

Palau 31 agosto 2022

Spett.le Comune di Palau

Piazza Popoli D'Europa n. 1

07020 PALAU (SS)

OGGETTO: PUC- VAS PARTECIPATO – PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE DELL'AREA IN LOC. PORTO POLLO DI PALAU

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale di Palau ha posto in essere un percorso partecipativo nell'ambito della formazione del PUC, avente quale obiettivo quello di condividere in modo attivo l'intero processo di pianificazione territoriale. Nell'ambito del citato percorso partecipativo, l'Amministrazione Comunale ha infatti organizzato dei pubblici incontri volti anche ad accogliere suggerimenti da parte dei cittadini e/o tecnici, a manifestare criticità dal punto di vista urbanistico e idee di sviluppo varie;
- in particolare è stata messa a disposizione anche una pagina web dove ogni cittadino può inoltrare ai progettisti, all'ufficio urbanistica ed all'Amministrazione Comunale eventuali idee di sviluppo del territorio e/o di porzioni di esso;

DATO ATTO CHE:

- l'iniziativa intrapresa rappresenta una notevole opportunità di trasparenza, finalizzata certamente a garantire un'inversione di tendenza dalle concezioni, ormai obsolete, perseguite fino a qualche tempo fa nella redazione degli strumenti urbanistici: per la prima volta viene chiesto alla popolazione di diventare parte attiva nella redazione del PUC, e il tutto nella massima trasparenza;

VISTO CHE:

- la società GEMA S.A.S., con sede in Palau, socio Ruggiu Nino & C., è proprietaria dell'immobile distinto in catasto fabbricati al foglio 1 p.lla 1205 sub 1-5-6-7 destinato a struttura ricettiva;
- la società Porto Pollo S.R.L., con sede in Palau, è proprietaria del fondo di terreno distinto in catasto al foglio 1 p.lla 710 estesa 6.905 mq, adiacente al complesso immobiliare sopra riportato;

PRESO ATTO CHE:

- E' certamente intenzione della società Gema S.A.S. e della società Porto Pollo S.R.L. valorizzare detti beni dal punto di vista turistico ricettivo, con la prospettiva di realizzare un ulteriore piano rispetto a quello esistente, comunque da destinare a struttura ricettiva di pregio, oltre a realizzare una piscina a servizio della struttura di cui trattasi oltre che dell'hotel Le Dune;
- In particolare, la proposta progettuale è finalizzata alla realizzazione di una cubatura ulteriore di circa 1.500 mc oltre alla realizzazione di una piscina dell'estensione di circa 200 mq e oltre locale tecnico, solarium e strutture ombreggianti;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

ai progettisti del PUC, all'Ufficio Urbanistica e all'Amministrazione Comunale di valutare la proposta di sviluppo dell'area di proprietà sita nella zona di Porto Pollo Comune di Palau, al fine di una riqualificazione della stessa dal punto di vista turistico/ricettivo, in ditta alle società GE.MA S.R.L e Porto Pollo S.R.L.

Cordiali Saluti

In fede

Società GEMA S.A.S.

Porto Pollo S.R.L.



Si allegano:

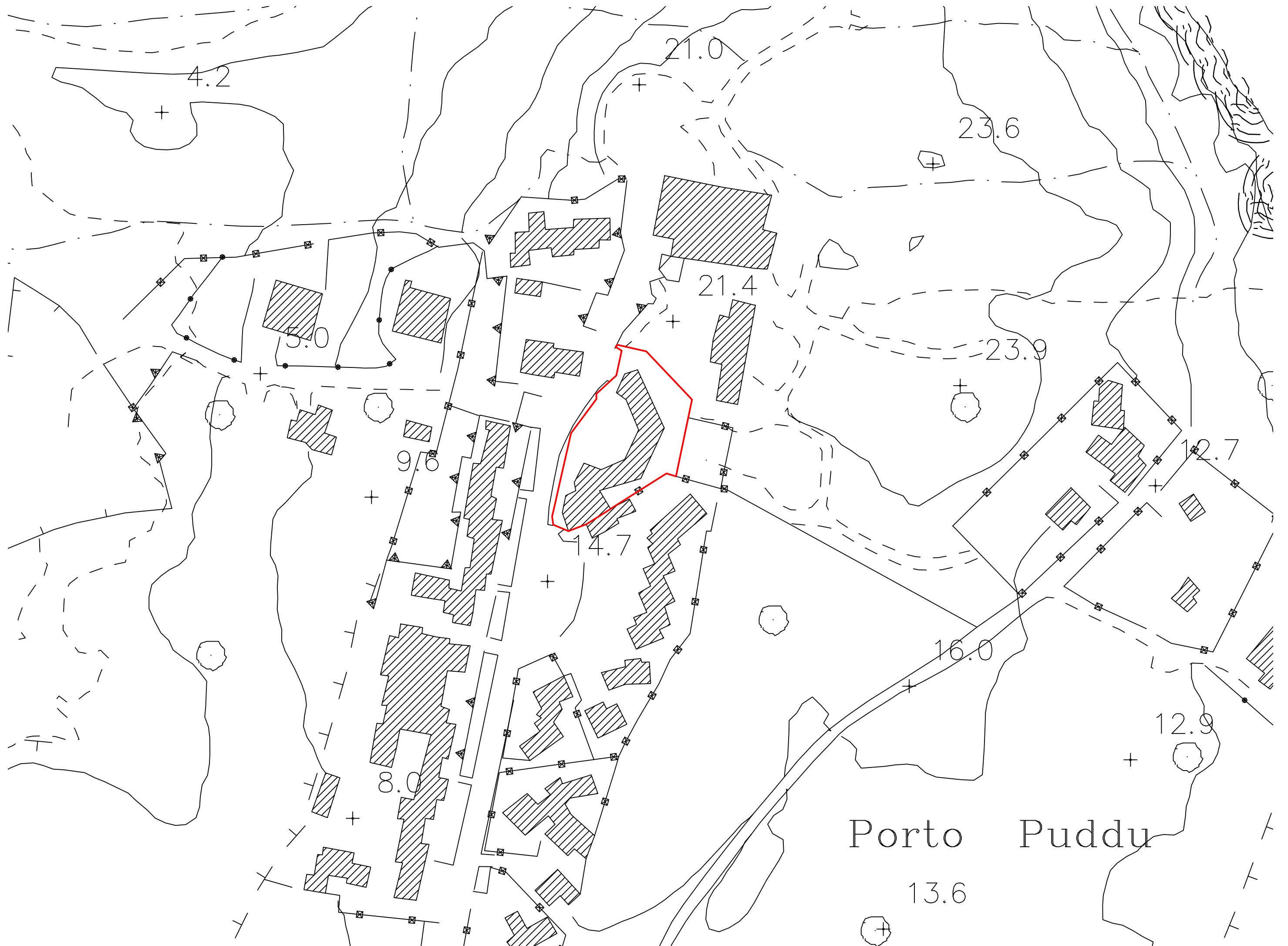
- a) Visure catastali;
- b) Stralcio Foglio di mappa;
- c) Stralcio ortofoto tratto da Google Heart;

