

La presente integrazione è redatta a seguito della comunicazione del Custode Giudiziario in data 14/01/2025 in cui vengono richieste le seguenti precisazioni:

•**lotto 1** - l'elaborato peritale riporta a pag. 4: "*La copertura risulta parzialmente realizzata in amianto*", come segnalato nella relazione di primo accesso, ma a pag. 16 non viene specificato se nei costi in sanatoria (€ 6.405,00) siano ricomprese le spese per la sostituzione di detto materiale;

I costi specificati per la sanatoria non ricomprendono la sostituzione di detto materiale.

Durante il sopralluogo non è stata eseguita una analisi dettagliata della struttura di copertura; da quanto possibile presumere dalla semplice ispezione visiva per la sostituzione di detto materiale bisognerà eseguire le seguenti operazioni: smontaggio, rimozione e smaltimento copertura, lastre ed eventuale coibente, posa di nuova copertura con pannelli tipo sandwich, oltre a pratiche autorizzative ed apprestamenti per la sicurezza. Il costo di tale intervento si stima in € 90.000 oltre ad IVA.

•**lotto 5** - trattasi di area al di sopra della quale risulta edificato fabbricato attualmente in gestione ad Acque Bresciane per il servizio dell'acquedotto comunale: il ctu segnala in perizia (pag. 5) di aver contattato gli uffici della società Acque Bresciane e che "*ad oggi*" non è stato recuperato il titolo che ne attesti l'uso; non viene specificato quando sarà possibile disporre di tale titolo;

Si sono presi contatti con gli uffici di Acque Bresciane e con l'ufficio Patrimonio del Comune di Lumezzane.

E' stato riferito che l'uso della fonte è stato autorizzato con il decreto n. 25798 di Regione Lombardia.

Di fatto l'ufficio patrimonio riferisce che negli archivi comunali ad oggi non è stato possibile rinvenire un documento sulla base del quale veniva autorizzato l'uso dell'area ad uso acquedotto.

•**lotto 6** - la quota di proprietà dell'esecutato (pag. 1 elaborato) risulta di 6/18 anziché di 5/27; a tal proposito si segnala che l'atto di pignoramento ne colpisce i soli 4/18.

Si conferma che la quota di proprietà dell'esecutato, visti gli atti, è di 6/18 e che la quota pignorata è di 4/18.

(la quota di 5/27 è erroneamente indicata nella visura catastale)

Pertanto:

Valore locativo del bene:	€ 1.500,00
Valore quota di proprietà esecutato:	€ 500,00
Valore quota pignorata:	€ 333,00

Valore stimato del bene:	€ 36.584,00
Valore quota di proprietà esecutato:	€ 12.195,00
Valore quota pignorata:	€ 8.130,00

brescia, 06/02/2025

Il CTU
Geom. Benamati Andrea



Sicurezza-Benamati

Da: Ufficio Ambiente <ufficio.ambiente@comune.lumezzane.bs.it>
Inviato: giovedì 23 gennaio 2025 11:15
A: Sicurezza-Benamati
Oggetto: R: Richiesta documentazione Fonte Fano - Tribunale Brescia
Allegati: DECRETO 25798 DEL 23_12_2022.pdf

Buongiorno

non è stato possibile reperire agli atti in possesso dell'ufficio documentazione relativa al manufatto in questione.

Per quanto riguarda la sorgente il provvedimento di concessione risulta il n. 25798 del 23/12/2002, che si allega.

Cordialmente

UFFICIO AMBIENTE
[REDACTED]

Da: Ufficio Ambiente <ufficio.ambiente@comune.lumezzane.bs.it>
Inviato: venerdì 17 gennaio 2025 11:01
A: [REDACTED]@comune.lumezzane.bs.it>
Oggetto: I: Richiesta documentazione Fonte Fano - Tribunale Brescia

Da: Sicurezza-Benamati <sicurezza@andreabenamati.com>
Inviato: venerdì 17 gennaio 2025 10:54
A: Ufficio Ambiente <ufficio.ambiente@comune.lumezzane.bs.it>
Oggetto: Richiesta documentazione Fonte Fano - Tribunale Brescia

Buongiorno,

come anticipato da chiamata intercorsa, in qualità di CTU, sollecitato dal custode giudiziario del Tribunale di Brescia, mi è stato chiesto di reperire informazioni in merito al manufatto edificato su lotto di proprietà pignorato.

L'oggetto di pignoramento trattasi di terreno ubicato nel comune di Lumezzane in via Fonte Fano (<https://maps.app.goo.gl/QiKPd2GbmLfAD9xt6>), catastalmente identificato al Foglio 16 Mappale 441.

