

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio (da qui in avanti Codice), e in particolare gli artt. dal 137 al 141-bis;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, e in particolare l'art. 71, recante "Commissione regionale per il paesaggio";
- l'Intesa Istituzionale siglata il 4 dicembre 2015 tra la Regione Emilia-Romagna e il Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Emilia-Romagna, per l'adeguamento del PTPR al Codice, in relazione ai Beni paesaggistici, in attuazione delle DGR n. 1284 del 23 luglio 2014, e n. 1777 del 12 novembre 2015, a seguito delle quali, con la DGR del 28 novembre 2016, n. 2012, è stato costituito il Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento, che sta svolgendo le attività di co-pianificazione dei beni paesaggistici presenti sul territorio regionale;

Premesso che:

- gli artt. dal 137 al 141-bis del Codice stabiliscono le modalità e le procedure per la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di un immobile o un'area ai sensi dell'art. 136 dello stesso Codice;
- l'art. 138, comma 1, prevede che la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico sia formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree presi in considerazione e alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio, e inoltre contenga proposte per le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi;
- la Commissione regionale per il paesaggio (da qui in avanti Commissione), ai sensi degli artt. 137-140 del Codice e dell'art. 71 della L.R. n. 24 del 2017, ha il compito di proporre alla Giunta regionale la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico in relazione alle proposte ad essa presentate dai soggetti legittimati, in merito sia all'individuazione del perimetro del bene paesaggistico, sia alle prescrizioni d'uso;

Dato atto che la Commissione, già istituita nel 2010, è stata rinnovata con il Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 9 del 25/01/2016;

Preso atto che:

- la sentenza del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 22 dicembre 2017, n. 13, nell'esaminare la portata applicativa del comma 2 dell'art. 157 del Codice, ha stabilito la decadenza e la cessazione degli effetti delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico formulate prima dell'entrata in vigore del Codice (2004) per le quali non sia stato perfezionato il procedimento con l'approvazione del provvedimento entro il termine di 180 giorni fissato dal Codice;
- l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato ha affermato che 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 preliminare derivante dalle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico che si trovano nella condizione giuridica sopra esposta, cessa qualora il relativo procedimento non sia concluso entro i 180 giorni fissati dalla norma statale;
- l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato ha stabilito che debba essere perfezionato l'iter della loro approvazione con l'atto di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, entro 180 giorni dalla pubblicazione della stessa sentenza, ovvero entro il 20 giugno 2018;
- nel territorio della Regione Emilia-Romagna si rinvennero quattro provvedimenti di dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico il cui procedimento, avviato prima dell'entrata in vigore del Codice, non è stato concluso;
- di questi provvedimenti, due sono di competenza regionale ("Parco agricolo di Malaffitto" Comune di Cento (ID200); "Covignano e area collinare circostante", Comune di Rimini (ID203)); gli altri due sono invece di competenza ministeriale ("Area fluviale ed agricola a destra Po - Luoghi Bacchelliani", Comune di Ro Ferrarese (ID201); "Valle del Guerro", Comune di Castelvetro di Modena (ID202));
- su tali aree, dal momento della affissione all'Albo pretorio dei competenti Comuni della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, è in vigore la misura di salvaguardia che comporta l'applicazione sulle stesse della procedura di assoggettamento a rilascio di autorizzazione paesaggistica, ora disciplinata dall'art. 146 del Codice;
- si è ritenuto opportuno convocare in data 19 marzo 2018 la Commissione, al fine di valutare l'opportunità di provvedere a perfezionare le procedure non concluse relative alle dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico sospese sopra elencate, anche alla luce della attività di co-pianificazione in atto tra la Regione e il MiBACT, ai sensi dell'art. 143 del Codice, del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), che ha ad oggetto l'integrazione dei Beni paesaggistici nel Piano stesso, previa ricognizione dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio;

