

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, coniugato con Venturu Paolina, nata a Luras (SS) il 01/08/1948 CF VNTPLN48M41E752J;
- Frasconi Salvatore, nato a Bortigiadas (SS) il 18/07/1962 CF FRSSVT62L18B063P, coniugato con Serra Letizia, nata a Castelsardo (SS) il 01/03/1965 CF SRRLTZ65C41C272F;
- Aisoni Giovanni Battista, nato a Tempio Pausania (SS) il 04/12/1963 CF SNAGNN63T04L093E, coniugato con Lollia Mariella, nata a Luogosanto (SS) il 31/07/1968 CF LLLMLL68L71E747S;
- Scampuddu Antonio, nato a Torino (TO) il 22/08/1970 CF SCMNTN70M22L219W;

tutti comproprietari dei terreni in Loc. Barrabisa, identificati catastalmente al **foglio 1 all. A mapp.li 1176 - 1031 di complessivi ettari 00.32.03** (vedi allegati grafici),

PREMESSO CHE

- a) il terreno ricade nella pianificazione vigente in zona E1;
- b) lo stesso risulta di fatto intercluso nel Centro Minore di Barrabisa - Zona B2 di completamento, perché confina su due lati (nord ed ovest) con fabbricati esistenti costruiti nell'ambito dell'attuazione del predetto Piano di Completamento, sul lato (est) con la strada Provinciale n° 98 che rappresenta il confine geografico della Frazione e sul lato sud con terreno avente dimensione e caratteristiche tali da poter costituire insieme al terreno in oggetto un piccolo comparto di completamento/espansione intercluso nella sua totalità con l'edificato del Centro Minore di Barrabisa;

- c) il predetto comparto è situato in posizione baricentrica rispetto al Centro Minore di Barrabisa e le località denominate Angolo Azzurro, Porto Pollo e l'Isola dei Gabbiani, tutte servite dalla Strada provinciale n° 98 confinante con il terreno ad est;
- d) il terreno è di fatto già servito dalle infrastrutture primarie (pubblica fognatura, condotte idriche di adduzione, illuminazione pubblica) che passano nella Via Emilio Lussu a confine e pertanto occorrerebbe solo pianificare una infrastrutturazione leggera per consentire l'allaccio alle reti esistenti ed uno sviluppo edificatorio sull'area;
- e) l'assetto urbanistico dell'area è di fatto totalmente definito;
- f) sarebbe intenzione della Richiedente sviluppare una edificazione di pregio a casa isolata su due livelli 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.
- g) 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 35% lasciando quindi ampi spazi da destinare a verde (vedi proposta grafica allegata).

TUTTO CIO' PREMESSO

Si propone per l'area in esame:

1. la variazione di zona urbanistica da E1 a **B di completamento** o **C (x.x) di espansione** residenziale con i seguenti parametri urbanistici:

Parametri di intervento PROPOSTA				
St	mq	3203,00	Superficie territoriale	
It	mc/mq	0,80	Indice territoriale	
Pv	mc	2562,40	Potenzialità volumetrica	
Vpubbl.	mc	0,00	Volume pubblico	0%
Vpriv.	mc	2562,40	Volume privato	100%
Vserv.	mc	0,00	Volume servizi connessi	0%
Vol. res.	mc	2562,40	volume residenziale	100%
Stand.	mq	415,53	Standards pubblici	
Ab.Ins.	n°	26	Abitanti insediabili	
Dot. Un.	mq/ab	12,00	16,22	mq/ab
D.str	m	6.00	20 dalla S.P. 98	
D.ed	m	10.00	Distacco fra pareti	
D.conf	m	5.00	Distacco da confini	
Hmax	m	6,50	Altezza massima edifici	
Rc	%	35%	Rapporto copertura max	

2. Essendo l'area a confine con la Strada Provinciale n° 98 e volendo utilizzare le aree di rispetto stradale per la valorizzazione degli interventi edilizi, si propone di inserire nelle NTA *"...le zone di rispetto stradale, confinanti con zone aventi destinazione diversa da quella agricola, hanno destinazione a verde, anche alberato, ed in esse possono essere realizzate opere pertinenziali (piscine e/o simili) parcheggi di uso pubblico, percorsi pedonali e ciclabili, aree attrezzate per il gioco senza la realizzazione di volumi.*

