

Palau 29 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.
CAPO D'ORSO 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 sottoscritta Scampuddu Giorgina, residente a La Maddalena in Via Santa Teresa n°0, anche in nome e per conto degli altri germani eredi di detto terreno, è comproprietaria del fondo di terreno di seguito elencato:

Foglio 1	P.lla 1170	Sup. 14309
Foglio 1	P.lla 1186	Sup. 4443
Foglio 1	P.lla 1171	Sup. 4949
Foglio 1	P.lla 71	Sup. 3464
	Totale	Mq .27165

- in particolare detto fondo di terreno si trova in adiacenza alla zona "B" del Centro di Barrabisa;

PRESO ATTO CHE:

- E' certamente intenzione della sottoscritta Scampuddu Giorgina valorizzare detta zona dal punto di vista turistico/residenziale e infatti la proposta progettuale prevede sul 50 % dell'area di cui trattasi

la possibilità di realizzare edilizia residenziale agevolata (1° casa) cedendo detta quota parte di terreno al Comune di Palau secondo i prezzi di mercato vigenti e per l'altro 50% dell'area si chiede la trasformazione della stessa in zona "C", al fine di realizzare circa 10 ville residenziali di pregio. Infatti si chiede, per detta quota parte di area, l'applicazione di un indice territoriale pari a 0,50 mc/mq al fine di poter sviluppare un complesso residenziale, si ribadisce di 10 ville di pregio, per una cubatura di circa 6.791,25 mc.

- Nell'ambito del progetto di lottizzazione pertanto si ipotizza la cessione in favore del Comune di Palau di circa 13.580 mq per edilizia agevolata (1° casa); per la rimanente quota parte, nell'ambito del progetto di lottizzazione, si ipotizza la realizzazione di 10 ville di pregio, oltre che la cessione in favore del comune e in modo gratuito delle opere di urbanizzazione, standards, ecc.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, anche in nome e per conto dei germani eredi,

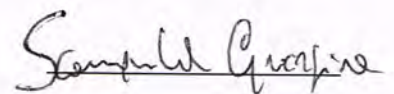
CHIEDE

ai progettisti del PUC, all'Ufficio Urbanistica e all'Amministrazione Comunale di valutare la proposta di sviluppo dell'area di proprietà sita nella zona adiacente alla zona "B" del Centro di Barrabisa, Comune di Palau, al fine di poter attuare sia un intervento edilizio di pregio ad iniziativa privata, costituito da ville singole, che possa riqualificare detta zona, sia al fine di consentire al Comune di Palau la disponibilità di lotti edificabili per prima casa (edilizia agevolata).

Cordiali Saluti

In fede

Scampuddu Giorgina



Si allegano:

- a) Visura catastale;
- b) Stralcio Foglio di mappa;
- c) Documento identità;

