

Grazie anticipatamente!!:))

Il nostro parco e' formato da due palazzi che hanno in comune l'accesso sia pedonale che carrabile. Il primo palazzo e' interamente stato venduto a persone che lo abitano regolarmente. Il secondo palazzo e' formato da 14 appartamenti di cui 5 venduti e i restanti sono di proprietà del costruttore di cui tre in fitto.

Al primo piano è stato creato accesso esterno sul retro del palazzo e si è insediato un medico di famiglia. Sempre al primo piano ma con accesso all'interno del portone condominiale si e' insediato un dentista (in fitto). Il tutto e' avvenuto senza alcun avviso ai condomini.

Adesso le chiedo se esiste una legge (quale?), quanti uffici si possono mettere in un condominio come il nostro? Tenga presente che il regolamento di condominio e' stato regolarmente registrato.

Come e se, possiamo opporci? I pazienti non possono entrare con l'auto, ma comunque il cancello pedonale resta aperto anche fino alle 21.

**SIAMO PROPRIO DISPERATI!!**

Distinti saluti.

Per quanto concerne l'accesso esterno doveva essere autorizzato dal condominio in quanto si va a modificare sia la facciata del palazzo e sia si va a toccare una parte comune che è il muro perimetrale che potrebbe fare da muro portante. Per quanto concerne quanti uffici si possono mettere non c'è un limite di legge e se non vi è un limite nel regolamento è a libera discrezione dei proprietari delle unità immobiliari la modalità di utilizzo fermo restando che se vi è una utilizzazione diversa da quella per cui è stata destinata l'unità immobiliare deve essere richiesta agli uffici competenti un cambiamento di destinazione d'uso dell'unità, che se non accolta l'utilizzo deve restare quello per cui è nata.

Per il parcheggio all'interno della vostra proprietà da parte di estranei dovete mettere dei cartelli ove fate presente che l'uso dell'area è concesso solo ai titolari delle unità immobiliari e dovete mettere un cartello all'entrata del parco ove specificate che l'accesso con i veicoli è consentito sempre ai titolari delle unità immobiliari, se ciò non viene rispettato vi recate a fare una denuncia/esposto alle autorità competenti con le foto delle autovetture parcheggiate all'interno in modo che si veda la targa. Inoltre provvedete di deliberare in sede assembleare che il cancello per motivi di sicurezza deve essere chiuso, come da motivo per cui è stato messo al limite applicateci un telecomando per comodità di qualcuno.

Distinti saluti

Umberto Testa