

Spett.le
COMUNE DI PALAU

Settore Tecnico
c.a. Dott. Giovanni Tiveddu
e-mail: lavoripubblici@palau.it

Oggetto: INTERVENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE PROBLEMATICHE IDRAULICHE DEI CANALI COPERTI "LISCIA CULUMBA" (CODICE PGRA SS G258 002 A) E PALAU EST" (CODICE PGRA SS G258 001) **INTERVENTI RELATIVI A "PALAU EST" - CANALE LICCIA (CODICE PGRA SS G258 001)**
RISCONTRO A NOTA ASSESS. REGIONE SARDEGNA ENTI LOCALI E URBANISTICA

In riferimento alla nota della R.A.S., rif. prot. n. 2025/554 del 13/01/2025, con la quale si dava atto dell'ammissibilità della proposta di variante, ai sensi del comma 2 dell'articolo 20-bis della L.R. n. 45/1989, specificando tuttavia che ***"sebbene la variante risulta astrattamente ascrivibile alle varianti "non sostanziali", in quanto prevede la semplice individuazione delle aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del DPR n. 327/2001, senza modifiche delle destinazioni di zona, stante la compatibilità delle opere di sistemazione idraulica con le destinazioni di zona già previste, considerato che le opere di tutela idrogeologica sono, generalmente, compatibili con ogni zona urbanistica, fatti salvi specifici vincoli e/o valenze di particolare natura, non rinvenibili nel caso di specie, per rientrare in tale condizione è necessario che le opere previste non compromettano irrimediabilmente l'uso per il quale la zona è deputata.***

Dall'esame degli atti trasmessi emerge, invece, che sono interessate, tra le altre, porzioni di aree standard S4 individuate dal PdL "Palau Est - PAIM", nelle quali è previsto lo stombamento del canale con realizzazione di un canale a cielo aperto, che, evidentemente, non garantisce più l'uso di parcheggio pubblico previsto".

Riscontro: si specifica che, per un mero errore di georeferenziazione, il tracciato delle opere parrebbe interferire nettamente con l'area "S4" di cui sopra. Tuttavia, effettuate le opportune verifiche e correzioni, è riscontrabile, come riportato nella "Tavola 3B" opportunamente aggiornata che si allega alla presente, che **l'ingombro delle opere interessa invece soltanto marginalmente l'area di parcheggio;** in particolare è occupata la porzione a ridosso dell'area di verde attrezzato rappresentata dall'aiuola spartitraffico presente al confine con la strada comunale denominata via del Vecchio Marino.

Si specifica inoltre che, sulla base di quanto riscontrabile in situ e visibile sulla foto satellitare riportata nella suddetta "Tavola 3B", **le aree di parcheggio effettivamente utilizzate differiscono seppure in misura modesta, per forma e dimensione, rispetto a quelle individuate nella zonizzazione e scaturite da quanto riportato in una delle Convenzioni di lottizzazione.**

In particolare nella *"Convenzione integrativa della Lottizzazione in Località Palau Est e punta dello Stinitino"*, di cui al Rep. n. 24.063 - Racc. n. 3.883, registrata in data 20.05.1981 a Tempio, si pattuisce che *"il piano di sistemazione urbanistica prevede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale*

da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive ed a verde, una superficie complessiva di 195.246 mq" e, nello specifico, per il comparto "A" le aree per parcheggi pubblici cedute al Comune sono pari a 3.260 mq.

Le tre aree individuate come "S4" e misurate sulla foto satellitare sono pari rispettivamente a:

- Area "Club Esse Posada" mq 1.860 circa
- Area "Via degli Achei" mq 312 circa
- Area "Via del Vecchio Marino" mq 1.400 circa

(Si specifica che il valore e la geometria dell'Area "Via del Vecchio Marino" deriva da quanto riportato nella tavola 05 "Planimetria catastale - Schema di frazionamento mapp. 2663 - 1881 - 1882 - Calcolo superfici da proposta di frazionamento" della Variante al Piano di Lottizzazione del Marzo 2021, di cui si riporta uno stralcio a seguire. Infatti, come riscontrabile dalla "Tavola 3B", la stessa non è facilmente riconducibile allo stato reale come nel caso delle altre due aree. Si è deciso dunque di mantenerne le caratteristiche così come definite dai documenti ufficiali).

