

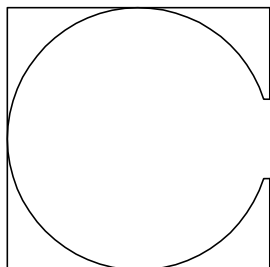
ARCHITETTURA  ARREDAMENTO  
 URBANISTICA

## Studio Arch. Manconi

Viale Adua 18

Tel.(079)275863 Fax(079)275863

07100 SASSARI



Progettista:

**Dott. Arch.  
Salvatore Manconi**

Disegni e restituzione al calcolatore:

**Arch.  
Davide Rizio Manconi**

Committente:

**Comune di Giave**

Responsabile Servizio Tecnico:

### PROGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA  
FORMAZIONE DI GIAVE  
IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

### Titolo Tavola:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Data:

Prot. n.

Scala:

—

Fascicolo

4

Tot. Fascicoli

4



---

# **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005

relativa al:

## **PIANO PARTICOLAREGGIATO RISANAMENTO E CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI GIAVE**

### **1) COMUNE:**

GIAVE.

### **2) RICHIEDENTE:**

Comune di GIAVE.

### **3) TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:**

PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. – del centro di prima e antica formazione del Comune di GIAVE.

### **4) OPERA CORRELATA A:**

Edifici e aree di pertinenza di edifici appartenenti al "Centro storico" del Comune di Giave.

### **5) CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:**

L'intervento è di tipo permanente non rimovibile.

### **6) DESTINAZIONE D'USO:**

Destinazioni compatibili con quanto esistente nel centro storico.

### **7) CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO:**

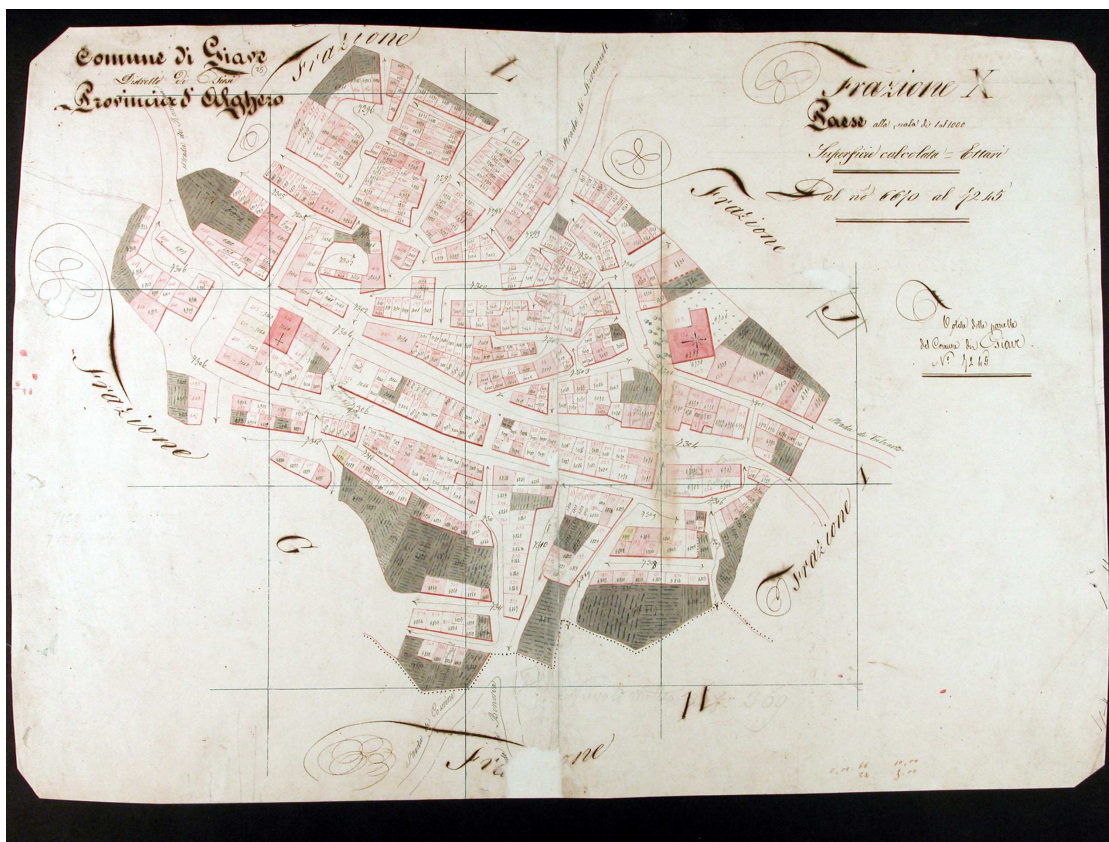
Centro storico del Comune di Giave.

### **8) MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

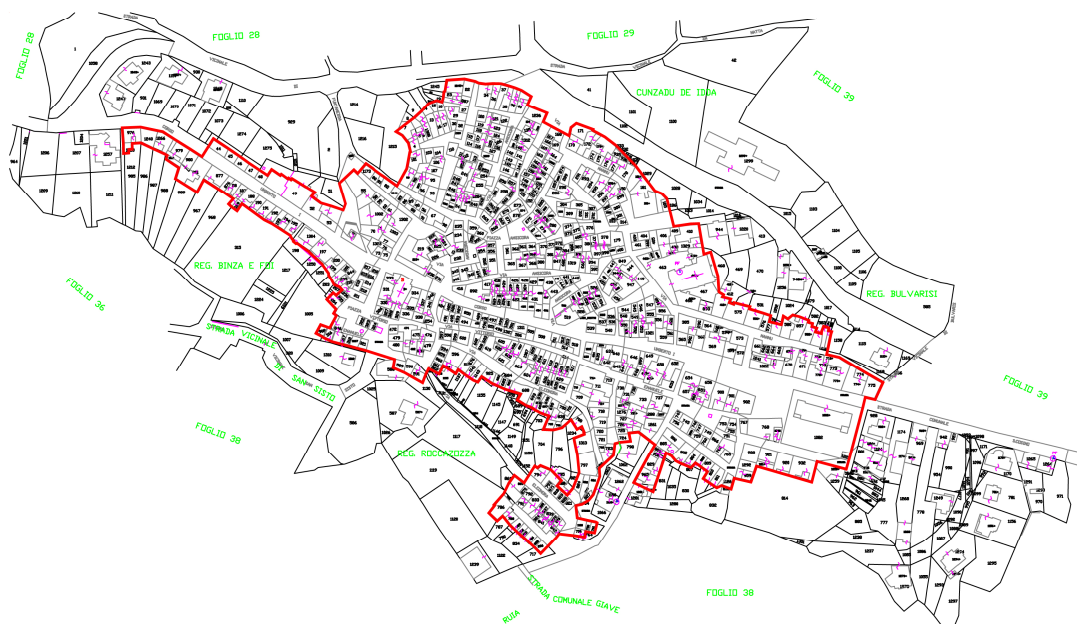
Contesto collinare con a valle la statale 131.

## 9) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

### 9).a Estratto cartografico catastale storico:



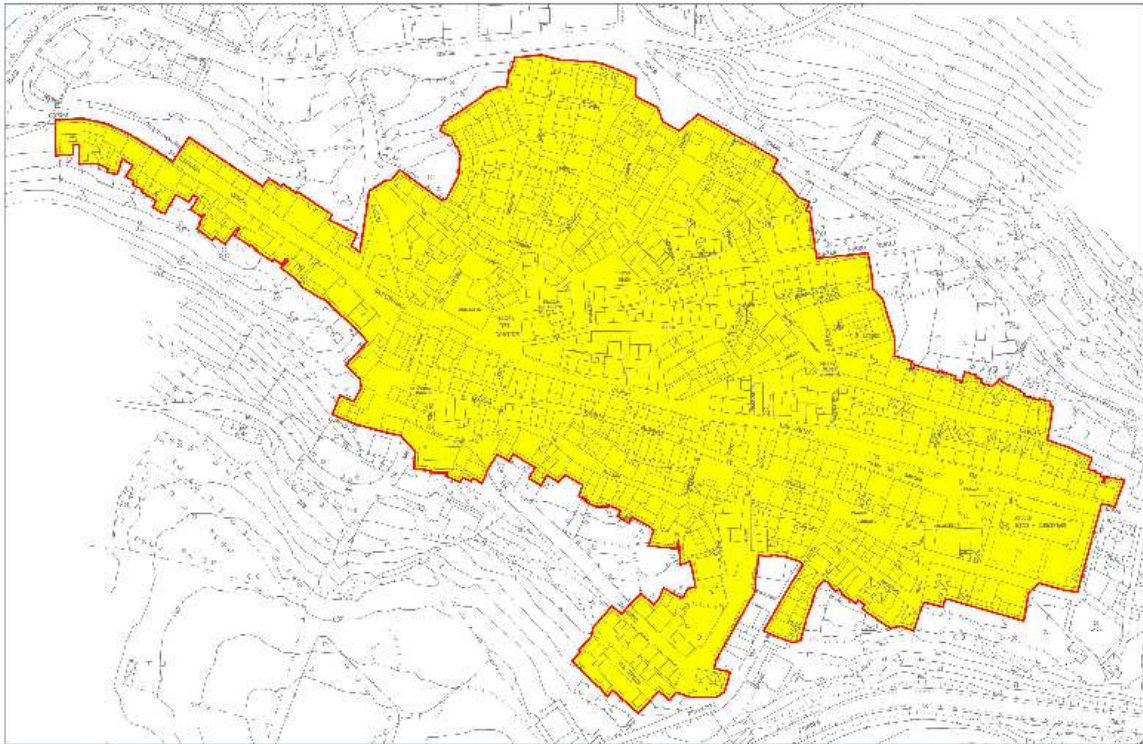
STORICO[Catastale Comune di Giave - Distretto di Tiesi - Provincia di Alghero - XIX sec]



