

PROVINCIA DI FERRARA



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE ALTO FERRARESE

Comuni di Bondeno - Cento - Mirabello
Poggio Renatico - Sant'Agostino - Vigarano Mainarda



PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

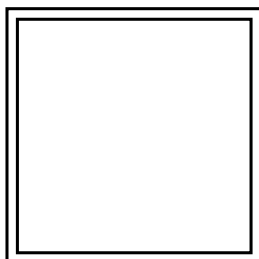
Documento Preliminare

Sindaco di Bondeno
Sindaco di Cento
Sindaco di Mirabello
Sindaco di Poggio Renatico
Sindaco di Sant'Agostino
Sindaco di Vigarano Mainarda

Direttore dell'Associazione dei
Comuni dell'Alto Ferrarese

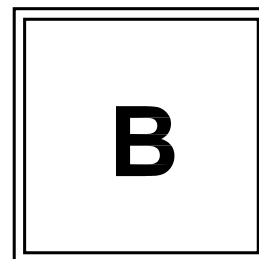
Dott. Davide VERRI
Dott. Flavio TUZET
Dott. Giancarlo PINCELLI
Avv. Paolo PAVANI
Avv. Claudia BALBONI
Dott. Daniele PALOMBO

Dott. Francesco PETRUCCI



Documento preliminare

COMUNE DI CENTO



Gruppo di lavoro

Coordinamento generale: Arch. Francesco ALBERTI Comune di Bondeno	Ufficio di piano: Ing. Carlo POLI, Arch. Francesco ALBERTI, Geom. Andrea MERIGHI, Dott. Violetta FABBRI, Geom. Alessandro LODI, Geom. Fabio COTROMINO	Comune di Bondeno
	Ing. Stefano DEL DO, Arch. Monica GUIDETTI	Comune di Cento
	Geom. Stefano SITTA	Comune di Mirabello
	Geom. Gianni RIZZIOLI	Comune di Poggio Renatico
	Arch. Elena MELLONI	Comune di Sant'Agostino
	Ing. Massimo CHIARELLI	Comune di Vigarano Mainarda

Quadro conoscitivo - Documento preliminare Sistema ambientale - Sistema territoriale - Sistema della mobilità - Sistema della Pianificazione	
Arch. Sergio BOSCOLI, Studio Associato ARCHEA, Ferrara-Bolzano	Collaborazioni:
Arch. Maria Carlotta CALZOLARI, Ferrara	Analisi agronomiche Dott. Agr. Carlo FIORENZA, Ferrara
Arch. Anna Maria GHISINI, Ferrara	Strumenti cartografici Geom. Massimiliano CAPRIA, Ferrara

Quadro conoscitivo - Documento preliminare Consulenze specialistiche		
Rischio idraulico Università di Ferrara Prof. Marco Franchini	Rilievo e rappresentazione ambientale Alma Mater Studiorum - Università di Bologna Prof. Roberto MINGUCCI	Studi e analisi geologiche Università di Ferrara Prof. Torquato NANNI Dott. Micol MASTROCICCO
Studi ed analisi geotecniche Università di Ferrara Prof. Giuseppe FIORAVANTE Prof. Alessio COLOMBI	Rischio archeologico Dott. Barbara ZAPPATERRA Arch. Michele RONCONI	VALSAT Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale Centro Interuniversitario PCQ Università Politecnica delle Marche Prof. Berardo DE GRASSI coordinatore Prof. Berardo NATICCHIA Ing. Alessandro CARBONARI Ing. Federica MARINELLI Ing. Cristina MARZIALI
Tutela e valorizzazione dell'architettura rurale Università di Ferrara Prof. Maurizio BIOLCATI RINALDI	Rapporto socio-economico Dott. Andrea GANDINI Dott. Chiara BERTELLI	

Indice

Cento	2
1 - Principali caratteri strutturali del territorio comunale	2
Caratteri insediativi	2
Caratteri morfologici.....	5
Caratteri paesistici.....	6
Caratteri del sistema infrastrutturale	7
Caratteri del sistema produttivo	10
Il processo di crescita urbano del capoluogo	11
2 - Lo scenario futuro ipotizzato	13
Le principali azioni strutturali.....	13
3 - I nuovi ambiti di espansione residenziale.....	24
Il capoluogo.....	24
Le frazioni	31
4 - Le dotazioni dei centri ed il perseguimento di una nuova qualità dell'offerta	35
La verifica degli standard.....	35
Le attrezzature scolastiche	35
Il verde e lo sport	39
Parcheggi.....	39
5 - Le principali dotazioni ecologico-ambientali	40
Lo smaltimento delle acque reflue	40
Principali criticità rilevate	41
Altre dotazioni	41
6 - Le aree da assoggettare a normativa particolareggiata	43
Il Centro storico	43
L'area della Partecipanza	44
Piani e comparti di recupero	47
7 - Gli elementi da assoggettare a tutela ambientale	48
Gli edifici di valore ambientale.....	48
La "Relazione ambientale"	48

Cento

1 - Principali caratteri strutturali del territorio comunale

Caratteri insediativi

Il comune di Cento interessa la porzione posta a sud-ovest del territorio dell'Altoferrarese, al confine con la provincia di Bologna (sud) e Modena (ovest). Esso ricopre il 16% del territorio dell'Associazione ed ospita il 44% della popolazione. Si caratterizza pertanto per una elevata densità insediativa, pari a 485 ab/Kmq., contro gli 88 di Bondeno, assimilabile a quella dei comuni che insistono sulla via Emilia.

Dei circa 34.000 abitanti (dato odierni) la metà risiedono nel capoluogo, pertanto questo si configura come una vera e propria città piccolo-media.

Cento capoluogo sorge all'estremità sud del territorio, incastonato tra i comuni di Pieve di Cento ad est, S.Giovanni in Persiceto e Crevalcore a sud-ovest, Finale Emilia a nord-ovest.

Il suo carattere di unico "centro ordinatore" dell'Altoferrarese individuato dal P.T.C.P. si esplica pertanto, per queste caratteristiche geografiche, con discreto riverbero al di fuori del confine provinciale e solo con ridotta efficacia rispetto ai restanti comuni dell'Associazione, se si esclude S. Agostino, che è quello con cui confina principalmente.

La vicinanza al confine nord-ovest col comune di Finale Emilia, centro di notevole importanza che conta più di 15.000 abitanti e una buona dotazione di attrezzature superiori, opera una forte attrazione sulle frazioni di Alberone, Reno Centese, e in parte Casumaro.

Cento ha recentemente registrato un forte incremento di popolazione residente corrispondente a circa il + 16% dal 2001 ad oggi: è infatti passata da 29207 (censimento 2001) a 34085 (maggio 2008).

– Popolazione nei centri principali e nelle frazioni

Censimenti 1991 – 2001 e fonti degli uffici anagrafe dei Comuni per i dati 2006

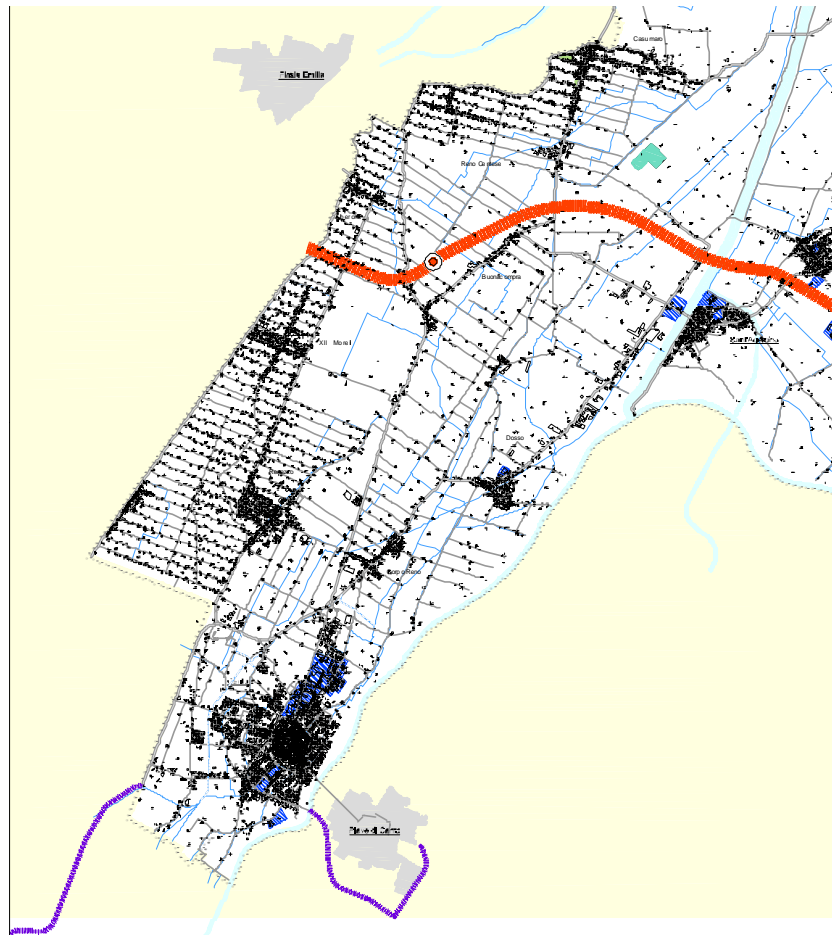
(in verde le variazioni positive in rosso le variazioni negative)

Popolazione anagrafica del Comune di Cento a livello frazionale, 1991-2006								
Centri	31/12/1991	31/12/200	Var. unità		Var. perc.		2001/2006	2001/200
			1991/2001	1991/2001	30/12/20	2001/2006		
Cento	15055	15662	607	1,03%	17708	2046	13,06%	
Renazzo	5179	5073	-106	-2,05%	5730	657	12,95%	
XII Morelli	2360	2299	-61	-2,58%	2368	69	3,00%	
Casumaro	2104	2141	37	1,76%	2132	9	0,42%	
Corporeno	1700	1683	-17	-1,00%	2181	498	29,59%	
Buonacompra	789	770	-19	-2,41%	772	2	0,26%	
Alberone	1024	975	-49	-4,79%	923	-52	-5,33%	
Reno Centese	1075	1058	-17	-1,61%	1088	30	2,84%	
Totale	29.286	29.661	375	1,28%	32.902	3.241	10,93%	
Fonte: Ufficio anagrafe - Comune di Cento								

L'evoluzione della popolazione rileva un'andamento pressochè costante per il periodo 1981/2001, con 29233 abitanti nel 1981, 29033 abitanti nel 1991, e con una popolazione pari a 29297 nel 2001. Un aumento notevole si registra invece dal 2002 al 31-12-2006, con una crescita del 12,31% in cinque anni per un totale di 32902 abitanti, questo dato insieme a quello di Poggio Renatico è il più alto tra i Comuni dell'Associazione.

L'aumento si registra in tutte le frazioni, quelle che hanno avuto l'aumento maggiore oltre al capoluogo sono Renazzo con +12,95% e Corporeno dove si registra in assoluto l'aumento maggiore con un +29,59%.

Il grado di accentramento della popolazione nell'ambito del territorio comunale registra un costante aumento dei centri abitati a discapito dei piccoli nuclei e delle case sparse, la popolazione decentrata (nuclei abitati e case sparse) è calata del 40,40% nel periodo 1991-2001.



Nella tavola sono identificabili il capoluogo in basso, e il sistema insediativo della Partecipanza riconoscibile dal fitto reticolo viario nella parte nord-orientale del comune. All'interno dell'area della Partecipanza si sviluppano i principali centri frazionali.

CENTO

Tavola: Popolazione residente dettaglio loc. abitate Censimento 1991					
CENTRI ABITATI		NUCLEI ABITATI		CASE SPARSE	TOTALE
CENTO	14103	Arno	56		
ALBERONE	434	Casetti	139		
BEVILACQUA	374	Casoni	35		
BUONACOMPRA	240	Crocetta	160		
CASUMARO	1683	Ponte Alto	66		
CORPORENO	871	Ponte Dosso	27		
XII MORELLI	1437	Ponte Prete	30		
DOSSO	160				
MOLINO ALBERGATI	139				
PILASTRELLO	196				
RENAZZO	2678				
RENO CENTESE	636				
TOTALE	22951		513	5569	29033

Tavola: Popolazione residente dettaglio loc. abitate Censimento 2001.					
CENTRI ABITATI		NUCLEI ABITATI		CASE SPARSE	TOTALE
CENTO	14720	Arno	47		
ALBERONE	613	Casetti	119		
BEVILACQUA	431	Casoni	39		
BUONACOMPRA	264	Crocetta	152		
CASUMARO	1957	Ponte Alto	67		
CORPORENO	916	Ponte Dosso	43		
XII MORELLI	1908	Ponte Prete	26		
DOSSO	150				
MOLINO ALBERGATI	141				
PILASTRELLO	210				
RENAZZO	3481				
RENO CENTESE	881				
TOTALE	25672		493	3132	29297

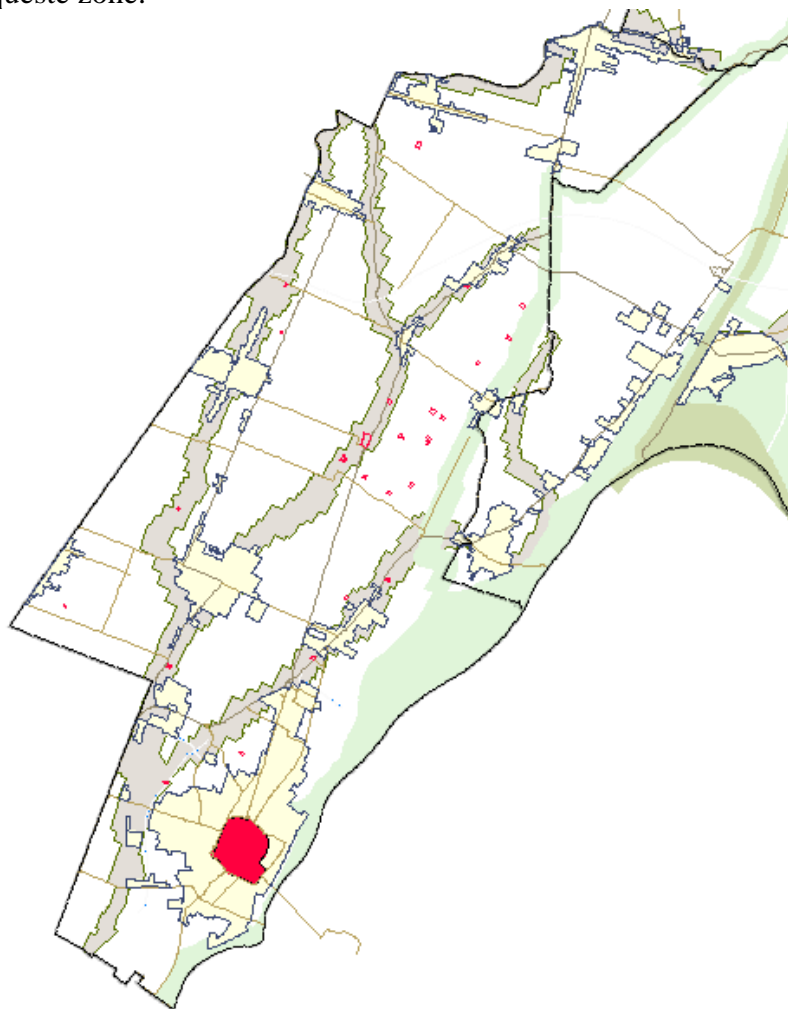
Caratteri morfologici

Il territorio comunale presenta una forma allungata in senso nord-sud. Esso è delimitato ad est dal corso del fiume Reno che con le sue antiche divagazioni disegnato il territorio con un'orditura di dossi rilevati sul piano di campagna pressoché paralleli, intervallati da bassure. Questa orditura del terreno e le problematiche derivanti dalla conseguente difficoltà di deflusso delle acque hanno determinato l'esigenza di operare particolari approfondimenti all'interno della VALSAT che accompagna il presente Documento .

E' infatti in sede di pianificazione strutturale che va verificata la possibilità di dare soluzione "strutturali", appunto, ai frequenti episodi di allagamento succedutisi negli ultimi anni, tenendo conto anche dell'acuirsi dell'intensità delle precipitazioni atmosferiche.

Cento si trova al centro di una vasta pianura alluvionale dove nei secoli l'efficienza agricola dei territori è stata conquistata con interventi "epocali": dalle bonifiche di epoca romana, agli interventi tardomedievali e rinascimentali ancora testimoniati nei territori della Partecipanza Agraria, alla deviazione del corso del Reno, allo scavo del Cavo Napoleonico.

L'elaborazione del PSC deve costituire l'occasione per individuare quali siano i futuri interventi necessari per regolare, ancora una volta, il delicatissimo regime idraulico di queste zone.



