

STUDIO LEGALE  
GABRIELLI

Patrocinante in Cassazione  
Via Teulada, 52 - 00195 ROMA  
Tel. 06/37500186 - Fax 06/37500189

TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO

ATTO DI CITAZIONE IN RIASSUNZIONE

PER RINVIO DELLA CORTE D'APPELLO CIVILE DI ROMA

I Sigg.ri ANDREOTTI Lorenzo, nato a Castelfranco di Sotto il 16.11.40 C.F. ADRLNZ40S16C113E, e PALOMBO Angela nata a San Giovanni Incarico (FR) il 7.10.1933 C.F. PLMNGL33R47H917A, entrambe residenti a Roma in Via A. Aubry n. 3, rapp.ti e difesi dall'Avv. Maurizio Gabrielli con studio a Roma in Via Teulada n. 52, ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Amleto Iafrate sito ad Isola Del Liri (FR) in Via Borgonuovo n. 105 in virtù di procura a margine, dichiarando il difensore di voler ricevere avvisi e comunicazioni di cui agli artt. 133, co. 3, 134 co. 3, 170 ultimo co., 176 comma 2, e 183 ultimo co., c.p.c. a mezzo fax al n. 06/37500189

CITANO

- 1) RENZI Iola, dom.ta in Via Amilcare Loyola n. 9 a San Giovanni Incarico (FR) 03028, ed elett.te dom.ta presso lo studio dell'Avv. Piero Frattarelli sito a Roma in Via degli Scipioni n. 268/a - 00192;
- 2) TANZI Anna Bianca, dom.ta in Via Civita Farnese Centro n. 84 a San Giovanni Incarico (FR) 03028, ed elett.te dom.ta presso lo studio dell'Avv. Piero Frattarelli sito a Roma in Via degli Scipioni n. 268/a - 00192;
- 3) RASO Antonio, dom.to in Via Civita Farnese Centro n. 123 a San Giovanni Incarico (FR) 03028;
- 4) RENZI Ida, nella qualità di Erede di Francesca Tedeschi e Renzi Primo Aurelio, dom.ta in Via Amilcare Loyola n. 9 a San Giovanni

Noi sottoscritti Lorenzo Andreotti ed Angela Palombo deleghiamo a rappresentarci e difenderci nella presente procedura in ogni sua fase, stato e grado l'Avv. Maurizio Gabrielli del foro di Roma, ad egli espressamente conferendo ogni più ampia facoltà, anche ai sensi dell'art. 10 Lex 675/96, ivi compresa quella di farsi sostituire, rinunciare agli atti, riscuotere e rilasciare quietanza, transigere e conciliare, riassumere e proseguire il processo, chiamare in causa terzi, resistere nelle opposizioni nonché procedere esecutivamente e quanto altro occorrer possa con espressa preventiva ratifica di ogni loro atto ed operato, dichiarando di eleggere domicilio presso lo studio dell'Avv. Amleto Iafrate, sito ad Isola del Liri (FR) in Via Borgonuovo n. 105.

*Lorenzo Andreotti  
Angela Palombo*

Per autentica di firma  
Avv. Maurizio Gabrielli

*Maurizio Gabrielli*

Incarico (FR) 03028;

5) RENZI Luigi, nella qualità di Erede di Francesca Tedeschi e Renzi Primo Aurelio, dom.to in Via Civita Farnese Centro n. 9 a San Giovanni Incarico (FR) 03028;

6) CORSETTI Pia, nella qualità di Erede di Guido Renzi, dom.ta in Via Civita Farnese Centro n. 127/a, a San Giovanni Incarico (FR) 03028;

7) RENZI Franceschina, nella qualità di Erede di Guido Renzi, dom.ta in Via Civita Farnese Centro n. 129, a San Giovanni Incarico (FR) 03028;

8) RENZI Stefania, nella qualità di Erede di Guido Renzi, dom.ta in Via Civita Farnese Centro n. 127/a, a San Giovanni Incarico (FR) 03028;

9) SALVATI Giuseppe, dom.to in Via Amilcare Loyola n. 11 a San Giovanni Incarico (FR) 03028;

10) CAMPAGNA Lucia, dom.ta in Via Amilcare Loyola n. 11 a San Giovanni Incarico (FR) 03028, a comparire avanti al Tribunale Civile di Cassino, sito nella sua nota sede a Cassino (FR) in Piazza Labriola n. 10, Sez. e Giudice designandi, all'udienza che ivi sarà tenuta il giorno 29/05/2009, ore di rito, con invito a costituirsi in Cancelleria nelle forme di cui all'art. 166 c.p.c. entro venti giorni dall'udienza succitata, pena la declaratoria delle decadenze di cui all'art. 167 c.p.c., per ivi sentir accogliere le seguenti

