

CITTA' DI VITTORIA

DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO



**LEGGE 13/2015 - "NORME PER FAVORIRE IL RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI BASE DEI CENTRI STORICI"**

STUDIO DI DETTAGLIO DEL CENTRO STORICO DI VITTORIA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Capogruppo coordinatore della progettazione e R.U.P.: Arch. Marcello Dimartino

Progettista: Arch. Salvatore Sallemi

S.I.T., Gestione e Aggiornamento Dati: Arch. Urb. Costanza Dipasquale

Collaboratore diretto alla progettazione: Arch. Salvatore Lorefice

Collaboratori diretti per questioni specifiche:

Arch. Emanuele Ciciarella Arch. Giancarlo Eterno
Geom. Luigi Di Rosa

Collaboratori:

Arch. Roberto Cosentino	Arch. Giovanni Piccione
Arch. Giuseppe Salerno	Dott. Giancorrado Dipietro
Geom. Raffaele Rimmaudo	Geom. Bruno Migliorisi
Geom. Gaetano Bonetta	Geom. Maria Giovanna Gulino
Geom. Giuseppe Tumino	Geom. Raffaele Nocchiero
Geom. Maurizio Floriddia	Geom. Giovanni Cultrone
Geom. Giovanni Vitale	Geom. Emanuele Barrera

Collaboratori Amministrativi:

Sig.ra Giuseppe Sulsenti Sig.ra Maria Carmela Arena
Sig.ra Daniela Di Stefano

Dirigente Direzione Territorio e Patrimonio
Arch. Marcello Dimartino

Esperto in materia urbanistica e assetto del territorio
Dott.ssa Urb. Marina Marino

La Commissione Straordinaria
Dott. Filippo Dispenza
Dott.ssa Giovanna Termini
Dott. Gaetano D'Erba

SOMMARIO

PREMESSA	4
1. Il centro storico della città di Vittoria.....	5
1.1 Cenni storici	5
1.2 Lo sviluppo urbanistico.....	7
1.3 Le emergenze storico-architettoniche.....	10
2. Lo stato di diritto.....	15
2.1 Il PRG vigente	15
2.2 Il Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa e i beni vincolati	19
2.3 I beni vincolati.....	20
2.4 Le Direttive generali per la Variante Generale al PRG e lo Schema di Massima.....	21
3. Criteri e metodologia per l'individuazione e classificazione delle unità edilizie.....	24
3.1 Le tipologie edilizie	24
3.2 Procedura operativa.....	25
4. Caratterizzazione del patrimonio edilizio esistente.....	31
4.1 Le caratteristiche e gli elementi qualificanti	31
4.2 L'edilizia storica di base.....	32
A) Edilizia di base non qualificata	33
B) Edilizia di base parzialmente qualificata	35
B*) Edilizia di base parzialmente qualificata con elementi caratterizzanti	35
C) Edilizia di base qualificata.....	39
D) Edilizia di base qualificata speciale (palazzetti).....	41
4.3 L'edilizia storica monumentale.....	43
E) Edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica).....	43
F) Edilizia monumentale specialistica	46
4.4 L'edilizia moderna e contemporanea	49
G) Edilizia residenziale moderna non qualificata	49
H) Edilizia specialistica moderna non qualificata.....	51
4.5 Altre o diverse tipologie.....	52
I) Spazi aperti non pertinenziali e lotti liberi.....	52
4.6 Dati compressivi.....	53
5. I Fattori di degrado del centro storico.....	57
5.1 Abbandono e degrado degli edifici storici	57
5.2 Trasformazione di edifici storici qualificati.....	59
5.3 Edilizia moderna di scarsa qualità.....	61

6. Criteri e modalità di intervento.....	63
6.1 Interventi ammessi e destinazioni d’uso.....	63
6.2 Misure per la tutela del patrimonio edilizio storico.....	66
6.3 Misure per la qualità ed il decoro urbano.....	67
6.4 Aree di recupero e interventi di ristrutturazione urbanistica	68
Fonti di documentazione e bibliografia	71

PREMESSA

In data del 10 luglio 2015 la Regione Siciliana ha promulgato la legge regionale n. 13 "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici", modificata successivamente dalla L. R. 24/2018 e dalla legge regionale 23/2021 art. 35.

La legge regionale suindicata stabilisce di procedere con la classificazione analitica del patrimonio edilizio esistente per unità edilizia secondo le tipologie indicate all'art. 2; restano salve, ai sensi dell'art.1 comma 2, le previsioni della pianificazione attuativa vigente alla data di entrata in vigore della legge nei centri storici e nelle ZTO "A" nonché le previsioni delle varianti generali relative ai centri storici che prevedono l'intervento diretto ai sensi della normativa vigente salvo l'obbligo di adeguare le norme di attuazione dei suddetti strumenti urbanistici ai contenuti della legge, per le parti che dovessero risultare con essi contrastanti.

Con deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 70 del 13/12/2019 si dà mandato al Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio competente per il Settore Urbanistica di predisporre gli atti necessari a redigere uno Studio di dettaglio con effetti costitutivi in ottemperanza all'art. 3 della legge regionale n. 13/2015.

L'iter di approvazione viene definito all'art. 3 della medesima legge, per cui l'appartenenza delle singole unità edilizie è individuata su proposta dell'ufficio tecnico comunale competente, o, in mancanza di quest'ultima, su proposta del soggetto che intenda effettuare interventi nell'ambito di un comparto territoriale costituito da più unità edilizie in conformità alle disposizioni di cui alla legge, con uno studio con effetti costitutivi, composto da una relazione esplicativa delle scelte e da una planimetria in scala non superiore a 1:500, approvato con deliberazione del consiglio comunale, previo parere reso in conferenza di servizi, indetta dall'ufficio tecnico comunale, a cui partecipano eventuali consulenti, la soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competente per territorio, l'ufficio del genio civile, nonché eventuali enti competenti in materia.

La delibera del consiglio comunale è approvata entro e non oltre 180 giorni dal deposito del sopra citato studio con effetti costitutivi. In mancanza dell'approvazione della suddetta delibera, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, previa diffida con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, dispone l'intervento sostitutivo.

1. IL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ DI VITTORIA

1.1 CENNI STORICI

La città sorge agli inizi del 1600, ultima fra gli insediamenti dell'antica Contea di Modica, e si affaccia sulla valle dell'Ippari, abitata da millenni; tracce di insediamenti preistorici, dell'età del bronzo, del passaggio di greci, romani e bizantini si trovano sotto e nei pressi del cosiddetto Castello, mentre lungo la costa, alla foce dell'Ippari e attorno all'antica palude, nel VI secolo a. C. sorse la città greca di Camarina, subcolonia della dorica Siracusa. Non mancano seri indizi dell'importanza della zona in epoca medievale, un vero e proprio crocevia di strade che faceva di Grotte Alte (questo il nome della contrada scelta da La Restia) il punto di risalita delle trazzere che dalla valle si dirigevano lungo il pianoro, verso Terranova.

La città nacque nell'ambito di un grande processo di colonizzazione di nuove terre e fondazione di oltre cento nuovi borghi portato avanti dalla nobiltà dell'Isola dal 1500 al 1700. La città nacque infatti nel 1607, per completare il processo di colonizzazione dell'area occidentale dell'antica Contea di Modica, iniziato in maniera massiccia nel 1550 ad opera dei Conti Enriquez Cabrera, residenti in Spagna, dopo il fallimento della trattativa con l'imperatore Carlo V per una permuta delle terre siciliane con altre in Castiglia. Vittoria deve, infatti, il suo nome alla fondatrice, Vittoria Colonna, figlia di Marco Antonio, vicerè di Sicilia e moglie dell'almirante di Castiglia Luigi III Henriquez-Cabrera, duca d'Alba, di Medina, conte di Modica, di Caccamo e di Calatafimi, cugino di Filippo II re di Spagna, di Napoli e di Sicilia. Alla morte del marito, avvenuta nel 1599, Vittoria Colonna non potendo ricavare alcun beneficio dai feudi della Spagna sfruttati pesantemente dal consorte, rivolse la sua attenzione alla Contea di Modica per rialzare le sorti economiche della famiglia. Vittoria Colonna decise di richiedere al re di Spagna la concessione di un privilegio regio per la fondazione di un nuovo insediamento, che le avrebbe consentito di risollevarne le sorti del patrimonio familiare. La zona prescelta fu quella di Boscopiano (Bosco Plano), ove tra l'altro alcune famiglie, come i Baroni Carfi, vivevano già nel 1583 in contrada Boscopiano e Serra Rovetto. La fatica dei nuovi coloni e le provvidenze di Vittoria Colonna contribuirono a sfruttare adeguatamente la fertile pianura, avviando le colture di ortaggi, cereali, mandorlo, ulivo, carrubo, ma soprattutto della vite; ed in meno di un secolo quella regione abbandonata e sterile divenne una delle più prospere della Sicilia orientale.

Dallo spoglio dei "rivelii" (i censimenti del XVII secolo), si evince che la città nacque soprattutto per produrre vino che veniva in gran parte esportato nelle altre città della Contea e, grazie al porto di Scoglitti, anche a Malta che in cambio fornisce tessuti, passamanerie e numerosi nuovi abitanti. Il potere è in mano ad alcuni grossi proprietari che ricoprono le cariche pubbliche ma la massa è costituita sempre dai piccoli assegnatari. Pochi sono i commercianti e gli artigiani, mentre la proprietà ecclesiastica è ampia e controlla larga parte del commercio. Il corpo sociale è costituito da centinaia di piccoli coltivatori enfiteuti provenienti dagli altri paesi della Contea, dal resto dell'Isola e da Malta.

A fine settecento la città, che contava quasi diecimila abitanti, è molto nota per la produzione ed esportazione di vino in Sicilia e a Malta; si forma così una nuova classe di grandi proprietari, composta da contadini e bottegai che si sono arricchiti e divenuti borghesi, e che governano la città sotto la guida degli arcipreti della famiglia Ricca che reggeranno in pratica la città per circa settanta anni. Vittoria, nata per il vino, continuò per quasi tre secoli questa tradizione, producendo diverse

qualità di “vino nero” riconosciuto come assai pregiato già negli anni Settanta del Settecento da Domenico Sestini (fiorentino, segretario del Principe di Biscari)

Dalla fondazione e per tutto il sec. XVIII fino al 1812, i possidenti aristocratici e borghesi dei grandi feudi dati loro in affitto o in enfiteusi dalla Contea, procedettero, infatti, alla loro suddivisione per mezzo di sub concessioni. Ne derivò un ridursi delle dimensioni dei fondi coltivati e un aumento delle aziende mentre di riflesso si ebbe un parallelo incremento della popolazione insediata, nella quale si vanno distinguendo i ceti in funzione del censo e dei rapporti sociali di produzione.

La città fece parte della Contea di Modica fino all'abolizione della feudalità nel 1812. Vittoria registrò un notevole sviluppo economico e demografico, attirando le popolazioni delle località vicine. Successivamente restò nell'ambito del Circondario di Modica (fino al 1926), suddivisione della neo-provincia di Siracusa, per passare infine alla Provincia di Ragusa.

La produzione di vino, crollata a fine Ottocento per l'infezione fillosserica e per i difficili rapporti commerciali con la Francia, fu sostituita sin dai primi del Novecento dalla innovativa coltivazione di pomodoro e di altri ortaggi. Poi, alla fine degli anni Cinquanta del Novecento, dopo le gelate del 1956, alcuni intraprendenti piccolissimi coltivatori sperimentarono la rivoluzionaria coltivazione del pomodoro sotto serra, aprendo una nuova grandiosa fase di sviluppo economico della città che ha radicalmente modificato l'organizzazione sociale e territoriale. Negli ultimi anni, accanto alla serricoltura, si assiste ad un ritorno del vigneto, con la produzione del cosiddetto “Cerasuolo”.

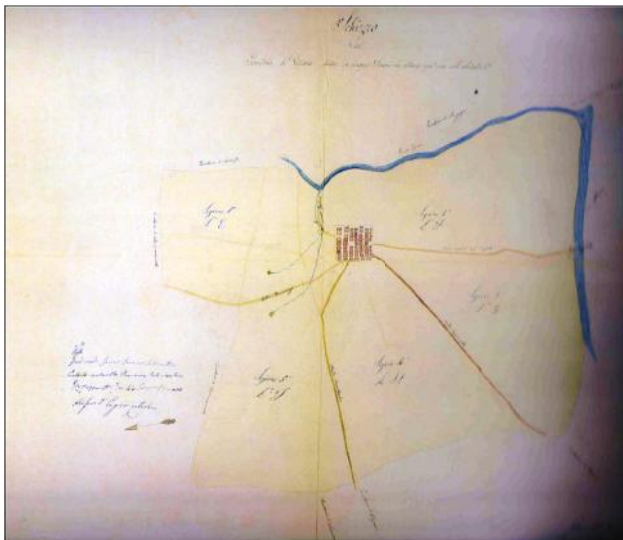
Come riportato da Paolo Monello in *Vittoria-Scoglitti itinerari storico – artistici*, la città crebbe ad opera di una forte classe imprenditoriale. Tra le maggiori famiglie, nel Seicento si distinsero i Custureri, i Di Marco, i Bellasai, i Calandra etc., mentre nel Settecento assursero a grande potenza i Ricca, che da umili nullatenenti ai primi del Seicento divennero baroni alla fine dello stesso secolo e poi marchesi e il cui maggiore rappresentante fu l'arciprete don Enrico Ricca, personaggio di grande cultura e di notevolissime ricchezze. Nell'Ottocento i Leni di Spatafora, i La China, i Terlato, gli Scrofani, i Jacono, i Mazza, i Pancari etc. furono protagonisti -assieme ai Ricca- del governo della città e della costruzione di numerosi palazzi e residenze in città e in campagna. Tra le maggiori personalità dell'Ottocento (e forse di tutta la storia di Vittoria) troviamo Rosario Cancellieri (deputato dal 1865 e sindaco nel periodo 1879-1882), autore di un ammodernamento complessivo della città. Altro eccellente amministratore fu il sindaco Salvatore Carfi, che realizzò il progetto cancellieriano di portare a Vittoria l'acqua di Scianna Caporale (recentemente messa in pericolo dalle ricerche di gas), che fu inaugurato il 30 giugno 1898. Questi fu anche il costruttore della Officina Elettrica Municipale (1902) recentemente aperta al pubblico dopo un radicale restauro e intitolata al maggior pittore vittoriese, Giuseppe Mazzone (1838-1880). Altre capaci personalità politiche furono il sindaco avv. Filippo Traina (1947-1950 e 1952-1958), che traghettò la città dal dopoguerra all'attuale sviluppo economico e il dr. Rosario Jacono, deputato regionale dal 1955 al 1963, che seguì con attenzione il nascente sviluppo della serricoltura, proponendo il primo d.d.l. all'Ars. Vittoria ebbe anche il merito di essere la culla del socialismo ibleo, creato da Nannino Terranova Giudice (1881-1918), che diede alla città un'impronta politica mantenutasi per tutto il secolo XX. Vittoria, creata da una continua immigrazione, sin dall'inizio ebbe culti religiosi importati dai coloni.

1.2 LO SVILUPPO URBANISTICO

La città fu fondata al centro del feudo di Boscopiano, nella parte mediana della valle dell'antico fiume di Cammarana, in una zona prescelta dal governatore della Contea Paolo La Restia. L'area, abitata sin dall'Età del Bronzo come dimostrano le testimonianze archeologiche dall'età imperiale (II sec. dopo Cristo) e dell'epoca bizantina (inizi IX secolo d. C.), svolgeva un ruolo importante in epoca medievale poiché rappresentava un crocevia di strade che faceva di Grotte Alte (questo il nome della contrada scelta da La Restia) il punto di risalita delle trazzere che dalla valle si dirigevano lungo il pianoro, verso Terranova.

Il primo nucleo abitato vero e proprio, risalente ai primi anni del XII secolo, si è sviluppato a ridosso della vallata dell'Ippari, tra le odierne Vie Principe Umberto, Calatafimi, Del Quarto, Magenta, comprendendo il Castello Colonna Henriquez. Il terremoto del 1693, a differenza del resto delle città della Val di Noto, a Vittoria provocò pochi danni, limitati principalmente alla Chiesa Madre e a due conventi. Pur non essendo crollata del tutto, si decise comunque di ricostruire la basilica nell'area adibita a zona commerciale, spostando il nucleo cittadino verso l'interno, attorno all'attuale Piazza del Popolo, che divenne il nuovo cardine commerciale e il passaggio obbligato per Comiso, Terranova e Scoglitti. Il governo spagnolo impose la propria regolamentazione edilizia per la ricostruzione e l'ampliamento urbano successivi all'evento, come per le altre città rifondate o ricostruite della Val di Noto. Nella parte settecentesca della città di Vittoria, circostante il nucleo di fondazione, è ancora evidente il disegno dato all'espansione urbana, di matrice barocca, con vie e piazze sulle quali si affacciano palazzi e palazzetti della borghesia e della aristocrazia agraria, frammiste alle case terrane dei braccianti. Il rivelo del 1714 conferma un grande sviluppo urbanistico ed economico di Vittoria che si ingrandisce in tutte le direzioni con nuovi quartieri e nuovi palazzi; tale sviluppo è legato alla produzione del territorio agricolo, ed in particolare del vigneto, che nel Settecento e nei primi dell'Ottocento plasma la città, dandole una forma "quadrata".

FIGURA 1: "SCHIZZO DEL TERRITORIO DI VITTORIA, DIVISO IN CINQUE SEZIONI CHE ATTACCA OGN'UNA COLL'ABITATO"



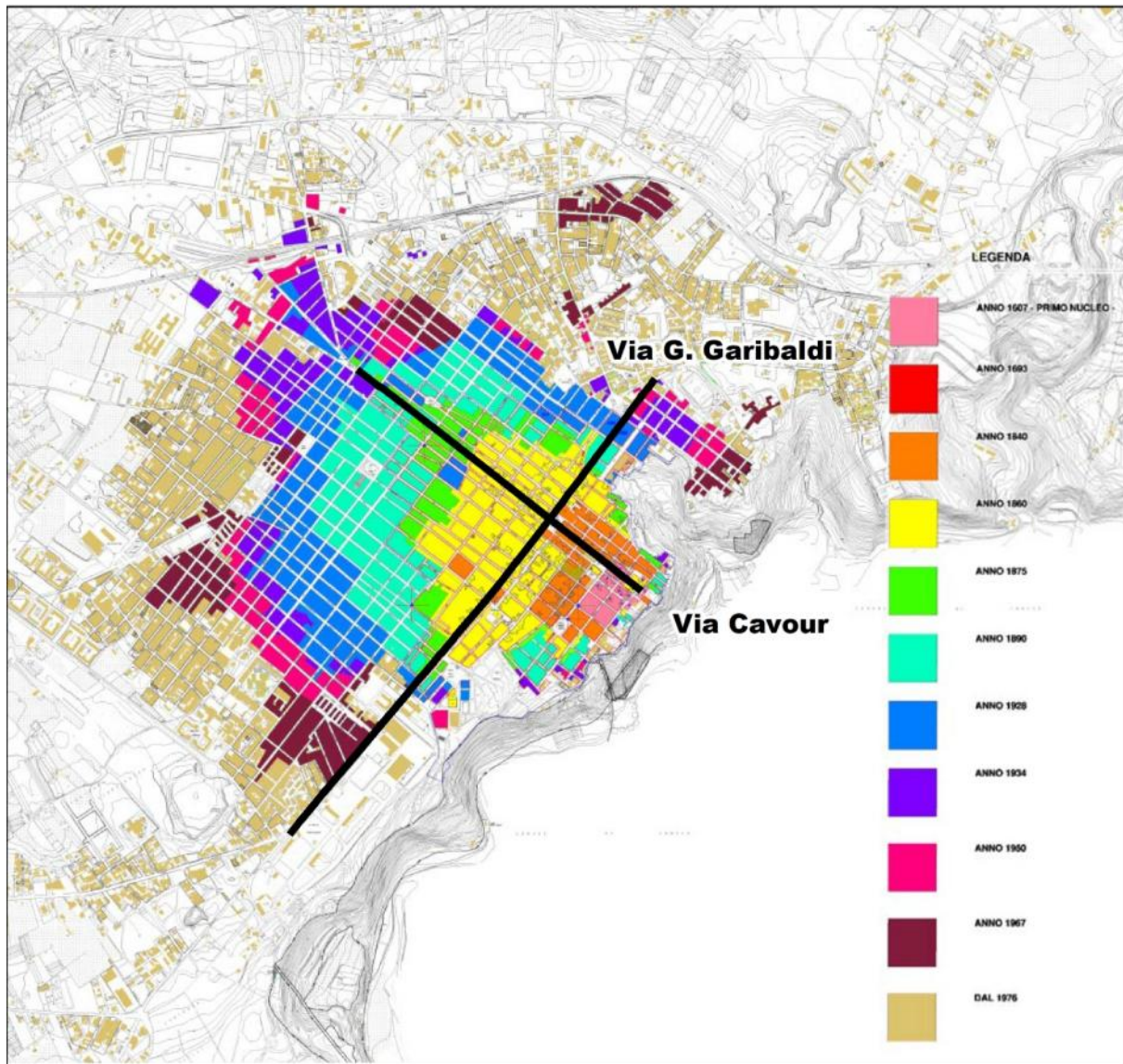
(Francesco Platania, agrimensore –21 dicembre 1846 (da Le mappe del catasto borbonico di Sicilia))

La rete delle trazzere che partivano dall'abitato sin dal Seicento riportavano in città grandi ricchezze; ciò determinò lo sviluppo di infrastrutture per la lavorazione ed il commercio, di nuovi quartieri attorno alle chiese, la nascita della piazza per il mercato, di nuove strade verso il mare, dove fu creato uno "scaro" a Scoglitti, per raggiungere Malta ed esportarvi il vino e gli ortaggi. La città, inizialmente abitata da genti provenienti da numerose città vicine (soprattutto da Ragusa, Chiamonte, Modica e Comiso), nel corso del Sei-Settecento accolse anche centinaia di famiglie di

coloni provenienti da decine di città dell’Isola, della Calabria e soprattutto da Malta. La nuova classe imprenditoriale formata da numerosi medi proprietari terrieri, produttori di vino, grano e orzo, commercianti e bottegai, con un preponderante ruolo di religiosi, crearono le chiese, i conventi, i monasteri, i palazzi e le altre infrastrutture, Diretti dai funzionari della Contea.

Nella prima metà del XIX secolo, la città conta circa 10.000 abitanti e si è già estesa a macchia d’olio attorno all’odierna Via Cavour lungo la direttrice nord-ovest e fino all’odierna Via G. Garibaldi lungo le direttrici sud-ovest/nord-est. Nei decenni successivi l’edificazione continua ad avere una forte espansione; nel 1860 la città si estendeva già fino all’odierna Via Cernaia a nord-ovest e fino alla via Curtatone a sud-ovest, mentre alla fine del XIX secolo la città ha già raggiunto dimensioni discrete, comprese tra la Via Farini a nord-est, Via Firenze a nord-ovest e Via C. Colombo a sud-ovest, occupando anche le aree libere in adiacenza ed in prossimità del margine della scarpata della vallata dell’Ippari. Dalla cartografia IGM del 1868 si rileva che il centro urbano esistente era collegato con il territorio circostante principalmente attraverso tre Regie Trazzere: verso la costa ed il nucleo di Scoglitti (S.R. 2), verso Acate a nord-ovest (l’odierna S.P.2) e a nord-est verso Chiamamonte Gulfi (l’odierna S.P.5).