- la Commissione, nella seduta del 19 marzo 2018, dopo aver esaminato i procedimenti in corso, ha ritenuto opportuno perfezionarne il procedimento e ha deciso all'unanimità di definire prioritariamente i perimetri delle proposte di tutela, e demandare alla fase successiva di co-pianificazione la definizione delle specifiche prescrizioni d'uso richieste dall'art. 138, comma 1, del Codice, al fine di assicurare l'organicità della disciplina normativa di tutti i vincoli paesaggistici insistenti sul territorio regionale, e quindi anche della specifica disciplina d'uso delle tutele in oggetto;
- a tal fine, la Commissione ha individuato dei gruppi tecnici di lavoro ristretti, composti dai rappresentanti degli Enti coinvolti e dagli Esperti di paesaggio componenti della Commissione stessa, ai quali è stato assegnato il compito di esaminare la documentazione relativa alle aree da tutelare e riferire alla Commissione in merito ai caratteri paesaggistici, territoriali, storici, culturali e naturalistici distintivi dei luoghi, anche mediante un eventuale sopralluogo nelle aree interessate;
- la Commissione, infatti, ha ritenuto di notevole importanza l'apporto conoscitivo e istruttorio che può essere offerto dai propri componenti al fine di esaminare gli oggetti proposti e quindi di completare la procedura di perfezionamento dei perimetri da tutelare, e, allo stesso tempo, al fine di individuare gli elementi meritevoli per la futura definizione della disciplina di tutela specifica da attribuire agli stessi;
- pertanto, con verbale del 19 marzo 2018, la Commissione ha deciso all'unanimità:
  - di organizzare gli incontri tecnici di approfondimento per le proposte di tutela sopra illustrate,
  - di rimandare la definizione della disciplina d'uso nell'ambito dei lavori in corso per l'adeguamento complessivo del PTPR al Codice da parte del Comitato Tecnico Scientifico (CTS);
  - di prevedere un ulteriore incontro della Commissione, per procedere agli adempimenti necessari alla conclusione delle procedure di validazione delle proposte di tutela, con l'emanazione delle delibere di Giunta regionale relative alle dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico di cui si tratta;

Premesso che:

- 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 la tutela delle Bellezze Naturali che, con verbale del 27.04.1995, l'ha esaminata;

- la Commissione Provinciale, a seguito di studi e raccolta di materiale documentale, con verbale del 18.07.1996, ha assunto la proposta di cui si tratta e ne ha proposto l'attribuzione di notevole interesse pubblico, quindi l'ha 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);
- a sua volta, la Regione, con nota del 19.08.1996 Prot. 22547, ha chiesto integrazioni affinché venisse predisposta l'apposita disciplina di tutela e valorizzazione del bene;
- la Commissione Provinciale, con verbale del 19.03.1997, ha approvato la disciplina d'uso (Allegato F) e quindi ha inviato il verbale e gli allegati da A a F alla Regione e al Comune di Cento;
- la proposta, completa degli Allegati da A a F, è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cento in data 03.04.1997, nonché agli Albi della Provincia di Ferrara e della Partecipanza Agraria di Cento;
- a seguito della pubblicazione sono state presentate complessivamente n. 8 osservazioni:

n°	Soggetto proponente	Data di ricevimento	n° P.G. Provincia di Ferrara	n° Prot Servizio Gest. Terr. Provincia di Ferrara	n° Prot Comun e di Cento
1	Partecipanza agraria di Cento	01.07.1997	28040		
2	Comune di Cento	03.07.1997	28633		
3	Consulta Civica di Corporeno	03.07.1997 02.07.1997	28636	1859	12887
4	Consulta Civica di Cento	03.07.1997		1857	12961
5	Tecnici Liberi Professionisti di Cento	03.07.1997			12962
6	Residenti (n°61)	03.07.1997			12974
7	Guaraldi Varter	03.07.1997			12976
8	Partecipanza Agraria di Pieve di Cento	03.07.1997			12988

nel merito così riassunte:

- 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 "Specifica 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

persegua 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, il Comune di Cento, di concerto con la Regione, ha avviato 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 è stata trasmessa, per i relativi adempimenti, alla Regione Emilia-Romagna, che non ha emanato il provvedimento finale esponendo, in incontri con le parti interessate, la necessità di una disciplina di tutela e valorizzazione - opportunamente concertata - maggiormente rispondente agli elementi peculiari e al valore paesaggistico;



