

## 3. Immobiliare

### 3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

#### Scheda di sintesi

<p><b>Descrizione</b></p> <p>Bene situato nel tratto di costa settentrionale prospiciente l'arcipelago de "La Maddalena" e in posizione suburbana; comprende una serie di fabbricati (in parte interrati) che insistono sopra un vasto appezzamento di terreno, per lo più discoscreso ed in parte delimitato da muro a secco che, a partire dalla costa, si estende sino ad occupare gran parte del promontorio di Capo d'Orso. Si tratta di un'area dall'eccezionale valore paesistico-ambientale; la morfologia del terreno presenta caratteristiche tipiche del luogo con vegetazione mediterranea e superficie rocciosa principalmente di natura granitica. L'accesso è possibile dalla strada panoramica che, dal centro di Palau, porta alla "Roccia dell'Orso" distante circa 4 km dal centro urbano. La parte dei fabbricati situata a monte fu edificata negli anni antecedenti la Prima Guerra Mondiale. La Fortezza, delimitata da un imponente muro di cinta realizzato con sassi di granito, presenta un ingresso con un ponticello di assi di legno e travi in ferro ed è costituita da numerosi fabbricati (caserma, fabbricati di servizio e depositi). Dalla parte più a monte, si gode un'ampia visuale del Golfo di "La Maddalena". A valle, al di fuori della Fortezza, sorgono altri fabbricati (alloggi truppa, Comando e servizi annessi) realizzati agli inizi della Seconda Guerra Mondiale e collegati internamente per mezzo di una stradina in terra battuta.</p>
<p><b>Riferimenti catastali</b></p> <p>DATI CATASTALI</p> <p>Comune di Palau, OT Catasto: NCT Sezione: Unica Foglio n. 7 Mappali A, 12, 14, 15, 18, 29, 30, 538, 566</p>



<p>COMUNE: Palau (OT)</p>						
<p>● LOCALITA': " Capo d'Orso"</p>						
<p>INDIRIZZO: località capo d'Orso</p>						
<p>COORDINATE GEORIFERITE: 41°10'27.84"N - 9°25'10.31"E</p>						
<p>DEMANIO MARITTIMO &gt; NO</p>						
<p>DEMANIO STORICO-ARTISTICO &gt; SI</p>						
<p>STATO CONSERVATIVO: mediocre</p>						
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>sup. territoriale</td> <td>mq 386.941</td> </tr> <tr> <td></td> <td>sup. sedime</td> <td>mq 2.900 ca</td> </tr> </table>		sup. territoriale	mq 386.941		sup. sedime	mq 2.900 ca
	sup. territoriale	mq 386.941				
	sup. sedime	mq 2.900 ca				