FIGURA 2: SVILUPPO URBANO DELLA CITTÀ DI VITTORIA



Fonte: Elaborato A – Relazione generale dello Schema di Massima

Nel 1865, con l'entrata in vigore della legge sulla "Espropriazione per Pubblica Utilità" n. 23597, venne introdotto il "Piano Regolatore Edilizio" ed il "Piano Regolatore di Ampliamento". Vittoria è tra le prime città siciliane autorizzate dal governo a predisporre il suo Piano Regolatore e di Ampliamento (R.D. 23/08/1881), ad opera di Rosario Cancellieri.

Il Piano, disegnato dall'ingegnere Eugenio Andruzzi rispecchia la cultura urbanistica italiana di fine Ottocento, mirava, oltre a regolamentare le aree di nuova espansione urbanistica, alla riqualificazione delle città edificate, la cui crescita era avvenuta soprattutto in maniera spontanea sulla base della maglia cartesiana individuata con il piano di fondazione del seicento. Il Piano Cancellieri trova però parziale applicazione, a causa dei contrastanti interessi privati.

La fine del XIX secolo rappresenta un periodo di crescente benessere economico per la città, grazie capacità imprenditoriale ed alla particolare vocazione agricola del territorio, a cui si accompagnò anche una crescita civile e culturale. Fino ai primi decenni del XX secolo la città si è sviluppata costantemente e razionalmente lungo le stesse direttrici, sulla base del primo piano regolatore nel 1881 di Andruzzi, ma è solo a partire dal boom edilizio degli anni 60 e 70, che l'espansione urbana perde sostanzialmente la precedente regolarità andando ad invadere la campagna circostante con edificazioni sparse o lungo la viabilità extraurbana principale. In questi anni si assiste anche ad edificazioni di sostituzione degli immobili storici, anche a ridosso della vallata, con fabbricati spesso di scarsa valenza architettonica o complessi edilizi residenziali sviluppati anche in altezza, che costituiscono forti detrattori del paesaggio urbano storico.

Nel 1988 viene approvato il Piano Regolatore Generale della Città di Vittoria, ad opera del prof. Giuseppe Susani, che costituisce una pietra miliare nello sviluppo urbanistico della città. Nella relazione di piano si legge:

"Note sulla condizione urbana della città di Vittoria.

Il modo con cui Vittoria è andata sviluppandosi sin dalla sua origine, è una costante affermazione del rapporto dialettico che sempre sta a monte di un insediamento umano organizzato. Il rapporto tra la condizione al lavoro, la campagna, il regime della proprietà dei suoli, il ruolo della produzione, la scelte delle colture, ed ancora, il rapporto che insieme questi elementi della realtà hanno creato con la città, sono a Vittoria di una tale forza e coerenza da averci interessato già in altre occasioni a comprenderne i meccanismi e le cause storiche. Come spesso accade, chi abita un luogo non riesce a percepirne pregi e difetti, e perde forse il senso della storia, come processo che sta dietro la costruzione della città e quindi dietro di se, soprattutto se non si hanno strumenti di comparazione tra la propria e le altre realtà. È privilegiato invece chi si avvicina a Vittoria dall'esterno e la paragona al resto della Sicilia o più semplicemente alle vicine Palma e Licata; allora non può sfuggire l'estrema coerenza di questa città, coerenza che viene fuori dal rapporto che i vittoriesi hanno con il mondo dell'agricoltura, con i meccanismi della produzione e che si esplicita più chiaramente nell'aver saputo superare le periodiche crisi economiche con trasformazioni, colturali, in funzione delle quali è stato necessario approntare diversi e più complessi strumenti tecnologici, dalla fermezza con cui i lavoratori della terra sono riusciti a gestire la propria comunità, anche nelle scelte amministrative (non a caso l'Amministrazione di Vittoria è orientata a sinistra sin dall'inizio del 1800), ed infine dall'uso corretto che i vittoriesi fanno della loro città..."

"Quando, nel 1860, si arrivò all'Unità d'Italia, entrarono in vigore una serie di leggi fiscali durissime, che colpivano soprattutto il macinato, e la Sicilia, grande produttrice di grano, conobbe un periodo di grave crisi economica. La coltura estensiva di cereali,

praticata su larga scala su tutta la provincia di Ragusa, subì di conseguenza il tracollo; il prezzo dei terreni infatti calò improvvisamente e si ebbe un grosso esodo di contadini che preferirono lasciare la campagna per la città. Per Vittoria invece, che coltivava soprattutto la vite, l'Unità d'Italia significò la possibilità di esportare meglio i suoi vini, non solo verso l'Italia settentrionale, ma anche verso la Francia. L'importanza di questi avvenimenti storici è evidente, e il trentennio che seguì l'Unità d'Italia fu per la città un buon periodo economico. I vittoriesi comprarono molto terreno dai comuni limitrofi impoveriti dalla crisi del grano, e impiantarono lì nuovi vigneti, creando fonti di lavoro. È comprensibile e spiegabile quindi l'afflusso di immigrati che da tutto il circondario si riversarono nella città. Gli immigrati a Vittoria potevano facilmente costruirsi una casa, facendo propria la logica di crescita della città, cioè allineandosi lungo le strade già esistenti..”

“Se si osservano le piante della città prima e dopo questo periodo di immigrazione, si noterà come essa si sia praticamente raddoppiata, riuscendo a non perdere la sua omogeneità; si può rilevare anzi che essa è riuscita a rafforzare la sua forma a scacchiera di cui si è servita per non cadere nel caos.”

1.3 LE EMERGENZE STORICO-ARCHITETTONICHE

Il terremoto che colpì la Val di Noto nel 1963 interessò anche la città di Vittoria che, come le vicine Ibla, Scicli e Modica, fu ricostruita secondo le regole stilistiche del tardo barocco, a cui si affiancarono, nei primi del novecento, gli elementi fantasiosi del liberty. Il binomio Barocco-Liberty caratterizza le strutture architettoniche del centro storico, influenzato dagli artisti dell'Ottocento, come Gagliardi, Sinatra e Labisi, ma anche dei maestri del modernismo novecentesco, come Basile, Fragapane e Gregoriotti, seguiti da valide maestranze locali ed artisti meno noti. Il risultato è un importante patrimonio artistico che abbraccia l'arco storico che va dal dopo terremoto fino al 1930/1940.

In particolare il periodo, che va dal 1840 al 1940, è stato ricco di novità architettoniche e artistiche di grande qualità espressiva. La nuova borghesia benestante, grazie agli introiti della produzione vitivinicola, ha contribuito ad un vero rinnovamento urbanistico, architettonico e decorativo della città; molti palazzi settecenteschi sono stati modificati e completati nel secolo successivo, alcuni sono stati distrutti e sostituiti da altre strutture architettoniche, edificate durante gli anni settanta e ottanta dell'Ottocento, con uno stile caratterizzato da elementi neoclassici ed eclettici, con inserimenti decorativi del tardo barocco e del rococò.

Così descrive la situazione l'Arch. G. Areddia nella presentazione del libro “Il Liberty a Vittoria” (di A. Campo, Edizioni Comune di Vittoria, 2005):

Ed ecco che per la nuova classe benestante dei piccoli proprietari e dei commercianti fu motivo di particolare orgoglio, di ostentazione del proprio raggiunto status symbol, il potere edificare il proprio dignitoso palazzotto a due o tre piani sul corso principale, su quella che veniva intesa come a strata a lumi, quella cioè che veniva illuminata fino alla fine dell'Ottocento con speciali candelabri a petrolio appositamente presi in affitto in occasione della annuale festa del patrono San Giovanni Battista. Il fatto diventò ancora più prestigioso all'alba del nuovo secolo allorché, con la costruzione della Centrale per la produzione di energia elettrica in piazza Enriquez, il nuovo tipo di illuminazione trasformò l'aspetto notturno della città e per primo naturalmente quello del corso principale, della strata a lumi. Ma il fenomeno ovviamente non si limitò al corso principale. Il radicale rinnovamento edilizio si

verificò nell'intera città. Iniziato con Cancellieri, con l'adozione del suo Piano Regolatore e di Ampliamento e da tale Piano regolamentato per oltre settant'anni (e cioè fino al 1954), raggiunse il suo pieno culmine negli anni Venti e Trenta.

Nei primi decenni del novecento il modernismo, nello stile liberty, ha trovato grande applicazione nel territorio da parte di ogni ceto sociale; la committenza era costituita sia da una ricca e nuova borghesia che da famiglie del ceto medio, da artigiani e agricoltori benestanti. La nuova ricchezza economica permetteva loro di edificare nuove e belle case fortemente decorate, non solo nel centro storico ma anche in periferia e in campagna.



L'Art Nouveau, nota in Italia anche come stile Liberty fu un movimento artistico e filosofico che si sviluppò tra la fine dell'800 e il primo decennio del 1900 e che influenzò le arti figurative, l'architettura e le arti applicate; le linee e le volumetrie s'ispirano al mondo naturale, tanto che in Italia questo stile è conosciuto anche come "Stile floreale".



Le architetture sono caratterizzate da un'accentuata presenza di elementi decorativi che derivavano da forme stilizzate di fiori, frutta e grappoli d'uva, disegni geometrici, combinati a elementi di fantasia, con venature delicate, linee curve e sinuose, che producono effetti ornamentali suggestivi e di grande eleganza. Tra la fine dell'Ottocento e il primo decennio del Novecento sono state determinanti, per la diffusione di questo stile modernista, le diverse Esposizioni organizzate nelle varie località italiane ed europee (Torino, Milano, Palermo, Parigi); in particolare sarà l'Esposizione Agricola Siciliana del 1907 tenutasi a Catania ad influire

significativamente sul Liberty locale.

Gli artisti che hanno progettato le architetture, scolpito, decorato interni ed esterni, e realizzato anche mobili, inferriate e oggetti di arredo, provengono da diverse città siciliane e comprendono anche i maestri locali: i fratelli Santocono, Abate, Giordano da Messina, Paladino, Malfa, Melodia, Pirrone, Cannì, Ingrao, Di Bartolo Morselli, Sada, Strazzulla, Torna, Nicosia, Li Rosi, Battaglia, Galofaro, Vadalà, Nifosì, Mazza, Astuto, Di Geronimo, Zirone, Cassone ed altri. Inoltre, in Sicilia, vi erano delle ditte qualificate nel produrre, dietro disegno, ceramiche, mobili, moduli in ghisa per inferriate e cancelli, vetrate, porte, pavimenti in cemento colorato, quali Golia-Ducrot, Florio, Sardella, Fonderia Oretea, Inserra, Wackerlin & C. di CT e imprese di pavimenti in Vittoria, quali Alessandrello, Gucciardello Migliorisi, Vindigni, Pluchino, Strazzulla. Infine hanno contribuito, in maniera determinante, la Scuola d'Arte di Siracusa, di Comiso e in seguito anche la Regia Scuola popolare operaia per Arti e Mestieri di



Vittoria, istituita il 05/07/1914.

Il patrimonio storico-architettonico della città è stato oggetto di ricerca da parte di Antonino Uccello, che lo definisce il Liberty degli emigranti, fra la fine degli anni 60 e gli inizi degli anni 70 del novecento. Nel febbraio del 1988, viene approvata la delibera del Consiglio Comunale di Vittoria n. 184 che propugna il "Censimento e classificazione degli Edifici di rilevante interesse architettonico in relazione allo stile "Liberty" che prevedeva una ulteriore individuazione e classificazione, rispetto a quella effettuata dal PRG Susani, degli edifici di particolare rilevanza storica architettonica con particolare riferimento allo stile Liberty, corredata da una apposita normativa per la disciplina degli interventi edilizi, pubblici e privati. Tale decisione del Consiglio non ebbe seguito, così come un disegno di legge del 12 marzo 1988 di iniziativa parlamentare presso l'Assemblea Regionale, avente per argomento "Interventi normativi e finanziari a tutela del Liberty".

Il centro della città è la Piazza del Popolo, dove si trovano il Teatro Comunale in stile neoclassico e la settecentesca Chiesa della Madonna delle Grazie; una parte della piazza è occupata dal Memoriale della Pace. Da segnalare, nei pressi della villa comunale, la "Fontana del Gari", nota anche come "Fonte Garibaldi", realizzata nel 1822 per volere dei frati Cappuccini; la fontana fungeva da abbeveratoio per animali e esseri umani e nel 1879 Rosario Cancellieri la fece ornare da cinque teste di leoni in bronzo e ghisa, dai quali sgorga l'acqua. In piazza Martiri della Libertà è presente inoltre un tempietto di forma circolare detto il "Calvario", costruito nel 1859 costituita da otto colonne nella parte superiore che reggono una cupoletta, ospita una cappella adornata da affreschi; ogni anno vi si svolge il rito liturgico del Venerdì Santo.

Si descrivono di seguito i beni storico-architettonici di maggior rilievo:

Castello "Colonna Henriquez"

Nel centro storico sorge il castello "Colonna Henriquez", costruito nel 1607, anno di fondazione della città, come dimora della Contessa Vittoria Colonna Henriquez; la struttura presenta un prospetto occidentale che si affaccia in un grande piazzale molto semplice, formato da quattro zoccoli, lesene e capitelli che lo delimitano, mentre il lato orientale è prospiciente la vallata del fiume Ippari. La struttura ha una forma rettangolare, costruita su due piani, un vasto ingresso, attraverso un grande portone ricoperto in lamiera, in un corridoio che porta al cortile centrale, dal quale si accede, attraverso due eleganti portici, alle camere. Il piano terra conserva parte della originaria struttura, realizzata con piccoli blocchi di arenaria locale, con caratteristiche tipiche del periodo tardo romano - bizantino e normanno - svevo; i locali sottostanti originariamente dovevano costituire il dormitorio, la gendarmeria, e alcuni depositi di armi e viveri. Dopo il terremoto del 1693 la struttura subì varie modifiche e con il restauro del 1787, alcuni locali del pianterreno vennero riuniti per formare un unico ambiente.

Teatro Comunale Vittoria Colonna

In stile neoclassico il Teatro intitolato a Vittoria Colonna, fu progettato nel 1863 dall'architetto Giuseppe Di Bartolo Morselli e si inaugurò il 10 Giugno 1877 con l'opera lirica "La forza del destino" di Giuseppe Verdi. Nel 2005, al Teatro è stato conferito il titolo di "Monumento Portatore di una cultura di Pace" dell'UNESCO. La facciata è composta da due ordini di colonne, una di tipo tuscanico (all'ingresso) e l'altra di ordine ionico sulla loggia superiore, dove sono presenti 7 medaglioni con i mezzibusti scolpiti di musicisti, letterati e personaggi storici (tra gli altri: Bellini, Alfieri, Vittoria Colonna). L'interno del teatro, con forma a ferro di cavallo, è dotato di circa 380 posti a sedere ed è

composto da quattro ordini di palchi. Per le decorazioni furono chiamati gli artisti Corrado Leone per le statue e i medaglioni e Giuseppe Mazzone (1838-1880) per le pitture; Cesare Cappellani di Palazzolo Acreide eseguì le indorature. Emanuele Zago di Comiso costruì 160 sedie in ferro. Pasquale Subba da Messina disegnò il sipario e le scenografie. Emanuele La Scala e Salvatore Benvissuto di Vittoria rifinirono a lucido e a stucco il vestibolo.

Ex centrale elettrica – Sala Giuseppe Mazzone

L'ex Centrale Elettrica è il primo edificio industriale di Vittoria e sorge sui resti della Chiesa di San Giuseppe e del Monastero di Santa Teresa, affacciato sulla Valle dell'Ippari. Noto anche con i nomi di "Dammusi" e di "Palazzieddu", che persistono fino ai giorni nostri nello sperone di roccia antistante il castello, dal lato che guarda la vallata di cui sopra.

L'edificio nacque nel 1902 a fianco degli edifici dell'antico castello e agli antichi Magazzini del Conte, oggi ospita uno spazio espositivo su due livelli intitolato a Giuseppe Mazzone, il maggior pittore vittoriese dell'Ottocento.

Basilica S. Giovanni Battista

La chiesa, consacrata nel 1734, fu ricostruita dopo il Terremoto del Val di Noto, nel periodo di sviluppo del Barocco, su pianta a croce latina, con tre navate, ornate da colonne di ordine corinzio, e sormontata da una cupola in stile moresco, nata dall'idea di Giuseppe Di Bartolo Morselli (che progettò anche il teatro comunale).

Gli interni si presentano molto ricchi, con decorazioni, stucchi, statue, marmi e tele, realizzati soprattutto nel secondo Ottocento. All'interno è presente un prezioso altare ligneo, e alcune opere pittoriche di Giuseppe Mazzone (tra cui la famosa "Taledda") e di altri artisti siciliani; pregevoli la tomba della contessa di Modica Vittoria Colonna (fondatrice della città), il fonte battesimale, sovrastato da un dipinto che rappresenta il battesimo di Cristo, risalente intorno al 1700, di scuola caravaggesca, ed il pavimento in marmo policromo risalente al 1801. Nella navata centrale si può ammirare un pregevole organo di Donato Del Piano del 1748 e il pulpito in legno del maestro Carmelo D'Asta dell'Ottocento.

Chiesa di Santa Maria delle Grazie ed ex convento dei frati minori

In Piazza del Popolo, accanto al Teatro Comunale, sorge la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, ultimata nel 1619 per l'Ordine dei Frati Minori e ricostruita dopo il terremoto della Val di Noto secondo lo stile tardo-barocco ibleo (1754). L'edificio presenta un'unica navata e contiene diverse opere di pregio, come la grande tela della Madonna della Grazia di scuola caravaggesca, situata sull'altare maggiore, i dipinti ovali che raffigurano la Charitas, la *Fides*, la *Spes* e l'*Obedientia*, e altre tele che ornano le pareti della chiesa.

La chiesa è fiancheggiata dal convento dei Frati Minori Osservanti, detti Zoccolanti, costruito nel 1634 e anch'esso modificato dopo il terremoto del 1693. A seguito della soppressione degli ordini monastici, i Frati dovettero abbandonare e cedere il Convento al Comune di Vittoria. La struttura ospita la Sala Emanuele Giudice, situata all'interno del cortile dell'ex convento dei Frati Minori, intitolata al poeta e scrittore Emanuele Giudice, e la Sala delle Capriate, situata al primo piano e sede ospitante della Direzione Politiche Culturali dell'ex convento dei Frati Minori delle Grazie; le sale sono adibite a conferenze, mostre, presentazioni, incontri, assemblee.

Fra gli edifici residenziali di pregio e meglio conservati si possono ricordare:

- Proprietà Azzara-Pinturo 1930 Via Gaeta, 156
- Proprietà Battaglia - Mangione - 1913 Via Matteotti, 210, con decorazioni interne di Vito Melodia
- Proprietà Battaglia-Garrasi - 1900-1910 Via Garibaldi, 84 ex Hotel Firenze
- Proprietà Carfi - 1923 Via Rosario Cancellieri, 71 (Banca Credem)
- Proprietà Cassibba-Barrano - 1925 Via Dei Mille, 167
- Proprietà Ciancio-Fontana 1926 - 1930 Carlo Alberto, 124
- Proprietà Di Vita-Lo Monaco-Miccoli - 1925 Via Cacciatori delle Alpi, 99
- Proprietà Fichera - Lo Monaco via XX Settembre, 41 (Di Rosa)
- Proprietà Fulco-Ceci-Cerruto 1924 Via Garibaldi, 178
- Proprietà Giudice - Campo 1925 - 1930 Via Cavour, 264
- Proprietà Giudice - Gucciardello – Azzaro via Cavour, 27 (Vito Melodia), nella cui abitazione esiste anche un pavimento intarsiato in pece e pietra locale di straordinario interesse artistico
- Proprietà Lo Monaco - 1930 Via Cavour 340
- Proprietà Maltese - Schifano via S.Martino, 45
- Proprietà Mandarà Via Matteotti, 209
- Proprietà Marangio - Terranova 1927 - 1930 Via Rattazzi, 55
- Proprietà Marangio-Di Quattro via Magenta, 163 (Vito Melodia)
- Proprietà Mazza Via Cavour, 251
- Proprietà Melodia-Piazzese-Busacca 1913 Via Matteotti, 253
- Proprietà Pancari, oggi Rizza - 1913 Via Bixio, 31 dell'arch. Sada
- Proprietà Ricca Via Bixio, 13
- Proprietà Samperisi - Amodei - 1918-1920 Via Carlo Alberto, 243
- Proprietà Scifo - 1925-33 Via P.pe Umberto n. 3, con decorazioni interne di Antonino Cannì
- Proprietà Sciveres-Areddia - 1930 Via Matteotti n. 166
- Proprietà Spinella-Sannino - 1931 Via Magenta n. 83
- Proprietà Traina - 1920-33 Via Cavour n. 120, ex Teatro-Cinema Garibaldi (Vito Melodia e Salvatore Pirrone)
- Proprietà Trombatore-Lo Monaco - 1924-25 Via Cavour n. 339
- Proprietà Traina in stile gotico-veneziano, con portico e loggetta
- Proprietà Piazzese via Matteotti
- Proprietà Iacono-Rizza oggi Palazzo di Città
- Proprietà Ciancio-Fontana Via Carlo Alberto, 124
- Proprietà Alessandrello Via Cialdini, 107
- Proprietà Trombatore-Lo Monaco Via Cavour, 339
- Proprietà Garrasi-Strano Via Cavour, 228
- Proprietà Pluchino Via Cavour, 308
- Proprietà Lo Monaco Via Cavour, 340
- Proprietà Pollara Via Dei Mille, 163
- Proprietà Giudice-Frasca Via Dei Mille, 145
- Proprietà Migliorisi Via Fanti, 100
- Proprietà Azzara Via Gaeta, 156
- Proprietà Maiorana Via Garibaldi, 287
- Proprietà Frasca-Gallotta Via Matteotti, 163
- Proprietà Pisani Via Palestro, 126
- Proprietà Melodia-Vainella Via Rattazzi, 81
- Proprietà Avarino-Macca-Santoro Via Goito, 72
- Proprietà Ferraro-Giangreco Schifano Via Goito, 34
- Proprietà Di Martino-Ferrigno Via Garibaldi, 259
- Proprietà Paolillo-Mormina Via Garibaldi, 273
- Proprietà Iacono-Spagna-Ragusa Via Cavour, 280
- Proprietà Spataro-Nicosia Via Garibaldi, 41/39
- Proprietà Traina Via Garibaldi, 37
- Proprietà Ferro-Guastella Via Castelfidardo, 128
- Proprietà Iacono Roccadario-Simola Via Cialdini, 90
- Proprietà Miglioridi-Areddia Via XX Settembre, 110

2. LO STATO DI DIRITTO

2.1 IL PRG VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Vittoria è stato approvato il 16 ottobre 2003 con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 1151. Come espresso dal Consiglio Comunale in sede di formulazione delle direttive generali (delibera C.C. n° 74 del 01.07.1998), il PRG vigente ha riconfermato in toto i criteri informativi del precedente strumento urbanistico (il piano Susani approvato nel 1988) e ne ha riproposto le determinazioni progettuali, apportandovi solo alcune variazioni indotte dalla parziale attuazione delle previsioni del suddetto piano.

