Visto si autorizza
In data: 28/10/2026

Flavio Rada
Dottore commercialista – Revisore legale
Via B. Maggi n. 9/A – 25124 Brescia
Telefono 0303757892 – Fax 03045291
e.mail:f.rada@brixiadott.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE

*** *** ***

Liquidazione generale Associazione Alleanza Dell'Amore 3A Onlus in liquidazione
R.G. V.G. n. 4306-2026
Giudice: Pres. Dott. Gustavo Nanni
Liquidatore: dott. Flavio Rada

Richiesta autorizzazione alla messa in vendita di immobili - I° esperimento

Ill.mo Signor Presidente,
il sottoscritto liquidatore della liquidazione generale del patrimonio della Associazione Alleanza dell'Amore 3A Onlus, dichiarata aperta con decreto del 12.5.2026,

PREMESSO

- che la associazione in liquidazione è proprietaria del seguente compendio immobiliare ubicato nel Comune di Cazzago San Martino - BS - fraz. Bornato, via S. Bartolomeo.
  - Sez. NCT Foglio 9 Particella 248 sub 7 cat. C/1 Rendita 127,56
  - Sez. NCT Foglio 9 Particella 248 sub 8 cat. A/4 Rendita 74,37
  - Sez. NCT Foglio 9 Particella 248 sub 9 cat. A/4 Rendita 49,58

Trattasi di un fabbricato residenziale su due livelli più sottotetto avente superficie commerciale complessiva di mq 170,00, attualmente libero da persone ed in pessimo stato di conservazione con grave degrado sia esterno che interno, inagibile e con parziali crolli strutturali e assenza di copertura, come ampiamente descritto nella perizia allegata redatta su mandato dello scrivente dall'ing. Ignazio Cacciatore;
- che il valore dell'immobile è stato quantificato dal perito in Euro 47.500,00;
- che si rende necessario procedere alla vendita in tempi rapidi, tenuto conto dello stato di degrado dell'immobile che potrebbe subire ulteriori crolli e conseguente deprezzamento oltre che poter ingenerare danni agli immobili confinanti;
- che, gravando sulla liquidazione debiti per un ammontare già ammesso al passivo (come da stato passivo già depositato nel fascicolo telematico) pari ad Euro 65.672,66, si rende necessario operare una vendita competitiva a pubblica evidenza al fine di tentare di massimizzare l'introito per la procedura trattandosi dell'unico *asset* attivo reperito;
- che lo scrivente ha identificato la società "Mercury Auctions srl", specializzata nelle vendite conto terzi la quale ha confermato al liquidatore la propria disponibilità a porre

Firmato Da: rada flavio Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 31ac1d39602ffd8fe0dcaafecd4fa66

Flavio Rada
Dottore commercialista – Revisore legale
Via B. Maggi n. 9/A – 25124 Brescia
Telefono 0303757892 – Fax 03045291
e.mail:f.rada@brixiadott.it

in vendita all'asta (come da bozza di bando e di mandato allegati), partendo dal valore base di perizia con possibilità di accettare offerte anche inferiori al prezzo base fino ad un massimo di 1/4, pubblicando un catalogo on-line dei beni in vendita e garantendo altresì di effettuare una adeguata pubblicità per la vendita attraverso la pubblicazione di idoneo annuncio sul proprio sito internet e sui canali di pubblicità internet relativi alle vendite giudiziarie, sia sul portale PVP;

- che l'immobile è gravato da ipoteche dell'Agente della Riscossione, come da relazione immobiliare allegata redatta dal sig. Roberto Leonori, la cui cancellazione verrà richiesta alla S.V. Ill.ma dal liquidatore successivamente al completamento delle operazioni di vendita e saldo prezzo;

- che la procedura di vendita verrà effettuata con le seguenti di modalità:

* Vendita con modalità visto e piaciuto senza alcuna garanzia – pubblicità su siti e canali internet e su PVP a cura del legale rappresentante della società sig. Giuseppe Domenighini, (C.F. DMNGPP57L30E851P);

* Asta pubblica telematica (alla data e l'ora stabilita nel bando) a cui potranno partecipare coloro i quali avranno offerto almeno il prezzo minimo e versato correttamente la cauzione del 10% con rialzo minimo di Euro 1.000,00;

* Spese notarili, diritti d'asta (6%) a carico dell'acquirente; spese di cancellazione ipotecarie a carico della procedura;

visto l'art. 16 disp. att. c.c. e l'art. 311 CCII

rispettosamente

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, ai sensi dell'art. 311 CCII, voglia autorizzare la messa in vendita, per il I° esperimento, dell'immobile di proprietà dell'associazione, in lotto unico, come individuato dal perito e meglio riportati in istanza ed in perizia, secondo le modalità analiticamente esposte in precedenza, avvalendosi dell'operato della società Mercury Auctions srl in persona del legale rappresentante sig. Giuseppe Domenighini, (C.F. DMNGPP57L30E851P) delegando quest'ultimo alla pubblicazione della vendita sul PVP.

Con osservanza

Brescia, 14.9.2026

Il liquidatore
(dott. Flavio Rada)

Firmato Da: rada flavio Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 31ac1d39602ffd8fe0dcaafecd4fa66

Flavio Rada
Dottore commercialista – Revisore legale
Via B. Maggi n. 9/A – 25124 Brescia
Telefono 0303757892 – Fax 03045291
e.mail:f.rada@brixiadott.it

Allegati:

1. *perizia;*
2. *bozza bando di vendita;*
3. *bozza mandato a vendere Mercury Auctions;*
4. *relazione ipotecaria immobiliare.*

Firmato Da: rada flavio Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 31ac1d39602ffd8fe0dcaafecd4fa66