



COMUNE DI PRAIA A MARE

PROVINCIA DI COSENZA

Ordinanza N. 43 del 17/04/2026

OGGETTO: disciplina delle modalità di esposizione di cartelli, avvisi e altri mezzi informativi relativi alla vendita o locazione di immobili, visibili dalla pubblica via, ai fini della tutela del decoro urbano, della sicurezza e dell'ordinato assetto visivo

PREMESSO che il decoro urbano, l'ordinato assetto visivo del territorio comunale e la corretta fruizione degli spazi pubblici costituiscono interessi pubblici rilevanti per la comunità locale, anche in relazione alla vocazione residenziale e turistico-ricettiva del territorio;

RILEVATO che sul territorio comunale si registra la presenza di cartelli, avvisi, fogli, pannelli, teli e altri mezzi informativi recanti diciture quali: "Affittasi", "Fittasi", "Vendesi", "Locasi" o analoghe, talvolta collocati con modalità irregolari e precarie, comunque idonee ad arrecare pregiudizio al decoro urbano, alla sicurezza ovvero a generare disordine visivo negli spazi percepibili dalla pubblica via;

CONSIDERATO che i predetti mezzi informativi, pur non costituendo necessariamente mezzi pubblicitari in senso stretto qualora visibili dalla pubblica via, incidono comunque sull'assetto visivo del territorio e, per dimensioni, ubicazione, forma, colori, materiali e modalità di installazione, possono interferire con le esigenze di sicurezza della circolazione e con il decoro urbano;

RILEVATO che la normativa statale vigente prevede, per le locazioni con finalità turistiche, le locazioni brevi e le attività turistico-ricettive, il Codice Identificativo Nazionale (CIN), con obbligo di esposizione all'esterno dello stabile e di indicazione negli annunci nei casi previsti dalla legge; mentre, la normativa regionale di settore prevede il Codice Identificativo Regionale (CIR), ove dovuto;

RITENUTO pertanto di dover adottare disposizioni idonee a disciplinare le modalità espositive dei cartelli e avvisi in parola, senza pregiudizio per gli obblighi derivanti dalla normativa statale e regionale vigente, assicurando il necessario bilanciamento tra le esigenze informative connesse alla vendita o locazione degli immobili e gli interessi pubblici al decoro urbano, alla sicurezza e all'ordinato assetto visivo del territorio;

VISTO l'art. 7 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 50 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 7-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 23 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285;

VISTA la Legge 24 novembre 1981, n. 689;

VISTO l'art. 13-ter del D.L. 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 dicembre 2023, n. 191;

VISTE le disposizioni comunali vigenti in materia di decoro urbano, esposizione pubblicitaria, canone unico patrimoniale, occupazione del suolo pubblico, arredo urbano, tutela del patrimonio e polizia urbana, per quanto applicabili;

VISTI gli eventuali vincoli urbanistici, edilizi, paesaggistici e storico-artistici insistenti sul territorio comunale;

RAVVISATA la necessità di dettare disposizioni uniformi, ragionevoli e proporzionate per l'esposizione dei mezzi informativi relativi alla vendita o locazione di immobili, visibili dalla pubblica via;

ORDINA

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. La presente ordinanza disciplina, sull'intero territorio comunale, le modalità di esposizione di cartelli, avvisi, fogli, pannelli, teli o analoghi mezzi informativi recanti diciture quali "Affittasi", "Fittasi", "Vendesi", "Locasi" o espressioni similari, quando gli stessi siano visibili da luogo pubblico o aperto al pubblico.

Art. 2 – Divieti generali

1. È vietata l'apposizione dei mezzi di cui all'art. 1:

a) su pali della pubblica illuminazione, impianti semaforici, segnaletica stradale, alberature, elementi di arredo urbano, muri, manufatti o beni appartenenti al demanio o al patrimonio comunale, salvo i casi espressamente consentiti dalla normativa vigente;

b) con modalità precarie, fatiscenti, deteriorate, non saldamente ancorate o comunque tali da arrecare pregiudizio al decoro urbano, alla sicurezza o alla circolazione;

c) con modalità tali da creare confusione con la segnaletica pubblica o da determinare un impatto visivo incompatibile con il contesto urbano;

d) in violazione di vincoli urbanistici, edilizi, paesaggistici o storico-artistici;

e) mediante supporti luminosi, intermittenti, rifrangenti o sonori, salvo quanto espressamente consentito dalla normativa vigente.

2. Qualora i cartelli o mezzi informativi visibili dalla pubblica via, per ubicazione, dimensioni, forma, colori, caratteristiche o modalità di installazione, risultino idonei a creare confusione con la segnaletica stradale, a renderne difficile la comprensione o a ridurre la visibilità o l'efficacia, ovvero ad arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o a distrarne l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione, trova applicazione l'art. 23 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, fatta salva ogni ulteriore conseguenza prevista dalla normativa vigente.

Art. 3 – Esposizione su proprietà private

1. Sulle proprietà private, i cartelli o avvisi di cui all'art. 1, se visibili dalla pubblica via, sono ammessi purché:

a) siano collocati esclusivamente sull'immobile cui si riferiscono o nelle relative pertinenze;

- b) abbiano dimensioni contenute e comunque non superiori a cm 30 x 42 (massimo misure foglio A3);
- c) siano realizzati con materiali decorosi e mantenuti in buono stato di conservazione;
- d) non ostruiscano visuali, aperture, elementi architettonici di pregio o dispositivi di sicurezza;
- e) non risultino collocati in numero eccedente rispetto alle esigenze informative relative al medesimo immobile.