Il territorio comunale di Vittoria è suddiviso in zone territoriali omogenee in applicazione del D.M. n. 1444 del 02/04/1968. La Zona A comprende *le parti del territorio di particolare interesse storico, architettonico e ambientale comprendenti il nucleo di fondazione di Vittoria e la sua prima espansione*. Nelle tavole del PRG alla scala 1:5.000 sono individuate inoltre le zone di recupero, di cui al Titolo IV della legge n° 457/'78 e al Titolo II della l.r. n° 86/'81, del centro urbano di Vittoria comprendenti anche le zone di recupero già delimitate dal Comune con deliberazione consiliare n° 357 del 19.12.1979.

Ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG ogni intervento ammesso nella zona A deve essere finalizzato alla tutela dei valori storici, architettonici, ambientali e panoramici della zona. Per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, è obbligatorio il parere preventivo della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

La zona A, destinata alla residenza e alle attività ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività collettive, culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle caratteristiche storico-ambientali della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardano asil-nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo e nel rispetto di quanto previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

L'edificazione nell'ambito della zona A avverrà secondo le seguenti prescrizioni:

a) per gli edifici individuati nelle tavole di PRG con un asterisco grande sono ammessi, previo rilascio di autorizzazione edilizia ai sensi dell'art.5 della legge regionale n.37 del 10/08/1985, interventi di restauro e risanamento conservativo; la densità fondiaria non sarà superiore a quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale; l'altezza non sarà superiore a quella dell'edificio preesistente computata senza tener conto di soprastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

b) per gli edifici individuati nelle tavole del PRG con asterisco piccolo sono consentiti, oltre agli interventi di cui al punto a) del presente articolo, interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto della sagoma, dell'impianto, dei volumi e delle linee architettoniche in modo da non compromettere

la forma originaria dell'edificio, le sue caratteristiche distributive, i suoi elementi architettonici e decorativi interni ed esterni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- LA DENSITA' FONDIARIA non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale; sono ammessi incrementi di volume da contenere comunque entro la densità fondiaria di mc/mq. 5,00 per quegli edifici edificati in data anteriore all'anno 1925 che risultino non completati rispetto al progetto originario, al fine di dare loro completezza architettonica;
- L'ALTEZZA MASSIMA dell'edificio non deve superare le altezze degli edifici esistenti nella zona, costruiti in data anteriore all'anno 1925, computate senza tener conto di soprastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, e comunque nel rispetto del D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- VA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO a cortina continua sul fronte sulla strada formato dagli edifici esistenti;
- LE AREE DI PERTINENZA dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

La Commissione edilizia, sulla scorta di un rilievo analitico dell'esistente e di una relazione che documenti le caratteristiche dell'edificio in ogni sua parte interna ed esterna, anche per mezzo di fotografie, da allegare al progetto delle opere proposte, può indicare quali parti ed elementi siano da conservare e restaurare;

c) per i restanti edifici, esclusi quelli compresi nei piani di recupero di cui alla lettera d) del presente articolo, sono ammessi, previo rilascio di singola concessione edilizia, oltre agli interventi di cui al punto b) del presente articolo, interventi di demolizione e riedificazione, ampliamento e sopraelevazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- LA DENSITA' FONDIARIA massima sarà pari a mc/mq 5,00;
- L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- VA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO a cortina continua sul fronte sulla strada formato dagli edifici esistenti;
- LE AREE DI PERTINENZA dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato;
- NEI CASI DI DEMOLIZIONE e riedificazione e di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 20 di volume edificato;
- LE NUOVE EDIFICAZIONI in lotto intercluso dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettando le tipologie architettoniche prevalenti e l'assetto urbano della zona.

L'ammissibilità della demolizione e riedificazione va comunque demandata alla Commissione edilizia, la quale può, in sede di esame del progetto di riedificazione, dare tutte le prescrizioni tese a conservare eventuali elementi architettonici e parti interne ed esterne dell'edificio oggetto

dell'intervento. Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato.

d) Per le parti della zona A individuate nelle tavole del PRG con perimetro con linea tratteggiata e numerate progressivamente dal n° 1 al n° 16, l'edificazione avverrà tramite piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata, in osservanza delle disposizioni contenute nella legge n° 457/'78 e nella legge regionale n° 86/'81, nonché nell'art.55 della L.R. n° 71/'78.

L'elaborazione dei piani di recupero avverrà nel rispetto delle prescrizioni contenute ai punti a), b) e c) del presente articolo; andranno generalmente favoriti gli interventi a carattere prevalentemente conservativo; le nuove costruzioni nelle aree libere o che si renderanno libere dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche.

Oltre al rispetto delle prescrizioni di cui al punto d) del presente articolo nella redazione dei piani di recupero si dovrà osservare quanto di seguito specificato:

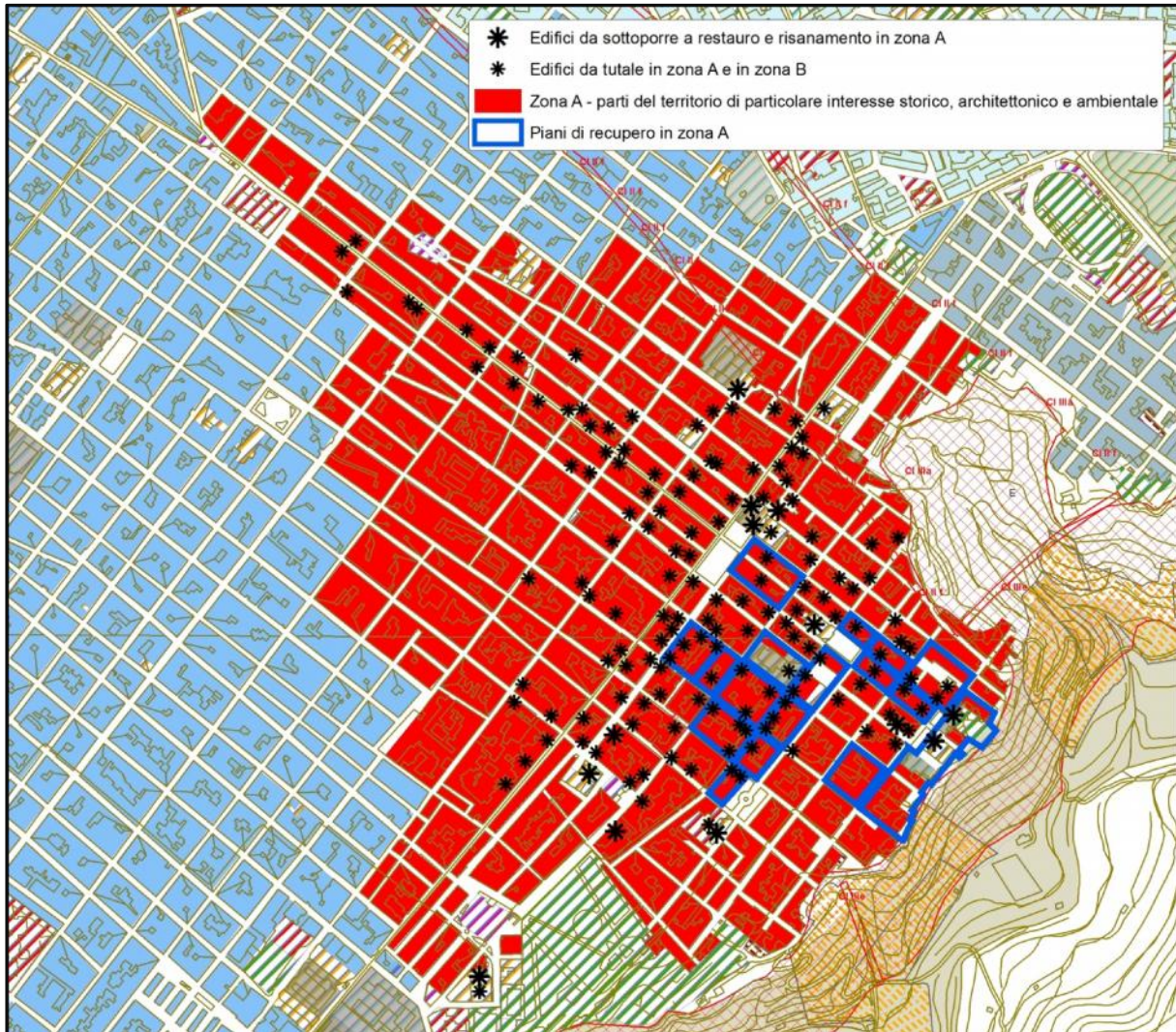
- piano di recupero n° 1: Esso sarà redatto in base alla soluzione che verrà scelta fra quelle che verranno presentate in seguito ad un concorso di idee, bandito dal Comune di Vittoria, per la risoluzione architettonica e urbanistica degli edifici che prospettano sulla Piazza del Popolo;
- piano di recupero n° 6: l'area di intervento comprende la nuova sede municipale sita nel Palazzo Iacono; va pertanto verificata possibilità di destinare le parti di antica edificazione e le aree libere presenti all'interno dell'area di intervento di attività coerenti e funzionali a quelle già esistenti nel palazzo comunale;
- piano di recupero n° 14: l'area d'intervento comprende i resti dell'antica Chiesa della Trinità e la Piazza dell'Unità; nell'ambito dell'area di intervento sono consentiti oltre agli interventi di cui al punto d) del presente articolo anche interventi di ristrutturazione urbanistica orientati al recupero della organizzazione originale dei luoghi all'atto della fondazione di Vittoria e il ripristino dei volumi originali della Chiesa della Trinità andati distrutti nel sisma del 1693;
- piano di recupero n° 16: l'area di intervento comprende l'antico castello, un edificio tardo-ottocentesco, ex sede dell'ENEL, opera di architettura eclettica, l'area dell'ex Chiesa e monastero di S. Teresa con i resti delle fondazioni e della cripta. L'area di intervento comprende inoltre l'estremo margine urbano verso la vallata dell'Ippari; va pertanto esaltata la materiale fruibilità del panorama organizzando aree di belvedere e, ove possibile, un percorso pedonale lungo il margine degli isolati che prospettano la vallata, il quale concorra al consolidamento geologico dei luoghi e consenta la migliore visibilità del panorama. Le tavole del PRG indicano le destinazioni d'uso degli edifici esistenti; in particolare l'area dell'ex Chiesa e convento di S. Teresa è destinata ad auditorium o ad altra attrezzatura per lo spettacolo; il progetto di sistemazione di tale area dovrà provvedere al recupero delle vestigia degli antichi edifici ed in particolare della cripta e garantire che le nuove opere favoriscano da ogni punto la visione del panorama della valle.

Gli edifici da sottoporre a restauro e risanamento in zona A (edifici individuati nelle tavole di PRG con un asterisco grande) sono i seguenti:

- Teatro comunale Vittoria Colonna

- Chiesa di Santa Maria delle Grazie
- Castello "Colonna Henriquez"
- Ex centrale elettrica – Sala Giuseppe Mazzone
- Chiesa S. Biagio (ex collegio di Maria)
- Palazzo Via dei Mille 240
- Parrocchia San Francesco di Paola
- Palazzo Via R. Cancellieri 112
- Basilica San Giovanni Battista
- Antica pescheria comunale "Sala Mandarà"
- Chiesa di S. Giuseppe
- Chiesa Santa Maria Maddalena

FIGURA 3: STRALCIO PRG VIGENTE – TAV. 13 SCALA 1:2.000



2.2 IL PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI RAGUSA E I BENI VINCOLATI

Nel Piano Paesaggistico approvato con Decreto ARTA n. 32/GAB del 03/10/2018 (GURS n.44 del 12/10/2018) viene effettuata una nuova perimetrazione del centro storico di Vittoria. Alla base della perimetrazione ai fini della individuazione delle Zone "A" di P.R.G. nonché degli strumenti urbanistici con carattere attuativo vanno poste, in primo istanza, le cartografie dell' I.G.M. in scala 1/25000 risalenti al periodo tra l'inizio del secolo e la seconda guerra mondiale (1906 - 43 circa). Per i necessari approfondimenti ci si avvale di tutte le ulteriori fonti cartografiche reperibili, ed in particolare IGM. Serie storiche (1865-85 circa), e le mappe del primo impianto, saranno considerate anche le planimetrie storiche del Catasto Borbonico. Partecipano alla individuazione del C.S. tutti gli elementi (storici, fisici, naturali, ambientali) la cui alterazione o trasformazione possa compromettere la leggibilità e significatività del centro o nucleo storico in ragione delle relazioni visive, formali, funzionali intercorrenti fra esso ed i predetti elementi.

La perimetrazione effettuata nel Piano Paesaggistico, illustrata nella figura successiva, non coincide con la Zona A del PRG vigente, ed è stata presa in considerazione in fase di revisione generale del PRG ai sensi dell'art.3 L.R. 15/1991.

FIGURA 4: PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI RAGUSA – ALLEGATO SCHEDE DEI CENTRI E NUCLEI STORICI



Il Piano disciplina i centri storici con l'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione, secondo cui il Piano Paesaggistico individua quali centri e nuclei storici le strutture insediative aggregate storicamente consolidate delle quali occorre preservare e valorizzare le specificità storico-urbanistico-architettoniche in stretto e inscindibile rapporto con quelle paesaggistico-ambientali. Tali strutture urbane, che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle

regole che hanno presieduto alla loro formazione, sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria e dagli spazi ineditati. L'eventuale sostituzione di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce nella determinazione del perimetro della struttura urbana storica.

Tra gli indirizzi generali, il Piano stabilisce che la disciplina urbanistica dovrà in linea di principio consentire solo quelle trasformazioni che, mantenendo inalterati i rapporti spaziali, tipologici e planovolumetrici esistenti, interessino ambiti ed elementi privi di intrinseca rilevanza storico-artistica, ambientale o testimoniale e tendano alla salvaguardia ed al miglioramento della qualità della vita, favorendo la riappropriazione dei valori da parte della comunità locale.

Nello specifico, per i centri storici “di nuova fondazione” (C) si dovrà prestare particolare attenzione al rapporto con il contesto territoriale agricolo e naturale, alla conservazione dei caratteri percettivi nell'avvicinamento dal territorio al centro e del carattere dei margini. Ove esistente, andrà conservato il verde storico che media il rapporto città-campagna, oggi fortemente compromesso da edificazioni ed espansioni ignare della realtà storica in cui si innestano. Si sottolinea la necessità del miglioramento delle condizioni abitative, spesso precarie in relazione alle tipologie adottate, senza però compromettere la leggibilità del tessuto urbanistico-edilizio e nel rispetto planimetrico e volumetrico della maglia e dei comparti urbani; si raccomanda altresì la conservazione dei rapporti e delle eventuali gerarchie spazio-volumetriche e la valorizzazione delle emergenze monumentali.

Le schede relative ai centri storici degli Ambiti 15, 16 e 17 ricadenti nella provincia di Ragusa, che fanno parte integrante del presente Piano, costituiscono il riferimento per la individuazione delle zone A – Centro storico nel corso della redazione dei P.R.G. e delle varianti generali. I comuni sono tenuti ad adeguarvisi, producendo studi e approfondimenti che ne rispettino comunque lo spirito e l'impianto generale.

Per i centri storici perimetrati ai sensi del D.M. 1444/68 (Zone A dei P.R.G. redatti ai sensi delle LL.RR. 78/76 e 71/78 e s.m.i., approvati e vigenti all'entrata in vigore del Piano) si applicano le discipline urbanistiche vigenti. Per gli interventi di riqualificazione, arredo urbano, pavimentazioni stradali, riqualificazione di aree degradate, nonché per la redazione di Piani generali, di cui al punto 3.6 della Circolare ARTA Sicilia n. 3/2000, e particolareggiati, Piani di recupero, Programmi costruttivi, ci si riferisce agli indirizzi generali sopra citati. I progetti di opere pubbliche ricadenti nell'ambito e dell'intorno di beni architettonici soggetti alla disciplina del Titolo I del Codice sono soggetti ad approvazione da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

2.3 I BENI VINCOLATI

Immobili di interesse storico, artistico ed architettonico particolarmente importante L.1089/1939

Denominazione	Tipo Bene	Localizzazione	Atto
PALAZZO MANGIONE	architettura neoclassica	Via Alfredo Cappellini - ID 2060	D.D.G n. 2265 del 22/08/2014
PALAZZO RICCA	architettura nobiliare della fine del 700	Via Nino Bixio 13 - ID 444	D.A n. 5869 del 22/04/1999
CHIESA DI SANT'ANTONINO ABATE E PALAZZOTTO TERLATO	architettura del secolo XVII	Via Magenta, 50 - ID 779 - 775	D.A n. 445 del 21/02/1979
IMMOBILE IN VIA CAVOUR	architettura neoclassica	Via Cavour, 343 - ID 2735	D.D.S n. 7914 del 06/11/2007

PALAZZO SCROFANI CONTARELLA	architettura nobiliare della fine del 700	Via Bari - ID 823	D.A n. 8727 del 21/12/1998
PALAZZO TRAINA	architettura in stile gotico-veneziano	Via Rosario Cancellieri n. 112	D.A n. 7733 del 09/10/1995
PROPRIETÀ CARFÌ - BANCA CREDEM	architettura liberty	Via Rosario Cancellieri, 71 - ID 1184	D.A n. 7052 del 03/09/1997
PROPRIETÀ BATTAGLIA – MANGIONE (IACONO)	architettura liberty	Via Matteotti, 210 - ID 2346	D.A n. 5279 del 08/02/1997
PALAZZO IACONO - MAZZA	architettura neoclassica	via Cavour, 109 - ID 1735	D.D.S n. 1 del 07/01/2014
PALAZZO IACONO – CARUSO (MALTESE – SCHIFANO)	edilizia civile barocca	Via San Martino, 45 - ID 766	D.A n. 7115 del 26/07/1994
EDIFICIO IN VIA GIACOMO MATTEOTTI	architettura del XIX secolo	Via Giacomo Matteotti 140 – ID 2250	D.A n. 1780 del 24/07/1986

Beni culturali *ope legis* (di interesse culturale non verificato)

Denominazione	Tipo Bene	Localizzazione
TEATRO COMUNALE	teatro	Vittoria piazza del Popolo
CHIESA MADRE	chiesa	Vittoria piazza F. Ricca
COMPLESSO DELLA CHIESA DI SAN FRANCESCO DI PAOLA	chiesa	Vittoria piazza Indipendenza
COMPLESSO DELLA CHIESA SANTA MARIA MADDALENA-EX CAPPUCCINI	chiesa	Vittoria via Gaetano La China
RESIDENZE DI PIAZZA DEL POPOLO		Vittoria P.zza del Popolo
ORATORIO DEL SS.CROCIFFISSO	oratorio	Vittoria
COMPLESSO DELLA CHIESA DI SAN BIAGIO	chiesa	Vittoria piazza Giordano Bruno
COMPLESSO DELLA CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE	chiesa	Vittoria piazza del Popolo
CONVENTO DELLA CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA	convento	Vittoria via Gaetano La China, 12
CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE	chiesa	Vittoria piazza del Popolo
CHIESA DI SAN BIAGIO	chiesa	Vittoria piazza Giordano Bruno
CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA	chiesa	Vittoria via Gaetano Lachina
CHIESA DI SAN FRANCESCO DI PAOLA	chiesa	Vittoria piazza Indipendenza
CHIESA DI SAN GIUSEPPE	chiesa	Vittoria via Gaeta
CONVENTO DELLA CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE	convento	Vittoria via Principe Umberto, 87
EX CONVENTO DELLA CHIESA DI SAN BIAGIO	chiesa	Vittoria piazza Giordano Bruno, 9
CAPPELLA DELLA CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA	cappella	Vittoria via Gaetano La China,
SAGRESTIA DELLA CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA	sagrestia	Vittoria via Gaetano La China
CAMPANILE DELLA CHIESA DI SAN FRANCESCO DI PAOLA	campanile	Vittoria piazza Indipendenza

2.4 LE DIRETTIVE GENERALI PER LA VARIANTE GENERALE AL PRG E LO SCHEMA DI MASSIMA

Con le Direttive generali per la Variante Generale al PRG ai sensi dell'art.3 della L.R. 15/1991, approvate con Delibera del Consiglio Comunale nxxx del xxx, l'Amministrazione vuole perseguire l'obiettivo di un'appropriata e coerente rivalutazione del centro storico del Comune di Vittoria. Per raggiungere pienamente l'obiettivo risulta necessario aggiornare tecnicamente e culturalmente anche gli strumenti e cioè la natura e il contenuto dei piani urbanistici finalizzati al recupero dei centri storici. La disciplina degli interventi viene correttamente inquadrata all'interno degli

strumenti di pianificazione generale, a partire da una oggettiva individuazione e perimetrazione degli stessi all'interno dei PRG.

In termini urbanistici, è indispensabile affermare che la perimetrazione del centro storico deve essere considerata come "invariante" e non come scelta di progetto. Si perviene all'individuazione e alla perimetrazione del centro storico come zona "A" con una apposita ricerca storica sulle origini e sull'evoluzione dell'insediamento che tenga conto anche della formazione e delle trasformazioni del patrimonio edilizio. Una ulteriore fonte di documentazione è costituita dalle mappe del Catasto grafico di epoca borbonica (1830-1850 circa), in possesso dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali, da integrare con la documentazione costituita dalle prime planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario (fine '800, primi decenni del '900). In ogni caso, non si possono escludere e la consultazione degli archivi locali e i riscontri sul campo.

Ai sensi delle suddette Direttive, come previsto sia a livello nazionale che a quello regionale, sulla base anche delle prescrizioni della circolare A.R.T.A. n.3 dell'11 luglio 2000, avente per oggetto "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici", si dispone nell'ambito dello stesso piano regolatore generale una disciplina di dettaglio, direttamente operativa, basata sul metodo dell'analisi e della classificazione tipologica delle unità edilizie, e che associ a quest'ultime specifiche categorie di intervento ottenute da una rivisitazione e da un ampliamento di quelle proposte dalla L.N.457/78 nonché dalle disposizioni dell'art.20 della L. R. n. 71 del 27.12.1978 ed, in ultimo, dalle disposizioni dell'art.3 del D.P.R. n.380/01. Dal che deriva l'opportunità di una "specificazione" negli ambiti della zona "A", partendo dalla ricognizione già effettuata con riferimento alle sole espressioni di architettura Liberty, che sia programmata su una conoscenza approfondita della storia urbana, della formazione e delle trasformazioni del patrimonio edilizio storico e degli spazi ineditati, su analisi e valutazioni di tipo socio economico, sulla verifica degli aspetti funzionali (accessibilità, mobilità, dotazione di attrezzature e servizi) della città storica, sulla riutilizzazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico sia in termini residenziali che in riferimento ad altre attività e funzioni compatibili, coerentemente con le disposizioni della circolare A.R.T.A. n.3/2000. In tal ottica, è da reputarsi, quindi, fondamentale approfondire ed ampliare il lavoro svolto relativamente agli edifici Liberty a tutte le altre fattispecie di unità edilizie, edifici di particolare valore storico ed urbanistico, immobili di pregio architettonico che, per epoca e fattura, sono parte integrante del patrimonio di indubbia valenza artistica di cui dispone oggi la città di Vittoria, il suo Centro Storico in particolare e l'intero tessuto urbano in generale.

