

86

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE II CIVILE

36116 Cronologica

116/16

Il Tribunale Civile di Roma, in persona del Giudice designato dr. Nicola Archidiacono, nella causa civile di primo grado, iscritta al r.g.n. 47444/2009, ritenuta in decisione all'udienza in data 02/04/2015, ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Tra le parti così costituite:

Francesco Romano, nato a Roma il 01/07/1938, Lo Mastro Giuseppe, nato a Napoli il 21/11/1939.

Attori

Rappresentati e difesi entrambi dai proc. ri avv. ti G. Lo Mastro e C. Matarazzi, per procura speciale alle liti in calce all'atto di citazione, dom. ti in Roma nella sede di Via L. Caro n. 38.

E

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore.

Convenuta

Elett. te dom. ta in Roma, Via del Tempio di Giove n. 21, rappresentata e difesa dal proc. re avv. to G. Frigenti, per procura generale alle liti per atto pubblico a rogito del Notaio in Roma dr. G. Mariconda, rep. n. 51126 raccolta n. 14359, del 17/06/2013.

E

Folmar Immobiliare s.r.l., con sede legale in Roma, in persona dell'Amministratore Unico prof. V. Marchi

Convenuta

Rappresentata e difesa dal proc. re avv. to V. Ussani d'Escobar, per procura speciale alle liti in calce alla comparsa di costituzione in riassunzione.

E

Società Villa Tiberia s.r.l., con sede legale in Roma, in persona del legale rappresentante pro tempore.

Società Talenti 2009 s.r.l., con sede legale in Roma, in persona del legale rappresentante pro tempore.

Convenute
contumaci

OGGETTO: altri istituti in materia di diritti reali e trascrizioni.

Conclusioni precisate dalle parti costituite come nelle rispettive dichiarazioni rese a verbale di udienza in data 02\04\2015, di precisazione del conclusioni, e come nei rispettivi atti introduttivi e nelle memorie di difesa depositati.

ESPOSIZIONE DEI FATTI RILEVANTI DI CAUSA E DELLE
RAGIONI GIURIDICHE DELLA DECISIONE.

La valutazione processuale effettuata ai sensi degli artt.115-116 c.p.c. delle risultanze probatorie serie, precise e concordanti emergenti dalla lettura degli atti e dei documenti oggetto delle produzioni documentali eseguite ad iniziativa delle parti costituite, e concernenti l'effettiva situazione ipocatastale e delle formalità iscritte presso la Conservatoria dei registri immobiliari e degli atti di trasferimento del diritto di proprietà sulla porzione di proprietà fondiaria urbana corrispondente particella di terreno in contestazione esattamente identificata in catasto nel lotto n.64 sulla planimetria costituita in documento allegato all'atto di compravendita stipulato per atto pubblico notarile a rogito del Notaio dr.Urbani Severino del 10\06\1953, rep.n.12295, per il trasferimento del bene immobile compreso nel lotto indicato, distinto in

2



catasto terreni del comune di Roma, alla pagina 7753 al foglio 274, mappali 13 sub\1 13 sub\2, con superficie catastale complessiva di are 0.23.07 e sottoposta a frazionamento mediante costituzione di una porzione di are 0.20.00 e di are 0.03.07, intestato a società S.I.R.A., consente di formare sicuro convincimento sul fondamento nei presupposti fattuali e nelle condizioni giuridiche, della costituzione sulla porzione fondiaria di superficie inferiore corrispondente in planimetria all'appezzamento evidenziato con colorazione verde e formante una figura geometrica prossima a un con irregolare, rinveniente la demarcazione inferiore a confine con la linea delimitante il confine con la porzione residua maggiore trasferita in proprietà dalla società venditrice alienante alla compratrice Pontifica Opera, di una riserva di destinazione del lotto contraddistinta dalla colorazione planimetrica verde e dai termini lapidei alle lettere C,D,F,G,H,I, racchiudenti un perimetro di ml.55,50, a piazzale o a giardino pubblico, per espressa dichiarazione di volontà della parte contrattuale proprietaria e alienante.

