

ALLEGATO 1

ANALISI ESTIMATIVA DI CONFRONTO

Determinazione della variabile Valore di Comparazione mediante il procedimento di Comparazione.

Caratteristiche immobiliari

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- **Superficie commerciale (SUP):** La superficie commerciale è una misura fittizia nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che rientrano nella superficie commerciale in ragione di rapporti mercantili noti nella pratica degli affari immobiliari. Unità di misura: mq;

LOTTO UNICO

Altre caratteristiche (coeteris paribus)

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Abitazione - come quelle indicate nel profilo immobiliare. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perché il campione estimativo presenta parità di condizioni.

Analisi del mercato immobiliare

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto dall'Agenzia delle Entrate (riferimento 1° semestre 2025) riporta i seguenti dati economici:

GARDONE V.T. (BS) – Zona B1 – Centrale/CENTRALE – Destinazione RESIDENZIALE – Tipologia prevalente – ABITAZIONI CIVILI - Semestre 1 – Anno 2025

Tipologia	Stato	Minimo €/mq	Massimo €/mq
Abitazioni civili	Economico	900,00	1.150,00

Valore medio € 1.025,00

L'Osservatorio quotazioni immobiliari del Borsino Immobiliare riporta i seguenti dati economici:

GARDONE V.T. (BS) – Zona Centrale – Posizione Zona Centro – Tipologia Prevalente Abitazioni Civili –

Tipologia	Stato	Minimo €/mq	Massimo €/mq
Abitazioni in stabili di fascia media		900,00	1.185,00

Valore medio € 1.087,00

Scelta del criterio di stima

Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il valore dell'immobile ai fini di una vendita dello stesso, la sottoscritta Arch. Roberta Turla, ritiene giusto applicare il metodo di comparazione. I principi tecnici che verranno adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima. Nel caso specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare lo stato del bene, la richiesta da parte del mercato e la sua ubicazione, ci dovrebbero consentire di conoscere con un ordine di grandezza ragionevole il più attendibile valore di mercato.

Valutazione

Stima basata sul metodo di confronto.

Nel formulare i valori per la stima con il metodo di comparazione si è fatta una ricerca sui principali siti di compravendita immobiliare; si sono individuate le variazioni che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato; nel merito si può riferire che attualmente in zona, per unità immobiliari poste in vendita aventi caratteristiche simili a quelle oggetto di perizia, si sono riscontrate valutazioni che variano da € 800,00 a € 1.200,00 circa al mq a seconda delle condizioni.

Tenuto conto dell'analisi di mercato e delle valutazioni riscontrate sui principali siti internet di compravendite immobiliari si formula la seguente valutazione: prezzo al mq € 1.040,00

Mq 190,00 x 1.040,00 €/mq. = € 197.600,00

Valore di mercato = superficie commerciale x quotazione al mq x Coefficienti di merito

Coefficienti di merito

Fattori di posizione

Verde pubblico: vicino 0,1 %

Caratteristiche intrinseche dell'edificio:

Stato conservativo: realizzato da oltre 30 anni: - 30%

Livello di manutenzione complessivo: scadente - 3%

Finiture: economiche -1%

Ascensore: assente - 1%

N. unità fabbricati: una 3%

Piani fuori terra: tre - 0,3%

Caratteristiche intrinseche dell'unità:

Livello di manutenzione: scadente - 3%

Finitura: economiche -1%

n. piani interni: tre -0,5 %

Servizio giorno: 0,5 %

Impianti: economici -0,9 %

Coefficiente di merito totale: - 37,10%

€ 197.600,00 - 37,10 % = € 124.290,40

Ragguagliato € 124.300,00

Valore in libero mercato € 124.300,00 diconsi Euro cento ventiquattromila trecento/00.

Concesio lì, 06 febbraio 2026.

ALLEGATO 2

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA COMPRESI DEPREZZAMENTI

LOTTO UNICO

Valore in mercato libero € 124.300,00

Deprezzamenti

- oneri per regolarizzazione urbanistica e catastale

L'immobile è in regola urbanisticamente e catastalmente

- stato d'uso e manutenzione

Lo stato di conservazione del bene è stato già considerato nella stima del valore in mercato libero sopra determinato, perciò in esso incluso e non dante luogo a decurtazioni o maggiorazioni.

- stato di possesso

Trattandosi di immobile, occupato dai famigliari dell'esecutato, pertanto non si applicano riduzioni in merito.

- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo

Dalle indagini svolte non vi sono vincoli e oneri non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

- spese condominiali insolute

Non essendo un condominio, non vi sono spese condominiali

- assenza di garanzie per vizi del bene venduto

A tale valore viene applicata una decurtazione del 20% per assenza di garanzie da vizi del bene venduto:

Descrizione	€
Valore del LOTTO UNICO	124.300,00
Adeguamento catastale	0,00
Spese condominiali insolute	0,00
Deprezzamento per assenza di garanzie (-20%)	-24.860,00
Più probabile valore in condizione di vendita forzata	99.440,00

Il valore ragguagliato in condizione di vendita forzata del LOTTO UNICO oggetto di Esecuzione Immobiliare n. 390/2025 sito in Gardone V.T. (BS), è di € 99.440,00 diconsi Euro novantanovemila quattrocentoquaranta/00.

Concesio lì, 06 febbraio 2026.

