

RELAZIONE STORICA SULL'USO DEI SUOLI

L'area interessata dalla presente proposta, riguarda un terreno della superficie complessiva di mq. 82.500,00, sito nella periferica cintura a sud della città di Ferrara e collocato parallelamente alla via Bologna dalla quale risulta arretrato di circa 300 mt.

Il terreno, di proprietà dei Sig.ri Guberti Silvio e Guberti Maurizio, risulta censito al N.C.T di Ferrara al foglio 224 mapp. 315,312,379,380,32,23,48,105,104,165,318,321,323,354,356.

Attualmente sul terreno di proprietà, risulta collocata una corte colonica, ancora "attiva", costituita da due volumi di grosse dimensioni accomunabili tipologicamente al classico fienile, ed un fabbricato di dimensioni più ridotte, abitato, riconducibile alla classica casa colonica, nucleo questo, nella volontà dei proprietari da recuperare nella sua integrità ai fini ricettivi e secondo le procedure dettate dai vincoli architettonici presenti. Per quanto riguarda la restante proprietà oggetto di P.P.I.P., non sono presenti costruzioni di alcun tipo, in quanto si susseguono ancora oggi sull'intera superficie, come da sempre, cicliche coltivazioni in progressivo abbandono.

Corte colonica esistente



L'attuale viabilità risulta essere costituita dalla via Trasvolatori Atlantici (sulla quale si distribuisce l'esistente area dedicata alla piccola e media industria) collegata alla via Bologna e da un secondo accesso, sempre dalla via Bologna, sul lato sud della corte colonica, dalla stretta sezione stradale e di carattere privato (via Cecchina).

L'area allo stato attuale, nei confronti della descritta viabilità, si presenta come lotto di testa e di chiusura, caratteristica questa, che sarà completamente eliminata all'atto dell'attivazione della nuova tangenziale ovest, attualmente percepibile sul bordo ovest dell'area come rilevato altimetrico ed in fase di esecuzione.

Un collegamento diretto tra la via Bologna e la nuova tangenziale Ovest risulta nelle previsioni di ANAS attraverso due rotatorie "gemelle".

Il terreno di progetto si presenta attualmente ad una quota di circa 100 cm. sotto il livello della strada esistente e di futuro raccordo, con un andamento pianeggiante e livellato, dalla buona consistenza e circondato lungo tutto il perimetro da un efficiente sistema di scolo costituito da scoline che, raccordate tra di loro, portano l'insieme delle acque meteoriche sino allo scolo denominato Cecchina che manterrà, anche allo stato di progetto, la sua caratteristica di "ricettore".



Planimetria stato attuale