

Spett professionista, vorrei approfittare della sua cortesia per farle delle domande: abito in un condominio in centro paese, nel quale non si chiudono mai le porte d'ingresso, esistono delle leggi che per motivi di sicurezza obblighi che queste vengano chiuse?? Sotto casa è nato un bar il quale per mancanza di spazio, al suo interno, fa fumare i suoi clienti in una parte comune condominiale coperta all'esterno del locale, è normale?? Vorrei conoscere la normativa di legge riguardo la definizione "proprietà privata aperta al pubblico" dove posso andare a leggere per conoscere diritti e doveri su quest'area (il nostro regolamento assembleare vieta l'occupazione di parti comuni sia con cose fisse che mobili, anche temporaneamente). In attesa di una sua gradita risposta. La ringrazio e cordialmente La saluto dall'rocco

Non esistono leggi che obbligano alla chiusura delle porte; potete deliberare in sede assembleare questa decisione e dichiarare che dal momento di tale delibera "chiunque le lascerà aperte si assume le responsabilità di tutto ciò che accade". A prescindere la normativa, la parte di proprietà comune non rientra nella licenza di locale aperto al pubblico, se non autorizzato dai condomini, tant'è che le licenze e qualsiasi permesso sono rilasciate dal comune con la dicitura "salvo i terzi", in quanto

differente dalla proprietà del bar. Ci sono le norme penali inerenti il disturbo della quiete pubblica, che tutti dobbiamo rispettare, ivi compreso il proprietario del bar, che le deve far rispettare anche alla propria clientela, in quanto responsabile della stessa. L'amministratore del condominio deve far rispettare il regolamento di condominio. Distinti saluti
Umberto Testa