



CITTÀ DI CASTENASO
Provincia di Bologna

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
di iniziativa privata relativo al comparto di POC
per nuovo insediamento residenziale a MARANO "AREA 1"**

Allegato A

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE FORMULATA DALLA
PROVINCIA DI BOLOGNA
con delibera di G.P. n. 343 del 16/09/2014**

Considerazioni ed Osservazioni

In fase di prima istruttoria, era stata formulata un'osservazione relativa al tema delle prescrizioni contenute nel POC, che oggi si richiama:

"...Quota di ERS e recupero complesso Chiesa di Veduro"

Il POC, prescrive che sia garantita una quota di ERS pari a mq. 420, di cui non si riscontrano le modalità di realizzazione se non negli elaborati dell'Ambito ANS_C2.1 posto nel Capoluogo ed in istruttoria presso i nostri uffici, in quanto pervenuto in data 15/07/2011, nonché il recupero del complesso religioso della Chiesa Veduro, ed il recupero degli edifici annessi per usi residenziali e di accoglienza.

Si rileva inoltre un'incongruenza nella tabella riportata alla pagina 12 delle norme del POC, in cui si indica erroneamente l'ambito ANS_C2.2 come area di atterraggio della quota ERS prevista per la nuova edificazione nella frazione di Marano, in contrasto con quanto indicato al punto 2.4 delle medesime Norme che indicano l'ambito ANS_C2.1..."

Osservazione n. 1

Al fine di dare seguito alle prescrizioni sopra richiamate si chiede di specificare all'interno degli elaborati del PUA, ed in particolare nella convenzione urbanistica, qualora non ancora recepite, le modalità di attuazione relative alla quota di ERS e dell'intervento finalizzato al recupero del complesso Religioso Chiesa Veduro ed edifici annessi, dando così atto dell'adempimento rispetto agli impegni in tema di Edilizia Economica Sociale e dell'accordo con la Parrocchia di S. Geminiano di Marano. Si chiede inoltre di portare a coerenza i riferimenti del POC con la tabella allegata sopra menzionata.

Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 11 luglio 2012, a rogito Notaio Dott. Giampaolo Zambellini Artini, Repertorio n. 33369, Fascicolo n. 11325, si dà atto del rispetto degli impegni assunti con l'accordo di pianificazione allegato al POC:

- l'edificazione della quota di ERS (edilizia residenziale sociale), pari a 420 mq di Su, è prevista nell'ambito dell'attuazione del PUA relativo al comparto ANS_C2.1 – porzione nord (via del Frullo);
- i lavori relativi al restauro della Chiesa di San Nicolò di Veduro e relativa canonica nonché la ristrutturazione della casa colonica da destinare in parte, nell'ambito della attività caritativa della Parrocchia, a fini sociali di assistenza ed accoglienza dei degenti o loro familiari dell'Ospedale di Vigorso di Budrio, sono stati autorizzati con Permessi di costruire n. 6560 e n. 6561 del 4 luglio 2011 e hanno avuto inizio in data 3 ottobre 2011;
- il contributo richiesto dall'amministrazione comunale per opere di ripristino delle urbanizzazioni di Marano è stato regolarmente versato in data 26/11/2010.

Per quanto attiene la mancata coerenza dei riferimenti del POC con la tabella citata, derivante dall'errore materiale che si provvederà a correggere in occasione della prossima variante allo stesso strumento urbanistico, si precisa che il comparto è definito erroneamente nella tabella B relativa al “Dimensionamento complessivo delle previsioni del POC” della relazione illustrativa del POC e non nella parte normativa che richiama l'accordo di pianificazione allegato al POC con riferimento all'ambito ANS_C2.1 – porzione nord. La norma trova corretta applicazione nel PUA di tale comparto di POC, in corso di attuazione, che prevede la realizzazione di mq 420 di Su di ERS nel lotto 13.