

RUOTE DELLA MEMORIA

ALLA RICERCA DEL TEMPO PERDUTO

Studio di fattibilità tecnico-economica per l'intervento di restauro e risanamento conservativo di due mulini a Premiano, lungo il torrente Gobbio, e di sistemazione paesaggistica dei relativi sentieri di accesso, Lumezzane (BS)

Gennaio 2026

Committente

Indagini preliminari

Studio di fattibilità
tecnico-economica



**STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA: INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO DI DUE MULINI A PREMIANO, LUNGO IL TORRENTE GOBBIA, E DI SISTEMAZIONE
PAESAGGISTICA DEI RELATIVI SENTIERI DI ACCESSO**

Coordinatore generale: arch. Javier Atoche Intili

Rilievo Topografico: ing. Damiano Mariotti

Rilievo architettonico: ing. Dario Benedetti

Ricerca storica: ing. Lia Signorini

1. INDICE

2.	PREMESSA	4
3.	DATI GENERALI	4
4.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	4
5.	INQUADRAMENTO URBANISTICO NORMATIVO	6
a.	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia	6
b.	Piano del governo del territorio	7
c.	Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po	9
6.	CENNI STORICI.....	10
a.	La rappresentazione cartografica storica dalla fine del Settecento alla fine dell'Ottocento.....	10
b.	La storia recente con le testimonianze orali e fotografiche del Novecento	19
c.	I sopralluoghi.....	25
7.	ORGANIZZAZIONE TEMPORALE DEL PROGETTO	31
8.	STIMA PREVISIONALE DEI COSTI DEL PROGETTO	31
9.	ITER PROGETTUALE.....	31
a.	Affidamenti di incarico effettuati.....	31
b.	Affidamenti di incarico da prevedere	31
c.	Iter amministrativo da espletare.....	32
10.	CONCLUSIONI	32
11.	FONTI DOCUMENTARIE	34
a.	Fonti archivistiche	34
b.	Bibliografia	34
c.	Sitografia	35
12.	ALLEGATI	36

2. PREMESSA

L'Associazione Ruote della Memoria ha tra i suoi obiettivi la conservazione, la valorizzazione e la promozione dei grandi mulini ad acqua, ai quali si deve l'avvio dello sviluppo produttivo della valle, quali testimonianze storiche della cultura del lavoro di Lumezzane.

A tale scopo, l'Associazione ha affidato ai tecnici Dario Benedetti, Damiano Mariotti e al sottoscritto l'incarico per la redazione del materiale di base necessario allo sviluppo degli interventi di *Restauro e risanamento conservativo di due mulini situati lungo il torrente Gobbia*. Tali attività sono state svolte tra l'ottobre 2025 e il gennaio 2026 e hanno consentito la restituzione grafica del rilievo topografico dei sentieri, del rilievo architettonico dei mulini e la redazione del presente studio.

Di seguito vengono illustrati gli esiti della campagna di rilevamento e lo studio di fattibilità tecnico-economica, quali basi per l'individuazione degli interventi finalizzati alla valorizzazione dei mulini della Valle Gobbia come memoria storica della comunità di Lumezzane.

3. DATI GENERALI

Denominazione dell'intervento

Intervento di Restauro e risanamento conservativo di due mulini a Premiano, lungo il torrente Gobbia, e di sistemazione paesaggistica dei relativi sentieri di accesso.

Ubicazione dell'intervento

La frazione di Premiano si trova a Lumezzane Sant'Apollonio, a sud della frazione di Mosniga. Il Rùdhù dei Ghidini Buti si trova verso valle/sud, sulla riva destra del torrente Gobbia, in corrispondenza della località Cargne. Il Rùdhù di Carlo Frascio dei Galéi si trova verso monte/nord, sulla riva sinistra del Gobbia, in corrispondenza di via del Follo.

Committente

Associazione Ruote della Memoria
Presidente dott. Alfredo Pasotti
Via Malta 7/C, 25124 Brescia
PEO info@ruotedellamemoria.it

Tecnico incaricato

Arch. Javier Atoche Intili
Libero professionista
Via Tosio 1, 25121, Brescia
PEO javieratoche@gmail.com

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A Lumezzane Sant'Apollonio, nella frazione di Premiano, nella valle del torrente Gobbia, si conservano i ruderi di due mulini con ruote in ferro. Il Rùdhù dei Ghidini Buti, situato più a valle, sulla riva destra del Gobbia, in corrispondenza della località Cargne, individuato al Catasto di Lumezzane, foglio 24, particelle 189 e 190. Il Rùdhù dei Carlo Frascio, nello specifico di Carlo Luigi Frascio, situato più a monte di circa 400 metri, sulla riva sinistra del Gobbia, in corrispondenza della via del Follo, individuato al Catasto di Lumezzane, foglio 24, particelle 162, 163 e 164 (Figura 1).

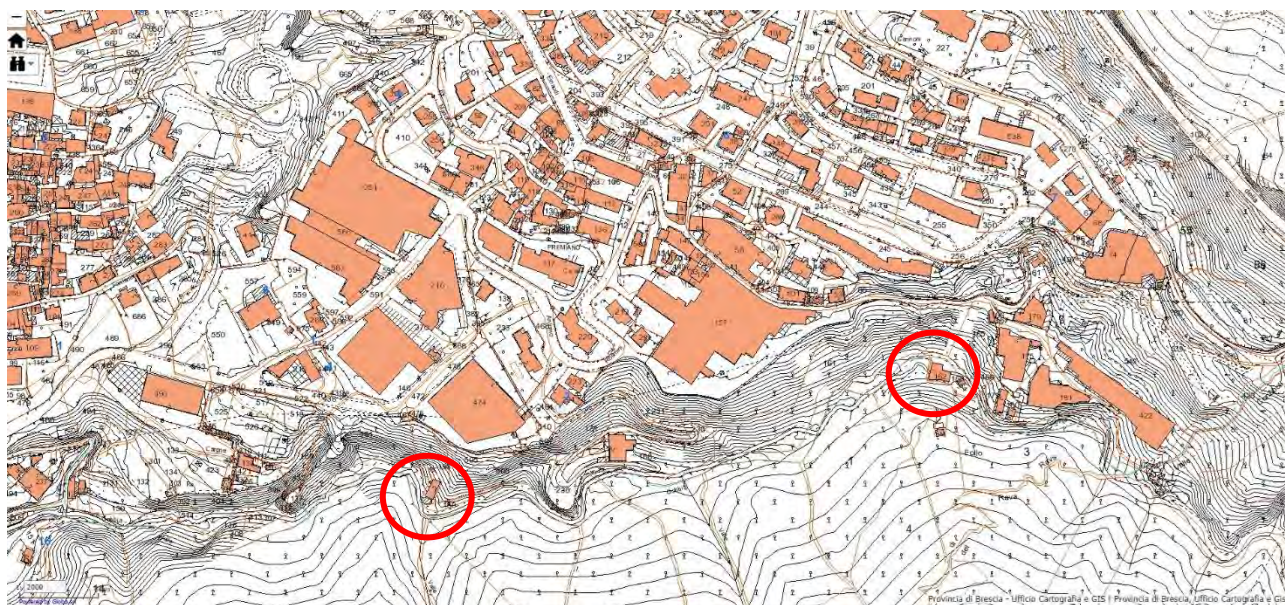


Figura 1. Mulino a valle, a sinistra, e mulino a monte, a destra (Comune di Lumezzane, Fg. 24 mapp. 189 e mapp. 162) (Fonte: Geoportale della provincia di Brescia, <https://sit.provincia.brescia.it/>, consultazione dic. 2025).

Le ricerche catastali condotte, anche in collaborazione con l'Associazione Ruote della Memoria e il Comune di Lumezzane, hanno consentito di reperire la visura catastale aggiornata del mulino denominato Rùdhù dei Ghidini (Figura 2), ma non quella dei Frascio Galéi (Figura 3), probabilmente a causa di alcune incongruenze nelle trascrizioni. Nonostante ciò, è possibile affermare che il presente studio interessa suoli di proprietà privata. Gli interventi individuati nel presente documento saranno realizzati previo accertamento della proprietà del mulino a monte e previa stipula di un Protocollo di intesa tra l'Associazione Ruote della Memoria e i proprietari degli immobili interessati.

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2024

Data: 08/02/2024 Ora: 19.00.31 pag: 6 Segue
Visura n.: T387709/2024

9. Immobili siti nel Comune di LUMEZZANE (Codice E738) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	24	189 190				F/2					LOCALITA' CARGNE Piano I VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/06/2008 Pratica n. B50234341 in atti dal 04/06/2008 ABITAZIONE DI TIPO RURALE- FABBRICATO COLLABENTE (n. 18204 1/2008)	

Totale:

Intestazione degli immobili indicati al n.9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHIDINI Faustino nato a BRESCIA il 08/03/1970	GHDFIN70C08B157V*	(1) Proprietà 375/5760
2	GHIDINI Piergiuseppe nato a BRESCIA il 11/02/1972	GHDPGS72B11B157Q*	(1) Proprietà 375/5760
3	GHIDINI Simionetta Ossolin nata a BRESCIA il 06/12/1973	GHDSNT73T46B157G*	(1) Proprietà 375/5760
4	GHIDINI Vittorio nato a BRESCIA il 06/09/1975	GHDTV1R75P06B157O*	(1) Proprietà 375/5760
5	GHIDINI Margherita nata a LUMEZZANE il 04/08/1935	GHDMGH35M44E738T*	(1) Proprietà 4260/5760

DATI DERIVANTI DA Atto del 22/03/2012 Pubblico ufficiale IANASSO FRANCESCO SAVERI Sede GUSSAGO (BS) Repertorio n. 23364 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8794.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 12/04/2012

Figura 2. Rùdhù dei Ghidini Buti. Registro delle partite del catasto fabbricati dei Fabbricati del Comune di Lumezzane, sezione urbana NCT, foglio 24, particelle 189 e 190.