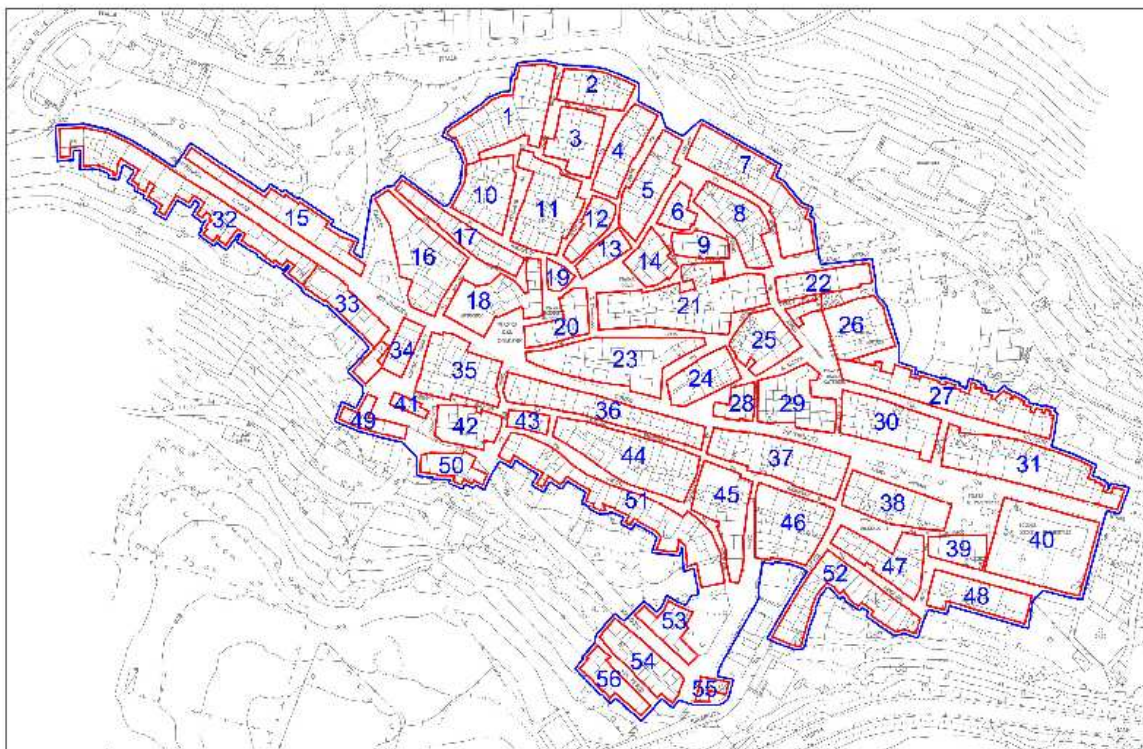
[Foglio catastale F°37 del Comune di Giave]



9).b Inquadramento aerofotogrammetrico:



9).c Inquadramento isolati:





#### 9).d Inquadramento in foto aerea:



Perimetro da PPR



Perimetro di cui  
all'art. 52, comma 2  
delle NTA, verificato  
congiuntamente con il  
comune.

#### 9).e Estratto tavola P.U.C.

Il Comune è dotato di Piano Urbanistico (P.U.C.) che ha sostituito il previgente Programma di Fabbricazione (P.d.F.) ed è stato adottato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 10/12/2003 e pubblicato sul B.U.R.A.S. n.27 del 02/09/2004.

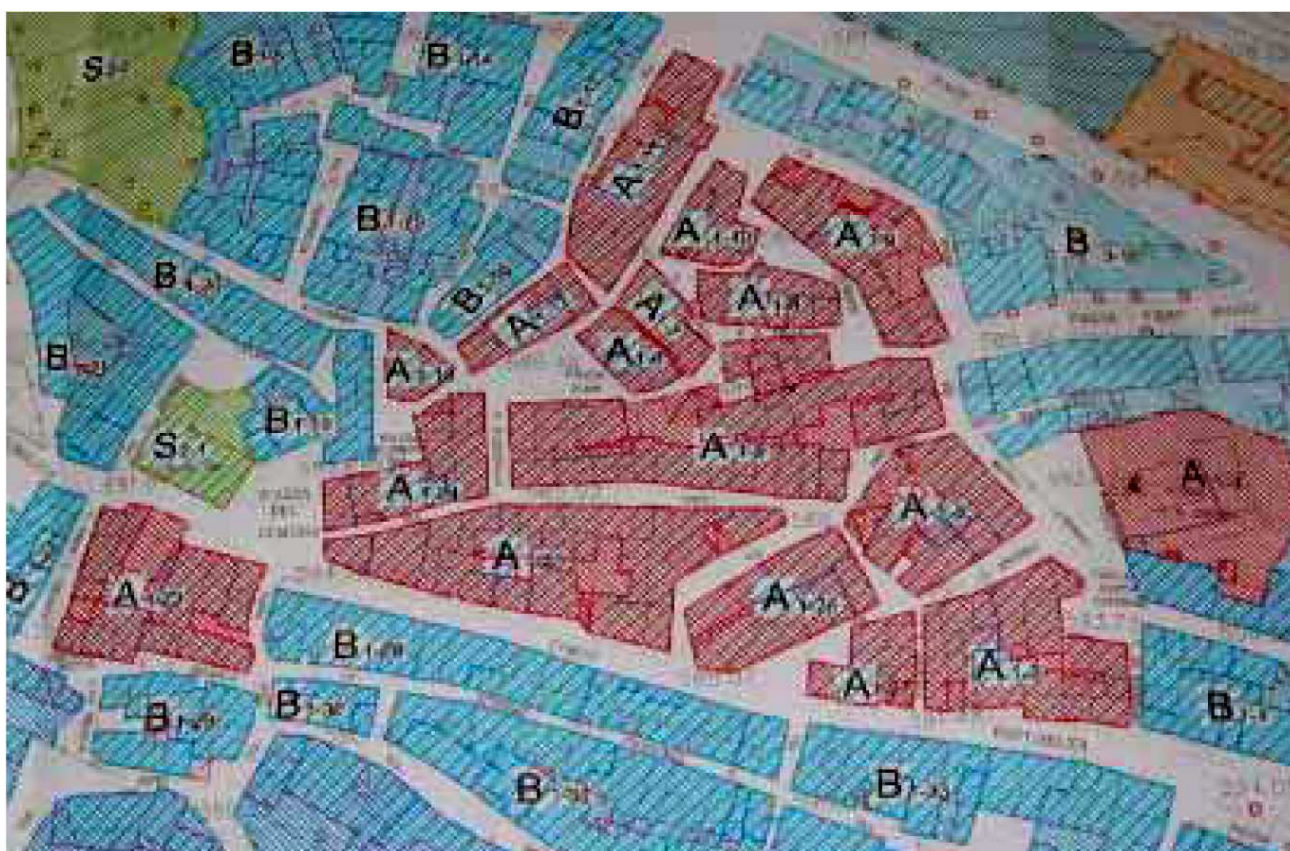
Art.52 del P.P.R.

Aree caratterizzate da insediamenti storici





9).f Piano particolareggiato



TEMATISMO P.P.: A > Centro di antica formazione

10)

#### 10).a Estremi di provvedimenti comunali o regionale

Il Comune è dotato di Piano Particolareggiato, approvato con Deliberazione del Presidente della Giunta Regionale n°122/U del 16/05/1983.

Il Comune ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n°12 del 31/03/2008.

Con Determinazione n°2164/DG del successivo 22/09/2008 la Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia ha deliberato di prendere atto della nuova delimitazione del centro di antica e prima formazione assunta in sede di copianificazione, così come riportata nella cartografia allegata (vedi 9d a pag.4), che sostituisce quella rappresentata nelle tavole del P.P.R..

---

#### 10).b Presenza di aree tutelate per legge (art.142 del D.lgs.42/02):

All'interno del perimetro del centro di antica e prima formazione non vi sono aree tutelate per legge, ma nel territorio di Giave, distante un chilometro e mezzo in linea d'aria, si trova il cratere vulcanico di monte Annaru (crateri vulcanici del Meilogu).

---

#### 10).c Presenza di altre aree tutelate per Legge (art. 134 comma 1 lett. c, art. 143, comma 1, lett. i del D.Lgs. n. 42/2004), art. 8 delle NTA PPR e allegato NTA PPR:

##### Aree caratterizzate da insediamenti storici:

##### ☒ Centri di antica e prima formazione:

L'intervento è compreso nel "Centro di antica e prima formazione" di cui al P.P.R., definito con Determinazione n.2164/DG 22.09.2008 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale e della Vigilanza Edilizia.

#### 10).d PRESENZA di beni identitari di cui all'art. 6 com. 5 NTA PPR

All'interno del perimetro del centro di antica e prima formazione non sono presenti beni identitari, ma vi si trovano due edifici di valenza storico culturale:

- La parrocchiale di Sant'Andrea Apostolo
- La Chiesa di Santa Croce.

• La chiesa di Sant'Andrea Apostolo, costruita nel 1583 in stile gotico-catalano, è situata nella piazza Santa Caterina e si caratterizza per il suo campanile a pianta ottagonale con tre campane.



Nel 1788 ha subito un importante intervento di ristrutturazione e, recentemente, è stato arricchito l'ingresso con un portale in bronzo (dono di un sacerdote Giavese) in cui sono scolpiti i nomi dei sacerdoti e dei parroci che si sono succeduti nella conduzione della parrocchia.

L'interno ha un'unica navata centrale con volta a botte, un pregevole altare maggiore e diverse cappelle laterali, alcune delle quali con volta a crociera.

- La chiesa di Santa Croce, anch'essa in stile gotico-catalano, fu eretta nel 1671 lungo l'asse centrale del paese, oggi Corso Repubblica.

Prospiciente la Casa Comunale, si caratterizza per la presenza in facciata di elementi classicheggianti.





## 11) NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO DELL' AREA:

### 11.1 Premessa

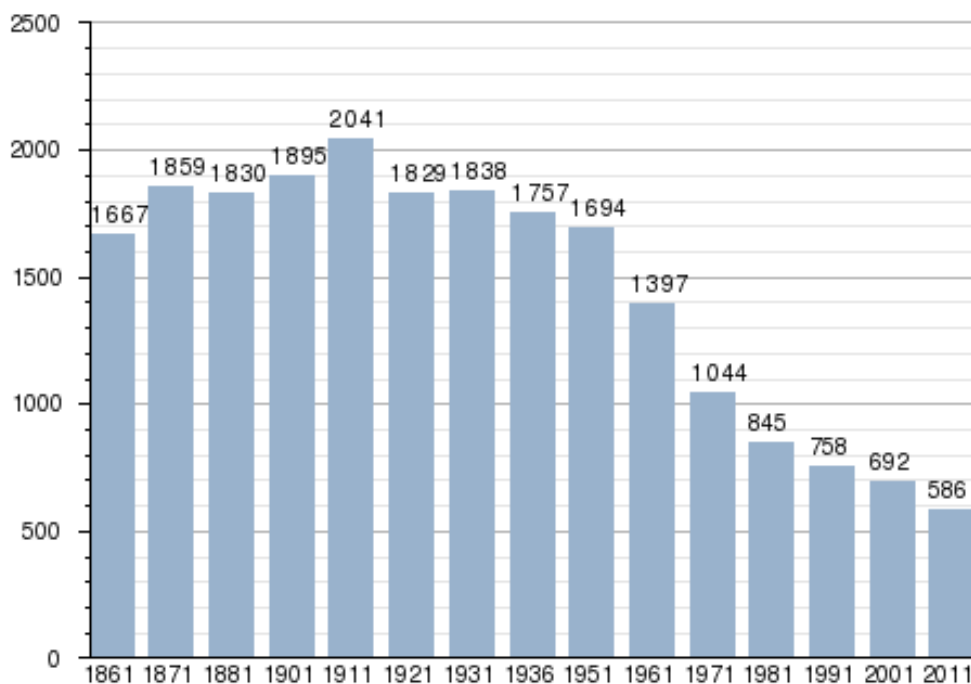
Il Piano Particolareggiato del centro storico di Giave si attua secondo le norme della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, seguendo le direttive della vigente legislazione Regionale in materia di tutela e recupero dei centri storici previste nel Piano Paesistico (P.P.R) della Regione Sardegna.

