

STUDIO TECNICO
GEOM. SALVATORE ALTANA

Via Roma n° 6 – PALAU (SS)

Tel. 348/4036586

studiotecnicoaltana@gmail.com

salvatore.altana@geopec.it

Oggetto: Problematiche P.A.I del Piano di Lottizzazione “Surraeddu Altura”-

Loc. Monte Altura

PREMESSO CHE:

- l’Amministrazione Comunale del Comune di Palau, con l’obiettivo di promuovere un dibattito e confronto con i cittadini, promuove un processo di trasparenza e condivisione delle attività necessarie per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il sottoscritto Geom. Salvatore Altana, in qualità di tecnico incaricato dalla società Immobiliare S.A.E S.r.l., con sede in Palau (SS), Loc. Monte Altura, proprietaria dell’Hotel Altura e di aree edificabili ricadenti all’interno del Piano di Lottizzazione denominato “Surraeddu – Altura” (Zona Urbanistica “C”), nonché da altri proprietari di immobili ricadenti all’interno della lottizzazione, con la presente vuole portare a conoscenza dell’Amministrazione Comunale e dei progettisti incaricati per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C), in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), di una problematica, già a suo tempo evidenziata, ma che poi non trovò inspiegabilmente soluzione.

Nel 2018, nella fase di predisposizione dello Studio di Compatibilità Idraulica e Geologica del P.di.L. in oggetto, i tecnici incaricati, hanno avuto modo di riscontrare delle **lievi discrepanze perimetrali** che, come già accennato, si volle portare all’attenzione dell’Amministrazione Comunale per le conseguenti valutazioni e determinazioni.

In dettaglio si è verificato che il perimetro del PAI, lato nord-ovest, va ad interessare alcune residenze legittimamente in essere, sezionandole, così come interessa parte dei lotti residenziali del Piano di Lottizzazione (approvato in via

definitive già nel 1994) classificandoli HG2 ed introducendo, di fatto, un vincolo su cui si vuole argomentare:

- in primis si vuole significare che il PAI predisposto dall'allora Amministrazione Comunale, già dal 2016 ed allegato al PUC, a firma del dott. Geologo Pala, nell'analizzare le aree di che trattasi, non rilevò alcun tipo di criticità geologica, non prevedendo alcuna tipologia di vincolo;
- anche successivamente, nel corso del 2018, provvedendo i progettisti a riformulare integralmente una proposta di P.A.I., in ossequio alle osservazioni mosse dall'ADIS sulla proposta originaria, confermarono l'assenza di criticità geologica, valutazione quest'ultima, ancorché informalmente, condivisa dagli uffici istruttori dell'ADIS;

Solo successivamente, e da qui scaturì l'osservazione, si apprese che la classificazione in HG2 discenderebbe dallo Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, predisposto dai tecnici incaricati dal distretto industriale di Liscia Culumba e poi, conseguentemente alla sua approvazione, divenuto indirettamente indicazione del PAI.

Appare chiaro che non avendo i progettisti del PAI, ne prima ne dopo, rilevato alcuna criticità sotto il profilo geologico, si ritiene che la classificazione HG2, ancorché non preclusiva della potenzialità edificatoria delle aree, non sia coerente con lo stato oggettivo dei luoghi e pertanto non condivisibile.

Si chiede, in conclusione, che siano tenuti in considerazione le analisi e proposte formulate dai progettisti del PAI, allegato al PUC, e venga rivisitato e sorpassato lo Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica relativo al distretto industriale di Liscia Culumba, poichè frutto di un'applicazione erronea del metodo di valutazione.

Nel rimanere a disposizione per eventuali approfondimenti si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti

Palau lì, 24 agosto 2022

Con Osservanza
(per i lottizzanti)

Geom. Salvatore Altana