Allegato 3 - Elaborati fotografici dell'esterno - LOTTO UNICO



Vista da via Michelangelo



Vista dal costile consorziale

Allegato 4 - Elaborati fotografici dell'interno LOTTO UNICO



Allegato 4A - Elaborati fotografici dell'interno LOTTO UNICO



Allegato 4B - Elaborati fotografici dell'interno LOTTO UNICO



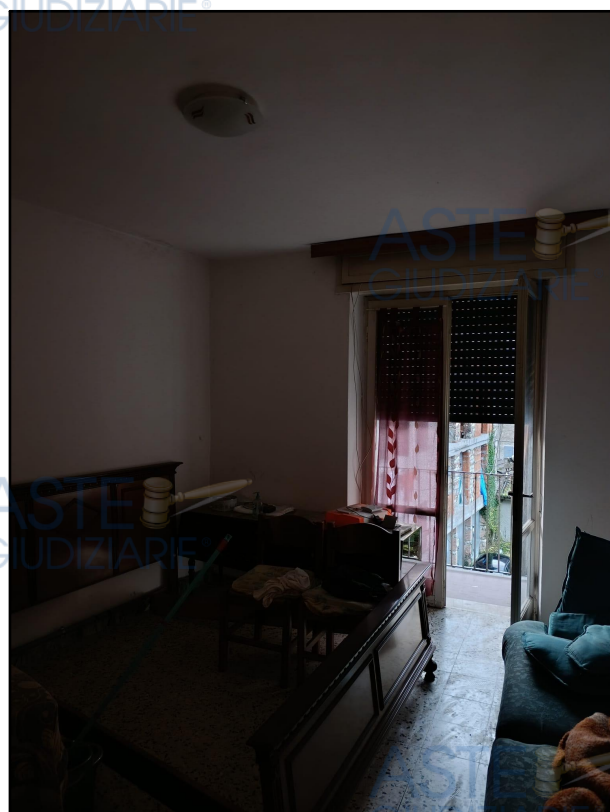
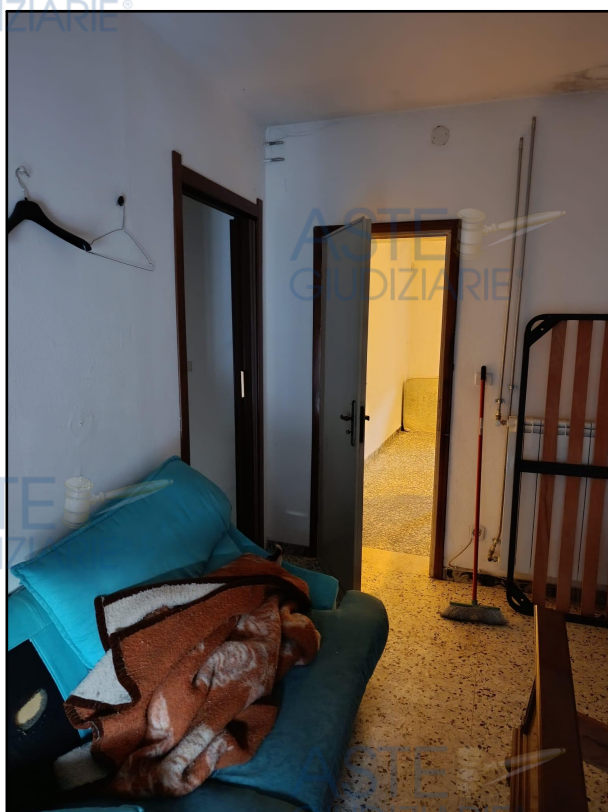
Allegato 4C - Elaborati fotografici dell'interno LOTTO UNICO



Allegato 4D - Elaborati fotografici dell'interno LOTTO UNICO



Allegato 4E - Elaborati fotografici dell'interno LOTTO UNICO





S N S STUDI NOTARILI
SANTOSUOSSO

www.notaiasantosuosso.it

Allegato 5 - Atto di provenienza

Repertorio N. 39.630

Raccolta N. 16.955

= VENDITA =

(Con agevolazione "prima casa")

Il giorno **28 (ventotto) luglio 2008 (duemilaotto)**.

Tra i sottoscritti:

DA UNA PARTE

- **Calzoni Giuseppe**, nato a Gardone Val Trompia (BS) il 27 dicembre 1943, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 52, codice fiscale dichiarato CLZ GPP 43T27 D918W -
- **Calzoni Mario**, nato a Gardone Val Trompia (BS) il 3 febbraio 1946, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 54, codice fiscale dichiarato CLZ MRA 46B03 D918V -
- **Calzoni Ignazio**, nato a Gardone Val Trompia (BS) il 26 settembre 1947, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 17, codice fiscale dichiarato CLZ GNZ 47P26 D918O -
- **Calzoni Lucia**, nata a Gardone Val Trompia (BS) il 17 luglio 1949, domiciliata anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 19, codice fiscale dichiarato CLZ LCU 49L57 D918H -

DALL'ALTRA PARTE

- **Sillah Bakary**, nato a Kani Kunda (Gambia) il 1^a gennaio 1968, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Michelangelo n. 41, codice fiscale dichiarato SLL BRY 68A01 Z317E -
che espressamente dichiara:
 - di avere, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 31 maggio 1995 n.218, piena capacità di agire;
 - di conoscere la lingua italiana;
 - di sapere e potere leggere e scrivere;
 - di essere di cittadinanza del Gambia, paese per il quale è verificata, relativamente ai beni in oggetto, la condizione di reciprocità;
 - di essere regolarmente soggiornante nel territorio italiano;
 - di esercitare una regolare attività di lavoratore subordinato;
 - di voler procedere all'acquisto dell'immobile di cui infra, al fine esclusivo di soddisfare le primarie esigenze abitative,

si conviene e si stipula quanto segue

1) - I Signori Calzoni Giuseppe, Calzoni Mario, Calzoni Ignazio e Calzoni Lucia, per le rispettive quote indivise di 1/4 (un quarto) ciascuno e complessivamente per l'intero, dichiarano di vendere al Signor **Sillah Bakary**, che, *in regime di separazione dei beni*, dichiara di acquistare, **la piena ed esclusiva proprietà** del seguente bene:

-- Porzione di fabbricato da cielo a terra, in Comune di

Gardone Val Trompia

Località Inzino, Via Michelangelo n. 41, identificata nel Catasto di detto Comune, come segue:

Catasto Fabbricati – **Sezione NCT - Foglio 15 (quindici) - Mappale:**

94 (novantaquattro) - subalterno 6 (sei) - categoria A/4 - classe 2 - vani 8 (otto) - R.C.Euro 161,13 (centosessantuno virgola tredici) (*appartamento disposto sui piani terra, primo, secondo e terzo*)=

Parti comuni: E' espressamente compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 C.C., con particolare riferimento al cortile, comune con terzi.

Per una migliore identificazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla planimetria catastale che, debitamente visionata, approvata e confermata dalle parti, **si allega al presente atto sotto la lettera "A"**.

Precisazioni catastali: Il suddetto Mappale trova evidenza dalla denuncia di variazione per fusione del 26 giugno 2008 n. 20.927.1/2008, protocollo BS 0268394.

Brescia

Tel. 030.24.49.249

Milano (Uff. Sec. Santosuosso)

Tel. 02.30.06.50.40

Registrato a Brescia2

addì 14/08/2008

al n . 14712

Serie 1T

€ 1124,00

Trascritto a

Brescia

addì 18 agosto 2008

Reg. Gen. 39714

Reg. Part. 24341

Confini: proprietà al mappale 89, strada comunale, proprietà ai mappali 100 e 79, e come meglio in mappa ed in fatto.

Provenienza: successione legittima da Pedretti Elisa, nata a Inzino di Gardone Val Trompia il 26 luglio 1917, apertasi il 30 marzo 2007 (denuncia di successione reg. a Gardone Val Trompia il 1^a agosto 2007 al n. 28 Vol. 310, in corso di trascrizione).

2)- Il prezzo è stato dichiarato in complessivi **Euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero)**, somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia quietanza di saldo, **con rinuncia ad ogni diritto d'ipoteca legale.**

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano, che:

* la modalità di pagamento del corrispettivo, prima d'ora pagato è stata la seguente:

- consegna di numero 4 (quattro) assegni.

Ai fini della analitica indicazione della modalità di pagamento **si allega sotto la lettera "B", copia dei medesimi;**

* non si sono avvalse dell'opera di mediazione di alcun soggetto e pertanto non hanno sostenuto spese di mediazione.

Richiesta applicazione del comma 497, Art. 1 Legge 266/2005 e s.m.i.

