

Al Sig. Sindaco del COMUNE DI PALAU
P.za Popoli d'Europa
07020 PALAU

Genova, 30 luglio 2022

Alla c.a. del Sig. Sindaco e alla c.a. dell' Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: Proposta per PUC VAS PARTECIPATO – “Lottizzazione Tronci Antonio e più” – Particella n. 23 – foglio 1 Palau – conferma volumetria residua in Lotto C per ristrutturazione abitazione propria.

In relazione al percorso partecipato messo in essere dall'Amministrazione Comunale” atto a condividere il processo di pianificazione del territorio del Comune di Palau, le sottoscritte:

SARA BETTINSOLI – nata a Genova il 19.01.1974 e residente in – Manzostrasse 74B – 80997 München - Germania

GIOVANNA DELLACASA – nata a Genova il 31.03.1943 ed ivi residente in Via G. Bertora 2/14B – 16122 Genova

Entrambe proprietarie pro quota di un immobile ubicato in Palau – località Porto Pollo - censito al catasto foglio 1 – part. 23 sub 5 e part. 24 sub 2, facente parte della “Lottizzazione Tronci e più – Lotto C”
Domiciliate agli effetti del presente atto c/o Dellacasa Giovanna - Genova – Via G. Bertora 2/14B – email: giovanna.dellacasa43@gmail.com

Premesso che

- Il piano di “Lottizzazione Tronci Antonio e più” è stato approvato dal Comune di Palau con delibera n. 8 e n. 55 del 13.6.1976 e del 21.12.1976, successivamente convenzionato con atto del 1.4.1077 Notaio Magaldi e registrato a Tempio Pausania il 25.5.1977 al n.858 / 1° / 76.
La “Lottizzazione Tronci Antonio e più– lotto C” - ha i seguenti parametri edificabili Zona F (1m/mq – H max ml 5,70 – R.C. 1/3 mq/mq).
- La nostra proprietà fa parte della “Lottizzazione Tronci e più”, per un’area di di 430 mq che con rapporto edificatorio di 1/1 corrisponde a 430 mc edificabili; in effetti risultano costruiti solo 229 mc (compreso un vano condonato), pertanto resta una **disponibilità edificatoria di circa mc 201.**
- Il 19.06.2007 – prot. N. 0010004 – **pratica 306/2007** – è stata richiesta concessione edilizia per il progetto di ristrutturazione edificio adibito a civile abitazione, prima casa per residente.
- Il 28.11.2011 – lettera R.R. - osservazioni PUC 2010 - si sollecitava e chiedeva parere favorevole ad utilizzare la quota della volumetria spettante residua della Lottizzazione Tronci e più (vedi lettera allegata con elencate le varie comunicazioni intercorse).
- Il 5.11.2015 prot. 0018381 - osservazione PUC 2015 – si sollecita di riesaminare il progetto relativo alla pratica 306/2007 del 19.06.2007.

- La ristrutturazione dell'immobile (ormai vetusto – in quanto la casa non è mai stata integralmente restaurata da oltre 50 anni), ha lo scopo di renderlo vivibile anche nei periodi invernali, utilizzando le nuove tecnologie moderne di risparmio energetico con attenzione all'ambiente, dare luce ai servizi igienici, integrando spazi tecnici (adottando fotovoltaico, pannelli solari, pompe di calore e produzione energia elettrica e acqua calda, ecc.)
- Dal 2007 al 2020 sono intercorsi vari colloqui e comunicazioni sempre condizionati dalla mancanza del PUC.

Tutto ciò premesso si chiede

- ✚ Nel PUC in elaborazione sia indicato una chiara nota esplicativa in cui si conferma la disponibilità edificatoria residua nel "Lotto C della Lottizzazione Tronci e più" di cui una quota di mc 201 residui siano impegnati per il progetto 306/2007 e sia altresì tenuto conto del contenuto dell'Osservazione al PUC 2015 prot. 0018381 del 5.11.2015 allegata.
- ✚ Sia riesaminato il progetto presentato con istanza rep. n. 0010004 del 19.06.2007 – progetto 306/2007 - per la ristrutturazione della propria abitazione rientrante nel "Piano di Lottizzazione Tronci e più", utilizzando la **disponibilità edificatoria di mc 201**, quota degli oltre 3500 mc residui sull'intero Lotto C.
- ✚ Considerato il lungo tempo trascorso e probabili nuove regolamentazioni, un incontro per chiarimenti e/o esaminare congiuntamente le eventuali problematiche tecnico progettuali da superare

A maggior chiarimento si allega quanto segue :

- A. Estratto planimetrico catastale con evidenziato part. 23
- B. Planimetria "Lottizzazione Tronci e più" con evidenziato in rosso il Lotto C
- C. Lett. prot. N. 0010004 del 19.06.2007 – richiesta concessione edilizia per ristrutturazione abitazione
- D. Osservazione al PUC 2010 – lettera R.R. 28.11.2011
- E. Osservazione al PUC 2015 – PROT. 0018381 del 5.11.2011
- F. Visura catastale

Con osservanza.

