

TRIBUNALE DI FORLÌ

- Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 41/2023 R.G.Es.Imm. (cui è stata riunita la procedura n° 163/2025 R.G.Es.Imm.), la cui trattazione è stata disposta in modalità virtuale, con sostituzione dell'udienza *ex art. 624-bis*, co. 1° ultimo inciso, c.p.c. originariamente fissata per il 26 marzo 2026 con il deposito telematico di note scritte *ex art. 127-ter* c.p.c.;

rilevato che è stato ritualmente comunicato dalla Cancelleria alle parti della procedura ed agli ausiliari del G.E. il decreto *ex art. 127-ter* co. 2° c.p.c. reso in data 2 dicembre 2025;

vista l'istanza *ex art. 624-bis*¹ c.p.c. depositata in data 28 novembre 2025 dalla creditrice procedente e considerato che la stessa risulta tempestivamente proposta, dovendosi pertanto disporre – previa revoca del provvedimento di sospensione reso in data 10 luglio 2024 – la prosecuzione delle procedure esecutive riunite nn. 41/2023 e 163/2025 R.G.Es.Imm.;

osservato che nel proprio elaborato peritale depositato in data 5 maggio 2024 l'esperto arch. Giulia Misirocchi ha provveduto alla stima del diritto di piena ed intera proprietà del compendio immobiliare *de quo* (ivi compreso pertanto il diritto di usufrutto spettante in capo a [redacted] e pignorato nell'ambito della procedura esecutiva riunita n° 163/2025 R.G.Es.Imm.), quantificandolo nel complessivo importo di € 387.000,00;

rilevato che il debitore [redacted], nonostante la rituale notifica nei suoi confronti dell'atto di pignoramento che ha dato luogo alla procedura esecutiva riunita n° 163/2025 R.G.Es.Imm. nonché la regolare comunicazione dei decreti resi da questo G.E. in data 2 dicembre 2025 (stante la domiciliazione *ex lege* del debitore presso la Cancelleria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 492 co. 2° c.p.c.), ha ommesso di costituirsi in giudizio e – per quanto maggiormente rileva agli odierni fini – non ha ritenuto di formulare alcuna osservazione in ordine all'elaborato di stima in atti;

che con note di trattazione scritta depositate in data 19 marzo 2026 ai sensi dell'art. 127-*ter* c.p.c. la creditrice procedente [redacted] e l'intervenuta titolata [redacted]



hanno entrambe dato impulso alla procedura, chiedendo disporsi la prosecuzione delle operazioni di vendita già delegate al professionista avv. Sara Vitali in relazione all'intero compendio immobiliare staggito nell'ambito delle procedure riunite;

ritenuto che detta ultima istanza delle creditrici debba trovare accoglimento nella presente sede, con l'opportuna precisazione che, stante la non più attuale dicitura contenuta nell'elaborato di stima (*"Il pignoramento è sulla Nuda Proprietà in capo alla società , mentre l'usufrutto in capo al sig. , dai dati indicati nella trascrizione del pignoramento, non è pignorato"*), il professionista delegato dovrà provvedere a chiarire debitamente in seno al redigendo avviso di vendita che deve oggi intendersi pignorato il pieno ed intero diritto di proprietà del compendio staggito;

P.Q.M.

revoca il provvedimento di sospensione reso ai sensi dell'art. 624-bis c.p.c. in data 10 luglio 2024 e **dispone** la prosecuzione della presente procedura esecutiva;

manda al già nominato professionista avv. Sara Vitali per la sollecita ripresa delle operazioni di vendita già delegate con ordinanza del 6 giugno 2024 (il cui termine di durata è stato oggetto di sospensione dal 10 luglio 2024 fino alla data di comunicazione al delegato medesimo della presente ordinanza), le quali dovranno avere ad oggetto il pieno ed intero diritto di proprietà del compendio immobiliare pignorato al prezzo di € 387.000,00 come stimato dall'esperto arch. Giulia Misirocchi;

invita il delegato a redigere l'avviso di vendita nei termini meglio esplicitati in parte motiva;

manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Forlì, 26 marzo 2026

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Danilo Maffa