Ai fini fiscali la parte acquirente dichiara di volersi avvalere del disposto di cui al comma 497, Art.1 Legge 266/2005 e s.m.i. ed a tal fine dichiara:

* di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

* che il presente atto ha ad oggetto bene immobile, ad uso abitativo e relative pertinenze;

* che il valore fiscale dell'immobile in oggetto, è di **Euro 18.610,52 (diciottomilaseicentodieci virgola cinquantadue).**

Indi chiede che la base imponibile, indipendentemente dal corrispettivo sopra pattuito, sia costituita dal valore determinato a' sensi dell'art. 52 D.P.R. 131/86.

3) - Quanto in oggetto è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto ed accessorio, dipendenza e pertinenza, con ogni servitù attiva e passiva, con il possesso giuridico immediato, laddove il materiale ed utile godimento è già nella disponibilità dell'acquirente, in quanto locatario dell'immobile in forza di contratto di locazione del 1^a agosto 2003, registrato in pari data all'Ufficio delle Entrate di Gardone Val Trompia al n. 1533 serie 3 atti Privati, che viene a cessare in data odierna, stante la vendita di cui al presente atto.

La parte acquirente dichiara di ricevere, in restituzione di deposito cauzionale originariamente versato, di Euro 350,00 (trecentocinquanta virgola zero zero), dichiarando di non aver più nulla a pretendere dai venditori - locatori, in relazione al richiamato contratto di affitto.

La parte alienante, come costituita, espressamente garantisce, sotto la propria personale responsabilità la proprietà e

libertà da pesi e vincoli pregiudizievoli

di quanto in oggetto.

Le parti si danno atto che la data di aggiornamento dell'Agenzia del Territorio fino alla quale è possibile verificare la proprietà e libertà dell'immobile è quella del **25 (venticinque) luglio 2008 (duemilaotto).**

4) - La parte alienante, come costituita ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione al disposto di cui alle **vigenti normative edilizie-urbanistiche**, dichiara che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967.

Dichiara altresì che, successivamente, non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero il rilascio di Provvedimenti autorizzativi.

Le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione all'obbligo di allegazione **della certificazione energetica** ovvero **dell'attestato di qualificazione energetica**, dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione delle relative norme, precisando che trattasi di fabbricato privo di impianto di riscaldamento, come consta da dichiarazione resa dal l' ing. Carlo Stefanini, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 1652.

5) - Ai fini della **Legge 19 maggio 1975 n. 151**, nonchè ai fini della trascrizione del presente atto, le parti

dichiarano di essere:

- il Signor Calzoni Giuseppe, coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- il Signor Calzoni Mario, coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- il Signor Calzoni Ignazio, coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- la Signora Calzoni Lucia, coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Gli stessi dichiarano altresì di disporre di bene personale.

- Il Signor Sillah Bakary, coniugato in regime di separazione dei beni, secondo il regime vigente nel proprio paese d'origine.

5)- Ai fini dell'art.26, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le parti dichiarano ed attestano che tra di esse non corre alcun rapporto di coniugio, parentela in linea retta od assimilato.

6)- Spese ed Imposte della presente scrittura, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente chiede, inoltre, le agevolazioni "*prima casa*" ed all'uopo dichiara:

- che l'immobile non presenta caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969;
- di essere residente nel territorio del Comune ove è ubicato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare esclusivo, o in comunione anche ordinaria con il proprio coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato con il presente atto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione ordinaria su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'Art. 1 - Nota II - bis) D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 - Tariffa Parte Prima, ovvero in generale acquistata con le agevolazioni "*prima casa*" che si sono succedute negli anni e che si intendono qui comunque testualmente richiamate.

La parte acquirente si dichiara edotta che, in caso di trasferimento, a titolo oneroso o gratuito, entro cinque anni da oggi, decadrà dalle richieste agevolazioni, a meno che, entro un anno dalla alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui al primo comma dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, nel testo risultante dalla Legge di conversione 13 maggio 1988, n. 154, trattandosi di unità immobiliari con Rendita Catastale non definitiva (attribuita con D.M. 701/94).

La parte acquirente dichiara di essere edotta che in caso di cessione, a titolo oneroso, dell'immobile in oggetto - entro cinque anni da oggi - sarà tenuta a versare all'Erario, secondo le aliquote di Legge, l'eventuale "*plusvalenza*" realizzata, salvo che l'immobile medesimo venga adibito ad abitazione principale (propria o dei suoi familiari) per la maggior parte del periodo intercorso tra il presente acquisto e la data di cessione.

F.to Calzoni Giuseppe

F.to Lucia Calzoni

F.to Sillah Bakary

F.to Calzoni Ignazio

F.to Calzoni Mario

Repertorio N. 39.630

Raccolta N. 16.955

= Autentica di firme =

Io, **Dottor Fabrizio SANTOSUOSSO – Notaio in Brescia**, iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Brescia, attesto vere ed autografe le firme dei Signori:

- **Calzoni Giuseppe**, nato a Gardone Val Trompia (BS) il 27 dicembre 1943, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 52,
- **Calzoni Mario**, nato a Gardone Val Trompia (BS) il 3 febbraio 1946, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 54,
- **Calzoni Ignazio**, nato a Gardone Val Trompia (BS) il 26 settembre 1947, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 17,
- **Calzoni Lucia**, nata a Gardone Val Trompia (BS) il 17 luglio 1949, domiciliata anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Bersai n. 19,

cittadini italiani, e del Signor

- **Sillah Bakary**, nato a Kani Kunda (Gambia) il 1^a gennaio 1968, domiciliato anche fiscalmente in Gardone Val Trompia (BS), Via Michelangelo n. 41, cittadino del Gambia che ha dichiarato di conoscere la lingua italiana, della cui identità personale sono certo, apposte in calce alla scrittura che precede, nonché in ciascun foglio intermedio, in presenza di me Notaio, alle ore 14,30 circa.

Attesto e certifico, altresì, che le parti, ciascuna per quanto di competenza, da me Notaio previamente richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso, in mia presenza, le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

In Sarezzo, Via G. Galilei n. 42, presso il complesso "Agorà".

Addì, **ventotto luglio duemilaotto**.

