



Amministrazione Provinciale di Ferrara
Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Abusi Edilizi

COMMISSIONE PROVINCIALE
PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA
(LEGGE 29.06.1939, N. 1497)

REGIONE EMILIA ROMAGNA
SERVIZIO PAESAGGIO, PARCHI
E PATRIMONIO NATURALE
ARRIVATO IL 12/4/98

Prot. Gen. N.
Prot. Urban. N. 670 DOLOA
Class. 25.1.2.

Ferrara, 16 Aprile 1998

PROVINCIA DI FERRARA	
Protocollo Generale	
16 APR 1998	
N.	19869

Alla Regione Emilia-Romagna
Assessorato Territoriale,
Programmazione e Ambiente,
Servizio Paesaggio, Parchi
e Patrimonio Naturale
Via Dei Mille, 21
40121 - BOLOGNA
c.a. Sig.ra Patrizia Mantovani

Oggetto: Legge 29.06.1939, n. 1497 e successive modifiche e integrazioni - L.R. n.6/1995.
Trasmissione documentazione relativa alla proposta n.1/1996 per il vincolo dell'area
della "Partecipanza Agraria di Cento"

Si trasmette in allegato, come sotto specificato, la documentazione in possesso di
questa Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali, relativa alla proposta
n.1/1996 per il vincolo dell'area della "Partecipanza Agraria di Cento" (Comune di Cento - Fe),
per gli adempimenti di competenza.

In attesa di conoscere le determinazioni della Regione, si inviano distinti saluti.

Allegati:

(3 copie conformi)

Verbale della riunione della Commissione BB.NN. in data 27 Aprile 1995.

Verbale della riunione della Commissione BB.NN. in data 18 Luglio 1996.

- Allegato A (proposta di tutela)
- Allegato B (documentazione cartografica)
- Allegato C (documentazione fotografica)
- Allegato D (bibliografia)
- Allegato E (relazione motivata)

Verbale della riunione della Commissione BB.NN. in data 19 Marzo 1997.

- Allegato F (specifiche normative sugli interventi e usi ammissibili)

Documentazione di avvenuta pubblicazione.

(In originale)

Osservazioni pervenute in Amministrazione Provinciale e dal Comune di Cento.

REG. EMILIA ROMAGNA
SERVIZIO PAESAGGIO,
PARCHI E PATRIMONIO
NATURALE
ARRIVATO IL



L'Assessore
Alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica,
Difesa del suolo, Progetti d'area
Presidente della Commissione Provinciale BB.NN.
(Dr. Bracciano Lodi)

Lodi

Regione Emilia-Romagna
Assessorato Territorio, Programmazione e Ambiente
Via dei Mille, 21
BOLOGNA

C.so Isonzo, 105^A - 44100 FERRARA - tel. 0532 / 299547 / 299566



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
FERRARA



SERVIZIO PROBLEMI NATURALISTICI
DIFESA DEL SUOLO

OGGETTO: Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali della
Provincia di Ferrara.
VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27 APRILE 1995.

In data 27 Aprile 1995 alle ore 10.00 presso la sede dell'Amministrazione Provinciale di Ferrara - Castello Estense - si è riunita la Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali della Provincia di Ferrara, convocata con nota Prot. n. 15307/'95 del 5.4.'95.

Erano presenti:

- Arch. Pietro Pigozzi -Assessore Provinciale all'Ambiente-
Presidente;
- Arch. Gabriele Pivari -Funzionario Soprintendenza per i Beni
Ambientali e Architettonici di Ravenna- delegato in
rappresentanza dell'Arch. Anna Maria Iannucci Soprintendente,
con nota del 20.4.'95 Prot. n. 6017;
- Dr.ssa Carla Corazza del Museo di Storia Naturale di Ferrara
delegata in rappresentanza del Dr. Fausto Pesarini -Esperto-;
- Dr.ssa Elisabetta Mantovani dell'Amministrazione Provinciale
di Ferrara -Esperto-.

Assenti giustificati:

- Prof.ssa Stella Patitucci (telegramma del 25.4.'95).

Ordine del giorno:

- 1) Proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Ambientali
e Architettonici di Ravenna per l'area denominata "Parco
Agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle
caratteristiche storico-ambientali della Partecipanza agraria
di Cento;
- 2) Varie ed eventuali.

Il Presidente dichiara valida la seduta e invita il Relatore designato Arch. Gabriele Pivari ad illustrare la proposta in oggetto.

L'Arch. Gabriele Pivari, avvalendosi della documentazione presentata dalla Soprintendenza in data 24.4.'95, allegata in atti, illustra le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali del territorio della Partecipanza Agraria di Cento.

In nome e per conto della Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna, il Relatore sottolinea come "tale comprensorio rivesta un importante interesse storico, architettonico e ambientale; il degrado, la dispersione e l'estinzione di quel patrimonio rappresenterebbero la perdita di una parte fondamentale dell'habitat e della cultura locale".

L'Arch. G. Pivari sottolinea, infine, come la vastità del territorio in esame (1732 ettari), l'elevato numero di edifici di

interesse storico e architettonico (n.1700), l'esistenza di numerosi insediamenti urbani ed attività antropiche (come i centri abitati di Renazzo, Alberone, Reno Centese, Dodici Morelli, ecc.), rendano assai complessa l'istruttoria di una concreta e precisa proposta di tutela.

La Dr.ssa Elisabetta Mantovani, condividendo pienamente la proposta di tutela presentata dalla Soprintendenza, relativa ad un territorio di particolare interesse in ambito nazionale, sottolinea che l'area della Partecipanza Agraria di Cento risulta attualmente già inserita in un regime di salvaguardia generale ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Pertanto, ritiene che il compito specifico di questa Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali sia quello di individuare in forma tecnica concrete proposte relative alla perimetrazione, alle tipologie da vincolare (forme del paesaggio, edifici, manufatti, alberature singole ed in filare, siepi, maceri, ecc.), in modo da presentare una proposta articolata, che ne permetta efficacemente la salvaguardia.

Il Presidente, nel sottolineare l'impossibilità di esaurire la complessa materia all'o.d.g. nella seduta odierna, anche in considerazione dell'assenza del rappresentante del Comune di Cento (seppure invitato), ritiene indispensabile procedere come segue:

- coinvolgimento di tutti gli Enti e Associazioni interessati (Uffici Regionali, Provinciali -Arch. Moreno Po, Servizio Programmazione-, Comune di Cento, Associazioni Naturalistiche e Ambientaliste locali, Partecipanza Agraria);
- integrazione della documentazione agli atti, attraverso una ricerca bibliografica su tutti gli aspetti e gli elementi degni di salvaguardia;
- effettuazione di sopralluoghi di censimento e verifica.

La Dr.ssa Carla Corazza si dichiara disponibile a forme di collaborazione per una ricerca bibliografica di carattere naturalistico sul territorio in esame.

Si passa al secondo punto all'o.d.g.: poichè l'attuale Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali della Provincia di Ferrara scadrà il prossimo 7.5.'95, il Presidente presenta il Rendiconto delle spese effettuate, che viene sottoscritto per approvazione da tutti gli intervenuti.

Alle ore 12.00 il Presidente scioglie la Commissione.

Ferrara li 13.05.'95.

EM/
bbnn95.tes

Il Verbalizzante
(Dr.ssa Elisabetta Mantovani)

Elisabetta Mantovani



IL PRESIDENTE
della Comm.ne Prov.le BB.NN.
(Arch. Pietro Pigozzi)

Pietro Pigozzi

**COMMISSIONE PROVINCIALE
PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA
(LEGGE 29.06.1939, N. 1497)**

Verbale della riunione del 18 luglio 1996



Ordine del giorno:

“Esame della proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna per l’area denominata “Parco Agricolo di Malaffitto” compresa nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della Partecipanza Agraria di Cento” (Comune di Cento - Provincia di Ferrara).

