

Mitt. Franchi Aldo  
Via Tuscania n. 89  
00066 Manziana (RM)

Racc. AR n. 150804532092 del 17-02-2017

**Al Presidente del Tribunale di Civitavecchia**

**Dott. Gianfranco Mantelli**

**Via delle Terme di Traiano**

**00053 CIVITAVECCHIA**

OGGETTO: Richiesta di intervento per arginare “comportamenti processuali” poco trasparenti che appesantiscono ulteriormente la già critica situazione organica del Tribunale di Civitavecchia, e che spesso si ripercuotono anche sulla Corte d’Appello di Roma.

Egr. Presidente

A costo di sembrarLe tedioso sono costretto, mio malgrado e dopo cinque anni dalla missiva inviata al suo predecessore (Presid. Dott. Mario Almerighi), a chiedere un Suo intervento, stante il risvolto paradossale delineatosi intorno all'incresciosa vicenda che mi vede coinvolto; orbene, a scampo di equivoci, non chiedo un intervento in mio favore ma in favore della Giustizia poiché, dopo anni di inefficienza, ritengo sia giunto il momento di far coincidere la verità reale con quella processuale.

La mia "battaglia contro i mulini a vento" pur sembrando inutile, ha svelato le cause di tanto accanimento, da un lato, e tanta indifferenza, invece, da parte dell'Istituzione che (in nome del Popolo Italiano) dovrebbe garantire la completa Giustizia il più celermente possibile; il caso che mi accingo ad esporre merita la Sua attenzione perché se, dagli estremi della "bilancia", gli avvocati per ovvii motivi non esprimono la verità con chiarezza, il Giudice, dalla sua posizione centrale, dovrebbe condurre la fase istruttoria utilizzando tutta l'autorevolezza che il Codice di Procedura mette a sua disposizione ma, purtroppo, non sempre il Giudice è guardingo nei confronti degli avvocati, ed è qui che si fa interessante la domanda: perché accade tutto questo?

VERUM SCIRE EST SCIRE PER CAUSAS

Data l'apparente complessità dell'argomento, ingarbugliato ad arte dagli "addetti ai lavori", dovrò fare un breve riassunto per darLe modo di avere una panoramica dei fatti focalizzanti le gravi inefficienze della macchina giudiziaria che contribuiscono a far annoverare il Tribunale di Civitavecchia tra le perle nere della giustizia italiana, Suo è l'onere se dovesse persistere una situazione stagnante, Suo l'onore se si vedrà il miglioramento:

Fin dalla prima segnalazione di errori presenti nelle Tabelle millesimali, in sede di approvazione Bilancio consuntivo 2006 condominio "Le Ginestre" Bracciano, ebbi la sensazione che non avrei ottenuto fattiva collaborazione dall'Amministratore sig.ra Tiziana BONOTTO ma non avrei mai immaginato di dover patire "le pene dell'Inferno" dal momento in cui sono intervenuti avvocati e magistratura.

Tanto era macroscopico lo squilibrio nella ripartizione delle spese condominiali che lo notò anche mio figlio tredicenne, e tanto è stata (ed è) aspra e ostinata la resistenza dell'Amministratore, che già dal 2010 l'Avv. Fabio CUTRUPI mi confidò "*Lei ha ragione da vendere*" in occasione della mia difesa contro la querela per diffamazione presentata dall'amministratore sig.ra Tiziana BONOTTO mentre tentavo di sensibilizzare i condomini sull'argomento [per i dettagli si rimanda al Procedimento n. 962/10 R.G.N.R. G.d.P. Civitavecchia].

A nulla valsero le lettere dei miei avvocati, la mia corrispondenza e la Relazione dell'Arch. Andrea ANGELI, che feci redigere a mie spese, dove si proponeva una nuova Tabella di Scala "D" (la Relazione spiegava i motivi di urgenza della correzione di un grave errore che aveva attribuito alla mia proprietà la spesa di tutto il quarto piano nonostante la presenza di altre cinque soffitte) la sig. BONOTTO con ripetute azioni suggerì ai condomini di non accettare tale modifica fino a quando non avessi realizzato a mie spese la tabella di proprietà generale (stesso lavoro fu richiesto alla sig.ra PORRI ma si rivelò perfettamente inutile, lo dimostrano le divergenti conclusioni cui è pervenuto il CTU), la musica era sempre la stessa: "*prima fai la tabella di P.G. a tue spese poi il Condominio armonizza a sue spese*" (normalizzando però solo una piccola parte delle difformità, le altre neanche a parlarne) la sig.ra BONOTTO dimostrò così di prediligere un trattamento diversificato tra i condomini, nonché l'intenzione di voler sottacere il problema nel suo complesso.

