



# *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

## SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

### IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", adottato ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 così come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" e dal decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" (di seguito "Codice dei Beni Culturali");

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" e in particolare l'articolo 17, comma 3, lett. d);

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 aprile 2010, con il quale è stato conferito alla dott.sa Caterina Bon Valsassina l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ai sensi dell'art.19, comma 4, del citato Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTA la nota prot. n. 13335 del 7 ottobre 2011 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano ha notificato ai proprietari degli immobili denominati "*Torre dei Maffeis e corpo accessorio*", sita in Comune di ZOGNO, al Comune di ZOGNO e a questa Direzione Regionale l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante, come meglio precisato nella allegata relazione storico-artistica, assunta agli atti di questa Direzione con prot. n. 10652 del 17 ottobre 2011;

CONSIDERATO che risulta legittimamente avviato e regolarmente comunicato ai soggetti interessati il procedimento per la dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante degli immobili citati ai sensi degli artt. 10 e 13 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.;

CONSIDERATO che dai soggetti aventi titolo non sono state presentate osservazioni in merito ai contenuti e ai dati tecnici del provvedimento;

#### RITENUTO

che gli immobili denominati

*"Torre dei Maffeis e corpo accessorio"*

provincia di BERGAMO

comune di ZOGNO

siti in frazione Stabello,  
via Centro, 39

distinti catastalmente al Catasto Terreni, comune di Zogno:

Foglio 902 all. B



# *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

## SEGRETERIATO GENERALE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA LOMBARDIA

particelle nn. 978 e 979;  
e  
distinti catastalmente al Catasto Fabbricati, comune di Zogno:  
Foglio s.u. ST, foglio 3  
particelle nn. 978 e 979;

confinanti da Nord in senso orario, con:

Foglio 902 all. B

particelle tratto di strada comunale denominata via Centro, particelle nn. 375 e 373;

come identificato in colore rosso nell'unita planimetria catastale e per i motivi più diffusamente illustrati nella relazione storico-artistica allegata;

presentano interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 comma 3 lettera a), e 13 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica;

VISTI gli artt. 10 e 13 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.,

### DECRETA

i beni denominati "*Torre dei Maffei e corpo accessorio*", siti in fraz. Stabello, via Centro, 39, in Comune di ZOGNO, meglio individuati nelle premesse e descritti negli allegati, sono dichiarati di interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 comma 3 lettera a), 13 e 14 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, ed sono quindi sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni che ne formano oggetto e al Comune di ZOGNO.

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 dei beni.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopracitato Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni, ricorso amministrativo al Direttore Generale per il Paesaggio, le Belle Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanee del Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Milano, li

31 GEN 2012

IL DIRETTORE REGIONALE  
(Dott.sa Caterina Bon Valsassina)



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI MILANO

## **ZOGNO (BG) - FRAZIONE STABELLO TORRE DEI MAFFEIS E CORPO ACCESSORIO IN VIA CENTRO 39**

### **RELAZIONE STORICO - ARTISTICA**

La torre riconducibile alla famiglia Maffeis sorge nel centro storico di Stabello, allineata con altre case sulla stretta via principale. All'interno di un piccolo nucleo che comprende altre antiche costruzioni con muratura di pietra a vista, la torre emerge per la sua maggiore altezza e la riconoscibilità della sua originaria funzione difensiva.

A pianta quadrata di circa 8 metri di lato, eleva la sua muratura piuttosto regolare di blocchi di pietra calcarea sommariamente squadrate per circa 15 m con una terminazione con tetto a due falde, probabile frutto di una riduzione. Il tetto è stato recentemente completamente rifatto.

Sulla via si apre una sola finestra rettangolare, di ridotte dimensioni, a metà altezza; l'ingresso avviene tramite portone coronato ad arco, incorniciato di pietra, aperto in un muro a fianco della torre a cui oggi si addossa, nell'interno verso il cortile, un corpo accessorio rustico loggiato con solai e parapetti lignei impostati fra la torre stessa e la casa che chiude la cortina verso ovest. Da questo corpo si accede all'interno della torre a pianterreno, tramite una porta coronata con arco di tre conci. L'ambiente a questo livello è coperto da una pesante volta a botte; oltre alla porta d'ingresso esiste il resto di un'altra apertura verso la via, mentre una finestra si apre sul lato opposto.

Il piano superiore è raggiungibile tramite una scala di legno, esterna alla torre, ospitata nel corpo accessorio.

È visibile dall'interno la risega sulla quale verosimilmente si impostava il solaio ligneo di un terzo livello, oggi mancante, al quale corrisponde la terza luce del lato sud, sbrecciata e priva di cornice.

Sotto il portico del corpo accessorio al piano terreno esiste, addossato alla torre, un pozzo aperto e funzionante, con canna cilindrica e soprastante camera di accesso parallelepipedica con bocca riquadrata da cornice lapidea.



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI MILANO

Sulla chiave di volta dell'arco della portone sulla via è scolpito uno stemma della famiglia Maffeis, in passato la più eminente del borgo. Sull'architrave della bocca del pozzo e su un concio dell'arco coronante la porta di ingresso alla torre compaiono due incisioni raffiguranti una piantina stilizzata, emblema dello stesso casato; sul pozzo il simbolo è compreso fra le lettere "V" e "M".

BIBLIOGRAFIA

Bortolo Belotti, *Storia di Zogno e di alcune terre vicine*, Bergamo, Edizioni Orobiche, 1942



IL SOPRINTENDENTE  
(Dott. Arch. Alberto ARTIOLI)

Relazione a cura di Roberto Nessi



Milano li  
31 GEN 2012

IL DIRETTORE REGIONALE  
Caterina Bon Valdesassina



E=1550800

Particella: 979



29-Ago-2011 14:00  
Prot. n. T166913/2011