Tutto ciò al fine di rendere la disciplina urbanistica locale in linea con le disposizioni legislative regionali ed attivare alcune tendenze concettualmente innovative in ambito urbanistico-edilizio. L'innovazione contenuta nella circolare consiste, più specificatamente, nella individuazione di una fase di oggettiva conoscenza delle caratteristiche fisiche del patrimonio edilizio storico da cui far scaturire le trasformazioni possibili e le destinazioni d'uso compatibili e nella proposta dell'intervento diretto in luogo dei piani particolareggiati al fine di accelerare l'operatività dei soggetti pubblici e privati. E' evidente che l'intervento diretto deve, comunque, essere preceduto dalla costruzione della conoscenza oggettiva e sistematica delle origini e delle trasformazioni della città storica e delle caratteristiche del patrimonio edilizio sotto l'aspetto storico, tipologico, tecnologico, funzionale e statico e deve essere previsto all'interno del piano regolatore generale attraverso un'attività urbanistica basata sulla conservazione e valorizzazione dei caratteri spaziali, architettonici e tipologici esistenti, limitando le trasformazioni ad ambiti privi di valore storico testimoniale o al miglioramento della qualità urbana e delle condizioni abitative. Tale "specificazione" nel centro storico non può prescindere dalla classificazione tipologica del

patrimonio edilizio storico. Occorre, peraltro, precisare che quest'ultima non è da considerarsi un dato a-priori: vanno formulate alcune classificazioni degli edifici e delle invarianti tipologiche da preservare, verificandole e integrandole ad un'approfondita conoscenza della storia urbana e della configurazione del patrimonio edilizio.

Nel successivo Schema di Massima, adottato con Delibera C.C. n. 147 del 27/07/2017, viene delimitata la Zona A, comprendente gli "ambiti urbani di interesse storico o di particolare pregio ambientale urbanistico". Si tratta della parte della città caratterizzata dalla presenza di agglomerati urbani con caratteristiche di sedimento storico, che risulta suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Sottozona A1. Il centro antico- la città della fondazione _Vittoria (zone ricomprese nella perimetrazione del centro storico riportata nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa e già zona "A" nel previgente strumento urbanistico generale).
- Sottozona A1s. Il centro antico- la città della fondazione - Scoglitti.
- Sottozona A2. Il centro storico complementare al centro antico (zone ricomprese nella perimetrazione del centro storico riportata nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa e già zona "B" nel previgente strumento urbanistico generale)
- Sottozona A3. Le aree di interesse storico (zone non ricomprese nella perimetrazione del centro storico riportata nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa ma già zona "A" nel previgente strumento urbanistico generale). Il centro storico è stato esteso a quegli ambiti urbani che hanno oggettive caratteristiche storico ambientali, seppur spesso interessati da un lento ed esteso processo di sostituzione edilizia, la zona ha comunque mantenuto l'originario impianto planimetrico, caratterizzato da una maglia ortogonale regolare che si adagia sulla morfologia dei luoghi preesistente.
- Sottozona A4. Le emergenze architettoniche individuate nel territorio di Vittoria e di cui si propone la tutela.
- Sottozona A5 I beni storico-culturali isolati. Individua gli ambiti connessi alle masserie ed alle pertinenze (censiti dal Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa), i quali presentano caratteristiche storiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di ristrutturazione e valorizzazione.

3. CRITERI E METODOLOGIA PER L'INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE

3.1 LE TIPOLOGIE EDILIZIE

L'obiettivo finale del presente studio è quello di assegnare ad ogni unità edilizia del centro storico una classificazione tipologica così come definita dall'articolo 2 - *Definizione delle tipologie edilizie dei centri storici* della L.R. 13/2015.

Al fine di adeguare lo studio di dettaglio alla specifica realtà territoriale viene introdotta una ulteriore categoria, individuata ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera i) della L.R. 13/2015, che comprende edifici con particolari caratteristiche (descritte nel dettaglio nel successivo § 4.2) non riconducibili esattamente ai tipi edilizi ed alle possibili alternative di intervento definiti dalla normativa; questa categoria viene definita come b*) poichè può essere assimilata, dal punto di vista tipologico, alla categoria b). In questo caso, oltre alla tutela e recupero dei valori architettonici e storici dell'edilizia di base, si mira anche a favorirne l'utilizzo e contrastarne l'abbandono, con il conseguente deterioramento, attraverso norme meno restrittive di intervento per migliorarne la vivibilità secondo le moderne esigenze abitative. Tale scelta si basa sull'opportunità di individuare una gamma più dettagliata di azioni per raggiungere molteplici obiettivi specifici:

- la tutela ed il recupero delle componenti architettoniche di pregio residue in edifici che hanno subito alterazioni invasive
- la riqualificazione complessiva di edifici storici di base qualificati che subito trasformazioni varie non appropriate e indecorose
- la tutela ed il recupero di edifici storici di base qualificati degradati
- l'adeguamento di edifici storici qualificati di modeste dimensioni agli standard abitativi moderni

Le tipologie definite in base ai caratteri architettonici, dimensionali e strutturali, sulla base del sopra citato articolo vengono di seguito elencate:

- a) Edilizia di base non qualificata:** unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, con scarsa valenza o prive di caratteri architettonici tipici;
- b) Edilizia di base parzialmente qualificata:** unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici, che hanno subito alterazioni ovvero addizioni di volumi;
- b*) Edilizia di base parzialmente qualificata con elementi caratterizzanti** La categoria comprende i seguenti tipi edilizi:
 - unità edilizie di base parzialmente qualificate che hanno subito alterazioni, ovvero addizioni di volumi, sostituzioni parziali, ecc. ma in cui sono ancora presenti elementi di pregio storico/architettonico che meritano di essere tutelati
 - unità edilizie di base qualificate di dimensioni modeste, ovvero non idonee alle moderne esigenze ed agli standard abitativi attuali
 - unità edilizie specialistiche di base di valore storico (caratteristiche e depositi/magazzini)
 - unità edilizie di base qualificate fortemente degradate

- c) Edilizia di base qualificata:** unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza totale di caratteri architettonici tipici;
- d) Edilizia di base qualificata speciale (palazzetti):** unità edilizie di base aventi caratteri dimensionali e prospettici che le rendono simili ad un palazzo seppure derivati dalla sommatoria di moduli dell'edilizia di base;
- e) Edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica):** edifici monumentali residenziali del centro storico, anche derivanti da operazioni di demolizione di preesistenti tessuti della città storica, aventi i caratteri monumentali e di qualità architettonica tipici del periodo di esecuzione;
- f) Edilizia monumentale specialistica:** monumenti non residenziali (religiosi, civili, militari, produttivi ed altri);
- g) Edilizia residenziale moderna non qualificata:** edifici residenziali sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo, ex novo ovvero su aree libere, anche attraverso la demolizione di preesistente edilizia;
- h) Edilizia specialistica moderna non qualificata:** edifici a destinazione specialistica sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo o in sostituzione di edifici preesistenti o ex novo, aventi caratteri di edificato contemporaneo, in prevalenza in cemento armato;
- i) Altre o diverse tipologie,** non riconducibili a quelle precedenti: spazi aperti privati non pertinenziali e lotti liberi.

La norma non fa alcun riferimento agli spazi aperti ed agli spazi pubblici sistemati a verde, quali:

- Spazi stradali, piazze, slarghi e altre tipologie di spazi pubblici liberamente raggiungibili da strade pubbliche, quali cortili aperti e vicoli ciechi, con l'indicazione delle parti interessate da gradini, scalinate, cordonate e simili
- Spazi pubblici sistemati a verde;
- Giardini ornamentali privati;
- Spazi privati di pertinenza delle U.E.
- Spazi privati in abbandono: rappresenta tutti gli spazi aperti privati privi di utilizzazione, abbandonati all'incuria;
- Spazi privati di pertinenza della U.E. su strada: sono tutti quegli spazi come una corte interna o le aree di pertinenza delle unità edilizie recintate e diverse da spazi coltivati o giardini.

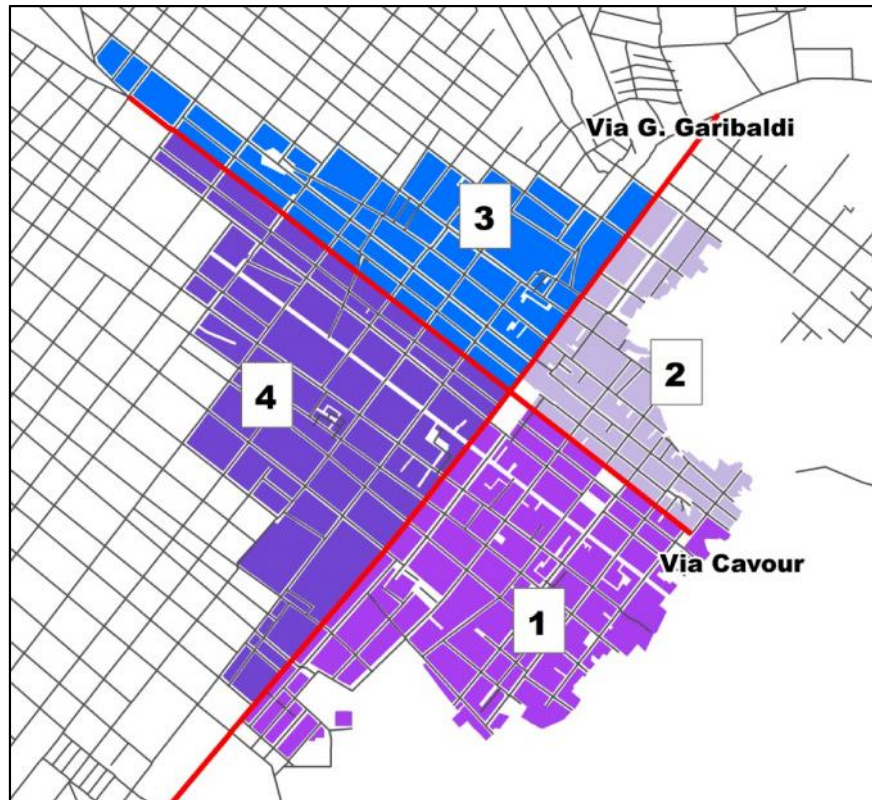
3.2 PROCEDURA OPERATIVA

Lo studio viene applicato alle aree site nel centro storico di Vittoria così come individuato nel Piano Regolatore vigente alla tavola 13 in scala 1:2.000. L'indagine del patrimonio edilizio del centro storico si è basata su tre diversi livelli di approfondimento previa individuazione degli isolati, delle unità edilizie e redazione di una scheda fotografica di base. Il centro storico è stato suddiviso in 4 settori urbani secondo le direttrici tracciate da Via Cavour e Via Garibaldi; ogni settore è stato a sua volta suddiviso in sub-settori ai soli fini della stampa in scala 1:500 così come richiesto dalla normativa. È stato inoltre effettuato un richiamo alla sezione di censimento corrispondente mirato ad una futura analisi demografica di dettaglio.

FASE I

Consiste nella individuazione dei **settori** e degli **isolati** del centro storico. L'individuazione viene fatta tenendo conto delle direttrici principali dello sviluppo urbano: la Via Garibaldi, strada di collegamento al porto e alla frazione di Scoglitti e la Via Cavour, strada di collegamento alla stazione. Sono così individuati, 4 distinti settori urbani, tra i quali, i settori 1 e 2, ad est, rappresentano la parte più antica della città, mentre i settori 3 e 4, ad ovest, l'espansione di fine '800.

FIGURA 5: SUDDIVISIONE DEL CENTRO STORICO IN SETTORI



L'individuazione degli isolati viene effettuata attraverso lo studio planimetrico del centro storico partendo dalla definizione di isolato cioè di qualsiasi porzione di territorio urbano, variamente edificata delimitata da elementi di viabilità, o da altri spazi scoperti, comunque aperti al pubblico transito.

Nella definizione degli isolati sono state riscontrate incongruenze con la perimetrazione del centro storico effettuata nel PRG vigente; infatti nelle parti a margine accade spesso che il limite del centro storico non comprende l'intero isolato tagliandolo in alcune parti. In questi casi si è proceduto individuando comunque l'intero isolato ed escludendo dall'analisi le unità edilizie che, pur appartenendo all'isolato, non rientrano nel centro storico. Pertanto occorre tenere in considerazione che la delimitazione degli isolati non coincide perfettamente con la perimetrazione del centro storico e che la destinazione urbanistica di ogni particella deve essere sempre effettuata tenendo conto solo ed esclusivamente della perimetrazione del centro storico così come individuata nel vigente PRG.

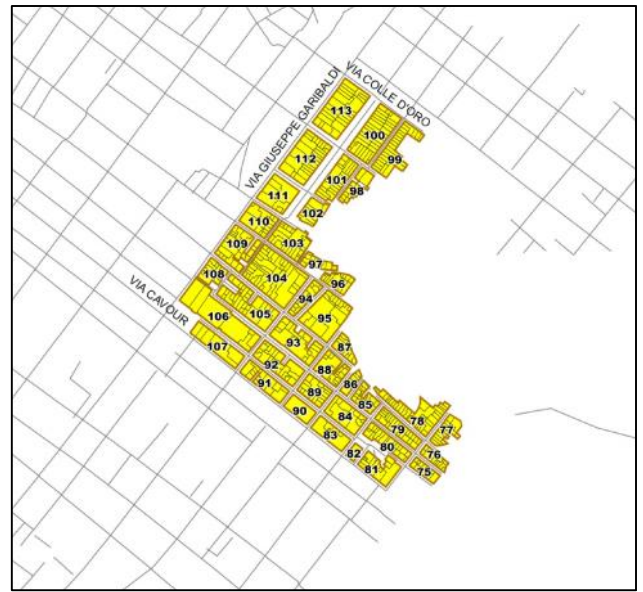
La numerazione degli isolati è stata effettuata in sequenza per ogni settore partendo da sud-est, iniziando dal primo settore.

FIGURA 6: SETTORE URBANI, ISOLATI ED UNITÀ EDILIZIE

SETTORE 1



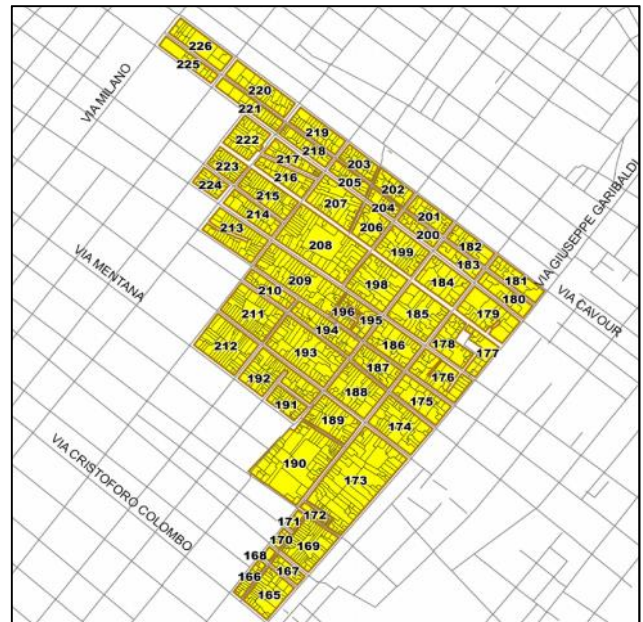
SETTORE 2



SETTORE 3



SETTORE 4



FASE II

Il passo successivo è rappresentato dall'individuazione delle **unità edilizie** secondo la seguente definizione: l'unità edilizia é costituita da un organismo edilizio formato generalmente da una o più unità immobiliari; essa si sviluppa in tre dimensioni e gode di autonomia funzionale, statica e figurativa. È caratterizzata da un ingresso su strada o su altro spazio di uso pubblico e da un sistema, anche disorganico di distribuzione verticale (scale, ballatoi, etc...) dal quale si accede alle unità immobiliari e alle eventuali pertinenze esclusive, pertanto l'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo ad una propria U.E. Qualora due edifici aderenti costruiti originariamente come due U.E. indipendenti, siano stati organicamente connessi dal punto di vista funzionale e distributivo, sono da considerare un'unica U.E. L'individuazione delle

unità edilizie è stata eseguita attraverso un'operazione di overmapping cioè la sovrapposizione di carte tematiche e ortofoto quali: carta delle particelle catastali, carta delle divisioni architettoniche delle coperture estratte dalla ctr in scala 1:2.000, catasto storico, ortofoto.

FASE III

La terza fase ha previsto la redazione di una **scheda fotografica** con una prima individuazione dei fronti delle unità edilizie da eseguire, in prima istanza, attraverso "Street View", successivamente si è proceduto con i sopralluoghi per la verifica dei fronti e l'aggiornamento delle schede fotografiche. Con la terza ed ultima fase è stato popolato il **database** così come strutturato nella descrizione del progetto illustrata di seguito. Al fine di eliminare il rischio legato all'assegnazione delle classificazioni con interpretazioni soggettive, il popolamento del database è stato effettuato in squadra tramite Google Drive e Google Maps su file condivisi. Si è proceduto quindi alla formazione di un database con i seguenti livelli, elementi e relativi attributi selezionabili da un elenco di convalida.

Isolati

Id isolato
Settore
Sub-settore
Sezione censuaria
Numero di unità edilizie

Dati territoriali

Id unità edilizia
Id isolato
Numero dell'unità edilizia
Toponimo
Civico
Foglio
Mappale
Fronti su strada

Dati architettonici

Numero livelli
Copertura
Piana
Falde inclinate
Mista piana/falde
Mista piana/padiglione
A botte
Padiglione
Diruta
Struttura
Intelaiata c.a.
Muratura
Acciaio
Mista muratura/c.a.
Non valutabile a vista
Caratteri prospettici tipici
Assenza caratteri di pregio
Presenza residua caratteri di pregio
Presenza caratteri di pregio
Presenza integrale caratteri di pregio
Alterazioni configurazione originaria
Sostituzione edilizia totale
Sostituzione edilizia parziale
Nuovo corpo in aderenza
Modifiche forometriche

Alterazione orizzontale
Alterazione verticale
Alterazione in oggetto
Nessuna alterazione
Finitura facciata
Pietra a vista
Rifinita
Senza intonaco
Senza tonachina
Mista pietra a vista/rifinita
Mista rifinita / senza intonaco
Mista rifinita / senza tonachina
Mista senza tonachina / senza intonaco
Mista pietra a vista/rifinita/senza intonaco
Mista pietra a vista/rifinita/senza tonachina
Mista pietra a vista/senza intonaco
Conservazione
Buono
Normale
Mediocre
Cattivo
Pessimo
Diruta
Vincoli
ex 1089
*PRG

Dati tipologici

Epoca di costruzione

- Antecedente 1950
- Successivo 1950
- Epoche sovrapposte

Tipologia

- Edilizia di base
- Edilizia specialistica di base
- Palazzetto
- Palazzo
- Edilizia specialistica religiosa monumentale
- Edilizia specialistica civile monumentale
- Edilizia residenziale moderna
- Edilizia specialistica moderna
- Spazio libero
- Non rilevabile

Destinazione prevalente

- Abitazione
- Garage
- Ristorante
- Bar
- Negozi
- Artigianato
- Ufficio
- Mista abitazioni-uffici
- Mista abitazioni-negozi
- Mista abitazioni-bottega artigiana
- Ricettiva
- Religiosa
- Istruzione universitaria
- Case di riposo
- Deposito
- Mista abitazione - garage
- Servizi
- Mista servizi - garage
- Mista abitazione - bar/ristor.
- Cabina Enel
- Mista garage-negozi

- Mista negozio-uffici
- Mista garage-uffici
- Mista bar/ristorante-garage
- Mista ristorante-artigianato
- Mista bar/ristorante-negozi
- Istruzione d'obbligo
- Istruzione superiore
- Non valutabile

Destinazione piani terra

- Stessi attributi di "Destinazione prevalente"

Grado di utilizzo

- Utilizzato
- Non utilizzato
- Parzialmente utilizzato
- Non valutabile

Moduli dimensionali

- 1
- 1,5
- 2

...

Classificazione proposta

- a) edilizia di base non qualificata
- b) edilizia di base parzialmente qualificata
- b*) edilizia di base parzialmente qualificata
- c) edilizia di base qualificata
- d) edilizia di base qualificata speciale (palazzetti)
- e) edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica)
- f) edilizia monumentale specialistica
- g) edilizia residenziale moderna non qualificata
- h) edilizia specialistica moderna non qualificata
- i) altre o diverse tipologie

Classificazione attribuita

- Stessi attributi di "Classificazione proposta"

ESEMPIO SCHEDA UNITÀ EDILIZIA



CITTÀ DI VITTORIA
DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO

L. R. 13/2015 - "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici" - Scheda di rilevamento

Settore 1	Sub-settore 1a	Isolato 1	Unità edilizia n. 19



CITTÀ DI VITTORIA
DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO

L. R. 13/2015 - "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici" - Scheda di rilevamento

SETTORE	1
SUB-SETTORE	1a
ISOLATO	1
NUM. UNITÀ EDILIZIE	23
ID	274
UNITÀ EDILIZIA	19
TOPONIMO	Via Marsala
CIVICO	172
FOGLIO	
MAPPAL	
FRONTI SU STRADA	1
NUM. LIVELLI	1
COPERTURA	Piana
STRUTTURA	Muratura
CARATTERI PROSP. TIPICI	Assenza caratteri di pregio
ALTERAZIONI	Nessuna alterazione
CONSERVAZIONE	Normale
RIFINITURA FACCIATA	Rifinita
VINCOLI	
EPOCA DI COSTRUZIONE	Successivo 1950
TIPOLOGIA	Edilizia residenziale moderna
DESTINAZIONE PREV.	Mista abitazione - garage
DESTINAZIONE P.T.	Garage
GRADO UTILIZZO	Utilizzato
MODULI DIMENSIONALI	1.5
CLASSIFICAZIONE ATTRIBUITA	

Fonte: Street View
Data immagine: Agosto 2012
Data acquisizione: Aprile 2020

Via Marsala
Civico: 172

4. CARATTERIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

4.1 LE CARATTERISTICHE E GLI ELEMENTI QUALIFICANTI

L'assegnazione della tipologia alle unità edilizie è stata effettuata solo dopo avere individuato per ognuna le caratteristiche che sono alla base della definizione. I criteri principali per l'individuazione delle categorie di cui all'art.2 della L.13/2015 sono i seguenti:

- Epoca di realizzazione; per la distinzione tra edilizia storica e moderna si fa riferimento all'edificazione precedente o posteriore agli anni cinquanta del ventesimo secolo.
- Destinazione d'uso; si distingue l'uso residenziale da quello specialistico (religioso, civile, militare, produttivo, ecc.)
- Presenza/assenza di elementi architettonici di pregio negli edifici storici (mensole, cantonali, fregi, cornici alle aperture, cornicioni, ecc.); le caratteristiche architettoniche qualificanti sono individuate in base alla presenza di elementi sia strutturali che ornamentali utilizzati negli edifici storici (tardo barocco e liberty) del centro storico.
- Presenza/assenza di elementi dequalificanti/detrattori negli edifici storici (modifiche ai prospetti, volumi aggiunti, ecc.)
- Degrado strutturale degli edifici storici

La distinzione individuata dalla Legge 13/2015 tra l'edilizia storica e quella moderna (o contemporanea) è individuata nella data del 1950, ovvero negli anni in cui alle sostanziali modifiche costruttive delle strutture edilizie si accompagna una generale dequalificazione architettonica, a causa della rapida crescita demografica e del conseguente boom edilizio degli anni 60 - 80 del novecento, oltre che del mutato senso comune del costruire e del vivere la città.

