



# 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:

**22\_Prot. n. 37698 del 06/05/2019 – proponenti Musu Battista, Moscatelli Giovanni, Moscatelli Mario, Castellini Bernardo Michele.**

Esito d'istruttoria:

Punto 1: l'osservazione (modifica cartografia di piano Tav. 5.1A) **non è accoglibile** e si riconfermano le tre unità edilizie separate con le rispettive classificazioni attribuite.

Punto 2: l'osservazione (modifica categoria di intervento) è **parzialmente accoglibile**, come di seguito specificato:

- per la UE n. 84-09 si conferma la categoria di intervento "RqE2";
- per le UE nn. 84-08 e 84-10 si modifica la categoria di intervento rispettivamente da "RqE2" e "RqE1" a "RqE3".

Punto 3: (inserimento tabella parametrica) l'osservazione è **parzialmente accoglibile** con inserimento nell'elaborato H della nuova tabella parametrica relativa all'isolato 84, elaborata dai progettisti del Piano, dalla quale risulta che l'indice di fabbricabilità medio dell'isolato 84, è pari a 5.24 mc/mq. È inoltre risultato che:

- l'indice di fabbricabilità della UE n. 84-08, calcolato prendendo in considerazione la volumetria esistente è pari a 4.8 mc/mq;
- l'indice di fabbricabilità della UE n. 84-09, calcolato prendendo in considerazione la volumetria esistente è pari a 8.94 mc/mq;

- l'indice di fabbricabilità della UE n. 84-10, calcolato prendendo in considerazione la volumetria esistente è pari a 3.19 mc/mq.

Per quanto sopra riportato, considerato che solo tramite l'unione delle UE nn. 84-08 e 84-10 è possibile un ampliamento volumetrico nel rispetto dell'indice medio dell'isolato che consenta la regolarizzazione e l'armonizzazione dei fronti lungo la via Cagliari e via Mazzini. Pertanto per la UE n. 84-08 è possibile la modifica del profilo regolatore con la realizzazione di un ulteriore livello fino al raggiungimento dell'altezza massima alla gronda di m 8.35, mentre per la UE n. 84-10 è possibile la modifica del profilo regolatore con la realizzazione di un ulteriore livello fino al raggiungimento dell'altezza massima alla gronda di m 13.00.

Punto 4: (aggiornamento profilo regolatore) l'osservazione è **parzialmente accoglibile** con inserimento di nuovo profilo regolatore, relativamente alle UE nn. 84-08 e 84-10.

Per quanto sopra vanno aggiornate le relative schede UEI con la indicazione delle nuove categorie di intervento; nelle schede UEI nn. 84-08 e 84-10, nelle sezioni "ulteriori prescrizioni" si aggiunge quanto segue: non sono possibili interventi per singole unità edilizie di intervento e pertanto il titolo abilitativo è subordinato ad un progetto unitario esteso alle unità edilizie nn. 84-08 e 84-10.

È quindi consentito l'incremento di volumetria per le UE n. 84-08 e 84-10; per le altezze, si deve tener conto di quelle riportate nei profili regolatori e nel punto 3), 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 planoaltimetrici-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. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla contestuale realizzazione dell'intervento unitario per le due UE, nonché al recepimento integrale delle prescrizioni. (cf. Allegato B - NTA art. 3.5.3, Tav. 5.2A, Tav. 6.84).

**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*