

Spett.le

Comune di Palau

Piazza Popoli d'Europa,1

07020 Palau (SS)

Alla c.a. Sig. Sindaco e di tutta

l'Amministrazione

Comunale

Oggetto: PUC – VAS PROCESSO PARTECIPATO Piano di Lottizzazione di Punta Sardegna

In relazione al percorso partecipativo messo in essere dall'Amministrazione Comunale, volto a condividere il processo di pianificazione territoriale che si è intrapresi 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 indirizzi dettate dall'Amministrazione stessa, la Società:

ANGLO ITALIANA DELLA PUNTA SARDEGNA S.r.l., con sede in Milano, Via S. Radegonda 8, in persona del legale rappresentante Dott. Andrea Aron Benatoff, nato a Milano il 26 settembre 1973 (Cod. Fisc. BNT NRR 73P26F205Y), in qualità di proprietaria di numerosi immobili in Comune di Palau (SS),

PREMESSO CHE

- La Società è titolare, insieme ad altri, come noto, del Piano di Lottizzazione (P. di L.) di Punta Sardegna (allegato 1), convenzionato nell'anno 1977. Il Piano e la convenzione sono stati ritenuti validi ed efficaci per consentire il completamento dell'edificazione privata (non essendo stata "*saturata*" la potenzialità edificatoria approvata con il Piano) senza necessità di procedere a nuovo convenzionamento o all'approvazione di un nuovo piano di lottizzazione, con sentenza Tar Sardegna 10 novembre 2001 n. 1250, passata in giudicato e che, come tale, fa stato tra il Comune di Palau e la Società.
- Solo per una esigenza, ritenuta dal Comune, di migliore inserimento paesistico della residua edificazione privata, la Società si è resa disponibile a presentare una variante al P. di L., sulla quale è stato acquisito l'assenso della Regione sotto il profilo paesistico, giusta nota del Servizio Tutela Paesaggio 8 agosto 2000 prot. n. 8052 (allegato 2).
- Il P. di L. di Punta Sardegna è stato fatto salvo dal Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 4, comma 6, L.R. 8/2004 (e dell'art. 14 PPR) essendo state non solo avviate ma completate le opere di urbanizzazione in esso previste.

- Sulla base di queste premesse, perfettamente note al Comune, i precedenti PUC adottati consentivano ovviamente e doverosamente il completamento della lottizzazione.
- La società, in base al Piano di Lottizzazione di Punta Sardegna, ha una volumetria residua ancora da realizzare su **n° 17 lotti pari a circa 30.996 mc.**
- Nell'agosto 2004 la società ha presentato l'ultima versione di una Variante senza aumento di volumi al Piano di Lottizzazione della Punta Sardegna, il progetto prevedeva la riduzione della possibilità di edificazione nel lotto denominato "la Valletta" e lo spostamento su altri lotti della relativa volumetria per un miglior inserimento paesaggistico e l'accantonamento di 948 mc.
- Nel maggio 2005, il Comune di Palau comunicava che la commissione edilizia sospendeva l'esame della pratica di Variante ai sensi dell'art.3,4 e 6 della L.R. n.8 del 25 novembre 2004 (allegato 3).

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto Andrea Aron Benatoff, in qualità di legale rappresentante della società Anglo Italiana della Punta Sardegna srl, propone la piena ricomprensione nel PUC, attualmente in fase di studio definitivo, con la conferma ed il mantenimento dei diritti acquisiti dalla proprietà, dell'intera volumetria residua spettante alla società in base al Piano di Lottizzazione di Punta Sardegna, di cui sopra, e si rende disponibile a riprendere l'iter della Variante senza aumento di volumi al Piano di Lottizzazione di Punta Sardegna privilegiando un adeguato inserimento paesaggistico dei volumi tra le bellezze naturali di Punta Sardegna anche alla luce delle linee di indirizzo del nuovo PUC.

* * *

La Società, con i propri tecnici e consulenti, resta a disposizione dell'Amministrazione per ogni approfondimento o valutazione congiunta che essa volesse promuovere.

