

Al Signor Sindaco

Del Comune di Palau

Piazza Popoli D'Europa ,1

07020 - Palau

Oggetto: Puc-Vas partecipato proposta Delussu Costruzioni Srl

Io sottoscritto Sandro Delussu rappresentante legale dell'impresa Delussu costruzioni Srl , residente a Olbia in Via Agrigento n°6, comproprietario di una quota pari a 1/3 dei mappali 1560,1561 e 1564 distinti in Catasto Terreni al Foglio 6 del Comune di Palau per una superficie di Ha 02.86.34, ricadenti all'interno del comparto " D " del Pdl in località Porto Ulisse zona " F2 " , illustro la seguente proposta per ultimare il completamento lottizzatorio di cui all'oggetto:

- In quasi vent'anni non è stato possibile portare a termine il completamento lottizzatorio poiché si è venuta a creare una situazione di stallo: dato che la convenzione tra i lottizzanti e il comune di Palau era in prossimità della scadenza , si è reso necessario un intervento tempestivo del comune di Palau nella collaudazione delle opere infrastrutturali già realizzate (trascurando parte dei lavori allora eseguiti) ;
a seguito di questo , il comune di Palau con deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 16/01/2003 ha approvato la ripermimetrazione del Pdl con la suddivisione del comparto " D " "Porto Ulisse in due sottozone , Fondiario e Cessioni.

-Si allegano due simulazioni per illustrare meglio quanto sopradetto;

-il sub-comparto fondiario, come si vede nella 1^ simulazione , per completare la lottizzazione dovrebbe cedere la quasi totalità delle superfici del sub-comparto cessioni di cui detiene solo il 21,8%, questo stato di fatto non ha consentito ai proprietari del sub comparto cessioni di utilizzare i volumi di loro spettanza.

I proprietari del sub-comparto fondiario non hanno mai fatto pervenire nessuna proposta sulla possibilità di ultimare la lottizzazione con una valutazione delle aree di nostra proprietà sia in termini di volumetria che economica, anzi a seguito della richiesta attivata dal comproprietario Chessa Francesco del completamento lottizzatorio in data 01/10/2018 con l'invio tramite raccomandata postale A.R. a tutti i proprietari, solo l'Immobiliare Liberti S.a.s. di Reina Salvatore, Sig. Pinna Salvatore Paolo e l'Impresa Delussu Costruzioni Srl (proprietari del 78,2% della sub-zona cessioni) hanno comunicato il **CONSENSO** " per il completamento lottizzatorio e per la predisposizione della variante al Pdl in adeguamento alla ripermimetrazione e stipula della nuova convenzione urbanistica in adeguamento alle condizioni operative " .

 **DELUSSU COSTRUZIONI SRL**

Vico II S. Stefano, 20 - 07020 Irgoli (Nu)
Tel. 0784.97469 - Fax 0784.979331
delussu.costruzioni@libero.it

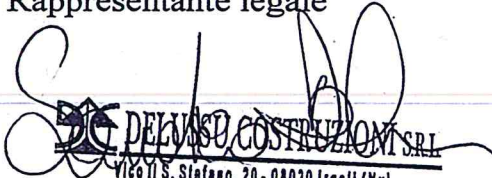
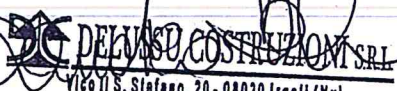
P.IVA: 01036890917 R.L. di Nuova N° 01036890917

-Nella simulazione n°2 sono stati individuati due stralci funzionali e più precisamente in quello ricadente nella sottozona cessioni è stato ipotizzato la riduzione dei lotti fabbricabili da 34 a 19 con una riduzione a sua volta della volumetria del piano convenzionato del 40% riportando il tutto a un indice territoriale di 0,15mc/mq.