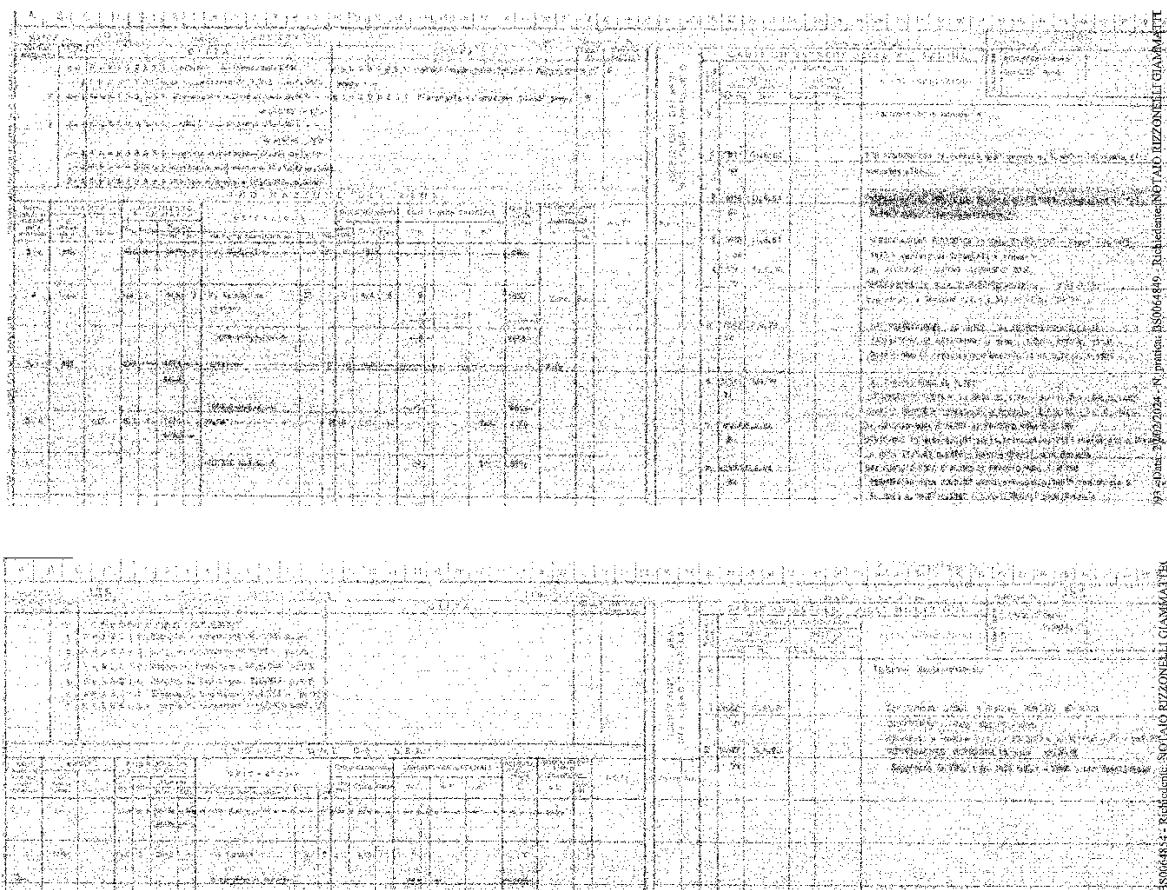


Figura 3. Rüdihù Carlo Frascio. Registro delle partite del catasto fabbricati del Comune di Lumezzane, partita 2093 di Carlo Frascio dei Galéi: il mappale 1475 sub 2 in via Madonnina, è stato soppresso nel 1963 per demolizione (immagine sopra); partita 385 dei Frascio: il mappale 1475 sub. 1 in via Follo è stato soppresso nel 1971 per demolizione (immagine sotto).

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO NORMATIVO

a. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Di seguito si riporta un estratto dell'art. 3 del DPR 380/2001:

Lett. c) in merito a **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**

"gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

Lett. d) in merito a **"interventi di ristrutturazione edilizia"**

"..... 3. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli

136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 14444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria".

b. Piano del governo del territorio

Di seguito si riporta un estratto dell'art. 3 **"Vincoli di polizia idraulica"** delle Norme geologiche di Piano:

"Sulla Carta dei Vincoli e sulla Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano sono riportate le fasce di rispetto del reticolo idrico minore e principale soggette alle norme di polizia idraulica tratte dagli elaborati del documento "Individuazione del reticolo idrico minore redatto ai sensi della D.G.R. 7/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i." (M. Facchin, 2004), modificato con aggiustamenti non sostanziali nel 2011, cui si rimanda. L'ampiezza delle fasce non è definita in modo geometrico, ma tiene conto delle caratteristiche geomorfologiche degli alvei e delle sponde, nonché dei processi erosivi e dei fenomeni di esondazione. Come previsto dal "Regolamento Reticolo Idrico Minore" (M. Facchin, 2004), cui si rimanda, sono comunque "vietate nuove edificazioni ad una distanza inferiore a 10,00 m dal corso d'acqua che può essere ridotta a 5,00 m nei centri edificati". Si evidenzia che, sulla base della giurisprudenza corrente, le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di alvei a sponde variabili e/o incerte, le distanze possono essere calcolate utilizzando come riferimento la linea individuata dalla piena ordinaria, così come definita nelle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico – PAI, Titolo II – Norme per le fasce fluviali. Nell'applicazione del "Regolamento Reticolo Idrico Minore" si dovrà tener conto delle modifiche normative succedutesi dal 2004 in poi.

In particolare, per quanto concerne gli interventi ammissibili su fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto si rimanda a quanto riportato all'interno dell'art. 11 della L.R. 15.03.2016, n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua", che qui si riassume:

- per i fabbricati e le opere esistenti privi di titolo legittimante e con verifica di compatibilità idraulica negativa (da effettuarsi secondo le direttive tecniche dell'Autorità di bacino del fiume Po) ovvero in presenza di rischio idraulico elevato, sono ammessi solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- per i fabbricati e le opere esistenti dotati di titolo legittimante ma con verifica di compatibilità idraulica negativa ovvero in presenza di rischio idraulico elevato sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del D.P.R. 380/2001, senza aumento di superficie o di volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo, previa realizzazione di interventi di autoprotezione dalle piene nel rispetto delle condizioni idrauliche dettate dalla vigente pianificazione di bacino, nonché previo inserimento del riferimento all'opera o all'occupazione nel piano di protezione civile comunale, al fine di prevenire i danni in caso di evento di piena. In caso di danni alle opere o alle occupazioni, restano ferme le responsabilità civili e penali a carico del soggetto proprietario interessato;
- per i fabbricati e le opere esistenti privi di titolo legittimante ma con verifica di compatibilità idraulica positiva, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del D.P.R. 380/2001, senza aumento di superficie o volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo, nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia;

- per i fabbricati e le opere esistenti dotati di titolo legittimante e con verifica di compatibilità idraulica positiva sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del D.P.R. 380/2001, senza aumento di superficie o volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

Il parere vincolante sulla verifica idraulica di compatibilità è rilasciato dall'autorità idraulica competente sul reticolo idrico oggetto di verifica ed è redatto secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 2, della L.R. 12/2005. Il parere è rilasciato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della domanda.

Eventuali riduzioni e/o modifiche delle fasce di rispetto sono subordinate all'aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica, all'acquisizione del previsto parere rilasciato dall'UTR Brescia e al recepimento del medesimo nello strumento urbanistico comunale."

Inoltre, nello studio geologico ricadono in Classe di fattibilità 3a) "Aree mediamente acclivi" di cui all'art 2 "Norme geologiche di Piano"

3a) "Aree mediamente acclivi"

In queste aree si riconoscono due tipi di limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni: una è legata al fatto che, data la pendenza dei versanti, eventuali interventi potrebbero indurre fenomeni di dissesto idrogeologico, l'altra è legata al valore naturalistico e, più in generale, ecologico – paesaggistico di questi versanti. All'interno delle aree così classificate gli eventuali interventi sono subordinati ad una indagine geologica e geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario".

Per quanto riguarda il Documento di piano, nella Tavola 01a - Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale – nord viene indicato per il territorio nel quale insistono il Rüdihù dei Ghidini Buti e il Rüdihù di Carlo Frascio dei Galéi l'esistenza di vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) e g) del D.Lgs. 42/2004.

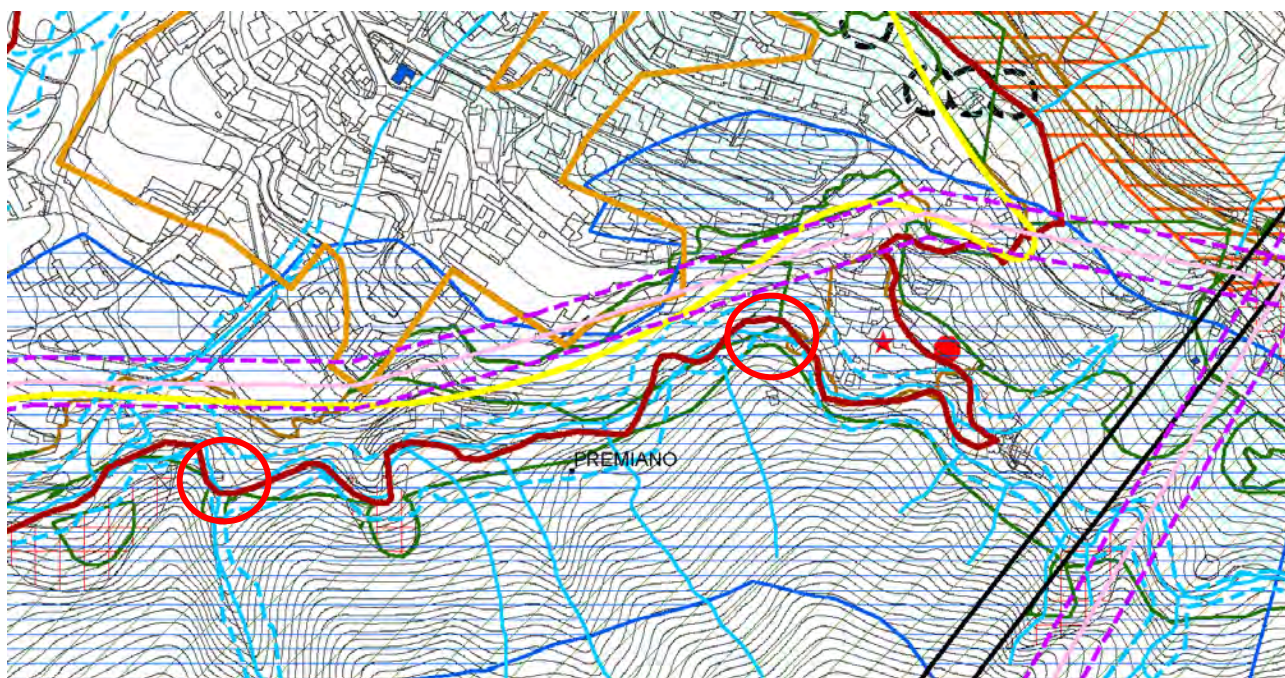


Figura 4. Piano di Governo del Territorio di Lumezzane. Estratto Documento di piano, nella Tavola 01a - Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale – nord.

L'art. 142, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) tutela opere legislative specifiche aree per il loro valore paesaggistico. Le lettere c) e g) riguardano rispettivamente i corsi d'acqua (fiumi, torrenti) con una fascia di 150 metri e le aree boschive, sottoponendoli a vincolo paesaggistico automatico.