F.TO FABRIZIO SANTOSUOSSO NOTAIO

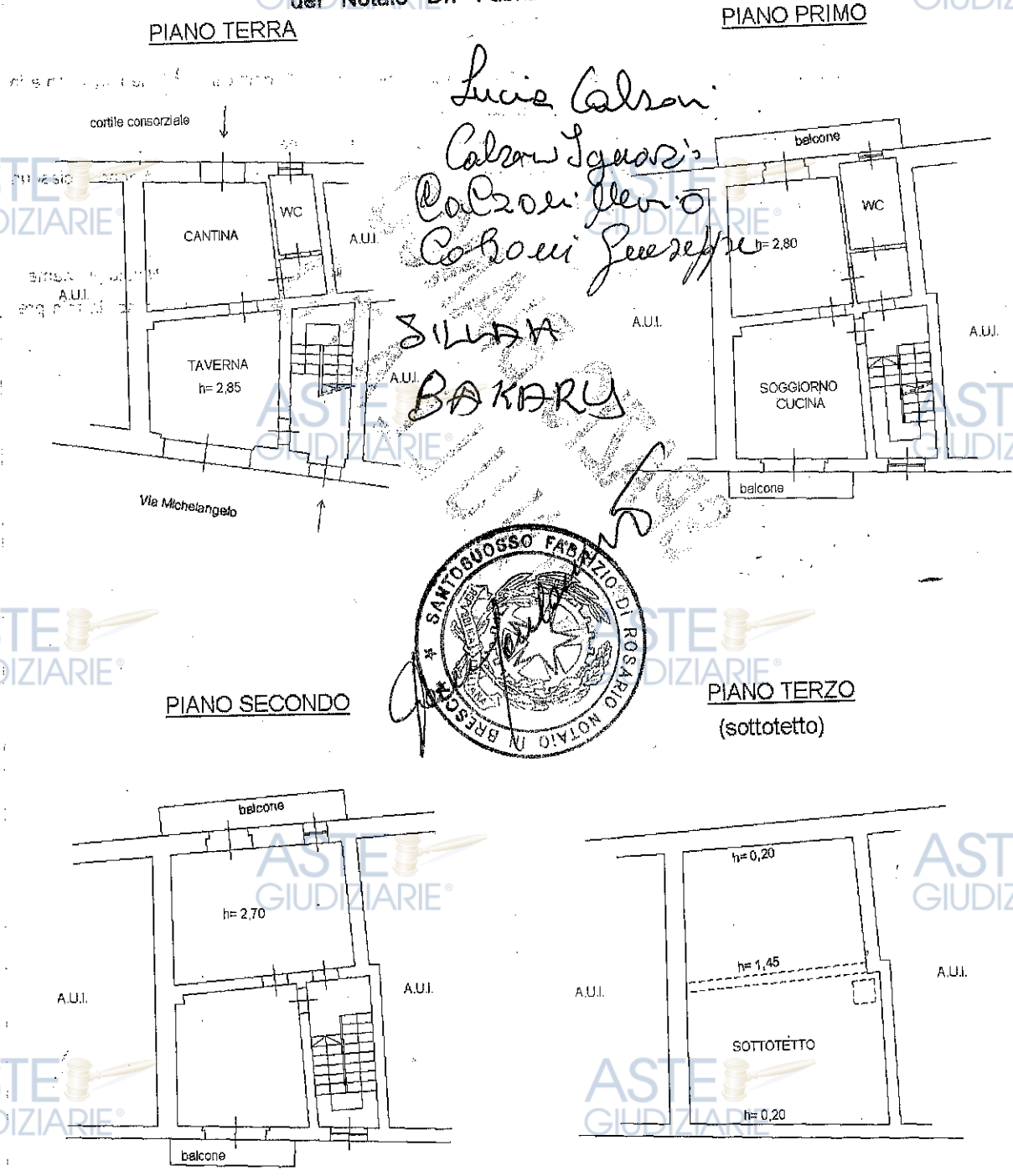
L.S.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0268394 del 26/06/2008		787
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gardone Val Trompia		
Via Michelangelo		
civ. 41		
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 15 Particella: 94 Subalterno: 6		Compilata da: Stefanini Carlo Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Brescia N. 1652

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato A del N° 16.955... di raccolta
del Notaio Dr. Fabrizio Santosuosso.



luogo e data GARDONE VT 28/07/08 euro 21.250,00
UBI < Banco di Brescia 230 FILIALE DI GARDONE V.T. 1 (BS)
Via Matteotti, 212 - ITALIA IT
ABI 03500.6 - CAB 54540.0

a vista pagate per questo assegno bancario n. 1.641.643.543-07
euro DEI NOTAI AUSCOCO CENSURA/00
a CALZONI UICIA
firma SILVIA



Allegato B del N° 16.955 di raccolta
del Notaio Dr. Fabrizio Santosuosso

luogo e data GARDONE VT 28/07/08 euro 21.250,00
UBI < Banco di Brescia 230 FILIALE DI GARDONE V.T. 1 (BS)
Via Matteotti, 212 - ITALIA IT
ABI 03500.6 - CAB 54540.0

a vista pagate per questo assegno bancario n. 1.641.643.542-06
euro DEI NOTAI AUSCOCO CENSURA/00
a CALZONI IGNAZIO
firma SILVIA

luogo e data GARDONE VT 28/07/08 euro 21.250,00
UBI < Banco di Brescia 230 FILIALE DI GARDONE V.T. 1 (BS)
Via Matteotti, 212 - ITALIA IT
ABI 03500.6 - CAB 54540.0

a vista pagate per questo assegno bancario n. 1.641.643.541-05
euro DEI NOTAI AUSCOCO CENSURA/00
a CALZONI MARCO
firma SILVIA

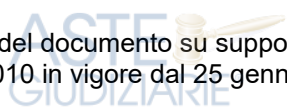
luogo e data GARDONE VT 28/07/08 euro 21.250,00
UBI < Banco di Brescia 230 FILIALE DI GARDONE V.T. 1 (BS)
Via Matteotti, 212 - ITALIA IT
ABI 03500.6 - CAB 54540.0

a vista pagate per questo assegno bancario n. 1.641.643.540-04
euro DEI NOTAI AUSCOCO CENSURA/00
a CALZONI CUISSAPPE
firma [redacted]

Vertical text on the right margin:
Calzoni Ignazio
Calzoni Marco
Calzoni CuiSSAPPE
BANKA
SILVIA



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. n. 235 del 30 dicembre 2010 in vigore dal 25 gennaio 2011.
Brescia, tre dicembre duemilaventicinque.





Città di Gardone Val Trompia

Provincia di Brescia

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL'ATTO DI MATRIMONIO n.10 p.II s.C anno 2015

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

il giorno **27-06-1987** alle ore **zero** e minuti **zero**
hanno contratto matrimonio in **KANI KUNDA GAMBIA**

SILLAH

nato a **KANNI KOUNDA**

(atto)

e

BITTAYE

nata a **KEMBUJEH**

(atto n.7 p.II s.B anno 2017)

BAKARY

il **01-01-1968**

residente in **GARDONE VAL TROMPIA ()**

BINTOU

il **20-12-1971**

residente in **GARDONE VAL TROMPIA ()**

Annotazioni: Nessuna annotazione presente

Esente da bollo ai sensi art. 7 c.5, legge 29/12/1990, n. 405

GARDONE VAL TROMPIA, li 15-01-2026

Rosanna
Cerrone
15.01.2026
11:53:45
GMT+01:00

L'Ufficiale di Stato Civile

(CERRONE ROSANNA)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



CITTÀ DI GARDONE VAL TROMPIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Cod. Fis. 00304530173 - Part. IVA 00553520982

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - Servizio Urbanistica - S.U.E.D.

