

~~STUDIO LEGALE ALBERTI~~
~~AVV. ALESSANDRO ALBERTI~~

~~VIA ALIDOSI N. 34 - 40139 BOLOGNA - TEL. 051/2611111 - FAX 051/2611112~~
~~P.IVA 0117191292 - C.F. LBRLSN67P10A911G~~

Bologna, li 12 Novembre 2008

Spett.le Signora
Zandi Carla
Via Alidosi n.34
40139 Bologna

Raccomandata A.R.

Oggetto: immobile sito in via Alidosi n.34 :

Scrivo la presente in nome e per conto del mio cliente, Signor Ferrari Renato, al fine di esporLe quanto segue.

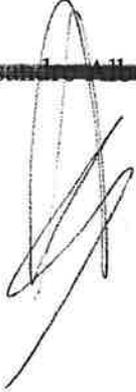
È giunta all'attenzione dell'Amministratore Arienti Annamaria una Sua lettera, avente ad oggetto situazioni di contrasto fra condomini. Tengo a precisare che, nella suddetta missiva, Lei fa riferimento al pagamento di canoni mensili, sostiene infatti di pagare "690 euro tra Pancaldi e Ferrari". È mia intenzione sottolineare che tale affermazione risulta essere falsa: tra Lei e il mio cliente, Signor Ferrari Renato, non intercorre alcun tipo di rapporto, tantomeno Lei ha mai corrisposto a quest'ultimo un canone per la locazione dell'immobile in cui abita.

La conclusione alla quale sono pervenuto, analizzando la Sua lettera, è sostanzialmente che, il Signor Maggio Ezio, le deve aver irregolarmente sublocato l'immobile in questione. Intendo informarLa che la sublocazione non è una facoltà prevista dal regolare contratto di locazione che hanno originariamente stipulato il mio cliente, Sig. Ferrari, ed il Sig. Maggio. Ritengo inoltre opportuno specificare che l'immobile sito all'interno 0 della palazzina di via Alidosi n.34 non è accatastato come immobile urbano adibito ad uso di abitazione. Avendo dedotto dalla sua lettera che Lei utilizza l'immobile proprio a scopo di abitazione, è mia intenzione renderla edotta in merito alla sua ulteriore posizione di irregolarità.

Ciò premesso contesto fermamente le sue dichiarazioni riguardanti il pagamento di un canone mensile al mio cliente, Sig. Ferrari, e mi riservo di agire legalmente nei suoi confronti.

È auspicabile che Lei e il Signor Maggio Ezio chiariate nel più breve tempo possibile, la vostra posizione. La preghiamo cortesemente di volerci fornire delucidazioni in merito alle irregolarità rilevate, al fine di evitare azione legale nei Suoi confronti.

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti

~~Alessandro Allati~~


Carlo

Bologna, 22/11/08

All'att.ze dell'Avv. Alessandro Alberti

Oggetto: Delucidazioni su irregolarità rilevate dell'immobile in via Pasquali Alidosi, 34

In risposta a Vs. richiesta di delucidazioni per conto del Sig. Renato Ferrari del 12/11/08, con cui il Sig. Ezio Maggio ha stipulato un contratto d'affitto di un locale, dove non viene specificata la destinazione d'uso, si rende noto che entrambe le parti fossero consapevoli della "transitorietà" dello stesso e quindi che l'oggetto in questione, potesse venire usato anche come abitazione.

Poiché il contratto stesso omette la voce di destinazione, consentendone pertanto usi diversi (appoggio, deposito, ecc), non si esclude dall'altra parte l'abitabilità seppure temporale del medesimo, di cui le parti erano per l'appunto complici.

Mi riservo per questa ragione come ospite regolarmente denunciata in questura da parte del Sig. Maggio, di non essere in difetto per irregolarità dell'alloggio, poiché lo stesso contratto non rimanda a specificità di designazione diversa da quella effettiva.

Invito pertanto alla correzione dello stesso contratto d'affitto, che appare non chiaro per chi legge, seppure sottoscritto da entrambe le parti dell'oggetto in questione, prima di procedere alla rilevazione di presunte irregolarità contrattuali.

Per quanto concerne ciò da me dichiarato all'amm.re Arienti sul pagamento di 690 euro d'affitto, vorrei precisare che alloggio in due locali diversi dello stabile 34; in uno di proprietà di Pancaldi (int. 1) ne pago 250, in quell'altro 390, più 100 di garage. In realtà è Ezio Maggio che paga Ferrari; tutt'al più ho pagato qualche bolletta della luce, poiché l'uso dei locali di Ferrari (int. 0 più garage) è alternato tra me e il Sig. Maggio, ovvero quando ci sta lui, io vado altrove; per cui per riconoscenza ho contribuito di tanto in tanto all'affitto stesso, in virtù dell'amicizia che ci lega, anche se lo stesso non ha mai avanzato pretese in questo senso.

Ritengo quindi che la ns. posizione, mia e del conduttore sia ora chiara e credo regolare.

Restiamo in attesa di altre "sollevazioni" da parte del locatore che lei rappresenta e che a mia veduta, col contratto da lui redatto, è il solo in difetto.

Cordiali saluti.

Carla Zandi

C/O Ezio Maggio

* * * RAPPORTO RISULTATO TRASMISSIONE (24.NOV.2008 9:19) * * *

TTI HF SERVICE

DATA	ORA	INDIRIZZO	MODO	DURATA PAG.	ESITO	NOME PERSONALE	ARCH
24.NOV.	9:19	0516235038	TS	0'41" P. 1	OK		705

: TRASM. A LOTTI
@ : TRASM. DIFF.
W : RISOLUZ. STANDARD

C : RISERVATO
@ : INOLTRO
D : RISOL. DETTAGLIATA

P : POLLING
E : ECM
F : RISOLUZIONE FINE

M : MEMORIA
> : RIDUZIONE