CITTÀ DI VITTORIA

DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO - FIERE E MERCATI

Ordinanza n. 94 **del 30.12.2025**

Oggetto: ***disciplina dell'insediamento di nuove attività per alcune categorie commerciali in via Cavour***

IL SINDACO

PREMESSO:

Che Vittoria è una città laboriosa e intraprendente, animata da un tessuto economico vivace e da una comunità di cittadini onesti, dediti al lavoro e al progresso civile.

Che particolare preoccupazione desta la situazione del centro storico cittadino, in particolare lungo la via Cavour, dove si concentrano attività commerciali, esercizi pubblici e luoghi di aggregazione. In tali aree, specialmente nelle ore serali e notturne, si registrano con frequenza episodi di bivacco, consumo di alcolici in luogo pubblico, schiamazzi, risse e comportamenti contrari al decoro e alla civile convivenza, spesso riconducibili a gruppi di soggetti, anche di nazionalità straniera, che stazionano abitualmente negli spazi pubblici;

Che la reiterazione di tali condotte determina un evidente degrado urbano e sociale, compromettendo l'immagine della via Cavour, il regolare svolgimento delle attività economiche e la serena fruizione della via principale della Città da parte della cittadinanza;

Che per quanto sopra, e per quanto si dirà appresso, si rende necessario adottare misure urgenti e straordinarie finalizzate al ripristino del decoro e della sicurezza urbana in tutta la via Cavour, al fine di garantire l'ordine pubblico, la tutela della convivenza civile e la salvaguardia del patrimonio storico e architettonico del centro cittadino;

Che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Vittoria è stato approvato il 16.10.2003 con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica N. 1151, in conformità ai criteri informatori del precedente strumento urbanistico "Piano Susani" approvato nel 1988" a cui si era anche ispirato, prevedendo però una ulteriore individuazione e classificazione, la Deliberazione del Consiglio Comunale n.184/1988 sul "*Censimento e classificazione degli edifici di rilevante interesse architettonico in relazione allo stile Liberty*" ;

Che 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.

Che 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 PRG vigente per la Zona territoriale Omogenea "A" dell'area urbana di Vittoria alle prescrizioni della Legge Regionale n. 13/2015 e ss.mm.ii. dove nell'ambito della classificazione delle Tipologie "Attività e destinazioni d'uso ammesse" è ricorrente la voce: *"attività artigianali compatibili con la residenza con esclusione delle attività nocive e moleste";*

Che in applicazione del D.M. N. 1444 del 02.04.1968, il territorio di Vittoria è stato suddiviso in zone territoriali omogenee e 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;

Che, per quanto sopra, le attività commerciali e produttive che possono essere ammesse nella zona omogenea "A" non devono essere pericolose; non devono produrre disturbo; rumori; fumi; vibrazioni; esalazioni; lampeggiamenti o scarichi nocivi o inquinanti es essere in linea con le modalità previste dalle specifiche normative di settore;

Che con Decreto ARTA n. 31/GAB del 03/10/2018 (GURS n. 44 del 12/10/2018) è stato approvato il Piano Paesaggistico del Comune di Vittoria e con lo stesso viene effettuata una nuova perimetrazione del centro storico di Vittoria ai fini della individuazione delle Zone "A" di P.R.G. e di quali centri e nuclei storici, di strutture insediative storicamente consolidate e delle quali occorre preservare e valorizzare le specificità storico-urbanistico – architettoniche in stretto e inscindibile rapporto con quelle paesaggistico – ambientali;

Che le 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 e da spazi pubblici, quali vie e piazze;

Che il codice dei Beni Culturali D.lgs. 42/2004 ha rinvigorito la valenza culturale degli spazi pubblici quali vie e piazza e lo ha fatto ai sensi del comma 1 e del comma 4, lettera g) dell'art. 10 del Codice stesso;

RICHIAMATO il Piano di Urbanistica Commerciale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 26/03/2002;

CONSIDERATO:

Che il centro storico del Comune di Vittoria e in particolare la via Cavour è caratterizzato da un pregevole assetto architettonico, tra cui spiccano numerosi edifici storici in stile Liberty che rappresentano un patrimonio di alto valore storico e culturale, frutto di un periodo di grande innovazione artistica e sociale;

Che l'architettura Liberty, presente in molti palazzi della Via Cavour, con le sue forme eleganti e decorative, rappresenta una testimonianza unica di un'epoca storica, e la sua preservazione si

configura non solamente come un atto di difesa del passato, ma anche di responsabilità verso le future generazioni, che devono poter godere di un contesto urbano nel quale siano stati tutelati decoro e bellezza;

Che la via Cavour debba rappresentare, oltre che un luogo di memoria storica, ma anche uno spazio urbano vivo che conservi un equilibrio tra le esigenze di sviluppo commerciale e la qualità del contesto in cui le attività si svolgono;

