

Studio Legale Ballero

Corso Vittorio Emanuele 76 - 09124 Cagliari

Avv. Antonio Ballero (1919 -1992)
Prof. Avv. Benedetto Ballero
Avv. Maurizio Scarparo
Avv. Roberta Ballero
Avv. Stefano Ballero
Avv. Francesco Ballero
Avv. Simone Ballero
Avv. Nicola Melis
Avv. Gianluca Filigheddu
Dr. Daniele Succu

Olbia - Cagliari, li 19 ottobre 2015

Spettabile
Comune di Olbia
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
Edilizia Privata e Pubblica, Via Garibaldi n. 49
07026 Olbia

via pec all'indirizzo urbanistica.olbia@actaliscertymail.it

Oggetto: osservazioni avverso la “*proposta di variante relativa alle aree di pericolosità idraulica nel centro abitato di Olbia (variante al PAI) approvata in via preliminare, ai sensi dell’art. 31 della L.R. 19/2006, in conformità all’art. 37, comma 3 – lett. B, delle Norme di Attuazione del P.A.I., dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino, con deliberazione n. 2 del 16/06/2015*”.

*** **

I sottoscritti prof. avv. Benedetto Ballero ([redacted]) e avv. Gianluca Filigheddu ([redacted]), nell’interesse e per conto **Salvatore Pala**, nato a [redacted], **Raimondo Pala** nato a [redacted], **Piero Andrea Pala** nato a [redacted] (CF [redacted]), **Carlo Pala** nato a Olbia il [redacted]), **Battista Pala** nato a [redacted], proprietari dell’area identificata catastalmente al Foglio 24, mappali 698 e 1079; Foglio 28, mappali 1398,1399; Foglio 29, mappali 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3644 e Foglio 6, mappale 354 del Comune di Olbia, i quali comunque sottoscrivono per conferma e ratifica, eleggendo domicilio presso lo studio legale associato Ballero, in Cagliari, Corso Vittorio Emanuele n. 76 (per le comunicazioni si indica l’indirizzo pec benedettoballero@legalmail.it), in riferimento alla **proposta di variante al PAI** in oggetto, e preso atto della relativa documentazione allegata, con la presente intendono osservare quanto segue.

1) Premessa.

I signori Pala sono proprietari di un ampio appezzamento di terreno di cui ai mappali sopra richiamati, dell'estensione complessiva di circa 18 ettari, meglio raffigurato nella perizia allegata alle presenti osservazioni (doc. n. 1), interessato dal *quadro delle opere di mitigazione del rischio idraulico* nel Comune di Olbia e quindi anche, per quanto rileva oggi, dalla **proposta di variante al PAI** in oggetto.

All'interno della loro proprietà i signori Pala esercitano attività di zootecnia a conduzione diretta; l'impresa è titolare di circa 230 capi ovini e conferisce il latte alla cooperativa lattiero – casearia La Concordia di Pattada. Nell'area è presente una sala mungitura ed un deposito scorte.

Sempre all'interno della proprietà Pala, ai margini dell'azienda agricola, sono altresì presenti *in loco* due campi da calcio amatoriale, aperti al pubblico ed una abitazione, edificata con regolare concessione edilizia.

I sottoscritti ritengono che, fermo restando il primario ed incontestabile diritto e dovere del Comune di prevenire, scongiurare e comunque mitigare il rischio idraulico ed i possibili danni a persone e cose in caso di eventi alluvionali, la proposta di variante al PAI ed i suoi relativi allegati, dei quali si dirà meglio *infra*, debba essere rimeditata e modificata, senza che ciò comporti in alcun modo una diminuzione della tutela della popolazione e del territorio.

Si osserva allora quanto segue.

2) Sull'area di proprietà degli esponenti che l'amministrazione erroneamente ritiene essere attraversata da un corso d'acqua al quale è stato attribuito il nome di Rio Paule Lada.

I mappali nn. 3431, 3432, 3434, 3435, 3436 di cui al foglio 29, di proprietà dei signori Pala fanno parte delle aree che la proposta di variante al PAI ha ritenuto di dover inserire tra quelle eventualmente meritevoli di interventi di "*manutenzione consistente nel taglio della vegetazione e dell'eventuale rimozione del materiale di deposito*" (cfr. pag. 86 elaborato A05 "interventi di mitigazione in progetto" e tav. 5A).



Questo perché, secondo il combinato disposto dell'elaborato A05 e della tavola 5A, dette aree sarebbero attraversate da un "corso d' acqua", che, negli elaborati riferibili al *quadro di mitigazione delle opere idrauliche* (segnatamente nella relazione idrologica idraulica tav.1.01) viene denominato Rio Paule Lada, il quale costituirebbe parte del Rio Gadduresu.