Via Mazzini 2 - 25063 - Gardone V.T. (BS) - tel. 0308911583 - fax 030832706

protocollo@pec.comune.gardonevaltrompia.bs.it

Allegato 7 -

Certificato Destinazione Urbanistica

Pratica numero 2026/00002/CDU

Marca da bollo id. n. 01250288473874

Comune di Gardone Val Trompia, 02.02.2026

Protocollo: *generato dal sistema informatico*

Classificazione: VI.1.3

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE TECNICO

Vista la richiesta presentata in data 21/01/2026 prot. n. 2026/0002079, dalla sig.ra Turla Roberta nata a Gardone Val Trompia (BS) il 19/03/1980, in qualità C.T.U. nominato dal Tribunale di Brescia, intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna dell'area censita al Catasto di questo comune con:

1. Foglio n. 15, mappale n. 94

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano di governo del territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 24/11/2022 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi", n. 13 del 29.03.2023;

Vista l'istruttoria tecnica condotta dal Responsabile del Procedimento;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

CERTIFICA CHE

1. l'area identificata al **Foglio 15, mapp. 94** N.C.T. del Comune di Gardone Val Trompia risulta così classificata:

Nuclei di antica formazione ai sensi dell'art. 4.8 delle Norme Tecniche di Governo del Territorio - Parte Quarta - Norme del Piano delle Regole;

ed è inoltre:

- caratterizzata da fattibilità geologica con consistenti limitazioni **cl. 3I** - area ad elevata vulnerabilità delle acque sotterranee;
- Ricadente in parte nella fascia di rispetto elettrodotto ex legge 22 febbraio 2001, n. 152 e s.m.e.i., art. 4 e ai sensi dell'art. 1.27.8 delle Norme Tecniche di Governo del Territorio - Parte prima - Disposizioni generali;
- Ricadente nella fascia di individuazione corridoi terrestri previsti dalla REC (Rete Ecologica Comunale);
- ricadente in zona con pericolosità sismica **cl. 4a** - Zona di fondovalle con presenza di depositi fluviali granulari e/o coesivi.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

IL DIRIGENTE TECNICO

Arch. Claudio Baldussi

Documento informatico firmato digitalmente

ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,

il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

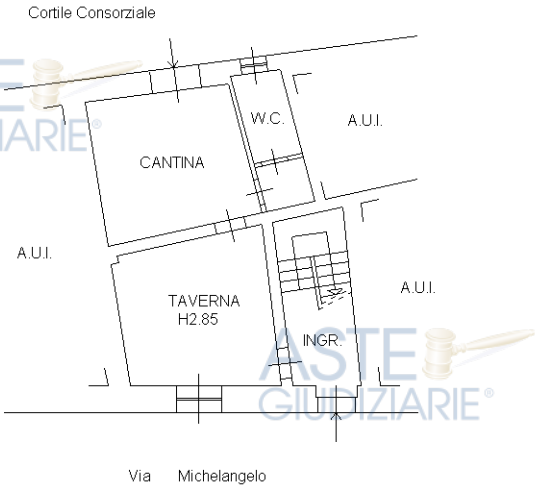
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0000437 del 03/01/2013 ¹	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gardone Val Trompia	
Via Michelangelo	civ. 41
Identificativi Catastali:	Compilata da: Borghetti Omar
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 15	Prov. Brescia
Particella: 94	N. 5346
Subalterno: 6	

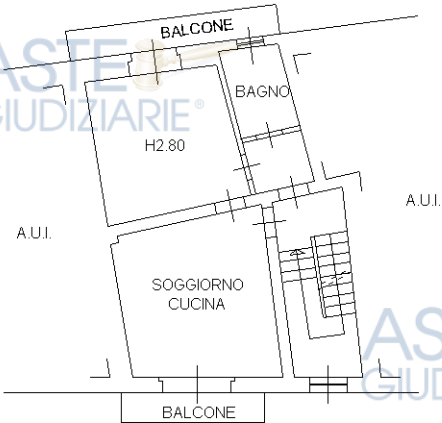
Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato 8 - Planimetria catastale LOTTO UNICO

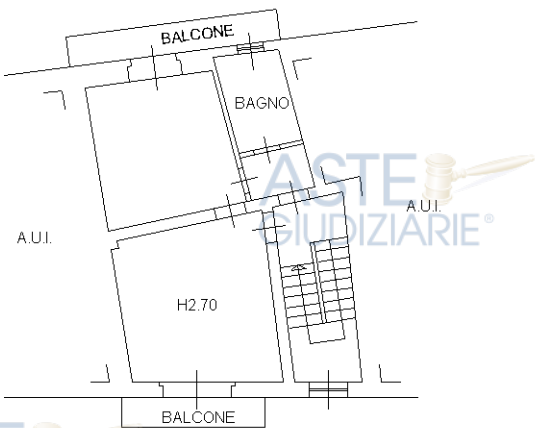
PIANTA PIANO TERRA



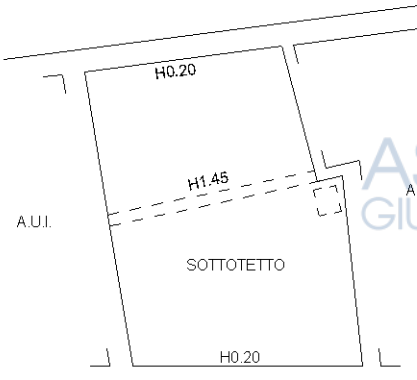
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO (Sottotetto)



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/12/2025

Dati identificativi: Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918) (BS)**

Foglio **15 Particella 94**

Classamento:

Rendita: **Euro 438,99**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **8,5 vani**

Sez. Urb. **NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 6**

Indirizzo: VIA MICHELANGELO n. 41 Piano T-1 - 2-3

Dati di superficie: Totale: **161 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **157 m²**

> Intestati catastali

■ **1. SILLAH Bakary (CF SLLBRY68A01Z317E)**

nato in GAMBIA (EE) il 01/01/1968

Diritto di: Proprietà' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

 **dal 26/06/2008**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 6**

FUSIONE del 26/06/2008 Pratica n. BS0268394 in atti dal 26/06/2008 FUSIONE (n. 20927.1/2008)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **GARDONE VAL TROMPIA (D918) (BS)**
Sez. Urb. **NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 3**
Sez. Urb. **NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 4**
Sez. Urb. **NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 5**

> **Indirizzo**

 dal **26/06/2008**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918)**
(BS)

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**
VIA MICHELANGELO n. 41 Piano T-1 - 2-3

FUSIONE del 26/06/2008 Pratica n. BS0268394 in atti
dal 26/06/2008 FUSIONE (n. 20927.1/2008)

> **Dati di classamento**

 dal **26/06/2008 al 26/06/2009**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918)**
(BS)

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 161,13**

Categoria **A/4^{c)}**, Classe **2**, Consistenza **8,0 vani**

FUSIONE del 26/06/2008 Pratica n. BS0268394 in atti
dal 26/06/2008 FUSIONE (n. 20927.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal **26/06/2009 al 03/01/2013**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918)**
(BS)