La zona A, prevista nel Piano Urbanistico del Comune di Giave, risulta nella perimetrazione del centro di antica e prima formazione, individuato dal P.P.R. con Determinazione n.2164/DG 22.09.2008 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale e della Vigilanza Edilizia.

\* \* \* \* \*

Il centro storico custodisce tuttora un tessuto urbano di semplice architettura, in cui sono riscontrabili molti elementi di valenza storico culturale della tradizione locale che, pur rappresentando una risorsa importante della sua identità, si stanno velocemente depauperando a causa di un severo spopolamento che induce a prevedere l'estinzione dell'intero paese entro un breve lasso di tempo.

Giave, infatti, è elencato tra i primi 30 villaggi sardi per i quali è prevista l'estinzione entro 40 anni; tutto sembra spegnersi e morire, come notificano i bollettini dell'Istat che denunciano un diradamento costante degli abitanti (il numero di 1757 residenti censiti nel primo dopo guerra, si è di anno in anno sempre più assottigliato).



Dal censimento del 2011 il numero dei residenti si è ulteriormente ridotto agli attuali 527 e questo grave spopolamento, associato alla perdurante crisi economica e occupazionale, accentua la tendenza alla degradazione del tessuto sociale ed edilizio del centro storico e rende particolarmente incerta ogni possibile sua rivitalizzazione.

Peraltro la totale inesigenza di nuove strutture edilizie, o di correzioni volumetriche giustificate da eventuali necessità, è stata ampiamente testimoniata dagli stessi attuali abitanti che hanno disertato in toto una seduta pubblica appositamente indetta dall'Amministrazione Comunale per raccogliere eventuali suggerimenti ritenuti necessari per conoscere e indirizzare scrupolosamente al meglio la stesura del nuovo progetto.

Conseguentemente il Piano è pressoché privo di incrementi volumetrici (vedi relazione), ed è teso al solo risanamento urbanistico ed edilizio dell'esistente; prevede, cioè, il mantenimento della struttura fisica del centro storico così come si è determinata nel corso della storia antica e meno antica del paese.

Ovviamente le operazioni di restauro e di salvaguardia dei caratteri autentici dei nuclei di prima formazione non sono limitate solo ad operazioni di conservazioni dei segni formali delle singole architetture (e con essi degli elementi minuti di arredo urbano, di decorazione e di coloritura che ne definiscono le caratteristiche storiche), ma non escludono eventuali interventi che, al passo con i tempi, siano tesi ad assicurare ogni possibilità di diversa fruizione, così come precisato in ogni singola scheda e nelle norme tecniche d'attuazione.

Di conseguenza la comprensione dell'attuale valore del patrimonio edilizio e ambientale, che nel presente studio passa attraverso un'attenta analisi storica del costruito, fornisce la lettura di una realtà in cui entrano in gioco la stratificazione, la variazione d'uso delle strutture e gli effetti del passaggio del tempo sulle stesse, riqualificando così, non solo l'habitat urbano ma, soprattutto, contribuendo a valorizzare i caratteri della storia e della tipicità locale.

### ***11.2 Analisi storica: inquadramento territoriale e storico***

Il territorio comunale di Giave, abbastanza vasto e ricco di testimonianze storiche e naturali, si estende tra il "Campu Giavesu" e la "Valle dei Nuraghi".

Di fatto ci troviamo in una zona dell'entroterra dell'Isola condivisa con i comuni limitrofi, dove i programmi di sviluppo dovrebbero armonicamente coincidere con la valorizzazione dell'immenso patrimonio archeologico e storico-culturale presente nell'area.

Un potenziale che, attraverso l'utilizzo di eventuali risorse provenienti dai vari strumenti comunitari e regionali, permetterebbe la valorizzazione dell'intera zona e un'importante recupero del borgo, tale da consentirgli un vantaggioso futuro nel così detto "turismo dinamico", che lo renderebbe protagonista in un produttivo confronto con le aree costiere.

Le linee evolutive del territorio e del paese si possono cogliere attraverso documentazioni scritte e le tante testimonianze che emergono da ricerche più o meno metodiche.

La preistoria dà esiti connessi alle *domus de janas* di Riu Mulinu, Sauchedu e Monte Fulcadu, indizi non lontani di nuclei antropici di carattere agricolo.

Il complesso di "Riu Mulinu" è costituito da un gruppo di tombe ipogeiche ad una sola camera; quello di "Sauchedu", con diverse ampie camere, si trova nei pressi del grande ruscello che scorre verso Campu de Olta, mentre quello di "Monte Fulcadu" è un gruppo di quattro o cinque camere indipendenti scavate nella trachite (tutte con proprio ingresso), site alla base del monte poco lontano dalle domus di Sauchedu.

La documentazione nuragica è assai consistente, con oltre una ventina di nuraghi (rilevati essenzialmente negli anni 20 e 30 del secolo scorso da Antonio Taramelli, "Sovrintendente di I classe agli scavi e musei archeologici della Sardegna" e membro nell'Accademia dei Lincei)

Si trovano dislocati per tutto il territorio che, dalla piana di Cabu Abbas (dominata dal nuraghe Santu Antine) si estende alle regioni di Cadeddu, Puttu Mannu e Campu de Olta. Collocati su alture, declivi o in piano, formano veri e propri sistemi collegati sulla direttrice Nord-Ovest/Sud-Sud Est del territorio, dove spicca, su tutti, il notevolissimo nuraghe Oes. Poco documentata è una probabile frequenza di età fenicio-punica; tuttavia ne sono traccia tangibile alcune monete e un bronzetto fenicio rinvenuto in una delle *domus de janas* di Riu Mulinu, al confine tra Giave e Bonorva.

In ogni caso, la forte potenzialità agricola del bacino, ben si accorda con una occupazione di età cartaginese e spiega i frequenti successivi ritrovamenti ceramici e di varia natura di età romana, oltre a cisterne, tombe e urne cinerarie.

L'individuazione di Hafa nei pressi dell'odierna Giave assume un notevole interesse per la ricostruzione del tracciato viario, in quanto essa costituiva lo snodo dal quale si diramava il tratto in direzione di Olbia.

La ricostruzione del tracciato della strada romana a *Karalibus Turrem*, che doveva passare nei pressi, è di particolare importanza per l'ubicazione del centro di *Hafa*, che diversi autori indicano sul monte Figuini, in regione Gaffa, cioè a Giave, anche se è oggi generalmente localizzato nel territorio di Mores.

Recenti ricostruzioni della viabilità antica portano comunque ad ubicare, con una certa probabilità, l'attraversamento della strada romana ad est del nuraghe Feruledu (o Chidonzana), sostanzialmente lungo la direttrice prima segnalata tra la regione di Santa Lucia di Bonorva sino a Cabu Abbas di Torralba.

Per l'età medioevale le principali notizie riguardano l'altura ad est dell'abitato attuale, detta Planu Roccaforte, dove ancora vi è traccia delle rovine di un castello facente parte del castelliere dei Doria.

Alcune fonti fanno risalire la costruzione (o ricostruzione?) al 1336 o al 1334, datando la fine dei lavori nel 1352, mentre altre assicurano che non fu mai portata a termine.

Comunque esistono ancora le vestigia che, oggi come allora, guardando in direzione del campo de Jossu, verso tramontana, dominano la via centrale da Cagliari a Sassari.

L'Angius segnala che nel 1337, a seguito di un'inconciliabile discordia tra i Doria, Galeotto e



Cassano mossero guerra contro il nipote Nicolò, e quest'ultimo, contravvenendo ad una tassativa proibizione del governatore generale del regno, lo edificò per poter dominare la via centrale da Cagliari a Sassari.

Quando gli aragonesi distrussero la potenza di questa famiglia e ne presero il posto nel dominio dell'isola, lo demolirono e s'impadronirono del borgo (nel sec. XV), che poi vendettero nel 1436 a Serafino de Montagnana e in seguito passò di mano in mano a diversi signori della nobiltà spagnola.

Come documentato nel Condaghe di San Nicola di Trullas (registro di un monastero camaldolese che esisteva nei pressi di Semestene) e in base alle ricerche di Salvatore Chessa e Giovanni Deriu, si ha notizia dell'esistenza della "bidia" di Giave già nei secoli XII-XIII.

Stando però a quanto da sempre si tramanda, si trattava di un piccolissimo aggregato di modeste casette in pietra di cui oggi non rimane nessuna traccia visibile, tranne, forse, alcune preesistenze circoscritte negli isolati 24, 44, 45 e 46 (vedi schede), le quali erano sorte ai piedi dell'antica parrocchiale dedicata a San Sisto, edificata in posizione emergente, alla periferia occidentale dell'odierno centro abitato.

Da notare che, nel perimetro delle attuali pertinenze territoriali del paese, coesistevano i seguenti piccoli nuclei autonomi, ciascuno collegato ad una chiesa, i quali, unitamente al centro di Giave, appartenevano alla giurisdizione temporale del Giudicato di Torres (o Logudoro) e a quella spirituale della Diocesi di Sorres (facente parte del contesto amministrativo della Curatoria di Cabuabbas).

All'epoca esisteva Acchettas († Santa Maria), Burri († San Michele), Medrinu († San Gavino e Santa Barbara) Silanos († San Nicola), S'Ammuradu († San Sisto), così come il Castello di "Planu Roccaforte di cui si è detto e al quale era annesso il borgo di San Pantaleo.

La tradizione popolare tramanda che quelle sedi umane, oggi completamente distrutte insieme alle loro chiese, furono definitivamente abbandonate entro il 1388 e i reduci si rifugiarono a Giave, unica *villa* a noi pervenuta.

