



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:

09_Prot. n. 0037390 del 04/05/2019 - proponente Piccola Spagna Srl.

Esito d'istruttoria:

l'osservazione è parzialmente accoglibile, come segue:

- si accoglie il mutamento della classificazione della unità edilizia n. 71-02 da "E3" a "E7" vista la dettagliata documentazione allegata alla stessa;
- si accoglie la modifica nella scheda UEI n. 71-02, nella tavola 4.5A e 5.2A della categoria di intervento da "RqE1" 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 Costa Brava pari mt. 11.00 alla gronda, con arretramento della nuova area di sedime del fabbricato di mt 2.50 rispetto al filo stradale.

Si modifica altresì nella scheda UEI n. 71-02, 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:

- lunghezza fronte strada via Costa Brava pari alla distanza tra la UE nn. 71-01 e 71-03 e profondità pari a ml 11.50;
- 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, Tav. 5.2A, Tav. 6.71)

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*