

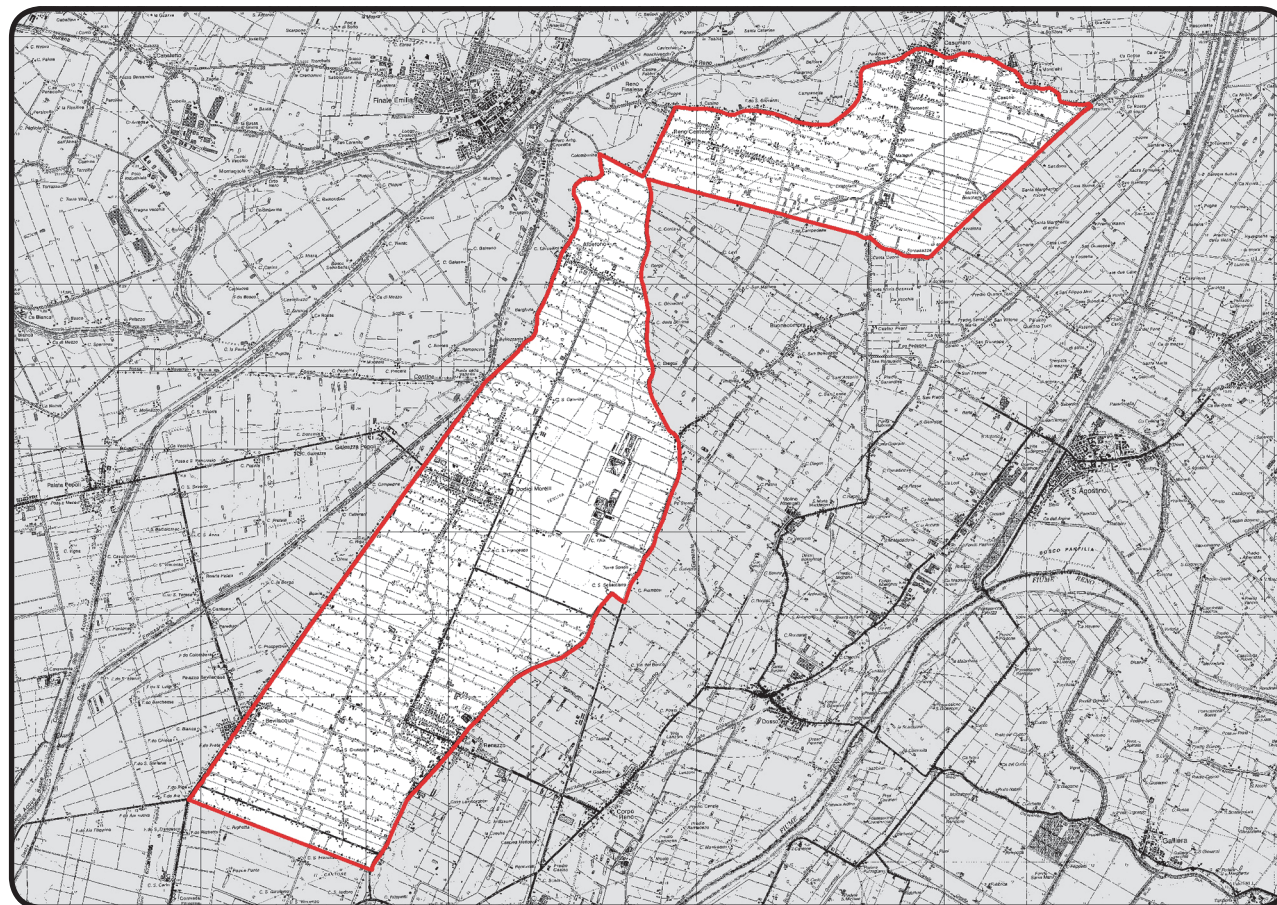
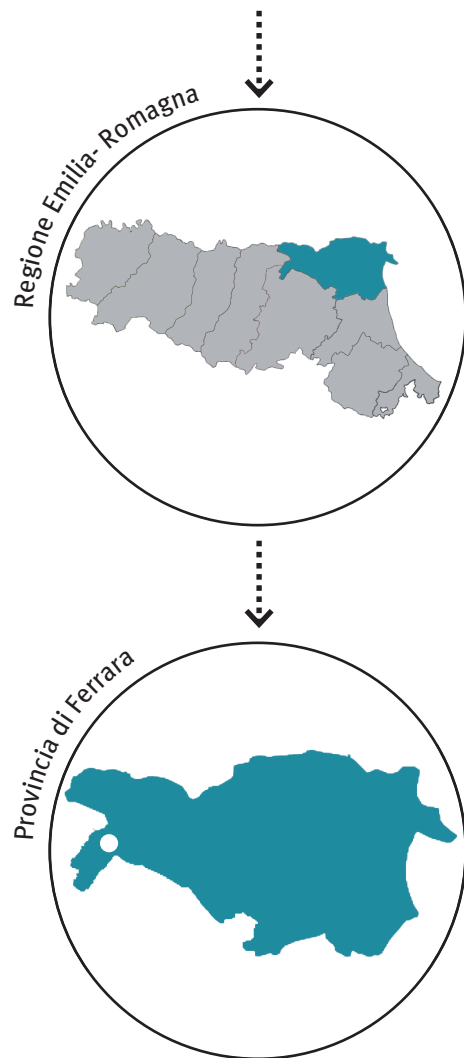
identificativo bene:

200

Partecipanza

scheda redatta da : Saveria Teston Sara Ardizzoni

nota: quando non diversamente specificato, le fotografie devo intendersi realizzate da Saveria Teston



data chiusura scheda : 02 giugno 2012

editing e impaginato : Saveria Teston

VERBALE COMMISSIONE PROVINCIALE:**RUBRICA [E TITOLO CONCISO]**

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 [Partecipanza]