Che l'introduzione di attività di consumo rapido e ad alta rotazione, come quelle legate ai *fast food*, alle gastronomie da asporto o alle friggitorie, parrucchieri, barbieri e altre attività che portano con sé un affollamento di persone e comportamenti che possono alterare la serenità del luogo, bivacchi e turbative della sicurezza e dell'ordine pubblico, compromettendo ed alterando l'immagine delle facciate storiche della via Cavour, facendo perdere identità culturale all'intera area;

Che, inoltre, le strutture commerciali che ospitano le suddette attività potrebbero risultare inadeguate rispetto al carattere estetico degli edifici storici e il proliferare di insegne fluorescenti, vetrine standardizzate e altri elementi di arredo, disarmonico rispetto all'architettura storica, potrebbe compromettere l'aspetto unitario della storica via Cavour;

Che, poiché, la via Cavour è un "bene comune" che appartiene a tutti i cittadini ed è il cuore pulsante della vita culturale, sociale e turistica del Comune con il suo patrimonio di edifici storici e con la sua struttura urbana compatta, le attività tradizionali che rispettano la storia e la cultura locale, nonché il legame tra la comunità e il suo patrimonio architettonico, devono essere incentivate, al posto di attività che non rispettano l'identità del luogo;

Che la salvaguardia dello spazio urbano non è solo una questione estetica, ma anche sociale e culturale, e, quindi deve andare di pari passo con l'introduzione di politiche che orientino lo sviluppo commerciale verso attività che siano compatibili con l'identità storica e culturale dell'area, evitando la trasformazione di spazi storici in zone di consumo non controllato con il rischio di una saturazione commerciale che possa compromettere l'armonia e l'estetica degli spazi pubblici e privati;

RITENUTO opportuno, pertanto, nel quadro normativo sopra citato, per garantire sostenibilità e coesione sociale e per tutelare i luoghi di interesse socio-culturale, emanare la presente ordinanza che abbia non solamente l'obiettivo di preservare l'aspetto estetico, ma anche quello della sicurezza e di migliorare la qualità della vita nel centro cittadino, con particolare riferimento alla via Cavour, puntando alla diversificazione delle attività, alla promozione di piccole realtà artigianali, culturali e gastronomiche che valorizzano i prodotti tipici locali, contribuendo a creare un ambiente in cui le persone possano socializzare, vivere e apprezzare la storia locale e l'autenticità del luogo;

CONSIDERATO che mal si conciliano con questo obiettivo e rischiano di compromettere il progetto di una via Cavour viva, ma rispettosa delle tradizioni e delle specificità storiche, tutte quelle attività che non trovano una sintonia, non si armonizzano con l'eleganza e il valore storico dell'ambiente architettonico circostante e causa di sicurezza pubblica, come quelle legate rispettivamente:

- alla ristorazione veloce da asporto o alla somministrazione di cibi da "consumo rapido" (fast food, friggitorie, kebab, gastronomia da asporto, ecc…) che rischiano di alterare l'armonia e l'estetica degli spazi pubblici e privati.
- al settore alimentare come mini market, rivendita di frutta e verdura, macellerie e pescherie;

- alla vendita al dettaglio alimentare e non, effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito con apertura H24 diventato luogo di bivacco e di preoccupazione per la sicurezza pubblica;
- alle attività artigianali (officine meccaniche, carrozzerie, elettrauti, lavaggi, saloni di acconciatori, barbieri, tolettature, lavanderie, laboratori di falegnameria e lavorazione del ferro, ecc…) , in cui l'alto livello di manualità e l'utilizzo di prodotti ed attrezzature da lavoro specifici possono apparire incongrui, rispetto al valore estetico e storico di un contesto urbano prestigioso dominato da palazzi storici di pregio, palesando una forte dissonanza tra l'attività e l'ambiente architettonico;
- al commercio, stoccaggio e selezione rottami e materiali di recupero, bazar;
- al commercio all'ingrosso e a grandi catene di distribuzione;
- alla vendita di articoli per imballaggio industriale, combustibili solidi e liquidi, gas in bombole e simili, impianti di gas liquido e olii lubrificanti, prodotti chimici;
- ai punti di "money change", "phone center", "internet point", "money transfer" ed attività affini;
- al commercio al dettaglio e/o all'ingrosso del "compro oro";
- alle "sale giochi", "centri scommesse" e affini di cui agli artt. 86-88 del T.U.L.P.S., anche in forma accessoria rispetto all'attività principale;
- alle "sale da ballo", discoteche e night club;
- ai "sexy shop" o alla vendita di materiale erotico o pornografico;

RILEVATO, dunque, che tutte le suddette attività non si adattano al contesto urbano della via Cavour, ma piuttosto potrebbero essere pregiudichevoli alla conservazione e valorizzazione dell'architettura storica, in quanto il loro impatto funzionale risulta in contrasto con la delicatezza e l'eleganza del contesto urbano;

