



TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE FALLIMENTARE



FALLIMENTO N. 90/2022:



GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANGELINA BALDISSERA

CURATORE: DOTT.SSA MIRTA BERTOLAZZI



AGGIORNAMENTO PERIZIA STIMA DEI
BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ IN
STRADA PROVINCIALE SP 668 A LENO



Brescia, 30.01.2026



TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 90/2022: [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANGELINA BALDISSERA

CURATORE: DOTT.SSA MIRTA BERTOLAZZI

PREMESSE

Previo autorizzazione del Giudice Delegato, il sottoscritto Ing. Stefano Bertoglio è stato nominato dal Curatore dott.ssa Mirta Bertolazzi quale esperto per la valutazione dei beni immobili pervenuti alla massa fallimentare.

In data 16.10.2023 è stata redatta la relazione di stima dei beni immobili pervenuti alla massa fallimentare siti in Strada Provinciale SP 668 a Leno.

Con la presente si aggiorna la suddetta perizia, da intendersi qui richiamata integralmente, limitatamente alle informazioni inerenti allo strumento urbanistico del Comune di Leno e al Piano Cave della Regione Lombardia.

PGT VIGENTE DEL COMUNE DI LENO

In perizia sono riportati i dati e le informazioni desunte dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Leno in data 07.04.2023 (prot. Fasc-Class 06.01.01.2023 - rif. entrata prot. n. 2023/0007044 del 28.03.2023 - pratica n. 2023/00026/CDU).

In tale documento si fa riferimento alle prescrizioni urbanistiche contenute nelle NTA allegate a:

- PGT approvato dal Consiglio Comunale con Delibera del 26.09.2011, n. 31 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi del 08.02.2012 n. 6;
- PGT variante approvato dal Consiglio Comunale con Delibera del 30.06.2020, n. 7 e pubblicata sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi del 11.11.2020 n.46.

Dal 2020 le modifiche apportate allo strumento urbanistico, desunte dal portale della Regione Lombardia “multiplan”, sono:

ID	Comune	Tipo di piano	Descrizione	Procedimenti	Fase	Stato PGT	N. atto approvazione	Data approvazione	Data BURL approvazione
152020	LENO	Variente per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	Variente per SUAP del COMUNE DI LENO	PR	Approvazione	Vigente	12	28/04/2025	03/09/2025
126262	LENO	Variente per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	SUAP in variante al PGT vigente proposto dalla ditta Eurogronde srl	PR	Approvazione	Storico	19	28/07/2022	07/09/2022
114342	LENO	Variente per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	Proposta di S.U.A.P. per ampliamento della ditta ARO s.r.l. in variante al P.G.T. e al P.T.C.P. vigente	PR	Approvazione	Storico	28	29/07/2021	20/10/2021
110023	LENO	Variente al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	VARIANTE DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - COMUNE DI LENO (DP, PS, PR, CG)	DP PS PR CG	Approvazione	Vigente	7	30/06/2020	11/11/2020

Si tratta di Varianti puntuali, adottate e approvate su specifiche istanze di privati, che non hanno interessato gli immobili pervenuti alla massa fallimentare.

PIANO CAVE REGIONE LOMBARDIA

In perizia si riportano i dati dell'ambito estrattivo ATE g49 della Provincia di Brescia, di cui fanno parte gli immobili pervenuti alla massa fallimentare, desunti dal Piano Cave del 2004 (BURL 1° supplemento al n. 4 25 gennaio 2005) precisando che “l'intero ambito

estrattivo è stato stralciato dal nuovo Piano Cave, adottato con Delibera C.P. n. 28 del 13.07.2021 ma attualmente da approvare”.

In data 17.02.2024 sul BURL serie ordinaria n. 7 della Regione Lombardia è stata pubblicata la Delibera Consiglio Regionale 23.01.2024 n. XII/253 “Nuovo Piano cave della Provincia di Brescia - settori merceologici della sabbia - ghiaia e argilla - articolo 8 della l.r. 8 agosto 1998, n. 14”.



REPUBBLICA ITALIANA

SOMMARIO

A) CONSIGLIO REGIONALE

Deliberazione Consiglio regionale 23 gennaio 2024 - n. XII/253
Nuovo Piano cave della provincia di Brescia - settori merceologici della sabbia - ghiaia e argilla - articolo 8 della l.r. 8 agosto 1998, n. 14.