In grigio i Dossi di rilevanza storica , in rosso il centro storico e le corti tutelate, in verde le aree di interesse ambientale e paesaggistico : Reno e canale Angelino

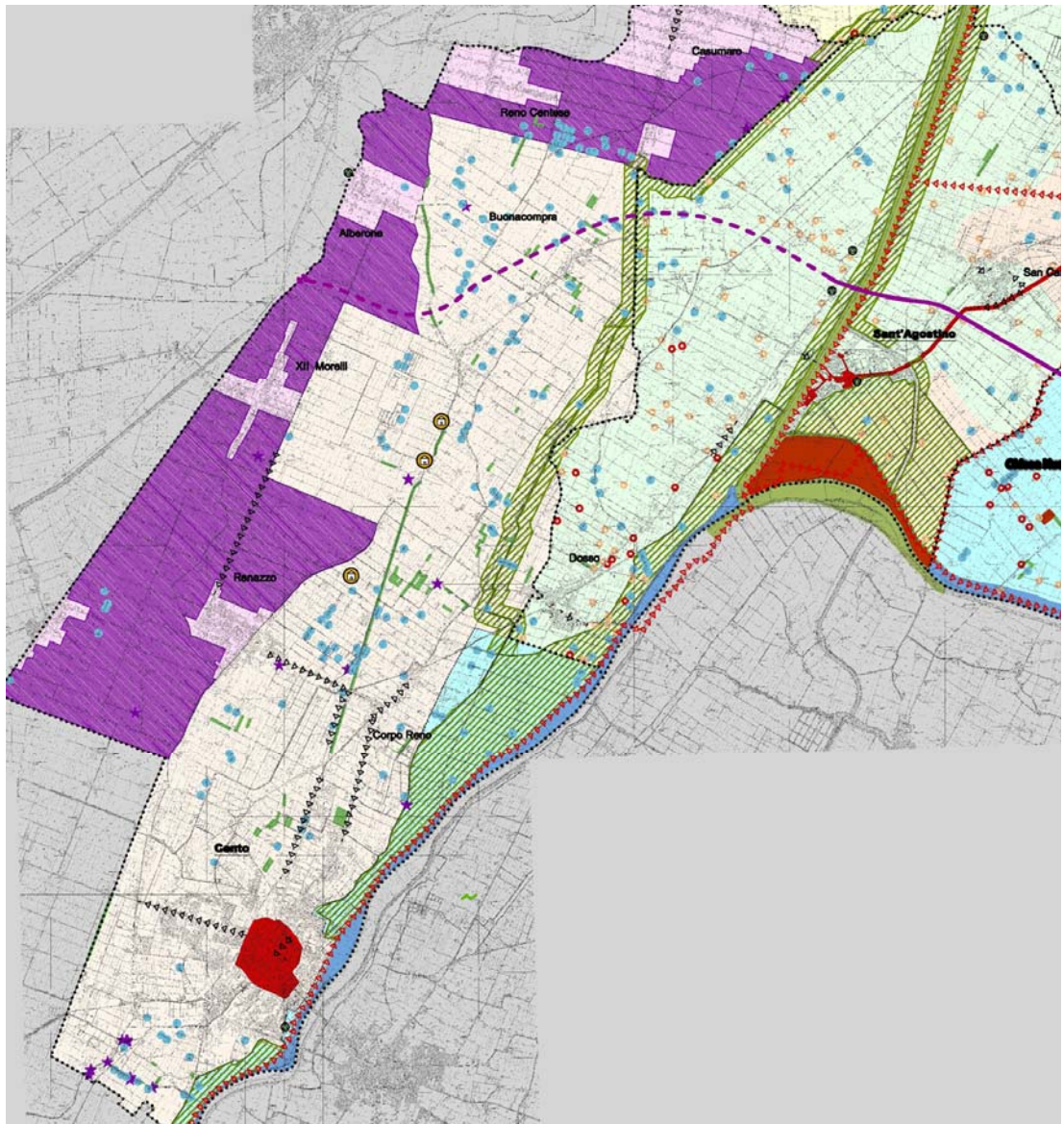
Caratteri paesistici

Le norme del PTCP prevedono dal 1996 che ciascun comune identifichi nel proprio territorio Unità di Paesaggio di rango comunale, quale lettura più ravvicinata rispetto a quelle di rango provinciale .

La lettura del territorio secondo tali Unità presuppone che esso sia frutto di processi strutturali che si sviluppano e si sedimentano al suo interno. Ciò significa che partendo da un'immagine zenitale di un paesaggio è possibile identificare uno o più ambiti omogenei governati dagli stessi processi evolutivi che sono dipesi dai caratteri fisici e dalle correlate trasformazioni antropiche. L'identificazione delle Unità di Paesaggio, è finalizzata quindi ad una più consapevole individuazione dei criteri di tutela e valorizzazione dei caratteri peculiari originari di ciascuna porzione di territorio.

Nel comune di Cento il PRG vigente identifica tre Unità:

- 1) Unità di Paesaggio delle Valli del Reno, strettamente connessa al corso del Reno ad est. Tale area è suscettibile di tutela e valorizzazione in funzione di un incrementato ruolo paesaggistico del corso del Reno (Parco), dal centro di Cento fino al Bosco della Panfilia.
- 2) Unità di Paesaggio dei maceri, situata nella parte centrale del comune. Essa reca la testimonianza dell'antica coltivazione della canapa attraverso appunto la presenza di numerosissimi maceri, peraltro già tutti censiti ed assoggettati a tutela dalla normativa di PRG. Il progetto provinciale di individuazione della Rete Ecologica di Primo Livello identifica in quest'area l'"areale dei maceri": uno dei punti notevoli del sistema.
- 3) Unità di Paesaggio della Partecipanza, testimonianza interessantissima di un sistema di utilizzazione del suolo di origine tardo medioevale. Questa U.P. presenta una densità insediativa altissima, configurandola quasi come un'area suburbana, con conseguenti problematiche connesse con lo scarico delle acque reflue e con una trama di viabilità reticolare con frequenti punti di conflitto. Tale zona è vincolata dal PTCP all'articolo 23 come area di interesse storico testimoniale, ed è soggetta a tutela ai sensi della legge 42/2004.



In viola la U.P. della Partecipanza, in rosa la U.P. dei Maceri, in verde chiaro la U.P. delle Valli del Reno. (Estratto tav. C.1.2.0. del Q.C.)

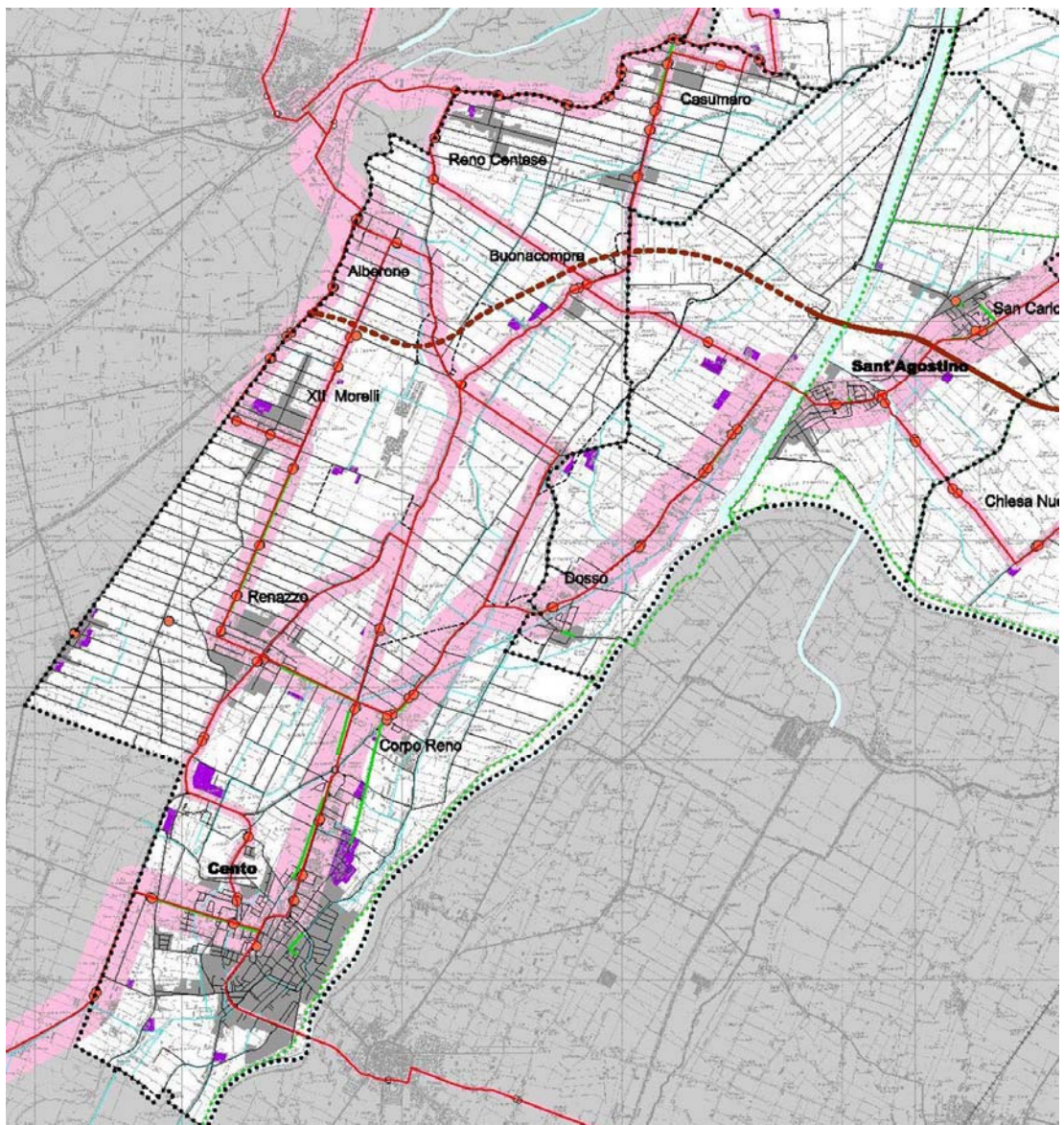
Caratteri del sistema infrastrutturale

Il comune di Cento è interessato principalmente dal tracciato della strada provinciale n.66 (Ferrara–Modena). Questa arteria dipartendosi da S. Agostino si innesta nel capoluogo al Bivio Dondini, assumendo la denominazione di via Ferrarese . E' su questa via che si attesta il più importante nucleo produttivo del comune; la strada prosegue poi lungo la via Modena (circonvallazione) fino al confine comunale. La S.P.66 attraversa inoltre il centro abitato di Corporeno, dove il notevole flusso di traffico crea notevole disagio .

La seconda strada provinciale è la cosiddetta “Finalese “, dal Bivio Dondini raggiunge attraverso la Via nuova , percorrendo un antico dosso del Reno, il centro di Finale Emilia.

Il capoluogo è collegato con la vicinissima Pieve di Cento ad est da due ponti: uno più antico che connette direttamente i due centri storici di Cento e Pieve di Cento, ed un secondo più a sud, anche questo già fortemente inglobato nella urbanizzazione, che si immette nella immediata periferia di Pieve, in una situazione quindi di ulteriore difficile deflusso in direzione di Bologna.

Il comune è interessato dal tracciato autostradale Cispadano, il quale, pur costituendo un'ottima opportunità di connessione alla rete stradale di grande scala, si configura come un elemento di cesura tra la parte sud e la parte nord non solo del comune di Cento, ma di tutto il territorio dell'associazione. Fondamentale pertanto risulta la previsione della nuova strada di collegamento Cento – Finale Emilia - Bondeno, che si può configurare, oltre che come importante connessione nord-sud, anche come asse portante del futuro sviluppo produttivo del comune, come illustrato di seguito.



In evidenza la viabilità principale. Estratto tav.C.2.0.del Q.C.)

L'Amministrazione comunale di Cento in sede di Conferenza di Pianificazione sottopone agli enti sovraordinati di valutare la possibilità di prevedere in questo

territorio una infrastruttura aeroportuale, in particolare un'aviosuperficie commerciale alla luce del fatto che : “ Il Parlamento (europeo) chiede di potenziare il sistema aeroportuale europeo per far fronte alla crescita del traffico aereo ed evitare così ritardi e cancellazioni dovuti a deficit di capacità degli scali. Rilevando l'importanza degli aeroporti regionali, non esclude il prefinanziamento delle strutture....Il Parlamento d'altra parte suggerisce la costruzione di aeroporti secondari- nelle vicinanze di quelli congestionati-” (Dalla ”Relazione sulla capacità aeroportuali e i servizi di assistenza a terra: verso una politica più efficiente” di Anne Jensen 10.10.2007)

Si ritiene pertanto importante l'occasione per valutare la congruenza di un eventuale previsione di un aeroporto di scala regionale con i contenuti del Piano Regionale dei Trasporti e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, tenuto conto che gli impianti e le opere aeroportuali sono parte integrante del sistema dei trasporti, pertanto sono elemento essenziale e qualificante dell'intero assetto del territorio .

Si ritiene che il settore nord del comune di Cento potrebbe vedere la collocazione di una struttura di medie dimensioni atta a smaltire gran parte del traffico veicolare soprattutto commerciale, e che in sinergia col terminal ferroviario di Bondeno e la futura autostrada potrebbe costituire l'occasione di un autentico superamento della carenza infrastrutturale pregressa che connota questo territorio.

Caratteri del sistema produttivo

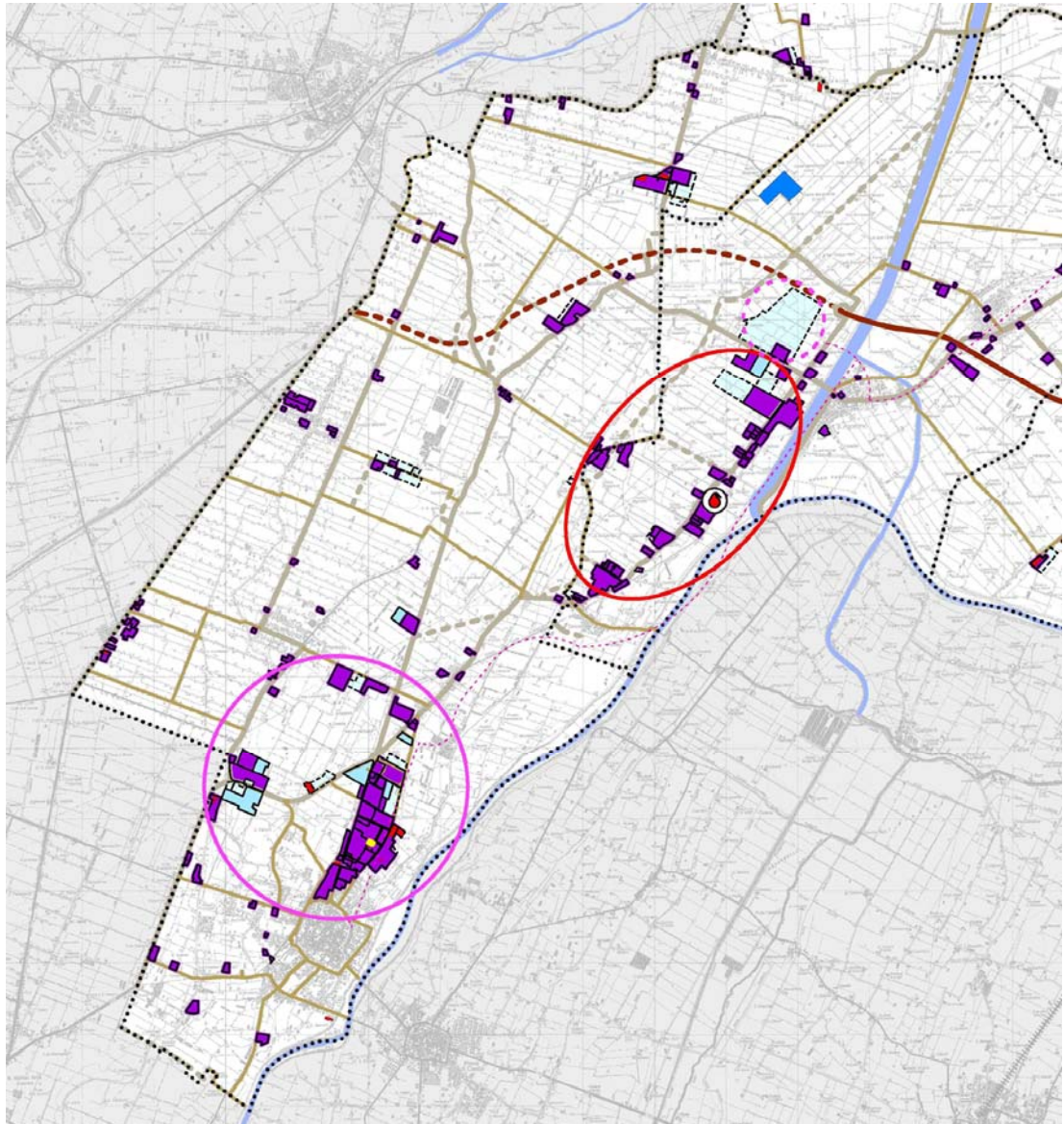
Il centese si caratterizza per una forte presenza di strutture produttive, pur in assenza di una zona industriale vera e propria. La maggiore concentrazione di attività industriali si trova infatti tutt'ora nel capoluogo lungo la via Ferrarese, ad esito di uno sviluppo iniziato nel periodo postbellico e continuato fino ai nostri giorni per successivi piccoli ampliamenti.

In quest'area si concentrano le fabbriche più importanti: VM motori , Essiccatoi Fava, Baltur, ecc. . Si tratta tuttavia di un'area incuneata nel centro abitato e la parte di più antico insediamento presenta scarsità di spazi per parcheggio e nessuna mitigazione nei confronti dell'abitato. Il fatto inoltre di gravitare interamente sull'innesto alla S.P. 66 di collegamento tra il centro urbano di Cento e Ferrara ne accentua la criticità funzionale.

Una secondo nucleo produttivo è quello situato ad ovest, sulla circonvallazione in direzione di Modena, denominato "Cento 2000" dal nome di uno dei Piani Particolareggiati attraverso i quali si è progressivamente costituito. Anche quest'area è l'esito non di un piano organico, ma di successivi ampliamenti (vedi capitolo) che si attestano sulla circonvallazione senza strade di arroccamento. Le attività insediate presentano perlopiù una caratterizzazione terziario-direzionale : la sede di CMV- (gestore gas e altri servizi), una struttura alberghiera in previsione, un distributore di carburante, ecc .

Una terza area produttiva di rilevanza locale sorge immediatamente a sud di Casumaro, relativamente vicina al futuro casello autostradale; essa presenta una buona connessione verso S.Agostino, e quindi Ferrara. Allo stato attuale sono stati rilevati importanti problematiche connesse con lo scarico delle acque reflue , le cui soluzioni sono allo studio da parte degli enti gestori. Quest'area ricade in parte in area della Partecipanza.

Nella variante al PRG del 2005 sono state introdotte alcune aree di espansione produttiva ad est di XII Morelli, lungo la via Rossetti, anche queste insistenti direttamente sulla strada comunale.



Il produttivo: in viola l'esistente, in azzurro le previsioni di PRG. In evidenza le concentrazioni a ridosso della via Ferrarese a Cento a sud, e quella a ridosso della S.P.66 nel comune di S.Agostino a nord. (Estratto tav.C.1.3.0.del Q.C.)

