



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, ed alla Delibera di Giunta Comunale n. 322 del 24/10/2019 di riapertura termini osservazioni cittadini di cui all'articolo 20 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii., entro i termini di 30 giorni dalla pubblicazione del suddetto avviso è pervenuta l'osservazione:

24_Prot. n. 0037716 del 06/05/2019 e integrazione 33_Prot. n. 110092 del 13.12.2019 - proponente Pir.Co. s.r.l..

Esito d'istruttoria:

- l'osservazione **non è accoglibile** in merito alla modifica dell'art. 2.2 – “Destinazioni d’uso previste” delle NTA del Piano, in quanto la dicitura “*senza limitazione di piano*” è inclusiva delle specificazioni proposte dal richiedente (“senza limitazioni di piano comprensivi di piani seminterrati ed interrati”). Si evidenzia che, in ogni caso, le destinazioni d’uso sono ammesse compatibilmente con i vincoli morfologico-strutturale, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità dell’edificio come riportato nel medesimo articolo 2.2;

- l'osservazione **è accoglibile** in merito alla possibilità di suddividere l’unità edilizia d’intervento n. 84-01 in n. 2 unità edilizie d’intervento. Pertanto si provvede alla modifica degli elaborati tecnici suddividendo l’UEI n. 84-01 in due UEI, rispettivamente n. 84-01 e n. 84-13;

- l'osservazione **è accoglibile** in merito all’attribuzione alla nuova UE n. 84-13 della classificazione E7 “*Edifici di nuova o recente edificazione o di recente ristrutturazione, aventi caratteri tipologici, stilistici e materiali dissonanti ed incompatibili*”;

- l'osservazione **non è accoglibile** in merito alla modifica delle categorie d’intervento in quanto per l’UE n. 84-01 rimane immutata la categoria d’intervento R “*Restauro*” mentre per

la nuova UE n. 84-13 si attribuisce la categoria d'intervento RSE *“Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume”*. Per tale motivo non è accoglibile la richiesta di inserimento della proposta tabella parametrica in quanto per l'UE n. 84-13 non sono previsti incrementi volumetrici.

IL DIRIGENTE

Michele FOIS

(firmato digitalmente)

*07041 Comune di Alghero via S. Anna n. 38
Settore 4 – Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale
Servizio Urbanistica Tel. 079 9978806*