



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Ordinanza Sindacale  
n. 18 del 18/02/2026

OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE E URGENTE PER MOTIVI IGIENICO-SANITARI  
PRESSO GLI IMMOBILI SITI IN VIA CAGLIARI 68 IDENTIFICATI AL N.C.E.U. AL FOGLIO 12  
PARTICELLE 3869-3870-3871-3872-3873.

UBICAZIONE: VIA CAGLIARI 68

IDENTIFICATIVO CATASTALE: N.C.E.U. FOGLIO 12 PARTICELLE 3869-3870-3871-3872-3873

## IL SINDACO

VISTO il verbale del Responsabile del Settore n°2 *Urbanistica, Gestione Autorizzazioni Ambientali, Igiene Urbana, Edilizia Privata e SUAPE* segnalante il sopralluogo effettuato in data 15.02.2026 presso lo scantinato di pertinenza di un edificio di civile abitazione, gestito dall'Agenzia Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), ubicato in Via Cagliari 68 e censito al N.C.E.U. al Foglio 12 Mappale 3872;

PRESO ATTO dal suddetto verbale:

- che l'acqua piovana presente nello scantinato risulta contaminata anche da reflui fognari;
- che la squadra dei Vigili del Fuoco presente sul posto ha provveduto all'aspirazione dell'acqua per far fronte all'allagamento dello scantinato interessato;
- che l'Ufficio Servizi Tecnologici ha provveduto nei giorni precedenti ad eseguire interventi di ripristino della condotta fognaria a servizio del blocco centrale costituito da cinque immobili identificati al N.C.E.U. al Foglio 12 Mappali 3869-3870-3871-3872-3873 e di aver contattato A.R.E.A., la quale a seguito di sopralluogo congiunto prendeva atto del mancato completamento della rete fognaria rendendosi disponibile ad eseguire gli interventi necessari consistenti nel collegamento ancora mancante alla rete pubblica principale stradale lungo la via Monteverdi ripristinando le condizioni igienico-sanitarie compromesse già da tempo;
- che la situazione riscontrata sia fronte di grave pericolo per la sicurezza igienico-sanitaria e la salute privata e pubblica e sia meritevole di un intervento non più differibile nel tempo, urgentissimo, improcrastinabile e risolutivo in tempi celeri;

RILEVATO che, oltre allo stabile oggetto di sopralluogo identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12 Mappale 3872, la situazione riscontrata riguarda anche gli altri quattro immobili appartenenti al blocco centrale ubicato in via Cagliari 68 e identificati N.C.E.U. al Foglio 12 Mappali 3869-3870-3871-3873;

ACCERTATO tramite collegamento con l'archivio informatico del Catasto che i suddetti immobili sono di proprietà dell'Agenzia Regionale Edilizia Abitativa - A.R.E.A. ([distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it](mailto:distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it));



RICHIAMATO l'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL) che attribuisce al Sindaco, quale rappresentante della comunità locale, il potere di emettere ordinanze contingibili e urgenti, in relazione all'urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana;

VISTO l'art. 32 della Costituzione a norma del quale: "*La Repubblica tutela la salute come fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività*";

RILEVATE le precarie condizioni igienico-sanitarie in quanto non pienamente compatibili con il benessere che gli ambienti di vita devono garantire per salvaguardare gli occupanti;

PRESO ATTO dell'evolversi della situazione di incuria che si protrae da tempo costituendo fonte di grave pericolo per la sicurezza igienico-sanitaria e la salute privata e pubblica;

VALUTATO che il perdurare della situazione riscontrata potrebbe essere soggetta ad un'evoluzione negativa a causa delle modificazioni improvvise ed imponentabili del contesto o degli eventi meteo fuori dall'ordinario che potrebbero innescare ulteriori allagamenti con conseguente peggioramento delle condizioni di sicurezza nonché generare il potenziale coinvolgimento di terzi;

RAVVISATA, dunque, l'urgenza e la necessità di provvedere con assoluta sollecitudine e tempestività per cui l'adozione di un'ordinanza contingibile e urgente, ex art. 50 comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000, costituisce l'unico strumento ordinatorio azionabile a tale fine;

DATO ATTO che l'urgenza del provvedere, per quanto sopra rappresentato, consente di derogare alla previa comunicazione di avvio del procedimento di cui alla legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

