

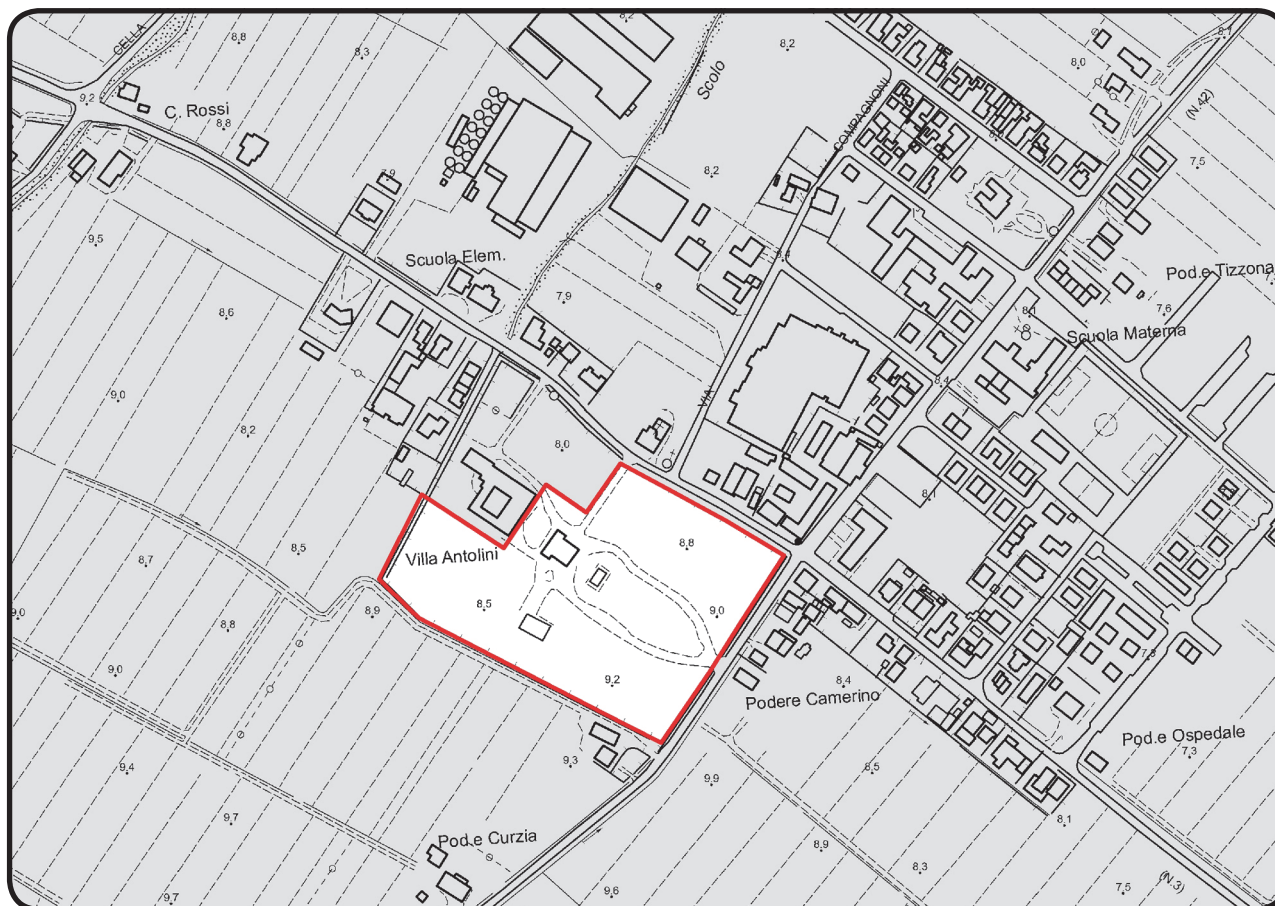
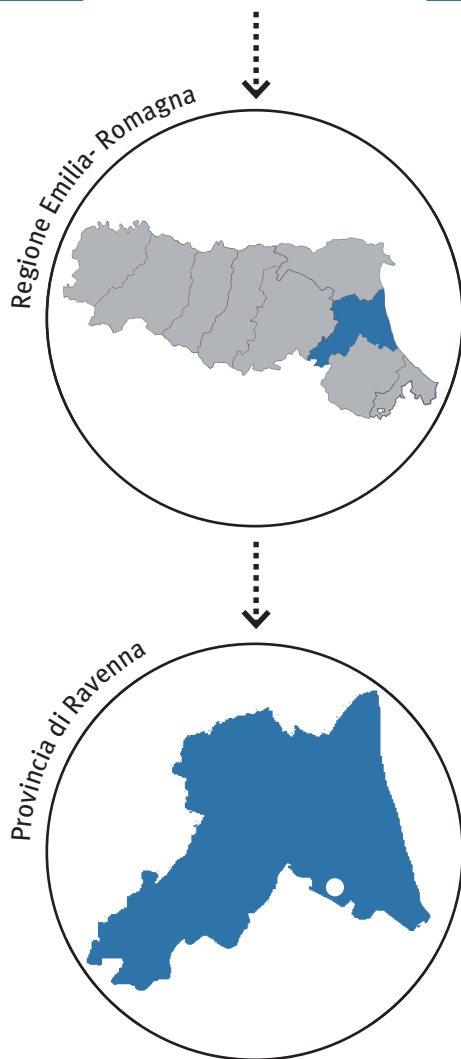
identificativo bene:

