

Spett.le
COMUNE DI PALAU
Piazza Popoli d'Europa
07020 PALAU (SS)
Alla c.a. del Sindaco e
di tutta l'Amministrazione Comunale

OGGETTO: PUC - VAS PARTECIPATO. *PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE.*

In relazione al percorso partecipativo messo in essere dall'Amministrazione Comunale, volto a condividere il processo di pianificazione territoriale che si è intrapreso ed al fine di conoscere in modo trasparente le istanze di tutti coloro che a vario titolo potrebbero avere una progettualità che si sposa con le linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione stessa, i sottoscritti:

- Paggiolu Domenico, nato a Tempio Pausania (SS) il 15/09/1947 CF PGGDNC47P15L093G,
- Venturu Paolina, nata a Luras (SS) il 01/08/1948 CF VNTPLN48M41E752J;

entrambi comproprietari dei terreni in Loc. Barrabisa, identificati catastalmente al **foglio 1 all. A mapp.li 329 – 385 di complessivi ettari 00.09.22** (vedi allegati grafici),

PREMESSO CHE

- a) il terreno ricade nella pianificazione vigente in zona E;
- b) lo stesso risulta di fatto adiacente al Centro Minore di Barrabisa - Zona B2 di completamento, perché confina sul lato est (via Ciccheddu Mannoni) con fabbricati esistenti costruiti nell'ambito dell'attuazione del predetto Piano di Completamento;
- c) il terreno è di fatto già servito dalle infrastrutture primarie (pubblica fognatura, condotte idriche di adduzione, illuminazione pubblica) che passano nella Via Ciccheddu Mannoni e nelle aree espropriate alla proprietà istante a confine e pertanto occorrerebbe solo pianificare una infrastrutturazione leggera per consentire l'allaccio alle reti esistenti ed uno sviluppo edificatorio sull'area;
- d) l'assetto urbanistico dell'area è di fatto totalmente definito e ben si presta il completamento del tessuto urbano circostante;
- e) sarebbe intenzione della Richiedente sviluppare una edificazione di pregio con una tipologia che asseconda la natura del terreno, nel rispetto delle linee di indirizzo per riqualificare l'area con architetture tipiche che prevedono l'utilizzo di

materiali della zona integrati con le tecnologie della bioedilizia e focalizzati alla realizzazione di residenze di pregio ad impatto zero dal punto di vista del consumo energetico.

- f) la proposta, non crea un impatto paesaggistico di entità rilevante, perché l'area a corollario è di fatto urbanizzata ed antropizzata con parametri edilizio-urbanistici più intensivi, che derivano dal piano di lottizzazione di Barrabisa vigente; nel caso di specie la proposta porterà ad un rapporto di copertura max del 50% lasciando quindi ampi spazi da destinare a verde (vedi proposta grafica allegata).

TUTTO CIO' PREMESSO

Si propone per l'area in esame:

- la variazione di zona urbanistica da E a **C (x.x) di espansione** residenziale con i seguenti parametri urbanistici:

Parametri di intervento PROPOSTA				
St	mq	922,00	Superficie territoriale	
It	mc/mq	1,00	Indice territoriale	
Pv	mc	922,00	Potenzialità volumetrica	
Vpubbl.	mc	0,00	Volume pubblico	0%
Vpriv.	mc	922,00	Volume privato	100%
Vserv.	mc	0,00	Volume servizi connessi	0%
Vol. res.	mc	922,00	volume residenziale	100%
Stand.	mq	130,00	Standards pubblici	
Ab.Ins.	n°	9,22	Abitanti insediabili	
Dot. Un.	mq/ab	12,00		14,10 mq/ab
D.str	m	6.00		
D.ed	m	10.00	Distacco fra pareti fin	
D.conf	m	5.00	Distacco da confini	
Hmax	m	10,50	Altezza massima edifici	
Rc	%	50%	Rapporto copertura max	

Allegati *(con indicazione dell'area di interesse)*:

