente tale territorio.

La vita in questa zona, inserita nel contesto storico-geografico della cosiddetta "Bassa Modenese", fu decisamente influenzata dalla presenza di numerosi fiumi, i quali scorrevano liberamente e scendevano lungo la valle, formate da paludi, ricche soltanto di acquitrini ed erbe palustri, foreste selvagge e canneti.

In alcuni punti emergevano isolotti selvosi (piccoli spazi di terreno sabbioso-lotoso) le cosiddette "motte", luoghi elevati venutosi a creare dalle correnti dei fiumi ed ottenuti dalle ondulazioni naturali del suolo.

Infatti, come riporta lo Spinelli, alluvioni tanto potenti quanto liberamente vaganti deponevano materiali alpini, convogliati dal Po, ad urtarsi e confondersi con quelli che scendevano irruenti dall'Appennino.

In tal modo si venivano a creare dossi o motte, elevati o stretti che formavano le sponde ai larghissimi depositi d'acqua, entro i quali si spingeva all'Adriatico il delta del Po, che con molti suoi rami, solcava tutto il territorio, comprendente pure Concordia.

(Si suppone con fondamento che la Valle Padana fosse in epoca preistorica coperta dal Mare Adriatico, il quale arrivava a lambire i piedi della catena appenninica).

Solo nelle motte era possibile una qualche forma di sopravvivenza umana, data la capacità in tali punti di potersi difendere dall'invasione delle acque.

La prima forma di vita umana si può datare in questa zona non precedentemente all'anno 1500 a.C., nella fase tarda del bronzo; i primi abitatori vengono detti "terramaricoli", in quanto vivono in piccoli villaggi, detti appunto "terramare", caratterizzati dalla nota tipologia costruttiva a capanne innalzate su un tavolato ligneo, poggiante su di un gabbione con le pareti fatte a pali. Questo tipo di costruzione offriva un minimo di protezione contro l'umidità e l'insalubrità del suolo.

Il paesaggio in cui vivevano tali abitanti era molto diverso dall'attuale. Scrive il Benedetti nel suo libro "Preistoria e protostoria nel Modenese", che la fauna selvatica "ci lascia intravedere l'esistenza di boschi, macchie, radure, paludi, aree asciutte ed acquitrinose; la vastità e la lunga durata di alcuni abitati, di animali domestici, le piante coltivate, presuppongono la presenza, nell'ambiente selvaggio dominato dalle acque correnti e stagnanti e dalla foresta, di vasti appezzamenti coltivati e pascolativi, riscattati dal lavoro dell'uomo, su spianate, dossi, terrazze, radure sicure e stabili".

Secondo il Morselli, tali tribù primitive vissero in questa zona forse fino all'avvento della civiltà romana, escludendo di conseguenza una presenza etrusca nel territorio, riscontrabile generalmente in zone di collina e di media pianura.

La pianura padana venne assoggettata dalle forze romane intorno al III° secolo a.C.; ivi fondarono, tra le altre, la colonia di Modena e nel 187 a.C. iniziarono i lavori per la costruzione della Via Emilia, opera importante non solo per la "viabilità", ma soprattutto per il complesso dei lavori atti al risanamento dei terreni paludosi.

Secondo il Moreselli, la Bassa Modenese venne interessata dalla colonizzazione romana solo intorno ai primi anni dell'Impero. Infatti questa non fu opera agevole dal momento in cui tutta la zona era completamente da bonificare e da rendere atta alla coltura; vi erano da contenere i fiumi, sradicare i boschi, costruire case e strade. Non si può comunque asserire che i Romani abbiano bonificato totalmente questi terreni, ma, come ha interpretato il Morselli, si potrebbe affermare che abbiano risanato quelle terre di più antica emersione dalle acque, conseguentemente le più fertili.

² Il presente capitolo è tratto da "Relazione storico geografica ed urbanistica del Comune di Concordia sulla Secchia" di Paolo Messori e Gianna Dotti Messori, 1977-78

Diverse strade romane consolari a quei tempi, infatti, solcavano il territorio medesimo da Ostiglia, Sermide (unici punti in cui si poteva traghettare il Po), Vigarano ed arrivavano a Modena, provenienti da Aquileja, Altino, Verona, come risulta dagli itinerari del tempo. (vedi Tav. 1)

Dalla Via Emilia, a ponente di Modena, si staccavano le due strade, una che conduceva a Verona e l'altra da Modena per Padova, raggiungeva Altino.

La prima venne indicata con il nome di Via "Claudia Hostiliense", in quanto passava per Ostiglia; la seconda Via "Emilia o Claudia Altinate", per il fatto che conduceva appunto ad Altino.

Quest'ultima strada attraversava la bassa modenese, passando per Mortizzuolo, Gavello, Montirone e quindi oltrepassava il Po a Sermide.

Il Conte Filiassi ("Dissertazioni delle vie militari del mantovano") asserisce che tale strada era frequentatissima, in quanto conduceva da Roma ad Aquileja.

La prima, che univa la Via Emilia con Ostiglia e quindi con Verona, passava per il territorio concordiese. Riporta il Dott. Bignardi (podestà della Mirandola nella prima metà del XIX° secolo) che a quei tempi per recarsi da quella borgata a Modena, conveniva descrivere una curva, cioè traghettato il Po, invece di dirigersi a mezzogiorno per passare dalla Colicaria ^(c) a Modena, necessitava rivolgersi a Ponente almeno fino a Quingentole, per Gabbiana, Vallalta e quindi a Colicaria.

La tesi del Bignardi, concordemente al Malmusi, trova giustificazione nel fatto che, fra la via Emilia ed il Po, intorno era tutto disseminato di paludi e boschi; quindi le strade costruite dai Romani dovevano seguire le maggiori elevazioni del terreno.

Riguardo alla data approssimativa di costruzione, la via Claudia Ostiliense, secondo le deduzioni di G. Malavasi, esisteva certamente nel tempo in cui Druso Seniore, dopo aver conquistato la regione compresa fra le Alpi ed il Danubio, nel 14 a.C. aperse una via militare dal fiume Po al fiume Danubio ("...a flumine Pado ad flumen Danuvium"), passando per Verona e per la Rezia ^(d); di conseguenza se esisteva una via che iniziava dalla riva sinistra del Po, tale fatto presupponeva altra via che da Modena metteva alla riva destra del Po, di fronte ad Ostiglia o non molto distante da essa.

Secondo il Cavedoni, la via che serviva di comunicazione tra l'Emilia e l'oltre Po, può ragionevolmente credersi aperta o selciata da Augusto nel 15° a.C., cosicché nel 14° a.C. tale strada potesse riuscire di facile passaggio alle milizie romane, che guidate appunto dai fratelli Druso e Tiberio, dovevano combattere in Rezia.

L'esistenza delle due strade romane qui enunciate è confermata pure dal D'Anville, il quale segna, nella carta geografica dell'Italia antica, una via che, staccandosi dall'Emilia, a mezza strada tra Modena e Colicaria si divide in due rami: uno per Colicaria, Vallalta ed Ostiglia, l'altro per Sermide, Padova, Altino raggiungendo Aquileja, come esposto precedentemente; pure questo geografo era pervenuto all'esistenza di due vie Claudie, l'Altinate e l'Ostigliense.

Il fatto che la Via Claudia Ostigliense attraversasse il territorio ora concordiese, presuppone che esso venisse dai romani in parte bonificato.

Ma la fine dell'Impero Romano e le successive invasioni barbariche, causarono in questa plaga nuovamente desolazione ed abbandono. Le bonifiche romane, dopo aver resistito per un certo periodo di tempo, vennero travolte dall'incuria e dai continui straripamenti dei fiumi; di conseguenza la zona tornò ad essere incolta e paludosa.

La scomparsa quindi dei resti preistorici e del reticolato romano coloniale deve attribuirsi, come afferma lo Spinelli, in particolar modo alle correnti dei fiumi, che successivamente al dominio

(c) *Località per la quale si transitava da Verona per Modena, nominata nell'Itinerario di Antonino ed identificata nell'attuale paese di S. Possidonio.*

(d) *"Provincia sottomessa dai Romani, che confinava ad occidente con l'Elvetia, da cui la divideva una linea che dal S. Gottardo e dal passo della Furca toccava l'estremità occidentale del Lago di Costanza e raggiungeva di qui il Danubio" (Enciclopedia Treccani). La Rezia corrispondeva ai territori di Svizzera e Baviera*

romano solcarono ed invasero tutta la zona, colmando le aree basse, poi livellando ed alzando il piano, in modo tale che i resti di quell'epoca appaiono soltanto sui dossi che raramente affiorano o negli scavi profondi. Infatti, il corso del fiume Secchia ebbe nell'antichità un andamento diverso da quello odierno; il suo corso è stato materia di trattazione per molti studiosi, essendo tale canale il più antico ed il più ricco di documenti.

La nomenclatura dei vari rami del fiume Secchia e dei corsi d'acqua subì in questa zona alterazioni notevoli. Il Tosatti riferisce che quasi tutte le vecchie denominazioni di canali o fosse non sono riscontrabili, perché tante furono nei secoli, le correnti che tagliarono in senso del meridiano e del parallelo questo suolo e si sovrapposero le une alle altre, in modo tale che canali, paludi ed elevazioni subirono mutazioni radicali, o si cancellarono totalmente dalla superficie; di conseguenza nacque la necessità di dare nuovi nomi per indicare nuovi luoghi, corsi d'acqua, ecc... Anticamente il fiume Secchia si identificava come "Gabellus" (in questo primo ramo passava tra S. Possidonio e S. Martino Carano); successivamente lo si vede appellato col nome di "Secula" (come si legge in un'unica iscrizione, conservata al Museo Lapidario di Modena), in altre carte di secoli diversi lo si vede nominato come "Situla" e, nei nomi dei suoi canali originari, come "Muclena, Aqualonga, Lama, ecc.

Dai documenti riportanti queste denominazioni, si ricava che, essendo mutato, nel corso dei secoli, l'andamento del fiume, il territorio concordiese non era toccato dal suo corso.

Le carte dei monasteri di Reggio, prima del secolo 1100, indicano zone nel territorio concordiese, ma non parlano mai del fiume e nemmeno lo accennano nelle vicinanze.

Il fiume Secchia, infatti, anteriormente al 1336 (anno in cui approssimativamente venne fissato il cambiamento del corso del fiume) passava, nell'epoca più antica, a levante di S. Possidonio, a Sud di Concordia ed attraverso Quarantola e Gavello (anticamente infatti il fiume era denominato "Gabellus") arrivava a Porto Vecchio ed andava a sfociare nell'antico Bondeno verso Burana e di là in Po, nel luogo detto Sabbioncello.

In seguito, in epoca più recente ma sempre anteriormente al 1336, il Secchia attraversava il dosso di Massa Finalese, adeguandosi, come riporta il Tosatti all'incurvamento verso Est, come il Panaro ed il Reno.

La curva piuttosto risoluta che il Secchia compie nel corso attuale all'indietro da S. Prospero a Rovereto, è comprensibile, asserisce il Tosatti, solo se si pensi che le acque, ormai solcando a stento il territorio troppo ricolmo verso Medolla e S. Felice, abbiano forzato sulla sponda opposta e quindi straripato verso altre terre rimaste più basse. Le linee altimetriche, infatti, si leggono a convergere sulla direzione antica fino oltre Massa e Finale e degradano dolcemente descrivendo un terreno rialzato in una lunga dorsale; le stesse che seguono la depressione più viva attraversata dal tronco odierno.

Il Lombardini, in merito al corso del fiume Secchia, ha steso un esauriente trattato, che chiarifica lo sviluppo dei canali originari del fiume ^(e).

Egli riporta che il fiume Secchia, al di sotto di Rubiera, ha formato un ampio delta nelle paludi dipendenti, dal quale si staccano due dossi in forma di striscie elevate sui terreni e valli laterali: il dosso di Gavello e quello di Massa Finalese, che indicano il suo corso antico. Il primo, sul quale era stata costruita la strada romana da Modena ad Altino, sembra più antico ed il secondo più recente. Allo scopo di provvedere alla comunicazione della città di Modena con il Po, si sarebbe fatto provenire dalle vicinanze di Rubiera un canale denominato "Aqualonga", il quale, da Modena si univa al fiume presso S. Martino, attraversando paludi nelle quali si sarebbe da principio inalveato.

All'"Aqualonga" ed al tronco continuativo di Secchia fino al Po, passando per il Finale, si sarebbe dato il nome di "Canale di Modena" e per alterazione quello di "Moclana". Il maggior pendio delle acque per la linea dell'Aqualonga vi avrebbe richiamato l'intero corso del fiume, con l'abbandono del tronco da Rubiera, per Carpi, a S. Martino, fatto forse avvenuto intorno all'VIII° secolo.

(e) Vedasi la "Carta idrografica del Modenese e del Reggiano", diretta dall'ing. Lombardini nel 1848 (Tav. 2)

Sotto S.Martino il fiume avrebbe in seguito formato una deviazione, spandendosi nelle valli del Sermidese, ossia nell'antico Bondeno, come da documenti del XII e XIII secolo. Contemporaneamente i Modenesi per conservare la comunicazione col Po, che si sarebbe perduta con tale deviazione del Secchia, formarono il nuovo naviglio da Modena a Finale, rivolgendo nel letto del torrente Formigine, le acque derivate dai tronchi superiori del Secchia e del Panaro, oltre a quelle chiare provenienti dai terreni palustri a monte di Modena e continuando la navigazione nel letto abbandonato del Secchia al di sotto di Finale, il cui ultimo tronco avrebbe ritenuto il nome di "Canale di Modena". Al fine poi di aumentare la portata d'acqua di quest'ultimo vi si sarebbe rivolto il Panaro; ma riuscendo piuttosto malagevole ancora la navigazione del Naviglio superiore (essendo penetrato il fiume per una rotta sul finire del 1200), questo venne a stabilire il corso al di sotto di Bomporto, abbandonando l'andamento anteriore per Ravarino e Stuffione.

Dopo il 1336, col concorso a quanto sembra di Modenesi, Reggiani, Ferraresi e Mantovani, si sarebbe inalveato il fiume Secchia e diretto a sboccare in Po presso S.Benedetto, occupando l'ultimo tronco del cosiddetto "Po vecchio", al fine di bonificare così il territorio inferiore, costruendo forse in pari tempo la "chiavica di Burana" detta delle "Bove", presso il Bondeno.^(f)

L'importanza di questi fiumi fu tale nell'Alto Medioevo che, tramite il loro corso, vennero segnati i confini religiosi e civili. Il Burana ed il Bondeno furono il limite sud-orientale, come riporta Mons.Bellini, della diocesi ed in seguito Marchesato e Ducato di Mantova; il Secchia, invece, con il primitivo suo corso, segnò il confine della Diocesi di Reggio con quella di Modena e Nonantola, zone che rimase spiritualmente reggiana fino al 1821. Questo territorio di conseguenza, comprendeva la zona alla sinistra del Secchia con Concordia, S.Possidonio, Mirandola, ecc.