A riscontro della costituzione di una destinazione definitiva della proprietà fondiaria così esattamente individuata nella planimetria alla quale è stata apposta la firma per riconoscimento delle contraenti, prima di costituirla in documento allegato all'atto pubblico notarile di compravendita del 1953, il beneficiario diretto ente pubblico comunale della clausola di destinazione a superficie in diritto di uso pubblico della porzione fondiaria prima identificata e descritta, ha provveduto con atto deliberativo del Consiglio Comunale n.1574 del 1954 a attribuire la denominazione di nuove strade e piazze individuando sul sito la Piazza Sergio

Corazzini, istituendo i numeri civici 1,3,5, prospicienti la piazza anzidetta e assegnati all'edificio ubicato su Via F.D'Ovidio n.155.

Gli stessi rilievi planimetrici posti in documento allegato all'atto pubblico notarile di compravendita del 1953, sono stati acquisiti utilizzati per addivenire alla individuazione del terreno in contestazione nel successivo atto di trasferimento del diritto di proprietà fondiaria consistente in un contratto di donazione con procura per atto pubblico a rogito del Notaio Cavicchioni stipulato in data 28\12\1992 rep. n.32800 raccolta n.7249, intercorsa tra la donante Pontifica Opera della Preservazione della Fede e la Provvista di Nuove Chiese in Roma e la Provincia Umbro Picena del Terzo ordine Regolare di S.Francesco, e detta porzione di proprietà fondiaria è meglio identificata con delimitazione perimetrale con colorazione verde nella relativa planimetria approvata e firmata dalle parti stesse costituita in documento allegato alla lettera "C", con identificazione catastale nel testo del rogito dell'immobile al foglio 274 particella 229-230 dell'allegato 144, con espressa clausola che l'immobile stesso si doveva intendere trasferito dall'ente donante all'ente donatario così come la parte donante lo aveva ottenuto, nulla escluso e eccettuato con i relativi diritti ed oneri.

Nella fase temporale successiva si rinviene la formazione con atto notarile in data 25\06\2002, di un atto obbligo costitutivo di un impegno assunto dal legale rappresentante della provincia Umbro Picena del Terzo Ordine regolare di S.Francesco, donataria nel precedente atto di donazione e all'attualità proprietaria del bene immobile come sopra trasferito, e descritto quale appezzamento di terreno in Roma, Vai A.Torelli antistante alla Parrocchia di S.Achille

della superficie di mq.2000, in catasto al foglio 274 partita 229 e 230, con soprastante rudere, per la sottoposizione dell'area occorrente di mq.2.376,00 corrispondente all'intero lotto 64, a servizio di una progettata costruzione.

Nella successiva data del 25\09\2002, è stata rilasciata concessione edilizia n.1036\c dal Dip.X del Comune di Roma, intestata alla stessa provincia Umbro Picena, per la realizzazione in Roma Via F.d'Ovidio via F.Torelli, di un fabbricato destinato a Centro Studi e Servizi parrocchiali con delimitazione di un manufatto esistente.

Nel progetto architettonico allegato, e nell'atto d'obbligo, si rileva che esso avrebbe dovuto includere l'intera superficie del lotto 64, pari a mq.2376, di poco superiore alla superficie indicata nell'originario atto di compravendita immobiliare a rogito del Notaio Severino Urbani di cui al rep.n.12295.

Nella successiva fase temporale, in data 07\07\2004, è sopravvenuta la stipulazione di un contratto di compravendita immobiliare per atto pubblico a rogito del Notaio F.Colistra Rep. n.99628 Raccolta n.6691, in cui la parte venditrice Provincia Umbro Picena, ha trasferito il diritto di proprietà dello stesso appezzamento di terreno esteso per una superficie mq.2.376,00, in catasto mq.2430,00, con soprastante rudere di fabbricato in corso di demolizione confinante con via A.Torelli, Via F.D'Ovidio, Piazza Corazzini, salvo altri, e censito in catasto al foglio n.274, particella 229 ente urbano della superficie di are 21 centiare 30, e particella 230 seminativo di superficie di are 3, centiare 00.

