



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

SETTORE 4 – Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Alghero, dicembre 2021

OGGETTO: Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 17/12/2018 - Adozione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione di Alghero e Fertilia (PPCS) ai sensi degli articoli 20, 20bis e 21 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii., in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR - L.R. n. 8/04 – D.G.R. 36.7/06) - Istruttoria Osservazioni.

In riferimento all'adozione del piano particolareggiato in oggetto pubblicata al BURAS in data 07/03/2019 Parte III n. 11, entro i termini di 60 giorni dalla pubblicazione come stabilito dall'art. 20 comma 9 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii., è pervenuta l'osservazione:

21_Prot. n. 0037691 del 06/05/2019 – proponente Società Medigest S.r.l..

Esito d'istruttoria:

Punto 1: l'osservazione è **accoglibile** in merito alla possibilità di accorpamento di unità edilizie adiacenti, integrando alla fine dell'art. 4.1 delle NTA, come di seguito: *“19. Nella zona A2 è consentito, limitatamente ai piani terra, la possibilità di accorpamento di Unità Edilizie di Intervento adiacenti anche con categorie di intervento differenti con esclusione degli edifici sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, parte II (già L. n. 1089/1939), sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 12, c.1 e negli edifici con caratteri architettonici e tipologici riconoscibili e/o unitari come meglio identificato nella tavola 4.9, valori architettonici ed ambientali”.*

Punto 2: l'osservazione è **parzialmente accoglibile** in merito alla possibilità nella sola zona A2, nel caso di mutamenti della destinazione d'uso che comportino attività commerciali e/o artigianali e di servizio, di trasformare le aperture finestrate al piano terra in porte (vetrine). Si prevedono in tal senso le seguenti modifiche delle NTA del piano:

-Successivamente all'ultimo periodo dell'art. 3.5.1 inserire: *“Limitatamente alla zona A2 è consentito trasformare le finestre del piano terra in portefinestre (vetrine e accessi) purché le modifiche proposte siano finalizzate al rispetto del partito architettonico della facciata (allineamento delle aperture) e alla composizione comunque di schemi di aperture sui fronti rinvenibili nella tradizione costruttiva storica conformemente ai canoni del ripristino tipologico”.*

-Successivamente all'ultimo periodo dell'art. 3.5.2 inserire: *“Limitatamente alla zona A2 è consentito trasformare le finestre del piano terra in portefinestre (vetrine e accessi) purché le modifiche proposte siano finalizzate al rispetto del partito architettonico della facciata (allineamento delle aperture) e alla composizione comunque di schemi di aperture sui fronti rinvenibili nella tradizione costruttiva storica conformemente ai canoni del ripristino tipologico”*.

-Sostituire il terzo periodo dell'art. 4.2.2 col seguente: *“Limitatamente alla zona A2 e per le sole categorie di intervento RqE1 e RqE2, nel caso di mutamenti delle destinazioni d'uso che comportino attività commerciali e/o artigianali e di servizio, è consentito trasformare le finestre del piano terra in portefinestre (vetrine e accessi) purché le modifiche proposte siano finalizzate al rispetto del partito architettonico della facciata (allineamento delle aperture) e alla composizione comunque di schemi di aperture sui fronti rinvenibili nella tradizione costruttiva storica conformemente ai canoni del ripristino tipologico”*.

-La modifica della scheda UEI n. 68-01 aggiungendo nelle prescrizioni la dicitura “A2.1”.

Punto 3: l'osservazione è **parzialmente accoglibile** relativamente alla richiesta di modifica delle categorie di intervento dell'Unità Edilizia di Intervento 68-01 e 68-03 da RqE1 a RqE2, come segue:

- si modifica, per l'unità edilizia n. 68-01, la categoria di intervento da “RqE1” a “RqE2”; rimane invariata la categoria di intervento dell'unità edilizia n. 68-03, in quanto la proposta di modifica, vista anche la classificazione edificio E3, non si conforma ai principi del piano in adeguamento alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

IL DIRIGENTE
Michele FOIS
(firmato digitalmente)