Le cause di simili abbandoni furono forse la conseguenza delle calamità naturali e umane che imperversarono nei secoli XIV e XV (siccità, alluvioni, frane, crisi dell'espansione agraria dei secoli XI e XIII, carestie, epidemie, malaria (nota allora come *intemperie*), guerre di conquista e successive repressioni da parte degli invasori catalano-aragonesi, introduzione del feudalesimo di stampo spagnolo, ecc.), che ridussero drasticamente la rete insediativa sarda a circa 360 grosse *ville*, rispetto ai pressoché 1.200 centri bitati (benché piccoli o piccolissimi) della precedente Epoca Giudicale.

Dalla dominazione spagnola si passò a quella piemontese e il borgo fu ceduto ai De Silva Alagon, gli ultimi feudatari che l'acquistarono nel 1839.

L'intero territorio è contrassegnato da numerose prominente **[Planu Roccaforte (635 m), Monte Annaru (642 m), Monte Figuini (543 m), Monte Ammoradu (558 m), Monte Fulcadu (515 m), Monte Traessu (717 m), Monte Sarchessi (629 m), Monte Chercheddu (581 m),**

*Monte Maggiore* (535) e *Monte Pizzinnu* (537 m)] che sovrastano le due estese pianure a cavallo del *Monte di Giave* (627 m), denominate *Valle dei Nuraghi* a nord-est e *Campu Giavesu* a sud-ovest.

Da segnalare che a nord-est del paese si staglia la famosa *Pedra Mendalza*, un caratteristico rilievo basaltico che rappresenta uno straordinario esempio di antico condotto vulcanico, un neck prodotto dalla solidificazione del magma all'interno di un camino vulcanico, che l'erosione ha modellato nel tempo.

Di essa si raccontano diverse leggende di fate e di streghe che in tempi lontani vi avevano stabilito dimora, ma a me "stuzzica" l'idea che questa singolare presenza nella valle sia stata avvertita dagli antichi nuragici come qualcosa di "sacro", tanto da farne un luogo di culto (il loro *Monte Ida*) andando a stabilirsi in massa nelle terre circostanti, tutt'oggi le più ricche di testimonianze della civiltà megalitica in Sardegna.

Oltre a ciò il territorio è caratterizzato per la presenza di numerose *pinnetas* e di alcuni *pinnetos*, cioè delle tipiche e tradizionali capanne di pietra che vengono utilizzate ancor oggi come rifugio temporaneo dai pastori locali.

La loro struttura, di evidente derivazione nuragica, è costituita da un basamento circolare di piccole lastre irregolari di pietre a secco e da un tetto conico sempre in pietra (*pinnetas*) o frasche (*pinnetos*) e sono indubbiamente il frutto dell'adattamento insediativo a questo territorio, ricco della materia prima necessaria per la loro costruzione (il pietrame).

Alcune ancora oggi assolvono al compito di rifugio temporaneo dei pastori, ma questa originaria funzione si sta perdendo a causa di un rinnovato sistema organizzativo del lavoro.

### *11.3 Analisi dell'impianto urbanistico e riconoscibilità tipologica*

L'abitato, situato nella Regione storica del Meilogu, sul versante occidentale del Planu Roccaforte, è posto sulla sommità di un piccolo altipiano basaltico e si estende, in posizione dominante a quota 600 m.s.l.m., lungo un pendio ad est della S.S. 131 Cagliari-Sassari.

Il centro di antica formazione si è sviluppato e si estende quasi per intero a cavallo dell'asse principale dell'abitato, il vecchio "stradone" d'accesso, oggi Corso Repubblica che, dopo la Piazza omonima (antistante le scuole), prende il nome di Via Roma e prosegue con il nome di Viale San Cosimo verso Bonorva; è asfaltato con manto stradale in perfette condizioni.

Conserva un impianto urbano pressoché privo di spazi pubblici di chiara derivazione tardo medioevale, caratterizzato dalla disposizione planimetrica disordinata degli edifici, nati spontaneamente senza un preciso progetto urbanistico, ma dove sono visibili aggiunte e rifacimenti più tardi.

Ricordano gli anziani che la pavimentazione dei vicoli e stradine interne era per lo più in "impedraru" (acciottolato di pietra basaltica locale di origine vulcanica e di colore quasi nero) ma, in buona parte del quartiere a nord del paese, è stata recentemente sostituita con nuove pavimentazioni, rifatte con tozzetti di porfido e lastre di trachite rosa di piacevole disegno.

Le restanti, in pessime condizioni, sono generalmente ricoperte o rappezzate con manto di asfalto o cemento, ma quasi tutte versano in pessimo stato di conservazione e sono per intero prive di marciapiede (vedi tav. n°10).

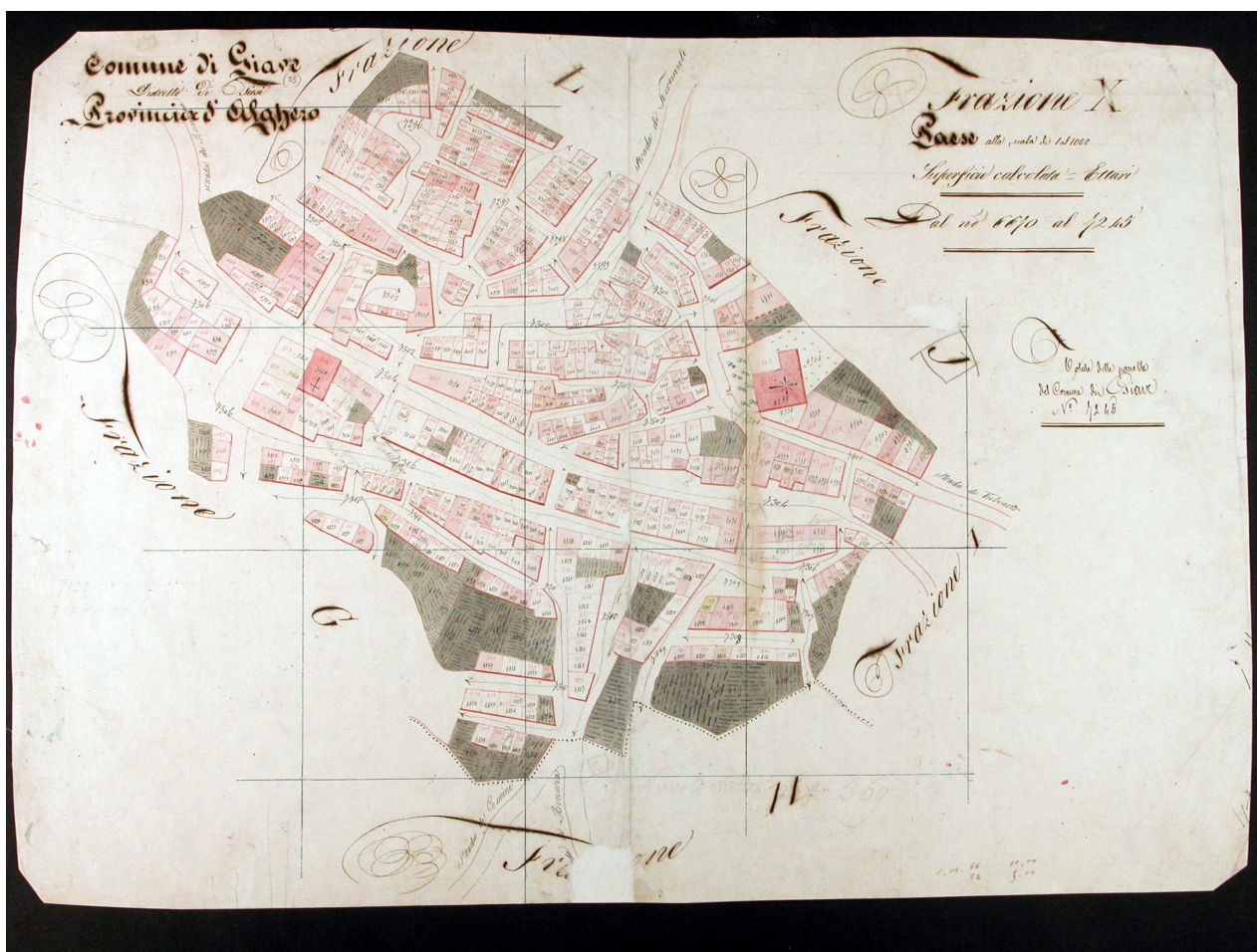
L'illuminazione pubblica, di recente rifacimento, utilizza due tipi di apparati.

Lungo l'asse principale, il corso Repubblica, l'illuminazione avviene con lampioni il cui fascio di luce è correttamente rivolto verso il basso, mentre in tutte le strade interne sono installati fanali di foggia antica, sufficientemente adeguati alle caratteristiche storiche del centro.

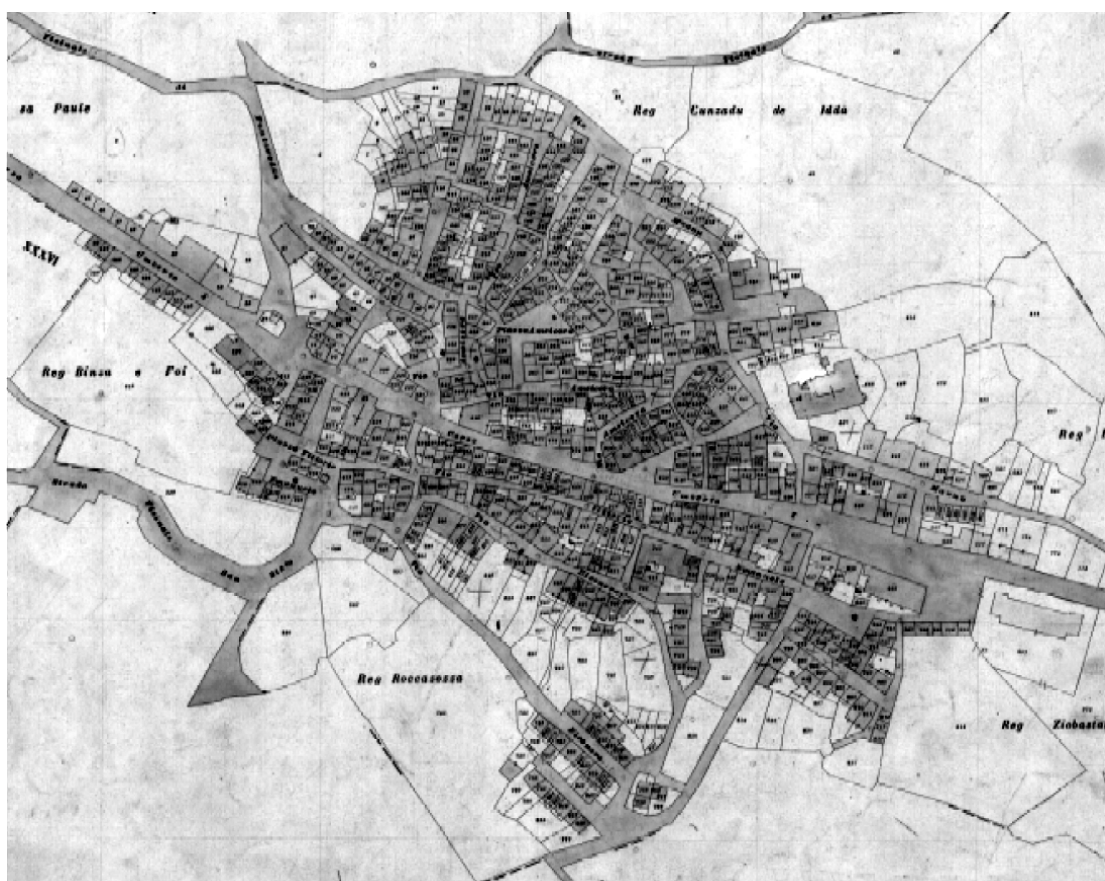
## 11.4 Stato di fatto urbanistico ed edilizio