All'interno dell'edilizia storica, la norma distingue inoltre le unità edilizie in base alla qualità, derivante essenzialmente dalla permanenza di caratteri architettonici tipici. I valori architettonici possono individuare sotto il profilo tipo-morfologico e compositivo; risultano significativi gli assetti distributivo-spaziali e volumetrici, riconducibili alle tipologie dell'epoca, le caratteristiche di composizione nonché i materiali e gli elementi di finitura delle facciate. In particolare le tipologie sono individuate in base alla presenza di elementi sia strutturali che ornamentali utilizzati negli edifici storici in stile tardo barocco (XII secolo – fine XIX secolo) e liberty (primi decenni del XX secolo) del centro storico. Molte case e palazzi di Vittoria dell'Ottocento sono realizzate da componenti artistiche legate all'arte tardo barocca e rococò, una tradizione radicata in tutta l'area ragusana, a cui si unisce l'espressività del liberty, i cui prospetti sono caratterizzati da linee sinuose e dinamiche e decorazioni eclettiche. Il risultato è un eterogeneo ma equilibrato legame tra rappresentazioni di tipo romantico e naturalistico oltre che barocco e rococò, contaminato da elementi di stile medievale, arabo-normanno, gotico, rinascimentale, tutto in armonia con il contesto architettonico ed urbanistico.

Il Prof. A. Campo nel libro "Il liberty a Vittoria" (Edizioni Comune di Vittoria. 2005) descrive le architetture come segue:

Scendendo nell'esame dei particolari delle varie costruzioni, dobbiamo segnalare strutture sobrie ed eleganti, balconate aggettanti dalle estrose inferriate, i cui mensoloni e

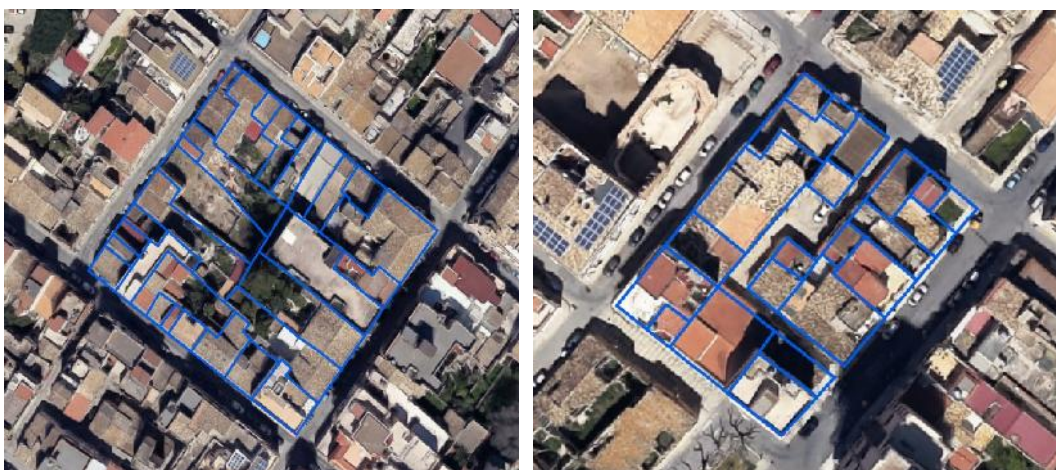
pilastri sottostanti sono riccamente caratterizzati da decorazioni raffinate e preziose. I portali sono sormontati da fregi con motivi floreali, incorniciati spesso da elementi sinuosi, impreziositi da particolari plastici di raro equilibrio compositivo. I prospetti sono studiati con sobrietà distributiva nell'alternanza dei vuoti e dei pieni e nell'eleganza dei pilastri e delle colonne; appaiono perciò ricercati sia nei cornicioni decorati, sia nelle inferrate, sia infine, negli spioventi delle coperture la cui fascia estrema è animata all'interno da un pittoricismo equilibrato nella ricchezza della cromia.

Il rilievo architettonico eseguito in alcuni prospetti di case e palazzi liberty vittoriesi ha messo in luce l'applicazione, in fase progettuale e realizzativa, del sistema geometrico relativo al ribaltamento della diagonale del quadrato, al fine di ottenere un perfetto proporzionamento tra le diverse parti dell'edificio. Esaminando l'evolversi della progettazione architettonica nei diversi momenti storici, si scopre che gli architetti hanno elaborato graficamente diversi sistemi di proporzionamento, basati su rapporti matematici per raggiungere un perfetto ed equilibrato rapporto proporzionale tra i diversi elementi che compongono una struttura architettonica. [...]

Nascono così case e palazzi singolari per l'equilibrio proporzionale e la perfetta armonia architettonica, espressione di un alto rigore geometrico e artistico. Tutte queste caratteristiche, assieme al ricercato arredamento interno di mobili, lampadari, oggetti di vario tipo, pavimenti in cemento colorato, vetrate e porte in legno, costituiscono un momento particolarmente significativo, il cui esito finale è la risultante di armoniche soluzioni, elaborate nel puro stile liberty dalla capacità progettuale, creativa e artigianale degli artefici del nostro liberty locale [...]

4.2 L'EDILIZIA STORICA DI BASE

L'edilizia storica di base è costituita da case terrane unifamiliari aggregate, realizzate fino agli anni '50 del XX secolo, con uno sviluppo planimetrico originato dal fronte modulare di circa 4 - 6 metri (prospetti da 1 a 2,5 moduli) e con una profondità di 6 - 12 metri (negli gli edifici più modesti il corpo di fabbrica è costituito da una o due cellule).

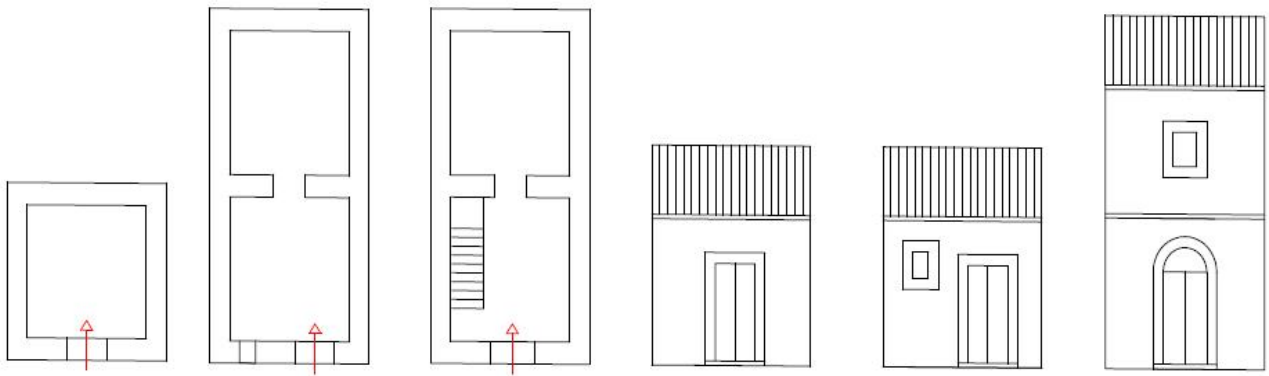


La casa a schiera tradizionale si presenta generalmente con duplice affaccio, uno su fronte strada l'altro su spazio interno aperto a uso esclusivo, spesso coperto o edificato in epoche successive. Possono presentare un solo livello o svilupparsi su più piani sovrapposti (generalmente due) con destinazione differenziata per il lavoro o il commercio (a piano terra), la zona giorno, la zona notte; il collegamento verticale con scala interna ad uso esclusivo o, nella forma più evoluta, con accesso da vano appositamente destinato. Strutturalmente si tratta di edifici con muratura

portante, in cui il corpo dell'edificio viene diviso da un muro di spina, in comune con i fabbricati adiacenti, e strutture di orizzontamento costituite prevalentemente da solai lignei con orditura principale tessuta parallelamente al fronte di affaccio. Questa tipologia deriva dalla minuta parcellizzazione delle proprietà.

A) Edilizia di base non qualificata

1 - Unità edilizie con caratteri originari di scarsa valenza; pur mantenendo caratteri i dimensionali planimetrici originari, si tratta di edifici con scarso valore storico documentale e privi di elementi architettonici di pregio, costituiti da case terrane generalmente con un modulo di facciata, mono o bicellulari, spesso su un unico livello, ad uso residenziale o specialistico. Questa tipologia è la più diffusa tra gli edifici storici.



2 – Unità edilizie radicalmente trasformate, ovvero compromesse da interventi invasivi, in cui non sono più riconoscibili i caratteri tipici e le caratteristiche storiche e in cui non più rilevabile la tipologia edilizia originaria a seguito di trasformazioni varie.



3 – Edilizia di base in condizioni di forte degrado strutturale, costituita da unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici originari e caratteri architettonici tipici di scarsa o moderata valenza, che versano in condizioni di fatiscenza.



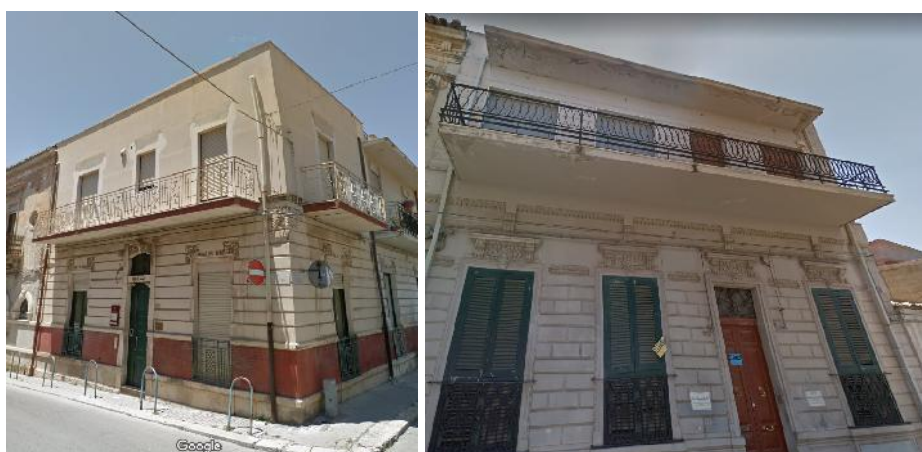
B) Edilizia di base parzialmente qualificata

La categoria comprende unità edilizie storiche di base con permanenza totale o parziale dei caratteri architettonici tipici, con caratteri dimensionali planimetrici originari o modificati, anche a seguito di alterazioni, quali addizioni di volumi, frazionamenti, sostituzioni edilizie parziali. Tali unità presentano comunque caratteristiche architettoniche e tipologiche di modesto valore estetico o storico.



B*) Edilizia di base parzialmente qualificata con elementi caratterizzanti

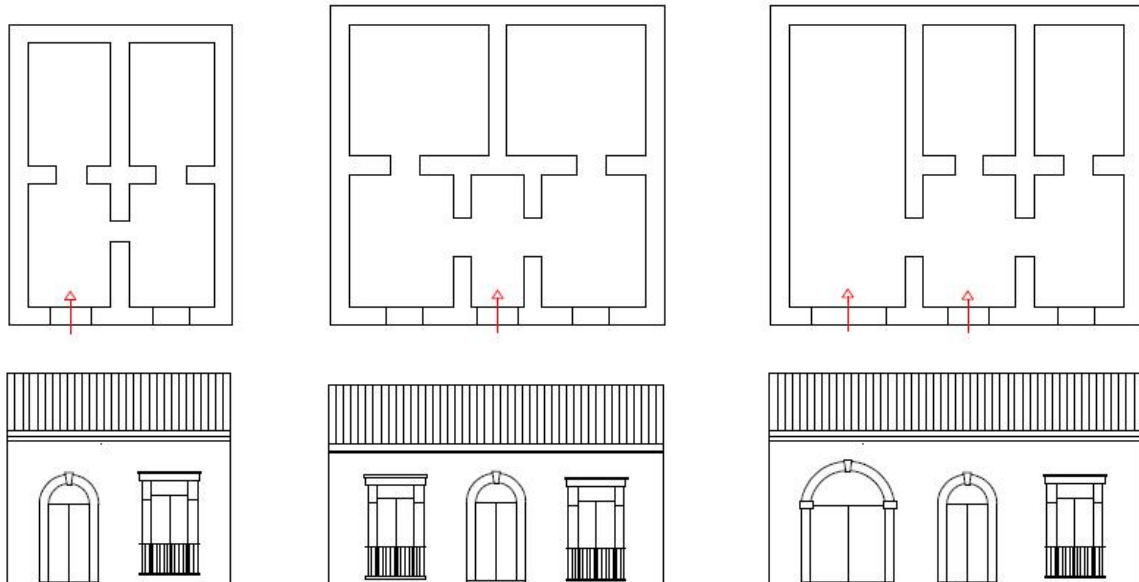
1 - Edifici di base che hanno subito alterazioni, quali sopraelevazioni, accorpamenti o sostituzioni edilizie parziali, ma in cui sono ancora riconoscibili elementi di pregio storico/architettonico che meritano di essere tutelati attraverso azioni di recupero, pur consentendo interventi di ristrutturazione delle parti legittimamente aggiunte o sostituite.





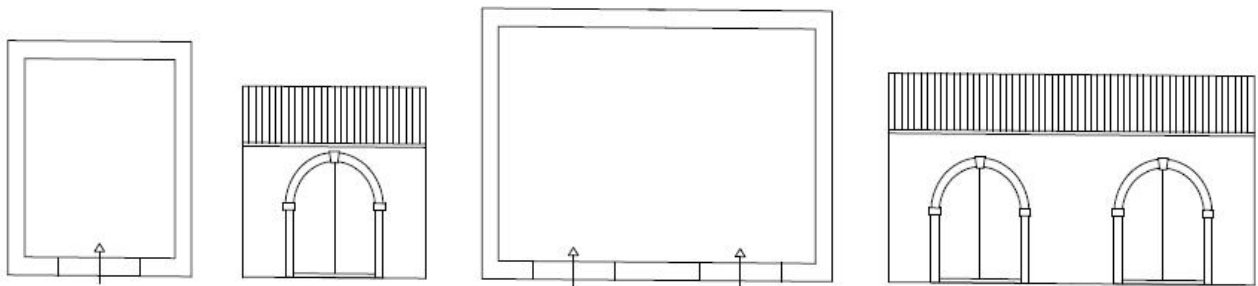
2 - Edifici di base di dimensioni modeste. Si tratta di edifici che mantengono sostanzialmente i caratteri dimensionali planimetrici originari e gli elementi architettonici tipici, che per la particolare configurazione volumetrica e planimetrica necessitano di interventi mirati ad adeguare la loro vivibilità secondo le moderne esigenze e gli attuali standard abitativi. In questo caso si mira da un lato alla tutela dei caratteri originari, mentre dall'altro si vuole favorirne l'utilizzo (e quindi il recupero e la valorizzazione) attraverso più ampie possibilità di intervento. L'individuazione della tipologia segue i seguenti criteri:

- caratteristiche plano-volumetriche: in generale gli edifici si presentano ad unico livello, con un fronte fino a 2,5 moduli e superficie coperta inferiore a 100 mq
- caratteristiche del contesto edilizio di inserimento: gli edifici sono localizzati in contesti moderni dequalificati o in contesti di edilizia storica qualificata con altezze uguali o superiori a 2 livelli





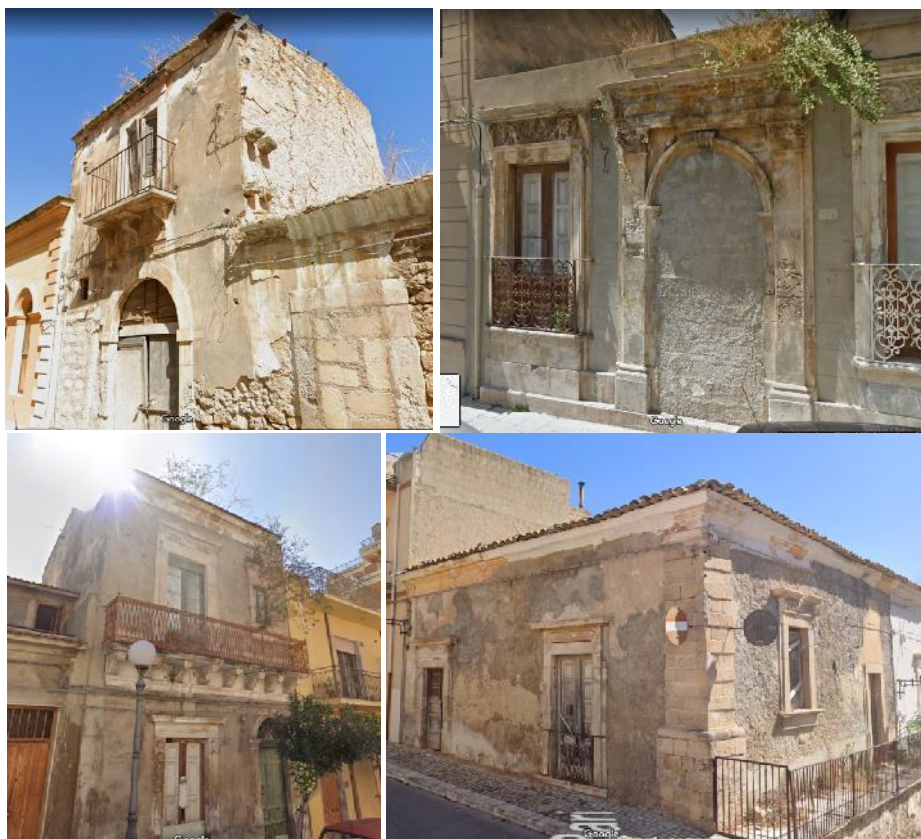
3 - Edifici specialistici di base (carretterie e depositi/magazzini), ritenuti meritevoli di tutela per la rilevanza storica e culturale della tipologia e non tanto per la presenza di elementi architettonici di pregio. Le carretterie in linea di massima si sviluppano su un unico livello, con una dimensione monocellulare, fronte di un modulo (in alcuni casi con impianto doppio) e superficie media compresa tra i 50 ed i 70 mq. Dato che allo stato attuale tali edifici per le loro caratteristiche plano volumetriche possono essere utilizzati quasi esclusivamente come garage o magazzini, anche in questo caso si ritiene di intervenire con azioni volte sia al recupero che a favorirne l'utilizzazione con possibilità di ampliamento e quindi di insediamento di attività produttive o residenziali.





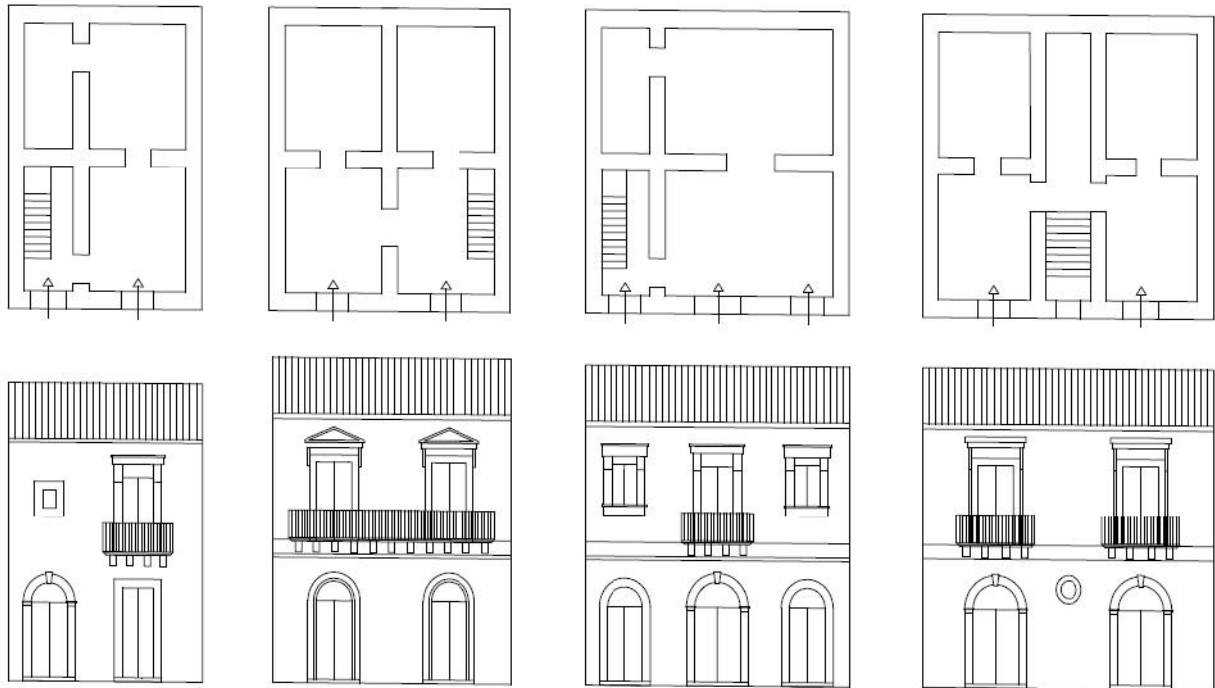
4 - Edifici di base qualificati fortemente degradati

Costituiti da unità edilizie di base con caratteri dimensionali planimetrici originari e permanenza totale di caratteri architettonici tipici, che si presentano condizioni di forte degrado; tali edifici necessitano di interventi strutturali rilevanti ai fini del loro riutilizzo ed il recupero/ripristino degli elementi architettonici di pregio.



C) Edilizia di base qualificata

Costituiti da edifici residenziali di base con caratteristiche di pregio architettonico, le cui dimensioni variano generalmente da 1,5 a 3 moduli prospettici e generalmente 2 o 3 livelli. Mantengono i caratteri architettonici tipici, quali opere in pietra (cornici di finestre, marcapiani, cornicioni, lesene, ed elementi similari) opere in ferro, ringhiere o infissi di valore tipologico, opere in vetro d'epoca, stucchi decorativi; possono presentare alterazioni di modesta entità quali modifiche forometriche o in aggetto che non ne compromettono il valore storico/architettonico.



Di seguito sono illustrati gli immobili di maggiore interesse storico-architettonico; i beni vincolati, descritti nel precedente § 2, sono indicati con il simbolo asterisco (*).

Proprietà Cassibba- Barrano - 1925
Via Dei Mille, 177 (ID 1036)

Proprietà Melodia- Piazzese- Busacca - 1913
Via Matteotti, 253 (ID 2471)



Proprietà Ciancio-Fontana 1926 - 1930
Via Carlo Alberto, 124 (ID 2912)



Proprietà Lo Monaco - 1930
Via Cavour 340 (ID 4088)



Proprietà Azzara- Pinturo 1930
Via Gaeta, 156 (ID 2597)



Proprietà Samperisi - Amodei - 1918-1920
Via Carlo Alberto, 243 (ID 4051)



Proprietà Garrasi-Strano Via Cavour, 228
(ID 4029)



Proprietà Trombatore-Lo Monaco - 1924-25,
Via Cavour n. 339 (ID 2750)



D) Edilizia di base qualificata speciale (palazzetti)

Si tratta unità edilizie di base aventi caratteri dimensionali e/o prospettici di maggior rilievo rispetto all'edilizia di base tradizionale; possono derivare, per la maggior parte, dalla sommatoria ed evoluzione tipologica della casa terrana, con ampliamenti in senso verticale e/o orizzontale, o da apposito impianto, o dalla divisione in epoca storica di un palazzo unifamiliare precedente. Prevalentemente le unità edilizie presentano più elevazioni, con gerarchia tra il primo piano ed il secondo marcata dalla maggiore altezza di interpiano e dalle finestre, un prospetto principale generalmente da 3 a 4,5 moduli e sono caratterizzati da ingresso o androne di modeste dimensioni e talvolta da chiostrine.