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 161,13**

Categoria **A/4^{c)}**, Classe **2**, Consistenza **8,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/06/2009
Pratica n. BS0244410 in atti dal 26/06/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23250.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

 dal **03/01/2013 al 05/09/2013**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918)**
(BS)

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 320,46**

Categoria **A/3^{a)}**, Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE del 03/01/2013 Pratica n. BS0000437 in
atti dal 03/01/2013 MODIFICHE INTERNE ED
APERTURA (n. 99.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal **05/09/2013**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918)**
(BS)

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 438,99**

Categoria **A/3^{a)}**, Classe **4**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/09/2013
Pratica n. BS0184852 in atti dal 05/09/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45182.1/2013)
Notifica effettuata con protocollo n. BS0274687 del
02/12/2013

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918)**
(BS)

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**

Totale: **161 m²**

Totale escluse aree scoperte : **157 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
03/01/2013, prot. n. BS0000437

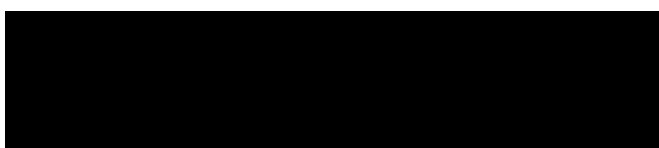
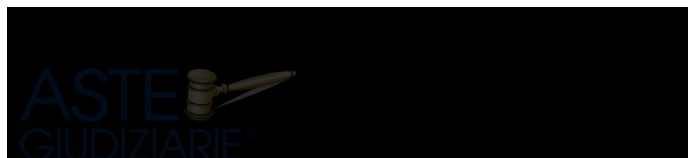
> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918)(BS)** Sez. Urb. **NCT**
Foglio **15** Particella **94** Sub. **6**

■ **1. CALZONI Giuseppe**
(CF CLZGPP43T27D918W)
nato a **GARDONE VAL TROMPIA (BS)** il
27/12/1943

 dal **26/06/2008** al **28/07/2008**

1. FUSIONE del 26/06/2008 Pratica n. BS0268394 in
atti dal 26/06/2008 FUSIONE (n. 20927.1/2008)



Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

■ **4. CALZONI Mario**
(CF CLZMRA46B03D918V)
nato a **GARDONE VAL TROMPIA (BS)** il
03/02/1946

 dal **26/06/2008** al **28/07/2008**

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

■ **1. SILLAH Bakary (CF SLLBRY68A01Z317E)**
nato in **GAMBIA (EE)** il **01/01/1968**

 dal **28/07/2008**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 28/07/2008 Pubblico ufficiale
SANTOSUOSSO FABRIZIO Sede BRESCIA (BS)
Repertorio n. 39630 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 24341.1/2008 Reparto
PI di BRESCIA in atti dal 18/08/2008

Visura telematica

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/12/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/12/2025

Dati identificativi: Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**

Classamento:

Rendita: **Euro 438,99**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **8,5 vani**

Indirizzo: VIA MICHELANGELO n. 41 Piano T-1 - 2-3

Dati di superficie: Totale: **161 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **157 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/09/2013 Pratica n. BS0184852 in atti dal 05/09/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45182.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **15** Particella **94** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GARDONE VAL TROMPIA (D918) (BS)**

Foglio **15** Particella **94**

FUSIONE del 26/06/2008 Pratica n. BS0268394 in atti dal 26/06/2008 FUSIONE (n. 20927.1/2008)

> Indirizzo

VIA MICHELANGELO n. 41 Piano T-1 - 2-3

FUSIONE del 26/06/2008 Pratica n. BS0268394 in atti dal 26/06/2008 FUSIONE (n. 20927.1/2008)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 438,99**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/09/2013
Pratica n. BS0184852 in atti dal 05/09/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45182.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. BS0274687 del 02/12/2013

➤ **Dati di superficie**

Totale: **161 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **157 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
03/01/2013, prot. n. BS0000437

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. SILLAH Bakary (CF SLLBRY68A01Z317E)**

nato in GAMBIA (EE) il 01/01/1968

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/07/2008 Pubblico ufficiale
SANTOSUOSSO FABRIZIO Sede BRESCIA (BS)
Repertorio n. 39630 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 24341.1/2008 Reparto
PI di BRESCIA in atti dal 18/08/2008

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 06/02/2026 Ora 10:08:15

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Richiedente TRLRRT

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39714

Registro particolare n. 24341

Presentazione n. 13 del 18/08/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	28/07/2008	Numero di repertorio	39630/16955
Notaio	SANTOSUOSSO FABRIZIO	Codice fiscale	SNT FRZ 69L22 A783 O
Sede	BRESCIA (BS)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	4
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	D918 - GARDONE VAL TROMPIA (BS)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani
Indirizzo	POPOLARE LOCALITA' INZINO - VIA MICHELANGELO N. civico 41

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.	1	In qualità di	ACQUIRENTE
Cognome	SILLI	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

Ispezione telematica

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Richiedente TRLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39714

Registro particolare n. 24341

Presentazione n. 13 del 18/08/2008

Nato il 01/01/1968 a GAMBIA (EE)

Sesso M Codice fiscale SLL BRY 68A01 Z317 E

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome CALZONI

Nome GIUSEPPE

Nato il 27/12/1943 a GARDONE VAL TROMPIA (BS)

Sesso M Codice fiscale CLZ GPP 43T27 D918 W

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome CALZONI

Nome MARIO

Nato il 03/02/1946 a GARDONE VAL TROMPIA (BS)

Sesso M Codice fiscale CLZ MRA 46B03 D918 V

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome CALZONI

Nome IGNAZIO

Nato il 26/09/1947 a GARDONE VAL TROMPIA (BS)

Sesso M Codice fiscale CLZ GNZ 47P26 D918 O

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE

Cognome CALZONI

Nome LUCIA

Nata il 17/07/1949 a GARDONE VAL TROMPIA (BS)

Sesso F Codice fiscale CLZ LCU 49L57 D918 H

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/4

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PARTI COMUNI: E' ESPRESSAMENTE COMPRESA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO, AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL CORTILE, COMUNE CON TERZI. PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DI QUANTO IN OGGETTO, SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A".

