

Le Terre di San Pietro

via Episcopio, 3 - 07029 Tempio Pausania (SS)

SPETT.LE
COMUNE DI PALAU
PIAZZA POPOLI D'EUROPA 1
07020 PALAU (SS)

OGGETTO: PUC - VAS PARTECIPATO - PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE.

In relazione al percorso partecipativo messo in essere dall'Amministrazione Comunale, volto a condividere il processo di pianificazione territoriale che si è intrapreso ed al fine di conoscere in modo trasparente le istanze di tutti coloro che a vario titolo potrebbero avere una progettualità che si sposa con le linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione stessa :

La società agricola s.r.l. "LE TERRE DI SAN PIETRO", con sede in Tempio Pausania via Episcopio n°3, codice fiscale e iscrizione al registro imprese di Sassari al n° 02179680067;

Proprietaria di alcuni terreni siti nella zona agro del Comune di Palau località "MULTA D'ALASCIA" aventi una superficie complessiva pari ad ettari 53 circa, contraddistinti in catasto terreni al foglio 8, mappali 47- 48 - 63 - 67 - 69 - 99 - 115 - 130 - 630 - 639 - 640 - 641 - 1227.

con la presente espone quanto segue:

Le Terre di San Pietro è un'azienda vitivinicola biologica costituita nel 2007 e operante nel nostro territorio dal 2017 giovane nella produzione di Vermentino D.O.C.G. e di Cannonau, si estende su 53 ettari circa di superficie complessiva, dei quali 5,5 attualmente vitati principalmente a Vermentino;

La prospettiva aziendale è comunque quella di aumentare nei prossimi anni la superficie da destinare a vigneto, con l'acquisizione di altre quote per un totale di 15 ettari.

La restante parte del territorio sarà occupata da un mirteto, da un' oliveto e da vaste aree destinate al pascolo e macchie di vegetazione autoctona come mirto, lecci, ginepri e olivastri che proteggono e ospitano numerose specie di animali selvatici.

Oltre alla primaria attività vitivinicola, l'azienda si dedica in piccola parte alla zootecnia con un libro stalla che ad oggi conta 5 capi bovini di razza Sarda.

Azienda Agricola "LE TERRE di SAN PIETRO" Sardegna



La proprietà che svolge da circa vent'anni questo tipo di attività anche in altre aree del territorio nazionale (nel Gavi) con una disponibilità territoriale

di 100 ettari, vanta una vasta gamma di prodotti di alta qualità con una produzione di circa 300.000 bottiglie di vino biologico come il Cortese e il Gavi, una piccola parte di vitigni a bacca nera (Albarossa, Barbera, Nibio) e il Cabernet Sauvignon per la produzione del Monferrato DOC Rosso, Chardonnay che viene utilizzato per la produzione di spumanti;

Azienda Agricola “TENUTA SAN PIETRO” Piemonte/Liguria





L'azienda Agricola "LE TERRE DI SAN PIETRO" che come già specificato opera nel nostro territorio, vorrebbe proporre oltre alle attività precedentemente elencate, attività riguardanti sia il settore ricettivo che il settore dell'enogastronomia.

In coerenza con le linee guida dello Strumento Urbanistico Regionale (P.P.R), nel rispetto della meravigliosa natura che ammantava il paesaggio circostante,

PROPONE

Vista l'opportunità per la redazione di un nuovo Piano Urbanistico Comunale, un progetto di sviluppo turistico che comprenda l'attività vitivinicola, zootecnica, ricettiva ed enogastronomica, finalizzato al potenziamento del territorio comunale, con interventi che andranno ad incrementare il numero ed il livello di servizi offerti, con benefici per l'intera comunità e che tenga conto del contesto sociale, economico, culturale e territoriale.

A coronamento dell'obiettivo primario, caratterizzato dall'attività vitivinicola, la scrivente, vista la crescente richiesta turistica, si propone di realizzare alcune strutture ricettive che servano ad ospitare quell'utenza, che pur apprezzando le nostre meravigliose coste, predilige la tranquillità e la serenità delle suggestive campagne Galluresi.

Gli interventi previsti sono in linea generale i seguenti:

- Realizzazione di una cantina, indispensabile per la lavorazione e lo stoccaggio delle uve.
- Realizzazione di un locale polivalente che comprenda sala ristorante, sala per le degustazioni dei vini e una sala convegni.
- Realizzazione di un locale per il ricovero delle attrezzature e delle macchine agricole.
- Realizzazione di una stalla.
- Realizzazione di uno stazzo per il conduttore del fondo.
- Realizzazione di uno stazzo padronale.
- Realizzazione di alcuni stazzi e relativi servizi igienici che permettano l'ospitalità per 100 persone.
- Realizzazione di servizi per il ricettivo, quali centro benessere, piscine ed aree sportive attrezzate (tennis, padel, basket)

L'obiettivo è quello di creare un'Azienda Agricola strutturata e sostenibile che possa offrire opportunità lavorative professionali e che possa arrivare a un periodo di occupazione di almeno 10 mesi all'anno.

Le circa 50 stanze, così come tutti gli ambienti a servizio della struttura avranno caratteristiche di standard elevati, in termini costruttivi, di efficienza energetica e di decoro architettonico.

La superficie complessiva di circa 53 ettari permetterebbe la realizzazione di tutte le strutture sopra elencate, senza creare alcun impatto ambientale, ma garantendo una perfetta integrazione con il paesaggio circostante.

TIPOLOGIE EDILIZIE E BENEFIT

Caratteristico della Gallura, è l'insediamento rurale sparso costituito dagli "Stazzi" aziende agro pastorali che identificavano tipologie abitative unifamiliari.

Intorno allo "stazzo", che sorgeva al centro di un appezzamento più o meno vasto, si realizzavano ovili, porcilaie, vaccili mentre il restante territorio veniva utilizzato per la piantumazione di orti e vigne.

Proprio per questo, le strutture che saranno realizzate, rispecchieranno i canoni della tipologia costruttiva Gallurese con l'utilizzo di materiali come il

granito, il coppo, le pietre, le travi in legno gli incannucciati che trasmetteranno il calore e la magica atmosfera del nostro territorio.

Il sostentamento energetico sarà rivolto all'utilizzo di fonti rinnovabili, come i pannelli solari, che saranno posizionati in parte sulle coperture delle strutture in legno da destinare a parcheggi e in parte su alcune strutture destinate a servizi come la stalla e il ricovero delle macchine agricole.

La scrivente propone inoltre una perequazione urbanistica da valutare con l'ente locale per l'identificazione e la realizzazione di servizi e strutture utili alla collettività.

La società Le Terre di San Pietro, con i suoi tecnici e consulenti, resta a disposizione dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi approfondimento o valutazione congiunta inerente la proposta effettuata.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

Palau 9 settembre 2022



Le Terre di San Pietro
Società Agricola s.r.l