



COMUNE DI OLBIA

ORDINANZA N. 74 del 05/10/2026

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE DI SGOMBERO DI IMMOBILE PER MOTIVI DI IGIENE E SANITÀ.

IL SINDACO

VISTA la relazione redatta in data 10/08/2026 dal Corpo di Polizia Locale di Olbia, Servizio Polizia Giudiziaria, relativa ad attività di sopralluogo effettuata in data 10/08/2026 presso l'immobile sito in Olbia,

[REDACTED] di proprietà della [REDACTED], per la verifica delle condizioni igienico sanitarie a seguito di segnalazione prevenuta al Nucleo Operativo di appartenenza, inerente a un irregolare utilizzo dell'unità immobiliare, con particolare riferimento all'eccessivo numero di persone ivi alloggiate, in condizioni igienico - sanitarie precarie;

DATO ATTO che nella relazione si evidenzia una evidente situazione di precarietà alloggiativa, già riscontrata in precedente sopralluogo eseguito in data 05/08/2026, con n. 16 posti letto ed evidente situazione di sovraffollamento dell'immobile che non presenta i requisiti minimi di idoneità alloggiativa ai sensi del D.M. Sanità 05.07.1975;

VISTA la relazione del 15/09/2026 redatta dalla ASL Gallura, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, relativa a sopralluogo effettuato in data 14/09/2026 dai Tecnici della Prevenzione unitamente alla Polizia Locale del Comune di Olbia presso l'immobile sito in Olbia, Via [REDACTED] per la verifica della situazione di sovraffollamento dell'abitazione di cui si tratta;

PRESO ATTO che dalla suddetta relazione emerge che l'appartamento in argomento presenta una superficie utile netta di mq 109.03, idonea ad ospitare in totale n. 9 persone e che tuttavia, nell'immobile al momento dell'ispezione erano presenti n. 18 letti con grave situazione di sovraffollamento;

CONSIDERATO che dalle relazioni e sopra richiamate si evince che l'abitazione in argomento, e' attualmente in condizioni igieniche non idonee, tali da pregiudicare una normale vivibilità';

RICHIAMATI:

- l'art. 32, comma 1 della Costituzione della Repubblica Italiana, che "tutela la salute come fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività";
- l'art. 50, comma 5 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267 e ss.mm.ii., ai sensi del quale "...in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale le ordinanze



contingibili ed urgenti sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale...”;

- l’art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934 n.1265 e ss.mm.ii. recante il “Testo Unico delle Leggi Sanitarie” a mente del quale il Sindaco “può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero”;

RITENUTO dover ricorrere nel caso di specie al potere di ordinanza contingibile ed urgente, configurandosi la necessita' di provvedere con immediatezza ad una situazione straordinaria di natura eccezionale, ancorchè pregiudizievole delle esigenze igienico-sanitarie primarie dei residenti;

DATO ATTO che ricorrono i presupposti e le ragioni per svolgere con celerità e tempestività il procedimento amministrativo oggetto del presente atto, allo scopo di evitare aggravamenti della situazione già di per sé fortemente compromessa e quindi salvaguardare la salute pubblica degli occupanti, che potrebbe venir lesa dal procrastinarsi della situazione odierna, per cui si ritiene di non dover provvedere alla comunicazione di avvio procedimento amministrativo di cui all’art. 7 della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che la particolare situazione non può essere fronteggiata con il ricorso a strumenti ordinari alternativi;

VISTO l’art. 50, comma 5 del D. Lgs. n. 267/2000 (Testo Unico Enti Locali) che prevede che, “in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale le ordinanze contingibili e urgenti sono adottate dal Sindaco, quale rappresentante della comunità locale. Le medesime ordinanze sono adottate dal Sindaco, quale rappresentante della comunità locale, in relazione all'urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio, dell'ambiente e del patrimonio culturale o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana, con particolare riferimento alle esigenze di tutela della tranquillità e del riposo dei residenti, anche intervenendo in materia di orari di vendita, anche per asporto, e di somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche. Negli altri casi l'adozione dei provvedimenti d'urgenza, ivi compresa la costituzione di centri e organismi di riferimento o assistenza, spetta allo Stato o alle regioni in ragione della dimensione dell'emergenza e dell'eventuale interessamento di più ambiti territoriali regionali”;

RITENUTO che, secondo quanto prevede la vigente normativa in materia, ai proprietari e/o ai conduttori compete l’obbligo di adottare tutti gli interventi ed azioni necessarie ad assicurare il corretto utilizzo dell’immobile, nonché la sua idonea manutenzione, avvalendosi di tutti i mezzi messi a disposizione dall’Ordinamento Giuridico;

RITENUTO pertanto per l'igiene, la salute e la sicurezza pubblica ordinare lo sgombero immediato da persone e cose, al fine di poter effettuare la messa in sicurezza dell'immobile adibito a civile abitazione;

Tutto quanto sopra,

ORDINA



- alla [redacted], in qualità di proprietaria dell'appartamento ubicato in Olbia, [redacted];
- al [redacted] Sig. [redacted] in qualità di conduttore ed a tutti gli occupanti a qualsiasi titolo dell'immobile predetto, lo sgombero immediato dell'abitazione in argomento e di effettuare la necessaria disinfezione dell'unità abitativa medesima attraverso il ricorso a ditta specializzata, per il ripristino delle condizioni igienico sanitarie, entro giorni 15 dalla data di notifica della presente ordinanza;
- il divieto assoluto di utilizzo del fabbricato sito in [redacted] sito in [redacted] sino al ripristino delle relative condizioni igienico-sanitarie;
- che il Comando di Polizia Locale di Olbia, con il necessario supporto degli Uffici competenti del Comune, dia esecuzione alla presente Ordinanza, verificando e controllando l'ottemperanza a quanto statuito.

AVVERTE

- che il mancato adempimento di quanto sopra ordinato comporterà l'avvio delle procedure volte al ripristino delle condizioni igienico sanitarie dell'abitazione da parte dell'Ente, i cui costi saranno integralmente a carico dei soggetti inadempienti;
- che l'eventuale successivo riutilizzo dell'immobile oggetto della presente ordinanza potrà avvenire previo ripristino delle condizioni di igiene e sicurezza previsti per legge e verificate dagli organi preposti;
- che eventuali danni a persone e cose derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento saranno a carico della [redacted] in qualità di proprietaria dell'appartamento ubicato in Olbia, [redacted] in qualità di conduttore, che ne risponderanno in via civile, penale ed amministrativa.

AVVERTE, altresì

Che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna entro 60 giorni, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, termini tutti decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento.

DISPONE

La notifica della presente ordinanza:

- alla [redacted]



[redacted] in qualità di
proprietaria dell'appartamento ubicato in Olbia,
[redacted];

- Al [redacted] Sig.
[redacted] in qualità di conduttore;

Che la presente ordinanza venga trasmessa in copia:

- Alla Questura di Sassari;
- Al Dirigente del Settore Polizia Locale del Comune di Olbia;
- Al Dirigente del Settore Servizi alla Persona del Comune di Olbia;
- Al Comando Carabinieri Stazione di Olbia;
- All'Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia;
- All'Ufficio Messi Comunali per provvedere alla notifica ai destinatari ed alla pubblicazione della presente ordinanza all'Albo Pretorio on line.

Olbia, 05/10/2026

Il Sindaco
SETTIMO NIZZI
documento firmato digitalmente