Si ritiene però che questa scelta sia gravemente illegittima poiché frutto di un errore di fatto: non esiste alcun corso d'acqua, effettivamente definibile come tale, ed ancor meno un corso d'acqua idoneo a produrre rischi per le cose e le persone.

In corrispondenza del tracciato ipotizzato dal Comune è infatti presente un semplice "canale di scolo" delle acque irrigue del terreno, operante solo molto saltuariamente, del diametro e della profondità di alcune decine di centimetri, che non assurge quindi alla qualifica di corso d'acqua, e che non può essere quindi rilevante ai fini delle opere e/o degli interventi di mitigazione.

Si consideri che il c.d. "canale di scolo" è praticamente invisibile a occhio nudo, e che, a riprova della sua inconsistenza, è attraversabile perpendicolarmente, quotidianamente, in tutte le stagioni dell'anno, tanto a piedi che con i mezzi aziendali.

La prova della inesistenza di un corso d'acqua definibile come tale è rinvenibile inequivocabilmente dai due filmati (che si allegano alla presenti osservazioni quali documenti 2 e 3) girati il giorno 1 ottobre 2015 alle ore 12 circa, nel pieno del "ciclone mediterraneo".

Come può evincersi dalla consultazione di tali documenti, durante il periodo di massima allerta diramata dal Comune, era presente unicamente un mero scolo del diametro e della profondità di circa trenta centimetri, evidentemente non contornato né da vegetazione, né da materiale di deposito.

Quindi non sussiste alcun rischio idraulico che giustifichi l'inserimento dell'area tra quelle di rilievo ai fini del PAI (e men che meno del *quadro di mitigazione delle opere idrauliche*; si consideri infatti che la relativa progettazione conseguente, elaborata dal Comune, ha anche previsto, in violazione dello stesso studio preliminare elaborato dal Prof. Mancini e quindi illegittimamente, la realizzazione con riferimento a tale "corso d'acqua", nientemeno che di una *sezione idraulica trapezia di larghezza variabile tra i due ed i sei metri e profondità di due metri*; sul punto si rinvia alle osservazioni già presentate in data 25 settembre 2015 prot. 0090067).



A comprova di ciò sembra sufficiente rilevare che la stessa proposta di variante al PAI (tavole 08C e 08A), nell'individuare le classi di rischio e pericolosità idraulica della zona in esame, attribuisce all'area le classi RI1 e P1, ossia i coefficienti minimi.

Stando così le cose si ritiene che l'amministrazione abbia il dovere di stralciare i mappali nn. 3431, 3432, 3434, 3435, 3436 di cui al foglio 29, dalle aree rilevanti ai fini della realizzazione di qualsivoglia "opera di mitigazione" come prevista alla pag. 86 dell'elaborato A05, affrancandola quindi da ogni tipo di vincolo e/o prescrizione.

3) Sull'area attraversata dal "rio seligheddu".

I terreni di proprietà degli esponenti sono anche interessati dalle opere di messa in sicurezza del rio Seligheddu.

La realizzazione delle opere di "adeguamento" del Rio Siligheddu, infatti, pur se incidendo in minima parte sui terreni di proprietà degli esponenti, comporterà comunque l'impossibilità di accedervi, poiché verrà preclusa la possibilità di raggiungere i terreni dalla via Saturno, cosa invece oggi possibile attraverso il ponte attualmente presente.

Si evidenzia quindi la illegittimità della previsione della realizzazione delle opere di adeguamento, senza **la contestuale realizzazione** di un ponte nella via Saturno che consenta l'accesso alla proprietà Pala (ed alle altre servite da tale strada); né si dica che il Comune realizzerà in futuro il passaggio, eventualmente sulla base di altri progetti, poiché l'opera di pubblica utilità, per non essere illegittima, deve prevedere anche la coeva realizzazione delle necessarie opere di viabilità. Se si preclude per un anno o anche per molti mesi l'accesso alle aree e l'azienda agricola deve per ciò cessare ogni attività ed essere chiusa poco interessa che dopo un anno l'area diventi nuovamente accessibile.

Si chiede allora che l'amministrazione realizzi il passaggio in esame contestualmente alla realizzazione delle opere di adeguamento.

4) Sulla perimetrazione delle aree di proprietà degli esponenti ai fini dell'indicazione del rischio idraulico.

