



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., si propone d'Ufficio la seguente osservazione:

Osservazione d'Ufficio n. 5 UE n. 87-03

Al fine di allineare ed armonizzare i profili dell'isolato n. 87 lungo la via La Marmora angolo via Nuoro, si procede con quanto di seguito specificato:

- verifica della tabella parametrica dalla quale risulta che l'indice di fabbricabilità medio dell'isolato n. 87, è pari a 6.27 mc/mq, mentre, l'indice di fabbricabilità della UE n. 87-03, calcolato prendendo in considerazione la volumetria esistente è pari a 3.16 mc/mq;
- modifica della categoria di intervento da "RsE" a "RqE3" del fabbricato UE n. 87-03;
- modifica della relativa scheda e del profilo regolatore avente altezza massima alla gronda m 7.00.

E' consentito l'incremento di volumetria; per le altezze, si deve tener conto di quelle riportate nei profili regolatori, mentre per le dimensioni planimetriche quelle dei fili fissi del fabbricato esistente come indicato nella tavola delle categorie di intervento, da intendersi, nei vari aspetti plano altimetrici-dimensionali, come limiti massimi da non superare. L'incremento dovrà eseguirsi in coerenza con i principi informativi del piano, conformemente ai canoni del ripristino tipologico. Non è consentito il solo intervento di ampliamento, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla contestuale riqualificazione dell'esistente, alla composizione di uno schema di aperture (esistente e di progetto) sul fronte strada rinvenibile nella tradizione costruttiva storica, all'impiego di infissi in legno e del manto di copertura con tegole in cotto a coppo e canale, nonché al recepimento integrale delle prescrizioni. (cf. Allegato B - NTA art 3.5.3, Tavola 5.2A, Tavola 6.87).

IL DIRIGENTE

Michele FOIS

(firmato digitalmente)