# 161

## Parco ex Villa Ghezzeo

scheda redatta da : Saveria Teston

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



data chiusura scheda : 06 novembre 2012

editing e impaginato : Saveria Teston

**PROVVEDIMENTO: RUBRICA [E TITOLO CONCISO]**

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco della ex Villa Ghezzeo Laura Vitali, sito nel Comune di S. Pietro in Campiano, frazione del Comune di Ravenna [Parco ex Villa Ghezzeo]

**PROVVEDIMENTO: DATA ISTITUZIONE**

Decreto Ministeriale del 27 gennaio 1966

**NOTIFICA**

14 febbraio 1966

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	b.ville, giardini e parchi
<input type="checkbox"/>	<input 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

**MOTIVAZIONE DELLA TUTELA [VALORI CONNOTATIVI]**

“per i suoi pregevoli raggruppamenti di piante secolari ivi esistenti, di pittoresco effetto e alto richiamo nella vasta pianura circostante e per la sua ottima conservazione dovuta alla continua ed efficiente opera di manutenzione”



## MATRICE DI INTEGRITÀ [grado integrità/valore]

			valore storico
			valore culturale
			valore naturale
			valore morfologico
			valore estetico

Il **valore naturale-estetico** di Parco ex Villa Ghezzeo è stato preservato grazie alle cure della proprietà. Per meglio comprendere il senso del binomio Villa-Parco, di seguito si riportano alcune note storiche sulla sua evoluzione nel territorio cosiddetto delle Ville Unite e Disunte (cui appartiene la villa in esame), che si estende a sud di Ravenna, tra la costa (est) e i corsi dei Fiumi Uniti (nord), del Savio (sud) e del Montone.

La denominazione di “villa” è legata all’insediamento sparso che contraddistingue da oltre 2000 anni queste terre; infatti, in epoca romana, tale tipo di insediamento era caratterizzato da fattorie di campagna con podere (le *villae*). Nella II metà del ‘500, l’aristocrazia ravennate, costituita da grandi proprietari terrieri, si radicò nelle proprie tenute con la costruzione di ville. Nel corso del XVI e XVII secolo la villa comincia ad assumere un doppio ruolo: luogo di controllo dei fiduciari che, per il nobile proprietario (di solito residente in città), amministrano le possessioni e luogo di villeggiatura per lo stesso e la sua corte. Nella II metà dell’800 emerse una nuova classe di proprietari, spesso borghesi, portatori di maggiori capacità imprenditoriali. Costoro portarono innovazioni che culminarono nella formazione delle aziende agricole organizzate in poderi, con al centro la villa padronale e la fattoria. A seguito della rivoluzione industriale, la fattoria fu ampliata per rispondere alle esigenze dell’amministrazione aziendale; mentre la villa, solo in rari casi residenza dei proprietari, fu adeguata ulteriormente a luogo di villeggiatura. Ogni villa si dotò di parchi con piante ornamentali, limonaie, rimesse. Oggi, alcune ville versano in stato di abbandono; altre, abitate da eredi o acquistate da nuovi ricchi, sono esclusivo godimento dei proprietari; altre sono state riconvertite, pur mantenendo l’originario aspetto.