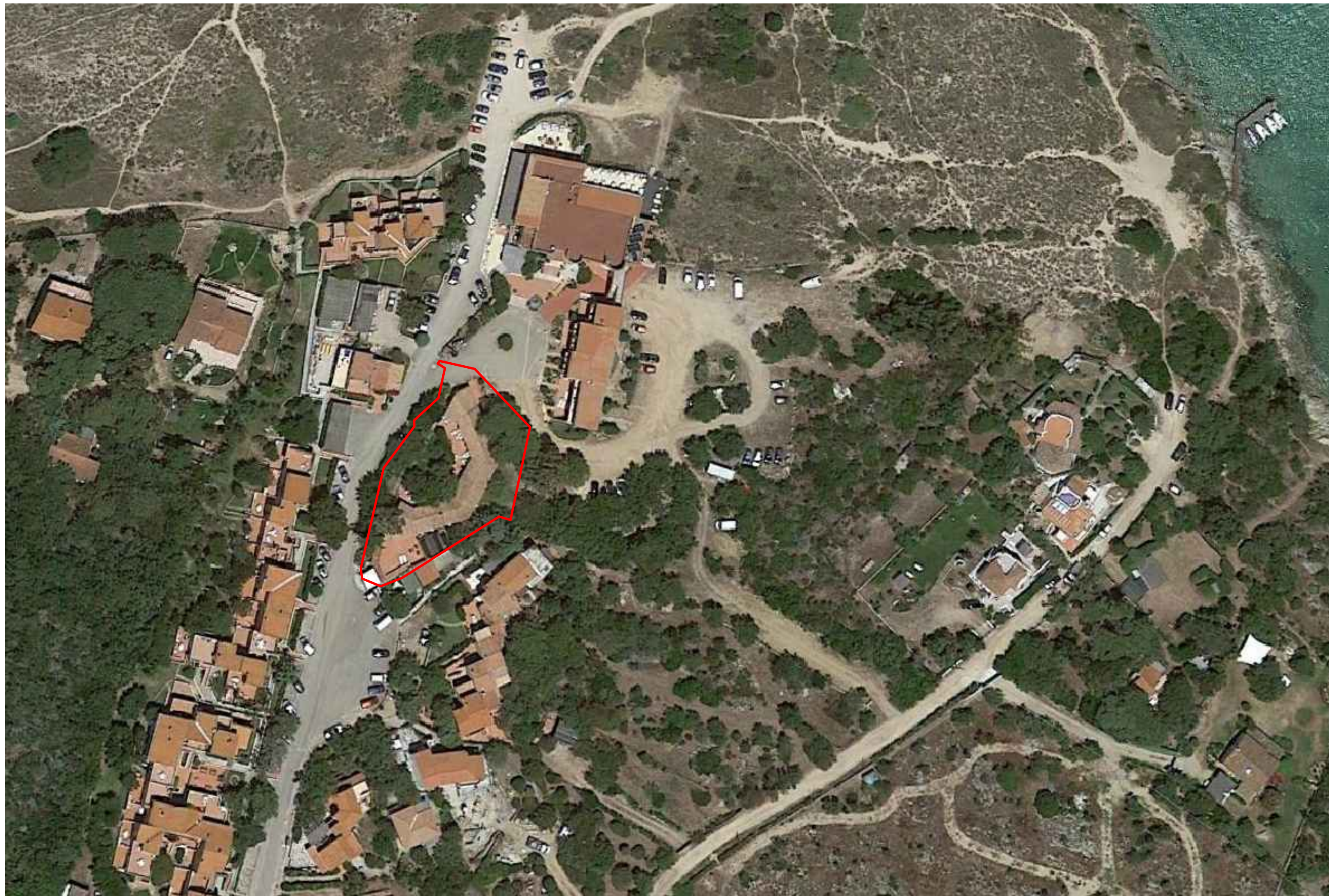


E=1527100

1 Particella: 1205

Comune: (SS) PALAU
 Foglio: I All: D Svi: Z
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 nel protocollo pratica T206287/2022
 31-Ago-2022 15:17:30





Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **31/08/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/08/2022

Dati identificativi: Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio **1** Particella **1205** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 5.508,00**

Categoria **D/2^a**

Indirizzo: LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2009 Pratica n. SS0308297 in atti dal 06/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34663.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio **1** Particella **1205** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 15/12/2008 Pratica n. SS0357596
in atti dal 15/12/2008 COSTITUZIONE (n. 9503.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio **1** Particella **1205**

> Indirizzo

LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 15/12/2008 Pratica n. SS0357596
in atti dal 15/12/2008 COSTITUZIONE (n. 9503.1/2008)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 5.508,00**
Categoria **D/2^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2009
Pratica n. SS0308297 in atti dal 06/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34663.1/2009)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GEMA S.A.S. DI RUGGIU NINO & C.**
(CF 01027600905)

Sede in PALAU (SS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/02/2016 Pubblico ufficiale PITZORNO
MANLIO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 62148
registrato in data - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota presentata con Modello Unico n. 1034.1/2016
Reperto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 01/03/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/2: Alberghi e pensioni

