



**TRIBUNALE DI PARMA**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

**Il Collegio, composto dai seguenti Giudici:**

|                                        |                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dott. Simone Medioli Devoto</b>     | <b>Presidente</b>                 |
| <b>Dott.ssa Maria Pasqua Rita Vena</b> | <b>Giudice relatore-estensore</b> |
| <b>Dott. Andrea Fiaschi</b>            | <b>Giudice</b>                    |

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

Nel procedimento n. 592 sub 5/2022 Reg. V.G.;

letto il ricorso, depositato dal dott. Roberto Perlini, nella sua qualità di curatore dell'eredità giacente di Cardozo Delgado Johanna Gricela, con cui il ricorrente- premesso che il Tribunale di Parma con decreto del 6 ottobre 2025 ha autorizzato la vendita senza incanto della quota, pari a 2/3, di un appartamento sito in Montechiarugolo, Via Parma n. 125/1, con annesse cantina e autorimessa, beni facenti parte dell'eredità giacente di Cardozo Delgado Johanna Gricela e che la procedura competitiva è risultata infruttuosa - ha chiesto di essere autorizzato ad una nuova vendita competitiva dei predetti beni al prezzo ribassato del 20% rispetto al precedente tentativo di vendita, esperito al prezzo base di euro 134.100,00;

rilevato che il curatore ha chiesto altresì di essere autorizzato alla vendita degli arredi presenti nel predetto appartamento, come meglio elencati in ricorso, al valore stimato di euro 1.585,00, come da verbale di inventario;

rilevato che la vendita dei beni immobili facenti parte dell'eredità giacente può essere autorizzata dal Tribunale soltanto nei casi di necessità o utilità evidente (ad esempio, un caso di necessità dell'alienazione immobiliare è quello in cui nel patrimonio ereditario non vi sia denaro sufficiente ad onorare i debiti ereditari; tra i casi di utilità evidente rientrano quelli che hanno lo scopo di investire in beni produttivi, che consentano maggiori redditi, oppure nell'opportunità di eliminare dal patrimonio uno o più beni la cui gestione risulti particolarmente onerosa);

considerato che, come già precisato nel precedente decreto di autorizzazione, il Tribunale è tenuto al solo accertamento di detto presupposto normativo, mentre sul curatore ricade la responsabilità della vendita sotto tutti i restanti profili (tra cui la titolarità dell'immobile in capo al de cuius, la continuità delle trascrizioni al ventennio precedente, la commerciabilità del bene e il previo avviso

ai creditori iscritti, ove presenti, e ciò anche ai fini del successivo consenso alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli);

visto il parere favorevole del PM;

vista la relazione estimativa a firma dell'Ing. Filippo Stumpo;

ritenuto che il ricorso sia meritevole di accoglimento, stante la necessità di procedere alla liquidazione del patrimonio ereditario, al fine di provvedere al soddisfacimento delle ragioni creditorie ereditarie;

visto l'art. 783, comma 2, c.p.c.

### **P.Q.M.**

1) Autorizza il dott. Roberto Perlini, nella sua qualità di curatore dell'eredità giacente di Cardozo Delgado Johanna Gricela, alla vendita senza incanto della quota di spettanza della predetta eredità giacente, pari a 2/3, degli immobili, meglio indicati in ricorso (appartamento con annessa cantina e autorimessa), siti in Montechiarugolo, Località Basilicagoiano, Via Parma n. 125/1, con affidamento degli incarichi di rispettiva competenza all'I.V.G. e all'U.N.A. di Parma.

Dispone che la vendita dell'intera proprietà dei predetti cespiti immobiliari debba avvenire al prezzo ribassato del 20% rispetto al precedente tentativo di vendita (esperito al prezzo base di euro 134.100,00).

2) Autorizza il dott. Roberto Perlini, nella sua qualità di curatore dell'eredità giacente di Cardozo Delgado Johanna, alla vendita all'asta degli arredi, meglio elencati in ricorso, presenti nel suddetto appartamento sito in Montechiarugolo, Località Basilicagoiano, Via Parma n. 125/1, al valore di stima indicato nel verbale di inventario.

3) Dispone che le somme ricavate dalle predette vendite siano accreditate sul conto corrente bancario intestato alla procedura dell'eredità giacente di Cardozo Delgado Johanna Gricela, al fine di provvedere al pagamento dei debiti ereditari, rispettando l'ordine dei diritti di prelazione vantati dai vari creditori.

Pone l'operazione sotto la responsabilità del curatore dell'eredità giacente e del Notaio rogante, con esonero del Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

Concede l'immediata esecuzione del presente decreto.

**Parma, 15 giugno 2026**

**Il Giudice relatore-estensore**

**Dott.ssa Maria Pasqua Rita Vena**

**Il Presidente**

**Dott. Simone Medioli Devoto**



**TRIBUNALE ORDINARIO DI PARMA**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

**R.G. V.G. 592 /2022**

Il Collegio,  
nelle persone dei magistrati

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| dott. Paola Belvedere        | Presidente rel. e est. |
| dott. Maria Pasqua Rita Vena | Giudice                |
| dott. Andrea Fiaschi         | Giudice                |

letto il ricorso depositato dal dott. Roberto Perlini nella sua qualità di curatore dell'eredità giacente di Cardozo Delgado con cui ha chiesto di essere autorizzato alla vendita senza incanto degli immobili di proprietà di quest'ultima come meglio identificati nel ricorso al fine di procedere, con il ricavato della vendita, al pagamento dei creditori ereditari;

rilevato, in linea generale, che la vendita dei beni immobili facenti parte dell'eredità giacente può essere autorizzata dal Tribunale soltanto nei casi di necessità o utilità evidente ai sensi dell'art. 783, comma 2 c.p.c.;

rilevato che il Tribunale è, quindi, tenuto al solo accertamento di detto presupposto normativo, mentre il curatore assume e mantiene la responsabilità della vendita sotto tutti i restanti profili (tra cui la titolarità dell'immobile in capo al *de cuius* con anche la continuità delle trascrizioni al ventennio, la commerciabilità del bene, ove presenti il previo avviso ai creditori iscritti e ciò anche ai fini del successivo consenso alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli);

visto il parere favorevole del P.M.;

vista la relazione estimativa giurata ed asseverata prodotta;

rilevato che il ricorso meriti accoglimento stante la necessità di procedere alla liquidazione del patrimonio ereditario al fine di provvedere al soddisfacimento delle ragioni creditorie ereditarie;

visto l'art. 783, comma 2 c.p.c.,

P.Q.M.

autorizza parte ricorrente, nella sua qualità *ut supra*, alla vendita senza incanto degli immobili come meglio identificati nel ricorso al prezzo indicato nella perizia estimativa dell'ing. Filippo Stumpo in data 8.9.2023, con affidamento degli incarichi di rispettiva competenza all'I.V.G. e all'U.N.A. di Parma;

dispone che il ricavato della vendita venga accreditato sul conto corrente intestato alla procedura.

Provvedimento immediatamente efficace.

Parma così è deciso nella Camera di Consiglio in data 6.10.2025.

Manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

Il Presidente rel. e est.  
dott. Paola Belvedere

I.V.G.