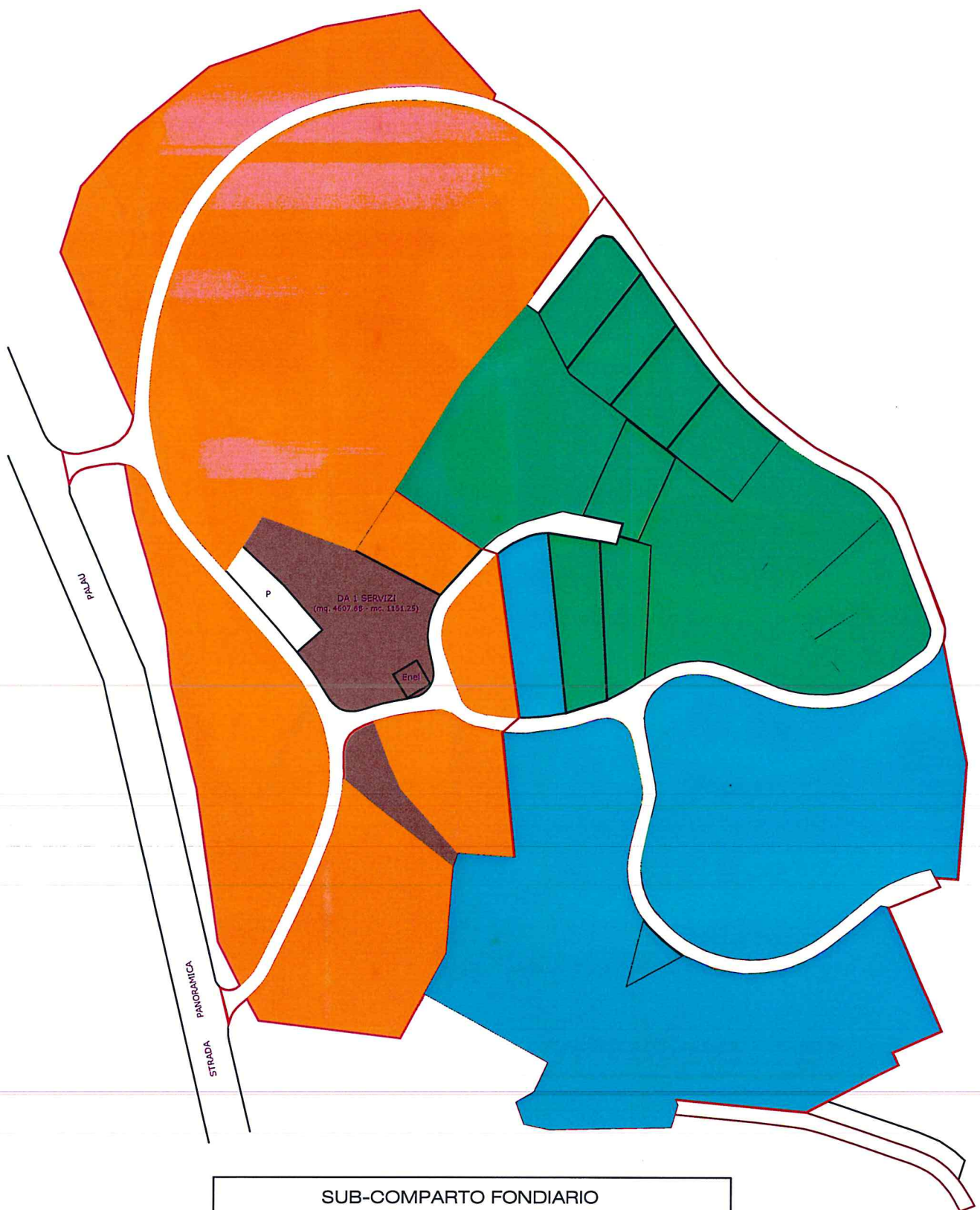
-Pertanto il mio suggerimento è quello di procedere con una ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle linee guida consegnato dal comune ai professionisti incaricati della redazione del PUC con il ripristino della originaria previsione volumetrica con $it=0.25$ mc/mq a sua volta convenzionata e infrastrutturata oppure dare la possibilità di realizzare stralci funzionali con la riduzione della volumetria del 40% e con un $it=0.15$ mc/mq per consentire di portare a termine le opere infrastrutturali esistenti con la relativa cessione delle aree pubbliche al Comune per arrivare al collaudo delle opere stesse.

