

R.G 29999/2012

**REPUBBLICA ITALIANA****IN NOME DEL POPOLO ITALIANO****IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA****X SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale in composizione monocratica,
in persona della dott.ssa Maria Grazia Giammarinaro,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa tra

ANTONINI ALDO, C.F.: NTN LDA49P16H501E, **BENEDETTO GUARDIANO**, C.F.: GRDBDT35T11L050H, **FAZIO ADRIANA**, C.F.: FZADR N49M65H501I, **LICCIARDELLO GIUSEPPE UGO**, C.F.: LCCGPP51A21C351O, **RUBINO GIUSEPPE ANTONIO**, C.F.: RBNGPP47L04B549R, **PINNA MAURO**, C.F.: PNNMRA60B09G113C, **MINORENTI GIOVANNI**, C.F.: MNRGNN53P26H501E, **MINORENTI MARINA**, C.F.: MNRMRN55S56H501M, **POLLIO LAURO**, C.F.: PLLLRA51B13F162X, **FREZZA EMILIO**, C.F.: FRZMLE52A20G273N, **PEDONE GIULIANA**, C.F.: PDNGLN42T64C352E, **AMMENDOLA ROBERTO**, C.F.: MMNRRT76C29H501J, **GUARRACINO DOMENICO**, C.F.: GRRDNC54C26H501U, **IACONO VALERIA**, C.F.: CNIVLR46B54M088S, **SANTARELLI PATRIZIA**, C.F.: SNTPRZ69P57H501A, **ACCORSI ALESSANDRO**, C.F.: CCRLSN62C15H501D, **ZUENA ANTONELLA**, C.F.: ZNUNNL67D59H501P, **CAVALIERE FRANCO**, C.F.: CVLFNC54L14A944S, **MASCI MASSIMO**, C.F.: MSCMSN40R19H501G, **BIZZARRI LUISA**, C.F.: BZZLSU45P57H501U, **DI MURO DONATO**, C.F.: DMRDNT37B01A519O, **RAUZINO GIOVANNI MARIA**, C.F.: RZNGNN61P07G962K, **IESSI ALFREDO**, C.F.: SSILRD59S08H501O, **MASSENZI MASSIMILIANO**, C.F.: MSSMSN71H01H501J, **MINASI MAURIZIO**, C.F.: MNSMRZ54T12H501P, **LETTIERI ANTONIO**, C.F.: LTTNTN53C04A230M, **GIARDILI PAOLO**, C.F.: GRDPLA65R26H501T, **MILAZZO MARCELLO**, C.F.: MLZMCL47D13H501B, **ZUCCANTI ANDREA**, C.F.: ZCCNDR62L23H501N, **RUSSO MICHELE**, C.F.: RSSMHL65L12L326N, **DE ANGELIS LIANA**, C.F.: DNGLNI36T46H501K, **MOIANETTI ALESSANDRA**, C.F.: MNTLSN65S59H501K, **MOIANETTI FRANCESCA**, C.F.: MNTFNC67PH501K, **ZUIN ATTILIO**, C.F.: ZNUTTL40M08I553T, **FRANGEAMORE MARCO**, C.F.: FRNMRC64E13H501Y, **BERDINI MASSIMO**, C.F.: BRDMSM62R05H501O, **BRUGNETTINI GIUSEPPE**, C.F.: BRGGPP43L07I459C, **NATALE ALGIMIRO**, C.F.: NTLLMR37T15L049N, **ALBANESE ALFREDO**, C.F.: LBNLRD41T01A958M, **VICINI LIBERATA**, C.F.: VNCLRT44H44A123S,



NICOLAI CIRO, C.F.: NCLCRI45S18A515N, **CARONE GIOVANNI**, C.F.: CRNGNN49D28F848S, **BATTELLA SERGIO**, C.F.: BTTSRG48M19B631L, **LOPARCO ROBERTO**, C.F.: LPRRRT64P20L049D, **MIELE GIANPAOLO**, C.F.: MLIGPL58D27F335N, **AMADIO MARINELLA**, C.F.: MDAMNL63A63H501N, **SABATINI LUIGI**, C.F.: SBT LGU50C21G482R, **BORRIERO ITALO**, C.F.: BRRTL I53L19H501O, **SANTARELLI GIORGIO**, C.F.: SNTGRG38D24H501I, **BASSETTA FAUSTO**, C.F.: BSSFST63T02H501T, **BASSETTA ALBERTO**, C.F.: BSSLRT62H06H501H, **SAVI GIUSEPPE**, C.F.: SVAGPP50L24H501C, **CIMARELLI ANGELA**, C.F.: CMRNG L33T47H501Z, **BELARDINELLI FRANCO**, C.F.: BLRFNC48H07B474T, **FILIPPI ROBERTO**, C.F.: FLPRRT57M14H501J, **PLINIO ANTONIO**, C.F.: PLNNTN46R13L113U, **MONACO CARMELO**, C.F.: MNCCML44L17H423X, **ALBAMONTE ANTONELLA**, C.F.: LBMNNL59H57H501F

rappresentati e difesi come da procura in atti dall'avv. Carmelo Monaco e dall'avv. Miolla Rosa, elettivamente domiciliati presso il loro studio in Roma, Via Conca D'Oro 378;

- Attori -

Contro

COOPERATIVA EDILIZIA PARCO AZZURRO SRL in liquidazione coatta amministrativa, in persona del Commissario liquidatore pro tempore, rappresentata e difesa come da procura in atti dall'avv. Cecilia Rizzica, elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, via Q. Visconti 99

- Convenuta -

ZIDA 2009 SRL, CF 10426191002, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa come da procura in atti avv. Felice Cavallo Elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, Viale Beethoven 52

