



Comune di Roseto Capo Spulico

Provincia di Cosenza



ORD. N. 78 DEL 19 MARZO 2021

Prot. N. 2364

ORDINANZA IN MATERIA DI DECORO URBANO

IL SINDACO

Premesso che

- Roseto Capo Spulico è diventata una tra le mete turistiche più ambite della regione Calabria e tra le più conosciute del Sud Italia;
- grazie ai circuiti nazionali ed internazionali di cui Roseto Capo Spulico è parte (primi fra tutti *Bandiera Blu* e la *Rete dei Borghi Autentici d'Italia* cui si aggiungono l'*Associazione Nazionale Città delle Ciliegie*, *Borghi da Ri-Vivere*, *Rete Piccoli Comuni Welcome* e *Comuni Virtuosi*) oggi Roseto Capo Spulico è pronta per ulteriori sfide;
- con il programma amministrativo approvato durante la seduta di insediamento dell'amministrazione comunale, è stato confermato come prioritario continuare a sviluppare iniziative rivolte alla valorizzazione dell'intero territorio comunale;
- l'Amministrazione Comunale ha, da sempre, investito su azioni rivolte alla creazione e al rafforzamento di servizi qualificati sul territorio che oltre a soddisfare Cittadini e Ospiti, creassero una buona "reputazione" presso l'opinione pubblica e supportassero il "posizionamento" della località;
- questa Amministrazione ha posto, fra gli obiettivi qualificanti, quello relativo alla rigenerazione urbana e la sostenibilità ambientale, sociale ed economica le cui potenzialità sono da sviluppare e valorizzare attraverso azioni mirate;
- nel centro storico di Roseto Capo Spulico e, più in generale, in tutto il territorio comunale si manifestano situazioni di abbandono del patrimonio immobiliare privato che ledono l'immagine del decoro e la percezione della sicurezza urbani, valori questi ultimi che devono essere preservati e tutelati in tutti i loro aspetti.

Tenuto conto

che la percezione di tale degrado urbano è data anche dall'oggettivo stato di decadenza di svariati immobili a destinazione residenziale, commerciale, artigianale e di servizio alle proprietà private, da tempo abbandonate nei quali non viene esercitata alcuna attività;

Constatato



Comune di Roseto Capo Spulico - Via N. Converti, 2 87070 - Roseto Capo Spulico (CS)
Tel. 0981/913341 - Fax 0981/913005 P.Iva 01565420781





Comune di Roseto Capo Spulico

Provincia di Cosenza



che questa condizione è presente anche nel centro storico, dove vi sono edifici le cui facciate ed i manufatti denotano disinteresse verso il miglioramento delle proprie e di riflesso delle altrui proprietà;

Accertato

che vi sono immobili inutilizzati, dove i portoni di ingresso, la soglia o vetrina diventa ricettacolo di sporcizia e rifiuti vari, causando oltretutto problemi di sicurezza e di igiene pubblica, un forte degrado estetico che si riflette altresì sull'immagine e sulla qualità di vita complessiva del quartiere interessato;

Riscontrato

che vi sono vetrine di attività chiuse che si presentano sporche e non oscurate in maniera decorosa;

Ritenuto

che soprattutto nel centro storico sia necessario armonizzare le attività commerciali adeguandole al luogo di pregio;

Rilevato

altresì che il fenomeno sopra descritto reca pregiudizio, oltre che all'igiene pubblica anche al decoro urbano, alla dignità della Comunità locale;

Ritenuto

necessario adottare strumenti efficaci che, alla luce di un nuovo quadro normativo in materia di sicurezza e decoro urbano, consentano di contrastare e reprimere i sopracitati fenomeni degenerativi;

Considerato

che è necessario intervenire al fine di prevenire e contrastare comportamenti, anche omissivi, che determinano pregiudizio per la sicurezza dei cittadini ed il depauperamento del patrimonio collettivo, favorendo l'espansione di situazioni generali di malcostume ed incuria, comportando lo scadimento della vivibilità e qualità della vita civile nel centro urbano;

Considerato





Comune di Roseto Capo Spulico

Provincia di Cosenza



altresì, che la legge di Bilancio 2021 ha prorogato fino al 31 dicembre 2021 il bonus facciate, prevedendo la detrazione fiscale al 90% per riqualificare le facciate degli edifici esistenti. Possono beneficiarne le persone fisiche, i professionisti e le imprese per edifici di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali. Lo sconto spetta solo per gli edifici esistenti che sorgono in zona urbanistica A e B, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali, e non è fruibile per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;

che nel Decreto Rilancio è stata inserita una norma fondamentale per il riavvio del settore strategico dell'edilizia (c.d. Superbonus) un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Ulteriori sei mesi di tempo (31 dicembre 2022) per le spese sostenute per lavori condominiali o realizzati sulle parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche se, al 30 giugno 2022, è stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo. Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. Ecobonus). Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Ritenuto

altresì, necessario adottare azioni efficaci per recuperare, sotto il profilo del decoro urbano dei fabbricati di competenza dei privati e/o pubblici, innanzitutto l'ambito del centro storico, tenuto anche conto del crescente numero dei visitatori.