Il processo di crescita urbano del capoluogo

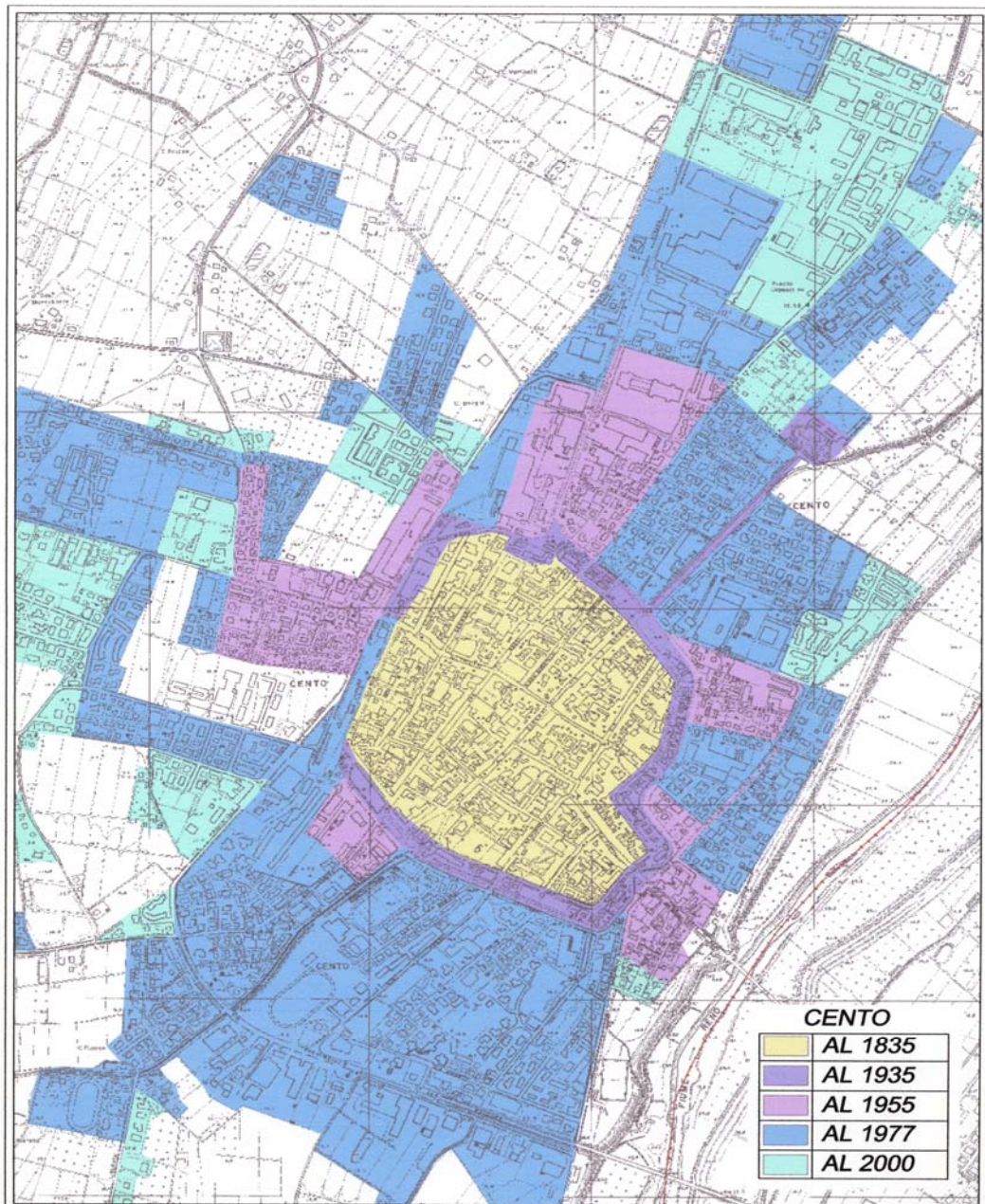
Per meglio comprendere l'evoluzione storica e lo sviluppo urbanistico di Cento possiamo analizzare la tavola riportata di seguito in cui sono evidenziate le sezioni storiche significative utili alla comprensione dei principali processi espansivi .
Come si può notare fino al 1835 lo sviluppo di Cento avviene tutto all'interno della cinta fortificata, a quest'epoca l'impianto urbanistico coincide ancora con quello risalente al periodo medievale. Delle antiche fortificazioni oggi rimangono la Rocca e la Porta Pieve; all'inizio del XX secolo si procede alla demolizione di gran parte dei terragli con la conseguente creazione del doppio anello viario che ancora oggi funge da circonvallazione e da anello di distribuzione del traffico cittadino. Sempre negli stessi anni viene creato il Viale dei Cappuccini di collegamento al cimitero.

Dal 1935 al 1955 Cento presenta espansioni di modesta dimensione, addossate alle principali vie d'uscita dalla città: in direzione di Ferrara, ove si insediano i primi stabilimenti industriali, in direzione di Modena, con insediamenti prevalentemente residenziali, in tutte le direzioni di uscita dalla città, verso Pieve di Cento, ed a ridosso della via Marescalca, verso il Reno.

E' dal 1955 al 1977 che abbiamo il massimo sviluppo del centro, con il rafforzamento dell'apparato produttivo verso nord a ridosso della SS 255, e varie espansioni, città.

Negli ultimi decenni si sono saturate le aree disponibili tra i due ponti sul Reno che collegano Cento con Pieve di Cento e il Bolognese, i maggiori insediamenti residenziali si sono poi sviluppati lungo la S.S. San Matteo della Decima verso San Giovanni in Persiceto, e verso Ferrara tra la Strada Statale e il Reno, confermando in questa zona la presenza di attività industriali e artigianali.

(Estratto dal Q.C.:II Parte – Sistema insediativo storico, urbano e rurale pag.97)



2 - Lo scenario futuro ipotizzato

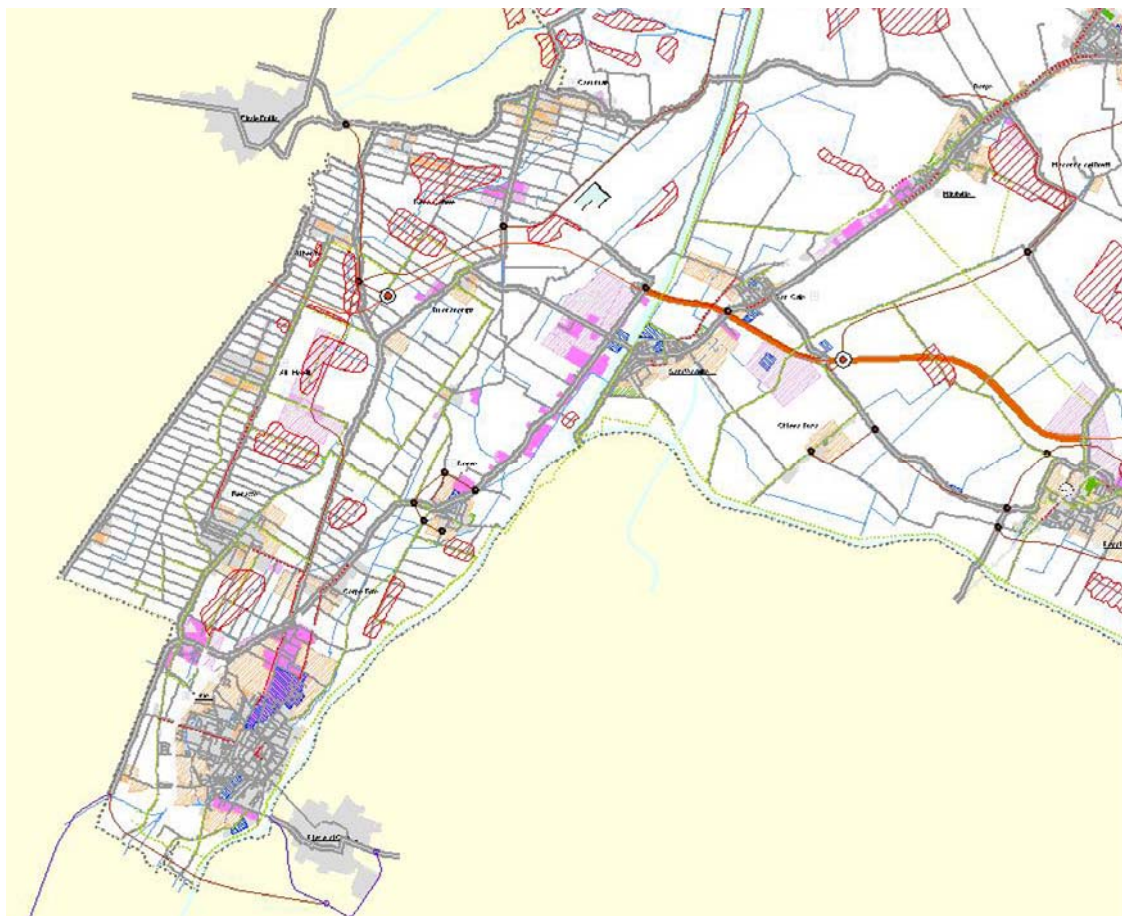
Le principali azioni strutturali

Facendo patrimonio dell'apparato conoscitivo del presente studio e assumendo gli obiettivi condivisi dall'Associazione, l'idea di sviluppo futuro del comune di Cento verte su alcune scelte strutturali che di seguito esponiamo per punti:

1) Risoluzione delle problematiche connesse al rischio idraulico, quale presupposto indispensabile a qualsiasi ulteriore trasformazione.

A tal fine costituisce parte integrante del disegno di piano lo studio di fattibilità redatto dal Consorzio Valli Vecchio Reno, "Difesa idraulica della città di Cento". Il progetto prevede, a regime, la realizzazione di un nuovo canale posto ai piedi del dosso coincidente con la via Vecchio Reno in grado di assorbire il carico di acque superficiali che recapitano su Cento da sud. Tale apporto infatti è quello che maggiormente mette in crisi il sistema, facendo collassare il canale di Cento e tutto il sistema fognario nel suo complesso.

Il progetto prevede la costruzione di casse di espansione sia a sud che a nord dell'abitato e conseguente razionalizzazione delle reti esistenti.



Gli areali individuati dal tratto diagonale corrispondono alle zone soggette ad allagamento. Esse corrispondono perlopiù al tracciato di canali consortili che hanno tracciato ad indicare la situazione di inadeguatezza del

sistema.

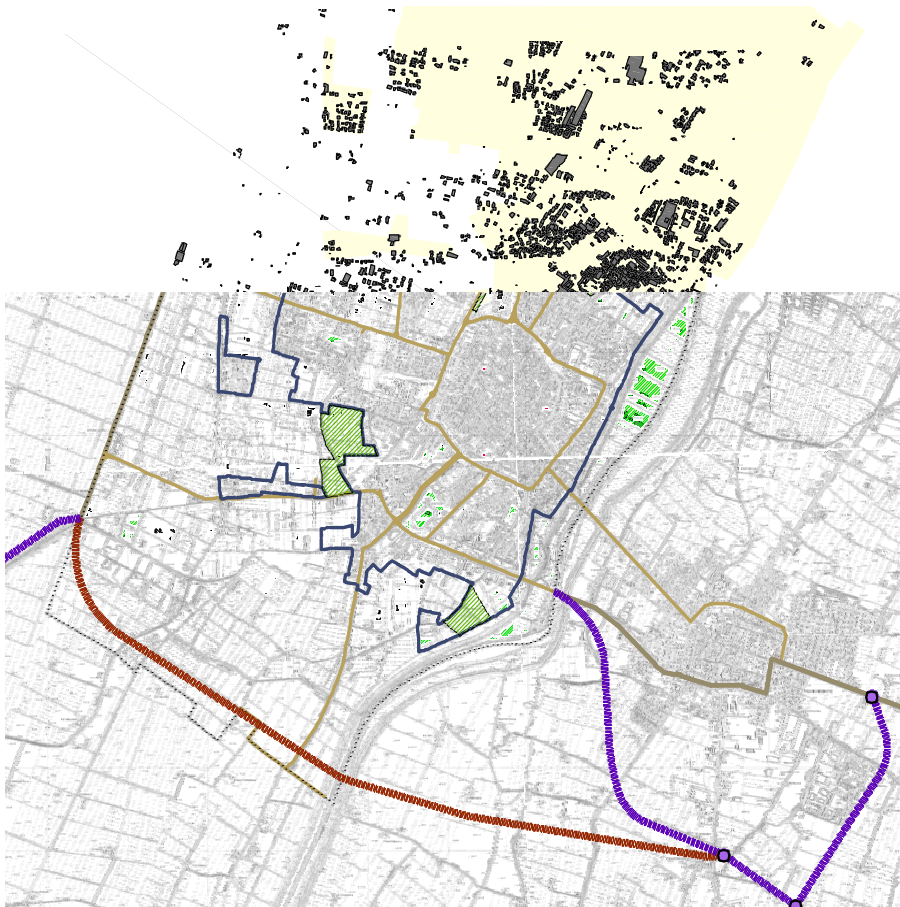
2) Creazione attorno al futuro asse autostradale Cispadano di soluzioni per la razionale articolazione del traffico di connessione con l'autostrada e condizioni che concorrano a mitigarne l'impatto, in particolare nei confronti della frazione di Buonacompria che sorge particolarmente vicina al tracciato attualmente in fase di progettazione definitiva. Il comune di Cento, pur considerando un'opportunità positiva la realizzazione della futura arteria, propone un tracciato alternativo che prevede l'allontanamento dell'autostrada dal centro di Buonacompria, ed un diverso collegamento con S. Agostino, prevedendone lo spostamento verso nord, in quanto quello previsto interferirebbe fortemente con l'abitato. Tale proposta è stata recepita negli elaborati di piano.

Viene proposto un tracciato alternativo al tratto di strada di progetto che a partire dallo svincolo raggiunge la via Nuova, prevedendone la traslazione in direzione ovest. Nel grafico riportato è indicata in rosso la viabilità di raccordo all'autostrada prevista a base di gara, in marrone le proposte di integrazione o alternativa alla stessa.

Vengono inoltre mantenute a livelle indicativo alcune previsioni di aree verdi da rinaturalizzare, già previste dal PRG vigente a ridosso del tracciato della Superstrada Cispadana, peraltro coincidente col tracciato Autostrada; tali aree corrispondono alle aree residuali dei fondi agricoli. Poiché è in fase di definizione il tracciato effettivo dell'Autostrada, in sede di redazione del PSC definitivo si fornirà la proposta conclusiva in merito.



3) In una prospettiva di medio e lungo termine prevedere il **completamento della Circonvallazione verso sud e la creazione del terzo ponte sul Reno**, considerando che i comuni del bolognese (PTCP della provincia di Bologna) si sono già attivati con la realizzazione di un sistema di viabilità più appropriato rispetto alle attuali esigenze del traffico e per giungere pronti al momento in cui sarà realizzato il “passante nord” dell’autostrada A1. In tale prospettiva gli attuali collegamenti viari con Pieve di Cento appaiono troppo carenti. (vedi trattazione del sistema infrastrutturale a scala dell’associazione nel capitolo apposito).

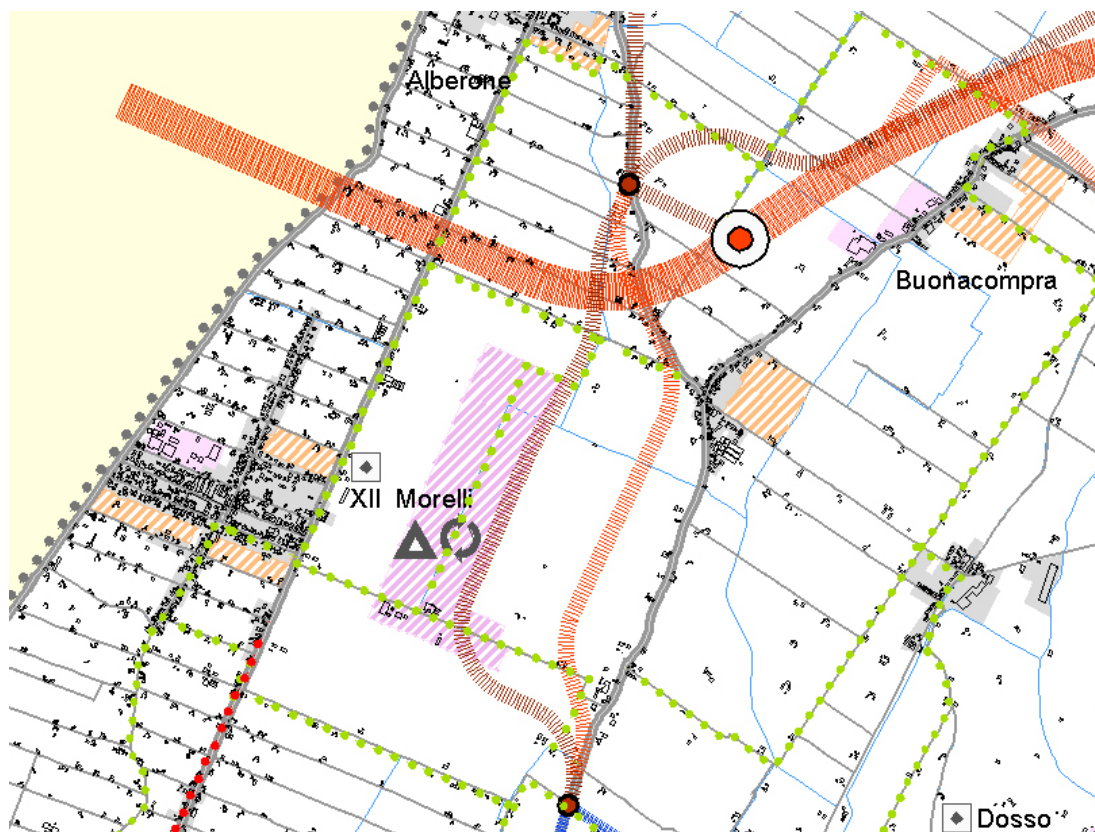


4) Il nuovo assetto infrastrutturale che si viene a determinare con la costruzione dell’autostrada Cispadana, prevede il collegamento da e per l’autostrada e verso Bondeno attraverso la via Nuova. I principali flussi di traffico si spostano quindi dalla provinciale N.66 al centro del comune.

In questo quadro si colloca la previsione del **potenziamento della Via Canne quale collegamento tra la S.P.66 e la Via Nuova**, con funzione di circonvallazione dell’abitato di Corpo Reno, centro che si è fin’ora sviluppato a ridosso della strada provinciale, su questa infatti confluiscono sia i più recenti insediamenti residenziali, sia i principali servizi.