## VALORE NATURALE-ESTETICO

**IL PARCO** . All’incrocio tra la SP del Sale e la SP Petrosa, si incontra il bosco di Villa ex Ghezzeo (nome della famiglia che la possedette fra il 1855 e il 1962). La facciata principale dell’edificio, interessato da numerosi restauri, presenta murature in mattoni “faccia a vista” ripartite in 3 sezioni da 4 lesene, mentre alla base è presente uno zoccolo in sasso. Dall’edificio si eleva una torretta belvedere. Annessi al corpo centrale della villa sono i locali della fattoria con stalle e ripostigli affacciati su di un cortile interno selciato. Il parco è uno dei meglio conservati della zona; ha un doppio viale d’ingresso e vi sono conservati una gran varietà di alberi secolari: ontani, cèrpino bianco, tigli, lecci, platani e pioppi. [fonte dalla quale sono state desunte anche le informazioni riportate nel testo generale: Comune di Ravenna-Circoscrizione di S. Pietro in Vincoli, *Guida al Territorio delle Ville Unite e Disunte*, Tipografia Artestampa, Ravenna 2000]

**nota:** siccome l’analisi del grado di integrità dei valori ha portato alla descrizione del rapporto percettivo tra bene e contesto, si ritiene non necessaria la redazione della sezione Bene e contesto paesaggistico . percezione.



1 . Accesso sulla Strada Provinciale Petrosa.



2 . La SP Petrosa; a sx l’area tutelata.



3 . Il punto di intersezione tra la SP del Sale (sx) e la SP Petrosa (dx).



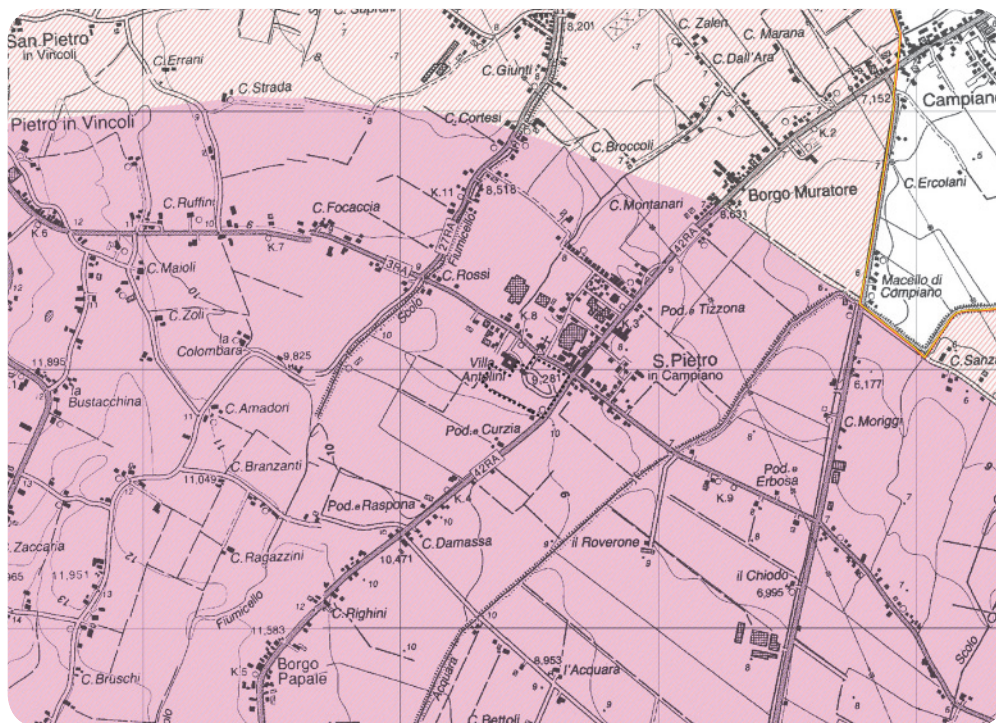
4 . La SP del Sale; a dx l’area tutelata.



