

Palau 30 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 82	Sup. 16.148
Foglio 7	P.lla 91	Sup. 7.643
Foglio 7	P.lla 86	Sup. 23.952
Foglio 7	P.lla 187	Sup. 16.571
Foglio 7	P.lla 565	Sup. 1.508
Foglio 7	P.lla 23	Sup. 2.165
Foglio 7	P.lla 186	Sup. 205
	Totale	Mq 68.192

- in particolare i fondi di terreno di cui trattasi si trovano in adiacenza al Villaggio Capo d'Orso e la strada provinciale S.P 121 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 "E" (zona agricola).

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 dei servizi turistici a supporto del Villaggio Capo d'Orso, con un intervento di Residenza Turistico Alberghiera di pregio ed annessi servizi da realizzare in maniera estensiva ed immersi nel verde.
- In particolare, la proposta progettuale prevede la modifica della destinazione urbanistica dei lotti da zona "E" a zona "G" relativamente a tutte le Strutture di Servizio connesse alla funzione del litorale, ed una zona "F" per quanto concerne gli interventi della Residenza Turistico Alberghiera.
Si ipotizza di poter adottare un indice territoriale massimo pari a 0,20 mc/mq, in grado di sviluppare una cubatura complessiva pari a 13.638 mc, di cui il 40% sarà destinato alla realizzazione della Residenza Turistico Alberghiera ed il restante 60% per la realizzazione di Strutture di Servizio.
- Nell'ambito della richiesta, si ipotizza la cessione di aree da cedere gratuitamente al Comune di Palau, individuate nelle particelle n° 187-565-23-186, che hanno una superficie totale complessiva di mq. 20.449, adiacenti alle zone umide delle Saline, per la realizzazione di un Parco Ambientale a spese del richiedente.

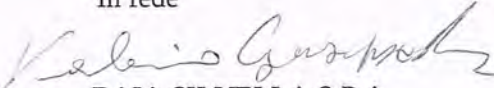
Tutto ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

ai progettisti del PUC, all'Ufficio Urbanistica e all'Amministrazione Comunale di valutare la proposta di sviluppo dell'area di proprietà della Soc. BAIA SILVELLA S.P.A. in riferimento al Villaggio Vacanze Capo d'Orso, sito nella zona delle Le Saline del Comune di Palau

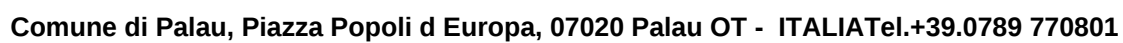
Cordiali Saluti

In fede


BAIA SILVELLA S.P.A

Si allegano:

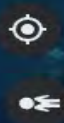
- a) Visure catastali;
- b) Stralcio Foglio di mappa;
- c) Stralcio ortofoto tratto da Google Heart;
- d) Documento di identità





Spiaggia

Dolphin Windsurf



3D



200 m

Videocamera: 1.616 m 41°09'46"N 9°23'46"E

28 m

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **30/08/2022**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/08/2022****Dati identificativi:** Comune di **PALAU (G258) (SS)**Foglio **7** Particella **82****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 8,29**agrario **Euro 4,14**Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**Superficie: **16.049 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** RIORDINO FONDARIO del 15/03/2004 Pratica n. SS0058530 in atti dal 15/03/2004 (n. 1074.1/2004)**> Dati identificativi**Comune di **PALAU (G258) (SS)**Foglio **7** Particella **82**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Annotazione di immobile: VARIATA LA SUP. PER RIORDINOFONDARIO,**> Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 8,29**agrario **Euro 4,14**Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**Superficie: **16.049 m²**

RIORDINO FONDARIO del 15/03/2004 Pratica n. SS0058530 in atti dal 15/03/2004 (n. 1074.1/2004)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**> 1. SOCIETA' AGRICOLA CAVALLINO SRL (CF 03566550988)**

Sede in SALO' (BS)