Al paragrafo 3 del PDA 2 - allegato 1 “Nuovo piano cave della Provincia di Brescia – settori merceologici della sabbia-ghiaia e argilla ai sensi dell’art. 8 della l.r. 8 agosto 1998, n. 14. - PRSS TER. 09.02.191, comprensivo delle modifiche apportate dalla Giunta regionale e di quelle approvate dalla VI Commissione consiliare nella seduta del 22 novembre 2023” vengono riportate le schede e cartografie degli ambiti territoriali estrattivi (ATE) elencate come segue:

INDICE

ELENCO DEGLI AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI (ATE)

ATEg01 - Capo di Ponte
ATEg02 - Darfo Boario Terme, Antogno
ATEg03 - Idro
ATEg04 - Sabbio Chiese, Vobarno
ATEg05 - Capriolo, Palazzolo sull'Oglio
ATEg07 - Gavardo
ATEg09 - Cazzago San Martino, Rovato
ATEg10 - Paderno Franciacorta
ATEg11 - Rudiano
ATEg15 - Travagliato
ATEg16 - Travagliato
ATEg18 - Berlingo, Lograto
ATEg21 - Castenedolo
ATEg25 - Rezzato
~~ATEg26a - Calcinato~~
~~ATEg26b - Calcinato~~
ATEg26 - Calcinato
ATEg28 - Bedizzole
ATEg30 - Calvagese della Riviera
ATEg31 - Orzivecchi, Orzinuovi
ATEg33 - Corzano
ATEg34 - Poncarale
ATEg35 - Montirone
ATEg36 - Montirone
ATEg37 - Bagnolo Mella
ATEg38 - Ghedi
ATEg39 - Ghedi
ATEg40 - Ghedi
ATEg41 - Ghedi
ATEg42 - Ghedi
ATEg43 - Montichiari
ATEg44 - Montichiari
ATEg45 - Montichiari
ATEg46 - Ghedi, Montichiari
ATEg48 - Manerbio
ATEg50 - Leno
ATEg51 - Leno
ATEg52 - Leno
ATEg53 - Gottolengo
ATEg54 - Tignale

ELENCO DEGLI AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI (ATE)

Settore sabbia e ghiaia

ATE	Comune	ATO*	Volumi disponibili nell'ambito stimati (m³)	Produzione prevista nel decennio (m³) **	Riserve residue (m³)
g01	Capo di Ponte	A	160.000	160.000	0
g02	Darfo Boario Terme, Artogne	A	460.000	460.000	0
g03	Idro	B	300.000	300.000	0
g04	Sabbio Chiese, Vobarno	B	470.000	470.000	0
g05	Capriolo, Palazzolo sull'Oglio	C	1.350.000	1.130.000	220.000
g07	Gavardo	B	1.015.000	850.000	165.000
g09	Cazzago San Martino, Rovato	C	4.200.000	1.760.000	2.440.000
g10	Paderno Franciacorta	C	220.000	140.000	80.000
g11	Rudiano	E	460.000	350.000	110.000
g15	Travagliato	E	350.000	310.000	40.000
g16	Travagliato	E	720.000	620.000	100.000
g18	Berlingo, Lograto	E	1.900.000	1.520.000	380.000
g21	Castenedolo	E	4.266.980	3.396.980	870.000
g25	Rezzato	E	3.940.000	3.270.000	670.000
g26a	Calcinato	E	3.460.000	3.560.000	600.000
g26b	Calcinato	E	3.420.000	3.560.000	600.000
g26	Calcinato	E	3.490.000	1.910.000	1.580.000
g28	Bedizzole	D	3.700.000	1.000.000	2.700.000
g30	Calvagese della Riviera	D	1.410.000	790.000	620.000
g31	Orzivecchi, Orzinuovi	F	2.130.000	1.630.000	500.000
g33	Corzano	F	1.400.000	750.000	650.000
g34	Poncarale	E	1.750.000	1.390.000	360.000
g35	Montirone	E	3.130.000	1.810.000	1.320.000
g36	Montirone	E	9.550.000	2.973.840	6.576.160
g37	Bagnolo Mella	F	1.500.000	1.130.000	370.000
g38	Ghedi	E	235.000	235.000	0
g39	Ghedi	E	970.000	530.000	440.000
g40	Ghedi	E	1.940.000	1.840.000	100.000
g41	Ghedi	E	4.040.000	1.400.000	2.640.000
g42	Ghedi	E	1.900.000	1.350.000	550.000
g43	Montichiari	E	2.459.180	2.319.180	140.000
g44	Montichiari	E	2.700.000	2.310.000	390.000
g45	Montichiari	E	2.300.000	720.000	1.580.000
g46	Ghedi, Montichiari	E	630.000	630.000	0
g48	Manerbio	F	790.000	790.000	0
g50	Leno	F	940.000	670.000	270.000
g51	Leno	F	900.000	730.000	170.000
g52	Leno	F	430.000	340.000	90.000
g53	Gottolengo	F	900.000	900.000	0
g54	Tignale	D	53.200	34.000	19.200
TOTALE			69.473.200	42.919.000	26.554.000