VERBALE COMMISSIONE PROVINCIALE: DATA

18 luglio 1996

VERBALE COMMISSIONE PROVINCIALE:**RUBRICA [E TITOLO CONCISO]**

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 [specifica normativa per la Partecipanza]*

VERBALE COMMISSIONE: DATA

19 marzo 1997

AFFISSIONE ALL'ALBO PRETORIO

03 aprile 1997

* *i due verbali, parti integranti della medesima proposta, sono stati affissi contemporaneamente all'Albo.*

MATRICE PAESAGGISTICA [valore/tipologia]

| storico | culturale | naturale | morfologico | estetico | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | a.cosa immobile bellezza naturale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | a.cosa immobile singolarità geologica |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | a.cosa immobile memoria storica |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | b.ville, giardini e parchi |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | c.complesso di cose immobili |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | d.bellezze panoramiche e punti di vista |

ortofoto: *i segni del paesaggio della Partecipanza: stradelli (arancione), tramorelli (turchese), capi (bianco)*

MOTIVAZIONE DELLA TUTELA [VALORI CONNOTATIVI]

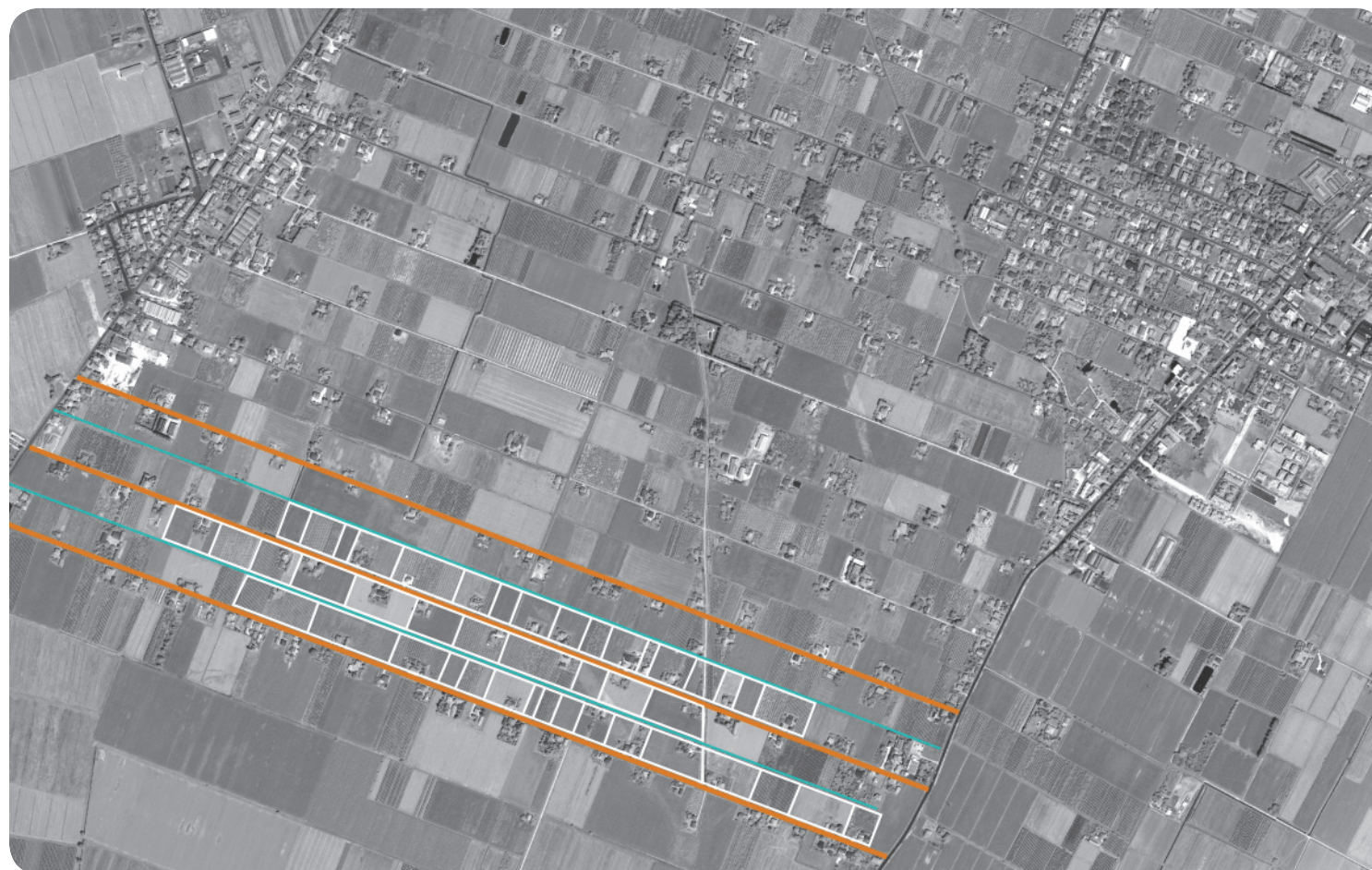
“Il valore storico è determinato dal sistema di gestione collettiva del territorio e di suddivisione del terreno [...]. Il valore paesaggistico-ambientale dell'area [...] risulta pertanto dalla singolare conformazione del territorio, schematizzato in una maglia geometrica secondo rigide regole dimensionali”

“L'area assume anche rilevanza archeologica poichè insiste sul terreno caratterizzato, nella struttura agricola, dalla centuriazione romana del II e I secolo a.C.”