5) **Previsione di un' area produttiva di nuova concezione di valenza comunale**, atta a favorire il decentramento delle attività ormai inglobate nel centro abitato, o in zona rurale con eventuale caratterizzazione di APEA. La zona si articola attorno ad un nucleo produttivo già previsto dal PRG vigente in Via Rossetti, ad est di XII Morelli, con ulteriore sviluppo a ridosso della futura strada di collegamento Cento-Bondeno. Tale scelta localizzativa, che sarà confermata solo a seguito di verifica da parte degli enti gestori (Hera e Consorzio competente) della possibilità di risolvere la situazione idraulica attualmente critica del comparto, presenta i seguenti vantaggi:

- vicinanza col futuro casello autostradale di Pilastrello,
- localizzazione a ridosso della prevista arteria di collegamento Cento-Bondeno, con possibilità delle attività di collocarsi sul fronte della strada di arroccamento, visibile dal traffico di scorrimento,
- relativa vicinanza al capoluogo sede dei principali servizi terziario-direzionali,
- occasione di interventi strutturali sulla rete idraulica atti a superare criticità pregresse nella frazione di XII Morelli,
- infine potrebbe divenire stimolo per il recupero dell'adiacente complesso storico di Torre Spada per attività di rappresentanza o ricettive connesse alla presenza del nuovo comparto. Torre Spada costituisce uno dei complessi di valore storico-culturale più importanti del comune, e si trova attualmente in grave stato di degrado.



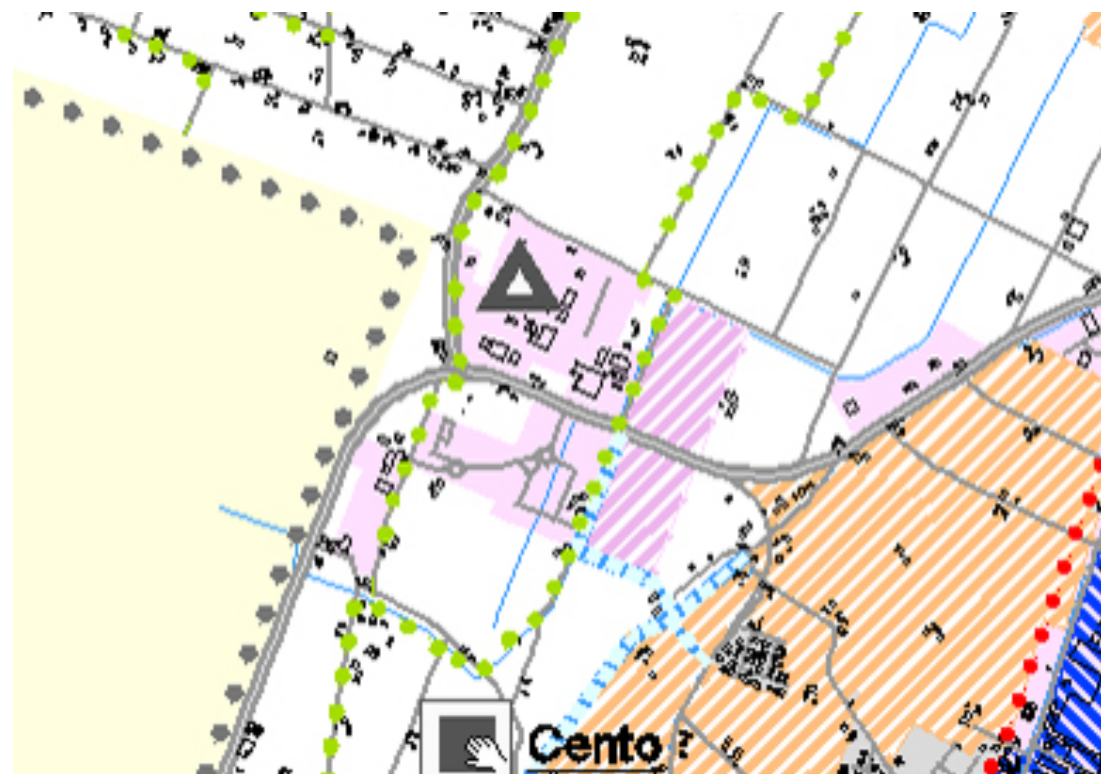
A tratto rosa la nuova zona produttiva ipotizzata

6) **Conferma e consolidamento della zona produttiva con caratterizzazione terziario-direzionale denominata Cento 2000** situata a ridosso della circonvallazione in direzione di Modena, e previsione di un ampliamento della stessa verso est.

In quest'area l'Amministrazione vorrebbe prevedere un'"isola ecologica" per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani; essa risulterebbe in posizione baricentrica ai centri più popolosi del comune e caratterizzata da un'ottima accessibilità



Area produttiva denominata Cento 2000.



A tratto rosa l'ampliamento previsto

7) Conferma e consolidamento della zona produttiva di rilevanza locale situata a sud di Casumaro.

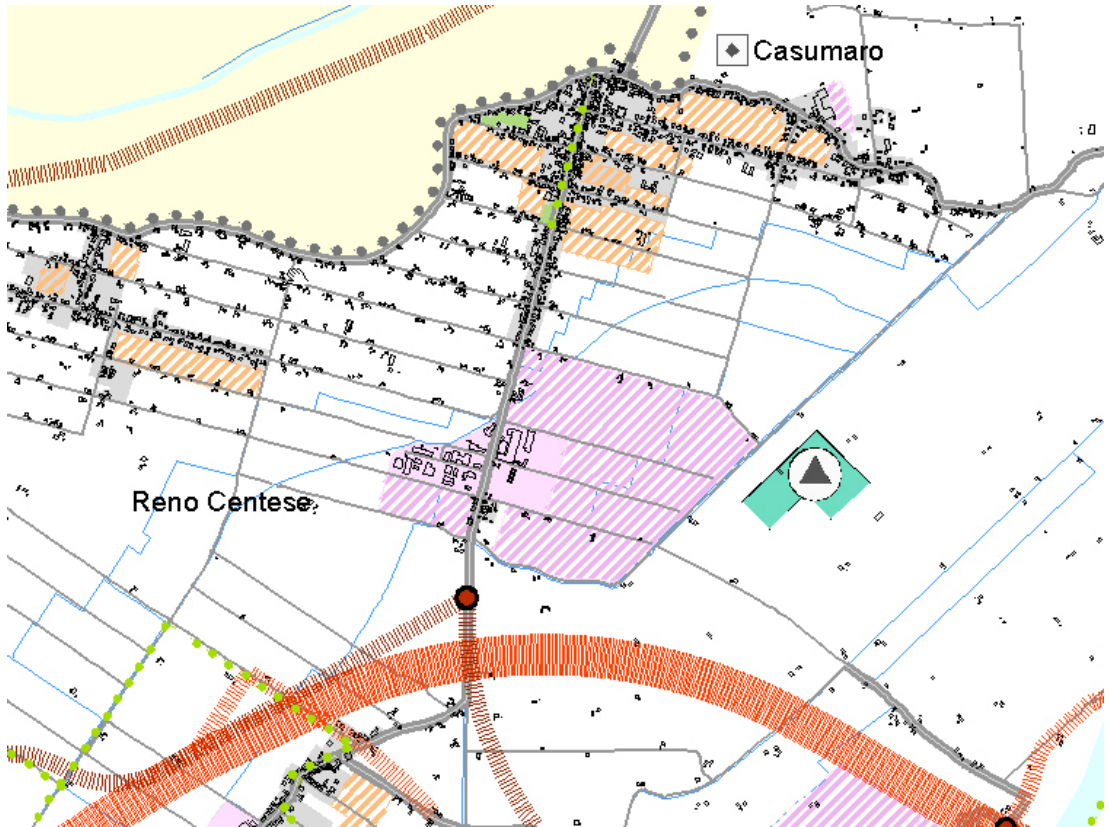
Si prevede la possibilità di un ampliamento della stessa sia in direzione sud-ovest, sia sul lato est. E' soprattutto sul lato est che si prevede il rafforzamento dell'area dagli impianti esistenti fino la confine del comune con S.Agostino .

Le motivazioni della scelta sono costituite dai seguenti elementi:

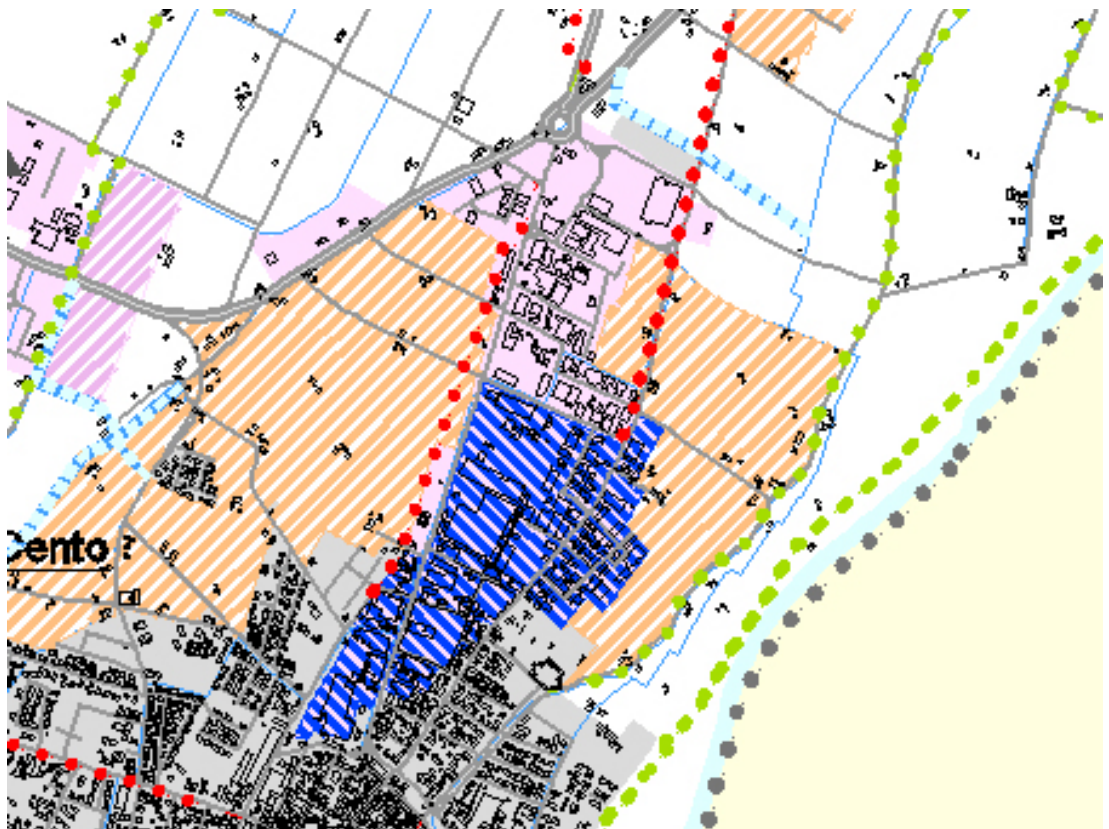
- vicinanza con tutte le vie di collegamento di scala provinciale,
- vicinanza col futuro casello autostradale ,
- particolare assetto proprietario: trattandosi infatti di area di proprietà della Partecipanza Agraria le aree interessate dalla espansione produttiva saranno offerte in diritto di superficie, intercettando una fascia di domanda insediativa particolare , tipica della cultura imprenditoriale centese,
- creazione di posti di lavori per il bacino insediativo contese più debole in termini di dinamica economica, costituito dalle frazioni di Casumaro, Reno Centese, Alberone e Buonacompra.



Area produttiva di Casumaro



L'ambito di espansione produttiva di Casumaro; in evidenza la discarica (in verde) prevista nel comune di S. Agostino.



A tratto blu l'ambito di riqualificazione urbana (vedi punto 8 successivo)

8) Individuazione di un ambito di “riqualificazione urbana” corrispondente alla parte della zona produttiva di via Ferrarese di più antico insediamento. In quest’ambito sono presenti stabilimenti insediatisi già da alcuni decenni , per i quali è ormai opportuno pensare ad una delocalizzazione in aree attrezzate idonee. E’ evidente che sarà un processo necessariamente lento. Si stima che nel periodo di validità del PSC e cioè da oggi al 2023, si potrebbero attuare interventi per circa il 20% della superficie individuata.

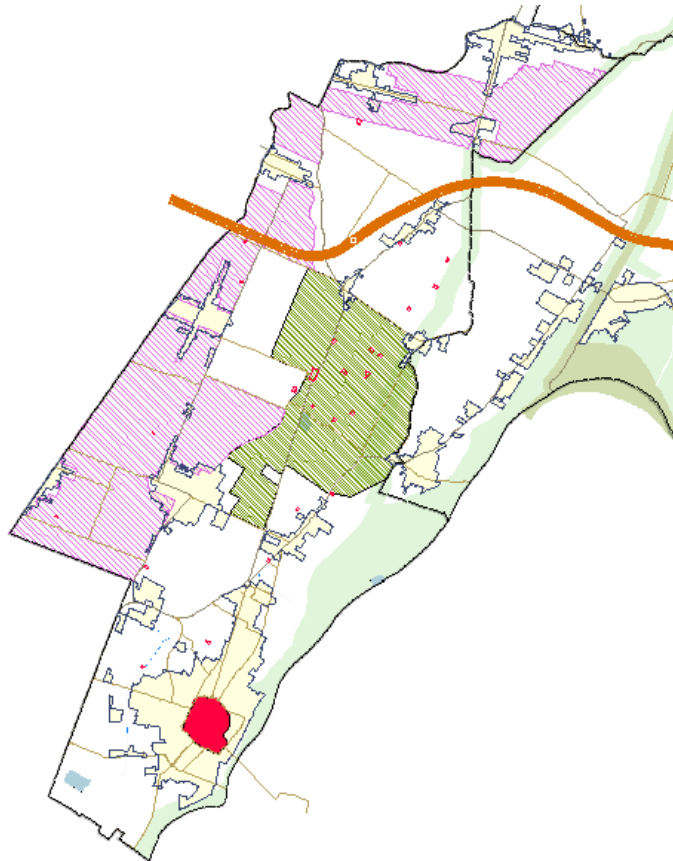
Sarà compito del RUE e dei POC stabilire norme di salvaguardia che frenino il consolidamento di strutture obsolete e incentivino la delocalizzazione ed il completo risanamento dell’area. I nuovi insediamenti si prevede possano essere in parte residenziali, in parte terziario-direzionali. L’ambito individuato interessa un’area di 53,5 ettari .



Area produttiva di via Ferrarese incuneata tra le aree residenziali.

9) Perimetrazione di un’”area agricola periurbana” , o in subordine di un’area agricola di interesse paesaggistico da preservare attraverso un’attenta regolamentazione normativa, nella parte centrale del comune in corrispondenza dell’”Areale dei maceri”, con la funzione di compensazione territoriale, atta a mitigare una pressione insediativa importante, come quella che il comune presenta. L’ambito individuato, il cui perimetro è suscettibile in sede di redazione definitiva del PSC di ulteriore precisazione, interessa la porzione di territorio compresa tra gli insediamenti di Renazzo, Corporeno, Pilastrello. Ingloba il dosso coincidente con la Via Nuova, il canale di Cento, il Condotto Generale (elementi già tutti tutelati), e la zona di maggiore concentrazione di corti coloniche già assoggettate a vincolo. A titolo informativo di mette in evidenza che in quest’area sono già presenti alcuni

agriturismi a conferma di un valore paesaggistico già compreso ed interpretato dal mercato. (In rosa la Partecipanza, in verde l'area Agricola Periurbana proposta).



In verde al centro l'ambito agricolo periurbano, in rosa l'area della Partecipanza.

10) **Realizzazione di un nuovo centro sportivo-ricreativo**, già previsto nel PRG vigente, da localizzare nell'ambito di espansione compreso tra Penzale, la via Ferrarese e la via Modena, corrispondente all'ambito urbanizzabile n. 5 (vedi capitolo successivo). La tavola di PSC preliminare, riporta la previgente previsione come indicativa, la esatta localizzazione all'interno dell'ambito sarà definita in sede di redazione del POC.

Tale posizione appare particolarmente idonea poiché ben accessibile sia dal capoluogo, sia dai centri vicini, essa si prefigura come un centro alternativo e di completamento a quello esistente di S. Liberata.

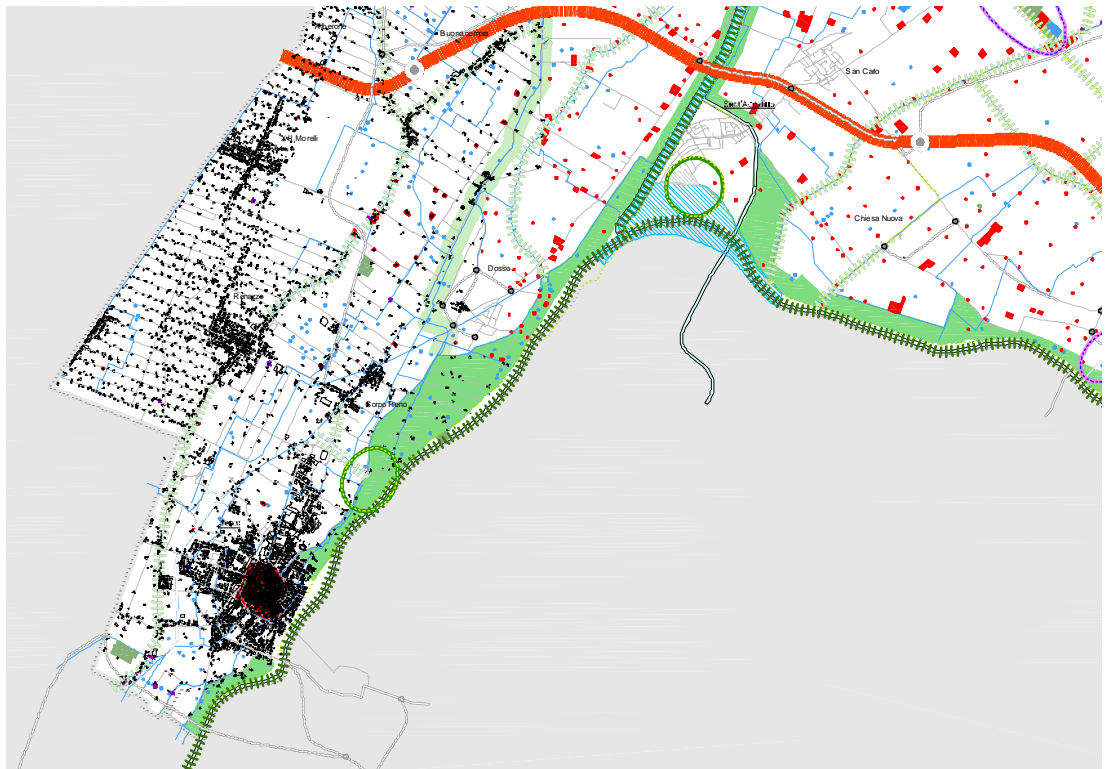
11) Valorizzazione in termini turistico ricreativi del corso del Reno dal capoluogo al Bosco della Panfilia.