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

1. Atto del 16/04/2015 Pubblico ufficiale FERRARIO DIEGO Sede BEDIZZOLE (BS) Repertorio n. 6793 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2246.1/2015 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 14/05/2015



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **30/08/2022**
Ora: **12:51:56**
Numero Pratica: **T146221/2022**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **30/08/2022**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/08/2022****Dati identificativi:** Comune di PALAU (G258) (SS)

Foglio 7 Particella 91

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 10,66**agrario **Euro 6,46**Superficie: **7.640 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,21	Euro 2,45
Reddito agrario	Euro 5,23	Euro 1,23
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.892	4.748
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	1	4

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/06/2021 Pratica n. SS0084052 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9376.1/2021)**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore ARGEA con la domanda ARGEA.ADU.2021.0015902 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARGEA.CAA1639.2021.0004681)

> Dati identificativi

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **7** Particella **91**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 10,66**

agrario **Euro 6,46**

Superficie: **7.640 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,21	Euro 2,45
Reddito agrario	Euro 5,23	Euro 1,23
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.892	4.748
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	1	4

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/06/2021 Pratica n. SS0084052 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9376.1/2021)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore ARGEA con la domanda ARGEA.ADU.2021.0015902 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. ARGEA.CAA1639.2021.0004681)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. BAIA SILVELLA S.P.A. (CF 01918480177)

Sede in SALO' (BS)

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

1. Atto del 23/12/2016 Pubblico ufficiale FERRARIO DIEGO Sede SALO' (BS) Repertorio n. 9198 registrato in data - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7664.1/2016 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 28/12/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **30/08/2022**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/08/2022****Dati identificativi:** Comune di **PALAU (G258) (SS)**Foglio **7** Particella **86****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 12,34**agrario **Euro 6,17**Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**Superficie: **23.897 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** RIORDINO FONDIARIO del 24/05/2004 Pratica n. SS0119408 in atti dal 24/05/2004 (n. 2827.1/2004)**Annotazioni:** VARIATA LA SUP. PER RIORDINO FONDIARIO,**> Dati identificativi**Comune di **PALAU (G258) (SS)**Foglio **7** Particella **86**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

> Dati di classamento**Redditi:** dominicale **Euro 12,34**agrario **Euro 6,17**Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**Superficie: **23.897 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 24/05/2004 Pratica n. SS0119408 in atti dal 24/05/2004 (n. 2827.1/2004)

Annotazioni: VARIATA LA SUP. PER RIORDINO FONDIARIO,**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1****> 1. SOCIETA' AGRICOLA CAVALLINO SRL
(CF 03566550988)**

Sede in SALO' (BS)

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

1. Atto del 27/03/2018 Pubblico ufficiale MUSITELLI MARIANGELA Sede ARZACHENA (SS) Repertorio n. 51748 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2317.1/2018 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 18/04/2018



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **30/08/2022**
Ora: **12:53:02**
Numero Pratica: **T147195/2022**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **30/08/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/08/2022

Dati identificativi: Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **7** Particella **187**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 14**
 agrario **Euro 0,01 Lire 7**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **1**

Superficie: **72 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 18/11/1982 Pratica n. 51557 in atti dal 06/03/2001 (n. 67888.1/1982)

> Dati identificativi

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **7** Particella **187**

FRAZIONAMENTO del 18/11/1982 Pratica n. 51557 in
atti dal 06/03/2001 (n. 67888.1/1982)

Annotazione di immobile: DERIVA DALLA P.LLA 167

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 14**
 agrario **Euro 0,01 Lire 7**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **1**

Superficie: **72 m²**

FRAZIONAMENTO del 18/11/1982 Pratica n. 51557 in
atti dal 06/03/2001 (n. 67888.1/1982)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. POLO SARDEGNA S.R.L.
(CF 02235990419)

Sede in FANO (PU)