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

Paggiolu Domenico

Venturu Paolina

Venturu Paolina

Frasconi Salvatore

Frasconi Salvatore

Serra Letizia

Serra Letizia

Aisoni Giovanni Battista

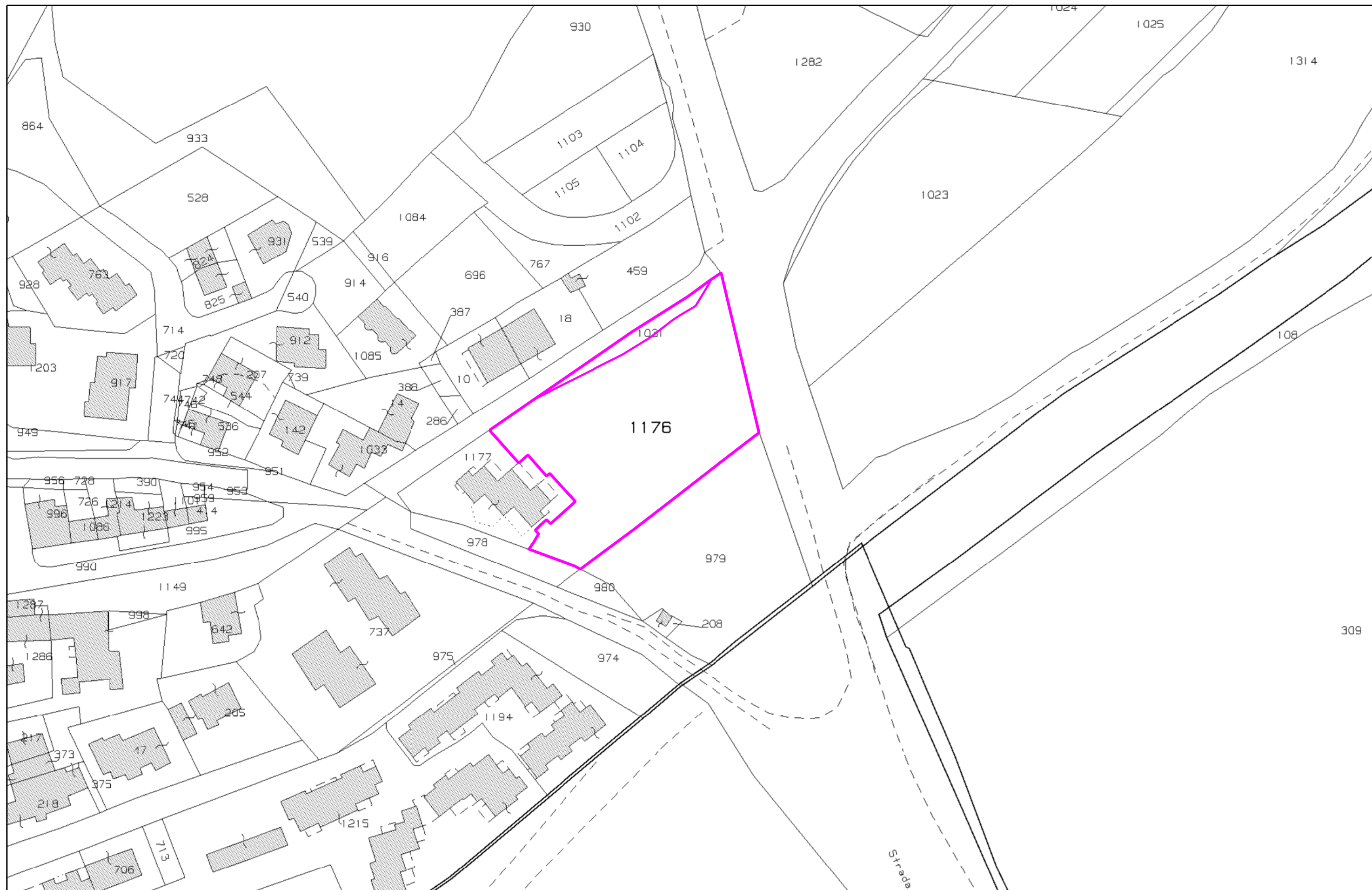
Aisoni Giovanni Battista

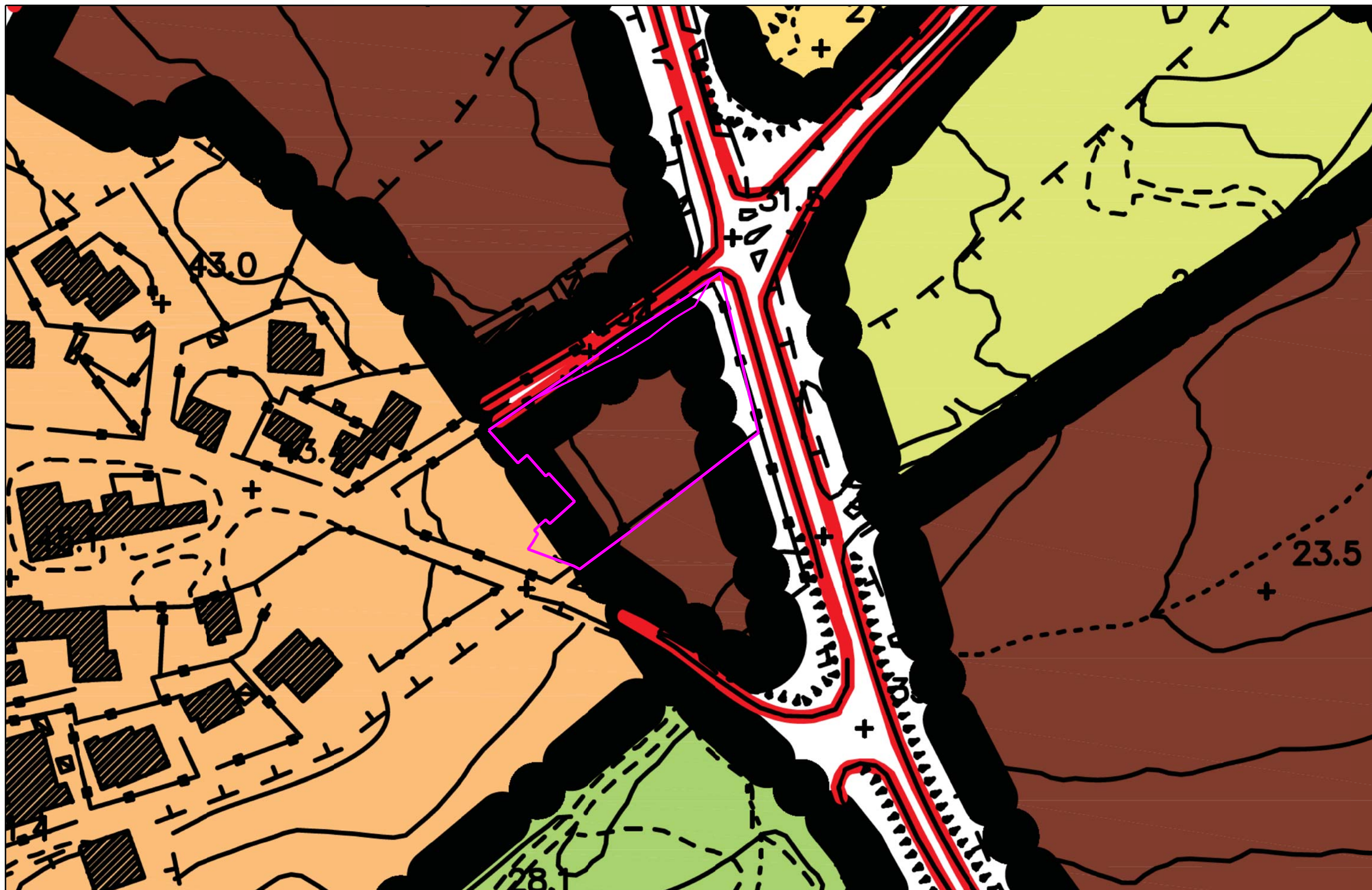
Lollia Mariella

Lollia Mariella

Scampuddu Antonio

Scampuddu Antonio

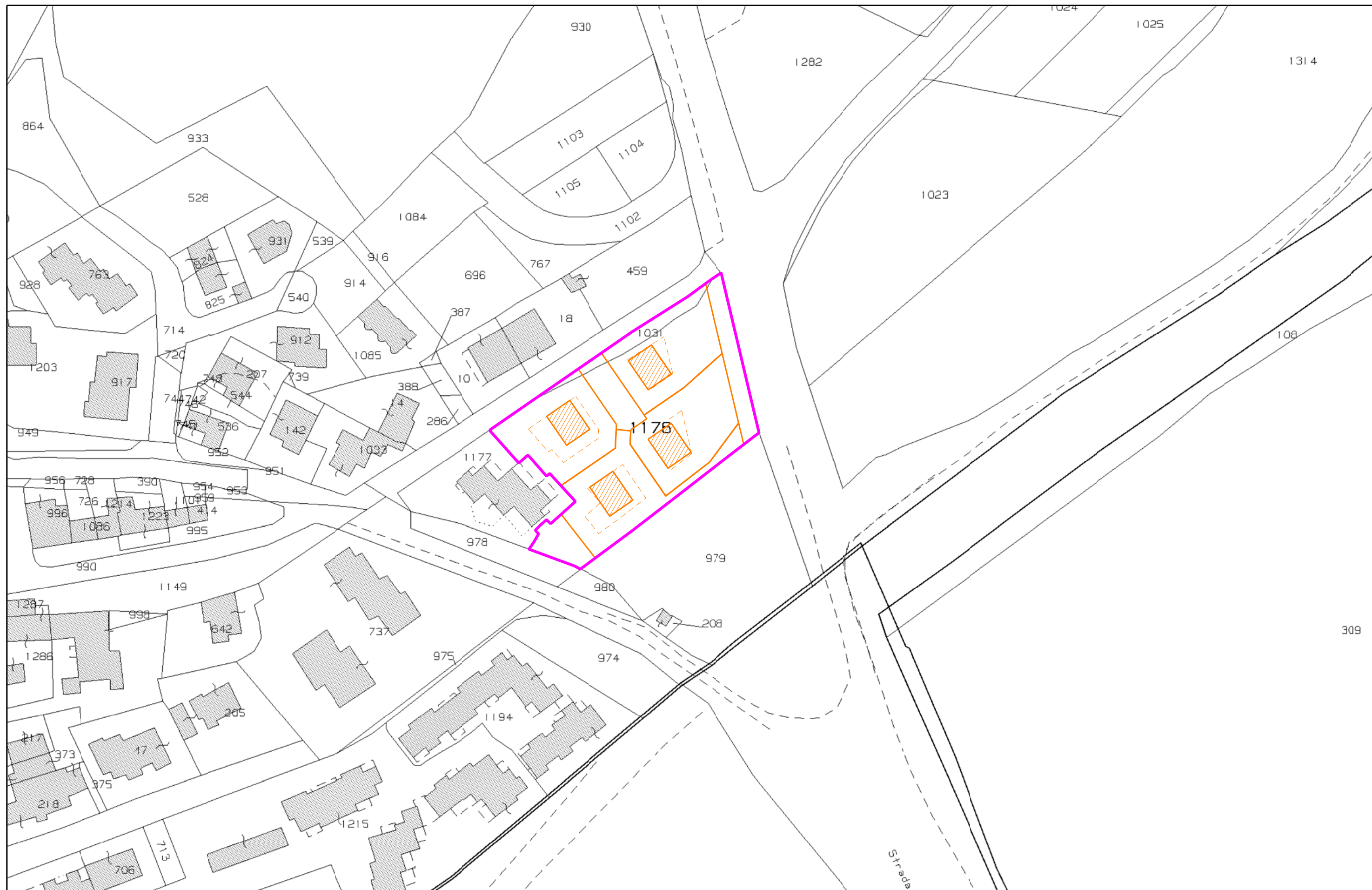






STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE SU GOOGLE EARTH

Scala 1:1.000



PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

 EDIFICIO TIPO 8X10 m = 80 mq/piano (min 2 piani)

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 **1031**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,03**

agrario **Euro 0,02**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **4**

Superficie: **160 m²**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Ultimo atto di aggiornamento: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/04/2002 Pratica n. SS0371144 in atti dal 11/09/2007 SUCCESSIONE VIGANO` TERESA (n. 12158.1/2003)

> Dati identificativi

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

Foglio **1** Particella **1031**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 Pratica n. 96878 in atti dal 22/04/2002 (n. 1331.1/2002)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,03**

agrario **Euro 0,02**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **4**

Superficie: **160 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 30/09/2003 Pratica n. 335852 in atti dal 12/11/2003 (n. 3154.1/2003)

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **21/06/2022**
Ora: **11:22:29**
Numero Pratica: **T150305/2022**
Pag: **2 - Segue**