In una carta del 1221, conservata nell'Archivio segreto e nel Capitolare di Modena, si delinea il confine del Vescovado e territorio di Modena, il quale, nella zona della "bassa", tocca i seguenti luoghi: "Campus Gallianum, Panzanum, Carpum, Curtile, Medula, Camurana, San Felix, Massa Finalis, ecc"; luoghi quindi che si ritengono di conseguenza attraversati dall'antico corso del fiume Secchia.

Questa dunque la situazione geologico-idrografica del territorio, comprendente l'attuale Concordia, all'epoca in cui (568 d.C.) si insediano stabilmente in Italia i Longobardi.

In questo periodo il territorio suddetto viene ad essere zona di confine tra il dominio Longobardo e l'Esarcato di Ravenna. Di conseguenza i Longobardi tendono ad incentivare queste terre, data la posizione strategica; cedono quindi buona parte di queste aree, comprese tra la via Emilia ed il Po, ai frati benedettini di Nonantola, i quali, in base alla regola di S.Benedetto, avevano il compito di dedicarsi con zelo al lavoro della terra. In virtù di questi frati, la zona torna ad essere praticabile; vengono arginati i fiumi, strappate diverse terre alle paludi, dissodati i terreni emersi e, conseguentemente a ciò, come asserisce il Morselli, nascono i primi gruppi di capanne e la plaga torna in tal modo lentamente a ripopolarsi.

(f) *Per una più chiara interpretazione del suesposto trattato del Lombardini e per le indicazioni annotate precedentemente, vedasi la carta topografica del territorio di Concordia, in cui sono stati delineati i tracciati antichi del fiume Secchia. (Tav. I)*

3.1.3 – Nota storica

Se si prescindono da alcune testimonianze rinvenute nel territorio che vanno dal periodo paleolitico fino al romano, le origini di Concordia risalgono al Medioevo, e precisamente al 1311, quando l'imperatore del Sacro Romano Impero concede alla famiglia Pico il feudo di Mirandola e il permesso di installare alcuni mulini natanti sul fiume Secchia, attorno ad una rocca che verrà chiamata Concordia, a ricordo di un accordo politico.

Tuttavia il primo documento di cui si abbia notizia e che cita il nome di Concordia, è databile al 1330, mentre le prime mappe che forniscono una documentazione topografica di Concordia appartengono al sedicesimo secolo.

Si può comunque ritenere che Concordia, nata come villa (termine che indicava un piccolo nucleo di edifici abitativi), accresca ben presto la sua importanza.

Nel 1396, con la costruzione della prima chiesa, avviene il passaggio da borgo a comunità, che rapidamente progredisce, grazie soprattutto ai mulini, tanto che nel 1432 Concordia viene elevata a Contea.

Già nel 1495 si ha notizia di un assedio subito da Concordia ad opera dei veneziani: nelle documentazioni di tale assedio si parla di muri, torri e fossato e si cita testualmente che la "Concordia non è così debole come la si faceva".

I castelli e le rocche che la cingevano furono più volte abbattuti e riedificati in luoghi diversi di cui tuttora si ignora l'esatta ubicazione.

Dalla torre (probabilmente sita nei pressi dell'attuale via Decima) si passò al Castello dei Pico, caratterizzato dai due bastioni di S.Caterina e S.Paolo, quasi sicuramente localizzato a ridosso di via Pace alla fine del "Portico corto".

In seguito, distrutto il Castello dei Pico, venne edificata la Rocca della Rovere, costruita dai papalini tra la via Pagliarino e la Sfilza.

Le notizie storiche, in questo periodo, sono alquanto frammentarie e contraddittorie: si cita in proposito la mappa militare del 1518 (archivio di Venezia) che pone Concordia, cinta di mura, al di là del Secchia.

L'importanza economica di Concordia raggiunge il suo apice nel corso del XVII secolo, periodo durante il quale vengono costruiti il Palazzo Ducale (poi demolito, nell'attuale via Decime), il Palazzo Corbelli (diventato dal 1861 sede del Municipio), il canale navigabile detto Cavana, fra Concordia e Mirandola, che fiancheggiava l'attuale via per Mirandola (poi interrato).

Concordia deve il suo sviluppo anche a nuove attività economiche: l'allevamento del baco da seta e la lavorazione della seta greggia, detta "alla concordiese", e la crescente importanza dei mulini sul Secchia, divenuti nel frattempo una decina.

Nel 1711, usciti di scena i Pico di Mirandola, Concordia entra a far parte dei possedimenti estensi e si sviluppa come centro prevalentemente agricolo.

La posizione geografica contribuisce ad accrescere il ruolo della cittadina grazie agli scambi commerciali che si instaurano con le popolazioni del confinante stato mantovano.

La rivoluzione francese portò a Concordia gli eserciti napoleonici, a cui subentrò -con la Restaurazione- l'ultimo periodo estense, che cessò con la vittoria nella II guerra d'Indipendenza di Vittorio Emanuele II, supportato dall'alleato francese, l'Imperatore Napoleone III, ai danni dell'Austria: ne conseguì la cessione della Lombardia al Piemonte.

L'Emilia Romagna e la Toscana si liberarono autonomamente dai loro sovrani e chiesero l'adesione al Piemonte. Le Marche e l'Umbria, invece, vennero liberate dall'esercito piemontese, mentre il Regno delle due Sicilie era crollato a seguito dell'avventurosa azione di Garibaldi.

Il piccolo Piemonte, pertanto, acquisendo gran parte dei territori della penisola, poteva elevarsi a Regno (1861) e Vittorio Emanuele II fregiarsi del titolo di Re d'Italia.

Al compimento del disegno risorgimentale mancavano ancora Roma e il Lazio, il Veneto, il Trentino e il Friuli Venezia Giulia. Tuttavia, il nuovo Stato italiano era sorto, concretizzando così sogni culturali e lotte politiche e militari che erano durati circa sessant'anni.

E' all'indomani dell'unità d'Italia, che nasce formalmente, come istituzione moderna, il Comune di Concordia; per oltre mezzo secolo, conduce un'esistenza necessariamente limitata alle funzioni amministrative originarie: gestione dell'anagrafe della popolazione, dello stato civile, della leva militare. In altri ambiti (assistenza sociale, istruzione) la funzione del Comune è poco più che simbolica a causa delle ridotte competenze assegnate dallo Stato monarchico alle istituzioni locali e della limitatezza delle risorse finanziarie disponibili.

Dalla costituzione dell'unità d'Italia in poi, le vicende storiche della comunità concordiese seguono fedelmente quelle del resto del paese: fra '800 e '900 l'incremento demografico e la debolezza della struttura economica dell'Italia determinano un forte incremento dell'immigrazione verso altri paesi europei e le Americhe, con particolare riferimento al Brasile.

In questo periodo, la competizione politica segue una procedura normale: attraverso il libero voto vengono eletti i Consigli comunali che successivamente eleggono i sindaci e la giunta. Il corpo elettorale è costituito da un numero di cittadini maschi sempre più ampio e rappresentativo dell'intera società, fino a comprendere la totalità dei maggiorenni (1919). Le donne non sono ancora ammesse al voto.

Negli anni '20, con l'avvento del fascismo, vengono progressivamente soppresse le espressioni del movimento popolare, che a Concordia si erano molto sviluppate e che, grazie al loro attivismo, svolgevano anche importanti funzioni sociali: erano le organizzazioni sindacali e di mutuo soccorso, le cooperative, le sezioni dei partiti. La nomina del Podestà, nella seconda metà degli anni '20, vanificò definitivamente l'autonomia locale.

Con la II guerra mondiale, entrato in crisi il regime fascista, Concordia divenne uno dei centri più dinamici della reazione popolare alla vicenda bellica e al potere residuale del partito fascista durante la Repubblica Sociale Italiana. Fra il 1943 e il 1945, infatti, ebbe ad organizzarsi, particolarmente nell'area di Concordia, una tenace forma di resistenza politica, militare e sociale che coinvolse centinaia di cittadini.

La resistenza sociale, in particolare, si manifestò attraverso scioperi e altre forme di protesta per il miglioramento delle forniture alimentari e la cessazione delle attività delle milizie fasciste in zona. Per il vasto movimento resistenziale sviluppatosi nella zona, che fu pagato con un alto tributo di vittime, feriti, imprigionati, torturati e deportati, Concordia meritò la medaglia di bronzo al valor civile.

L'avvento della Repubblica (1946) e l'istituzione di un regime saldamente democratico e costituzionale (1948), unitamente al sistema elettorale universale, rappresentano un momento di rilancio delle autonomie locali, soprattutto in provincia di Modena. Ben presto anche il Comune di Concordia assume un ruolo guida sul piano politico e sociale locale, forzando spesso i limiti normativi delle proprie competenze giuridiche per intervenire in campi non più solo assistenziali, ma anche economico, sociale, educativo.

Nel dopoguerra, Concordia attraversò una difficile fase di ristrutturazione economico-sociale. In breve tempo, la numerosa classe bracciantile perse, a causa della crescente meccanizzazione e della trasformazione dell'agricoltura, il suo profondo radicamento a vantaggio dei nuovi settori industriali ed artigianali.

Sorgono o si affermano complessi cooperativistici di antica o più recente fondazione, come la Batea (edilizia) e la Cpl (reti di gas).

Uno straordinario impulso ricevono altri importanti insediamenti industriali: Martini (sistemi di illuminazione), Ingra Brozzi (lavorazioni grassi), Baroni (abbigliamento), Cucirini Rama (abbigliamento). Inoltre, trovano ampio sviluppo le numerose attività a base artigianale.

A partire dal 1970, data che segna l'avvio del decentramento regionale, gli enti locali assumono un ruolo sempre più attivo nella realtà locale, divenendo un punto di riferimento importante per l'intera popolazione. Le competenze in campo sociale, culturale, educativo-formativo, urbanistico e ambientale vengono progressivamente delegate dallo stato alle regioni e da queste ultime ai comuni.

Nell'arco del ventennio che va dal 1970 al 1990, anche a Concordia viene così costituita la rete dei servizi socio culturali, educativi e tecnici che si affiancano a quelli tradizionali (stato civile, anagrafe, elettorale).

Due altri momenti contrassegnano la recente storia del Comune:

- la riforma delle autonomie locali con l'elezione diretta del Sindaco da parte dei cittadini (fra il 1992 e il 1995)
- la costituzione dell'Associazione comuni modenesi-area nord (1999), che testimonia di un originale percorso evolutivo imboccato dagli enti della Bassa pianura modenese verso una struttura più moderna del governo locale, basata sulla crescente collaborazione politica e sulla gestione integrata dei servizi territoriali.

Negli ultimi decenni si sono consolidati i tratti di una realtà sociale fondamentalmente stabile (anche se in questi ultimi anni si è registrato un sensibile incremento demografico fino a raggiungere gli 8720 abitanti nell'ottobre 2004), un tessuto produttivo incentrato sulle attività industriali ed artigianali, con una buona presenza di servizi e un comparto agricolo ridotto all'essenziale.

Il comparto commerciale al dettaglio, invece, ha dovuto sostenere le trasformazioni nei consumi e negli stili di vita affermatasi emblematicamente con l'insediamento di grandi centri commerciali.

3.1.4 – Cronologia storica

Secoli X – XI

L'assetto idrografico è ancora giovanile e consta dei seguenti corsi d'acqua:

- Rasena (Fossa reggiana) da Correggio a Pioppa di Buttrighello e S.Giacomo Roncole;
- Bondeno da Guastalla a Carpi, Bondanello, Corte Stoffi e Segnate;
- Burana dal reggiano alla zona nord di Concordia confondendosi spesso col Bondeno;
- Secchia a levante di S.Possidonio e nel Quarantolese;

(Burana e Bondeno segnano il confine sud-est di Mantova)

(il Secchia segna il confine fra Reggio e Modena fino al 1711; reggiane erano Novi, Concordia, S.Possidonio e Mirandola, comprese Fossa e Vallalta che storicamente sono mirandolesi)

(Nel 1225 compaiono i nomi di Fossa e vallata come ville)

- 1221 S.Possidonio compare come Parrocchia indipendente mentre prima era Pieve facente parte di S.Stefano (parrocchia inizialmente comprendente Novi, Concordia e Mirandola di cui si ha notizia per la prima volta in un documento del 962).
- L'attuale corso del Secchia risale solo al XIV secolo, essendo probabile una deviazione con definitivo inalveamento attorno al 1336 (un'altra tesi lo colloca già dal 1227).
- 1336 nasce Concordia sul nuovo corso del fiume, sulla riva destra per tutelare alcuni mulini costruiti dai Pico in Curia S.Stefano e diocesi di Reggio. Il primo documento in cui appare Concordia è del 1360 (Tiraboschi).
- 1336 costruzione della prima Chiesa di S.Paolo in località Molinella sulla corrente del Secchia e della Rocca primitiva.

XV Secolo: primo sviluppo urbano

- 1420 si fonda il convento dei frati Agostiniani non lontano dal paese; anche l'odierna Chiesa di S.Caterina (restaurata poi nel 1885) è all'incirca di questo periodo.
- 1425 è fondato l'Ospitale dei pellegrini.
- 1432 Concordia è eretta a Contea dall'imperatore Sigismondo.
- 1450 la Rocca è trasformata in Castello (baluardi S.Paolo e S.Caterina).
- 1473 concordato fra Galeotto e Antonio Maria Pico: Concordia inizia un lungo rapporto amichevole con i Gonzaga di Mantova pur rimanendo subordinata a Mirandola.
- 1537 Concordia cade nelle mani dei francesi e pian piano risorge

XVI Secolo: sviluppo delle frazioni di Fossa e Vallata

- 1510 l'esercito pontificio ed i veneziani distruggono il borgo eccetto il Castello, la Torre dell'orologio e pochi edifici. Segue la ricostruzione (nel 1521 è già completata la Chiesa).

- 1534 Galeotto atterra per sempre il Castello (che doveva sorgere sul fiume nel centro del paese) per non farlo cadere nelle mani di Carlo V.
- 1554 vi è una rovinosa piena del fiume Secchia.
- 1576 si conosce con esattezza l'esistenza della Chiesa di Fossa.
- 1593 nasce ufficialmente la frazione di S.Giovanni per dare anche agli abitanti di là del Secchia una Chiesa propria
- 1597 l'imperatore Rodolfo II° innalza Concordia a Marchesato.

Fine del '500 e per tutto il sec. XVII: periodo di fervore religioso e civile e di massimo splendore.

- 1599 la Chiesa parrocchiale, rovinata dalla piena del Secchia è ricostruita entro il borgo.
- viene fondato il Convento dei Cappuccini.
- 1615 viene scavato il Naviglio tra Concordia e Mirandola detto "Cavana", per la navigazione di barconi trainati da cavalli dall'argine. Sarà usato per merci fino a metà del sec. XIX. Il porto era in corrispondenza dell'attuale ponte sul Secchia.
- si sviluppa Borgonuovo (via Mazzini fino ai Cappuccini).
- 1629-1630 l'invasione dei Lanzichenecchi e la peste decimano le case, gli uomini, le piante.
- segue il mezzo secolo più florido: rinnovo del porto e della Cavana, costruzione del Palazzo Ducale utilizzato dal 1652.