- Convenuta -

E

CASTIGLIONE CLAUDIO, C.F.: CSTCLD49C02L334A, **PAGLIANI TERESITA**, C.F.: PGLTST61B571394E, **BADIANI ROBERTO**, C.F.: BDNRRRT64S12H501U, **DESPINOIX MARIA CRISTINA**, C.F.: DSPMCR70H48A446R, **FACENNA MARIA CATERINA**, C.F.: FCNMCT41D55H501W, **IACONO FABRIZIO**, C.F.: CNIFRZ54T23H501F, **DISILLINI PIETRO**, C.F.: DSLPTR40M16H501I, **POCHETTI ANNA**, C.F.: PCHNNA58M69H501L, **REGGIANI ANNA PIA**, C.F.: RGGNNP41L45H501Y, **MAZZINI ANNA**, C.F.: MZZNNA57B52F127X, **FAZI TIZIANA**, C.F.: FZATZN64R51H501Q, **SPADARO ANGELO**, C.F.: SPDNG L39D18E876F, **SPADARO CRISTIANO**, C.F.: SPDCST70R23B429E, **SPADARO ALARICO**, C.F.: SPDLRC79T11H501M, **TRAINA PAOLA**, C.F.: TRNPLA63P60H501O, **LEONARDI MICHELE**, C.F.: LNRMHL70T30H501Q, **BOVA FRANCESCO MARIA**, C.F.: BVOFNC58B08F112G, **CARUSO NICOLINA**, C.F.: CRSNCN38A42H501F, **BOSCO SERGIO**, C.F.: BSCSRG47A03F839X, **MESSORE MARIA CRISTINA**, C.F.: MSSMCR48L41B963M, **FUSCO EDOARDO**, C.F.: FSCDRD34B13F839N, **FAURO PIERO**, C.F.: FRAPRI49T11Z604O, **MARIANO LUIGI**, C.F.: MRNLGU72B26H501B, **PETRUOLO ANGELA**, C.F.: PTRNGL66T64E783Z, **NITOGLIA UMBERTO**, C.F.: NTGMRT57C10H501K, **DE SANTIS ANNA MARIA**, C.F.: DSNMNR58L66H501D, **GROMBONE MARINA**, C.F.: GRMMRN60B46H501H, **BATTISTI FRANCESCO**, C.F.: BTTFNC57H23G756T, **RENZI ANDREA**, C.F.: RNZNDR68T02H501N, **BATZELLA GIUSEPPA**, C.F.: BTZGPP66M69H501W, **DIDONE SOFIA**, C.F.: DDNSFO72C46H501I, **MARIANO TOMMASO**, C.F.: MRNTMS69B27H501R, **AMMENDOLA**



SERENA, C.F.: MMNSRN72H63H501C, RICORDO GIUSEPPINA, C.F.: RCRGPP50D55H501W, RUTIGLIANO INNOCENTE, C.F.: RTGNCN57B14L109F, TEDESCO MARCELLA, C.F.: TDSMCL55C47C352Q, MANCINI FABIO, C.F.: MNCFBA66E31H501Q, MANCINI BRUNO, C.F.: MNCBRN59E17H501X, CURTI SERENELLA, C.F.: CRTSNL61B53A462K, DI BIANCO ANTONIO, C.F.: DBNNTN59D05H703L, ELIA ROBERTO, C.F.: LEIRRT53C01H501I, POLISTENA ANDREA, C.F.: PLSNDR74H26H501I, POLISTENA ALESSANDRO, C.F.: PLSLSN77P09H501A IANNARILLI ELISABETTA, C.F.: NNRLBT51E71H501R, LUCARELLI CRISTIANA, C.F.: LCRCST71M52H501J, LUCARELLI EMANUELA, C.F.: LCRMNL77A43H501J, GRILLO ANGELO, C.F.: GRLNGL50R16H501C, ROSSETTI ROBERTO, C.F.: RSSRRT69B20H501Z, ROSSETTI ANDREA, C.F.: RSSNDR70E18H501L, LY YU CHUAN, C.F.: LYXYHN65T53Z210D, GIUSTOZZI ANNARITA, C.F.: GSTNRT58L63C988T, GERMANI ROBERTO, C.F.: GRMRRT58D06H501B, CINTI SUSANNA, C.F.: CNTSNN53M59L872D, MERENDA STEFANIA, C.F.: MRNSFN55A46I492M, TIBERI GIANMAURO, C.F.: TBRGMR80M17H501J, MATRONE MARIA ROSARIA, C.F.: MTRMRS60E45F839Q, MINASI MAURIZIO, C.F.: MNSMRZ54T12H501P, INGRAO GRAZIELLA, C.F.: NGRGZL53C67L219A, PARIZZI ELIO, C.F.: PRZLEI61P02A501L, RICCI FABIO, C.F.: RCCFBA68M11H501E, BROGI ALESSANDRA, C.F.: BRGLSN69S42H501D, ROVAZZANI STEFANO, C.F.: RVZSFN74A01H501I, RENZINI VINCENZO, C.F.: RNZVCN62D13H501F, RENZINI GIULIO, C.F.: RNZGLI29A02H501Y, TARANTINO CARMINE, C.F.: TRNCMN72T09A783O, PAZZI PIETRO, C.F.: PZZPTR31E14H501O, BACOSI SERGIO, C.F.: BCSSRG45C21I741S, D'ANGELO MAURIZIO, C.F.: DNGMRZ55L26H501J, SCHUTT GIORDANA, C.F.: SCHGDN54S42Z118K, TEMPESTA ALESSANDRO, C.F.: TMPLSN60D26H501U, SALENTINO CRISTIANA, C.F.: SLNCST74P67H501N, PICCINELLI ERNESTA, C.F.: PCCRST47B44B157G, PERILLI GIUSEPPINA, C.F.: PRLGPP40H47D643U, NARDUCCI DANIELA, C.F.: NRDDNL48R65C745C, PIERPAOLO ROBERTO, C.F.: PRPRRT70H08H501K, COLTELLA MARIA CRISTINA, C.F.: CLTMCR68D66H501F, MANCINI MASSIMO, C.F.: MNCMSM57R06H501R, JOHN HORRIDGE, C.F.: HRRJNF49R05Z114U, CERVA FAUSTO, C.F.: CRVFST47E13H501R, PATINI ANGELA, C.F.: PTNNGL46H66H501Y, GIAMMARUCO M. ANTONIETTA, C.F.: GMMMNT68R49H501Q, EPIFANIO EUGENIO SALVATORE, C.F.: PFNGSL53A01F893K, DE AMICIS CARMELINA, C.F.: DMCCMC52H54L314Z, SALIANI FRANCESCO, C.F.: SLNFNC69M17H501U, PARIZZI ALBERTO, C.F.: PRZLRT31D23E463B, GRIECO PASQUALE, C.F.: GRCPQL49S24L326P, AUSILI BARBARA, C.F.: SLABBR82R65H501G, MATTEI RITA, C.F.: MTRRTI52D52H501M, MATTIOLI ALFREDO, C.F.: MTTLRD57C08H501H, LO SCHIAVO ANTONINO, C.F.: LSCNNN56R11F839T, NOTARO LUIGI, C.F.: NTRLGU67P12B180E, PISCOPIELLO ANNARITA, C.F.: PSCNRT67L56B180S, LAPOLLA ANTONELLA, C.F.: LPLNNL64H41H501X, RANALLETTA STEFANO, C.F.: RNLSFN72E18L736H, DE LUCA MICHELE, C.F.: DLCMHL69E07H501D, DOMINICI COSTANTINO, C.F.: DMNCTN49B03H501J, VIVANI ANTONINA, C.F.: VVNNNN54C70D965O, NATALE SERGIO, C.F.: NTLSRG43P04H501P, RISA ISABELLA, C.F.: RSISLL69L66H501R, LEONE ADA, C.F.: LNEA50R70B963Q, DI GIROLAMO LIDIA, C.F.: DGRLDI74R65F839N, DI GIROLAMO GIOVANNI, C.F.: DGRGNN47P06B963Z, LEONARDI ALBERTO, C.F.: LNRLRT73M27H501K, BOTTONE PIERLUCA, C.F.: BTTPLC71E28G273X, SCALBI EMANUELA, C.F.: SCLMNL62B43H501F, PETRUZZIELLO CARLO, C.F.: PTRCRL76A16H501H, BONANNI DANIELE, C.F.: BNNDNL76B27H501Z, BONANNI RODOLFO, C.F.: BNNRLF51M22H501O, BONANNI STEFANO, C.F.: BNNSFN78C07H501O, SCHIAVONI MIRELLA, C.F.: SCHMLL54M67H501G, FURIA ANTONELLO, C.F.: FRUNNL62L01M208R, CHIOVITTI CARMELA, C.F.: CHVCML58C66B519G, TARTARA DONATELLA, C.F.: TRTDTL44D59H501J, FICHERA CLAUDIO, C.F.: FCHCLD39C28F257L, FICHERA SILVANA, C.F.: FCHSVN42S61A662Y, GRAZIOSI M. GRAZIA, C.F.: GRZMGR49H66H501T, BIFARINI MAURIZIO, C.F.: BFRMRZ48A16G934B, PAOLETTI MARIO, C.F.: PLTMRA47P28A462E, BUDONI DANIELA, C.F.: BDNDNL57P70H501E, JANNI' MARIO, C.F.: NNIMRA43L21H501G, MOSCUZZA ERMINIA, C.F.: MSCRMN48A47I754L, BARTOLONI GIULIANA, C.F.: BRTGLN44B57A639Y, GREMAUD MARIE FRANCOISE, C.F.: GRMMFR54D54Z133J, TULELLI ANTONIO, C.F.:



TLLNTN56R02M140O, **IANNELLI LAURA**, NNLLRA59S65H501Z, **MARZOLI SABINA**, C.F.: MRZSBN50D51G482M, **HEALY MOYAB BERNADETTE**, C.F.: HLYMHB41T51Z114Q, **BIZZARRI LUISA**, C.F.: BZZLSU45P57H501U, **AGOSTINI MARIA GRAZIA**, C.F.: GSTMGR43E70A059R, **FANTINI ANNA**, C.F.: FNTNNA62B58H501E, **RADI SIMONETTA**, C.F.: RDASNT61B44F032I, **BURTON MARGOT**, C.F.: BRTMGT47M71Z401W, **TRAVAGLINI ALESSANDRO**, C.F.: TRVLSN70S17H501O, **BRUNELLI STEFANO**, C.F.: BRNSFN58S02H501J, **VOLPONI RITA**, C.F.: VLPRTI39R65H501W, **CIPOLLONE CARLO**, C.F.: CPLCRL54L01H501I, **SANDOLETTI FRANCESCA**, C.F.: SNDFNC77A65H501T, **GALEONE MASSIMO**, C.F.: GLNMMS58A25H501J, **PASQUINI FABIO**, C.F.: PSQFBA56R25H501Q, **CARDOSELLI DANIELA**, C.F.: CRDDNL55A52H501Y, **FICORONI MONICA**, C.F.: FCRMNC71L68H501U, **FICORONI ROMANO**, C.F.: FCRRMN66B05H501V, **CAMPOSEO ANNA**, C.F.: CMPNNA39D69H501Z, **LABARDI MARIA CLARA**, C.F.: LBRMCL45P48H501X, **NERI BRUNO**, C.F.: NREBRN38E04H501R, **SUFFERINI ANGELA**, C.F.: SFFNGL59M60H501G, **MACCAGNI MASSIMO**, C.F.: MCCMSM55R26H501U, **MENNUNI MAURO**, C.F.: MNNMRA52M07H501L, **SESTIGIANI EMILIA**, C.F.: SSTMLE53M64G716W, **SILVESTRI MAURO**, C.F.: SLVMRA57A21H501S, **SORTINO ANTONINA MARIA**, C.F.: SRTNNN61D64F147X, **ROTELLA MARIO**, C.F.: RTL MRA58B18I704W, **COLONNESE VENERE**, C.F.: CLNVNR24D70F205L, **FURFARO STEFANIA**, C.F.: FRFSFN68S58H501K, **PANUNZI MARIA ADELAIDE**, C.F.: PNNMDL55S54H501A, **BONELLI CLAUDIO**, C.F.: BNLCLD55R05H501H, **GIUBILEI GABRIELLA**, C.F.: GBLGRL52S59H501O.

rappresentati e difesi come da procura in atti dall'avv. Carmelo Monaco e dall'avv. Miolla Rosa, elettivamente domiciliati presso il loro studio in Roma, Via Conca D'Oro 378;

INTERVENUTI

ASSOCIAZIONE "SALVIAMO PARCO AZZURRO" CF 94065300587, in persona del legale rappresentante pro tempore,

COMPLESSO RESIDENZIALE PARCO AZZURRO CF 94050330581, in persona del legale rappresentante pro tempore,

Rappresentati e difesi come da procura in atti dall'avv. Carmelo Monaco, elettivamente domiciliati elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, via Conca D'Oro 378.

INTERVENUTI

DANIELA SAITTA, Commissario liquidatore della Cooperativa Parco Azzurro in liquidazione coatta amministrativa, CF STT DNL 62M49 F158M, rappresentata e difesa come da procura in atti dall'avv. Vincenzo Mascolo, elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, via Paolo Frisi 18.

CONVENUTA/INTERVENUTA

CADDEO SANDRO - CDDSDR55R03B354I
 NESCATELLI LUCIA - NSCLCU65A48H501N
 AVALLE AURORA - VLLRRA46S57H501P
 ANNA FRANCA CARDUCCI - CRDNFR63L48A952S
 ANTONIA MARIA AMELIO - MLANNM56B50E806I
 RANIERI MAURO - RNRMRA51B14H501P
 MAURIZIO PUNELLI - PNLMRZ53M20H501S