#### CONCLUSIONI

Piaccia all'Ecc.mo Tribunale adito, respinta ogni diversa istanza, ec-

cezione e deduzione:

"Condannare in solido i convenuti ad eliminare, e quindi abbattere i corpi volumetrici o bowindoli realizzati aggettati dal fronte del loro fabbricato sito in Via Quinto Tasciotti (già Via S. Maria della Forma) a San Giovanni Incarico, perché a distanza non legale e regolamentare e quindi inferiore a quella consentita dalla proprietà degli attori, e tutti i successivi abusi realizzati a decorrere dal 1990 costituiti da un muretto di prosecuzione di larghezza inferiore, realizzato dai convenuti in mattoni ed intonacato, con n. 3 travi di sostegno ad una tettoia anch'essa abusiva, ed integrale ripristino dello stato quo ante, come risultante da perizia tecnica giurata, CTU dep. il 04/05/1998 e chiarimenti alla CTU dep. il 19/10/1989 del Geom. Facchini, svolta nel giudizio di 1° grado avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90, concluso con sentenza di condanna delle convenute Renzi Iola e Tanzi Anna Bianca n. 223/02 emessa dal Tribunale di Cassino, Sez. Stralcio, GOA Dott. Zarone in data 10/09-07/10/02;

- Condannare in solido i convenuti a ripristinare l'originario muretto di pietra viva, come risultante da perizia tecnica giurata, CTU dep. il 04/05/1998 e chiarimenti alla CTU dep. il 19/10/1989 del Geom. Facchini, svolta nel giudizio di 1° grado avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90 concluso con sentenza di condanna delle convenute Renzi Iola e Tanzi Anna Bianca n. 223/02 emessa dal Tribunale di Cassino, Sez. Stralcio, GOA Dott. Zarone in data 10/09-07/10/02, ed in ogni caso condannare tutti i convenuti in via solidale al risarcimento di tutti i danni morali materiali derivanti dalla sopportazione

degli abusi, da liquidarsi in favore degli attori nella misura di € 20.000,00 od in quella diversa somma ritenuta equitativa, oltre agli interessi maturati dal dì del fatto sino al soddisfo;

- Condannare in solido i convenuti a ripristinare l'originaria confluenza delle acque di scolo e piovane, così da non essere più ricevute dalla proprietà degli attori, come risultante da perizia tecnica giurata, CTU dep. il 04/05/1998 e chiarimenti alla CTU dep. il 19/10/1989 del Geom. Facchini, svolta nel giudizio di I° grado avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90 concluso con sentenza di condanna delle convenute Renzi Iola e Tanzi Anna Bianca n. 223/02 emessa dal Tribunale di Cassino, Sez. Stralcio, GOA Dott. Zarone in data 10/09-07/10/02;

- Condannare in solido i convenuti a distaccarsi dal pozzetto di raccolta delle acque di proprietà degli attori e di eliminare la canalizzazione delle acque degli scarichi e di quelle piovane convogliate verso quel pozzetto, come risultante da perizia tecnica giurata, CTU dep. il 04/05/1998 e chiarimenti alla CTU dep. il 19/10/1989 del Geom. Facchini, svolta nel giudizio di I° grado avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90, concluso con sentenza di condanna delle convenute Renzi Iola e Tanzi Anna Bianca n. 223/02 emessa dal Tribunale di Cassino, Sez. Stralcio, GOA Dott. Zarone in data 10/09-07/10/02;

- Condannare in solido i convenuti al ripristino stato di quanto altro realizzato in danno e pregiudizio degli attori come risultante da perizia tecnica giurata, CTU dep. il 04/05/1998 e chiarimenti alla CTU dep. il 19/10/1989 del Geom. Facchini, svolta nel giudizio di I° grado

avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90, perché la proprietà degli istanti sia libera da pesi e servitù, non soggetta a danni e pregiudizi, come per il passato sempre è stata prima che le convenute effettuassero i lavori di trasformazione e mutamento della situazione dei luoghi, come già statuito dalla sentenza di condanna delle convenute Renzi Iola e Tanzi Anna Bianca n. 223/02 emessa dal Tribunale di Cassino, Sez. Stralcio, GOA Dott. Zarone in data 10/09-07/10/02;