Inoltre, se si esamina la evoluzione storica dell'appezzamento di terreno delimitato in origine nella planimetria dell'atto pubblico notarile del

1953 dalla colorazione verde, si perviene ad un riscontro documentale di un atto di autorità amministrativa pubblica, consistente in un nota della USL RM 4 del 17\12\1987, n.35414, avente ad oggetto una segnalazione inviata in comunicazione al Servizi Tecnico della IV Circoscrizione e al Servizio Giardini del comune di Roma, concernente i rilevati inconvenienti igienici e sanitari di piazza Corazzini, per i quali nella dettagliata descrizione emergente dal sopralluogo eseguito il 9\11\1987, attestato in un atto pubblico, ai sensi degli artt.2699, 2700 cod.civ., all'esito dell'accertamento compiuto, le cui constatazioni sono vertenti sullo stato di abbandono per la presenza di rifiuti e di masserizie, di una superficie a verde di una porzione dello spazio destinata a servizio di uso pubblico concernente l'area della piazza, parzialmente attrezzata a parco giochi.

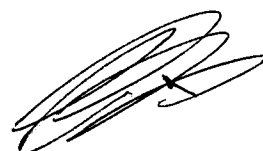
Infine, si deve osservare che per effetto di determinazione dirigenziale del 29\04\2011, n.936, è stata disposta l'acquisizione di diritto dell'area sita in Piazza Corazzini s.n.c. prot.n.CD\38619, a favore dell'ente pubblico comunale.

Le prove testimoniali assunte nel corso della fase di istruzione processuale della causa, hanno consentito di acquisire le deposizioni testimoniali rese dalle persone identificate quali Martira Maria Rosaria e Rossi Vittorio, le quali nelle rispettive dichiarazioni da reputarsi perfettamente conformi coerenti e conciliabili tra loro, hanno confermato che quali persone aventi residenza nella zona urbana prossima all'area e agli spazi urbani di Piazza Corazzini, già negli anni 1968 e 1971 è stata sempre constatata la presenza di un prato e di una vegetazione spontanea disponibile all'accesso libero e non contrastato a tutte le persone utenti della sede

stradale, che in origine sussisteva sulla piazza un cancello costituito da assi di legno poi aperto e rimosso, che in certo periodo temporale era stato allestito un piccolo parco giochi accessibile e aperto, utilizzato dagli abitanti, e munito di attrezzature ludiche per bambini quali scivoli, altalene, bilance contrappeso ed altro, fruiti anche dalle figli minori di età 6 e 7 anni del teste Rossi, che esclusivamente in epoca recente, nel corso degli anni duemila sono stati osservati nella fase iniziale la collocazione di cartelli segnaletici per lo svolgimento dei lavori di potatura degli alberi ivi vegetanti e la superficie dell'area in contestazione è stata per intero recintata.

Le ulteriori deposizioni testimoniali acquisite dalle dichiarazioni rese dai testi Mattina Antonio e Romani Ercole, hanno consentito di accertare la presenza di problematiche di igiene ambientale per il deposito di rifiuti di vario genere sulla aree e gli spazi pubblici, in particolare in prossimità della sede stradale corrispondente a un tratto di Via D'Ovidio, vicino a una officina meccanica di pneumatici per auto ivi esistente, problematiche poi risolte nel 2003 mediante definitiva rimozione e ripulitura dai rifiuti, non coinvolgente affatto la sede stradale e la superficie della proprietà fondiaria in contestazione, con riguardo alla audizione del primo teste, e la presenza constatata nel 1988 sugli spazi e le aree corrispondenti alla sede stradale riprodotte graficamente nella planimetria disegnata dal consulente d'ufficio geom. Albanese, di vegetazione spontanea estesa sulla superficie dell'intero lotto delimitata con la colorazione verde e gialla, e la presenza in corrispondenza della porzione fondiaria colorate in verde all'apice della figura perimetrata in planimetria, e così contraddistinta dal consulente

07



d'ufficio, di un cancello costruito con pali in legno fatiscente tale da non impedire affatto l'accesso all'interno dell'area, con altri tratti di recinzione non provvisti di recitazione ovvero provvista di una recinzione abbattuta verso l'interno del lotto 64, con riguardo alle notizie rese dal testo Romano nella audizione.