Con osservanza.

Palau, 31 agosto 2022

Anglo Italiana della Punta Sardegna S.r.l.


**Anglo Italiana della Punta
Sardegna s.r.l.**

ANGLO ITALIANA DELLA PUNTA SARDEGNA s.r.l.

20121 Milano – Via Santa Radegonda,
Tel. 02/72.60.54.1 – Fax 02/86.99.63.51

R.I. Trib. di Milano n. 164339
Numero REA 914049
Cod. Fisc. e Part. IVA 02470480159

In allegato:

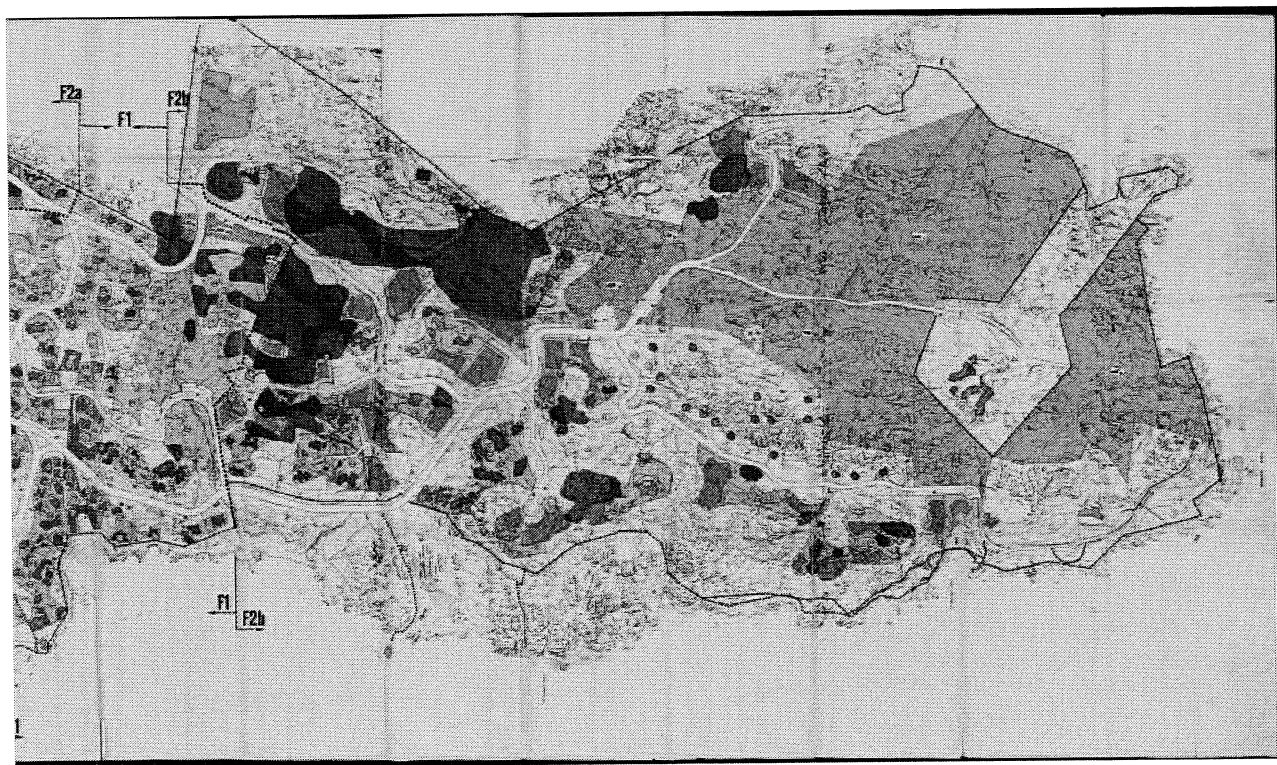
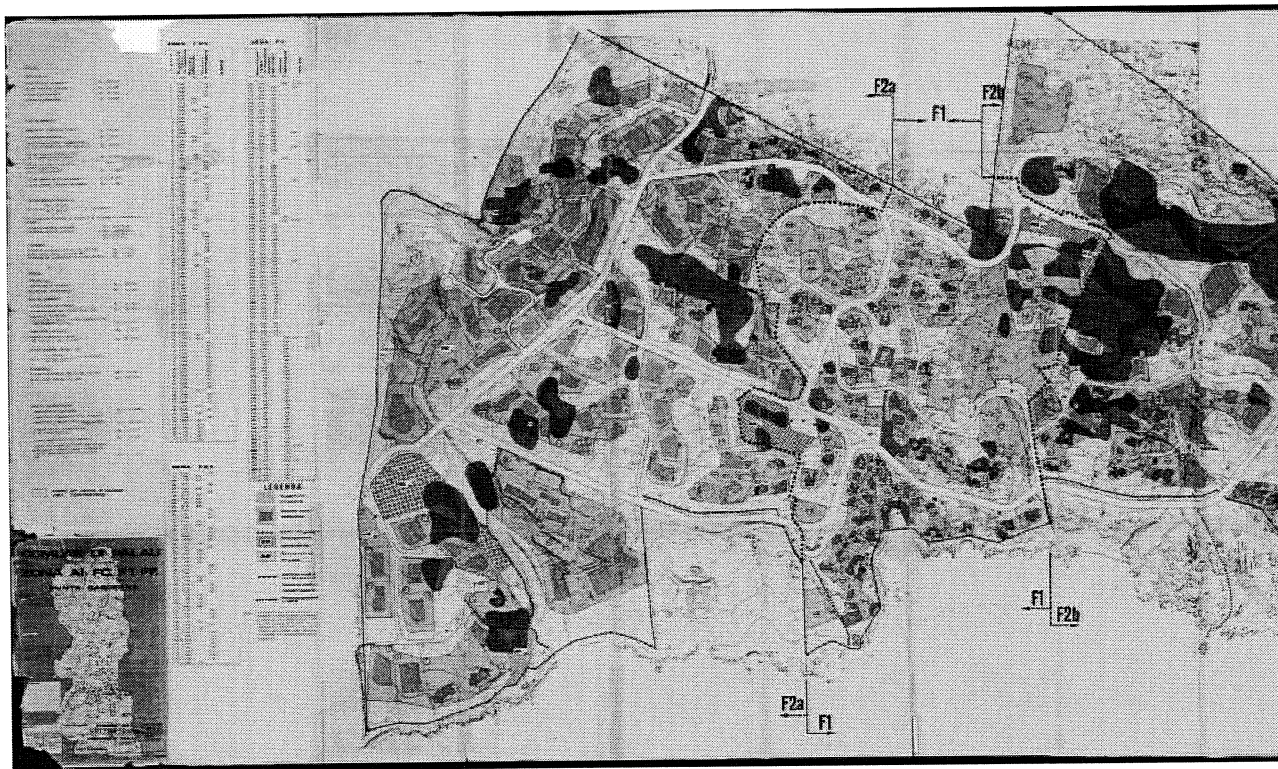
- 1) Tavola n° 5 Piano di Lottizzazione di Punta Sardegna
- 2) Approvazione Variante Servizio Tutela Paesaggio Sassari del 08 agosto 2000
- 3) Comunicazione del Comune di Palau Prot.8094 del 19 maggio 2005

