



725

## IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'art. 11 della Legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 1 della Legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i Beni Culturali ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con D.P.C.M. del 5 agosto 2004, all'Arch. Carla Di Francesco;

Visto il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la comunicazione della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Lombardia (ora Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici) prot. 3286 del 29 aprile 2004, in applicazione dell'art. 4 del D.P.R. 283/2000 (ora D. Lgs. 42/2004);

SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI  
E PER IL PAESAGGIO

Ai sensi dell'articolo 15 del DPR 28.12.2000 n. 445  
si attesta che la presente copia è conforme  
all'originale emesso e conservato agli atti di questa  
amministrazione e consta di n. 11 fogli  
Milano, 12 SET. 2005





Ritenuto che l'immobile :

Denominato VILLA SPASCIANI, ANNESSI E PARCO.  
provincia di BERGAMO  
comune di ZANICA  
sito in VIA ROMA N. 35; VIA ROMA N.33; VIA STEZZANO N.1.  
località  
Distinto al N.C.E.U. al  
Foglio 7 particelle 620 sub 701; 2116; 2115 subb.701 e 702;1542 sub.701.

come da allegate planimetrie catastali;

di proprietà del Comune di Zanica, presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

#### DECRETA

il bene denominato VILLA SPASCIANI –ANNESI E PARCO siti in via Roma n.35, via Roma n.33, via Stezzano n.1, su meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Le planimetrie catastali e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Milano, li 8/9/2005

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Carla Di Francesco



## Relazione allegata

### Identificazione del Bene

Denominazione	VILLA SPASCIANI-ANNESSI E PARCO
Regione	LOMBARDIA
Provincia	BERGAMO
Comune	ZANICA
Cap	24050
Indirizzo	VIA ROMA N.35, VIA ROMA N.33, VIA STEZZANO 1.
Numero civico	
Località	ZANICA

### Relazione Storico – Artistica

Nel 1908 l'ingegnere Antonio Spasciani fece costruire, fuori del paese di Zanica verso Bergamo, una villa in stile ibrido liberty ed eclettico, con annesso giardino e pertinenze. La villa fu acquistata dal Comune nel 1970 e divenne sede del Municipio. Essa risulta inserita in un lotto di circa 15.000 mq. Circondata da un bellissimo parco con pregiate essenze secolari, la villa si sviluppa su due piani fuori terra, un piano mansardato e piccolo interrato. Spicca una torre esagonale con cella, in stile rinascimentale. All'interno si distinguono per l'interesse artistico i pannelli delle finestre, realizzati con vetri policromi dentro intelaiature in piombo, la ringhiera della scala centrale in pregevole ferro battuto e il soffitto a volta, dipinto collocato all'entrata.

Pertinenziali alla villa sono altri fabbricati.

Il primo è la portineria che è costituita da un corpo di fabbrica posto nella parte sud est dell'area verde e prospiciente la statale cremasca; disposto su due piani è destinato attualmente a ricevere la residenza del custode del complesso municipale e si sviluppa su una superficie complessiva di 135 mq. Di semplice realizzazione costruttiva e di finiture presenta facciate analoghe a quelle della Villa con intonaco a corsi orizzontali color ocra. Costituiva originariamente la portineria d'ingresso della villa.

Il secondo è un corpo di fabbrica posto nella parte sud ovest del lotto; disposto su due piani è costituito da porticati al piano terra e primo e risulta attualmente destinato a



magazzino comunale sviluppandosi per una superficie complessiva di 160 mq. Di semplice realizzazione costruttiva e di finiture presenta tetto in legno con coppi, una modanatura di marcapiano, facciate semplicemente intonacate e una modesta riquadratura esterna all'unica apertura di facciata esistente.

