



# 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:

### **03\_Prot. 14691 del 16/02/2019 - proponente Sig. Salis Claudio e più**

Esito d'istruttoria:

**Punto 1a:** l'osservazione è **accoglibile**, relativamente alla datazione storica con modifica della classificazione da E4 ad E7 ed esclusione dell'obbligo di rifacimento del tetto delle 4 palazzine di via Cherso codificate nn. 105-02, 106-02, 108-01 e 109-01, come, peraltro, già indicato nelle osservazioni del Servizio Tutela del Paesaggio della RAS pervenute con protocollo n. 10609 del 08.02.2021 e recepite nella Tav. 4.5F e 5.1F e nelle relative schede Unità Edilizie di Intervento;

**Punto 1b:** l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto in relazione all'eventuale recupero di superficie all'interno delle volumetrie esistenti, la norma art. 3.5.2 delle NTA del piano già prevede *"il riordino parziale delle volumetrie fermo restando il carattere tipologici degli edifici"*;

**Punto 1c:** l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto relativamente alle opere volte all'abbattimento delle barriere architettoniche si precisa come desumibile dal Titolo III dell'art. 3.4.2 lettera I) delle NTA del PPCS che tali interventi sono consentiti nella categoria di intervento "manutenzione straordinaria" la quale con gli interventi di manutenzione ordinaria sono sempre ammessi, vedi Titolo IV dell'art. 4.1. delle NTA del PPCS, si rileva altresì che lo schema dell'abbattimento delle barriere architettoniche proposto andrebbe a configurare una tipologia edilizia (a ballatoio) non rinvenibile nella tradizione costruttiva storica.

**Punto 2:** l'osservazione **non è accoglibile**, per le stesse motivazioni di cui al punto 1c.

**Punto 3:** l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto la gestione e l'utilizzo delle aree non è pertinente con l'attività di pianificazione, e comunque il piano non preclude la realizzazione di aree verdi di pertinenza degli edifici.

Punto 4a: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto nelle prescrizioni puntuali indicate nelle relative schede nonché nell'art. 4.5.6 delle NTA del piano è previsto il mantenimento degli attuali avvolgibili (Pe1.1) e la rimozione delle controfinestre e/o zanzariere in alluminio anodizzato (Pe2.3);

Punto 4b: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto relativamente all'adeguamento delle dimensioni di apertura dei portoni, andrebbe ad alterare il sistema delle aperture sul fronte principale;

Punto 4c: l'osservazione **non è accoglibile**, in merito alla possibilità di realizzare rivestimenti termici a cappotto si rimanda alle prescrizioni di cui al Titolo IV, art. 4.3 delle NTA del PPCS;

Punto 4d: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto in relazione alla installazione integrata di lucernari e di impianti che utilizzano fonti rinnovabili, tali interventi sono consentiti secondo le prescrizioni indicate rispettivamente negli artt. 4.2.3 e 4.3 delle NTA del PPCS.

**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*