Per altro, lo stesso teste Romano ha precisato con dettagli specifici e riscontri materiali attendibili che la stessa porzione fondiaria corrispondente alla superficie contraddistinta in planimetria con la colorazione verde, e assolutamente priva di tratti di recinzione anche abbattuta, e che all'interno della stessa superficie venivano lasciate in sosta le autovetture dagli utenti della strada pubblica, parcheggiate a filo della vegetazione spontanea ivi esistente e costituita in prevalenza da erba alta, oggetto anche di doglianze degli abitanti per il pericolo di incendi rappresentato da detta vegetazione nel periodo stagionale dell'estate.

In linea di diritto, si deve considerare che alla luce delle precise dettagliate e argomentate conclusioni peritali formulate dal consulente d'ufficio Geom.Albanese, meritevoli di piena e integrale condivisione in ragione dei riscontri probatori di fonte documentale e testimoniale, logistici emersi dallo svolgimento delle ispezioni locali e dalla predisposizione e redazione rilievi fotografici e planimetrici, si è pervenuti alla individuazione giudiziale certa e non contrastabile della dimensione globale del terreno descritto, esteso per una superficie di mq.2376, e dei dati catastali prima indicati, e alla esatta rappresentazione grafica della porzione compresa nel lotto 64, in questione, oggetto della dichiarazione espressa in atto pubblico notarile proveniente dalla titolare del diritto di proprietà identificata nella Pontificia

Opera, di destinare l'appezzamento di terreno distinto con la colorazione verde, estesa mq.307,31,perimetro lineare mt.55,50, a piazzale o a pubblico giardino.

Detta volontà negoziale espressa in un atto pubblico e rappresentata graficamente in un documento allegato all'atto pubblico contenente il contratto di compravendita, a rogito del Notaio Urbani del 10\06\1953,documento identificato nella planimetria redatta dal Geometra incaricato Onori Angelo, pone in evidenza una forma geometrica di cono irregolare della porzione del lotto 64, e rinviene puntuale e non contraddicibile preciso riscontro documentale nel successivo atto di trasferimento risalente al 1992, consistente nel negozio di donazione tra Pontificia Opera donante e Provincia Umbro Picena donataria, a rogito del Notaio Cavicchioni, del 28\12\1992, se si considerare che la stessa planimetria del 1953 è stata allegata con la delimitazione perimetrale e approvata dalle contraenti e allegata al nuovo atto alla lettera "C", con la clausola che si doveva intendere trasferito all'ente donatario così come la parte donante lo aveva ottenuto nulla escluso o eccettuato con i relativi diritti e oneri.

Ne consegue la logica considerazione alla luce anche del riscontro probatorio documentale costituito dalla produzione documentale della copia dell'estratto del verbale della Deliberazione Consiliare n.1574 del 28\07\1954,attestante l'approvazione del provvedimento di conferimento della denominazione di Piazza Sergio Corazzini degli spazi e aree pubbliche esistenti tra Via D'Ovidio e Via Verga, che dall'anno 1953 in ragione della espressa riserva di destinazione della porzione fondiaria come sopra identificata nell'atto pubblico notarile del 1953 a spazio di uso pubblico disponibile per la collettività con