Il terzo è un corpo di fabbrica posto nella parte nord del lotto e prospiciente alla strada provinciale di Stezzano. Disposto su due piani è destinato attualmente a ricevere la sede di associazioni ed in parte a magazzino comunale. Si sviluppa su una superficie complessiva di 470 mq. Di semplice realizzazione costruttiva e di finiture presenta facciate analoghe a quelle della villa con intonaco a corsi orizzontali color ocra e modeste riquadrature esterne alle aperture.

Milano, li 8/9/05

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Carla Di Francesco

Dichiarazione protocollo n. 27 AG91-2092 27 15 17  
Planimetria di u.i.v. in Comune di Zanica  
Via Roma  
cat. 35

Identificativa Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 520  
Subalterno: 701

Compilata da:  
Quadri Davide  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo

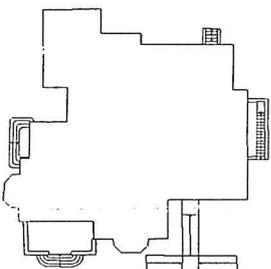


PLANIMETRIA GENERALE

COMUNE DI ZANICA  
- 2 SET. 2002  
PROT. .... CAT. ....

A U I

area esclusiva



COMUNE DI ZANICA  
- 2 SET. 2002  
PROT. 8986 CAT. A0

COMUNE DI ZANICA  
UFFICIO TECNICO  
- 3 SET. 2002  
PROT. N. 158

COMITATO REGIONALE  
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA  
(Arch. Carla Di Francesco)

Via Slezano

M. Pano 8/9/05

Indice n. 2

Scala 1: 200

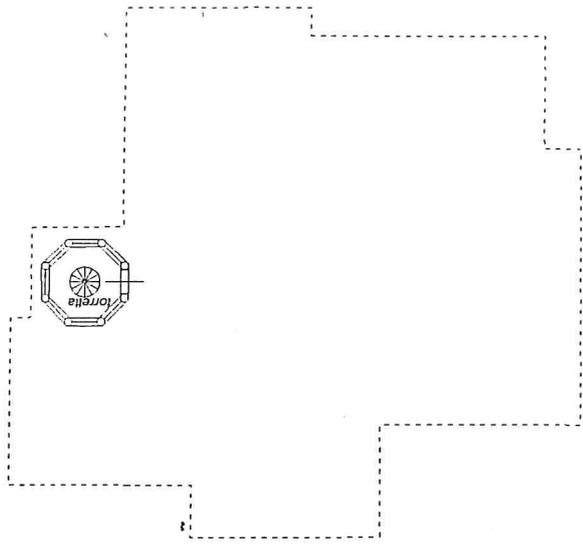
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Bergamo

Dichiarazione protocollo n. **27 AGO 2002 271517**  
 Planimetria di u.i.v. in Comune di Zanica  
 Via Roma  
 civ. 35

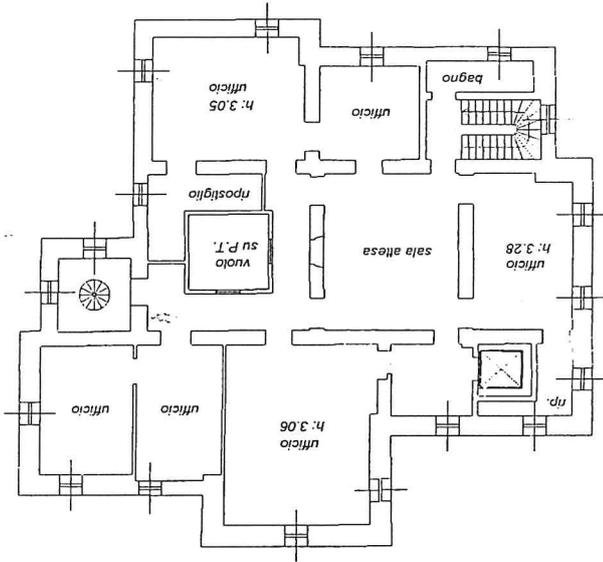
Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 7  
 Particella: 620  
 Subalterno: 701