ROBERTO FERRARA - FRRRRT53E27H501Q
FIORELLA CADILE - CDLFLL56B43H501E
GIAMPIERO RANIERI - RNRGPR47A28H501J
RENZO ROTONDI - RTNRNZ47M29H501E
ANNA MARIA DIVONA - DVNNMR45A66H501W
PAGLIARDINI CLAUDIO - PGLCLD51P14H501R
ROSALBA DE CARLI - DCRRLB56A61H501H
MAURO PIERMATTEI - PRMMRA42L17H501H
LUCIANO COLASANTE - CLSLCN53D25H501L
DANIELA CARCAISO - CRCNDL59C43H501P
ALESSANDRA COIANTE - CNTLSN66D62H501X
ENRICO CORONELLI - CRNNRC59M14H501F
PAOLA UGHI - GHUPLA62B51H501V
ROBERTA DI FELICE - DFLRRT56S68H501G
MARCO ROCCASECCA - RCCMRO75L10H501H
BACCHI SILVANA - BCCSVN49C60A475D
PERILLI GIULIANO - PRLGLN48H08G763G
SACCHI RINA - SCCRNI39A43H501I
GIUSEPPE UGO LICCIARDELLO - LCCGPP51A21C351O
CONCETTA MARIA SCIUTO - SCTCCT52B41C351J
LORENZA MICARELLI - MCRLNZ60P43A515K
GIULIA DRAGONE - DRGGLI82M67H501J
ALESSANDRO TOLOMEO - TLMLSN74R28H501T
DANIELA RUSCHIONI - RSCDNL50C52H501S
DRAGONE MARIA GRAZIA - DRGMRA43B64H501C
RADAELLI DOMENICO - RDLDNC45L06F152K
GALLO GIUSEPPE - GLLGPP50T20H501A
GREGORI ARMANDO - GRGRND36M07H501Z
DI EGIDIO ALESSANDRA - DGDLSN45L47H501L
GREGORI ALBERTO - GRGLRT78B15H501O
PERROTTA FRANCESCA ROMANA - PRRFNC64T45D086C
CARNEVALETTI FABRIZIO - CRNFRZ53M01H322F
ERRANTE ANTONELLA - RRNNNL58L67D810F
POGGESI MARIA GRABRIELLA - PGGMGB53H61A944V
FLAMINI MARCELLO - FLMMCL46D26H501Z
DURANTE ANGELA - DRNNGGL51A70H501W
FLAVIA PICCIRILLO - PCCFLV33M45B8630
BAIARDI ANTONIO - BRDNTN31R26A015I
DELLE SITE SILVIA - DLLSLV63C66H501Z
PIRO ANNA - PRINNA59R52D086J
CECCHETTI LUCIANO - CCCLCN57R14H501V -
ANDREOLI GIUSEPPE - NDRGPP41D30C632X
CONTE VALERIA - CNTVRL57S63I838M
DI COSTANZO ALBINA - DLSLBN52B57G662K
TONACHELLA RICCARDO - TNCRCR51M29D539K
GREGORI ADRIANO GRGDRN74A03H501Q
CHIAULA VINCENZO MARIA - CHLVCN62C01H501T
COLASANTI MARINA - CLSMRN64568C702L
CIARFELLA VENTURINO - CRFVTR63P06H501N
GIANCARLO GIGLIO - GGLGCR47E22C725P
SANDRO LOTITO - LTTS DR48A26H501E



BENILDE MARIA MAZZA - MZZBLD52B48H501C
FABIO MANGERINI - MNGFBA64C27H501K
SANTONOCITO PATRIZIA - SNTPRZ65D44H501R
GIOVANNI LONGO - LNGGNN54B19H501A
SILVANA MERCANTI - MRCSVN61E55H501O
FRANCA MARIETTI - MRTFNC46M52G111W
CORRADO DI MARCO - DMRCRD45B25H501L
FRANCO MANETTA - MNTFNC50M04I838F
CARMELA LOMBARDI - LMBCML57B57G662R
VEDRANA SCHUTT - SCHVRN57S65Z118N
LUIGI PASTACALDI - PSTLGU54H24H501Q
RITA BATTISTA - BTTRTI49A59H501H
ROBERTO TIMPERIO - TMPRRT62B05B354V
PASTOR GIOVANNI - PSTGNN47P04H501S
RITA DESIDERA - DSDRTI48D58H501J
ANTONINI GISELLA MARIA PIA - NTNGLL60R59I838W
MASSIMO FARESE - FRSMMS60A22H501R
MARINA MIGGIANI - MGGMRN60P45H501X
MARCO LATTANZI - LTTMRC52S04H501L
ATHINA FRANGOULIS - FRNTHN49C49Z115E
CARLO COLUCCI - CLCCRL39R15H501W
GABRIELLA TOSI - TSOGRL39R55A390X
GIANCARLO BELARDINI - BLRGCR63L19D003Y
MARIA ROSA FALCONE - FLCMRS64H54H501H
GIAMMARUCO CARMELO - GMMCML72C22H501X
IACONO VALERIA - CNIVLR46B54M088S
SALATINO RICCARDO - SLTRCR65S10H501A
SIMONETTI TIZIANA - SMNTZN64L64H501B
MASSENZI MASSIMILIANO - MSSMSM71H01H501J
SBARDELLATI ALDO - SBRLDA52H19H501J
PREZIOSO ARMANDO - PRZRND55C04B466Q
STILO UMBERTO - STLMRT64L18H501H
CARRATO ALESSANDRO - CRRLSN68E03E506H
MESSINA GILDA - MSSGLD67T57H501J
BULZONI NATALE - BLZNTL47T26D548L
REITANO MARIA ADELAIDE ANGELA - RTNMDL48P55C351Z
SASSO MICHELE - SSSMHL53E30A200N
SERMARINI SILVANA - SRMSVN58P49H501B
SANTAROSA CRISTIANO - SNTCST60L29H501E
PICCIOTTI PAOLO - PCCPCA39R28H501A
DI SANTO FABIOLA - DSNFBL74L64H501R
DE PROPRI GIAMPAOLO - DPRGPL63M18I921H
PIERFEDERICI DANILO - PRFDNL52C27F348L
CESARI ROBERTO - CSRRRT53P19H501G
POLA RITA - PLORTI5142H501I
TUMIATI LUIGI - TMTLGU48A19H501Q
COSTA PIERA - CSTPRI52B64H501O
DI SANTO FABIOLA - DSNFBL74L64H501R
IANNELLI DONATO - NNLDNT57E26H501P
FAVA PAOLA - FVAPLA59L68H501V



Rappresentati e difesi come da procura in atti dall'avv. Claudio Dragone,
elettivamente domiciliati in via Augusto Riboty n. 23.

ATTORI/INTERVENUTI - RINUNCIANTI

DELLA MORTE ERNESTO,
CARBONE MARIA LUISA,
DE LUCIA PATRIZIA,
IDONE VINCENZO

Rappresentati e difesi come da procura in atti dall'avv. Monica Mancini,
elettivamente domiciliati presso il suo studio in Roma, via B, Borghesi 15

INTERVENUTI - RINUNCIANTI

BORDONI ADRIANA, CF BRD DRN 47M43 H501G,
rappresentata e difesa dall'avv. Barbara Sette,
elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, Largo Bresadola 11.

INTERVENUTA - RINUNCIANTE

Avente ad oggetto: Vendita di cose immobili

FATTO E MOTIVI

Con atto di citazione notificato in data 8/5/2012 il Sig. Aldo Antonini ed altri proprietari di unità immobiliari ubicate nel comprensorio denominato "Parco Azzurro" convenivano in giudizio dinanzi all'intestato tribunale la Liquidazione Coatta Amministrativa della Cooperativa Parco Azzurro S.c.a.r.l., la Dott.ssa Daniela Saitta e la Zida 2009 s.r.l. per sentir dichiarare: 1) la nullità dei rogiti per atto pubblico del Notaio Claudio Gallucci, rep. n. 28925, racc. n. 16121 stipulato a Roma il 17/11/2011 e rep. n. 28849, racc. n. 16703 stipulato a Roma il 21/10/2011, con tutti gli effetti consequenziali a tale pronuncia; 2) la proprietà pro quota degli attori in ordine ai terreni censiti in Catasto del Comune di Guidonia Montecelio al foglio 3, particelle 2104, 2256, 2278, 2325, 2327, 2376, 2627, 3799, 3204, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3555, 3561, 3565, 3566, 3568, 3571, 3572, 3573, 3575, 3577, 3878, 4970, 4972, 3569, 2328, 2556, 2326, 1867, 3562, costituenti beni comuni del comprensorio.

