



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. 7 UE nn. 90-07 e 90-08

Esito istruttoria:

Attualmente le due unità edilizie nn. 90-07 e 90-08 hanno le seguenti categorie di intervento:

- UE n. 90-07 categoria RqE3 con possibilità di sopraelevazione di un ulteriore livello, da realizzarsi con un intervento unitario con la UE n. 90-08;
- UE n. 90-08 categoria DR con possibilità di demolizione e ricostruzione in aderenza con la UE n. 90-07 per la realizzazione di tre livelli fuori terra oltre al piano interrato destinato a parcheggi.

Accertato che l'intervento unitario potrebbe risultare di difficile attuazione e che nella UE n. 90-07 sono presenti nel prospetto laterale, delle aperture che renderebbero ulteriormente difficoltoso l'intervento di demolizione e ricostruzione della UE n. 90-08, secondo le vigenti norme, si propongono le seguenti modifiche al Piano:

- UE n. 90-07 modifica della categoria di intervento da "RqE3" a "RqE2", con conseguente aggiornamento della tavola 5.2A Categorie di intervento del profilo regolatore e della tabella parametrica nell'allegato H relativo all'isolato n. 90;
- UE n. 90-08 modifica della categoria di intervento da "DR" a "RqE3" con conseguente aggiornamento della tavola 5.2A categorie di intervento del profilo regolatore, con altezza massima alla gronda di m7.70 e della tabella parametrica nell'allegato H relativo all'isolato n. 90, con la indicazione nelle ulteriori prescrizioni, della seguente dicitura:

È 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

e quelle indicate nella tavola delle categorie di intervento, da intendersi, nei vari aspetti piano altimetrici-dimensionali, come limiti massimi da non superare. L'incremento dovrà eseguirsi in coerenza con i principi informatori 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 6.90).

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*