Completata da:  
 Quadriani Davide  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Bergamo  
 N. 2512

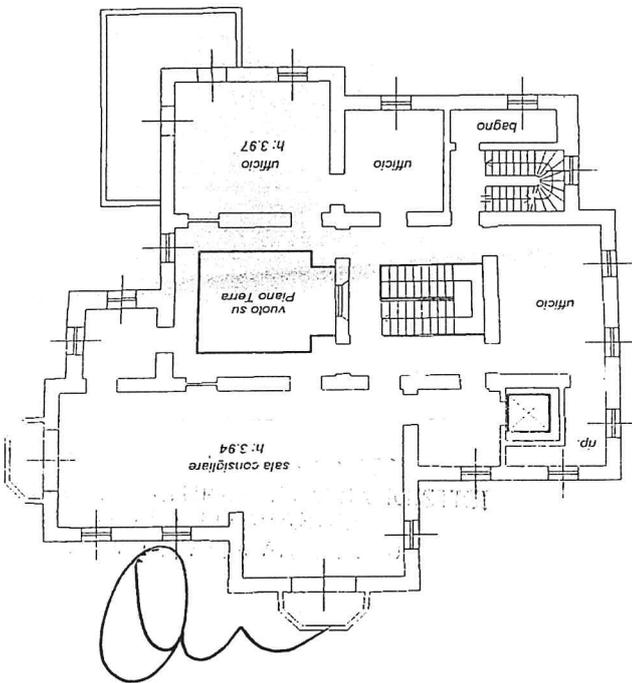
COMUNE DI ZANICA  
 - 2 SET. 2002  
 PROT. 8886 CAT. AD



PIANO TERZO  
 H: 3.90

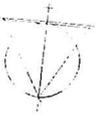


PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

*50 piano 8/9/05*



Moda n. 1 Scala 1: 200

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Bergamo

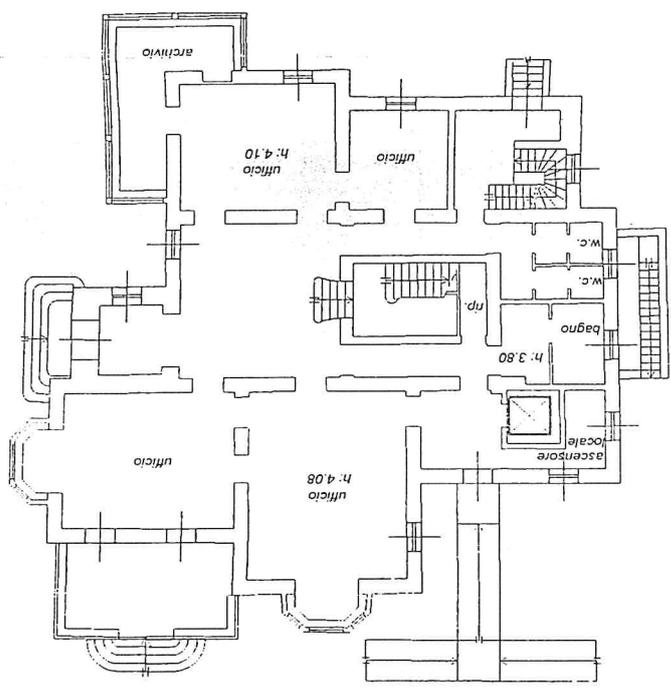
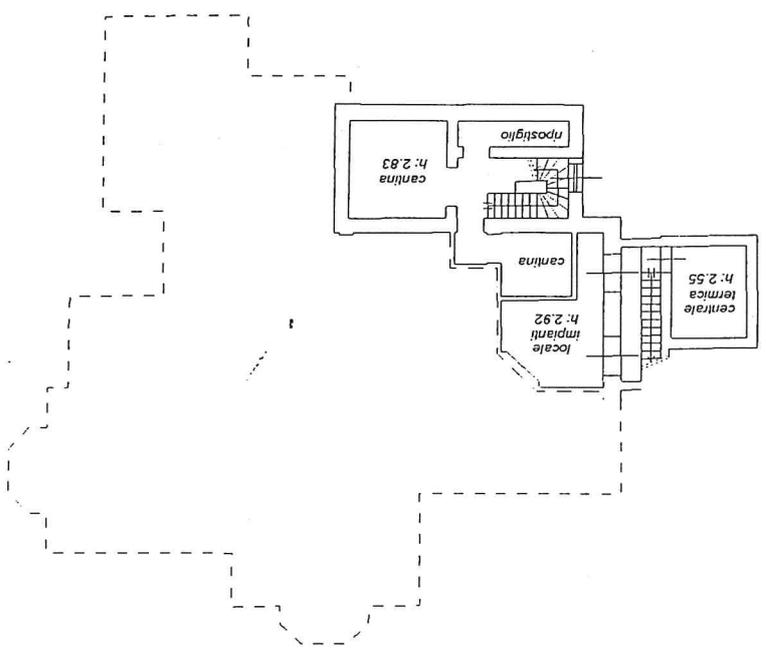
Dichiarazione protocollo n. **27 AGO 2002** 27 15 17  
Planimetria di u.i.v. in Comune di Zanica  
Via Roma  
cat. 35

