



Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

ORDINANZA N. 5 del 05/06/2025

OGGETTO: REVOCA 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 PARTICELLA 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;

RICHIAMATA la ordinanza Sindacale n.7 del 04.09.2024 di revoca parziale dell'ordinanza contingibile e urgente n.3 del 23/03/2023 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; revoca parziale a seguito del deposito in data 29.08.2024 con protocollo generale n. 16926 di "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 attestavano 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 sopra elencate;



VISTA la pratica edilizia n. codice univoco n.1915.778539 depositata dal Condominio Palau Uno in data 16.07.2024 protocollo n.14919 al fine della realizzazione di nuovo muro di sostegno e contenimento, approvata con provvedimento unico n.80/2024 del 01.10.2024;

DATO ATTO che in data 03.06.2025 protocollo generale n.10996 è pervenuta fine lavori di cui alla sopra riportata pratica;

DATO ATTO che in data 03.06.2025 protocollo generale n.11027 è pervenuta relazione a struttura ultimata corredata degli elaborati tecnici di rito;

DATO ATTO che in data 04.06.2025 è pervenuto con protocollo generale n. 16926 Collaudo Statico a firma del Dr. Ing. Roberto Ferinaio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Sassari e OT al n.1161, con la quale si certifica, ai sensi dell'art. 7 della legge 5.11.1971 n.1086, che le opere in conglomerato cementizio armato eseguite nel complesso edilizio oggetto del collaudo (Condominio Palau Uno in Via Dei Cisti n.31 ed allibrato al catasto del Comune di Palau al foglio 6 particella 2335) sono staticamente collaudabili ed in effetti collauda a norma delle vigenti leggi, le strutture in conglomerato cementizio armato attestando che sono state eseguite per l'uso in base al quale la struttura è stata progettata e calcolata;

VALUTATO pertanto che, per quanto riportato nella riportata verifica statica, il Settore Tecnico del Comune di Palau ritiene che sussistano le condizioni per revocare l'Ordinanza n.3 del 13/03/2023 per il fabbricato denominato Condominio Palau Uno sito in Via Dei Cisti n.31 ed allibrato al Foglio 6 mappale 2335 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](#);

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 all'interno del Condominio Palau Uno;

ORDINA

per le motivazioni sopra indicate

la revoca dell'Ordinanza n. 3 del 13.03.2023 dell'interdizione all'accesso ed alla permanenza per gli immobili siti in Palau, Via Dei Cisti n.31, identificati in catasto al Foglio 6 mappale 2335 nel fabbricato denominato Condominio Palau Uno;

DISPONE

- 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.

DICHIARA



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

AVVERTE

- 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
- Settore Polizia Municipale
- Servizi sociali Sede

Il Funzionario Istruttore
Arch. Giovanni Tiveddu

Il Sindaco

FRANCESCO GIUSEPPE MANNA

documento firmato digitalmente