Secolo XVIII:

- 1704 i francesi di nuovo prendono Concordia. Le case su Borgonuovo (via Mazzini) sono demolite e bruciate in buona parte.
- 1705 piena del Secchia e perdita dei Mulini: la campagna rimane paludosa per alcuni anni.
- 1711 i Pico sono cacciati definitivamente e l'imperatore vende Concordia e Mirandola al Duca di Modena: comincia l'era modenese (Estense).
- 1720 viene riedificata ancora la Chiesa parrocchiale.
- 1732 viene costruito il campanile della Chiesa parrocchiale.
- 1743 vengono ripristinati i Mulini sul Secchia rovinati dalla piena del 1705.
- 1748 nuova piena del Secchia.
- 1749 viene completata la canonica della Chiesa parrocchiale.

- di questo periodo è il Palazzo Taccoli.
- 1757 soppressione della Comunità con annessioni a Mirandola.
- 1763 chiusura Agostiniani.
- 1765 demolizione del Palazzo Ducale; chiusura dell'Ospitale; in seguito perdita della stazione di posta causata dall'apertura della nuova strada ducale fra Modena e Mantova (tracciato dell'attuale ss. n. 413); interrimento parziale della Cavana.

Secolo XIX:

- 1805, regnante Napoleone, Concordia ridiventa Comunità con S.Caterina (S.Possidonio e Rovereto con S.Giovanni a parte); vengono soppressi i Cappuccini.
- 1811 viene abbattuto il convento dei Cappuccini.
- 1849 Concordia conta 78 case e 1900 abitanti (10718 abitanti in tutto il Comune): da Roncaglia "Statistica degli Stati Estensi".
- 1859 caduta del Ducato di Modena e annessione plebiscitaria al Regno d'Italia. Concordia perde il privilegio di paese di confine fra due Stati (Gonzaga prima e Lombardo-Veneto poi). S.Possidonio si stacca e diviene Comune.
- 1884 costruzione del ponte sul Secchia: prima era solo un guado o passaggio con barcone e poi ponte di barche.
- fine sec. XIX: demolizione degli ultimi due mulini comunali (Mulino del Porto e Mulino di Mezzo).
- viene edificato l'edificio in via Dante sull'area dell'ex convento (Palazzo Malavasi).
- 1899 costruzione dell'attuale Cimitero.

Secolo XX:

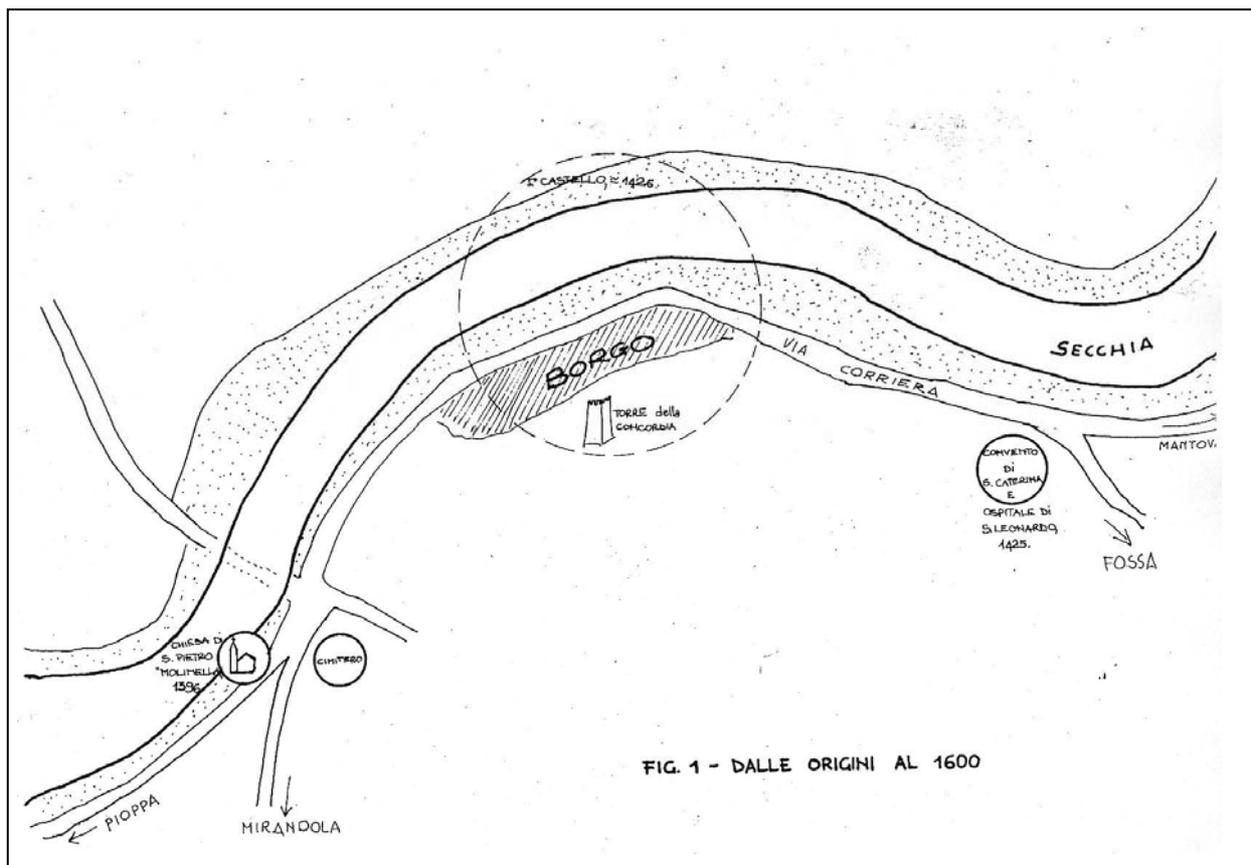
- 1902 ferrovia Mirandola – Concordia – Gonzaga – Suzzara.
- 1922 sostituzione del Sindaco con il Podestà nominato direttamente dal governo
- 1945 fine della guerra e ripresa della vita politica
- 1946 avvento della repubblica
- 1970 avvio del decentramento regionale con progressiva assunzione di un ruolo sempre più attivo da parte degli enti locali

3.1.5 – Evoluzione del territorio: viabilità e paesaggio³

Ai fini della comprensione dello sviluppo urbano si ritiene interessante porre l'attenzione su due elementi particolarmente caratterizzanti l'evoluzione storica del territorio: la viabilità e il paesaggio.

3.1.5.1 - Viabilità

In base alle varie documentazioni planimetriche storiche, è possibile ritenere che la viabilità di Concordia avesse come unico riferimento, sin dalle sue origini, l'antica via Corriera; il borgo si sviluppava lungo un'unica direttrice che provenendo da Mantova proseguiva, superando il passo sul Secchia, verso Carpi e Modena e sempre in corrispondenza di detto passo verso S. Possidonio, Mirandola e Fossa. (vedi Fig. 1)



Benché non sia ancora certa la disposizione del borgo rispetto a tali strade, è comunque ipotizzabile, che lo stesso terminasse in pratica proprio nei pressi di detto incrocio e si arroccasse nella zona compresa tra la via Maestra e l'argine.

La via per S. Possidonio era probabilmente la più antica delle tre diramazioni e collegava il concordiese con Mirandola e il porto della Pioppa.

Le vie provenienti da Fossa, erano in realtà due e si incrociavano con la via Corriera: l'una presso il convento dei frati, che solo in un secondo tempo si trasferirono a S. Caterina dando tale nome alla originale Valle Ubertosa; l'altra che, provenendo da Mirandola, si staccava dalla prima circa nel punto ove sorgerà il Casino della Fossa e proseguiva diritta sino al passo.

La vera grande innovazione viaria arriverà solo molto più tardi, quando nel 1624 con la costruzione della Cavana, o canale Naviglio, le arginature dello stesso divennero la principale via di

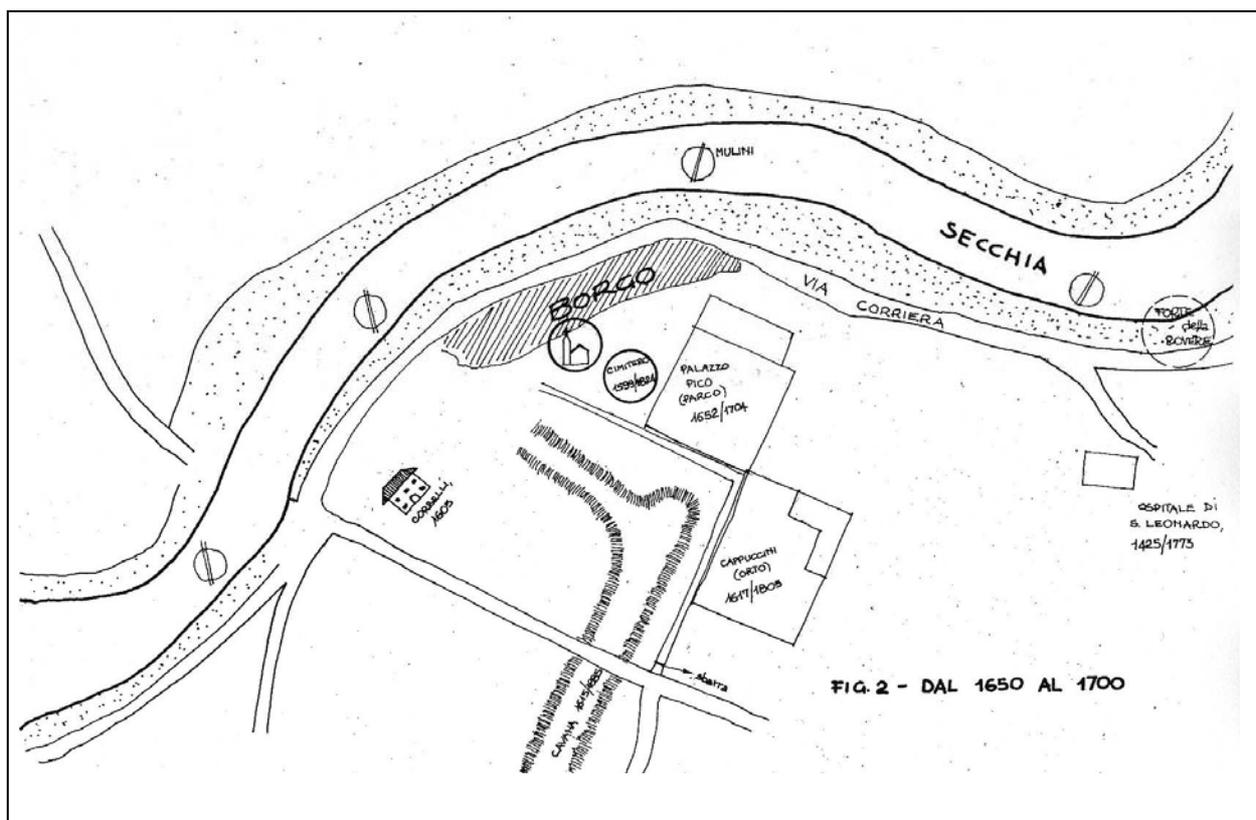
³ Le figure e illustrazioni allegate sono tratte da DPCS redatta da Centro Progetti di Carpi a cura di ing. Gaetano Zanoli, ottobre 1983.

collegamento tra il Ducato della Mirandola e il Marchesato della Concordia (si noti il nome, riportato sulle varie mappe, di via “nuova”).

Basti citare che nella mappa settecentesca tale via assume il nome di via Corriera e cioè in breve tempo viene a superare di importanza tutte quelle preesistenti.

Non bisogna però commettere l’errore di pensare che tale via proseguisse sino sulla attuale via Mazzini; essa in realtà giungeva solo sino all’incrocio con la strada della Fossa.

Questo particolare oltre che ad essere evidenziato da numerose carte (vedi Fig. 2) è spiegato chiaramente dalla constatazione che l’attuale via Mazzini, originariamente “Stradello delli Capuccini” o “Stradello che dalla Concordia porta all’orto delli Cappuccini”, così come il tratto di via Dante fra via Mazzini e via Martiri, era in realtà una via privata come testimoniano numerosi scritti tra cui un rogito del 1700.



Già prima del settecento il borgo aveva comunque determinato la propria fisionomia sia sotto il profilo viario che urbanistico.

Da un punto di vista strettamente viario si può perciò distinguere le seguenti categorie (vedi Fig. 3):

- a) *strade private*: sulle quali non esistevano costruzioni, ed erano considerate di collegamento con zone non facenti parte del borgo:
 - Stradello
 - Stradello delli Cappuccini
- b) *strade commerciali*:
 - stradello lungo l’argine, (C) che era d’obbligo per i carri affinché non rovinassero coi loro traffici la via principale (attuale via Minzoni);
 - stradello (D) che porta al Secchia (attuale via Negrelli) noto anche come via del pesce che fungeva forse da collegamento tra la via lungo l’argine e la Cavana.
- c) *vie di comunicazione*:
 - (E) strada che dopo il “Passo” proseguiva verso Carpi
 - (F) strada verso il porto della Pioppa, che insisteva sull’argine stesso del Secchia

3.1.5.2 - Paesaggio

Relativamente al secondo aspetto, quello paesaggistico, emerge da tutta la documentazione storica l'importanza preponderante che assume il forese rispetto alla cittadina, quale teatro di un'economia rurale e di un'azione continua tesa a domare e regimentare le risorse naturali (si pensi alle ricorrenti inondazioni del Secchia), per cui la vera ricchezza è costituita dal terreno agricolo, e gli elementi predominanti in ogni descrizione cartografica sono i canali, le strade, la toponomastica.

Concordia non è mai stata sede di funzioni urbane "superiori" di ordine politico, militare o economico rispetto al suo substrato rurale, ma è sempre stata legata allo sfruttamento del fiume e dei territori agricoli, ed alla posizione relativamente strategica nell'ambito mirandolese.

Il paesaggio concordese da sempre caratterizzato da una conduzione colturale imperniata sul seminativo arborato, si è radicalmente trasformato in questo ultimo secolo, assumendo sempre più la connotazione tipica del seminativo a sfruttamento intensivo.

Zone d'acqua particolarmente caratterizzanti le aree orientali del territorio comunale, sono state progressivamente bonificate per consentire l'utilizzo, a fini agricoli, di sempre maggiori superfici di terreno.

Tali mutamenti, direttamente derivati da un processo di sfruttamento intensivo dei terreni e dalle nuove tecniche di coltivazione, hanno definito un paesaggio generalmente uniforme in cui ampie distese pianeggianti di terreni coltivati costituiscono oggi il solo elemento paesisticamente dominate.

3.1.6 – Il centro storico di Concordia

La morfologia urbana del centro storico di Concordia è fortemente relazionata alla presenza del fiume ed alla rete dei percorsi della bassa pianura.