Ecco i dettagli delle specifiche lettere:

- Lettera c) - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua: Sono tutelati i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775. Il vincolo si estende alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

- Lettera g) - Zone boscate: Sono tutelati i territori coperti da foreste e da boschi, come definiti dal Testo Unico in materia forestale (D.Lgs. 34/2018, che ha superato il D.Lgs. 227/2001), indipendentemente dalla loro estensione ma che siano, di regola, coperti da vegetazione forestale. presenza dei vincoli paesaggistici di cui all'art 142 lettere c) e g) del DLgs 42/2004.

Fermo restando la presenza dei vincoli paesaggistici di cui all'art 142 lettere c) e g) del DLgs 42/2004), dal punto di vista edilizio sarebbe assentibile la ristrutturazione ma dal punto di vista idraulico invece non lo è perché è ammesso il solo Restauro e risanamento conservativo.

c. Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali (d.lgs. n. 49 del 2010), in attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE, "Direttiva Alluvioni". Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico e aggiornato ogni 6 anni. Per il Distretto Padano, cioè il territorio interessato dalle alluvioni di tutti i corsi d'acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare, è stato predisposto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po).

I due mulini ricadono in Zona di rispetto del reticolo idrico minore (RIM) ma non ricadono nella perimetrazione dell'Area interessata da alluvioni frequenti (P3/H) dell'ambito RSCM del PGRA coincidente con l'area RME (Area a rischio idrogeologico molto elevato – Zona 1 del PAI) esterna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)".

6. CENNI STORICI

a. La rappresentazione cartografica storica dalla fine del Settecento alla fine dell'Ottocento

La diffusione di mulini e ruote in val Trompia e nella valle di Lumezzane è testimoniata da varie fonti archivistiche e bibliografiche.

Con la ricerca d'archivio presso l'archivio di Stato di Brescia e l'archivio storico del Comune di Lumezzane Sant'Apollonio si è cercato di ricostruire la storia dei due mulini oggetto di studio che, secondo le testimonianze orali raccolte e come confermano le fonti storiche, erano utilizzati per la lavorazione dell'ottone, una lega di rame e zinco. Uno dei due mulini, quello più a monte (Rüdhù di Carlo Frascio dei Galéi), sembra fosse attivo già a metà Settecento.

Essendo attività artigianali di proprietà privata, le informazioni rinvenute in archivio non sono molte (maggiori sono le notizie presenti per le attività di proprietà comunale).¹

Un quadro delle attività industriali del Bresciano verso la fine del '700 è dato dalla *Statistica delle fabbriche ordinata con il proclama 28 ottobre 1788* (Figura 5).² La più alta concentrazione industriale era offerta già allora da Lumezzane.³ Per Lumezzane Sant'Apollonio sono presenti due elenchi con i nomi dei proprietari e il tipo di attività svolta, ma non è possibile localizzarli con precisione (Figura 6). A quell'epoca le attività a Sant'Apollonio erano costituite quasi esclusivamente da fucine per la lavorazione del ferro e da fabbriche per la lavorazione dei panni (*Fabbriche di Lane, e Panni*), mentre non aveva ancora preso piede quella dell'ottone. Negli elenchi sono presenti i nomi delle famiglie lumezzanesi che compaiono poi dall'inizio dell'Ottocento tra i proprietari dei mulini oggetto di studio, ma all'epoca si occupavano della lavorazione dei panni (Frascio, Rivadossi, Ghidini) o del ferro (Bossini).

Se il mulino a monte era già presente nel Settecento, stando a questi elenchi non si occupava della produzione di manufatti di ottone (la lavorazione dell'ottone delle fabbriche di Lumezzane si inizia a sviluppare probabilmente dalla fine del Settecento o all'inizio dell'Ottocento).⁴

¹ La ricerca svolta su alcuni fondi dell'archivio storico del comune di Lumezzane, dove dagli inventari comparivano i riferimenti a ruote e mulini, non ha fornito notizie riguardo ai mulini oggetto di studio. Sono invece documentate le attività relative ad affitto, vendita, attività, lavori di manutenzione e restauro, anche con disegni e progetti, dei mulini di proprietà comunale.

² *Storia di Brescia*, vol. III, La Dominazione Veneta (1576-1797), p. 144, p. 145, nota 1, e p. 144, nota 4. *Statistica delle fabbriche ordinata con il proclama 28 ottobre 1788*, in Cancelleria Prefettizia Superiore, busta 42, fasc. 1, 15, Archivio storico bresciano (ASB), presso Archivio di Stato di Brescia (ASBS).

³ A Lumezzane si contavano 27 fabbriche che producevano esclusivamente oggetti e arnesi in ferro e acciaio, come chiodi, posate, acciarini, ecc. A queste si aggiungono 48 fabbricanti di posate e 130 di acciarini che lavoravano in casa propria, e 9 fabbriche di armi e ferrarezza ed i 14 telai esistenti in Lumezzane Sant'Apollonio, elencati separatamente. In *Storia di Brescia*, vol. III, La Dominazione Veneta (1576-1797), p. 144, nota 4.

⁴ *Storia di Brescia*, vol. IV, Dalla Repubblica Bresciana ai giorni nostri (1797-1963), pp. 188, 1100

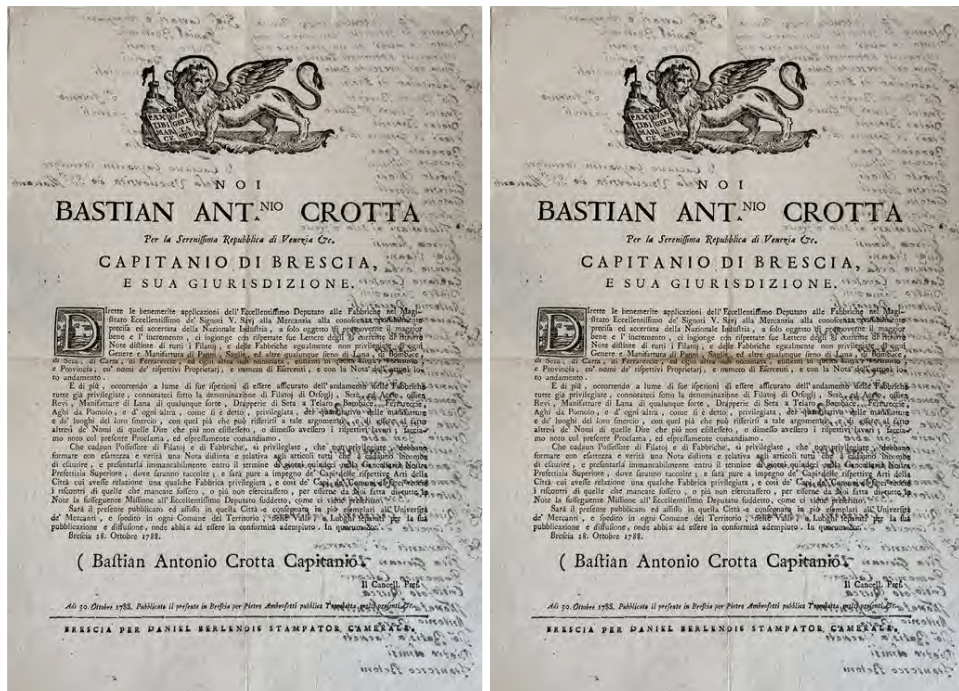


Figura 5. A sinistra, *Proclama 28 Ottobre 1788* (Fonte: fasc. 1, Fabbriche privilegiate (1780-1788), busta 42, Cancelleria, ASB, ASBS). A destra, *nota delle fabbriche di lana, e nomi de fabricatori da panni ... come pure la nota delli proprietarij degli edifici, e fucine, e loro rispetive manufature* (Fonte: fasc. 15 Industri e statistiche (1788), busta 42, Cancelleria, ASB, ASBS).

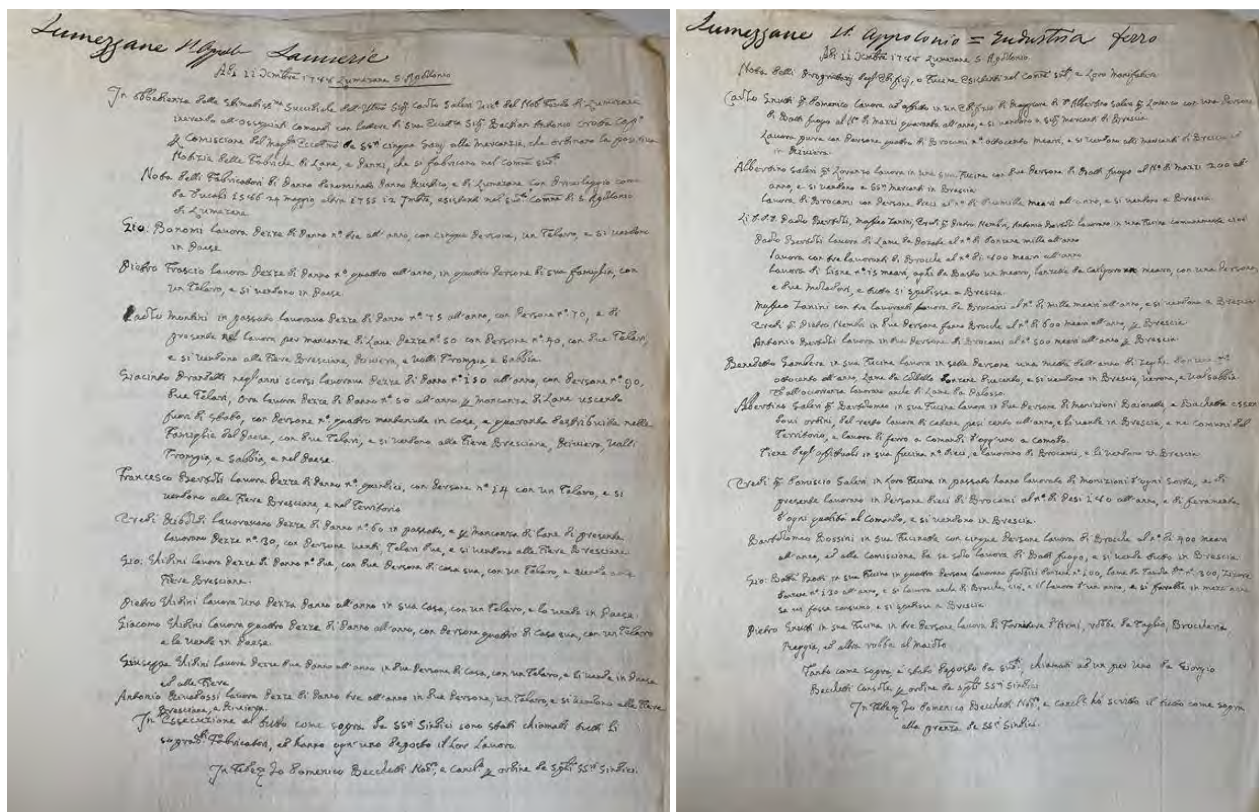


Figura 6. A sinistra, *Lumezzane S. Apollonio Lanerie*. A destra, *Lumezzane S. Apollonio - Industria ferro*. Adì 11 Dicembre 1788 Lumezzane S. Apollonio. *Nota delli proprietari degli edifici, o fucine esistenti nel comune suddetto, e loro manufature* (Fonte: fasc. 15 Industri e statistiche (1788), busta 42, Cancelleria, ASB, ASBS).