In questa sede si lancia l'ipotesi da verificare di un collegamento sul fiume Reno (ponte pedonale-ciclabile ed eventualmente atta ad accogliere anche il traffico leggero) all'altezza della rotatoria di via Ferrarese – bivio Dondini.

Quest'ipotesi si colloca nel quadro degli obiettivi dell'Accordo di Programma "Territorio rurale della Pianura Cispadana" e si propone di:

- connettere i percorsi ciclopedonali già previsti dallo specifico studio di fattibilità denominato "Dal Po al Reno",
- favorire una migliore integrazione territoriale delle componenti di fruizione naturalistica situate sulle due sponde del Reno,
- connettere i corridoi ecologici delle due sponde del fiume, prevedendo appositi passaggi inseriti nel manufatto del ponte o adiacenti,
- eventualmente rafforzare il reticolo stradale di scala locale con la finalità di favorire il collegamento con la stazione ferroviaria di S. Pietro in Casale, e quindi favorire l'uso della ferrovia per il trasferimento pendolare verso l'area metropolitana bolognese.

L'ipotesi, una volta verificata dal punto di vista urbanistico in sede di Conferenza di Pianificazione con le amministrazioni interessate, potrebbe prendere il via con l'acquisizione di uno studio di fattibilità tramite l'espletamento di un concorso di idee, col quale poi accedere a specifici finanziamenti.



In verde l'ambito di interesse ambientale di pertinenza del Reno. Sono evidenziati con un cerchio l'accesso all'area nei pressi di Bivio Dondini a Cento ed il Bosco della Panfilia a S. Agostino

Si ritiene che il settore turistico meriti in futuro particolare attenzione. In particolare nell'Alto Ferrarese si rileva che, pur incidendo in modo estremamente modesto sui

dati percentuali di scala provinciale, è presente una discreta dinamicità del settore, significativa se si pensa che si tratta di un territorio relativamente debole in termini di emergenze naturalistiche (mari o monti). Ciò è dovuto al fatto che si sono messi in rete contenuti tematici diversi, e soprattutto ci si è ricollegati alla rete dell'offerta turistica di scala sovregionale; ne è di esempio il fatto che l'accoglienza nelle attività ricettive è, nei messaggi pubblicitari, spesso messa in relazione alla distanza da città d'arte: Km 30 da Bologna, Km 60 da Verona, Km 30 da Mantova. Contestualmente sono sorte attrezzature diffuse di accoglienza e svago, in grado di supplire alla debolezza cui si accennava prima come per esempio l'osservatorio astronomico, e l'acquaparco a Bondeno, da sommarsi all'effetto attrattivo dello storico Carnevale di Cento.

I principali elementi di attrazione turistica nel comune sono costituiti da:

Cento-città d'arte: negli ultimi anni Cento, oltre all'evento del carnevale, ha cercato di creare una rete che partendo dal "polo museale" locale prevedesse la valorizzazione e promozione di tutte le disponibilità del territorio. L'offerta prevede itinerari tematici che snodandosi nell'ambito di tutto il bacino centese spaziano dall'interesse prettamente artistico a quello naturalistico, dal divertimento carnevalesco e spettacolare, al percorso enogastronomico, valorizzato anche dalla molteplici sagre. Successivamente all'individuazione dei contenuti sono stati anche predisposti progetti di promozione extraterritoriali.

12) Verifica attenta della dotazione dei principali servizi, di cui si tratterà più approfonditamente nei capitoli successivi, ed il cui dettaglio verrà precisato in fase di redazione definitiva del PSC.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata:

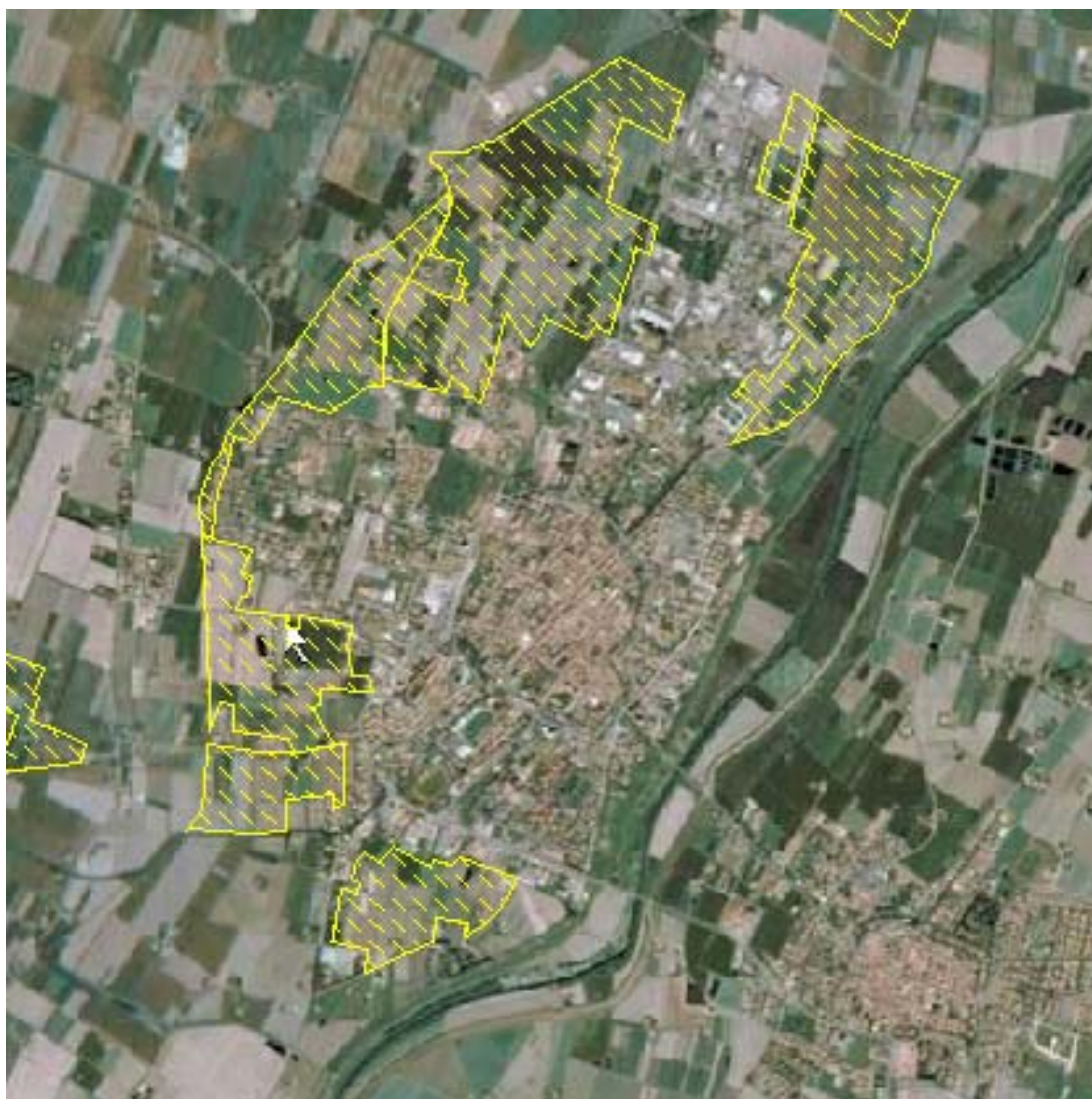
- alla predisposizione di adeguate attrezzature scolastiche in previsione di un incremento della popolazione in età scolare pari al 70% da oggi al 2023. La principale scelta di portata comunale consiste nel prevedere la creazione di un nuovo polo scolastico nell'Ambito n. 5 (Penzale),
- alla dotazione di parcheggi di cui Cento e le frazioni sono particolarmente carenti,
- alla creazione di reti di verde pubblico possibilmente senza soluzioni di continuità con le reti ecologiche individuate alla scala territoriale, entro i centri abitati.

Particolare attenzione si porrà in sede definitiva ai bacini di gravitazione dei servizi, soprattutto scolastici.

3 - I nuovi ambiti di espansione residenziale

Il capoluogo

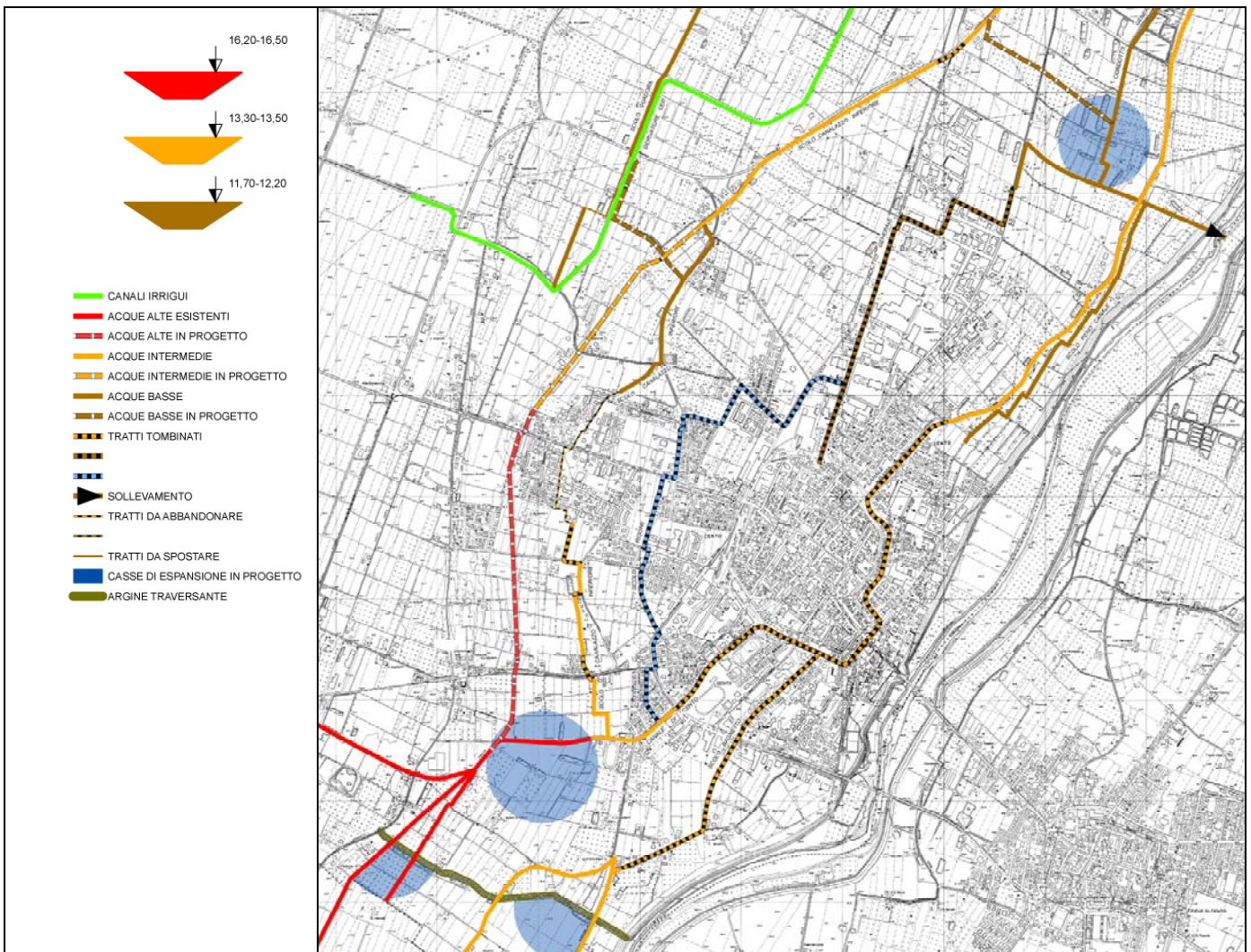
Nell'individuazione degli "ambiti urbanizzabili" nel centro di Cento si sono assunti i seguenti elementi come "limiti fisici" al fine di addivenire ad un disegno di progetto ben definito ed ordinato della città, e cioè: il Reno ad est, la circonvallazione a nord, il dosso coincidente con la via Vecchio Reno ed il nuovo canale previsto dal Consorzio ad ovest, la via S. Liberata a sud.



L'ambito urbanizzabile n.1 è compreso tra il Reno (al limite della fascia fluviale), via S. Liberata, ed un'area individuata dal PRG come zona B con caratterizzazione terziaria, esistente a ridosso della via XX Settembre. Attualmente si configura come area agricola al cui interno sorgono puntuali attività produttive incompatibili. All'interno di questo ambito si ritiene che gli strumenti di programmazione futuri, POC e RUE, possano prevedere :

- piccole quote per il consolidamento delle attività insediate sulla via XX Settembre, ed eventuale realizzazione di una viabilità secondaria,
- incentivi per trasferire le attività esistenti in siti più idonei,
- fasce verdi di mitigazione verso il Reno, a completamento ed integrazione delle attività ricreative già insediate (Golf, tennis, ecc),
- limitate quote di edilizia residenziale.

L'ambito ingloba maceri ed edifici rurali che saranno regolamentati dal RUE . Sarà compito invece del POC individuare comparti perequativi finalizzati al perseguimento degli obiettivi, ad esito della VALSAT e della Conferenza di Pianificazione.



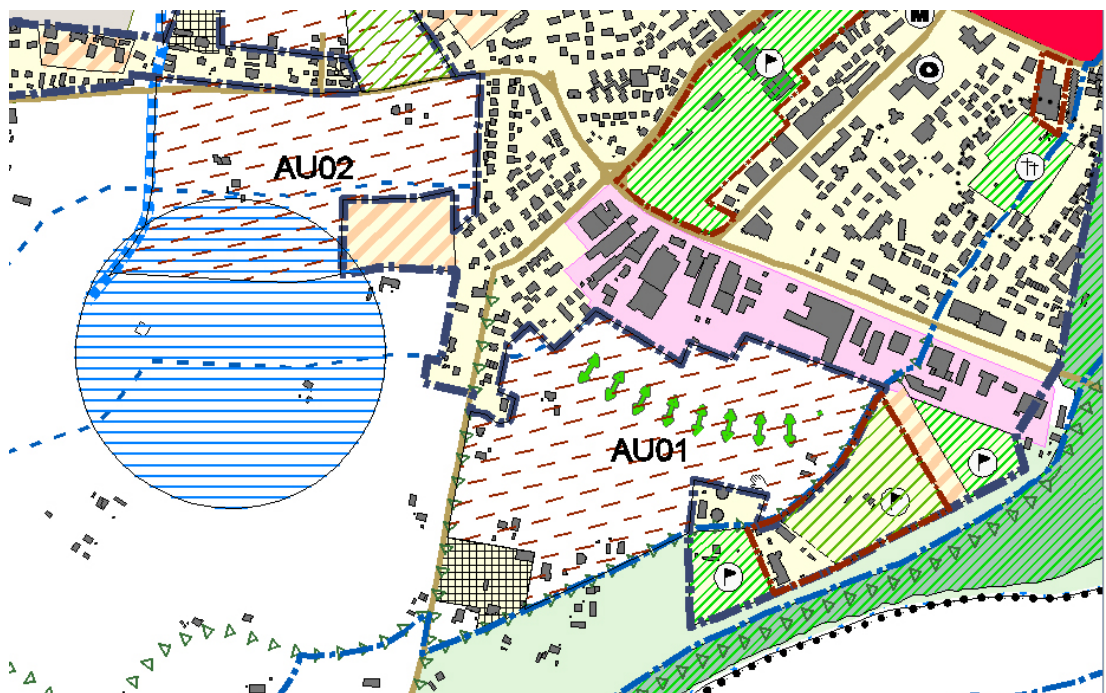
Estratto dallo studio di fattibilità "Difesa idraulica Città di Cento"- Consorzio Valli Vecchio Reno

L'ambito urbanizzabile n. 2 sorge a ridosso della via del Curato e si estende fino al corso del canale di Cento. In quest'ambito è presente un'area di espansione recentemente convenzionata. Poiché sorge nelle immediate vicinanze del centro, e quindi dei principali servizi posti a sud del centro storico, si è ritenuto di inserirla tra gli ambiti di potenziale espansione da assoggettare a VALSAT.

Va messo in evidenza che:

- circa il 40% di tale ambito ricade nella fascia di tutela ministeriale del canale di Cento,
- a ridosso dello stesso canale ricade la previsione di una vasca di compensazione (progetto consorzio).

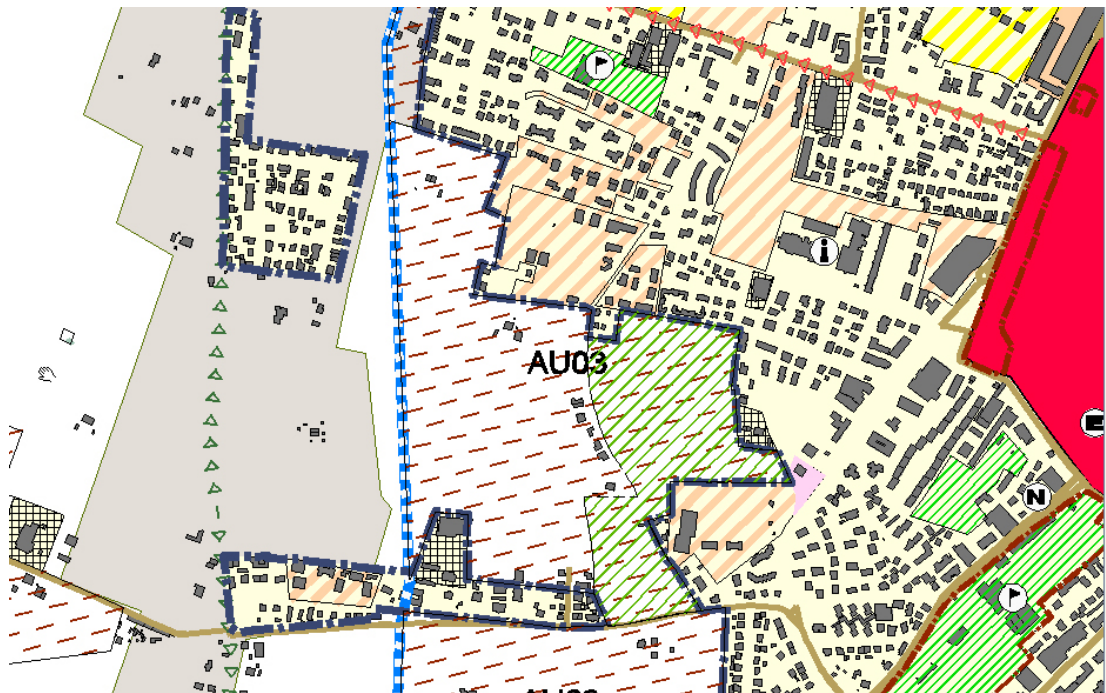
Pertanto piccole quote di espansione residenziale potranno prevedersi unicamente lungo la via del Curato. La definizione del comparto perequativo dovrà tenere presente l'esigenza di dare continuità alla cintura verde che dipartendosi dal Reno, accompagnerà il corso del previsto canale di progetto e disegnando una cintura attorno alla città, costituirà uno degli elementi concorrenti alla riqualificazione di Cento.