Oltre alla presenza dei mulini (causa prima dell'insediamento umano), deriva dal fiume anche la forma e la struttura del primo isolato in ordine di tempo e di importanza storica: l'isolato lungo fra via Pace e via DonMinzoni.

Il suo caratteristico andamento curvilineo testimonia l'adattamento del primitivo impianto edilizio all'elemento geografico predominante. Il percorso urbano portante, l'attuale via Pace, è parallelo al fiume e funge da percorso matrice rispetto ad un tessuto medievale a lotto gotico con sviluppo in profondità trasversalmente al fiume ed alla strada. Il percorso secondario sott'argine (già via Lungo Secchia), non necessariamente contemporaneo al primo percorso di spina, completa la struttura del nucleo principale: strada, casa a schiera, orti, percorso di servizio, argine (con striscia di orto eventuale) e fiume.

Anticamente è probabile che i fabbricati, in particolare il castello fortificato dei primi secoli poi scomparso, fossero a diretto contatto con la riva destra del Secchia e che in seguito il progressivo innalzamento dell'alveo del fiume e la costruzione di arginature portassero all'attuale sezione altimetrica. (da notare la presenza su via D.Minzoni di locali interrati rispetto all'attuale livello stradale).

I due terminali dell'isolato, in corrispondenza degli incroci della viabilità storica, fungono da spazio pubblico polarizzante, anche se non sono mai divenuti vere e proprie "piazze": l'uno a nord, in un primo tempo in corrispondenza dell'ubicazione dell'antico palazzo Ducale; l'altro, corrispondente all'attuale piazza della Repubblica, diviene spazio di riferimento urbano quando la creazione del porto-canale e la costruzione del palazzo Corbelli sanciscono nei secoli più recenti (1600) il ribaltamento del centro urbano verso la zona sud.

La cortina edilizia sul lato opposto di via Pace, contenente la Chiesa parrocchiale del 1599 e formante un unico isolato fino all'inizio del nostro secolo, è pure fascia di pertinenza del percorso matrice anche se probabilmente di formazione successiva: lo testimoniano le maglie più larghe, e quindi meno tormentate, dei lotti.

Percorsi di impianto edilizio (secondari) rispetto a via Pace, in quanto ad essa perpendicolari, possono essere considerati via Dante e via Mazzini, anche se molto tardi emergono come elementi viari precisi (o anzi proprio per questo); mentre percorsi di collegamento (terziari) sono via Muratori e via Decime paralleli a via Pace.

Sui percorsi d'impianto edilizio si notano lotti anomali, di testata e di intasamento, ricavati o senza area ortiva di pertinenza o sottraendo il terreno all'area di pertinenza di lotti regolari.

Quando nel primo novecento si sventra una delle case su via Pace per creare via Garibaldi, su di esso si formano lotti di ristrutturazione, creando un tessuto edilizio con smagliature vistose che rende via via meno "strutturata" e ordinata questa parte di centro. Questo episodio, che per certi versi richiama un modo di agire sui vecchi centri tipico dell'800 (ricordiamo gli sventramenti a scopo igienico e i piani di risanamento pur se su una scala diversa d'intervento), rimane l'unico esempio di ristrutturazione urbana nella vicenda di Concordia.

Esso è ricollegabile forse alla costruzione di scuola e ospedale che come nuove polarità richiedevano un collegamento diretto con lo spazio pubblico rappresentato da via Pace. Anche la scelta del punto di innesto, cioè la metà di via Pace stessa, dimostra come non vi fosse uno spazio pubblico privilegiato che, potesse fungere da riferimento inequivocabile per il nuovo ampio viale.

Data la scarsa importanza di Concordia nei sec. XV e XVI come centro secondario della signoria, il rinascimento è praticamente assente e non ha lasciato tracce sulla morfologia urbana e sul patrimonio architettonico locale, nonostante l'interrotta presenza dei Pico fino al 1711 che, come famiglia dominante, hanno lasciato un'impronta fisica solo a Mirandola.

Il completamento dell'attuale centro storico, fino a formare un arco di cerchio compreso fra via Dante, Carducci e D.Minzoni con corda in direzione nord-sud, avviene molto recentemente attraverso tra fasi in parte cronologicamente sovrapposte:

- una lottizzazione degli anni '20 su terreno di proprietà ecclesiastica a lotti singoli (isolato Dante-Decime-Garibaldi);
- il proseguimento dell'edificazione fra via Mazzini e via Garibaldi;
- il riempimento recentissimo, dopo l'ultima guerra, del terreno ricavato dalla chiusura della Cavana e utilizzato per un certo periodo come campo sportivo e macello;

Se si vuole ricapitolare la successione delle varie parti per epoca di impianto, potrebbe essere fatta la seguente schematizzazione:

- a) nucleo originario del XIV secolo corrispondente alla parte centrale dell'isolato lungo compreso fra via Pace e via Don Minzoni;
- b) rimanente parte del tessuto prospiciente via Pace risalente al XV secolo, con due eccezioni:
 - zona della chiesa parrocchiale del XVI secolo;
 - zona sud dell'isolato lungo, ricostruita nel XVIII secolo;
- c) zona fra l'attuale Palazzo municipale e via Mazzini del XVII secolo;
- d) isolato Garibaldi-Muratori-Mazzini-Dante realizzato fra il 1893 e il 1922;
- e) isolato Decime-Dante-Garibaldi degli anni '20;
- f) isolato Mazzini-Resistenza-Dante-Carducci dell'ultimo dopoguerra.

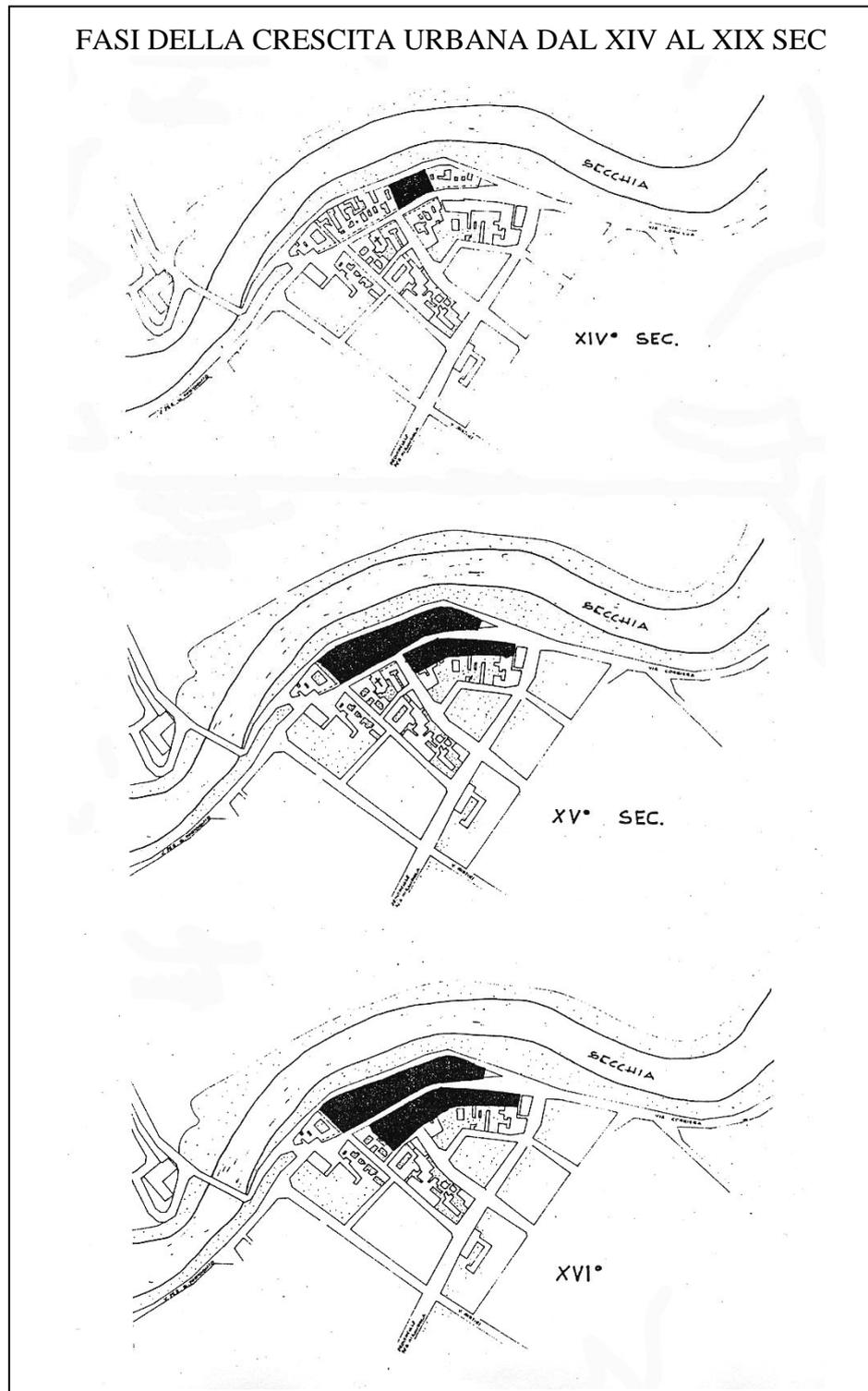
Concordia è senz'altro fra quei "centri minori" della pianura, il cui valore storico deriva più dall'unitarietà e dai caratteri aggregativi dell'edilizia che lo compone, piuttosto che da una forma o da un particolare disegno architettonico o urbanistico caratterizzante e tipico di realtà pianificate o di città fisicamente racchiuse e simbolicamente separate dal territorio.

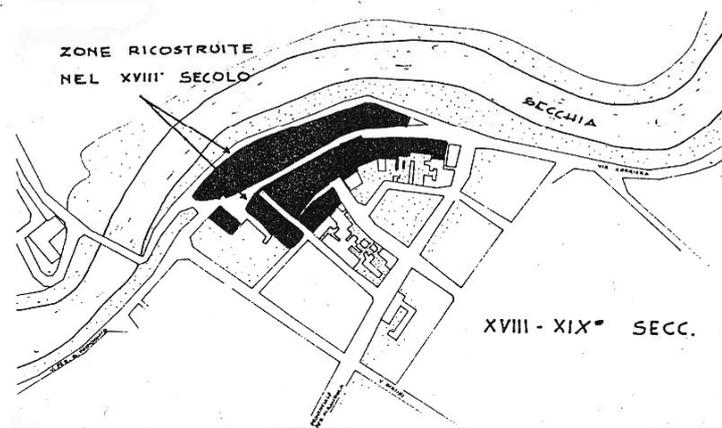
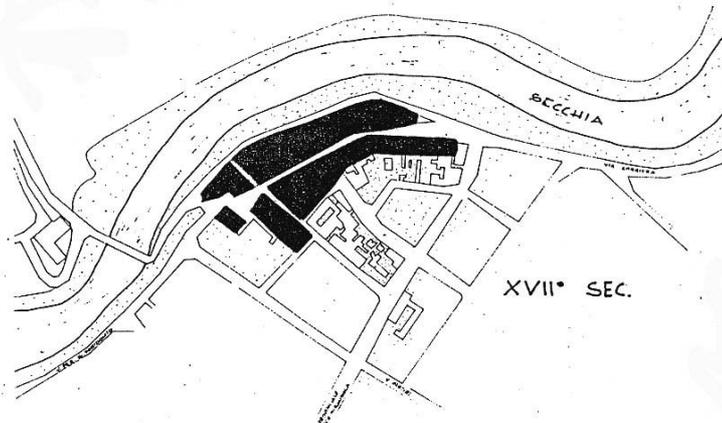
In sintesi gli avvenimenti che principalmente hanno caratterizzato lo sviluppo del centro storico possono così riepilogarsi:

- le ripetute distruzioni e incendi (1510, 1537, 1630, 1704) che negano alla quasi totalità degli edifici un'età superiore ai due secoli e mezzo, riflettendosi questo anche nel repertorio delle tipologie edilizie, ben più complesse e meno leggibili rispetto ai canoni teorici di classificazione;
- la presenza molto limitata di famiglie aristocratiche o borghesi, capaci di realizzare episodi costruiti dimensionalmente emergenti; tra i pochi esempi possono citarsi:
 - Palazzo Corbelli, che si colloca secondo un preciso rapporto spaziale con l'imbocco di via del Borgo;
 - la grande casa a corte sul lato est di piazza della Repubblica, la cui facciata uniforme copre anche via Negrelli;
 - il palazzo delle Decime già Palazzo Ducale, che ha avuto però vita brevissima;
- la costruzione della Cavana, quale via di trasporto, il cui terminale viene posto in posizione strategica, e che determina un nuovo sviluppo ortogonale e la realizzazione della via del Borgo (il cosiddetto "Borgo Nuovo" su via Mazzini già strada per Mirandola); la Cavana ha un carattere essenzialmente commerciale, e costituisce l'unica vera fase di trasformazione urbana ed economica effettivamente documentata nella storia urbana di Concordia;
- la soppressione, di stampo illuministico, delle principali istituzioni sociali a carattere religioso fra il '700 e l'800 (Convento Agostiniani 1763, Ospitale 1765, Cappuccini 1811) che muta gli equilibri fondiari secolari creando –nel caso dei Cappuccini- le premesse per un'espansione della rete viaria;
- l'apertura di viale Garibaldi, appartenente ormai ad una storia recente e accompagnata dalla realizzazione di alcuni servizi fondamentali (scuola, ospedale, macello pubblico) che contraddistinguono l'attività edilizia pubblica del '900;
- nel '900, anche a Concordia si assiste al progressivo proliferare della tipologia a villetta singola di tipo suburbano, che genera periferie estensive derivate dalle utopie ottocentesche;

le nuove edificazioni si affiancano al vecchio tessuto unitario che pare così gradatamente aprirsi e diradarsi, più ci si allontana dal Secchia e da via Pace, fino a confondersi con l'informe periferia.

- episodi edilizi isolati ed esterni ai viali Dante e Carducci, quali la costruzione di Palazzo Malavasi in piazza Roma, di un villino novecentesco di fronte a via della Resistenza e del mulino nell'angolo di fronte ai giardini pubblici, non hanno niente a che fare coi caratteri unitari e aggregativo dell'edilizia antica, nonostante le rilevanti caratteristiche storico-architettoniche.





Sequenza delle fasi di crescita urbana di Concordia.
 La datazione delle porzioni di tessuto urbano è molto schematica, sia rispetto all'articolazione dei periodi (scarsità di notizie storiche) sia rispetto ai limiti planimetrici degli isolati stessi (per convenzione posti uguali a quelli attuali).

3.1.7- Edifici e tessuti di antica formazione ⁴

3.1.7.1 - Il Palazzo delle Decime

Agli inizi del 1600 i Pico decisero di edificare a Concordia un loro palazzo ducale; tale edificio, destinato a consacrare la gloria dei Pico e l'importanza che il Marchesato di Concordia aveva nei confronti del Ducato, venne edificato sull'area dove precedentemente sorgeva il palazzo dei Marchesi della Concordia e quindi all'interno della cinta di mura che Galeotto Pico aveva fatto abbattere nel 1534.

