



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
nominata con Decreto del Presidente n. 166 del 16/7/2010
(art. 40 duodecies della L.R. n. 20/2000)

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 20 SETTEMBRE 2011

Ordine del giorno (OdG): Esame della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della **Partecipanza agraria di Cento** nella Provincia di Ferrara".

Con presidenza della riunione della Commissione da parte del Dott. Enrico COCCHI, viene preliminarmente accertata la validità della seduta, essendo presenti cinque componenti effettivi su otto.

Risultano infatti presenti:

Enrico Cocchi - Responsabile pro-tempore del Servizio regionale Valorizzazione e tutela del paesaggio e degli insediamenti storici;

Carla Di Francesco - Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia-Romagna;

Antonella Ranaldi – Soprintendente per i beni architettonici e il paesaggio per le Province di Forlì-Cesena, Rimini, Ravenna e Ferrara;

Manuela Coppari – Rappresentante della Provincia di Ferrara;

Gloria Minarelli – Esperto.

Risultano assenti giustificati:

Filippo Maria Gambari - Soprintendente per i beni archeologici dell'Emilia Romagna,

Francesca Leder – Esperto;

Pierluigi Dall'Aglio – Esperto.

Sono presenti i seguenti componenti **Gruppo tecnico di supporto** della Regione Emilia-Romagna: Patrizia Mantovani, Anna Maria Mele, Daniela Cardinali, Marco Nerieri, Maria Romani, Lorella Dalmonte.

Alla riunione sono presenti anche Ilaria Di Cocco e Andrea Sardo - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia-Romagna; Piero Lodi - Sindaco del Comune di Cento; Monica Guidetti e Carlo Piacquadio – Comune di Cento.

Il Presidente apre la riunione alle 15,30 dando la parola a Patrizia Mantovani per la trattazione del punto all'ordine del giorno: "Esame della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa

nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della **Partecipanza agraria di Cento** nella Provincia di Ferrara”.

Il tecnico **Patrizia Mantovani** presenta la proposta all’ordine del giorno e i tecnici Daniela Cardinali e Marco Nerieri presentano la relazione.

L’arch. **Marco Nerieri** illustra la cartografia con l’individuazione dell’area nella zona a nord-ovest di Cento. Mostra inoltre il perimetro dell’area della Partecipanza sottoposta a salvaguardia.

L’arch. **Daniela Cardinali** illustra la storia e il sistema gestionale della Partecipanza, ricordando che è una forma di organizzazione territoriale collettiva di origine medievale che si tramanda fino a oggi. Nel XIII secolo il Vescovo di Bologna, proprietario dei terreni, ha concesso sottoforma di enfiteusi gli appezzamenti di terreno ai capofamiglia - e successivamente ai loro eredi maschi – che avevano contribuito alla bonifica e che erano cittadini del territorio murato di Cento. Agli enfiteuti veniva data la possibilità di costruire una casa, secondo regole stabilite, sui terreni attribuiti, che mantiene proprietà del costruttore. Nel secolo seguente il monastero di Nonatola ha concesso i terreni di Casumaro, a nord di Cento, allo stesso Vescovo di Bologna, con l’obbligo di enfiteusi. I terreni vengono ancora oggi attribuiti ogni vent’anni, a rotazione, agli aventi diritto tramite estrazione, secondo un principio di circolarità nell’uso dei terreni per evitare che le zone meno fertili o più soggette ad allagamenti rimanga attribuite allo stesso enfiteuta. Attualmente la proprietà dei terreni è dell’Ente Partecipanza, soggetto di diritto privato, che gestisce i terreni secondo lo stesso principio enfiteutico.

Viene illustrata l’organizzazione del territorio, suddivisi in “morelli” di larghezza di circa 192 metri, delimitati da strade interpoderali. A metà dei morelli è presente un tramorello, canale di scolo dei terreni coltivati.

Si osserva che, a seguito del sopralluogo, è stato evidenziato che la parte più pregiata del territorio è quella localizzata a sud, in quanto più vicina a Cento, da cui provenivano i primi coltivatori cittadini di Cento. Inoltre, si fa presente che lo sviluppo dei terreni bonificati è avvenuto da sud-ovest verso est, seguendo le mutazioni del corso del canale Reno. Inoltre, a sud si trova il Parco di Malaffitto e la sede dimostrativa dell’Ente della Partecipanza, in un edificio tipico della Partecipanza, con casella (piccolo edificio adibito a deposito attrezzi) e forno.

Viene poi illustrato l’iter procedurale.

La proposta di vincolo è stata avanzata nel 1994 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali alla Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali e che a seguito di richiesta da parte della Regione, la Commissione ha proposto e approvato una disciplina d’uso dell’area. La proposta è stata affissa all’Albo Pretorio nel 1997 e sono state raccolte le relative osservazioni. Nel 1998 la documentazione è stata trasmessa alla Regione Emilia-Romagna, che non ha emanato il provvedimento finale esponendo in incontri con le parti interessate, la necessità di una disciplina di tutela e valorizzazione maggiormente rispondente agli elementi peculiari e al valore paesaggistico opportunamente concertata. Pertanto attualmente la proposta è sottoposta a salvaguardia e quindi gli interventi vengono sottoposti a autorizzazione paesaggistica.

Nell’attesa di una disciplina specifica per i territori delle Partecipanze, il Comune di Cento, nel 2003 ha adottato il “Piano Particolareggiato di tutela ambientale dell’area delle

Partecipanze Centopievesi”, mai approvato, che contiene un censimento e un’analisi degli edifici e dei maceri.

