

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:

- il sottoscritto Antonio Emanuele Paolo Delilata, residente in Olbia alla Via del Rosmarino n. 17, anche in nome e per conto degli altri germani eredi di detto terreno, è comproprietario del fondo di terreno di seguito elencato:

Foglio 6	P.lla 2060	Sup. 25.561
----------	------------	-------------

- in particolare detto fondo di terreno si trova in adiacenza al complesso residenziale denominato "Vecchio Marino", in una località molto appetibile dal punto di vista residenziale, Via Capo D'Orso di Palau;

PRESO ATTO CHE:

- E' certamente intenzione del sottoscritto Antonio Emanuele Paolo Delitala 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 8 ville residenziali di pregio. Infatti si chiede, per detta quota parte di area, l'applicazione di un indice territoriale pari a 0,40 mc/mq al fine di poter sviluppare un complesso residenziale, si ribadisce di 8 ville di pregio, per una cubatura di circa 4,800 mc.

- Nell'ambito del progetto di lottizzazione pertanto si ipotizza la cessione in favore del Comune di Palau di circa 12.780 mq per edilizia agevolata (1° casa); per la rimanente quota parte, nell'ambito del progetto di lottizzazione, si ipotizza la realizzazione di 8 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 al complesso "Vecchio Marino" (Via Capo D'Orso) del 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

Antonio Emanuele Paolo Delitala



Si allegano:

- a) Visura catastale;
- b) Stralcio Foglio di mappa;
- c) Stralcio ortofoto tratto da Google Heart;

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **29/08/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/08/2022

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

Foglio **6** Particella **2060**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,64**

agrario **Euro 1,32**

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

Superficie: **25.545 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 30/09/2003 Pratica n. 295608 in atti dal 30/09/2003 (n. 2284.1/2003)

Annotazioni: SOSTITUISCE IL N.504 PER RIORDINO FONDIARIO

> **Dati identificativi**

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

Foglio **6** Particella **2060**

RIORDINO FONDIARIO del 30/09/2003 Pratica n. 295608 in atti dal 30/09/2003 (n. 2284.1/2003)

Annotazioni: SOSTITUISCE IL N.504 PER RIORDINO FONDIARIO

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,64**

agrario **Euro 1,32**

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

Superficie: **25.545 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 30/09/2003 Pratica n. 295608 in atti dal 30/09/2003 (n. 2284.1/2003)

Annotazioni: SOSTITUISCE IL N.504 PER RIORDINO FONDIARIO

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 9**

➤ **1. DELITALA Antonio Emanuele Paolo
(CF DLTNNM45E05F979L)**

nato a NUORO (NU) il 05/05/1945
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2000 - UR Sede OLBIA (SS) Registrazione Volume 9 n. 20 registrato in data 10/10/2003 - SUCCESSIONE Voltura n. 308572.1/2003 - Pratica n. 313198 in atti dal 17/10/2003

➤ **2. DELITALA Brunello Francesco Antonio
(CF DLTBNL44E18F979E)**

nato a NUORO (NU) il 18/05/1944
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

➤ **3. ARRU Alberto Antonio Mario
(CF RRALRT62D30G015J)**

nato a OLBIA (OT) il 30/04/1962
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/01/2017 Pubblico ufficiale ARRU Sede OLBIA (SS) - UU Sede OLBIA (SS) Registrazione Volume 9990 n. 533 registrato in data 22/12/2017 - SUCCESSIONE DELITALA ANNA MARIA CARMELA Voltura n. 291.2/2018 - Pratica n. SS0002064 in atti dal 10/01/2018

➤ **4. ARRU Michele (CF RRAMHL69E12I452C)**

nato a SASSARI (SS) il 12/05/1969
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 2)

➤ **5. ARRU Roberta Maria Gavina
(CF RRARRT63E57B246O)**

nata a BUDDUSO' (OT) il 17/05/1963
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 2)

➤ **6. DELITALA Alessandro
(CF DLTLN67L06I452G)**

nato a SASSARI (SS) il 06/07/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/16 (deriva dall'atto 3)

3. SUCCESSIONE EX LEGE di DELITALA GIOVANNI BATTISTA del 30/01/2021 Sede OLBIA (SS) Registrazione Volume 88888 n. 237094 registrato in data 26/05/2022 - Trascrizione n. 4593.2/2022 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 15/06/2022

➤ **7. DELITALA Corrado
(CF DLTCRD73C09G015I)**

nato a OLBIA (OT) il 09/03/1973
Diritto di: Proprieta' per 1/16 (deriva dall'atto 3)

➤ **8. DELITALA Daniela
(CF DLTDNL68P64G015Y)**

nata a OLBIA (OT) il 24/09/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/16 (deriva dall'atto 3)

➤ **9. DELITALA Marco
(CF DLTMRC72B03G015X)**

nato a OLBIA (OT) il 03/02/1972
Diritto di: Proprieta' per 1/16 (deriva dall'atto 3)