All'udienza di prima comparizione si costituivano la L.C.A. della Cooperativa Edilizia Parco Azzurro, unitamente alla Dott.ssa Daniela Saitta in proprio, e la Zida 2009 s.r.l., le prime eccependo la validità degli atti stipulati con l'assuntore (in quanto autorizzati dal decreto di omologa del concordato) e l'inidoneità della dichiarazione autenticata dei commissari governativi a produrre effetti traslativi della proprietà; la seconda eccependo, da un lato, l'inammissibilità dell'azione proposta dagli attori (in quanto solo il decreto di omologa, ormai divenuto definitivo, e non gli atti impugnati, avrebbe avuto effetti



costitutivi del trasferimento della proprietà), dall'altro l'impossibilità dell'acquisto *ope legis* delle pertinenze da parte degli assegnatari prima del raggiungimento dello scopo sociale della Cooperativa Edilizia, che, nella specie, non era mai stato raggiunto, e, comunque, l'impossibilità giuridica che un atto unilaterale come l'atto di dichiarazione dei commissari governativi potesse fungere da titolo costitutivo di un diritto reale di terzi.

Tutti i convenuti chiedevano il rigetto delle domande attrici, con vittoria delle spese di lite, mentre la sola Dott.ssa Saitta chiedeva la condanna del Rag. Mauro Pinna, quale amministratore della Comunione dei residenti di Parco Azzurro, e dell'Avv. Carmelo Monaco, al risarcimento del danno per lite temeraria ex art. 96 c.p.c., in quanto entrambi avrebbero avuto conoscenza di una circolare diramata dalla Zida 2009 s.r.l., con la quale quest'ultima si sarebbe offerta di cedere nuovamente i terreni oggetto di lite ad una costituenda associazione dei residenti del Parco.

Nel corso della medesima udienza si costituivano anche altri 243 proprietari del comprensorio, i quali, con atto di intervento ex art. 105 c.p.c., facevano proprie le domande attrici; intervenivano, inoltre, *ad adiuvandum* degli attori, il Complesso Residenziale Parco Azzurro e l'Associazione "Salviamo Parco Azzurro" con altro atto di intervento, di cui il Complesso Residenziale è socio, perché fossero intestate a tale associazione le quote di proprietà dei proprietari non intervenuti in giudizio, non potendo la Commissione essere titolare autonomamente dei beni comunionisti.

Concessi dal Giudice i termini ex art. 183, 6° co. c.p.c., le parti convenute depositavano ulteriore documentazione.

La liquidazione coatta amministrativa della Cooperativa Parco Azzurro, in persona del commissario liquidatore prof. Daniela Saitta, rassegnava le seguenti conclusioni:

- 1) Rigettare la domanda degli attori perché infondata;
- 2) Accertare e dichiarare la malafede colpa grave in capo al rag. Mauro Pinna e all'avv. Carmelo Monaco e per l'effetto condannarli al risarcimento del danno per lite temeraria ex art. 96 c.p.c. in favore della prof. Daniela Saitta;
- 3) Con vittoria di spese e onorari di giudizio.

ZIDA 2009 SRL chiedeva il rigetto integrale delle domande attoree, con vittoria di spese.

In corso di giudizio parte degli attori e degli intervenuti rinunciavano alle domande, costituendosi con il patrocinio di altro difensore.

Le parti rinuncianti rassegnavano le seguenti conclusioni:

dichiarare la cessazione della materia del contendere in relazione al giudizio con integrale compensazione delle spese, con ordine al Conservatore RRII di cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale.

Alle udienze fissate per la precisazione delle conclusioni del 28/09/2016 e del 19/01/2017 la difesa degli attori e degli intervenuti depositava sentenza n. 1120/2016 della Corte d'Appello di Roma e sentenza n. 327/2017 della Corte di Cassazione con le quali era stata riconosciuta, con riferimento a fattispecie che vedevano contrapposti il Complesso Residenziale Parco Azzurro e alcuni proprietari di unità abitative insistenti nel comprensorio, l'esistenza di beni comuni di proprietà degli assegnatari in applicazione dell'art. 1117 c.c.

Precisate dalle parti le conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione con concessione dei termini ex art.190 c.p.c.



Gli attori deducono di essere assegnatari o aventi causa di assegnatari di lotti di terreno già edificati o da edificare originariamente di proprietà della Cooperativa Edilizia Parco Azzurro s.r.l., la quale aveva realizzato l'omonimo comprensorio dotandolo di impianti e servizi collegati funzionalmente con le unità immobiliari. Le spese di gestione del complesso residenziale venivano sostenute *pro quota* dagli assegnatari della Cooperativa, che le inseriva nel proprio bilancio unificando così spese proprie dei beni comuni con quelle della gestione cooperativistica, ed approvando il tutto con le maggioranze proprie dei bilanci societari e non della comunione. Tale gestione fu contestata da molti comunionisti, soprattutto quando, in una assemblea di approvazione del bilancio societario, i sei ultimi soci rimasti a discutere le 'varie ed eventuali' dell'Ordine del giorno, deliberarono la realizzazione di una pista ciclabile sui terreni comuni di ben 39 Km con una spesa prevista di oltre 2 miliardi e mezzo di vecchie lire. Pertanto quando si verificò il commissariamento della cooperativa, avvenuto nel 2003, i Commissari nominati dal Ministero delle Attività Produttive posero fine a siffatta gestione depositando agli atti del Notaio D'Agostino di Roma un atto di dichiarazione (rep. 65502 del 14/12/2005) con il quale venivano individuati i beni comuni esistenti nel comprensorio e veniva dato atto che tali beni fossero pertinenze delle proprietà individuali dei soci nella misura della quota parte ad ognuno spettante in base alla proprietà dei singoli lotti, per cui li riconobbero loro proprietà a far data dalla stipula dei singoli atti di assegnazione. Con la nomina di un amministratore giudiziario della Comunione, avvenuta con decreto del Tribunale di Tivoli, adito da un gruppo di proprietari ex art. 1105, u.c. c.c., la gestione dei beni comuni del comprensorio era stata definitivamente sottratta alla Cooperativa, poco dopo posta in Liquidazione Coatta Amministrativa, ed assegnata alla Comunione dei proprietari denominatasi Complesso Residenziale Parco Azzurro.