Presenti:

Assessore Provinciale GABRIELE GHETTI - PRESIDENTE COMMISSIONE -

Arch. CARLA DI FRANCESCO - Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna

Prof. MARCO BONDESAN - Esperto -

Prof. FRANCO CAZZOLA - Esperto -

Dr.ssa ELISABETTA MANTOVANI - Esperto -

Assessore Comunale ANDREA MELLONI - Rappresentante Amministrazione Comunale di Cento - (su delega del Sindaco di Cento Prot. n. 15792 del 18.07.'96).

Assenti (benché convocati):

Dr.ssa FEDE BERTI - Soprintendenza Archeologica dell’Emilia Romagna di Bologna - (assenza giustificata con nota Prot. n. 1459 B/4 del 3.7.'96).

Segretario della Commissione:

- Dr.ssa Elisabetta Mantovani - Responsabile del Servizio Problemi Naturalistici e Difesa del Suolo della Provincia di Ferrara.

Alle ore 15,30, presso la Sede dell’Assessorato Provinciale Agricoltura e Alimentazione Via Bologna, 534 - Chiesuol del Fosso - Ferrara, essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente apre la seduta.

Il Presidente riassume i lavori della Commissione per l’esame della proposta in oggetto, svoltisi nelle precedenti sedute del
15.01.'96;
12.02.'96 (udienza conoscitiva con i rappresentanti della Partecipanza Agraria di Cento);
26.03.'96;

03.05.'96 (sopralluogo della Commissione nell'area della Partecipanza Agraria di Cento);
28.05.'96.

Dopo ampia discussione,

questa Commissione

- esaminata la proposta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna per l'area denominata "Parco Agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della Partecipanza Agraria di Cento" (Comune di Cento - Provincia di Ferrara), meglio definita e specificata di seguito (Allegato A);
- presa visione della documentazione cartografica (Allegato B) e fotografica (Allegato C) all'uopo predisposta;
- preso atto delle pubblicazioni visionate sull'oggetto (Allegato D);
- udita la relazione dell'Arch. Carla di Francesco Rappresentante della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna, (Allegato E);
- eseguita la votazione per alzata di mano, favorevoli *Ghetti, Di Francesco, Carole, Bondezen, Mel*
contrari /
astenuti; /

Vista la Legge 29.06.1939, n. 1497 e successive modifiche e integrazioni, nonché la L.R. 30.01.1995, n. 6;

propone all'unanimità

che l'area della Partecipanza Agraria di Cento (FE), cui si attribuisce notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29.06.1939, n. 1497 - Art. 1 comma 3, sia sottoposta alle vigenti disposizioni di legge in materia.

IL SEGRETARIO
della Commissione

Elisabetta Libardini

IL PRESIDENTE
della Comm.ne Prov.le BB.NN.

(Gabriele Ghetti)

Ghetti

letto e sottoscritto:

Carlo L'fareo

Giuseppe Amole

Carlo Pavesi

Andrea Melloni

Parere espresso dalla Commissione Provinciale
per la tutela delle Bellezze Naturali della Provincia
di Ferrara, presso l'Amministrazione Provinciale
di Ferrara, proposta di vincolo n. 1/1996.



**COMMISSIONE PROVINCIALE
PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA
(LEGGE 29.06.1939, N. 1497)**

Verbale della riunione del 19 marzo 1997

Ordine del giorno:

Predisposizione e approvazione della specifica normativa sugli interventi e usi ammissibili relativa alla proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna per l'area denominata "Parco Agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della Partecipanza Agraria di Cento" (Comune di Cento - Provincia di Ferrara).

Presenti:

Assessore Provinciale GABRIELE GHETTI - PRESIDENTE COMMISSIONE -

Arch. GABRIELE PIVARI - Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna

Dr.ssa ELISABETTA MANTOVANI - Esperto -

Assessore Comunale ANDREA MELLONI - Rappresentante Amministrazione Comunale di Cento
- (su delega del Sindaco di Cento Prot. n. 5143 del 19.03.97.....).

Assenti (benché convocati):

Prof. MARCO BONDESAN - Esperto - (assente giustificato)

Prof. FRANCO CAZZOLA - Esperto - (assente giustificato)

Dr.ssa FEDE BERTI - Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna di Bologna -

Segretario della Commissione:

- Dr.ssa Elisabetta Mantovani - Responsabile del Servizio Naturalistico e Difesa del Suolo della Provincia di Ferrara.

Alle ore 15,30, presso la Sede dell'Assessorato Provinciale Agricoltura e Alimentazione Via Bologna, 534 - Chiesuol del Fosso - Ferrara, essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente apre la seduta.

Il Presidente, nel riassumere i lavori svolti dalla Commissione per l'esame e successiva approvazione della proposta in oggetto, già inviata con nota del 19.07.1996 Prot. n. 29547 alla Regione Emilia Romagna, evidenzia la necessità di predisporre ed approvare da parte di questa Commissione, la specificativa normativa sugli interventi ed usi ammissibili, richiesta esplicitamente dalla stessa Regione E.R. con nota del 19.08.1996 Prot. 22545 ricevuta in data 26.08.1996 Prot. n. 33413.

Preso atto che nella seduta del 28.11.1996 la Commissione ha discusso in via preliminare la bozza di normativa predisposta dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna, che nella seduta odierna viene ulteriormente perfezionata, dopo ampia discussione

questa Commissione

- predispone la definitiva stesura della "specificativa normativa sugli interventi ed usi ammissibili", quale ALLEGATO F, relativa alla proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna per l'area denominata "Parco Agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della Partecipanza Agraria di Cento" (Comune di Cento - Provincia di Ferrara), che viene sottoposta alla votazione finale.

Eseguita la votazione per alzata di mano,
favorevoli *tutti i presenti*
contrari /
astenuti; /

Vista la Legge 29.06.1939, n. 1497 e successive modifiche e integrazioni, nonché la L.R. 30.01.1995, n. 6;

approva all'unanimità

la specifica normativa sugli interventi e usi ammissibili quale ALLEGATO F, relativa alla proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna per l'area denominata "Parco Agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della Partecipanza Agraria di Cento" (Comune di Cento - Provincia di Ferrara), che sarà immediatamente trasmessa alla Regione Emilia Romagna, ad integrazione della proposta già inviata con nota del 19.07.1996 Prot. n. 29547.

IL SEGRETARIO
della Commissione
IL RESPONSABILE
del Servizio Problemi Naturalistici
Difesa del Suolo

(Dr.ssa Elisabetta Mantovani)

Elisabetta Mantovani
IL PRESIDENTE
della Commissione Provinciale BB.NN
(Gabriele Ghetti)



Parere espresso dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali della Provincia di Ferrara, presso l'Amministrazione Provinciale di Ferrara, proposta di vincolo n. 1/1996.

letto e sottoscritto:

Andreas...
Gabriele Ghetti

Ferrara, 19.03.1997.

\cpbbnn.doc



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

R A V E N N A



Le Partecipanze Agrarie Emiliane

Le Partecipanze Agrarie Emiliane sono una delle poche forme di proprietà collettiva di origine medievale tuttora attiva in Italia e presenti esclusivamente in zone di pianura.

Le partecipanze attualmente sono sei, situate nella bassa pianura emiliana compresa tra i fiumi Panaro e Sillaro, nei Comuni di Nonantola, Sant'Agata Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Cento, Pieve di Cento e Medicina.

Secondo modalità antichissime, pressochè immutate nel tempo, questi Enti suddividono periodicamente tra tutti gli aventi diritto, cioè i discendenti legittimi in linea maschile delle cosiddette famiglie originarie, i vasti appezzamenti di terreno che detengono.

Alla loro base stanno una serie di concessioni enfiteutiche di vasti terreni da bonificare, fatte a partire dalla fine del secolo XI dall'abate di Nonantola e dal Vescovo di Bologna alle comunità che già abitavano in questi luoghi o li emigrate appositamente.

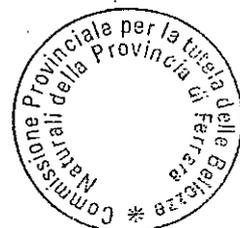


Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

R A V E N N A



La struttura del territorio

L'area della Partecipanza Agraria di Cento, insiste su un territorio caratterizzato, nella struttura agricola, dalla centuriazione romana (II°/I° secolo a.C.).

