



Comune di Palau

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

ORDINANZA N. 10 del 24/07/2026

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE AI SENSI DELL'ART. 54 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267. INCENDIO NELL'APPARTAMENTO N. 16 DEL RESIDENCE "LE PEONIE", SITO IN PALAU, VIA RAZZOLI N. 10. DICHIARAZIONE DI NON FRUIBILITÀ TEMPORANEA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE E PRESCRIZIONI DI MESSA IN SICUREZZA, RIPRISTINO E SALUBRITÀ.

IL SINDACO

quale Ufficiale del Governo

considerato che:

- in data 23/07/2026 una squadra operativa del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sassari è intervenuta presso il Residence "Le Peonie", appartamento n. 16, sito in via Razzoli n. 10, nel Comune di Palau, per un incendio sviluppatosi all'interno dell'unità immobiliare, indicativi catastali F. 6, mapp. 2595, sub. 73;
- secondo gli accertamenti effettuati dal personale intervenuto, l'evento è da ricondursi a cause elettriche, riconducibili a una possibile anomalia della ciabatta elettrica collegata alla lavatrice, verosimilmente correlata a fenomeni di falso contatto e/o sovraccarico;
- la squadra operativa dei Vigili del Fuoco ha provveduto allo spegnimento del focolaio, alle operazioni di bonifica e agli accertamenti finalizzati alla verifica delle condizioni di sicurezza dell'immobile;
- a seguito dell'intervento, il Comando dei Vigili del Fuoco ha segnalato la non fruibilità dell'appartamento, in quanto l'intera superficie abitativa risulta interessata dalla presenza di fuliggine e non idonea all'utilizzo nelle attuali condizioni;
- risultano proprietari dell'unità immobiliare, in regime di comunione dei beni, Elio Rossi e Laura Bighin non presenti sul posto al momento dell'intervento;
- l'immobile risulta destinato a locazioni temporanee e/o uso casa vacanze, (CIN: IT090054C2000R1599) circostanza che rende necessario impedire l'utilizzo dell'unità immobiliare fino al pieno ripristino delle condizioni di sicurezza, salubrità e fruibilità;

esaminata:

- la nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sassari, Sala Operativa, relativa all'intervento n. 6597, avente ad oggetto incendio appartamento n. 16, Residence "Le Peonie", via Razzoli n. 10, Palau;

preso atto che:

- i Vigili del Fuoco hanno invitato il proprietario dell'unità immobiliare a provvedere agli interventi necessari di ripristino e messa in sicurezza e a trasmettere idonea documentazione tecnica attestante l'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza, salubrità e piena utilizzabilità dell'immobile;



- la medesima nota invita gli Enti in indirizzo ad adottare, con massima urgenza e per quanto di competenza, gli eventuali provvedimenti contingibili e urgenti ritenuti necessari, anche ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000;

rilevato che:

- sussiste una situazione di potenziale pericolo per la pubblica e privata incolumità, nonché per la salute degli eventuali occupanti o utilizzatori dell'immobile, in ragione della presenza diffusa di fuliggine e della possibile compromissione degli impianti elettrici e tecnologici;
- l'unità immobiliare non può essere utilizzata, concessa in locazione, ceduta in uso o comunque resa disponibile a terzi fino all'accertamento del pieno ripristino delle condizioni di sicurezza, salubrità e utilizzabilità;

ritenuto:

- che ricorrano i presupposti per l'adozione di un provvedimento contingibile e urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000;
- che sia necessario dichiarare la temporanea non fruibilità dell'appartamento n. 16 del Residence "Le Peonie", come prima meglio indicato catastalmente;
- che sia necessario ordinare al proprietario l'esecuzione degli interventi di pulizia, bonifica, ripristino, verifica impiantistica e produzione della relativa documentazione tecnica;

dato atto che stante l'urgenza del provvedimento e la necessità di tutelare la pubblica e privata incolumità, non è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990, ricorrendo ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità;

visto: l'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ORDINA

1. Dichiarazione di non fruibilità temporanea

- È dichiarata la temporanea non fruibilità dell'unità immobiliare identificata come appartamento n. 16 del Residence "Le Peonie", sito in Palau, via Razzoli n. 10, catastalmente identificata con F. 6, mapp. 2595, sub. 73, interessata dall'incendio verificatosi in data 23/07/2026, di proprietà di Elio Rossi e Laura Bighin;
- È fatto divieto di utilizzo, permanenza, locazione, concessione in uso o comunque messa a disposizione dell'immobile a terzi fino al ripristino delle condizioni di sicurezza, salubrità e piena utilizzabilità.

