



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO

nominata con Decreto del Presidente n. 9 del 25/1/2016

(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 16 MAGGIO 2018

Ordine del giorno:

Analisi degli approfondimenti istruttori e decisioni in merito ai seguenti quattro vincoli paesaggistici affissi:

1. proposta di tutela nel territorio della Provincia di Modena per l'inclusione nell'Elenco Bellezze Naturali della zona "Valle del Guerro" tra le località Ca' di Sola e Castelvetro, in Comune di Castelvetro di Modena (ID202);
2. proposta di ampliamento della zona di tutela paesaggistica e ambientale dell'"Area fluviale ed agricola a destra Po – Luoghi Bacchelliani" sita nel territorio del Comune di Ro Ferrarese (ID201);
3. proposta di tutela nel territorio della Provincia di Ferrara per l'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico ambientali della Partecipanza Agraria di Cento (ID200);
4. proposta di tutela nel territorio della Provincia di Rimini nel Comune di Rimini "Località Covignano" e area collinare circostante (ID203).

Il Presidente della Commissione dott. Roberto Gabrielli accerta preliminarmente la validità della seduta essendo presenti almeno la metà più uno dei componenti, ai sensi dell'art. 4 della DGR 86/2016.

Risultano infatti presenti:

Roberto Gabrielli – Presidente della Commissione, Responsabile del Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio;

Sabina Magrini – Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo per l'Emilia-Romagna;

per l'area territoriale di Modena:

Francesca Tomba – Delegato dal Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Antonella Manicardi – Rappresentante della Provincia di Modena;

Argentino Gialluca– Rappresentante del Comune di Castelvetro di Modena;

Andrea Di Paolo - Dottore agronomo- Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

assenti giustificati:

Romeo Farinella – Professore UNIFE-Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

Gloria Minarelli – Dottore agronomo - Esperta in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

per l'area territoriale di Ferrara:

Gabriele Pivari – Delegato dal Soprintendente Archeologia, Belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Manuela Coppari – Rappresentante della Provincia di Ferrara;

Elena Lazzari - Rappresentante del Comune di Cento;

Antonio Giannini – Sindaco, rappresentante del Comune di Ro Ferrarese;

Silvia Trevisani - Rappresentante Ufficio di Piano dell'Unione Terre e Fiumi di Ferrara;

Andrea Di Paolo - Dottore Agronomo - Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

assente giustificato:

Gloria Minarelli – Dottore Agronomo - Esperta in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

per l'area territoriale di Rimini:

Vincenzo Napoli – Delegato dal Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Belle arti e paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

Roberta Laghi – Rappresentante della Provincia di Rimini;

Chiara Dal Piaz – Rappresentante del Comune di Rimini;

Marialuisa Cipriani – Architetto- Esperta in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

Denis Parise – Architetto- Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

assente giustificato:

Antonio Stignani – Dottore Agronomo Forestale- Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

Sono inoltre presenti:

Ilaria Di Cocco - Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo per l'Emilia-Romagna;

Sandro Picone - Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo;

Lorenzo Fantoni - Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo;

Sono presenti i seguenti componenti del Gruppo tecnico di supporto della Regione Emilia-Romagna:

Graziella Guaragno in qualità di coordinatore;

Anna Maria Mele in qualità di referente giuridico;

Marco Nerieri in qualità di referente tecnico;

Daniela Cardinali in qualità di referente tecnico;

Gianluca Fantini in qualità di referente tecnico e verbalizzante;

Lorella Dalmonte in qualità di segretaria organizzativa.

Premessa:

Con la sentenza del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 22 dicembre 2017, n. 13, è stata sancita la cessazione degli effetti delle proposte di vincolo paesaggistico il cui procedimento sia stato avviato prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio (da qui in avanti Codice) e non sia ad oggi concluso. La condizione per scongiurare tale decadenza è che tali procedimenti vengano perfezionati entro 180 dalla data di pubblicazione della stessa sentenza (20 giugno 2018).

Infatti, secondo l'Adunanza Plenaria (da qui in avanti A.P.) del Consiglio di Stato, il combinato disposto dell'art. 157, comma 2, dell'art. 141, comma 5, dell'art. 140, comma 1, e dell'art. 139, comma 5, del Codice, deve interpretarsi nel senso che il vincolo relativo alle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulate prima dell'entrata in vigore del Codice del 2004, cessa qualora il procedimento non sia stato concluso entro il periodo fissato dalla norma statale.

Considerate le prerogative dell'A.P. del Consiglio di Stato nel merito delle questioni che vengano ad essa rimesse, nel caso specifico il massimo Consesso della giustizia amministrativa - ritenendo che le dichiarazioni di notevole interesse pubblico conservino tuttora la propria efficacia, mentre il loro effetto preliminare e di salvaguardia cessa decorso inutilmente il termine fissato dal Codice - ha deciso di ancorare il termine *a quo* alla data di pubblicazione della sentenza di cui si tratta (22 dicembre 2017), e pertanto trascorsi 180 giorni da tale data (e quindi entro il 20 giugno 2018) le relative dichiarazioni di notevole interesse pubblico devono considerarsi decadute nel caso in cui il procedimento non venga perfezionato.

Nel territorio della Regione Emilia-Romagna si rinvergono n. 4 casi di Dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico il cui procedimento avviato prima dell'entrata in vigore del Codice, non è stato concluso, due di competenza regionale e due di competenza ministeriale. In questi casi, cioè, non è stato emanato il provvedimento finale di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 140 del Codice, la procedura prevede infatti che, a seguito della pubblicazione per 90 giorni delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico all'Albo Pretorio del Comune di competenza - che determina la applicazione degli effetti dell'art. 146 del Codice - e del trascorrere dei successivi 30 giorni entro i quali è possibile presentare osservazioni da parte di Comuni, Province e associazioni portatrici di interessi diffusi (art. 139 del Codice), la Regione, sulla base della proposta della commissione ed esaminate le eventuali osservazioni, emana il provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico entro il successivo termine di 60 giorni.

Anche nel caso di provvedimenti di iniziativa ministeriale, ora normati dall'art. 141 del Codice, la procedura prevede che entro i medesimi termini sopra richiamati, il Ministero, valutate le eventuali osservazioni presentate e sentito il competente Comitato tecnico-scientifico del Ministero, adotti la dichiarazione di notevole interesse pubblico, previo parere da chiedere alla Regione che ha 30 giorni per tale espressione. Nella nostra Regione, il parere è di competenza della Giunta regionale, su proposta della Commissione regionale per il paesaggio (art. 71, comma 3, della L. R. 21 dicembre 2017, n. 24).

Il Presidente Roberto Gabrielli apre la riunione alle ore 11.00, ricordando che a seguito delle decisioni assunte nella precedente riunione del 19 marzo 2018 sono stati effettuati appositi incontri istruttori sul campo con tutti i rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla gestione dei vincoli, al fine di approfondire le caratteristiche paesaggistiche delle quattro proposte in oggetto.

Il Presidente ricorda inoltre che nella medesima seduta, al fine di concludere le procedure entro i tempi imposti dal Consiglio di Stato (20 giugno 2018) e di assicurare organicità alle discipline d'uso che devono corredare tutti i Beni paesaggistici (art. 138, comma 1, del Codice) si è concordato di rimandare la definizione della disciplina d'uso dei quattro provvedimenti di vincolo a una fase successiva, e precisamente nell'ambito dei lavori in corso dal 2017 per l'adeguamento complessivo del PTPR al Codice da parte del Comitato Tecnico Scientifico (CTS).

Roberto Gabrielli specifica che l'incontro odierno rappresenta l'occasione per raccogliere i contributi istruttori e portare a sintesi definitiva le decisioni in merito alla validazione delle perimetrazioni delle proposte di Beni paesaggistici oggetto di perfezionamento.

A tal fine, invita quindi i rappresentanti dei gruppi tecnici a riferire nel merito rispetto agli esiti degli approfondimenti sviluppati, partendo dai due provvedimenti di competenza ministeriale ovvero:

1. la proposta di tutela nel territorio della Provincia di Modena per l'inclusione nell'Elenco Bellezze Naturali della zona "Valle del Guerro" tra le località Ca' di Sola e Castelvetro, in Comune di Castelvetro (ID202);
2. la proposta di ampliamento della zona di tutela paesaggistica e ambientale dell'"Area fluviale ed agricola a destra Po – Luoghi Bacchelliani" sita nel territorio del Comune di Ro Ferrarese (ID201);

Successivamente i lavori della giornata si focalizzeranno sui due provvedimenti di competenza regionale ovvero:

3. la proposta di tutela nel territorio della Provincia di Ferrara per l'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico ambientali della Partecipanza Agraria di Cento (ID200);
4. la proposta di tutela nel territorio della Provincia di Rimini nel Comune di Rimini in "Località Covignano" e area collinare circostante (ID203).

3) **PROPOSTA DI TUTELA NEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI FERRARA PER L'AREA DENOMINATA "PARCO AGRICOLO DI MALAFFITTO" COMPRESA NELLA ZONA DALLE CARATTERISTICHE STORICO AMBIENTALI DELLA PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO (ID200);**

Come previsto nella seduta del 19 marzo 2018 della Commissione Regionale per il paesaggio, il giorno 13 aprile 2018, presso l'ufficio tecnico della Provincia di Ferrara, si è svolto un incontro tecnico ristretto a cui hanno partecipato:

Gabriele Pivari – Rappresentante della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la Città metropolitane di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Manuela Coppari – Rappresentante della Provincia di Ferrara;

Massimo Mastella – Rappresentante della Provincia di Ferrara;

Elena Lazzari – Rappresentante del Comune di Cento;

Daniela Cardinali - Rappresentante della Regione Emilia-Romagna, Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio;

Graziella Guaragno – Rappresentante della Regione Emilia-Romagna, Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio.

Ha partecipato inoltre alla seduta l'arch. **Moreno Po** – esperto del territorio della provincia di Ferrara (ex dirigente della Provincia di Ferrara che ha seguito il procedimento fino al 2016).