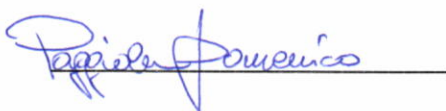
- Stralcio planimetria catastale
- Stralcio PDF vigente
- Stralcio planimetria catastale su foto aerea

- Proposta di piano attuativo
- Visure Catastali
- Documenti identità dei richiedenti

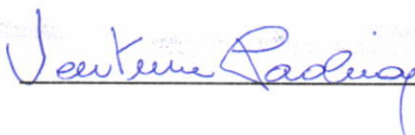
Luogosanto, 24 giugno '22

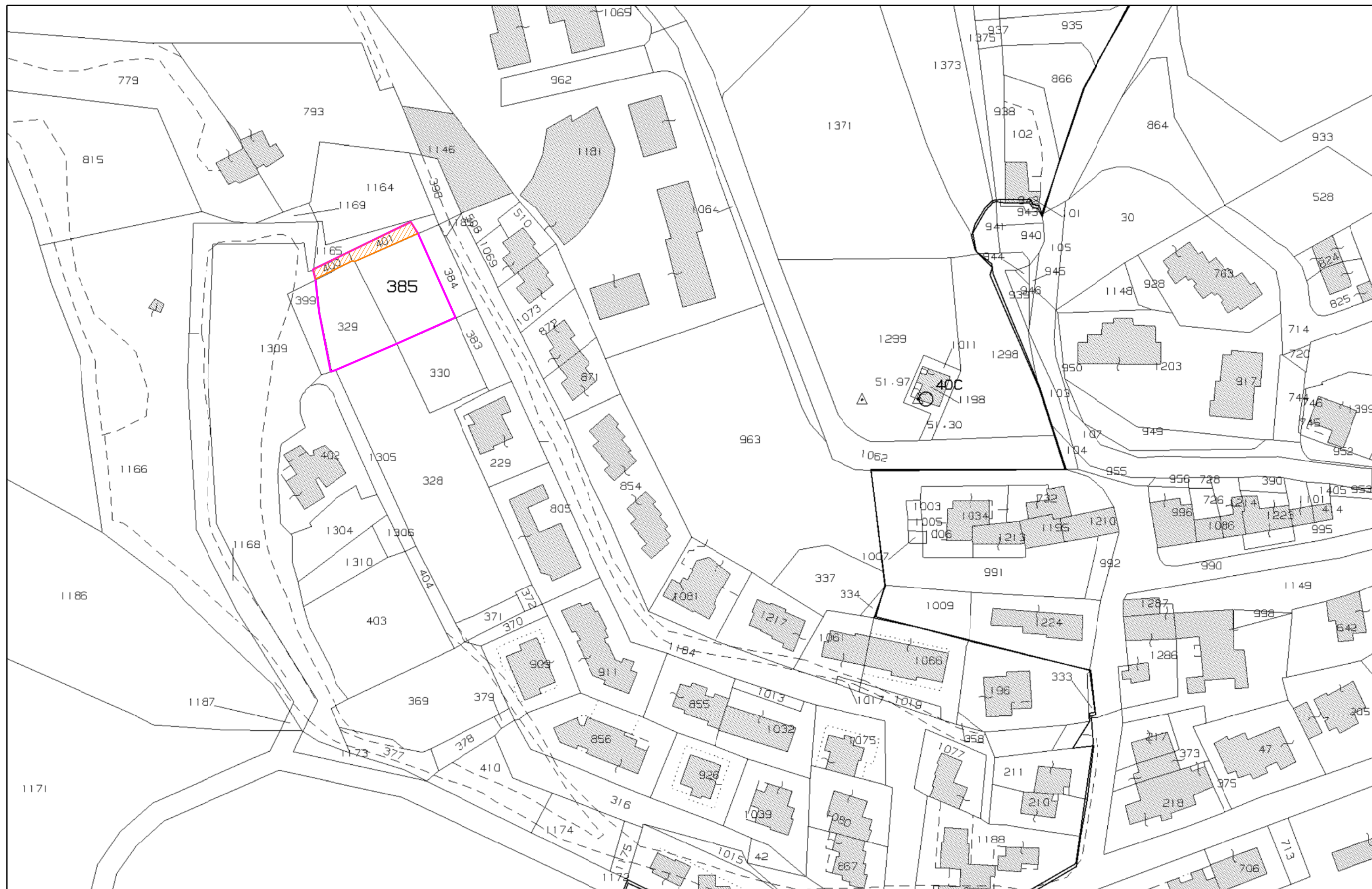
I richiedenti

Paggiolu Domenico

Handwritten signature of Paggiolu Domenico in blue ink, written over a horizontal line.

Venturu Paolina

Handwritten signature of Venturu Paolina in blue ink, written over a horizontal line.