Da contatti con l'attuale ente gestore (Acque Bresciane) si è rinvenuto che trattasi della sorgente Fano con edificato manufatto a servizio dell'acquedotto comunale, esistente dagli anni '50, concessionata al Comune.

Sono a chiedere, quindi, documentazione attestante la concessione della sorgente al comune e l'edificazione del manufatto esistente.

Grazie,

in attesa di Vs gentile riscontro,
porgo cordiali saluti

Geom. Benamati Andrea

Tel: 3343163900

E-mail: studio@andreabenamati.com



--

Questo messaggio e' stato analizzato con Libraesva ESG ed e' risultato non infetto.

[Clicca qui per segnalarlo come spam.](#)

[Clicca qui per metterlo in blocklist](#)

Questa comunicazione e ogni eventuale documento allegato sono ad uso esclusivo del destinatario e contengono informazioni riservate. Il messaggio ed eventuali documenti allegati non hanno natura personale e le eventuali risposte alla presente potranno essere conosciute, all'interno del Comune di Lumezzane, da più soggetti e unità operative che a vario titolo abbiano interesse ad assolvere le specifiche richieste o esigenze oggetto della comunicazione. Se non siete l'effettivo destinatario della consegna della comunicazione e se l'aveste ricevuta per errore, ci scusiamo per l'accaduto e vi invitiamo cortesemente ad eliminarla in maniera definitiva senza possibilità alcuna di recupero e di comunicare immediatamente l'accaduto ai nostri uffici. Qualsiasi modifica o distribuzione a terzi è assolutamente vietata. Vi ricordiamo, inoltre, che la comunicazione, la diffusione, l'utilizzo e/o la conservazione dei dati ricevuti per errore, costituiscono violazioni alle disposizioni del Regolamento generale sulla protezione dei dati personali 679/2016 dell'Unione Europea e sono sanzionabili ai sensi dell'art. 616 del Codice Penale.





RegioneLombardia

DECRETO N° 25798

Del 23 DIC, 2002

DIREZIONE GENERALE RISORSE IDRICHE E SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA'

Prot. 1528/2002

Oggetto T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775 – D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e succ. modificazioni.
Determinazioni in merito alle istanze di concessione in sanatoria di piccole derivazioni
d'acqua relative alla **Provincia di Brescia**.

L'atto si compone di 2.076 pagine
di cui 2.070 pagine di allegati,
parte integrante.





Regione Lombardia

- la legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1, con la quale vengono delegate alle Province le funzioni relative al rilascio di concessioni di piccole derivazioni d'acqua;

VISTO l'art. 23, comma 6°, del citato d.lgs. 152/99 così come modificato dal d.lgs. 258/2000, che tra l'altro prevede "... *In pendenza del procedimento istruttorio della concessione in sanatoria, l'utilizzazione può proseguire, fermo restando l'obbligo del pagamento del canone per l'uso effettuato e il potere dell'autorità concedente di sospendere in qualsiasi momento l'utilizzazione qualora in contrasto con i diritti di terzi o con il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità.*";

DATO ATTO che:

- la D.G. Risorse Idriche e Servizi di P.U. nell'ambito delle attività tese alla costituzione di una banca dati informatizzata delle utenze di acque pubbliche in atto in regione lombardia ha proceduto a rilevare i dati relativi alle istanze di concessione di derivazione d'acqua presenti negli archivi delle competenti Sedi Territoriali Regionali e, per la Provincia di Milano, della Struttura Interventi in Materia di OO.PP. e di Genio Civile;
- la rilevazione dei predetti dati ha evidenziato per le utenze di acque superficiali e da sorgente la presenza di numerose istanze in corso di istruttoria e per le quali risulta attivata la relativa derivazione in pendenza del provvedimento di concessione;
- tale accertamento ha pure evidenziato che, per alcune delle predette pratiche, mancano elementi essenziali per l'individuazione dell'utenza (titolare, indirizzo, ecc.);
- al fine di accertare e verificare lo stato delle predette utenze si è provveduto ad inviare a ciascun utente apposita scheda riportante gli elementi essenziali della derivazione e del titolare, con invito alla conferma o revisione e/o integrazione dei dati eventualmente errati o incompleti;
- a seguito di tale verifica si sono riscontrate numerose utenze non più attive e da tempo cessate;

CONSIDERATO che:

- è in corso l'attivazione della delega alle Province delle funzioni inerenti le utenze di piccole derivazioni d'acqua, con le relative attività di supporto e accompagnamento disciplinate da apposito protocollo d'intesa, approvato con d.g.r. n. VII/10146 del 06.08.2002;
- in tale fase è previsto il passaggio alle Province di archivi organizzati e regolarizzati al fine di consentire ai predetti enti un ordinato e progressivo avvio delle attività delegate;
- a tal fine si sta concludendo la fase di regolarizzazione delle utenze di acque sotterranee con procedure semplificate, ai sensi di quanto previsto dalla d.g.r. n. 47582 del 29.12.1999;