In questa situazione, la Zida 2009 s.r.l. presentava proposta di assunzione del concordato della liquidazione coatta Amministrativa della Cooperativa in data 17/7/2009; quindi, con i due atti a rogito notaio Gallucci di cui si chiede dichiararsi la nullità, la L.C.A. della Cooperativa intestava a detta società i terreni costituenti beni comuni del comprensorio coincidenti con quelli indicati nel citato atto di dichiarazione dei Commissari Governativi. In parole più chiare, la L.C.A. cedeva alla Zida 2009 srl (cioè ad uno dei comproprietari dei beni comuni) l'intera proprietà di tali beni, che non erano suoi ma, *pro quota*, dei singoli proprietari degli immobili, essendo pertinenze di questi.

Gli attori hanno denunciato l'illegittimità e/o nullità di tali trasferimenti sotto molteplici profili, fra i quali la carenza di titolarità della L.C.A. nel disporre dei beni di proprietà di terzi e l'invalidità della condizione apposta dalla Zida 2009 s.r.l. alla propria proposta di concordato, chiedendo nel contempo al Tribunale una pronuncia dichiarativa del loro diritto di proprietà *pro quota* sui beni in questione, con vittoria delle spese di lite.

ZIDA 2009 SRL (di seguito anche ZIDA) deduce che nella proposta di concordato preventivo la società aveva espressamente rinunciato ai lotti oggi in contestazione, destinati ad aree a verde privato in favore dei membri della c.d. Comunione "Parco Azzurro" che riuniva o avrebbe dovuto riunire tutti i proprietari di lotti residenziali esistenti nel comprensorio originariamente di proprietà della cooperativa liquidata. Tuttavia, in mancanza di accettazione da parte della Comunione dette aree sarebbero state cedute alla assuntrice ZIDA, come del resto sarebbe stato trasferito ogni altro immobile che seppur non inventariato fosse risultato della proprietà liquidata.

ZIDA deduce ancora che:

- Il commissario liquidatore ha più volte tentato di trasferire alla Comunione la proprietà di tali lotti, sollecitando in particolare il presidente a predisporre le condizioni per effettuare il trasferimento, ma senza alcun esito.
- Dopo un notevole lasso di tempo un nutrito gruppo di proprietari comunicava al liquidatore di non volere accettare tale trasferimento.
- Il Commissario liquidatore allora effettuava il trasferimento alla ZIDA con atto di "accertamento di avveramento di condizione" stipulato in data 21.10.2011 a rogito Notaio Gallucci; con successivo atto di precisazione catastale effettuato in data 17.11.2011 a rogito notaio Gallucci venivano trasferite alla società assuntrice alcuni altri lotti che risultavano di proprietà della ex società Cooperativa Parco Azzurro e che non erano espressamente indicati nella proposta di concordato, in adempimento della clausola di salvaguarda che imponeva il trasferimento alla società assuntrice di qualsiasi bene fosse risultato in proprietà della società fallita.



Quanto alla asserita nullità degli atti di trasferimento, ZIDA deduce che il trasferimento dei beni all'assuntore trova il suo titolo nella sentenza di omologazione. Una volta accertato il completo adempimento del concordato, eventuali provvedimenti integrativi ed attuativi hanno funzione meramente esecutiva, mentre è solo la sentenza di omologazione che ha effetti costitutivi del trasferimento della proprietà. Pertanto non è ammissibile sindacare con azione di cognizione in sede ordinaria il contenuto di un decreto di omologa divenuto inoppugnabile.

Con riferimento alla rivendica della quota di comproprietà dei lotti indicati in citazione, ZIDA rileva che gli istanti si presentano come terzi titolari di diritti su beni su cui ha inciso un decreto del giudice fallimentare nonché un conseguente atto di esecuzione del commissario liquidatore, e avrebbero semmai dovuto proporre domanda di separazione ai sensi dell'art. 103 legge fall. Deduce pertanto l'inammissibilità della domanda. Nel merito, deducano che la domanda è infondata poiché sarebbe onere dei rivendicanti fornire la prova documentale, con atto di data certa anteriore all'apertura del fallimento, della proprietà o comproprietà dei beni rivendicati.

Argomenti analoghi vengono svolti dalla Liquidazione coatta amministrativa della Coop. Parco Azzurro, la quale sottolinea che in data 23.03.2011 il Commissario liquidatore sollecitò il trasferimento delle aree in questione (doc. 11); con nota in data 14.10.2011 ZIDA, lamentando il tempo trascorso dal decreto di omologa, sollecitava l'adempimento (Doc. 12); con lettere in data 18.10.2011 alcuni comproprietari comunicavano di non voler ricevere le aree a verde, così rendendo impossibile il trasferimento (doc. 13).

La prospettazione degli attori è fondata. In accordo con una recente giurisprudenza, qualora una cooperativa edilizia abbia provveduto all'assegnazione degli alloggi realizzati ai soci, deve ritenersi che oggetto dell'assegnazione sia anche la comproprietà dei beni che abbiano attitudine funzionale al servizio o al godimento collettivo e cioè siano collegati, materialmente o funzionalmente, con le unità immobiliari assegnate in proprietà esclusiva, e ciò anche in assenza di una menzione specifica nell'atto di assegnazione. La citata sentenza menziona espressamente pozzi, depuratore, terreni destinati a verde, impianti di urbanizzazione secondaria rispetto ai quali si determina una presunzione di comunione, che non può essere vinta dalla semplice mancanza di una menzione esplicita nell'atto di assegnazione, occorrendo al contrario una esplicita esclusione (Cass. Sez. 2 n. 327 del 10/01/2017).

La citata sentenza ha inoltre affermato che il diritto dei soci assegnatari sulle parti di area non direttamente interessate dai fabbricati ma funzionalmente collegati ad essi è assimilabile a quello dei condomini sulle parti comuni. Il principio ha importanti implicazioni. In primo luogo, la cooperativa ha la facoltà di individuarli e delimitarli, e così ampliare o ridurre aree e volumi destinati all'assegnazione in proprietà singola, contemperando fra loro gli interessi individuali e collettivi dei soci. Tale facoltà naturalmente implica la proprietà comune dei beni, indipendentemente da un'esplicita menzione nell'atto di assegnazione. In secondo luogo, tale potere non incontra limiti ulteriori rispetto a quelli desumibili dalle norme imperative dettate nell'ambito della disciplina sul Condominio.

Orbene, ai sensi dell'art. 1118 c.c. il Condominio non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni. In applicazione di tale norme, la clausola contenuta nel contratto di vendita di un'unità immobiliare di un condominio, con la quale viene esclusa dal trasferimento la proprietà di alcune delle parti comuni è nulla, poiché con essa si intende attuare la rinuncia di un condominio alle predette parti, vietata dal capoverso dell'art. 1118 c.c. (Cass. Sez. 2 n. 20216 del 21/08/2017).

Nel contesto di un complesso residenziale come quello afferente alla ex Cooperativa Parco Azzurro, le aree destinate a verde hanno un collegamento funzionale con gli immobili assegnati in proprietà esclusiva, essendo elemento indispensabile e caratterizzante di quella qualità abitativa che è inerente alla residenza all'interno di un parco, e che costituisce pertanto l'aspettativa naturale e ovvia di chi vi acquista un immobile per uso abitativo.