Altri ritardi e altri rinvii (assemblee del 29/11/2010 e del 17/2/2011) fino a quando, all'assemblea del **14/6/2011**, il Condominio accolse la mia richiesta ed approvò il "punto 3" ma, subito dopo, al "punto 4" decise di affidare all'Arch. RINALDI la revisione "generale" delle tabelle millesimali, tale incarico avrebbe gravato il Condominio di una spesa non preventivata senza nemmeno sanare il diffuso contrasto con le Norme vigenti; purtroppo il Condominio, approvando il "punto 4", aveva seguito i suggerimenti della sig.ra BONOTTO e così fui costretto a chiedere l'annullamento della Delibera per via giudiziale [Procedimento n. 131/11 ex S.D. Bracciano].

Quello che poteva sembrare l'avvio ad una soluzione si è rivelato l'inizio di un'odissea; da quel momento in poi non c'è stato un Giudice che non abbia preso sviste o commesso errori, e non c'è stato un Avvocato che abbia usato piena lealtà e probità nel suo lavoro (come se quella famosa "*ragione da vendere*" non dovesse mai emergere); il "Punto 3" della Delibera 14/6/2011 non è stato applicato e, per le concause accennate, il contenzioso è cresciuto fino a far nascere altri quattro procedimenti ovvero: con la **mancata applicazione del "Punto 3"** è stato ottenuto un "**finto credito**" sfociato nel Decreto Ingiuntivo n. 48/13 G.d.P. Bracciano.

Per contestare questo assurdo addebito ho incaricato l'Avv. Loredana Malagesi del foro di Roma ma mi sono ritrovati aperti due procedimenti: il **n. 445/13 Opposizione al D.I.** ed il **n. 446/13 Opposizione al Precetto**; conseguentemente, vista la mancata applicazione della "revisionata Tabella di Scala D" approvata il 14/6/2011, ho dovuto chiedere la Revisione Giudiziale delle Tabelle Millesimali [Procedimento n. 3559/13 Civitavecchia].

Dopo tre anni dalla sua apertura si è chiuso il procedimento n. 131/11 con la Sentenza n. 1096/14, una sentenza che compensa le spese pur avendo riconosciuto il diritto ad agire in giudizio per ottenere l'annullamento del "punto 4", e non basta, annullato anche il "punto 3" (annullamento chiesto dal mio ex avvocato Guido Carlos Pizzi e non sono riuscito a spiegare al Giudice che proprio io ne avevo chiesto l'approvazione e che nessun altro condomino si era opposto) senza una specifica motivazione, da parte del Giudice, solo la seguente frase: "*...l'approvazione della tabella di sola scala è illegittima.*" Ho speso ben 4.300 € per chiedere la riforma della Sentenza [Procedimento n. 2871/15 IV Sez. Civ. Corte d'Appello di Roma] chissà quando avrò la risposta definitiva.

La Legge 69/2009 ha stabilito che il Giudice può condannare d'Ufficio il soccombente al pagamento, in favore di controparte, di una somma da determinare in via equitativa, mi viene il dubbio che non sia stato recepito il senso della Legge; oltretutto, si tenga nella dovuta considerazione che, **in tutti i procedimenti** summenzionati la Controparte ha utilizzato un documento a fede privilegiata non attinente (quindi falso, ossia non vero) al fine di far credere che al 4° piano della scala "D" vi fosse una sola soffitta, tutto questo per giustificare l'attribuzione di

185,534 millesimi (vecchia tabella di scala “D” non allegata al Regolamento di Condominio, il quale vede la mia proprietà incorporata con l’int. 15) e di conseguenza invalidare agli occhi del Giudice il lavoro dell’Arch. ANGELI che invece aveva correttamente rilevato le sei soffitte del 4° piano ottenendo nei calcoli 40,567 millesimi per la mia proprietà (il CTU nel procedimento n. 3559/13 non si è discostato affatto ed **ha confermato l’esistenza delle sei soffitte** al quarto piano della scala “D”, infatti mi ha attribuito 46,75 millesimi per le spese di scala e 14,12 per le spese di ascensore, la netta diminuzione di quest’ultima voce dipende dal fatto che il quarto piano non è servito dall’ascensore); anche la necessità di separare le spese di scala da quelle di ascensore era stata indicata nella Relazione dell’Arch. ANGELI ma non fu presa in considerazione dal Condominio quando deliberò sul “punto 4” alla riunione del 14/6/2011.

