

SEBASTIANO MOIOLI INGEGNERE

VIA S. JESUS 6 24027 NEMBRO

Tel 035.522949 fax 035.470173

mail - ingegneria@sebastianomoioli.it

committente

EREDI BONOMI

Delegato Dott. Ing. SEBASTIANO MOIOLI

Via S.Jesus 6, 24027 Nembro (BG)

oggetto

**PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DEL
CARSO, PIANO DI ATTUAZIONE II/41.**

**IDENTIFICATO NEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT COME SCHEDA
DI INVENTARIO N.22 "CARSO INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO
DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE"**

ALLEGATI



data
luglio 2017

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE - ATTRIBUZIONE ESTREMI

DIREZIONE PROVINCIALE DI BERGAMO - UFF. TERRIT. BERGAMO 1 (TMF)

ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

DI

BNMLRA23C58F205G

aperta il 27/09/2013

presentata il 26/09/2014

sono stati assegnati i seguenti estremi di registrazione:

Anno: 2014
Volume: 9990
Numero: 1762

in data 26/09/2014

ALBERO GENEALOGICO

Defunto: Cognome, nome

Data di morte

Codice fiscale

BONOMI LAURA

giorno mese anno
27 | 09 | 2013

B | N | M | L | R | A | 2 | 3 | C | 5 | 8 | F | 2 | 0 | 5 | G

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità degli eredi del defunto, il luogo e la data di nascita

BONOMI LAURA
(De Cuius) n. 18/03/1923
MILANO

BONINI Luigi
(Coniuga) n. 21/08/1928
Bergamo

BONINI Ottorino
(Figlio) n. 10/08/1954
BERGAMO

BONINI Gaetano
(Figlio) n. 17/12/1955
BERGAMO

BONINI EMILIA
(Figlia) n. 23/10/1957
BERGAMO

BONINI Giampaolo
(Figlio) n. 14/02/1959
BERGAMO

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1 N. 1 - VISURE CATASTALI

2 N. 1 - MOD.F23 PAGAMENTO IMPOSTE

3 N. 1 - LIQUIDAZIONE IMPOSTE

4 N. 1 - COPIA PRIMA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

5 N. 1 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

6 N. 1 - DICHIARAZIONE BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA

7

8

9

10

Sono stati utilizzati i seguenti quadri:

n.	A/A	A/B1	A/B2	A/B3	A/B4	A/B5	A/C	A/D
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(1) S
(2) S
(3) A
(4) N

P
0

P
0

P
0

P
0

P
0

P
0

P
0

Progressivo 0 0 1	Relazione di parentela	Coniuge						Categoria
	Codice fiscale	B N N L G U 2 8 M 2 1 A 7 9 4 R						Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Luigi		Comune o Stato estero di nascita	Prov.	Data di nascita	Sexo	
	Residenza o sede	Bergamo		BG	21 08	1928	M	
	N. Circo	Via Cavour						12
Progressivo 0 0 2	Relazione di parentela	Figlio						Categoria
	Codice fiscale	B N N T R N 5 4 M 1 0 A 7 9 4 P						Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Ottorino		Comune o Stato estero di nascita	Prov.	Data di nascita	Sexo	
	Residenza o sede	BERGAMO		BG	10 08	1954	M	
	N. Circo	Via Cavour						12
Progressivo 0 0 3	Relazione di parentela	Figlio						Categoria
	Codice fiscale	B N N G T N 5 5 T 1 7 A 7 9 4 V						Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Gaetano		Comune o Stato estero di nascita	Prov.	Data di nascita	Sexo	
	Residenza o sede	BERGAMO		BG	17 12	1955	M	
	N. Circo	Via Cavour						12
Progressivo 0 0 4	Relazione di parentela	Figlia						Categoria
	Codice fiscale	B N N M L E 5 7 R 6 3 A 7 9 4 Z						Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	EMILIA		Comune o Stato estero di nascita	Prov.	Data di nascita	Sexo	
	Residenza o sede	BERGAMO		BG	23 10	1957	F	
	N. Circo	VIA VOLTURNO						4
Progressivo 0 0 5	Relazione di parentela	Figlio						Categoria
	Codice fiscale	B N N G P L 5 9 B 1 4 A 7 9 4 Q						Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Giampaolo		Comune o Stato estero di nascita	Prov.	Data di nascita	Sexo	
	Residenza o sede	BERGAMO		BG	14 02	1959	M	
	N. Circo	Via Cavour						12
Progressivo	Relazione di parentela							Categoria
	Codice fiscale							Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome			Comune o Stato estero di nascita	Prov.	Data di nascita	Sexo	
	Residenza o sede							
	N. Circo							
Progressivo	Relazione di parentela							Categoria
	Codice fiscale							Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome			Comune o Stato estero di nascita	Prov.	Data di nascita	Sexo	
	Residenza o sede							
	N. Circo							

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F
(4) Nel caso di residenza all'estero indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1 lettera l)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

B1:

Progressivo	Comune	Prov.	Codice catastale	Partita					
0 1 7	1 NEMBRO	2 BG	3	4					
	5 CF	6	7 19	8 337	9 701	10 VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR 8-10 F.T.-1			
	11	12 A/4	13 1	14	15	16	17 8,5	18 302,90	19 1/1
	20 Piena proprietà	21	22	38.200,00					
	23								
0 1 8	1 NEMBRO	2 BG	3	4					
	5 CF	6	7 19	8 22	9 1	10 VIA CARSO 8 - P. T1,2			
	11	12 A/4	13 1	14	15	16	17 19	18 677,08	19 1/1
	20 Piena proprietà	21	22	85.500,00					
	23								
0 1 9	1 NEMBRO	2 BG	3	4					
	5 CF	6	7 19	8 22	9 2	10 VIA CARSO 8 - P. T-1			
	11	12 A/5	13 1	14	15	16	17 4	18 130,15	19 1/1
	20 Piena proprietà	21	22	16.400,00					
	23								
0 2 0	1 NEMBRO	2 BG	3	4					
	5 CF	6	7 19	8 22	9 3	10 VIA CARSO 8 - P. T-1			
	11	12 A/5	13 1	14	15	16	17 4	18 130,15	19 1/1
	20 Piena proprietà	21	22	16.400,00					
	23								

- (1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o fivolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

1
2
3
4
5

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

 Progressivo
 0 | 2 | 1

Comune		Prov. n°		Codice catastale		Partita n°		
1 NEMBRO		2 BG		3		4		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
5 CF	6	7 19	8 22	9 4	10 VIA CARSO 8 - P. T-1			
Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etton	Metri quadri	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso
11	12 A/5	13 1	14	15	16	17 4	18 130,15	19 1/1
Diritto n°		Codice diritto		Valore				
20 Piena proprietà		21		22		16.400,00		
Osservazioni								
23								

 Progressivo
 0 | 2 | 2

Comune		Prov. n°		Codice catastale		Partita n°		
1 NEMBRO		2 BG		3		4		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
5 CF	6	7 19	8 2757	9 701	10 VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR 5 - P. T1,2			
Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etton	Metri quadri	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso
11	12	13	14	15	16	17 0	18	19 1/1
Diritto n°		Codice diritto		Valore				
20 Piena proprietà		21		22		150.000,00		
Osservazioni								
23 TRATTASI DI UNITA' COLLABENTI								

 Progressivo
 0 | 2 | 3

Comune		Prov. n°		Codice catastale		Partita n°		
1 NEMBRO		2 BG		3		4		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
5 CF	6	7 22	8 13751	9	10 VIA DEL CIPRESSO 17 - P. T1,2			
Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etton	Metri quadri	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso
11	12 C/6	13 1	14	15 225	16	17	18 429,95	19 1/1
Diritto n°		Codice diritto		Valore				
20 Piena proprietà		21		22		54.200,00		
Osservazioni								
23								

 Progressivo
 0 | 2 | 4

Comune		Prov. n°		Codice catastale		Partita n°		
1 NEMBRO		2 BG		3		4		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
5 CT	6	7 9	8 340	9	10			
Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etton	Metri quadri	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso
11	12 T	13	14 0.02.25	15	16	17	18	19 1/1
Diritto n°		Codice diritto		Valore				
20 Piena proprietà		21		22		200,00		
Osservazioni								
23 TRATTASI DI AREA IN USO AL COMUNE DI NEMBRO								

- (1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o favolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Progressivo 0 2 9	Comune 1 NEMBRO	Prov. ¹² 2 BG	Codice catastale 3	Partita 4
	Catasto 5 CT	Sezione 6	Foglio 7 9	Numero 8 7442
		Subalterno 9	Ubicazione 10	
	Zona censuaria 11	Categoria 12 T	Classe 13	Superficie elan 14 1.19.10
		Metri quadri 15	Metri cubi 16	Vani 17
		Rendita 18 61,51	Quota di possesso 19 1/1	
	Diritto 20 Piena proprietà	Codice diritto 21	Valore 22 6.950,00	
	Osservazioni 23			
Progressivo 0 3 0	Comune 1 NEMBRO	Prov. ¹² 2 BG	Codice catastale 3	Partita 4
	Catasto 5 CT	Sezione 6	Foglio 7 9	Numero 8 11034
		Subalterno 9	Ubicazione 10	
	Zona censuaria 11	Categoria 12 T	Classe 13	Superficie elan 14 0.38.30
		Metri quadri 15	Metri cubi 16	Vani 17
		Rendita 18 23,74	Quota di possesso 19 1/1	
	Diritto 20 Piena proprietà	Codice diritto 21	Valore 22 720.000,00	
	Osservazioni 23	TRATTASI DI TERRENO EDIFICABILE		
Progressivo 0 3 1	Comune 1 NEMBRO	Prov. ¹² 2 BG	Codice catastale 3	Partita 4
	Catasto 5 CT	Sezione 6	Foglio 7 9	Numero 8 13750
		Subalterno 9	Ubicazione 10	
	Zona censuaria 11	Categoria 12 T	Classe 13	Superficie elan 14 1.22.95
		Metri quadri 15	Metri cubi 16	Vani 17
		Rendita 18 57,15	Quota di possesso 19 1/1	
	Diritto 20 Piena proprietà	Codice diritto 21	Valore 22 6.450,00	
	Osservazioni 23			
Progressivo 0 3 2	Comune 1 NEMBRO	Prov. ¹² 2 BG	Codice catastale 3	Partita 4
	Catasto 5 CT	Sezione 6	Foglio 7 9	Numero 8 624
		Subalterno 9	Ubicazione 10	
	Zona censuaria 11	Categoria 12 T	Classe 13	Superficie elan 14 0.29.20
		Metri quadri 15	Metri cubi 16	Vani 17
		Rendita 18 9,05	Quota di possesso 19 1/1	
	Diritto 20 Piena proprietà	Codice diritto 21	Valore 22 1.020,00	
	Osservazioni 23			

- (1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o tavolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

DELEGA

PIANO DI RECUPERO DEL COMPARTO DI VIA CARSO

Sito in via Carso, nel Comune di Nembro, provincia di Bergamo

Il sottoscritto **AVVOCATO BONINI LUIGI (DELEGANTE)**

Nato a **BERGAMO** il **21/08/1928**

residente in via **CAVOUR** n° **12** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,

Codice Fiscale **BNNLGU28M21A794R**

Documento di identità n. **AX 6121517** rilasciato dal **COMUNE DI NEMBRO** il **30/06/2016**

In qualità di **COPROPRIETARIO** dell'area oggetto di intervento: il comparto di via Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bg.

DELEGA

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)**

Nato a **ALZANO LOMBARDO** il **11/06/1959**

residente in via **E. DE NICOLA** n° **8** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,

con studio in via **SANT'JESUS** n° **6** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,

P.IVA **01064510165**

Codice Fiscale **MLOSST59H11A246X**

Documento di identità n. **AS 9422208** rilasciato dal **COMUNE DI NEMBRO** il **12/04/2011**

Premesso che

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)** è stato incaricato dal **AVVOCATO BONINI LUIGI (DELEGANTE)** della redazione del piano di recupero del comparto di via Carso identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Alla firma e alla presentazione in sua vece e in suo conto di

tutte le richieste e documenti che riguardano le procedure amministrative per la presentazione e l'approvazione del Piano di Recupero del comparto del Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bergamo, identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Luogo: Nembro


Data: 20/02/2017

Firma Delegante: 

Firma Delegato: 


Allegata fotocopia del documento di identità del delegante e del delegato

Cognome	BONINI
Nome	LUIGI
nato il	21-08-1928
(atto n. 1414 1 s. - 1928)	
a	BERGAMO
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	NEMBRO (BG)
Via	CAVOUR 12
Stato civile	
Professione	DIRIGENTE D'AZIENDA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	162
Capelli	GRIGI
Occhi	AZZURRI
Segni particolari	



Firma del titolare: *Luigi Bonini*
NEMBRO il **30-06-2016**

Impronta del dito indice sinistro: *Luigi Bonini*
Comune di Nembro (BG) - Ufficio Anagrafe





Scadenza **31-08-2026**
61121517

AX 6121517



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
NEMBRO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AX 6121517

DI
BONINI LUIGI

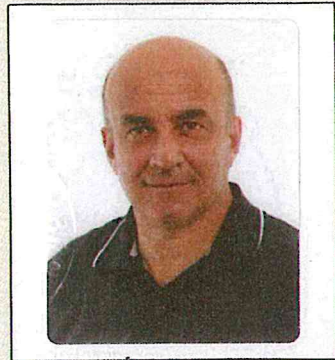
LPZE 844 - C.C.V. - ROMA



IP.Z.S. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome MIOGLI
Nome SEBASTIANO
nato il 11/06/1959
(atto n. 226 P. I S. A)
a ALZANO LOMBARDO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza NEMBRO
Via VIA E. DE NICOLA n. 8
Stato civile coniugato
Professione INGEGNERE
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 168 cm
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari



Firma del titolare Sebastiano Mioqli

Nembre li 12/04/2011

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
Roberto Cusani
(Anesa Barbara)



DELEGA

PIANO DI RECUPERO DEL COMPARTO DI VIA CARSO

Sito in via Carso, nel Comune di Nembro, provincia di Bergamo

Il sottoscritto **DOTT. GAETANO BONINI (DELEGANTE)**

Nata a **BERGAMO** il **17/12/1955**
residente in via **CAVOUR** n° **12** Città **NEMBRO (BG)**,
Codice Fiscale **BNNGTN55T17A794V**

In qualità di **COPROPRIETARIO PER 2/12** dell'area oggetto di intervento: il comparto di via Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bg.