Una prima rappresentazione cartografica delle ruote e dei mulini della Val Trompia è costituita dalla cosiddetta Mappa Cigola del 1800 (Figura 7), che riporta la presenza di 47 ruote nella valle di Lumezzane (lungo il Gobbio e le sue diramazioni) ed il loro utilizzo come fabbriche, mulini, fucine, folli da panni,⁵ confermando quindi in gran parte le attività già rilevate negli elenchi del 1788, tranne che per la lavorazione dell'ottone. Nella zona di Sant'Apollonio si evidenzia infatti la presenza di due *Fabbriche d'ottone*, anche se sulla mappa non è possibile riconoscere con precisione la posizione delle ruote, ma solo il loro numero e tipo. Confrontando le informazioni della mappa Cigola con la mappa Napoleonica, di poco successiva, si può ragionevolmente ipotizzare che, per periodo storico e posizione sulla mappa, una delle due fabbriche d'ottone indicate possa essere il "mulino a monte".

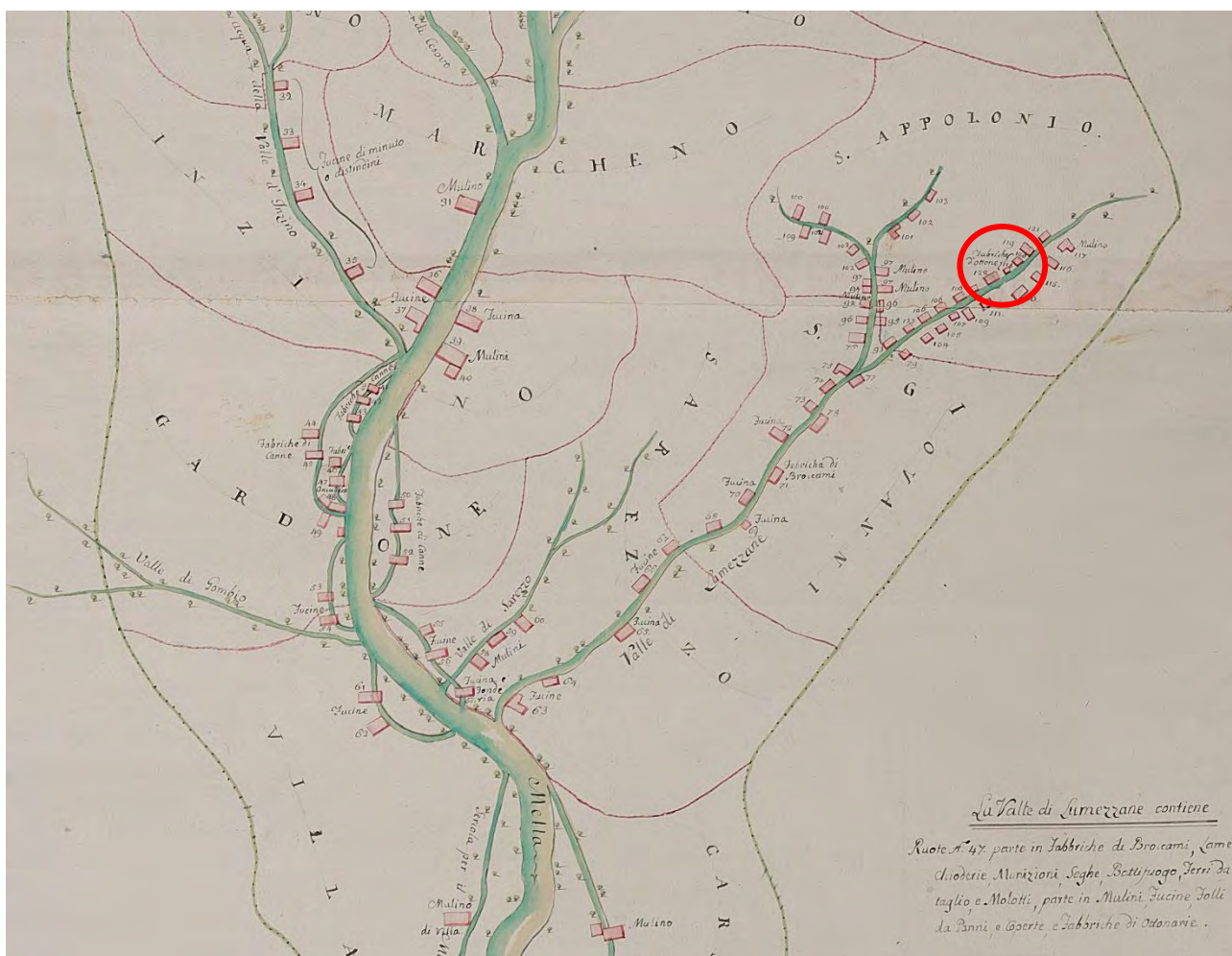


Figura 7. Particolare della valle di Lumezzane rappresentata sulla Mappa Cigola che riproduce il *Disegno del corso del Fiume Mella per tutta la valle Trompia co suoi Edifici, e Rami*. Nella zona di Sant'Apollonio sono presenti due *Fabbriche d'ottone* (Fonte: Mappa Cigola, n. 18, anno 1800, ASBS).

⁵ Mappa Cigola, n. 18, 1800, Archivio di Stato di Brescia (ASBS).

La mappa napoleonica fornisce una rappresentazione cartografica più precisa. Sulla mappa di primo impianto del 1808, conservata in Archivio di Stato di Milano sulla riva sinistra del torrente Gobbia presso Premiano, si vede un fabbricato di forma rettangolare, disposto parallelamente all'andamento del fiume e identificato dal numero di mappale 1475 (il numero non è leggibile con chiarezza), in corrispondenza dell'attuale "mulino a monte".

Non è presente nessuna costruzione, invece, all'interno del mappale identificato dal numero 1462, in corrispondenza dell'attuale "mulino a valle".



Figura 8. Particolare del tratto del fiume Gobbia in corrispondenza di Premiano nella mappa napoleonica del 1808. A destra si evidenzia la presenza di un fabbricato identificato dal numero di mappale 1475, situato sotto l'ansa del torrente Gobbia, in corrispondenza dell'attuale "mulino a monte". A sinistra non sono visibili fabbricati all'interno mappale 1462, in corrispondenza dell'attuale "mulino a valle" (Fonte: Mappa originale di primo impianto, anno 1808, ASMI, <https://archiviodigitale-icar.cultura.gov.it/it/185/ricerca/detail/654807>, consultazione dic. 2025).

La mappa napoleonica del territorio di Lumezzane Sant'Apollonio, conservata in Archivio di Stato di Brescia e datata 1811, è molto danneggiata ed è illeggibile nella porzione dove sono situati i due mulini oggetto di studio; non è possibile quindi osservare la loro presenza su questa mappa.⁶ Anche sulla mappa napoleonica del *Caseggiato di Lumezzane Sant'Apollonio* non si sono identificati, nella frazione di Premiano, fabbricati corrispondenti a quelli oggetto di studio, in quanto la porzione del centro abitato non comprende il fiume.⁷

La destinazione d'uso dei mappali all'impianto del catasto è riportata nel *Sommarione* napoleonico: il mappale 1475, più a monte, viene descritto come *Fucina con ruota a proprio uso* di proprietà di *Bossini Giacomo qm Gio Batta*; il mappale 1462, più a valle, è descritto come *Ripa boscata forte* di proprietà di *Montini Francesco, Gio Batta, e Preti Pietro, e Girolamo fratelli qm Paolo*.⁸ Nella zona di Premiano sono citate anche altre due fucine *con ruota a proprio uso* al mappale 1457 e al 1468.⁹

Dal *Sommarione* napoleonico si ricava anche che all'inizio dell'Ottocento la famiglia Frascio era proprietaria di numerosi appezzamenti nella zona di Premiano a ridosso del Gobbia (mappali 1464, 1465, 1467, 1476, 1477, 1479, 1480), ma in nessuno di questi erano presenti officine o ruote ad acqua.

⁶ Mappa napoleonica del territorio di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 270, anno 1811, ASBs.

⁷ Mappa napoleonica del territorio di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 270, anno 1811, ASBs.

⁸ *Sommarione* del catasto napoleonico, comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 1034, anno 1811, ASBS.

⁹ Il 1457 di proprietà di Bossini Faustino e il 1468 di proprietà di Bugatti Giuseppe.

A metà dell'Ottocento il fabbricato al mappale 1475 è ancora presente e rappresentato sulla mappa d'impianto del catasto austriaco (1851), senza variazioni rispetto alla mappa napoleonica (Figura 9). Nel 1879, come documenta un foglio della mappa redatto in quell'anno, l'edificio assume una forma più articolata e aumenta la sua superficie (Figure 10, 11). Nessun edificio è invece presente al mappale 1462 (frazionato in a e b).



Figura 9. Particolare del tratto del torrente Gobbia in corrispondenza di Premiano a metà '800. Il "mulino a valle" non è ancora stato costruito nel mappale 1462. È invece visibile il fabbricato più a monte, nel mappale 1475 (Fonte: Mappa del catasto del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 2494, Foglio 9, anno 1843, ASBS).



Figura 10. Particolare del fabbricato al mappale 1475 a metà '800 (Fonte: Mappa del catasto del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 2494, Foglio 28, Allegato F o E, anno 1843, ASBS).

