

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. 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 società BAIA SILVELLA S.P.A., con sede in Salò, Piazza Vittorio Emanuele II, legale rappresentante signor VEZZOLA VALERIO GIUSEPPE, è proprietaria dei fondi di terreno di seguito elencati:

Foglio 7	P.lla 978	Sup. 73.196
Foglio 14	P.lla 45	Sup. 52.097
	Totale	Mq. 125.293

- in particolare i fondi di terreno di cui trattasi si trovano all'interno del Villaggio Capo d'Orso e sono dotati di tutte le opere di urbanizzazione del Comune di Palau; secondo il vigente Programma di Fabbricazione i citati fondi di terreno sono urbanisticamente disciplinati quale zona "F" ed "H"

PRESO ATTO CHE:

- E' certamente intenzione e negli obbiettivi della Società scrivente, una riqualificazione ambientale ed una maggiore dotazione di servizi dell'intera area del Villaggio Vacanze, per le richieste sempre più esigenti della clientela che utilizza la struttura esistente.

Pertanto, si intende valorizzare detta zona dal punto di vista ambientale chiedendo un ampliamento di spazi verdi a disposizione degli utilizzatori del Villaggio Capo d'Orso.

- Il progetto di riqualificazione ambientale tiene conto di un utilizzo di ampi spazi per il rispetto della privacy individuale per avere esclusivamente maggior superfici di terreno a disposizione.

Attualmente, tali superfici, sono individuate in Zona "H" per la quale si chiede un cambio di destinazione in Zona "F".

La richiesta dell'ampliamento di spazi verdi attrezzati, non prevede la richiesta di volumi aggiuntivi a quelli autorizzati e mantiene i parametri concessi attualmente all'attività del Villaggio Vacanze.

Così come evidenziato nella proposta di Piano Urbanistico Comunale decaduto, di cui si allega stralcio, verrà mantenuta la perimetrazione delle "zone umide" (stagno) Zona "H", mentre per le restanti superfici si richiede il cambio di destinazione di Zona da "H" a "F" come proposto nello stralcio allegato.

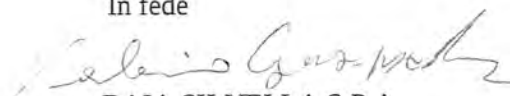
Tutto ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

ai progettisti del PUC, all'Ufficio Urbanistica e all'Amministrazione Comunale di valutare la proposta di utilizzo di aree all'interno del Villaggio Vacanze Capo d'Orso, sito nella zona delle Saline del Comune di Palau, di proprietà della Soc. BAIA SILVELLA S.P.A.

