



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

ORDINANZA SINDACALE

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
21	18/06/2026

OGGETTO:	STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO- PROVVEDIMENTI A TUTELA DEL DECORO URBANO
-----------------	---

IL SINDACO

Premesso che:

- Il Centro storico della città di Martina Franca costituisce una risorsa fondamentale per il nostro patrimonio storico-culturale, capace di attrarre flussi turistici durante tutti i periodi dell'anno;
- Le facciate degli edifici privati del Centro Storico e della zona settecentesca e ottocentesca hanno perso in buona parte il loro caratteristico candore a causa del notevole tempo trascorso dall'ultima tinteggiatura a calce;
- La percezione di tale degrado è data dall'oggettivo stato di fatiscenza di diversi immobili privati le cui facciate denotano non solo incuria, ma evidenziano anche rischio di distacchi di intonaci e di altre parti costruttive strutturali che possono rappresentare un grave pericolo per la sicurezza dei cittadini nonché casi di abbandono degli immobili;

Dato atto che:

- Si rende assolutamente necessario provvedere alla tinteggiatura delle facciate esterne degli stessi fabbricati, onde conservare le peculiari caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del centro storico;
- L'obbligo della suddetta tinteggiatura non deriva soltanto da una necessità promozionale a fini turistici ma anche dalla circostanza che tutto il Centro Storico della Città rientra in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio approvato con D. Lgs 42/04;

Considerato che:

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.

- Questa Amministrazione Comunale, nel perseguimento di una politica di generale valorizzazione delle risorse del territorio, sta ponendo in essere una serie di interventi specifici per la esaltazione delle potenzialità del Centro Storico incentivando azioni sinergiche pubblico- privato in grado di fornire valore aggiunto alle politiche di recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico;
- A tal fine, oltre agli interventi pubblici, è necessario che il patrimonio immobiliare privato sia conservato secondo i canoni edilizi propri della tradizione costruttiva del Centro Storico in modo da garantire l'armoniosità degli interventi e il decoro dei singoli edifici;

Visti e Richiamati:

- l'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.S. n. 22 del 28.09.2016 che prevede che ***“Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato normale di conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni”***;
- gli artt. 99 e 100 del citato Regolamento Edilizio Comunale che prevedono rispettivamente: *“art. 99 -In linea generale, ogni intervento sulle facciate deve privilegiare la conservazione dei parametri murari, con la stilatura dei giunti tra i conci di pietrami a malta di calce e la tradizionale scialbatura a latte di calce, rinnovata anno dopo anno, nel carattere e nella finitura originari”* e ancora..”art. 100 - ...In linea generale è prescritto il mantenimento dei parametri con le connessioni debitamente stilate a malta di calce e con la generale finitura a scialbo di latte di calce, rinnovato anno dopo anno”;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* ed in particolare l'art. 6 comma 1 che disciplina l'attività edilizia libera, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 222/2016, fatte salve le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 22.01.2014 n. 42, nonché le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e il rispetto delle altre normative di settore come elencate nel richiamato comma 1 della citata norma;

Visto il Glossario dell'Edilizia Libera di cui al D.M. 03/03/2018;

Visto il D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 *“Codice dei beni culturali e del Paesaggio”*;

Visto l'art. 50 comma 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii. che attribuisce la competenza al Sindaco in merito alle situazioni di pregiudizio del decoro urbano;

Rilevata l'importanza di intervenire *“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 viabilità urbana**”* come recita l'art. 50 e ss.mm.ii. della D.Lgs. 267/2000;

Rammentato che:

- Secondo la giurisprudenza (cfr. Cons. St., sent. N. 658 del 2011) il fatto che non si tratti di una situazione nuova ed imprevedibile non è per sé un ostacolo al ricorso di detto potere, poiché ciò che rileva non è la circostanza estrinseca, che il pericolo sia correlato ad una situazione preesistente ovvero ad un evento nuovo ed imprevedibile, ma la sussistenza della necessità e dell'urgenza attuale di intervenire a difesa degli interessi da tutelare, a

prescindere sia dalla prevedibilità che dalla stessa imputabilità all'amministrazione o a terzi della situazione di pericolo che il provvedimento è rivolto a rimuovere: si deve dunque avere essenziale riguardo all'oggettiva ricorrenza di una situazione di pericolo non fronteggiabile adeguatamente e tempestivamente con misure ordinarie;

