



TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. 118/2009 R.G.E.

Il G.E.,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 16.9.2025;

osservato che l'ordinanza di vendita segna l'inizio della fase liquidatoria che si conclude generalmente con l'emissione del decreto di trasferimento e che tale provvedimento costituisce l'epilogo formale di un momento in cui si consacra l'attuazione del principio del contraddittorio fra creditore e debitore e rappresenta lo spartiacque tra la prima fase della procedura esecutiva (di esame documentazione) e quella della vera e propria vendita (cfr. Cass. Sez. Un. n. 11178/1995, Cass.n.14449/2016; Cass. n. 12430/2008);

rilevato che, nel caso di specie, l'udienza *ex art.* 569 cpc si era celebrata il 13.10.2011 e che l'esecutato Segoni Mariano, già costituito in giudizio con il ministero dell'Avv. Domenico Brancozzi, è deceduto il 20.3.2020, ossia in data successiva all'emissione dell'ordinanza di vendita;

evidenziato che l'aggiornamento dell'elaborato peritale non determina una retrocessione alla fase esecutiva precedente e che la morte o la perdita della capacità del debitore esecutato non danno luogo all'interruzione del processo esecutivo, di per sé caratterizzato da un contraddittorio qualitativamente attenuato;

osservato che, come precisato dall'Esperto all'udienza del 16.9.2025, l'accesso ai lotti si realizza dalla corte comune, adiacente alla strada comunale e che tale corte costituisce bene comune non censibile, come risulta dall'elaborato planimetrico del 23.2.1990, contemplante anche i subalterni dal n. 6 "*Beni comuni non censibili (cortile)*" e n. 7 "*Beni comuni non censibili (scala – portico) ai sub 1-sub 2*" (Cfr. *Allegato catastale* depositato dall'Ing. Iandiorio in uno alla perizia del 13.7.2025 e visura catastale per immobile in allegato alla perizia dell'Esperto precedentemente nominato);

ritenuto, pertanto, che si possa proseguire nelle operazioni di vendita del compendio pignorato, secondo l'opzione n. 2 di cui all'elaborato peritale a firma dell'Ing. Mirco Iandiorio;

p.q.m.

MANDA al Professionista Delegato per la sollecita fissazione delle vendite dei beni staggiti, secondo l'opzione n. 2 di cui all'elaborato peritale a firma dell'Ing. Mirco Iandiorio, in conformità alle disposizioni dettate con l'ordinanza di vendita del 21.9.2023.

PROROGA la delega conferita al Professionista Delegato di ulteriori mesi 12.

Si comunichi alle parti e al Delegato.

Fermo, 6.10.2025

Il G.E. – *Milena Palmisano*