Risulta che tale edificio, progettato dall'architetto Vigarani di Modena nel 1652, fosse situato poco a sud dell'attuale "Teatro del Popolo" e volgesse ad est la sua facciata principale verso l'ampio giardino che arrivava a confinare con l'orto dei cappuccini (vedi Fig. 4 e Fig. 5).

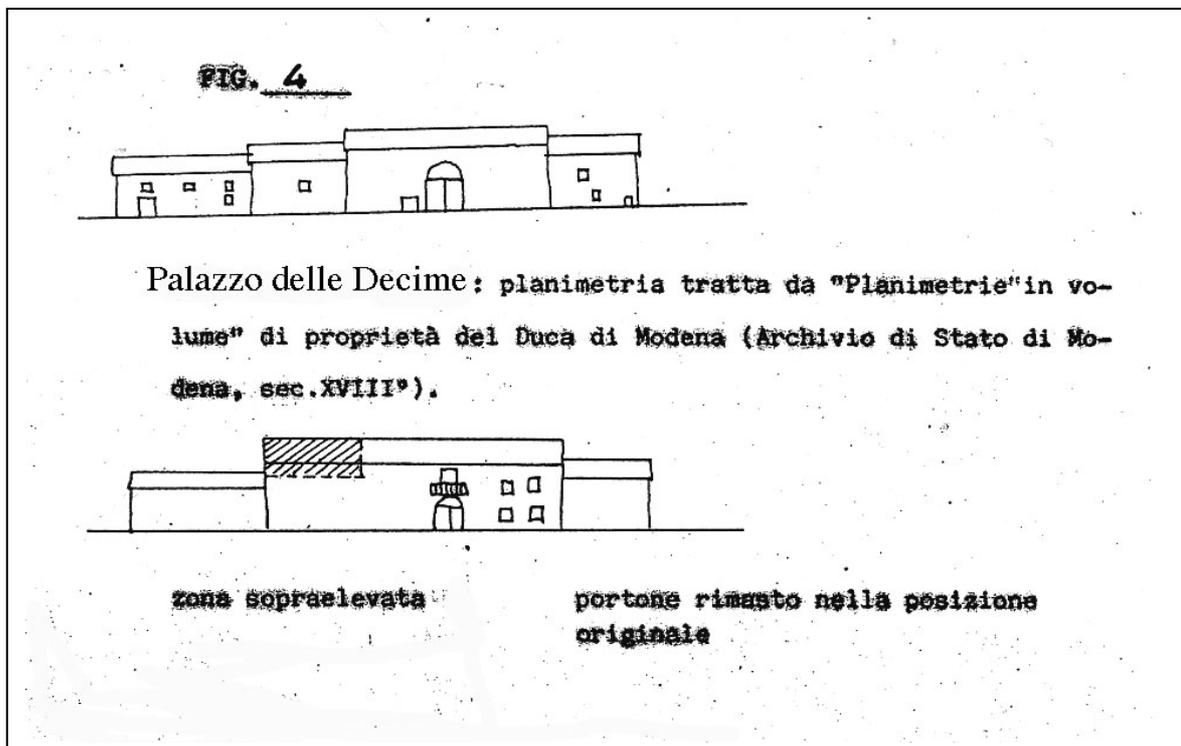
Il palazzo ebbe però vita assai breve: saccheggiato e dato alle fiamme nel 1704 fu definitivamente atterrato nel 1737 ad opera del Duca di Modena, che volendo cancellare quanto restava dei suoi predecessori pensò di sbarazzarsi di tale ingombrante rudere, risanandolo solo nella parte che si affacciava su via Pace; l'edificio assunse quindi il nome di Palazzo delle Decime (probabilmente in relazione all'attività cui era destinato) e fu annoverato tra le proprietà del Duca di Modena.

Le piante e i prospetti del Palazzo delle Decime, rintracciate all'Archivio di Stato di Modena, mostrano un edificio privo di caratteristiche formali di rilievo costituito da più elementi accostati tra loro senza troppe attenzioni.

Successivamente nel diciannovesimo secolo la costruzione venne utilizzata come abitazione, la sua facciata verso la strada venne modificata, mentre sul lato nord si susseguirono vari interventi di demolizione, ampliamento e ristrutturazione che lo trasformarono completamente sia nella forma che nell'aspetto.

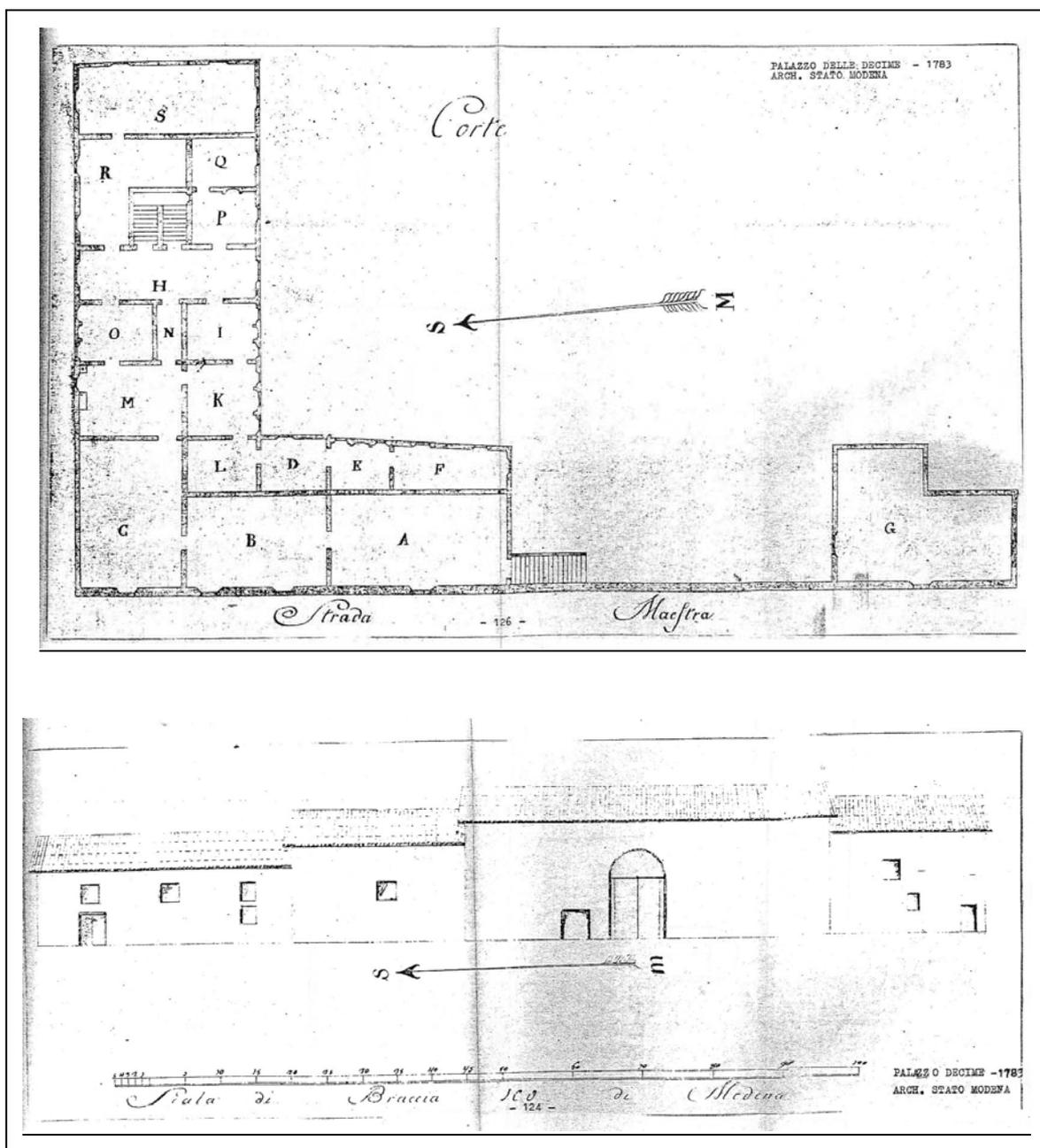
Ciò che oggi resta è un'edificio privo di particolari valori architettonici che nasconde sotto una facciata ottocentesca i pochi resti di un antico palazzo ormai irrimediabilmente perduto.

Dal confronto degli antichi progetti con lo stato attuale si nota che mentre la facciata è stata completamente trasformata, i volumi sono rimasti praticamente inalterati, fatta eccezione per la parte intermedia evidenziata dalla figura.



⁴ Le figure e illustrazioni allegare sono tratte da DPCS redatta da Centro Progetti di Carpi a cura di ing. Gaetano Zanoli, ottobre 1983.

Fig. 5 Palazzo delle Decime



3.1.7.2 - Palazzo Malavasi

Tale edificio sorge nei luoghi ove era situato l'antico convento dei cappuccini (ora Piazza Roma); a testimonianza di ciò rimane sull'edificio stesso un affresco (recentemente ridipinto) rappresentante la crocifissione, visibile sulla facciata est del palazzo.

Benchè il palazzo presenti una facciata unitariamente composta, le cui forme sono scandite dalla simmetria orizzontale della finestratura e dalle linee verticali, esso si compone di due parti distinte quasi certamente realizzate in epoche successive: ciò si evidenzia dalla pianta stessa dell'edificio (vedi Fig. 6).

La parte est è probabilmente la più recente e responsabile dell'unitario fronte novecentesco del palazzo; è distribuita su tre piani più i granai, uno dei quali dava accesso ad un balcone "solare"

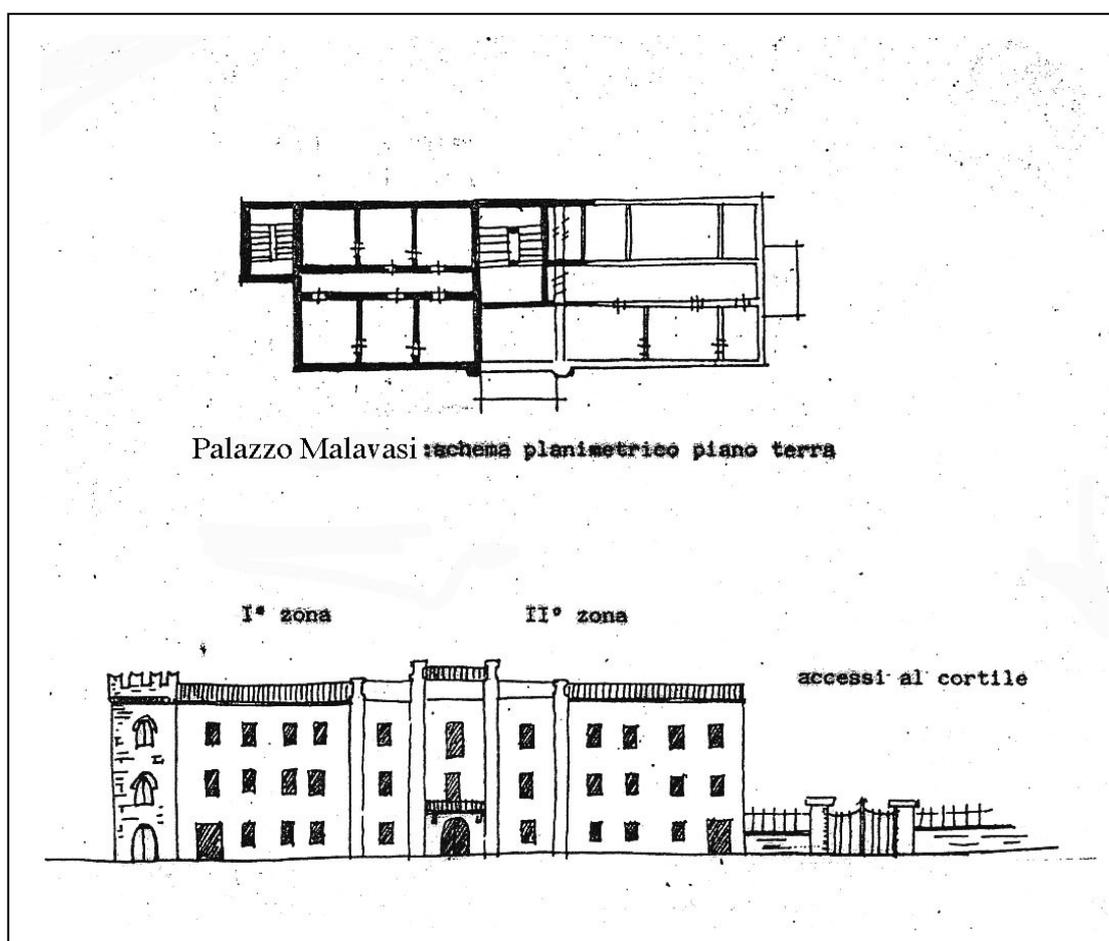
(mai utilizzato) che sovrasta il portone di ingresso. Le scale in pietra serena sono decorate con pitture liberty a tempera e sostenute da ottocentesche colonnine in ferro.

La parte ovest è probabilmente la più antica benchè sia impossibile pervenire ad una esatta datazione della costruzione; a tale proposito si può sottolineare che essa non potè essere edificata prima del 1825 (data di demolizione del convento), ma era già certamente presente nel 1893 come testimoniano le vecchie planimetrie catastali. Elemento emblematico e caratterizzante di tale parte sono le scale esterne all'edificio e sovrastate da merli.

La facciata originale novecentesca, come mostrano le fotografie, prevedeva un unico balcone sul fronte strada e un altro sul fronte est; il piano terra privo di negozi era provvisto di un portoncino che serviva da accesso al cortile.

Il colore originale era probabilmente il giallo come si rileva da alcune orme rimaste nelle nicchie delle finestre.

Fig. 6 Palazzo Malavasi



3.1.7.3 - Palazzo Comunale

Ciò che identifichiamo oggi con il nome di Palazzo Comunale, è in realtà la ristrutturazione in chiave novecentesca di un'edificio assai più antico, sorto a Concordia in un periodo approssimativamente compreso tra la fine del 1500 e gli inizi del diciassettesimo secolo.

La famiglia Corbelli, commissionaria dell'opera, lo volle edificato in una zona relativamente distante dalla piazza, la qual cosa consentì di dotarlo di un vasto parco e di numerose attinenze su entrambi i lati.

Non si hanno precise indicazioni circa la sua struttura architettonica ma molti documenti dell'epoca lo descrivono come residenza sontuosa.

Questo iniziale periodo di splendore fu bruscamente interrotto nel 1704 quando, probabilmente per la sua posizione strategica e le sue dimensioni, fu trasformato in forte dalle truppe francesi; ciò gli permise di sopravvivere alle sistematiche devastazioni e all'incendio che nello stesso anno fu appiccato a Concordia.

Dopo questi avvenimenti il palazzo fu ceduto alla famiglia Zanoli di Mirandola; venuti meno i motivi economici e di rappresentanza per i quali era stato costruito, l'edificio si avviò verso un progressivo declino.

