

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

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 della società **D.A.M.A. s.r.l.** (P.I. 08099161005), con sede in Roma, via di Grottarossa n. 998, nella persona del legale rappresentante dott.ssa Carmela Manganiello, ([REDACTED]), proprietaria dell’area identificata catastalmente al Foglio 29 - Mappali 1861, 1863, 3840, 3841, 1513, 2741, 2087, 2088, e Foglio 35 – Mappali 879, 880, 881, 882, 883, 709 del Comune di Olbia (tutti ancora catastalmente intestati alla precedente proprietaria, Bardanzellu Maria Vittoria), la quale proprietaria comunque sottoscrive 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.

La società **D.A.M.A. s.r.l.** è proprietaria di un ampio appezzamento di terreno, dell’estensione di circa **41 ettari**, meglio raffigurato nella perizia allegata alle presenti osservazioni (pag 8 **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.

La DA.MA. s.r.l. ritiene 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 dell'esponente 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. 2741, 1868, 3841 di cui al foglio 29 di proprietà dell'esponente 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 perciò rilevante ai fini delle opere e/o degli interventi di mitigazione.

Si consideri che, come emerge pure dalle fotografie incorporate nella relazione allegata alle presenti osservazioni (**doc. n. 2**), 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, compresi i giorni dei recenti alluvioni di Olbia, tanto a piedi che con i mezzi aziendali.

Tale percorso dell'acqua, peraltro, è stato indirizzato da precedenti utilizzatori del terreno che, con l'aratro, lo hanno delimitato, quando il terreno circostante non era in grado di assorbire interamente il flusso.

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 3 e 4) 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 comunque alle osservazioni già presentate in data 25 settembre 2015 prot. 0090067).

A comprova di ciò sembra sufficiente rilevare in questa sede 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. 2741, 1868, 3841 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”.

Fermo quanto sopra, la società esponente rileva come i mappali di sua proprietà di cui Foglio 29 n. 1513-1861-1863 e Foglio 35 nn. 709-879-882-883 facciano invece parte delle aree sulle quali la proposta di variante al PAI prevede la realizzazione delle opere di “adeguamento” del Rio Siligheddu (pag. 23 elaborato A05 “interventi di mitigazione in progetto” e tav. 5A) e dalla costruzione del c.d. canale scolmatore del Rio Siligheddu nei pressi del quartiere Isticadeddu (pag. 27).

Anche in questa sede la società intende proporre al Comune una lieve e marginale modifica del tracciato del canale scolmatore, rispetto a quella che lo stesso “Piano Mancini” definiva mera “ipotesi di percorso”: si tratta, come meglio descritto nella relazione allegata alle presenti osservazioni (**doc. 1**), di un lieve e consentito scostamento verso destra del tracciato del canale scolmatore, con l’innesto in aggiunta di un bacino artificiale che avrebbe una importantissima funzione di mitigazione del rischio.

Allo stesso tempo, la società chiede espressamente che il tracciato del “Riu Pasana”, prima che confluisca nel canale scolmatore, secondo quanto previsto dal progetto definitivo, venga riportato nel tratto finale nella sua posizione originaria, a nord della via Veneto, come originariamente previsto in sede di studio di fattibilità.

Solo in tal modo infatti potrà rispettarsi il dichiarato intento del Comune di evitare elevate occupazioni di terreni, che si prefigurano proprio nella versione attuale del progetto, e che invece non si prefiguravano prima, dato che con siffatta gravante viene fatto gravare dall’esterno, sul terreno in oggetto, che già subirebbe profonde limitazioni dalle prescrizioni riferite alle finalità sopra riferite, un ulteriore non necessario vincolo.

Il passaggio del tracciato a nord della via Veneto, infatti, penalizza ancora una volta la proprietà della società esponente, già gravemente compromessa dagli interventi descritti sopra, e dalle scelte urbanistiche compiute dall’amministrazione negli anni passati.

4) Sulla perimetrazione delle aree di proprietà dell’esponente ai fini dell’indicazione del rischio idraulico.

Come già chiarito sopra, il lotto di proprietà dell'esponente è in parte attraversato dal Rio Seligheddu, ed è classificato come parte in zona di **pericolosità idraulica P3**, e parte in **zona P1**, nella tavola 08A, nonché come zona di **rischio idraulico** in parte **RI3**, in parte **RI2** ed in parte **RI3** nella tavola 08C; 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 simili.

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 nel letto del fiume.

Gli effetti della demolizione del ponte sul regolare deflusso del Rio sono meglio documentati nella relazione integrativa che si allega quale documento **n. 2**.

Si evidenzia, quindi, come gli atti e gli elaborati che compongono la proposta di variate 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. 5**, 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 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, RI 2 e RI 3 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 a cura del Prof. Ing. Salvatore Mura, Professore Associato di "Impianti Tecnici" presso il DICAAR dell'Università di Cagliari;
- 2) perizia integrativa a cura del Prof. Ing. Salvatore Mura, Professore Associato di Professore Associato di "Impianti Tecnici" presso il DICAAR dell'Università di Cagliari;
- 3) filmato girato nel corso dell'alluvione del 1 ottobre 2015;
- 4) secondo filmato girato nel corso dell'alluvione del 1 ottobre 2015;
- 5) ordinanza contingibile ed urgente n. 159 del 8/10/2015.

Olbia – Roma - Cagliari, li 19 ottobre 2015

avv. prof. Benedetto Ballero



avv. Gianluca Filigheddu



per conferma

DA.MA srl l'amministratore