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 620  
Subalterno: 701

Completata da:  
Quadriani Davide  
Iscritto all'ab:  
Geometri  
Prov. Bergamo  
N. 2512

COMUNE DI ZANICA  
- 2 SET. 2002  
PROT. 8586 CAT / 0

PIANO 1 SOTTOSTRADA



COMUNE DI ZANICA  
- 2 SET. 2002  
PROT. 8586 CAT / 0

PIANO TERRA



*Handwritten signature and date:*  
Milano 8/9/2005

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Bergamo

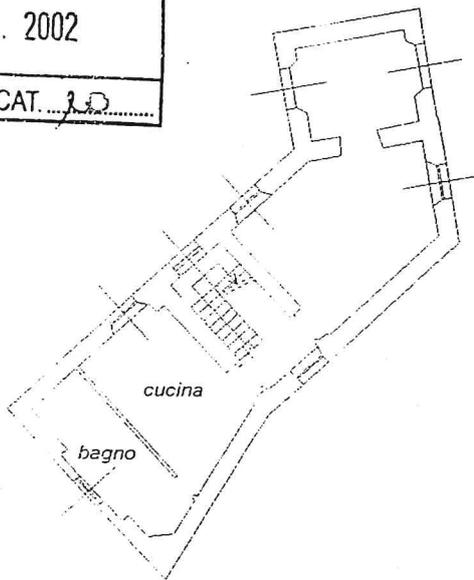
Dichiarazione protocollo n. **27 AGO de 2002 271513**  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Zanica  
 Via Roma civ. 33

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 7  
 Particella: 2116  
 Subalterno:

Compilata da:  
 Quadrini Davide  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Bergamo N. 2512

cheda n. 1 Scala 1:200

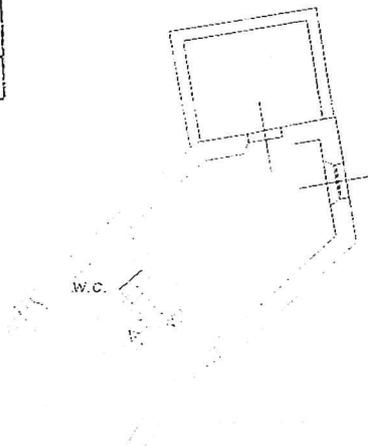
COMUNE DI ZANICA  
 - 2 SET. 2002  
 PROT. 8836 CAT. 10