### 11.4.1 Impianto urbanistico

All'interno del perimetro della zona A, nonostante diversi interventi di ristrutturazione edilizia, avvenuti nel tempo, e alcuni di riordino della viabilità, si conserva pressoché intatta l'estensione planimetrica del nucleo di più antica formazione, come documentato dalla prima carta catastale storica (De Candia), cioè almeno dalla seconda metà dell'800 in poi, come si può evincere dalla successiva cartografia catastale.







Nel complesso sono ancora in gran parte leggibili la natura e la disposizione degli edifici storici, la conformazione degli spazi esterni (cortili, slarghi), gli andamenti dei percorsi e i loro tracciati.

E' prevalentemente a partire dagli anni a cavallo tra il 1960-'70 che il tessuto urbano ha subito le modifiche più significative, in parte dovute all'incontrollata attività edilizia nelle zone periferiche e in alcuni terreni ineditati, o derivanti dalla demolizione di edifici preesistenti nel centro storico (vedi lo smantellamento di un intero complesso di vecchi caseggiati, abbattuti per far posto all'attuale "stonata" casa comunale, o la demolizione dell'originario lavatoio con annessa antica sorgente, sacrificati per far posto ad una "moderna" fontana alimentata elettricamente).

#### *11.4.2 Impianto edilizio*

Abbastanza immediata risulta la lettura della tipologia storica che si conserva malgrado non trascurabili interventi di ristrutturazione sugli immobili, i quali hanno spesso comportato, come già accennato, la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di nuovi edifici, edificati utilizzando tecniche edilizie e materiali perlopiù non appartenenti all'architettura del passato.

Alcuni di questi interventi hanno comportato la realizzazione di superfetazioni, con la relativa redistribuzione dei volumi interni, nonché nuovi solai di copertura non appartenenti alla tipologia originaria (tegole marsigliesi e qualche terrazza).

Tuttavia sono ancora riconoscibili alcuni edifici il cui pregio storico-architettonico è documentato da tipologie abitative sempre molto semplici (vedi tav.05), ma in cui, la presenza di qualche stipite realizzato con conci di pietra piuttosto piatti (generalmente larghi, alti e poco profondi) testimonia uno stile gotico-catalano-rinascimentale, sicuramente seicentesco, come segnalatomi dallo studioso Salvatore Ferrandu.

In Piazza dell'Olmo prospetta un palazzotto che ha l'intera facciata in pietre di piccolo taglio a vista e un portone contornato da una con un'imponente cornice, ma si tratta di un falso derivante da una ristrutturazione, eseguita in tempi recenti, in cui è stato utilizzato un portale del 600 recuperato tra i ruderi della chiesa di Santa Maria di Achettas, già in rovina ai tempi del Casalis (1841) e di cui oggi rimane solo una porzione del muro meridionale (vedi Relazione storica a pag.9).

Le case venivano edificate utilizzando materiali del luogo; la "*pedra fumiga*" (pomice) o la "*pedra mòlina*" (basalto) lasciate generalmente a vista o, poco spesso, intonacate con calce e tinteggiate con colorazioni di tenue tonalità.

A fianco degli usci d'ingresso si conservano ancora alcuni anelli in pietra (*sa lòriga*), appositamente inseriti nelle murature per fissarvi le briglie degli animali da soma.

Si ha memoria di appositi sedili in pietra (*sa pézza*) che servivano per montare a cavallo e, nella buona stagione, per oziare durante le pause della giornata chiacchierando con "*sos carrelagios*" (i vicini di casa) o con "*sos istranzos*" gli ospiti.

Attualmente è stato possibile rilevarne soltanto due; uno sacrificato dalla presenza di un palo della luce, in una casa infelicitemente ristrutturata "alla moderna", e l'altro utilizzato come fioriera.



Isolato 10- Unità 8 – Via Bainsizza 5



Isolato 21 – Unità 29 – Via Silvio Pellico 10

Un reperto storico di sicuro interesse e costituito da due architravi che si trovano in via Amsicora ai numeri civici 12 e 14 dell'isolato n°24 (vedi pag. 8 della Relazione Storica), da proteggere e conservare come imposto nelle schede di riferimento.

Si tratta dei soprassoglia di due originarie porte d'ingresso in pietra (di cui una trasformata in finestra), che presentano, scavato in profondità, un arco inflesso di stile gotico catalano.

Sia l'arco che gli stipiti hanno lo spigolo smussato, elemento questo molto diffuso nelle caratteristiche catalane (vedi pagina 8 della Relazione storica).

La rosetta, posta al centro degli archi, ha funzione non solo decorativa ma apotropaica, cioè protettiva della casa e i suoi abitanti, in quanto il fiore è simbolo della natura prodiga di alimenti, ma anche del sole, elemento pienamente vitale.

La loro datazione può essere compresa tra la fine del '500 e la prima metà del '600, periodo in cui si era soliti usare monoblocchi molto grandi, con piedritti (stipiti) ottenuti generalmente da un unico pezzo di pietra profondo quanto il muro (50-70 cm), per contenere meglio la muratura costruita con piccole pietre raccolte nel sito.

Mi segnalano che fino a qualche tempo fa al civico n°12 esisteva ancora la probabile porta originale a due battenti in legno, caratterizzata da semplici intagli a sbalzo e che, se pur segnata dagli anni, si sarebbe potuta facilmente restaurare, mentre, invece, è stata sostituita con una assolutamente inappropriata e che offende la singolarità della casa.

### 11.4.3 Dati urbanistici edilizi

#### 11.4.3.1 Indici medi fondiari

I dati urbanistici raccolti per ciascun edificio nelle schede di progetto e riassunti nella tabella di seguito riportata, ci consentono di avere un quadro completo circa gli indici fondiari e i rapporti di copertura di ogni singolo isolato.



Isolato	RILIEVO				
	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume (mc)	Indice fondiario (mc/mq)	Rapporto di copertura (mq/mq)
1	1.419,70	858,50	5.049,65	3,56	0,60
2	634,65	537,75	2.713,40	4,28	0,85
3	754,84	614,20	2.782,15	3,69	0,81
4	745,15	692,40	3.372,45	4,52	0,93
5	875,37	802,15	4.892,30	5,59	0,92
6	310,30	310,30	1.806,45	5,82	1,00
7	1.526,43	956,55	5.547,55	3,63	0,63
8	877,58	801,75	3.909,55	4,45	0,91
9	370,24	362,60	1.315,15	3,55	0,98
10	896,80	572,45	2.996,70	3,34	0,64
11	1.279,58	984,70	5.476,30	4,28	0,77
12	418,69	392,50	1.656,70	3,96	0,94
13	323,57	323,55	1.935,60	5,98	1,00
14	481,05	410,35	2.146,50	4,46	0,85
15	1.038,47	922,15	6.820,85	6,57	0,89
16	1.405,83	1.158,40	7.317,15	5,20	0,82
17	716,46	714,00	3.671,90	5,12	0,99
18	1.047,13	727,75	5.173,35	4,94	0,69
19	161,00	161,00	422,00	2,62	1,00
20	561,92	530,05	2.902,90	5,17	0,94
21	1.980,95	1.785,50	8.746,65	4,42	0,90
22	747,89	679,40	4.022,45	5,38	0,91
23	1.662,60	1.193,33	6.681,65	4,02	0,72
24	675,45	637,10	3.466,70	5,13	0,94
25	770,64	641,95	3.628,40	4,70	0,83
26	Non calcolati 870,30	parrocchiale	#	#	#
27	1.508,47	1.120,45	6.709,20	4,45	0,74
28	294,70	294,70	2.174,55	7,38	1,00
29	1.000,83	738,90	4.357,10	4,35	0,74

30	1.118,22	996,30	6.405,35	5,73	0,89
31	1.808,24	1.531,24	7.420,15	4,84	0,85
32	1.978,66	1.298,30	6.573,00	3,32	0,66
33	667,10	552,45	3.838,65	5,75	0,83
34	516,93	472,70	2.872,95	5,55	0,91
35	1.146,73	762,80	4.534,60	3,95	0,66
36	1.308,77	1.269,10	8.048,40	6,15	0,97
37	1.440,92	1.197,45	7.523,74	5,22	0,83
38	1.022,75	812,05	5.154,15	5,03	0,79
39	439,77	403,10	3.151,70	7,16	0,91
40	Non calcolati 2.046,22	scuola	#	#	#
41	121,30	121,30	627,75	5,17	1,00
42	617,69	528,10	2.677,00	4,33	0,85
43	202,00	200,95	984,30	4,87	0,99
44	1.653,45	1.441,30	8.497,10	5,14	0,87
45	1.043,43	777,80	4.709,90	4,51	0,74
46	1.263,06	848,35	5.285,31	4,18	0,67
47	878,41	875,05	5.221,15	5,94	0,99
48	814,00	530,75	3.281,15	4,03	0,65
49	291,92	193,10	1.109,70	3,80	0,22
50	384,90	346,95	2.287,25	5,94	0,90
51	1.866,18	1.473,45	9.137,50	4,89	0,79
52	1.205,48	913,65	5.146,10	4,26	0,75
53	359,00	358,82	1.332,65	3,71	1,00
54	758,16	628,56	2.957,00	3,90	0,82
55	136,21	130,25	408,10	2,99	0,95
56	392,66	292,30	963,95	2,45	0,74
<b>Totali</b>	<b>47.918,79</b>	<b>38.880,55</b>	<b>130.651,47</b>	<b>4,69</b>	<b>0,83</b>

Come indicato nella tabella, i 54 isolati (escludendo i due isolati n°26 e 40, cioè la parrocchiale e la scuola, dove non sono attualmente presenti proprietà riconducibili a cittadini privati) coprono complessivamente una superficie fondiaria di 47.918 mq, derivante dalla somma delle superfici dei singoli isolati, le quali variano da un minimo di 161 mq (isolato n.19), ad un massimo di 1.980 mq (isolato n. 21).

