

MARIA CICCHITTI ARCHITETTO
VIA DE NOVELLIS 14, 66100 CHIETI
maria.cicchitti@archiworldpec.it
mcicchitti@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

Procedura n. 3/2018 R.G.E.I.

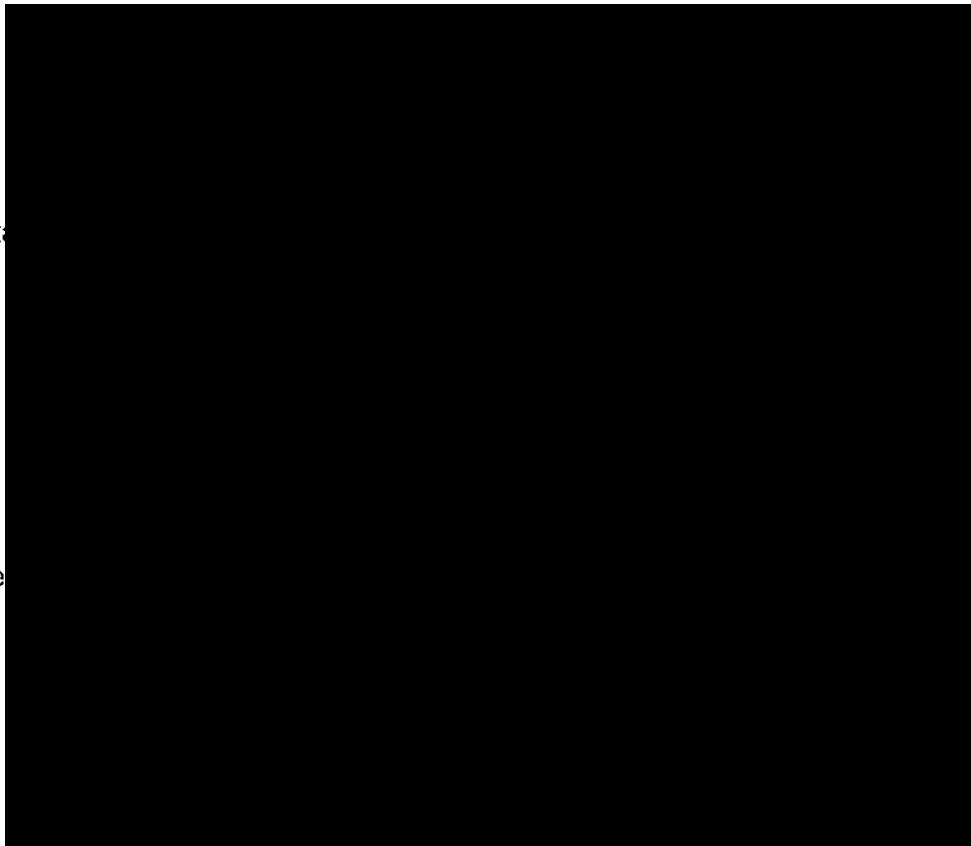
Giudice Dott. Francesco TURCO

Creditore:

Debitore:

Comproprietà:

Creditori interesi:



INTEGRAZIONE alla RELAZIONE di C.T.U.

Chieti li 12/11/2024

Il C.T.U.
Arch. Maria Cicchitti



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI
Procedura n. 3/2018 R.G.E.I.
Giudice Dott. Francesco TURCO

INTEGRAZIONE alla RELAZIONE di C.T.U.

Premessa

La sottoscritta arch. Maria Cicchitti, iscritta all'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Chieti al n. 398 dal 1992 e all'Albo telematico C.T.U. del Tribunale di Chieti al n. 72 dal 2024, è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) dal Giudice Dott. Francesco Turco nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 3/2018 R.G.E.I.

Nel corso dell'udienza del 05/04/2024, la scrivente ha ricevuto l'incarico di estendere il precedente mandato, con il compito di:

"quantificare le spese dei frazionamenti e previo assenso alle relative spese, del creditore procedente, procedere ai relativi incumbenti".

per dar corso alla trascrizione dei beni attribuiti al debitore, come stabilito nell'Ordinanza del 16/08/2022 del Giudice Dott. Turco, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chieti.