RITENUTO quindi necessario provvedere con urgenza all'esecuzione degli interventi di completamento della rete fognaria consistenti nel collegamento ancora mancante alla rete pubblica principale stradale lungo la via Monteverdi al fine di eliminare lo stato di pericolo e di ripristinare le idonee condizioni igienico-sanitarie;

Tutto ciò premesso e considerato

#### ORDINA

All'Agenzia Regionale Edilizia Abitativa, quale soggetto proprietario obbligato alla manutenzione degli stabili ubicati in via Cagliari 68 e identificati al N.C.E.U. al Foglio 12 Mappali 3869-3870-3871-3872-3873, di provvedere, **tempestivamente e comunque entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla notifica del presente atto**, all'esecuzione degli interventi di completamento della rete fognaria consistenti nel collegamento ancora mancante alla rete pubblica principale stradale lungo la via Monteverdi al fine di eliminare lo stato di pericolo per la salute privata e pubblica e di ripristinare le idonee condizioni igienico-sanitarie, con verifica e sotto la direzione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione e competente per la specifica materia. Tali interventi devono essere eseguiti da maestranze qualificate ed asseverati anch'essi da un tecnico abilitato, producendo all'Amministrazione comunale, la relazione asseverativa di esecuzione dei lavori ed eliminazione dello stato di pericolo.

#### AVVISA

Qualora non si provveda ad ottemperare a quanto ordinato nei termini imposti, da parte dei proprietari o di chi è obbligato alla conservazione e vigilanza del manufatto, questa Amministrazione provvederà d'Ufficio all'esecuzione del presente provvedimento con recupero forzoso delle spese eventualmente sostenute dall'Ente.



#### AVVERTE

Che la mancata esecuzione degli interventi da parte dei soggetti intimati comporta, oltre all'eventuale applicazione della sanzione prevista dall'articolo 650 c.p., l'esecuzione d'ufficio a spese dei soggetti inadempienti.

Che la presente ordinanza, sin dalla data di notifica, solleva e rende indenne questo Comune e il suo personale nell'esercizio delle sue funzioni, da qualsiasi richiesta di risarcimento di danni alle persone e cose, nonché da ogni molestia, reclamo od azione anche di natura giudiziaria che in dipendenza delle condizioni di pericolo delle strutture in argomento, possano essere pretese e/o promosse da terzi. Pertanto i proprietari rimangono civilmente e penalmente responsabili del mancato adempimento del presente provvedimento, nell'ipotesi del verificarsi di danni a persone e cose derivanti dalla mancata esecuzione delle opere necessarie per porre in sicurezza i luoghi interessati dal presente provvedimento.

Che rimane a carico dei proprietari degli immobili, l'appontamento di tutti gli accorgimenti necessari nonché la delimitazione delle aree pubbliche interessate se previsto, nelle more degli interventi da eseguire.

L'inizio e fine lavori dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale.

Lo smaltimento del materiale di risulta proveniente dalle eventuali opere di rimozione, ai sensi dell'art. 184 punto 3.b) del Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006, deve avvenire, ai sensi dell'art. 188 Decreto n. 152/06, tramite conferimento a ditte autorizzate, ed è fatto obbligo a fine lavori consegnare all'Amministrazione comunale il formulario dei rifiuti allontanati.

#### INFORMA

Che ciascun interessato può presentare memorie scritte e documenti ed eventuali controdeduzioni a norma della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso.

Che avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso al T.A.R. Sardegna secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2.07.2010 n.104, ovvero ricorso straordinario al capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro il termine di 60 e 120 giorni dalla notifica della presente atto.

#### AVVISA

Che il presente atto è esecutivo dal momento della sua sottoscrizione.

Che la presente ordinanza sarà resa nota mediante pubblicazione all'albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune di Capoterra.

#### DISPONE

Che la presente ordinanza sia trasmessa al Comando di Polizia Municipale per le verifiche sull'ottemperanza.

Che la presente ordinanza venga notificata al soggetto obbligato:

- A.R.E.A. - Agenzia Regionale Edilizia Abitativa ([distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it](mailto:distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it));

Che l'ordinanza venga trasmessa per opportuna conoscenza:

- a) Al Responsabile del Corpo di Polizia Locale di Capoterra;
- a) Al Responsabile dell'Ufficio Servizi tecnologici;
- b) Al Dipartimento dei Vigili del Fuoco – Comando di Cagliari.



COMUNE DI CAPOTERRA

---

Dalla Residenza Municipale, lì 18/02/2026

IL SINDACO

*Dott. Beniamino Garau*