



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

> Comune di Alghero  
Servizio Urbanistica

PEC: protocollo@pec.comune.alghero.ss.it

**Oggetto: Comune di Alghero - Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI – Validazione elaborati relativi al riordino delle conoscenze.**

Con riferimento alla nota n. 11627 del 07.02.2019 (Prot. RAS n. 5340 del 11.02.2019), con la quale il Comune in indirizzo ha trasmesso gli elaborati relativi al riordino delle conoscenze del PUC in adeguamento al PPR e al PAI e in riferimento con quanto stabilito nel protocollo d'intesa siglato in data 30.07.2014 tra la Regione e il Comune, si rappresenta quanto segue.

**ASSETTO AMBIENTALE**

**01 - Carte di analisi dell'assetto ambientale**

- Carta geolitologica (Tav. 1.1)
- Carta geologico-tecnica (Tav. 1.2)
- Carta geomorfologica (Tav. 1.3)
- Carta Idrogeologica (Tav. 1.4)
- Carta unità delle Terre (Tav. 1.5)
- Carta uso del suolo (Tav. 1.6)
- Carta della copertura vegetale (Tav. 1.7)
- Carta delle acclività (Tav. 1.8)
- Modello digitale del terreno (Tav. 1.9)

**02 - Carte di sintesi del sistema ambientale**

- Carta della permeabilità dei suoli (Tav. 2.1)
- Capacità d'uso dei suoli (Tav. 2.2)
- Carta della suscettività al miglioramento dei pascoli (Tav. 2.3.1)
- Carta della suscettività al rimboschimento meccanizzato (Tav. 2.3.2)
- Carta della suscettività all'irrigazione (Tav. 2.3.3.)
- Carta delle componenti di paesaggio con valenza ambientale (Tav. 2.4)
- Carta delle aree degradate (Tav. 2.5)
- Carta dei Beni paesaggistici ambientali (Tav. 2.6)
- Carta delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate (Tav. 2.7)
- Carta delle aree percorse da incendio (Tav. 2.8)



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
 ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
 ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Tali elaborati sono stati esaminati e ritenuti esaustivi ed adeguati alle “*Linee guida per l’adeguamento dei piani urbanistici comunali al PPR e al PAI*”.

In fase di redazione del PUC si suggerisce, per maggiore chiarezza interpretativa, di inserire le etichette (labels) negli elaborati cartografici, laddove i simboli utilizzati in legenda possano generare incertezza nell’attribuzione della corretta categoria al tematismo rappresentato. Si suggerisce, inoltre, di sviluppare la Tav. 2.4 “*Carta delle componenti di paesaggio con valenza ambientale*” anche con le componenti insediative così come classificate dal PPR e individuate dal Comune in sede di riordino delle conoscenze.

Con questa precisazione, la fase del riordino delle conoscenze dell’assetto ambientale può ritenersi positivamente conclusa.

## **ASSETTO INSEDIATIVO**

### **04 - Carte di analisi del sistema insediativo**

- 4.1 Pianificazione vigente comunale
  - Carta della trasposizione dello strumento urbanistico vigente (Tav. 4.1)
  - Tabella riepilogativa del dimensionamento e dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (Tab. 4.1.1)
- 4.2 Analisi storico-morfologica del sistema insediativo
  - Evoluzione storica dell’edificato (Tav. 4.2.1)
  - Morfologia degli isolati (Tav. 4.2.2)
  - Altezza dell’edificato (Tav. 4.2.3)
  - Inquadramento zone B1 e B2 (Tav. 4.2.4)
- 4.3 Sistema dei servizi
  - Carta dei servizi – Zona A e B – stato attuale (Tav. 4.3)
- 4.4 Infrastrutture
  - Quadro territoriale della macro accessibilità (Tav. 4.4.1)
  - Mobilità urbana – stato attuale (Tav. 4.4.2)
- 4.5 Abusivismo
  - Carta degli abusi edilizi (Tav. 4.5)
- 4.6 Analisi e sintesi del sistema insediativo turistico (Art. 6 Lr 8/2004 - circ. 40/Gab/2005)
  - Dimensionamento dei posti letto turistici – Inquadramento territoriale (Tav. 4.6.1)
  - Tabella esplicativa sul dimensionamento dei posti letto turistici (Tab. 4.6.1.1)
  - Dimensionamento dei posti letto turistici – Ortofoto (Tav. 4.6.2)
  - Carta dello stato di attuazione delle zone turistiche (Tav. 4.6.3)

Tali elaborati sono stati esaminati e ritenuti esaustivi rispetto a quanto richiesto per l’Assetto Insediativo.

In fase di redazione del PUC si suggerisce di verificare quanto di seguito elencato:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
 ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
 ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

- Elaborato 4.1 “*Carta della trasposizione dello strumento urbanistico vigente*”: si consiglia di coordinare i simboli della legenda con le rappresentazioni cartografiche;
- Elaborato 4.1.1 “*Tabella dimensionamento - stato attuale*”: si chiede di indicare gli indici fondiari delle zone F e di argomentare circa il superamento dei limiti di densità edilizia, di cui al DA 2266/U/1983, riscontrato in alcuni casi, nelle zone B e C; in generale si chiede di verificare la congruenza delle superfici (fondiarie o territoriali) con quelle risultanti dal GIS e di riportare le volumetrie esistenti laddove mancanti; si chiede, inoltre, di riportare anche le somme finali dei volumi, degli abitanti da insediare e insediabili (entrambi suddivisi in residenti e non residenti). Si chiede di descrivere più accuratamente, laddove possibile, le sottozone in termini di atti amministrativi che ne definiscano l’attuazione, argomentando anche nei casi in cui tali riferimenti mancano.

Con queste precisazioni, la fase del riordino delle conoscenze dell’assetto insediativo può ritenersi positivamente conclusa.

#### **ASSETTO STORICO - CULTURALE**

L’analisi della cartografia prodotta nella cartella 4.2 “*Analisi storico morfologica del sistema insediativo*” risulta essere esaustiva rispetto allo studio del comparto urbano.

Si chiede di produrre, in fase di redazione del PUC, un elaborato cartografico dell’intero territorio comunale, su base ortofoto, comprendente tutti gli elementi storico culturali definiti nel verbale di copianificazione firmato ai sensi dell’art. 49 delle NTA del PPR.

Per completezza, sempre in fase di redazione del PUC, si ritiene opportuna l’elaborazione delle relazioni tematiche dei diversi assetti (ambientale, storico e insediativo).

#### **Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu  
 Resp. Sett.: Ing. Carla Sanna  
 Tecn. Istrutt.: Ing. Sofia Secci  
 Tecn. Istrutt.: Dott. Geol. Alessia Onnis  
 Tecn. Istrutt.: Dott. Giuseppe Scarpa  
 Tecn. Istrutt.: Ing. Attilio Piras

*Firmato digitalmente da*

**ANTONIO  
SANNA**