



PIRU - Programma Integrato di Riordino Urbano Periferia La Pietraia

Variante al "Piano Regolatore Generale"



Fascicolo illustrativo "Variante aree standard PIRU"

Sindaco | dott. Mario **Conoci**
Assessore all'urbanistica | dott. Emiliano **Piras**

Area Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale | ing. Michele **Fois**

Pianificazione e progetto

RTP Abeille
arch. Enrica **Campus**
arch. Claudia **Meli**
arch. Claudia **Pintor**
paesaggista Giulia **Demelas**

consulenti
Prof. Alessandro **Villari**

collaboratori

arch. Stefano **Porcu**
geol. Cosima **Atzori**

Redazione e revisioni

- aprile 2023
- recepimento parere Protocollo
N.0104684/2023 del 19/10/2023

Adozione

Deliberazione del C.C. n.53 del
28.06.2023

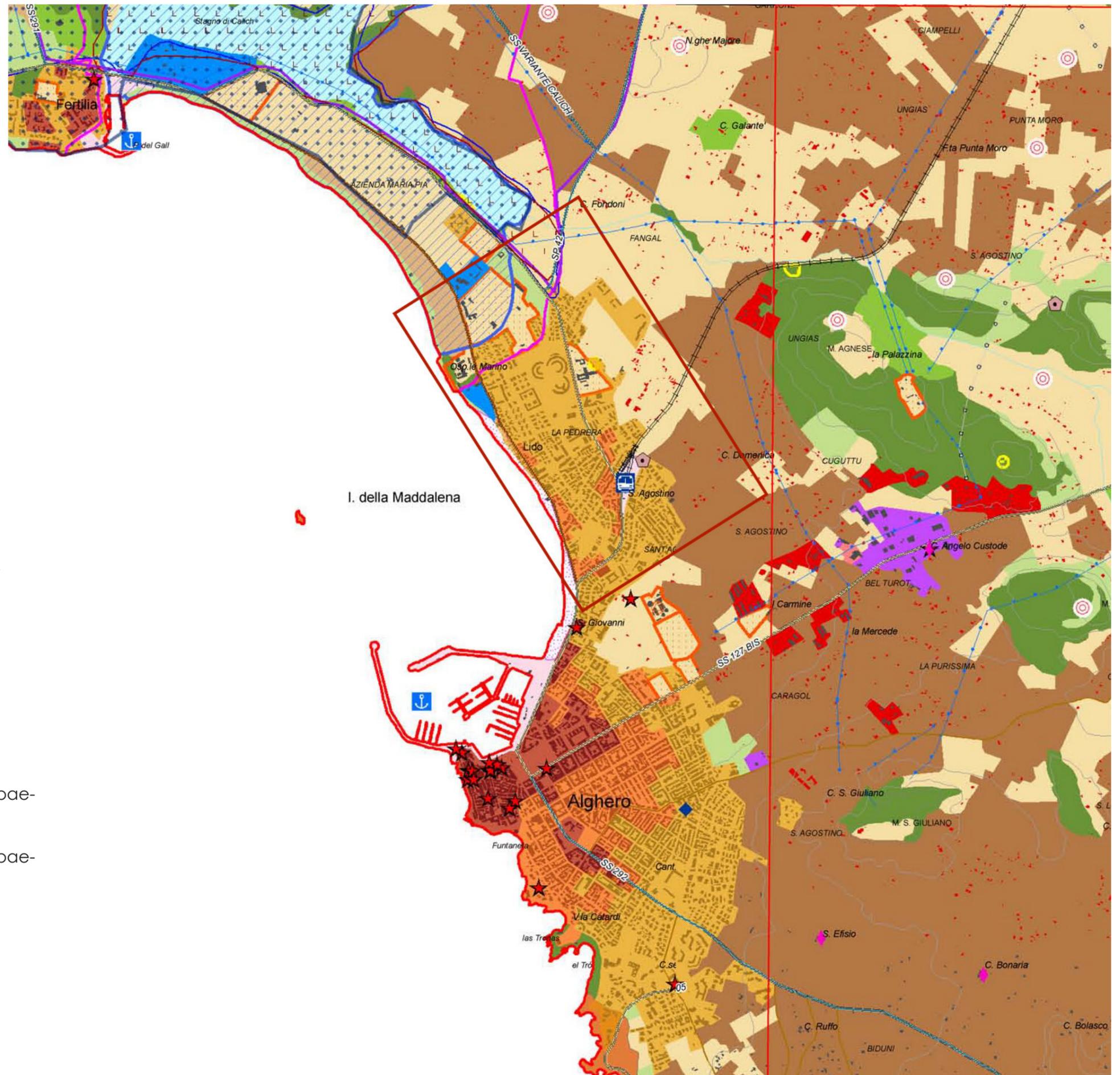
Approvazione

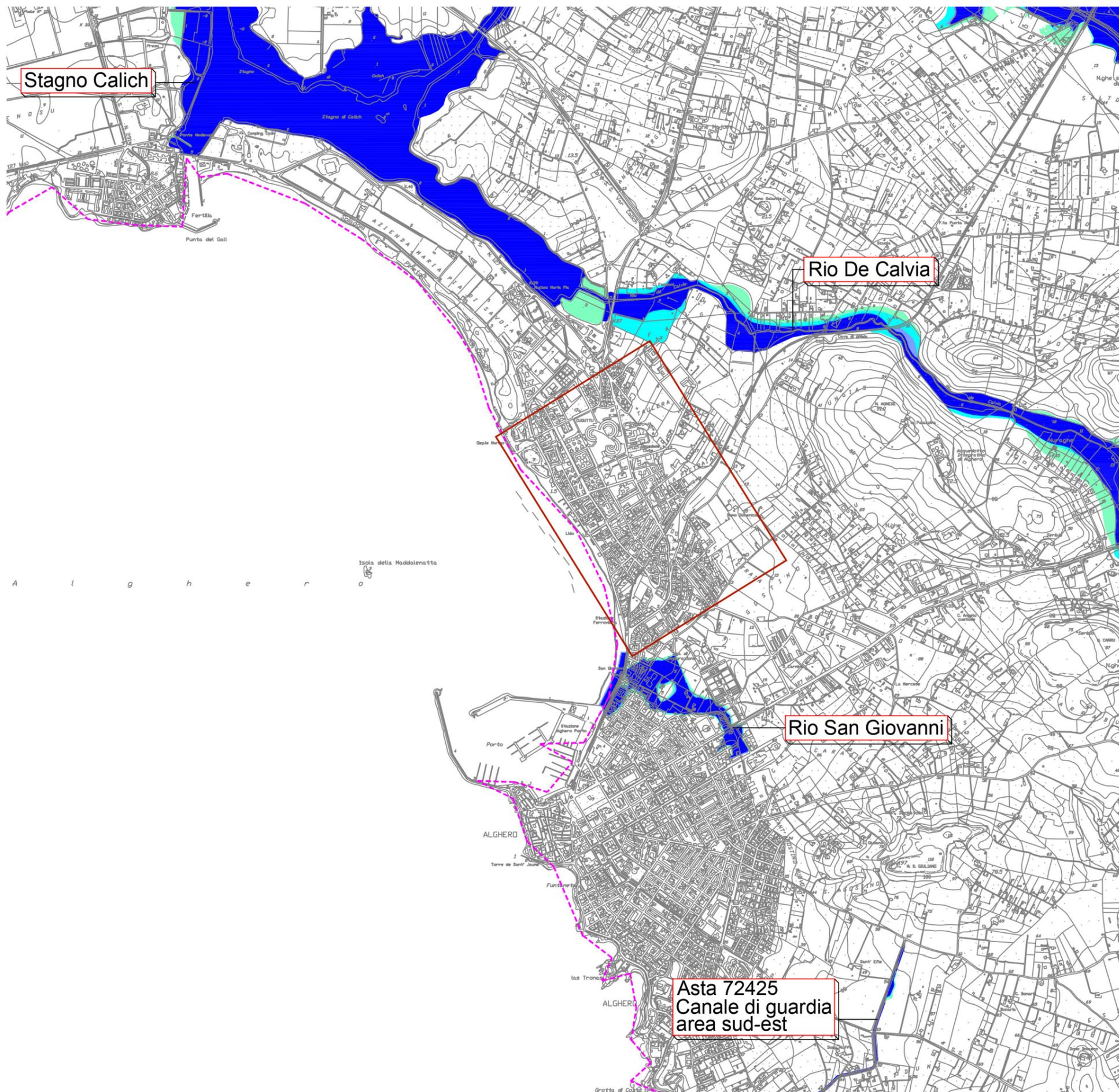


- Area PIRU
- Centro Matrice

Scala 1:20000

- Area PIRU
- Zone umide costiere
- Laghi naturali, invasi artificiali, stagni, lagune
- Vegetazione a macchia e in aree umide
- Boschi
- Praterie e spiagge
- Colture specializzate e arboree
- Colture erbacee specializzate
- Impianti boschivi artificiali
- BENI PAESAGGISTICI EX ART.136 D.lgs n.42/04**
- ★ Architettonico
- BENI PAESAGGISTICI EX ART.143 D.lgs n.42/04**
- ⊙ Nuraghe
- Aree della bonifica
- Centri di antica e prima formazione
- Espansioni fino anni 50
- Espansioni recenti
- Edificato urbano diffuso
- Nuclei, case sparse e insediamenti specializzati
- Insediamenti turistici
- Grande distribuzione commerciale
- Insediamenti produttivi
- Aree delle infrastrutture
- ⚓ Porto turistico
- 🚂 Stazioni ferroviarie
- Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica
- Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica di fruizione turistica
- Strade di fruizione turistica
- Impianti ferroviari lineari
- +—+—+—+— Condotta idrica