RegioneLombardia

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA RISORSE IDRICHE

VISTI:

- il T.U. approvato con R.D. 11.12.1933, n. 1775 e successive modificazioni ed integrazioni "Approvazione del Testo Unico delle disposizioni di Legge sulle acque e sugli impianti elettrici";
- la legge 5 gennaio 1994, n. 36 – Disposizioni in materia di risorse idriche;
- il d.lgs. 11.05.1999 n. 152, così come modificato dal d.lgs. 18.08.2000 n. 258, recante "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento delle direttive 91/271/CEE e 91/676/CEE";
- il d.p.r. 15.1.1972, n. 8 - Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personale e uffici;
- il d.p.r. 24.7.1977, n. 616 - Attuazione della delega di cui all'art.1 della legge 22.7.1975 n.382 (stralcio), con il quale sono delegate alle Regioni le funzioni concernenti la ricerca, l'estrazione e l'utilizzazione delle acque sotterranee nonché le concessioni relative alle piccole derivazioni;
- la legge 15 marzo 1997 n. 59, recante delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni e agli enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa;
- il d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112, recante conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della citata legge 59/1997, che all'art. 89 (Funzioni conferite alle regioni e agli enti locali) definisce, in particolare, il trasferimento alle regioni delle funzioni relative alla gestione del demanio idrico, ivi comprese tutte le funzioni amministrative relative alle derivazioni di acqua pubblica, alla ricerca, estrazione e utilizzazione delle acque sotterranee, alla tutela del sistema idrico sotterraneo nonché alla determinazione dei canoni di concessione e all'introito dei relativi proventi;
- il D.P.C.M. 12 ottobre 2000 relativo all'individuazione dei beni e delle risorse finanziarie, umane, strumentali e organizzative da trasferire alle regioni ed agli enti locali;
- il D.P.C.M. 22 dicembre 2000, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 43 della Gazzetta Ufficiale n. 31 del 21.02.2001, recante "Trasferimento dei beni e delle risorse finanziarie, umane, strumentali e organizzative per l'esercizio delle funzioni conferite dal d.lgs. 112/98, alla regione Lombardia ed agli enti locali della regione";





Regione Lombardia

- per le utenze di acque superficiali e da sorgenti non si è ritenuto opportuno, considerato l'impatto delle stesse sul sistema idrico lombardo, procedere a regolarizzazioni in sanatoria con istruttorie abbreviate e semplificate in carenza di un quadro programmatico di settore che sarà disponibile solo ad avvenuta approvazione dei Piani di Tutela ex titolo IV, capo I, del citato d.lgs. 152/99, prevista entro la fine dell'anno 2004;

RITENUTO che in tale situazione e per quanto prima considerato si rende comunque necessario procedere all'autorizzazione provvisoria al proseguimento delle utilizzazioni in atto in pendenza del relativo procedimento istruttorio di concessione in sanatoria, ai sensi e sotto le prescrizioni previste dal citato comma 6° dell'art. 23 del d.lgs. 152/99 e successive modificazioni;

RITENUTO altresì necessario dar conto:

- delle istanze pendenti per le quali non sono stati rintracciati negli archivi o non sono stati comunicati dagli utenti elementi essenziali per il prosieguo delle relative istruttorie, dovendosi pertanto dichiarare le stesse non procedibili ai sensi del disposto dell'art. 7 del T.U. 1775/1933 e degli artt. 9 e 10 del regolamento approvato con R.D. 1285/1920;
- delle utenze che pur risultando in istruttoria sono state rinunciate o dichiarate non più attive e quindi dismesse dagli utenti stessi e per le quali si ritiene di dover procedere alla chiusura del relativo iter istruttorio essendo venuto meno l'interesse del richiedente a conseguire ed attuare la relativa concessione;

CONSIDERATO che:

- al fine di procedere a tali accertamenti ed autorizzazioni sono stati redatti elenchi provinciali delle suddette utenze, costituiti da fascicoli contenenti per ciascuna utenza una apposita scheda con i relativi dati essenziali;
- per la provincia di Brescia tali elenchi risultano così composti:
 - 1) elenco di cui all'allegato A contenente n. 1.033 schede utenze, per le quali è prevista l'autorizzazione provvisoria al proseguimento delle utilizzazioni in atto in pendenza del relativo procedimento istruttorio di concessione o rinnovo in sanatoria, ai sensi e sotto le prescrizioni previste dal citato comma 6° dell'art. 23 del d.lgs. 152/99 e successive modificazioni;
 - 2) elenco di cui all'allegato B contenente n. 316 schede utenze, per le quali, in quanto risultanti rinunciate o dimesse, si provvede alla chiusura del relativo procedimento istruttorio;
 - 3) elenco di cui all'allegato C contenente n. 561 schede utenze, per le quali, non essendo stati rintracciati negli archivi o non essendo stati comunicati dagli utenti elementi essenziali per il prosieguo delle relative istruttorie, si provvede a dichiararne la relativa improcedibilità ai sensi del disposto dell'art. 7 del T.U. 1775/1933 e degli artt. 9 e 10 del regolamento approvato con R.D. 1285/1920;





Regione Lombardia

DATO ATTO che:

- tali elenchi allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;
- a fini puramente ricognitori risultano altresì presenti nella banca dati della provincia di Brescia n. 128 utenze relative a concessioni di derivazione d'acqua superficiale o da sorgente attive e per le quali risulta emanato ed in essere il relativo provvedimento di concessione, n. 44 utenze relative a domande in istruttoria la cui derivazione non risulta ancora attivata e n. 1 utenza relativa a domanda di concessione non accordata e per la quale risulta emanato il relativo provvedimento di reiezione;

VISTA la legge regionale n.16 del 23 luglio 1996 "ordinamento della struttura organizzativa e della dirigenza della Giunta Regionale";

VISTA la D.G.R. n. VII/4 del 24.05.2000 con la quale è stato affidato all'Ing. [REDACTED] l'incarico di Direttore Generale della Direzione Generale Risorse Idriche e Servizi di Pubblica Utilità;

VISTO il D.D.G. n. 18738 del 26.07.2000 concernente: "Delega di firma all'Ing. [REDACTED] Dirigente dell'Unità organizzativa Gestione Risorse Idriche della Direzione Generale Risorse Idriche, di provvedimenti ed atti di competenza del Direttore Generale";

VISTA la D.G.R. n.VII/2764 del 22 dicembre 2000 con la quale, tra l'altro, è stato affidato all'Ing. [REDACTED] l'incarico di Dirigente dell'Unità Organizzativa Risorse Idriche e Bonifica Aree Contaminate della Direzione Generale Risorse Idriche e Servizi di Pubblica Utilità;

VISTA la D.G.R. n. VII/7622 del 27 dicembre 2001, "Determinazioni in ordine all'assetto organizzativo della Giunta regionale", che ha modificato la denominazione dell'Unità Organizzativa Risorse Idriche e Bonifica Aree Contaminate in Unità Organizzativa Risorse Idriche;

DECRETA

Per quanto in premessa illustrato e considerato,

- 1) di autorizzare, ai sensi di quanto previsto dal comma 6° dell'art. 23 del d.lgs. 152/99 e successive modificazioni, le utenze di cui all'allegato A, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, al prosieguo, in pendenza del procedimento istruttorio di concessione in sanatoria, delle relative utilizzazioni secondo le modalità, usi e portate indicate nelle singole schede utenza, fermo restando l'obbligo del pagamento del canone annuo per l'uso effettuato e il potere dell'autorità concedente di sospendere o limitare in qualsiasi momento l'utilizzazione qualora in contrasto con i diritti di terzi o con il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità;





Regione Lombardia

-
- 2) di dichiarare cessate le istanze di cui all'allegato B, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in quanto, per espressa dichiarazione del richiedente o avente titolo, le stesse sono state rinunciate o dichiarate non più in uso e quindi cessate;
 - 3) di dichiarare, ai sensi del disposto dell'art. 7 del T.U. 1775/1933 e degli artt. 9 e 10 del regolamento approvato con R.D. 1285/1920, irricevibili e quindi non istruibili le istanze di cui all'allegato elenco C, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in quanto carenti di elementi essenziali per il prosieguo delle relative istruttorie;
 - 4) di disporre che le istruttorie delle utenze di cui al punto 1) potranno essere proseguite e concluse dall'ente delegato:
 - a) mediante completamento della relativa istruttoria e concessione secondo le vigenti modalità previste dal T.U. 1775/1933, inserendo negli atti concessori apposite prescrizioni volte al raggiungimento o al mantenimento di obiettivi di qualità e di tutela dei corpi idrici ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 152/99 e successive modificazioni;
 - b) ad avvenuta approvazione dei Piani di Tutela di cui al titolo IV, capo I, del d.lgs. 152/1999 e successive modificazioni, al fine di poter adeguare le utenze al quadro programmatorio definito dai predetti piani;
 - 5) di pubblicare il presente atto e relativi allegati sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.



**II DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
RISORSE IDRICHE**



[Handwritten signature]