destinazione indicata a piazza e a giardino, e fino al 1992, data di stipulazione del successivo atto di trasferimento in cui è stata recepita per la identificazione planimetria dell'immobile la stessa planimetria precedente del 1953 evidenziante la superficie fondiaria riservata ad uso pubblico per destinazione costituita dall'ente proprietario Pontificia Opera, l'appezzamento di terreno consistente nel con irregolare con apice verso lo spazio corrispondente allo slargo interposto tra via D'Ovidio e Via Verga, è stata sempre utilizzata dagli abitanti fruitori della sede stradale quale spazio disponibile sia per la circolazione pedonale sia per la circolazione del traffico veicolare e soprattutto quale superficie adibita ad area di sosta degli autoveicoli, e in parte quale spazio attrezzato nel periodo degli anni sessanta e settanta del secolo scorso, con la installazione di attrezzature ludiche permanenti per bambini, quali scivoli, altalene assi bilance di contrappeso, per consentire agli abitanti di godere dell'area attrezzata, come si desume dalle attendibili e conciliabili deposizioni testimoniali rese da testi residenti nel quartiere urbano e interessati quali diretti utilizzatori dello spazio attrezzato per i giochi dei rispettivi figli all'epoca.

Dette condizioni di possesso si sono necessariamente protratte senza alcuna apparente contestazione e contrasto sia di natura materiale sia di natura giuridica attraverso i rimedi posti dall'ordinamento a tutela del possesso altrui e dei diritto di proprietà, fino alla esecuzione dei lavori di decespugliamento e potatura delle essenze arboree ivi esistenti sull'intera superficie del lotto 64, e alla esecuzione dei lavori inerenti alla installazione di opere di recintazione della proprietà fondiaria risalenti come si desume dagli atti processuali e dalle

prove documentali e testimoniali ai primi anni 2000, precisamente nel 2002 e nel 2003, anche se sono state oggetto di positivo riscontro giudiziale anche opere e installazioni visibili e permanenti erette e/o collocate dall'ente pubblico titolare del diritto di uso pubblico sulla superficie di piazza Corazzini, a dimostrazione del vincolo di destinazione dell'assoggettamento a vincolo di uso pubblico della sede stradale e pertinenziale corrispondente allo spazio e all'area in contestazione, estensibili e assimilabili alla fattispecie della figura giuridica della costituzione del diritto di uso pubblico.

Difatti, si deve affermare che in conformità con il consolidato orientamento giurisprudenziale di legittimità discendente dalle sentenze pronunziata in materia dalla Corte di Cassazione, n.284\1984, n.4428\1998, n.10772\2002, n.3024\2005, n.20138\2011, SS.UU.CC., qualsiasi diritto e qualsiasi servitù di uso pubblico, corrispondente alla fattispecie concreta dedotta e accertata in controversia, può essere acquisito ai sensi dell'art.825 cod.civ., al patrimonio indisponibile dell'ente pubblico comunale mediante una situazione di possesso corrispondente alla disponibilità e al godimento di tale diritto reale, protrattosi per il tempo necessario come nel caso di specie commisurabile ad un periodo temporale "ab immemorabile" comprendente l'arco di un cinquantennio dal 1950 ai primi anni 2000, certamente ultraventennale, considerati gli anni di riferimento dei fatti situazioni e circostanze emergenti dalle precise e dettagliate deposizioni testimoniali rese attestanti anche la esistenza di opere visibili permanenti destinate all'esercizio del diritto di cui è dimostrata l'operatività in presenza del requisito di apparenza e di appartenenza.

11



Né si deve fare riferimento alla presenza di tratti di recintazione posti a difesa del lotto di terreno perché dalle prove testimoniali assunte emerge prova certa atta a formare sicuro convincimento della inesistenza di ostacoli adeguati al passaggio in ragione dell'abbattimento per vetustà dei pali, e comunque il cancello apposto sul terreno e costituito dai pali in legno fatiscienti, era stato collocato proprio a protezione della porzione di terreno colorata di giallo rimasta nella disponibilità del privato in contrapposizione con la superficie colorata in verde, e quindi la porzione lasciata libera all'accesso di colorazione verde in contestazione.