Si ricorda che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Ferrara sottopone l’area all’art. 23 (Zone di interesse storico-testimoniale) e il suo perimetro combacia con quello depositato, corrispondente all’Allegato B del vincolo.

Inoltre rimanda ai materiali e all’istruttoria presente in cartellina per analizzare i dettagli dell’istruttoria e la documentazione ufficiale del vincolo.

Interviene **Manuela Coppari**, Rappresentante della Provincia di Ferrara, affermando che la Partecipanza è ora genericamente disciplinata dalle norme del PRG vigente (come area agricola di tipo speciale -zona “E della partecipanza”). Accenna allo stato del procedimento relativo al PSC in itinere, sul quale la Giunta provinciale ha già formulato le riserve di competenza rilevando -tra l’altro- diverse carenze, anche sulla Partecipanza. La Giunta ha dunque chiamato il Comune a rispondere alle riserve con approfondimenti/adeguamenti del piano adottato.

Si rivolge poi ai rappresentanti del Comune per eventuali ulteriori specifiche al riguardo, trattandosi di strumenti di stretta competenza comunale, nonostante la Provincia concorra alla loro formazione.

Interviene il **Sindaco di Cento**, ricordando che l’area della Partecipanza ha un particolare significato identitario per la popolazione locale e che sotto il profilo dell’economia centese ha fornito supporto ai redditi dei residenti. Evidenzia, inoltre, che l’area è costellata da aree produttive e che è sarebbe riqualificare il territorio, la cui economia locale però si è attualmente spostata dalla vocazione agricola a quella industriale. Il vincolo viene oggi percepito come vincolo alla riqualificazione. Si ricorda inoltre che l’area non ha il reticolo fognario, in quanto occupata da abitanti e lavoratori spesso a tempo parziale.

La **Soprintendente Ranaldi** sottopone alla Commissione il quesito relativo a come permettere, tramite il vincolo, una riqualificazione degli edifici e del territorio.

Il **Vicepresidente Di Francesco** propone di dare mandato a un gruppo tecnico, composto dai rappresentanti del Comune, della Provincia, della Regione e della Direzione stessa, per fare una ricognizione delle trasformazioni del territorio negli ultimi 15 anni. Afferma che è possibile prevedere prescrizioni rivolte non solo alla tutela, per permettere la riqualificazione dell’area.

Il **Sindaco di Cento** ricorda che il Piano Strutturale di Cento, attualmente adottato, dovrà essere modificato nell’impianto e interverrà anche nel formulare norme sulla Partecipanza.

La **dott.ssa Minarelli** interviene, ricordando che la nuova politica agricola europea riconosce e sostiene il valore sociale delle zone rurali, pertanto l’area potrebbe essere valorizzata in questo senso, anche attivando gli abitanti che vi vivono e l’ente della Partecipanza. Il territorio può essere considerato come una comunità, attualmente ancora chiusa. Inoltre, è possibile sostenere con le prescrizioni interventi innovativi in agricoltura e un parziale rimboschimento ella zona.

Riprende la parola **Manuela Coppari**, Rappresentante della Provincia di Ferrara, evidenziando l’interesse di alcuni concetti espressi dai presenti, particolarmente dal Sindaco, richiamando in proposito analoghi concetti contenuti nella convenzione Europea del paesaggio e nelle norme regionali relative al governo del territorio e del paesaggio che, nell’ultimo decennio, hanno modificato la sensibilità su questioni come tutela e valorizzazione e introdotto strumenti di pianificazione più "evoluti". Accenna poi alla opportunità di rivedere i contenuti del Piano Particolareggiato -a suo tempo esaminato dalla Commissione provinciale- poiché risultano oggi in parte superati, ad esempio per la scarsa trattazione delle valenze territoriali della Partecipanza che ha i suoi punti di interesse non tanto e non solo sui singoli edifici ma in quanto “sistema”.

Il tecnico **Patrizia Mantovani** sostiene che il lavoro di ricognizione e di definizione delle prescrizioni debba essere fatto in modo congiunto, partendo da un'analisi territoriale da fare con la Provincia, per poi concertare insieme le norme.

Interviene il **Presidente Cocchi**, che esprime la necessità di fornire una nuova visione del paesaggio in cui viene rivisitata la dimensione delle politiche rurali. Inoltre, afferma la necessità ricostruire un nuovo processo sia organizzativo tra i soggetti istituzionali coinvolti, indirizzando anche la pianificazione comunale, sia gestionale. Il tipo di lavoro richiede quindi di sviluppare un processo di qualità del governo del territorio.

Il **Vicepresidente Di Francesco** propone di dare mandato al Comune di Cento per il coordinamento della ricognizione territoriale e di definire a dicembre una riunione di avanzamento dei lavori per gennaio 2012.

Il **Presidente Cocchi** concorda, proponendo di fare una riunione tecnica intermedia in cui il Comune attiva la parte di analisi.

Dopo la discussione

questa Commissione
decide all'unanimità

di condividere un piano operativo per dare continuità al lavoro svolto fino ad ora decidendo di affidare al Comune di Cento la ricognizione territoriale, coadiuvato dalla Provincia di Ferrara, con l'analisi di uno studio dell'Università di Bologna e dai tecnici regionali; riferendo alla Commissione entro un termine ragionevole, presumibilmente entro gennaio 2012.

Alle ore 17,30 il Presidente dichiara terminata la seduta e scioglie l'adunanza.

IL PRESIDENTE

Enrico Cocchi

