



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:

49_Prot. n. 110436 del 16/12/2019 - proponente Sig. Gnani Gianfranco.

Esito d'istruttoria:

Punto 1a: l'osservazione è **parzialmente accoglibile**, in quanto per le 4 palazzine di via Cherso codificate 105-02, 106-02, 108-01 e 109-01 nella Tav. 5.1F e nelle relative schede unità edilizie di intervento, come da documentazione allegata, la classificazione può essere modificata da "E4" a "E7", come, peraltro, già indicato nelle osservazioni del Servizio Tutela del Paesaggio della RAS pervenute con protocollo n. 10609 del 08.02.2021 e recepite nelle tavv. 4.5F e 5.1F e nelle relative schede Unità Edilizie di Intervento.

Punto 1b: l'osservazione è **accoglibile**, con esclusione dell'obbligo di rifacimento del tetto delle 4 palazzine di via Cherso codificate 105-02, 106-02, 108-01 e 109-01, come, peraltro, già indicato nelle osservazioni del Servizio Tutela del Paesaggio della RAS pervenute con protocollo n. 10609 del 08.02.2021 e recepite nelle tavv. 4.5F e 5.1F e nelle relative schede Unità Edilizie di Intervento.

Punto 1c: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto si ritengono confermate le analisi di piano.

Punto 1d: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto si conferma la categoria di intervento già attribuita "RqE2". Si precisa inoltre che in merito alla possibilità di realizzare rivestimenti termici a cappotto si rimanda alle prescrizioni di cui al Titolo IV, art. 4.3 delle NTA del PPCS; relativamente alle opere volte all'abbattimento delle barriere architettoniche si precisa come desumibile dal Titolo III dell'art. 3.4.2 lettera I) delle NTA del PPCS che tali interventi sono consentiti nella categoria di intervento "manutenzione straordinaria" la quale con gli interventi di manutenzione ordinaria sono sempre ammessi, vedi Titolo IV dell'art. 4.1. delle NTA del PPCS; si rileva altresì che lo schema dell'abbattimento delle barriere architettoniche

proposto andrebbe a configurare una tipologia edilizia (a ballatoio) non rinvenibile nella tradizione costruttiva storica;

Punto 1e: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto la gestione e l'utilizzo delle aree non è pertinente con l'attività di pianificazione, e comunque il piano non preclude la realizzazione di aree verdi di pertinenza degli edifici;

Punto 1f: l'osservazione **non è accoglibile**, in quanto vengono confermate le prescrizioni di piano riportate nell'elaborato G - Schede Unità Edilizie di Intervento nn. 105-02, 106-02, 108-02, 109-01 ad esclusione degli aggiornamenti previsti ai punti precedenti.

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*