L'analisi della traccia residua della maglia centuriale, leggibile nella attuale cartografia e nella foto aerea zenitale, consente di evidenziare un aspetto particolare dell'organizzazione del territorio agricolo: sulla stessa area si rilevano due reticoli centuriali, sovrapposti e non coincidenti, nè per orientamento nè per posizione.

Non è raro trovare nell'area padana reticoli centuriali con diverso orientamento, cronologicamente differenziati nel periodo di circa tre secoli, ma è il primo caso di reticoli sovrapposti in area extraurbana.

L'organizzazione territoriale della Partecipanza, di epoca medievale, sui terreni "di risulta" lasciati dalle inondazioni, si è sovrapposta ad entrambi i tracciati centuriali, recuperandone da entrambi i pochi elementi funzionali superstiti (strade, stradelli, fossati).

I terreni delle Partecipanze Agrarie sono da secoli ripartiti geometricamente in "Morelli" (appezzamenti) intersecati da strade e "Tramorelli" (linea di confine trasversale che divide i morelli).

Le Partecipanze Agrarie di Cento e di Pieve, della superficie di 21, 4 kmq. (1/3 dell'intera superficie del Comune di Cento) si estendono sulla estrema porzione occidentale del territorio centese, al confine con la provincia di Bologna e di Modena.

./.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

R A V E N N A



Le Partecipanze Agrarie di Cento

La parte più cospicua del territorio su cui sorsero le Partecipanze di Cento e di Pieve di Cento, era costituita da una vasta area, in parte paludosa, in parte boschiva, che nel 1312 il Vescovo di Bologna cedette in affitto alle due Comunità ancora unite in una stessa amministrazione.

A tale area si aggiunse nel 1359 parte del territorio di Casumaro ceduta dall'Abate di Nonantola, per metà direttamente ai centesi e per l'altra metà al Vescovo di Bologna, a condizione di cederne l'utilizzo alla sola Comunità Centese, che subito procedette alla divisione del tenimento tra i propri componenti, rinnovata poi a intervalli di venti anni.

Nel 1460 le due Comunità acquistarono definitivamente i beni di Malaffitto, di cui tre quinti andarono ai centesi e due quinti ai pievesi.

Nel 1484 il "lodo" di Papa Giulio II sancì di fatto la perpetuazione del sistema delle Partecipanze, basato sul regime delle ridistribuzioni ventennali.

A Cento, la divisione delle terre si svolge con modalità pressochè uguali dal secolo XVI: ogni vent'anni, infatti, viene effettuata una nuova redistribuzione delle terre ai partecipanti aventi diritto, in quanto discendenti maschi delle famiglie originarie del luogo e adempienti all'obbligo dell'incolato, che consiste nella residenza ed abitazione non interrotta con la loro famiglia nel Comune di Cento, nella città di Ferrara e sui terreni della Partecipanza, per il quinquennio che precede la divisione.

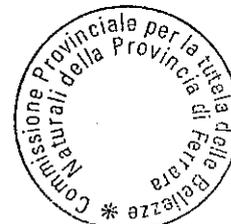


Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

R A V E N N A



Ad ovest le Partecipanze Agrarie sono delimitate dall'antica via Riga, rettilineo su terrapieno lungo otto chilometri, che le divide dalle "Valli" di Crevalcore di recente bonifica.

Le due Partecipanze sono intramezzate l'una all'altra.

L'assegnazione dei terreni ha luogo mediante ripartizione geometrica e questo ha determinato la caratteristica conformazione del territorio con stradelli di direzione Est-Ovest tutti equidistanti fra loro (circa 192 metri), disposti trasversalmente alla strada maestra, che corre in direzione Nord-Sud.

Le striscie di terreno delimitate da due stradelli sono detti "morelli".

I lotti assegnati agli aventi diritto ad ogni divisione ventennale, sono indicati con il nome di "capo" e hanno sempre la stessa lunghezza di 96 metri circa.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

R A V E N N A



Le case e i materiali

Le abitazioni nascono prevalentemente di piccole dimensioni, monofamiliari, di almeno sei "tavole" (corrispondente a circa 65 mq.).

L'insediamento abitativo originario, viene successivamente completato con una "casella" (edificio per l'immagazzinamento della canapa), un piccolo forno, un pozzo, definendo un piccolo spazio cortilivo tipico delle case a corte aperta.

Un aspetto sostanziale di queste architetture, si riconduce all'elemento costitutivo dell'apparecchiatura muraria che in queste abitazioni era e rimane parzialmente il mattone di terra cruda: il mattone crudo o "adobe".

Il termine "adobe" è attualmente d'uso comune perchè ormai acquisito da diversi organismi internazionali che, valutando e riconoscendo la primaria importanza del patrimonio delle architetture di terra, presente in tutto il mondo, stimano di fondamentale importanza la sua salvaguardia e il suo recupero.

L'evoluzione del tipo edilizio avviene attorno al nucleo centrale originario che generalmente rimane a crudo, così come la parte delle murature interne dell'edificio o le parti alte dei paramenti perimetrali;

I solai, le scale e le coperture (a due falde con il colmo ortogonale alla facciata e gli spioventi sul lato corto del fabbricato) venivano realizzate di legno di pioppa.

Le strutture murarie dell'abitazione e della "casella" hanno subito
./.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

R A V E N N A



col tempo un processo di sostituzione dal crudo al cotto anche se ancora oggi sono rilevabili abitazioni e caselle realizzate in crudo.

Lo studio sul processo tipologico ha evidenziato che le abitazioni si sono sviluppate per successivi ampliamenti, attorno ad un nucleo originario esposto a SUD, di pianta rettangolare a cui si accede tramite una ripida scala in legno.

Nel territorio della Partecipazione sono presenti tre tipi edilizi di base che evolvono determinando alcune varianti che definiscono il tipo murale centese, presente solo sul territorio delle partecipanze cento pievesi.

Ha assunto una particolare importanza nello studio del processo tipologico, l'analisi sull'apparecchiatura muraria (infatti le modificazioni avvengono per aggiunta al nucleo originario che generalmente rimane di crudo) e sulla morfologia della copertura, in quanto i successivi ampliamenti, sono spesso segnati da aggiunte di uno spiovente triangolare sul retro e/o allargamenti laterali.

L'analisi a scala di organismo costruttivo e sulle tecniche e i materiali impiegati evidenzia che ai tipi edilizi individuati corrisponde un insieme di regole e soluzioni costruttive comuni, che rispondono ad esigenze di economicità e semplicità di esecuzione.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ

R A V E N N A



Bibliografia:

"L'agricoltura del pane e del paesaggio" a cura della Partecipanza agraria di Cento e Pieve di Cento.

Vittorio degli Esposti - "Caratteri tipologici e costruttivi nel territorio della Partecipanza Agraria di Cento"

"L'area dell'edilizia interna cruda"

F. Selva, G.O. Gallieri - "Le architetture di terra cruda: il contesto costruito della Partecipanza Agraria di Cento"

in Inarcos - agosto '92 - Bologna

F. Selva - "Caratteri tipologici e costruttivi nel territorio della Partecipanza Agraria di Cento"

"Linee di metodo per il recupero e conservazione delle architetture di terra".