- Nell'ambito di detto filone interpretativo (ex plurimis, Cons. St. n. 2144 del 2004) il potere di emettere ordinanze contingibili ed urgenti non può essere precluso dall'esistenza di apposita disciplina che regoli, in via ordinaria, determinate situazioni quando la necessità di provvedere sia a tal punto impellente da non consentire il tempestivo utilizzo dei rimedi ordinari offerti dall'ordinamento (cfr. anche Cass. Civ. ss. uu. n. 490 del 2002, ove si mette in risalto che l'ordinanza contingibile ed urgente ex art. 38 L. n. 142/1990, ora artt. 50 e 54 T.u. n. 267/2000, possa essere emanata anche al fine di attenuare la probabilità di verificarsi di pregiudizi ulteriori al bene pubblico tutelato);

Tenuto conto che le recenti norme nazionali hanno previsto numerose forme di agevolazioni economiche e fiscali in favore di proprietari di immobili privati, agevolazioni indirizzate all'esecuzione di interventi migliorativi di manutenzione dei fabbricati stessi (es. Bonus edilizi);

Ravvisata l'esigenza di disporre l'esecuzione di adeguati provvedimenti tesi a curare al massimo il decoro e l'estetica del Centro Storico della Città;

ORDINA

Ai cittadini proprietari, o ad altro titolo detentori, di tutti gli edifici e fabbricati ricadenti nel Centro Storico di Martina Franca, come individuato dall'allegata planimetria, entro il termine perentorio di giorni 30 a decorrere dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on line del presente atto, di tinteggiare (imbiancare) a scialbo di latte di calce, laddove sia preesistente, o altra tipologia simile, in modo da assicurarne il decoro urbano e l'estetica, fermo restando il mantenimento di colori diversi dal bianco se preesistenti e storicizzati e con l'esclusione degli elementi lapidei e/o artistici come portali, stemmi, cornici artistiche;

La mancata ottemperanza al presente atto entro il termine suddetto comporterà l'esecuzione in danno d'ufficio a cura del Settore III con recupero delle spese a carico dei soggetti inadempienti.

Il Settore IV e la Polizia Locale, a cui la presente ordinanza è trasmessa per quanto di rispettiva competenza, sono incaricati della vigilanza in ordine all'esecuzione della ordinanza predetta.

DISPONE

- Di assolvere alle disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013 secondo le indicazioni e contenuti dell'art. 23 *"Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi"*;
- La pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio informatico di questo Comune, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela della privacy ex D.Lgs. n. 196/2003;
- Che la pubblicazione della presente ordinanza all'Albo Pretorio informatico corrisponde e produce effetto di notifica a tutti gli interessati, anche ai fini dell'eventuale impugnazione nei termini di legge di cui al c.p.a. D.Lgs. n. 104/2010;

- La pubblica affissione della presente ordinanza per mezzo del Concessionario incaricato;
- Di trasmettere il presente provvedimento al Segretario Generale, al Dirigente del Settore III, al Settore IV e alla Polizia Locale, per quanto di rispettiva competenza;

AVVERTE

Che in caso di inadempienza sarà applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da € **25,00** (euro venticinque/00) a € **500,00** (euro cinquecento/00) ai sensi dell'art. 7 bis, comma 1 del TUEL n. 267/2000 e ss.mm.ii. che potrà essere estinta con le modalità previste dalla Legge 689/81, **oltre** l'esecuzione in danno come sopra disposto.

INFORMA

Che avverso il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art. 3 della L. n. 241/1990, è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al competente T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei modi e termini previsti dalla normativa vigente.

IL SINDACO

Gianfranco PALMISANO

Il Sindaco
PALMISANO GIANFRANCO / Namirial
S.p.A./02046570426
Atto firmato Digitalmente