Nella prima metà del XIX secolo il palazzo aveva ormai perso ogni sua prerogativa formale e funzionale, al punto che il pianterreno era destinato a officine e botteghe, mentre il piano nobile, pur conservando le sue caratteristiche (quattro camere con quattro gabinetti ad uso abitazione civile) era probabilmente disabitato.

Nel 1860 la Giunta Comunale decise l'acquisto del palazzo per destinarlo a sede del Comune, commissionando la riprogettazione dell'intero complesso, e dispose la eliminazione del lucernario e della scala esterna che dava sulla piazza. Il numero e la portata degli interventi architettonici e strutturali subiti dal palazzo è notevole: si passa infatti da un'edificio con caratteristiche seicentesche ad un oggetto architettonico con peculiarità completamente diverse.

Le documentazioni cartografiche, benché mostrino un edificio che ha già subito numerosi interventi (manca già la scala in marmo di accesso al piano nobile), sono tuttavia sufficienti a testimoniare come anche l'interno abbia subito modifiche sostanziali. Le finte colonne del piano terra, le scale interne, gli stucchi delle finestre e gli affreschi sono tutti di epoca recente. Elementi introdotti successivamente sono pure l'orologio e la balaustra con colonnato che sovrasta l'ingresso principale. Ultimo elemento aggiunto è il colonnato sul fronte verso il giardino, edificato negli anni '30-'40. (vedi Fig. 7 e 8)

Fig. 7 – Palazzo Comunale

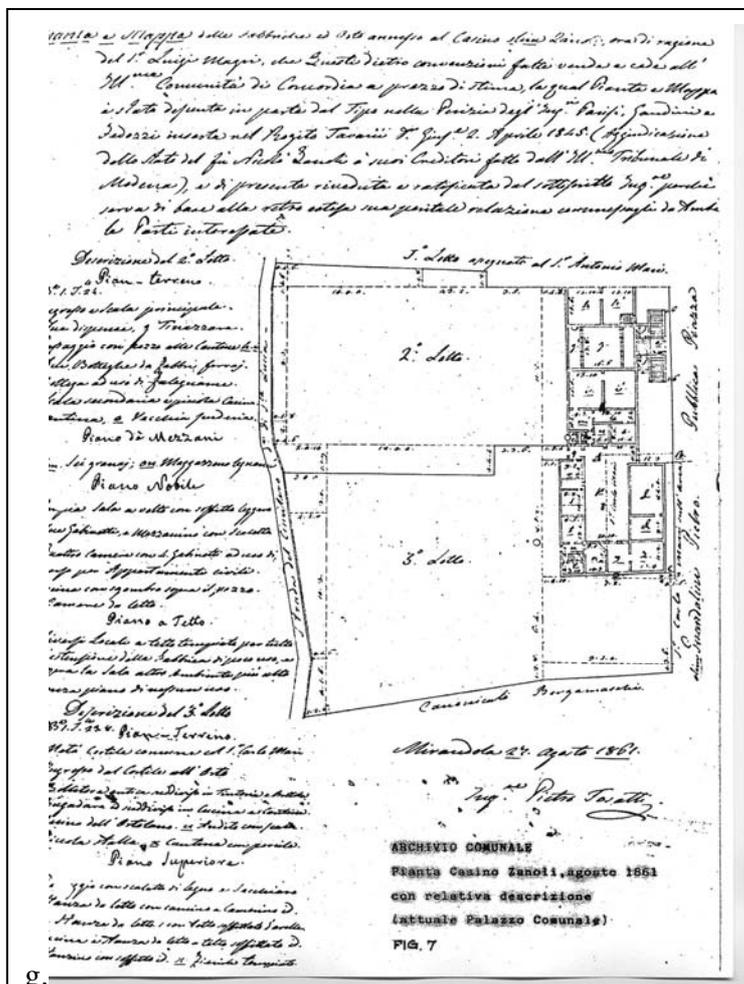
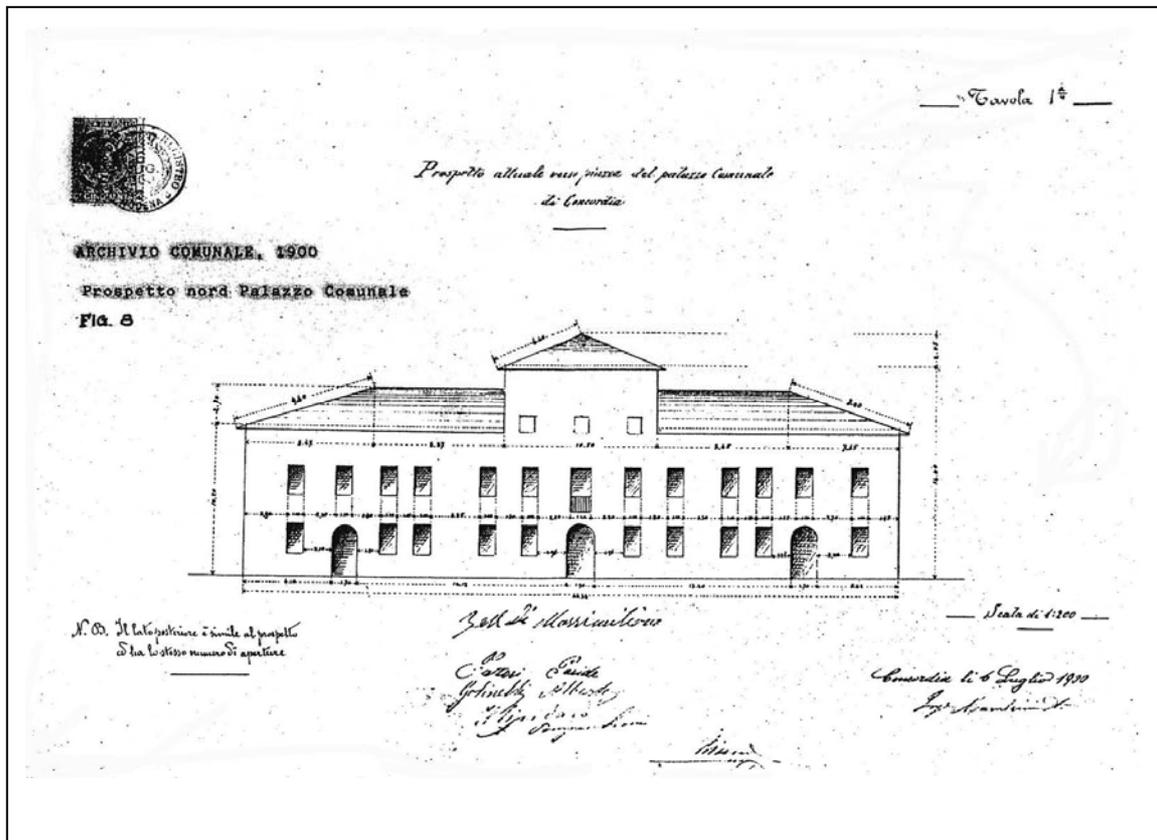


Fig. 8 - Palazzo comunale – Archivio Comunale



3.1.7.4 - Via Pace

Si ritiene opportuno esaminare almeno per sommi capi l'insieme degli edifici che si affacciano su via Pace e che costituiscono il nucleo di aggregazione principale su cui gravita l'intero centro storico.

L'intero complesso abitativo (antichissimo come impianto) è databile all'inizio del XVIII secolo, probabilmente subito dopo l'incendio del 1704; tuttavia è possibile anche ritenere che l'incendio abbia mutato solo in parte l'aspetto architettonico delle abitazioni, che vennero rifatte, forse ridisegnate sugli schemi precedenti, riprendendo elementi murari rimasti dopo l'incendio.

Le varie superfetazioni e trasformazioni susseguitesi negli anni rendono difficile una lettura in chiave tipologica: ciononostante è possibile ricostruirne almeno in parte la storia.

Originariamente staccate tra loro (come mostrano alcune mappe) le abitazioni erano suddivise in tre parti distinte: portici e abitazione, cortile, rustici.

Il fronte abitato al primo piano copriva le zone porticate e le botteghe del pianterreno. La scala di accesso, seguendo gli sviluppi della casa in linea, era situata nella parte centrale dell'edificio, illuminata dall'alto e accessibile da un corridoio o androne.

Solitamente tale corridoio era perpendicolare alla strada e dopo aver collegato i portici alla scala interna, attraversava il cortile e raggiungeva i rustici immettendosi infine sulla strada prospiciente l'argine del Secchia.

Lo sviluppo delle abitazioni avviene in un primo tempo mediante raddoppi orizzontali e verticali, poi successivamente mediante intasamento dell'area cortiliva e raddoppio verticale dei rustici.

La parte orientale di via Pace, tuttavia, non presenta caratteristiche di sfruttamento spinto dello spazio quali si sono avute nel fronte opposto; il complesso infatti si sviluppa in modo analogo ma con evidenti differenze. La disponibilità di spazio dà origine a un tipo di sviluppo che, pur nella

logica dei raddoppi, sviluppa l'occupazione dei cortili in modo estensivo; i fronti delle abitazioni sono più ampi, il frazionamento meno esasperato.

La tipologia a schiera è leggibile in modo evidente quasi esclusivamente sui fronti prospicienti la strada: infatti interventi otto/novecenteschi, hanno alterato l'aspetto tipologico intasando le zone cortilive e sovrapponendo nel tempo elementi nuovi.

In particolare l'apertura di nuove strade (via Garibaldi e via Muratori) ha conferito una nuova fisionomia all'edificio con la creazione di nuovi fronti che si inseriscono nel tessuto preesistente variandone la morfologia.

Questo isolato, il più importante dal punto di vista storico-testimoniale, è prevalentemente integro sul piano tipologico, con discreta conservazione dei caratteri originari.

E' suddivisibile grossolanamente in due fasce longitudinali: l'una affacciata su via Pace, che costituisce l'asse portante della struttura, l'altra su via Lungosecchia.

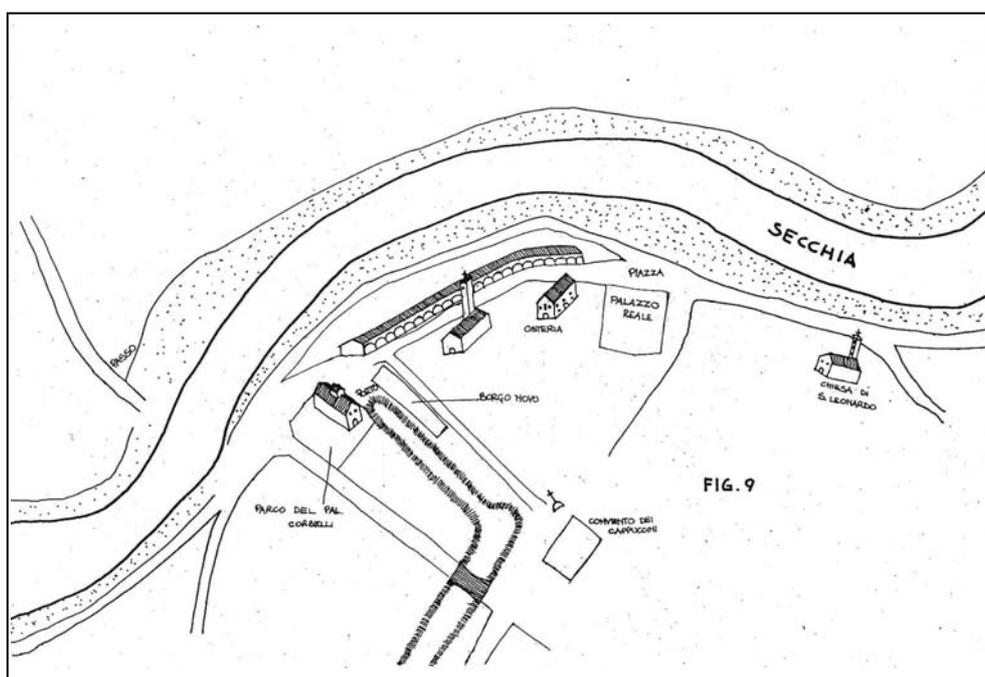
L'isolato è caratterizzato da unità edilizie nate a tutta profondità ma via via trasformate da un doppio uso del lotto: per cui alcune sono rimaste in spessore di isolato; altre si sono divise di fatto in due unità con doppio accesso separato, uno per ogni fronte; altre ancora, hanno un solo ingresso da via Pace per entrambe le unità edilizie.

A volte gli ingressi si fondono in un unico percorso interno che collega pedonalmente via Pace e via Lungosecchia.

Eventuali interventi di diradamento e risanamento della fascia vicino al fiume (per la quale è da notare un'altra particolarità data dalla costante presenza di locali interrati rispetto al piano stradale di via D.Minzoni) devono però valutare il carattere organico delle vecchie addizioni, che si distinguono dalle superfetazioni recenti adibite a magazzini, cantine, alcune autorimesse e pochi alloggi. I processi di frazionamento, intasamento, raddoppio sono quasi completamente anteriori alla fine dell'800 e si può dire che tali addizioni consolidate siano ora parti organiche del tessuto.

3.1.7.5 - Via Mazzini

Sappiamo ormai per certo che sino al 1700, il centro di Concordia era localizzato circa all'altezza dell'attuale "Teatro del Popolo" e cioè esattamente tra il Palazzo Ducale e "l'osteria della Concordia" (vedi Fig. 9)



E' in questo periodo, circa alla fine del 1600, che nasce nella zona sud-est del paese un nuovo insediamento detto Borgo Nuovo.

Tale insediamento si sviluppa a ridosso del porto sulla “Cavana”, le sue caratteristiche sono prevalentemente commerciali-artigianali (depositi, botteghe).