“A tutte queste caratteristiche è legato l'ancor più rilevante interesse architettonico degli edifici della partecipanza agraria di Cento”

motivazione contingente

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



MATRICE DI INTEGRITÀ [grado integrità/valore]

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| permanenza | trasformazione | perdita | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | valore storico |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | valore culturale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | valore naturale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | valore morfologico |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | valore estetico |

Intorno al 1000 d.C., nella pianura a nord della via Emilia, inizia l'opera di bonifica, realizzata prevalentemente da comunità rurali organizzate in forme di domini collettivi: la maggior parte di essi è oggi ridotta a proprietà privata o cancellata dalle leggi sugli usi civici. Si conservano tuttora attive le Partecipanze Agrarie Emiliane, localizzate nei comuni di Nonantola (Modena); Sant'Agata, San Giovanni in Persiceto, Pieve di Cento e Villa Fontana (Bologna) e Cento (Ferrara). "Secondo modalità antichissime, pressoché 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 [per famiglie originarie si intendono le famiglie cui far risalire la bonifica dei terreni gestiti dalla Partecipanza]. 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 emigrare appositamente" *

Viste le motivazioni della tutela, tutte correlate con la presenza della forma di proprietà collettiva, si è voluto sottolineare il **valore storico-culturale** del bene, valutando la *permanenza* del valore storico (l'Ente Partecipanza esiste ancora) e la *trasformazione* del valore culturale, ovvero dei segni che dalla partecipanza discendono. La scheda del valore storico-culturale è stata suddivisa nei quattro temi rilevanti identificati nel verbale: la storia della Partecipanza; la conformazione del territorio; la centuriazione; gli edifici della partecipanza.

* tutte le citazioni riportate nella presente scheda fanno riferimento alla Relazione allegata al verbale della Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali della Provincia di Ferrara

VALORE STORICO-CULTURALE

LA PARTECIPANZA AGRARIA CENTOPIEVESE . **

La partecipanza è un "sistema di gestione collettiva del territorio e di suddivisione del terreno, che secondo modalità antichissime, pressoché 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 collettiva alla comunità nel 1312 [data non rinvenuta negli altri documenti analizzati] dal Vescovo di Bologna e nel 1359 [sempre rinvenuta la data del 1358] dall'Abate di Nonantola".

Per meglio descrivere la valenza storica dell'Ente Partecipanza, viene di seguito riportata una descrizione più dettagliata della sua nascita ed evoluzione.

Nel XII secolo, il vescovo di Bologna concesse terreni in enfiteusi (concessioni a un'intera comunità di vaste aree per periodi prolungati in cambio di una cospicua somma iniziale e un esiguo canone annuo) agli uomini di Cento e di Pieve di Cento a ricompensa delle fatiche affrontate per bonificarli. Alcune clausole presenti nei contratti enfiteutici rimarranno caratteristiche della gestione delle partecipanze: la clausola *ad meliorandum*, che sanciva l'obbligo di rendere produttivi i terreni, e la clausola *ad incolandum*, che imponeva di risiedere stabilmente sul luogo.

La Partecipanza centopieveve nacque nel 1253, quando il vescovo concesse alla comunità il *tenimento di Malaffitto*. Successivamente, nel 1358, il monastero di Nonantola cedette metà del suo *tenimento di Casumaro* al Vescovo di Bologna, con l'obbligo di darlo ai centesi a titolo enfiteutico. I tenimenti di Malaffitto e Casumaro, suddivisi ogni 20 anni fra i discendenti maschi delle famiglie aventi diritto, costituiscono la Partecipanza centopieveve, che, amministrativamente, si identificava con i Comuni: solo i partecipanti erano ammessi a cariche pubbliche,

** data la complessità dell'argomento, le informazioni riportate nella Relazione sono state implementate con notizie ricavate da:
1. OIKOS Centro Studi (a cura di), Per una scuola del Paesaggio. Laboratori progettuali e linee guida, SATE, Ferrara 2007;
2. documenti redatti dall'Ufficio di Piano della Provincia di Ferrara;
3. sito della Partecipanza di Cento (www.partecipanzacento.it).

mentre gli immigrati (i cosiddetti *fumanti*) ne erano esclusi. Nel 1376 le partecipanze di Cento e di Pieve di Cento furono giuridicamente separate. Al 1391 risale la redazione dello Statuto della Partecipanza di Cento, mentre "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 questa data si può far risalire l'effettiva nascita dell'attuale Partecipanza.

Nel 1754, Papa Benedetto XIV riconobbe a Cento il grado di città e ai *fumanti* la cittadinanza, consentendogli di partecipare all'amministrazione del Comune pur dovendo astenersi da ogni decisione riguardante i beni divisibili. Cominciò così la differenziazione fra amministrazione comunale e quella della Partecipanza: solo dal 1815, con la nomina di un Consiglio Direttivo separato dal Consiglio Comunale, la Partecipanza divenne un Ente a sé stante.

Nel 1863 vennero affrancati anche i beni del *tenimento di Casumaro*.

