



# 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:

**40\_Prot. n. 110354 del 16/12/2019 – proponente SO.FIN.GI.**

Esito d'istruttoria:

- vista la tabella parametrica relativa all'isolato n. 73, elaborata dai progettisti del Piano, dalla quale risulta che l'indice di fabbricabilità medio dell'isolato n. 73 è pari a 5.78 mc/mq;
- ritenuto per quanto sopra di **accogliere parzialmente** l'osservazione nei limiti dettati dall'indice di fabbricabilità medio dell'isolato;

Si approva parzialmente l'osservazione come segue:

- modifica nella scheda UEI n. 73-09 e nella tavola 5.2A della categoria di intervento da "RsE" a "DR", nonché la modifica del profilo regolatore che individua le seguenti altezze massime di progetto:
- sul fronte di via Vittorio Emanuele altezza massima alla gronda di mt. 10.00;
- sul fronte Largo Santi Angeli altezza massima alla gronda di mt 9.00 (di cui m 2.50 destinati a parcheggi).

Si modifica altresì nella scheda UEI n. 73-09, 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. I nuovi corpi di fabbrica dovranno avere rispettivamente:

- lunghezza fronte strada via Vittorio Emanuele pari alla distanza tra l'UEI n. 73-10 e n. 73-08 e profondità pari a m 14.00;
- lunghezza fronte strada Largo Santi Angeli pari alla distanza tra l'UEI n. 73-13 e n. 73-07 e profondità pari a m 14.00;
- dovranno comunque essere rispettate le norme relative alle distanze tra fabbricati.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla composizione di uno schema di aperture sul fronte 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 3.7.1, Tavola 5.2A, Tavola 6.73)

**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*