L'ambito urbanizzabile n. 3 si colloca tra via del Curato, via Giovannina ed il nuovo canale. Il PRG vigente prevede qui una vasta area verde, non attuata, a ridosso della via del Pioppo, che si intende confermare all'interno dell'ambito. Questa zona è contigua alle espansioni residenziali più recenti, essa dovrà perseguire:

- la ricucitura delle frange residenziali,
- la prosecuzione della continuità del disegno del verde,
- la razionalizzazione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali di connessione alla via Giovannina.

Anche in quest'ambito come nei precedenti sono presenti edifici rurali ed elementi naturalistici, che andranno adeguatamente regolamentati col RUE.

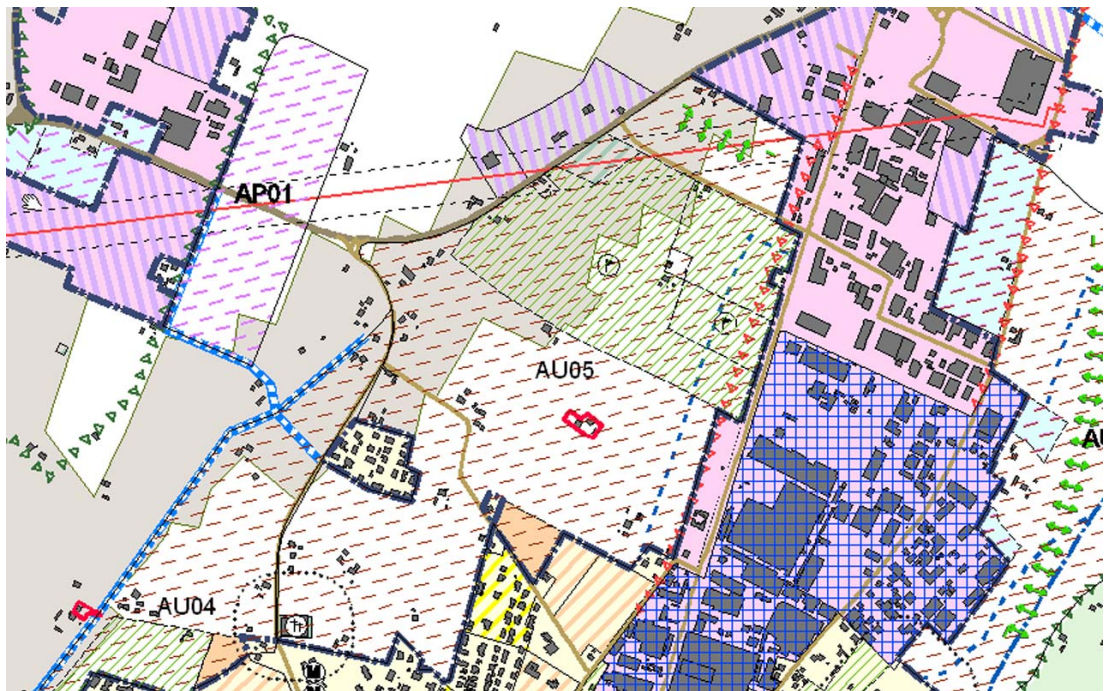


Gli ambiti urbanizzabili n.4 e n.5 interessano tutta la zona a nord della via Giovannina fino alla circonvallazione, e inglobano tutti i terreni a ridosso della via di Penzale, via della Quercia, e via S. Orsano.

Il n. 4 è stato individuato ad ovest della via di Penzale e si presta ad ospitare soprattutto quote perequative per il verde. L'ambito n. 5 è sicuramente quello più importante per il centro capoluogo.

In quest'area si dovranno perseguire vari obiettivi:

- la razionalizzazione della viabilità capillare, intervenendo sulla viabilità esistente attraverso modifiche ed integrazioni, salvaguardando comunque il sedime storico dei vecchi tracciati e gli eventuali caratteri paesistici e testimoniali degli stessi,
- salvaguardare l'edilizia rurale, i maceri, i filari e insistenti nell'area ,
- prevedere la realizzazione del nuovo centro sportivo- ricreativo,
- prevedere la realizzazione di un nuovo polo scolastico,
- reperire quote di parcheggio adeguate al servizio delle attività produttive di via Ferrarese, delle quali oggi vi è assoluta carenza.

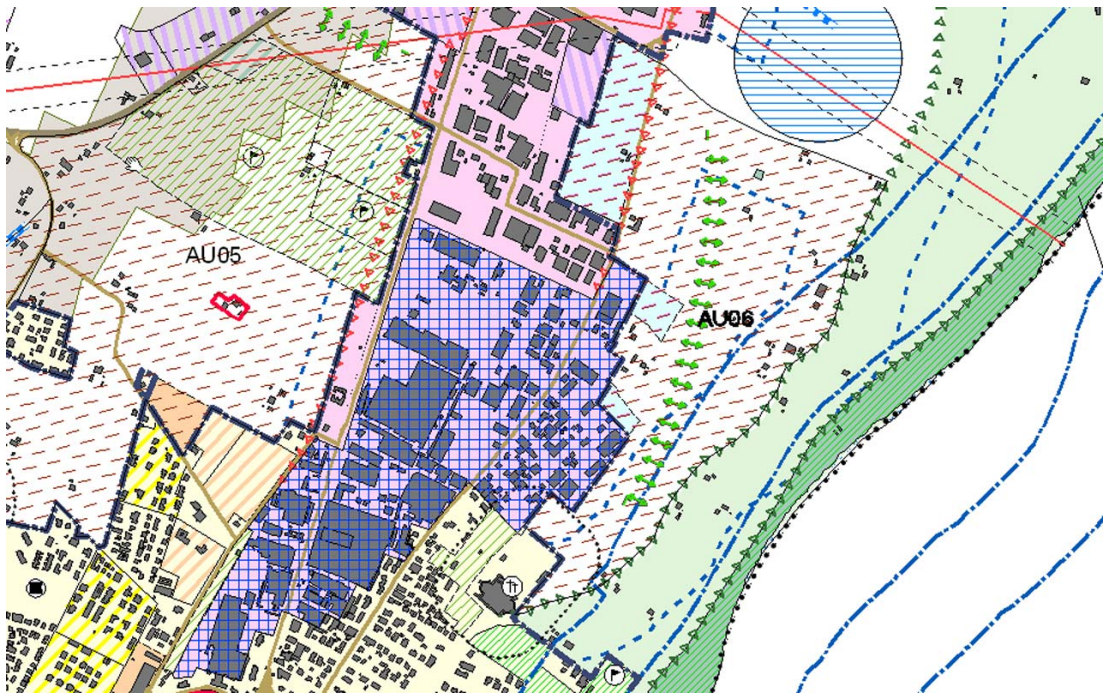


L'ambito urbanizzabile n. 6 si estende dalla via Risorgimento fino alla via Canale . L'area è per la maggior parte della sua estensione interessata da fasce di tutela ministeriale delle acque superficiali del canale di Cento e dello Scolo Generale e dalla fascia fluviale del Reno; al suo interno sono presenti molti edifici sparsi.

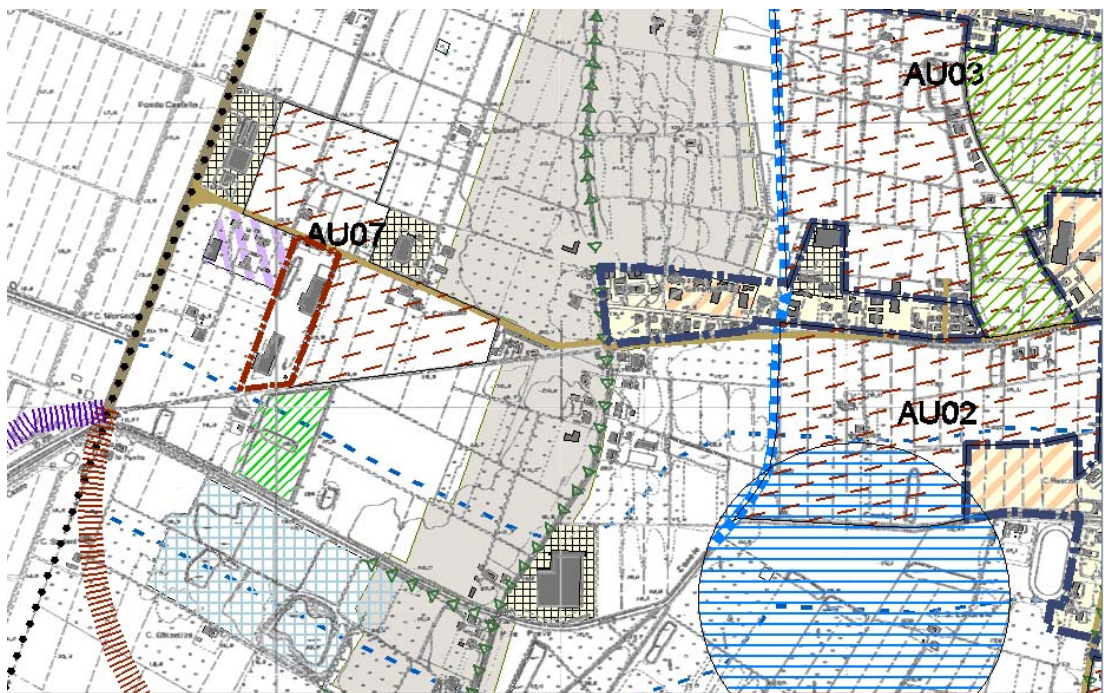
Questo ambito lambisce la parte orientale della zona produttiva di via Ferrarese, e si candida quindi ad ospitare piccole quote di espansione residenziale miste a produttivo compatibile con la residenza , ma con l'obiettivo preciso di:

- assumere principalmente il carattere di fascia di mitigazione tra le aree produttive esistenti ed il Reno,
- creare un punto di accesso al lungoreno attrezzato con parcheggi adeguati e/o altri servizi che si rivelassero necessari.
- creare una viabilità alternativa alla via Canale, riservando quest'ultima al traffico ciclabile.

Nelle immediate adiacenze, ad est del centro commerciale Bennet è prevista dal citato progetto "Difesa idraulica della città di Cento" una vasca di espansione . Tutte queste caratteristiche conferiscono a questo ambito un ruolo assolutamente marginale in termini residenziali.



Gli ambito urbanizzabile n.7 si trova alla confluenza della via del Curato con la via Modena, all'estremità sud-ovest del comune. Questa zona vede la compresenza di un'Area di Riequilibrio Ecologico corrispondente all'ex discarica Morando, un'area destinata a verde pubblico (ex vasche per la pesca sportiva), un piano di recupero di un o stabilimento dimesso (ex Cimat) ove è in corso un intervento a destinazione residenziale, oltre ad alcune attività produttive puntuali (serre e distributore di carburanti). Poiché la via del Curato è stata recentemente oggetto di intervento per l'adeguamento delle rete fognaria, ed altre reti, si è deciso di preveder ulteriori piccole quote di espansione al fine di consolidare e qualificare il nucleo insediativo. Si ritiene utile mettere in evidenza che nelle immediate adiacenze, al di là della via Modena, in comune di S. Giovanni in Persiceto, è prevista la costruzione di un nuovo centro commerciale.



A tratto marrone il comparto di recupero in attuazione; più in basso retinato in azzurro l'Area di Riequilibrio Ecologico "Morando"

Le frazioni

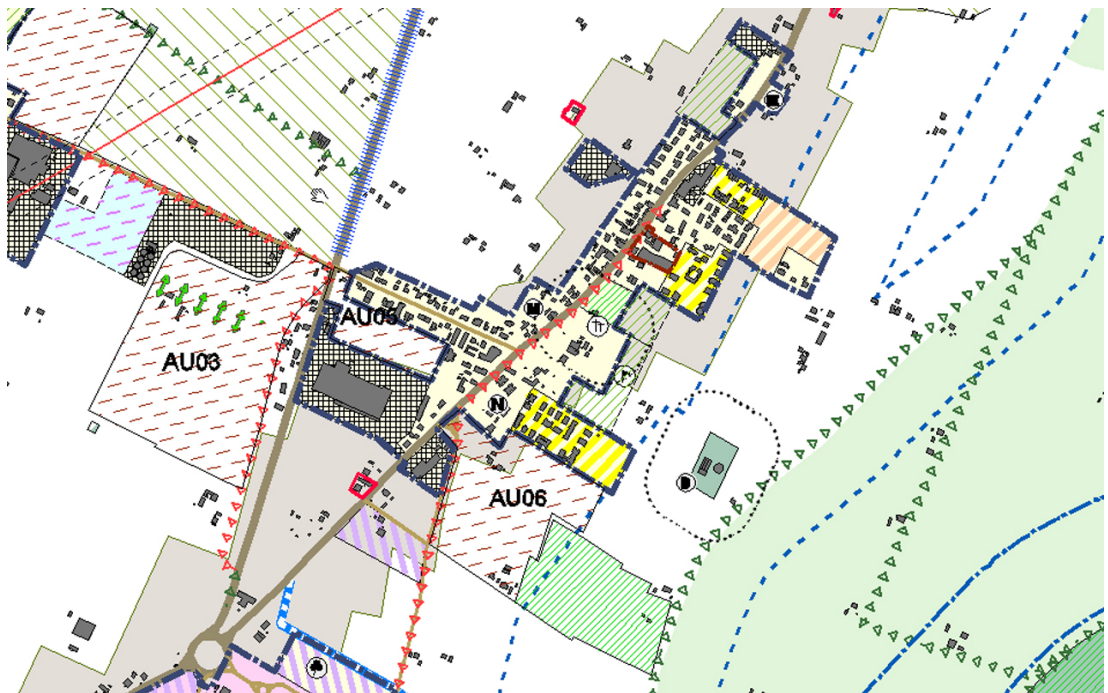
Ricordiamo che delle 7 frazioni del comune di Cento, e cioè: Renazzo, Corporeno, XII Morelli, Alberone, Reno Contese, Casumaro, Buonacompra, solo le prime due hanno visto negli anni passati una vivace attività edilizia in virtù della vicinanza col capoluogo. Le rimanenti presentano dinamiche tipiche degli insediamenti prettamente agricoli. Esistono inoltre sul territorio altri tre nuclei: Bevilacqua, che si sviluppa per metà nel territorio di Cento e per metà nel comune di Crevalcore; Pilastrello posto al centro del territorio comunale, infine Dosso che si sviluppa in parte nel comune di Cento ed in parte in quello di S. Agostino.

La scelta operata è consistita nel prevedere potenziali ambiti corrispondenti ad ipotesi di crescita fisiologica degli insediamenti nelle vicinanze dei singoli centri e dei dei servizi esistenti.

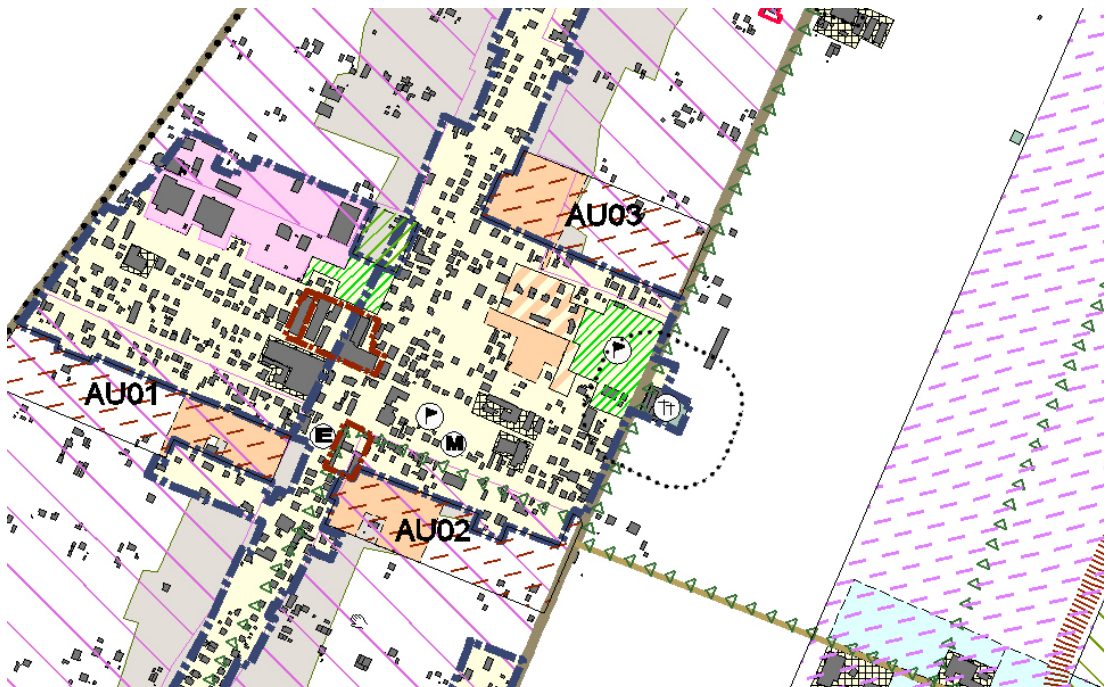
Gli ambiti si collocano inoltre laddove le previsioni del PRG vigente individuavano espansioni residenziali e aree per servizi pubblici non ancora attuate e in aree di sutura. Tali ambiti sono state dimensionate ipotizzando diritti edificatori relativamente bassi in funzione della possibilità di intervenire col metodo della perequazione anche nei centri frazionali.