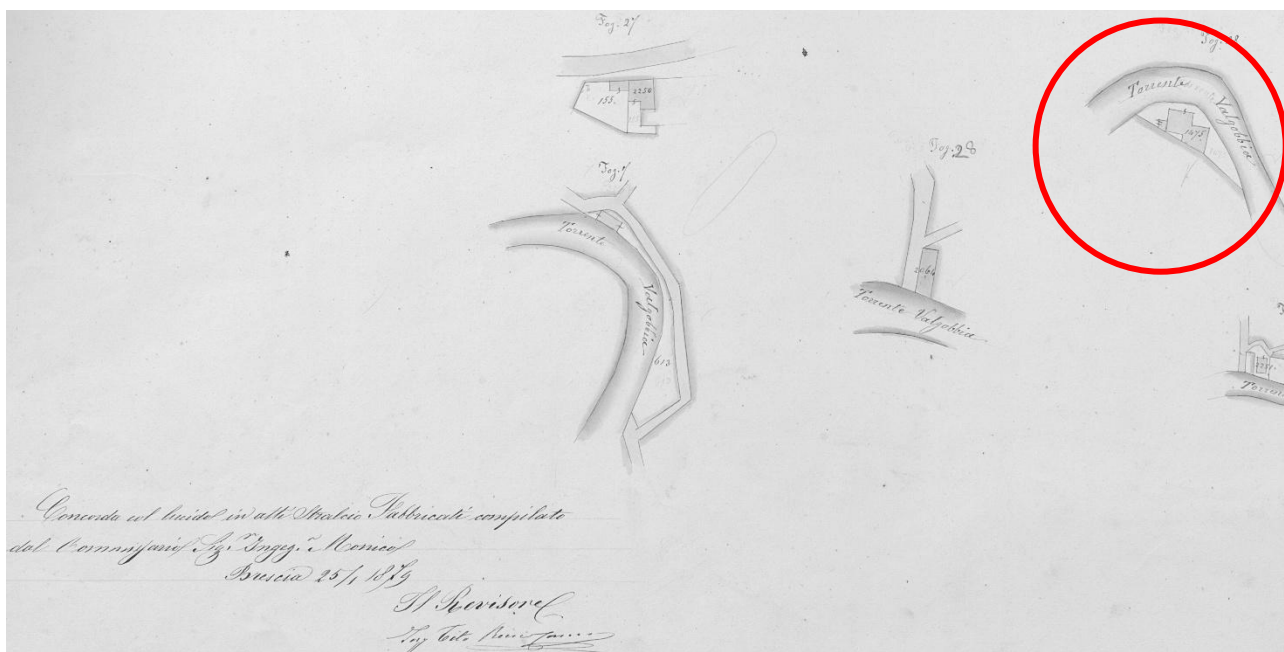


Figura 11. Particolare del fabbricato più a monte, al mapp. 1475, nella seconda metà dell'800 (Fonte: Mappa del catasto del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 2494, Foglio Unico. Lumezzane S. ta Apollonia. Allegato di Lustrazione dell'anno 1878, ASBS).

Dai registri allegati alla mappa austriaca si possono ricavare destinazioni d'uso, superfici, valore, proprietari nella seconda metà dell'Ottocento.¹⁰ Il mappale 1462 è ancora non edificato, destinato a *Pascolo boscato misto*, mentre il mappale 1475 è una *Fucina da ottone ad acqua*.

Nella zona di Premiano, oltre alla fucina da ottone ad acqua al mappale 1475, se ne trovano altre tre, al mappale 1457, al 1466, al 1468, e due opifici *per tornitura dell'ottone ad acqua* al mappale 1469 e al 1472.

Il mappale 1475 tra il 1851 e il 1878 è soggetto a diversi passaggi di proprietà¹¹: da *Becchetti* (proprietario nel 1811) passa ai *Rivadossi* nel 1852, a *Bugatti Giuseppe* nel 1868, a *Facchetti Gerolamo* nel 1873; nel 1879 il mappale passa al catasto dei fabbricati urbani.¹² Questo passaggio coincide con le trasformazioni e l'ingrandimento del fabbricato che si osserva anche sulla mappa del 1878. Gli anni sono gli stessi in cui la Ditta Rivadossi, nel 1876, fu iscritta da Angelo Rivadossi alla Camera di Commercio di Brescia come fabbrica di pesi di ottone (c'è una piccola discrepanza nelle date ma i discendenti Rivadossi, intervistati nel 2002¹³, testimoniano che l'officina, di proprietà della loro famiglia da metà '700, era situata in corrispondenza dell'attuale "mulino a monte").¹⁴

¹⁰ Catasto n. 1107, Rubrica n. 1108, Registri partitari del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, nn. 1109-1114, anno 1851, ASBs.

¹¹ Il mappale 1475 il 26 agosto 1852 passa a Rivadossi Pietro qm Antonio, nel 1864 a Rivadossi Antonio e consorti, il 29 dicembre 1864 a Rivadossi Antonio, il 25 settembre 1868 a Bugatti Giuseppe, il 28 maggio 1873 a Facchetti Gerolamo; nel 1879 il mappale passa ai fabbricati urbani al Fg. 189 (Registri partitari del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, nn. 1109-1114, anno 1851, ASBS).

¹² Il catasto fabbricati non si trova in Archivio di Stato di Brescia, ma presso il Catasto di Brescia (Agenzia delle entrate - Ufficio del Territorio di Brescia - Catasto di Brescia, via Marsala 25 - 25122 Brescia tel: 0308354111 fax: 0308354971 e-mail: dp.brescia.uptbrescia@agenziaentrate.it).

¹³ Direzione Didattica 2° Circolo. Plesso Premiano Lumezzane, Alunni della classe 4° della scuola primaria A.S. 2001/2002, *Lungo il Gobbio alla ricerca della nostra storia*, Assessorato alla cultura. Assessorato Pubblica Istruzione, Lumezzane 2002.

¹⁴ Una visura catastale, allegata alle pagine successive, testimonia che nel 1960-70 il mappale 1475 era di proprietà dei Rivadossi-Frascio e veniva soppresso dal catasto per demolizione.

Il mappale 1462 rimane di proprietà della famiglia Rivadossi dalla metà alla fine dell'Ottocento.¹⁵ All'impianto del Catasto del Regno d'Italia (1898) è ancora di proprietà Rivadossi.¹⁶

Alla fine dell'Ottocento, sulla mappa del Regno d'Italia (1898) si osserva che all'interno del mappale 1462 (frazionato in a, b, c) è disegnato a matita un nuovo fabbricato, di forma rettangolare, perpendicolare al torrente, in corrispondenza dell'attuale "mulino a valle" (Figura 13). È possibile quindi ipotizzarne la costruzione dopo l'impianto del catasto del Regno d'Italia, quindi dopo il 1898.

Il "mulino a monte" risulta invariato (Figura 12).



Figura 12. Il fabbricato al mappale 1475 non è variato rispetto alla mappa del 1878 (Fonte: Mappa del Catasto del Regno d'Italia, Comune Amministrativo di Lumezzane S. Apollonio, n. 2495, Foglio 1, Allegato E, anno 1898, ASBS, <https://archiviodigitale-icar.cultura.gov.it/185/ricerca/detail/653932>, consultazione: dic. 2025).

¹⁵ All'impianto del catasto austriaco il mappale 1462 è di proprietà di *Rivadossi Francesco qm Antonio*, l'8 marzo 1855 passa a *Rivadossi Antonio ... fratelli di Francesco*, il 3 luglio 1858 a *Rivadossi Giuseppe*, l'8 luglio 1881 a *Rivadossi Giovanni, Marianna, Maria* (frazionato in a e b), il 5 agosto 1881 a *Rivadossi Giovanni fu Giuseppe* (Istrumento 27 aprile 1881, N. 848, Notaio Arrivabene) (Registri partitari del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, nn. 1109-1114, anno 1851, ASBS).

¹⁶ Prontuario di Lumezzane S. Apollonio, Registro G 98; Registri partitari del Regno d'Italia G 99, G 104-G 108, anno 1898, ASBS.



Figura 13. A sinistra, al mappale 1462 è rappresentato a matita un nuovo fabbricato, in corrispondenza del “mulino a valle”. Il particolare a destra nell’immagine, in corrispondenza del “mulino a monte”, è riportato sul Foglio 1 all. E (Fonte: Mappa del Catasto del Regno d’Italia, Comune Amministrativo di Lumezzane S. Apollonio, n. 2495, Foglio 9, anno 1898, ASBS, <https://archiviodigitale-icar.cultura.gov.it/it/185/ricerca/detail/653932>, consultazione: dic. 2025).

Negli archivi del Comune di Lumezzane sono presenti mappe catastali di poco successive alla metà del '900, che forniscono ulteriori informazioni sugli edifici oggetto di studio.¹⁷

In uno dei due estratti di mappa, databile al 1959, è rappresentato il mappale 1475, all'interno del quale, oltre al fabbricato già presente sulla mappa del Regno d'Italia del 1898 (che mantiene stessa forma e dimensioni), si osserva la costruzione di un nuovo piccolo edificio sulla destra (Figura 14). A matita sembra di vedere annotate due lettere, a e b, forse riferite alla divisione in due subalterni del mappale 1475 (ma la mappa non è chiaramente leggibile).



Figura 14. Particolare del Foglio 1 del Catasto di S. Apollonio intorno al 1959. Nella mappa è rappresentato il mappale 1475, all'interno del quale, oltre al fabbricato già presente sulla mappa del Regno d'Italia del 1898, si osserva la costruzione di un nuovo piccolo edificio sulla destra (Fonte: Mappa del Catasto del Comune di Sant'Apollonio, Foglio 1, anno 1959, Archivio del Comune di Lumezzane – Ufficio Tecnico).

Nell'altro estratto di mappa, databile al 1967, si vede chiaramente disegnato, all'interno del mappale 1462, il fabbricato che era solo abbozzato a matita sulla mappa catastale del Regno d'Italia del 1898, identificato dal numero di mappale 2353, in corrispondenza dell'attuale "mulino a valle" (Figura 15).

¹⁷ Mappa del Catasto del Comune di San Sebastiano - Sant'Apollonio, Foglio 1, anno 1959 e Foglio 9, anno 1967, Archivio del Comune di Lumezzane – Ufficio Tecnico. Il materiale è stato reperito e ci è stato gentilmente fornito dalla geom. Monia Cò, Responsabile dei servizi edilizia-urbanistica-Sued-Suap-Patrimonio.