Il gruppo tecnico ha verificato l'iter amministrato, la perimetrazione del vincolo e ha valutato eventuali elementi utili da segnalare al Comitato Tecnico Scientifico (CTS) per la definizione della specifica normativa d'uso nell'ambito dei lavori di adeguamento del PTPR al Codice.

a) Inquadramento amministrativo

La proposta di vincolo 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), è stata avanzata nel 1994 dalla allora Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali e trasmessa alla Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali che, con verbale del 27.04.1995, la esamina e a seguito di studi e raccolta di materiale documentale, con verbale del 18.07.1996, la assume e ne propone l'attribuzione di notevole interesse pubblico.

La proposta viene quindi trasmessa alla Regione (con nota del 19.07.1996 PG 29547), comprensiva di allegati da A a E: Allegato A (Proposta di tutela); Allegato B (Documentazione cartografica); Allegato C (Documentazione fotografica); Allegato D (Bibliografia); Allegato E (Relazione motivata).

La Regione, con nota del 19.08.1996 Prot. 22547, chiede integrazioni affinché venga predisposta apposita disciplina di tutela e valorizzazione del bene.

Con verbale del 19.03.1997 la Commissione Provinciale approva la disciplina d'uso (Allegato F) e invia il verbale e gli allegati da A a F alla Regione.

La proposta viene affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cento dal 03.04.1997 al 03.07.1997, nonché agli Albi della Provincia di Ferrara e della Partecipanza Agraria di Cento.

A seguito della pubblicazione vengono presentate complessivamente n. 8 osservazioni, di seguito riassunte:

<i>n°</i>	<i>Soggetto proponente</i>	<i>Data di ricevimento</i>	<i>n° P.G. Provincia di Ferrara</i>	<i>n° Prot Servizio Gest. Terr. Provincia di Ferrara</i>	<i>n° Prot Comune di Cento</i>
1	Partecipanza agraria di Cento	01.07.1997	28040		
2	Comune di Cento	03.071997	28633		
3	Consulta Civica di Corporeno	03.071997 02.071997	28636	1859	12887
4	Consulta Civica di Cento	03.071997		1857	12961
5	Tecnici Liberi Professionisti di Cento	03.071997			12962
6	Residenti (n°61)	03.071997			12974
7	Guaraldi Varter	03.071997			12976
8	Partecipanza Agraria di Pieve di Cento	03.071997			12988

- 1) **Partecipanza Agraria di Cento.** La Partecipanza Agraria di Cento formula le seguenti osservazioni:
- errata perimetrazione dell'area che comprende due proprietà: "...quella della Partecipanza Agraria di Cento con quella della Partecipanza Agraria di Pieve di Cento...";
 - impossibilità di individuazione del "Parco Agricolo del Malaffitto", ricordando che con tal nome: "...fu pubblicizzata un'idea, mai realizzata di individuare un'area tuttora inesistente...";
 - perplessità per... "una normativa vincolistica" che "...potrebbe di fatto impedire la trasformazione dell'abitazione alle esigenze dei nuclei familiari con l'allontanamento degli stessi dai luoghi di origine, e il definitivo depauperamento del patrimonio edilizio e produttivo comprendente aree artigianali di recente realizzazione...".

Propone: la sospensione della proposta di vincolo.

- 2) **Comune di Cento** Il Comune di Cento premette..." che è intenzione dell'Amministrazione Comunale di proseguire sulla strada di una valorizzazione urbanistica del territorio delle partecipanze così come già fatto (convenzione + contributo) con uno studio specifico che dovrà individuare e prevedere quelle che sono le caratteristiche tipologiche di detto territorio e la possibilità di una sua evoluzione..." e formula le seguenti osservazioni:

- impossibilità di individuazione del "Parco Agricolo del Malaffitto", "...non rappresenta nei fatti un elemento tangibile poiché tale denominazione era stata coniata in forma accademica per promuovere l'idea di una diversa utilizzazione del suolo nell'area delle Partecipanze...";
- errata individuazione dell'area che comprende due proprietà quella della Partecipanza Agraria di Cento e quella della Partecipanza Agraria di Pieve di Cento, mentre..."la proposta di vincolo fa riferimento alla sola area della Partecipanza Agraria di Cento...";
- inesattezza della perimetrazione dell'area, incongruenze con gli strumenti di Pianificazione e programmazione Comunale e "...ritiene che tale vincolo non debba interferire con la realizzazione di infrastrutture...di rilevanza extracomunale previste in programmazioni Nazionali, Regionali, Provinciali, Comunali (es. Cispadana)";

Propone:

- "...che nella fase transitoria, quale cartografia di riferimento venga assunta quella della Pianificazione Comunale, approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n. 250/1997...";
- "...che l'area della Partecipanza Cento-Pievese individuata nel P.R.G. del Comune di Cento con lettera A2 "Zone di appoderamento minuto", cui si attribuisce notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29.06.1938, n. 1497 art.1 comma 3, sia sottoposta alle vigenti disposizioni di legge in materia.";
- la sospensione "del vincolo in attesa di un Piano Urbanistico di riqualificazione che preveda una esatta perimetrazione e normativa delle zone agricole all'interno del territorio delle Partecipanze che dovrà essere approvato dalla Sovrintendenza...". Detto Piano Urbanistico dovrà essere predisposto ed adottato entro il 30/6/1998";
- "...si impegna, nel frattempo, ad inserire fra gli intenti della Commissione Edilizia le direttive generali del vincolo riguardanti i criteri di trasformazione degli edifici.";
- la predisposizione di "...procedura amministrativa che consenta a chi opera sul territorio (tecnici-uffici) di avere indicazioni precise. "

3) **Consulta Civica Corporeno.** La Consulta Civica di Corporeno formula le seguenti osservazioni:

- che "...la delimitazione ..." dell'area e l'applicazione del vincolo (trasformazione dell'abitazione alle esigenze dei nuclei familiari) "...è da ritenere estremamente penalizzante per la vita delle stesse frazioni..." e dei "...Partecipanti, i quali con l'obbligo della residenza hanno originato svariate iniziative imprenditoriali...";
- che "...il P.R.G. dovrebbe essere il garante di tali regole, che colleghino le esigenze individuali dei cittadini con la salvaguardia del territorio. "

Propone: la sospensione del provvedimento e la ricerca delle "giuste soluzioni" in sede locale.

4) **Consulta Civica di Cento.** Trascritto come da O. d G. della Consulta Civica di Cento, trasmesso a mezzo fax: "La Consulta Civica di Cento rileva le osservazioni avanzate da tecnici Professionisti operanti nel Comune, da altre Consulte Civiche e dal Consiglio Comunale -seduta 26.06.1997 – e condivide quanto espresso in tali osservazioni e pertanto delibera di aderire con autonoma osservazione con la quale ribadirà le motivazioni già espresse come più sopra richiamate"

Non è pervenuta, successivamente, la annunciata "autonoma osservazione".

5) **Tecnici liberi Professionisti di Cento.** I Tecnici liberi professionisti di Cento formulano le seguenti osservazioni:

- che all'allegato F "...la tutela deve essere applicata al cosiddetto "Parco Agricolo del Malaffitto" compresa nella zona della Partecipanza...,per cui..."all'interno" e non tutta la proprietà della Partecipanza stessa.";
 - che nelle tavole grafiche collegate all'allegato F vengono ricomprese aree della Partecipanza Agraria di Pieve di Cento, che non viene menzionata nell'allegato F, ritenendolo "...un vizio formale a cui rimediare.";
 - che all'interno della perimetrazione siano state ricomprese "...zone artigianali, industriali, e abitative che nulla hanno di interesse storico-testimoniale..." e "...aree che sono di proprietà di privati e non della Partecipanza.";
 - incongruenze con "...l'unico strumento ufficiale che è il P.R.G. vigente,..."
- Propongono: "...ulteriore ponderazione di siffatto vincolo..."

6) **Residenti (n. 61).** Vengono raccolte n. 61 osservazioni uguali, di residenti, protocollate dal Comune di Cento con un unico numero, che formulano le seguenti osservazioni:

- errata perimetrazione che "...comprende anche aree della Partecipanza Agraria di Pieve di Cento", mentre "...la proposta del vincolo parrebbe includere solamente il territorio.." della Partecipanza Agraria di Cento;
- "...risultano vincolate aree artigianali edificate da oltre 10 anni, già comprese nel P.R.G. del Comune di Cento; In contrapposto sono escluse..., aree dotate di particolare vocazione fabbricabile.";
- grave penalizzazione per le attività produttive, di ogni genere, e per "...proprietari, che nulla hanno a che fare con la Partecipanza Agraria..." e che intendono "...migliorare ed incrementare l'attività intrapresa senza balzelli e limitazioni esasperanti...";
- l'area interessata dal vincolo, oggi, "...risulta "molto poco" parco agricolo..." e la presenza di strutture architettoniche di interesse si riduce a "...pochissime case (40 in tutto)..., non possono interferire sulle modalità e razionalità costruttive delle nuove case,...";
- si manifestano forti perplessità sul corretto operato della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali;

7) **Guaraldi Verter.** Il Sig. Guaraldi Verter in riferimento all'allegato F della "Specificativa normativa sugli interventi ed usi ammissibili", dopo analisi e considerazioni sulla Partecipanza, la "...tipologia e i materiali usati nella costruzione delle case della Partecipanza..." e le " ...mutate condizioni economiche...", formula le seguenti osservazioni:

- "...le scelte prospettate tendono a penalizzare le popolazioni...ora costrette a costruire e a ricostruire i loro fabbricati nello stesso modo che è stato imposto dal loro triste passato...";
- "...e genera due effetti diversi: 1) lo sviluppo dell'abusivismo di necessità; 2) la perdita per crollo, della residua parte dell'antico patrimonio esistente, a causa dell'abbandono degli stessi, in quanto gli elevati costi di intervento non sono giustificati dai benefici ottenuti."