Di seguito sono elencati i palazzetti di maggiore interesse storico-architettonico; i beni vincolati, descritti nel precedente § 2, sono indicati con il simbolo asterisco (*).

*Proprietà Battaglia - Mangione - 1913
Via Matteotti, 210 (ID 2346)



*Palazzotto Terlato Via Magenta, 50
(ID 775)



Proprietà Di Vita-Lo Monaco-Miccoli - 1925
Via Cacciatori delle Alpi, 99 (ID 2733)



Proprietà Fichera - Lo Monaco
Via XX Settembre, 41 (ID 1991)



Proprietà Battaglia-Garrasi ex Hotel Firenze
1900/1910 Via Garibaldi, 84 (ID 1806)



Proprietà Sciveres-Areddia - 1930
Via Matteotti n. 166 (ID 2259)



Proprietà Fulco-Ceci-Cerruto 1924
Via Garibaldi, 178 (ID 1200)



Proprietà Giudice/Santapà - Campo 1925 - 1930
Via Cavour, 264 (ID 4012)



Proprietà Marangio - Terranova 1927 - 1930
Via Rattazzi, 55 (ID 2180)



Proprietà Scifo - 1925-33
Via Principe Umberto, 3, (ID 1507)



4.3 L'EDILIZIA STORICA MONUMENTALE

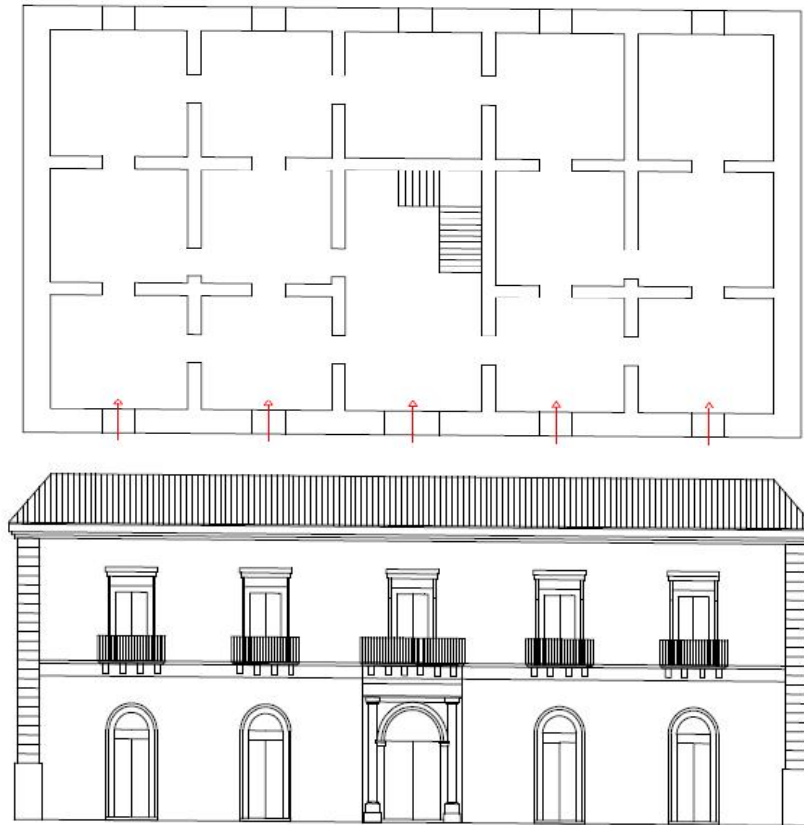
E) Edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica)

La categoria comprende gli edifici storici residenziali di grande qualità estetica ed architettonica, che rappresentano emergenze di pregio ed elementi significativi del tessuto urbano.



I palazzi presentano generalmente le seguenti caratteristiche tipologiche e planovolumetriche:

- un piano terra commerciale, con o senza mezzanino, più piani a uso residenziale; uno o più alloggi per piano con forte gerarchia tra i piani nobili (primo e secondo) e i piani ammezzati o sottotetti originariamente destinati alla servitù o ai ceti meno abbienti;
- uno o più corpi scala indipendenti, in dipendenza delle dimensioni dell'edificio e del numero di alloggi, che si collocano di preferenza in posizione laterale all'esterno del corpo di fabbrica;
- un ampio androne passante e uno spazio porticato su uno o più lati che connette gli spazi interni con un cortile architettonicamente definito;
- prospetti con simmetrica organizzazione architettonica che si basa sulla parete ritmica ad interassi costanti;



Di seguito sono illustrati i palazzi di maggiore interesse storico-architettonico; i beni vincolati, descritti nel precedente § 2, sono indicati con il simbolo asterisco (*).

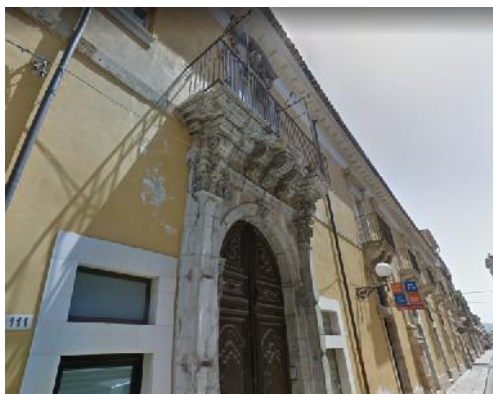
*Palazzo Traina Via R. Cancellieri 112 (ID 848)



*Palazzo Iacono-Carusò (Maltese – Schifano) via San Martino, 45 (ID 766)



*Palazzo Iacono – Mazza Via Cavour, 109 (ID 1735) *Proprietà Ricca Via Bixio, 13 (ID 444)



*Palazzo Mangione Via A.Cappellini (ID 2060)



*Immobile in Via Cavour, 343 (ID 2735)



*Palazzo Via G. Matteotti 140 (ID 2250)



*Palazzo Scrofani Contarella Via Bari - ID 823



Proprietà Giudice - Gucciardello – Azzaro
(ID 1502)



Proprietà Marangio-Di Quattro via Magenta, 163
(ID 2955)



Palazzo Carfi-Pavia Via Palestro, 163
(ID 2922)



Palazzo Leni-Spadafora-Gucciardello
Via Cavour, 32 (ID 450)



F) Edilizia monumentale specialistica

1 - Edifici specialistici, realizzati con funzioni prevalentemente collettive di polarità urbana e o monumentale quali auditorium, teatri, sedi amministrative, etc.. Di seguito sono illustrati gli edifici specialistici di maggiore interesse storico-architettonico; i beni vincolati, descritti nel precedente § 2, sono indicati con il simbolo asterisco (*).

*Teatro Comunale Vittoria Colonna - Piazza del Popolo (ID 1739)

Inaugurato a fine ottocento col nome di "Vittoria Colonna", fu poi cambiato in "Vittorio Emanuele II" e infine in "Teatro Comunale" intorno al 1945. Restaurato negli anni '70 e riaperto al pubblico, il teatro comunale offre ogni anno una stagione di spettacoli teatrali e concerti. Presso il teatro hanno luogo anche eventi quali rassegne, cerimonie, convegni, mostre, premiazioni. La struttura ha una capienza di 384 posti, distribuiti tra la platea e quattro ordini di palchi.



*Castello "Colonna Henriquez" - Piazza Henriquez (ID 48)

Il Castello, realizzato nel 1607, fu venduto al Comune nel 1869 dall'ultima erede dei Colonna. Adibito a carcere dal 1816 fino al 1950, attraversò un lungo periodo di abbandono, fino a quando il suo recupero architettonico consentì di usufruirne totalmente, tanto da ospitare per breve tempo la sezione del Liceo Classico di Vittoria. Il 24 Aprile 1985, è stato inaugurato come Museo Civico Polivalente, intitolato al Prof.re Virgilio Lavore, mentre al pianterreno è sede del Consorzio di Tutela del Vino Cerasuolo DOCG di Vittoria. Oggi il Castello viene adibito a Museo civico polivalente ed Enoteca della Strada del Vino, ospita mostre e vi si svolgono manifestazioni culturali, tra cui il "Jazz Festival Cerasuolo Wine".



*Ex centrale elettrica – Sala Giuseppe Mazzone - Piazza Henriquez (ID 45)

Lo spazio espositivo, intitolato a Giuseppe Mazzone, il maggior pittore vittoriese dell'Ottocento, è stato realizzato nei locali dell'ex centrale elettrica risalente al 1902. La sala, su due livelli, ospita conferenze, concerti ed esposizioni d'arte.



*Antica pescheria comunale - "Sala Mandarà" - Via Cialdini 126 (ID1767)

Situata nell'edificio dove si trovava il vecchio mercato ittico, denominato "la pescheria", risalente al 1920, la sala è costituita da un auditorium di 85 posti, che si presta a ospitare conferenze, dibattiti, mostre, presentazioni, incontri, assemblee. Associazioni ed enti possono richiedere l'uso della sala per organizzarvi incontri ed eventi.

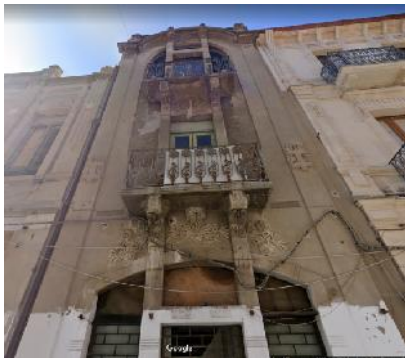


*Ex Convento Frati Minori e chiostro delle Grazie - Piazza del Popolo - Via Principe Umberto (ID 1741)

A partire dal 2006 sono stati eseguiti i lavori di recupero del Convento per la ricostruzione delle zone colpite sisma del 1990. Restaurato nel 2013, con i fondi della legge 233/91, che stanziava i fondi per il recupero degli edifici danneggiati dal terremoto di Santa Lucia, l'immobile è adibito a sala per conferenze, mostre, presentazioni, incontri, assemblee (Sala Emanuele Giudice piano terra e Sala delle Capriate al primo piano).

* Proprietà Carfi oggi Banca Credem - Via Rosario Cancellieri, 71 (ID 1184)

L'edificio è stato realizzato nel 1923 su progetto di Salvatore Li Rosi e Giambattista Nicosia, con sculture di S. Li Rosi, S. Nifosi da Comiso, Luigi Nicosia. Rappresenta un interessante ed originale esempio dello stile moderno o art-decò. Oggi è una sede bancaria ed è stato sottoposto a lavori di consolidamento e restauro conservativo a partire dal 1999.



Ex Teatro-Cinema Garibaldi - 1920-33 Via Cavour n. 120, e struttura abitativa (ID 2899)

La struttura è stata realizzata negli anni 20 del novecento, come sede del Teatro Cinema Garibaldi; in cemento modellato, è arricchito di decorazioni di Vito Melodia e Salvatore Pirrone. Adiacente al Teatro, sulla destra al primo e secondo piano, è l'abitazione privata del proprietario-costruttore, con ingresso dalla via C. Alberto.

Palazzo Iacono- Rizza oggi Palazzo di Città - Via N. Bixio 30 - 40 (ID 816)

Palazzo Iacono ultimato nel 1880, su progetto del Mariano Falcini di Firenze del 1878, è dal 15 Dicembre 1984 il palazzo di Città. L'Amministrazione Comunale ha prima completato e aperto al pubblico lo Scalone nobile di rappresentanza; è stato in seguito reso disponibile, dopo i lavori di restauro, anche il piano superiore.



2 - Chiese ed edifici religiosi organizzati: monasteri e o conventi, sedi di confraternite, oratori, luoghi riservati al culto e/o alle comunità religiose. Nel centro storico Sono presenti le seguenti strutture religiose di interesse storico:

- Basilica S. Giovanni Battista
- Chiesa di Santa Maria delle Grazie ed ex convento dei frati minori
- Chiesa San. Biagio e monastero (ex collegio di Maria)
- Chiesa Santa Maria Maddalena
- Chiesa di San Giuseppe
- Chiesa San Francesco di Paola
- Chiesa Santissima Trinità

– Chiesa S. Antonio Abate

Di seguito sono elencati gli edifici di culto di maggiore interesse storico-architettonico; con il simbolo * sono individuati gli “Edifici da sottoporre a restauro e risanamento in zona A” individuati nelle tavole del PRG vigente con un asterisco grande.

* Basilica San Giovanni Battista Piazza Vescovo Ferdinando Ricca

La basilica minore è stata realizzata nel 1612, fu ricostruita tra il 1695 ed il 1706. In stile tardo- barocco, la struttura presenta un prospetto composto da tre ordini sovrapposti scandito da lesene ed una cupola in stile moresco nata dall'idea di Giuseppe Di Bartolo Morselli nel 1854. Le decorazioni interne sono state eseguite da Giuseppe Mazzone, Giuseppe Sesta, Carmelo Guglielmino, Giovanni Tanasi, Emanuele Catanese, Gaetano Di Stefano, mentre le sculture sono opera di Benedetto Cultraro, Federico Siracusa, Salvatore Sciacco, Benedetto Civiletti, Benedetto Delisi. La chiesa è rialzata da una gradinata semiellittica, larga quanto tutta la facciata, con tre portali sormontati da stemmi, realizzati nel 1732 dallo scultore Benedetto Cultraro da Chiaramonte Gulfi.



* Chiesa S. Maria delle grazie Piazza del Popolo (ID 1740)

La struttura ecclesiale, con destinazione a basilica minore, è stata realizzata a partire dal 1619 e completata nel 1754; ha una facciata, aggiunta postuma al completamento della primitiva fabbrica, dopo il terremoto del 1693, venne realizzata secondo lo stile tardo-barocco ibleo.



* Chiesa San Francesco di Paola Piazza Indipendenza (ID 978)

La Chiesa, realizzata tra il 1677 ed il 1727, presenta un prospetto dalle linee essenziali e sorge su una piazza scoscesa dalla quale si diparte una scalinata che va a collegarsi con la via dei Mille.

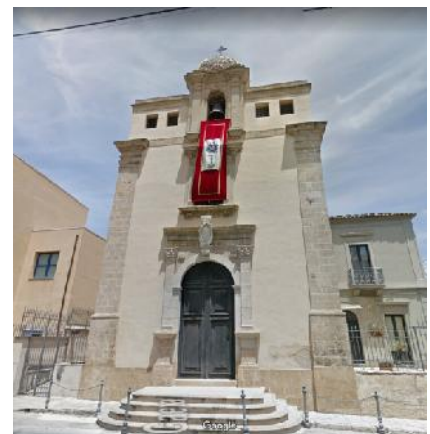
Il primo impianto era costituito da un convento, ultimato intorno al 1727, con la funzione anche di scuola di grammatica. Nel 1732 fu completata anche la chiesa e sorse la Confraternita di San Francesco di Paola. Il Convento venne in seguito distrutto, mentre la chiesa venne decorata da Paolo Cappellani di Palazzolo Acreide, sotto il rettorato di Padre Giombattista Giudice. o Acreide.

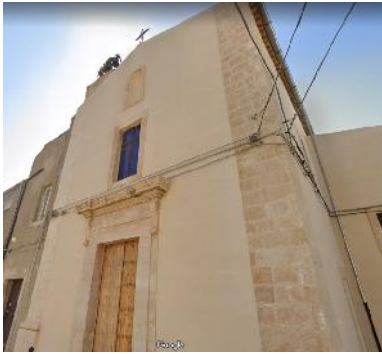
Dopo essere stata abbandonata nel corso della prima guerra mondiale, venne riconsacrata e riaperta al culto, negli anni successivi e, nel 1956, fu elevata a Parrocchia.

* Chiesa di San Giuseppe Via Gaeta (ID 2893)

Realizzata nel 1691, la struttura ecclesiale si sviluppa su un'unica navata e presenta un prospetto semplice, sormontato da un campanile decorato con mattonelle di terracotta.

L'interno è ricco di stucchi ad opera di Giovanni Gianforma e tele pittoriche, quali la tela della Sacra Famiglia del 1871 di Giuseppe Mazzone e la tela del Transito di San Giuseppe del 1677 dell'artista Antonio Scalogna. L'Altare Maggiore è impreziosito da una ricca composizione di stucchi raffiguranti La gloria di San Giuseppe tra angeli.





* Chiesa Santa Maria Maddalena Via La China (ID 1368)

La struttura è stata realizzata a partire dal 1697 ad opera dei Frati Minori cappuccini e ultimata nei primi anni del settecento. Al suo interno si trovano tele di valore, altari in legno, un reliquiario opera di Carmelo D'Asta. Accanto alla chiesa sorge il monastero, adibito ad ospedale fino al 1965 e oggi sede di una scuola materna.

*Chiesa S. Antonio Abate via Magenta - via Bari (ID 779)

La chiesa di Sant'Antonio Abate è stata edificata a partire dal 1638 in stile barocco. La struttura oggi è semidistrutta, con il tetto ed una parete esterna interamente crollati, ma presenta ancora alcuni particolari architettonici di pregio. Nel 2014 sono stati effettuati lavori di consolidamento della struttura e di sistemazione dell'area esterna.



* Chiesa S. Biagio e Santa Rita (ex collegio di Maria) Piazza Giordano Bruno (ID 514)

Situata in Piazza Giordano Bruno conosciuta comunemente come Santa Rita, si presume sia costruita intorno al 1642, fu distrutta dal terremoto del 1693 e ricostruita nel 1737; nei primi del 1900 fu chiusa al culto e riaperta nel 1949. La chiesa ha una facciata semplice con un portale centrale sormontato da un timpano spezzato, e presenta una elegante loggetta al di sopra dell'architrave con elementi architettonici ricchi di estrose decorazioni. All'interno contiene tele di grande rilevanza pittorica, tra cui la Sacra Famiglia di Gaetano Di Stefano.

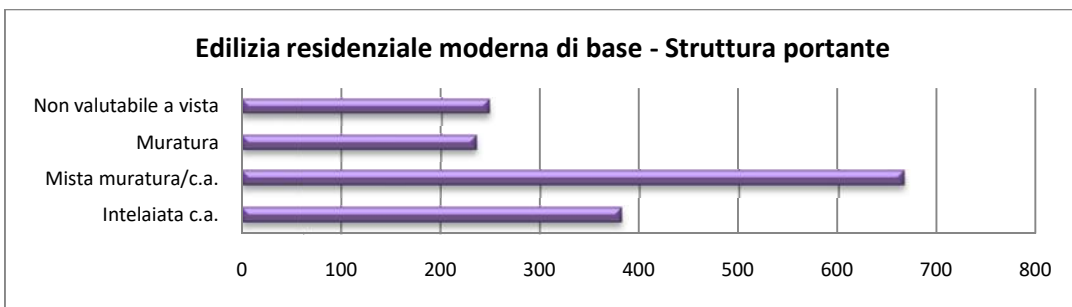
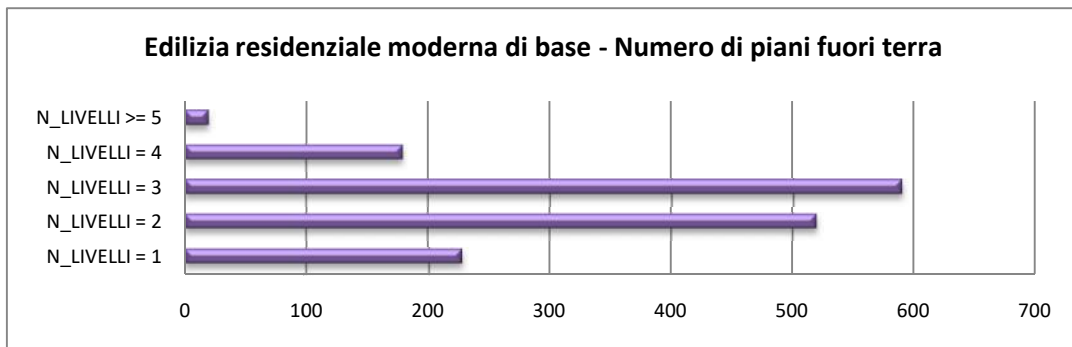
4.4 L'EDILIZIA MODERNA E CONTEMPORANEA

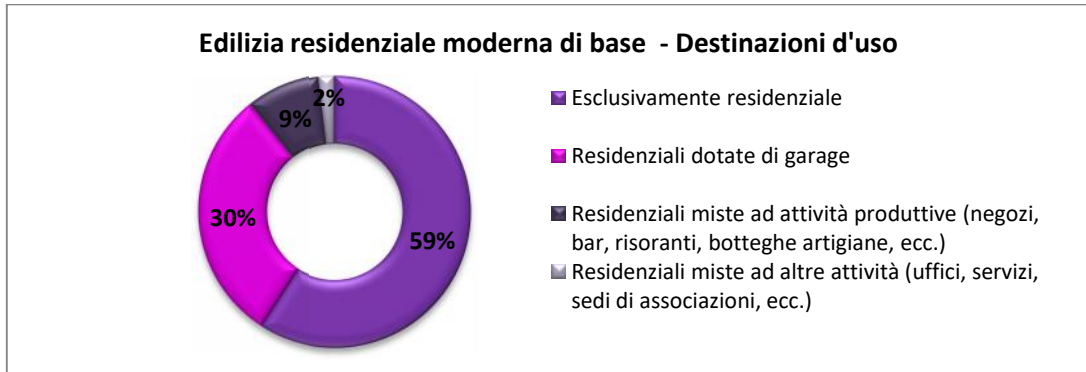
G) Edilizia residenziale moderna non qualificata

1 - Edilizia moderna di base. Si tratta di edifici prevalentemente residenziali, realizzati dopo il 1950 su lotti liberi o in sostituzione di preesistenti edifici storici di dimensioni modeste, senza modifica della struttura fondiaria. Nella maggior parte dei casi presentano caratteri dimensionali, volumetrici e prospettici assimilabili a quelli del contesto storico, con larghezze generalmente da 1,5 a 2,5-3 moduli e fino a 4 elevazioni fuori terra. La categoria comprende anche edifici di incerta tipologia, realizzati soprattutto nel periodo di transizione degli anni '50, anche a seguito di trasformazioni radicali dell'edilizia storica (sopraelevazioni, accorpamenti, fusioni, frazionamenti). Gli edifici sono caratterizzati generalmente da strutture portanti miste, con murature portanti e solai di ferro e laterizio o cemento armato, mentre gli edifici di transizione sono in muratura portante; alcuni sono stati ristrutturati o ricostruiti con strutture intelaiate. La qualità formale di questa tipologia è molto varia, comprendendo sia edifici architettonicamente poco qualificati, sia edifici progettati con caratteristiche compositive, finiture e materiali in armonia con il contesto storico.