Nel 1932 fu approvata la riforma dello statuto della Partecipanza di Cento (resa effettiva dalla ripartizione del 1939), che introdusse:

- la divisione del terreno stimata a valore; la riduzione del numero di quote da 5000 a 2500 e innalzamento delle rispettive superfici (con una media di 6000 mq) [provvedimenti tesi a sfollare gradatamente le aree, resi necessari dall'eccessivo frazionamento dei terreni e dall'aumento della densità di popolazione];
- la possibilità per i partecipanti che non intendono lavorare il proprio capo di optare per una somma di denaro, rendendolo disponibile per altri coltivatori;
- la possibilità per l'Ente di vendere terreni, purché il ricavato venga reimpiegato nell'acquisto di altro terreno coltivabile: i proprietari delle case costruite sui tenimenti acquistarono il capo sottostante e somme consistenti entrarono nelle casse dell'Ente, che acquisì nuovi appezzamenti nei Comuni di Bondeno, Crevalvore, Vigarano Mainarda, Sant'Agostino (nel 1975 il patrimonio comune raggiunse i 1730 ettari, dai 1500 del 1939);

Nel '54 fu riformato lo statuto della Partecipanza di Pieve, prevedendo:
- l'alienabilità di alcuni settori del territorio, spesso assimilabili ad aree urbanizzabili, con l'investimento del ricavato nell'acquisto di terreno agricolo (il patrimonio comune si "sposta" sulla riva destra del Reno e nel 1975 si raggiungono i 638 ettari, dai 487 del 1939);

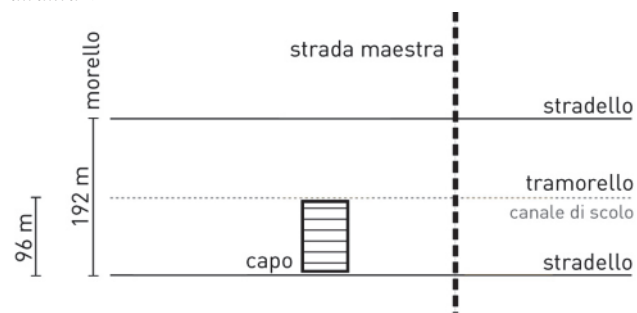
VALORE STORICO-CULTURALE

REGOLE INSEDIATIVE E CONFIGURAZIONE DEL TERRITORIO .

“A Cento, la divisione delle terre si svolge con modalità pressoché 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. [...] 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» [in quanto assegnati al capofamiglia] e hanno sempre la stessa lunghezza di 96 metri circa [...], chiusi su un lato da canali di scolo, «tramorelli»”.

Da queste regole distributive e insediative “deriva l'alto grado di omogeneità e il peculiare disegno del territorio, individuabile chiaramente nella campagna della pianura padana”.

Delimitata a sud dallo Stradello Lungo, la distribuzione dei capi si sussegue verso nord secondo una scansione che vede alternarsi morelli appartenenti alla Partecipanza di Cento e morelli appartenenti a quella di Pieve, ovvero “le due Partecipanze sono intramezzate l'una all'altra”.



1. schema tratto dalla Relazione allegata al verbale . regole insediative: si rilevano gli elementi: stradello, tramarello e capo (terreno assegnato a un partecipante). Gli stradelli, paralleli e a distanza fissa di 192 m, sono divisi dal canale scolatore detto tramarello. Stradelli e tramorelli si sviluppano ortogonalmente alla strada Maestra.



2. strada Maestra . vista da nord verso sud.



5. tramarello . attivo e mantenuto.



6. tramarello . trascurato.



3. stradello . tradizionale, non asfaltato.



4. stradello . in centro urbano, asfaltato.



7. tramarello . in stato di abbandono.



8. tramarello . completamente nascosto.

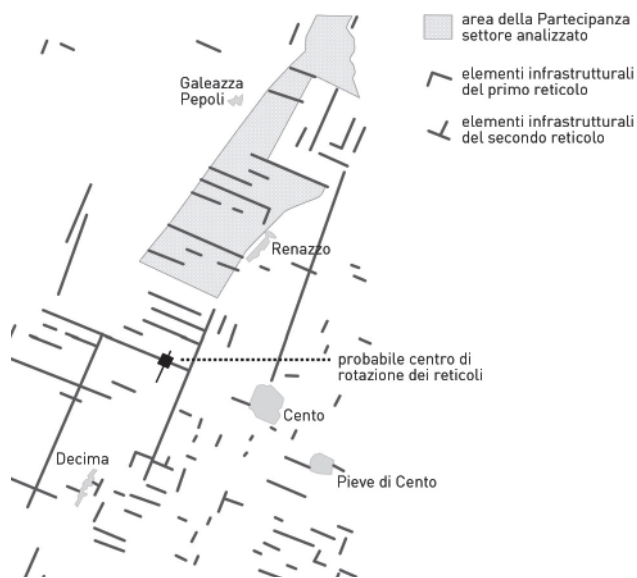
VALORE STORICO-CULTURALE

LA CENTURIAZIONE .

“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, né per orientamento né 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)”.

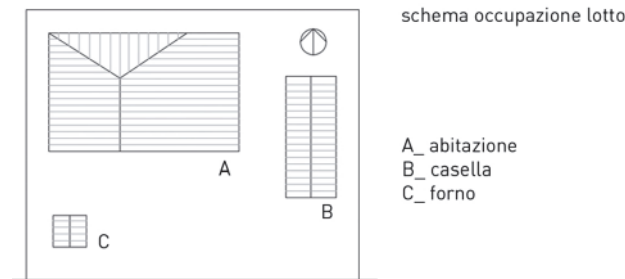


9. schema tratto dalla Relazione allegata al verbale . permanenza di elementi infrastrutturali appartenenti ai due reticoli centuriali della centuriazione romana.

GLI EDIFICI DELLA PARTECIPANZA .

“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 centese, presente solo sul territorio delle partecipanze centopievesi, al quale corrisponde un insieme di regole e soluzioni costruttive comuni.

Le abitazioni tradizionali [dette case ciapadore], che caratterizzano per tipologia e materiali comuni tutto il territorio, sono monofamiliari, di piccole dimensioni [di almeno sei «tavole» (corrispondenti a circa 65 mq)], con strutture in mattoni di terra e legno, a pianta rettangolare con tetto a due o più spioventi, affincate spesso dalle «caselle» adibite in origine all’immagazzinamento della canapa, il forno e il pozzo, che definiscono uno spazio cortilivo, completando l’insediamento abitativo”.