Si precisa che, precedentemente, la sottoscritta era già stata incaricata di eseguire il frazionamento catastale dei beni separati in natura e attribuiti al debitore, in conformità con l'Ordinanza divisionale del 16/08/2022, incarico concluso con la Relazione di C.T.U. del 15/02/2024.

Attività di consulenza tecnica

A seguito della comunicazione PEC inviata dal Tribunale di Chieti in merito all'udienza del 05/04/2024, che ha esteso l'incarico alla scrivente, quest'ultima ha preso contatti con la Direzione Provinciale di Chieti, Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare, per concordare la documentazione necessaria da presentare e definire la corretta procedura da seguire.

Si segnala che già in data 03/04/2023 il Creditore procedente aveva presentato una Nota di trascrizione dell'Ordinanza divisionale presso la Conservatoria di Chieti, la quale, però, non era stata accettata per i seguenti motivi:

- l'ordinanza specificava la volontà del Giudice di non occuparsi delle altre quote, pertanto, per la Conservatoria, *"trascrivendo così come presentato il provvedimento di divisione si addiverrebbe ad un arricchimento del soggetto esecutato e conseguente impoverimento dei restanti comproprietari"*;



- per applicare correttamente il progetto divisionale era necessario frazionare alcuni lotti di terreno.

Inoltre, inspiegabilmente, la stessa Nota di trascrizione respinta aveva provocato, per errore, la trascrizione di alcuni beni a favore del Debitore, in netta contraddizione con quanto disposto dall'Ordinanza divisionale. Infatti, la trascrizione eseguita dal Creditore precedente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chieti nel 2023 (prot. n. 4687.2/2023) non era conforme a quanto stabilito dall'Ordinanza divisionale del 16/08/2022. In particolare, erano stati erroneamente attribuiti al debitore quattro immobili residenziali del Compendio "A", che, secondo quanto disposto dal Giudice, non dovevano essergli assegnati. Di conseguenza, la scrivente ha provveduto alla correzione della trascrizione degli immobili, come indicato nella Relazione di C.T.U. del 15/02/2024. La richiesta di correzione è stata formalizzata in data 29/07/2024 e ratificata il 27/08/2024 (All. 01).

Nel frattempo, in ottemperanza a quanto disposto dal Giudice la scrivente ha inviato al Creditore precedente per posta elettronica certificata, in data 29/10/2024, una notula di quantificazione delle spese da sostenere per la trascrizione dell'Ordinanza divisionale.

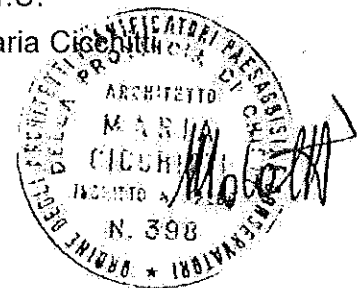
Infine, dopo un lungo e articolato confronto con gli uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chieti, che ha incluso numerosi colloqui con i funzionari competenti per chiarire ogni aspetto della procedura, la scrivente ha presentato, in data 07/11/2024, la Nota di trascrizione dell'Ordinanza divisionale del 16/08/2022, corredata di tutti gli allegati richiesti, presso la Direzione Provinciale di Chieti – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare. La Nota è stata accettata, e in data 07/11/2024 è stato emesso il Certificato di eseguita Formalità (All.ti 02 e 03).

La sottoscritta, Consulente Tecnico d'Ufficio, con la presente relazione ritiene di aver adempiuto correttamente all'incarico conferito e resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Chieti, lì 12/11/2024

Il C.T.U.

Arch. Maria Cicchitti



Allegati

- All.01 Istanza rettifica trascrizioni 01 e 02;
- All.02 Duplo: Certificato di eseguita formalità;
- All.03 Visura sintetica per soggetto del 10/11/2024.