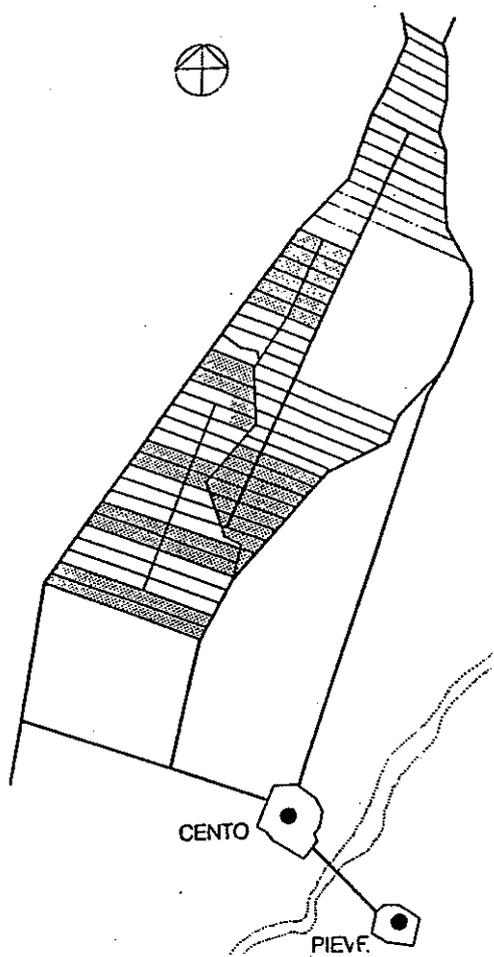


FIG. 4.
Organizzazione territoriale della Partecipanza Agraria storica con rappresentazione dei terreni delle partecipanze di Cento e di Pieve (retino grigio). Essi non costituiscono blocchi unitari, le zone pievesi sono collocate in tre differenti accorpamenti pari ai 2/5 dei tenimenti del Malaffitto (corrispondente alla zona storica della partecipanza compresa tra lo Stradello Lungo e la località di Alberone). Il tessuto territoriale risulta progettato secondo criteri di orientamento, di posizione e geometrico-dimensionali.

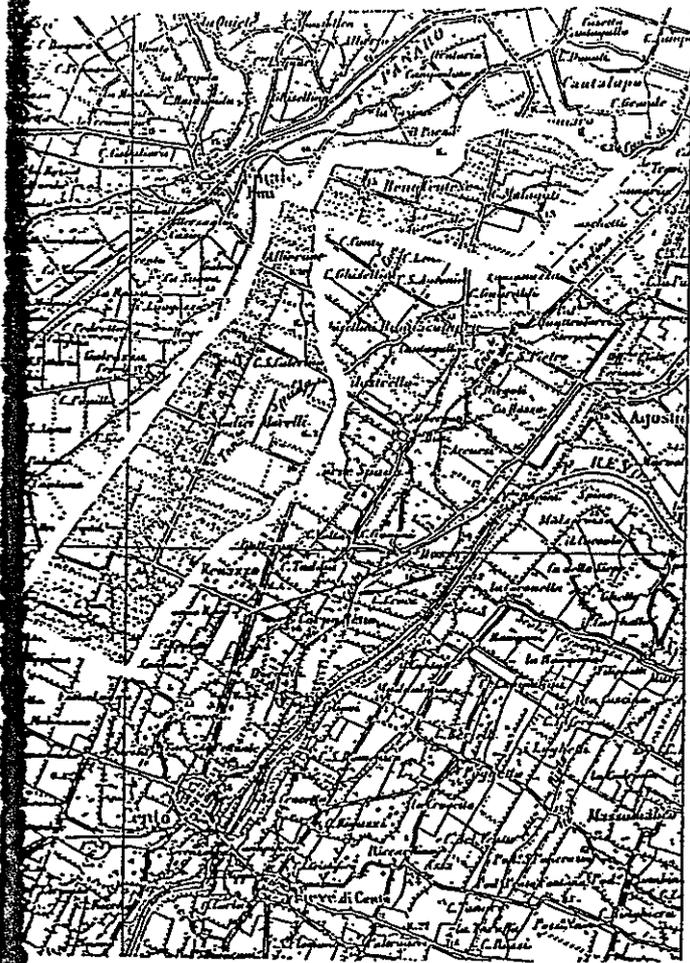
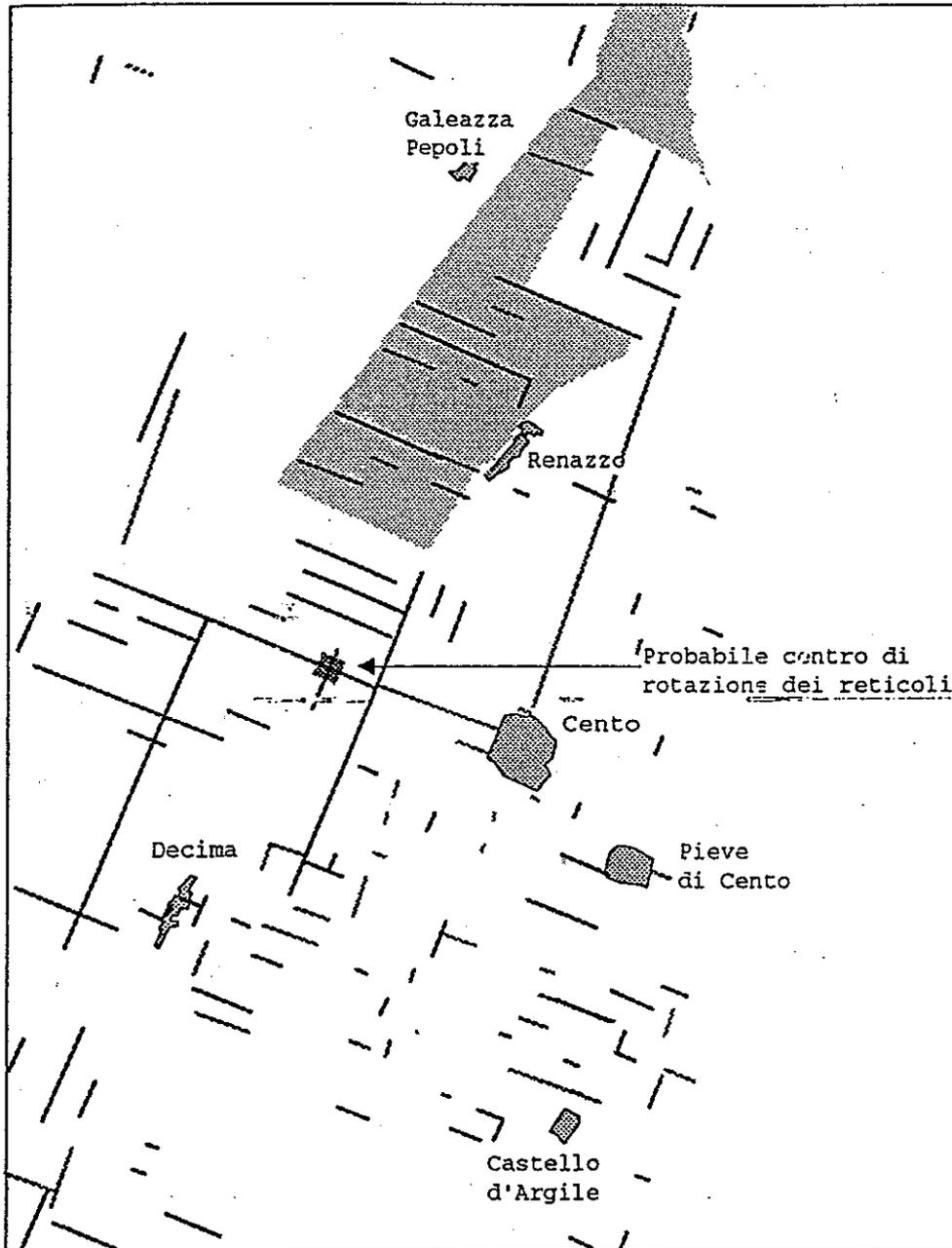


FIG. 3.
Individuazione, su cartografia dell'IGM, del territorio della Partecipanza Agraria di Pieve e di Cento, che evidenzia l'estensione territoriale della parte storica della Partecipanza che si sviluppa in lunghezza per circa tredici chilometri.