- Con vittoria di spese, diritti, onorari del giudizio da distrarsi in favore dell'Avv. Maurizio Gabrielli che se ne dichiara antistatario". IN VIA ISTRUTTORIA si chiede l'ammissione di perizia tecnica d'ufficio diretta ad riconfermare le violazioni edilizie e le opere realizzate dalle convenute in danno e pregiudizio della proprietà degli attori, già accertate dalla perizia tecnica giurata, dalla CTU disposta nel giudizio avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90 e dalla sentenza di I° grado n. 223/02 emessa dal Tribunale di Cassino, Sez. Stralcio, GOA Dott. Zarone in data 10/09-07/10/02; inoltre, si chiede acquisizione del fascicolo d'Ufficio della causa già definita avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90, ed ammissione di interrogatorio formale di tutti i convenuti, e prova per testi sulle circostanze di fatto di cui in narrativa dai capitoli da 1) a 34), espunto ogni apprezzamento di merito ivi contenuto, e senza inversione dell'onere prova contraria a quella ex adverso ammessa, e si depositano: 1) Fascicolo di parte attrice del giudizio avanti al Tribunale di Cassino R.G. 1879/90, con documentazione come da indice; 2) Copia sentenza di I° grado n. 223/02 emessa dal Tribunale di Cassino, Sez. Stralcio, GOA Dott. Za-

rone in data 10/09-07/10/02; 3) Copia CTU del 03/02/1998 Geom. Facchini con allegati causa Tribunale di Cassino R.G. 1879/90; 4) Copia chiarimenti alla CTU, Geom. Facchini dep. il 19/10/1989 con allegati causa Tribunale di Cassino R.G. 1879/90; 5) Copia verbali d'udienza causa Tribunale di Cassino R.G. 1879/90; 6) Fascicolo di parti appellate Andreotti e Palumbo, Corte d'Appello di Roma R.G. 10690/03; 7) Copia autentica uso riassunzione sentenza Corte d'Appello di Roma n. 2565 del 22/01-18/06/08 non notificata; 8) Copia certificato di morte Renzi Guido, coniugato con Corsetti Pia; 9) Copia estratto anagrafico integrale Renzi Iola; 10) Copia estratto anagrafico integrale Renzi Olga con certificazione decesso il 08/09/1999; 11) Copia certificato di morte Tedeschi Francesca; 12) Copia certificato di esatte generalità Renzi Primo, nato a San Giovanni Incarico il 23/10/1891; 13) Copia estratto anagrafico integrale Renzi Guido con certificazione decesso il 03/01/2001; 14) Copia certificato di morte Renzi Domenico; 15) Copia certificato di morte Renzi Primo con certificazione coniugale di Tedeschi Francesca; 16) Copia estratto anagrafico integrale Renzi Luigi; 17) n. 3 foto degli ulteriori abusi realizzati dai convenuti a confine depositate nella causa in Corte d'Appello di Roma R.G. 10690/03.

\*\*\*\*\*

1) Con atto di citazione del 01/10/1990, i coniugi Angela Palombo e Lorenzo Andreotti incardinavano giudizio R.G. 1879/1990 nei confronti delle Sigg.re Bianca Tanzi e Renzi Iola, avanti al Tribunale Civile di Cassino, essendo gli attori proprietari nel Comune di San Gio-

vanni Incarico alla Via Tasciotti, di un fabbricato su due piani, con annesso terreno, il tutto in catasto ai mappali 154-626-627 (già mappali 154/a-154/b-154/c), confinante con Via Quinto Tasciotti (già Via S. Maria della Forma), particelle 178-822 e 153, nonché con vicolo comunale che collega Via Quinto Tasciotti e Via Amilcare Loyola (già Via Fontana);

2) Deducevano gli attori che il predetto vicolo è da sempre esistito e verso la loro proprietà era delineato da un muretto in pietra viva insistente per intero sul terreno degli istanti, e detto vicolo comunale ha da sempre permesso l'assorbimento di tutte le acque di scolo e piovane da dovunque vi confluivano, ivi quelle della copertura del fabbricato frontista a quello degli attori, di proprietà delle Sigg.re Renzi Iole e Tanzi Bianca, fabbricato che è stato sempre privo di canale di gronda e di fluviali;

3) Nel 1990 le Sigg.re Renzi Iole e Tanzi Bianca, nel ristrutturare il loro fabbricato A) avevano realizzato dei corpi volumetrici (bowindoli) aggettati circa mt. 1,30 dal fronte originario del fabbricato, nei quali erano stati anche ricavati dei locali servizi, protendenti sul predetto vicolo comunale e senza rispettare la distanza legale e regolamentare dalla proprietà degli attori, creando anche servitù in danno dell'immobile degli attori per le vedute realizzate, sempre a distanza inferiore a quella consentita; B) avevano demolito per un certo tratto il muro in pietra viva che delimitava la proprietà degli attori dal vicolo comunale ed in sostituzione del muro abbattuto avevano realizzato un nuovo muro, di spessore inferiore, così da ottenere a confine