2. Resta fermo, ove ne ricorrano i presupposti, il rispetto delle disposizioni del Codice della Strada e delle ulteriori norme statali, regionali e comunali applicabili.

Art. 4 – Disposizioni specifiche per immobili destinati a locazioni turistiche, locazioni brevi e attività turistico-ricettive

1. I cartelli, avvisi o altri mezzi informativi relativi a immobili destinati a locazioni per finalità turistiche, locazioni brevi, appartamenti ammobiliati ad uso turistico o attività turistico-ricettive, visibili dalla pubblica via, sono ammessi esclusivamente qualora l'immobile risulti in regola con gli obblighi di identificazione previsti dalla normativa statale e regionale vigente, ivi compresi, se dovuti, il CIR e il CIN.

2. Per gli immobili di cui al presente articolo, la cartellonistica esposta sull'immobile deve riferirsi unicamente alla singola struttura identificata dai relativi codici di settore ed essere conforme al modello comunale approvato con il presente atto.

3. Con la presente ordinanza è disciplinato e adottato il modello standard di cartellonistica di cui all'Allegato "A", parte integrante e sostanziale del provvedimento.

4. Il modello standard di cui al comma 3 riporta i dati identificativi della struttura e, in particolare, il CIR e il CIN, ove dovuti, nonché eventuali diciture quali "Affittasi", "Locasi" o analoghe, nel rispetto della normativa vigente.

5. I titolari, proprietari o gestori degli immobili di cui al comma 1 richiedono al Comune il rilascio della cartellonistica conforme al modello standard accolto con il presente provvedimento.

6. Nei casi in cui la normativa vigente imponga l'esposizione del CIN all'esterno dello stabile, i cartelli o mezzi informativi devono riportare il relativo codice identificativo, fermo restando l'obbligo legale di esposizione esterna del codice.

7. La cartellonistica deve essere conforme, per caratteristiche, formato e contenuti essenziali, al modello comunale di cui all'Allegato "A".

8. Permangono le ulteriori prescrizioni e sanzioni previste dalla normativa statale e regionale vigente in materia di locazioni turistiche, locazioni brevi, appartamenti ammobiliati ad uso turistico e strutture ricettive.

Art. 5 – Esclusione dell'obbligo di CIR/CIN per fattispecie non turistiche

1. Per i cartelli relativi alla vendita di immobili e alle locazioni abitative non rientranti nella disciplina delle locazioni turistiche o brevi, non è richiesto il possesso del CIR o del CIN, fatti salvi comunque i limiti e le prescrizioni di cui alla presente ordinanza.

2. Anche per le fattispecie di cui al comma 1 resta ferma l'applicazione dell'art. 23 del Codice della Strada qualora ne ricorrano in concreto i presupposti di legge.

Art. 6 – Aree di particolare pregio

1. Nel centro storico e nelle ulteriori aree o vie di particolare pregio urbanistico architettonico o paesaggistico, individuate dagli strumenti urbanistici o da altri atti comunali vigenti, l'esposizione dei cartelli di cui alla presente ordinanza è ammessa nel rispetto di eventuali ulteriori prescrizioni estetiche, dimensionali e localizzative previste dalla normativa vigente.

2. Con successivi atti o provvedimenti comunali potranno essere individuate specifiche vie, piazze o ambiti territoriali soggetti a prescrizioni rafforzate, in ragione delle peculiari esigenze di tutela del contesto.

Art. 7 – Adeguamento e rimozione

1. I soggetti interessati provvedono ad adeguare o rimuovere i mezzi informativi non conformi alle disposizioni della presente ordinanza entro il termine di 7 (SETTE) giorni dalla pubblicazione della stessa.

2. Decorso inutilmente tale termine, si procederà secondo le disposizioni vigenti in materia.

Art. 8 – Vigilanza e accertamento

1. Il Corpo di Polizia Locale e gli altri organi competenti sono incaricati del controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nella presente ordinanza, nonché dell'accertamento delle eventuali violazioni.

2. L'accertamento di eventuali violazioni dell'art. 23 del Codice della Strada è effettuato nei soli casi in cui ricorrano in concreto i relativi presupposti normativi.

Art. 9 – Sanzioni

1. Ferma restando l'applicazione di eventuali diverse o ulteriori sanzioni previste dalla normativa statale, regionale e comunale vigente, la violazione delle disposizioni della presente ordinanza comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 25,00 a euro 500,00, ai sensi dell'art. 7-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, secondo il procedimento di cui alla Legge 24 novembre 1981, n. 689.

2. Qualora ne ricorrano i presupposti di legge, si applicano altresì le sanzioni e le eventuali misure accessorie previste dall'art. 23 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285.

3. Per gli immobili destinati a locazioni turistiche, locazioni brevi e attività turistico-ricettive, permane l'obbligo di rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di CIN, CIR e obblighi identificativi di settore, oltre che delle relative sanzioni.

Art. 10 – Pubblicazione ed efficacia

1. La presente ordinanza è pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente ed è trasmessa al Comando di Polizia Locale e agli uffici comunali competenti per gli adempimenti di rispettiva competenza.
2. La presente ordinanza entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

Art. 11 – Clausola di coordinamento

1. Le disposizioni del presente atto si applicano in quanto compatibili con la normativa statale e regionale vigente, con il Codice della Strada, con i regolamenti comunali vigenti in materia e con gli eventuali vincoli urbanistici, edilizi, paesaggistici e storico-artistici insistenti sul territorio.

AVVERTE

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro 60 giorni dalla pubblicazione; in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

PRAIA A MARE, lì 17/04/2026

Il Sindaco

DE LORENZO ANTONINO