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

1. Atto del 08/02/2006 Pubblico ufficiale CASTELLI
EUGENIO Sede OLBIA (SS) Repertorio n. 131861
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 1611.1/2006 Reparto PI di
TEMPIO PAUSANIA in atti dal 22/02/2006



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **30/08/2022**
Ora: **12:53:17**
Numero Pratica: **T147311/2022**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **30/08/2022**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/08/2022****Dati identificativi:** Comune di PALAU (G258) (SS)Foglio 7 Particella **565****Classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,10**agrario **Euro 1,27**Superficie: **1.536 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,50	Euro 1,60
Reddito agrario	Euro 0,25	Euro 1,02
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	974	562
Qualità	PASCOLO	SEMINATIVO
Classe	4	1

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 01/07/2020 Pratica n. SS0080893 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 15330.1/2020)**Annotazioni:** Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 01/07/2020 all'Organismo Pagatore ARGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.0988347 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA1639.2020.0004312)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile soppresso
Situazione degli atti informatizzati al **30/08/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi alla data di soppressione

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **7** Particella **23**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale **0**

Variazione in soppressione del 19/10/2000, pratica n. 36424, in atti dal 19/10/2000 - FRAZIONAMENTO (n.34.1/2000)

La dichiarazione di Frazionamento ha:

Comune: **PALAU (G258) (SS)**

- costituito i seguenti immobili:

Foglio **7** Particella **786**

Foglio **7** Particella **787**

- soppresso i seguenti immobili:

Foglio **7** Particella **23**

> Situazione del terreno alla data della soppressione

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 17,71 Lire 34.293**

agrario **Euro 8,86 Lire 17.147**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**

Superficie: **34.293 m²**

- Intestati alla data della soppressione:

➤ 1. ABELTINO Paolina (CF BLTPLN26T68G258M)

nata a PALAU (SS) il 28/12/1926

Diritto di: Da verificare

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

> Dati identificativi

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **7** Particella **565**

RIORDINO FONDIARIO del 25/05/2004 Pratica n.
SS0121133 in atti dal 25/05/2004 (n. 2887.1/2004)

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,10**

agrario **Euro 1,27**

Superficie: **1.536 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,50	Euro 1,60
Reddito agrario	Euro 0,25	Euro 1,02
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	974	562
Qualità	PASCOLO	SEMINATIVO
Classe	4	1

TABELLA DI VARIAZIONE del 01/07/2020 Pratica n.
SS0080893 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.
15330.1/2020)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del
DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella
legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni
(anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa
il 01/07/2020 all'Organismo Pagatore ARGEA con la
domanda AGEA.ADU.2020.0988347 (Scheda validazione/
fascicolo prot. n. AGEA.CAA1639.2020.0004312)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. SOCIETA' AGRICOLA CAVALLINO SRL (CF 03566550988)

Sede in SALO' (BS)

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

1. Atto del 27/03/2018 Pubblico ufficiale MUSITELLI
MARIANGELA Sede ARZACHENA (SS) Repertorio n.
51748 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 2317.1/2018 Reparto
PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 18/04/2018

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile soppresso
Situazione degli atti informatizzati al **30/08/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

➤ **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **PALAU (G258) (SS)**
Foglio **7** Particella **186**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 04/05/1994, pratica n. 156185, in atti dal 15/06/2001 - TIPO MAPPALE (n.1698.1/1994)

La dichiarazione di Tipo mappale ha:

Comune: **PALAU (G258) (SS)**

- **soppresso i seguenti immobili:**
Foglio **7** Particella **186**

Annotazione di immobile: SOPPRESSO E UNITO AL N.617

➤ **Situazione del terreno alla data della soppressione**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 5**

agrario **Euro 0,01 Lire 2**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **1**

Superficie: **24 m²**

- Intestati alla data della soppressione:

➤ **1. FILIGHEDDU Giancarlo (CF FLGGCR53E15F979E)**

nato a NUORO (NU) il 15/05/1953

Diritto di: Proprieta'

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90