Ritenendo "...comunque che si debba conservare la memoria del proprio passato" propone: l'individuazione di "...alcuni edifici "storici" della Partecipanza, per tipologia ristrutturarli e restaurarli come previsto dalla Soprintendenza." Ripristinando "...attorno ad essi l'ambiente del passato, le piantane, i maceri, le siepi..."dotando"...le case e le caselle degli arredi tipici del nostro passato, realizzare dei percorsi di collegamento di questa aree che potrebbero diventare dei veri e propri musei all'aperto, (esperienze di questo tipo sono già state realizzate in diversi paesi europei Olanda, Polonia, ecc.)...", da realizzarsi "...non a totale carico dei singoli cittadini ma il Comune e le Partecipanze dovrebbero accollarsi l'onere della conservazione del loro passato."

8) **Partecipanza Agraria di Pieve di Cento.** La Partecipanza Agraria di Pieve di Cento *“...condividendo il principio della tutela su un di un’identità socio-culturale peculiare che persegue l’obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione delle qualità del territorio”*, ricordando, in premessa, la storia della Partecipanza di Pieve di Cento, le regole e di come è nata la proposta del *“Parco Agricolo di Malaffitto”*, formula le seguenti osservazioni:

- esprime preoccupazione per l’applicazione di una normativa *“...non sempre di facile interpretazione da parte degli operatori, scoraggi iniziative di recupero producendo di fatto l’ulteriore perdita di un patrimonio edilizio già di per sé fragile che caratterizza l’area delle partecipanze agrarie di Cento e Pieve di Cento nel Malaffitto.”*;
- esprime preoccupazione *“...relativamente alla cartografia di riferimento che comprende anche aree non prettamente agricole,...”* in cui insistono *“...micro attività artigianali...trainanti dell’economia centese.”*.

Propone:

- che *“...l’area della Partecipanza Cento-Pievese individuata nel P.R.G. del Comune di Cento con lettera A2 “Zone di appoderamento minuto”, cui si attribuisce notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29.06.1938, n. 1497 art.1 comma 3, sia sottoposta alle vigenti disposizioni di legge in materia.”*;
- *“di sospendere l’esecutività del vincolo in attesa dell’adozione da parte del Comune di Cento di un Piano Urbanistico di riqualificazione che preveda una esatta perimetrazione e che detti la normativa di riferimento delle zone agricole all’interno del territorio del Malaffitto, individuando le peculiarità che concorrono a definire il “TIPO EDILIZIO” dell’area sottoposta a tutela.”*;
- *“che nel frattempo l’Amministrazione Comunale di Cento includa fra gli intenti della Commissione Edilizia le direttive generali del vincolo (allegato F) riguardanti i criteri di trasformazione degli edifici.*

Contestualmente al deposito della proposta di vincolo, il Comune di Cento, di concerto con la Regione Emilia-Romagna, avvia la redazione di un progetto di tutela, valorizzazione e riqualificazione del sistema insediativo-ambientale nel territorio della Partecipanza Agraria Cento-Pievese mediante incarico finanziato in parte dalla Regione ai sensi della allora vigente L.R. 28 dicembre 1992, n. 47 (*“Promozione della strumentazione urbanistica generale comunale, di PRG sperimentali e di progetti di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali”*).

Con nota del 16.04.1998 P.G. 19869 la documentazione relativa alla proposta di vincolo viene trasmessa, per i relativi adempimenti, alla Regione Emilia-Romagna, che non emana il provvedimento finale esponendo, in incontri con le parti interessate, la necessità di una disciplina di tutela e valorizzazione - opportunamente concertata - maggiormente rispondente agli elementi peculiari e al valore paesaggistico.

Gli approfondimenti propedeutici a tale disciplina vengono sviluppati tramite il progetto di tutela avviato dal Comune nel 1997, assunto dall’amministrazione comunale con propria deliberazione di Consiglio n. 84 del 24.07.2000 a seguito della quale il Comune ha avviato un processo di condivisione con le realtà locali interessate.

Nel 2003 il Comune di Cento, con deliberazione del C.C n.59 del 12.06.2003, adotta il *“Piano Particolareggiato di tutela ambientale dell’area delle Partecipanze Centopievesi”*, che propone una diversa perimetrazione dell’area per includere alcune parti meritevoli di tutela e per escludere, invece, parti industrializzate e un corridoio per la futura realizzazione della Autostrada Regionale Cispadana, nonché una

normativa più dettagliata di quella del 1997, che tuttavia non analizza le diverse zone dell'ambito proposto per la tutela.

La Commissione Provinciale, con verbale del 12.12.2003 esamina la proposta del Piano Particolareggiato, richiedendo alcune integrazioni e in particolare: una adeguata motivazione di supporto alle proposte di modifica al perimetro dell'area e un approfondimento sulle micro-infrastrutture (ponticelli, maceri, canali..) presenti nell'area.

Il Comune di Cento integra il Piano Particolareggiato come da richieste della Commissione Provinciale e lo trasmette alla Provincia di Ferrara e alla Regione con nota del 09.10.2006 (acquisita agli atti della Regionale con Prot.16189 del 09.10.2006).

Successivamente, vista la istituzione della Commissione Regionale per il paesaggio (ai sensi dell'art. 137 del Codice e del previgente art. 40*duodecies* della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, ora trasfuso nell'art. 71 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24), con la conseguente decadenza delle Commissioni Provinciali per le Bellezze Naturali, l'oggetto di cui si tratta viene riassunto davanti all'organo regionale, che nella seduta del 20.09.2011, effettuata una ricognizione dei procedimenti aperti, istruisce la proposta di vincolo della Partecipanza ed esprime la volontà di dare continuità al lavoro svolto, aggiornandolo. Pertanto, dà mandato al Comune di Cento di eseguire una ricognizione territoriale dello stato dell'arte dell'area della Partecipanza, con il supporto dei tecnici della Provincia di Ferrara e della Regione.

Nel 2012 l'emergenza del terremoto determina la sospensione dei lavori del Comune di Cento e della Soprintendenza competente, per ovvie urgenze sopravvenute.

Con nota del 28.10.2016, PG/2016/692299, la Regione, su indicazione della competente Soprintendenza, invita il Comune di Cento a comunicare lo stato di avanzamento dell'approfondimento richiesto e, successivamente, la Commissione Regionale infine, nella seduta del 31 maggio 2017, preso atto dell'avvio dei lavori di adeguamento del PTPR al Codice, decide di rinviare al Comitato Tecnico Scientifico la definizione della disciplina d'uso di una serie di vincoli paesaggistici in itinere, tra cui anche il *“bene di notevole interesse pubblico dell'area denominata «Parco agricolo di Malaffitto» compresa nella zona dalle caratteristiche storico ambientali della Partecipanza Agraria di Cento.”*

b) Individuazione del perimetro dell'area da tutelare

Preso atto che la proposta di tutela, affissa all'Albo pretorio del Comune di Cento in data 03.04.1997, non riporta una descrizione testuale del perimetro, il gruppo di lavoro ha verificato che l'unico riferimento per l'individuazione dell'area soggetta a vincolo consiste nella cartografia allegata (Allegato B) alla proposta stessa.

Ripercorrendo l'iter amministrativo, il gruppo di lavoro ha quindi ripreso in esame le proposte di modifica al perimetro dell'area: a partire dalle osservazioni presentate che segnalano la presenza nel perimetro di aree produttive-artigianali già esistenti da diversi anni e, di converso, l'esclusione dalla tutela di aree rurali caratterizzate da valore paesaggistico, fino alle proposte di modifica al perimetro dell'ambito di tutela del "Piano Particolareggiato di tutela ambientale dell'area delle Partecipanze Centopievesi" del 2003, come meglio illustrate cartograficamente e argomentate nell'integrazione al medesimo Piano Particolareggiato del 2006. Tra le modeste modifiche al perimetro proposte nel piano particolareggiato si è rilevata l'esclusione di alcune aree urbanizzate, sia produttive che residenziali, e l'inclusione di una fascia a ovest di

via Finalese - tra le località Alberone e Pilastrello – che, da un primo esame, sembrerebbe frutto di un errore materiale.

Il gruppo di lavoro valuta positivamente quest'ultimo lavoro tecnico, che tuttavia richiede una verifica accurata e un ulteriore aggiornamento.

Si segnala inoltre che il Piano Particolareggiato non è mai stato formalmente assunto come proposta di modifica al vincolo in oggetto e, per le modifiche introdotte, richiederebbe la ripubblicazione della proposta stessa, che comprometterebbe la permanenza in essere del vincolo paesaggistico, viste le decisioni del Consiglio di Stato.

c) Proposte di approfondimento per la specifica normativa d'uso

Preso atto che la proposta di tutela in oggetto è corredata di una specifica disciplina d'uso (Allegato F), affissa all'Albo pretorio del Comune di Cento in data 03.04.1997, il gruppo tecnico esprime, in termini generali, un apprezzamento per la normativa in essere che, applicata in regime di salvaguardia, sembra, ad un primo esame, aver coniugato le esigenze di tutela con quelle di sviluppo dell'area.

Condividendo, comunque, la necessità espressa già originariamente dalla Regione, di una disciplina più rispondente agli elementi peculiari e al valore paesaggistico dell'area, il gruppo tecnico propone alla Commissione regionale di chiedere al Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR al Codice di integrare la disciplina d'uso con una maggiore attenzione agli elementi strutturanti l'assetto territoriale e il paesaggio prendendo in considerazione:

- l'individuazione di quattro diversi sub ambiti, evidenziati nello studio prodotto dalla Provincia di Ferrara nel 2012/2013 e presentato nell'incontro tecnico del 13/4/2018:
 1. l'area storica di Malaffitto, che testimonia i caratteri primigeni della trasformazione delle vecchie paludi ad ovest dell'antico corso del Reno, ove sono ancora evidenti sia i segni del passaggio del fiume che la partizione fondiaria tipica realizzata dalla Partecipanza storica;
 2. il sub-ambito di Renazzo-Alberone, che raccoglie i territori bonificati in una fase temporale successiva, posteriore allo spostamento verso est del corso del fiume Reno, ove gli elementi distintivi del paesaggio sono i tracciati dei due antichi corsi del fiume che lo delimitano, la partizione fondiaria tipica e l'asse longitudinale di via Maestra Grande;
 3. Il sub-ambito di Casumaro, territori organizzati con gli stessi parametri dimensionali delle sub-aree più a sud, benché meno leggibili e privi di asse ordinatore longitudinale. Sono rimarcabili i caratteri ambientali e l'elevata presenza di maceri a testimoniare un uso dei "Capi" coltivati sostanzialmente diverso dai sub-ambiti meridionali;
 4. il sub-ambito Reno Centese che costituisce la frazione di territorio di incrocio tra la progressione a nord dell'Area del Malaffitto e l'azione di appoderamento svolta nel casumarese; ove permangono visibili le partizioni tipiche (se pure in misura poco accentuata e spesso frazionata), mentre non appaiono evidenti lasciti della vicenda idraulica;
- il censimento degli edifici e corti storiche effettuato dal "Piano Particolareggiato di tutela ambientale dell'area delle Partecipanze Centopievesi";
- la previsione della Autostrada Regionale Cispadana;
- le trasformazioni del territorio e del patrimonio edilizio intervenute a seguito del sisma del 2012.

