



# COMUNE DI OLBIA

ORDINANZA N. 79 del 29/10/2026

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

**IL SINDACO**

**VISTA** la relazione del 06/10/2026 redatta dal Corpo di Polizia Locale di Olbia, Nucleo operativo sicurezza urbana e Servizio Polizia Giudiziaria, relativa ad attività di sopralluogo effettuata in data 06/10/2026 presso l'immobile sito in [REDACTED], per la verifica delle condizioni igienico sanitarie;

**DATO ATTO** che l'immobile in argomento è di proprietà della società [REDACTED], il cui amministratore unico risulta essere [REDACTED];

**RILEVATO** che il complesso immobiliare in questione, di rilevanti dimensioni e sviluppato su più livelli, è costituito da una pluralità di porzioni e unità immobiliari aventi differenti originarie destinazioni d'uso, comprendenti locali già destinati a uffici, servizi e attività commerciali, nonché numerose unità poste ai piani superiori destinate a uso abitativo. Il fabbricato si sviluppa su un ampio isolato e presenta prospetti e accessi insistenti sulla già citata [REDACTED];

**DATO ATTO** che nella relazione citata:

- viene fatto riferimento alla denuncia-querela presentata dalla società proprietaria, secondo la quale alcune unità immobiliari, nonché parti comuni e pertinenziali del complesso, risulterebbero attualmente occupate e utilizzate da soggetti privi di titolo, a seguito della cessazione di precedenti rapporti locativi e dell'adozione dei relativi provvedimenti di rilascio; la società proprietaria ha inoltre rappresentato di non avere autorizzato le attuali occupazioni, di non avere stipulato rapporti contrattuali con gli odierni occupanti e di non avere consentito agli stessi l'accesso o la permanenza nelle unità e negli spazi interessati;
- si evidenzia che dall'osservazione esterna è possibile rilevare elementi oggettivamente compatibili con l'effettiva occupazione e utilizzazione a fini abitativi di diversi vani e unità del complesso, risultando visibili, dall'esterno, segni della stabile presenza di persone all'interno di differenti porzioni dello stabile, nonché la presenza di effetti personali, suppellettili e altri elementi compatibili con un utilizzo abitativo dei locali;
- si evidenzia, inoltre, che lo stabile si presenta in condizioni di evidente fatiscenza e degrado, con diffusi distacchi e ammaloramenti degli intonaci e di porzioni murarie, particolarmente evidenti in corrispondenza dei poggioli. Si rileva altresì la presenza di numerose finestre rotte o mancanti, nonché di tapparelle divelte, deformate, piegate o del tutto assenti;



- si precisa che nel corso dell'intervento veniva individuata una persona presente presso l'immobile, già nota a personale del Comando di Polizia Locale, in quanto precedentemente identificata, in data 21.05.2026, nel corso di altro intervento effettuato presso il medesimo stabile;
- la predetta, interpellata in merito alle condizioni e alle modalità di utilizzo dello stabile, riferiva che all'interno del complesso dimorerebbero stabilmente circa venti persone, distribuite in differenti vani e unità immobiliari. La stessa riferiva inoltre che le persone presenti vivrebbero in condizioni igienico-sanitarie particolarmente precarie, rappresentando, in particolare, l'assenza di approvvigionamento idrico e di regolare fornitura di energia elettrica, nonché la presenza di topi, blatte e insetti di varia natura all'interno dei locali occupati;

**VISTA** la relazione del 15/10/2026 redatta dalla ASL Gallura, Servizio Igiene e Sanità Pubblica relativa a sopralluogo effettuato in data 15/10/2026 dai Tecnici della Prevenzione ASL unitamente alla Polizia Locale del Comune di Olbia presso l'immobile sito in Olbia, [REDACTED], per la verifica della situazione igienico sanitaria dell'immobile di cui si tratta;

**PRESO ATTO** che dalla relazione predetta emerge una situazione complessiva di grave disagio, e l'immobile risulta occupato abusivamente da persone in stato di bisogno e prive di alloggio; il fabbricato presenta condizioni di estremo degrado con evidente situazione generale di particolare precarietà sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;

**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. 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 degli occupanti;

**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 e l'incolumità 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 .....”;

**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 persona dell’amministratore unico [redacted], in qualità di proprietaria dell’appartamento ubicato in Olbia, [redacted], ed a tutti gli occupanti a qualsiasi titolo dell’immobile predetto, lo sgombero immediato del fabbricato in argomento e di effettuare la necessaria disinfezione dell'unita' 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], 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 dei proprietari dell’appartamento ubicato in Olbia, [redacted], 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 entro 120 giorni, termini tutti decorrenti dalla data di pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Ente.

### **DISPONE**

La notifica della presente ordinanza:

- alla

[REDACTED], in persona dell'amministratore unico [REDACTED], in qualità di proprietaria dell'appartamento ubicato in Olbia, [REDACTED];

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, 29/10/2026

Il Sindaco

SETTIMO NIZZI

*documento firmato digitalmente*