5 . Accesso (principale) sulla SP del Sale.



6 . L’unico elemento incongruo è l’edificio residenziale costruito a ridosso dell’area tutelata.



**PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE**

**SISTEMI E ZONE STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO**

LAGHI CORSI D'ACQUA E ACQUE SOTTERRANEE

zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28)

**ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO**

ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

zone di tutela di elementi della centuriazione (art.21d)

**PROGETTI DI VALORIZZAZIONE**

AREE DI VALORIZZAZIONE

aree studio (art.32)

*Dall'analisi della cartografia del PTCP non sono emerse informazioni rilevanti sul bene in oggetto, si è quindi deciso di non riportare stralci relativi alla pianificazione provinciale. Di conseguenza, per verificare l'attuazione del PTPR a livello locale, a seguire si riporta uno stralcio del Piano Strutturale Comunale di Ravenna.*



**PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI RAVENNA  
 PSC. 3 -SPAZI E SISTEMI**

**Spazio rurale**

Uso produttivo del suolo - uso agricolo

zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola (art.76)

zone agricole periurbane (art.77)

Uso insediativo - forme insediative

manufatti per altre attività produttive legate all'agricoltura (art.80)

**Sistema paesaggistico ambientale**

Emergenze nei paesaggi

edifici e/o complessi di valore storico architettonico (art.34)

**Sistema della mobilità**

Mobilità carrabile

strada extraurbana secondaria e locale - esistente (art.38)

strada urbana di scorrimento e/o interquartiere - esistente (art.38)

Principali svincoli e connessioni

a raso - 2° livello - progetto (art.38)

**Sistema delle dotazioni territoriali**

Attrezzature e spazi pubblici - attrezzature pubbliche (art.52)

comunale - esistente

Attrezzature e spazi di interesse pubblico - verde privato di interesse pubblico (art.56)

comunale - esistente

**Spazio urbano**

Città consolidata o in via di consolidamento

prevalentemente residenziale (art.96)

prevalentemente per attività produttiva (art.98)

Città da riqualificare

per attività miste (art.101)

Caratterizzazione dello Spazio urbano - elementi di qualità morfologico-funzionale

insediamenti con ampio verde privato (art.110)

SOVRAPPOSIZIONE TRA BENE PAESAGGISTICO E BENE CULTURALE

COMPARAZIONE TRA PERIMETRI .



- ■ ■ Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco della ex Villa Ghezzeo Laura Vitali, sito nel Comune di S. Pietro in Campiano, frazione del Comune di Ravenna [Parco ex Villa Ghezzeo] (bene paesaggistico)  
Decreto Ministeriale del 27 gennaio 1966
- Dichiarazione di interesse particolarmente importante di Villa Ghezzeo con parco e pertinenze ai sensi degli artt. 10 (comma 3, lettera a) e 13 (comma 1) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 [Villa Ghezzeo con parco e pertinenze] (bene culturale)  
Decreto Ministeriale del 20 dicembre 2011

COMPARAZIONE TRA MOTIVAZIONI DELLA TUTELA.

L'area di Parco ex Villa Ghezzeo è oggi sottoposta a una *dichiarazione di notevole interesse pubblico* e a una *dichiarazione di interesse particolarmente importante*. Di seguito vengono riportate le motivazioni della tutela che hanno portato all'apposizione del vincolo paesaggistico e del vincolo culturale.