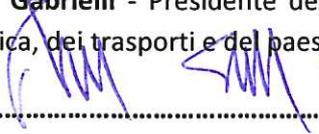
Preso atto degli approfondimenti del gruppo di lavoro tecnico e delle osservazioni presentate, la Commissione all'unanimità decide:

- di esprimere parere favorevole alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico relativa all'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico ambientali della Partecipanza Agraria di Cento, nel territorio della Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art.136, comma 1 lett. c), del D.Lgs. n. 42 del 2004, presentata dalla allora Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna, con le specifiche di cui ai punti seguenti;
- di esprimere parere contrario all'accoglimento delle osservazioni presentate, in quanto esse richiedono generici approfondimenti ovvero la sospensione del procedimento, senza avanzare richieste chiaramente circostanziate e valutabili, evidenziando al contrario che l'applicazione della tutela in regime di salvaguardia non ha determinato particolari profili di problematicità.
Si ritiene comunque opportuno tenere in considerazione alcune delle motivazioni addotte dagli osservanti per supportare le richieste avanzate, ed in particolare: l'incongruenza tra la denominazione della proposta di vincolo e la descrizione e perimetrazione dell'area che interessano territori afferenti a due Partecipanze Agrarie, quella di Cento e quella di Pieve di Cento; l'erroneo ed ambiguo riferimento al "Parco Agricolo di Malaffitto" non corrispondente ad una effettiva realtà territoriale; la presenza, nell'area tutelata, di aree produttive con specifiche necessità di trasformazione.
- di perfezionare la denominazione della proposta per renderla più coerente con la descrizione delle peculiarità paesaggistiche dell'ambito di tutela, come di seguito riportato: tutela dell' "area dalle caratteristiche paesaggistiche, storico e ambientali delle Partecipanze Agrarie di Cento e di Pieve di Cento" in Comune di Cento, Provincia di Ferrara;
- di ritenere che la disciplina d'uso di cui all'Allegato F della proposta di tutela debba essere aggiornata e integrata e possa essere assunta soltanto come riferimento normativo transitorio, in attesa di una nuova specifica disciplina da definirsi all'interno del più ampio processo di adeguamento del PTPR al Codice;
- di demandare al Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR al Codice il compito di definire una nuova disciplina d'uso del bene paesaggistico in oggetto, che aggiorni e integri l'Allegato F di cui al punto precedente prendendo in considerazione:
 - l'individuazione di quattro diversi sub-ambiti, evidenziati nello studio prodotto dalla Provincia di Ferrara nel 2012/2013 e presentato nell'incontro tecnico del 13/4/2018:
 1. l'area storica di Malaffitto, che testimonia i caratteri primigeni della trasformazione delle vecchie paludi ad ovest dell'antico corso del Reno, ove sono ancora evidenti sia i segni del passaggio del fiume che la partizione fondiaria tipica realizzata dalla Partecipanza storica;
 2. il sub-ambito di Renazzo-Alberone, che raccoglie i territori bonificati in una fase temporale successiva, posteriore allo spostamento verso est del corso del fiume Reno, ove gli elementi distintivi del paesaggio sono i tracciati dei due antichi corsi del fiume che lo delimitano, la partizione fondiaria tipica e l'asse longitudinale di via Maestra Grande;

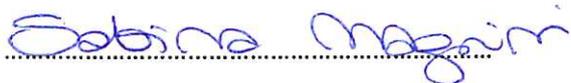
3. il sub-ambito di Casumaro, territori organizzati con gli stessi parametri dimensionali delle sub-aree più a sud, benché meno leggibili e privi di asse ordinatore longitudinale. Sono rimarcabili i caratteri ambientali e l'elevata presenza di maceri a testimoniare un uso dei "Capi" coltivati sostanzialmente diverso dai sub-ambiti meridionali;
 4. il sub-ambito Reno Centese che costituisce la frazione di territorio di incrocio tra la progressione a nord dell'Area del Malafitto e l'azione di appoderamento svolta nel casumarese; ove permangono visibili le partizioni tipiche (se pure in misura poco accentuata e spesso frazionata), mentre non appaiono evidenti lasciti della vicenda idraulica;
 - il censimento degli edifici e corti storiche effettuato dal "Piano Particolareggiato di tutela ambientale dell'area delle Partecipanze Centopievesi";
 - la previsione dell'Autostrada Regionale Cispadana;
 - la presenza di aree produttive;
 - le trasformazioni del territorio e del patrimonio edilizio intervenute a seguito del sisma del 2012;
- di corredare la proposta di tutela di un ulteriore "Allegato G" contenete una tavola di inquadramento che illustri cartograficamente il tracciato dell'autostrada regionale Cispadana e la presenza di aree produttive all'interno del perimetro dell'area vincolata;
 - di allegare al presente verbale la documentazione relativa alla tutela in oggetto, comprensiva delle modifiche ed integrazioni concordate, e in particolare:
 - Allegato A (descrizione dell'ambito di tutela)
 - Allegato B (planimetria del limite dell'area di notevole interesse pubblico in scala 1:20.000 su base Data-base topografico regionale 2016)
 - Allegato C (documentazione fotografica)
 - Allegato D (bibliografia)
 - Allegato E (relazione motivata)
 - Allegato F (specificativa normativa sugli interventi e usi ammissibili)
 - Allegato G (inquadramento del tracciato dell'Autostrada Regionale Cispadana e delle zone produttive)
 - **di comunicare alla Giunta della Regione Emilia-Romagna gli esiti della seduta ai fini dell'emanazione del provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e dell'art. 71 della L. R. 21 dicembre 2017, n. 24.**

Approvato:

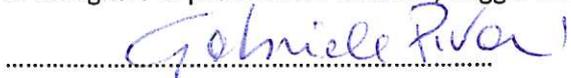
Roberto Gabrielli - Presidente della Commissione, Responsabile del Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio


.....

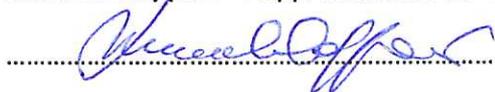
Sabina Magrini - Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo



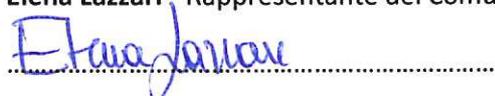
Gabriele Pivari – Delegato dal Soprintendente Archeologia, Belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara



Manuela Coppari – Rappresentante della Provincia di Ferrara



Elena Lazzari - Rappresentante del Comune di Cento



Andrea Di Paolo - Dottore Agronomo - Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
nominata con Decreto del Presidente n. 9 del 25/1/2016
(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

Allegato al verbale della seduta del 16 maggio 2018

DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO RELATIVA ALL' "AREA DALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE,
SOTORICO E AMBIENTALI DELLE PARTECIPANZE AGRARIE DI CENTO E DI PIEVE DI CENTO" IN COMUNE DI
CENTO, PROVINCIA DI FERRARA

ai sensi dell'art.13, comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42 del 2004

ALLEGATO A
DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI TUTELA

Bologna, 16/05/2018

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA
PG.2018. 0352699
del 16/05/2018





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 lì 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 ridistribuzione 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 strisce 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 PUBBLICAZIONE E STAMPA DELLO STATO - 2



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".