Per quanto fin qui argomentato, sulla base di una lettura coordinata della giurisprudenza, ed in particolare di quella recente, deve concludersi che la proprietà delle aree destinate a verde fu trasferita quale proprietà comune unitamente all'assegnazione in proprietà esclusiva degli alloggi. Applicandosi i divieti previsti in materia condominiale, l'alienazione separata di tali beni comuni deve considerarsi contraria a norme imperative, ed è pertanto nulla.

Tali beni devono pertanto considerarsi esclusi dal concordato. Di ciò vi era peraltro piena consapevolezza, tant'è che nella proposta di concordato era stata prevista l'esclusione dalla massa attiva



dei terreni destinati a verde privato indicati nella relazione di consulenza redatta dall'ing. Cardano con i numeri da 1 a 43 – quelli per cui oggi è causa – non incidenti sulla determinazione dell'ammontare della volumetria globale, e che il Commissario Liquidatore avrebbe provveduto a trasferire, a titolo di proprietà, direttamente alla “Comunione” dei beni immobili ubicati in Parco Azzurro. Fin qui la clausola è in linea con la legislazione, essendo comunque necessario un atto che attribuisse formalmente la proprietà alla “Comunione”.

Tuttavia la proposta proseguiva recitando: “In mancanza di tale accettazione da parte della Comunione dette aree saranno cedute al terzo proponente”. Orbene tale clausola non avrebbe dovuto essere apposta, e le aree in questione avrebbero dovuto essere ipso facto trasferite, poiché già in proprietà indivisa, alla “Comunione”.

Gli attori hanno sostenuto l'inesistenza della condizione sospensiva in base alla quale ZIDA avrebbe acquisito gratuitamente i beni comuni in assenza dell'unanime accettazione degli stessi all'intestazione delle rispettive quote parti, o comunque hanno sostenuto l'estraneità della condizione al concordato, essendo stata espressamente prevista nella proposta ex art. 214 L. Fall. l'esclusione dalla massa attiva dei beni comuni sopra menzionati. Per quanto fin qui argomentato, il giudice osserva che la condizione fu illegittimamente inserita nel concordato. Essendo la condizione illecita e giuridicamente impossibile, ed essendo la medesima condizione sospensiva stata apposta ad un singolo patto, non rivestendo tale patto carattere essenziale rispetto all'assetto di interessi risultante dall'intero accordo, deve ritenersi che solo il patto relativo al trasferimento della proprietà alla Comunione condizionatamente sospeso all'accettazione dei comunisti sia affetto da nullità. Tutti gli atti conseguenti al patto nullo – l'atto di avveramento della condizione e l'atto di precisazione catastale – sono parimenti affetti da nullità.

Gli attori contestano inoltre che la verifica dell'avveramento della condizione sia avvenuta mediante semplice esibizione al notaio rogante della dichiarazione di rinuncia alla proprietà dei beni comuni da parte di alcuni proprietari del Parco, di cui non è dato conoscere né il nome né il numero. Anche tale doglianza ha fondamento. Infatti la genericità della menzione della manifestazione di volontà di non accettazione del trasferimento dei terreni in capo alla Comunione, senza che l'atto faccia espresso riferimento agli atti di rinuncia né ai nominativi dei rinuncianti, induce a ritenere non dimostrato l'avveramento della condizione. Dunque, anche ammesso che non si aderisca alla tesi dell'acquisto della proprietà delle parti comuni unitamente all'atto di assegnazione, ovvero che si consideri inoppugnabile il decreto di omologazione del concordato, deve comunque ritenersi non avverata la condizione, con conseguente nullità dell'atto di avveramento della condizione e del conseguente atto di precisazione catastale per mancanza di causa.

Va pertanto dichiarata la nullità dei rogiti per atto pubblico del Notaio Claudio Gallucci, rep. n. 28925, racc. n. 16121 stipulato a Roma il 17/11/2011 e rep. n. 28849, racc. n. 16703 stipulato a Roma il 21/10/2011; va inoltre dichiarata la proprietà *pro quota* degli attori in ordine ai terreni censiti in Catasto del Comune di Guidonia Montecelio al foglio 3, particelle 2104, 2256, 2278, 2325, 2327, 2376, 2627, 3799, 3204, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3555, 3561, 3565, 3566, 3568, 3571, 3572, 3573, 3575, 3577, 3878, 4970, 4972, 3569, 2328, 2556, 2326, 1867, 3562, costituenti beni comuni.

Alla soccombenza segue la condanna alle spese di giudizio, liquidate come da dispositivo tenuto conto del valore indeterminabile della causa, della sua alta complessità, secondo il parametro massimo tenuto conto anche della lunga durata del processo e del numero delle parti in causa.

Nei confronti dei rinuncianti va dichiarata l'estinzione parziale del processo con compensazione integrale delle spese, ed ordine di cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale.

PQM

Il Tribunale di Roma, definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata o assorbita, così provvede:

1)Dichiara l'estinzione parziale del giudizio limitatamente a



CADDEO SANDRO - CDDSDR55R03B354I
NESCATELLI LUCIA - NSCLCU65A48H501N
AVALLE AURORA - VLLRRA46S57H501P
ANNA FRANCA CARDUCCI - CRDNFR63L48A952S
ANTONIA MARIA AMELIO - MLANNM56B50E806I
RANIERI MAURO - RNRMRA51B14H501P
MAURIZIO PUNELLI - PNLMRZ53M20H501S
ROBERTO FERRARA - FRRRRT53E27H501Q
FIORELLA CADILE - CDLFLL56B43H501E
GIAMPIERO RANIERI - RNRGPR47A28H501J
RENZO ROTONDI - RTNRNZ47M29H501E
ANNA MARIA DIVONA - DVNNMR45A66H501W
PAGLIARDINI CLAUDIO - PGLCLD51P14H501R
ROSALBA DE CARLI - DCRRLB56A61H501H
MAURO PIERMATTEI - PRMMRA42L17H501H
LUCIANO COLASANTE - CLSLCN53D25H501L
DANIELA CARCAISO - CRCNDL59C43H501P
ALESSANDRA COIANTE - CNTLSN66D62H501X
ENRICO CORONELLI - CRNNRC59M14H501F
PAOLA UGHI - GHUPLA62B51H501V
ROBERTA DI FELICE - DFLRRT56S68H501G
MARCO ROCCASECCA - RCCMRO75L10H501H
BACCHI SILVANA - BCCSVN49C60A475D
PERILLI GIULIANO - PRLGLN48H08G763G
SACCHI RINA - SCCRNI39A43H501I
GIUSEPPE UGO LICCIARDELLO - LCCGPP51A21C351O
CONCETTA MARIA SCIUTO - SCTCCT52B41C351J
LORENZA MICARELLI - MCRLNZ60P43A515K
GIULIA DRAGONE - DRGGLI82M67H501J
ALESSANDRO TOLOMEO - TLMLSN74R28H501T
DANIELA RUSCHIONI - RSCDNL50C52H501S
DRAGONE MARIA GRAZIA - DRGMRA43B64H501C
RADAELLI DOMENICO - RDLDNC45L06F152K
GALLO GIUSEPPE - GLLGPP50T20H501A
GREGORI ARMANDO - GRGRND36M07H501Z
DI EGIDIO ALESSANDRA - DGDLSN45L47H501L
GREGORI ALBERTO - GRGLRT78B15H501O
PERROTTA FRANCESCA ROMANA - PRRFNC64T45D086C
CARNEVALETTI FABRIZIO - CRNFRZ53M01H322F
ERRANTE ANTONELLA - RRNNNL58L67D810F
POGGESI MARIA GRABRIELLA - PGGMGB53H61A944V
FLAMINI MARCELLO - FLMMCL46D26H501Z
DURANTE ANGELA - DRNNGI51A70H501W
FLAVIA PICCIRILLO - PCCFLV33M45B8630
BAIARDI ANTONIO - BRDNTN31R26A015I
DELLE SITE SILVIA - DLLSLV63C66H501Z
PIRO ANNA - PRINNA59R52D086J
CECCHETTI LUCIANO - CCCLCN57R14H501V -
ANDREOLI GIUSEPPE - NDRGPP41D30C632X
CONTE VALERIA - CNTVRL57S63I838M
DI COSTANZO ALBINA - DLSLBN52B57G662K