L'indice fondiario medio relativo all'intera superficie fondiaria di 38.918 mq è di 4,69 mc/mq, con indici che variano da 2,62 mc/mq dell'isolato n.19, a 7,38 mc/mq dell'isolato n. 28.

Il rapporto di copertura medio relativo all'intera superficie fondiaria è di 0,83 mq/mq, con il minimo di 0,22 mq/mq dell'isolato n.49, a 1,00 mq/mq degli isolati n.6-13-19-28-41-53.

#### 11.4.3.2 Altezza degli edifici

La tavola 07 del Piano riporta l'altezza delle unità edilizie espressa in funzione del numero dei piani.



Grigio tenue : solo piano terra  
 Grigio medio : un piano  
 Grigio : due piani  
 Nero : tre piani

#### In particolare:

Isolato 1 - n°14 immobili

N°3 piano terra	N°10 un piano	N°1 due piani
-----------------	---------------	---------------

Isolato 2 - n°10 immobili

N°4 piano terra	N°6 un piano	
-----------------	--------------	--

Isolato 3 - n°13 immobili

N°8 piano terra	N°5 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 4 - n°15 immobili**

N°8 piano terra	N°6 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 5 - n°19 immobili**

N°7 piano terra	N°12 un piano	
-----------------	---------------	--

**Isolato 6 - n°7 immobili**

N°1 piano terra	N°5 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 7 - n°13 immobili**

N°7 piano terra	N°5 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 8 - n°16 immobili**

N°8 piano terra	N°6 un piano	N°2 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 9 - n°7 immobili**

N°4 piano terra	N°2 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 10 - n°12 immobili**

N°6 piano terra	N°5 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 11 - n°23 immobili**

N°8 piano terra	N°14 un piano	N°1 due piani
-----------------	---------------	---------------

**Isolato 12 - n°11 immobili**

N°8 piano terra	N°3 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 13 - n°8 immobili**

	N°8 un piano	
--	--------------	--

**Isolato 14 - n°11 immobili**

N°4 piano terra	N°6 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 15 - n°11 immobili**

N°1 piano terra	N°8 un piano	N°2 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 16 - n°14 immobili**

N°1 piano terra	N°12 un piano	N°1 due piani
-----------------	---------------	---------------

**Isolato 17 - n°19 immobili**

N°7 piano terra	N°12 un piano	
-----------------	---------------	--

**Isolato 18 - n°10 immobili**

N°3 piano terra	N°6 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 19 - n°4 immobili**

N°2 piano terra	N°2 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 20 - n°12 immobili**

N°4 piano terra	N°8 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 21 - n°37 immobili**

N°18 piano terra	N°18 un piano	N°1 due piani
------------------	---------------	---------------



Isolato 22 - n°13 immobili

N°3 piano terra	N°10 un piano	
-----------------	---------------	--

Isolato 23 - n°29 immobili

N°11 piano terra	N°18 un piano	
------------------	---------------	--

Isolato 24 - n°14 immobili

N°4 piano terra	N°10 un piano	
-----------------	---------------	--

Isolato 25 - n°13 immobili

N°5 piano terra	N°7 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

Isolato 26 - Chiesa

-	-	-
---	---	---

Isolato 27 - n°13 immobili

N°2 piano terra	N°10 un piano	N°1 due piani
-----------------	---------------	---------------

Isolato 28 - n°7 immobili

	N°6 un piano	N°1 due piani
--	--------------	---------------

Isolato 29 - n°18 immobili

N°3 piano terra	N°14 un piano	N°1 due piani
-----------------	---------------	---------------

Isolato 30 - n°17 immobili

N°6 piano terra	N°10 un piano	N°1 due piani
-----------------	---------------	---------------

Isolato 31 - n°32 immobili

N°21 piano terra	N°11 un piano	
------------------	---------------	--

Isolato 32 - n°17 immobili

N°6 piano terra	N°11 un piano	
-----------------	---------------	--

Isolato 33 - n°6 immobili

N°1 piano terra	N°4 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

Isolato 34 - n°10 immobili

N°2 piano terra	N°8 un piano	
-----------------	--------------	--

Isolato 35 - n°16 immobili

N°3 piano terra	N°13 un piano	
-----------------	---------------	--

Isolato 36 - n°34 immobili

N°5 piano terra	N°25 un piano	N°4 due piani
-----------------	---------------	---------------

Isolato 37 - n°22 immobili

N°4 piano terra	N°18 un piano	
-----------------	---------------	--

Isolato 38 - n°15 immobili

N°4 piano terra	N°10 un piano	N°1 due piani
-----------------	---------------	---------------

Isolato 39 - n°7 immobili

	N°5 un piano	N°2 due piani
--	--------------	---------------

**Isolato 40 - Scuola**

-	-	-
---	---	---

**Isolato 41 - n°4 immobili**

N°1 piano terra	N°3 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 42 - n°11 immobili**

N°7 piano terra	N°4 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 43 - n°6 immobili**

N°2 piano terra	N°4 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 44 - n°29 immobili**

N°5 piano terra	N°24 un piano	
-----------------	---------------	--

**Isolato 45 - n°15 immobili**

N°6 piano terra	N°8 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 46 - n°15 immobili**

N°3 piano terra	N°10 un piano	N°2 due piani
-----------------	---------------	---------------

**Isolato 47 - n°20 immobili**

N°2 piano terra	N°14 un piano	N°4 due piani
-----------------	---------------	---------------

**Isolato 48 - n°7 immobili**

N°3 piano terra	N°4 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 49 - n°4 immobili**

N°2 piano terra	N°2 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 50 - n°4 immobili**

	N°4 un piano	
--	--------------	--

**Isolato 51 - n°23 immobili**

N°12 piano terra	N°11 un piano	
------------------	---------------	--

**Isolato 52 - n°15 immobili**

N°6 piano terra	N°8 un piano	N°1 due piani
-----------------	--------------	---------------

**Isolato 53 - n°5 immobili**

N°5 piano terra		
-----------------	--	--

**Isolato 54 - n°16 immobili**

N°13 piano terra	N°2 un piano	N°1 due piani
------------------	--------------	---------------

**Isolato 55 - n°4 immobili**

N°3 piano terra	N°1 un piano	
-----------------	--------------	--

**Isolato 56 - n°8 immobili**

N°8 piano terra		
-----------------	--	--

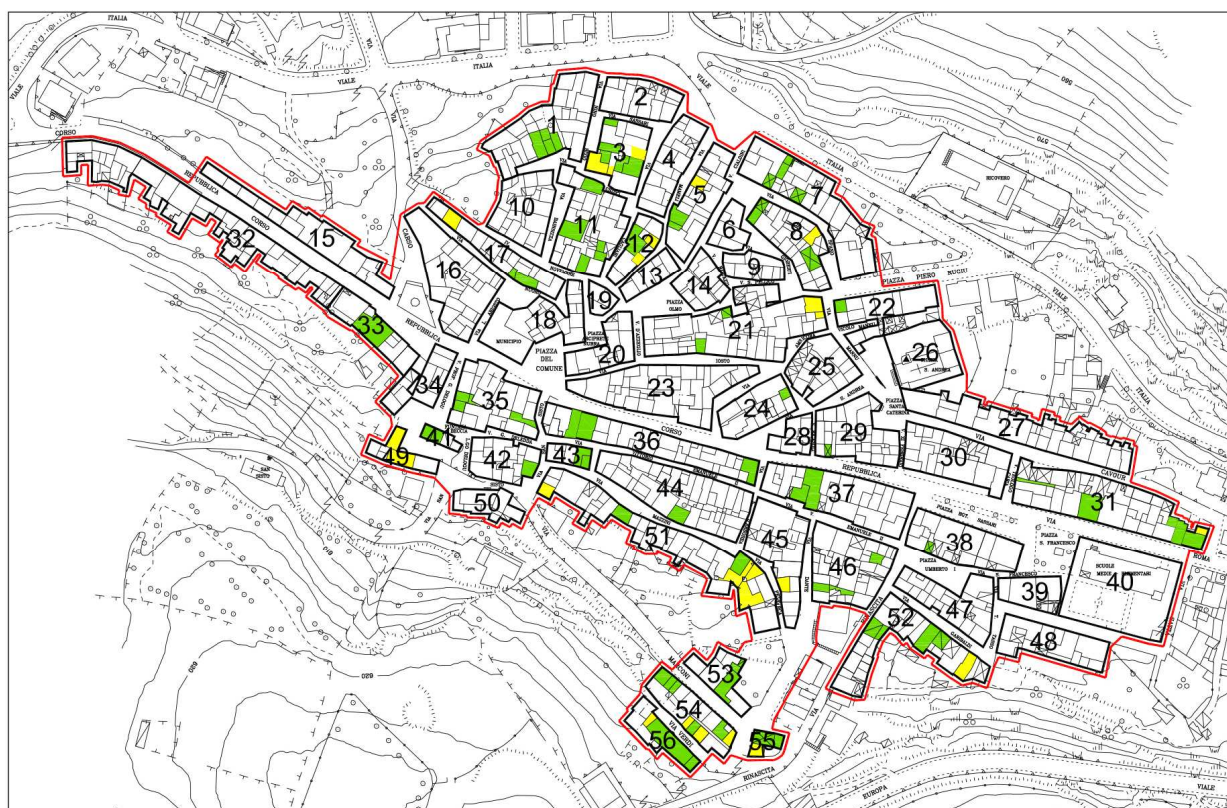
## TOTALE IMMOBILI - n°755

N°270 piano terra	N°448 un piano	N°37 due piani
-------------------	----------------	----------------

Si riscontra quindi che, su un totale di 755 unità edilizie, il 36% è composto dal solo piano terra, il 59% da un unico piano e il 5% da due piani.

### 11.4.3.3 Stato di degrado

La tavola n°08 del Piano riporta lo stato di degrado complessivo delle unità edilizie ed è espresso con due gradazioni di colore per indicare valori di deterioramento medio (sanabile con semplici opere di manutenzione ordinaria straordinaria ed eventuale restauro) ed elevato (quando si è in presenza di edifici pericolanti o con il tetto crollato, in cui s'impone la ricostruzione o un radicale restauro).