Via Roma

PIANO TERRA  
 H: 2 96

COMUNE DI ZANICA  
 UFFICIO TECNICO  
 "LL.PP."  
 - 3 SET. 2002  
 PROT. N. 1581



PIANO PRIMO  
 H: 3 00

Milano 8/9/05

PER I MUNICIPI DI ZANICA E ZANICA  
 DELLA DICHIARAZIONE  
 (art. 27, 28, 29, 30)

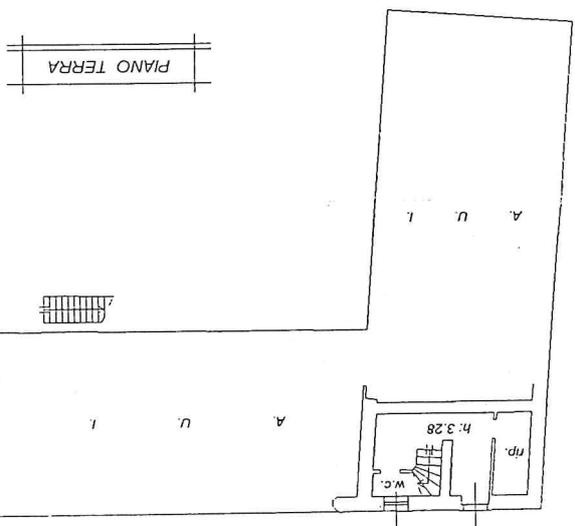
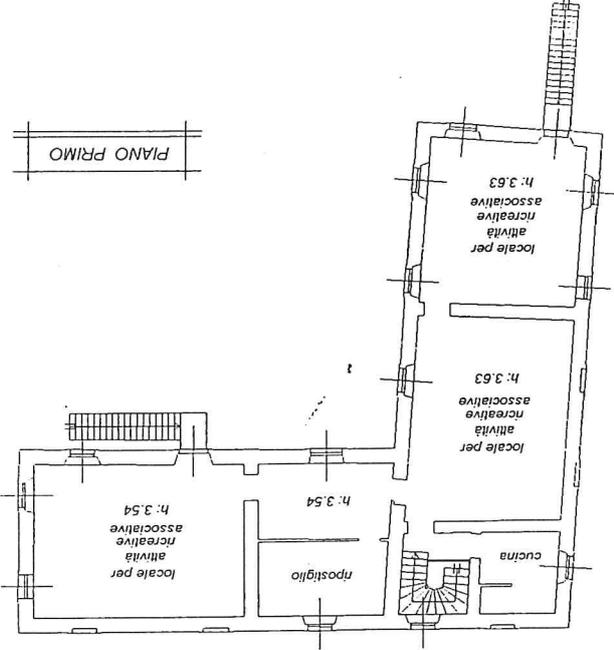
Scala 1: 200

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. **27 AGO 2002 27 15 17**  
Planimetria da u. i. u. in Comune di Zanica  
Via Stezzano  
civ. 1

Identificativa Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 2115  
Subalterno: 702

Completata da:  
Quadrina Davide  
Iscritto all'Albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo  
N. 2512



Via Stezzano

COMUNE DI ZANICA  
UFFICIO TECNICO  
"L.P.P."  
- 3 SET. 2002  
PROT. N. 4581

COMUNE DI ZANICA  
- 2 SET. 2002  
PROT. 2800CAT. 10



Milano 8/9/05

IL DIRETTORE REGIONALE  
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGETICI  
DELLA LOMBARDIA  
(arch. Carla Di Francesco)

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 27 AGO, 2002 27 15 1.

