



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., entro i termini di 30 giorni dalla pubblicazione del suddetto avviso è pervenuta l'osservazione:

38_Prot. n. 110352 del 16/12/2019 – proponente Nurra Barbarina.

Esito d'istruttoria:

l'osservazione n.1 è **parzialmente accoglibile**, come segue:

- Si modifica la classificazione della unità edilizia UEI n. 90-03 da "E4" a "E7";
- Si accoglie la modifica nella scheda UEI n. 90-03 e nella tavola 5.2A della categoria di intervento da "RqE3" a "DR", (demolizione e ricostruzione con variazione di volume) nonché la modifica del profilo regolatore che individua la seguente altezza massima di progetto sul fronte di via Sassari pari mt. 4.10 per il porticato e 10.20 complessivi alla gronda per il corpo di fabbrica principale.
- Si modifica altresì nella scheda UEI n. 90-03, le "ulteriori prescrizioni" come di seguito:
è consentita la demolizione dell'edificio esistente e la successiva costruzione di altro fabbricato, con variazione di volumetria, avente caratteristiche tipologiche, formali, architettoniche coerenti con i caratteri intrinseci del contesto storico e nel rispetto della sagoma volumetrica e degli elementi tipologici e architettonici di facciata indicati nei profili regolatori. Per le altezze, si deve tener conto di quelle riportate nei profili regolatori, mentre per le dimensioni planimetriche quelle riportate nella tavola delle categorie di intervento, da intendersi, nei vari aspetti plano-altimetrici-dimensionali, come limiti massimi da non superare. Il nuovo corpo di fabbrica dovrà avere rispettivamente:

- Piano terra (compreso porticato): lunghezza fronte strada via Sassari pari a m 12.00 e profondità pari a mt 21.50 di cui m 1.50 destinato a porticato ed altezza pari a m 4.10. Dovranno essere comunque verificate le distanze tra confini e pareti finestrate tra fabbricati;
- Piano primo e secondo: lunghezza fronte strada via Sassari pari a m 12.00 e profondità pari a quella dell'UEI n. 90_04 ed altezza di m 6.10. Dovranno essere comunque verificate le distanze tra confini e pareti finestrate tra fabbricati;
- È possibile realizzare di n.2 piani interrati con destinazione a parcheggi esteso a tutto il lotto. L'osservazione n.2 è **accoglibile** con la modifica della pendenza delle falde di copertura entro i limiti stabiliti dal vigente regolamento Edilizio.

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*