DELEGA

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)**

Nato a **ALZANO LOMBARDO** il **11/06/1959**
residente in via **E. DE NICOLA** n° **8** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
con studio in via **SANT'JESUS** n° **6** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
P.IVA **01064510165**

Codice Fiscale **MLOSST59H11A246X**

Documento di identità n. **AS 9422208** rilasciato dal **COMUNE DI NEMBRO** il **12/04/2011**

Premesso che

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)** è stato incaricato dal **AVVOCATO BONINI LUIGI (DELEGANTE)** della redazione del piano di recupero del comparto di via Carso identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Alla firma e alla presentazione in sua vece e in suo conto di

tutte le richieste e documenti che riguardano le procedure amministrative per la presentazione e l'approvazione del Piano di Recupero del comparto del Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bergamo, identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Luogo: Nembro

Data: 12/10/2017

Firma Delegante Gaetano Bonini

Firma Delegato [Firma]

Allegata fotocopia del documento di identità del delegante e del delegato

DELEGA

PIANO DI RECUPERO DEL COMPARTO DI VIA CARSO
Sito in via Carso, nel Comune di Nembro, provincia di Bergamo

Il sottoscritto **DOT.SSA EMILIA BONINI (DELEGANTE)**

Nata a **BERGAMO** il **23/10/1957**
residente in via **VOLTURNO** n°4 Città **BERGAMO**,
Codice Fiscale **BNNMLE57R63A794Z**

In qualità di **COPROPRIETARIO PER 2/12** dell'area oggetto di intervento: il comparto di via Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bg.

DELEGA

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)**

Nato a **ALZANO LOMBARDO** il **11/06/1959**
residente in via **E. DE NICOLA** n° 8 CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
con studio in via **SANT'JESUS** n° 6 CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
P.IVA **01064510165**

Codice Fiscale **MLOSST59H11A246X**

Documento di identità n. **AS 9422208** rilasciato dal **COMUNE DI NEMBRO** il **12/04/2011**

Premesso che

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)** è stato incaricato dal **AVVOCATO BONINI LUIGI (DELEGANTE)** della redazione del piano di recupero del comparto di via Carso identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Alla firma e alla presentazione in sua vece e in suo conto di

tutte le richieste e documenti che riguardano le procedure amministrative per la presentazione e l'approvazione del Piano di Recupero del comparto del Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bergamo, identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Luogo: Nembro

Data: 12/10/2017.....

Firma Delegante.....Emilia Bonini

Firma Delegato.....Sebastiano Moioli

Allegata fotocopia del documento di identità del delegante e del delegato

DELEGA

PIANO DI RECUPERO DEL COMPARTO DI VIA CARSO
Sito in via Carso, nel Comune di Nembro, provincia di Bergamo

Il sottoscritto **DOTT. GIAMPAOLO BONINI (DELEGANTE)**

Nata a **BERGAMO** il **14/02/1959**
residente in via **CAVOUR** n° **12** Città **NEMBRO (BG)**,
Codice Fiscale **BNNGPL59B14A794Q**

In qualità di **COPROPRIETARIO PER 2/12** dell'area oggetto di intervento: il comparto di via Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bg.

DELEGA

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)**

Nato a **ALZANO LOMBARDO** il **11/06/1959**
residente in via **E. DE NICOLA** n° **8** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
con studio in via **SANT'JESUS** n° **6** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
P.IVA **01064510165**

Codice Fiscale **MLOSST59H11A246X**

Documento di identità n. **AS 9422208** rilasciato dal **COMUNE DI NEMBRO** il **12/04/2011**

Premesso che

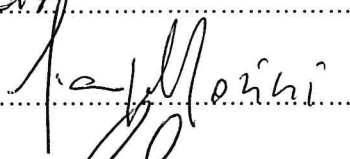
L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)** è stato incaricato dal **AVVOCATO BONINI LUIGI (DELEGANTE)** della redazione del piano di recupero del comparto di via Carso identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Alla firma e alla presentazione in sua vece e in suo conto di

tutte le richieste e documenti che riguardano le procedure amministrative per la presentazione e l'approvazione del Piano di Recupero del comparto del Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bergamo, identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Luogo: Nembro

Data: 12/10/2017

Firma Delegante.....

Firma Delegato.....

Allegata fotocopia del documento di identità del delegante e del delegato

DELEGA

PIANO DI RECUPERO DEL COMPARTO DI VIA CARSO
Sito in via Carso, nel Comune di Nembro, provincia di Bergamo

Il sottoscritto **DOTT. OTTORINO BONINI (DELEGANTE)**

Nata a **BERGAMO** il **10/08/1954**
residente in via **CAVOUR** n° **12** Città **NEMBRO (BG)**,
Codice Fiscale **BNNTRN54M10A794P**

In qualità di **COPROPRIETARIO PER 2/12** dell'area oggetto di intervento: il comparto di via Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bg.

DELEGA

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)**

Nato a **ALZANO LOMBARDO** il **11/06/1959**
residente in via **E. DE NICOLA** n° **8** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
con studio in via **SANT'JESUS** n° **6** CAP **24027** Città **NEMBRO (BG)**,
P.IVA **01064510165**

Codice Fiscale **MLOSST59H11A246X**

Documento di identità n. **AS 9422208** rilasciato dal **COMUNE DI NEMBRO** il **12/04/2011**

Premesso che

L'ingegnere **SEBASTIANO MOIOLI (DELEGATO)** è stato incaricato dal **AVVOCATO BONINI LUIGI (DELEGANTE)** della redazione del piano di recupero del comparto di via Carso identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Alla firma e alla presentazione in sua vece e in suo conto di

tutte le richieste e documenti che riguardano le procedure amministrative per la presentazione e l'approvazione del Piano di Recupero del comparto del Carso, sito in via Carso, nel comune di Nembro, Bergamo, identificato nel piano delle regole del PGT del Comune di Nembro come scheda di inventario N.22 "*CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione*".

Luogo: Nembro

Data: 12/10/2017

Firma Delegante.....Ottorino Bonini

Firma Delegato.....Sebastiano Moioli

Allegata fotocopia del documento di identità del delegante e del delegato

Cognome **BONINI**

Nome **GIAMPAOLO**

nato il **14/02/1959**

(atto n. **540** P. **I** S. **A**)

a **BERGAMO (BG)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **NEMBRO**

Via **VIA CAVOUR n. 12**

Stato civile

Professione **DIRIGENTE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **177 cm**

Capelli **CASTANI**

Occhi **AZZURRI**

Segni particolari

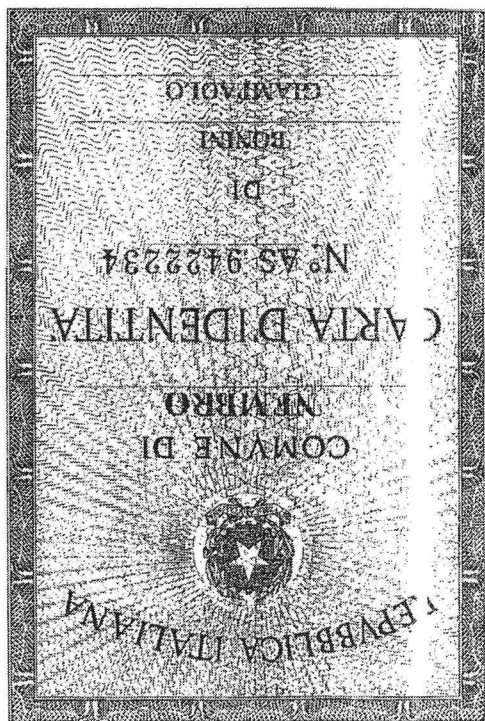


Firma del titolare *Giampaolo Bonini*

Nembro **19/04/2011**

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
D'ordine del Sindaco
H. Funzionario Delegato
(Paolo Silvestri)

AS 9422234

Scade il 18/04/2021

Dritto di segreteria (0,30 euro)

Dritto fuso (0,30 euro)

Cognome... **BONINI**

Nome... **EMILIA**

nato il... **23.10.1957**

(atto n. **2802** P. **1** S. **A** 1957.)

a **BERGAMO** (**BG**)

Cittadinanza... **ITALIANA**

Residenza... **BERGAMO (BG)**

Via... **VOLTURNO 4**

Stato civile... **CGT. PAVESI**

Professione... **IMPRENDITORE**


CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... **1.60**

Capelli... **BIONDI**

Occhi... **VERDI**

Segni particolari... **NESSUNO**



Firma del titolare... *Emilia Bonini*

BERGAMO li. **29.05.2008**

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
Mario Ricci



Scadenza: 28.05.2013

21 MAR 2013

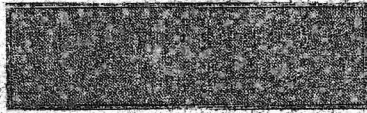
VALIDITA' PROROGATA
ai sensi dell'art. 31 del
D.L. 25/03/2008 n. 112
fino al 28/05/2013



d. IL SINDACO

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AR 1278661



IPZS spa - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
BERGAMO

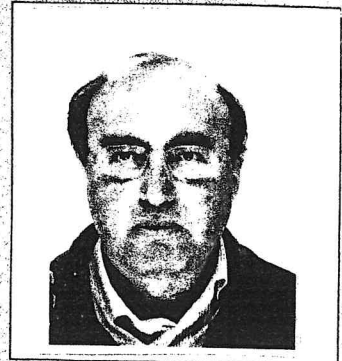
CARTA D'IDENTITA'

N° AR 1278661

DI

BONINI EMILIA

BONINI
 Cognome.....
OTTORINO
 Nome.....
 nato il **10/08/1954**
 (atto n. **1548** P I S A)
 a **BERGAMO(BG)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **NEMBRO**
 Via **VIA CAVOUR n. 12**
 Stato civile.....
 Professione **IMPRENDITORE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **165 cm**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari.....



Firma del titolare *Ottorino Bonini*
Nembro il **26/03/2010**
 Di ordine del Sindaco
 Il Funzi. Delegato
 (Roberta Cornetti)
 Impronta del dito
 indice sinistro

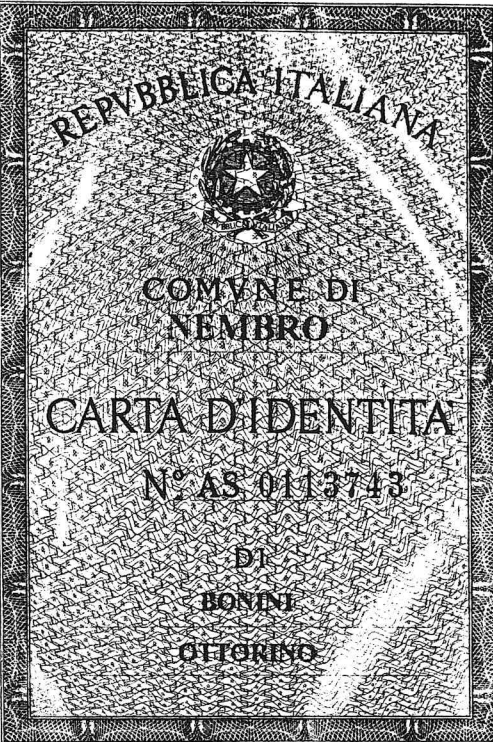


Dritto fisso 3,00 euro
Dritto di segreteria 0,30 euro

Scade il 23/03/2020

AS 0113743

IP.ZS. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA



REPUBBLICA ITALIANA

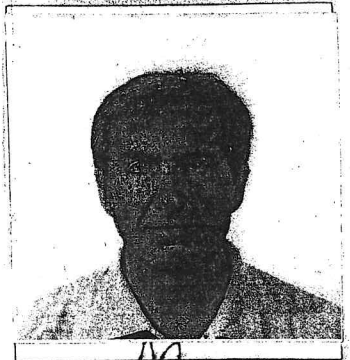
COMUNE DI
NEMBRO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AS 0113743

DI
BONINI
GIORGIO

Cognome **BONINI**
 Nome **GAETANO**
 nato il **17/12/1955**
 (atto n. **2826** P. I. S. **A**)
BERGAMO(BG)
 a **ITALIANA**
 Cittadinanza **NEMBRO**
 Residenza **VIA CAVOUR n. 12**
 Via **confugato**
 Stato civile **MEDICO**
 Professione
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
172 cm
 Statura **CASTANI**
 Capelli **AZZURRI**
 Occhi
 Segni particolari



Firma del titolare *Bonini*
Nembro **22/05/2009**

Impronta del dito
 indice sinistro

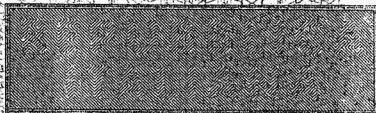
Decreto del Sindaco
IL SINDACO
Il Funzionario Delegato
(Perico Silvana)
Silvana Perico




Dritto fisso 10,30 euro
Dritto di segreteria 0,30 euro

Scade il 21/05/2019

AR 3491489



I.P.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
MEMBRO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 3491489

DI
RONINI
GALLIANO

REF. INT. 198/04

ARRIVO 7/05/04

COMUNE DI NEMBRO	
11 MAG 2004	
Prot. gen. n.	4018
Cat.	10 Cl. 10 F.