10. schema tratto dalla Relazione allegata al verbale . organizzazione del nucleo abitativo a «corte aperta» della Partecipanza di Cento in relazione all’orientamento.

“Lo studio sul processo tipologico ha evidenziato che le abitazioni si sono sviluppate per successivi ampliamenti, attorno a un nucleo originario esposto a sud [raramente a est]”.

“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”.



11. abitazione dalla tipica morfologia a falde asimetriche. Il fronte dell’abitazione si caratterizza per l’accesso posizionato lateralmente e per le aperture poste nella zona di conclusione dell’involucro (sulla destra della facciata). si notino inoltre: la presenza della casella e del pozzo, nonché l’esposizione a meridione.



12. abitazione dalla tipica morfologia a falde asimetriche, ristrutturata cercando di preservare gli stilemi caratteristici dell’edificio.

VALORE STORICO-CULTURALE

GLI EDIFICI DELLA PARTECIPANZA .



13. ristrutturazione di abitazione dalla tipica morfologia a falde asimetriche; sono evidenti diverse scelte incongrue, sia dal punto di vista compositivo che materico.



14. edificio tradizionale con superfettazioni e in evidente stato di abbandono.



15. casa ciapadora con evidenti crolli strutturali. Talvolta non si ristruttura l'abitazione tipica per poter acquisire la volumetria necessaria alla costruzione di nuovi edifici.

motivazione contingente

DEGRADO, DISPERSIONE ED ESTINZIONE DEL PATRIMONIO DESCRITTO .

A fronte della permanenza dell'Ente Partecipanza e della riconoscibilità dei segni della centuriazione, si assiste a un costante slittamento di senso, o a una vera e propria perdita, dei segni che dovrebbero caratterizzare il paesaggio di questo territorio. I cambiamenti sono indubbiamente ascrivibili ai radicali mutamenti del sistema socio-economico avvenuti nell'ultimo secolo: la società agricola per la quale era nata la partecipanza è stata progressivamente sostituita da una società tecnologica e industriale, tant'è che solo il 5% dei partecipanti svolge attività di coltivatore diretto. La difficoltà nell'interpretare o nel ripensare il senso stesso della Partecipanza è leggibile nelle trasformazioni avvenute e nelle problematiche emerse (connesse con lo sfasamento tra esigenze odierne e mandati del passato):

- la divisione dei *capi* assegna lotti di dimensioni troppo esigue rispetto ai criteri imposti dalla meccanizzazione agricola; ciò determina che la conduzione dei campi sia curata da coltivatori part-time che integrano la principale attività lavorativa a quella agricola;
- il sistema idraulico dei *tramorelli* non versa in buone condizioni e, per ripristinarlo, necessiterebbe di una gestione che recuperasse il degrado delle acque;
- diversi *stradelli* sono divenuti strade urbane, grazie all'incremento del costruito degli ultimi decenni. Inoltre, la trama urbana sviluppatasi nel cuore della Partecipanza ha spesso portato a una colonizzazione invasiva della trama agricola, occludendo la percezione visiva dei caratteristici segni;
- varie abitazioni tradizionali sono ristrutturate in modo non adeguato o versano in uno stato di totale abbandono, mentre prolifera una nuova edificazione non coerente con il contesto: arretramento dall'asse stradale, tetti a falda, presenza di recinzioni, uso non corretto di elementi e stilemi architettonici;
- capannoni artigianali e industriali sono sorti nel territorio della Partecipanza, creando una incongrua commistione di funzioni.



16. a sx Renazzo: sviluppo urbano lungo la direttrice degli stradelli. A dx XII Morelli: sviluppo urbano lungo la direttrice perpendicolare agli stradelli.



17. edificato recente in zona periurbana.



18. stilemi tipologici malamente interpretati.



19. area produttiva all'interno del territorio della Partecipanza (zona di Reno Centese).

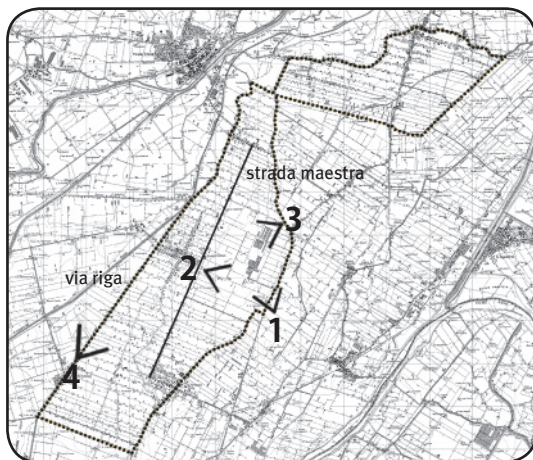
MATRICE DI CONTESTO [morfologia/contesto]

| costiero | pianura | collinare | montano | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | contesto naturale |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | contesto agricolo tradizionale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | contesto agricolo industrializzato |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | contesto urbano |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | contesto periurbano |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | contesto insediativo diffuso e/o sparso |

DESCRIZIONE

Le norme statutarie consentivano di erigere sul *capo* la propria casa, a una distanza reciproca di almeno 15 *pertiche* (circa 65 m), e la proprietà della casa dava il diritto di conservare il lotto sul quale era costruita. Questi ultimi criteri, connessi alla distanza dei tenimenti dai centri di Cento e Pieve, hanno originato una particolare densità abitativa: tanto fitta da non essere inquadrabile tra gli insediamenti a carattere sparso, ma mancante di quella continuità necessaria a farla definire accentrata. Questa peculiarità insediativa (di recente cresciuta in modo eccessivo e scomposto) è particolarmente evidente se relazionata al contesto (soprattutto nella zona di via Riga).