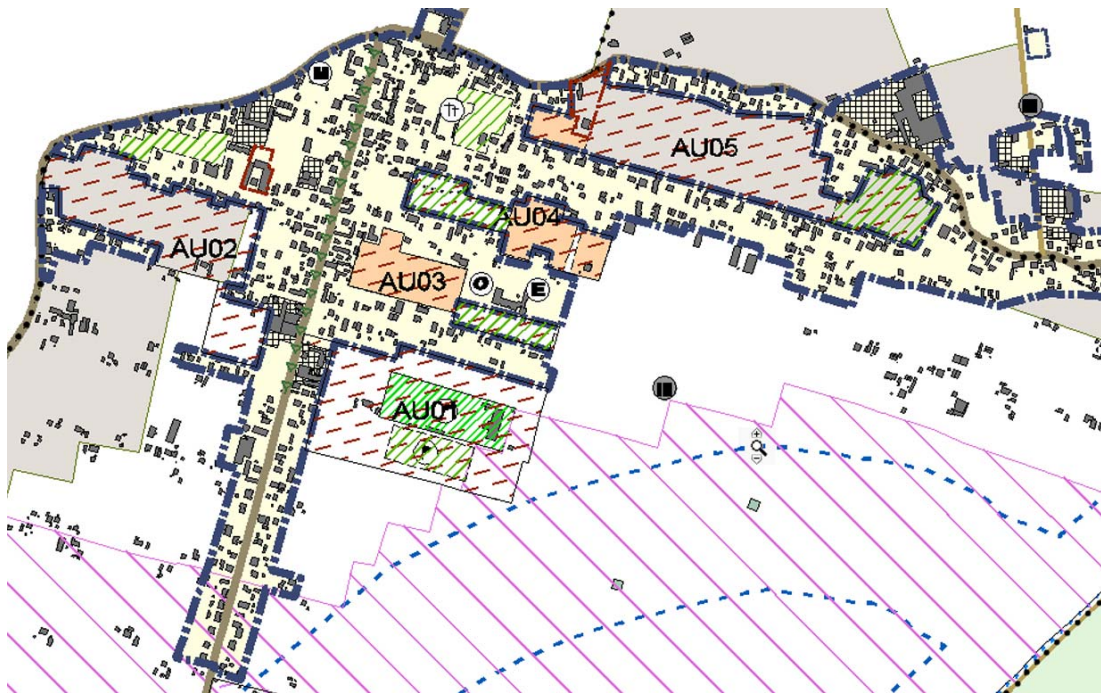
Renazzo: si prevedono espansioni in direzione di Corporeno (AU01 e AU02) e si conferma una previsione del PRG ad ovest del campo sportivo (AU04) a completamento di un'area alquanto sfrangiata. Per quanto riguarda gli ambiti AU01 e AU02 presentano aspetti vantaggiosi in quanto situati a ridosso delle principali attrezzature ma va verificata attentamente la questione del rischio idraulico, poiché situati ai piedi del dosso (in grigio).



Corporeno : le espansioni costituiscono principalmente aree di sutura all'interno dell'edificato esistente o porzione contigue al consolidato.



XII Morelli : si prevedono ambiti che ricalcano sostanzialmente le precedenti previsioni di PRG. Va messo in evidenza che l'intero abitato ricade all'interno dell'area della Partecipanza



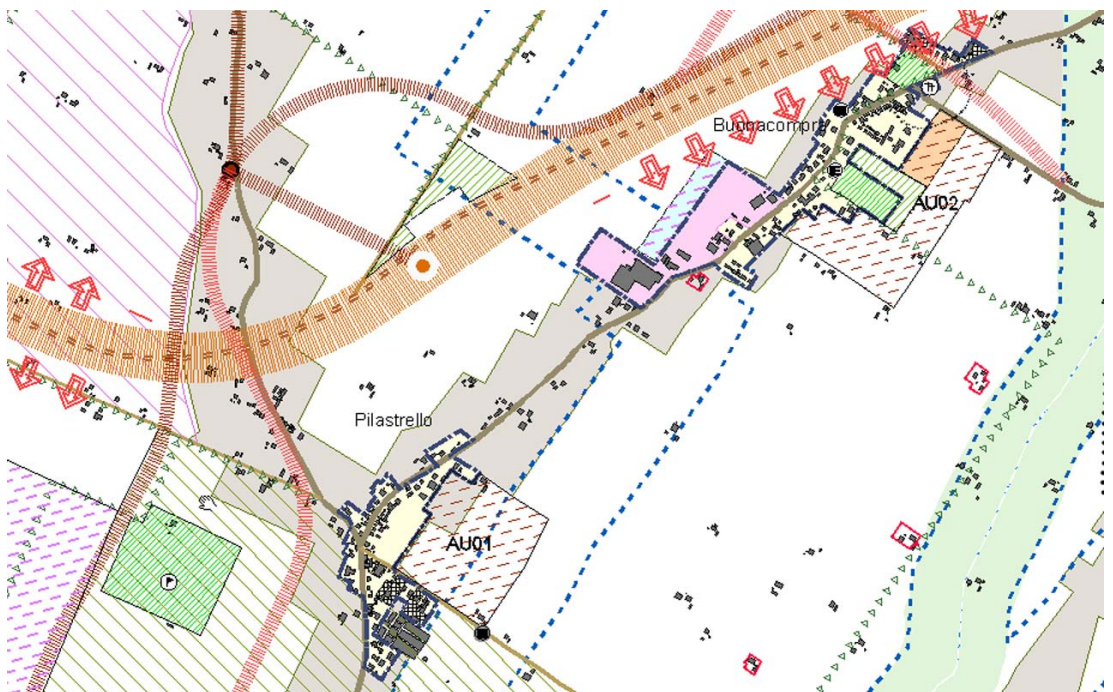
Casumaro: le aree potenzialmente urbanizzabili si collocano laddove le previsioni del PRG vigente individuavano espansioni residenziali e aree per servizi pubblici non ancora attuate e in aree di sutura.



Reno Centese: si prevedono ambiti di ridotte dimensioni, ad esclusione dell'AU01, che addossandosi ad una precedente previsione investe l'intero "morello" al fine di permettere un'organica progettazione particolareggiata dell'ambito stesso.



Alberone: si prevede un unico ambito verso sud-est.



Buonacompria e Piastrello: per entrambe le frazioni si prevedono due comparti di espansione, uno a ridosso di ciascun centro

4 - Le dotazioni dei centri ed il perseguimento di una nuova qualità dell'offerta

La verifica degli standard

Le verifiche operate ed in corso relative alla quantità ed alla qualità delle dotazioni dei servizi esistenti hanno preso il via dalla verifica del soddisfacimento dello standard numerico di 30 mq/abitanti, previsto dalla previgente legge urbanistica regionale 47/78 e confermato dall'attuale legge 20/2000.

Come si evince dalla tabella riportata nella pagina seguente lo standard nel suo complesso risulta soddisfatto infatti nel territorio comunale sono stati censiti mediamente 33,5 mq/abitante.

Ricordiamo che la L.R. 47/78 suddivideva i richiesti 30 mq. secondo i seguenti parametri: 16mq. per il verde e lo sport, 6 per l'istruzione, 4 per parcheggi, 4 per attrezzature religiose e per l'interesse comune, mentre la L.R. 20/2000 non prevede tale articolazione, puntando più su obiettivi di qualità dei servizi offerti. Utilizzando comunque i parametri della legge 47 per le prime valutazioni possiamo osservare che nel comune di Cento, a fronte di un'abbondante dotazione di servizi per l'interesse comune risultano carenti, rapportati alla popolazione insediata al 2006, i servizi scolastici, le attrezzature per il verde e lo sport, e risultano appena sufficienti i parcheggi.

Analizzando i dati per frazione si può notare che presenta particolare carenza il centro di XII Morelli. Nello spirito della nuova legge urbanistica si intende però non assumere come determinante il dato numerico (pur sempre utile in sede di verifica urbanistica), ma l'effettiva domanda di servizi, e la qualità dell'offerta degli stessi, il grado di accessibilità ed infine il riferimento a precisi circuiti gravitazionali di ciascun servizio.

Gli approfondimenti sono in corso e si concretizzeranno nel PSC definitivo, si prevede infatti il reperimento di aree per servizi pubblici per il soddisfacimento dei nuovi insediamenti e per necessità pregresse nell'ambito dei POC tramite lo strumento perequativo.

Le attrezzature scolastiche

La principale previsione è quella già illustrata nei capitoli precedenti di un nuovo polo scolastico ad affiancare quello in corso di costruzione di Penzale dove sono già previsti un asilo nido, una nuova scuola materna ed una nuova scuola elementare (zona nord di Cento). Il nuovo polo dovrà comprendere, oltre all'inevitabile potenziamento di materna ed elementare, anche una nuova scuola media necessaria in base alle ultime proiezioni demografiche di popolazione al 2023, che alleghiamo di seguito, e che mostrano un incremento della popolazione in età scolastica nel territorio dell'Altoferrarese mediamente del 70%, con una punta del 127,8% proprio per la classe d'età tra gli 11 ed i 13 anni.

**- Popolazione residente nei Comuni dell'Alto Ferrarese per classe d'età–popolazione in età
scolare. Previsioni al 2023-** Fonte CDS

CLASSI D'ETA'	2007	2011	2018	2023	var. ass. 2023-2007	var. % 2023-2007
0-2	2.186	2.583	2.407	2.378	192	8,8
3-5	2.046	2.535	2.778	2.640	594	29,0
6-10	3.013	3.736	5.228	5.275	2.262	75,1
11-13	1.664	1.938	3.011	3.790	2.126	127,8
14-18	2.769	3.011	4.202	5.881	3.112	112,4
Totale	11.678	13.802	17.626	19.963	8.285	70,9

ATTUAZIONE SERVIZI COMUNI - ZONE G – COMUNE DI ENTO													
località	Abitanti al 2006	servizi civili e religiosi		scuola		verde e sport		parcheggi		Totale zone G			
		sup. attuata mq.	standard mq/ab	sup. attuata mq.	standard mq/ab	sup. attuata mq.	standard mq/ab	sup. attuata mq.	standard mq/ab	Totale sup. attuata	standard su sup. attuata mq/ab	Totale sup. attuata + non attuata	standard su sup. totale mq/ab
Cento*	17708	214.385	12	76.379	4	168.479	10	83.405	5	542648	30	1165444	66
Renazzo	5.730	57.379	10	29.443	5	84.027	15	24583	4	195432	34	319113	56
XII Morelli	2.368	32.800	14	5.695	2	3.993	2	3687	2	46175	19	83938	35
Casumaro	2.132	36001	17	24.200	11	20.639	10	12220	6	93060	44	128128	60
Corpo Reno	2.181	45.038	21	8.322	4	26.332	12	6584	3	86276	40	222641	102
Reno Centese	1.088	33.844	31	6.076	6	4.793	4	5973	5	50686	47	85799	79
Alberone	923	10.930	12	5.080	5	21.274	23	3325	4	40609	44	63130	68
Buonacompra	772	13.152	17	7.223	9	24.153	31	3136	4	47664	62	85107	110
TOTALE	32.902	443.529	13	162.418	5	353.670	11	142913	4	1102530	33,50	2153300	65

*Dati forniti dall'Amministrazione comunale

SERVIZI ALLA RESIDENZA - DOTAZIONE DEI CENTRI ABITATI – COMUNE DI CENTO																			
Località	abitanti	serv. pre scolastici		scuole obbligo		scuole superiori	socio assist. en. locali	socio sanitario poliambulatorio	ospedali	sport locali	sport sovracomunali	biblioteche	cultura sovracomunali			uff. com.	servizi vari		
		nido	materne	element.	medie								museo	cinema teatro	centro cult.		Pt	Farm	Banca
Cento	17.708	4	5	4	1	3	1	1	1	4	1	1	2	3	3		2	4	sì
Renazzo	5.730		1	1	1		1			1		1				sì	1	1	sì
XII Morelli	2.368		1	1						2							1	1	sì
Casumaro	2.132		1	1	1					1		1				sì	1	1	sì
Corporeno	2.181		1	1						1							1		sì
Reno Centese	1.088		1	1						2							1		sì
Alberone	923		1	1						1							1		sì
Buonacompra	772		1	1						1							1		sì

SINTESI PER COMUNE NELL'INTERA ASSOCIAZIONE																			
Località	popolazione	serv. pre scolastici		scuole obbligo		scuole superiori	socio assist. en. locali	socio sanitario poliambulatorio	ospedali	sport locali	sport sovracomunali	biblioteche	cultura sovracomunali			uff. com.	servizi vari		
		nido	materne	element.	medie								museo	cinema teatro	centro cult.		Pt	Farm	Banca
Bondeno	15.527	1	6	5	1	1	12	1	1	12	2	1	3				6	5	
Cento	32.902	4	12	11	3	3	2	1	1	13	1	3	2	3	3		9	6	
Mirabello	3.424	1	2	1	1		2	1		1							1	1	
Poggiorenatico	8.632	3	3	2	1		3	2		5		1					2	2	
S.Agostino	6.710	1	4	3	1	1	2	1		3		1			1		3	3	
Vig. Mainarda	6.935		3	2	1		3	1		2		1					2	2	
Totale Assoc.	74.130	10	30	24	8	5	24	7	2	36	3	7	5	3	4		23	19	

Tenute presenti le carenze pregresse sempre per quanto riguarda il settore scolastico necessitano di maggiori disponibilità per scuola materna i centri di Cento, Renazzo e XII Morelli. A Buonacompra, Alberone, Reno Centese, e Casumaro le scuole d'infanzia sono situate entro locali parrocchiali: va valutata la eventuale necessità di realizzare nuove strutture e se possibile concentrarle nei centri maggiori. A Bevilacqua la scuola d'infanzia è localizzata in locali di proprietà del comune di Crevalcore ed è gestita dal comune di Cento.

Per quanto riguarda le scuole elementari Cento capoluogo ha necessità di potenziare le strutture. A Renazzo è già previsto un ampliamento entro il sedime della scuola attuale per un intero ciclo. A Buonacompra, Reno Centese e ad Alberone gli edifici sono attualmente sufficienti, ma mancanti di adeguata palestra. Si considera l'opportunità di prevedere la costruzione di una palestra in zona baricentrica in modo che possa essere usufruibile da tutte le scuole, in tal modo si libererebbero ulteriori spazi oggi utilizzati impropriamente. A XII Morelli e Casumaro attualmente le scuole sono sufficienti e presumendo che questi centri non saranno oggetto di forte tensione insediativa, si valuterà attentamente l'esigenza di eventuale ampliamento in sede di redazione del PSC definitivo.

Le scuole secondarie (media) sul territorio comunale sono tre: Cento, Renazzo e Casumaro.

Il verde e lo sport

Per quanto riguarda il verde e lo sport risulta importante a livello comunale la previsione di un nuovo entro sportivo-ricreativo a Cento Capoluogo. In sede di redazione definitiva del PSC con il coinvolgimento degli organi di decentramento si esaminerà la fattibilità delle previsioni di aree verdi attualmente previste nei PRG ma non ancora attuate, si dovrà valutare se confermarle o se traslarle entro gli ambiti di attuazione dei POC.

Importante ricordare che il sistema dell'offerta di queste attrezzature nel centese è implementata da attrezzature carattere privato (tennis, golf, ecc.) e dal potente sistema naturalistico costituito dal corpo arginale del Reno, dalla fitta rete di percorsi di fruizione esistenti e di progetto già individuati nel PRG e da elementi puntuali: le Aree di Riequilibrio Ecologico, i maceri, gli elementi testimoniali ecc.

L'intento principale pertanto sarà quello di mettere il più possibile in rete tali dotazioni costituendo veri e propri sistemi in grado di compensare validamente gli squilibri urbani, potenziando il sistema delle reti ecologiche di terzo livello.

Parcheggi

Per quanto riguarda i parcheggi pur essendo lo standard minimo di riferimento soddisfatto, si ritiene che debbano essere oggetto di una attenta valutazione, soprattutto laddove si manifestano effettivi disagi, come a ridosso della via Ferrarese, e a ridosso del centro Storico, prevedendo un importante potenziamento delle strutture.

5 - Le principali dotazioni ecologico-ambientali

Lo smaltimento delle acque reflue

Per quanto riguarda in particolare la rete di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque reflue, il Quadro Conoscitivo riporta la dettagliata analisi, svolta in collaborazione con i tecnici Comunali e con quelli dell'Ente gestore, volta ad individuare in via preventiva le problematiche presenti nell'Alto Ferrarese, puntualmente per ogni comune.

In calce al presente capitolo è riportata una tabella riassuntiva che riporta per ogni frazione anagrafica:

- il tipo di impianto di depurazione
- la potenzialità in abitanti equivalenti
- la presenza di reti separate di acque bianche ed acque nere,
- la presenza di scarichi non depurati riferiti ad ambiti urbanizzati, o nuclei rurali più consistenti,
- l'esistenza di episodi di allagamento.

Si evince che Cento è servito da un depuratore (25.000 ab/eq) situato all'altezza di Corporeno, cui la rete si collega attraverso una serie di impianti di sollevamento. Cento presenta una rete di acque miste estesa a tutto il centro urbano le cui condotte risultano insufficienti; presenta inoltre problemi di ricettività nei canali consortili. E' stata fin'ora realizzata una cassa di espansione in via Giovannina del capacità di 2000 mc.; ne è prevista una seconda, la cui realizzazione non è però ancora programmata.

Corporeno: è interamente collegata al depuratore, non presenta particolari problemi.

Renazzo: è servita dallo stesso depuratore di Corporeno, esiste una rete di acque miste. E' soggetta ad allagamenti soprattutto nella zona centrale.

XII Morelli: è dotato di un depuratore (2000 ab/eq.) adeguato. Sono presenti sulla via Maestra un sollevamento (adeguato) ed uno sfioratore, ma si rileva la inadeguatezza del canale ricettore a valle dello sfioratore, fatto che determina enormi problemi in caso di precipitazioni abbondanti, soprattutto nella zona del cimitero. Parte dell'abitato, in particolare Via Valentino, via Garibaldi e via XII Morelli scaricano non nel depuratore ma nel canale di scolo a ridosso di via Riga.

Alberone: è dotato di una vasca Imhoff (800 ab/eq.), non presenta particolari problemi

Pilastrello: è dotato di una vasca Imhoff (200 ab/eq.), non presenta particolari problemi.

Molino Albergati: sono presenti due scarichi diretti non depurati nei canali di scolo.

Buonacompria: è presente unicamente uno scarico diretto non depurato nel canale di scolo.

Reno Centese: è presente unicamente uno scarico diretto non depurato nel canale di scolo.