Visto

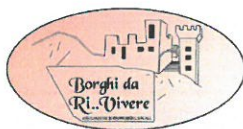
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 50, comma 5 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, nel testo modificato dall'art.8, comma 1 del D.L. 20/02/2017, n. 14, convertito in legge con modificazioni dalla L. 18 Aprile 2017, n. 48 che consente al Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti, "quale





Comune di Roseto Capo Spulico

Provincia di Cosenza



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 ...";

- l'art.54 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, recante attribuzioni del Sindaco nelle funzioni di competenza statale, come sostituito dall'art. 6 del Decreto Legge 23/5/2008 n. 92, convertito con modificazioni in Legge 24/7/2008 n. 125 ed in particolare:
 - o il comma 1, che disciplina i compiti del Sindaco in materia di pubblica incolumità e sicurezza urbana;
 - o il comma 4, che prevede il potere del Sindaco di adottare provvedimenti anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano i suddetti beni, anche rendendo pericolosa la circolazione di mezzi e pedoni.

Fatte salve le competenze di altre autorità in materia;

ORDINA

- 1) ai soggetti proprietari o titolari di diritti di godimento, ai conduttori di immobili a qualsiasi destinazione urbanistica adibita, posti nell'ambito dell'intero territorio del Comune di Roseto Capo Spulico per le motivazioni illustrate in premessa:
 - a) di predisporre il rifacimento delle facciate degli edifici o delle parti deteriorate di essi e\o dei relativi balconi e terrazzi, il cui degrado arrechi pregiudizio all'incolumità delle persone per il rischio attuale di cedimenti di parti di esse;
 - b) di mantenere decoro e logica nella scelta dei materiali consoni al centro storico al momento di eventuali ristrutturazioni, di prestare particolare attenzione alla scelta di infissi e portoni ed a tutti gli altri elementi architettonici per come già indicati negli strumenti di programmazione ed in altri atti di regolamentazione vigenti nel Comune di Roseto Capo Spulico;
 - c) di tenere ordinate e pulite le aree private visibili dagli spazi pubblici;
 - d) di garantire un'adeguata e sicura chiusura degli immobili inutilizzati, pulire le saracinesche e le soglie, togliere i rifiuti accumulatisi o gettati attraverso gli interstizi dei serramenti all'interno dell'immobile e pulire gli spazi rientranti rispetto alla proiezione lineare della facciata prospiciente la pubblica via;





Comune di Roseto Capo Spulico

Provincia di Cosenza



- e) di sostituire e/o eliminare i pluviali, le tubature o altri elementi esterni danneggiati prospicienti la pubblica via che possono arrecare pericolo all'incolumità pubblica ed alla sicurezza di cui alla legislazione vigente;
 - f) di eliminare o coprire adeguatamente la presenza di cavi, sistemi, centraline, nicchie con contatori correlati alla rete idrica, elettrica o telefonica dismessi e/o non conformi alle norme di sicurezza di cui alla legislazione vigente;
 - g) di coprire le vetrine dei locali inutilizzati, attraverso modalità e materiali tali da rispettare il decoro estetico delle vie e comunque di tenere pulite le vetrine stesse conservandole libere da affissioni di manifesti, volantini o fogli di giornali e simili, di annunci ed avvisi vari, fatta eccezione per eventuali comunicazioni di trasferimento dell'attività in altro luogo o dell'offerta in vendita o in locazione dell'immobile o del fondo, che dovranno essere regolarmente autorizzati;
 - h) di rimuovere le insegne degli esercizi per cessata attività;
- 2) ai soggetti indicati al punto 1, di dimostrare di aver attivato le procedure per l'adempimento agli obblighi della presente ordinanza entro 60 giorni dalla pubblicazione della stessa procedendo alle suddette attività di ripristino a loro spese;
- a) qualora risulti necessario, il Comune può dare corso all'intervento sostitutivo a spese dei soggetti inadempienti;
 - b) che le violazioni alla presente ordinanza saranno punite a norma di legge.

DISPONE

che, ai sensi dell'art. 54, comma 4, del vigente D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), la presente ordinanza venga trasmessa a S.E. il Prefetto di Cosenza nonché alle Forze dell'Ordine, alla Polizia Locale, alle Associazioni di categoria;

che la Polizia locale, e tutti gli altri Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria competenti per territorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13, Legge n. 689/81, sono incaricati di vigilare sull'osservanza del presente provvedimento e di contestare le violazioni accertate.



Il Sindaco
Avv. Resanna Mazzia
Resanna Mazzia