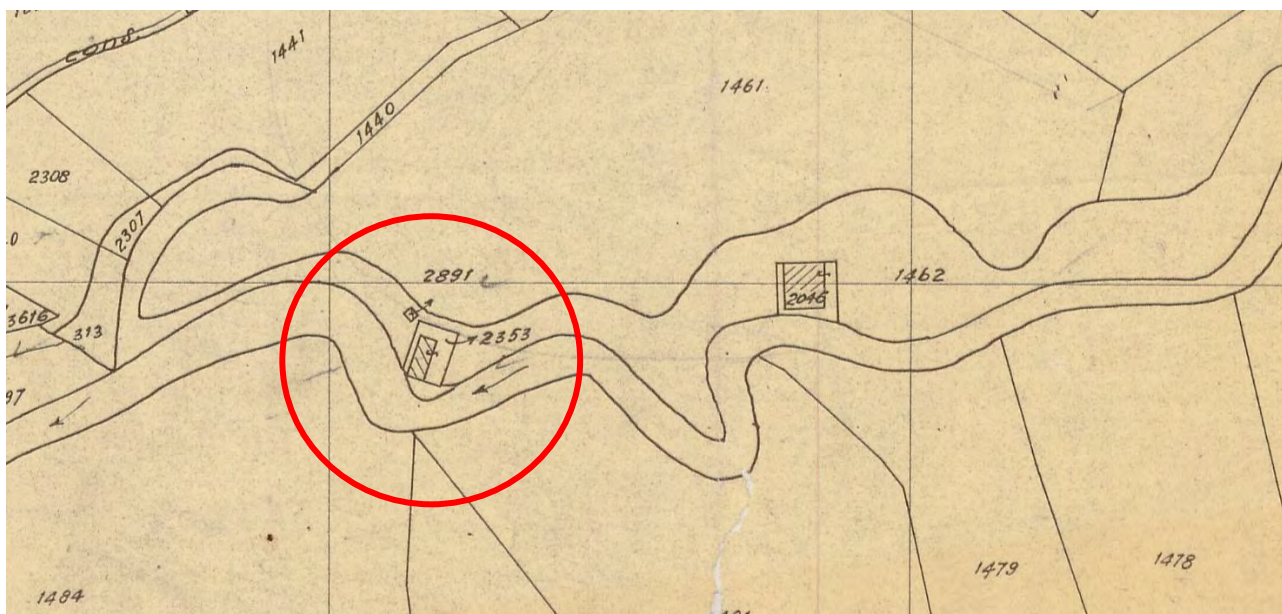


Figura 15. Particolare del Foglio 9 del Catasto di S. Apollonio intorno al 1967. Nella mappa è rappresentato il mappale 1462, all'interno del quale è ben visibile il fabbricato, che era solo abbozzato a matita sulla mappa catastale del Regno d'Italia del 1898, identificato dal numero di mappale 2353, in corrispondenza dell'attuale mulino a valle (Fonte: Mappa del Catasto del Comune di San Sebastiano - Sant'Apollonio, Foglio 9, anno 1967, Archivio del Comune di Lumezzane – Ufficio Tecnico).

b. La storia recente con le testimonianze orali e fotografiche del Novecento

Nel 2002 gli alunni della classe quarta della scuola primaria di Premiano, guidati dalla loro insegnante, hanno svolto una ricerca sui resti della ruota sul Gobbio situata più a monte, da cui è stata tratta una pubblicazione.¹⁸ Al momento del loro sopralluogo si conservavano i resti di una grande ruota in ferro ad acqua, di alcuni tratti di muri in pietra diroccati, di un'altra ruota in ferro collegata con un perno alla prima e di una piccola costruzione seminterrata poco discosta, all'incirca i resti che si vedono anche oggi.

I ragazzi hanno raccolto le testimonianze di alcuni dei proprietari, o dei loro eredi, e di alcune persone che hanno lavorato in questo luogo, o dei loro discendenti, ricostruendo il funzionamento dell'attività che vi si svolgeva.

Le persone intervistate sono Duilio Valotti, i fratelli Pierangelo Rivadossi (1937-2018), Adolfo Rivadossi (1939-2011), Ippolita Ghidini (1919-?), che nel '900 erano impiegati nell'officina,¹⁹ e Antonio Rivadossi (1957).

Dalle loro testimonianze emergono informazioni importanti, pur con qualche differenza nei racconti. Alcune notizie coincidono con quanto emerso dalla ricerca storica presentata al capitolo precedente, altre informazioni richiedono un ulteriore approfondimento.

Gli eredi Rivadossi raccontano che la loro famiglia cominciò a lavorare al mulino nel 1750. Nel 1876 la Ditta Rivadossi venne registrata alla Camera di commercio e adibita alla produzione di pesi per bilance in ottone (secondo la testimonianza di Valotti, invece, prima si facevano pomoli per porte e poi pesi per bilance).

¹⁸ Direzione Didattica 2° Circolo. Plesso Premiano Lumezzane, Alunni della classe 4° della scuola primaria A.S. 2001/2002, *Lungo il Gobbio alla ricerca della nostra storia*, Assessorato alla cultura. Assessorato Pubblica Istruzione, Lumezzane 2002.

¹⁹ Direzione Didattica 2° Circolo. Plesso Premiano Lumezzane, Alunni della classe 4° della scuola primaria A.S. 2001/2002, *Lungo il Gobbio alla ricerca della nostra storia*, Assessorato alla cultura. Assessorato Pubblica Istruzione, Lumezzane 2002.

La lavorazione dell'ottone nell'officina Frascio-Rivadossi si protrasse fino al 1954, utilizzando la ruota ad acqua per far muovere le attrezzature. Nel 1907 a Lumezzane arrivò la corrente elettrica che mandò progressivamente in disuso il sistema delle ruote ad acqua.

In genere d'inverno, quando l'acqua era ghiacciata, e d'estate, quando l'acqua era poca, non si lavorava. A volte ai piedi delle officine erano costruiti serbatoi, utilizzati per aumentare la portata quando l'acqua era scarsa (Ghidini).

Dai commercianti di Brescia si acquistavano gli scarti di lavorazione di ottone (dopo la seconda guerra invece si trasformava l'ottone bellico usato per le armi, che veniva anche dall'estero). Il materiale arrivava a Gardone val Trompia su vagoni, poi a Premiano su carretti tirati da cavalli e muli. Successivamente arrivarono i camion. I prodotti venivano venduti prima nel nord Italia, poi in tutta la penisola e in tempi più recenti all'estero.

Valotti ricorda che era utilizzata una teleferica per il trasporto del materiale dalla strada all'officina. Spesso, tuttavia, il trasporto avveniva a spalle, con ceste di legno e vimini dette "derle" (o "caagine") o tirando a mano piccoli carretti. A volte dalla fabbrica uscivano i pezzi grezzi, che venivano trasportati dall'officina alle case private, dove erano rifiniti.

L'acqua per muovere il "Rüdhù", la grande ruota idraulica in ferro, veniva presa dal torrente Gobbia, più in alto rispetto alla fabbrica, e veniva convogliata in una condotta in modo da avere l'inclinazione giusta per fare girare la ruota ad acqua, facendola arrivare da sopra.

La ruota era collegata, attraverso l'albero di trasmissione e le cinghie ("hénte"), alle altre attrezzature dell'officina: torni, mole, "pulissoie" o "pulizzoie", ventole per tenere acceso il fuoco per i forni a carbone dove i materiali venivano fusi, ecc.

L'edificio era costituito da un'officina formata da due stanze di circa 25 metri quadrati, su due piani. Al piano inferiore era presente l'albero di trasmissione a cui erano collegate le ruote motrici, due mole, il deposito di carbone. Sopra c'erano la fonderia e la torneria.

Alle ruote motrici erano collegati con le cinghie tre torni, le morse e la ventola. La costruzione più piccola era usata come deposito.

Negli anni '20-'30 del '900 erano impiegate circa venti persone, dopo la seconda guerra sei o sette (Antonio R.), nel 1949 quattro (Pierangelo R.). Durante la prima e la seconda guerra mondiale l'officina è stata chiusa. Dopo l'arrivo della corrente una nuova officina fu costruita più in alto, lungo la strada, è ancora attiva e produce lingotti di ottone (Antonio R.).

Secondo alcune delle testimonianze raccolte dai ragazzi nel 2002 nella zona dell'attuale mulino a monte erano presenti due officine per lavorare l'ottone, entrambe dotate di ruota idraulica: la ruota di cui si vedono i resti attuali appartarrebbe all'officina più recente, dove si facevano pomoli e maniglie di ottone, ed era di proprietà delle famiglie Frascio e Ghidini. Accanto ad essa vi era un'altra officina, forse il nucleo più antico, di proprietà Rivadossi, in cui si facevano pesi per bilance in ottone, andata distrutta, ma che era simile a quella rimasta. I resti di questo fabbricato sarebbero stati sommersi dai detriti del fiume che ha innalzato di alcuni metri la sua quota.

Dalla cartografia e dai catasti storici (quindi fino alla fine dell'Ottocento) non si osserva la presenza di due edifici separati in corrispondenza del mulino a monte, ma le mappe catastali storiche testimoniano, prima del 1878, un ingrandimento e una modifica della forma del primo fabbricato al mappale 1475, o forse la costruzione di fabbricati addossati al primo. I Rivadossi risultano esserne i proprietari dall'inizio alla fine dell'Ottocento (l'area circostante il mappale 1475, il mappale 1476, all'inizio dell'Ottocento era invece di proprietà Frascio).

Nel corso dei rilievi e dei sopralluoghi del 2025²⁰ si è osservato che sulle ruote in ferro dei due Rudhù sopravvissuti lungo il Gobbia è impresso il nome della ditta produttrice, la Fratelli Zanelli, che fu attiva nella produzione di strutture in ferro e ghisa tra il 1890 e il 1911, anno in cui cambiò nome, e che chiuse nel 1930.²¹ Si può ipotizzare quindi che le due ruote siano state installate non prima del 1890 e non molto tempo dopo il 1911.

Una ricca documentazione fotografica, presente in numerose pubblicazioni e in gran parte tratta dall'Archivio Negri, documenta l'attività delle fabbriche Lumezzanesi. Dei due mulini oggetto di studio, tuttavia, si sono reperite solo alcune immagini esterne del '900, successive all'abbandono.²²



Figura 16. Fotografia dei resti della grande ruota e di porzioni di muri in pietra appartenenti ai fabbricati appartenenti al “mulino a monte” situato nella zona di Premiano, nell'alveo del Gobbia (Lastra 107739, Archivio Negri, Brescia).

²⁰ Associazione ruote della memoria, *Restauro e valorizzazione dei fabbricati denominati “Rüdù Dei Buti” e del “Rüdù dei Frascio-Rivadossi, Progetto: Attività propedeutiche e alla redazione dello studio di fattibilità per il restauro e la valorizzazione dei fabbricati denominati “Rüdù dei buti” e del “Rüdù dei Frascio-Rivadossi” lungo il torrente Gobbia, 2025*

²¹ Enciclopedia Bresciana, voce ZANELLI Fratelli, [enciclopediabresciana.it](https://www.enciclopediabresciana.it), <https://www.enciclopediabresciana.it>, consultazione gen. 2026).

²² Archivio fotografico Negri, <https://www.negri.it/archivi-fotografici/archivio-fotografico-negri/> consultazione gen. 2026).



Figura 17. Fotografia dei resti della piccola ruota e di porzioni di muri in pietra appartenenti ai fabbricati del “mulino a monte” situato nella zona di Premiano, nell’alveo del Gobbia (Archivio comunale di Lumezzane, Ufficio tecnico).



Figura 18. Fotografia dei resti della grande ruota e di porzioni di muri in pietra appartenenti ai fabbricati del “mulino a monte” situato nella zona di Premiano, nell’alveo del Gobbia (*Lungo il Gobbia alla ricerca della nostra storia*, 2002).



Figura 19. Fotografia del mulino a valle (Archivio Comune di Lumezzane – Ufficio Tecnico, s/d).



Figura 20. Fotografia del mulino a valle (Archivio privato famiglia Ghidini, ante 1975).



Figura 21. Fotografia del mulino a valle (*Le radici dell'albero - Storie minime parte seconda*, 1993).