Altra presenza non sottolineata dal verbale, ma di indiscusso interesse è la tenuta di Torre Spada, intorno alla quale sono presenti sia maceri che attività produttive.



1 . Tenuta Torre Spada: complesso risalente al XV secolo, uno dei più antichi presenti nel territorio centese.

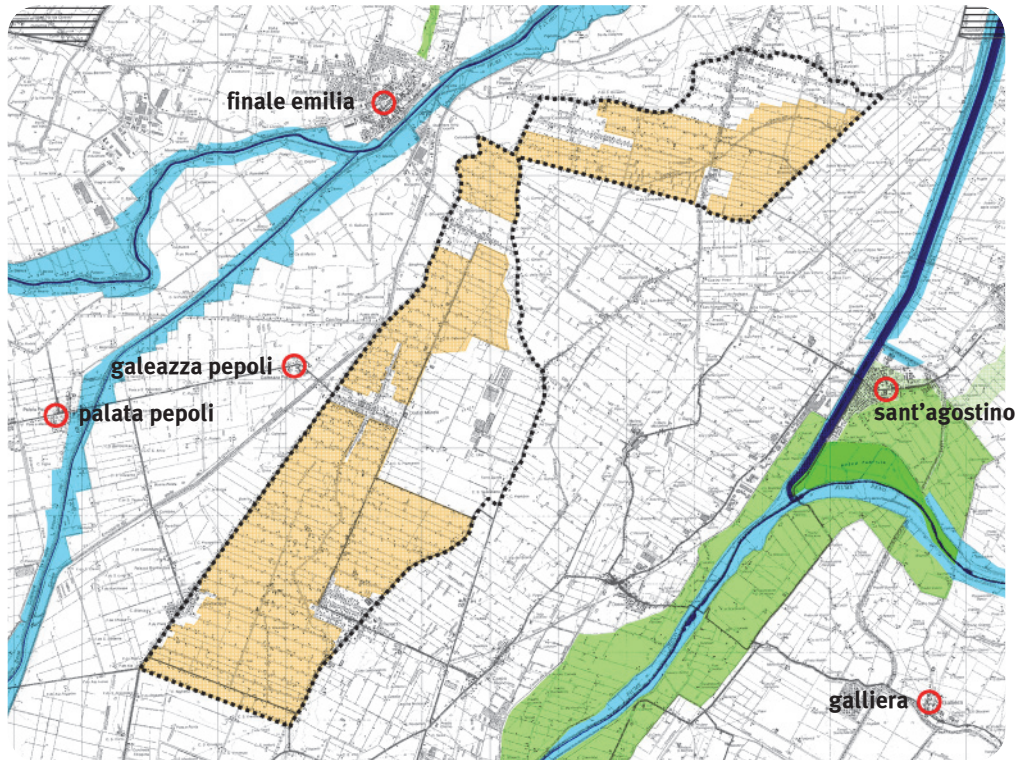
3 . Tenuta Torre Spada: particolare della zona dei maceri. Sullo sfondo si vede la zona produttiva di cui all'immagine 2.



2 . Tenuta Torre Spada: zona produttiva (il Piano Strutturale Comunale, adottato, ne prevede l'estensione; si veda pagina 10).

4 . Via Riga (da sud-ovest a nord-est). "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".







PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE





SISTEMI E ZONE STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

LAGHI CORSI D'ACQUA E ACQUE SOTTERRANEE

-  zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.17)
-  invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18)

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

AMBITI DI TUTELA


-  zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.19)
-  zone di tutela naturalistica (art.25)
-  bonifiche (art.23)
-  dossi (art.20)

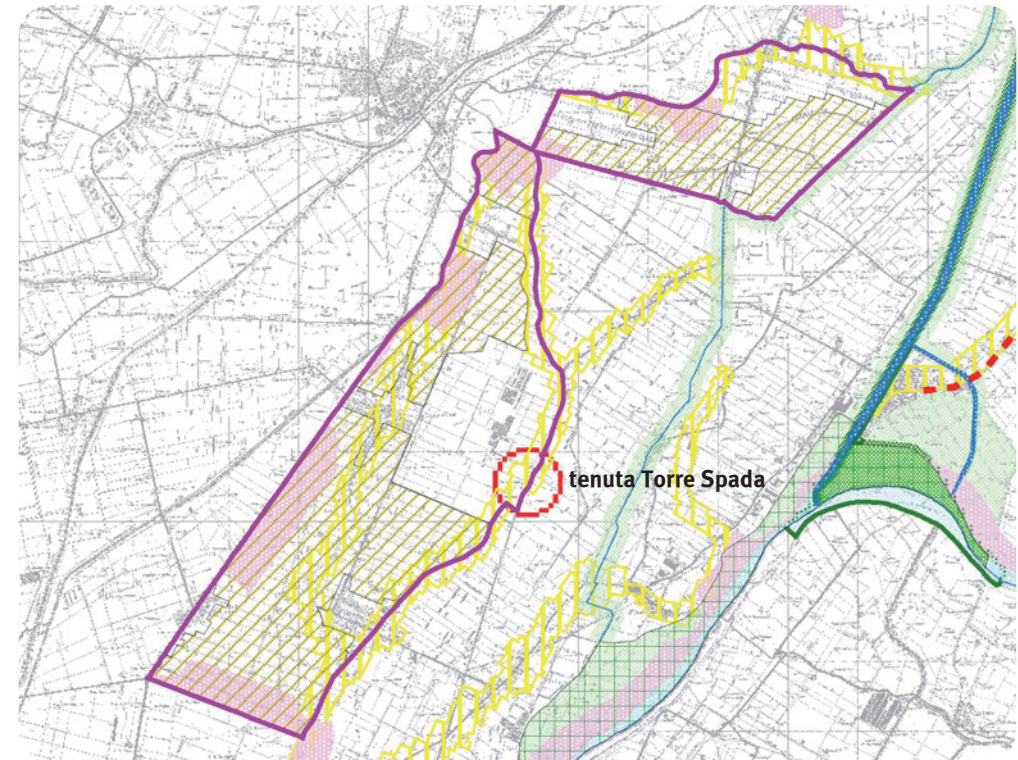
ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO

INSEDIAMENTI STORICI

-  insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art.22)

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E TESTIMONIALE



-  zone di interesse storico testimoniale (art.23)








PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE

SISTEMI E ZONE STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

laghi, corsi d'acqua e acque sotterranee


-  zone di tutela dei corsi d'acqua (art.17)
-  invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art.18)

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE



-  zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.19)
-  zone di tutela naturalistica (art.25)
-  Rete Natura 2000 - ZPS e SIC (art.27bis)
-  progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.28)
-  dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesistica (art.20a)

ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO

zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico

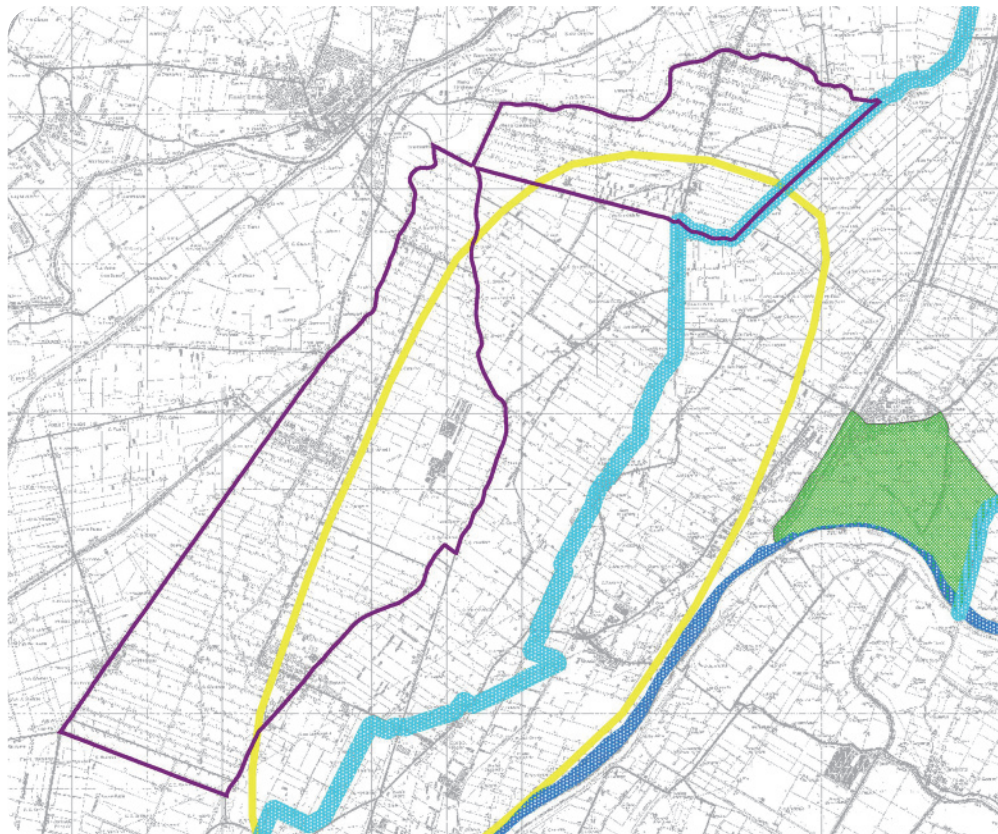
-  strade storiche (art.24 comma 1 lettera a)

insediamenti storici

-  insediamenti urbani e storici e strutture insediative storiche non urbane (art.22)
-  zone di interesse storico testimoniale (art.23)

-  area di attenzione per la localizzazione a condizione degli impianti per l'emittenza radio e televisiva (art.5 comma 2 NTA del PLERT)

-  confini amministrativi



**PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE
rete ecologica provinciale**

-  corridoi secondari
-  corridoi primari
- NODI ESISTENTI**
-  core area
-  areali progetto unitario

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) [verbale Commissione del 19 marzo 1997].

“Il territorio della Partecipanza Agraria di Cento è classificato nel PTPR 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 e urbanistici devono pertanto garantire il rispetto degli elementi della organizzazione territoriale e dei caratteri costruttivi locali.

Opere di ristrutturazione e ampliamenti 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.