Dunque, la superficie della porzione fondiaria in atti individuata, deve reputarsi completamente accessibile alla non opposta e continuativa fruizione della collettività e degli utenti della sede stradale di Piazza Corazzini, per quanto concerne il transito pedonale in attraversamento da un lato all'altro del piazzale, sia per quanto concerne la circolazione veicolare e la sosta degli autoveicoli e gli spazi attrezzati nell'area interna alla colorazione verde in adiacenza alla vegetazione, così come descritta nelle testimonianze, in relazione alla superficie di terreno estesa mq.307,31, corrispondente alla porzione fondiaria già in origine riconosciuta nell'atto di trasferimento come vincolata alla destinazione di uso pubblico nell'atto notarile del 10\06\1953, come da rappresentazione grafica estesa nella planimetria approvata dalle contraenti e allegata quale documento essenziale al rogito del notaio Urbani così come predisposta e redatta dal Geom.Onori.

Ne consegue la logica considerazione che si devono ravvisare alla luce delle precise, serie e univoche risultanze probatorie di fonte

documentale, consistenti nell'originario atto pubblico notarile stipulato a rogito del Notaio dr.Urbani in data 10\06\1953, contenente sia la inequivoca esplicazione della volontà della dante causa e al momento proprietaria del lotto, costituita dalla dichiarazione di destinare la porzione fondiaria urbana estesa per mq.307,31, a area riservata all'allestimento e uso a piazzale o a giardino pubblico, di fonte testimoniale consistenti nelle precise e dettagliate deposizioni assunte dai testimoni, di fonte presuntiva consistente nel comportamento ultracinquantennale assunto dall'ente proprietario fino ai primi anni 2000 al sopravvenire della modificazione dello stato dei luoghi, tutti gli elementi fondanti la costituzione del diritto di uso pubblico gravante sullo spazio di terreno prima indicato, ad oggi costituente la Piazza Sergio Corazzini, e in particolare vincolanti l'area a pubblico passaggio acquisito per usucapione ultraventennale per effetto sia di un uso generalizzato del passaggio fruito da una generalità di individui non determinate da specifici rapporti con il terreno, appartenenti ad una collettività indistinta di persone avvalentisi dei benefici e delle prerogative offerte dalla superficie occupata, considerati uti cives, e portatori di un interesse di natura generale, consistenza obbiettiva dell'immobile a soddisfare il fine pubblico realizzato mediante gli atti di godimento rappresentati dalle deposizioni assunte, il tempo necessario per usucapire, inclusione nella toponomastica comunale, apposizione della numerazione civica, il comportamento degli organi della amministrazione comunale nel settore della urbanistica, della igiene e della sistemazione della sede stradale e delle pertinenze con attrezzature ludiche destinate al parco giochi, come da orientamenti

giurisprudenziale di legittimità consolidato-Cassazione n.6412\1988, n.10772\2003.

Con riguardo alla questione introdotta dalle controdeduzioni formulate negli scritti difensivi di costituzione in giudizio e conclusivi della parte convenuta all'attualità rappresentata dalla costituita società Folmar Immobiliare s.r.l. e dalle altre litisconsorti società convenute Villa Tiberia s.r.l. e Società Talenti 2009 s.r.l., si deve osservare che la tutela giurisdizionale richiesta dagli attori nelle persone di Romano Francesco e di Lo Mastro Giuseppe, agenti quali cittadini residenti nel comune di Roma, rinviene la sua fonte legislativa nelle disposizioni introdotte dall'art.9 del testo unico di disciplina degli enti locali comuni e province, di cui al D.lgs.n.267\2000, la cui formulazione contempla il conferimento dei poteri di azione popolare per consentire ai soggetti traenti legittimazione processuale nell'ambito di un potenziamento degli istituti di partecipazione dei cittadini alla gestione e alla preservazione dei beni di proprietà demaniale, quali devono essere qualificati gli spazi e le aree pubbliche appartenenti alla sede stradale di proprietà comunale accessibili predisposti e allestiti per assicurare la comoda e agevole fruizione a tutti gli utenti, assolventi ad una funzione essenziale di permettere alle persone di circolare e di avvalersi delle utilità di una superficie quale il lotto di terreno compreso nei metri quadri 307 individuati come assoggettati in termini materiali e riscontrabili dalla documentazione prodotta, al diritto di uso pubblico da tempo ultracinquantennale, compresi nella attuale piazza Sergio Corazzini.