Giallo : rudere pericolante senza tetto Verde : deterioramento medio

Complessivamente si può desumere (come estesamente documentato fotograficamente nelle schede di progetto) che in molti fabbricati si è in presenza di parti in condizioni precarie e a volte pericolanti, con presenza di muffe e di distaccamenti di intonaco.

Tale tipo di degrado è diffuso pressoché in tutti i comparti ed è spesso dovuto ad una mancata manutenzione protratta negli anni e molte volte all'abbandono totale dell'edificio.

### 11.4.3.4 Riconoscibilità storica e tipologica

Lo studio del presente Piano è interamente teso alla conservazione e alla valorizzazione dell'edificato storico e degli elementi caratterizzanti che lo compongono e indirizza i futuri

interventi al riutilizzo ed alla riappropriazione dei caratteri formali appartenenti all'architettura vernacolare (vedi Relazione e Norme Tecniche d'Attuazione).

A tale scopo sono stati individuati ed evidenziati, nelle 829 schede che accompagnano il Piano, gli elementi di riconoscibilità storica e tipologica tradizionale che, per caratteristiche di impianto, è obbligatorio conservare (elementi residui appartenenti all'architettura storica, portali, affacci a balcone, murature in pietra non intonacate, coperture in coppi, modanature e cimase aggettanti in facciata per lo scarico dell'acqua piovana, ecc.).

## 12) NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO DELL' AREA:

### *12.1 Scopi del Piano*

Lo scopo del piano è principalmente quello di garantire il rispetto e la riproposizione dei requisiti elencati, operando con interventi di CONSERVAZIONE, di COMPLETAMENTO e di SOSTITUZIONE così come stabiliti nelle Norme Tecniche d'Attuazione e tali da assicurare una totale "riconoscibilità tipologica".

#### Interventi di conservazione

- Conservare o recuperare l'autonomia funzionale degli edifici evitando che i pochi ed eventuali aumenti volumetrici (indicati nelle tavole degli isolati in cui è messo di fronte il rilievo dello stato attuale delle facciate con quelle modificate) possano non essere consoni al contesto originario.
- Conservare i criteri di affaccio, non ammettendo interventi progettuali per ridefinire il rapporto tra le aperture e le dimensioni degli ambienti, al fine dell'adeguamento normativo in materia di salubrità dei locali.
- Conservare le quote di imposta dei solai, ammettendo limitate variazioni in relazione alla riorganizzazione dei sottotetti che risultino arretrati rispetto al filo stradale.
- Potranno essere modificate od integrate le caratteristiche degli impianti distributivi interni solo in caso di comprovata necessità di adeguamento ad un nuovo allestimento che migliori le caratteristiche fisiche e funzionali dello stabile, conservando sempre la posizione dei punti scala e l'organizzazione fondamentale della distribuzione orizzontale.
- Riproporre sempre i modelli architettonici di riferimento per le case con affaccio sulla pubblica via.

### *12.2 Inquadramento della perimetrazione*

La perimetrazione dell'ambito di prima e antica formazione, comprendente tutta la zona A, non subisce variazioni rispetto a quella approvata dal Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale n°12 del 31/03/2008, verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, poi ratificato dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza (Determinazione n°2164/DG del successivo 22/09/2008).

La zona omogenea così definita si estende quasi per intero a cavallo del Corso Repubblica, che costituisce l'asse generatore principale dell'abitato; i suoi contorni sono definiti da strade a cornice degli isolati, per la maggior parte dal Viale Italia e Via Marconi, con eccezione degli isolati n°54, 55 e 56, situati oltre Via Marconi.

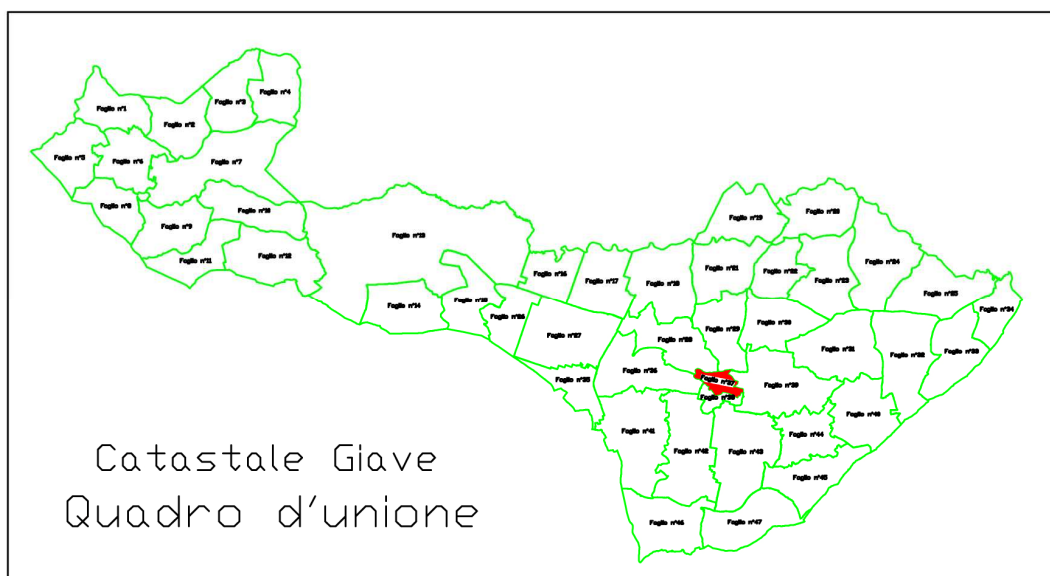


Comprensivamente (con aree servizi e strade) copre una superficie di circa 6,9 ha, mentre la superficie netta dei comparti, così come di seguito elencati, somma a circa 4,5 ha:

<b>01</b> = mq 1.264	<b>02</b> = mq 563	<b>03</b> = mq 668	<b>04</b> = mq 663
<b>05</b> = mq 772	<b>06</b> = mq 272	<b>07</b> = mq 1.316	<b>08</b> = mq 770
<b>09</b> = mq 315	<b>10</b> = mq 797	<b>11</b> = mq 1.135	<b>12</b> = mq 375
<b>13</b> = mq 288	<b>14</b> = mq 422	<b>15</b> = mq 922	<b>16</b> = mq 1.270
<b>17</b> = mq 620	<b>18</b> = mq 928	<b>19</b> = mq 143	<b>20</b> = mq 495
<b>21</b> = mq 1.834	<b>22</b> = mq 640	<b>23</b> = mq 1.470	<b>24</b> = mq 596
<b>25</b> = mq 684	<b>† chiesa 26</b> = mq 780	<b>27</b> = mq 1.330	<b>28</b> = mq 262
<b>29</b> = mq 885	<b>30</b> = mq 998	<b>31</b> = mq 1.600	<b>32</b> = mq 1.720
<b>33</b> = mq 770	<b>34</b> = mq 302	<b>35</b> = mq 1.015	<b>36</b> = mq 1.158
<b>37</b> = mq 1.280	<b>38</b> = mq 905	<b>39</b> = mq 388	<b>scuola 40</b> = mq 1.820
<b>41</b> = mq 107	<b>42</b> = mq 544	<b>43</b> = mq 180	<b>44</b> = mq 1.475
<b>45</b> = mq 930	<b>46</b> = mq 1.118	<b>47</b> = mq 784	<b>48</b> = mq 727
<b>49</b> = mq 270	<b>50</b> = mq 342	<b>51</b> = mq 1.670	<b>52</b> = mq 1.110
<b>53</b> = mq 405	<b>54</b> = mq 675	<b>55</b> = mq 120	<b>56</b> = mq 397

Nella tavola grafica 01 (planimetria generale) è indicato in rosso il limite esterno dell'intera area di prima e antica formazione, con evidenziati tutti gli isolati che fanno parte del Piano, così come riportato nel paragrafo 9).c di pagina 3.

Il perimetro con i catastali in cui sono registrati gli immobili del Centro Storico di Giave ricade e interessa, in massima parte, il Foglio n. 37 (indicato in rosso).



### *12.3 Impostazione del piano di lavoro*

Nella stesura del Piano, l'intera area di prima e antica formazione che è stata ripartita in 56 isolati, rappresentati da altrettanti elaborati contrassegnati con i numeri in progressione dal n.1 al n.56.

Al loro interno sono individuate in successione le varie unità edilizie, una per ogni scheda (totale 818 schede perché alcune, per esempio quelle ad angolo, sono rappresentate da più schede), con esclusione della parrocchiale e dell'edificio scolastico che, rispettivamente, si trovano nel ventiseiesimo e quarantesimo isolato.

Per l'organizzazione del lavoro si è proceduto con una fase preliminare di analisi del tessuto urbano dell'intera area ricadente all'interno della perimetrazione del centro storico, a sua volta suddivisa in una prima fase relativa al rilievo metrico dei profili stradali e dei prospetti di ciascun edificio affacciante su di essi (supportata dall'analisi cartografica e con l'ausilio delle mappe catastali) ed una seconda fase relativa alla compilazione di schede appositamente predisposte che, per ogni comparto, riassumono lo stato di fatto e l'intervento previsto, con indicati tutti gli elementi di pregio da conservare e i particolari da eliminare o sostituire.

Analiticamente è riportato in testa a ciascuna scheda il numero dell'isolato, il numero dell'unità con i dati che consentono di individuare rapidamente la sua ubicazione, ovvero: l'indirizzo, il numero civico e quello del mappale corrispondente al comparto.

Proseguendo nella lettura è il rilievo fotografico dove, in un riquadro sottostante, sono raccolti i dati urbanistici dell'unità [la superficie del lotto (mq), il volume (mc) e l'altezza dell'edificio (ml)].

Per ogni unità edilizia le schede riportano poi le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi, i possibili particolari da conservare, da eliminare o sostituire, oltre le eventuali prescrizioni particolari.

Le foto incluse negli elaborati grafici e in tutte le schede, consentono la lettura immediata dei principali elementi di riconoscibilità storica già riscontrata nella prima fase di rilievo, ossia la presenza di affacci a balcone o no, di portali, delle coloriture delle pareti esterne e delle eventuali murature in pietra, oltre al sistema di copertura e degli infissi.

Lo studio delle nozioni storiche ritrovate, unitamente ai rilievi condotti sulle persistenze tradizionali ancora leggibili nel tessuto edilizio, ha costituito la base per l'individuazione delle varie tipologie storiche rappresentate nell'abaco dei tipi edilizi di cui alla tav.04.

