



Unione Inquilini - Sezione Provinciale di Roma

Via Cavour 101, Int. 4 - 00184 Roma - Tel. 06/47.45.711 - Fax 488.23.74

E MAIL: Unioneinquilini@virgilio.it

Roma,

Spett.le

Consiglio Notarile di Roma

Via Flaminia 122

00196 – ROMA

Oggetto: Protocollo d'intesa con la Fondazione Enasarco

Il sindacato UNIONE INQUILINI è firmatario dell'accordo per la dismissione del patrimonio immobiliare della Fondazione Enasarco del 18.9.2008, nonché del successivo disciplinare attuativo.

Nel citato accordo veniva stabilito che la Fondazione Enasarco avrebbe ricercato condizioni agevolate per i costi notarili a carico degli inquilini acquirenti.

In data 20.12.2010 sottoscrivevate con la Fondazione Enasarco il protocollo in oggetto con cui veniva stabilito che il Consiglio Notarile di Roma sceglieva i Notai incaricati dei singoli atti di compravendita e di mutuo e che gli stessi potranno essere sostituiti, con altro professionista indicato dal Consiglio, solo in casi eccezionali e per valide motivazioni.

Considerato

- che il Notaio è un libero professionista che dovrebbe essere scelto dalla parte acquirente in virtù di un rapporto fiduciario;
- che è sempre la parte acquirente tenuta al pagamento dell'attività svolta dal Notaio;
- che l'art.2 della legge 248/06 ha disposto l'abolizione di tutte le normative che prevedono tariffe minime inderogabili per le prestazioni professionali, lasciando in vigore, a tutela degli utenti solo le tariffe massime;
- che con la citata normativa sono state abrogate tutte quelle normative anche regolamentari che restringono la concorrenza e la libertà di scelta degli utenti.

Rilevato

Che la convenzione in oggetto, nel caso sia interpretata come inderogabile circa la scelta del Notaio rogante e la obbligatorietà ed immodificabilità delle tariffe per gli atti di compravendita e di mutuo, deve considerarsi illegittima sia perché crea una inaccettabile situazione di monopolio e di restrizione della concorrenza sia perché non consente la libertà di scelta degli utenti.

Per quanto sopra esposto, Vi

Chiediamo

- di chiarire e confermare che la normativa di cui alla convenzione è sempre derogabile quando gli acquirenti, per il tramite del mandatario da loro scelto, indichino un Notaio di loro gradimento diverso da quello indicato dal Consiglio per gli atti di compravendita e di mutuo;

- di confermare la derogabilità del tariffario allegato alla convenzione chiarendo che lo stesso deve considerarsi come tariffa massima e che potranno essere direttamente concordate tariffe inferiori sia per gli atti di compravendita che di mutuo.

Per le considerazioni sopra svolte Vi chiediamo di inviarci nel termine di giorni 10 dal ricevimento della presente, una esplicita risposta alle richieste di cui sopra.

Espressamente Vi significhiamo che in mancanza di risposta, o nel caso che la tariffa e la modalità di scelta del Notaio siano inderogabili sarà nostra cura segnalare all'autorità per la concorrenza ed il mercato il caso per i provvedimenti, anche in sede cautelare, che riterrà di adottare.

Distinti saluti

UNIONE INQUILINI

Il segretario provinciale

Avv Guido Lanciano