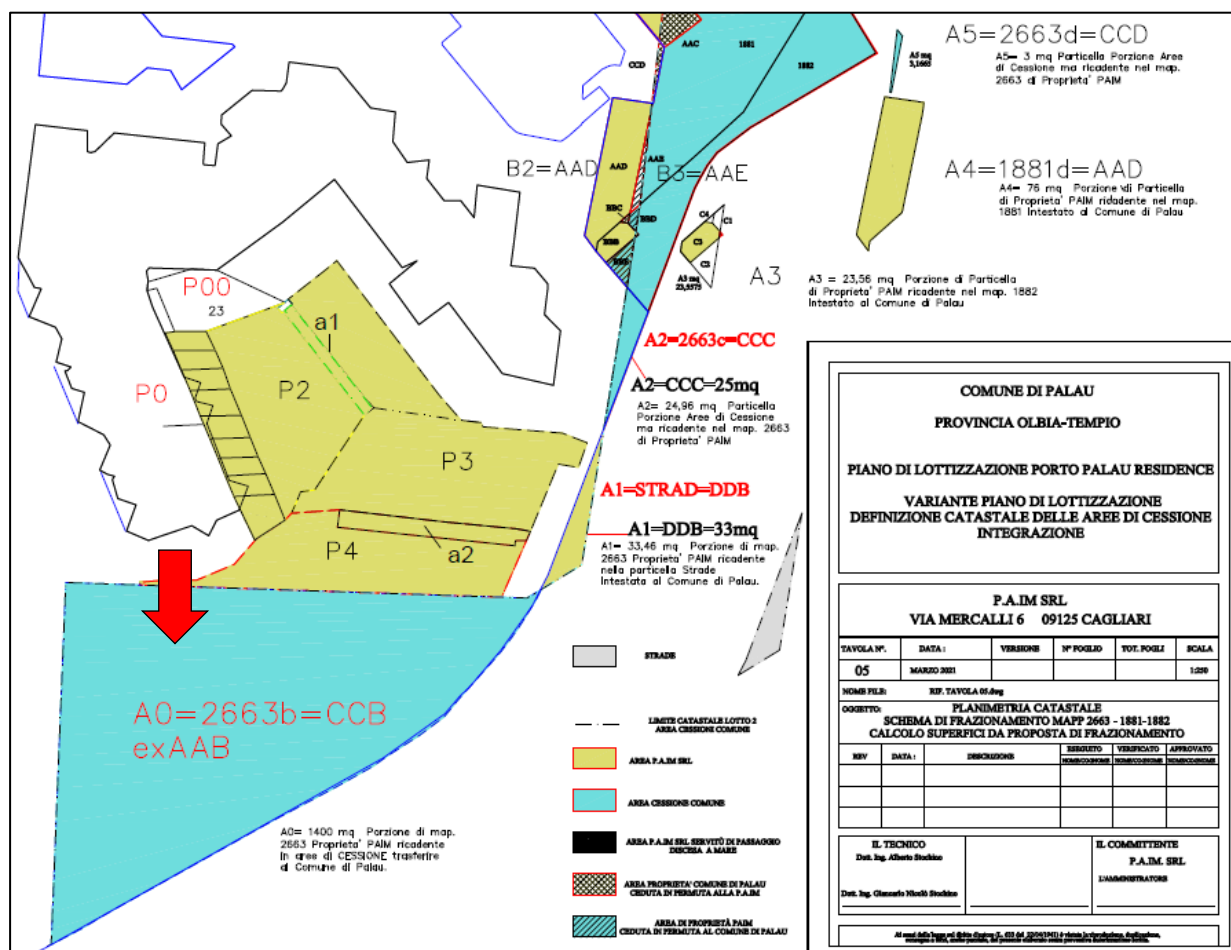


Figura 1 - Stralcio Tavola 05 della Variante al Piano di Lottizzazione - Marzo 2021

Pertanto la somma complessiva delle aree di parcheggio effettivamente disponibili è pari a 3.572 mq rispetto ai 3.260 mq della convenzione.

Sottraendo l'ingombro del canale pari a 286 mq (derivanti da una lunghezza del tracciato pari a 82,00 m ed una larghezza di 3,50 m) dalla superficie "S4" così verificata, si ottiene il valore di:

Ing. Fabio Cambula
Via Nenni n. 2/64 – 07100 SASSARI
e-mail: fabio.cambula@gmail.com

$$3.572 - 286 = 3.286 \text{ mq} > 3.260 \text{ mq}$$

comunque maggiore di quello riportato nella Convenzione.

Alla luce delle considerazioni effettuate si ritiene di fatto dimostrata la sufficienza delle quantità minime di aree standard previste dal PdL "Palau Est - PAIM", dal momento che le stesse quantità non subiscono alcun decremento legato alla realizzazione degli interventi in progetto.

La variante può pertanto ritenersi di natura "non sostanziale" ed essere considerata coerente con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio.

Il progettista

Ing. Fabio Cambula