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **31/08/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/08/2022

Dati identificativi: Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio **1** Particella **1205** Subalterno **5**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.619,83**

Categoria **C/1^a**, Classe **1**, Consistenza **111 m²**

Indirizzo: LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **126 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/01/2010 Pratica n. SS0012702 in atti dal 19/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1061.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio **1** Particella **1205** Subalterno **5**

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio **1** Particella **1205**

> Indirizzo

LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano T

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 2.619,83**
Categoria **C/1^a**, Classe **1**, Consistenza **111 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/01/2010
Pratica n. SS0012702 in atti dal 19/01/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1061.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **126 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
19/01/2009, prot. n. SS0011476

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GEMA S.A.S. DI RUGGIU NINO & C.**
(CF 01027600905)
Sede in PALAU (SS)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/02/2016 Pubblico ufficiale PITZORNO
MANLIO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 62148
registrato in data - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota presentata con Modello Unico n. 1034.1/2016
Reperto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 01/03/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **31/08/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/08/2022

Dati identificativi: Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio **1** Particella **1205** Subalterno **6**

Classamento:

Categoria **F/5^a**, Consistenza **120 m²**

Indirizzo: LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano 1

Ultimo atto di aggiornamento: AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476 in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

> Dati identificativi

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **1** Particella **1205** Subalterno **6**

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **1** Particella **1205**

> Indirizzo

LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano 1

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

> Dati di classamento

Categoria **F/5^a**, Consistenza **120 m²**

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GEMA S.A.S. DI RUGGIU NINO & C.
(CF 01027600905)**

Sede in PALAU (SS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/02/2016 Pubblico ufficiale PITZORNO
MANLIO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 62148
registrato in data - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota presentata con Modello Unico n. 1034.1/2016
Reperto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 01/03/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/5: Lastrico solare

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/08/2022

Dati identificativi: Comune di **PALAU (G258) (SS)**

Foglio 1 Particella **1205** Subalterno 7

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **882 m²**

Indirizzo: LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476 in atti dal 19/01/2009
AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

> **Dati identificativi**

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio 1 Particella **1205** Subalterno 7

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio 1 Particella **1205**

> **Indirizzo**

LOCALITA' PORTO PUDDU n. SNC Piano T

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **882 m²**

AMPLIAMENTO del 19/01/2009 Pratica n. SS0011476
in atti dal 19/01/2009 AMPLIAMENTO (n. 652.1/2009)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. GEMA S.A.S. DI RUGGIU NINO & C.
(CF 01027600905)**

Sede in PALAU (SS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/02/2016 Pubblico ufficiale PITZORNO
MANLIO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 62148
registrato in data - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota presentata con Modello Unico n. 1034.1/2016
Reperto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 01/03/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