 Area della Partecipanza settore analizzato

 Elementi infrastrutturali del primo reticolo

 Elementi infrastrutturali del secondo reticolo

Fig. 1

Permanenza di elementi appartenenti ai due reticoli centuriali della centuriazione romana

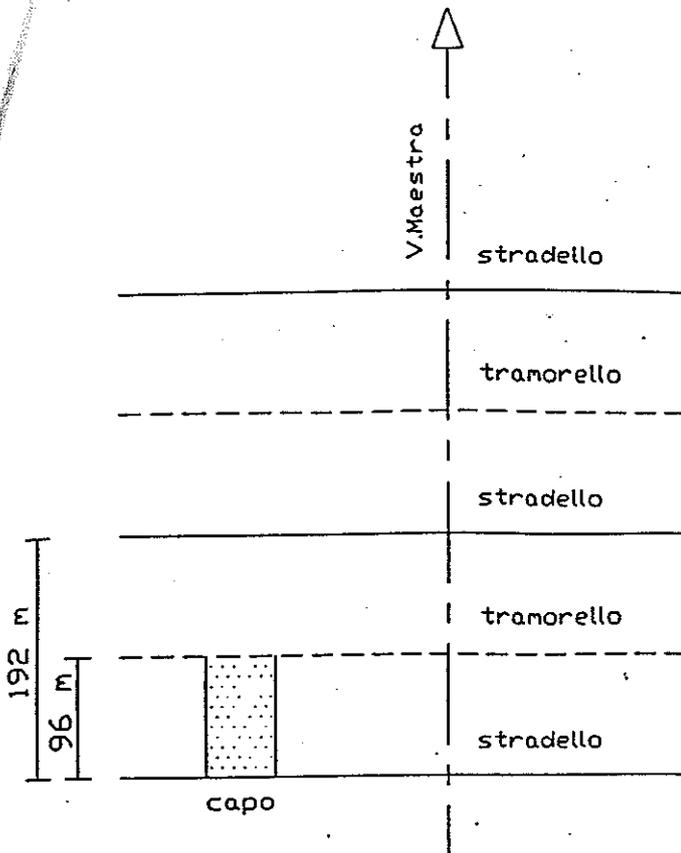


FIG. 5. Schematizzazione delle regole insediative della Partecipanza cento-pievese: si rilevano gli elementi: «stradello», «tramorello» e «capo» (che corrisponde al terreno assegnato ad un partecipante). Gli stradelli e tramorelli si sviluppano ortogonalmente alla via Maestra, che si relaziona al tracciato della centuriazione romana, e si posizionano secondo rigide regole *geometrico-dimensionali*. Gli stradelli paralleli e a distanza fissa di 192 metri sono divisi dal canale scolatore detto «tramorello» (96 metri).

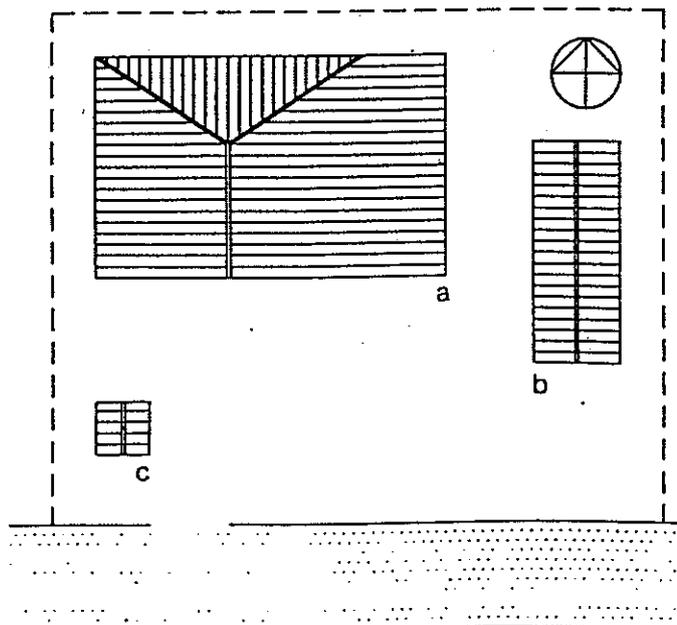


FIG. 6. Organizzazione del nucleo abitativo a «corte aperta» della Partecipanza di Cento in relazione all'orientamento. Abitazione (a), Casella (b), Forno (c).

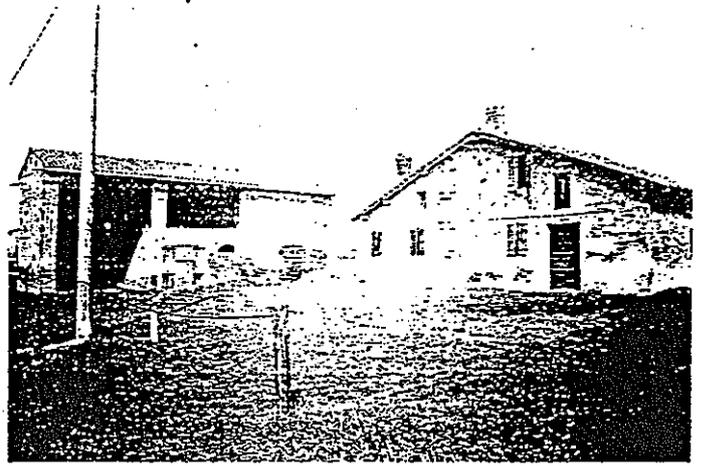
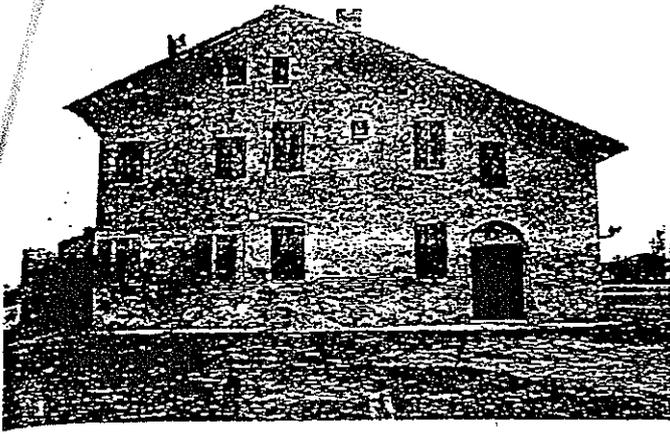


FIG. 7.
 Abitazioni dalla tipica morfologia a falde asimmetriche (rilevate già dal disegno del Guercino, fig. 2). Il fronte dell'abitazione si caratterizza per accesso posizionato lateralmente e per le aperture della zona di conclusione dell'involucro. Inoltre, il camino è generalmente localizzato tra le due finestre dell'ambito cucina e conseguentemente è esposto a sud dell'abitazione come la cucina.

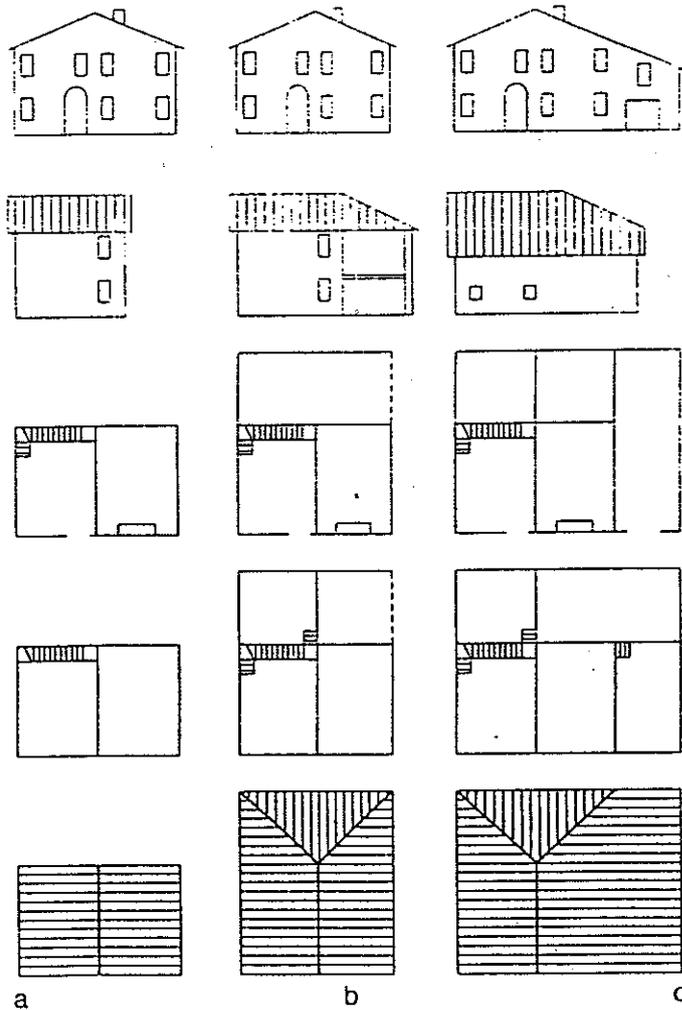
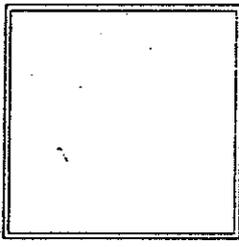