SARA BETTINSOLI

GIOVANNA DELLACASA

ALL. A – STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE CON EVIDENZIATA PART. 23

E=1527100

N=4559700



Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore GIUSEPPE EMANUELE SORO

Vis. tel. (2.70 euro)

3 Particelle: 23, 209, 1137

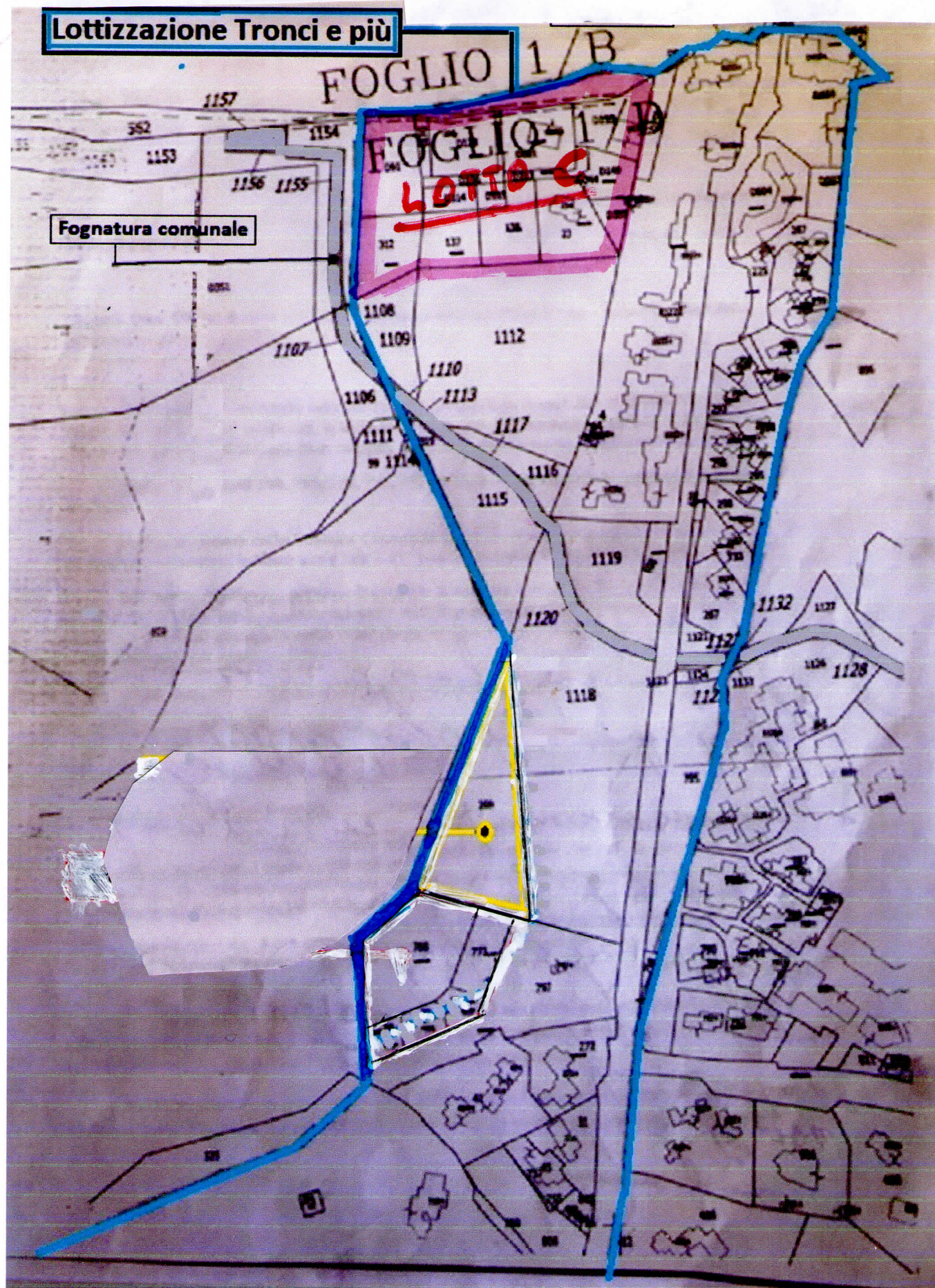
Comune: (SS) PALAU
Foglio: 1 All: D

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

17-Giu-2022 9:42:20
Protocollo pratica T48180/2022

ALLEGATO B – LOTTIZZAZIONE TRONCI ANTONIO E PIU' (evidenziata in azzurro)

