



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., si propone d'Ufficio la seguente osservazione:

Osservazione d'Ufficio n. 2 UE n. 87-12

Al fine di allineare ed armonizzare i profili dell'isolato n. 87 lungo la via XX Settembre, si procede con quanto di seguito specificato:

- verifica della tabella parametrica dalla quale risulta che l'indice di fabbricabilità medio dell'isolato 87, è pari a 6.27 mc/mq, mentre, l'indice di fabbricabilità della UE n. 87-12, calcolato prendendo in considerazione la volumetria esistente è pari a 5.50 mc/mq;
- modifica della categoria di intervento da "RqE2" a "RqE3" del fabbricato UE n. 87-12;
- modifica della relativa scheda e del profilo regolatore avente altezza massima alla gronda m 8.60.

E' consentito l'incremento di volumetria; per le altezze, si deve tener conto di quelle riportate nei profili regolatori, mentre per le dimensioni planimetriche la lunghezza fronte via XX Settembre è pari alla distanza tra le UE nn. 87-11 e 88-13 con profondità di mt 10.00, e quelle indicate nella tavola delle categorie di intervento, da intendersi, nei vari aspetti piano altimetrici-dimensionali, come limiti massimi da non superare. L'incremento dovrà eseguirsi in coerenza con i principi informatori del piano, conformemente ai canoni del ripristino tipologico. Non è consentito il solo intervento di ampliamento, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla contestuale riqualificazione dell'esistente, alla composizione di uno schema di aperture (esistente e di progetto) sul fronte strada 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 3.5.3, Tavola 5.2A, Tavola 6.87).

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