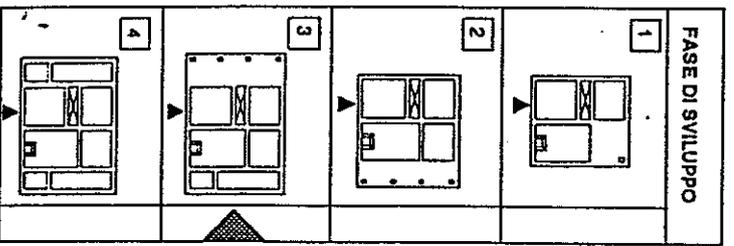
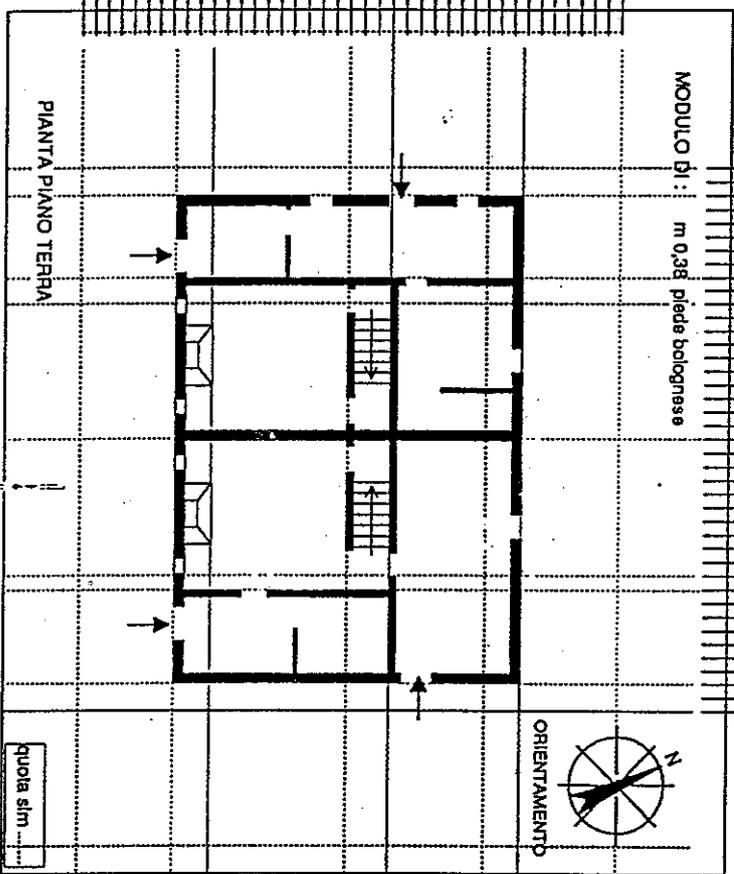
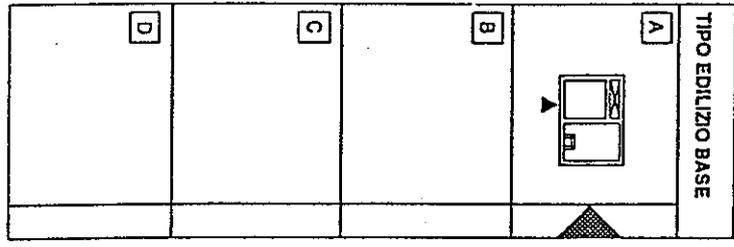
FIG. 8.
 Esempificazione dell'analisi sul processo tipologico applicato al prevalente tipo edilizio. Nucleo originario (a), Ampliamento posteriore per la realizzazione di spazi destinati ad attività di lavoro e di stoccaggio dei prodotti, che determina la tipica aggiunta della copertura a padiglione (b), Ampliamento laterale con trasformazione degli ambiti posteriori ad uso residenziale e trasferimento delle precedenti attività (c), che determina la caratteristica falda di copertura molto allungata.

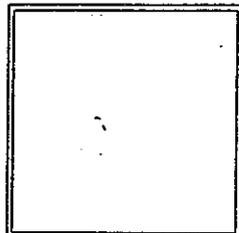


REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Provincia: FERRARA
Comune: CENTO
Area omogenea: Patagonanza Agraria
di Cento

RILEVAMENTO TIPOLOGICO
Tipo planimetrico
Tipo strutturale
Tipo funzionale-distributivo
Data: 19/4/93

SCHEDA n°
Frazione: RENAZZO
Località: via Bregoli
Toponimo:





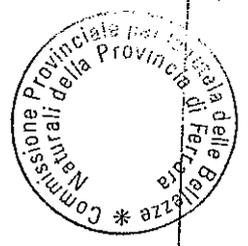
REGIONE EMILIA-ROMAGNA
 Provincia: FERRARA
 Comune: CENIO
 Area omogenea: Parrocchia Agraria di Cenio

RILEVAMENTO TIPOLOGICO
 Tipo di involucro
 Aperture
 Copertura
 Data: 14/4/83

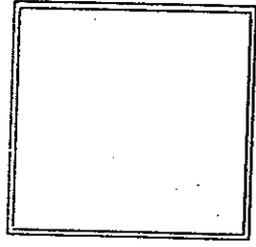
SCHEDA n°
 Frazione: RENAZZO
 Località: Via Bregoli
 Toponimo: _____

TIPO DI INVOLUCRO		APERTURE		COPERTURA	
A		Ac1		Cp1	
B		Ac2		Cp2	
C		Ac3		Cp3	
D		Ac4		Cp4	

MODULO di: m 0,38 piede bolognese



di
e
anura
tola,
Cento
uesti
oè i
origi-
he di
lo XI
e già

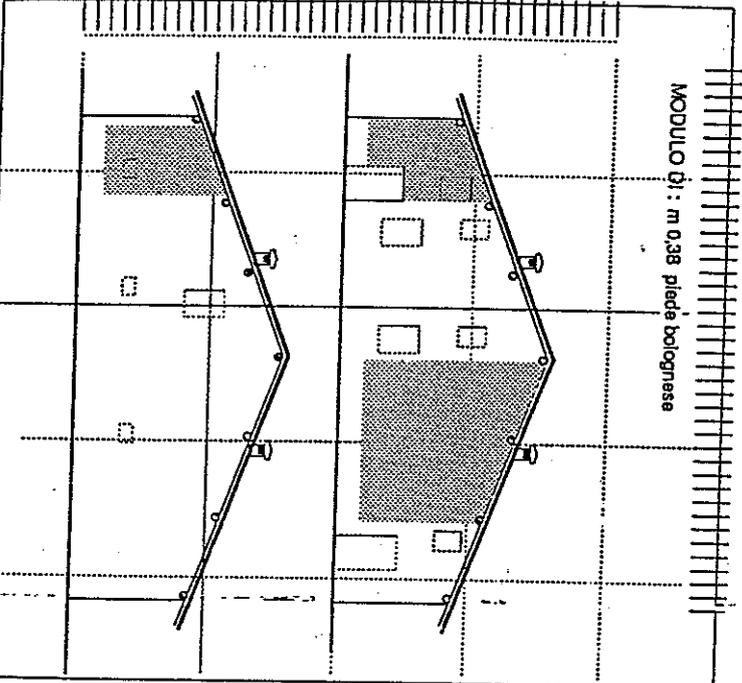


REGIONE EMILIA-ROMAGNA
 Provincia: FERRARA
 Comune: CENTO
 Area omogenea: Partecipanza Agraria di Cento

RILEVAMENTO TIPOLOGICO
Tecniche costruttive
Materiali
 Data: 10/4/83

SCHEDA n°
 Frazione: BENAZZO
 Località: XIV Bregoli
 Toponimo:

CHIUSURE
A CRUDO
B MISTO
C COTTO
D COTTO A PARAMENTO



ORIZZONTAMENTI
Ac1
Ac2
Ac3
Ac4

COPERTURA
Cp1
Cp2
Cp3
Cp4

**COMMISSIONE PROVINCIALE
PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA**
(Legge 29.06.1939, n. 1497)

Parere espresso dalla Commissione Provinciale
per la tutela delle Bellezze Naturali della Provincia
di Ferrara, presso l'Amministrazione Provinciale
di Ferrara, proposta di vincolo n. 1/1996.

