Avv. Enrico Zucchello
Piazza San Nazaro in Brolo, 15
20122 MILANO

Comune di Milano
Direzione Centrale Casa
Gent. Arch. Lides Canaia
Settore Casa
Egr. Dott. Giuseppe Salvato
Via Larga, 12
20122 MILANO

Pirelli & C. Real Estate
Property Management Spa
Viale Cassala, 22
20143 MILANO

Milano, 15 aprile 2008
Raccomandata a/r
Oggetto: Condominio Via San Paolino, 24-38 Milano; Stabile civico 28; Immissione rumori molesti.

Formo la presente in nome e per conto dei signori Aldo Romano e Maria Barani, miei assistiti nell'insorgenda controversia emarginata in oggetto.

Dall'unità abitativa di Vostra proprietà sita al terzo piano, scala A, dello stabile in oggetto, locata in regime di erp ai sigg.ri Garofalo e Ollearo, provengono rumori molesti di varia natura che superano la normale tollerabilità, ad ogni ora del giorno, incluse le fasce orarie protette e talvolta anche durante la notte.

I miei assistiti, proprietari dell'appartamento sottostante, lamentano l'immissione di rumori e scuotimenti provocati da corse, salti, strepiti e giochi rumorosi, trascinamento di sedie e mobilio, liti violente con grida, insulti e pianti di bambini, camminamento con zoccoli e tacchi e uso ripetuto dello sciacquone durante la notte.

La situazione, a Voi resa nota da tempo, configura un ripetuto inadempimento al Regolamento condominiale ed è altresì contraria alle norme civilistiche che disciplinano la proprietà immobiliare.

L'unica iniziativa da Voi assunta finora nei confronti dei Vostri inquilini per eliminare le immissioni moleste consiste nell'inoltro di una diffida per violazione del Manuale d'uso degli alloggi di erp che non ha sortito effetto alcuno.

Vi invito, quindi, a intervenire nuovamente per far cessare in modo sollecito e definitivo le immissioni moleste che provengono dalla Vostra proprietà in danno dei miei assistiti, provvedendo alla adozione di ogni ulteriore più efficace provvedimento, così come, peraltro, espressamente previsto dal Regolamento Regionale n. 1/2004.

Vi informo, inoltre, che i miei assistiti vivono da tempo, a cagione della situazione rappresentata, in condizioni di grave disagio sia per quanto attiene al costante disturbo nel godimento della loro proprietà sia per ciò che concerne le ripercussioni deleterie della fonte di stress su loro stato di salute; pertanto, in difetto di sollecito riscontro nel termine di 15 giorni dal ricevimento della presente, adirò senza ulteriore avviso le vie giudiziali a miglior tutela dei diritti dei miei assistiti ed a ristoro dei danni subiti e subendi.

Distinti saluti.

Avv. Enrico Zucchello

PIRELLI RE
PROPERTY
Sede Operativa: Viale Cassala 22
20143 - MILANO Tel. 02 89.43.51
in qualità di Capogruppo-Mandataria del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese
costituito con Manutencoop Facility Management S.p.A. e Sovigest S.p.A.

Spett.le
COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE CASA
Via Larga, 12 – Milano
Alla c.a. Arch. Lides CANAIA
Dott.ssa Nicla PERSIANI

c.p.c. Avv. Enrico ZUCCHELLO
P.zza San Nazaro in Brolo, 15
20122 Milano

Prot. 1307 GLC/MF/as (Risp. Ns. Prot. 2823 del 02/05/2008)
Milano, 09 /05/2008

OGGETTO: STABILE DI VIA SAN PAOLINO, 28 – MILANO
FMIGLIA GAROFALO/OLLEARO

Con la presente facciamo seguito alla raccomandata del 15/04/2008 pervenutaci da parte dell'Avv. Enrico Zucchelli per comunicarVi quanto segue.
Abbiamo già provveduto a richiamare la famiglia in oggetto, all'osservanza del regolamento del manuale d'uso degli alloggi ERP e altresì al rispetto delle regole di civile convivenza.
E' stata ns. premura, convocare successivamente presso i ns. uffici i coniugi GAROFALO/OLLEARO constatato che, nonostante i ns. numerosi richiami, la situazione lamentata dai signori BARANI e ROMANO continuava a persistere.
Confidiamo pertanto in una bonaria definizione della controversia .
Restiamo a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione porgiamo distinti saluti.

Pirelli & C. Real Estate
Property Management SpA

Settore Demanio e Patrimonio
Servizio Acquisti e Vendite

COMUNE DI MILANO
DEMANIO E PATRIMONIO
PG 403535/2008
SERV. ACQ.E VENDITE
Del 16/05/2008
(S) MARIA BARANI
16/05/2008

Milano
Comune
di Milano

Milano. 13 maggio 2008

Gent.ma .Sig.ra
MARIA BARANI
Via S. Paolino n. 28
20100 - MILANO

Oggetto: nulla osta per poter vendere anticipatamente l'alloggio acquistato.

Gentile Sig.ra,

in relazione alla Sua richiesta avente per oggetto la vendita anticipata dell'immobile acquistato ai sensi della legge 560/1993, si rende noto che il divieto di alienazione per un periodo di dieci anni dalla registrazione dell'atto di compravendita discende direttamente dall'art . 1 comma 20 della citata legge.

In virtù di tale disposizione il Comune di Milano in qualità di parte venditrice degli alloggi ha provveduto ad inserire in tutti gli atti di compravendita effettuati ai sensi della predetta legge apposita clausola, affinché fosse ben nota alla parte acquirente.

Il termine alienazione è inoltre considerato sia dalla dottrina e dalla giurisprudenza in senso estensivo, comprendendo qualsiasi ipotesi di alienazione, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, comprese le cessioni di quote di comproprietà dell'immobile tra coeredi.

Si rende inoltre necessario puntualizzare che qualsiasi atto di disposizione dell'immobile compiuto in deroga al predetto divieto è da considerarsi nullo.

Spiace pertanto comunicare che la richiesta di vendita anticipata dell'immobile acquistato ai sensi della legge 560/1993 non può essere accolta.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Corrente Daniela

Il Direttore di Settore
Dott.ssa Laura Mari

Responsabile del Servizio:
Dott.ssa Daniela Corrente
Tel. + 02 88453123Fax 02 88453143
Via Larga 12 - 20122 Milano
www.comune.milano.it