Gli edifici inizialmente sono a un piano e si inseriscono nella stratta striscia di terra compresa tra il canale e lo stradello che assumerà poi il nome di via Mazzini. (vedi Fig. 10)

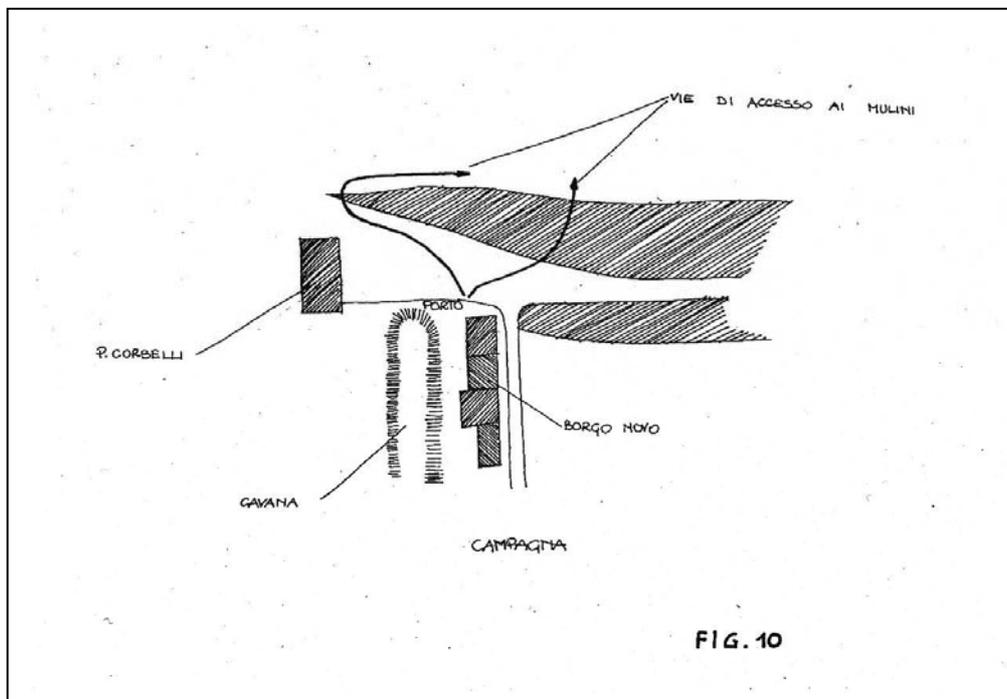


FIG. 10

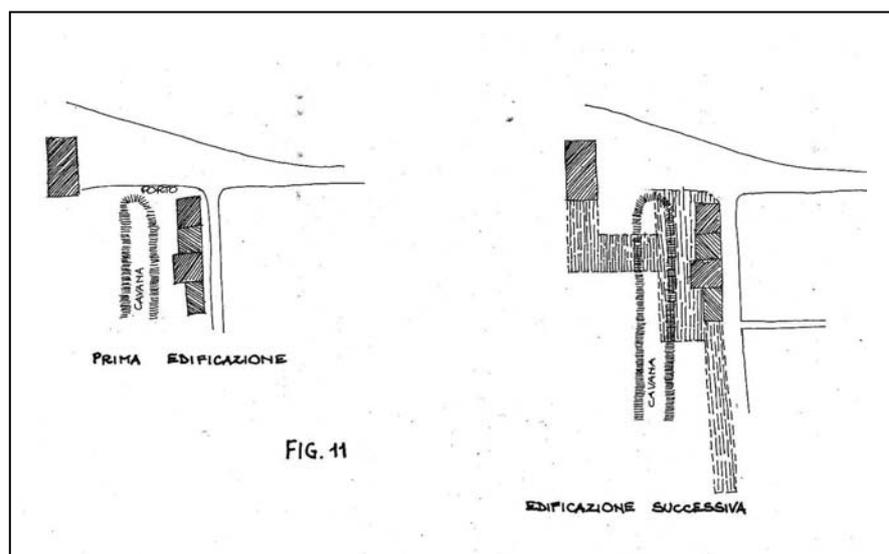
Gli eventi del diciottesimo secolo mutarono radicalmente le condizioni urbane e commerciali della zona. La distruzione del Palazzo Ducale provocò un progressivo spostamento del centro del paese e la chiusura della “Cavana” causò la cessazione di molte delle attività che si svolgevano nel “Borgo Nuovo”.

Nel breve arco di un secolo la zona inizialmente periferica venne quindi a trovarsi quasi al centro del paese e questo provocò modificazioni sostanziali sia nell’uso che nelle dimensioni delle abitazioni.

Molti edifici furono demoliti, altri sopraelevati, altri ancora aumentarono le loro dimensioni andando ad occupare le zone lasciate libere dalla chiusura del porto.

Infine la soppressione del convento dei cappuccini fece diventare di uso pubblico l’intervallo via Mazzini e diede inizio ad un’espansione sul versante nord di tale strada.

Molti degli antichi edifici presenti in questa zona sono stati abbattuti e sostituiti negli anni ‘50/’60 (vedi Fig. 11).



3.1.7.6 - Le frazioni

Gli unici centri degni di attenzione per la loro significanza storica, si ritiene siano S.Giovanni e Vallalta, mentre S.Caterina e gli altri nuclei mancano di caratteristiche aggregative e di unitarietà.

Un caso a parte potrebbe costituire Fossa, che è frazione dimensionalmente consistente e che ha interessanti analogie con Vallata: costituisce un'insediamento molto antico già evidente nelle carte del 1893; ha una caratterizzazione edilizio-tipologica di base molto povera con carenza assoluta di pregi particolari; sono entrambi centri agricolo-residenziali.

Tuttavia Vallata ha una compattezza, un disegno morfologico del tessuto e una struttura interna del nucleo che riescono a configurare un "valore di assieme", che Fossa non ha: infatti la valutazione morfologica (vedi il confronto fra 1893 ed oggi) evidenzia un tessuto non riconducibile ad un processo urbano maturo.

Fossa infatti era e rimane un punto di accumulazione di case sparse ravvicinate, senza divenire mai un insieme urbano strutturato e separabile dal contesto rurale.

Dal canto loro, S.Giovanni e S.Caterina presentano un'analogo parallelismo: entrambi sono nuclei privi di compattezza, in cui emergono quasi esclusivamente la chiesa e gli spazi connessi: tuttavia S.Giovanni evidenzia un legame stretto –anche storicamente– col capoluogo, quale testa di ponte dell'abitato ad ovest del Secchia; mentre S.Caterina permane un'insediamento isolato.

3.1.8 – Edifici e luoghi di interesse tipologico, storico testimoniale

Su individuano le presenze esistenti sul territorio comunale sottoposte a tutele o vincoli da normative locali (Beni culturali di interesse tipologico e storico testimoniale da PRG), sovraordinate (zone ed elementi di interesse storico e testimoniale e insediamenti storici, da PTCP) e da disposizioni normative (tutele di cui al D.Lgs 42/2004).

3.1.8.1 - Beni culturali di interesse tipologico e storico testimoniale:

L'elencazione che segue è tratta dalla Variante alle zone agricole e alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Novembre 1999 che è stata conseguente al censimento dell'edilizia sparsa in zona agricola effettuata in quello stesso periodo; sono elencati i beni culturali in **zona extraurbana**:

n°	Individuaz.	Denominazione
1	F1/3	Podere il Bosco: abitazione e rustici – via Bosco Stefano
2	F1/4	Podere il Bosco: abitazione e rustici – via Bosco Stefano
3	F2/1	Villa Clara: abitazione e rustici – via Onorata
4	F2/4	Abitazione - via Terzi Livelli
5	F2/21	Abitazione e rustico - via Terzi Livelli
6	F2/22	Abitazione e rustico - via Terzi Livelli
7	F2/29	Abitazione - via Terzi Livelli
8	F2/30	Abitazione - via Terzi Livelli
9	F2/31	Abitazione - via Terzi Livelli
10	F2/40	La Preta: abitazioni e rustici – via Terzi Livelli
11	F2/42	Abitazioni e rustici – via Don Minzoni
12	F2/46	Abitazione e rustico – tra via Della Libertà e via Terzi Livelli
13	F2/94	Abitazione e piccolo rustico – via Della Libertà
14	F2/120	Abitazione e rustico – via Viazzolo
15	F2/121	Abitazione e rustico – via Viazzolo
16	F2/124	Abitazione e rustico – via Viazzolo
17	F2/128	Abitazione e rustici – via Viazzolo ang. via Don Minzoni
18	F2/157	I Gazzotti: abitazioni e rustici – via Terzi Livelli
19	F3/19	Abitazione e rustici – strada prov. n. 8 Loc. Il Casamento
20	F3/26	Abitazioni e rustici – strada prov. n. 8 Loc. La Vallicella
21	F3/52	Abitazione e rustici – via Bassa
22	F3/53	Abitazione e rustico – via Bassa
23	F3/71	Abitazione e rustici – via Boccaletta
24	F3/74	Fenol Bianco: abitazione e rustico – via Boccaletta
25	F3/75	Fenol Bianco: abitazione e rustico – via Boccaletta
26	F3/88	Abitazione e rustici – via Terzi Livelli
27	F3/97	Casina Como: abitazione e rustico – via Terzi Livelli
28	F3/102R	Abitazione – via per Moglia, loc. San Giovanni Battista
29	F3/110	Abitazione e rustico – via per Moglia, loc. San Giovanni Battista
30	F3/111	Abitazioni e rustico – via per Moglia, loc. San Giovanni Battista
31	F3/122	Abitazione e rustici – via per Moglia
32	F3/123	Abitazione e rustici – via per Moglia
33	F3/124	La Ghiaia: abitazione e rustici – via per Moglia
34	F3/132	L'Alta: abitazioni e rustici – via per Moglia
35	F3/153	Casino Mambrini: abitazioni e rustici – via per Moglia

n°	Individuaz.	Denominazione
36	F3/155	Abitazione e rustico – via per Moglia
37	F3/156	Abitazione e rustici – via per Moglia
38	F3/158	Corte Bellini: abitazione e rustici – via per Moglia
39	F3/176	Abitazione e rustici – str. per Mirandola, Concordia
40	F3/178	Abitazione e rustico – via Corriera
41	F3/231	Casa Vacca: abitazioni e rustici – via Corriera
42	F3/241	Abitazione e rustico – via Cappelletta Stoffe
43	F3/242	Abitazione e rustici – via Cappelletta Stoffe
44	F3/253	Abitazione e rustici – via Paglierine, Concordia
45	F3/256	Abitazione e rustici – via Paglierine, Concordia loc. La Corbella
46	F3/289	Casino Rosselli: abitazioni e rustici – str. prov. n.7 delle Valli
47	F3/292	Abitazione e rustici - str. prov. n.7 delle Valli
48	F5/7	Abitazione e rustici - via per Moglia
49	F5/33	Abitazioni e rustici – via Chiaviche Santa Caterina loc. Chiaviche
50	F6/1	La Margonara: abitazioni e rustici – via Chiaviche di S. Caterina
51	F6/25	Abitazione e rustici – via Abbriane
52	F6/32	Abitazione e rustici – via Corriera
53	F6/40	Podere Giardino: abitazione e rustici – via Valle
54	F6/41	C. Molinari: abitazione e rustici – via Corriera
55	F6/48	Abitazione e rustici – via Valle
56	F6/68	Abitazione e rustici – via Cappelletta Stoffi
57	F6/91	Abitazioni e rustici – via Cappelletta Stoffi loc. Cappelletta Stoffi
58	F6/92	Abitazioni e rustico – via Cappelletta Stoffi loc. Cappelletta Stoffi
59	F6/93	Abitazione e rustico – via Cappelletta Stoffi loc. Cappelletta Stoffi
60	F6/95	Abitazione e rustico – via Rocca
61	F6/108	Il Baraccone: abitazione e rustici – via Confine
62	F6/127	Ubertosa Nuova: abitazione e rustici – via Barghella
63	F6/129	Casa Bonomi: abitazione e rustici – via Barghella
64	F6/132	Abitazioni e rustici – via Forella
65	F6/151	Casa Gandini: abitazioni e rustici – via Forella
66	F6/166	La Galla Nuova: abitazione e rustici – strada Consorziale Ubertosa
67	F6/173	La Galla Vecchia: abitazione e rustici – via Forella
68	F6/174	Abitazione e rustico – via Forella
69	F6/176	Casa Malcantone: abitazione e rustici – via Forella
70	F6/182	La Quirina: abitazione e rustico – via Forella
71	F6/202	Abitazione e rustici – via Rocca
72	F6/208	Casa Ubertosa: abitazione rustici – via Rocca
73	F6/210	Feudo: abitazione e rustici – via Rocca
74	F7/1	Il Follo: abitazione e rustico – via Confine
75	F7/5	Abitazione e rustico – via Confine
76	F8/4	La Balantina: abitazione e rustici – strada provinciale per Mirandola
77	F8/5	Fondo Murare: abitazione e rustico – strada prov. per Mirandola
78	F8/20	Abitazione e rustici – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
79	F8/23	Abitazione e rustico – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
80	F8/26	Abitazione e rustici – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
81	F8/27	Abitazione e rustici – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
82	F8/29	Corte Tamella: abitazione e rustici – via Martiri della Libertà (Fossa)

n°	Individuaz.	Denominazione
83	F8/30	Abitazione e rustici – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
84	F8/32	Fondo Primo: abitazione e rustico – via Martiri della Libertà (Fossa)
85	F8/35	Abitazione e rustico – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
86	F8/54	Abitazione e rustico – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
87	F8/60	Caseificio Sociale Cappelletti: abitazioni e rustici – via M.Libertà
88	F8/75	Casa Bruschi: abitazione e rustici – via Bosco Monastico (Fossa)
89	F8/76	Corte Senese: abitazione e rustico – via Bosco Monastico (Fossa)
90	F8/84	Abitazione e rustico – via Bosco Monastico (loc. Fossa)
91	F8/96	Abitazione e rustici – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
92	F9/3	Abitazione e rustici – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
93	F9/15	Rustico – via Martiri della Libertà (loc. Fossa)
94	F10/3	Abitazione e rustici – via Ducale Secondo
95	F10/4	La Vanina Nuova: abitazione e rustico – via Ducale Secondo
96	F11/5	Abitazione e rustici – str. per Vallalta (loc. Casa Malavasi)
97	F11/17	La Canonica: abitazione e rustici – str. per Vallalta
98	F11/18	La Strozza: rustici – str. per Vallalta
99	F11/19	La Quirina: abitazione e rustici – str. per Vallalta
100	F11/20	La Bonina: abitazioni e rustici – str. per Vallalta
101	F11/31	Casino Tagliavacca:abitazione e rustici – via Quirina
102	F11/35	Abitazione e rustico – via Chiodera Vecchia (loc. Vallalta)
103	F11/39	La Pasquina: abitazione e rustici – via Sarti (loc. Vallalta)
104	F11/48	Abitazione – viaCò de Belli (loc. Ghetto)
105	F11/52	Abitazione e rustici – via Cò de Belli (loc. Ghetto)
106	F11/56	Palazzo Bernardi: abitazione – via Cò de Belli
107	F11/57	Abitazione e rustico – via Cò de Belli
108	F11/74	Abitazione e rustici – via Ronchetti
109	F11/76	Abitazione e rustico – via Ronchetti/via Trinca
110	F11/78	Fondo Sepoltura: abitazione e rustico – via Trinca
111	F11/79	Casa Alipranda Nuova: abitazione e rustici – via Griffona
112	F11/92	Abitazione – via Trinca
113	F11/95	Abitazione e rustico – via Trinca
114	F11/102	Abitazione e rustici – via Trinca
115	F11/103	Abitazione e rustico – via Trinca
116	F11/109	Casa Pedocca:abitazione e rustico – via Griffona
117	F11/110	Fondo Squassaloca: abitazione e rustico – via Dugale Secondo
118	F11/125	Abitazione e rustici – via Mazzalupi (loc. Vallalta)
119	F11/127	Abitazione e rustici – via Mazzalupi (loc. Vallalta)
120	F11/128	Abitazione e rustico – via Mazzalupi (loc. Vallalta)
121	F11/129	Abitazione e rustici – via Mazzalupi (loc. Vallalta)
122	F11/133	Casa Mazzalupi: abitazione e rustici – via Mazzalupi
123	F11/136	Fondo Giovannini: abitazione e rustici – via Mazzalupi
124	F11/139	Abitazione e rustici – via Mazzalupi
125	F11/150	La Prevostura: abitazioni e rustici – via Mazzalupi
126	F12/9	Il Castello: abitazione e rustici – via Nuova Chiodera
127	F12/20	Abitazione e rustici – via Confine
128	F13/1	La Veronesa: abitazioni e rustici – via Ronchetti

L'elencazione seguente dei beni culturali in **zona urbana** è tratta dalla cartografia della Variante Generale al PRG, attualmente vigente.