LOTTO C – (evidenziato in rosso)



**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PALAU.
AL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE
ING. TERESA DI GIORGIO.**

Il sottoscritto Bettinsoli Gianfranco, residente in Loc. Porto Puddu 07020 Palau (OT), **C.F. BTT GFR 40E04D 918K**, in qualità di proprietario di un'immobile sito in località "Porto Puddu", Comune di Palau, identificato in Catasto al foglio n°1, mappale n° 23 sub. 4, chiede che gli venga rilasciata la Concessione Edilizia per il progetto di ampliamento di un edificio adibito a civile abitazione.

Presso Arch. Peppino Colombo, **C.F. CLM PPN 54D 2&G 258P**, con studio in Via Nazionale n° 9, 07020 Palau (OT).

Alla presente si allegano n° 3 copie di elaborati grafici più documentazione fotografica e simulazione.

Comune di PALAU



0010004

19/06/2007
12:11

Palau li 15/06/2007

Cordiali Saluti
Bettinsoli Gianfranco

Al Sig. **SINDACO COMUNE PALAU**
Piazza Popoli d'Europa
07020 PALAU

p.c.: Arch. **COLOMBO** – Palau

28 Febbraio 2011

OGGETTO: - **OSSERVAZIONI AL PUC DI PALAU DIC. 2010**
- Immobile di Bettinsoli sito in Porto Pollo censito a catasto foglio 1 part. 23 sub 5 e part. 24 sub 2.

RIF.TO: Istanza n. 10004 del 19.06.07 - Progetto ristrutturazione ampliamento immobile.

Io sottoscritto Gianfranco Bettinsoli, nato a Gardone V.T. (BS) il 4.5.1940 e residente a Palau, località Porto Pollo, desidero riassumere di seguito e porre alla Vostra attenzione la situazione relativa al progetto in riferimento.

PREMESSO CHE

- La proprietà indicata in oggetto e riportata nello stralcio planimetrico allegato, fa parte della Lottizzazione "Tronci e Più – Lotto C" per un'area di 430 mq che per il rapporto edificatorio di 1/1 (salvo correttivi) corrisponde a 430 mc, come meglio descritto, lettera Prot.11035 del 03.11.1998, allegata, firmata congiuntamente dai proprietari del "Lotto C" Ruggiu e Bettinsoli.
- Dei potenziali 430 mc Bettinsoli, risultano effettivamente utilizzati solo circa 229 mc compresa la volumetria condonata con Prot. 8646 del 31.10.02, pertanto resta una disponibilità edificatoria di circa mc 201 (con altezza max ammessa nelle norme attuative dalla Convenzione di mt 7).
- Da circa 20 anni intercorrono comunicazioni fra la proprietà ed il Comune di Palau verbalmente e per iscritto, direttamente ed indirettamente, con lo scopo evidente da parte della proprietà di ottenere parere favorevole ad utilizzare parte della volumetria spettante residua dalla Lottizzazione "Tronci e Più" – Lotto C.

A titolo esclusivamente indicativo e non esaustivo si elenca di seguito parte delle sopra citate comunicazioni:

- Lett. Ruggiu/Bettinsoli Prot. 11035 datata 3.11.1998
- Lett. Uninvest datata 05.01. 2005
- Mia lettera Prot. 135 datata 05.01.2005
- Mia raccomandata N. 12656610494-2 datata 18.12.07
- Mia raccomandata N.13644573617-9 datata 21.01-2010

La risposta è stata "in sintesi", con argomentazioni varie, è "necessario aspettare il nuovo PUC".

- L'utilizzo di parte della volumetria residua ha lo scopo di poter ristrutturare ed ampliare la vetusta proprietà, priva di riscaldamento e con continui inconvenienti nei servizi elettrici ed idraulici, utilizzando materiali idonei al risparmio energetico nonché contemporaneamente realizzare una sopraelevazione con terrazzo e 2 locali.