Cordiali Saluti

In fede



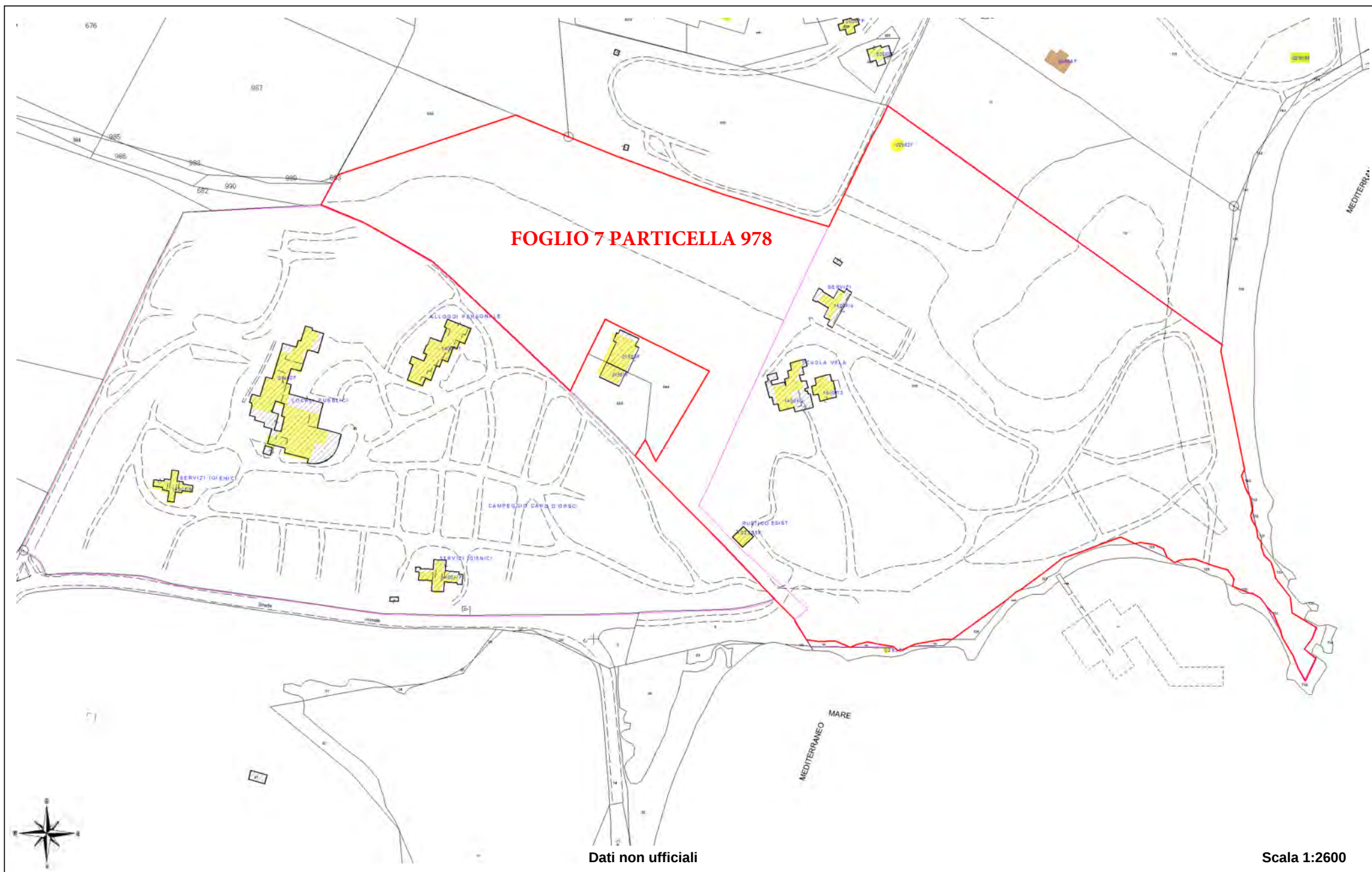
BAIA SILVELLA S.P.A

Si allegano:

- a) Visure catastali;
- b) Stralcio Foglio di mappa;
- c) Documento di identità



FOGLIO 7 PARTICELLA 978

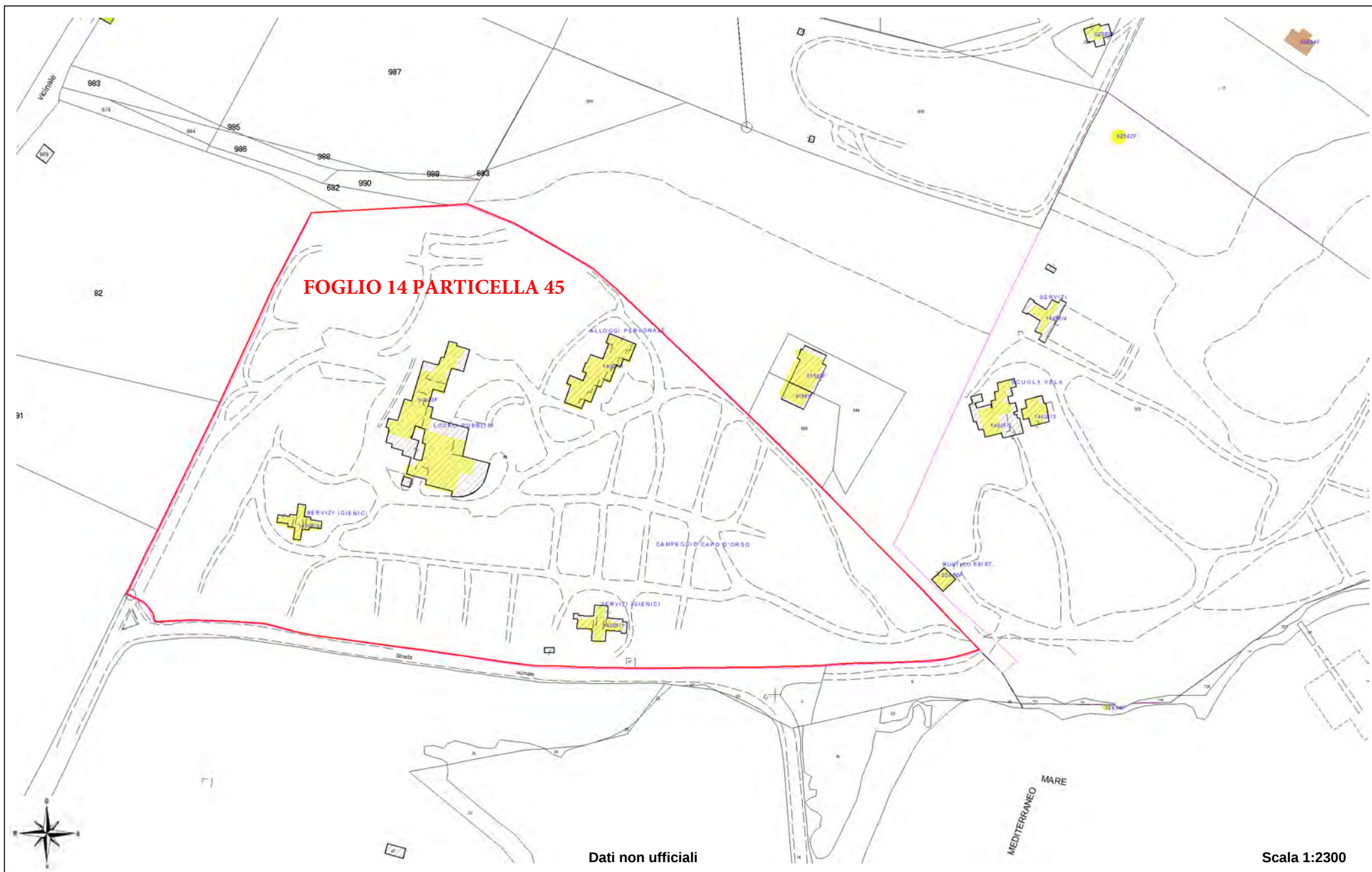


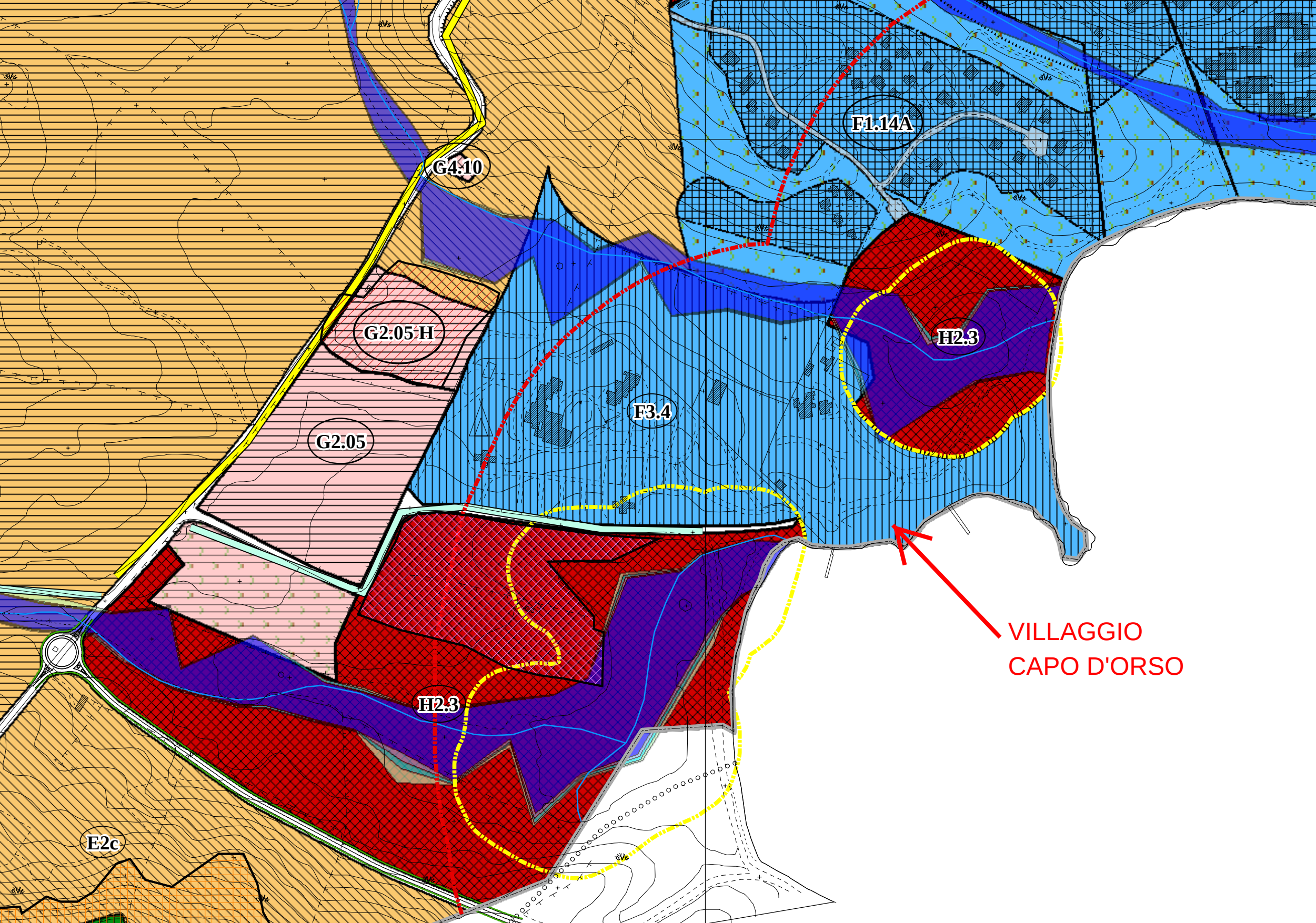
Dati non ufficiali

Scala 1:2600



FOGLIO 14 PARTICELLA 45





F1.14A

G4.10

G2.05-H

G2.05

F3.4

H2.3

H2.3

E2c

VILLAGGIO
CAPO D'ORSO

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 **7** Particella **978**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **73.196 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 23/12/2014 Pratica n. SS0202574 in atti dal 23/12/2014
presentato il 23/12/2014 PER AMPLIAMENTO (n. 202574.1/2014)

> Dati identificativi

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

Foglio **7** Particella **978**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 19/09/2008 Pratica n. SS0261297 in
atti dal 19/09/2008 (n. 261297.1/2008)

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 7 N.
514,515,516,517,684,685

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto
fabbricati**

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

Foglio **7** Particella **978**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **73.196 m²**

Tipo Mappale del 19/09/2008 Pratica n. SS0261297 in
atti dal 19/09/2008 (n. 261297.2/2008)

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **31/08/2022**
Ora: **13:33:43**
Numero Pratica: **T163556/2022**
Pag: **2 - Fine**

> **Altre variazioni**

Tipo Mappale del 23/12/2014 Pratica n. SS0202574 in
atti dal 23/12/2014 presentato il 23/12/2014 PER
AMPLIAMENTO (n. 202574.1/2014)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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 **14** Particella **45**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **52.097 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 23/12/2014 Pratica n. SS0202522 in atti dal 23/12/2014
presentato il 23/12/2014 PER AMPLIAMENTO (n. 202522.1/2014)

> Dati identificativi

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

Foglio **14** Particella **45**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 05/08/2008 Pratica n. SS0228020 in
atti dal 05/08/2008 (n. 228020.1/2008)

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 14 N.
7,8,9,10

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto
fabbricati**

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

Foglio **14** Particella **45**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **52.097 m²**

Tipo Mappale del 05/08/2008 Pratica n. SS0228020 in
atti dal 05/08/2008 (n. 228020.2/2008)

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **31/08/2022**
Ora: **13:27:13**
Numero Pratica: **T163195/2022**
Pag: **2 - Fine**

> **Altre variazioni**

Tipo Mappale del 23/12/2014 Pratica n. SS0202522 in
atti dal 23/12/2014 presentato il 23/12/2014 PER
AMPLIAMENTO (n. 202522.1/2014)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90