Figura 22. Fotografia del mulino a valle (Archivio privato famiglia Ghidini, 2008).

c. I sopralluoghi

Il Rùdhù dei Frascio Galéi, di Carlo Luigi Frascio, situato più a monte di circa 400 metri, sulla riva sinistra del Gobbia, in corrispondenza della via del follo, è articolato in due fabbricati. Un fabbricato principale, l'officina, è posto parallelamente al torrente (rimane il perimetro) e la grande ruota, ancora conservata anche se deteriorata, è orientata perpendicolarmente alla corrente. Ad essa era collegata, con l'albero di trasmissione, un'altra ruota in ferro con denti in legno. Anche in questo caso è presente, a ridosso della montagna, il canale che portava l'acqua dal Gobbia alla ruota.

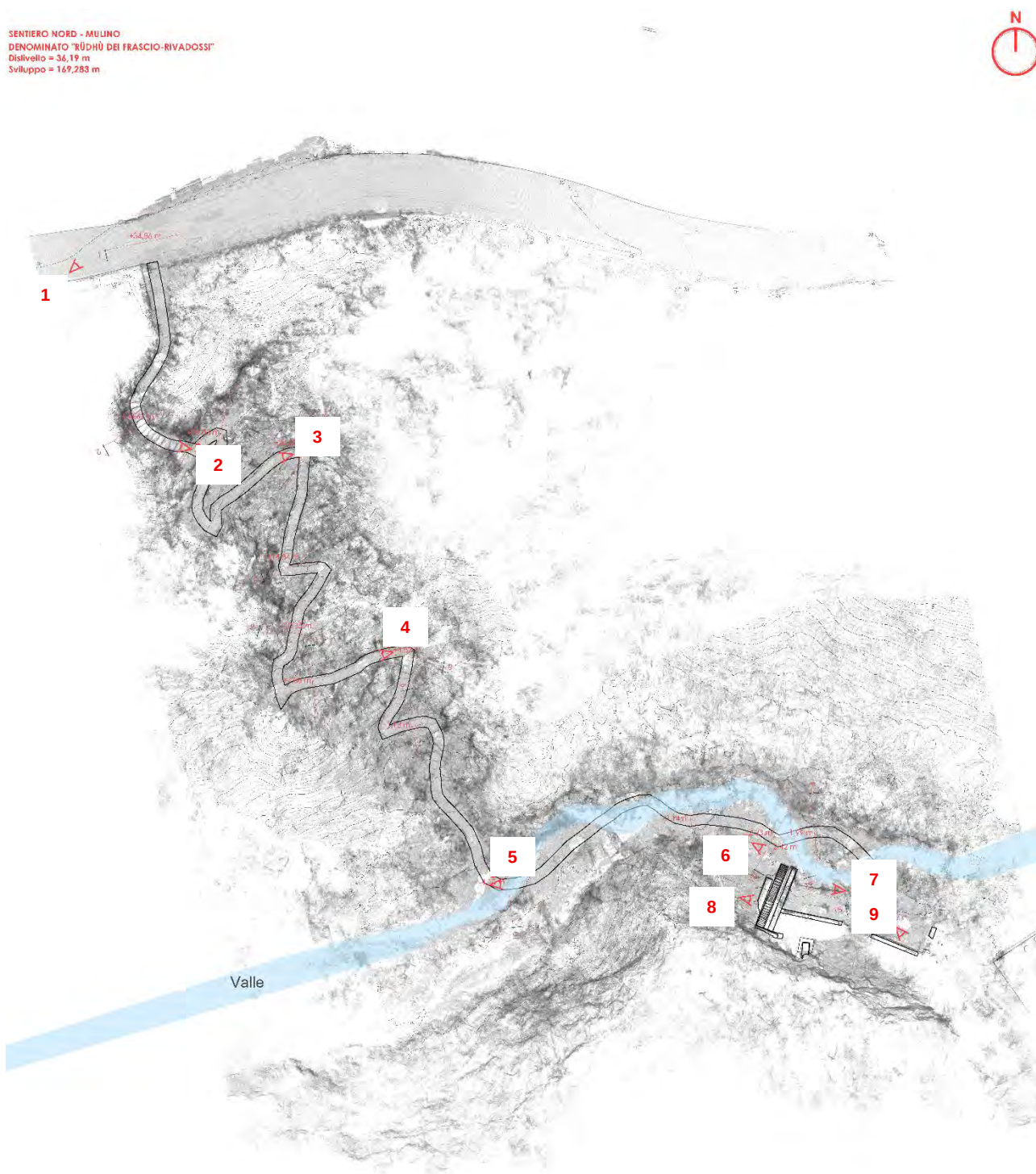


Figura 23. Keyplan delle riprese fotografiche del sito a monte/nord



Figura 24. Ripresa 1 dell'ingresso al "mulino a monte" da via Madonnina, Premiano, Lumezzane



Figura 25. Riprese 2 e 3 scattate lungo il sentiero di accesso al "mulino a monte"

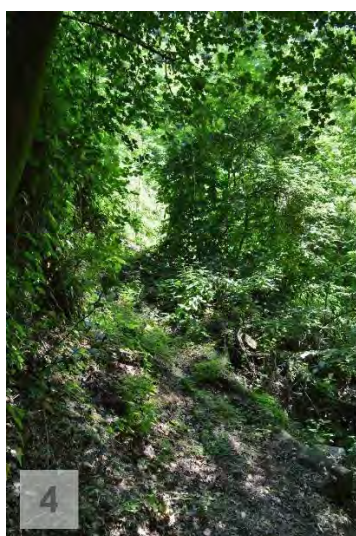


Figura 26. Riprese 4 scattata lungo il sentiero di accesso al "mulino a monte" e ripresa 5 del letto del torrente Gobbia

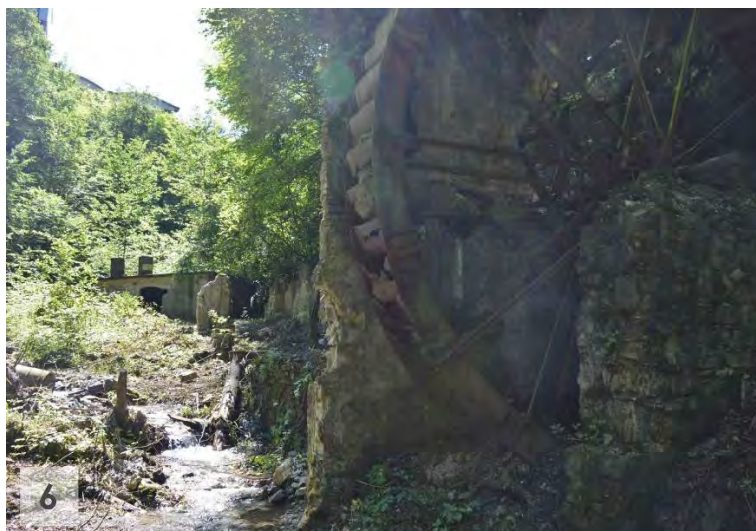


Figura 27. Ripresa 6 del “mulino a monte”: in primo piano la ruota in ferro, in secondo piano il fabbricato più recente



Figura 28. Riprese 7 e 8 della ruota del “mulino a monte”



Figura 29. Ripresa 9 di porzioni di muri in pietra appartenenti ai fabbricati del “mulino a monte”

Il Rùdhù dei Ghidini Buti, situato più a valle, sulla riva destra del Gobbia, in corrispondenza della località Cargne è un fabbricato di dimensioni contenute, a due piani posto, trasversalmente rispetto al torrente, quasi totalmente crollato, a cui si accedeva da un sentiero ancora visibile tra la vegetazione. La ruota, oggi arrugginita e parzialmente sommersa da detriti, è orientata parallelamente alla corrente ed è protetta da un muro ad andamento curvilineo, ancora ben riconoscibile. Su un lato del fabbricato è visibile il canale in muratura che portava l'acqua sopra alla ruota, deviandola dal Gobbia.



Figura 30. Keyplan delle riprese fotografiche del sito a valle/sud



Figura 31. Ripresa 1 del fabbricato antistante e ripresa 2 dell'accesso al "mulino a valle"



Figura 32. Riprese 3 e 4 scattate lungo il sentiero di accesso al "mulino a valle"



Figura 33. Riprese 5 e 6 scattate lungo il sentiero di accesso al "mulino a valle"



Figura 34. Ripresa 7 del “mulino a valle” dal sentiero di accesso



Figura 35. Ripresa 8 del sentiero di accesso dal “mulino a valle” e ripresa 9 della ruota in ferro



Figura 36. Ripresa 10 della ruota in ferro del “mulino a valle”

Poco lontano dal fabbricato principale c'è un altro, invaso dalla ghiaia e dai detriti ma ancora parzialmente conservato, di epoca più recente, forse un ampliamento della zona produttiva. Vi si accedeva da un sentiero di cui rimane traccia.

La ricerca storica e i sopralluoghi svolti tra il 2024 e il 2025 hanno consentito di stabilire che il mulino a nord viene rappresentato nel catasto storico di primo Ottocento e che si trovano notizie di quello a sud nella cartografia di fine Ottocento.

I sopralluoghi hanno consentito di documentare lo stato precario dei mulini e delle ruote metalliche, così come le profonde modifiche che ha subito il paesaggio nel secolo scorso.

Per la consultazione della documentazione di cui all'oggetto si rimanda agli Allegati facenti parte del presente progetto (cfr. 01-04. Rilievo topografico, fotografico e architettonico).

7. ORGANIZZAZIONE TEMPORALE DEL PROGETTO

Per la durata del presente progetto è stata ipotizzata una prima fase dedicata alle attività progettuali, una seconda fase destinata all'esecuzione degli interventi previsti e una fase conclusiva, finalizzata alla presentazione e alla divulgazione degli esiti raggiunti.

Per la consultazione della documentazione di cui all'oggetto si rimanda agli Allegati facenti parte del presente progetto (cfr. 05. Cronoprogramma).

8. STIMA PREVISIONALE DEI COSTI DEL PROGETTO

Il costo complessivo del progetto dovrà prevedere le seguenti fasi: rilievo topografico e architettonico; studio di fattibilità tecnico-economica; progettazione di fattibilità tecnico-economica; progettazione esecutiva; esecuzione delle opere previste per il sito sud; esecuzione delle opere previste per il sito nord; attività di valorizzazione; imprevisti e costi di manutenzione iniziale.

Per la consultazione della documentazione di cui all'oggetto si rimanda agli Allegati facenti parte del presente studio (cfr. 06. Previsione di spesa).

9. ITER PROGETTUALE

a. Affidamenti di incarico effettuati

L'Associazione Ruote della Memoria ha affidato ai tecnici Dario Benedetti, Damiano Mariotti e Javier Atoche Intili i seguenti incarichi: al primo, il rilievo architettonico dei mulini nord e sud; al secondo, il rilievo topografico dei relativi sentieri di accesso; al terzo, la restituzione grafica e la redazione del presente documento.

b. Affidamenti di incarico da prevedere

Per la redazione delle successive fasi progettuali ed esecutive, in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 142, lettere c) e g), del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere affidato incarico a un architetto iscritto al relativo ordine professionale, ai sensi del R.D. 2537/1925.