Come già chiarito sopra il lotto di proprietà degli esponenti è, seppur in minima parte, lambito dal Rio Seligheddu, ed è parzialmente classificato come zona di **pericolosità idraulica P3** e parte in **P1** nella tavola 08A, come zona di **rischio idraulico RI3** nella tavola 08C, nonché, in minima parte, quale **zona di rischio idraulico RI2** sempre nella tavola 08C, oltre che, per la gran parte, in zona **RI1**; le zone del lotto recanti tali classificazioni sono meglio evincibili dal confronto tra le citate tavole e le planimetrie contenute nella perizia **doc. n. 1**.

Si ritiene in proposito che la scelta di classificare le parti in esame come zone P3, RI3 e RI2, debba essere rivista, poiché ciò non corrisponde alla reale morfologia dei luoghi, e non tiene conto della effettiva causa dello straripamento del Rio Seligheddu.

In primo luogo, tanto nel corso del ciclone “Cleopatra” del 2013, che del ciclone “mediterraneo” del giorno 1 ottobre 2015, le zone in esame non sono state interessate da allagamenti o fenomeni analoghi.

In secondo luogo e più in generale, le mappe in esame non tengono conto del fatto, emerso nel corso dell’alluvione del 1 ottobre 2015, che il Rio Seligheddu è straripato a causa della presenza nella via Vittorio Veneto di un ponte che ha ostruito il regolare decorso dell’acqua ed ha funto da “tappo”.

Detto ponte, come riportato ampiamente dalla stampa e dai mezzi di comunicazione regionali e nazionali, è stato demolito nel corso delle precipitazioni, e ciò ha consentito il regolare deflusso delle acque, con immediato abbassamento del livello di guardia.

Si evidenzia quindi come gli atti e gli elaborati che compongono la proposta di variare al PAI siano verosimilmente viziati da eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di istruttoria, poiché essi classificano quali zone a rischio senza tener conto dell’incidenza negativa del citato ponte e delle altre “opere incongrue” (si veda in proposito il documento **n. 4**, ossia l’ordinanza contingibile ed urgente n. 159 del 8/10/2015 con la quale è stato disposto l’abbattimento di un ulteriore attraversamento del Rio Seligheddu, oltre a quello già rimosso in data 1 ottobre 2015), e quindi, specularmente, degli effetti positivi che la loro rimozione comporterà in ordine alla diminuzione del rischio alluvionale/idraulico.

Sotto diverso profilo, si segnala che non è ravvisabile alcun reale coordinamento tra la indicazione delle aree soggette a rischio come individuate dalla Regione nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, e quelle individuate dal Comune di Olbia nello studio

Gestione del Rischio Alluvioni, e quelle individuate dal Comune di Olbia nello studio posto alla base della variante al PAI, pur essendo entrambi i procedimenti contemporanei e muniti della medesima efficacia. Si configura quindi un vizio per difetto di istruttoria e contraddittorietà tra atti amministrativi che dovrà essere emendato.

Anche alla luce del fatto che, come sopra ricordato, sono in corso di demolizione tutte le opere incongrue indicate dal Piano Mancini, si rileva che il rischio alluvioni, che è in corso di accertamento, sarà ancor più attenuato dopo l'avvenuta esecuzione della demolizione (già avviata) di tutte tali opere e, soprattutto, dopo la realizzazione del c.d. "canale scolmatore", per cui ancor meno a rischio verranno a trovarsi le aree in esame.

Si chiede quindi che le aree di proprietà dell'esponente classificate come zone **P3**, **RI2** e **RI3** vengano declassificate affinché assumano la qualifica rispettivamente di zona **P1** e **RI 1**.

Si confida quindi nell'accoglimento delle presenti osservazioni, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento e/o per eventuali integrazioni documentali.

Distinti saluti.

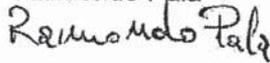
Allegati:

- 1) perizia redatta dal Dott. Agr. Antonio Calia descrittiva dello stato dei luoghi;
- 2) filmato girato nel corso dell'alluvione del 1 ottobre 2015;
- 3) secondo filmato girato nel corso dell'alluvione del 1 ottobre 2015;
- 4) ordinanza contingibile ed urgente n. 159 del 8/10/2015.

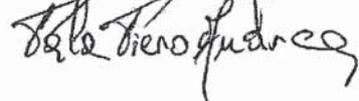
Salvatore Pala



Raimondo Pala



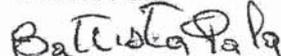
Piero Andrea Pala



Carlo Pala



Battista Pala



avv. prof. Benedetto Ballero



avv. Gianluca Filigheddu