del vicolo comunale una striscia di terreno di circa 20/30 cm, che si appartiene alla proprietà degli attori, incorporandola nel vicolo comunale, e quindi sottraendola agli attori; C) avevano quindi chiuso con un muretto trasversale il vicolo comunale incorporandolo al loro fabbricato che si eleva a confine, insieme alla striscia di terreno di proprietà degli attori e ricavata dalla riduzione dello spessore del muro di confine, come si è detto al punto B), impedendo così anche il transito per raggiungere Via Amilcare Loyola; D) avevano pavimentato quel tratto del vicolo comunale, già sterrato, così da mutare l'originaria confluenza delle acque di scolo e piovane che ancor oggi confluiscono nella proprietà degli attori; E) avevano realizzato una canalizzazione degli scarichi dei servizi realizzati nei bowindoli e delle acque piovane, che era stata allacciata, senza alcuna autorizzazione, ad un pozzetto di raccolta delle acque di proprietà degli attori;

4) Quanto realizzato dalle convenute aveva arrecato danni e pregiudizio agli attori, come si legge nella perizia tecnica giurata redatta al tempo dagli Ing. Gian Claudio Polimenti e Giuseppe Astarita, in quanto con la costruzione dei bowindoli non era stata rispettata la distanza nelle costruzioni dalla proprietà frontista degli attori, era stata mutata la confluenza delle acque di scolo e piovane che erano state convogliate verso la proprietà degli attori con la canalizzazione degli scarichi dei servizi e delle acque piovane nel pozzetto degli attori, eliminando altresì l'originario muretto in pietra viva degli attori e sottraendo una striscia di terreno;

5) Le predette convenute Tanzi Anna Bianca e Renzi Iola erano state

invitate con diffida del 04.03.1989 ad effettuare il ripristino stato, senza che vi fossero eccezioni anche in ordine alla loro legittimazione passiva ed effettiva proprietà dell'immobile frontista sul quale erano stati realizzati gli abusi, mentre il Sig. Sindaco di San Giovanni Incarico veniva informato della situazione e quindi dell'avvenuta chiusura del vicolo comunale, con invito a prendere i provvedimenti necessari per la riapertura;

6) L'invito rivolto dagli attori alle convenute, era rimasto senza esito, mentre il Sindaco si era limitato ad emettere un'ordinanza di demolizione del muretto realizzato di traverso al vicolo e di riapertura del vicolo (ordinanza n.° 53 dell'11.12.1989) senza che la stessa avesse seguito;

7) Con racc.ta del 05.09.1990 gli attori avevano altresì sollecitato il Sindaco, comunicandolo anche al Sig. Prefetto, perché l'ordinanza n.° 53 dell'11.12.1989 venisse eseguita, senza esito;

8) Si costituivano in giudizio le Sigg.re Tanzi Anna Bianca e Renzi Iola, riconoscendo con comparsa di costituzione del 28/11/1990 di essere proprietarie dell'edificio in fregio alla strada pubblica che collega Via Tasciotti alla Via Loyola, ed eccepivano di aver chiesto ed ottenuto dall'autorità comunale tutte le autorizzazioni amministrative per costruire gli sporti prospettanti sulla via comunale dei muri perimetrali, così da ricavarne piccoli vani, così come di aver effettivamente ristrutturato il piccolo muro su disposizione del Sindaco, in quanto di proprietà Comunale, avendo peraltro richiesto la sdemanializzazione del sedime e la cessione in proprietà;

- 9) Le stesse convenute deducevano di aver costruito a spese comuni con il dante causa degli attori Giuseppe Palombo il pozzetto di raccolta, ed in occasione del rifacimento dell'edificio degli attori tale pozzetto era stato demolito e rifatto da questi ultimi con alloggiamento a loro spese delle condotte delle convenute;
- 10) In corso di causa veniva disposta CTU del Geom. Facchini, con successivi chiarimenti disposti dal G.I. Dott. Zarone con ordinanza del 27/04/1999 e relative certificazioni allegate agli elaborati peritali (vedi doc. 3 e 4) che concludevano esaurientemente accertando l'effettiva violazione delle distanze lamentate dagli attori senza che nessuna autorizzazione da parte dell'autorità comunale fosse stata in effetti rilasciata alle convenute per la costruzione degli sporti, che in realtà erano stati solo oggetto di una successiva domanda di condono, nessuna disposizione era stata rilasciata per la ristrutturazione del muro di confine tra le proprietà e il vicolo comunale risultando anzi un ordine di demolizione n. 53 del 07/10/1992 (allegati a e b alla CTU doc. 3) a carico della Sig.ra Tanzi per le opere realizzate sul suolo comunale;
- 11) In corso di causa veniva prodotta dagli attori ulteriore documentazione attestante l'arbitrarietà ed illegittimità delle opere in quanto le concessioni edilizie delle controparti risultavano ovviamente rilasciate salvo i diritti dei terzi, e con sentenza n. 223/02 il Tribunale di Cassino (doc. 2) con ampia motivazione così provvedeva: *"1) Dichiarava che la costruzione realizzata dai convenuti ed insistente su un'area demaniale, costituita da corpi volumetrici e bowindoli, ag-*