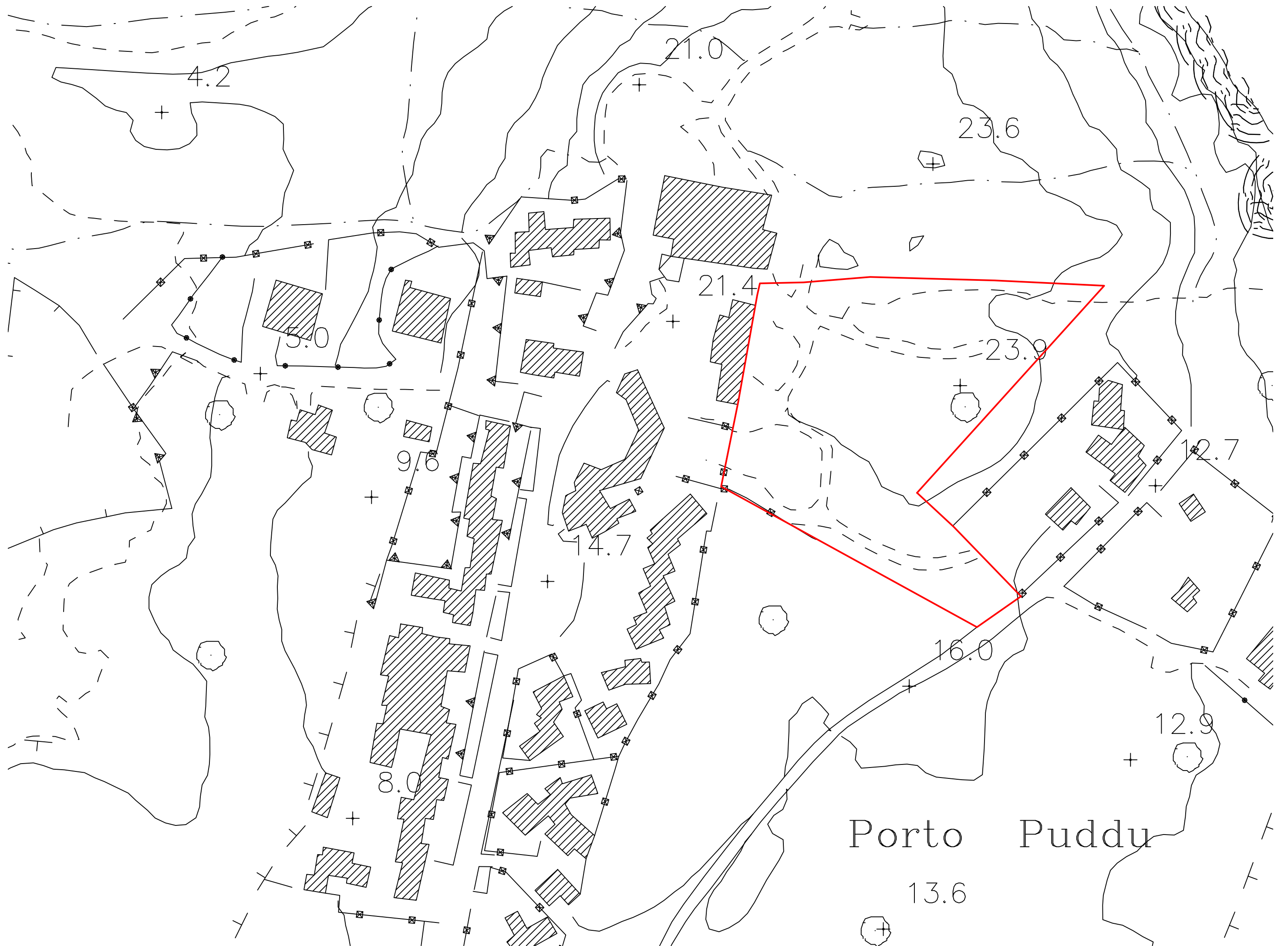
Legenda

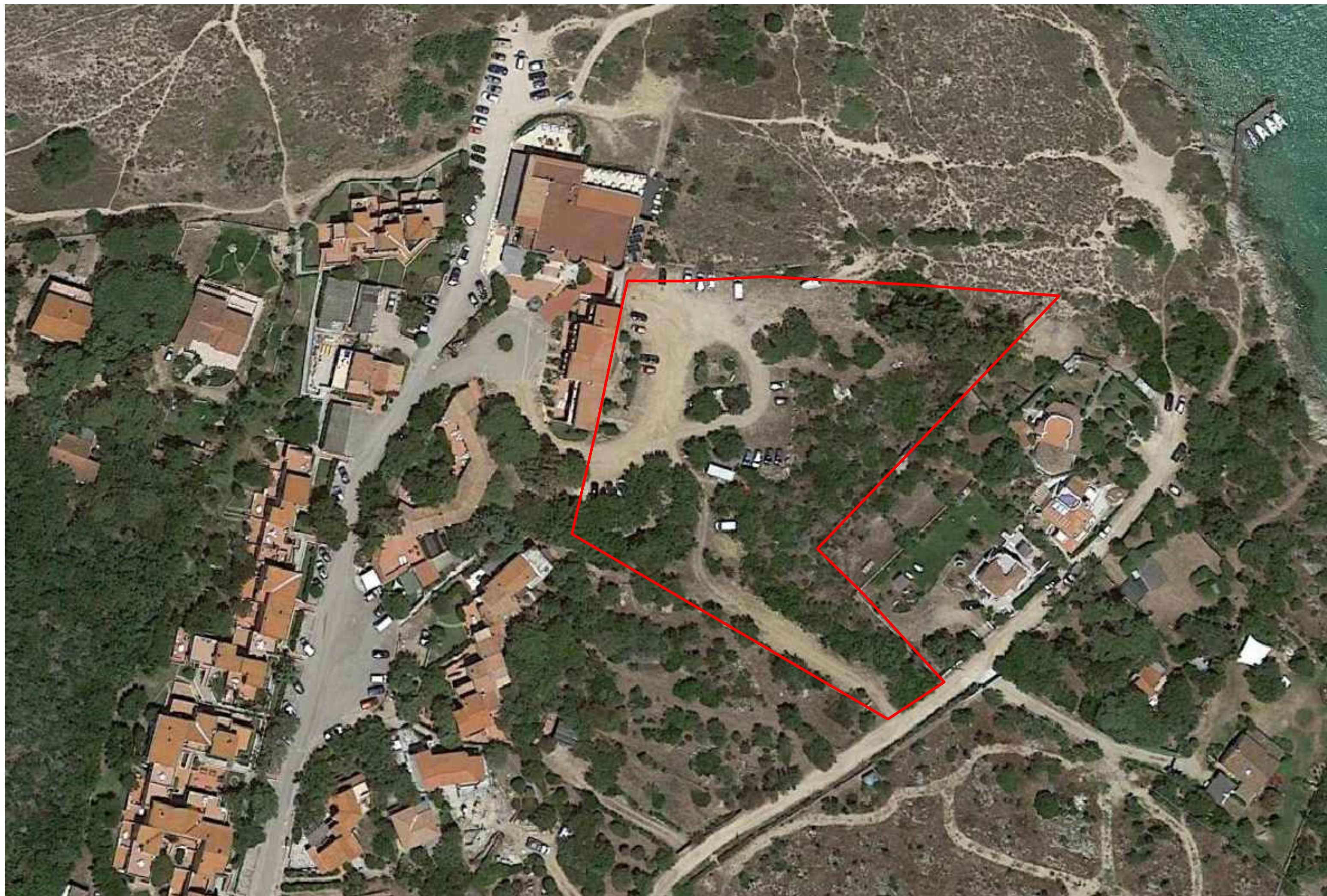
a) F/1: Area urbana



E=1527100

1 Particella: 1206





Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **31/08/2022**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/08/2022****Dati identificativi:** Comune di **PALAU (G258) (SS)**Foglio **1** Particella **710****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 1,43**agrario **Euro 1,07**Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **4**Superficie: **6.905 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** RIORDINO FONDIARIO del 30/09/2003 Pratica n. 342286 in atti dal 19/11/2003 (n. 3330.1/2003)**Annotazioni:** RIORDINO FONDIARIO,**> Dati identificativi**Comune di **PALAU (G258) (SS)**Foglio **1** Particella **710**

FRAZIONAMENTO del 07/10/1994 Pratica n. 70491 in atti dal 12/12/2000 (n. 3644.1/1994)

> Dati di classamento**Redditi:** dominicale **Euro 1,43**agrario **Euro 1,07**Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **4**Superficie: **6.905 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 30/09/2003 Pratica n. 342286 in atti dal 19/11/2003 (n. 3330.1/2003)

Annotazioni: RIORDINO FONDIARIO,**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1****> 1. PORTO POLLO SRL (CF 01346620907)**

Sede in PALAU (SS)

Diritto di: Proprietà' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/02/1995 Pubblico ufficiale FABIO PAPACCIO Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Repertorio n. 19291 - UR Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Registrazione n. 515 registrato in data 03/09/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3422.2/1995 - Pratica n. 70495 in atti dal 12/12/2000

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **31/08/2022**
Ora: **15:20:00**
Numero Pratica: **T208646/2022**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90