CONVENZIONE PER LA CESSIONE DELLE AREE IN LOCALITA'
SALETTI DESTINATE AD USO PUBBLICO INDIVIDUATE AI
MAPPALI N. 365 - 366 - 9123 - 11033

Nembro add ventuno del mese di aprile 2004 tra i signori

Arch. Domenico Leo nato a Bergamo il 10 maggio 1965, nella sua qualità di Responsabile area 3 del Comune di Nembro, ai sensi della Legge n. 267/2000, e dello Statuto Comunale, autorizzato a quanto in forza del Decreto Sindacale n. 35 del 30 dicembre 2002 in rappresentanza dell'Amministrazione di appartenenza

IGNAZIO DELEUSE BONOMI nato a Bergamo il 10 maggio 1936, ivi residente alla via Pignolo n. 67

C.F. DLSGNZ63E10A794K

LAURA BONOMI nata a Milano il 18 marzo 1923 e residente in Nembro, via Cavour

C.F. BNMLRA23C58F205G

Si conviene e si stipula quanto segue:

Premesso che

a) il Comune di Nembro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale Lombardia il 3.2.1987 con propria deliberazione n. 17.317; la

Laura Bonomi
Ignazio Deleuse Bonomi



predetta strumentazione urbanistica identifica le
aree oggetto della presente convenzione come segue:
mapp. 365, 366, 9123 E 11033 verde pubblico
sportivo ed aree per attrezzature urbane
mapp. 363C, 8937 verde pubblico
mapp. 22, 11034 zona A

b) in sede di formazione della variante n. 15 del
P.R.G. vigente, nella fase del procedimento
dedicata alla presentazione delle proposte di
variante da parte dei cittadini (art. 3 comma 14
lett. a) della Legge Regionale 1/2000), la proprietà
ha manifestato la disponibilità a cedere aree
destinate dal P.R.G. all'uso pubblico;

c) nella predisposizione delle scelte di variante
si è valutato che la cessione delle aree poteva
avvenire tramite l'assegnazione di volumetria a due
lotti, di proprietà dei signori Bonomi, già
inseriti in contesto urbano, per cui potenzialmente
edificabili, risultando di indubbio vantaggio per la
collettività l'acquisizione di aree che oltre ad
essere destinate all'uso pubblico risultano
attorniate da funzioni pubbliche come il cimitero,
il centro sportivo Saletti e la Scuola Media,
facendo risaltare la posizione strategica per le

OB.

1/30

1/30

future scelte del Comune in termini ambientali ed infrastrutturali;

quanto sopra premesso

1. i signori Ignazio Deleuse Bonomi e Laura Bonomi si impegnano:

a cedere le seguenti aree senza corrispettivo in denaro identificate in Comune Censuario di Nembro ai n.ri di mappale 365, 366, 9123 e 11034 con superficie pari a circa 25.000 mq. perche siano destinate a verde pubblico sportivo e ad attrezzature urbane (aree individuate con contorno giallo nella planimetria All. A);

2. L'Amministrazione Comunale, a compensazione di ogni onere di cui al punto precedente, si impegna a:

provvedere alla variazione urbanistica richiesta secondo gli schemi di variante allegati (All. B e C) come risulteranno anche dall'accoglimento eventuale di osservazioni alla variante adottata che potranno essere presentate dalla proprietà.

La cessione delle aree dovrà avvenire entro 30 giorni dalla richiesta del Comune che potrà essere avanzata non prima di tre mesi, e comunque entro sei mesi, dalla pubblicazione sul B.U.R.L. della

Deleuse

LAB

LAB

variante n. 15 al P.R.G. approvata in conformita a quanto qui previsto e vigente.

Tale convenzione e impegnativa per le parti e l'unica causa di inefficacia si verifichera nel momento in cui la variante al P.R.G. non dovesse risultare conforme a quanto riportato negli allegati B e C alla presente, salvo diversi accordi fra le parti.

3. La presentazione di ricorsi giurisdizionali avverso la variante al P.R.G. approvata sospendera l'efficacia dell'obbligo di trasferimento delle aree al Comune sino alla definizione dei ricorsi o all'avvenuto completamento dei due interventi edilizi di cui agli allegati B e C.

4. Per gli standards urbanistici dovuti per il Piano Attuativo II /41 non si procedera a monetizzazione di eventuali aree a standards non reperite dal progetto approvato ritenendola compensata con le cessioni di cui alla presente scrittura.

5. La proprieta potra autorizzare l'occupazione da parte del Comune prima della cessione delle aree.

EST

UCR



6. Costituiscono parte integrante della presente convenzione gli allegati: A. estratto catastale nel quale le aree da cedere al Comune sono individuate con contorno giallo prevalenti sull'elencazione dei mappali in caso di dubbio; B. scheda variazione P.R.G. II/41 ; C. scheda variazione P.R.G. V.D. 45 Letto dalle parti e dichiarata conforme alla loro volontà.

Il Responsabile del Settore

Arch. Domenico Leo

Domenico Leo

Delfese Bonomi Ignazio

Ignazio Delfese Bonomi

Bonomi Laura

Laura Bonomi

8 SEGR.

<p>UFFICIO</p> <p>SEGRETERIA</p>	
<input type="checkbox"/>	Segretario
<input type="checkbox"/>	Archivari
<input checked="" type="checkbox"/>	Finanz.
<input type="checkbox"/>	Autentica
<input type="checkbox"/>	Archivio
<input type="checkbox"/>	Uffici
<input type="checkbox"/>	Vigilanza P.M.
<input type="checkbox"/>	Assessorato Generale
<input type="checkbox"/>	Assessore
<input type="checkbox"/>	Capogruppo
<input type="checkbox"/>	

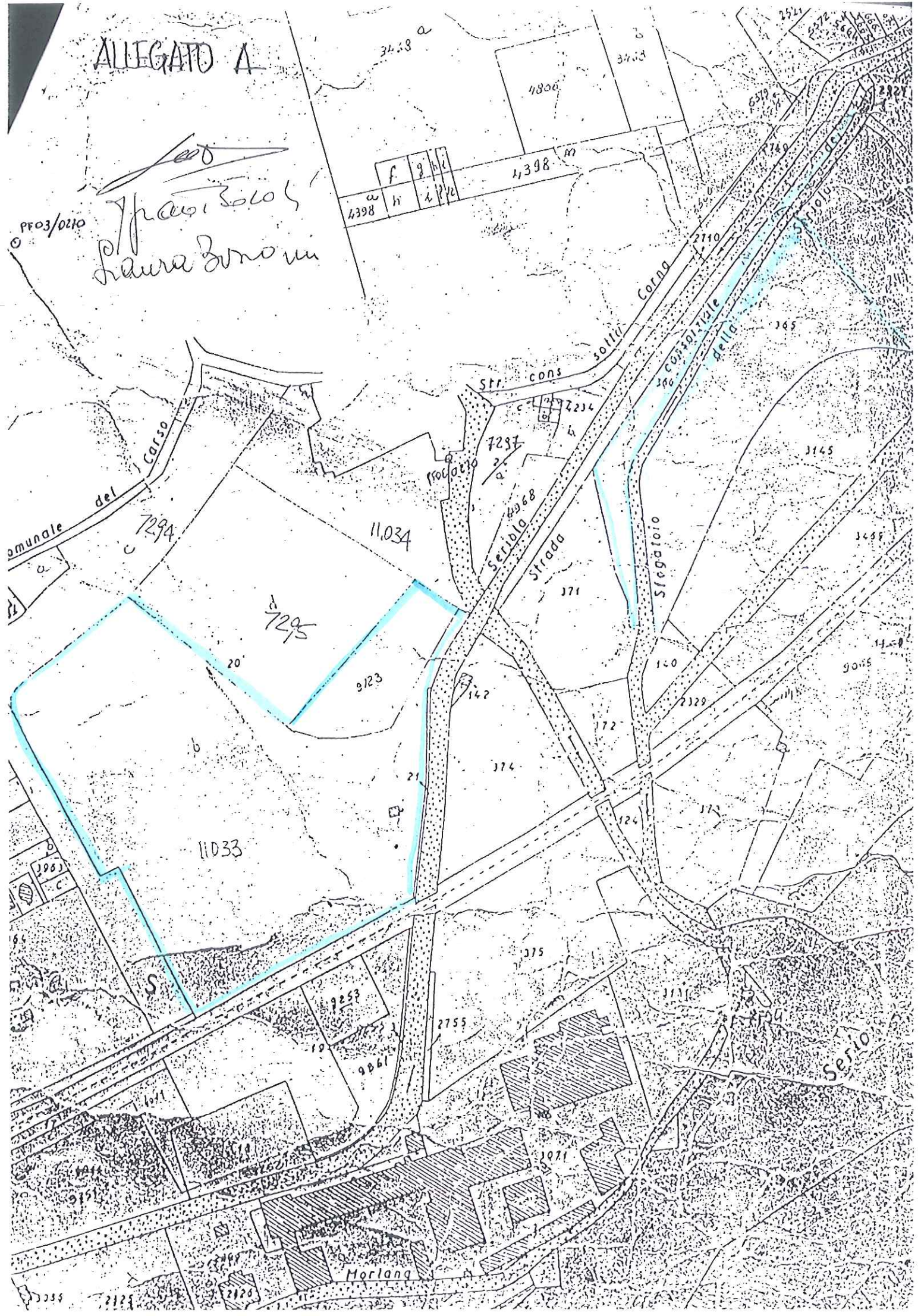
ALLEGATO A

PRO3/0210

Leo
Piani Solo
Laura Zononi

f	g	h
4398	4398	4398

1,398 m



Strada comunale del Corso

Str. cons. Solina Corna

Strada Seriola

Sfegatoio

Serio

Morlang

ALLEGATO - B -

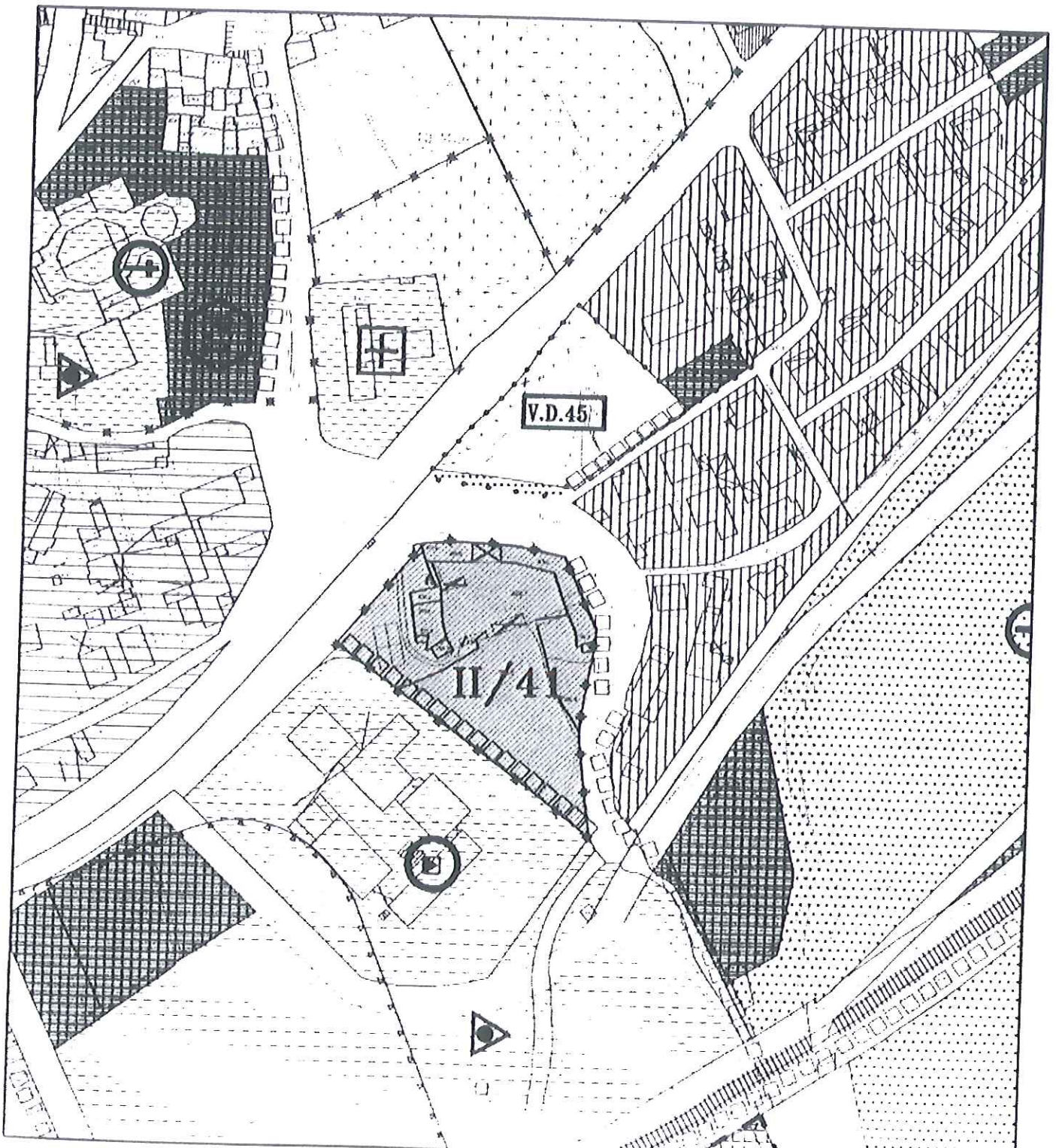
COMUNE DI NEMBRO

PROVINCIA DI BERGAMO

Luca
Stefano Poldi
Laura Zonari

15a VARIANTE PRG VIGENTE
ADOZIONE

VARIAZIONE N. Progetto



LABELLA II

Operazioni relative a zone residenziali

DATI DI P.R.G.		H/41				
TAVOLA DI PRG		I.Ab				
ZONA		A				
PIANO ATTUATIVO		PR. 1/1				
CONCESSIONE EDILIZIA						
ALTEZZA MAX mt.		2,00				
RAPP. COPERTURA %		50				
VOLUME: mc.						
• complessivo		1.500,00				
• residenza pubblica		1.000,00				
• residenza privata		500,00				
• attività non residenziali						
ATTIVITA' NON RESIDENZIALI PREVISTE in S.l.p. mq.						
• attrezzature pubbliche, collettive, ricettive, direzionali e simili						
• attività commerciali e laboratori artigianali di servizio						
• attrezzature ricettive: alberghi, bar, ristoranti, ecc.						
• attività artigianali						
• attività artigianali e industriali						
STANDARDS MINIMI DA REALIZZARE mq.						
• localizzati VP						
• da localizzare P						
• localizzati VP						
• da localizzare P						
NOTE:						
L.P.P. - Piano attuativo di iniziativa pubblica						
L.Pr. - Piano attuativo di iniziativa privata						
VIG. - Piano attuativo vigente confermato						
P.Z. - Piano edilizia economica e popolare						
1. -						

9

LEGATO C.