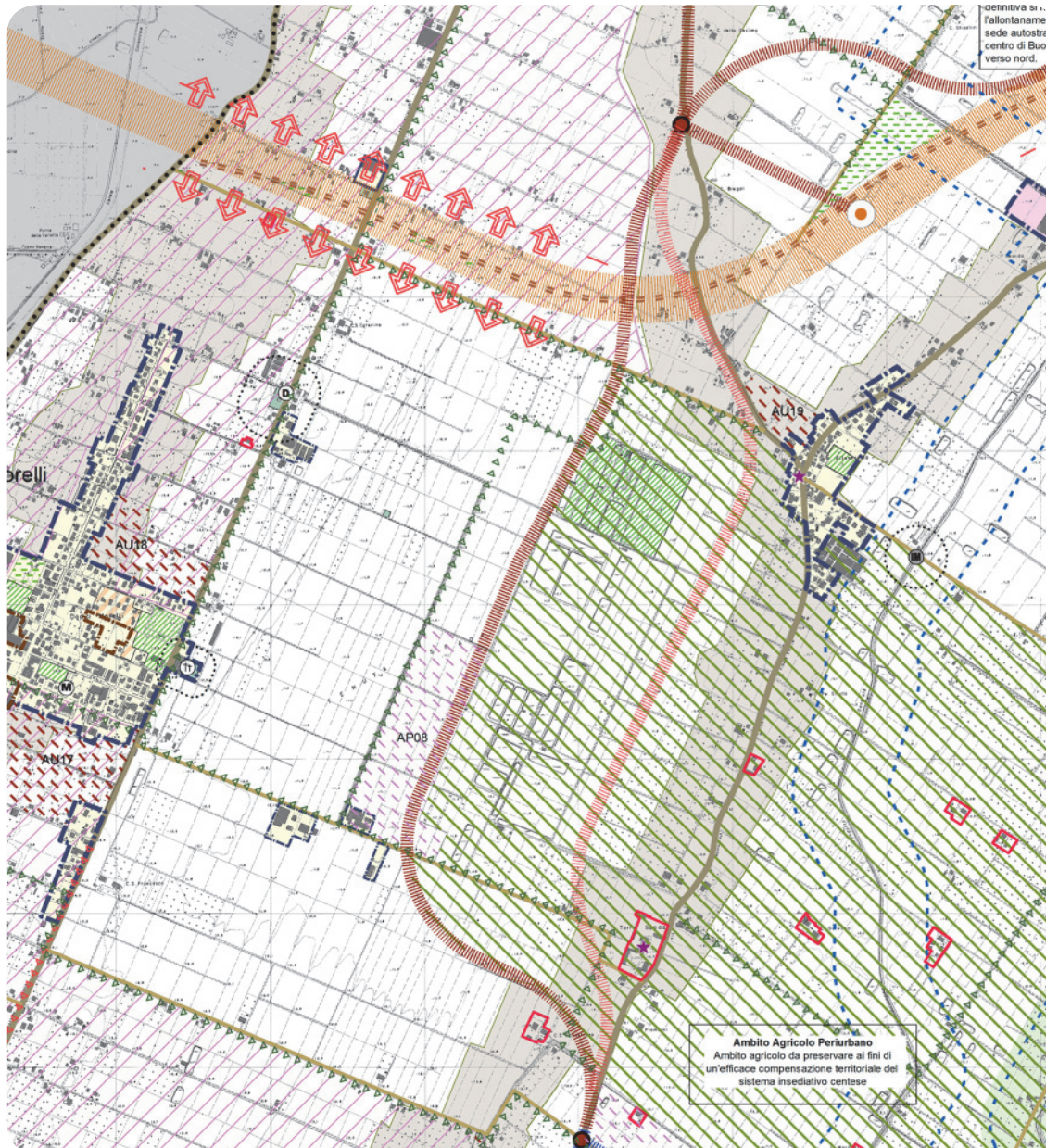
Si intendono compresi gli interventi di nuova edificazione nella stessa unità insediativa extraurbana.

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 migliorativa agraria, con variazione dell'assetto agrario tipico del territorio”.



fattore di rischio .

REALIZZAZIONE DELL'AUTOSTRADA REGIONALE CISPADANA

Con riferimento a quanto descritto nelle pagine precedenti, la previsione di realizzare l'Autostrada Regionale Cispadana rappresenta un evidente fattore di rischio per la salvaguardia dei fragili segni che la proposta di decreto mira a tutelare. La sovrapposizione di un'infrastruttura viaria di tale portata sul territorio della Partecipanza innescherebbe senza dubbio un conflitto, paradigmatico della difficoltà di convivenza tra elementi strutturali riconducibili a modelli socio-economici differenti. In questa sede, infatti, non si vuole evidenziare tanto la sproporzione fisica del segno della Cispadana (se paragonato ai segni quasi evanescenti della Partecipanza), quanto il modello di crescita che l'infrastruttura porterebbe con sé: l'aumento della pressione carrabile e degli insediamenti produttivi (anche all'interno delle aree che si vorrebbero tutelare, ripristinare e valorizzare [si veda la zona intorno a Torre Spada]). Nel caso in cui l'Autostrada venisse realizzata, sarebbe necessario capire se e come la crescita industriale potrebbe coesistere con la valorizzazione del patrimonio storico e testimoniale presente sul territorio.

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE ALTOFERRARESE
 schema strutturale del Comune di Cento**

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

- agglomerati ed edifici di valore storico
- beni di valore storico ed architettonico D.Lgs. 42/2004

ZONE A DOMINANTE RESIDENZIALE

- ambiti urbani consolidati
- ambiti di potenziale e alternativa localizzazione delle espansioni urbane (AU)

ZONE PRODUTTIVE E AMBITI SPECIALIZZATI PRODUTTIVI

- ambiti specializzati per attività produttive
- ambiti specializzati per attività produttive di nuova espansione (AP)
- ambiti agricoli periurbani

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- verde pubblico esistente (superfici oltre mq 7000)
- dotazioni territoriali di progetto

MOBILITÀ ESISTENTE

- viabilità principale esistente
- viabilità secondaria esistente
- piste ciclabili esistenti

MOBILITÀ DI PROGETTO

- Superstrada Cispadana - tracciato di progetto
- casello previsto per Autostrada Regionale Cispadana
- corridoio infrastrutturale Autostrada Regionale Cispadana
- proposta del D.P. di integrazione alla viabilità principale
- tratti alternativi alla viabilità di connessione all'Autostrada Regionale Cispadana proposta dal progetto preliminare a base di gara
- principali nodi della nuova viabilità
- interventi di ambientazione e mitigazione della viabilità
- nuove connessioni ciclabili-pedonali e di fruizione del territorio

PRINCIPALI ELEMENTI DI VINCOLO E AREE DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE

- dossi di rilevanza storico documentale (a) e di rilevanza idrogeologica (b)