

## Situazione Giuridica Attuale di Parco Azzurro

La sentenza relativa alla restituzione delle pertinenze alla Comunione di Parco Azzurro è del Tribunale di Roma e si trova nella sezione "sentenze" (**Sentenza n. 9105/2018**) del sito <http://www.parcoazzurro.it>

La sentenza in questione, pur emessa in primo grado, è "esecutiva" per legge, come tutte le sentenze emesse in materia civile in Italia (in materia penale invece vale il contrario, non sono mai esecutive).

Il Complesso Residenziale Parco Azzurro aveva proposto l'azione civile contro la soc. Zida 2009 SrL e la Cooperativa Parco Azzurro sostenendo due tesi:

- 1) l'Atto con cui la soc. Zida 2009 SrL ha acquistato dalla Cooperativa Parco Azzurro è nullo, perché chi ha firmato l'atto di vendita (Saitta) non ne aveva il potere;
- 2) la vendita è comunque da annullare perché chi ha venduto non era proprietario dei beni venduti, che costituiscono pertinenze dei proprietari di Parco Azzurro, cui devono essere assegnate.

Il Tribunale ha accolto entrambe le tesi: ha dichiarato nulla la vendita alla soc. Zida 2009 SrL per carenza di potere della Saitta a firmare l'atto di vendita, ed ha assegnato la proprietà delle pertinenze ai 55 che hanno proposto la causa (che a loro volta li assegneranno alla proprietà comune con atto notarile tra qualche giorno). La sentenza ha inoltre condannato la soc. Zida 2009 SrL (acquirente), la Cooperativa Parco Azzurro (venditore) e la Saitta (firmataria per il venditore) a rilevanti spese legali.

La sentenza è ormai divenuta definitivamente esecutiva nei confronti della Cooperativa venditrice, in quanto questa non ha proposto appello. La Saitta ha invece proposto appello in proprio, ma solo perché sostiene di non essere stata parte del processo se non nella qualità di liquidatore della Cooperativa: in poche parole ha riconosciuto che la vendita è nulla, ma ha chiesto di non dover pagare in proprio le spese legali.

La soc. Zida 2009 SrL ha invece fatto appello sostenendo la legittimità del suo Atto di Acquisto e riproponendo in Corte di Appello le stesse identiche tesi sostenute in Tribunale. Ha anche richiesto alla Corte di Appello che fosse intanto sospesa la esecutività della sentenza da lei impugnata, in attesa della decisione finale, ma la Corte ha respinto tale richiesta, confermando così la esecutività della sentenza, e per la verità devo aggiungere che, sia pure lentamente, la soc. Zida 2009 SrL ha iniziato ad inviare modeste somme in conto delle spese legali che è stata condannata a pagare.

Quanto alla causa di Appello l'Udienza finale è fissata per il 20 ottobre 2020.

Pur essendo esecutiva la citata sentenza del Tribunale di Roma non è possibile eseguirla contro chi occupa le nostre pertinenze per il semplice fatto che non è stato parte nel processo, per cui occorre una sentenza apposita contro di lui. Ci si riferisce alla società Orchidea Blu (Nicola), che attualmente detiene i pozzi quale affittuaria della Zida (con contratto nullo), nonché ai numerosi pseudo acquirenti di appezzamenti del nostro verde privato, acquistati con contratto nullo dalla Zida 2009 srl, che non ne è stata mai proprietaria.

Di conseguenza stiamo promuovendo azione per recuperare il possesso delle nostre proprietà, per cui, come prevedono le norme di Procedura Civile, prima di iniziare la causa in Tribunale abbiamo chiamato dinanzi ad un Ente di Mediazione sia la Orchidea Blu (quale detentrica dei nostri beni, locatigli dalla Zida) che la soc. Zida 2009 SrL (quale litisconsorte necessario, essendo il locatore nel contratto nullo), ma entrambi hanno rifiutato di pervenire ad un **accordo (v. Mediazione ADR Concordia Italia nella sezione "Sentenze")**. Infatti l'incontro di mediazione dello scorso 1 marzo ha dato risultato negativo, nonostante ci fosse stata, in precedenza, una richiesta del legale di Nicola

(Orchidea Blu) di giungere ad un accordo che garantisca, a questi e a Tonino, un futuro nel Parco, e non solo **(v. nota "Mediazione 1 marzo" nella sezione Comunicati)**. In conseguenza del mancato accordo, stiamo procedendo a citare entrambi dinanzi al Tribunale.

Questi i fatti veri accaduti: poi è noto che nel Parco girano, come accade da decenni, una montagna di balle, ed i molti che indossano la livrea della soc. Zida 2009 SrL vanno ora propalando amenità quotidiane, fino alla asserzione della sicura vittoria di questa in appello, quando invece non esiste neanche una probabilità su mille che accada; e per di più mi dicono che lo stesso Nicola vada narrando per il Parco di aver vinto (ma non è dato capire dove e cosa).

D'altronde è noto che le balle servono solo a creare confusione, che ovviamente favorisce chi ha creato danno, tanto più se si considera che una grande quantità di proprietari del Parco hanno comprato dalla soc. Zida 2009 SrL porzioni dei nostri terreni comuni con atto purtroppo per loro ineluttabilmente nullo, perchè acquistati da 'non domino', cioè da chi non è mai stato proprietario di ciò che ha venduto. Ovviamente recupereremo anche tutte queste proprietà (in particolarissimi casi sarà concessa la possibilità per gli pseudo acquirenti che ci eviteranno di doverci rivolgere al Tribunale, di trattenere in mera detenzione quanto improvvidamente acquistato, ma a titolo di locazione e ad un canone annuo indicativamente tra i 7 ed i 10 euro a mq, a seconda dei casi e zone.)

Giova a questo punto far presente che ormai numerose e recentissime sentenze della Corte di Cassazione, della Corte di Appello, del Tribunale di Roma e dello stesso Tribunale di Tivoli (sia in sede civile che penale) hanno esplicitamente riconosciuto la esistenza della Comunione in Parco Azzurro, per cui chiunque continua a blaterare, girando per il Parco, che la Comunione non esiste o afferma ciò che non conosce e che ha ascoltato da chi porta la 'gabbana', o mente sapendo di mentire.

Concludendo, la risposta finale al quesito è: la sentenza è esecutiva e comporta la restituzione dei beni alla Comunione di Parco Azzurro (ovviamente nei tempi lunghi della giustizia italiana)

D'altronde la soc. Zida 2009 SrL ha tutto l'interesse ad allungare il brodo per poter vendere tutto e, forse, poi sparire, come di norma accade con le società di capitali dei costruttori.

Non si comprende l'interesse di Nicola (e di conseguenza Tonino) a schierarsi con la soc. Zida 2009 SrL; evidentemente hanno così preferito di escludersi da ogni futuro rapporto con la Comunione di Parco Azzurro, nella illusione che fosse opportuno privilegiare il presente in applicazione del noto principio 'finché dura è verdura'

Cordialmente.

Avv. Carmelo Monaco

Parco Azzurro, 31 marzo 2019