COMUNE DI NEMBRO

PROVINCIA DI BERGAMO

*Prof. Paolo Bolchini
Pavani & Associati*

15a VARIANTE PRG VIGENTE
ADOZIONE

VARIAZIONE N. Progetto

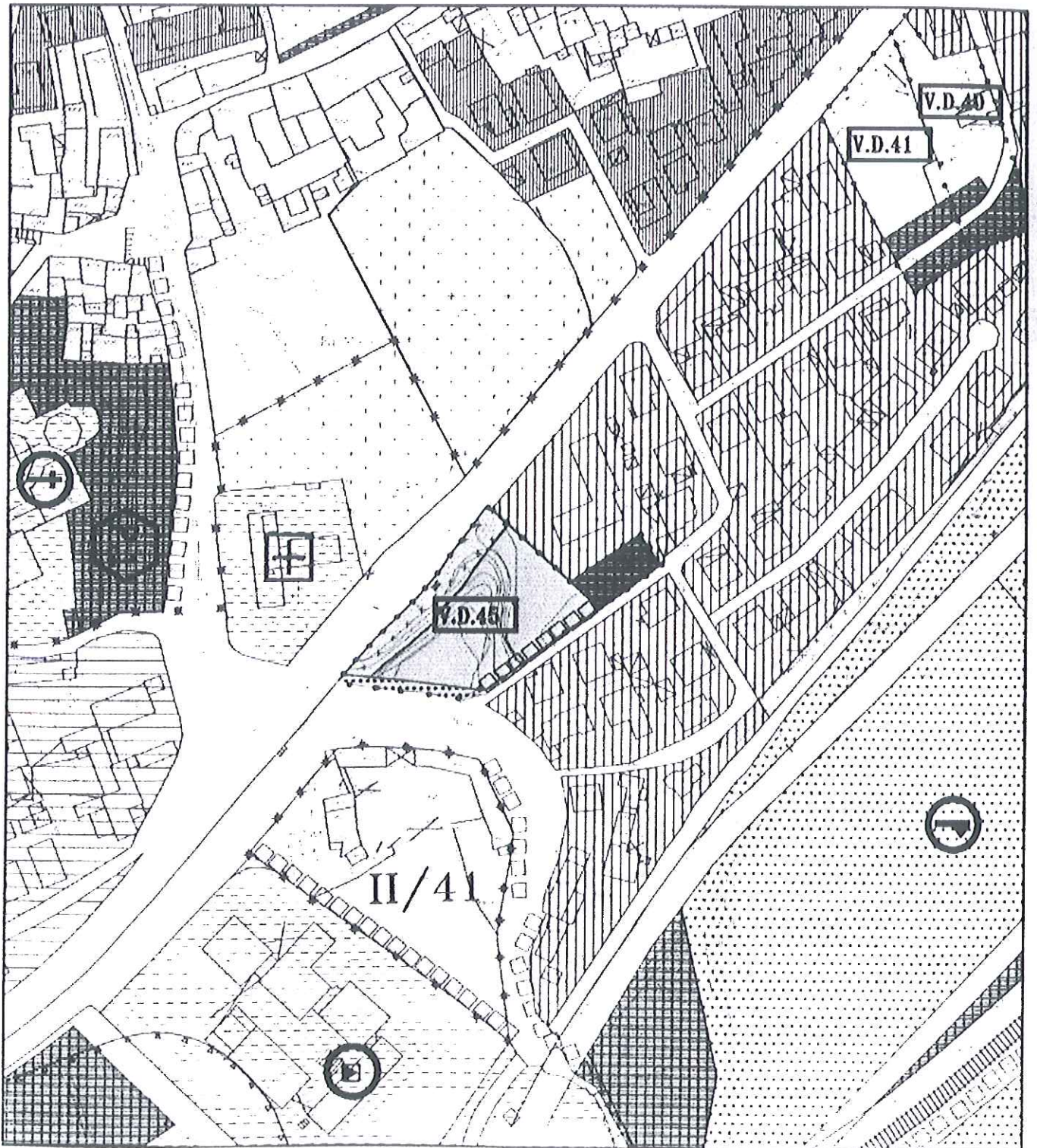


TABELLA DI INDIVIDUAZIONE DELLE VOLUMETRIE DEFINITE (B4)

N° AREA	ZONA	SUPERFICIE MQ.	VOLUME MC.	NOTE
45	Capoluogo			Vedi(*)

(*) Obbligo di mantenimento del muro perimetrale del Brolo e recupero degli elementi architettonici presenti

Obbligo di recupero della sponda del torrente Carso e del ponticello pedonale

Cessione gratuita aree con opere di urbanizzazione

Eventuale sbocco carrale verso l'attuale SP 35



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore territorio -



Piano di governo del territorio 2016

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° ... del BURL N° ... del

Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° del Approvato D.C.C. n° del BURL n°.... del



Elaborati grafici

ELENCO TAVOLE

Tavola 1	Cartografia e planimetrie catastali	scala 1:2000
Tavola 2	Individuazione unità edilizie	scala 1:500
	Analisi delle trasformazioni urbane	scala 1:500
Tavola 3	Stato di conservazione degli edifici e delle facciate	scala 1:500
Tavola 4	Giudizi sugli edifici e sulle facciate	scala 1:500
Tavola 5	Analisi degli spazi scoperti	scala 1:500
Tavola 6	Gradi di intervento	scala 1:500

Schede d'inventario

22 CARSO Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

PROGETTO E COORDINAMENTO

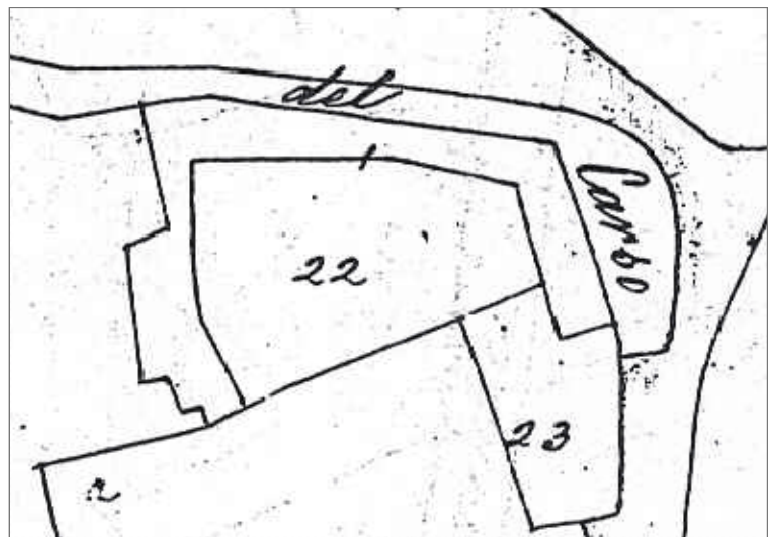
arch. Domenico Leo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

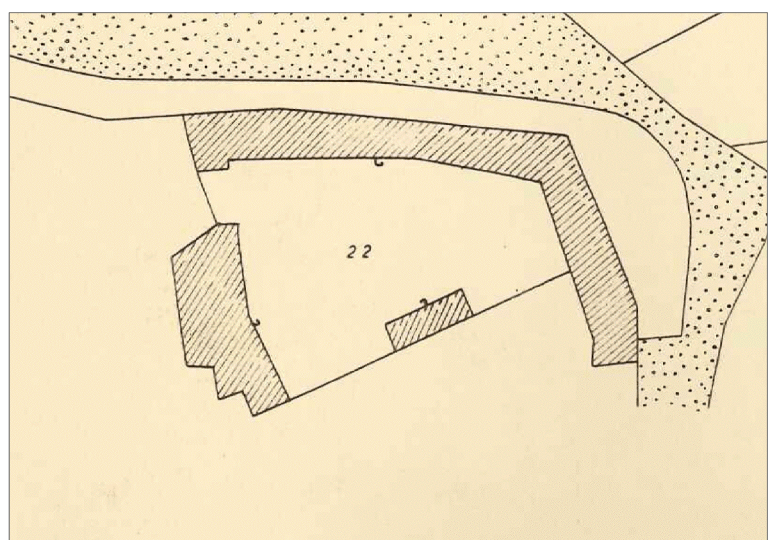
geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno

PROCEDIMENTO V.A.S.

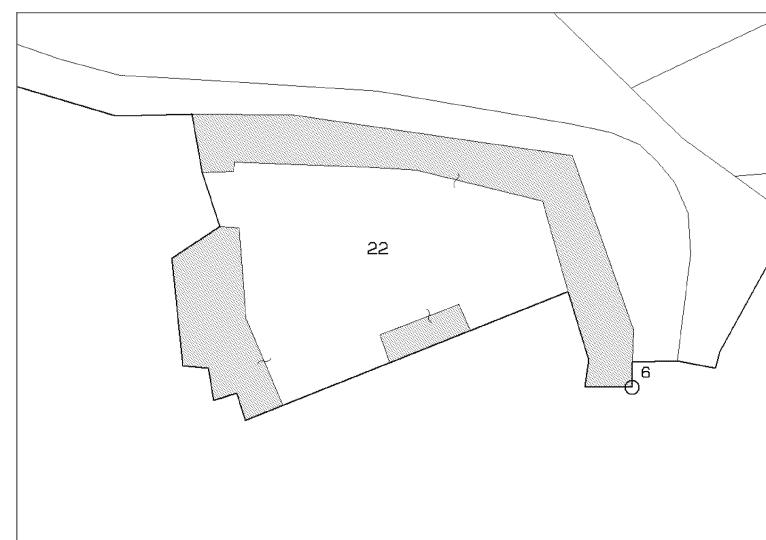
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile
arch. Domenico Leo - autorità procedente
arch. Francesco Adobati - autorità competente



ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842

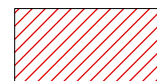


ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970

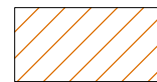


ESTRATTO CATASTO ATTUALE - ANNO 2009

TAV. 2 ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



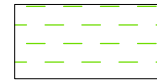
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON EDIFICI CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIE TIPICHE DELLE AREE URBANE E TRACCE ARCHITETTONICHE ASCRIVIBILI AI SECOLI PRECEDENTI



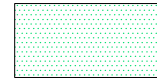
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



EDIFICATO DI INTERESSE STORICO DOCUMENTATO MODIFICATOSI MORFOLOGICAMENTE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E/O AMPLIAMENTO



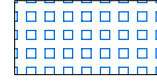
EDIFICATO NEL QUALE E' SUFFICIENTEMENTE RICONOSCIBILE L'IMPIANTO MORFOLOGICO ORIGINARIO IN PRESENZA DI CONSIDEREVOLI INTERVENTI EDILIZI DI RICOSTRUZIONE CON AGGIUNTA DI MANUFATTI CON FUNZIONE ACCESSORIA ALLA RESIDENZA



EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



EDIFICATO MODIFICATO ED ALTERATO PLANIVOLUMETRICAMENTE CON PERCEZIONE DIFFORME DAL CONTESTO DI ANTICA FORMAZIONE



EDIFICAZIONE RECENTE

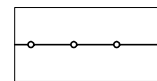


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE

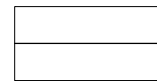


EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

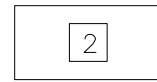
TAV. 2 INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



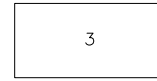
PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



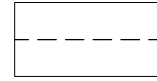
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



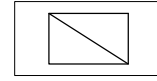
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