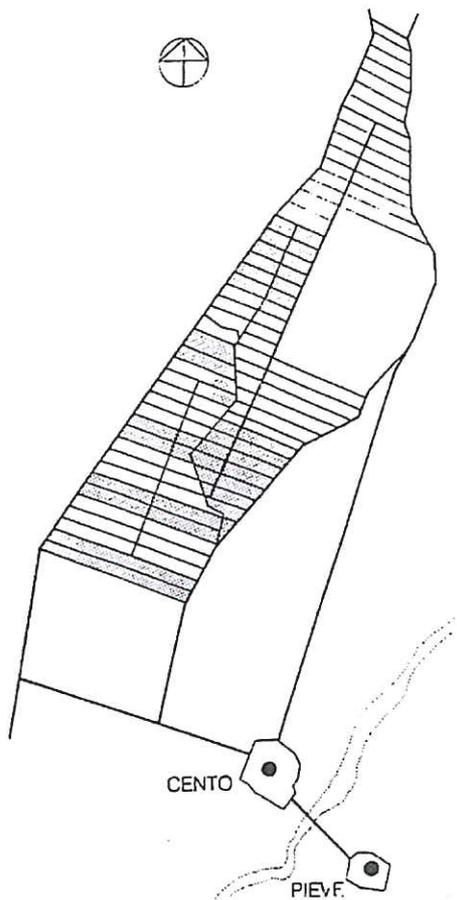
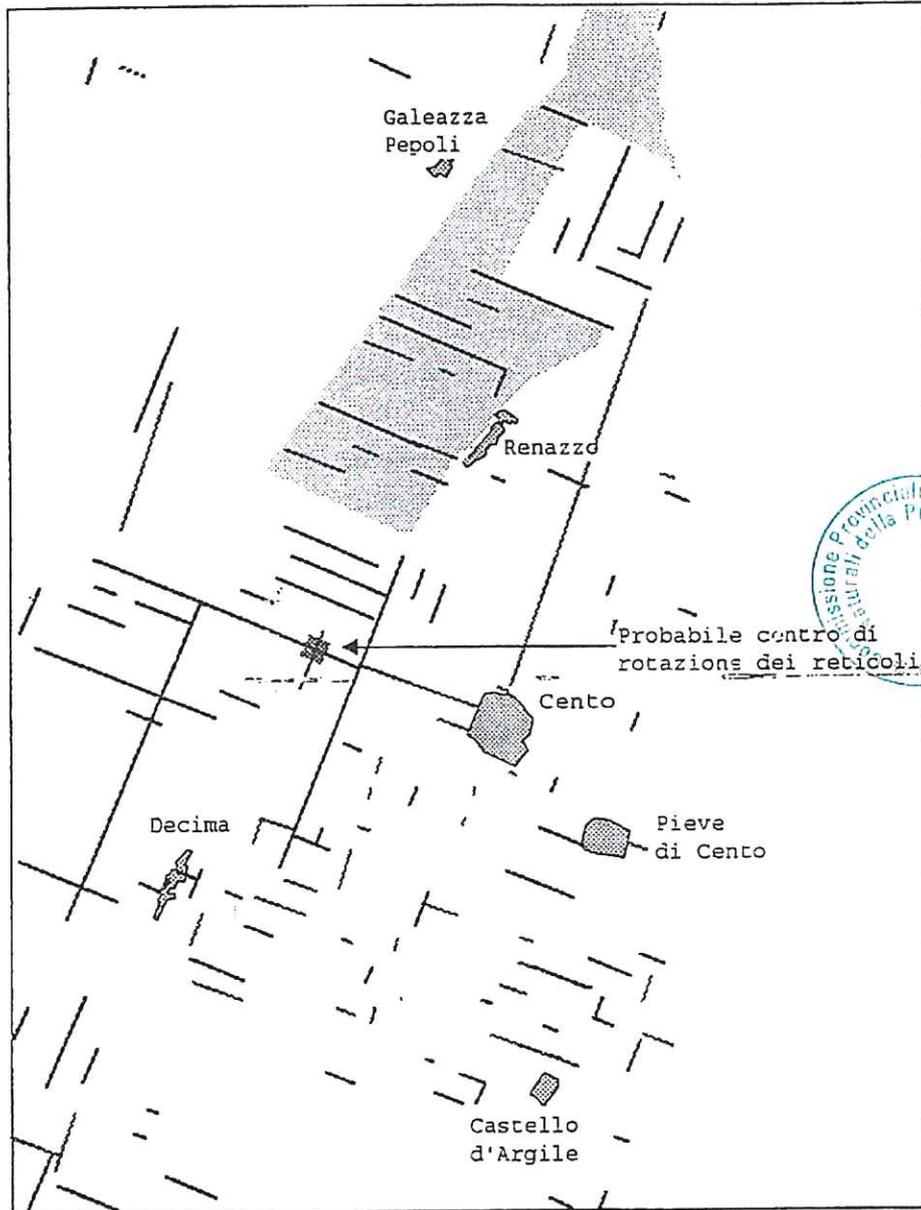


FIG. 4.
 Organizzazione territoriale della Partecipanza Agraria storica con rappresentazione dei terreni delle partecipanze di Cento e di Pieve (retino grigio). Essi non costituiscono blocchi unitari, le zone pievesi sono collocate in tre differenti accorpamenti pari ai 2/5 dei tenimenti del Malaffitto (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

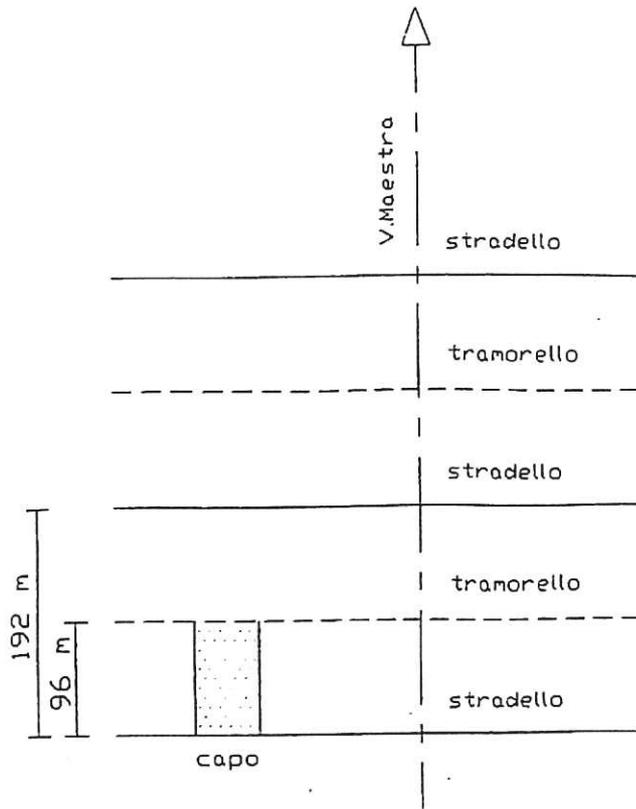


FIG. 5.
Schematizzazione delle regole insediative della Partecipanza cento-pievese: si rilevano gli elementi: «stradello», «tramorello» e «capo» (che corrisponde al terreno assegnato ad un partecipante). Gli stradelli e tramorelli si sviluppano ortogonalmente alla via Maestra, che si relaziona al tracciato 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 sciatore detto «tramorello» (96 metri).

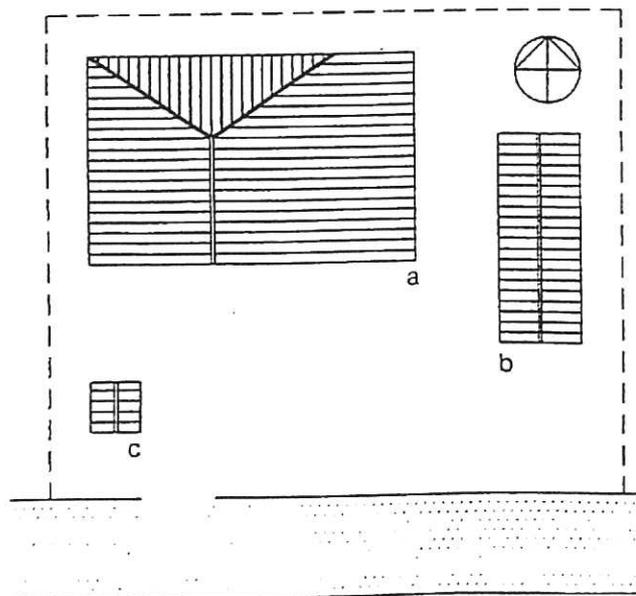


FIG. 6.
Organizzazione del nucleo abitativo a «corte aperta» della Partecipanza di Cento in relazione all'orientamento. Abitazione (a), Casella (b), Forno (c).



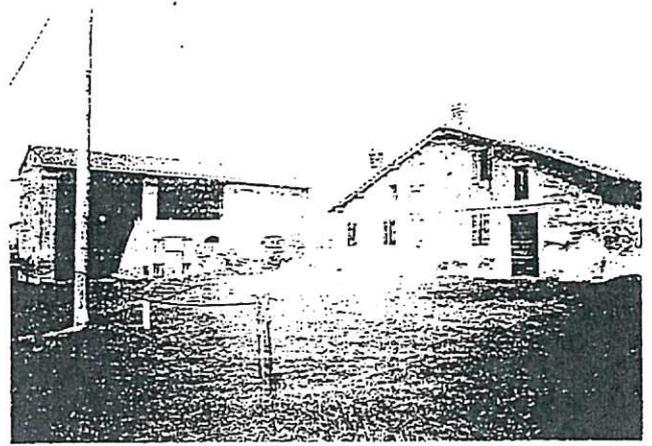
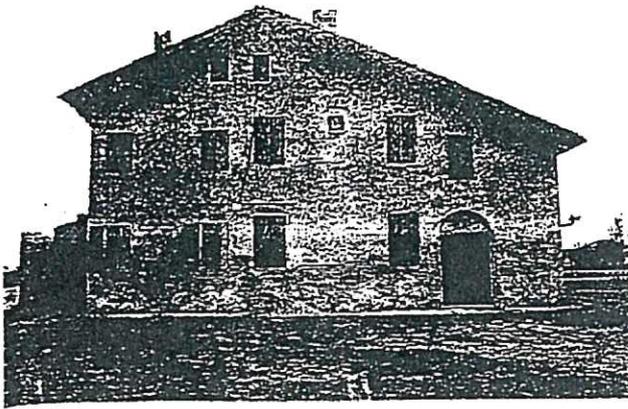


FIG. 7.
 Abitazioni dalla tipica morfologia a falde asimmetriche (rilevata già dal disegno del Guercino, fig. 2). Il fronte dell'abitazione si caratterizza per l'accesso posizionato lateralmente e per le aperture della zona di conclusione dell'involucro. Inoltre, il camino è generalmente localizzato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

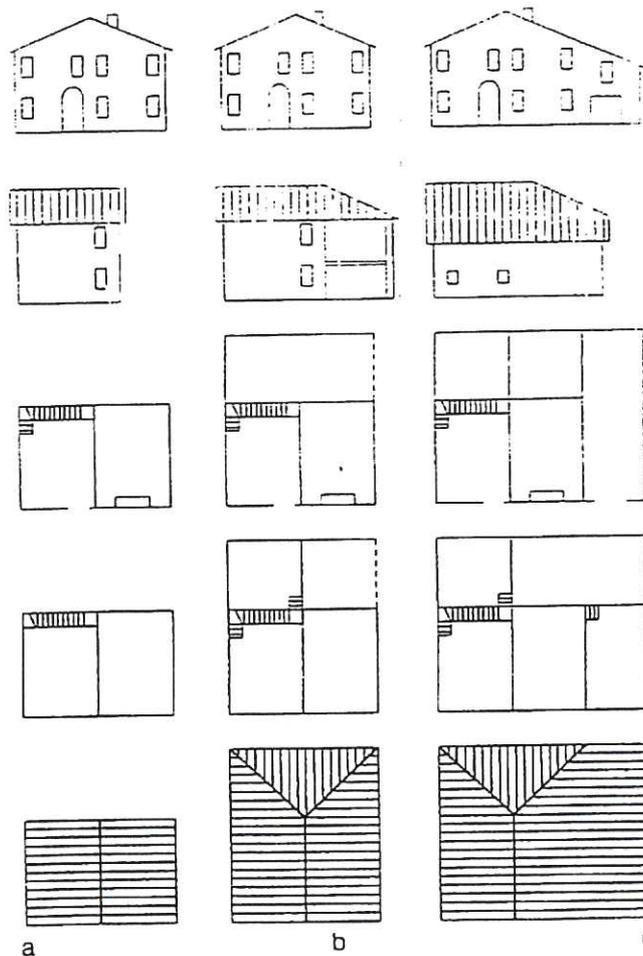
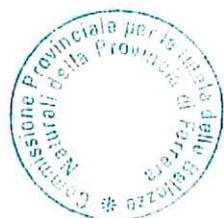


FIG. 8.
 Esempificazione dell'analisi sul processo tipologico applicato al prevalente tipo edilizio. Nucleo originario (a), Ampliamento posteriore per la realizzazione di spazi destinati ad attività di lavoro e di stoccaggio dei prodotti, che determina la tipica aggiunta della copertura a padiglione (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.