IL SEGRETARIO
della Commissione
(Dr.ssa Elisabetta Mantovani)

Elisabetta Mantovani



IL PRESIDENTE
della Commissione Prov.le BB.NN
(Gabriele Ghetti)

Gabriele Ghetti

ALLEGATO E

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE

Servizio Problemi Naturalistici

La presente copia composta di n. 04

è conservata presso questo Ufficio.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Ferrara 15.04.88

Elisabetta Mantovani



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ
R A V E N N A

CENTO (Ferrara) - Territorio della Partecipanza Agraria
Dichiarazione di notevole interesse pubblico
Legge 29.06.1939 n. 1497



RELAZIONE MOTIVATA

L'area in questione, per i caratteri costitutivi che caratterizzano un insieme paesistico unico, ha notevole interesse pubblico perchè riveste un importante valore storico, ambientale, archeologico e architettonico, cui assicurare particolare salvaguardia.

Il valore storico è determinato dal sistema di gestione collettiva del territorio e di suddivisione del terreno, che secondo modalità antichissime, pressochè immutate nel tempo, viene assegnato periodicamente a tutti gli aventi diritto; la partecipanza agraria di Cento ^{e di Pieve di Cento} è infatti una delle rare forme di proprietà collettiva di origine medievale tutt'ora attive in Italia e presenti esclusivamente in zone di pianura, il cui territorio è ripartito in appezzamenti assegnati ogni vent'anni ai discendenti legittimi in linea maschile delle cosiddette famiglie originarie. Tale sistema delle partecipanze, basato sul regime delle ridistribuzioni ventennali, risale al 1484 quando fu sancito da Papa Giulio II su tutto il territorio in gran parte ceduto in ^{enfiteusi edilettiva} affitto alla comunità nel 1312 dal Vescovo di Bologna e nel 1359 dall'Abate di Nonantola.

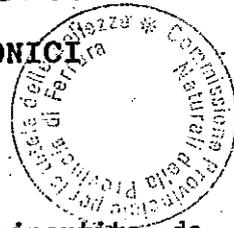
Il valore paesaggistico-ambientale dell'area, che si estende nella estrema porzione occidentale del territorio centese, risulta pertanto dalla singolare conformazione del territorio, schematizzato in una maglia

./.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ
R A V E N N A



geometrica secondo rigide regole dimensionali; l'area è ripartita da secoli in striscie e appezzamenti di terreno rettangolari chiamati "morelli" delimitati dai tracciati degli stradelli, equidistanti tra loro 192 metri quasi esattamente, e ulteriormente suddivisi in lotti di terreno detti "capi" della stessa lunghezza di 96 metri, chiusi su un lato da canali di scolo, "tramorelli", da cui deriva l'alto grado di omogeneità e il peculiare disegno del territorio, individuabile chiaramente nella campagna della pianura padana.

L'area assume anche rilevanza archeologica poichè insiste sul terreno caratterizzato, nella struttura agricola, dalla centuriazione romana del II e I secolo a.C.; l'organizzazione territoriale medievale della partecipanza ha recuperato gli elementi funzionali superstiti come strade, stradelli e fossati, di due reticoli centuriali romani, sovrapposti e non coincidenti.

A tutte queste caratteristiche è legato l'ancor più rilevante interesse architettonico degli edifici della partecipanza agraria di Cento; nel territorio sono presenti infatti tre tipologie edilizie di base, che evolvono determinando alcune varianti che definiscono il tipo ~~ruale~~ centese, presente solo sul territorio delle partecipanze centopievesi, al quale corrisponde un insieme di regole e soluzioni costruttive comuni.

Le abitazioni tradizionali, che caratterizzano per tipologia e materiali comuni tutto il territorio, sono monofamiliari, di piccole

./.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
PER LE PROVINCE DI RAVENNA - FERRARA - FORLÌ
R A V E N N A



dimensioni, con strutture in mattoni di terra e legno, a pianta rettangolare con tetto a due o più spioventi, affiancate spesso dalle "caselle" adibite in origine all'immagazzinamento della canapa, il forno e il pozzo, che definiscono uno spazio cortilivo, completando l'insediamento abitativo.

Aspetto sostanziale di questa architettura è l'elemento costitutivo della muratura che era e rimane ancor oggi parzialmente il mattone di terra cruda o "adobe", termine attualmente comunemente usato e acquisito a livello internazionale, riconoscendo la primaria importanza del patrimonio delle architetture di terra e la necessità della loro salvaguardia e recupero; sono tutt'ora presenti strutture murarie di abitazioni e caselle realizzate con mattone crudo nonostante il continuo processo di sostituzione dal crudo al cotto.

Il degrado, la dispersione e l'estinzione di tale patrimonio rappresenterebbero pertanto la perdita di una parte fondamentale dell'habitat e della cultura locale.

ISTITUTO PUBLIBRARIO E SICOLA BELLO STATO - A.

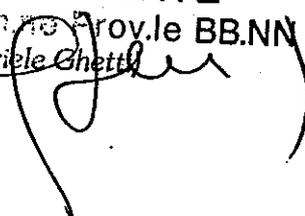
**COMMISSIONE PROVINCIALE
PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA**
(Legge 29.06.1939, n. 1497)

Parere espresso dalla Commissione Provinciale
per la tutela delle Bellezze Naturali della Provincia
di Ferrara, presso l'Amministrazione Provinciale
di Ferrara, proposta di vincolo n. 1/1996.

IL SEGRETARIO
della Commissione
(Dr.ssa Elisabetta Mantovani)



IL PRESIDENTE
della Commissione Prov.le BB.NN
(Gabriele Ghetti)



ALLEGATO **F**



**COMMISSIONE PROVINCIALE
PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA
(LEGGE 29.06.1939, N. 1497)**

ALLEGATO F

SPECIFICA NORMATIVA SUGLI INTERVENTI E USI AMMISSIBILI

relativa alla proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna per l'area denominata "Parco Agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico-ambientali della Partecipanza Agraria di Cento" (Comune di Cento - Provincia di Ferrara).

Il territorio della Partecipanza Agraria di Cento è classificato nel P.T.P.R. della Regione Emilia Romagna come zona di interesse storico-testimoniale.

L'art. 23 delle norme del Piano individua per tali aree i criteri per disciplinare gli interventi di modifica del territorio, invitando le Province e i Comuni a rispettare alcuni indirizzi, nell'applicazione degli strumenti di pianificazione.

In particolare si rileva la necessità di evitare "qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale; gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente".

Gli interventi edilizi ed urbanistici devono pertanto garantire il rispetto degli elementi della organizzazione territoriale e dei caratteri costruttivi locali.

Opere di ristrutturazione e ampliamento di edifici storici

Gli interventi dovranno essere realizzati secondo criteri di conservazione, recupero e restauro dell'esistente, mantenendo le caratteristiche costruttive e materiali dell'edificio e per i nuovi ampliamenti la stessa tipologia storica dell'immobile.

Opere di nuova edificazione nel territorio agricolo

Deve essere riproposta la stessa tipologia degli edifici storici della Partecipanza Agraria di Cento, gli stessi materiali di finitura esterna anche se non necessariamente gli stessi materiali per le strutture interne.