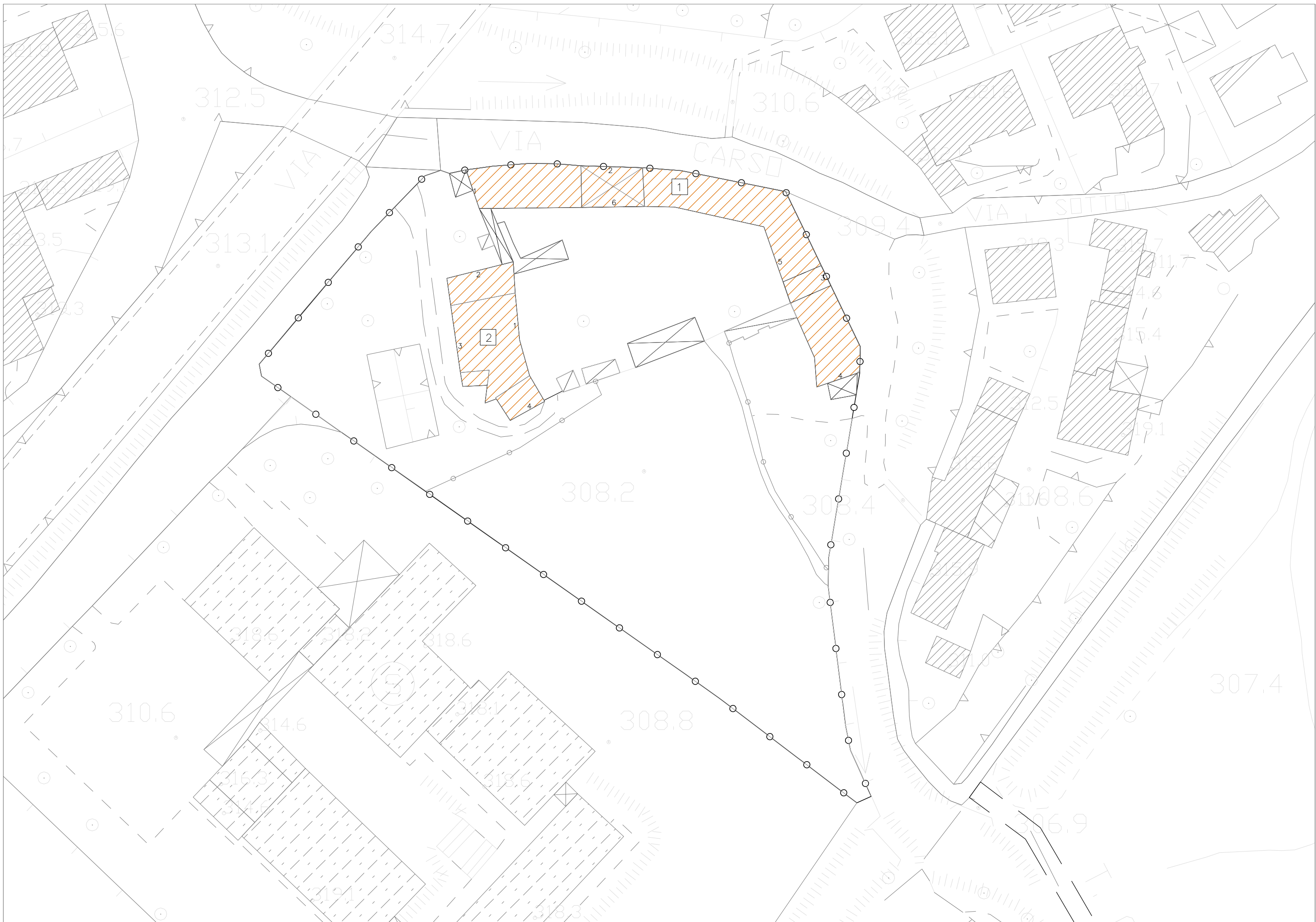
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

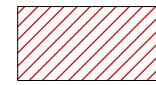


ACCESSORI



CARSO - TAV. 2 - INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI - ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE -

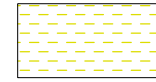
TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



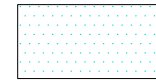
EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA



EDIFICI CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANO DI ADEGUAMENTI IGIENICO SANITARI AMBIENTALI



EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO

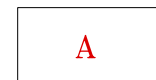


EDIFICI IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



EDIFICI IN STATO DI CROLLO – RUDERI

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE



FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA



FACCIATE CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANTI DI ADEGUAMENTI AMBIENTALI



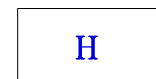
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO: LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



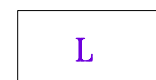
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO



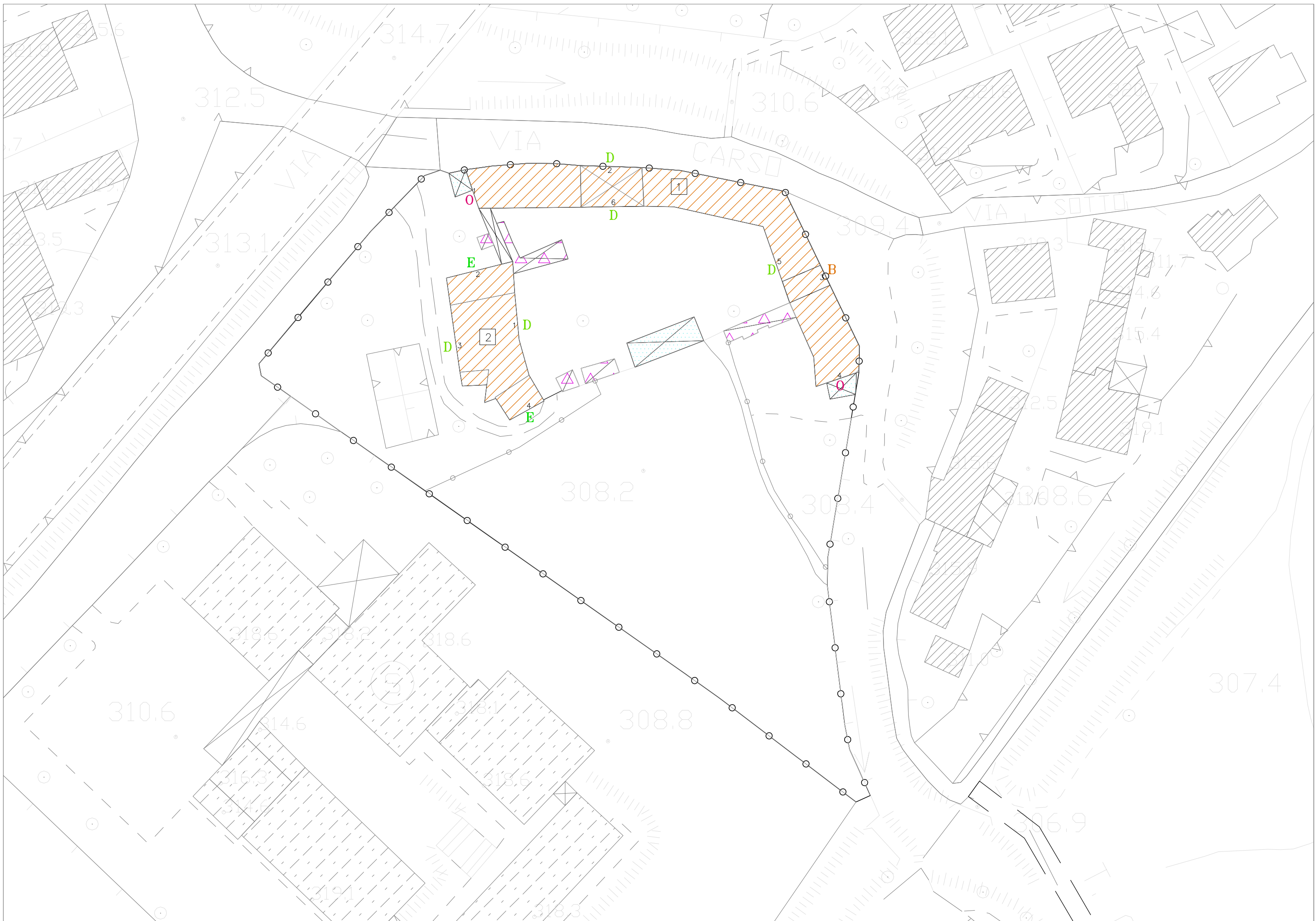
FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)

TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	EDIFICI EMERGENTI NELLA CORTINA EDILIZIA O NEL CONTESTO DI ANTICA FORMAZIONE PER EVIDENTI CARATTERI ARCHITETTONICI SPECIFICI DELLA FUNZIONE E DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO
	EDIFICI CON ELEMENTI ARCHITETTONICI COEVI ALLA LORO FORMAZIONE O COSTITUENTI AGGREGAZIONI O STRATIFICAZIONI TESTIMONIANTI IL "VISSUTO" SIGNIFICATIVO DELL'EDIFICIO
	EDIFICI ALTERATI DA INTERVENTI SUCCESSIVI, MA CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	EDIFICI DEGRADATI E CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	EDIFICI PRIVI DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE AL CONTESTO EDILIZIO
	EDIFICI "MINORI" RURALI E/O ACCESSORI (PRIVI DI IMPORTANZA)
	EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI ESEGUITI NEL RISPETTO DEI MATERIALI TIPICI DELLE TECNOLOGIE COSTRUTTIVE TRADIZIONALI
	EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI NON ASCRIVIBILI AI CARATTERI DEL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE
	EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
	SUPERFETAZIONI
	EDIFICI CHE PER DATAZIONE E QUALITA' COSTRUTTIVA PRESENTANO PRECISE CONNOTAZIONI RIFERITE ALLA LORO ORIGINE NON DI ANTICA FORMAZIONE

TAV. 4 GIUDIZI SULLE FACCIATE

	FACCIATE DI EDIFICI EMERGENTI NELLA CORTINA EDILIZIA
	FACCIATE DI EDIFICI CON ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI
	FACCIATE ALTERATE DA INTERVENTI SUCCESSIVI, MA CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	FACCIATE DEGRADATE E CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	FACCIATE PRIVI DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE ALLA CORTINA EDILIZIA
	FACCIATE PRIVI DI CONNOTAZIONI ASCRIVIBILI AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER MANOMISSIONI EPISODICHE
	FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI IN SINTONIA CON IL CONTESTO
	FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON MODALITA' ESTRANEE AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE
	FACCIATE DI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
	PARTI COSTITUENTI SUPERFETAZIONI O CON VOLUMI ALTERATI
	FACCIATE O PORZIONI DI ANNESSI AGRICOLI CON CARATTERI TIPICI DELLE FUNZIONI DEL PRIMARIO
	FACCIATE ETEROGENEE COSTITUITE PREVALENTEMENTE DA MURATURE DIVIDENTI LE PROPRIETA' O TESTATE CIECHE
	FACCIATE DI ELEMENTI TECNOLOGICI

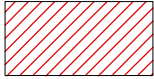
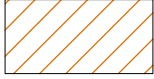






TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

GIUDIZIO SULLE CORTI

1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE DEGRADATE E/O ALTERATE
3	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI
4	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO AMBIENTALE IN PRESENZA DI DIFFUSE SUPERFETAZIONI
5	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE, MA CONNESSE AL TESSUTO EDILIZIO PER RISPONDENZA DI SOLUZIONI EDILIZIE E COERENZA D'USO NEI MATERIALI COSTRUTTIVI
6	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE E CON DEBOLE PERCEZIONE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE
7	AREE O CORTI PRIVE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER LA PRESENZA DI EDIFICI RECENTI O DI UN CONTESTO ALTERATO
8	AREE O CORTI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON PERMANENZA DI SUPERFETAZIONI

SISTEMA DEL VERDE

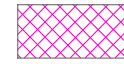
	AREE PRIVATE CON PREVALENZA DI VERDE PIANTUMATO
	AREE PRIVATE CON CARATTERISTICA PRESENZA DI VERDE, GIARDINI, AIUOLE
	COLTURE ORTIVE
	AREE PRIVATE CON PRESENZA DI VERDE A VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	AREE PRIVATE CON MODESTA PRESENZA DI VERDE E LIMITATA QUALITA' AMBIENTALE
	AREE DI FRANGIA DEL CENTRO STORICO DEGRADATE MA RECUPERABILI CON OPERAZIONI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

TIPI DI PAVIMENTAZIONE

A	BATTUTO DI CEMENTO
B	ASFALTO
C	LASTRICATO IN PIETRA REGOLARE
D	PORFIDO POSATO AD "OPUS INCERTUM"
E	ACCIOTOLATO
F	GHIAIA
G	TERRA BATTUTA
H	GHIAIA E TERRA BATTUTA
L	PAVIMENTAZIONI: CERAMICHE, GRES E SIMILARI



GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



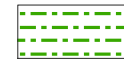
GRADO 1
Edifici soggetti a vincolo di tutela e conservazione



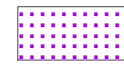
GRADO 2
Edifici soggetti a recupero conservativo finalizzato alla conservazione dell'involucro esterno, al mantenimento o recupero della tipologia costruttiva delle strutture verticali e orizzontali interne e delle tipologie distributive dell'edificio



GRADO 3
Edifici storici appartenenti all'architettura minore;
fabbricati che presentano incongruità o costituiscono il risultato di interventi successivi con parti tra loro non coerenti;
edifici recenti non significativi o notevolmente trasformati, che mantengono la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico



GRADO 4
Edifici recenti non coerenti con l'impianto urbanistico,
fabbricati non in relazione con quanto presente nell'intorno immediato;
edifici che non fanno propria la potenzialità del lotto



GRADO 5
Edifici e manufatti per i quali è prevista la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni



Perimetro PRU



Numero del PRU



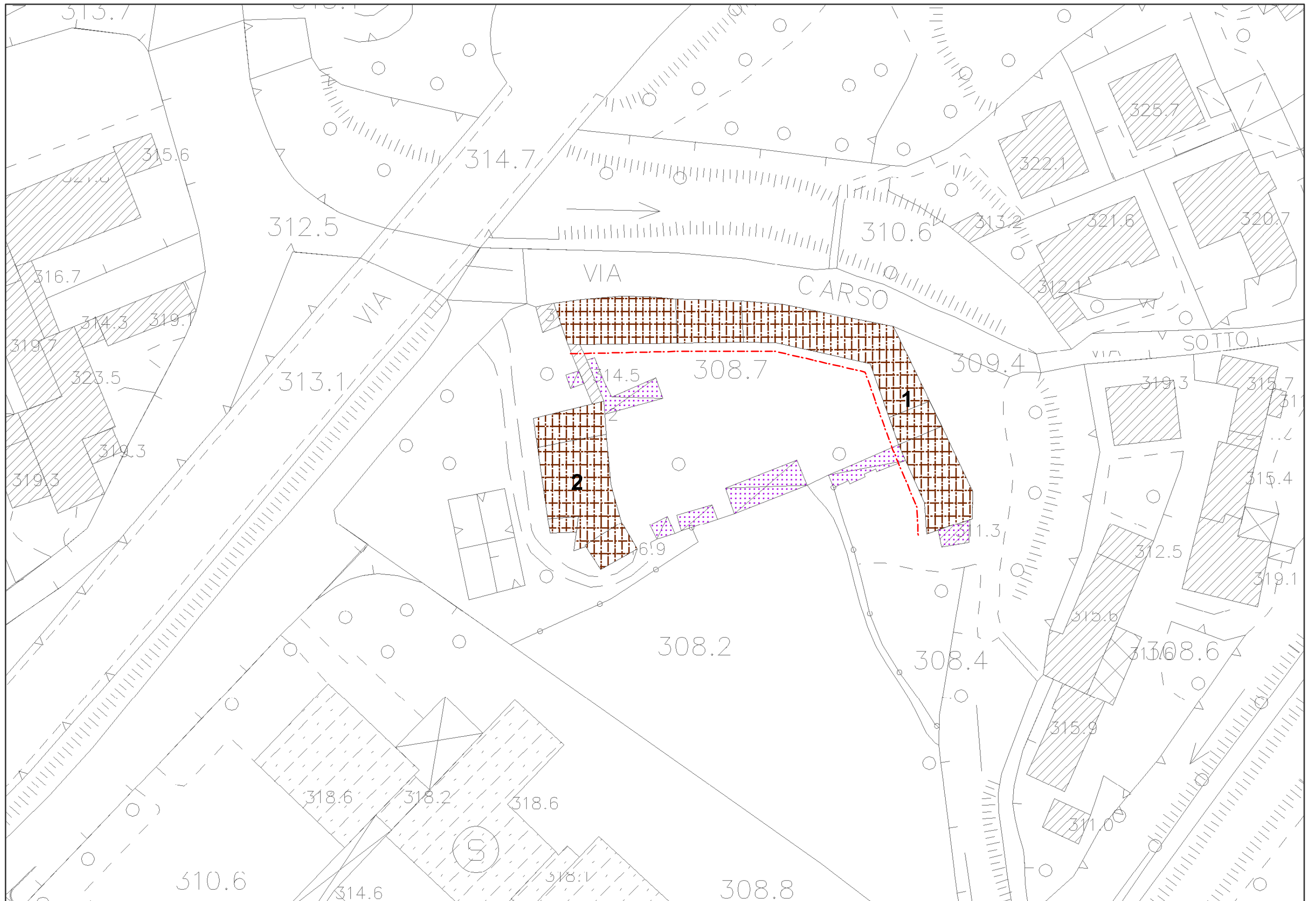
Perimetro dei comparti del Nucleo di Antica Formazione



Linea blu
Mantenimento delle geometrie e dell'ordine compositivo,
ridefinizione degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata



Linea rossa
Conservazione integrale della facciata e dei suoi elementi costitutivi





Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore territorio -



Piano di governo del territorio 2016

Adottato D.C.C. n° ... del Approvato D.C.C. n° ... del BURL N° ... del

Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° del Approvato D.C.C. n° del BURL n°.... del



Elaborati grafici

ELENCO TAVOLE

Tavola 1	Cartografia e planimetrie catastali	scala 1:2000
Tavola 2	Individuazione unità edilizie	scala 1:500
	Analisi delle trasformazioni urbane	scala 1:500
Tavola 3	Stato di conservazione degli edifici e delle facciate	scala 1:500
Tavola 4	Giudizi sugli edifici e sulle facciate	scala 1:500
Tavola 5	Analisi degli spazi scoperti	scala 1:500
Tavola 6	Gradi di intervento	scala 1:500

Schede d'inventario

22 CARSO
Inventario del patrimonio edilizio dei
Nuclei di Antica Formazione

PROGETTO E COORDINAMENTO

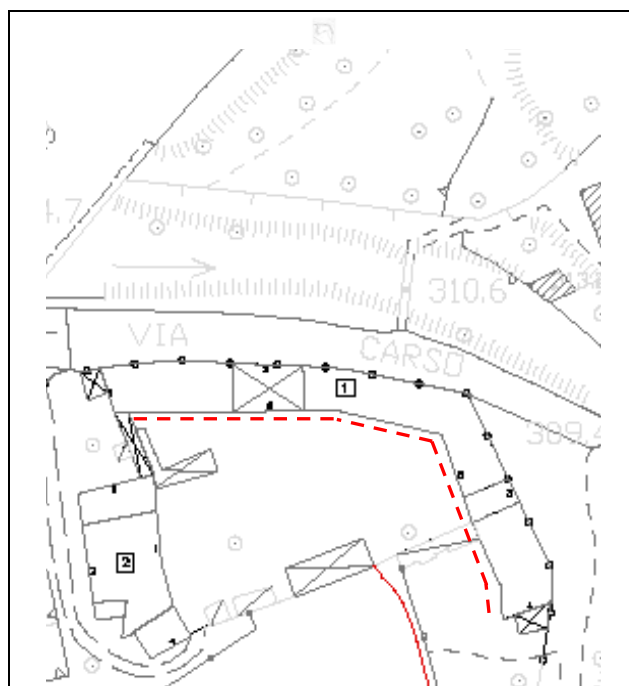
arch. Domenico Leo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno

PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile
arch. Domenico Leo - autorità procedente
arch. Francesco Adobati - autorità competente



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ DI RILEVAMENTO

Fabbricato rurale a corte aperta, definita da una precisa matrice morfologica che garantisce l'integrazione architettonica tra parti realizzate in epoche diverse, composto da due piani fuori terra. Il sedime dell'edificio identifica una corte interna. Tetto a due falde, orditura del tetto in legno, manto di copertura in coppi di laterizio. Struttura verticale in muratura costituita in parte da blocchi di pietra sommariamente squadriati disposti a corsi regolari e in parte da sassi di fiume posizionati a spina di pesce, in parte intonacati. Le aperture sono di dimensioni diverse, quelle verso strada presentano oscuri ad antoni. Le facciate interne presentano, a tratti, terrazzi con struttura e parapetto in legno ad andamento orizzontale. L'ingresso all'unità è costituita da un piano portale con cornice in pietra e soprastante stemma.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2
Linea rossa sulla corte interna

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

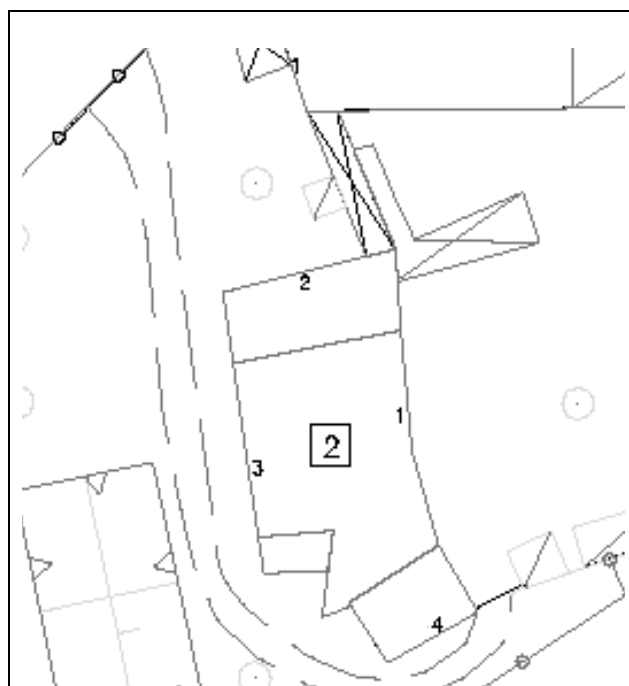
Soggetto a Piano di Recupero unitariamente all'unità 2 con la possibilità di aumento volumetrico di ulteriori 4.000 mc. La progettazione della nuova volumetria dovrà essere coerente con l'impianto e le tipologia edilizia esistente, in particolare l'ultimo piano dovrà presentarsi mansardato.
Obbligo di recupero delle sponde del torrente Carso.
Cessione gratuita 50% aree individuate con dicitura VN2-VN3-VN4 nelle tavole del Piano dei Servizi:Pds 02 – progetto 05 Capoluogo Ovest, 06 Capoluogo Est.
Altezza massima dell'intervento come esistente.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

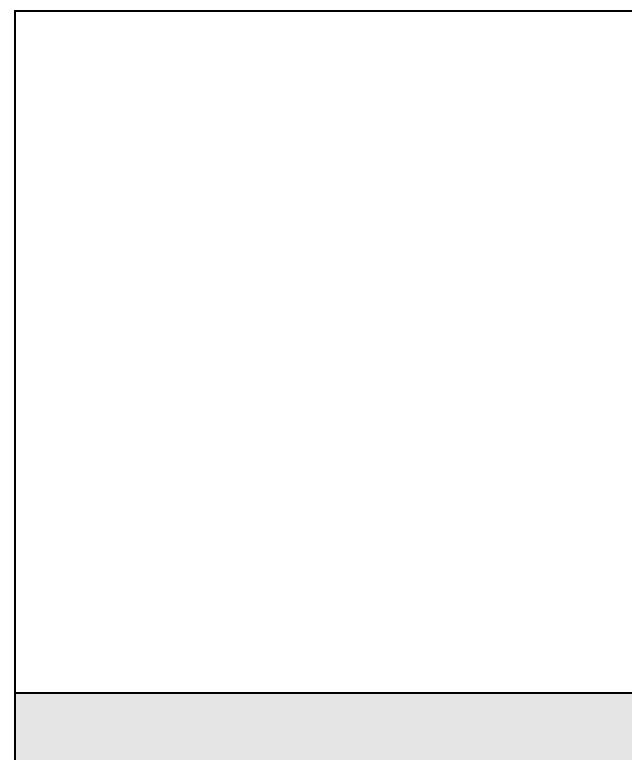
Eliminare i volumi accessori all'interno dello spazio libero della corte comune con l'unità 1. Mantenere e valorizzare il muro di cinta di proprietà.
Conservazione del portale di ingresso in pietra.
Non è consentita alcuna suddivisione interna del cortile, il cui limite è rappresentato dalle facciate interne degli edifici.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra ed un sottotetto ai margini della corte del complesso Carso utilizzata in passato quale casa padronale. Tetto a due falde, orditura del tetto in legno con gronda accentuata sul lato est e assente sugli altri lati, manto di copertura in coppi di laterizio. Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra mista a sassi di fiume disposti a corsi irregolari parzialmente intonacata. Al piano terra ingresso con arco a tutto sesto con contorno in mattoni e raggera in ferro. Ai piani superiori finestre rettangolari di grandi dimensioni con serramenti in legno, contorni in pietra e senza oscuranti. Al piano terra piccole aperture quadrangolari.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Soggetto a Piano di Recupero unitariamente all'unità 2 con la possibilità di aumento volumetrico di ulteriori 4.000 mc. La progettazione della nuova volumetria dovrà essere coerente con l'impianto e le tipologia edilizia esistente, in particolare l'ultimo piano dovrà presentarsi mansardato.
Obbligo di recupero delle sponde del torrente Carso.
Cessione gratuita 50% aree individuate con dicitura VN2-VN3-VN4 nelle tavole del Piano dei Servizi:Pds 02 – progetto 05 Capoluogo Ovest, 06 Capoluogo Est.
Altezza massima dell'intervento come esistente.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminare i volumi accessori all'interno dello spazio libero della corte comune con l'unità 2. Mantenere e tutelare il grande albero di ippocastano nella corte, di fronte all'edificio.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore al territorio -



Piano di governo del territorio 2016

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° ... del BURL N° ... del

Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° del Approvato D.C.C. n° del BURL n° del

Norme Tecniche di Attuazione

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno

PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile
arch. Domenico Leo - autorità precedente
arch. Francesco Adobati - autorità competente



SECONDO GRADO

Edifici di pregio per i quali l'intervento è finalizzato alla conservazione dell'involucro esterno, al mantenimento o recupero della tipologia costruttiva delle strutture verticali e orizzontali interne nonché delle tipologie distributive dell'edificio;

Per gli edifici ricadenti nel grado secondo è consentito l'inserimento, la soppressione o la modifica di aperture soltanto puntualmente e per motivata necessità, da inserire con la massima coerenza nel disegno esistente della facciata.