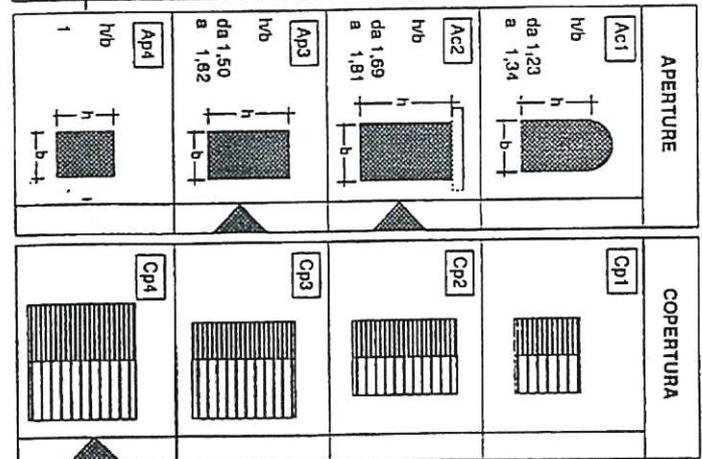
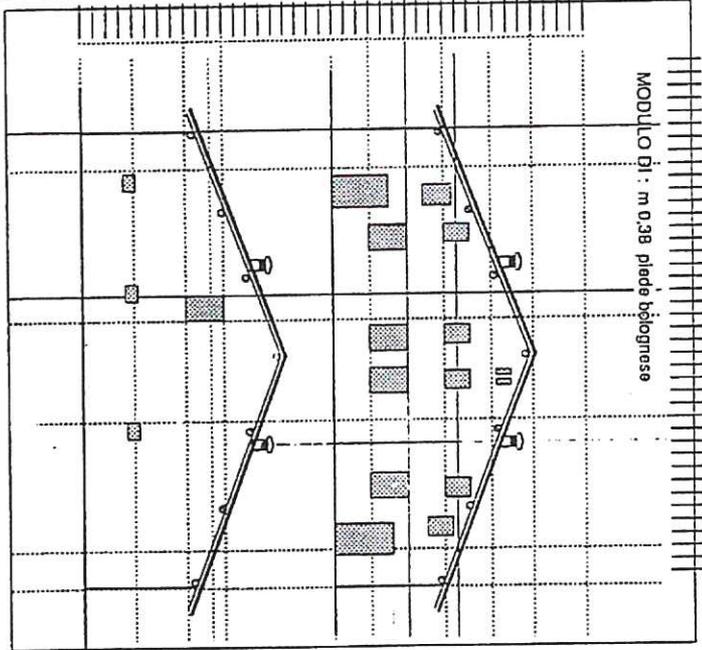
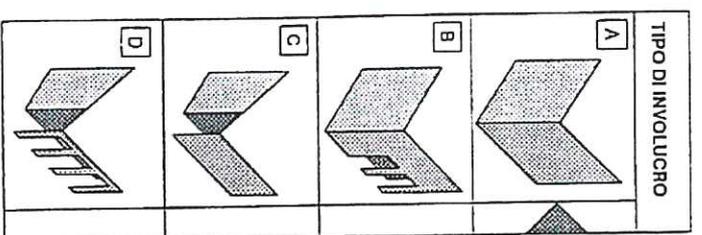


--

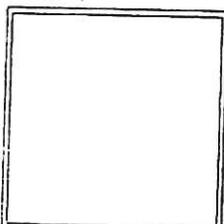
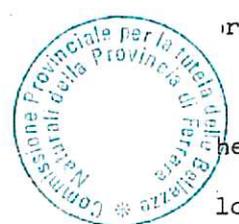
REGIONE EMILIA-ROMAGNA
 Provincia: FERRARA
 Comune: CENTO
 Area omogenea: Partecipanza Agraria di Cento

RILEVAMENTO TIPOLOGICO
 Tipo di involucro
 Aperture
 Copertura
 Data: 1/11/93

SCHEDA n°
 Frazione: RENAZZO
 Località: via Bregoli
 Toponimo



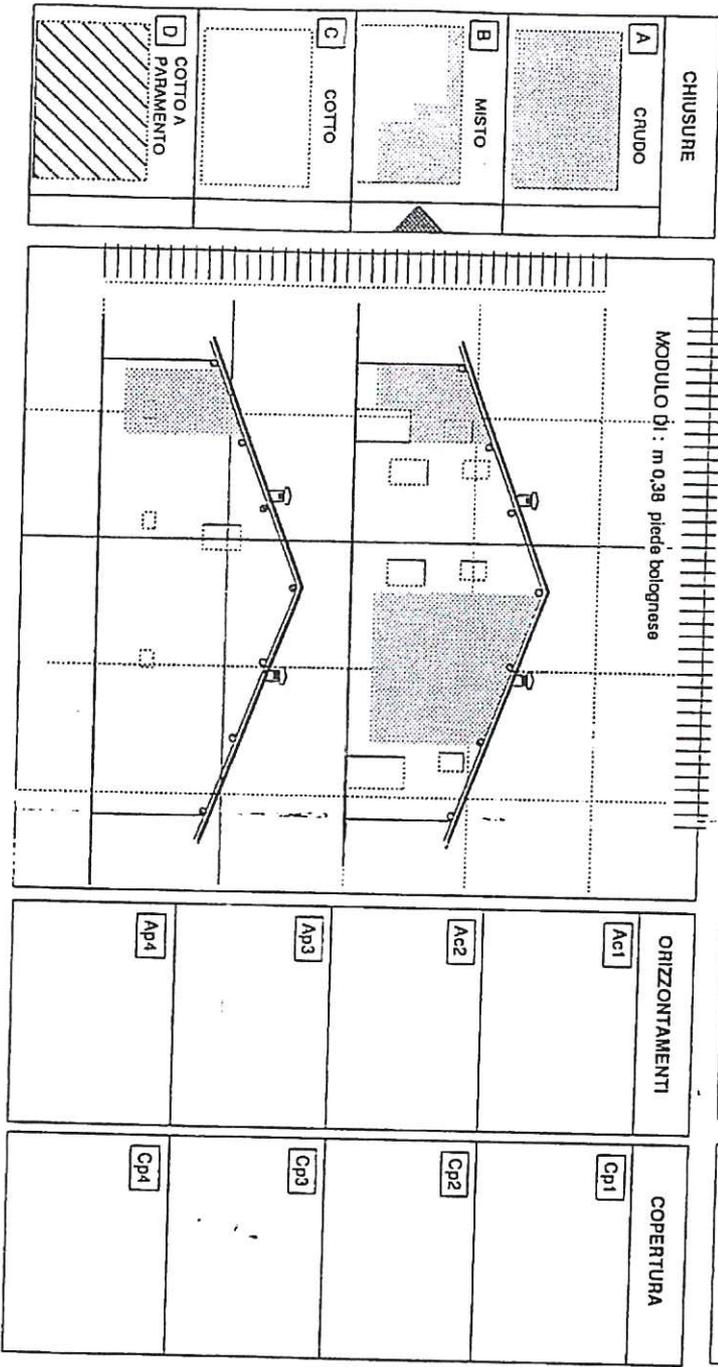
e di
a e
anura
tola,
Cento
uesti
oè i
origi-
he di
lo XI
e già



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

RILEVAMENTO TIPOLOGICO
Tecniche costruttive
Materiali
 Data: 10/4/93

SCHEDA n°
 Frazione: RENAZZO
 Località: Via Biagoli
 Toponimo:



CHIUSURE

A CRUDO

B MISTO

C COTTO

D COTTO A PARAMENTO

MODULO di: m 0,38 piede bolognese

ORIZZONTAMENTI

Ac1

Ac2

Ac3

Ac4

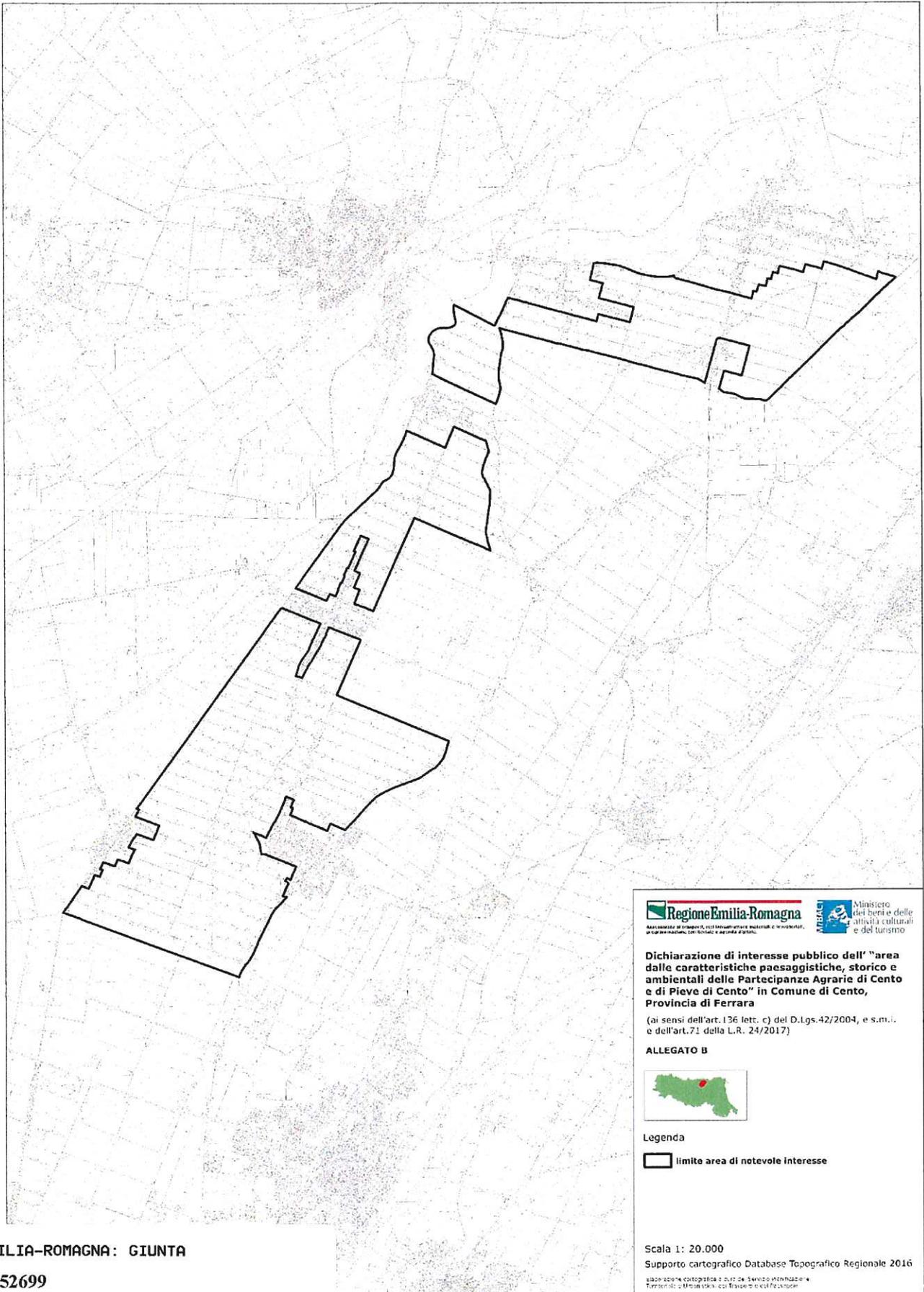
COPERTURA

Cp1

Cp2

Cp3

Cp4



REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2018. 0352699
del 16/05/2018



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
nominata con Decreto del Presidente n. 9 del 25/1/2016
(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

Allegato al verbale della seduta del 16 maggio 2018

DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO RELATIVA ALL' "AREA DALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE,
SOTORICO E AMBIENTALI DELLE PARTECIPANZE AGRARIE DI CENTO E DI PIEVE DI CENTO" IN COMUNE DI
CENTO, PROVINCIA DI FERRARA
ai sensi dell'art.13, comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42 del 2004

ALLEGATO C
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

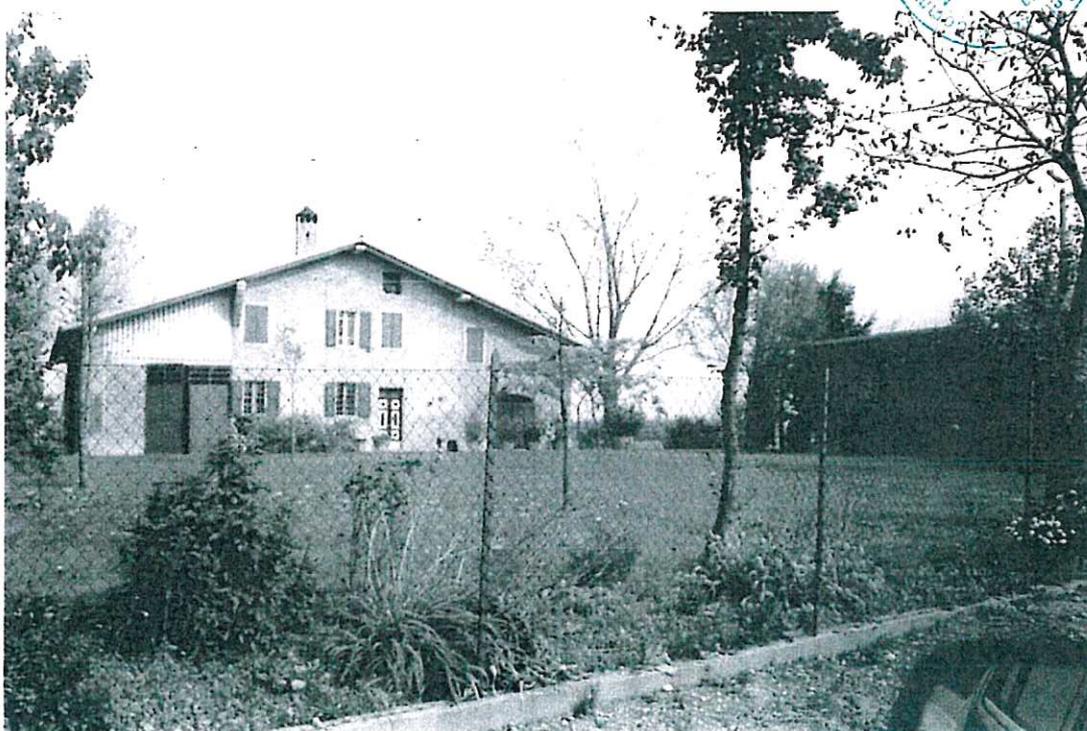
Bologna, 16/05/2018

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2018. 0352699
del 16/05/2018



CENTO (Fe) - Tipologie di case d'abitazione della Partecipanza Agraria.	Negativo N. _____ Data _____
--	---------------------------------



CENTO (Fe) - Tipologie di case d'abitazione della
Partecipanza Agraria.

Negativo N.