-  Area PIRU
-  HI4 Pericolosità idraulica molto elevata
-  HI3 Pericolosità idraulica elevata
-  HI2 Pericolosità idraulica media
-  HI1 Pericolosità idraulica moderata
-  Limite territoriale comunale

Scala 1:25000



Isolati di interesse

Via delle Baleari

Scala 1:2500

Approvazione Del. C.C. N. 116 del 30/12/1976
 Verifica di coerenza Decreto Ass. Reg. N. 1427/U
 del 05/11/1984
 Pubblicazione BURAS N. 49 del 16/11/1984

ALGERO P. R. G.		
DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO		
a	ZONA a CENTRO STORICO	ZONA g SOTTOZONA G ₁
	ZONA b SOTTOZONA B ₁ , B ₂ , B ₃ , B ₄	SOTTOZONA G ₂
	SOTTOZONA BH	SOTTOZONA G ₃
	ZONA c SOTTOZONA C ₁	SOTTOZONA G ₄
	SOTTOZONA C ₂	SOTTOZONA G ₅
	ZONA d SOTTOZONA D ₁	SOTTOZONA G ₆
	SOTTOZONA D ₂	SOTTOZONA G ₇
	ZONA e SOTTOZONA E ₁	SOTTOZONA G ₈
	SOTTOZONA E ₂	ZONA h ₃
	ZONA f SOTTOZONA F ₁	ZONA h SOTTOZONA H ₁
	SOTTOZONA F ₂	SOTTOZONA H ₂
	SOTTOZONA F ₃	SOTTOZONA H ₃
	SOTTOZONA F ₄	SOTTOZONA H ₄
	SOTTOZONA F ₅	SOTTOZONA H ₅ bis
		PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		MERCATO ALL'INGROSSO
		PUNTI PANORAMICI
		PUNTI D'APPRODO
		ZONA RISPETTO ARCHEOLOGICO



Legenda PRG

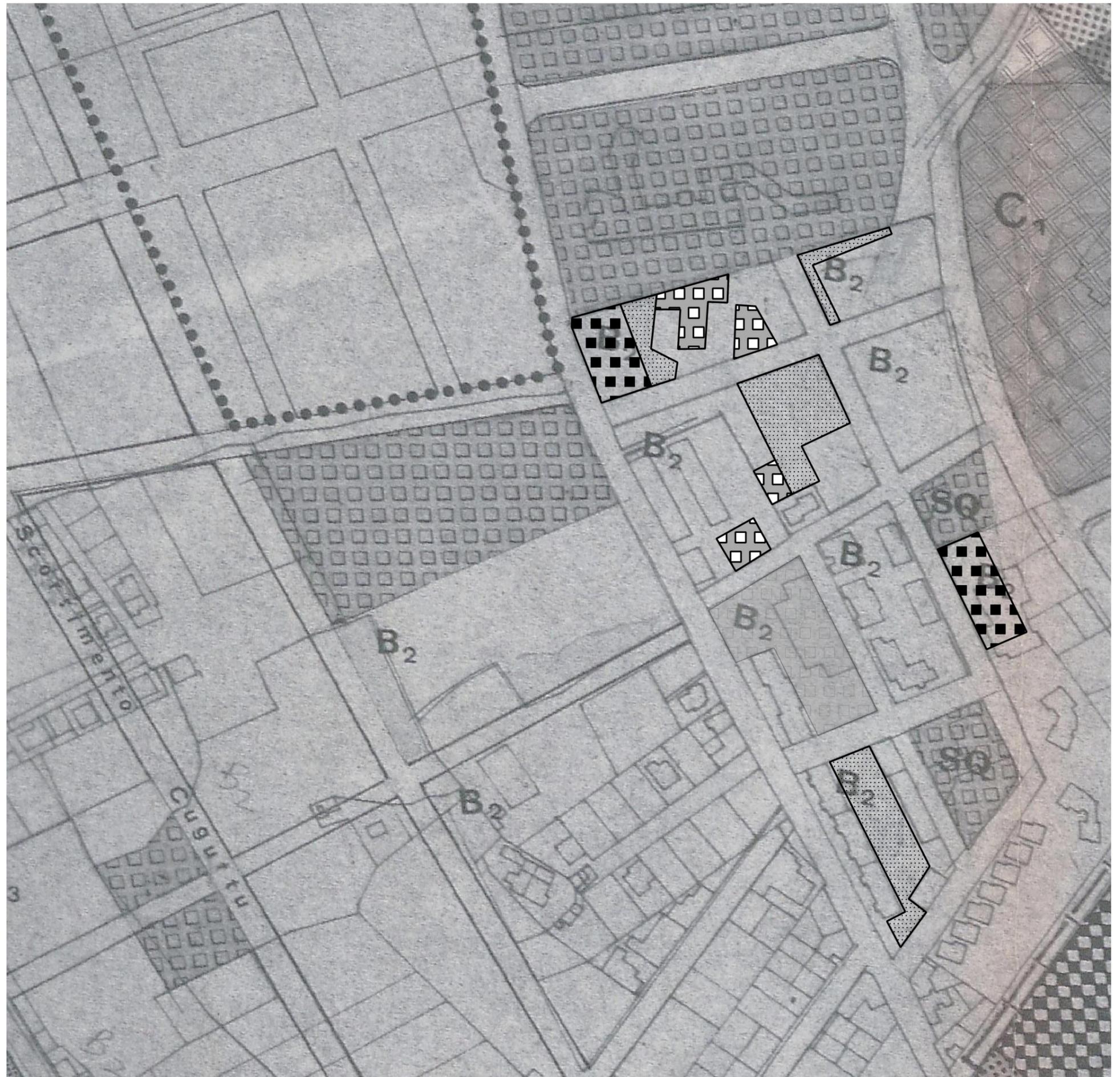
ALGERO P. R. G.		
DESTINAZIONI D' USO DEL TERRITORIO		
	ZONA a CENTRO STORICO	
	ZONA b SOTTOZONE B ₁ B ₂ B ₃ B ₄	
	SOTTOZONE B _H	
	ZONA c SOTTOZONA C ₁	
	SOTTOZONA C ₂	
	SOTTOZONA C ₃	
	ZONA d SOTTOZONA D ₁	
	SOTTOZONA D ₂	
	ZONA e SOTTOZONA E ₁	
	SOTTOZONA E ₂	
	ZONA f SOTTOZONA F ₁	
	SOTTOZONA F ₂	
	SOTTOZONA F ₃	
	SOTTOZONA F ₄	
	SOTTOZONA F ₅	

