



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:

28_Prot. n. 0038235 del 07/05/2019 – proponente Paolo Rinaldi.

Esito d'istruttoria:

Punto 1: l'osservazione è **accoglibile**, in merito all'aggiornamento dell'allegato G – Schede Unità Edilizie di Intervento 84-06, con la modifica dei Valori Architettonici, rimuovendo la spunta "con caratteri architettonici e tipologici riconoscibili e/o unitari".

Punto 2: l'osservazione è **parzialmente accoglibile** in merito alla richiesta di modifica delle prescrizioni di cui alla scheda UEI n. 84-06, in particolare:

Sostituire:

Po1.1 con Po1.2, S1.1 con S1.2, G1.1 con G1.2.

Aggiungere:

B1.2, Pa1.2 e Te2.1.

Modificare l'art. 4.5.6 "Prescrizioni puntuali" alla catalogazione alfanumerica identificata "Te – Tetti, coperture" aggiungendo dopo "Te1.2" la seguente dicitura "Te2.1 copertura piana – alterata: in caso di interventi effettuati su sull'unità edilizia che ne alterano lo stato esteriore è prescritta la sostituzione con nuova copertura a falde inclinate avente caratteristiche materiche, dimensionali e formali tipiche della tradizione costruttiva storica, tegole in cotto a coppo e canale."

Punto 3: l'osservazione è **accoglibile** in merito all'aggiornamento della scheda UEI n. 84-06 relativamente allo stato di conservazione aggiungendo il segno di spunta alla voce "*alterato reversibile*".

Punto 4: l'osservazione è **parzialmente accoglibile**, in merito al mutamento della classificazione della unità edilizia n. 84-06 da "E2" a "E7";

Punto 5: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto dalla verifica dell'indice di fabbricabilità dell'UEI, calcolato prendendo in considerazione la volumetria esistente (iff. 9.14 mc/mq), risulta maggiore del valore dell'indice di fabbricabilità medio dell'isolato 84, pari a 5.24 mc/mq.

Punto 6: l'osservazione **non è accoglibile**.

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*