

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

Oggi 16/4/2026 dinnanzi al Giudice dott. Nella Mori, sono comparsi: Avv. Guarneri Cristina; Avv. Del Bene Claudia per Avv. Paola Daimo, amministratore di sostegno di C

E' presente l'Avv. Marina Perioli n.q. di delegato alla vendita che dichiara di accettare l'incarico.

A quesuto punto il Giudice, richiamata la propria ordinanza del 21/8/2025 e l'esito della discussione del progetto di divisione mediante vendita di cui al verbale udienza del 6/11/2025, dispone che il professionista nominato svolga tutte le operazioni necessarie alla vendita delegata, in particolare, senza necessità di ulteriori provvedimenti da parte di questo Giudice, effettuate le opportune valutazioni, esercitando autonomamente tutte le prerogative previste dall'art. 591-bis c.p.c.

La vendita dovrà svolgersi con la modalità della vendita telematica sincrona mista tramite il Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

Gli offerenti che scelgono di partecipare in forma tradizionale depositeranno l'offerta presso il Delegato entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per l'apertura delle buste.

Gli offerenti che scelgono di partecipare in via telematica dovranno far pervenire le offerte, nel medesimo termine, tramite il Portale www.spazioaste.it - ove sarà disponibile anche il manuale per l'utente all'uopo predisposto dai servizi ministeriali.

Il Delegato procederà all'esame delle offerte, alla gara tra gli offerenti presso il Tribunale della Spezia, Palazzo di Giustizia, Viale Italia 142, piano terra, sala aste.

Il valore dell'appartamento e della autorimessa saranno determinati, come da CTU, rispettivamente, in € 77.400,00 e in euro 12.600,00 e, così il valore complessivo del compendio in vendita sarà di euro 90.000,00 e verrà chiaramente indicata anche la misura dell'offerta minima (cioè il 75% del valore determinato nella relazione di stima ai sensi dell'art. 568 Cpc) al di sotto della quale l'offerta stessa verrà dichiarata inammissibile; verrà indicata la facoltà per l'offerente di chiedere il versamento rateale del prezzo fino ad un massimo di dodici rate mensili.

Il Delegato controllerà preventivamente l'esattezza della descrizione del bene e la continuità delle trascrizioni con riferimento ai comproprietari.

Il sito Internet sul quale pubblicare l'avviso della vendita è www.astalegale.net
- www.tribunale.laspezia.it.

La pubblicazione dovrà essere eseguita – salvo richiesta motivata di proroga – entro tre mesi da oggi.

Solo in caso di istanza delle parti il Delegato effettuerà la pubblicità sui quotidiani IL SECOLO XIX e LA NAZIONE, previa integrazione del fondo spese disposto con il presente provvedimento. L'avviso dovrà essere redatto in forma comprensibile e sintetica, in modo da esporre solo i dati che interessano il pubblico e da ridurre il più possibile i costi (sono comunque esclusi confini e dati catastali).

Il Delegato al momento della richiesta di pubblicità di cui ai punti precedenti, specificherà espressamente tutti i canali di pubblicità richiesti ad Astalegale (con indicazione nominativa dei quotidiani e/o delle riviste) e verificherà che ne sia stato pagato il relativo onere, in caso negativo astenendosi dal richiedere la pubblicità, revocando l'avviso di vendita.

Il Delegato, nel caso di diserzione della vendita, fisserà autonomamente, sentite le parti, due nuovi esperimenti di vendita al prezzo base d'asta ridotto fino a un quarto, secondo quanto previsto dall'art. 591 comma 2 c.p.c.; in caso di diserzione anche della terza vendita, il Delegato acquisirà dal perito un nuovo parere con riferimento al valore dell'immobile, riferendo al giudice in merito ai possibili motivi della mancata vendita con relazione in cui si comunicherà al giudice l'intenzione di procedere ad un nuovo tentativo di vendita salvo disposizione contraria del giudice.

Il Delegato, entro il termine di un anno dall'emissione dell'odierna ordinanza, dovrà disporre lo svolgimento di un numero di esperimenti di vendita non inferiore a tre, secondo i criteri stabiliti dall' art. 591, c.2 c.p.c.

Il Delegato chiederà al G.I. autorizzazione a procedere a vendita con incanto soltanto nel caso in cui ritenga probabile che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dell'immobile come determinato nella perizia di stima.

Il delegato, nel termine fissato per il versamento del prezzo (termine massimo 120 giorni salvo autorizzazione al pagamento rateale), dovrà ricevere dall'aggiudicatario la dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false e mendaci, le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231 (Anti-riciclaggio)

Il decreto di trasferimento di cui all'art. 586 cpc, predisposto in bozza dal delegato, verrà sottoposto alla firma del giudice e dopo tale adempimento sarà comunicato alle pubbliche amministrazioni nei casi previsti dalla legge per i trasferimenti volontari.

Il Delegato provvederà immediatamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento alla cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli iscritte o trascritte sul bene immobile oggetto di vendita, prelevando le somme necessarie a tale scopo direttamente sul ricavato della vendita (con aggravio sulla massa ovvero sulla singola quota di spettanza in sede di riparto); le cancellazioni conseguenti al decreto di trasferimento comprenderanno anche le trascrizioni dei sequestri conservativi e delle sentenze di fallimento. Non saranno, invece, cancellate le trascrizioni di domande giudiziali, di assegnazione della casa coniugale e di locazioni ultranovennali;

A seguito della vendita il professionista delegato predisporrà bozza del progetto di divisione depositando in Cancelleria anche la notula delle sue prestazioni.

Con il deposito del progetto di divisione, il Delegato attesterà di avere verificato che sono stati interamente pagati gli oneri di pubblicità.

Una volta approvato dal giudice il progetto di divisione e distribuzione del ricavato tra i condividenti provvederà ai successivi versamenti ed estinguerà poi il conto corrente bancario sul quale è depositato il ricavato.

Le operazioni delegate, compresi il deposito del progetto di divisione e di distribuzione del ricavato tra i condividenti (ed eventuale intervenuti muniti di iscrizione di cui all'art 1113 cc) e il trasferimento e la consegna del bene all'aggiudicatario – salvo proroga da concedersi su richiesta motivata e documentata – saranno concluse entro diciotto mesi dall'udienza di accettazione dell'incarico da parte del professionista delegato.

Il mancato rispetto del termine sarà valutato secondo quanto previsto dall'art. 179-ter commi 3 e 4 disp. att. c.p.c.

Il pagamento della pubblicità per la vendita è a carico di parte attrice e che vi provvederà direttamente secondo le indicazioni del delegato..

Visto l'art. 559 c.p.c.

nomina custode dell'immobile il professionista delegato sopra indicato, con effetto dalla data odierna conferendo allo stesso i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni;

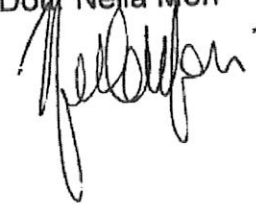
- fornire ogni utile informazione ad eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;

- provvedere, previa autorizzazione del Giudice, all'amministrazione ed alla gestione dell'immobile; esercitando le azioni previste dalla legge anche ai sensi dell'art. 560 c.p.c in quanto applicabile ed occorrenti per conseguire la disponibilità, ove sarà necessario e nell'eventualità che l'immobile non venga rilasciato spontaneamente.

Rinvia per verifica al 16/12/2026 ore 12 .

Il Giudice

Dott. Nella Mori



VSA Ufficio
E' copia conforme all'originale
La Spezia, lì 21/06/26



L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
MARZIA MAGNANI