Ispezione telematica

Richiedente TRLRRT

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 39715

Registro particolare n. 9328

Presentazione n. 14 del 18/08/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 28/07/2008
 Notaio SANTOSUOSSO FABRIZIO
 Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 39631/16956
 Codice fiscale SNT FRZ 69L22 A783 O

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Capitale € 85.000,00 Tasso interesse annuo 6,1% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese € 85.000,00 Totale € 170.000,00
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 29 anni 11 mesi
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D918 - GARDONE VAL TROMPIA (BS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 6
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 8 vani
 Indirizzo VIA MICHELANGELO N. civico 41

Ispezione telematica

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Richiedente TRLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 39715

Registro particolare n. 9328

Presentazione n. 14 del 18/08/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI
Sede BRESCIA (BS)
Codice fiscale 03480180177 Domicilio ipotecario eletto BRESCIA - CORSO
MARTIRI DELLA
LIBERTA' 13
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome SILLAH Nome BAKARY
Nato il 01/01/1968 a GAMBIA (EE)
Sesso M Codice fiscale SLL BRY 68A01 Z317 E
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA DURATA DEL CONTRATTO E' FISSATA FINO AL 30 (TRENTA) GIUGNO 2038 (DUEMILATRENTOTTO) CON CARICO DI RIMBORSO IN NUMERO 359 (TRECENTOCINQUANTANOVE) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE VERRANNO DETERMINATE COME PIU' AVANTI PRECISATO E CHE SARANNO TEMPESTIVAMENTE ASSOLTE ALLE SCADENZE DELL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE DI DURATA DEL MUTUO. LA PRIMA SCADENZA SARA' QUINDI IL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2008 (DUEMILAOTTO) E L'ULTIMA IL 30 (TRENTA) GIUGNO 2038 (DUEMILATRENTOTTO). GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI DALLA DATA DI EROGAZIONE SINO ALLA FINE DEL CORRENTE MESE, SARANNO ADDEBITATI SULLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE AL QUALE VIENE REGOLATO IL PRESENTE MUTUO E' IL 6,10% (SEI VIRGOLA DIECI PER CENTO). L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA DAI COMMI SEGUENTI, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU TALI INTERESSI NON VIENE ATTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA ANNUO VERRA' STABILITO SEMESTRALMENTE DAL 1^A (PRIMO) GENNAIO AL 30 (TRENTA) GIUGNO E DAL 1^A (PRIMO) LUGLIO AL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE DI OGNI ANNO) MAGGIORANDO IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO/EDILIZIO AGEVOLATE STABILITO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO DI QUANTO SEGUE: - IN REGIME DI TASSO FISSO DI PUNTI 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) - TASSO MORA ATTUALE 8,98% (OTTO VIRGOLA NOVANTOTTO PER CENTO); IL TASSO DI MORA

Ispezione telematica

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Richiedente TRLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 39715

Registro particolare n. 9328

Presentazione n. 14 del 18/08/2008

NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL MUTUO. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRA CITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU' DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI PUNTI 4 (QUATTRO) AL TASSO EURIBOR 6 MESI E QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE IL TASSO EURIBOR 6 MESI, IL TASSO DI MORA DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO PRIME RATE DELLA BANCA MUTUANTE. IL VALORE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL TASSO DI MORA, E' ATTUALMENTE IL 4,95% (QUATTRO VIRGOLA NOVANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. IL VALORE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL TASSO DI MORA E' ATTUALMENTE IL 5,48% (CINQUE VIRGOLA QUARANTOTTO PER CENTO) ANNUO. L'INDICATORE SINTETICO DI SPESA (I.S.C.) E' ATTUALMENTE IL 6,347% (SEI VIRGOLA TRECENTOQUARANTASETTE PER CENTO). IL TASSO EURIBOR 6 MESI E' DETERMINATO CON DIVISORE 365 (366 PER ANNO BISESTILE) ED E' INTESO COME LA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE, DEI TASSI INTERBANCARI EURIBOR 6 MESI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE", RELATIVI AL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUN SEMESTRE DI VARIAZIONE. 6) LE RATE DI AMMORTAMENTO PREVISTE AL PRECEDENTE ART. 3, AL TASSO DEL 6,10% (SEI VIRGOLA DIECI PER CENTO) ANNUO NOMINALE SARANNO DI EURO 515,60 (CINQUECENTOQUINDICI VIRGOLA SESSANTA) CADAUNA, FATTO SALVO L'EVENTUALE DIVERSO AMMONTARE CHE LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA FIN D'ORA DI APPROVARE SPECIFICATAMENTE ESONERANDO LA BANCA MUTUANTE DALL'ONERE DELLA COMUNICAZIONE, IN DIPENDENZA: A) DELL'ANTICIPATA PARZIALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE, PREVISTA AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. PARTI COMUNI: E' ESPRESSAMENTE COMPRESA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO, AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL CORTILE, COMUNE CON TERZI.

Ispezione telematica

Richiedente TRLRRT

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16509

Registro particolare n. 3133

Presentazione n. 205 del 17/04/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 23/03/2009
 Notaio SANTOSUOSSO FABRIZIO
 Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 42336/19051
 Codice fiscale SNT FRZ 69L22 A783 O

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Capitale € 23.000,00 Tasso interesse annuo 5,3% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese € 23.000,00 Totale € 46.000,00
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 29 anni 3 mesi
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D918 - GARDONE VAL TROMPIA (BS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana NCT Foglio 15 Particella 94 Subalterno 6
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 8 vani
 Indirizzo VIA MICHELANGELO N. civico 41

Ispezione telematica

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Richiedente TRLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16509

Registro particolare n. 3133

Presentazione n. 205 del 17/04/2009

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI
Sede BRESCIA (BS)
Codice fiscale 03480180177 Domicilio ipotecario eletto BRESCIA - CORSO
MARTIRI DELLA
LIBERTA' 13

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome SILLAH Nome BAKARY
Nato il 01/01/1968 a GAMBIA (EE)
Sesso M Codice fiscale SLL BRY 68A01 Z317 E
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA DURATA DEL CONTRATTO E' FISSATA FINO AL 30 (TRENTA) GIUGNO 2038 (DUEMILATRENTOTTO) CON CARICO DI RIMBORSO IN NUMERO 351 (TRECENTOCINQUANTUNO) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE VERRANNO DETERMINATE COME PIU' AVANTI PRECISATO E CHE SARANNO TEMPESTIVAMENTE ASSOLTE ALLE SCADENZE DELL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE DI DURATA DEL MUTUO. LA PRIMA SCADENZA SARA' QUINDI IL 30 (TRENTA) APRILE 2009 (DUEMILANOVE) E L'ULTIMA IL 30 (TRENTA) GIUGNO 2038 (DUEMILATRENTOTTO). GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI DALLA DATA DI EROGAZIONE SINO ALLA FINE DEL CORRENTE MESE, SARANNO ADDEBITATI SULLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA HA FACOLTA' DI ESEGUIRE ULTERIORI DECURTAZIONI DEL MUTUO, CON CONSEGUENTE RIDUZIONE DELLA RATA DI AMMORTAMENTO, A CONDIZIONE CHE NE FACCIA RICHIESTA SCRITTA ALLA BANCA, COMUNICANDO L'IMPORTO IN LINEA CAPITALE DELLA QUOTA DI DEBITO CHE INTENDE AMMORTIZZARE, ALMENO DUE MESI PRIMA DELLA SCADENZA MENSILE, IN OCCASIONE DELLA QUALE INTENDE EFFETTUARE LA RIDUZIONE RICHIESTA, NEL RISPETTO DEI TERMINI STABILITI DAL DPR 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE VARIAZIONI. IN CASO DI ANTICIPATA ESTINZIONE O PARZIALE DECURTAZIONE DEL MUTUO, NON SARA' DOVUTA ALLA BANCA ALCUNA COMMISSIONE AGGIUNTIVA SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO. E' FATTO SALVO PER LA BANCA IL DIRITTO DI AVVALERSI DEL BENEFICIO DELLA DECADENZA DAL TERMINE AI SENSI DEGLI ARTT. 1186, 1819 E 1820 C.C., COMPRENDENDO ALTRESI' IN DETTE IPOTESI ANCHE IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA DELLA PARTE

