



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. 3

- Stampa scheda isolato 92, 112.
- Stampa scheda UEI 92-01, 112-01, 37-12 (Lo Quarter), 48-07, 50-02, 58-13, 69-09, 90-15, 103-04.
- Eliminare scheda 5-46 incongruente con il contesto e relativa, probabilmente, alla scheda 37_12 (Lo Quarter).
- Adeguamento di tutte le schede UEI dall'isolato 99 fino all'isolato 111, con inserimento spunte stato di conservazione (99-01 e 99-02), materiali di facciata e materiali infisso.
- Adeguamento delle schede UEI 70-02, 89-02, 89-08, e 90-03 con inserimento delle categorie di intervento.
- Adeguamento della scheda UEI 41-01 con inserimento del decreto di vincolo.
- Adeguamento della scheda e della tav. 4.9 relativa la UE n. 84-01 con inserimento del decreto di vincolo.
- Adeguamento di tutte le schede ad eccezione delle 8-02, 38-02, 65-07, 77-03, 90-02, 101-04 con inserimento dei riferimenti tipologici.
- Modifica nelle prescrizioni da "Te 1.1" a "Te 2.2" delle seguenti schede UEI: 59-01, 71-06, 88-13, 44-03, 67-01, 65-07, 90-14, 78-01, 69-02, 89-07, 35-08, 35-03, 101-03, 44-07, 44-23, 90-4, 53-05, 57-04, 51-07, 2-01, 14-08, 110-01, 70-11, 83-08, 33-13, 89-02, 79-09, 44-13, 100-01, 9-02, 74-05, 9-01, 34-10, 103-03, 89-06, 33-12, 2-11, 87-10, 71-05, 26-22, 34-08, 70-03, 48-18, 33-08, 34-06, 37-16, 48-17, 43-01.
- Inserire nelle ulteriori prescrizioni delle schede UEI 109-02, 109-03 e 108-03 quanto segue: l'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Ex Casa Comunale, Ex Palazzina delle Poste, Ex Palazzina di E.F.C. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna

delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B NTA art 3.10, Tavola 5.2F, Tavola 6.109 e 6.108).

- Inserire nelle ulteriori prescrizioni delle schede UEI 103-02, 103-03 e 103-04 quanto segue: l'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato ex Mercato Civico per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B NTA art 3.10, Tavola 5.2F, Tavola 6.103).

- Adeguamento documentazione fotografica isolati 111 e 65.

- Inserire documentazione fotografica UEI n. 88-04.

- Nella relazione modificare la legenda nella tavola delle coperture.

- Nelle Tav. 5.2A e F unificare il tratteggio nelle categorie RqE3 (ampliamenti) e DR (ricostruzioni) in tutte e due quadrettato. Correggere la legenda.

- Tav. 5.3F Rivedere i perimetri delle zone S.

- Apportare nelle NTA le seguenti modifiche:

Art. 3.5.3 quarto capoverso dopo le parole "fili fissi del fabbricato" eliminare le parole "salvo diverse indicazioni riportate nella scheda della singola unità edilizia" ed aggiungere le parole "come indicate col tratteggio quadrettato nella tavola delle categorie di intervento";

Art. 3.7.1 terzo capoverso dopo le parole "dimensioni planimetriche quelle" eliminare le parole "riportate nella tavola delle categorie di intervento e nella scheda della singola unità edilizia" ed aggiungere le parole "indicate col tratteggio quadrettato nella tavola delle categorie di intervento";

Art. 4.2.3 si aggiunge all'ultimo capoverso il seguente testo: in tutti gli edifici con copertura a terrazza praticabile e negli spazi aperti adibiti a giardino, è consentita la installazione di un pergolato con funzione ornamentale, realizzato in una struttura leggera in legno o in ferro battuto, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, attraverso le quali realizzare riparo e ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni e comunque non oltre il 50% della superficie terrazzata;

Art. 4.2.8 si aggiunge all'ultimo capoverso il seguente testo: al fine di mitigare l'impatto visivo di tubi e condutture verticali posti sulle facciate prospicienti la pubblica via, si prescrive l'utilizzo di schermature in rame laddove non sia altrimenti possibile la loro installazione sottotraccia.

- Verifica ed aggiornamento delle schede circa la identificazione delle unità edilizie di intervento nella ortofoto e nella planimetria catastale.

- Verifica corrispondenza tra volumi riportati su schede e quelli su tabella parametrica.

- Aggiungere definizioni dei parametri "superficie coperta, superficie pertinenze con volume, superficie pertinenze senza volume, superficie lotto" su NTA.

- Inserimento del database GIS quale allegato del Piano.

- Correzione della formula riportata nel GIS da cui si ricava il volume stimato riportato nelle schede. Si rileva altresì i dati riportati nelle tabelle parametriche sono corretti.

- Correzione delle tavole di Piano con eliminazione della UEI n. 60-01 in quanto volume tecnico (riserva idrica antincendio) pertinenza dell'isolato n. 60 e conseguente rinumerazione delle restanti UEI.

Si propone che per le attività che esercitano il commercio al minuto di oggetti preziosi ed affini, al fine di garantire la massima sicurezza possibile, sia possibile installare infissi aventi caratteristiche formali e di materiali, in deroga a quelli previsti nel piano.

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*