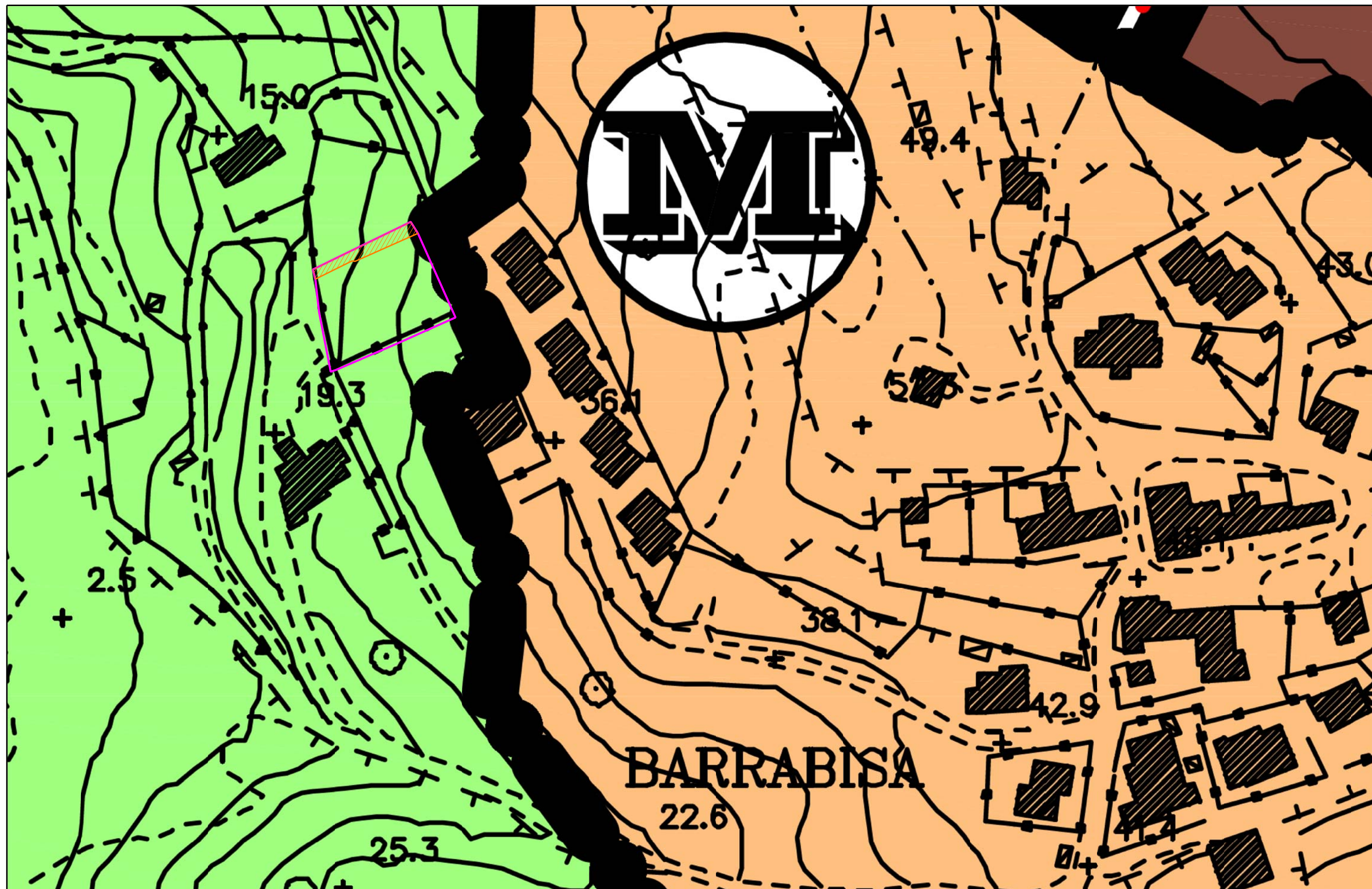


STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE



AREE OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA IN CORSO

Scala 1:1.000



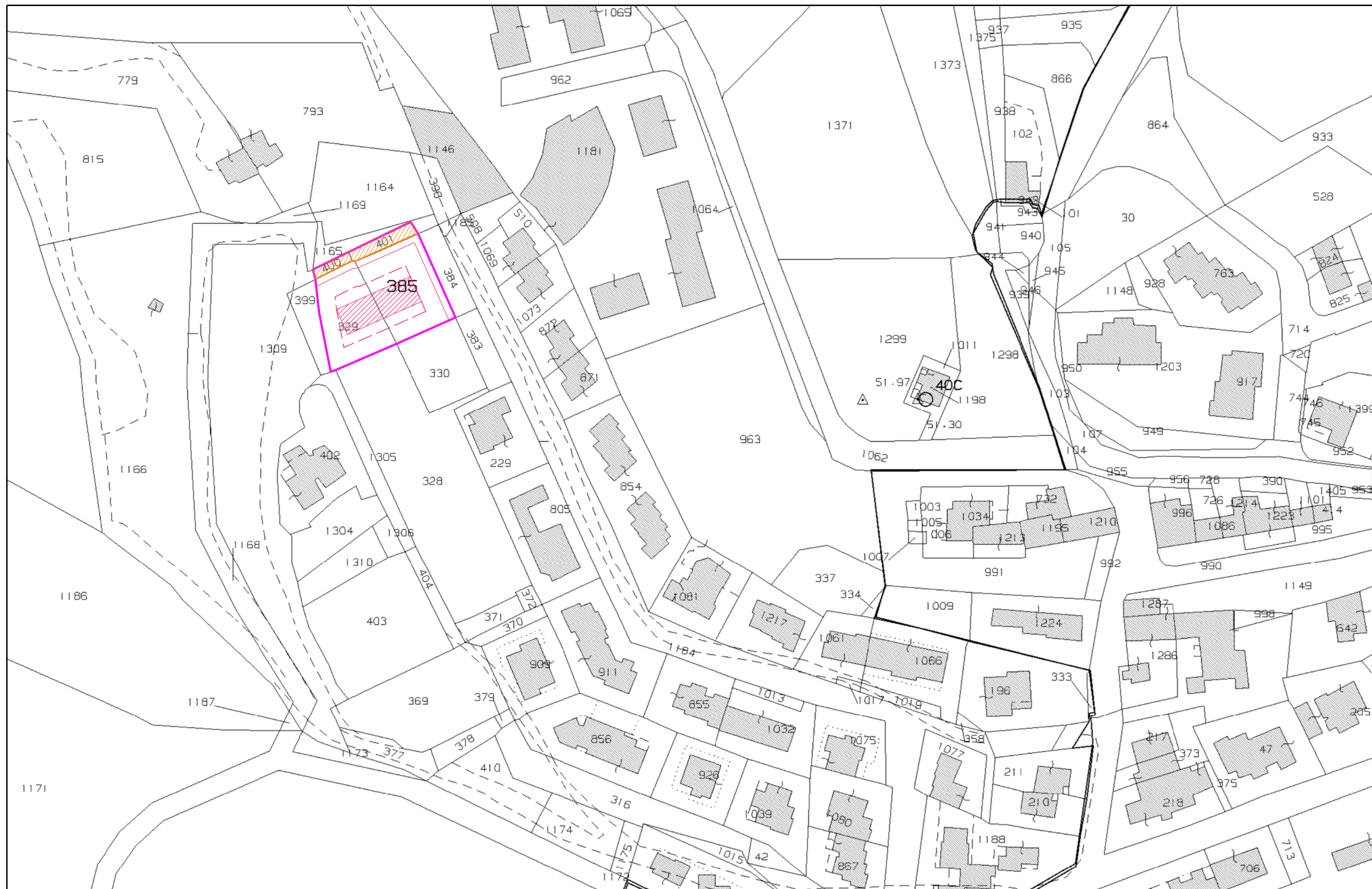


STRALCIO PLAN. CAT. SU GOOGLE EARTH



AREE OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA IN CORSO

Scala 1:1.000



PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO



AREE OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA IN CORSO

Scala 1:1.000

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **21/06/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/06/2022

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

Foglio **1** Particella **329**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,22**

agrario **Euro 0,11**

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

Superficie: **422 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 11/07/2003 Pratica n. 239832 in atti dal 11/07/2003 (n. 1052.1/2003)

> Dati identificativi

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

Foglio **1** Particella **329**

FRAZIONAMENTO del 27/04/1984 in atti dal 05/03/1998 (n. 51840.1/1981)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,22**

agrario **Euro 0,11**

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

