COPIA USO STUDIO

CONSIGLIO NAZIONALE
DEL NOTARIATO
Roma - Via Flaminia, 160

12.09.2012

Associazione "Area 167"
Via G. Ciaralli, 35 - scala D int. 12
00156 ROMA

CONSIGLIO NOTARILE DI ROMA
DATA 12-09-2012
PER RICEVUTA

Roma, 11 settembre 2012

Preg.mo Sig. Notaio D'ERRICO Maurizio
n.q Pres. Coll. Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia
Via Flaminia, n.122
00196 ROMA

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
Via del Turismo, 30 - 00144 ROMA
n. 18421
13 SET. 2012

Spett.le DIPARTIMENTO VI DEL COMUNE DI ROMA
Spett.le U.O. EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA COMUNE DI ROMA

e p. c. PRESIDENZA CONSIGLIO DEI MINISTRI
Dipartimento per il Coordinamento Amministrativo

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO
SINDACO DEL COMUNE DI ROMA
SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI ROMA
ASSESSORI DEL COMUNE DI ROMA
CONSIGLIERI DEL COMUNE DI ROMA
AVVOCATURA DEL COMUNE DI ROMA
DIFENSORE CIVICO DEL COMUNE DI ROMA
NOTAI DEL COLLEGIO DI ROMA, VELLETRI E CIVITAVECCHIA
AGENZIE IMMOBILIARI DI ROMA

AVVOCATURA DEL COMUNE DI ROMA
13 SET 2012
PROT. N.
AVV.
FASCICOLO

ROMA CAPITALE
GABINETTO
13 SET 2012
RICEVUTO

ROMA CAPITALE
SEGRETARIATO-DIREZIONE GENERALE
13 SET 2012
N. RC

LORO SEDI

OGGETTO: Diffida relativa alla modalità determinazione prezzi massimi di cessioni alloggi e.r.p. edificati ai sensi dell'art. 35 della L.865/1971.

Il sottoscritto Di Piero Giuseppe, nella qualità di legale rappresentante p.t. dell' Associazione "Area 167", ed in riferimento alla conversazione da me

tenuta con Lei, nella Sua qualità di Presidente del Collegio notarile di Roma – Velletri e Civitavecchia, il giorno 10 settembre 2012 ore 18.15 ca., presso il Suo studio, in Frascati, alla Via A. Diaz, 8, per contestarLe quanto segue.

Nel predetto incontro, Lei mi ha confermato che durante lo scorso mese di luglio 2012 – nei locali della sede dei notai, alla via Flaminia in Roma - si è tenuta una riunione (cui ha partecipato Lei stesso ed anche alcuni imprecisati dirigenti e/o rappresentanti del Comune di Roma) finalizzata a concordare una "*lettura condivisa*" (parole testualmente Sue) delle norme relative all' applicazione dei prezzi massimi di cessione degli alloggi edificati, in Roma, in zona "167", ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971, con particolare riguardo alle problematiche connesse alle alienazioni successive alla prima assegnazione.

In base a quanto da Lei dichiaratomi:

1. la "*lettura condivisa*", di cui sopra, atteso il riferitomi "*carattere informale della riunione*", non avrebbe prodotto nessuna determinazione scritta, ma ci risulta che i notai di Roma e i funzionari dell'U.O. Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma ne conoscono gli esiti;
2. i partecipanti alla ridetta riunione avrebbero concordato nel ritenere che l'esistenza (nelle convenzioni) di eventuali clausole limitative - riguardo il prezzo di cessione - andrebbero "*verificate di volta in volta*" anche in riferimento agli alloggi costruiti su suoli concessi in diritto di superficie del Comune di Roma.

A nostro avviso detta "*lettura condivisa*" non è esatta ed é addirittura "*contra legem*" e tanto alla luce del combinato disposto della lettera "e" del comma 8° dell'art. 35 della L.865/1971 e dell'art. 49bis della Legge 448/1998 così come introdotto dalla Legge 106/2011 (cd. Decreto sviluppo 2011);

La nostra "lettura", è poi confermata dallo Studio 521-2011/C del Centro Studi del Notariato (approvato dalla Commissione Studi Civilistici in data 20 ottobre 2011), dalle sentenze della Suprema Corte di Cassazione nn. 3018/2010, 11032/1994 e n. 13006 del 2 ottobre 2000.

D'altronde, negli altri Comuni d'Italia tra cui Pisa, Venezia, Ferrara, Torino, Rubano, Cuneo, Modena, Padova, Arezzo, Cadoneghe, Mirandola,

Sabaudia, Fucecchio, Carpi, Zola Predosa, Jolanda di Savoia, Pisogne, Gavino Monreale, Jesolo, Campi Bisenzio, Firenze, Eraclea, Rimini, Cremona, Martellago, Pessano con Bormago, Carpi, Campi Bisenzio, Saronno, Castel San Pietro, Piazzolla sul Brenta, Scorzè, Caorle, Malo, nonché Milano e gli altri 80 comuni aderenti al C.I.M.E.P. (Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare), ecc.. oltre che i Comuni di Civitavecchia, Monterotondo, Ciampino, Ladispoli, Sabaudia, che si trovano nel Suo circondario di competenza, la "lettura" delle norme applicate è quella da noi riferita!

CIO' POSTO, DIFFIDIAMO FORMALMENTE

il Collegio Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia, i notai di Roma e i Funzionari e Dirigenti del Comune di Roma, dall'utilizzare, nell'interpretazione delle suddette norme, ai fini della redazioni di atti pubblici riguardanti le vendite, successive alla prima, di alloggi edificati ai sensi del combinato disposto della L. 167/1962 e della L. 865/1971, la suddetta "informale" interpretazione delle stesse richiamate norme, poiché assolutamente illecita e foriera di gravissimi danni, anche di natura erariale, per il Comune di Roma, dei quali questa associazione intende chiedere conto nelle opportune sedi giudiziarie.

Distinti saluti.

GIUSEPPE DI PIERO

G. Di Piero