ANGLO ITALIANA DELLA PUNTA SARDEGNA s.r.l.

R.I. Trib. di Milano n. 164339
Numero REA 914049
Cod. Fisc. e Part. IVA 02470480159

20121 Milano – Via Santa Radegonda,
Tel. 02/72.60.54.1 – Fax 02/86.99.63.51

ALLEGATO 1





Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali
Informazione, Spettacolo e Sport
Servizio Tutela Paesaggio Sassari-Nuoro
Ufficio di Sassari
Viale Dante n.37 - Sassari - ☎ 079/2088300

Posizione n.2916

Protocollo n. 8052

Sassari 10 - AGO. 2000

Oggetto: Approvazione ex art.9 della L.R.28/98, art.28 della L.1150/42 ed art.6 del DPR 480/75 relativo a variante al Piano di Lottizzazione di Punta Sardegna. Comune di Palau

✓
Alla Società Anglo Italiana
della Punta Sardegna
Via S. Radegonda n°8
Milano

Al Comune di
Palau

In esito all'istanza relativa all'oggetto, questo Servizio, espletati gli opportuni accertamenti, considerato che il progetto di piano in oggetto risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesistico-ambientali tutelati ai sensi dell'art.138 del T.U. in materia di beni culturali e ambientali (D.Lg.n.490 del 29.10.1999-G.U. del 27.12.1999, suppl.229/L);

ritenuto che le opere programmate, non sono tali da esercitare un rilevante impatto paesistico ambientale in quanto la variante permette un migliore inserimento della volumetria residua, rispettando le peculiarità dell'area. La disgregazione della volumetria, la scelta tipologica e la accurata ubicazione dei corpi di fabbrica negli spazi liberi rendono possibile la mimetizzazione nel contesto e quindi un impatto visivo minimo, nello spirito della filosofia della lottizzazione, per cui non si procede ad acquisire lo Studio di compatibilità paesistica ambientale,

APPROVA

ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R.12.08.1998, n.28, alla L.1150/42, art.28 ed al DPR 22.05.1975 n°480 art. 6, il piano proposto, così come descritto negli elaborati grafici che si restituiscono in allegato alla presente.

Le opere programmate dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati. Le aree libere dovranno essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente sottoposta a questo Servizio per non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.164 del T.U. in materia di beni culturali e ambientali (D.Lg.n.490 del 29.10.1999-G.U. del 27.12.1999, suppl.229/L).

Resta fermo che tutte le opere di urbanizzazione e residenziali previste dal piano in oggetto dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi dell'art.151 del T.U. in materia di beni culturali e ambientali (D.Lg.n.490 del 29.10.1999-G.U. del 27.12.1999, suppl.229/L).

In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative e /o modificative rispetto alle previsioni del piano in oggetto.

La presente approvazione è rilasciata per i soli fini di tutela paesistico-ambientale di cui al titolo II del T.U. materia di beni culturali e ambientali (D.Lg.n.490 del 29.10.1999-G.U. del 27.12.1999, suppl.229/L).

Conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione da altre, distinte, Autorità.

Ai sensi dell'art.21, u.c., della L.R.13.11.1998, n.31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

IL DIRETTORE del SERVIZIO
Dott. Graziano Nudda

D. n°28

IV/rp



COPIA
CONFORME
ALL'ORIGINAL

Il Funzionario



**Comune di Palau (SS), Piazza del Comune
07020 Palau - tel 0789-770801
-Settore Urbanistica Edilizia Privata -**

Prot. 8094

Palau, li 19.05.05

**Spett.le. ANGLO ITALIANA
DELLA PUNTA SARDEGNA S.r.l.**
Via S. Radegonda, nr. 8
20121 MILANO (MI)

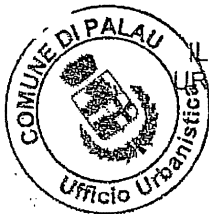
e p.c. Ing. Pintus Franco
Via della Resistenza, 9
07029 TEMPIO PAUSANIA (SS)

**Oggetto: Richiesta Concessione Edilizia.
Comunicazioni.**

Istanza prot. 2949 del 25/02/2003; P. 63./2003
Richiedenti: **ANGLO ITALIANA DELLA PUNTA SARDEGNA S.r.l.**
Intervento: **variante al Piano di Lottizzazione di Punta Sardegna**
Località: **LOC. PUNTA SARDEGNA,**
Zona Urbanistica: **ZONA F - ANGLO ITALIANA**

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto si comunica che la locale Commissione Edilizia, nella seduta del 22.04.2005 verbale n. 12, ha espresso il seguente parere:

"Si SOSPENDE l'esame della pratica ai sensi dell'art. 3, 4 e 6 della L.R. n° 8 del 25.11.2004".



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
(Ing. Teresa Di Giorgio)