In particolare la Tav. 1 "zonizzazione capoluogo" 1:2000, individua i seguenti edifici sottoposti alle relative categorie di intervento:

- a) edificio in via Corriera, categoria di intervento A.3.1, ristrutturazione edilizia art.13.NTA
- b) scuole elementari di via Dante-Garibaldi-Valnemorosa, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- c) edificio in via Garibaldi-Valnemorosa, categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- d) ex stazione ferroviaria in Piazzale Marconi, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- e) edificio in via Dante, categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- f) edificio in via Martiri della Libertà (di fronte via F.lli Rosselli), categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- g) edificio in via Martiri della Libertà (poco più a nord dell'intersezione con via Bellini), categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- h) edificio in via Martiri della Libertà (ai margini del territorio urbanizzato), categoria categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- i) edificio in Piazza Roma angolo via Mazzini, categoria A.4, ristrutturazione urbanistica, art. 13 NTA;
- j) edificio in Piazza Roma, categoria A.2.4, demolizione, art. 13 NTA;
- k) edificio in via Mazzini, categoria A.4 ristrutturazione urbanistica, art. 13 NTA;
- l) area in via 1°Maggio ang. via della Resistenza, categoria A.2.5, recupero e risanamento di aree libere, art. 13 NTA;
- m) edificio in via Carducci, categoria A.4, ristrutturazione urbanistica, art. 13 NTA;
- n) edificio in via Carducci, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- o) edificio in via Carducci ang. via Lenin, categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- p) area in via Carducci ang. via Lenin, categoria A.2.5, recupero e risanamento di aree libere, art. 13 NTA;
- q) ex mulino di via Carducci ang. via per S.Possidonio, categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- r) edificio su via Lenin, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- s) area in via Carducci ang. via per S.Possidonio, categoria A.2.5, recupero e risanamento di aree libere, art. 13 NTA;
- t) edifici ex rurali in via per S.Possidonio angolo via Capo di Sopra (n. 5 fabbricati), categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- u) edificio in via Terzi Livelli a S.Giovanni, categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- v) edificio in via Borgo a S.Giovanni, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- w) edificio in via per Novi (in prossimità via C.Menotti)a S. Giovanni, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- x) edificio in via per Novi a S.Giovanni, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA.

La Tav. 1.A della cartografia VG/PRG vigente, “zonizzazione Vallalta S.Caterina”, 1:2000, individua i seguenti immobili:

- y) edificio in via Mazzalupi a Vallalta, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- z) edificio in via Mazzalupi ang. strada comunale dei Belli a Vallalta, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- aa) area in via Cappelletta Stoffi a S.Caterina, categoria A.2.5, recupero e risanamento di aree libere, art. 13 NTA;
- bb) due edifici in via Cappelletta Stoffi a S.Caterina, di fronte Chiesa, categoria A.2.2, restauro e risanamento conservativo tipo B, art.13 NTA;
- cc) Chiesa di S.Caterina e canonica, categoria A.1, restauro scientifico, art. 13 NTA;
- dd) area di pertinenza del complesso parrocchiale di S.Caterina, categoria A.2.5, recupero e risanamento di aree libere, art. 13 NTA;
- ee) edificio parrocchiale in via Cappelletta Stoffi a S.Caterina, categoria A.2.1, restauro e risanamento conservativo tipo A, art.13 NTA.

La Tav. 1.B della cartografia VG/PRG vigente, “zonizzazione Fossa”, 1:2000, individua i seguenti immobili:

- ff) ex scuole in via Martiri della Libertà a Fossa, categoria A.3.1, ristrutturazione edilizia, art. 13 NTA;
- gg) Chiesa parrocchiale di Fossa, categoria A.1, restauro scientifico, art. 13 NTA;
- hh) due edifici parrocchiali di Fossa, categoria A.2.1, restauro e risanamento conservativo tipo A, art.13 NTA.

La Disciplina Particolareggiata del Centro Storico alla Tav. 7 “Categorie di intervento” classifica gli immobili compresi nei centri storici di Vallalta, capoluogo e San Giovanni, indicando per ognuno le modalità di intervento, differenziate nelle seguenti categorie disciplinate dalla specifica normativa del centro storico:

- A 1 restauro scientifico
- A 2/1 restauro e risanamento conservativo di tipo A
- A 2/2 restauro e risanamento conservativo di tipo B
- A 2/4 demolizione
- A 3/1 ristrutturazione edilizia
- A 3/1 V.P. ristrutturazione edilizia con vincolo parziale
- A 4 ristrutturazione urbanistica
- A 2/5 recupero e risanamento delle aree libere

Si rimanda alla cartografia della DPCS per l’individuazione specifica di ogni singolo immobile con la relativa indicazione della categoria di intervento prescritta.

3.1.8.2 - Zone ed elementi di interesse storico e testimoniale e insediamenti storici

L'intero territorio comunale è compreso all'interno delle "Zone di interesse storico testimoniale Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura" di cui all'art. 23B delle Norme di Attuazione del PTCP che detta direttive ed indirizzi disciplinanti gli interventi sui terreni agricoli, in modo da tutelare un sistema di bonifica la cui rilevanza non è solo storica; *"infatti i territori interessati dal sistema delle bonifiche hanno subito, nel corso di questo secolo (dagli anni '20 agli anni '40-'50), significative trasformazioni non solo di carattere sociale ed economico ma anche di ordine paesaggistico. Il territorio, già fortemente connotato, anche prima dello sviluppo delle opere di bonifica, dalla rete naturale di scolo delle acque, ha evidentemente subito una trasformazione anche nell'organizzazione delle forme di conduzione agricola dei suoli"*⁵.

Gli elementi più significativi del sistema delle bonifiche individuati dal PTCP, riscontrabili sul territorio comunale di Concordia sono:

- il Canale Sabbioncello
- il Canale Gavello

(entrambi gestiti dal Consorzio di Burana)

La VG/PRG vigente ha previsto fasce di rispetto, oltre ai due canali soprindicati, anche ai seguenti corsi d'acqua del sistema delle bonifiche:

- Dugale Zalotta (Consorzio di Burana),
- Cavetto San Giovanni (Consorzio Parmigiana-Moglia).

La norma di PTCP sopracitata impone che in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali i Comuni procedano alla *individuazione dei manufatti idraulici più significativi sotto il profilo dell'organizzazione del sistema idraulico storico ed alla loro classificazione nell'ambito della disciplina particolareggiata* elaborata ai sensi dell'art. 36 delle L.R. 47/78 e s.m.i. Inoltre deve essere evitata *qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale*, in relazione ad infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche; *interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.*

Le previsioni degli strumenti generali o loro varianti devono essere orientate coerentemente coi seguenti indirizzi:

- *vanno evitati interventi che possano alterare le caratteristiche essenziali degli elementi delle bonifiche storiche di pianura, quali, ad esempio, canali di bonifica di rilevanza storica e manufatti idraulici di interesse storico.* In particolare vanno evitati i seguenti interventi, quando riferiti direttamente agli elementi significativi individuati dal PTCP o dai Comuni stessi:

- *modifica del tracciato dei canali di bonifica;*
- *interramento dei canali di bonifica;*
- *eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali, quando affiancate ai canali di bonifica;*
- *abbattimento di filari alberati affiancati ai canali di bonifica;*
- *rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica e del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivole, ponti in muratura, ecc.)*
- *demolizione di manufatti idraulici di interesse storico.*

Gli interventi sui manufatti idraulici di interesse storico devono essere definiti all'interno di una specifica normativa elaborata in conformità agli art. 36 e 40 della L.R. n. 47/78 e s.m., tenendo conto che:

- *tali manufatti coincidono con impianti di sollevamento il cui funzionamento, nell'ambito del sistema idraulico di bonifica, risulta indispensabile anche nella situazione attuale e pertanto gli*

⁵ da "Relazione parte prima" PTCP Provincia di Modena, 1999

interventi di tipo conservativo previsti dalla disciplina di cui sopra dovranno comunque ammettere opere finalizzate alla ottimizzazione del funzionamento idraulico;

- *tali manufatti risultano particolarmente rilevanti ai fini della connotazione del paesaggio agrario di bonifica e pertanto dovranno essere salvaguardate in particolare le sagome volumetriche degli stessi e la caratterizzazione dei fronti;*
- *tali manufatti risalgono prevalentemente al secolo XX e anche i materiali originariamente impiegati non risultavano particolarmente ricercati (mattoni faccia vista di tipo trafileato, coperture in lastre di fibrocemento o tegole di laterizio o di cemento, oltre che in coppi, ecc.), pertanto gli interventi di tipo conservativo dovranno comunque ammettere la possibilità di reimpiego di materiali non particolarmente pregiati.*

Il PTCP evidenzia poi la viabilità storica di cui all'art. 24A delle Norme di Attuazione, individuata attraverso il confronto fra la cartografia IGM 1:25.000 e la cartografia CTR 1:25.000, *“comprendente oltre alla viabilità storica principale, anche numerosi elementi e tratti di viabilità di minore rilevanza (stradelli, viabilità interpoderale, strade sott'argine, viabilità secondaria non più funzionale, ecc)”*⁶: elementi tutti che i Comuni nell'ambito dei propri strumenti urbanistici dovranno verificare *“al fine di determinare, in funzione dell'importanza storica, delle caratteristiche attuali e della funzione svolta, su quali di essi articolare opportune discipline, ed accertando inoltre localizzazioni ulteriori, o difforme da quelle individuate che siano basate su approfondimenti di ordine storico, topografico e funzionale.”*⁶

L'art. 24 delle Norme del PTCP dispone che i Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti generali e loro varianti, orientino le loro previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) *provvedono alla individuazione delle strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana e provvedono alla formulazione della disciplina d'intervento anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti, ponti-diga, ..., pilastrini ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, ..., edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari);*
- b) *consentono interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti in muratura ed altri elementi similari;*
- c) *qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, garantiscono, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.*

Inoltre il PTCP prevede che i Comuni dispongano che lungo la viabilità storica nei tratti che conservano pavimentazioni naturali, quali strade poderali ed interpoderali, sia evitato il transito di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, ad eccezione dei mezzi di soccorso, vigilanza, per le attività agricole, dei residenti, per protezione civile e autorizzati; inoltre dovranno salvaguardarsi i toponimi originari.

Lungo i tratti di viabilità storica il PTCP consente comunque interventi di adeguamento funzionale per le strade statali, provinciali, nonché per quelle classificate di rango sovracomunale; oltre alla realizzazione di infrastrutture tecniche e relative attività di manutenzione. devono comunque evitarsi alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura e altri elementi similari.

⁶ da “Relazione parte prima” PTCP Provincia di Modena, 1999

Nel territorio comunale il PTCP individua la seguente viabilità storica:

- via Don Minzoni, strada provinciale per Mirandola, via per Novi, nel tratto dal confine comunale con Novi fino al ponte sul Secchia in località S.Giovanni;
- via Bassa dalla Madonna dello Spino fino a Casa Rossini;
- via Onorata, dal confine comunale con Novi fino all'intersezione con via Terzi Livelli;
- via Terzi Livelli, dal confine comunale con S.Possidonio fino a Casa Vaccari;
- via per Moglia, dall'abitato di S.Giovanni fino a Casino Mambrini;
- via Carducci, dal ponte sul Secchia, fino all'intersezione con via per Mirandola-via Dante;
- via Martiri della Libertà, dall'incrocio con via per Mirandola-via Dante, fino al canale Sabbioncello;
- via per Mirandola, dall'incrocio con via Carducci-Dante-Martiri della Libertà, fino ai confini comunali con Mirandola;
- via Verzola, dai confini comunali con S.Possidonio, fino a via Bosco Monastico e ai confini comunali con Mirandola.

L'art. 24C del PTCP disciplina gli "Elementi di interesse storico testimoniale – Strutture di interesse storico testimoniale" disponendo, tra le direttive alla pianificazione comunale, in sede di formazione e adozione di strumenti urbanistici generali o di varianti, l'obbligo di individuare nei territori amministrativi, nel caso in cui rivestano interesse storico testimoniale, le seguenti strutture: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali, palazzi; stazioni ferroviarie; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; edifici con lapidi storiche e religiose; monumenti eretti a scopo patriottico; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali e alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali, case coloniche isolate e corti di interesse storico-testimoniale; fortificazioni, manufatti e strutture difensive (cinte murarie, castelli e rocche); ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.

La suddetta individuazione costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 4 del P.T.P.R.

Sulle strutture così individuate gli interventi ammessi dovranno essere conformi agli articoli 36 e 40 della L.R. n. 47/78 e s.m..

Nell'ambito del territorio comunale il PTCP individua le seguenti strutture:

- tabernacolo denominato "Madonna dello Spino", tra via per Novi, via Bassa e via Boccaletta a S. Giovanni;
- Cimitero di S. Giovanni;
- Oratorio in via Terzi Livelli in località S.Giovanni;
- Chiesa parrocchiale di via Pace nel capoluogo.

La provincia nell'ambito del PTCP ha approfondito le indicazioni contenute nel P.T.P.R. relativamente all'individuazione degli insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane, pervenendo alle indicazioni contenute nell'apposita cartografia di piano. Nel territorio comunale di Concordia il PTCP individua due insediamenti urbani storici: Concordia capoluogo e Vallalta.

Con la Disciplina Particolareggiata per il Centro Storico e le zone territoriali omogenee di tipo A, il Comune di Concordia aveva approfondito lo studio sulle strutture insediative storiche del territorio, pervenendo alla individuazione dei nuclei antichi di Vallalta e del capoluogo quali unici elementi significativi di interesse storico testimoniale da sottoporre alle tutele di cui all'art. 36 della L.R. n. 47/78 e s.m.

La Variante Generale al PRG., recependo le indicazioni della D.P.C.S. ha confermato per le strutture insediative del capoluogo e di Vallalta la presenza di elementi storici e testimoniali significativi, disponendo la perimetrazione della "zona culturale ambientale di tipo A".

3.1.8.3 - Immobili sottoposti alle tutele di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali)

Nell'ambito del territorio comunale di Concordia non sussistono edifici e beni immobili sottoposti a vincolo diretto di cui agli articoli 10, 11 e 13.

Infine non risultano in corso procedimenti di dichiarazione di cui agli art. 14 e 138.

Si applicano inoltre le tutele *ope legis* di cui all'art. 142 e in particolare lettera c): *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”*.