**Bene paesaggistico: motivazioni della tutela**  
*stralcio del decreto*

“per i suoi pregevoli raggruppamenti di piante secolari ivi esistenti, di pittoresco effetto e alto richiamo nella vasta pianura circostante e per la sua ottima conservazione dovuta alla continua ed efficiente opera di manutenzione”.

**Bene culturale: motivazioni della tutela**  
*stralcio del decreto*

“in quanto il complesso, costituito dalla villa di origine seicentesca, dalla singolare fattoria ottocentesca e dal bellissimo parco circostante, rappresenta, nel territorio ravennate, un pregevolissimo esempio di architettura “di svago” coniugata al sistema produttivo e agrario”.

*stralcio dalla relazione storico-artistica a integrazione del decreto ministeriale*

“[...] Il complesso, ubicato [...] in una campagna ancora conservata nelle valenze paesaggistiche ed agrarie, sorge nell'incrocio di due storiche vie di comunicazione: la via Petrosa di origine preromana [...] e la strada del Sale, rilevante percorso che partiva da Cervia per raggiungere varie località fino a Bologna. [...] La storia della villa è legata a un succedersi di proprietari dei quali i primi di cui si ha notizia sono i Maratti, poi la nobile famiglia ravennate Tizzoni fino al 1843 e successivamente il conte Alberto Lovatelli del Corno finché la tenuta fu acquistata dal dott. Emilio Ghezzeo nel 1855; la famiglia Ghezzeo, [...] fece prosperare la tenuta con nuove produzioni (barbabietola e baco da seta soprattutto) e con innovazioni tecnologiche, tanto che è rimasta vitale la denominazione legata alla casata. La villa fu acquistata poi dal conte Vincenzo Antolini Ossi di Forlì e, in seguito, dall'attuale proprietà società Orlit Investment Ltd.

La villa, come appare oggi, è il frutto di interventi sia strutturali e volumetrici sia morfologici succedutisi nel tempo; l'origine presumibilmente seicentesca è confermata dalla stereometricità del volume a pianta quadrata con tre aperture per lato [...] e a tre piani fuori terra, sormontati dalla torretta centrale; tale impianto, come pure la simmetrica distribuzione interna, [...] rimanda alle ville-castello presenti nel territorio ravennate, in cui prevale l'origine difensiva [...]. Il portico a tre campate [...] subentrerà a seguito della demolizione di servizi preesistenti, presumibilmente nella seconda metà dell'Ottocento e a seguito del terremoto del 1870, inserito in un volume ortogonale al palazzo, che conferisce allo stesso una pianta a T [...]. Completa il binomio villa-corte [...] la fattoria, indispensabile “motore” vitale di ogni villa a grandi dimensioni, espressione peculiare di un'organizzazione produttiva del lavoro agricolo e artigianale. Essa era già presente nel catasto del 1800 con una pianta a U e corte interna definita nel quarto lato dal prospetto posteriore del palazzo [...]. Nella cartografia del 1876 troviamo invece una sistemazione differente, aderente a quella attuale [...]: il corpo di fabbrica è stato demolito ed è stato ricostruito un nuovo fabbricato distante dal palazzo [...] costruito per soddisfare le nuove esigenze dell'azienda, in quegli anni tra le più progredite della Romagna [...]. La fattoria, nonostante la pianta centrale, risulta aperta sul parco che la contorna [...]. Il parco, inserito in un'estensione territoriale rimasta inalterata dal catasto del 1800 ad oggi, si compone di due parti cronologicamente distinte anche se non immediatamente percepibili; quella più antica, posta a nord-ovest è ricca di una varietà di alberi secolari: platani, tigli, tassi, faggi, querce, tuie, ginepri, paulonie, cedri, ginkgo biloba e qualche bellissimo esemplare di “tassus bacata” si alternano a verdi radure e a folte macchie; è presente anche la “conserva” protetta dal riporto di terreno. Presso l'archivio della Soprintendenza sono conservate fotografie [...] che documentano sia la parte più antica del parco, sia quella nell'area sud-est di fronte alla villa, il cui impianto risale al 1907”