* Ambito Territoriale Omogeneo definito dall'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014. Gli ATO sono identificati in tabella mediante una sigla che rimanda al capitolo 5 – Indicazione dei bacini di produzione e di utenza, dove gli ATO che interessano la provincia di Brescia sono elencati e mappati.

** I valori calcolati sono arrotondati alle decine di migliaia (eccetto ATEg38 e ATEg54 arrotondati alle migliaia). A causa degli arrotondamenti, il valore di produzione totale prevista nel decennio si scosta del -0,03% rispetto al fabbisogno calcolato. Si ritiene che tale modesto scostamento sia pressoché ininfluenza.

In data 25.03.2025 sul BURL serie ordinaria n. 13 è stata pubblicata la Delibera Consiglio Regionale 11.03.2025 n. XII/811 “Correzione di errori materiali riscontrati nel nuovo Piano Cave della Provincia di Brescia” - settori merceologici della sabbia e ghiaia e argilla, approvato con D.C.R. n. XII/253 del 23.01.2024”.



Regione
Lombardia

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

SOMMARIO

A) CONSIGLIO REGIONALE

Deliberazione Consiglio regionale 11 marzo 2025 - n. XII/811

Correzione di errori materiali riscontrati nel nuovo Piano cave della Provincia di Brescia - settori merceologici della sabbia-ghiaia e argilla, approvato con d.c.r. XII/253 del 23 gennaio 2024

2

stralcio:

DELIBERA

1. di approvare la proposta di correzioni errori materiali, riscontrati nel nuovo Piano cave della Provincia di Brescia - settori merceologici della sabbia-ghiaia e argilla, approvato con deliberazione del Consiglio regionale XII/253 del 23 gennaio 2024, per le motivazioni elencate in premessa, di seguito riportata¹:

- Normativa Tecnica di Attuazione (NTA) - Il comma 1 dell'articolo 15 «Contesti storici - archeologici e paleontologici» è sostituito dal seguente: «La ditta autorizzata deve comunicare per iscritto all'Ente competente (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio) la data di inizio dei lavori di scolturamento di ogni lotto di coltivazione, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori»;
- la scheda dell'ambito estrattivo ATEg43, sito in comune di Montichiari, è sostituita con quella riportata nell'allegato 1 al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, nella quale sono previste le proposte di modifica in merito alla riduzione dei volumi disponibili nell'ambito e di produzione decennale;

2. di allegare, altresì, alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- allegato 2
Parere del Comitato tecnico consultivo regionale per le attività estrattive di cui all'articolo 34 della l.r. 14/1998, espresso nella seduta del 15 maggio 2024;

3. di dare mandato alla Giunta regionale per il coordinamento degli elaborati di piano necessario ai fini della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione;

4. di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia di Brescia.

Pertanto, dato che l'ATEg49 non compare nell'elenco delle schede degli ambiti estrattivi, gli immobili pervenuti alla massa fallimentare non rientrano nel Nuovo Piano Cave della Provincia di Brescia.

CONCLUSIONE

Sulla base delle informazioni desunte dalla documentazione disponibile e consultata, alla data attuale:

- non sono intervenute modifiche allo strumento urbanistico comunale, inerenti agli immobili in oggetto, rispetto a quanto esposto nella perizia del 16.10.2023;
- è confermata l'esclusione degli immobili in oggetto dal Nuovo Piano Cave della Provincia di Brescia (BURL 17.02.2024 serie ordinaria n. 7 della Regione Lombardia), come esposto nella perizia del 16.10.2023.

Brescia, 30.01.2026

ing. Stefano Bertoglio



A circular blue professional stamp of the Ordine Ingegneri di Brescia, N. 3556, is placed over a handwritten signature in black ink. The stamp contains the text 'D.T. Ing. STEFANO BERTOGLIO', 'ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA', and 'N. 3556'.