gettati dal fronte del fabbricato di proprietà degli stessi su un'area, all'epoca demaniale è illegittimo perché non è operante la previsione dell'art. 879c.c. comma II° non trattandosi di costruzione a confine con via pubblica ma di opere insistenti illegittimamente su area demaniale inalienabile e sulla quale non può sorgere alcun diritto a favore delle convenute (terzi); 2) Ordina l'abbattimento della costruzione con un arretramento di questa ultima sino al rispetto del dettato codicistico sulle distanze tra costruzioni e comunque non oltre l'area all'epoca demaniale accorpata illegittimamente in assenza ancora di concessioni edilizie anche in sanatoria, non operante per quest'ultima su bene demaniale; 3) Rigetta la domanda relativa alla costruzione del muro di cinta in ristrutturazione con acquisizione della superficie risultante dal minor spessore del muro realizzato, perché non provata; 4) Dichiaro che a favore sul fondo delle convenute e a carico sul fondo degli attori non esiste alcuna servitù di scolo di acque nel pozzetto idraulico degli attori e ordino la rimozione delle condotte idriche che di scarico realizzate dalle convenute";

12) Con atto d'appello del 03/11/2003 le Sigg.re Tanzi Anna Bianca e Renzi Iola impugnavano il succitato provvedimento lamentandone da un lato l'erroneità e per altro verso eccependo per la prima volta, che l'edificio di proprietà delle appellanti non costituiva un unicum bensì due costruzioni autonome, separate e distinte di cui la struttura a destra non apparteneva solo a Tanzi Anna Bianca, ma anche al figlio Raso Antonio in forza di successione del genitore paterno Giuseppe Raso, mentre la titolarità della struttura a sinistra, non era da

attribuirsi solo a Renzi Iola in quanto ab origine essa era nel dominio di Tedeschi Domenico (erroneamente indicato dalla controparte in quanto nel dominio di Tedeschi Guido come risultato da certificati ed estratti anagrafici dai docc. da 8 a 16), al quale erano succeduti i figli Antonio, Giovanni, Giuseppe e Francesca, e quest'ultima aveva contratto matrimonio con Renzi <sup>PRIMO \*</sup> Luigi (doc. 16) lasciando superstiti i figli Renzi Iola, Ida, <sup>GUIDO \*</sup> Domenico, Luigi ed Olga e che pertanto l'immobile per cui era causa era di proprietà di Renzi Iola per 1/5, e per la restante parte di Renzi Ida, Renzi <sup>GUIDO \*</sup> Domenico, Renzi Luigi e Renzi Olga, e che pertanto andava integrato il contraddittorio nei confronti di tutti i comproprietari dei due edifici;

\* Per *Guido*  


13) Nel giudizio incardinato al n. R.G. 10690/03 avanti alla Corte d'Appello si costituivano tempestivamente i Sigg.ri Andreotti Lorenzo e Palombo Angela con comparsa di risposta ed appello incidentale chiedendo in parziale riforma la demolizione del muretto divisorio del vicolo e la ricostruzione di quello in pietra abusivamente abbattuto nella misura e forme accertate dal CTU, la demolizione dell'abusiva pavimentazione realizzata dalle appellanti principali nella parte prospiciente la loro proprietà oltre il muretto originario in pietra di confine per tutta la sua lunghezza ed ampiezza, con ripristino dello status quo anteriore agli abusi e ricostruzione del muretto in pietra viva, con richiesta di condanna degli appellanti principali al risarcimento di tutti i danni morali materiali derivanti dalla sopportazione degli abusi, da liquidarsi in € 20.000,00 od in quella diversa somma ritenuta equitativa, oltre agli interessi maturati dal dì del fat-

to sino al soddisfo;