Ne consegue la logica considerazione che si devono ravvisare come presenti tutti i presupposti fattuali e tutte le condizioni

14



giuridiche per preconstituire la legittimazione processuale dei cittadini attori, in particolare si deve sottolineare che il cittadino attore ha promosso una azione popolare a difesa della proprietà demaniale del bene immobile in oggetto, previa richiesta di definitivo accertamento della costituzione di un pacifico e ultracinquantennale di diritto di uso pubblico risalente alle prove documentali e testimoniali attestanti la sua originaria costituzione e godimento da parte dell'ente pubblico comunale preposto e da parte di tutta la collettività fino al 2002 e al 2003, e con precisione fino al momento della sottrazione del possesso e delle relative prerogative di libera disponibilità e godimento della superficie come prima individuata quale porzione accessibile e utile per le destinazioni di uso pubblico vincolate alla circolazione e ad altre attività, della piazza, quale conseguenza della erezione di una opera di recitazione tale da includere l'area dello spazio pubblico di pertinenza della piazza nella proprietà fondiaria limitrofa dalla quale era stata separata già per espressa volontà negoziale espressa dalla parta originaria proprietaria nell'atto pubblico notarile a rogito del Notaio dr.Urbani di cessione dell'area residua estesa circa mq.2000 nel 10\06\1953, in costanza di perdurante mancanza di iniziativa mai assunta nel corso degli anni successivi e fino alla pendenza della presente causa, nel 2008, per pretende una tutela giurisdizionale adeguata ala situazione di fatto originata dal comportamento manifestato dalla controparte, di effettivo spossessamento della porzione fondiaria del lotto rispetto alla situazione preesistente, attraverso l'esercizio delle azioni civili previste nel codice e in particolare attraverso l'azione di rivendicazione di accertamento del diritto di uso pubblico consolidato nel periodo temporale

precedente, di risarcimento dei danni cagionati all'ente pubblico territoriale e alla collettività dalla illecita sottrazione dei benefici e delle utilità derivanti dalla disponibilità e dal godimento degli spazi e aree pubbliche di piazza Corazzini.

Trattasi dunque, di azione popolare consentita dalla formulazione della disposizione di fonte legislativa prima indicata, in costanza della inerzia ultraannuale dell'ente pubblico territoriale legittimato a esigere la tutela prevista quale titolare diritto della situazione sostanziale meritevole di ottenere un provvedimento giurisdizionale ripristinatoria del possesso e contestualmente dichiarativo anche sotto il profilo formale, della esistenza del diritto di uso pubblico, e detta azione popolare assume natura e funzione suppletive, o sostitutive.

Si deve, pertanto, rinvenire in detta situazione la causa giustificativa della legittimazione processuale degli attori ad avvalersi del diritto potestativo di avviare l'azione popolare a difesa e rispetto del diritto così identificato, assumendo le prerogative e ipotechi conferiti dalla particolare azione ai sensi dell'art.9 del TUEL, ferma restando la esclusività della titolarità della legittimazione sostanziale riservata all'ente locale, con riguardo soprattutto alla domanda di risarcimento dei danni per altro convalidata e resa propria anche dal Comune di Roma costituitosi per completare il litisconsorzio processuale, al fine di coltivare la pretesa risarcitoria oltre che la domanda principale-Cassazione sentenza n.15830\2000.

Pertanto, si deve pervenire anche ad una determinazione in forma monetaria della entità del risarcimento del danno cagionato all'ente pubblico proprietario dalla sottrazione dell'area

compresa nella porzione di superficie fondiaria estesa per mq.307, risalente ai fatti commessi con decorrenza dal mese di settembre 2003, da valutarsi in separato giudizio, la cui obbligazione avente sorgente nel fatto illecito commesso deve essere ascritta in solido alle parti convenute precisamente identificate in causa nella Società Villa Tiberia s.r.l., Società Talenti 2009 s.r.l., Società Folmar Immobiliare s.r.l., questa unica parte costituita.