CHIEDO CHE

- Sia indicato nel PUC 2010 in esame, nella tabella pag. 58 – 59 – 60 "dell'allegato A – Relazione illustrativa" per la proprietà Bettinsoli (potenziali mc 430, eseguiti mc 229 e residui mc. 201).

Posizione n. 1 Tronci e 110 Lotto C – cubatura residua una nota aggiuntiva, la n. 11, in cui esplicitamente sia indicato “mc 201 impegnati per il progetto Bettinsoli di cui all’istanza n. 10004 del 19.06.07”

- Un incontro preliminare per eventuali chiarimenti.

Quanto sopra per avere uno strumento chiaro che dia la possibilità, in un prossimo futuro, di dare inizio alle attività di completamento progettazione ed all’iter edificatorio.

Confidando nell’accoglimento di quanto richiesto porgo cordiali saluti.

Allegati:

- Stralcio planimetrico Lottizzazione Tronci e Più – Lotto C
- Lettera Prot. 11035 del 03.11.1998
- Stralcio Tabella allegato A del PUC – pag. 58,60 con nota n. 11
- Stralcio elaborato “Piante e calcoli metrici del Condono” – Prot. 8646 del 31.10.2002.

Gianfranco Bettinsoli

Cell.: 3392138992

Email: g.bettinsoli@alice.it

[Handwritten signature]

N. Raccomandata 14346629570-4

Posteitaliane

EP18167815 - Mod. 22 R - MOD. 04003 (EUROPA - S. 11) Ed. 09

Accettazione RACCOMANDATA RICEVUTA
E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

MITTENTE		DESTINATARIO	
DESTINATARIO		DESTINATARIO	
VIA/PIAZZA		VIA/PIAZZA	
C.A.P.	COMUNE	C.A.P.	COMUNE
MITTENTE		MITTENTE	
VIA/PIAZZA		VIA/PIAZZA	
C.A.P.	COMUNE	C.A.P.	COMUNE
N° CIV.		N° CIV.	
PROV.		PROV.	
COMUNE		COMUNE	
PROV.		PROV.	

SERVIZI ACCESSORI
RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

☐ Via aerea ☐ A.R.

☐ Assegno € (in cifre)

1.47 28106 Sez. 5 (08/02/2005)
Causale R 28/02/2011 12:59
Paga di 1.00 Tariffa 5.00 Affr. 5.00
Serv. Reg. 1.00

Bollo (accettazione manuale) TASSE

Comune di
PALAU

1/2



Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI PALAU
P.za Popoli d'Europa
07020 PALAU (OT)

Codice amministrazione: **c_g258**
Prot. Generale n: **0018381** **A**
Data: **05/11/2015** Ora: **16.04**
Classificazione.

p.c. : **Arch. COLOMBO – Palau**

Palau, 5 Novembre 2015

OGGETTO: - Osservazione al PUC di PALAU adottato il 28 settembre 2015
- Immobile di Bettinsoli sito in Porto Pollo: Via dell'Isola dei Gabbiani 40/b – censito al catasto foglio 1 part. 23 sub 5 e part. 24 sub 2.

RIF.TO: **Pratica 306/2007 - Istanza n. 10004 del 19.6.2007 – Progetto ristrutturazione ampliamento immobile residenza/abitazione.**

Io sottoscritto **Gianfranco Bettinsoli**, nato a **Gardone V.T. (BS)** il **4.5.1940** e residente in **Palau**, località **Porto Pollo Via Isola dei Gabbiani 40/b**, desidero riassumere di seguito e porre alla Vostra cortese attenzione la situazione relativa al progetto in riferimento.

Premesso che

- Il contenuto della presente istanza è sostanzialmente identico al contenuto dell'istanza, allegata in copia, presentata il **28.2.2011** come "osservazione al PUC di Palau dicembre 2010" e che ritengo integralmente valida in ogni sua parte per il PUC 2015 recentemente adottato.
- Considerando che dalla sola documentazione citata nell'istanza del febbraio 2011 sopra citata si rileva che la mia richiesta di poter ampliare la mia abitazione (prima casa) perdura da oltre 20 anni con risposte che in sintesi ripetevano "necessario aspettare il nuovo PUC".