CONSIDERATO, quindi, di primaria importanza tutelare l'architettura Liberty e il decoro urbano, associando la preservazione del patrimonio storico alla promozione di un commercio che rispetti la qualità e l'identità della centralissima via Cavour, puntando sulla conservazione dell'armonia architettonica, ma anche sul rafforzamento della coesione sociale e culturale della Città;

RILEVATO la necessità di tutelare la via Cavour di Vittoria quale centro commerciale naturale in quanto nucleo sia del patrimonio materiale artistico / monumentale che di quello immateriale e delle tradizioni e salvaguardia dell'incolumità pubblica;

RITENUTO, pertanto, necessario introdurre per la via Cavour le restrizioni per lecategorie commerciali sopra meglio specificate, dettate da motivi di incolumità e sicurezza pubblica, nonché da esigenze come la tutela del patrimonio storico, culturale, paesaggistico o ambientale, la qualità della vita urbana e la promozione di attività compatibili con il contesto che siano, soprattutto, proporzionate e non discriminatorie, nel rispetto dei principi di legalità, di equilibrio e proporzionalità tra le esigenze di sviluppo commerciale e la tutela del patrimonio di interesse pubblico e della libera circolazione delle merci e dei servizi in conformità con le normative generali italiane e con le direttive europee sul mercato interno;

VISTI:

lo Statuto Comunale;

il D.lgs. n. 267/00;

il vigente O.R.EE.LL;

la vigente normativa in materia;

RAVVISATA la necessità di dover provvedere in merito;

ORDINA

Nella via Cavour del Comune di Vittoria è vietata l'apertura di nuove attività commerciali appartenenti alle seguenti categorie:

- ristorazione veloce da asporto o alla somministrazione di cibi da "consumo rapido" (fast food, friggitorie, kebab, gastronomia da asporto, ecc…) e altri esercizi che somministrano alimenti destinati al consumo immediato al di fuori dei locali commerciali;
- settore alimentare come mini market, rivendita di frutta e verdura, macellerie e pescherie;
- vendita al dettaglio alimentare e non, effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito con apertura H24;
- attività artigianali (officine meccaniche, carrozzerie, elettrauti, lavaggi, saloni di acconciatori, barbieri, tolettature, lavanderie, laboratori di falegnameria e lavorazione del ferro, ecc…) , in cui l'alto livello di manualità e l'utilizzo di prodotti ed attrezzature da lavoro specifici possono apparire incongrui, rispetto al valore estetico e storico di un contesto urbano prestigioso dominato da palazzi storici di pregio, palesando una forte dissonanza tra l'attività e l'ambiente architettonico;
- commercio, stoccaggio e selezione rottami e materiali di recupero, bazar;
- commercio all'ingrosso e/o legato a grandi catene di distribuzione;
- vendita di articoli per imballaggio industriale, combustibili solidi e liquidi, gas in bombole e simili, impianti di gas liquido e olii lubrificanti, prodotti chimici;
- punti di "money change", "phone center", "internet point", "money transfer" ed attività affini;
- commercio al dettaglio e/o all'ingrosso del "compro oro";
- "sale giochi", "centri scommesse" e affini di cui agli artt. 86-88 del T.U.L.P.S., anche in forma accessoria rispetto all'attività principale;
- "sale da ballo", discoteche e night club;
- "sexy shop" o alla vendita di materiale erotico o pornografico.

I superiori divieti sono motivati dalla necessità di:

- garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica nella via Cavour ;
- proteggere il patrimonio storico, architettonico e paesaggistico della via Cavour che potrebbero compromettere l'estetica e la qualità urbana;
- evitare l'affollamento di attività che non contribuiscono alla valorizzazione culturale e turistica della via Cavour;
- mantenere un equilibrio tra le funzioni residenziali e commerciali per evitare che l'area venga invasa da attività incompatibili con il contesto urbano;
- tutelare l'architettura Liberty ed il patrimonio storico e culturale di tutta la via Cavour.

DISPONE

Che la presente ordinanza sia efficace dalla data di adozione della stessa.

Che ogni forma di irregolarità determinerà l'avvio delle procedure di legge.

Che la presente ordinanza sia notificata per l'attuazione e l'osservanza della stessa:

- a tutte le Associazioni di Categoria e per il loro tramite a tutti gli operatori commerciali interessati;
- alla Polizia Municipale;

Che la stessa venga comunicata per opportuna conoscenza:

- Al Prefetto di Ragusa;
- Al Questore di Ragusa;
- Alla Guardia di Finanza;

Che la stessa venga pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Vittoria

AVVERTE

Che contro la presente ordinanza è ammesso ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, nel termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SINDACO
F.to On. Prof. Francesco Aiello

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente Ordinanza è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, dal……30.12.2025….al…14.01.2026.e registrata al n. …… del registro pubblicazioni.

Vittoria, lì……..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO