

██████████ Proprietari di Unità immobiliari
del Complesso realizzato in ██████████
██████████

13 / 1 / 1995

Al Comune di ROMA

Rip.ne XVI - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
Lungotevere de' Cenci, 5
00186 - ROMA

p.c.: **Al Signor SINDACO del Comune di ROMA**
Piazza del Campidoglio, 1
00186 - ROMA

Al Signor PROCURATORE della Repubblica
Presso il Tribunale Penale di Roma
Piazzale Clodio
00195 - ROMA

I sottoscritti ██████████ Proprietari di Unità Immobiliari del complesso residenziale
sito nel **Comune di ROMA** in via ██████████
acquistate dalla ██████████
come da rogiti stipulati dal notaio ██████████ in Roma,

PREMESSO

- a) che il su indicato complesso residenziale, misto a cubatura non residenziale adibito a negozi, è stato realizzato da ██████████ in base alla *CONCESSIONE* tra il **Comune di ROMA** e la stessa Soc. Coop. ai sensi della L. 865/1971, art. 35, giusto atto notaio ██████████
- b) che in base all'art. 14 della citata *CONCESSIONE*, relativo ai criteri per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi (L. 865/71, art. 35 com. 8°, lett. E), la ██████████ risultava obbligata ad inviare al Comune (Rip.ne XVI), sei mesi prima del termine di ultimazione dei lavori, una tabella riepilogativa dei prezzi massimi di cessione con dimostrazione dei criteri seguiti nel loro computo;
- c) che detta tabella, approvata entro 45 gg. dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale, doveva essere allegata ad ogni singolo atto di compravendita, in quanto *"l'obbligo di cessione al prezzo massimo ivi indicato vale anche come promessa irrevocabile a favore dei terzi aventi causa (gli scriventi) dal concessionario"*,

ESPONGONO

che, non essendo stato soddisfatto quanto indicato in premessa (c), nonostante esplicita richiesta al notaio ██████████ formulata dagli acquirenti in sede di stipula degli atti di compravendita, alcuni dei sottoscritti hanno richiesto chiarimenti a riguardo nell'ambito di una più ampia azione legale contro la ██████████ (atto di citazione presso Tribunale Civile di Roma - Sezione 2° - del ██████████) tuttora in atto. A seguito di C.T.U., disposta dal G.I. Dott.ssa ██████████, alcuni degli scriventi hanno nominato il Dott. ██████████ quale loro Consulente Tecnico di parte. Questi, durante le azioni peritali, si è recato presso gli Uffici della Rip.ne XVI per effettuare un controllo in merito. Un funzionario di codesta Amministrazione, ha riferito allo stesso Dott. ██████████ che detta tabella non risultava agli atti e che, comunque, tale inosservanza non fosse sanzionabile, ma, semplicemente, desse luogo alla violazione di un generico onere. In realtà tale deduzione di non sanzionabilità è palesemente contraddetta dall'art. 16, com. 1°, lett. (e), della *CONCESSIONE* in premessa (a) che così recita: *"nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art. 14 della presente convenzione, sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità pari a quattro volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente concessione e quello effettivamente richiesto"*. Inoltre, tramite successiva richiesta ufficiale di accesso agli atti da parte di uno degli scriventi effettuata presso la Circ.ne IV, è stato verificato che la su indicata tabella era, in realtà

agli atti dal 6/6/89 e cioè con circa 9 mesi di ritardo rispetto a quanto indicato in premessa (b). Le contraddizioni di cui sopra hanno fatto sorgere dei dubbi sull'operato dei responsabili della Rip.ne XVI, inducendo il Dott. [REDACTED] ad effettuare un conteggio del prezzo massimo di cessione degli alloggi secondo i criteri di cui in premessa (b). I risultati di tale conteggio, successivamente confermati dalla tabella messa a disposizione dalla Circ.ne IV e riportati nella relazione tecnica di parte, hanno evidenziato che, su un campione di 12 unità immobiliari su [REDACTED] costituenti il complesso immobiliare, il prezzo di compravendita risultante dagli atti è, in media, superiore rispetto al massimo consentito per circa Lit. 18.000.000 per ciascun alloggio (differenza di prezzo che non appare giustificabile, anche in considerazione del fatto che il terreno, su cui insistono gli alloggi, è stato concesso dal Comune di Roma in *diritto di superficie*). Sulla base di quanto su esposto i sottoscritti

CHIEDONO

alla Rip.ne XVI di verificare l'operato dei funzionari *pro tempore* in carica in relazione alla corretta gestione degli atti relativi alla CONCESSIONE di cui in premessa (a), informando gli scriventi sui risultati di tale verifica ai sensi di quanto definitivamente garantito dalla L. 142/1990, art. 7 com. 4°, e dalla L. 241/1990, art. 22 com. 1°.

I sottoscritti chiedono altresì al Signor Sindaco del Comune di ROMA e al Signor Procuratore della Repubblica, che leggono per conoscenza, di voler accertare, secondo le rispettive competenze, eventuali responsabilità nell'operato della Rip.ne XVI e del notaio [REDACTED] (avendo quest'ultimo omesso di far allegare ai singoli atti di compravendita la tabella indicata in premessa (c) e occultando, così, il reale prezzo massimo applicabile).

Con Osservanza,

POSTE ITALIANE
ENTE PUBBLICO ECONOMICO **RICEVUTA**

Accettazione RACCOMANDATA
È vietato includere denaro e valori nelle raccomandate: l'Ente non ne risponde

Compilare, a cura del mittente, a macchina o in carattere stampatello

DESTINATARIO	Signore PROCURATORE della Repubblica		
	Piazzale Clodio		
	VIA/PIAZZA	N. CIV.	
	00195 ROMA	RM	
MITTENTE	Proprietari Vento-Immobiliare		
	[Redacted]		
	[Redacted]		
	[Redacted]		

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrasegnare la casella interessata

☐ Espresso ☐ Via aerea ☐ A.R.
☐ Assegno L. (in cifre)

IPZS - S.

13-196

7068

5250 ROMA

Bollo
(accettazione manuale)

Tasse

POSTE ITALIANE
ENTE PUBBLICO ECONOMICO **RICEVUTA**

Accettazione RACCOMANDATA
È vietato includere denaro e valori nelle raccomandate: l'Ente non ne risponde

Compilare, a cura del mittente, a macchina o in carattere stampatello

DESTINATARIO	Comune di Roma Rip. ne XVI		
	Lungotevere de' Cenci, 5		
	VIA/PIAZZA	N. CIV.	
	00186 ROMA	RM	
MITTENTE	Proprietari Vento-Immobiliare		
	[Redacted]		
	[Redacted]		
	[Redacted]		

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrasegnare la casella interessata

☐ Espresso ☐ Via aerea ☒ A.R.
☐ Assegno L. (in cifre)

IPZS - S.

13-196

7070

26000 ROMA

Bollo
(accettazione manuale)

Tasse

POSTE ITALIANE
ENTE PUBBLICO ECONOMICO **RICEVUTA**

Accettazione RACCOMANDATA
È vietato includere denaro e valori nelle raccomandate: l'Ente non ne risponde

Compilare, a cura del mittente, a macchina o in carattere stampatello

DESTINATARIO	Signore SINDACO del Comune di ROMA		
	Piazza del Campidoglio 1		
	VIA/PIAZZA	N. CIV.	
	00186 ROMA	RM	
MITTENTE	Proprietari Vento-Immobiliare		
	[Redacted]		
	[Redacted]		
	[Redacted]		

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrasegnare la casella interessata

☐ Espresso ☐ Via aerea ☐ A.R.
☐ Assegno L. (in cifre)

IPZS - S.

13-196

7069

5250 ROMA

Bollo
(accettazione manuale)

Tasse

A.R. AVVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE

☒ Raccomandata ☐ Vaglia
☐ Assicurata ☐ Pacco

Spedito il 15-1-96 dall'Ufficio di indirizzata a Comune di Roma, Rip. ne XVI-Lungotevere de' Cenci - 00186 ROMA

Dichiaro di aver ricevuto quanto surriferito

Firma dell'incaricato della distribuzione e del pagamento

Firma [Signature]

Bollo dell'Ufficio di distribuzione o di pagamento

ROMA CENTRO 15-1-96

Indirizzo Postale e Zecche dello Stato - S.