Al fine di garantire una lettura immediata e riconoscibile dei caratteri dell'architettura originaria, il Piano propone un'azione di recupero volta alla conservazione dei tipi edilizi tradizionali ancora esistenti, da ristrutturare se solamente manomessi o da riedificare nei pochi casi in cui siano pressoché diroccati.

E' comunque fatta salva sempre la prerogativa di poter effettuare le manutenzioni dell'esistente, attenendosi alle modalità meglio precisate nel fascicolo delle norme tecniche d'attuazione.

### 13) EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'obiettivo del Piano è volto al recupero dei fabbricati attualmente abbandonati o fatiscenti (attualmente 46 su un totale di 775 unità edilizie) e alla conservazione di pressoché tutti quelli attualmente esistenti all'interno del CAPF, a cui dovranno seguire politiche che invoglino a incrementare la percentuale dei residenti (oggi ai minimi termini).

Perciò sarà pratica dell'Amministrazione Comunale la promozione di nuove attività commerciali, ricettive o artigianali, che incentivino l'utilizzo dei magazzini o degli interi piani terra abbandonati, oggi indecorosamente utilizzati come ricettacoli d'immondizia.

Pertanto, la riqualificazione dell'insediamento storico di Gave è volta, principalmente, alla conservazione, al recupero e al restauro conservativo della vecchia architettura urbana, in modo che, tutelando la tipologia originaria e le qualità cromatico-decorative di tutti gli elementi che hanno caratterizzato lo storico impianto urbanistico, sia garantito il risanamento e il riutilizzo delle condizioni di abitabilità per abitazioni del tempo presente (pur mantenendo inalterati i caratteri formali e materiali del vecchio arredo urbano).

Ciò consentirà d'innescare nuovi processi di valorizzazione e riqualificazione del paese e di riattivare tutti quei processi economici legati al recupero.

In questo modo si garantirà una nuova attività edilizia, principalmente indirizzata al risanamento e al restauro, con conseguente lavorazione di materiali locali a cui sarà connesso il commercio derivante (vendita dei prodotti finiti).

Con le opere di manutenzione e di restauro conservativo, si custodirà intatta, nei vari isolati, la riconoscibilità storica delle unità edilizie (unità meglio illustrate nell'abaco delle tipologie edilizie) e si tuteleranno i caratteri dell'architettura domestica di Gave e dei vecchi stili di vita del paese.

Viceversa, gli edifici che non conservano nessun elemento storico originario, perché banalizzati con modeste ristrutturazioni sicuramente non riconducibili alla tipologia storica di appartenenza, si considerano ormai integrati e storicizzati nel contesto del paese e, pertanto, manterranno inalterati i rapporti attualmente esistenti tra vuoti e pieni.

### 14) MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

Nella tavola n°04 (Abaco dei Tipi Edilizi) sono riportate n°7 tipologie tipo, significative e proprie di un'architettura molto semplice che ha caratterizzato e caratterizza ancora gli edifici del centro storico.

Ad esse dovranno uniformarsi eventuali progetti che, per maturate nuove esigenze, propongano adattamenti o trasformazioni degli attuali spazi interni; in questi casi il Comune non potrà autorizzare interventi non coerenti o che stravolgano in toto le tipologie di base individuate, le quali, congiuntamente alle norme tecniche d'attuazione allegate (fascicolo n°2), restano di assoluto riferimento.

Tutti gli interventi (di completamento, di trasformazione o di eventuali sostituzioni di murature) dovranno limitarsi alle parti eventualmente mancanti o non più risanabili perché

crollate o precedentemente demolite.

Si potrà ricorrere all'uso di materiali della edilizia contemporanea riproponendo, comunque, gli spessori originari della muratura al fine di garantire la continuità con gli altri elementi strutturali.

Le murature principali dovranno conservare la loro funzione portante dei solai intermedi e delle coperture.

Il sistema statico di sostegno potrà essere variato con l'introduzione di elementi di sostegno monodimensionali, quali pilastri in cemento armato, solo a condizione che non alterino le facciate; ma in nessun caso è consentita la creazione di balconi ad incasso o di volumi aggettanti ottenibile con l'arretramento o la sporgenza delle murature perimetrali rispetto al filo murario esistente.

Come regolamentato nelle norme tecniche d'attuazione, l'esposizione al pubblico di insegne, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, cartelli commerciali e simili è subordinata, in tutto il centro storico, ad autorizzazione da parte del Comune previo parere di apposita Commissione e, in casi di particolare impatto, della Soprintendenza.

Gli interessati dovranno fare domanda presentando un disegno da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare e in cui siano pienamente indicati materiali, colori e particolari costruttivi.

In nessun modo tali insegne devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

Le insegne pubblicitarie dovranno essere preferibilmente collocate all'interno delle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale stesso; ove non fosse possibile collocarle al loro interno, dovranno essere posizionate nella parte superiore dell'apertura e non potranno avere larghezza maggiore della stessa.

Non potranno sporgere rispetto al filo del fabbricato oltre i 10 cm. e, in ogni caso, sono vietate le insegne a bandiera.

Non sono ammesse insegne luminose a luce diretta e sono invece consentite targhe di materiale trasparente e/o metalliche, di dimensioni contenute posizionate su pareti faccia a vista o intonacate, ma a condizione che non interferiscano con eventuali decorazioni esistenti.

In ogni caso per non determinare effetti da inquinamento luminoso, è vietato installare sorgenti luminose rivolte verso l'alto e devono prevedersi corpi illuminanti con basse temperature superficiali e senza emissioni di raggi U.V.A.

In ogni intervento che interessi l'interezza della facciata, si dovrà procedere alla rimozione di insegne già esistenti, ma non conformi a dette prescrizioni e la messa in opera di tende o cappottine è subordinata ad autorizzazione da parte del Comune previo parere vincolante di apposita Commissione.

Le targhe applicate sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso devono essere di dimensioni contenute e realizzate, preferibilmente, in ottone o plexiglas trasparente.



Eventuali citofoni, applicati sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso, devono essere incassati nella muratura ed in nessun modo possono essere montati su portali o cornici in pietra.

Negli edifici plurifamiliari le cassette postali devono essere collocate preferibilmente negli androni e non sui prospetti stradali e, nel caso in cui ciò non sia possibile, dovranno comunque uniformarsi ad un unico stile; in ogni caso dovranno essere disposte in modo da non deturpare i prospetti sulla strada.

In nessun caso è consentita, all'interno del perimetro del centro storico, la messa in opera di autoclavi o serbatoi di accumulo per riserva idrica di qualunque capacità, forma e colore sulle coperture o sui balconi se visibili nei prospetti, e, se già presenti, dovranno essere rimossi in occasione di qualunque tipo di intervento autorizzato dal Comune.

Le singole antenne tradizionali o paraboliche possono essere installate unicamente sulla copertura, non essendo consentita l'installazione sui prospetti stradali.

Se già presenti e visibili (nei prospetti sulla strada), dovranno essere rimosse in occasione di qualunque tipo di intervento autorizzato dal Comune e collocate sulla copertura; nel caso di edifici plurifamiliari è da preferire un unico e comune impianto di ricezione.

Sui tetti del centro storico è consentita la messa in opera di pannelli solari, ma unicamente se previste modalità di perfetta integrazione con la copertura esistente, soprattutto nel posizionamento del serbatoio di accumulo.

Se già presenti dovranno essere rimossi o adeguati a quanto prescritto dal Piano, quando s'intervenga con qualunque tipo di intervento autorizzato dal Comune.

In nessun caso, sui prospetti stradali o sulle coperture a vista all'interno del perimetro di prima e antica formazione del paese, è consentita la messa in opera di unità esterne di sistemi di condizionamento o di caldaie a gas, preferendo spazi interni o privati non visibili dal filo stradale.

Nel caso in cui l'edificio non possieda un affaccio su spazi privati, si dovranno utilizzare tecnologie che non richiedano la messa in opera di motori esterni o, altrimenti, ricorrere all'inserimento dell'unità esterna nello spessore del muro; in questo caso, al fine di limitarne l'impatto visivo, dovrà essere opportunamente mascherata con idonee pannellature tinteggiate con lo stesso colore della facciata e, se già presenti e visibili, dovranno essere rimosse in occasione di qualunque tipo di intervento autorizzato dal Comune.

In nessun caso sui prospetti stradali è consentita la messa in opera di tubazioni a vista di scarico dei fumi da caldaia, caminetti o da impianti di aspirazione, in metallo o in muratura, che dovranno essere installati in spazi interni o privati non visibili dai fili stradali esterni e, anche in questo caso, se già presenti e visibili, dovranno essere rimossi in occasione di qualunque tipo di intervento autorizzato dal Comune.

All'interno del perimetro del centro storico è consentita la messa in opera di ascensore esterni al fabbricato, il cui impianto sia necessario per persone che ne evidenzino l'esigenza (portatori di handicap, etc.); ciò sarà concesso solo nei casi in cui siano realizzabili su spazi privati e preferibilmente non visibili dalla pubblica via.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un progetto in cui l'opera sia definita con precise indicazioni dei materiali e dei colori, oltre ad una o più simulazioni fotografiche che permettano di valutare il corretto inserimento dell'intervento nel contesto.

E' sempre consentita la realizzazione di volumi tecnici di modesta entità, strettamente funzionali alle opere di adeguamento degli edifici alle necessità dovute alla loro utilizzazione, purché realizzati nel rispetto del contesto storico di riferimento e, comunque, secondo quanto prescritto nelle norme tecniche d'attuazione.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata su strada pubblica e i loro terminali si dovranno, preferibilmente, incassare nella muratura se intonacata (con esclusione delle facciate in pietra a vista).

In linea generale dovranno essere posizionati alle estremità delle facciate, sempre seguendo una linea verticale e, qualora fosse possibile, favorendone l'uso da parte di edifici contigui.

Quando il posizionamento alle sole estremità risulti insufficiente per lo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata.

In nessun caso, nei prospetti interni al perimetro del centro storico, è consentita la realizzazione, su iniziativa privata, di "murales" o disegni di qualunque tipo.

Per ogni intervento di manutenzione, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo, ricostruzione, dovrà essere predisposta una simulazione fotografica a colori dell'intervento, almeno una per prospetto, con evidenziato il suo inserimento nel contesto per cui si chiede l'autorizzazione.

Al fine di assicurare il miglior decoro urbano ed il rispetto dei principi del Piano Paesaggistico Regionale, all'atto della richiesta, i proprietari degli edifici ricadenti all'interno del centro di prima e antica formazione, hanno l'obbligo di sottoscrivere un apposito atto unilaterale d'obbligo a garanzia del completamento delle opere oggetto della richiesta e, segnatamente, delle finiture esterne degli immobili.

---