2. Prescrizioni a carico del proprietario

Elio Rossi e Laura Bighin, in qualità di proprietari dell'unità immobiliare, sono tenuti a provvedere, con urgenza, a:

- effettuare la pulizia, bonifica e sanificazione dei locali interessati dalla presenza di fuliggine;
- rimuovere eventuali materiali deteriorati, danneggiati o potenzialmente pericolosi;
- verificare l'impianto elettrico e gli altri impianti tecnologici presenti nell'immobile;
- ripristinare le condizioni di sicurezza, salubrità e piena fruibilità dell'unità abitativa;
- acquisire idonea documentazione tecnica attestante l'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza e salubrità;
- trasmettere al Comune di Palau la documentazione tecnica comprovante l'avvenuto ripristino;

3. Verifica impiantistica

- Prima di qualsiasi riutilizzo dell'immobile, dovranno essere verificate le condizioni dell'impianto elettrico e degli ulteriori impianti tecnologici presenti;
- Dovranno essere prodotte, ove necessarie, le dichiarazioni di conformità, idoneità o regolare funzionamento rilasciate da personale tecnico abilitato;

4. Divieto di riutilizzo

L'immobile non potrà essere riutilizzato, occupato, locato, concesso in uso o destinato a casa vacanze fino a:



- completamento degli interventi di pulizia, bonifica e sanificazione;
- verifica degli impianti tecnologici;
- acquisizione della documentazione tecnica attestante la sicurezza e la salubrità dell'immobile;
- eventuale presa d'atto o revoca del presente provvedimento da parte del Comune.

5. Termini

Gli interventi necessari dovranno essere avviati entro **10 giorni** dalla notifica della presente ordinanza.

La documentazione tecnica attestante l'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza, salubrità e piena utilizzabilità dell'immobile dovrà essere trasmessa al Comune prima di qualsiasi riutilizzo dell'unità immobiliare.

DISPONE

- che la presente ordinanza sia notificata a:
 - Elio Rossi e Laura Bighin, in qualità di proprietari dell'appartamento n. 16 del Residence "Le Peonie", sito in Palau, via Razzoli n. 10;
 - Sara Derosas, in qualità di Host gestore dell'appartamento CIN: IT090054C2000R1599;
- che la presente ordinanza sia trasmessa a:
 - Prefettura – U.T.G. di Sassari;
 - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sassari;
 - Comando di Polizia Locale di Palau;
 - Ufficio SUAPE/Attività produttive, per eventuali verifiche connesse all'uso casa vacanze o locazioni temporanee;
- che il Comando di Polizia Locale di Palau vigili, per quanto di competenza, sull'osservanza del presente provvedimento;
- che la presente ordinanza sia pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Palau, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, omettendo o oscurando i dati personali non necessari alla pubblicazione.

AVVERTE

- che in caso di inottemperanza al presente provvedimento si procederà secondo legge, anche mediante esecuzione d'ufficio, con addebito delle spese ai soggetti obbligati, ove ne ricorrano i presupposti;
- che l'inosservanza del presente provvedimento potrà comportare le conseguenze previste dalla normativa vigente;
- che l'eventuale utilizzo, locazione o concessione in uso dell'immobile prima del ripristino delle condizioni di sicurezza e salubrità potrà comportare l'adozione di ulteriori provvedimenti da parte dell'Amministrazione comunale.

INFORMA

- che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna entro 60 giorni dalla notifica;
- in alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

Il Sindaco

FRANCESCO GIUSEPPE MANNA

documento firmato digitalmente