L'edilizia moderna residenziale di base costituisce il 75% del totale della categoria g); la maggior parte è stata realizzata tra gli anni 1950-1980, prevalentemente con strutture portanti miste per quasi il 50% della tipologia (calcestruzzo e muratura – struttura portante in blocchi di calcare, architravi in cemento armato e solai in laterocemento). Le elevazioni sono principalmente di 2 o 3 piani, pari rispettivamente al 34% e 38 % ed in minor misura ad solo livello (15%) o superiore a 3 livelli (13%). Circa il 90% ha un utilizzo esclusivamente residenziale e, tra queste, circa la metà è dotata di vani garage al piano terra.



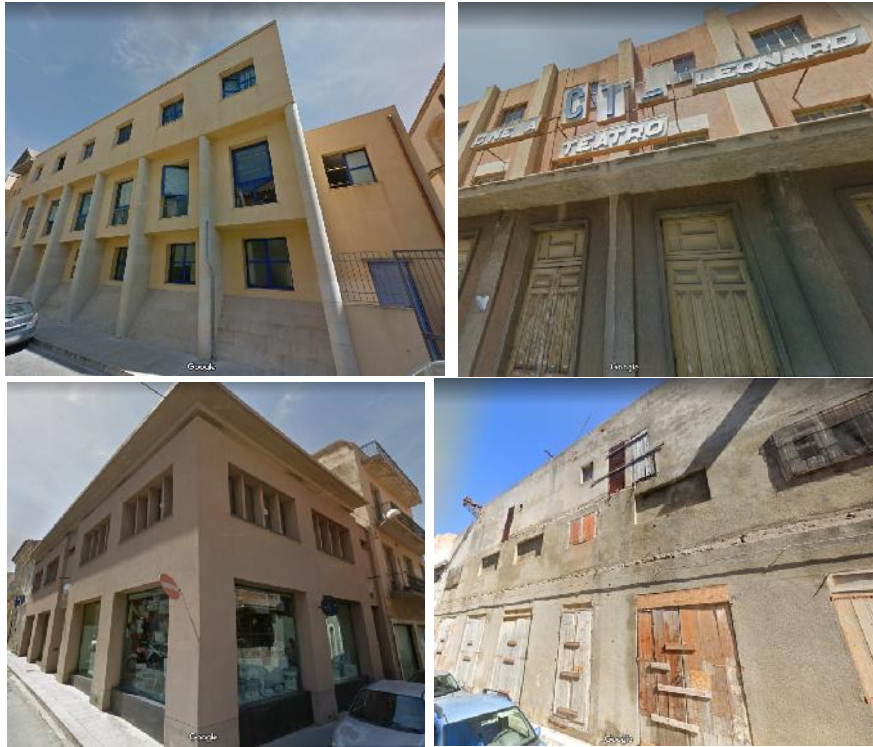


2 - Edifici in linea e complessi residenziali moderni. Sono costituiti da edifici residenziali plurifamiliari in linea, con più di 5 elevazioni fuori terra, o complessi multipiano di grandi e medie dimensioni, con strutture portanti intelaiate. Il 60% degli edifici ha un uso esclusivamente residenziale e nella maggior parte sono presenti vani garage; il 30% circa comprende anche attività produttive, generalmente al piano terra, quali negozi, bar, ristoranti, artigianato, ecc., mentre il restante 10% include anche uffici professionali, sedi bancarie o assicurative, servizi vari, sedi di associazioni, ecc. Anche in questo caso la qualità architettonica degli edifici varia molto; indubbiamente gli edifici in linea costituiscono forti detrattori del paesaggio urbano storico.



H) Edilizia specialistica moderna non qualificata

1 - Edifici e complessi specialistici, ovvero l'insieme delle unità edilizie destinate esclusivamente ad attività diverse dalla residenza, quali servizi (case di riposo, scuole, ecc.), uffici della pubblica amministrazione, attività commerciali, ricettive e di ristorazione, studi medici e professionali, artigianato, edifici produttivi, anche dismessi, ecc.. La categoria comprende tipologie e caratteristiche strutturali e architettoniche diversificate, che vanno dalle semplici unità monodimensionali in muratura ai complessi edilizi multilivello in cemento armato.



2 - Garage non annessi alla residenza. Si tratta di unità edilizie esclusivamente destinate a garage o deposito e che non sono annessi ad edifici ad uso residenziale, prevalentemente costituiti da un modulo, in minor misura due, e quasi totalmente si sviluppano su un solo livello. Questa tipologia costituisce il 15% di tutta l'edilizia moderna censita (categorie g) ed h)) ed oltre il 70% dell'edilizia non residenziale (categoria h)). Circa la metà risulta sicuramente utilizzato, mentre per l'altra metà nella maggior parte dei casi non lo stato di utilizzo non è valutabile al livello di studio attuale.

4.5 ALTRE O DIVERSE TIPOLOGIE

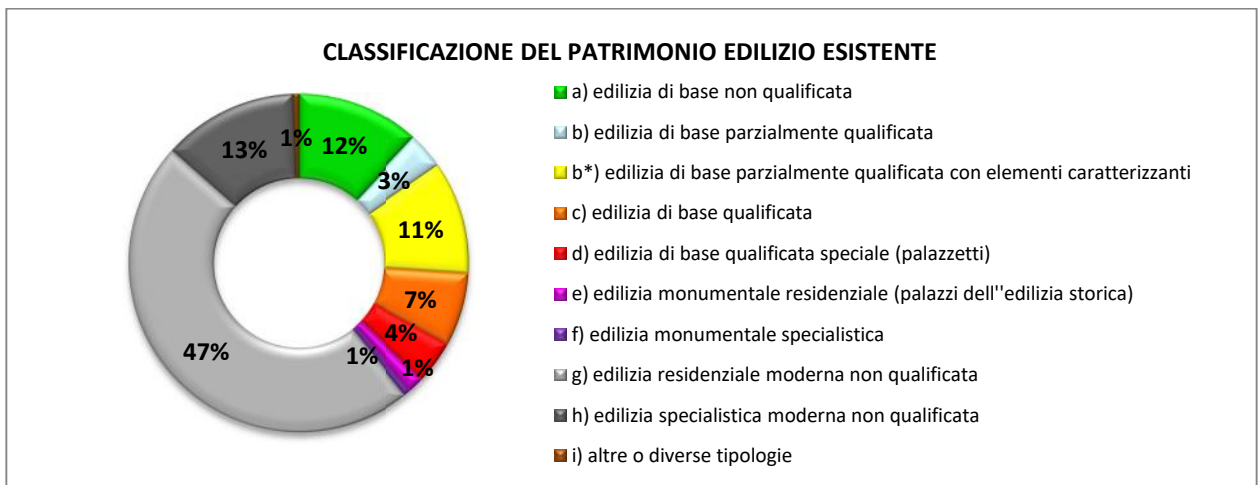
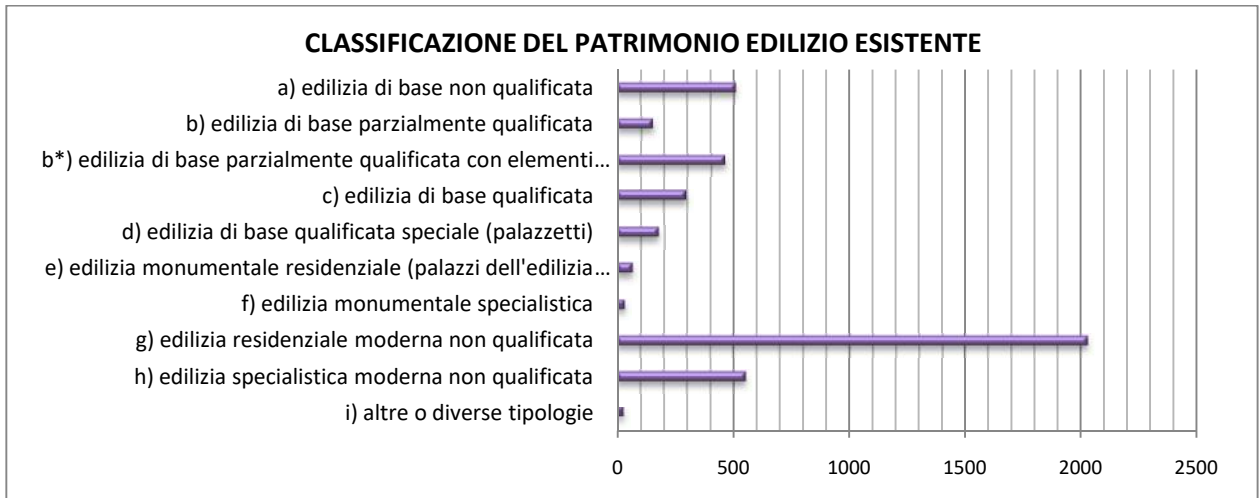
I) Spazi aperti non pertinenziali e lotti liberi

La categoria comprende:

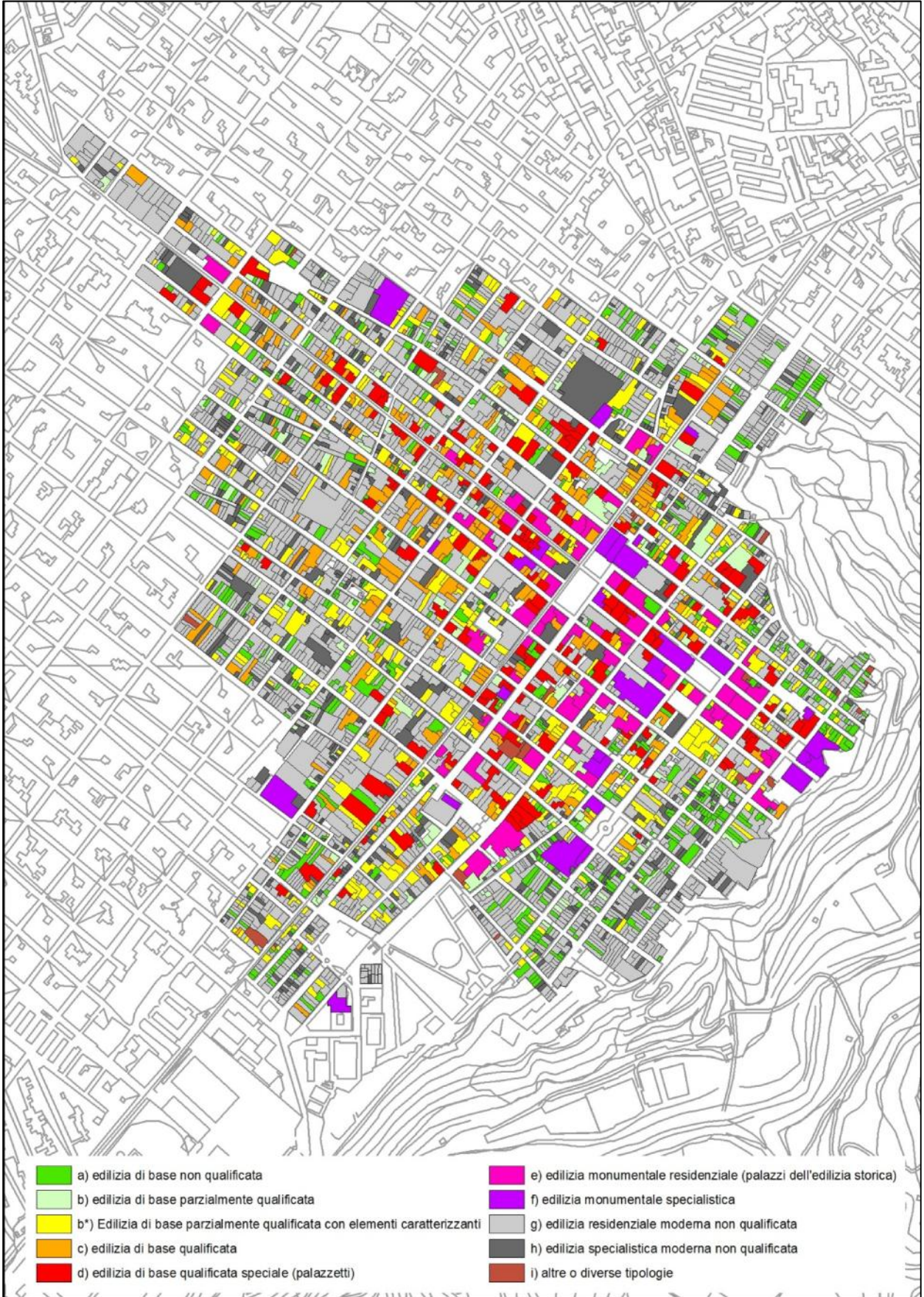
- i lotti liberi derivanti dalla demolizione di edifici preesistenti
- gli spazi aperti privati che non costituiscono pertinenze edilizie
- gli edifici diruti, in cui la cui tipologia edilizia originaria non è più riconoscibile



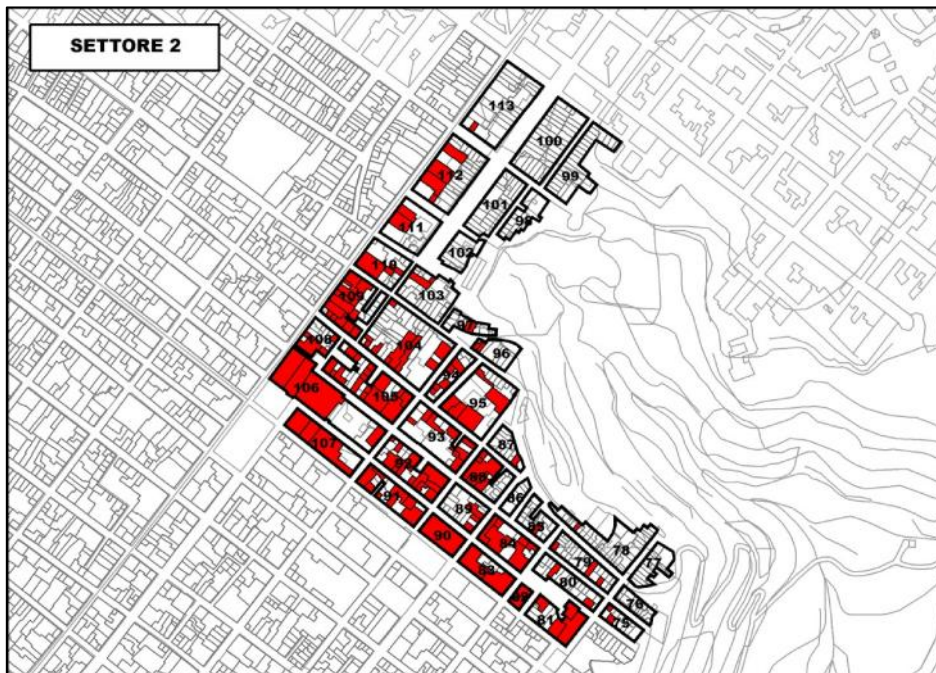
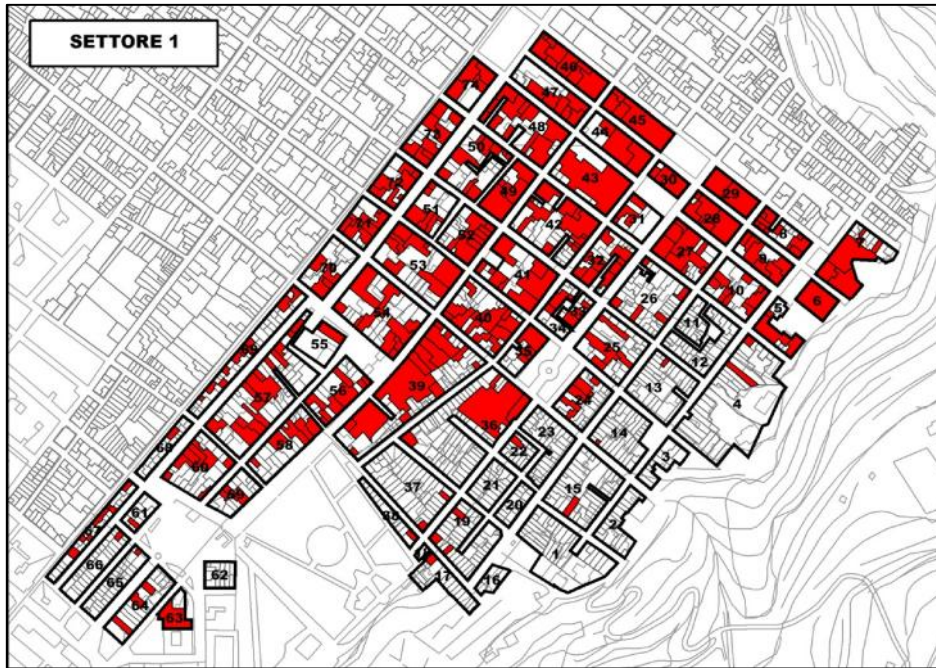
4.6 DATI COMPESSIVI

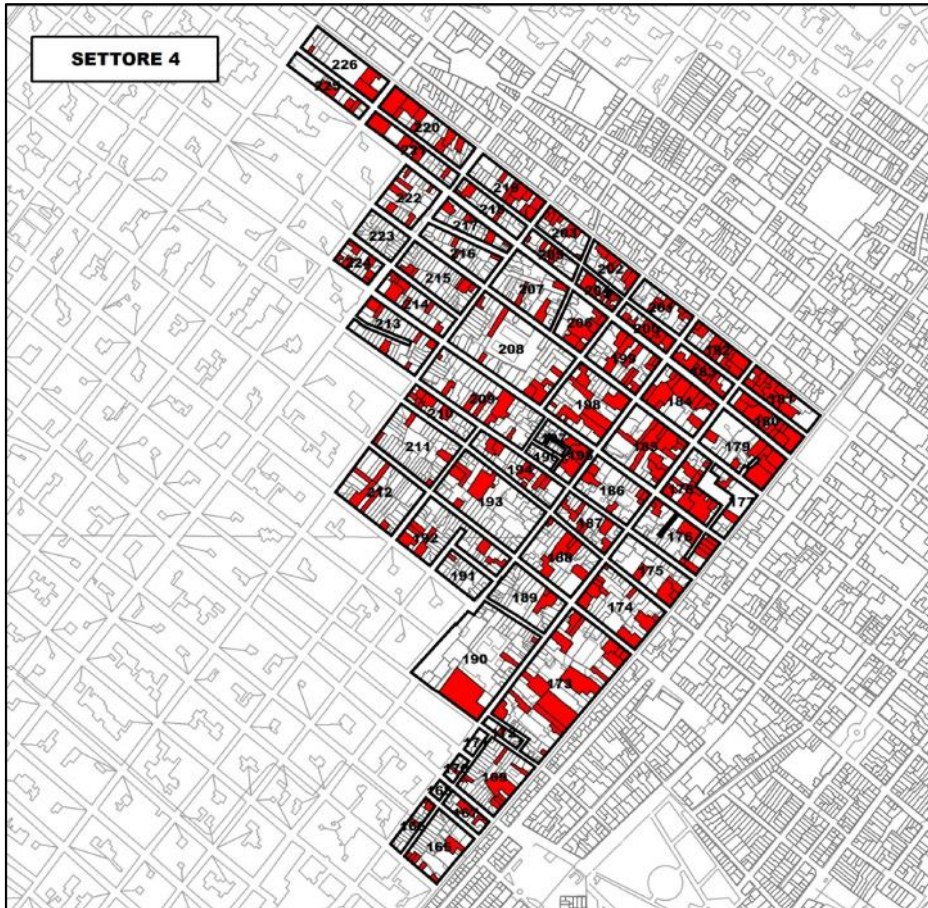


DISTRIBUZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE



DISTRIBUZIONE DEGLI EDIFICI STORICI QUALIFICATI E PARZIALMENTE QUALIFICATI PER SETTORE URBANO (CATEGORIE B*, C, D, E, F)





5. I FATTORI DI DEGRADO DEL CENTRO STORICO

Attraverso l'individuazione ed il censimento del patrimonio edilizio del centro storico sono state evidenziate situazioni di degrado edilizio che riguardano sia gli edifici storici più o meno pregiati, sia l'edilizia moderna. Nel caso degli edifici storici, il degrado maggiore è dovuto ad interventi successivi invasivi e non appropriati, quali sostituzioni edilizie o sopraelevazioni, che hanno irrimediabilmente compromesso il valore architettonico; nella maggior parte dei casi sono state effettuate modifiche forometriche per la realizzazione di vani garage o negozi. Alcuni edifici storici di pregio inoltre versano in condizioni di abbandono e quindi di degrado strutturale ed architettonico.

5.1 ABBANDONO E DEGRADO DEGLI EDIFICI STORICI

L'abbandono degli immobili, con conseguente degrado strutturale, riguarda in particolare l'edilizia storica di base non qualificata tipica, in genere costituita da un fronte modulare variabile di 4/6 m, dalla profondità di 6/12 m ed un solo livello, le cui caratteristiche non sono coerenti con le condizioni abitative moderne; in alcuni casi le strutture sono fortemente deteriorate o crollate del tutto, originando dei vuoti nel tessuto urbano.

