

N. 5716/2023 R. G.



TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione VI Civile
IL GIUDICE

letta la relazione depositata in data 21.05.2025 dal Professionista Delegato, Avv. Marina Vajana, con la quale rappresenta che nelle more, da ulteriori accertamenti effettuati presso l'Ufficio Anagrafe di Palermo e presso l'Ufficio Anagrafe di Carpiano (MI), è emerso che uno dei due usufruttuari, e precisamente il sig. **L V**, titolare del diritto di usufrutto per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$, è **deceduto** e che, al fine di verificare se nell'atto originario fosse previsto o meno l'eventuale accrescimento in favore dell'altra usufruttuaria, sig.ra **B G**, anch'essa titolare del diritto di usufrutto per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ - con pec del 12/05/2025 ha provveduto a richiedere all'Arch. Alessia Franzella, esperto stimatore già nominato della procedura esecutiva immobiliare n. 554/18 R.G.Es., copia dell'atto di provenienza (atto di compravendita del 09/12/1992 ai rogiti del Notaio Francesco Chiazze di Misilmeri Rep. n. 82.157 trascritto a Palermo il 17/12/92 ai nn. 52207/37464), non rinvenuto in atti;

rilevato che, in assenza di formale riscontro, il Delegato, essendo imminente la vendita, ha comunque, provveduto ad acquisire direttamente in Conservatoria il predetto atto nel quale non risulta menzionato alcun diritto di accrescimento;

rilevato che il Delegato rappresenta che pur risultando pacifico che, anche nelle ipotesi di vendite di immobili assoggettati alla procedura espropriativa, l'estinzione del relativo usufrutto comporti automaticamente il riespandersi del diritto del nudo proprietario che acquisisce la piena proprietà, **occorre però verificare la congruità del valore del bene posto in vendita nell'ultimo avviso (valore attribuito dall'esperto alla nuda proprietà) rispetto al valore del bene come oggi si trova** atteso che, per effetto dell'intervenuto decesso del sig. **L V**, titolare del diritto di usufrutto per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$, i nudi proprietari riacquistano la piena proprietà della quota di $\frac{1}{2}$ dei beni oggetto di vendita;

rilevato, dunque, che il Delegato ritiene opportuno richiamare l'esperto stimatore, affinché confermi la congruità o meno del valore attribuito alla nuda proprietà dei singoli lotti, nella perizia del 28/01/2021 resa dall'Arch. Alessia Franzella nella procedura esecutiva immobiliare n. 554/18 R.G.Es. al valore del bene come oggi si trova (metà nuda proprietà e metà proprietà piena), ovvero, in caso contrario, provveda, alla luce delle intervenute modifiche, a calcolare nuovamente il valore dei singoli lotti oggetto dell'avviso di vendita disposta nel giudizio di divisione endoesecutiva n. 5716/2023 R.G.Es., tenuto conto che per gli stessi l'usufrutto si è ridotto e oggi grava solo su metà e non più sull'intero singolo bene;

rilevato, però, che l'Arch. Alessia Franzella, esperto stimatore nominato della procedura esecutiva immobiliare n. 554/18 R.G.Es., contattata telefonicamente dal Delegato, non esercita più la libera professione;

ritenuto che, alla luce di quanto esposto dal Delegato nella relazione sopra richiamato, occorre **sospendere la vendita fissata per il 13/06/2025**, nonché **nominare un nuovo esperto stimatore**, affinché, a seguito dell'intervenuta espansione del pieno diritto di proprietà su metà dei singoli beni, confermi la congruità del valore originariamente attribuito della procedura esecutiva immobiliare n. 554/18 R.G.Es. agli stessi, ovvero, in caso contrario, calcoli il valore dei singoli lotti oggetto dell'avviso di vendita disposta nel giudizio di divisione endoesecutiva n. 5716/2023 R.G.Es., tenuto conto che per gli stessi l'usufrutto si è ridotto e oggi grava solo su metà degli stessi e non più sull'intero singolo bene;



P.Q.M.

sospende la vendita fissata per il 13/06/2025;

nomina, in sostituzione dell'Arch. Alessia Franzella, l'**Ing. Salvatore Vivirito** quale esperto stimatore, affinché, a seguito dell'intervenuta espansione del pieno diritto di proprietà su metà dei singoli beni, confermi la congruità del valore originariamente attribuito della procedura esecutiva immobiliare n. 554/18 R.G.Es. agli stessi, ovvero, in caso contrario, calcoli il valore dei singoli lotti oggetto dell'avviso di vendita disposta nel giudizio di divisione endoesecutiva n. 5716/2023 R.G.Es., tenuto conto che per gli stessi l'usufrutto si è ridotto e oggi grava solo su metà degli stessi e non più sull'intero singolo bene; **dispone** che l'esperto nominato presti giuramento in via telematica mediante sottoscrizione con firma digitale del verbale di accettazione in calce al presente provvedimento (ALL. 1) e depositi successivamente lo stesso nel fascicolo telematico entro 10 giorni dalla comunicazione del presente decreto.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti, al CTU precedentemente nominato e al nuovo CTU nonché al Custode Giudiziario.

Palermo, 26/05/2025

Il Giudice
Dott.ssa Valentina Imperiale