Ispezione telematica

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Richiedente TRLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16509

Registro particolare n. 3133

Presentazione n. 205 del 17/04/2009

MUTUATARIA. FERMO RESTANDO QUANTO PREVISTO NEI CASI DI ANTICIPATA ESTINZIONE AI SENSI DI LEGGE. 5) IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE AL QUALE VIENE REGOLATO IL PRESENTE MUTUO E' IL 5,30% (CINQUE VIRGOLA TRENTA PER CENTO). L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA DAI COMMII SEGUENTI, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU TALI INTERESSI NON VIENE ATTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA ATTUALMENTE E' L' 8,08% (OTTO VIRGOLA ZERO OTTO PER CENTO) ANNUO E VERRA' STABILITO SEMESTRALMENTE (DAL 1^ (PRIMO) GENNAIO AL 30 (TRENTA) GIUGNO E DAL 1^ (PRIMO) LUGLIO AL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE DI OGNI ANNO) MAGGIORANDO DI 2,95 (DUE VIRGOLA NOVANTACINQUE) PUNTI IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDARIO/EDILIZIO AGEVOLATE STABILITO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO; IL TASSO DI MORA NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL MUTUO. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRA CITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU' DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI PUNTI 4 (QUATTRO) AL TASSO EURIBOR 6 MESI E QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE IL TASSO EURIBOR 6 MESI, IL TASSO DI MORA DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA MUTUANTE RITERRA' DI ADOTTARE, AVENTE IL MEDESIMO CARATTERE DI PUBBLICITA'. IL TASSO EURIBOR 6 MESI E' DETERMINATO CON DIVISORE 365 (366 PER ANNO BISESTILE) ED E' INTESO COME LA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE, DEI TASSI INTERBANCARI EURIBOR 6 MESI PUBBLICATI SU "IL SOLE 24 ORE" RELATIVI AL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUN SEMESTRE DI VARIAZIONE. IL VALORE ATTUALE DEL TASSO INDICE EURIBOR 6 MESI, E' IL 2,10% (DUE VIRGOLA DIECI PER CENTO) ANNUO. IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO A CUI E' INDICIZZATO IL TASSO DI MORA E' IL 5,13% (CINQUE VIRGOLA TREDICI PER CENTO) ANNUO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) E' ATTUALMENTE IL 5,667% (CINQUE VIRGOLA SEICENTOSessantasette PER CENTO). 6) LE RATE DI AMMORTAMENTO PREVISTE AL PRECEDENTE ART. 3, AL TASSO DEL 5,30% (CINQUE VIRGOLA TRENTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE SARANNO DI EURO 130,56 (CENTOTRENTA VIRGOLA CINQUANTASEI) CADAUNA, FATTO SALVO L'EVENTUALE DIVERSO AMMONTARE CHE LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA FIN D'ORA DI APPROVARE SPECIFICATAMENTE ESONERANDO LA BANCA MUTUANTE DALL'ONERE DELLA COMUNICAZIONE, IN DIPENDENZA: A) DELL'ANTICIPATA PARZIALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE, PREVISTA AL PRECEDENTE ARTICOLO 4; B) DELLA VARIAZIONE DI TASSO, QUALORA PREVISTA DAL PRECEDENTE ARTICOLO 5. PARTI COMUNI: E' ESPRESSAMENTE COMPRESA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO, AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL CORTILE, COMUNE CON TERZI.

Ispezione telematica

Richiedente TRLRRT

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4694

Registro particolare n. 2968

Presentazione n. 4 del 06/02/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 12/12/2019

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 13643/2019

Codice fiscale 800 183 90171

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Richiedente UBI BANCA SPA - COIM
CONSULTING SRL

Indirizzo VIALE MELLUSI, 134 - BENEVENTO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D918 - GARDONE VAL TROMPIA (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 15

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Indirizzo VIA MICHELANGELO

Particella 94

Consistenza 8 vani

Subalterno 6

N. civico 41

Ispezione telematica

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Richiedente TRLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4694

Registro particolare n. 2968

Presentazione n. 4 del 06/02/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale 03053920165
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome SILLAH Nome BAKARY
Nato il 01/01/1968 a GAMBIA (EE)
Sesso M Codice fiscale SLL BRY 68A01 Z317 E
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PRECETTO NOTIFICATO PER L'IMPORTO DI EURO 120.875,64 OLTRE AD INTERESSI E SPESE

Ispezione telematica

Richiedente TRLRRT

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47719

Registro particolare n. 32508

Presentazione n. 6 del 16/10/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 05/09/2025

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 5741

Codice fiscale 800 183 90171

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente ISEO SPV SRL

Codice fiscale 050 456 00268

Indirizzo C/O AVV. R.MORETTI, BERGAMO, VIA BRIGATA LUPI 7

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D918 - GARDONE VAL TROMPIA (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 15

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA MICHELANGELO

Particella 94

Consistenza 8,5 vani

Subalterno 6

N. civico 41

Ispezione telematica

n. T1 23378 del 06/02/2026

Inizio ispezione 06/02/2026 10:02:43

Richiedente TRLRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47719

Registro particolare n. 32508

Presentazione n. 6 del 16/10/2025

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale ISEO SPV SRL
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 05045600268
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome SILLAH Nome BAKARY
Nato il 01/01/1968 a GAMBIA (EE)
Sesso M Codice fiscale SLL BRY 68A01 Z317 E
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SILLAH BAKARY, C.F. SLL BRY 68A01 Z317E, NATO IL 1.1.1968 A KANNI KOUN DA (GAMBIA), DIVENUTO CITTADINO ITALIANO E ORA ISCRITTO AIRE, RESIDENT E IN 23 LODGE LANE, LS11 6BA LEEDS (UK), RISULTA PIENO PROPRIETARIO PER QUOTA INTERA: IN COMUNE DI GARDONE VAL TROMPIACATASTO FABBRICATI, VIA MICHELANGELO 41 SEZ. URB. NCT FOGLIO 15 P.LLA 94 SUB.6, P.T-1-2-3, C AT. A/3, VANI 8,5, CLASSE 4, RENDITA DI 438,99 EURO. IL CREDITO PER IL QUALE SI PROCEDE AMMONTA A PRECETTATI EURO 124.868,77, OLTRE INTERESSE SI COME IN ATTI E SPESE E COMPETENZE DI PROCEDURA.