Considerando che

- Nel nuovo PUC adottato recentemente nell'allegato "Tav. C – Elaborato: Norme Tecniche di attuazione" a pag. 81 – Art. 91. Sottozona F1.1 - "Trond e più" è riportato "ammesse ristrutturazioni urbanistiche" nel rispetto degli indici e parametri del P.d.L. e nell'Art. 77 - pag. 75 la tabella riassuntiva riporta per detta zona F1.1, come potenziali volumetrici riprogrammati, alla voce "cubatura prog. residua mc 3953"

Chiedo

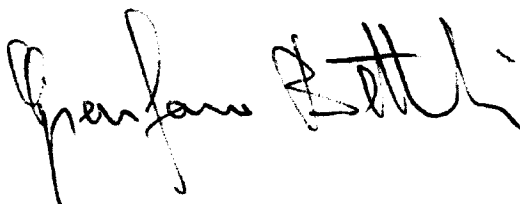
- Sia indicato a margine della tabella a pag. 75 "cubatura prog. residua mc 3953" una nota esplicativa in cui sia detto esplicitamente che mc 201 (potenziali 430 mc eseguiti 229 mc compreso condono di un vano, residui 201 mc) sono impegnati per il progetto Bettinsoli Pratica 306/2007, istanza 10004 del 19.6.2007 per la ristrutturazione della propria residenza/abitazione
- Sia riesaminato il progetto Pratica 306/2007 presentato con istanza 10004 del 19.6.2007 per la ristrutturazione della propria residenza/abitazione rientrante nel Piano di Lottizzazione "Trond e più" sopra citato.

- Di essere convocato unitamente al progettista, per eventuali chiarimenti che potrebbero essere tecnicamente necessari, al fine di permettere la conclusione della sopra citata pratica.

Confidando nell'accoglimento di quanto richiesto porgo cordiali saluti.

Allegati:

1. Lettera osservazioni al PUC 2010
2. Norme Tecniche di attuazione:
pag. 81 - Art. 91 Sottozona F1.1 "Tronci e Più"
Pag. 75 tabella potenziali volumetrici subzone.
Pag. 73 - art. 77 sottozona "F" Turistiche.



GIANFRANCO BETTINSOLI

Email: g.bettinsoli@alice.it

Cellulare 339 2138992

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/07/2022

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

Foglio 1 Particella 23 Subalterno 5

Foglio 1 Particella 24 Subalterno 2

Busta mod.58: 310

Classamento:

Rendita: **Euro 413,17**

Rendita: **Lire 800.000**

Categoria **A/3^a**, Classe 2, Consistenza **5 vani**

Indirizzo: LOCALITA' PORTO POLLO n. SNC Piano T-S1

Dati di superficie: Totale: **88 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **74 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 13/06/1995 in atti dal 13/11/1998 VARIAZIONE SPAZI INTERNI E CLASS. (n. 2080.1/1995)

> Dati identificativi

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

Foglio 1 Particella 23 Subalterno 5

Foglio 1 Particella 24 Subalterno 2

Partita: **1002772**

COSTITUZIONE in atti dal 03/09/1990

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio 1 Particella 23

> Indirizzo

LOCALITA' PORTO POLLO n. SNC Piano T-S1

VARIAZIONE del 13/06/1995 in atti dal 13/11/1998
VARIAZIONE SPAZI INTERNI E CLASS. (n.
2080.1/1995)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 413,17**
Rendita: **Lire 800.000**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

VARIAZIONE del 13/06/1995 in atti dal 13/11/1998
VARIAZIONE SPAZI INTERNI E CLASS. (n.
2080.1/1995)

> **Dati di superficie**

Totale: **88 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **74 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
13/06/1995, prot. n. 2080

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

> **1. BETTINSOLI Gianfranco**
(CF BTTGFR40E04D918K)
nato a GARDONE VAL TROMPIA (BS) il
04/05/1940
Diritto di: Usufrutto per 500/1000 in regime di
comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/06/2006 Pubblico ufficiale PISTILLI
VINCENZO Sede OLBIA (SS) Repertorio n. 81237
registrato in data - DONAZIONE ACCETTATA Nota
presentata con Modello Unico n. 6283.1/2006 Reparto
PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 12/07/2006

> **2. BETTINSOLI Sara**
(CF BTTSRA74A59D969C)
nata a GENOVA (GE) il 19/01/1974
Diritto di: Nuda proprietà per 1/1 bene personale
(deriva dall'atto 1)

> **3. DELLACASA Giovanna**
(CF DLLGNN43C71D969G)
nata a GENOVA (GE) il 31/03/1943
Diritto di: Usufrutto per 500/1000 in regime di
comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

Visura telematica esente al titolare dei diritti reali

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013