14) In sede d'appello, gli odierni comparenti eccepivano l'inammissibilità ed infondatezza radicale del gravame poiché il Consulente Tecnico del Trib. di Cassino Geom. Facchini, era stato autorizzato dal GOA Dott. Zarone Giudice Istruttore ad allegare chiarimenti a quanto già accertato in relazione alle osservazioni del consulente di parte degli attori, Ing. Astarita Giuseppe; risulta pertanto dagli allegati chiarimenti come il nuovo muro creato dalle convenute, era stato costruito in modo da ostruire il passaggio nel vicolo, nonché risulta che lo stesso muro realizzato, per una piccola parte invadeva la proprietà degli attori. Lo stesso Perito aveva comunque precisato che l'accesso al vicolo ed il suo passaggio era ostruito per i pedoni e non certo per gli automezzi, poiché non predisposto sin dall'origine in tal senso. Relativamente poi al pregiudizio edificatorio che gli appellanti principali avrebbero subito dal mantenimento dello status quo, il Consulente del Trib. aveva accertato come alla luce di quanto deliberato dal Consiglio Comunale del 17/11/1987 n. 62, il Comune di S. G. Incarico aveva adottato il piano regolatore generale, che allo stato attuale è ancora in corso di perfezionamento, in forza del quale nel futuro nella zona denominata 2B1 dove risulta ubicata la proprietà dei coniugi Andreotti, vi sarebbe un indice di edificabilità pari ad 1,5 mc/mq per ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni, per cui gli appellati sarebbero stati nel futuro autorizzati alla costruzione di una volumetria complessiva di gran lunga inferiore a quella da loro già realizzata ed esistente sul lotto di loro proprietà, con la

conseguenza quindi che Palombo Angela e Andreotti Lorenzo, hanno subito a causa delle opere abusive delle controparti, una notevole limitazione al diritto futuro di sopraelevazione ed ampliamento della loro costruzione già esistente;

15) inoltre il consulente correttamente rilevava nella sua elaborazione come la distanza legale tra edifici prospicienti derivante dal Decreto Ministeriale Lavori Pubblici n. 1444 non può essere in modo inderogabile tra pareti finestrate inferiore ai mt. 10, così come in forza del Codice della Strada - Decreto Legislativo 30/04/1992 n. 285 in vigore dall'01/01/1993 - in forza dell'art. 28 nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico, la distanza tra il confine stradale da rispettare nei centri abitati per nuove costruzioni, non può essere inferiore ai mt. 10 per le strade cosiddette "di tipo locale".

16) A proposito di quanto sopra il Consulente del Trib. di Cassino rilevava come il Comune di S. G. Incarico con delibera consiliare n. 32 del 23/07/1999 avesse sdemanializzato il vicolo comunale parallelo alla Via Quinto Tasciotti ove è insorto e per la quale sussiste il presente giudizio. Infine dai chiarimenti elaborati dal consulente si rilevava come, le concessioni edilizie, in sanatoria rilasciate dall'Autorità Amministrativa Sindacale sono, come a tutti note, operative "salvo il diritto di terzi", in quanto l'atto amministrativo non produce effetti nei rapporti intersoggettivi di diritto privato, per cui le autorizzazioni in sanatoria sono atti amministrativi leciti ma essi sono limitati solo alla sfera pubblica ed estinguono i reati commessi dai trasgressori nella costruzione di immobili senza il rilascio di regolare concessione

edilizia. Infatti essi in ogni caso sono "fatti salvi i diritti di terzi", per cui il rilascio della concessione in sanatoria non comportava una modifica della disciplina urbanistica, né faceva venir meno la contrarietà della costruzione alla normative che regolano i rapporti tra privati in materia di distanza nelle costruzioni.

17) Di conseguenza il confinante è legittimato a fare valere il proprio diritto al mantenimento del rispetto della disciplina urbanistica, ed ad adottare nei confronti di costruttori abusivi, i provvedimenti previsti dalla legge dinanzi al Giudice Ordinario.

18) Con sentenza n. 2565 del 22/01-18/06/2008 (doc. 7) la Corte d'Appello di Roma dichiarava la nullità della sentenza di I° grado per contraddittorio nei confronti di tutti i comproprietari degli immobili delle parti convenute, disponendo la riassunzione del procedimento dinnanzi al Tribunale di Cassino nei termini di sei mesi dalla notificazione o comunicazione del provvedimento, con ordine di integrazione nei confronti del Raso Antonio nonché di tutti i comproprietari dell'edificio per il quale è citata Renzi Iola, a cura degli attuali comparenti, con condanna delle appellanti Tanzi e Renzi al pagamento delle spese di lite.