In alcuni casi anche edifici di grande valore architettonico (comprendenti palazzi e palazzetti) risultano in condizioni di abbandono e di forte deterioramento delle strutture. Ciò è dovuto principalmente alla grande difficoltà e onerosità degli interventi di recupero, di consolidamento e di manutenzione di edifici anche di grande dimensione e con caratteristiche architettoniche e decorative complesse. Gli edifici di piccole dimensioni, invece, risultano spesso poco idonei e meno appetibili per l'insediamento di attività residenziali, commerciali, professionali, ecc.;

Esempi di edilizia di base qualificata in condizioni di forte deterioramento



Esempi di edilizia storica monumentale in condizioni di forte deterioramento

ID 900 PALAZZO VIA MAGENTA



ID 444 PALAZZO RICCA



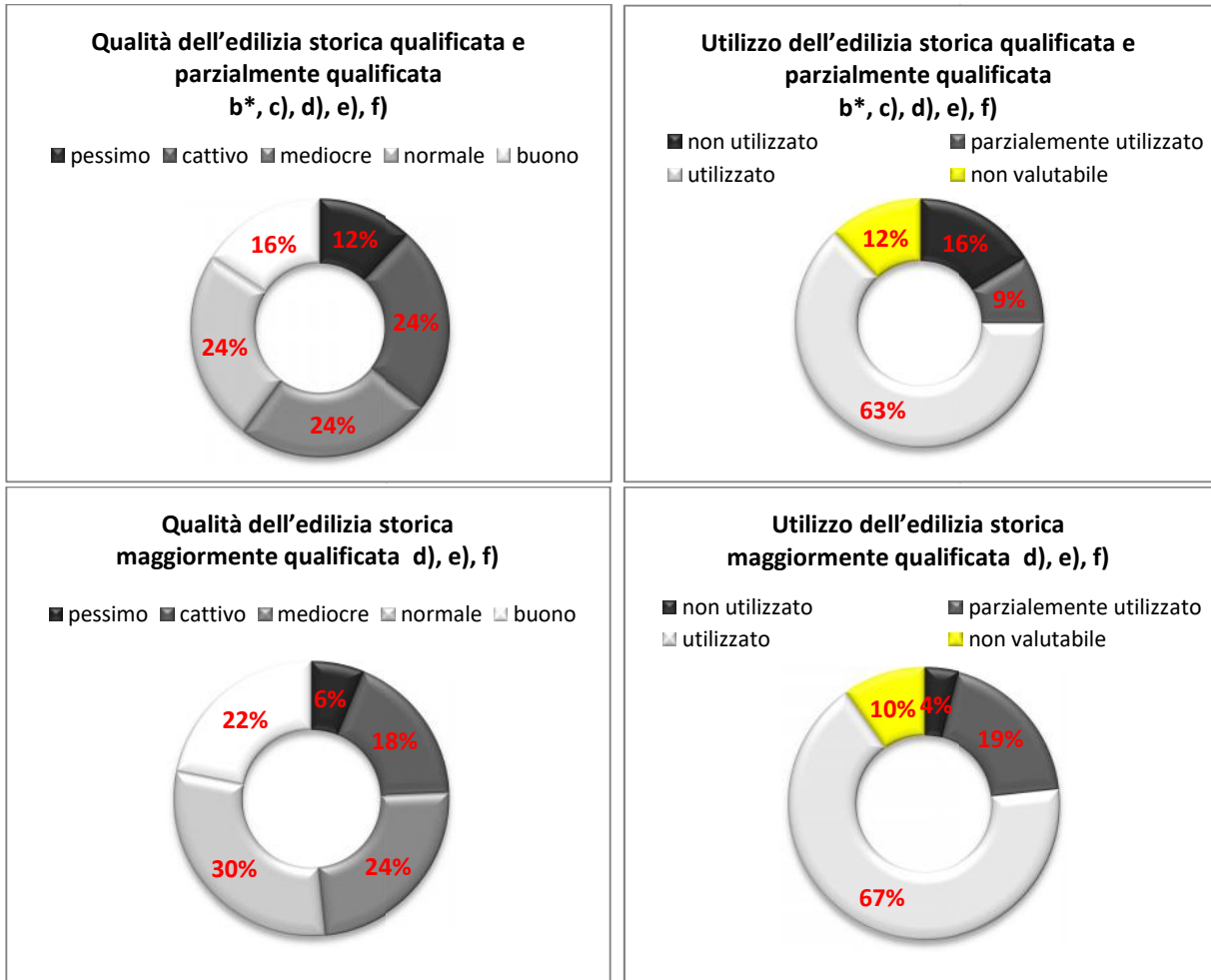
ID 2735 IMMOBILE VIA CAVOUR, 343



ID504 IMMOBILE PIAZZA GIORDANO BRUNO



Dall'analisi dell'edilizia storica qualificata e parzialmente qualificata (comprendente le categorie b*), c), d), e) ed f)), risulta che oltre un terzo degli edifici totali versa in condizioni cattive o pessime, e meno della metà può essere considerato in condizioni normali o buone; tra questi oltre il 25% risulta non utilizzato o utilizzato in parte. Considerando i soli edifici di maggior rilievo architettonico (categorie d), e) ed f)), la situazione in termini di condizioni e grado di utilizzo migliora leggermente, anche se quasi un quarto degli edifici risulta in condizioni cattive o pessime e altrettanti sono non utilizzati o parzialmente utilizzati. In merito al grado di utilizzo si segnala una percentuale di oltre il 10% per cui non è possibile una valutazione al livello attuale di studio (probabilmente si tratta di edifici non utilizzati).



5.2 TRASFORMAZIONE DI EDIFICI STORICI QUALIFICATI

Gli interventi di sostituzione edilizia (parziale o totale) o di sopraelevazione hanno riguardato, in alcuni casi, edifici storici di pregio, con la realizzazione di organismi edilizi di scarsa qualità architettonica; in alcuni casi gli edifici storici sono stati rimaneggiati con diversi interventi, attraverso la sostituzione di intere parti, la manomissione in tutto o in parte degli elementi architettonici e decorativi, l'accorpamento di strutture di diversa natura, la sovrapposizione di murature spesso non rifinite, dando origine in alcuni casi a strutture deformi, disarmoniche e fatiscenti.

Esempi di palazzi storici compromessi da interventi invasivi



Esempi di sostituzione edilizia totale

anno 2012



anno 2020



anno 2012



anno 2017



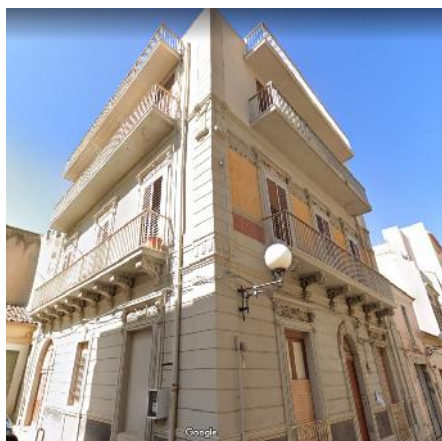
anno 2020



Esempi di sostituzione edilizia parziale



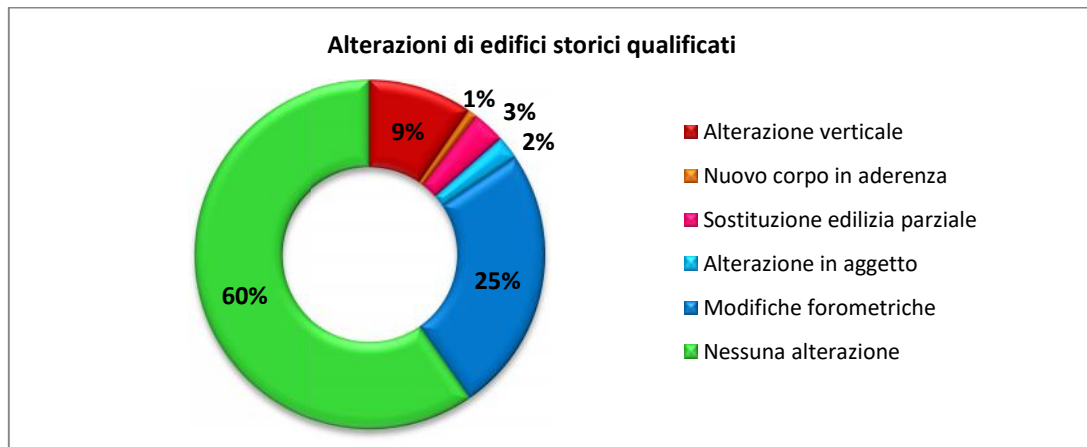
Esempi di sopraelevazione



Esempi di modifiche forometriche



Escludendo gli edifici storici totalmente sostituiti (la cui individuazione puntuale richiede studi di maggior dettaglio), si rileva che il 40% dell'edilizia storica qualificata o parzialmente qualificata è stata soggetta ad interventi più o meno invasivi che ne hanno alterato, e talvolta compromesso, il valore storico/architettonico. La maggior parte di tali interventi è costituito da modifiche alle aperture (generalmente per realizzare garage e negozi) e sopraelevazioni (nella maggior parte dei casi con un piano aggiunto). Gli interventi più invasivi, quali sopraelevazioni, sostituzioni edilizie parziali o nuovi corpi in aderenza, interessano il 13% del totale degli edifici storici di pregio, tanto che molti di questi sono stati declassati alla categoria b).

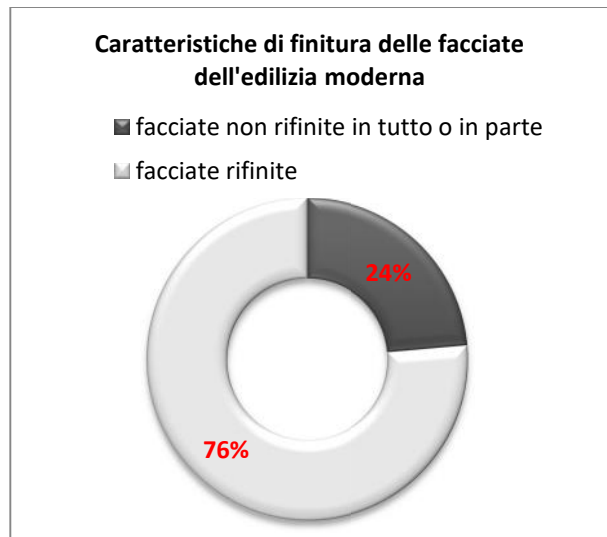
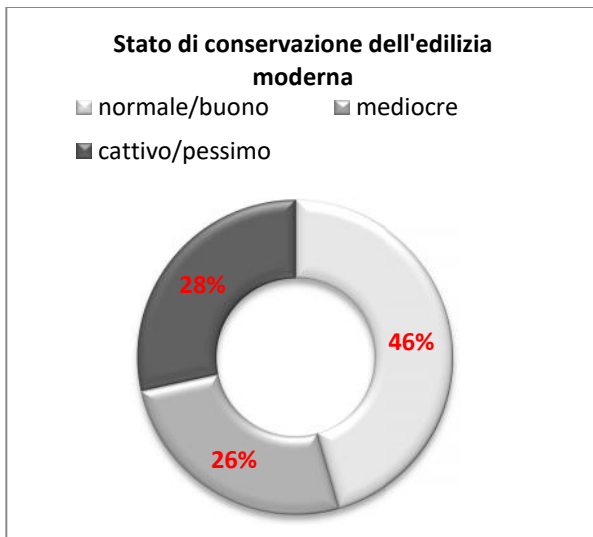


5.3 EDILIZIA MODERNA DI SCARSA QUALITÀ

Dall'analisi dell'edilizia moderna si rileva un'alta percentuale di unità edilizia con uno stato di conservazione cattivo o pessimo; ciò è dovuto principalmente alla mancanza di rifinitura delle facciate, spesso prive (in tutto o in parte) di intonaco, lasciando a vista la struttura intelaiata o mista muratura/c.a.; oltre a rappresentare singoli elementi di degrado edilizio, tali edifici, distribuiti in tutto il centro storico, compromettono l'immagine complessiva ed il decoro del centro storico.



Su un totale di poco meno di 2600 unità edilizie censite risulta che quasi un terzo di quelle classificate nelle categorie g) *edilizia residenziale moderna non qualificata* o h) *edilizia specialistica moderna non qualificata* si trova in condizioni di conservazione cattive o pessime; tra queste circa il 70 % presentano facciate non rifinite (totalmente o in parte rilevante) e un quarto sono totalmente non intonacate.



6. CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

6.1 INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito dello studio di dettaglio del centro storico sono state elaborate le norme tecniche di attuazione, che adeguano le norme sugli interventi e le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente per la Zona Territoriale Omogenea "A" dell'area urbana di Vittoria alle prescrizioni della Legge Regionale 13/2015 e s.m. e i..

In funzione della tipologia individuata per ogni unità edilizia, l'art. 4 della L.R. 13/2015 definisce gli interventi possibili, come codificati nelle seguenti tabelle.

Tipologia L.R. 13/20015	Interventi ammessi
a) Edilizia di base non qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ristrutturazione edilizia conservativa; • Ristrutturazione edilizia parziale; • Ristrutturazione edilizia ricostruttiva; • Ristrutturazione edilizia a nuova costruzione; • Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari.
b) Edilizia di base parzialmente qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ripristino filologico; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia conservativa; • Ristrutturazione edilizia parziale; • Ristrutturazione edilizia ricostruttiva; • Ristrutturazione edilizia a nuova costruzione; • Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari.
b*) Edilizia di base parzialmente qualificata con elementi caratterizzanti	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ripristino filologico; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia conservativa; • Ristrutturazione edilizia parziale con mantenimento dei prospetti e degli elementi architettonici tipici; • Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari.
c) Edilizia di base qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ripristino filologico; • Restauro e risanamento conservativo; • Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari.

	immobiliari.
d) Edilizia di base qualificata speciale (palazzetti):	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ripristino filologico; • Restauro e risanamento conservativo; • Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari.
e) Edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica)	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ripristino filologico; • Restauro e risanamento conservativo;
f) Edilizia monumentale specialistica	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ripristino filologico; • Restauro e risanamento conservativo;
g) Edilizia residenziale moderna non qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ristrutturazione edilizia conservativa; • Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici; • Ristrutturazione edilizia ricostruttiva; • Ristrutturazione edilizia a nuova costruzione; • Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari.
h) Edilizia specialistica moderna non qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione ordinaria; • Manutenzione straordinaria; • Ripristino tipologico; • Ristrutturazione edilizia conservativa; • Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici; • Ristrutturazione edilizia ricostruttiva; • Ristrutturazione edilizia a nuova costruzione; • Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari.

Tipologia L.R. 13/20015	Attività e destinazioni d'uso ammesse
a) Edilizia di base non qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenziale; • attività commerciali / medie strutture di vendita e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria;

	<ul style="list-style-type: none"> • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo; • parcheggio.
b) Edilizia di base parzialmente qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenza; • attività commerciali e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo.
b*) Edilizia di base parzialmente qualificata con elementi caratterizzanti	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenza; • attività commerciali e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo.
c) Edilizia di base qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenza; • attività commerciali e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo.
d) Edilizia di base qualificata speciale (palazzetti):	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenza; • attività commerciali e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo.
e) Edilizia monumentale residenziale	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenza;

(palazzi dell'edilizia storica)	<ul style="list-style-type: none"> • attività commerciali e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo.
f) Edilizia monumentale specialistica	<ul style="list-style-type: none"> • residenza; • attività commerciali e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo.
g) Edilizia residenziale moderna non qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenziale; • attività commerciali / medie strutture di vendita e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo; • parcheggio.
h) Edilizia specialistica moderna non qualificata	<ul style="list-style-type: none"> • edilizia residenziale pubblica anche mediante la localizzazione di programmi costruttivi; • residenziale; • attività commerciali / medie strutture di vendita e pubblici esercizi in genere; • attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria; • attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose; • attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato; • attività ricettive; • attività ricreative e di spettacolo; • parcheggio.

6.2 MISURE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Per tutte le tipologie dell'edilizia qualificata, di base e monumentale, appartenenti alle categorie c), d), e) ed f), è fatto obbligo di garantire il rispetto, il restauro e la manutenzione di tutti gli elementi strutturali e di finitura di valore architettonico, tipologico e storico. Tutti gli interventi devono essere effettuati nel rispetto della sagoma, dell'impianto, dei volumi e delle linee architettoniche in modo da non compromettere la forma originaria dell'edificio, le sue caratteristiche distributive, i suoi elementi architettonici e decorativi interni ed esterni.

In particolare, per gli edifici di maggior pregio, vanno salvaguardati i seguenti elementi:

- volte ed archi;

- solai a cassettoni, solai con travi lignee di particolare consistenza strutturale e valore tipologico;
- solai e volte che presentino decorazioni sull'intradosso;
- pavimenti di pregio architettonico e storico
- apparecchi e paramenti d'epoca;
- opere in ferro, ringhiere e la lattoneria di particolare valore;
- opere in vetro d'epoca;
- opere in pietra di particolare valore quali: cornici di finestre, marcapiani, cornicioni, lesene, ed elementi similari;
- stucchi decorativi, decorazioni in maioliche e terracotta esterni ed interni
- edicole sacre;
- lapidi e stemmi;
- decorazioni pittoriche;
- infissi di valore tipologico

Negli edifici di maggior valore storico/architettonico, per quanto riguarda le alterazioni e le superfetazioni, ovvero le modifiche incoerenti o non storicizzate, realizzate con tecniche o materiali comunque incongrui, qualora interessino i prospetti o siano comunque visibili dalla pubblica via, si dispone l'obbligo alla demolizione ed al ripristino utilizzando le forme e le tecniche tradizionali, secondo i criteri del restauro conservativo. Per tali edifici è fatto inoltre obbligo di utilizzare tinteggiature, finiture e trattamenti delle facciate equivalenti all'originale.

Le norme dello studio di dettaglio regolamentano inoltre la disposizione e le caratteristiche degli elementi sovrapposti alle facciate ed alle coperture, quali elementi pubblicitari, affissioni, insegne di esercizio, impianti di condizionamento d'aria, pannelli solari, recipienti e simili, cavi elettrici e telefonici, antenne e paraboliche televisive, canali di gronda e pluviali, canne fumarie e simili. In generale tutti questi elementi devono essere collocati in modo tale da non alterare, occludere o comunque interferire con gli elementi di valore architettonico, tipologico e storico dei prospetti degli edifici e nei casi di interventi di restauro e di risanamento conservativo, o comunque di interventi sulle facciate e sulle coperture, è obbligatorio l'adeguamento delle strutture esistenti.

Le misure sopra elencate si applicano anche all'edilizia parzialmente qualificata di cui alla categoria b*) per la parte storica mantenuta.

6.3 MISURE PER LA QUALITÀ ED IL DECORO URBANO

Al fine di garantire il decoro e l'estetica e del centro storico, è fatto obbligo ai proprietari, per tutte le tipologie edilizie del centro storico, di provvedere alla manutenzione dell'edificio in ogni sua parte (compresi decorazioni, finiture, elementi di facciata, infissi, ringhiere, e di ogni altro manufatto), anche in maniera da assicurare i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti, Nel caso di edifici particolarmente degradati e fatiscenti, o che rappresentino un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco potrà ingiungere ai proprietari la riparazione delle parti pericolanti o il ripristino dello stato di decoro appropriato, procedendo all'esecuzione d'ufficio dei lavori in caso di inadempienza.

Un ulteriore azione di riqualificazione urbana introdotta riguarda inoltre le modalità di intervento su facciate e prospetti, che devono essere unitari; i progetti quindi dovranno essere estesi a tutto il fronte (da terra al cornicione) e dovranno prevedere finiture e tecniche di realizzazione omogenee,

mirando all'unità architettonica, estetica e cromatica, e, dove necessario, dovrà essere completo di tutti gli interventi di riordino compositivo/decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica e degli elementi sovrapposti alle facciate.

Oltre alle misure specifiche per le unità edilizie storiche qualificate, in tutti gli edifici è tassativamente vietato l'uso di colori sgargianti e fortemente contrastanti con i cromatismi originari del centro storico. Infine ogni forma di pubblicità nel centro storico, ovvero l'esposizione al pubblico di bacheche, insegne di negozi, immagini ed iscrizioni commerciali e professionali, cartelli pubblicitari, di tipo stabile o temporaneo, è soggetta ad autorizzazione. In nessun caso è consentita l'affissione murale diretta, anche se provvisoria, in assenza di idoneo supporto.

6.4 AREE DI RECUPERO E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Tra gli interventi ammessi nel centro storico, l'art. 4 della L.13/2015 include la ristrutturazione urbanistica, intesa come una sommatoria organica di manutenzioni, ristrutturazioni edilizie, accorpamenti e demolizioni per la realizzazione di nuove costruzioni, previa acquisizione dell'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio. La ristrutturazione urbanistica è consentita su contesti edilizi fatiscenti, totalmente o parzialmente disabitati, all'interno di specifiche aree di tutela e valorizzazione delimitate dal comune (che possono interessare anche aree aventi i medesimi caratteri di degrado adiacenti al centro storico purché non prevalenti in termini di superficie). Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono volti alla tutela e alla valorizzazione, attraverso un insieme sistematico di opere, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
- b) valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;
- c) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o degli edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- d) riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- e) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- f) adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici, per conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo al risparmio energetico.

Tali aree ricomprendono uno o più isolati con caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico e sociale e trovano corrispondenza nelle 16 aree di recupero che il Piano Regolatore Generale vigente ha individuato all'interno del centro storico; le disposizioni della L. 13/2015 sono state quindi coordinate con quelle dell'art. 18 delle NTA del PRG.

FIGURA 7: AREE DI RECUPERO PRG VIGENTE



Area di recupero	Isolati corrispondenti	Settore
1	107 - 46	1- 2
2	50	1
3	49	1
4	41	1
5	42	1
6	43	1
7	90	2
8	30 - 31	1
9	32	1
10	33 - 34	1
11	35	1
12	83	2
13	29	1
14	80 - 81 - 82	2
15	8	1
16	4 - 5 - 6 - 7 - 11 - 12	1

In queste aree sono sempre ammessi gli interventi diretti sulle singole unità edilizie sulla base delle norme individuate per le tipologie edilizie; le nuove edificazioni in lotto intercluso dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettando le tipologie architettoniche prevalenti e l'assetto urbano della zona. Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà tramite piano di recupero, finalizzato anche all'edilizia residenziale pubblica, ai sensi della legge 457/1978 e secondo le modalità individuate dalla L.R. 19/2020.

In particolare, in ottemperanza all'art. 18 del vigente PRG, nella redazione dei seguenti piani di recupero si dovrà osservare quanto di seguito specificato:

Piano di recupero 1. Esso sarà redatto in base alla soluzione che verrà scelta fra quelle che verranno presentate in seguito ad un corso di idee, bandito dal Comune di Vittoria, per la risoluzione architettonica e urbanistica degli edifici che prospettano sulla Piazza del Popolo.

Piano di recupero 6. l'area di intervento comprende la nuova sede municipale sita nel Palazzo Iacono; va pertanto verificata possibilità di destinare le parti di antica edificazione e le aree libere presenti all'interno dell'area di intervento di attività coerenti e funzionali a quelle già esistenti nel palazzo comunale;

Piano di recupero 14. l'area d'intervento comprende i resti dell'antica Chiesa della Trinità e la Piazza dell'Unità; nell'ambito dell'area di intervento sono consentiti oltre agli interventi di cui al punto d) del presente articolo anche interventi di ristrutturazione urbanistica orientati al recupero della organizzazione originale dei luoghi all'atto della fondazione di Vittoria e il ripristino dei volumi originali della Chiesa della Trinità andati distrutti nel sisma del 1693;

Piano di recupero 16. l'area di intervento comprende l'antico castello, un edificio tardo-ottocentesco, ex sede dell'ENEL, opera di architettura eclettica, l'area dell'ex Chiesa e monastero di S. Teresa con i resti delle fondazioni e della cripta. L'area di intervento comprende inoltre l'estremo margine urbano verso la vallata dell'Ippari; va pertanto esaltata la materiale fruibilità del panorama organizzando aree di belvedere e, ove possibile, un percorso pedonale lungo il margine degli isolati che prospettano la vallata, il quale concorra al consolidamento geologico dei luoghi e consenta la migliore visibilità del panorama. Le tavole del PRG indicano le destinazioni d'uso degli edifici esistenti; in particolare l'area dell'ex Chiesa e convento di S. Teresa è destinata ad auditorium o ad altra attrezzatura per lo spettacolo; il progetto di sistemazione di tale area dovrà provvedere al recupero delle vestigia degli antichi edifici ed in particolare della cripta e garantire che le nuove opere favoriscano da ogni punto la visione del panorama della valle.

FONTI DI DOCUMENTAZIONE E BIBLIOGRAFIA

AA. VV., *Vittoria-Scoglitti itinerari storico – artistici* Edizione Comune di Vittoria, Vittoria 2000-2003-2008.

A. Campo, *Il liberty a Vittoria*. Edizioni Comune di Vittoria. Vittoria 2005

P. Monello, *Il teatro di Vittoria e le decorazioni di Giuseppe Mazzone*, in *Vittoria e i suoi teatri*, di Paolo Monello, Edizione Comune di Vittoria, Ragusa 1999.

P. Monello, *Cenni sui principali monumenti di Vittoria e Scoglitti*, in *Uomini e tradizione – Storia e memoria tra l'Ippari e il Dirillo*, a cura di Paolo Monello, Distretto scolastico n. 53, Vittoria, 2000.

<http://vincoliinrete.beniculturali.it/vir/vir/vir.html>

<https://www.storiadivittoria.it/blog/>

<https://www.comunevittoria.gov.it/>

<http://www.vittoriain.it/>

<https://www.lasiciliainrete.it/>