

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. BARAGGE 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 G.M.C. Immobiliare S.R.L., con sede in Palau, legale rappresentante signor Lotau, è proprietaria dei fondi di terreno di seguito elencati:

Foglio 6	P.lla 2217	Sup. 15.235
Foglio 6	P.lla 3221	Sup. 9.512
	Totale	Mq 24,747

- in particolare i fondi di terreno di cui trattasi si trovano in adiacenza all'impianto sportivo esistente, contigue alle residenze già esistenti in zona "C" e dotate di tutte le opere di urbanizzazione; l'altro aspetto non secondario è rappresentato dal fatto che trattasi di una zona molto panoramica 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 della società G.M.C. Immobiliare S.R.L. valorizzare detta zona dal punto di vista turistico/residenziale e infatti la proposta progettuale prevede la realizzazione di 15 ville di pregio, da circa 200 mq cadauna di superficie utile, prevedendo anche la realizzazione di una piscina pertinenziale per ogni manufatto edilizio.

In buona sostanza la proposta progettuale prevede la realizzazione di un complesso residenziale di tipo estensivo, con finiture molto pregiate, cercando di ripercorrere le caratteristiche dell'affascinante lottizzazione di Punta Sardegna. Infatti anche le caratteristiche costruttive delle ville in progetto si ispireranno all'architettura del comprensorio di Punta Sardegna;

- In particolare, la proposta progettuale prevede la modifica della destinazione urbanistica dei lotti da zona "E" a zona "C" e si ipotizza, nell'ambito del progetto di lottizzazione di iniziativa privata, di poter adottare un indice territoriale massimo pari a 0,50 mc/mq, in grado di sviluppare una cubatura complessiva pari a 12.373,50 mc;
- Nell'ambito del progetto di lottizzazione si ipotizza la cessione, oltre che delle opere di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, ecc.), anche di una superficie pari a circa 5,000 mq, da individuare in adiacenza alle strutture sportive già esistenti, per il completamento delle stesse. Infatti sulla citata area da cedere gratuitamente al Comune di Palau, si ipotizza la realizzazione di n. 4 campi da paddle (e/o altre strutture sportive) a spese del richiedente.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

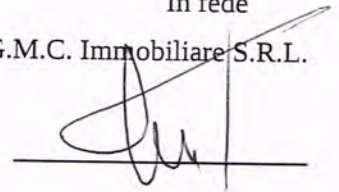
CHIEDE

ai progettisti del PUC, all'Ufficio Urbanistica e all'Amministrazione Comunale di valutare la proposta di sviluppo dell'area di proprietà sita nella zona di Baragge del Comune di Palau, al fine di poter attuare un intervento edilizio di pregio, costituito da ville singole, che possa riqualificare detta zona.

Cordiali Saluti

In fede

Società G.M.C. Immobiliare S.R.L.



Si allegano:

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

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 **3221**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,98**

agrario **Euro 0,49**

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

Superficie: **9.512 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/10/2004 Pratica n. SS0182162 in atti dal 20/10/2004 (n. 182162.1/2004)

> Dati identificativi

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

Foglio **6** Particella **3221**

FRAZIONAMENTO del 20/10/2004 Pratica n. SS0182162 in atti dal 20/10/2004 (n. 182162.1/2004)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,98**

agrario **Euro 0,49**

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

Superficie: **9.512 m²**

FRAZIONAMENTO del 20/10/2004 Pratica n. SS0182162 in atti dal 20/10/2004 (n. 182162.1/2004)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

**> 1. G.M.C. IMMOBILIARE S.R.L.
(CF 02527890905)**

Sede in **PALAU (SS)**

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

1. Atto del 10/06/2013 Pubblico ufficiale MUSITELLI MARIANGELA Sede ARZACHENA (SS) Repertorio n. 47569 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4082.1/2013 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/07/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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 **2217**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,57**

agrario **Euro 0,79**

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

Superficie: **15.235 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 02/07/2003 Pratica n. 230342 in atti dal 02/07/2003 (n. 891.1/2003)

> Dati identificativi

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

Foglio **6** Particella **2217**

FRAZIONAMENTO del 11/05/1994 in atti dal 22/11/1994 (n. 1814.2/1994)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,57**

agrario **Euro 0,79**

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

Superficie: **15.235 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 02/07/2003 Pratica n. 230342 in atti dal 02/07/2003 (n. 891.1/2003)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