Opere di ristrutturazione e ampliamento di edifici di recente costruzione

Gli interventi edilizi saranno adeguati all'edificio, in base all'epoca e tecniche di costruzione ed omogenei per tecniche e materiali costruttivi.

Si intendono compresi gli interventi di nuova edificazione nella stessa unità insediativa extraurbana.

Opere pubbliche e infrastrutturali

I lavori di carattere urbanistico, viario, tecnologico, canalizio, saranno realizzati per quanto possibile secondo i criteri della bioingegneria, con materiali e tecniche esecutive della tradizione locale.

Opere di modifica del territorio agrario

Sono escluse dall'area della Partecipanza Agraria di Cento tutte le opere che comportino alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale, quali:

la chiusura dei maceri;

l'abbattimento di siepi, di alberi e di filari arborei appartenenti alla flora locale (ad eccezione delle specie coltivate e dei casi in cui le piante comportino pericolo per la pubblica incolumità, e l'abbattimento sia seguito da immediata sostituzione delle stesse essenze);

il drenaggio sotterraneo e altre forme di riorganizzazione agricola aziendale o miglioria agraria, con variazione dell'assetto agrario tipico del territorio.

Nel territorio della Partecipanza, sottoposto a tutela ai sensi della Legge 1497/1939, sono applicati i procedimenti autorizzativi previsti dalla Legge 431/85.

Il Comune di Cento, rilasciata la autorizzazione o concessione edilizia, a seguito del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata o Allargata, provvederà ad inviare alla Soprintendenza di Ravenna, Ferrara, Forlì e Rimini, autorizzazione ex art. 7 della Legge 1497/1939 con relativa documentazione grafica, fotografica e tecnica.

La Soprintendenza, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della pratica, potrà eventualmente proporre l'annullamento della autorizzazione, con provvedimento motivato, al Superiore Ministero.

Tale procedura è applicata anche alle richieste di concessione in sanatoria ai sensi della Legge 47/85.



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

44042 Cento (FE) - Corso Guercino 49/1



Cento, li 9/7/97
prot.n. 863/8

Spett.le Amministrazione Provinciale
di Ferrara
Servizio Naturalistico
e Difesa del Suolo
→ C.so Isonzo n.26
44100 FERRARA

Ogg: Certificato avvenuta pubblicazione documentazione
relativa alla proposta n.1/1996 della Commissione Provinciale
per la Tutela delle Bellezze Naturali della Provincia di
Ferrara per il vincolo dell'area della Partecipanza Agraria
di Cento(Fe).

→ Con la presente si certifica che la documentazione
relativa alla proposta n.1/1996 della Commissione Provinciale
per la Tutela delle Bellezze Naturali della Provincia di
Ferrara per il vincolo dell'area della Partecipanza Agraria
di Cento(Fe) allegati alla Vostra spett.le del 21/3/97
prot.11689 e' stata pubblicata all'albo della Partecipanza
Agraria di Cento dal 3/4/97 al 3/7/97 in c.so Guercino n.49/1
Cento.

Distinti saluti
il Presidente
(Borgatti Renato)



16-7-97
Dott. Deaulone





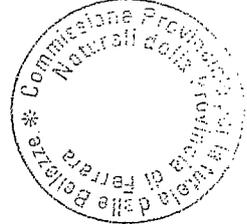
COMUNE DI CENTO

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA



PROVINCIA DI FERRARA
 Prot. Generale
 10 LUG 1997
 N. 29722

Spett.le Amministrazione Provinciale
 di Ferrara
 Servizio Naturalistico e Difesa del Suolo
 C.so Isonzo n. 26
 FERRARA



OGGETTO:

Proposta n. 1/96 della commissione Provinciale per la Tutela delle bellezze Naturali della Provincia di Ferrara per il vincolo dell'area della Partecipanza Agraria (Comune di Cento FE).

Trasmissione Osservazioni pervenute al Comune di Cento.

Con la presente si comunica che la proposta di vincolo in oggetto è stata depositata per tre mesi consecutivi presso la Segreteria Comunale del Comune a decorrere dal 03 Aprile 1997.

Durante il periodo di deposito sono pervenute n. 5 osservazioni:

- Consulta Civica di Corporeno Prot. 12887 del 02.07.1997
- Guaraldi verter Prot. 12976 del 03.07.1997
- Tecnici Liberi Professionisti di Cento Prot. 12962 del 03.07.1997
- Residenti Prot. 12974 del 03.07.1997
- PARTICIPANZA AGRARIA TEVERE di Cento "u" 12988 del 03.07.97

In allegato alla presente si trasmettono originali delle osservazioni pervenute.

Si rimane in attesa di Vostre comunicazioni in merito ai conseguenti provvedimenti da adottare.

Distinti saluti.

Cento, li 07.07.1997



IL DIRIGENTE

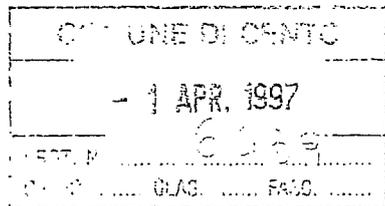
[Signature]
 Dr. Ing. Giulio TERZI

GT/ag

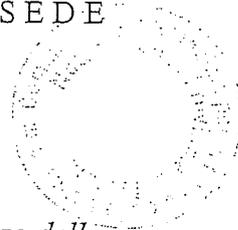


COMUNE DI CENTO

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA



Spett.le Ufficio Segreteria
SEDE



OGGETTO:

Proposta n.1/1996 della Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze della Provincia di Ferrara per il vincolo dell'area della Partecipaza Agraria di Cento (Comune di Cento - FE).

Con riferimento alla comunicazione dell'Amministrazione Provinciale di Ferrara - Servizio Naturalistico e Difesa del Suolo, prot. n. Class.25.1.2 del 21.03.1997, pervenuta al Comune di Cento in data 28.03.1997, prot.n. 6377 con la quale si trasmette la proposta in oggetto ai fini della pubblicazione all'Albo del Comune ai sensi della legge n. 1497/1939, art. 2 ultimo comma, con la presente si trasmette in allegato copia della seguente documentazione ai fini del deposito:

- Avviso di deposito (dal 03.04.1997 al 03.07.1997);
- Nota dell'Amministrazione Provinciale di Ferrara - Servizio naturalistico e difesa del suolo;
- Verbale della riunione del 18.07.1996 della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Ferrara;
- Allegato A (proposta di tutela);
- Allegato B (documentazione cartografica);
- Allegato C (documentazione fotografica);
- Allegato D (bibliografia);
- Allegato E (relazione motivata);
- Verbale della riunione del 19.03.1997 della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Ferrara;
- Allegato F (specifica normativa sugli interventi e usi assimilabili);

Cento, li 28.03.1997



IL DIRIGENTE

Dr. Ing. Giulio TERZI

Albo 787



COMUNE DI CENTO

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

Prot. 6479

AVVISO

E' depositata presso la Segreteria Comunale ai sensi della L. n. 1497/1390, art. 2, ultimo comma, per 3 (tre) mesi consecutivi, dal 03 Aprile 1997 la documentazione completa relativa alla proposta n.1/1996 della Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze della Provincia di Ferrara per il vincolo dell'area della Partecipaza Agraria di Cento (Comune di Cento - FE).

CHIUNQUE PUO' PRENDERE VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA SUDDETTA PROPOSTA N.1/1996 DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI FERRARA PER IL VINCOLO DELL'AREA DELLA PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO (COMUNE DI CENTO - FE) E PRESENTARE OSSERVAZIONI ENTRO IL 03 LUGLIO 1997.

Cento, li 01 Aprile 1997

IL DIRIGENTE

Dr. Ing. Giulio TERZI



GT/ag

MUNICIPIO DI CENTO

Certifico che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorile di questo Comune dal 2.4.97 al 2.7.97 a forma e per gli effetti di legge.
Cento, li

IL MESSO COMUNALE

Luigi Soprini

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]