Irgoli 19/08/2022

Impresa Delussu Costruzioni Srl
PEC delussucostruzioni@pec.it
Mob. + 39 3478844300
Rappresentante legale



Vico Il S. Stefano, 20 - 08020 Irgoli (Nu)
Tel. 0784.97469 - Fax 0784.979331
delussu.costruzioni@tiscali.it
P.IVA: 01036990917 R.L. di Nuoro N°01036990917

1 ^ SIMULAZIONE



SUB-COMPARTO FONDIARIO



Lotti edificabili



Servizi

SUB-COMPARTO CESSIONI



Cessioni

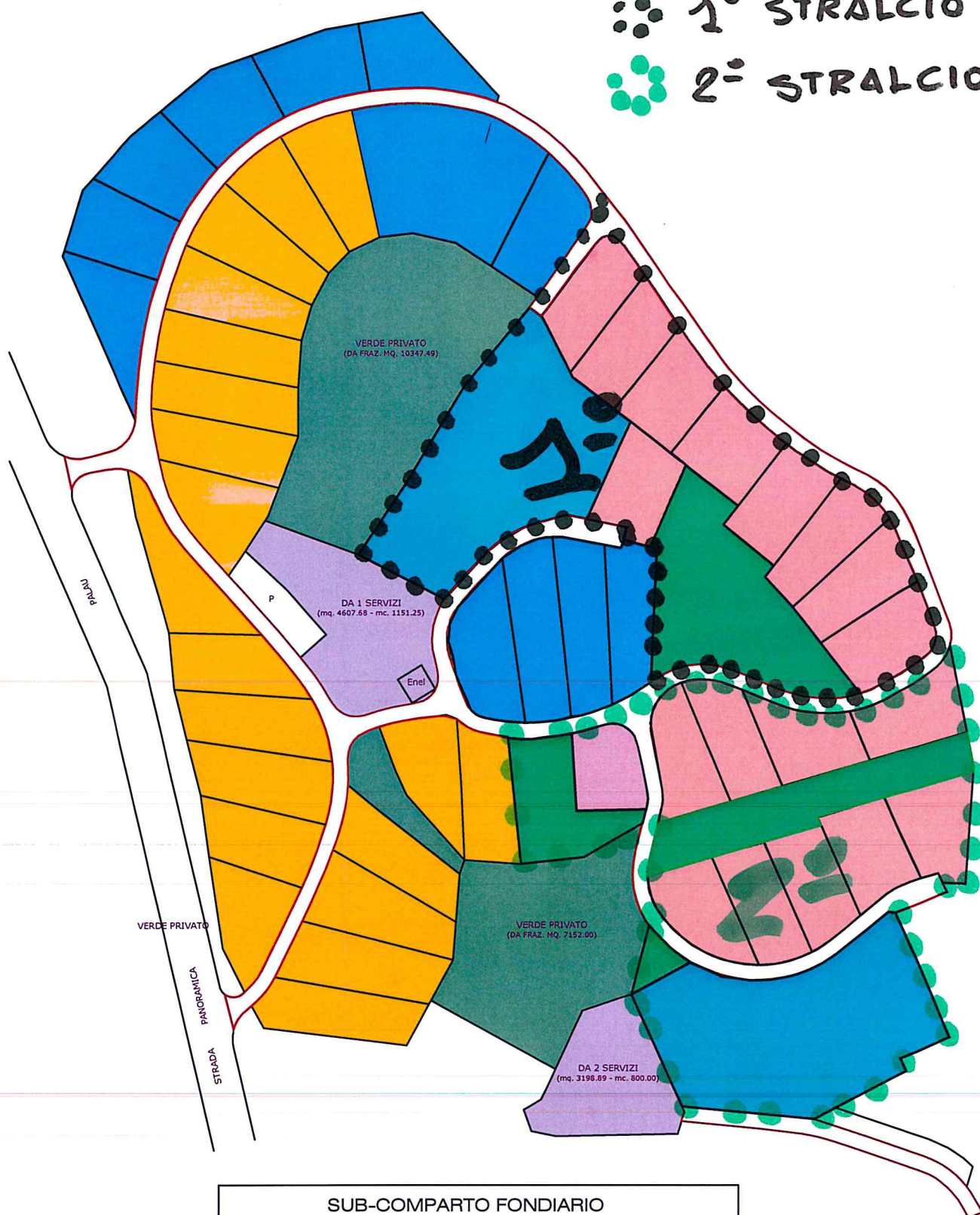


verde

2 ^ SIMULAZIONE

1° STRALCIO

2° STRALCIO



SUB-COMPARTO FONDIARIO

	Cessioni		Lotti edificabili		verde		Servizi
---	----------	---	-------------------	---	-------	---	---------

SUB-COMPARTO CESSIONI

	Cessioni		Lotti edificabili		verde		Servizi
---	----------	---	-------------------	---	-------	---	---------