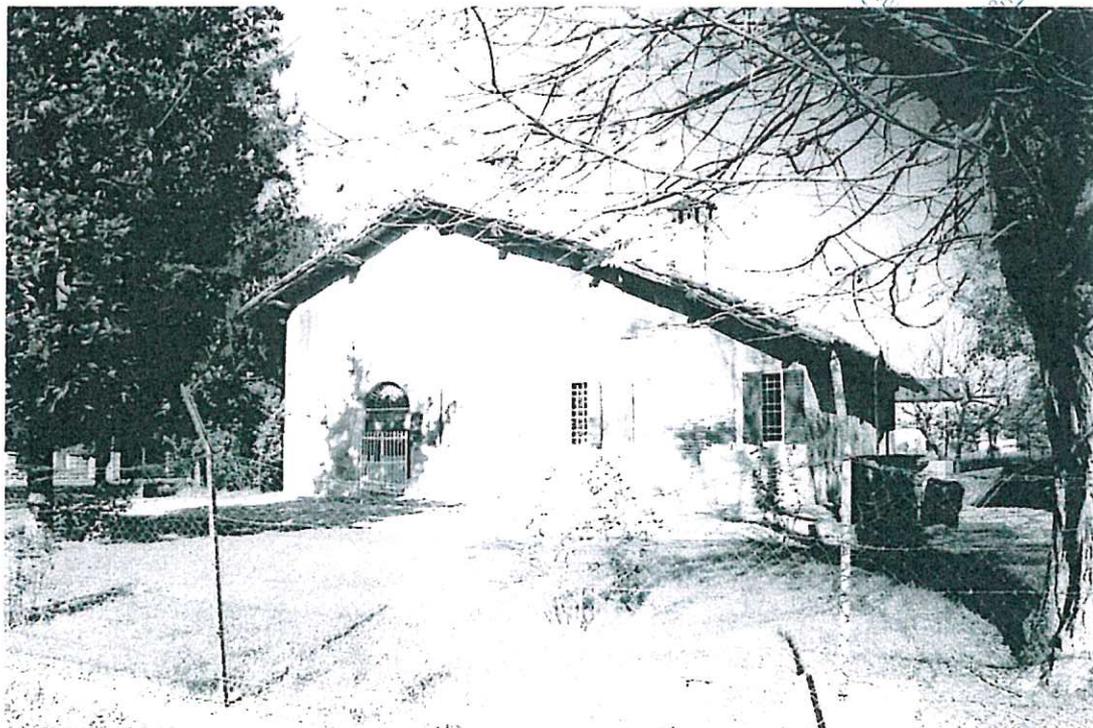
Data



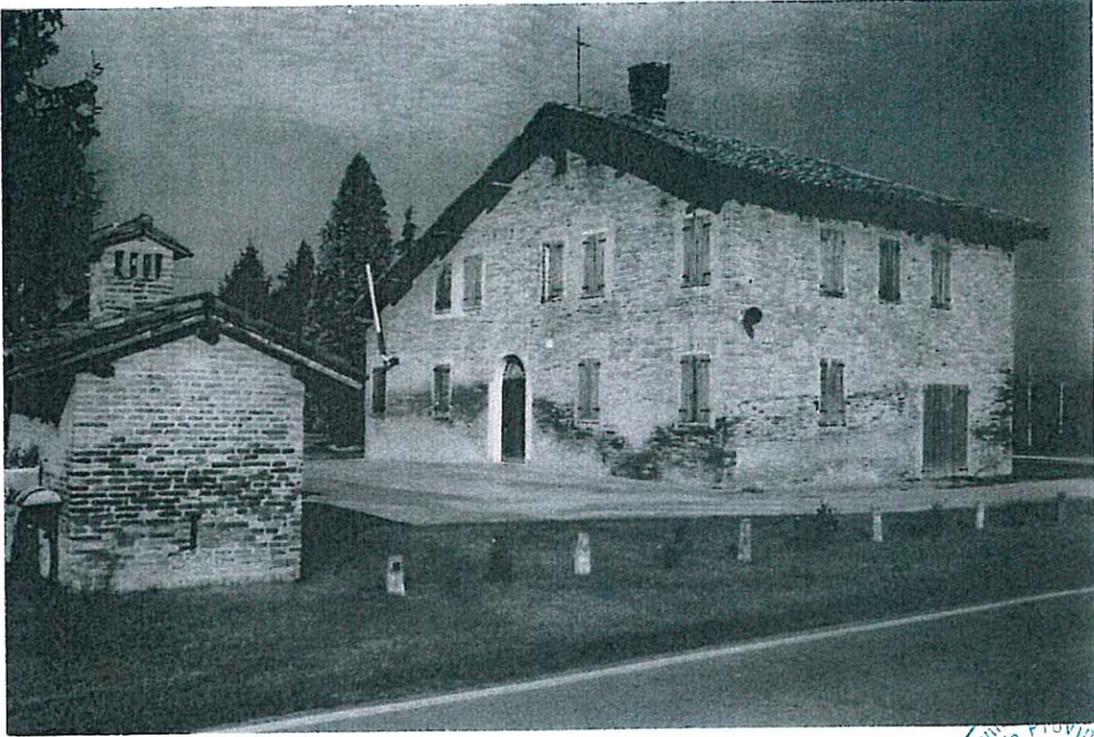
CENTO (Fe) - Tipologie di case d'abitazione della Partecipanza Agraria.	Negativo N.
	Data



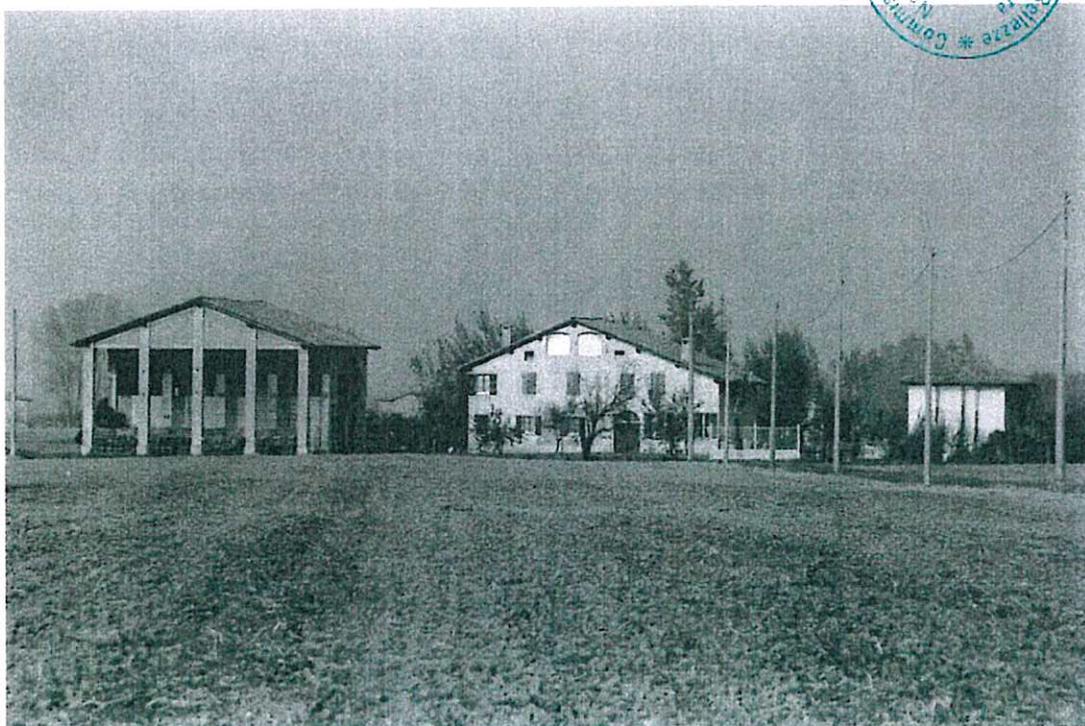
Provincia di Ferrara
Ufficio Provinciale di Ferrara



CENTO (Fe) - Tipologie di case d'abitazione della	Negativo N.
Partecipanza Agraria.
.....	Data



CENTO (Fe)- Tipologie di case d'abitazione della Partecipanza Agraria.	Negativo N.
	Data



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
nominata con Decreto del Presidente n. 9 del 25/1/2016
(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

Allegato al verbale della seduta del 16 maggio 2018

DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO RELATIVA ALL' "AREA DALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE,
SOTORICO E AMBIENTALI DELLE PARTECIPANZE AGRARIE DI CENTO E DI PIEVE DI CENTO" IN COMUNE DI
CENTO, PROVINCIA DI FERRARA

ai sensi dell'art.13, comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42 del 2004

ALLEGATO D
BIBLIOGRAFIA

Bologna, 16/05/2018

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2018. 0352699
del 16/05/2018





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

- BALBONI B.M., "La famiglia Balboni e la Partecipanza Agraria di Cento" (1075-1975), Roma 1975
- BASSANELLI E., "Le partecipanze Emiliane", in "Cultura popolare in Emilia-Romagna. Strutture rurali e vita Contadina", Cinisello Balsamo 1977
- CASSANI G., "Le partecipanze di Cento e Pieve. Brano di storia del diritto medioevale", Bologna 1877
- CASSANI G., "Sull'origine ed essenza giuridica delle Partecipanze di Cento e Pieve. Brano di storia del diritto medioevale. Dia loghi due", Bologna 1878
- CURIS G., "In difesa delle Partecipanze Emiliane di Budrio, Cento, Nonantola, Persiceto, Pieve di Cento, Sant'Agata Bolognese e Villa Fontana", Roma 1926
- DEGLI ESPOSTI V., "Caratteri tipologici e costruttivi nel territorio della Partecipanza Agraria di Cento"
"L'area dell'edilizia interna cruda"
- DIOZZI I., "La Partecipanza agraria di Cento", "Archivio Vittorio Scialoja per le consuetudini giuridiche agrarie", VI, 1939
- DONDARINI R., "Un esempio di forte coesione nelle comunità: Le Partecipanze Agrarie", in F. Bocchi, "L'architettura popolare in Italia - Emilia-Romagna", Roma-Bari 1985
- FEDERZONI L. - TORREGGIANI S., "Evoluzione storica delle Partecipanze Agrarie Emiliane", in "Ricerche geografiche sulle pianure orientali dell'Emilia-Romagna", a cura di B. Menegatti, Bologna 1979
- FRASSOLDATI, "Le partecipanze emiliane", Padova 1936



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

- FREGNA R., "Le terre di Malaffitto e Casumaro" in "Atlante di Cento",
Bologna 1980
- MANDRIOLI D., "La proprietà collettiva nella provincia di Ferrara",
"Il Filangeri", XXXVI, 1911
- MANGILLI A., "Le due partecipanze di Cento e Pieve nei loro rapporti
giuridico sociali colle istituzioni politiche e colla
civiltà odierna. Appunti di un non partecipante", Cento
1877
- MELEGA G., "Monografia sulle Partecipanze Emiliane", Bologna 1940
- MENEGATTI B., "Il Centese", Bologna 1978
- PIGNATTI E., "Partecipanze emiliane", "Rivista dei demani, usi civi-
ci, domini collettivi", I, 1925; II, 1926
- PONI C., "Fossati e cavedagne bendicon le campagne. Studi di storia
rurale", Bologna 1982
- SAMARITANI A., "Il comune rurale e la partecipazione agraria del Cento
pievese", Cento 1985
- SELVA F. - GALLIERI G.O., "Le architetture di terra cruda: il conte-
sto costruito della Partecipanza Agraria di
Cento" in Inarcos, Bologna agosto 1992
- SELVA F., "Caratteri tipologici e costruttivi nel territorio della
Partecipanza Agraria di Cento"
" Linee di metodo per il recupero e conservazione delle
architetture di terra"
- STROZZI M., "Il territorio della partecipazione di Cento e Pieve(..)"
Bologna 1979



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

- TASSINARI G. "La partecipazione di Cento", "Cooperazione rurale", III, 1939; IV, 1935
- ZUCCHINI M., "L'agricoltura ferrarese attraverso i secoli. Lineamenti storici", Roma 1967

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
nominata con Decreto del Presidente n. 9 del 25/1/2016
(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

Allegato al verbale della seduta del 16 maggio 2018

DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO RELATIVA ALL' "AREA DALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE,
SOTORICO E AMBIENTALI DELLE PARTECIPANZE AGRARIE DI CENTO E DI PIEVE DI CENTO" IN COMUNE DI
CENTO, PROVINCIA DI FERRARA
ai sensi dell'art.13, comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42 del 2004

ALLEGATO E
RELAZIONE MOTIVATA

Bologna, 16/05/2018

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2018. 0352699
del 16/05/2018





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 ^{è di tipo 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 ereditaria} 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 strisce 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 murale 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.

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
nominata con Decreto del Presidente n. 9 del 25/1/2016
(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

Allegato al verbale della seduta del 16 maggio 2018

DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO RELATIVA ALL' "AREA DALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE,
SOTORICO E AMBIENTALI DELLE PARTECIPANZE AGRARIE DI CENTO E DI PIEVE DI CENTO" IN COMUNE DI
CENTO, PROVINCIA DI FERRARA

ai sensi dell'art.13, comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42 del 2004

ALLEGATO F
SPECIFICA NORMATIVA SUGLI INTERVENTI E USI AMMISSIBILI

Ex Allegato F al verbale della Commissione provinciale per il paesaggio del 19/03/1997 relativo 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)"*, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cento dal 3/4/1997 al 3/7/1997

Bologna, 16/05/2018

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

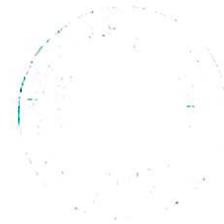
PG.2018. 0352699

del 16/05/2018





**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.