Per quanto riguarda la valorizzazione dei mulini oggetto di studio, si ritiene opportuno affidare specifici incarichi di consulenza per il restauro materico delle superfici, per la divulgazione scientifica e per l'impiego di tecnologie digitali finalizzate alla valorizzazione del bene, nonché per la curatela redazionale e la pubblicazione di un volume contenente informazioni volte alla valorizzazione del bene stesso.

c. Iter amministrativo da espletare

Per poter eseguire interventi di Restauro e risanamento conservativo dei due mulini lungo il torrente Gobbia, si rende necessario trasmettere la SCIA (art. 49, comma 4-bis, D.L. 31 maggio 2010, n. 78) e contestualmente richiedere al Comune di Lumezzane l'autorizzazione paesaggistica ordinaria (art. 148 D.Lgs. 42/2004) e attendere indicativamente 105 giorni. La SCIA è condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

Per quanto concerne gli interventi ammissibili su fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto si rimanda a quanto riportato all'interno dell'art. 11 della L.R. 15.03.2016, n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua "Il parere vincolante sulla verifica idraulica di compatibilità è rilasciato dall'autorità idraulica competente sul reticolo idrico oggetto di verifica ed è redatto secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 2, della L.R. 12/2005. Il parere è rilasciato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della domanda.

10. CONCLUSIONI

Dal punto di vista della proprietà dei beni

Le ricerche catastali condotte, anche in collaborazione con l'Associazione Ruote della Memoria e il Comune di Lumezzane, hanno consentito di reperire la visura catastale aggiornata del mulino denominato Rùdhù dei Ghidini (Figura 2), ma non quella di Carlo Frascio dei Galéi (Figura 3), probabilmente a causa di alcune incongruenze nelle trascrizioni. Nonostante ciò, è possibile affermare che il presente studio interessa suoli di proprietà privata. Gli interventi individuati nel presente documento saranno realizzati previo accertamento della proprietà del mulino a monte e previa stipula di un Protocollo di intesa tra l'Associazione Ruote della Memoria e i proprietari degli immobili interessati.

Dal punto di vista normativo

Fermo restando la presenza dei vincoli paesaggistici di cui all'art 142 lettere c) e g) del DLgs 42/2004), dal punto di vista edilizio sarebbe assentibile la ristrutturazione ma dal punto di vista idraulico invece non lo è perché è ammesso il solo Restauro e risanamento conservativo.

Dal punto di vista della ricerca storica e dello stato dei luoghi

La ricerca storica e i sopralluoghi svolti tra il 2025 e il 2026 hanno consentito di stabilire che il mulino a nord viene rappresentato nel catasto storico di primo Ottocento e che si trovano notizie di quello a sud nella cartografia di fine Ottocento.

I sopralluoghi hanno consentito di documentare lo stato precario dei mulini e delle ruote metalliche, così come le profonde modifiche che ha subito il paesaggio nel secolo scorso.

Dal punto di vista temporale

Per la durata del presente progetto è stata ipotizzata una prima fase dedicata alle attività progettuali, una seconda fase destinata all'esecuzione degli interventi previsti e una fase conclusiva, finalizzata alla presentazione e alla divulgazione degli esiti raggiunti.

Dal punto di vista economico

Il costo complessivo del progetto dovrà prevedere le seguenti fasi: rilievo topografico e architettonico; studio di fattibilità tecnico-economica; progettazione di fattibilità tecnico-economica; progettazione esecutiva; esecuzione delle opere previste per il sito sud; esecuzione delle opere previste per il sito nord; attività di valorizzazione; imprevisti e costi di manutenzione iniziale.

Dal punto di vista procedurale

Per poter eseguire interventi di *Restauro e risanamento conservativo dei due mulini lungo il torrente Gobbia*, si rende necessario trasmettere la SCIA (art. 49, comma 4-bis, D.L. 31 maggio 2010, n. 78) e contestualmente richiedere al Comune di Lumezzane l'autorizzazione paesaggistica ordinaria (art. 148 D.Lgs. 42/2004) e attendere indicativamente 105 giorni. La SCIA è condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

Per quanto concerne gli interventi ammissibili su fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto si rimanda a quanto riportato all'interno dell'art. 11 della L.R. 15.03.2016, n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua "Il parere vincolante sulla verifica idraulica di compatibilità è rilasciato dall'autorità idraulica competente sul reticolo idrico oggetto di verifica ed è redatto secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 2, della L.R. 12/2005. Il parere è rilasciato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della domanda.

11. FONTI DOCUMENTARIE

a. Fonti archivistiche

- Mappa Cigola, n. 18, anno 1800, Archivio di Stato di Brescia.
- Mappa originale di primo impianto, anno 1808, Archivio di Stato di Milano (<https://archiviodigitale-icar.cultura.gov.it/it/185/ricerca/detail/654807>, consultazione dicembre 2025).
- Mappa napoleonica del Caseggiato di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 269, anno 1811, Archivio di Stato di Brescia.
- Mappa napoleonica del territorio di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 270, anno 1811, Archivio di Stato di Brescia.
- Sommarione napoleonico, comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 1034, anno 1811, Archivio di Stato di Brescia.
- Mappa del Catasto del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 2494, anno 1851, Archivio di Stato di Brescia.
- Catasto del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 1107, anno 1851, Archivio di Stato di Brescia.
- Rubrica del Catasto del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, n. 1108, anno 1851, Archivio di Stato di Brescia.
- Libro delle partite del Catasto del Regno Lombardo Veneto del comune censuario di Lumezzane Sant'Apollonio, nn. 1109-1114, anno 1851, Archivio di Stato di Brescia.
- Mappa del Catasto del Regno d'Italia, Comune Amministrativo di Lumezzane S. Apollonio, Mandamento di Gardone, Provincia di Brescia, n. 2495, anno 1898, Archivio di Stato di Brescia (<https://archiviodigitale-icar.cultura.gov.it/it/185/ricerca/detail/653932>, consultazione dicembre 2025).
- Prontuario di Lumezzane S. Apollonio, Registro G 98; anno 1898, Archivio di Stato di Brescia.
- Registri partitari del Regno d'Italia, G 99, G 104-G 108, anno 1898, Archivio di Stato di Brescia.
- Statistica delle fabbriche ordinata con il proclama 28 ottobre 1788, Cancelleria prefettizia superiore, busta 42, fascicoli 1,15, Archivio storico bresciano, presso Archivio di Stato di Brescia.

b. Bibliografia

- Associazione Ruote della Memoria, *Alla ricerca del tempo perduto. Un progetto di archeologia industriale a Lumezzane*, s.d.
- Associazione ruote della memoria, *Restauro e valorizzazione dei fabbricati denominati "Rüdhù dei Butì" e del "Rüdhù di Carlo Frascio dei Galéi", Progetto: Attività propedeutiche e alla redazione dello studio di fattibilità per il restauro e la valorizzazione dei fabbricati denominati "Rüdhù dei Butì" e del "Rüdhù di Carlo Frascio dei Galéi" lungo il torrente Gobbia*, 2025
- *Atlante valtrumplino: uomini, vicende e paesi delle valli del Mella e del Gobbia*, Brescia, Grafo, 1982.
- Cocchetti Carlo, *Brescia e la sua provincia*, Milano, 1859
- Classe 4° Scuola Primaria Plesso di Premiano - A.S. 2001/2002, *Lungo il Gobbia alla ricerca della nostra storia*, 2002.
- Da Lezze Giovanni, *Il Catastico bresciano 1609-1610*, ed. anastatica, Brescia 1981.
- Istituto comprensivo statale "V. Bachelet". Scuola Primaria e secondaria di I grado. Lumezzane S. Apollonio (Brescia), *Fatiche artigianali nella valle del Gobbia*, Assessorato alla cultura. Assessorato pubblica istruzione, 2004.
- Glissenti Fabio, *Il Feudo di Lumezzane*, in *Giornale Araldico Genealogico* n. 1-2, Pisa 1891
- *Storia di Brescia*, vol. III, vol. IV, Morcelliana, Brescia 1963.
- Lucchini Lino, *Lumezzane nei secoli XVII e XVIII*, Polesini, 1978.

- *Lumezzane officina che cambia: materiali per il piano regolatore*, a cura di Pier Luigi Paolillo, Grafo, Brescia 1988.
- Mognetti Giacomo, *Lo sviluppo di Lumezzane dal 1900*, Comune di Lumezzane, Lumezzane 1967.
- Predali Roberto, *Miniere, forni e fucine. L'industria del ferro nelle valli bresciane*, in *Atlante valsabbino: uomini, vicende e paesi*, 1980
- Turla Francesco, *Lumezzane nelle carte d'archivio*, Lumezzane 1998.
- Turla Francesco, *Valle delle Mezzane*, collana Comune di Lumezzane, Lumezzane 2002.

c. Sitografia

- Enciclopedia Bresciana, voce ZANELLI Fratelli, [enciclopediabresciana.it](https://www.enciclopediabresciana.it), <https://www.enciclopediabresciana.it>, consultazione gennaio 2026).
- Geoportale della provincia di Brescia, Mappa catastale del comune di Lumezzane (<https://sit.provincia.brescia.it/>, consultazione: dicembre 2025).
- Lastra 107739 (Ruleri del mulino..., 1970), Archivio fotografico Negri, <https://www.negri.it/archivi-fotografici/archivio-fotografico-negri/> consultazione gennaio 2026).
- La Via dei Mulini - Ecomuseo di Valle Trompia (https://ecomuseovalletrompia.it/portfolio_page/la-via-dei-mulini-2/, consultazione dicembre 2025).
- Mappa originale di primo impianto, anno 1808, Archivio di Stato di Milano (<https://archiviodigitale-icar.cultura.gov.it/it/185/ricerca/detail/654807>, consultazione dicembre 2025).
- Mappa del Catasto del Regno d'Italia, Comune Amministrativo di Lumezzane S. Apollonio, Mandamento di Gardone, Provincia di Brescia, n. 2495, anno 1898, Archivio di Stato di Brescia (<https://archiviodigitale-icar.cultura.gov.it/it/185/ricerca/detail/653932>, consultazione dicembre 2025).

12. ALLEGATI

- 01 Rilievo topografico e fotografico del sito sud
- 02 Rilievo topografico e fotografico del sito nord
- 03 Rilievo architettonico mulino sud
- 04 Rilievo architettonico mulino nord
- 05 Cronoprogramma
- 06 Previsione di spesa

Brescia, 30/01/2026

Il Tecnico incaricato
Arch. Javier Atoche Intili