Questo grado identifica: edifici caratterizzati da alto valore storico o artistico, complessi riconoscibili storicamente o socialmente (ex asili, conventi, complessi residenziali legati a insediamenti produttivi presenti sul territorio quali filature ecc.), complessi edificati con caratteristiche unitarie (corti a ballatoio, insediamenti residenziali con tipologia leggibile o rappresentativa di un periodo), edifici singoli con caratteri tipologici fortemente caratterizzanti, antichi o recenti; singole facciate o sviluppo e conformazione del corpo di fabbrica, il cui valore di testimonianza si riconosce storicamente, tipologicamente o culturalmente, di cui non si intende perdere nessun aspetto caratterizzante.

In questi edifici vanno identificati e salvaguardati nell'insieme gli elementi architettonici significativi che sarà d'obbligo conservare integralmente; saranno consentiti interventi di ristrutturazione interna che non implicino modifiche dell'involucro né degli elementi distributivi caratterizzanti i prospetti esterni, quali scale esterne di connessione dei ballatoi.

Facciate: è consentita la soppressione, l'aggiunta e la modifica di singole aperture, rispettando l'ordine compositivo della facciata. La modifica delle aperture non potrà mai in ogni caso interessare l'intera facciata, ma soltanto porzioni minime e comunque parziali della stessa, e dovrà essere volta al perseguimento di un ordine nel segno della partitura esistente, o al recupero di quest'ordine attraverso l'eliminazione delle superfetazioni o la modifica di elementi introdotti successivamente e in contrasto con il disegno generale o con le caratteristiche materiche della facciata originaria, senza ulteriori apporti che si pongano in contrasto con la stessa.

Nel caso di necessarie sostituzioni o integrazioni di parti ammalorate e non più ripristinabili, si provvederà a far sì che i nuovi elementi non modifichino il carattere complessivo della facciata.

Copertura: è consentito il rifacimento con l'obbligo di mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde pari alla sagoma esistente;

è ammessa la formazione di lucernari complanari al solo scopo di adeguarsi al rapporto aeroilluminante minimo previsto dal RLI e comunque in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi in falda e abbaini.

TERZO GRADO

Edifici storici appartenenti all'architettura minore; fabbricati che presentano incongruità o costituiscono il risultato di interventi successivi con parti tra loro non coerenti; edifici recenti non significativi o notevolmente trasformati, che mantengono però la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico.

costituenti superfetazioni

Per tali elementi è obbligatoria la demolizione. Tale obbligatorietà acquista efficacia nel momento in cui si attuano interventi diversi dalla manutenzione ordinaria sull'unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza.

art. 20.9 Salvaguardia delle facciate e delle cortine edilizie di rilievo, delle tecnologie costruttive tradizionali e delle coperture

20.9.1 Facciate e cortine edilizie di rilievo

Indipendentemente dal grado attribuito al singolo edificio, l'insieme e la continuità della cortina edilizia principale del centro storico, nonché le facciate laterali prospicienti strade minori dello stesso, su vicoli pubblici o spazi di transito carrali o pedonali di uso comune o privato viene considerato patrimonio unitario e pertanto soggetto a prescrizioni particolari.

Queste prescrizioni hanno la precedenza su quanto consentito dal grado di appartenenza del singolo edificio.

Le unità oggetto di intervento devono essere valorizzate cercando una coerenza con l'ordine compositivo delle facciate adiacenti costituenti la cortina edilizia in cui sono inserite; va posta attenzione al rapporto tra i pieni e i vuoti che le caratterizzano, all'ordine dimensionale nonché alle qualità materiche e formali delle aperture già esistenti.

1. Si definiscono due diversi gradi di intervento per le facciate, identificati da una linea rispettivamente ROSSA o BLU, nella cartografia posta in corrispondenza delle facciate interessate.
Ove la linea non è presente, nel rispetto del grado di intervento assegnato, si prescrive in ogni caso la ricerca di una relazione con il contesto prossimo e con le facciate attigue della cortina, alla luce di quanto prescritto nelle indicazioni generali per gli interventi in centro storico.

LINEA ROSSA: prescritta conservazione integrale della facciata e dei suoi elementi costitutivi.

Riconoscendo nella facciata in oggetto un ordine di disegno significativo, o un alto valore storico, vien dato obbligo di mantenimento integrale della facciata, delle altezze e caratteristiche geometriche delle aperture esistenti, dei materiali e delle dimensioni delle stesse; è esclusa la possibilità di demolizione totale o parziale della stessa con successiva ricostruzione.

Qualsiasi sostituzione parziale si renda necessaria per comprovati motivi dovrà portare al ripristino dell'esistente con l'uso di materiali consoni.

Non sono consentiti interventi volti alla modifica o alla formazione di nuove aperture; sono invece prescritti tutti gli interventi necessari a rimuovere ed occultare elementi ed impianti tecnologici, eliminare superfetazioni; sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione necessari al consolidamento e mantenimento della medesima.

LINEA BLU in relazione a edifici di grado 3 e 4: mantenimento delle geometrie e dell'ordine compositivo, e ridefinizione degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata.

Indipendentemente dal valore storico la linea viene apposta a facciate di edifici di fattura semplice, ordinata nel

COMUNE DI NEMBRO - PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI RECUPERO
Complesso Edilizio
"STABILE AL CARSO"
Via Carso - Nembro
Mappali n. 22 e n. 11034

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Allegato **B**

Data: Giugno 2001

Progettisti: Architetti GRITTI Pietro, Andrea e Gianpaolo
24122 Bergamo Via S. Antonino 11,
Tel 035213114, Fax 0354136301, e-mail: grittia@mediacom.it

Sotto:
Vista dello "Stabile del Carso" dal brolo. La corte si intravede sullo sfondo. Sulla sinistra si riconosce la base della torre medioevale e in primo piano l'arco cinquecentesco di accesso alla corte.

A destra:
Cabreo contenuto nel "Tipo de Beni Stabili di regione del sig. BORTOLO RICARDI FU FRANCESCO di Nembro" datato 1840 - 41. Il disegno è rappresentato con il Nord in basso. Si riconosce il sistema di edifici disposti intorno alla corte, compreso il corpo edilizio, poi soppresso, che collegava il fabbricato rurale alla casa padronale.

1.1 Formazione storica del complesso edilizio

1.1.1 I documenti

Una preliminare ricostruzione storica della struttura delle proprietà, della toponomastica e dell'assetto formale degli edifici originali.

I documenti dotati di corredo iconografico, dai quali si ricavano informazioni sulle vicende costruttive dello "Stabile del Carso" sono:

A. un cabreo dipinto sulla parete della villa Vitalba - Masciardi a Celinate di Scanzo del 1801;

B. un cabreo contenuto nel "Tipo de Beni Stabili di regione del sig. BORTOLO RICARDI FU FRANCESCO di Nembro" datato 1840 - 41;

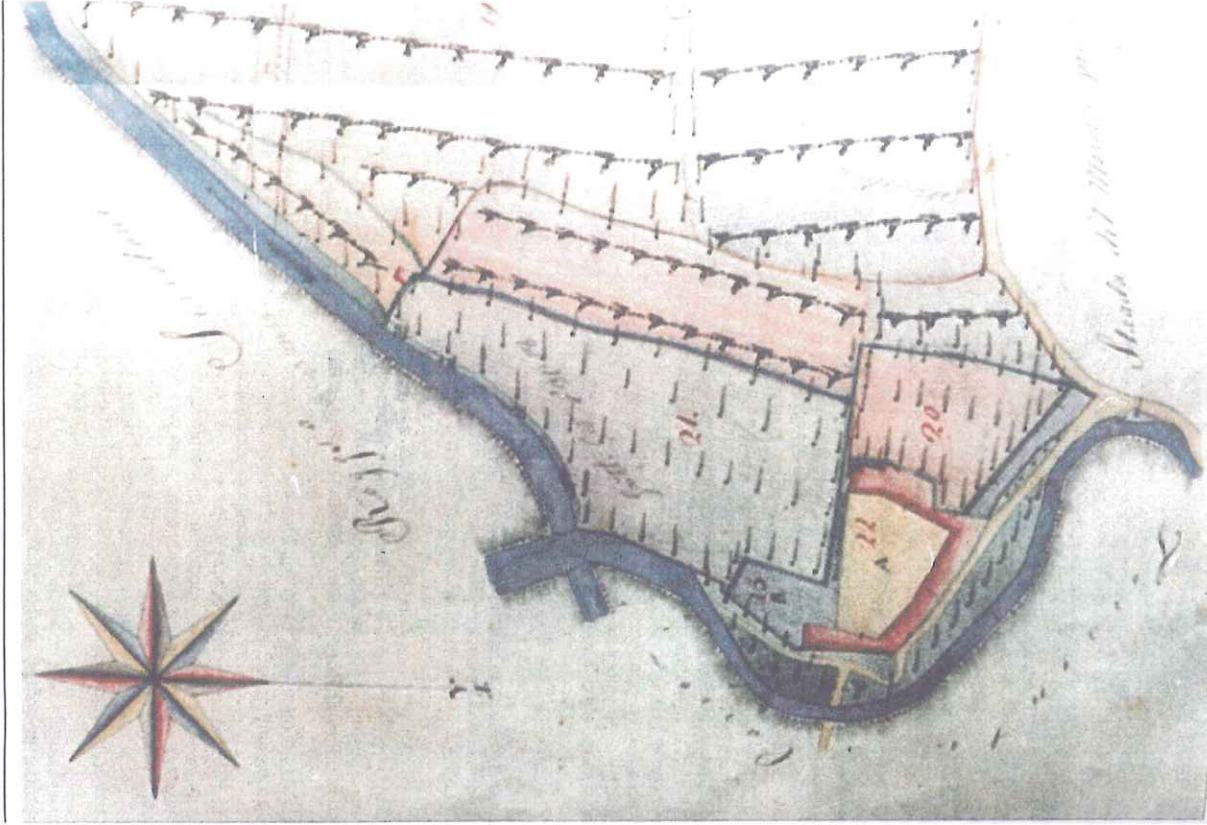
C. la mappa catastale del 1853

Nel cabreo dipinto sulla parete della villa Vitalba - Masciardi a Celinate di Scanzo (A) sono rappresentati i beni del Conte Bartolomeo Vitalba siti in Scanzo Rosciate, Bergamo e Nembro nelle località di "Valle di Colli - Vanzarole- Campo Rotondo e contrada Vitalba".

Sulla sinistra è rappresentato lo stemma della famiglia VITALBA con i tralci di vite e la corona nobiliare; sulla destra una cartella con il cartiglio che reca la dicitura "Pianta Beni del Nob: Conte H. Bartolomeo Vitalba di Bergamo - Anno MDCCC1". Le vedute riguardano la villa di Celinate e un edificio che presenta alcune analogie formali con la casa padronale nello "Stabile del Carso".

Nel cabreo contenuto nel "Tipo de Beni Stabili di regione del sig. BORTOLO RICARDI FU FRANCESCO di Nembro" (B) figurano proprietà site a Comenduno, Vall'Alta e Piano, Genate S. Leone, Cornale e Pradalunga, Bergamo, Alzano Maggiore e, soprattutto, Nembro. I terreni risultano "misurati e delineati dal Pubblico Perito Gio Battista Acerbis in presenza di tutti i confinanti o di loro comitenti, assistito dal suo fattore Sig. Pietro Brissoni nell'anno 1840 e 1841".

In una doppia tavola a colori del Cabreo RICARDI è indicato lo "Stabile del Carso", individuato dai Mappali 19.20.21.22. Nel disegno sono riportati il *Torre del Carso*, la *Roggia Serolona*, la *Strada del Morone* *piantato*. Nel registro dei beni e delle superfici di proprietà il complesso in questione è descritto come "uno stabile con livello posto nel Comune di Nembro denominato Stabile al Carso, campivo, vitato e mononato" di superficie pari a 48,34 pertiche. La "Casa masserizia con cortile annesso allo stabile" misurava 1.90 pertiche, l'orto attiguo, coltivato ad ortaggi, 0.50 pertiche.



Sotto:
Vista dello "Stabile del Carso" dal ponte che attraversa il torrente. È ben riconoscibile il carattere ermetico e munito dell'originaria "casa-forte".

A destra:
Estratto dalla mappa catastale del 1853. Sono evidenti i legami tra la chiesa parrocchiale e lo "Stabile del Carso", in assenza di qualsiasi soluzione di continuità. Oggi questi rapporti sono quasi esclusivamente visuali. Nel dettaglio si conferma lo stretto rapporto tra l'architettura del complesso edilizio e il corso del torrente. In particolare si nota la disposizione del muro del brolo quale argine del torrente.

Compreso il Pascolo con moroni attiguo al torrente Carso (1,68 pertiche) la superficie complessiva ammontava a 52,37 pertiche.

Nella mappa sono evidenti gli edifici disposti intorno alla corte, contraddistinti dalla lettera "A" e dal numero 22. Nel mappale n. 20 si distinguono i segni rappresentativi delle colture e sul margine un tratto canalizzato per la captazione delle acque dal torrente Carso e una derivazione secondaria destinata all'irrigazione dei terreni.

Al di fuori dell'area e in prossimità del corpo esterno è indicato con la lettera "B" l'orto, delimitato anch'esso dal canale irriguo.

Nella mappa catastale del 1853 (C), le proprietà Vitalba relative allo "Stabile del Carso" sono individuate con i numeri di mappale 22, 21, 20, in fregio alla "strada contrada del Carso".

L'analisi comparativa dei due documenti grafici (1840 e 1853) rileva in modo evidente l'assetto della corte e la presenza sul lato nord-occidentale di una parte coperta di collegamento tra la casa padronale e i corpi rurali, oggi non più esistente.

1.1.2 I manufatti

Il rilievo architettonico e stratigrafico dello "Stabile del Carso", interpolato con i risultati della ricerca documentaria ci consente di costruire alcune ipotesi sulle vicende costruttive che hanno condotto il complesso edilizio fino allo stato attuale.