Legenda di variante

- Sottozona S1
- Sottozona S2
- Sottozona S4
- Sottozona S4p

Nota: La simbologia della variante ripropone i medesimi retini del piano vigente

Scala 1:2000





La variante al PRG incrementa le aree standard di piano per complessivi mq 11.969,53

	Da	A	Area (mq)
	B2	S1	4.672,48
	B2	S2	2357,38
	B2	S4	3296,94
	B2	S4p	1642,73

1. Organizzazione del **parcheggio** a servizio degli impianti sportivi
2. Sistemazione sezione stradale di **Via Emilia** promuovendo una mobilità dolce e migliorando il drenaggio ed il verde urbano
3. Riqualificazione del **comparto PEEP** attraverso l'organizzazione dello spazio pubblico e l'inserimento di attività all'aperto
4. Riconfigurazione della sezione stradale di **via Malta** attraverso l'eliminazione di alcune aree di sosta veicolare e l'incremento di attività e relazioni urbane per garantire maggior sicurezza della percorrenza, limitare il rischio idraulico con la realizzazione di giardini di pioggia e mitigare gli effetti del clima sull'ambiente urbano
5. Riconfigurazione dello spazio viario di **via delle Baleari** attraverso una riduzione dello spazio destinato al transito e alla sosta dei veicoli, contribuendo a ricavare spazio per una confortevole mobilità ciclo-pedonale e a recuperare la funzione relazionale e sociale (specie in corrispondenza delle funzioni e attività destinate a usi pubblici che sorgono sulla via). Utilizzo di giardini di pioggia per abbattere lo scorrimento idrico superficiale
6. Manutenzione dello **Skate-park** con l'incremento di **nuove aree di sosta**
7. Rigenerazione degli **spazi a nord e a sud del Mercato** (Giardino e piazza Emanuela Loi e Giardino Amalfi) rendendo il Mercato catalizzatore di un unico sistema capillare di interventi
8. Ristrutturazione e recupero funzionale dell'**edificio del Mercato**, migliorando la qualità degli spazi interni, rendendoli maggiormente idonei alla pratica commerciale contemporanea e ad attività di tipo ricreativo e culturale. Riqualificazione della **piazza del Mercato**
9. Allestimento e manutenzione del **campo sportivo**
10. Ridisegno della sezione stradale di **via Castelsardo** prevedendo il continuo della pista ciclabile e il drenaggio superficiale delle acque meteoriche attraverso giardini di pioggia