- gli approfondimenti propedeutici a tale disciplina sono stati sviluppati tramite il progetto di tutela avviato dal Comune di Cento 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;
- il Comune di Cento, con deliberazione del C.C n.59 del 12.06.2003, ha adottato il "Piano Particolareggiato di tutela ambientale dell'area delle Partecipanze Centopievesi", che ha proposto 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 ha analizzato le diverse zone dell'ambito proposto per la tutela;
- la Commissione Provinciale, con verbale del 12.12.2003, ha esaminato la proposta del suddetto 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 ha integrato il Piano Particolareggiato come da richiesta della Commissione Provinciale e lo ha trasmesso alla Provincia di Ferrara e alla Regione con nota del 09.10.2006 (acquisita agli atti della Regione con Prot.16189 del 09.10.2006);
- successivamente, a seguito dell'istituzione della Commissione Regionale per il paesaggio (ai sensi dell'art. 137 del Codice e del previgente art. 40duodecies 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 la tutela delle Bellezze Naturali, l'oggetto di cui si tratta veniva riassunto davanti all'organo regionale, che effettuata una ricognizione dei procedimenti aperti, nella seduta del 20.09.2011 ha istruito la proposta di vincolo della Partecipanza, ha espresso la volontà di dare continuità al lavoro svolto, aggiornandolo, e, pertanto, ha dato 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 ha determinato la sospensione dei lavori del Comune di Cento e della Soprintendenza competente, per ovvie urgenze sopravvenute;
- la Regione, con nota del 28.10.2016, PG/2016/692299, su indicazione della competente Soprintendenza, ha invitato il Comune di Cento a comunicare lo stato di avanzamento dell'approfondimento richiesto e, successivamente, la Commissione, nella seduta del 31 maggio 2017, preso atto dell'avvio dei lavori di adeguamento del PTPR al Codice, ha deciso di rinviare al Comitato Tecnico Scientifico per

l'adeguamento del PTPR al Codice 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";

- la Commissione regionale per il paesaggio ha riunito l'esame di tale vincolo nella seduta del 19 marzo 2018 (prot. PG/2018/0192058 del 19/03/2018), durante la quale, esaminati i documenti relativi alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico dell'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 Codice, ha incaricato di approfondire l'istruttoria un gruppo tecnico ristretto, come sopra già specificato, al quale è stato assegnato il compito di esaminare la documentazione relativa alle aree da tutelare e riferire alla Commissione in merito ai caratteri paesaggistici, territoriali, storici, culturali e naturalistici distintivi dei luoghi, anche ai fini della organica futura vestizione dei vincoli paesaggistici che verrà svolta in sede di adeguamento del PTPR al Codice;
- il gruppo tecnico ristretto, che si è riunito in data 13 aprile 2018 presso l'ufficio tecnico della Provincia di Ferrara, ha esaminato il caso e ha quindi presentato l'approfondimento compiuto alla Commissione nella seduta del 16 maggio 2018, con le conclusioni che si riportano qui di seguito:

" **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.

**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."
- la Commissione nella stessa seduta del 16 maggio 2018, a seguito delle proposte del gruppo tecnico ristretto sopra riportate, come risulta dal verbale (prot. PG/2018/0352699 del 16/05/2018), ha deciso all'unanimità:
- "- 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" contenente 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 (specifica 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."

Ritenuto, per tutto quanto sopra specificato, di:

- approvare, sulla base della proposta della Commissione regionale per il paesaggio, ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e dell'art. 70 L.R. 24 del 2017, la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico dell'area denominata "Area dalle caratteristiche paesaggistiche, storico e ambientali delle Partecipanze Agrarie di Cento e di Pieve di Cento, in Comune di Cento", ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c), del Codice, con le precisazioni assunte dalla Commissione nella seduta del 16 maggio 2018, che si intendono totalmente recepite;
- confermare la perimetrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui si tratta così come già 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;
- non accogliere le 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;
- allegare, alla presente deliberazione, la documentazione relativa, 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 (specifica normativa sugli interventi e usi ammissibili)
- Allegato G (inquadramento del tracciato dell'Autostrada Regionale Cispadana e delle zone produttive)

- di rinviare la definizione delle prescrizioni d'uso relative al vincolo paesaggistico di cui si tratta al Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR, che terrà conto delle indicazioni della Commissione di aggiornare e integrare l'Allegato F di cui all'alinea precedente, prendendo in considerazione quanto di seguito riportato:

- 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 dell'Autostrada Regionale Cispadana;
- la presenza di aree produttive;
- le trasformazioni del territorio e del patrimonio edilizio intervenute a seguito del sisma del 2012;

Dato che la documentazione completa relativa all'oggetto di cui si tratta è conservata agli atti del Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio;

Visti:

- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii., ed in particolare l'art.26, comma 1;
- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporto di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;

Viste inoltre le proprie deliberazioni:

- n. 2416 del 29 dicembre 2008 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007" e ss.mm.ii, per quanto applicabile;
- n. 270 del 29 febbraio 2016 "Attuazione prima fase della riorganizzazione avviate con Delibera 2189/2015";
- n. 622 del 28 aprile 2016 "Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con Delibera 2189/2015";
- n. 702 del 16 febbraio 2016 "Approvazione incarichi dirigenziali conferiti nell'ambito delle Direzioni Generali - Agenzie - Istituto, e nomina dei responsabili della prevenzione della corruzione, della trasparenza e accesso civico, della sicurezza del trattamento dei dati personali, e dell'anagrafe della stazione appaltante";
- n. 56 del 25 gennaio 2016 "Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell'art.43 della L.R. 43/2001";
- n. 1107 del 11 luglio 2016 "Integrazione delle declaratorie delle strutture organizzative della Giunta regionale a seguito dell'implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con Delibera 2189/2015";
- n. 121 del 6 febbraio 2017 "Nomina del responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza";
- n. 93 del 29/01/2018 "Approvazione piano triennale di prevenzione della corruzione. Aggiornamento 2018-2020", ed in particolare l'allegato B) "Direttiva di indirizzi interpretativi per l'applicazione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. n. 33 del 2013. Attuazione del piano triennale di prevenzione della corruzione 2018-2020";
- n. 468 del 10/04/2017, "Il sistema del controllo interni nella Regione Emilia-Romagna";



Richiamate:

- la determina dirigenziale n. 7283 del 29/04/2016 "Modifica dell'assetto delle posizioni dirigenziali professionali, conferimento di incarichi dirigenziali, riallocazione posizioni organizzative e di personale in servizio presso la Direzione generale Cura del territorio e dell'ambiente";
- le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti, Reti infrastrutture Materiali e immateriali, Programmazione territoriale e Agenda Digitale;

A voti unanimi e palesi  
Delibera

1. di approvare, per le motivazioni meglio specificate in premessa che qui si ritiene integralmente richiamata, la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico dell'area denominata "Area dalle caratteristiche paesaggistiche, storico e ambientali delle Partecipanze Agrarie di Cento e di Pieve di Cento, in Comune di Cento", ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c), del Codice, proposta dalla Commissione regionale per il paesaggio nella seduta del 16 maggio 2018, prot. PG/2018/0352699, ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, e dell'art. 71 della L. R. 21 dicembre 2017, n. 24;
2. di dare atto che la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di cui al precedente punto 1) è composta dalla seguente documentazione, inserita su supporto informatico, quale parte sostanziale e integrante della presente deliberazione:
  - **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** (specifica normativa sugli interventi e usi ammissibili)
  - **Allegato G** (inquadramento del tracciato dell'Autostrada Regionale Cispadana e delle zone produttive)
3. di approvare la proposta della Commissione regionale per il paesaggio di rinviare la definizione delle prescrizioni d'uso previste dall'art. 138, comma 1, ultima parte, del Codice, relative al vincolo paesaggistico di cui si tratta al Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio, che quindi nella definizione delle specifiche prescrizioni d'uso dovrà tenere conto delle indicazioni della Commissione regionale per il paesaggio riportate in premessa;
  4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 140, comma 2, del D. Lgs. n. 42/2004, e dell'art. 71 della L. R. 21 dicembre 2017, n. 24, la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di cui al punto 1), costituisce parte integrante degli strumenti di pianificazione territoriale paesaggistica dell'area interessata;
  5. di disporre, ai fini della conoscibilità della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.140, comma 3, del D. Lgs.n. 42 del 22 gennaio 2004, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna;
  6. di invitare, sempre ai fini della conoscibilità della dichiarazione di notevole interesse pubblico, il Sindaco del Comune di Cento ad affiggere all'Albo Pretorio copia della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana contenente la presente deliberazione per un periodo di 90 giorni, ai sensi dell'art. 140, comma 4, del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004. Il Comune, inoltre, dovrà tenere a disposizione, presso i propri uffici, copia della planimetria per la libera visione al pubblico, come previsto dallo stesso art.140, comma 4, del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004;
  7. di inviare, per opportuna conoscenza, la presente deliberazione al Comune di Cento, alla Provincia di Ferrara, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia-Romagna e alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Avvertenze: gli allegati facenti parte e non alla presente deliberazione sono consultabili al link:

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/beni-paesaggistici/commissione-regionale-per-il-paesaggio-1>