



Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

ORDINANZA N. 7 del 04/09/2024

OGGETTO: REVOCA PARZIALE DELL'ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE N.3 DEL 23/03/2023 EX ART. 50 E 54 COMMA 5 D.LGS 267/2000 DI SGOMBERO DEGLI IMMOBILI SITI IN VIA DEI CISTI ED ALLIBRATI AL CATASTO DEL COMUNE DI PALAU AL FOGLIO 6 PARTICELLE 2335

IL SINDACO

VISTA la comunicazione pervenuta in data 07.03.2023 da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sassari con la quale si informava che a seguito della verifica effettuata a seguito del crollo di circa 15 metri di muro di contenimento in cemento armato, con sovrastante una zona collinare, posto in una zona prospiciente alle abitazioni ubicate nella via Dei Cisti n. 31 e 33 presso un residence costituito rispettivamente da 28 appartamenti (Palau Uno) e 22 appartamenti (Belvedere) tutti suddivisi in numero di due piani, è stato accertato quanto segue:

1. Stato di grave pericolo nella proprietà ove si è verificato il crollo del muro con possibilità di possibili ulteriori crolli;
2. Presenza in alcuni punti del muro di contenimento di vetrini atti a controllare i fenomeni relativi al movimento della struttura (lesioni);
3. Necessità di interdire l'accesso alle abitazioni della zona dove è avvenuto il crollo e a scopo cautelativo in attesa di verifiche accurate anche della restante delle unità abitative (quasi tutte risultate al momento del sopralluogo dell'evento non abitate).

VISTA l'Ordinanza Contingibile e Urgente n.3 del 13.03.2023 ex art. 50 e 54 comma 5 d.lgs 267/2000 di sgombero degli immobili siti in Via Dei Cisti nn.31 e 33 ed allibrati al catasto del comune di Palau al foglio 6 particelle 2335 e 2730 denominati Condominio Palau Uno e Condominio Belvedere;

RICHIAMATE le ordinanze Sindacali n.4 del 12.05.2023 e n.7 del 30.06.2023 di revoca parziale dell'ordinanza contingibile e urgente n.3 del 23/03/2023 relativamente agli immobili allibrati al piano terra del citato Condominio Belvedere, appartamenti individuati al Foglio 6 mappale 2730 subalterni 22, 43, 44, 51, 54, 70, 71, 72 del Catasto del Comune di Palau nonché per tutto il livello adibito ad autorimessa del predetto condominio sito in Via Dei Cisti n.33, emessa a seguito di verifiche statiche;



RICHIAMATA la ordinanza Sindacale n.4 del 29.04.2024 di revoca parziale dell'ordinanza contingibile e urgente n.3 del 23/03/2023 relativamente a tutti gli immobili siti in Palau, Via Dei Cisti n.33, identificati in catasto al Foglio 6 mappale 2730 siti nel Condominio Belvedere a seguito di collaudo statico del muro di contenimento;

DATO ATTO che in data 12.08.2024 con protocollo generale n. 16108 è pervenuto certificato di parziale idoneità statica a firma dell'Ing. Alessandro G. Appeddu, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Sassari al n.1459, relativo ad undici unità immobiliari del fabbricato del Condominio Palau Uno sito n Via Dei Cisti n.31, con la quale si attesta la idoneità e sicurezza statica degli immobili allibrati al catasto del Comune di Palau al foglio 6 particella 2335 subalterni 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39 e 70;

DATO ATTO che in data 29.08.2024 con protocollo generale n. 16926 è pervenuta "relazione tecnica sulla stabilità del versante" a firma del Dr. Geol. Maurizio Calderaro, iscritto all'Ordine dei Geologi della provincia di Sassari al n.258, con la quale si attestano le condizioni di sicurezza per l'utilizzo delle n.11 unità immobiliari poste al piano primo seminterrato del Condominio Palau Uno in Via Dei Cisti n.31 ed allibrate al catasto del Comune di Palau al foglio 6 particella 2335 subalterni 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39 e 70;