Casumaro: è servita da due vasche Imhoff una da 30 ab/eq. situata in comune di Bondeno, ed una da 1600 ab/eq; l'impianto non è adeguato né per capacità, né per tipologia. Nella zona produttiva esiste un sistema di depurazione proprio, non ancora ceduto.

Principali criticità rilevate

Rischio allagamenti a: Cento, XII Morelli, Renazzo

Inadeguatezza impianti di depurazione: Alberone, Piastrello, Casumaro in quanto le vasche IMHOFF non sono più considerate idonee dalla normativa vigente.

Assenza di impianto di depurazione: Buonacompra, Reno Centese, Molino Albergati.

E' allo studio da parte dell'organo gestore la costruzione di un depuratore che possa servire la parte nord del comune, allo stato attuale non è ancora stato individuato il sito esatto dove potrà sorgere.

Altre dotazioni

E' in corso lo studio di fattibilità da parte dell'Amministrazione e di CMV di dotare in comune di un forno crematorio a ridosso del Cimitero di viale del Cappuccini., entro il perimetro della fascia di rispetto.

CENTRO	IMPIANTO	POTENZIALITA' (ab/equivalenti)	RETI SEPARATE ACQUE BIANCHE E NERE	PRESENZA DI SCARICHI NON DEPURATI	PRESENZA DI PROBLEMI DI ALLAGAMENTO
BONDENO	N.3 depuratori	14.000	NO	SI	NO
Gavello	Depuratore	750	SI	NO	NO
Scortichino	Depuratore	2.000	NO	NO	NO
Pilastri	Depuratore	1.000	NO	NO	NO
Ospitale e s.Biagio	Depuratore	1.000	NO	NO	NO
Stellata	Depuratore	800	NO	NO	NO
Ponterodoni	Depuratore	1.000	SI	NO	NO
Salvatonica	Depuratore	1.000	NO	NO	NO
Settepolesini	Depuratore	200	NO	NO	NO
Santa Bianca	Depuratore	200	NO	NO	NO
Zerbinate	Depuratore	200	NO	NO	NO
Ponti Spagna E B.Crociale	Nessuno		NO	SI	NO
Burana	Depuratore	500	NO	NO	NO
CENTO e Corporeno	Depuratore	25.000	NO	NO	SI
Renazzo	Depuratore di Cento		NO	NO	SI
XII Morelli	Depuratore	2000	NO	SI	SI
Casumaro	Depuratore				
Alberone	Imhoff	800	NO	NO	NO
Pilastrello	Imhoff	200	NO	NO	
Molino Albergati	Nessuno		NO	SI	NO
Buonacompra	Nessuno		NO	SI	NO
Reno Centese	Nessuno		NO	SI	NO
Casumaro	Imhoff	1.600	NO	NO	NO
MIRABELLO	Depuratore di S.Carlo	14.000	NO	NO	SI
POGGIO RENATICO	Depuratore di via PIO	7.000	SI IN PARTE	SI	NO
Gallo	Depuratore di via PIO		NO	SI	NO
Chiesa Nuova	Depuratore	800	NO	NO	NO
Coronella	Depuratore (obsoleto)	1.000	SI IN PARTE	NO	NO
Madonna Boschi	Depuratore	500	NO	NO	NO
SANT'AGOSTINO	Depuratore di S.Carlo		NO	NO	SI
San Carlo	Depuratore	14.000	NO	NO	SI
Dosso	Depuratore	2.000	NO	SI	NO
VIGARANO MAINARDA	Depuratore	4.000	NO	Si	SI
Vigarano Pieve	Depuratore (obsoleto)	800	NO	NO	NO
Borgo	Depuratore di s.Carlo		NO	NO	NO

6 – Le aree da assoggettare a normativa particolareggiata

Le due porzioni del territorio centese di grande rilevanze storica, il Centro Storico del capoluogo e l'area della "Partecipanza", dovranno essere sottoposti a specifica disciplina particolareggiata.

Il Centro storico

Il P.R.G. individua nell'ambito comunale un unico centro storico a Cento capoluogo, coincidente in tutto e per tutto con l'ambito originariamente fortificato. Il comune si è dotato di uno specifico "Piano per il Centro Storico" nel 1977, questo è stato oggetto di una revisione generale nel 2000. La variante al P.P. del 2000 è stata adottata, sono state raccolte e controdedotte sia le osservazioni sia le riserve operate dagli organi di controllo, ma non ha tutt'ora completato l'iter. L'approvazione infatti non è intervenuta in tempo prima che scattasse il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 40 della legge 20/2000.

Si rende pertanto oggi necessaria la verifica della congruenza dello strumento adottato e controdedotto al nuovo regime normativo, in particolare ai contenuti della legge regionale 31/2000, e quindi l'apporto delle eventuali modifiche necessarie al perfezionamento dell'iter di approvazione.

In sede di PSC si conferma la perimetrazione individuata dai precedenti strumenti urbanistici, coincidente con l'antico ambito degli antichi terragli.

Parallelamente alla definizioni degli strumenti di pianificazione operativa POC e RUE si dovrà ottemperare al perfezionamento del Piano particolareggiato per il Centro Storico della Città di Cento.



Cento presenta un impianto fortificato già consolidato nelle rappresentazioni risalenti al XIII secolo .

Cento risulta classificato fra quei centri caratterizzati da un “impianto orientato su assi e sviluppato in modo aperto o a ventaglio o a spina di pesce, corrispondente a particolari attività agricole o di pesca”; asse principale sul quale si innestano le altre strade è la via Grande”.

L'area della Partecipanza

La vicenda dell'assoggettamento a tutela dell'area della Partecipanza è alquanto complessa. Si ritiene pertanto utile sintetizzarne di seguito i principali passaggi, descritti più estesamente nella parte D del Quadro Conoscitivo, pag. 301.

Il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale-1997) in attuazione del Piano paesistico regionale, assegna alle aree della Partecipanza agraria centopievese la valenza di “Zone di interesse storico-testimoniale”. La disciplina da applicare in tale area è quella dell' art. 23, comma 2 del P.T.C.P. La norma prescrive che la pianificazione comunale debba prevedere le misure di tutela dell'edilizia storica; in assenza di normativa particolareggiata su tutti gli edifici o gruppi di edifici costruiti antecedentemente al 1 gennaio 1946 e collocati all'esterno del perimetro di centro edificato possono essere assentiti esclusivamente interventi di restauro scientifico e conservativo e manutenzione ordinaria nonché interventi rivolti alla creazione di condizioni igieniche e di sicurezza obbligatorie per legge o regolamento.

Gli interventi da realizzarsi in questo ambito sono regolati dalle procedure previste dal D.Lgs. 42/04 (ex 1497/39 e ex L. 431/85), oltre alle disposizioni di cui all'Accordo siglato tra Ministero per i Beni culturali e ambientali e la Regione E.R.

(v. Circolare Direz. Gen. del 12/5/04), quindi soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica.

Nel 1995 la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ravenna avanza una proposta di tutela per l'area denominata "Parco Agricolo del Malaffitto" comprendente anche i territori della Partecipanza di Cento. Con verbale del 18/07/96 viene proposta l'attribuzione di notevole interesse pubblico - n. 1/96 - da parte della Commissione per la tutela delle Bellezze Naturali della Provincia di Ferrara, all'area della Partecipanza agraria di Cento; con verbale del 19/03/97 viene predisposta e approvata, dalla Commissione Provinciale, specifica normativa sugli interventi e usi ammissibili relativa all'area. La normativa di vincolo diventa applicabile con decorrenza 03/04/97 (data di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale).

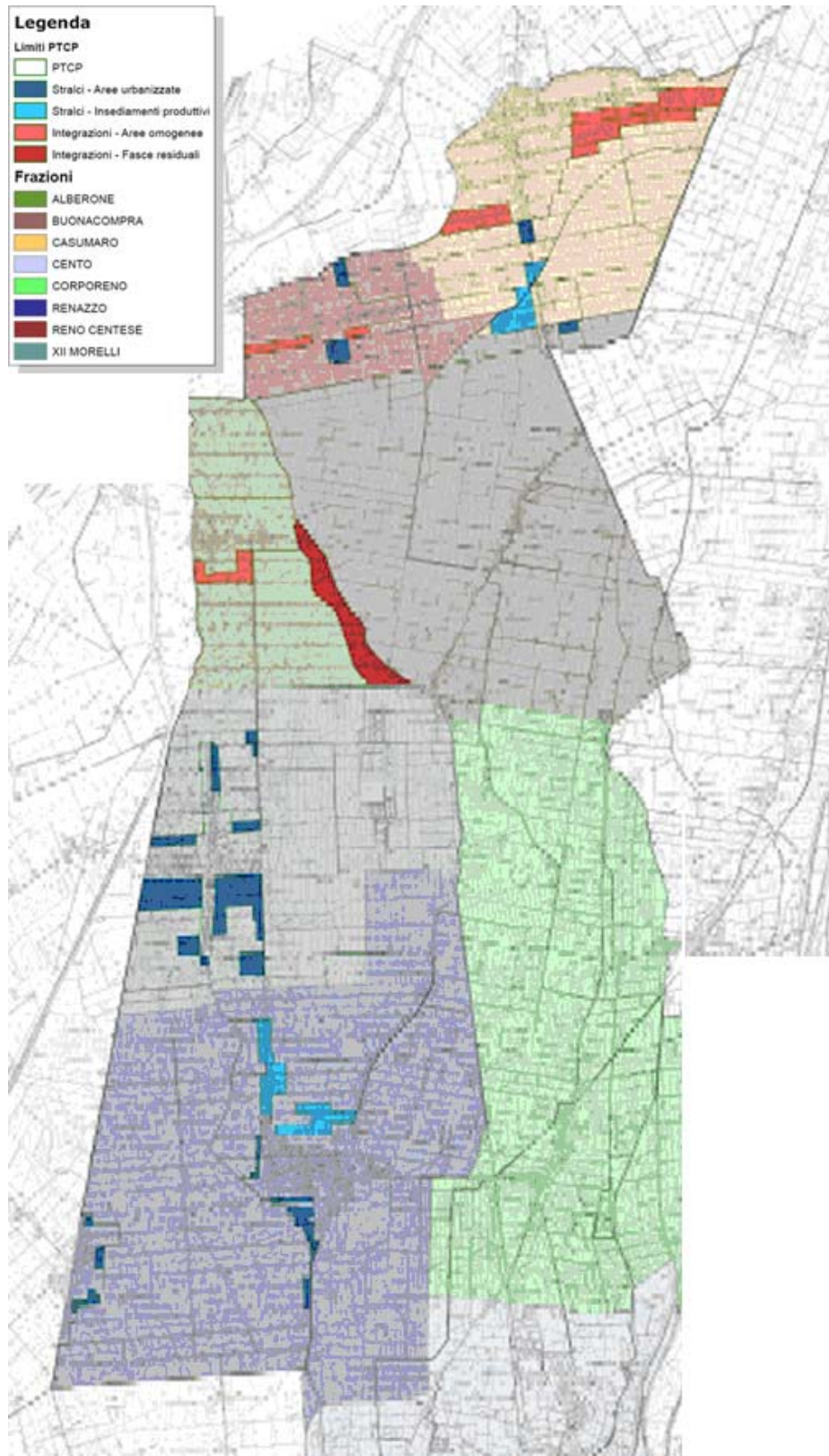
Successivamente l'Amministrazione comunale esprime le proprie considerazioni e valutazioni in merito alla proposta e all'allegata normativa di vincolo. Con tali atti l'A.C. assume, anche, l'indirizzo di avviare uno studio specialistico sull'area che dovrà portare alla predisposizione di una disciplina specifica di settore, condivisa a tutti i livelli amministrativi (Regione, Provincia, Comune e Partecipanza Agraria); nel frattempo, la Commissione provinciale per le Bellezze naturali, in data 16/04/98 (successivamente alla pubblicazione e raccolta osservazioni), trasmette alla Regione E.R. la documentazione relativa alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della "Partecipanza agraria di Cento" per le determinazioni di competenza.

Con del. Giunta Comunale n. 345 del 13/10/1998 viene approvato lo Studio preliminare denominato "Progetto di tutela, valorizzazione e riqualificazione dei sistemi insediativi e ambientale nel territorio della Partecipanza agraria Centopievese"; a questo seguono: la del. C.C. n. 84/2000 ad oggetto "Piano urbanistico di riqualificazione e tutela del territorio delle partecipanze agrarie centopievesi. Adozione", la del. C.C. n. 18/2001 ad oggetto "Piano particolareggiato di tutela ambientale dell'area delle partecipanze centopievesi. Adozione. Ritiro", per finire con **la del. C.C. n. 59 del 12/06/2003 ad oggetto " Piano particolareggiato di tutela ambientale dell'area delle partecipanze centopievesi. Adozione"**.

Su quest'ultimo atto, e relativi allegati di progetto, la Commissione provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali di Ferrara ha espresso, in data 12/12/2003, le proprie considerazioni, richiedendo precisazioni e chiarimenti; gli elaborati sono stati integrati e trasmessi nuovamente alla Commissione provinciale in data 20/03/2006. Gli elaborati del Piano Particolareggiato predisposto dalla A.C. dovrebbero costituire gli atti che la Commissione provinciale invierà alla Regione E.R. quale nuova proposta di attribuzione di notevole interesse pubblico (in sostituzione della n. 1/96). Nel frattempo, non essendo ancora intervenuto il provvedimento definitivo di vincolo da parte della Regione E.R., ai sensi dell'art. 140, D.Lgs. 42/04, fino al decreto di vincolo, continuano ad applicarsi le norme di cui all'art. 23 del P.T.C.P. e dell'All. F della Commissione provinciale sugli "Interventi e usi ammissibili".

a) In sede di pianificazione generale (PSC), e parallelamente alla definizione del POC e del RUE, come per il Centro Storico, si dovrà opportunamente procedere al perfezionamento dell'iter del piano particolareggiato :
Piano Particolareggiato della sottozona E1 "Delle Partecipanze,

b) In sede di pianificazione generale definitiva dovrà essere valutata ed eventualmente recepita la proposta di modifica alla perimetrazione dell'area della Partecipanza ai sensi dell'art.23 del PTCP con effetto quindi di variante al PTCP. Il P.P.(2005) individua cartograficamente aree da stralciare ed aree da inserire, individuate a seguito di analisi di scala ravvicinata.



Piani e comparti di recupero

Il documento preliminare individua alcuni comparti all'interno degli ambiti consolidati e in territorio agricolo da assoggettare a PUA.

Si tratta di:

- Piani di Recupero in corso redatti ai sensi della legge 19/98,
- di particolari zone B (B1-7) individuate dal PRG vigente come “comparti esistenti a prevalente destinazione residenziale – comparti di recupero”, alcuni dei quali risultano già in attuazione,
- di alcune aree da riqualificare di nuova individuazione.

In sede di redazione del RUE verranno confermate le prescrizioni dei piani approvati prima dell'entrata in vigore del PSC. Per quelli non ancora in attuazione verranno dettate le norme relative agli interventi ordinari ammessi in assenza di PUA, demandandone la fase di attuazione al POC.

Di seguito si riportano i comparti di nuova individuazione.



1 - Nuovo comparto individuato in via dei Tigli (bordo a tratto Marrone). A sinistra, in rosa, magazzini comunali da dismettere e l'adiacente lotto destinato a verde non realizzato.

Sul limite orientale (a righe rosa e salmone) sorge la sede dell'ANFAS.



2 - Nuovo comparto corrispondente al centro sportivo ricreativo di via S. Liberata. La parte orientale comprende un campo dalle strutture ormai obsolete. L'Amministrazione intende o alienarlo o utilizzarlo per il potenziamento delle strutture scolastiche. I fabbricati al centro, piscina comunale e palestra, resteranno attivi. Il comparto comprende tutto il complesso affinché il progetto di assetto futuro si relazioni in modo organico alle strutture sportive e per lo svago esistenti.

7 –Gli elementi da assoggettare a tutela ambientale

Gli edifici di valore ambientale

Una menzione merita la situazione normativa relativa agli edifici di interesse ambientale. Vengono individuate nel P.R.G. con apposita velatura estesa all'intera area di pertinenza, le corti coloniche assoggettate a vincolo di tutela.. La disciplina cui esse vengono sottoposte è riconducibile alla disciplina delle zone A. Esse sono classificate AG1.1.a – Abitazioni agricole ed annessi costituenti “Corti di valore storico-testimoniale connesse all'agricoltura”all'art.76 delle N.T.A.

Non vengono individuati invece altri edifici di valore ambientale, quindi congruenti col paesaggio anche se privi di particolare valore storico. Nel 1992 fu operato un accurato censimento e classificazione dell'edilizia rurale su tutto il territorio comunale senza che venisse poi recepito negli strumenti di pianificazione.

Tale aspetto dovrà essere approfondito in fase pianificazione operativa in particolare nell'ambito della redazione del RUE. Si dovrà pertanto procedere ad una verifica ed aggiornamento dell'indagine originaria. Si ritiene necessario quindi introdurre nel futuro piano provvedimenti tesi alla tutela e valorizzazione anche di quegli edifici che, seppur privi di particolare valore storico, si configurano funzionali alla tutela dei caratteri peculiari del paesaggio centese.



La “Relazione ambientale”

Il comune di Cento nell'ambito della variante generale al P.R.G.ha prodotto nell'anno 2000 un'ampia relazione ambientale “ Analisi conoscitive e valutazioni delle dotazioni ambientali nel territorio comunale di Cento” la quale fornisce anche indicazioni per un'eventuale progetto d'incremento delle dotazioni stesse. Le N.T.A. al capo VII contengono inoltre diversi articoli che sanciscono i criteri di tutela e prevedono anche una serie di incentivi o premi edificatori atti a favorire l'incremento delle dotazioni ambientali, i cui criteri sono descritti nel capitolo 9.1 della relazione ambientale stessa.

In essa trovano regolamentazione :

- i maceri che sono stati censiti ed accuratamente elencati e catalogati all'interno della relazione ambientale di cui al punto seguente ed indicati nella tavola in scala 1:10.000 delle “Dotazioni ambientali”,
- gli alberi monumentali,
- le siepi ed i filari,

- gli elementi di valor testimoniale,
- le aree di riequilibrio ecologico.

Per quanto riguarda queste ultime sono individuate a livello comunale 4 aree di riequilibrio ecologico individuate ai sensi della L.R. 11/88 e s.m.i.. Trattasi delle aree denominate: Radamello (da realizzare), Torre Spada, Renazzo e Morando (realizzate)..

Sarà compito del Rue disciplinare opportunamente in continuità con le indicazioni normative contenute nel PRG vigente tali elementi.