19) In forza di tutto quanto sopra richiamato e specificato, con il presente atto di riassunzione è stata eseguita l'integrazione disposta nei confronti di tutti gli originari comproprietari, eccezion fatta per Renzi Olga deceduta senza eredi (doc. 10) e dei subentrati proprietari dell'immobile abusivo Salvati Giuseppe e Campagna Lucia, e si deduce in codesto giudizio per riassunzione per tabulas, i seguenti in-

controvertibili fatti storici provati in 1° grado, e documentati dal Consulente anche attraverso planimetrie, fotografie, ricostruzione dei luoghi, condoni e attestazioni sostitutive di atto notorio sottoscritto dalle parti.

20) Tanzi Bianca e Renzi Iola, senza mai lamentare sino alla loro soccombenza alcuna carenza di legittimazione o comproprietà in capo a terzi, onde ampliare la loro proprietà sita nel comune di San Giovanni Incarico prospiciente il vicolo comunale tra Via Quinto Tasciotti e Via Amilcare Lodola, nel 1982 iniziavano lavori edificatori di ampliamento dei due piani della loro proprietà, ed esattamente ampliavano una camera da letto al secondo piano ed una cucina ad angolo cottura al primo piano nonché nella parte corrispondente vicina, al primo piano edificavano analogo ampliamento di proprietà.

21) I lavori si esaurivano secondo quanto dalle stesse dichiarato nel condono nell'agosto del 1983, e nel corso dell'ampliamento le due convenute inoltre demolivano una parte di antico muro di confine di separazione esistente nel vicolo tra le proprietà e vi sostituivano per un buon tratto un muro in mattoni di spessore molto inferiore, tanto da ricavare dalla demolizione del muro e sua ricostruzione una superficie che sottraevano al vicolo e muro divisorio demolito.

22) Prova di quanto sopra si rinviene, nelle chiarissime foto a colori scattate durante il corso delle opere dal CTU, e soprattutto dall'Ing. di parte Andreotti, Ing. Astarita, allegate alla perizia esistente nel fascicolo di parte, ma gli abusi eseguiti risultano anche da ampia chiara, univoca risultanza nella planimetria dei luoghi, eseguita dal CTU

Geom. Facchini esistente nel fascicolo di ufficio, ove è segnata su scala da 1 a 100 la zona antistante la proprietà Palombo Andreotti, corrispondente ai due bowindoli abusivi, segnata in modo tratteggiato, ove anche appare la larghezza complessiva del vicolo pari a mt. 2,60 circa, che è per l'intero occupato da una nuova muratura di recinzione realizzata dalle appellanti principali ed interamente pavimentata.

23) Dalla stessa planimetria si evince la ubicazione della proprietà Andreotti - Palombo e l'ampiezza della stessa proprietà oltre il muro di cinta divisorio, in pietra, mentre i lavori eseguiti dalle controparti erano tutti abusivi senza nessuna autorizzazione comunale.

24) In forza della legge sul condono edilizio n. 47/85 le convenute chiedevano condono e, veramente cosa strana ed inammissibile, ottenevano una licenza di sanatoria in concessione da parte del Comune nel luglio del 1985, pur non potendo ottenere condoni su opere abusive costruite su terreno demaniale, cioè su terreno pubblico come appunto il vicolo comunale.

25) Successivamente il Comune in data 23 luglio 1999 sdemanializzava con verbale n. 32 del Consiglio Comunale il vicolo parallelo alla Via Quinto Tasciotti e Via Amilcare Loyola, ed in seguito alla sdemanializzazione, con lo stesso deliberato comunale la stradina comunale veniva posta in vendita, ciò all'evidente scopo di sanare, dopo i condoni insanabili a suo tempo concessi.

26) Nelle opere di ampliamento le convenute creavano anche degli scolli abusivi nel pozzetto di proprietà degli attori, creando anche due discendenti tra di loro opposti, con la conseguenza che le nuove ope-

re confluirono le acque piovane e di scolo sia attraverso i manufatti e sia attraverso le cantine nell'antico pozzetto di proprietà degli Andreotti/Palombo.

27) Dopo tutto quanto sopra storicamente ricostruita, risulta che tutte le opere costruite sulle proprietà degli odierni convenuti sono a tutt'oggi abusive sia in diritto pubblico che privato, in quanto gli abusi perpetrati di cui alle premesse così come riportate dal Consulente del Trib. Civile di Cassino, sono insanabili di fronte all'autorità amministrativa; infatti i due condoni riportati dal consulente ed esistenti in atti di causa, sono nulli ovvero essi non producono efficacia alcuna né verso il Comune né verso terzi, in quanto sono stati concessi nel 1997, quando il vicolo era di proprietà demaniale, e ciò in forza dell'assoluto divieto della Legge che non prevede la possibilità di sanatoria di opere su area demaniale; ne consegue che, allo stato si dovrebbero ripetere le richieste concessorie dei due condoni, ma essendo ormai trascorsi i termini previsti dagli ultimi due condoni edilizi approvati dal Parlamento, quello del 1985 e quello del 1994, ne risultando agli atti concessioni in sanatoria mediante l'ultimo condono, le opere allo stato sono abusive ed insanabili così come accertate dal CTU del Tribunale.