Le controdeduzioni formulate in comparsa di società Folmar Immobiliare s.r.l. in fase di riassunzione, attinenti alla posizione processuale delle altre società convenute, devono essere considerate come irrilevanti in ragione della permanenza della legittimazione sostanziale e processuale originaria in capo alle stesse società così come cristallizzatasi al momento della introduzione della causa e della pendenza della lite risalente ai sensi dell'art.5 c.p.c. alla data del 16\06\2009.

Le parti convenute tutte risultate soccombenti per l' integrale accoglimento delle domande giudiziali proposte dagli attori in sostituzione dell'ente pubblico locale, devono essere ritenute come responsabili in solido del rimborso degli oneri processuali ai sensi dell'art.91 c.p.c. agli attori e al Comune di Roma.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Roma, Sezione II Civile, ogni diversa istanza, eccezione, deduzione respinta, così provvede nella causa iscritta al r.g.n.47444\2009:

1)In accoglimento della domanda giudiziale in origine proposta dagli attori sigg.ri Lo Mastro Giuseppe e Francesco Romano, contro le convenute parti Società Villa Tiberia s.r.l., Società Talenti 2009 s.r.l., Società Folmar Immobiliare s.r.l., in persona dei rispettivi legali

17



rappresentanti pro tempore, e a favore del convenuto sostituito Comune di Roma, dichiara che la porzione di proprietà fondiaria consistente nel terreno corrispondente alla superficie catastale di mq.307,31, così come individuato e descritto per consistenza, destinazione e natura nell'atto pubblico notarile a rogito del Notaio dr. Severino Urbano in data 10\06\1953, rep.n.12295, e individuato e descritto nella relazione scritta di consulenza tecnica d'ufficio a firma del consulente d'ufficio Geom. Vincenzo Albanese, è gravato per la sua intera estensione in superficie dal costituito diritto di uso pubblico e compreso negli spazi e aree pubblici di competenza della sede stradale e relative pertinenze appartenenti alla Piazza Sergio Corazzini in Roma, a favore del titolare ente pubblico proprietario Comune di Roma, e a beneficio dei cittadini romani, per effetto del possesso assunto e preservato in forme e con modalità corrispondenti a assoluto dominio per oltre venti anni, e per l'effetto condanna in solido l'attuale convenuta Società Folmar Immobiliare s.r.l., e le altre società originarie litisconsorti Società Villa Tiberia s.r.l. e Società Talenti 2009 s.r.l., in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, a riconsegnare immediatamente il terreno come prima individuato e descritto, libero da persone animali e cose, e a eliminare ogni impedimento all'accesso, alla libera disponibilità e al libero godimento da parte dell'ente pubblico titolare del diritto, e dei cittadini romani, e condanna, altresì, in solido, la stessa convenuta Società Folmar Immobiliare s.r.l., e le altre società litisconsorti convenute Società Villa Tiberia s.r.l. e Società Talenti 2009 s.r.l., in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, al pagamento, a titolo di risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali, cagionati

dalla abusiva occupazione della superficie del terreno anzidescritto, con decorrenza dalle mese di settembre 2003, delle somme di denaro da determinarsi in separato giudizio, a favore del convenuto sostituito Comune di Roma.

2) Condanna in solido la convenuta Folmar Immobiliare s.r.l., e le altre società convenute Società Villa Tiberia s.r.l. e Società Talenti 2009 s.r.l., in persona dei rispettivi rappresentanti por tempore, al pagamento degli oneri processuali ai sensi dell'art.91 c.p.c., alle altre parti vittoriose, liquidate in misura di euro 380,00 per esborsi, euro 24.000,00 per compensi forensi, a favore degli attori, in misura di euro 16.000,00 per compensi forensi al convenuto Comune di Roma, oltre al pagamento a carico delle stesse convenute in solido, quali soccombenti, degli oneri di c.t.u., così come anticipati e liquidati in corso di causa, cpa e iva di legge.

Roma, 28\12\2015.

Il Giudice designato
Dr. Nicola Archidiacono

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott.ssa Annamaria Giordani Veraldi

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria
Roma, il 7/1/16

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott.ssa Annamaria Giordani Veraldi

10