VALUTATO pertanto che, per quanto riportato nelle predette verifiche statiche e geologiche del versante e degli immobili citati, il Responsabile ad interim del Settore Urbanistica e Edilizia Privata del Comune di Palau ritiene che sussistano le condizioni per revocare PARZIALMENTE l'Ordinanza n.3 del 13/03/2023 per parte del fabbricato denominato Condominio Palau Uno sito in Via Dei Cisti n.31 ed allibrato al Foglio 6 mappale 2730 del Catasto del Comune di Palau;

DATO ATTO che il presente provvedimento è di competenza del Sindaco ai sensi del combinato disposto dagli art. [50](#) e [54](#) del TUEL e che le ragioni di necessità e di urgenza segnalate consentono di escludere gli adempimenti procedurali di cui alla [legge n. 241/1990](#);

VERIFICATO che sussistono le condizioni di contingibilità, urgenza e temporaneità

Tanto premesso,

DICHIARA

verificata positivamente la possibilità di accesso e agibilità agli immobili siti in Palau, Via Dei Cisti n.31, identificati in catasto al Foglio 6 particella 2335 subalterni 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39 e 70 all'interno del Condominio Palau Uno;

ORDINA

per le motivazioni sopra indicate

la revoca parziale dell'Ordinanza n. 3 del 13.03.2023 dell'interdizione all'accesso ed alla permanenza esclusivamente per gli immobili siti in Palau, Via Dei Cisti n.31, identificati in catasto al Foglio 6 mappale 2335 subalterni 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39 e 70 all'interno del Condominio Palau Uno;

DISPONE



- la perdurante validità dell'Ordinanza n.3 del 23/03/2023 per gli immobili non ricompresi nelle precedenti revoche parziali citate in premessa ed esclusi dalla positiva verifica statica e geologica di cui alla presente;
- che il suddetto divieto opererà sino a che i proprietari degli immobili non avranno effettuato i lavori di ricostruzione muro di contenimento e messa in sicurezza dei manufatti interessati dalla comunicazione redatta dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, previa acquisizione dei titoli abilitativi eventualmente necessari;
- che siano chiusi, in modo provvisorio, tutti gli accessi al fabbricato sito in Via Dei Cisti n.31 Condominio Palau Uno allibrato al catasto del Comune di Palau al foglio 6 particella 2335, con recinzioni mobili, nastri e avvisi da porsi all'entrata degli immobili stessi, sino a data da stabilirsi, ad esclusione delle unità oggetto della presente;
- che in caso di necessità di recuperare proprie cose all'interno delle abitazioni, gli aventi diritto debbano fare richiesta al Comando dei Vigili del Fuoco;
- che i Servizi sociali prendano in carico gli occupanti che necessitino di assistenza in relazione allo stato economico-sociale degli stessi;
- che il Settore/Ufficio Polizia Municipale curi, in collaborazione con le Forze dell'Ordine, l'esecuzione del presente provvedimento;
- che la presente ordinanza sia inviata al Prefetto ai sensi [dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000](#);
- che la presente ordinanza sia pubblicata all'Albo Pretorio on line dell'Ente;
- che gli amministratori degli immobili oggetto della presente ordinanza si facciano carico dell'inoltro della stessa a tutti i proprietari degli immobili ed a tutti gli occupanti a qualsiasi titolo degli stessi.

OBBLIGA

tutti i soggetti interessati a vario titolo a rispettare la presente Ordinanza.

DICHIARA

questa ordinanza immediatamente esecutiva ed in vigore dalla data della sua sottoscrizione;

AVVERTE

- che il mancato rispetto della presente ordinanza comporterà la denuncia all'Autorità giudiziaria;
- che contro il presente provvedimento è ammesso entro 60 gg. dalla notificazione ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 gg. dalla data della notifica.

DISPONE

che copia di questa ordinanza sia trasmessa a mezzo pec a:

- Amministratore condominiale:
Pasella Bartolomeo bartolomeo.pasella@pec.it ;
- Questura di Sassari;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Comando Provinciale Carabinieri;
- Settore Urbanistica Edilizia Privata Sede



Comune di Palau

- Settore Polizia Municipale
- Servizi sociali Sede

Il Funzionario Istruttore
Arch. Giovanni Tiveddu

Contro questo provvedimento è ammesso ricorso al Prefetto di Sassari, entro 30 giorni o, in alternativa, al T.A.R. di Cagliari, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio.

Il Sindaco

FRANCESCO GIUSEPPE MANNA

documento firmato digitalmente