28) E' quindi obbligo per la pubblica autorità procedere alla demolizione, ed in tale ipotesi trattandosi di interesse legittimo, il privato ha un diritto affievolito alla demolizione, mentre invece ha un diritto soggettivo pieno ed assoluto di diritto privato, in quanto i convenuti sono confinanti e prospicienti le opere abusive, che hanno creato con

le loro proiezioni sul vicolo, vedute abusive sulla proprietà sottostante Andreotti/Palombo, con diritto a richiedere giudizialmente la demolizione.

29) Con riferimento all'abusivismo di tipo privato, poiché il vicolo nell'anno 1999 è stato sdemanializzato, dal comune di S. G. Incarico, si è di fronte ad una violazione tra le distanze tra edifici in quanto, non essendo più il vicolo demaniale l'area è divenuta un bene patrimoniale disponibile da parte del Comune, sulla quale insistono già da tempo due fabbricati frontisti, di cui uno ha violato sfacciatamente le distanze con conseguente abusiva nascita di vedute non consentite, nonché costruzioni che impediscono la libera circolazione del veicolo stesso; in parole povere è diminuita notevolmente la stessa vivibilità del vicolo (e prova ulteriore è data dagli ulteriori abusi commessi in corso di causa evidenziati dalle ulteriori foto prodotte) in quanto gli occupanti gli edifici tra di loro prospicienti, sono ad una distanza non consentita, che per legge non può essere inferiore ai 10 mt., laddove invece come risulta dalla planimetria della Consulenza Tecnica, vi è una distanza tra le due proprietà, da muro a muro, di appena 4 metri.

30) Ciò ha creato una permanente situazione di invivibilità umana, per mancanza di spazio vitale alla comune convivenza, nonché una continua veduta che prima non esisteva da un edificio all'altro, ad una distanza così minima che non è consentita ed è anche umanamente inconcepibile.

31) Gli scoli delle acque meteoriche e di quelle domestiche del vec-

chio abuso oggetto di causa, aggravanti anche dal nuovo abuso realizzato recentemente, hanno avuto di conseguenza una confluenza che prima non avevano, in un pozzetto a tutt'oggi sulla proprietà Palombo/Andreotti, e pertanto la sentenza del Tribunale di Cassino sul punto deve quindi esser riconfermata, avendo gli attori diritto alla demolizione dei bowindoli, ed all'eliminazione delle servitù di scolo e di veduta sulla loro proprietà;

32) Se errore del primo Giudicante vi fu, certamente può essere ravvisato osservando il vicolo divenuto privato e posto in vendita, risultando allo stato praticamente chiuso dal famoso muretto abusivo, ricostruito a seguito della demolizione del vecchio originario muro in pietra, muretto abusivo che il Giudice di prima Cure ha erroneamente ed ingiustamente ritenuto non provato nella sua realizzazione, e per il quale gli attori avevano anche svolto appello incidentale, chiedendo in parziale riforma della sentenza di disporre la sua demolizione, e ricostruzione nello status quo ante.

33) Infatti gli attori avevano provato la circostanza, risultando in atti le fotografie depositate unitamente alla CTP in I° grado, ove si evince l'esistenza di un antico muro in pietra ~~a secco~~ nel primo tratto di confine, ed un muretto di prosecuzione di larghezza inferiore, realizzato in mattoni ed intonacato e quindi di recente realizzazione, antistante la proprietà degli appellanti principali, ove addirittura gli stessi, incuranti sia del giudizio in corso che della sentenza intervenuta tra le parti, ora hanno poggiato n. 3 travi di sostegno ad una tettoia anch'essa abusiva, come si evince dalle ulteriori foto prodotte nel

giudizio R.G. 10690/03 avanti la Corte d'Appello di Roma.

34) Inoltre, la sentenza era viziata per omessa motivazione sul mancato riconoscimento del risarcimento di tutti i danni morali e materiali subiti dagli attori, derivanti dalla sopportazione degli abusi per oltre venti anni, dal 1990 sino ad oggi da liquidarsi in € 20.000,00, od in quella diversa somma ritenuta equitativa, oltre agli interessi da computarsi su tutte le somme liquidate in sentenza a titolo del risarcimento del danno.

*Ai fini della determinazione del contributo unificato, si dichiara che il valore della domanda è indeterminabile.*

Roma/Cassino 03/12/2008.

Avv. Maurizio Gabrielli