**> 1. G.M.C. IMMOBILIARE S.R.L.
(CF 02527890905)**

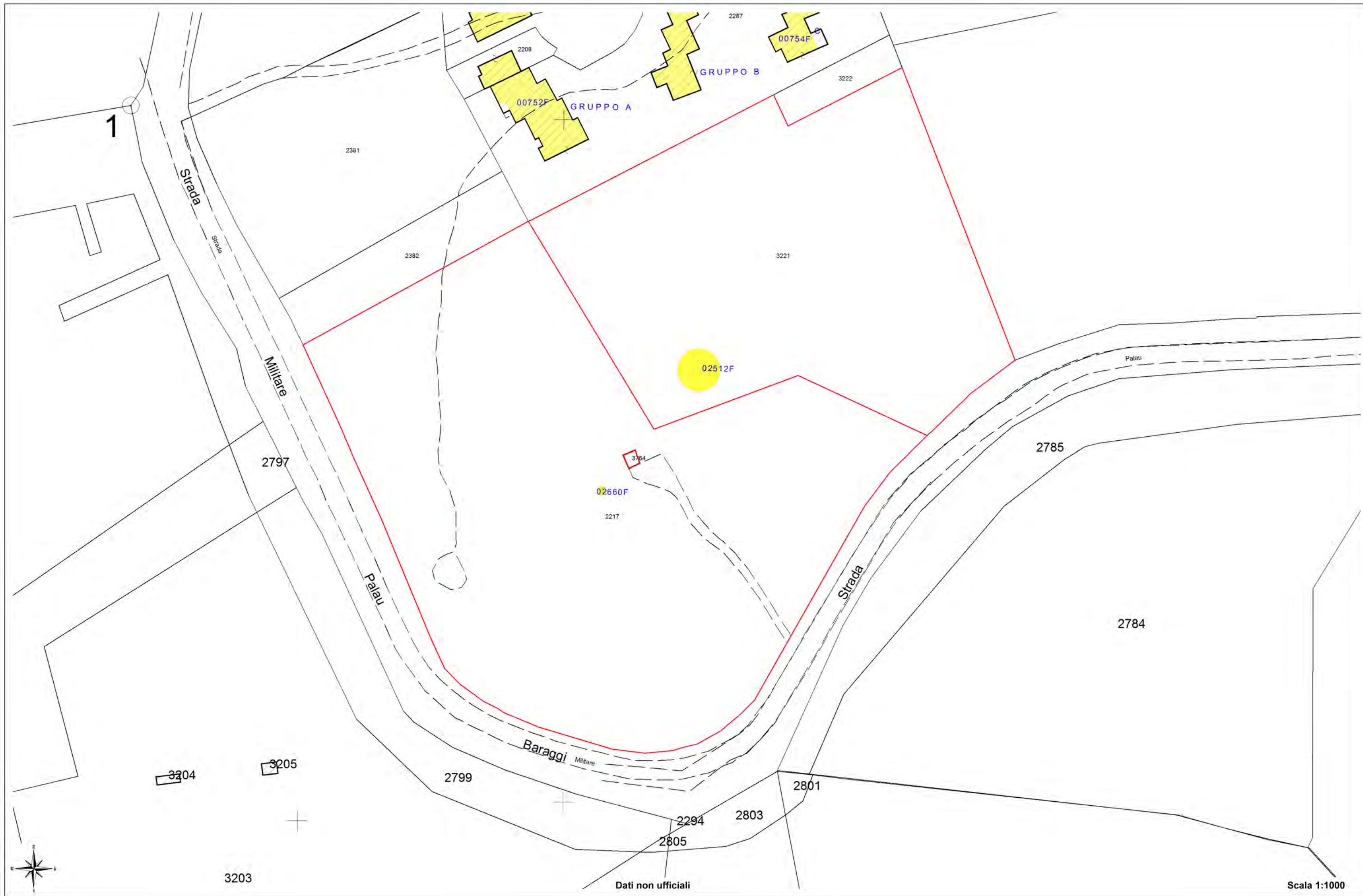
Sede in PALAU (SS)

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

1. Atto del 10/06/2013 Pubblico ufficiale MUSITELLI MARIANGELA Sede ARZACHENA (SS) Repertorio n. 47569 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4082.1/2013 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/07/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Google 100%

Piazzola Panoramica
Su Palau

Opera Baragge



100 m Videocamera: 1.261 m 41°10'18"N 9°23'01"E 93 m