> Altre variazioni

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)
del 12/04/2002 Pratica n. SS0371144 in atti dal
11/09/2007 SUCCESSIONE VIGANO` TERESA (n.
12158.1/2003)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7**

➤ **1. AISONI Giovanni Battista**
(CF SNAGNN63T04L093E)

nato a TEMPIO PAUSANIA (SS) il 04/12/1963
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con LOLLIA MARIELLA (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/12/2021 Pubblico ufficiale CARRATO
LUCA Sede OLBIA (SS) Repertorio n. 2685 registrato
in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 59.1/2022 Reparto PI di TEMPIO
PAUSANIA in atti dal 05/01/2022

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

➤ **2. FRASCONI Salvatore**
(CF FRSSVT62L18B063P)

nato a BORTIGIADAS (SS) il 18/07/1962
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con SERRA LETIZIA (deriva dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

➤ **3. LOLLIA Mariella (CF LLLMLL68L71E747S)**

nata a LUOGOSANTO (SS) il 31/07/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con AISONI GIOVANNI BATTISTA (deriva
dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

➤ **4. PAGGIOLU Domenico**
(CF PGGDNC47P15L093G)

nato a TEMPIO PAUSANIA (SS) il 15/09/1947
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con VENTURU PAOLINA (deriva dall'atto
1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

➤ **5. SCAMPUDDU Antonio**
(CF SCMNTN70M22L219W)

nato a TORINO (TO) il 22/08/1970
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

➤ **6. SERRA Letizia (CF SRRLTZ65C41C272F)**

nata a CASTELSARDO (SS) il 01/03/1965
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con FRASCONI SALVATORE (deriva
dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

➤ **7. VENTURU Paolina**
(CF VNTPLN48M41E752J)

nata a LURAS (SS) il 01/08/1948
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con PAGGIOLU DOMENICO (deriva
dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **21/06/2022**
Ora: **11:22:29**
Numero Pratica: **T150305/2022**
Pag: **4 - Fine**

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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 **1176**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,63**

agrario **Euro 0,47**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **4**

Superficie: **3.043 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 01/12/2006 Pratica n. SS0207264 in atti dal 01/12/2006 (n. 207264.1/2006)

> Dati identificativi

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

Foglio **1** Particella **1176**

Tipo Mappale del 01/12/2006 Pratica n. SS0207264 in
atti dal 01/12/2006 (n. 207264.1/2006)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,63**

agrario **Euro 0,47**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **4**

Superficie: **3.043 m²**

Tipo Mappale del 01/12/2006 Pratica n. SS0207264 in
atti dal 01/12/2006 (n. 207264.1/2006)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7**

➤ **1. AISONI Giovanni Battista
(CF SNAGNN63T04L093E)**

nato a TEMPIO PAUSANIA (SS) il 04/12/1963
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con LOLLIA MARIELLA (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/12/2021 Pubblico ufficiale CARRATO
LUCA Sede OLBIA (SS) Repertorio n. 2685 registrato
in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 59.1/2022 Reparto PI di TEMPIO
PAUSANIA in atti dal 05/01/2022

➤ **2. FRASCONI Salvatore
(CF FRSSVT62L18B063P)**

nato a BORTIGIADAS (SS) il 18/07/1962
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con SERRA LETIZIA (deriva dall'atto 1)

➤ **3. LOLLIA Mariella (CF LLLMLL68L71E747S)**

nata a LUOGOSANTO (SS) il 31/07/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con AISONI GIOVANNI BATTISTA (deriva
dall'atto 1)

➤ **4. PAGGIOLU Domenico
(CF PGGDNC47P15L093G)**

nato a TEMPIO PAUSANIA (SS) il 15/09/1947
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con VENTURU PAOLINA (deriva dall'atto
1)

➤ **5. SCAMPUDDU Antonio
(CF SCMNTN70M22L219W)**

nato a TORINO (TO) il 22/08/1970
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

➤ **6. SERRA Letizia (CF SRRLTZ65C41C272F)**

nata a CASTELSARDO (SS) il 01/03/1965
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con FRASCONI SALVATORE (deriva
dall'atto 1)

➤ **7. VENTURU Paolina
(CF VNTPLN48M41E752J)**

nata a LURAS (SS) il 01/08/1948
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione
dei beni con PAGGIOLU DOMENICO (deriva
dall'atto 1)