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zanica

Via Stezzano

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 2115  
Subalterno: 701

Compilata da:  
Quadrini Davide

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2512

n. 1

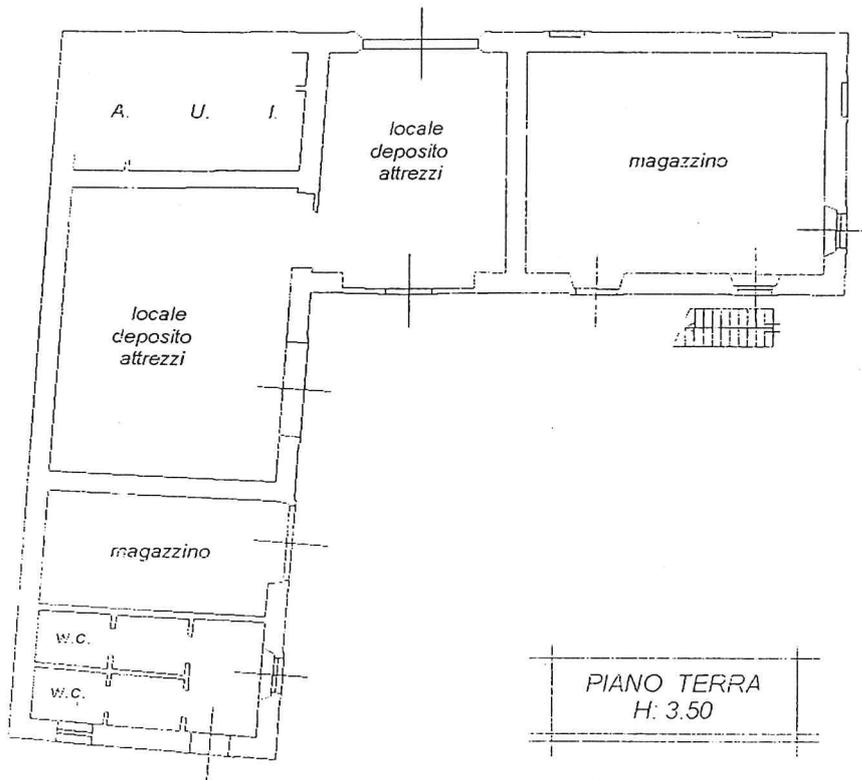
Scala 1:200

COMUNE DI ZANICA  
UFFICIO TECNICO  
"LL.PP."  
- 3 SET. 2002  
PROT. N. 1581

COMUNE DI ZANICA  
- 2 SET. 2002  
PROT. 3386 CAT. 10



Via Stezzano



Milano 8/9/05

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Bergamo

Dichiarazione protocollo n. **27** del **27** **AGO.** **2002** **27 1509**  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Zanica  
 Via Roma civ. 35

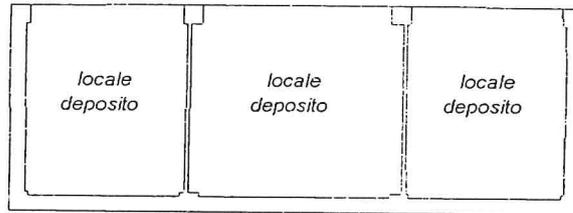
Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 7  
 Particella: 1542  
 Subalterno: 701

Compilata da:  
 Quadrini Davide  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Bergamo N. 2512

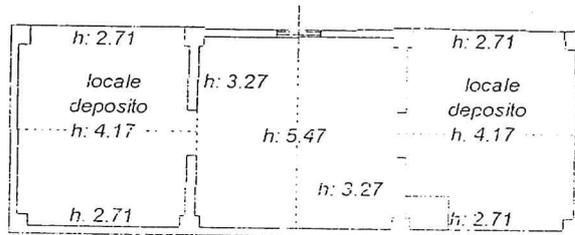
Carta n. 1 Scala 1:200

COMUNE DI ZANICA  
 UFFICIO TECNICO  
 "LL.PP."  
 - 3 SET. 2002  
 PROT. N. 1581

COMUNE DI ZANICA  
 - 2 SET. 2002  
 PROT. 8386 CAT. 10



PIANO TERRA  
 H: 3.47



PIANO PRIMO

Milano 8/9/05

*(Handwritten signature)*

DI VERONA  
CIVILE  
FIO