TONACHELLA RICCARDO - TNCRCR51M29D539K
GREGORI ADRIANO GRGDRN74A03H501Q
CHIAULA VINCENZO MARIA - CHLVCN62C01H501T
COLASANTI MARINA - CLSMRN64568C702L
CIARFELLA VENTURINO - CRFVTR63P06H501N
GIANCARLO GIGLIO - GGLGCR47E22C725P
SANDRO LOTITO - LTTSDR48A26H501E
BENILDE MARIA MAZZA - MZZBLD52B48H501C
FABIO MANGERINI - MNGFBA64C27H501K
SANTONOCITO PATRIZIA - SNTPRZ65D44H501R
GIOVANNI LONGO - LNGGNN54B19H501A
SILVANA MERCANTI - MRCSVN61E55H501O
FRANCA MARIETTI - MRTFNC46M52G111W
CORRADO DI MARCO - DMRCRD45B25H501L
FRANCO MANETTA - MNTFNC50M04I838F
CARMELA LOMBARDI - LMBCML57B57G662R
VEDRANA SCHUTT - SCHVRN57S65Z118N
LUIGI PASTACALDI - PSTLGU54H24H501Q
RITA BATTISTA - BTTRTI49A59H501H
ROBERTO TIMPERIO - TMPRRT62B05B354V
PASTOR GIOVANNI - PSTGNN47P04H501S
RITA DESIDERA - DSDRTI48D58H501J
ANTONINI GISELLA MARIA PIA - NTNGLL60R59I838W
MASSIMO FARESE - FRSM60A22H501R
MARINA MIGGIANI - MGGMRN60P45H501X
MARCO LATTANZI - LTTMRC52S04H501L
ATHINA FRANGOULIS - FRNTHN49C49Z115E
CARLO COLUCCI - CLCCRL39R15H501W
GABRIELLA TOSI - TSOGRL39R55A390X
GIANCARLO BELARDINI - BLRGCR63L19D003Y
MARIA ROSA FALCONE - FLCMRS64H54H501H
GIAMMARUCO CARMELO - GMMCML72C22H501X
IACONO VALERIA - CNIVLR46B54M088S
SALATINO RICCARDO - SLTRCR65S10H501A
SIMONETTI TIZIANA - SMNTZN64L64H501B
MASSENZI MASSIMILIANO - MSSMSM71H01H501J
SBARDELLATI ALDO - SBRLDA52H19H501J
PREZIOSO ARMANDO - PRZRND55C04B466Q
STILO UMBERTO - STLMRT64L18H501H
CARRATO ALESSANDRO - CRRLSN68E03E506H
MESSINA GILDA - MSSGLD67T57H501J
BULZONI NATALE - BLZNTL47T26D548L
REITANO MARIA ADELAIDE ANGELA - RTNMDL48P55C351Z
SASSO MICHELE - SSSMHL53E30A200N
SERMARINI SILVANA - SRMSVN58P49H501B
SANTAROSA CRISTIANO - SNTCST60L29H501E
PICCIOTTI PAOLO - PCCPCA39R28H501A
DI SANTO FABIOLA - DSNFBL74L64H501R
DE PROPRIIS GIAMPAOLO - DPRGPL63M18I921H
PIERFEDERICI DANILO - PRFDNL52C27F348L
CESARI ROBERTO - CSRRRT53P19H501G



POLA RITA - PLORTI5142H501I
TUMIATI LUIGI - TMTLGU48A19H501Q
COSTA PIERA - CSTPRI52B64H501O
DI SANTO FABIOLA - DSNFBL74L64H501R
IANNELLI DONATO - NNL DNT57E26H501P
FAVA PAOLA - FVAPLA59L68H501V
BORDONI ADRIANA,
DELLA MORTE ERNESTO,
CARBONE MARIA LUISA,
DE LUCIA PATRIZIA,
IDONE VINCENZO,
BORDONI ADRIANA,

Con spese integralmente compensate.

Ordina la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale in relazione ai lotti di rispettiva pertinenza delle suddette parti, nei cui confronti è stata dichiarata l'estinzione del giudizio.

- 2) Accoglie la domanda e per l'effetto dichiara:
- 3) la nullità dei rogiti per atto pubblico del Notaio Claudio Gallucci, rep. n. 28925, racc. n. 16121 stipulato a Roma il 17/11/2011 e rep. n. 28849, racc. n. 16703 stipulato a Roma il 21/10/2011;
- 4) la proprietà *pro quota* degli attori in ordine ai terreni censiti in Catasto del Comune di Guidonia Montecelio al foglio 3, particelle 2104, 2256, 2278, 2325, 2327, 2376, 2627, 3799, 3204, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3555, 3561, 3565, 3566, 3568, 3571, 3572, 3573, 3575, 3577, 3878, 4970, 4972, 3569, 2328, 2556, 2326, 1867, 3562, costituenti beni comuni.
- 5) Condanna
 - COOPERATIVA EDILIZIA PARCO AZZURRO SRL in liquidazione coatta amministrativa, in persona del Commissario liquidatore,
 - ZIDA 2009 SRL, in persona del legale rappresentante pro tempore,
 - DANIELA SAITTA, Commissario liquidatore della Cooperativa Parco Azzurro in liquidazione coatta amministrativa,in solido, alla rifusione delle spese processuali in favore degli attori e degli intervenienti non rinuncianti, che liquida in complessivi euro 25.254,00 aumentati a euro 50.508,00 ex art. 4 DM 140/2012 oltre IVA, CPA e spese generali.

Roma, 30/04/2018

Il giudice
Maria Grazia Giammarinaro