Sono riconoscibili almeno quattro fasi costruttive:

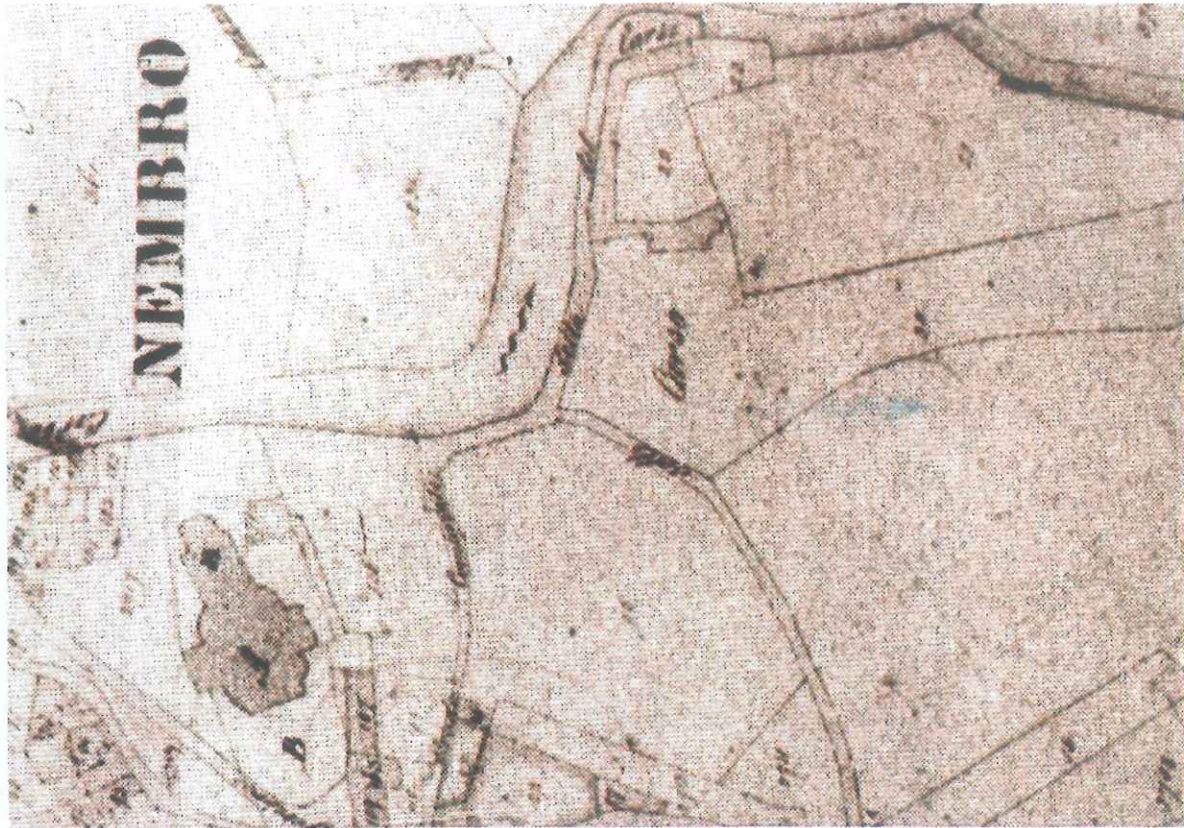
- la prima compresa tra il XIII e il XVI secolo;
- la seconda compresa tra il XVI e il XVIII secolo;
- la terza compresa tra il XVIII e il XIX secolo;
- la quarta successiva al XIX secolo.

In prima istanza si rivela come il carattere "munito" del complesso dipenda dalla sua originaria natura di "casa forte", posta a controllo dell'accesso meridionale al centro antico in un luogo evidentemente strategico per l'interferenza tra i percorsi del contado e due importanti corsi d'acqua: il torrente Carso e la roggia Seriola.

In questa posizione la "casa forte" assolveva il ruolo di avamposto, difeso da alti muri di cinta e sorvegliato da torri e feritoie ancora leggibili nella tessitura muraria.

Di questa prima fase sono ancora leggibili due torri binate, a sud-ovest, una porzione in muratura di pietra sagomata a grossi conci a nord-est e l'intero perimetro del recinto murario in borlanti di fiume posto in fregio alla "strada dei Moroni piantati", l'attuale via Carso.

Solo più tardi, vennero innalzati, all'interno della corte, i pilastri a base ottagonale sui quali verranno impostati gli impalcati lignei del fabbricato rurale.



Sotto:
 Vista della corte della casa padronale.
 Spicca sullo sfondo il pilastro ottagonale in
 pietra che sorregge il loggiato ligneo.

A destra:
 Ricostruzione ipotetica delle fasi costruttive.
 Sono individuabili quattro fasi principali,
 dall'alto verso il basso:
 la prima, compresa tra il XIII e il XVI secolo;
 la seconda, compresa tra il XVI e il XVIII secolo;
 la terza, compresa tra il XVIII e il XIX secolo;
 la quarta, successiva al XIX secolo.
 In campitura grigia sono individuate le
 permanenze,
 in nero le trasformazioni in fase.

Rivolti verso sud questi grandi loggiati risultavano scanditi da 6 campate in origine completamente aperte.

E' ipotizzabile che il portico potesse essere costituito da un piano con copertura ad unica falda semplicemente appoggiata al muro perimetrale, da una parte, e alla terminazione a guisa di capitello del pilastro in pietra, dall'altra.

Solo successivamente si deve essere proceduto alla formazione di un impalcato in legno e alla sopraelevazione dei pilastri con muratura in mattoni fino alla realizzazione di un'unica copertura a due falde e capriate lignee. L'unico pilastro in pietra a tutta l'altezza era posto in corrispondenza dell'accesso principale a sostegno di un impalcato raggiungibile tramite una scala esterna in muratura.

Durante questa seconda fase costruttiva si procedette anche alla riqualificazione degli ambienti interni, mediante la realizzazione di volte a botte, a crociera, vele e lunette che attribuirono carattere aulico alle parti di più recente costruzione.

In questo modo prese corpo l'immagine di una corte rurale composta da una "pars masaricia" e una "pars dominica" tra loro ben integrate.

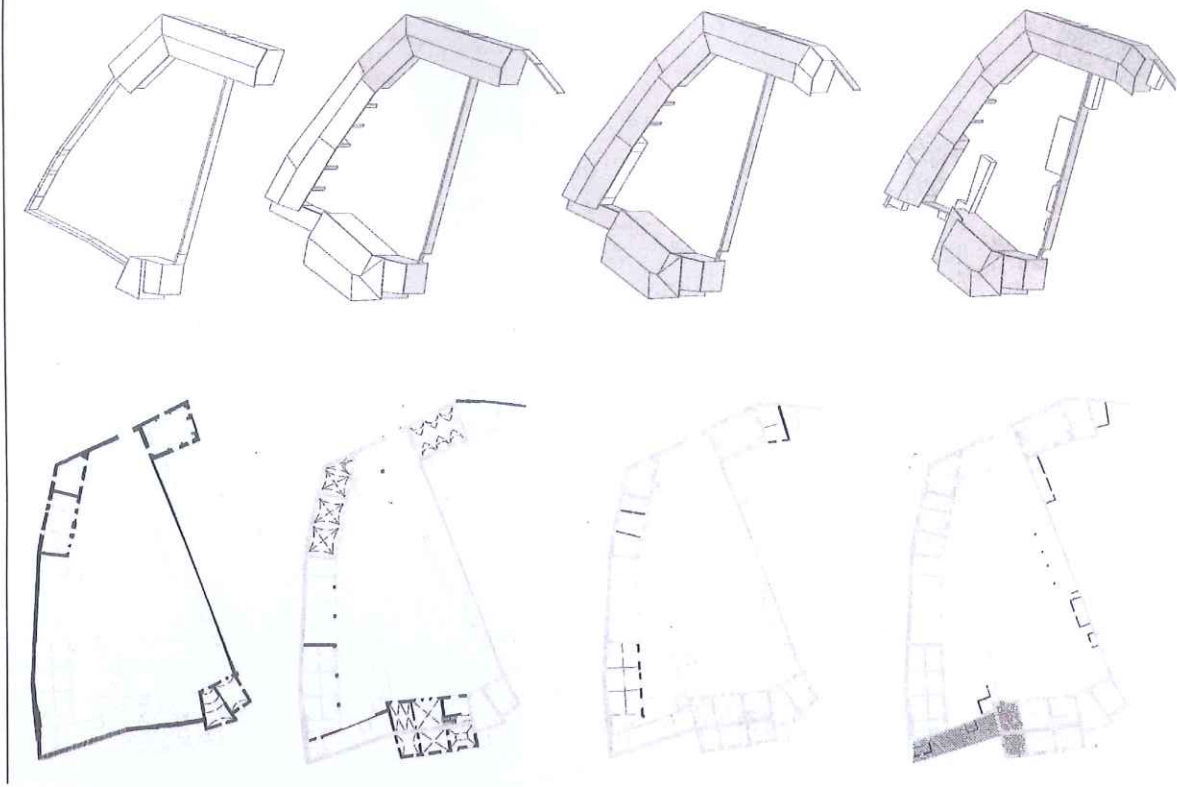
E' questo l'impianto che dovette ereditare la famiglia Vitalba all'atto dell'acquisizione dell'immobile, durante lo scorcio finale del XVI secolo. L'emblema del nuovo corso è rappresentato dal pregevole portale in pietra con l'araldica della famiglia Vitalba scolpita simmetricamente rispetto all'arco di ingresso e con l'iscrizione "1585" sulla chiave di volta.

I nuovi proprietari diedero corpo alla riforma della casa padronale, che assunse l'aspetto di un "palazetto" con ambienti voltati al piano terra, un'ampio salone e grandi finestre rettangolari con cornici in pietra al piano nobile.

A questa seconda fase si possono ascrivere anche i primi interventi esterni al recinto della corte.

In particolare sul lato sud-orientale, oltre il muro che separa la corte dal brolo, venne realizzata una costruzione nella quale spicca ancor oggi una grande sala voltata, con archi unghiate in corrispondenza delle aperture, verosimilmente utilizzata come luogo comune per i conduttori del fondo, forse una mensa vista la presenza di un grande camino.

Sul lato opposto, in corrispondenza dell'ingresso settentrionale lungo via Carso, l'alto muro che contiene il dislivello del terreno segnala l'originaria presenza di un corpo di fabbrica ora demolito adiacente al quale scorreva il canale con cui si derivava l'acqua del torrente Carso, per movimentare una ruota motrice.



Sotto:

Vista della casa padronale dalla corte.

Si nota la traccia lasciata dal crollo della parte sommitale.

La sagoma del tetto, l'ultimo livello e il piano nobile presentano profonde incongruenze di disegno causa questa alterazione del volume originario.

A destra:

Individuazione dei valori architettonici.

Gli elementi architettonici di pregio o di valore testimoniale sono classificati in base a tre categorie principali: classe I, strutture in elevazione verticale; classe II, strutture in elevazione orizzontale; classe III, apparati decorativi.

Sono ancora visibili il fronte murario posto verso la corte, la porta finestra, che si affacciava su un ballatoio di cui sopravvivono solo le mensole a muro e la sezione muraria che prosegue lungo via Carso, recentemente ridotta per ampliare la sede stradale.

Tra il XVIII e il XIX secolo gli interventi si limitano alla trasformazione del fabbricato rurale in casa colonica, in virtù delle mutate esigenze di conduzione dei fondi.

Solo in epoca recente si procede all'occupazione parziale della corte con costruzioni accessorie destinate al ricovero di prodotti e animali da cortile.

Al contempo si assiste ad un progressivo deterioramento delle strutture che culmina nei crolli di parte dell'ala settentrionale del complesso.

I danni riguardano una porzione dell'ultimo livello della "casa padronale" e il corpo che doveva ospitare la ruota di mulino.

I segni di queste alterazioni sono facilmente apprezzabili nell'allegata documentazione fotografica.

Il progressivo abbandono dello "Stabile del Carso", comporta anche un sempre più incoerente ricorso a tecnologie costruttive non originarie per contrastare i fenomeni di dissesto.

Sono naturalmente molto recenti gli interventi di realizzazione di solette e pilastri in c.a., come anche la suddivisione di ambienti unitari con tramezzi realizzati in laterizio e tecnica mista.

Nonostante le recenti manomissioni e il sempre più avanzato processo di degrado la corte e il complesso edilizio hanno mantenuto le loro principali caratteristiche architettoniche e spaziali.

In particolare non risultano alterati gli assetti spaziali dei percorsi e degli accessi all'interno della corte, dove si ritrovano oltre al portone principale, l'accesso da via Carso verso nord ovest ed una apertura ad arco che immette nel "brolo" proprio in corrispondenza della torre.

1.1.3 I valori architettonici e testimoniali

Nel complesso lo "Stabile del Carso" si presenta come una corte rurale definita da una precisa matrice morfologica, capace di garantire l'integrazione architettonica tra parti realizzate in epoche diverse.

E' questo senz'altro il valore essenziale del complesso architettonico, quello che deve essere salvaguardato e qualificato dai prossimi interventi di recupero.

In particolare gli elaborati di Piano individuano i valori architettonici e quelli testimoniali, vagliando (I) le strutture in elevazione verticale, (II) le strutture in elevazione orizzontale, (III) gli elementi architettonici e gli apparati decorativi.



M A P I D E L N S C K V I Q T A L B A I

A	B	C	D	E	F	G	H	I
L	M	N	O	P	Q	R	S	T