Il Condominio, nella persona del suo Amministratore, non intendeva affatto sanare le innumerevoli difformità, rilevate poi dal CTU, lo dimostra il fatto che inizialmente nel Procedimento n. 3559/13 il Condominio si era opposto alla nomina di un CTU perché sperava nella conferma del “punto 4” da me impugnato, che invece fu annullato con la Sentenza n. 1096/14 (appellata ma per altri motivi).

La Sentenza n. 1064/16 ha finalmente corretto le Tabelle millesimali ma lascia un grande punto interrogativo: Perché compensare le spese legali se è stato riconosciuto al ricorrente il diritto di agire in giudizio? La stessa non è stata appellata sia per questioni economiche, sia per accelerare l’applicazione delle Tabelle Millesimali redatte dal CTU (quindi per vedere riconosciuto un diritto ho dovuto rinunciare ad un altro) **la Giustizia manipolata arriva sempre tardi e mai per intero, ma soprattutto non ammette mai di aver sbagliato.**

L’amministratore sig.ra BONOTTO, imperterrita e ostinata, rifiuta di onorare le disposizioni del Giudice, e ancora oggi che ne ho chiesto la revoca per via giudiziale [Procedimento n. 717/16 R.G.V.G. Civitavecchia] continua impunita a calpestare i miei diritti e quelli dell’intero Condominio, non è un caso che negli ultimi due mesi del 2016 ha attuato ben tre ulteriori azioni per le quali è prevista la revoca, ma non paca si è nuovamente costituita in giudizio affermando sempre il falso, questa volta anche contro l’evidenza di fatti accertati dal CTU e ratificati da Sentenza; un solo

motivo può giustificare tale accanimento: LA SIG.RA BONOTTO PAGA L'AVVOCATO CON I SOLDI DEGLI ALTRI che si accorgeranno troppo tardi della fiducia mal riposta, anche perché a tutt'oggi non vengono informati (infatti non è stata convocata l'Assemblea per comunicare l'avvenuta notifica della Sentenza che ammetteva i valori dei nuovi millesimi, che incidono sulle proprietà individuali, tantomeno è stata comunicata la mia richiesta di revoca, che incide sulla possibilità di nominare un nuovo amministratore).

Il Fascicolo del procedimento n.717/16 è già molto corposo per via delle innumerevoli vicende sviluppatesi negli anni e ora, a causa della **resistenza temeraria** della signora BONOTTO, si triplica il lavoro della mia difesa e quello dei Giudici, ho messo al corrente i miei avvocati che intendo evidenziare punto per punto le false affermazioni contenute nella Comparsa di Costituzione, che a mio parere dovrebbe essere ratificata dal Condominio (Cassazione n. 2179 del 31 gennaio 2011) l'acquisizione dei Procedimenti precedenti è divenuta indispensabile per dimostrare le false dichiarazioni di Controparte su argomenti e circostanze già accertati, non oso immaginare cosa potrebbe accadere nel malaugurato caso che vengano disattese le mie richieste istruttorie:

CHIEDO pertanto l'acquisizione dei fascicoli di tutti i Procedimenti collegati [962/10 R.G.N.R. G.d.P. Civitavecchia; 131/11 ex S.D. Bracciano; 445/13 G.d.P. Bracciano; 446/13 G.d.P. Bracciano e 3559/13 Civitavecchia] affinché il Tribunale possa pronunciare sulla malafede della sig.ra BONOTTO, non so quanto aumenterebbe la sua superbia se ancora una volta si sorvolasse sulle sue malefatte, tuttavia ho le idee chiare sui miei passi successivi.

Fiducioso in un Suo cortese interessamento La ringrazio e colgo l'occasione per darLe la mia disponibilità a fornire ulteriori notizie e chiarimenti.

Distinti Saluti

Venerdì 17 febbraio 2017

Franchi Aldo  
Via Tuscania, 89  
00066 Manziana (RM)

Tel. 0698268649