Superficie: **422 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 11/07/2003 Pratica n. 239832 in atti dal 11/07/2003 (n. 1052.1/2003)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

› **1. PAGGIOLU Domenico
(CF PGGDNC47P15E747U)^{a)}**

nato a LUOGOSANTO (SS) il 15/09/1947

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con VENTURU PAOLINA (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 06/12/2002 Pubblico ufficiale MUSITELLI
MARIANGELA Sede OZIERI (SS) Repertorio n. 28443
registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi
intermedi da esaminare) Trascrizione n. 11063.1/2002
Reperto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 23/06/2003

› **2. VENTURU Paolina
(CF VNTPLN48M41E752J)**

nata a LURAS (SS) il 01/08/1948

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con PAGGIOLU DOMENICO (deriva
dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato PGGDNC47P15L093G

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **21/06/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/06/2022

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

Foglio **1** Particella **385**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,26**

agrario **Euro 0,13**

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

Superficie: **500 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 11/07/2003 Pratica n. 240415 in atti dal 11/07/2003 (n. 1057.1/2003)

> Dati identificativi

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

Foglio **1** Particella **385**

FRAZIONAMENTO del 09/04/1984 Pratica n. 71745 in
atti dal 26/03/2001 (n. 25341.1/1984)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,26**

agrario **Euro 0,13**

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

Superficie: **500 m²**

FRAZIONAMENTO del 09/04/1984 Pratica n. 71745 in
atti dal 26/03/2001 (n. 25341.1/1984)

> Altre variazioni

RIORDINO FONDIARIO del 11/07/2003 Pratica n.
240415 in atti dal 11/07/2003 (n. 1057.1/2003)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

› **1. PAGGIOLU Domenico
(CF PGGDNC47P15E747U)^{a)}**

nato a LUOGOSANTO (SS) il 15/09/1947
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con VENTURU PAOLINA (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 06/12/2002 Pubblico ufficiale MUSITELLI
MARIANGELA Sede OZIERI (SS) Repertorio n. 28443
registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi
intermedi da esaminare) Trascrizione n. 11063.1/2002
Reperto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 23/06/2003

› **2. VENTURU Paolina
(CF VNTPLN48M41E752J)**

nata a LURAS (SS) il 01/08/1948
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con PAGGIOLU DOMENICO (deriva
dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato PGGDNC47P15L093G