Risarcimento danni per odori e suoni emessi da ristorante



Risarcimento danni per odori e suoni emessi da ristorante

Può capitare di acquistare un appartamento tranquillo all'interno di un condominio o di un complesso e con il passare del tempo ritrovarsi a vivere situazioni spiacevoli.

La vita condominiale può essere compromessa quando un'attività pubblica risiede nello stesso palazzo e con essa disagi acustici e esalazioni maleodoranti rendono il buon vicinato impossibile. Non sempre si ha la fortuna di acquistare in un contesto esclusivamente domestico. Molti sono i complessi che ospitano al loro interno unità abitative e al contempo negozi, ristoranti, bar e uffici. E la gestione delle dinamiche che nascono in tali contenti non sempre è di facile risoluzione.

Specie con l'arrivo della bella stagione ci si scontra con il rumore prodotto dalla presenza di avventori poco educati di bar e ristoranti proprio sotto i propri balconi.

Come comportarsi quando invece ci si scontra con le esalazioni prodotte dalle cucine dei ristoranti o con i rumori molesti di clientela poco accorta? E' possibile ottenere un risarcimento danni?

Risarcimento danni per odori e suoni

emessi da ristorante: il regolamento di condominio

Il regolamento condominiale, un vero e proprio contratto, stabilisce le norme che ciascun condomino dovrebbe conoscere e rispettare. E' possibile inserire all'interno del regolamento il divieto di svolgere determinate attività, specificando chiaramente quali si intendono vietare. E' possibile inoltre specificare il divieto di svolgere "attività propaganti odori, rumori, scuotimenti, fumo eccedenti la normale tollerabilità".

Se nel contratto è presente il divieto ad esercitare una attività specifica, sarà possibile far cessare tale attività. Così afferma la sentenza n.49 del 1992 della Cassazione "non occorre accertare, al fine di ritenere l'attività stessa illegittima, se questa costituisca oppure no immissione vietata a norma dell'art. 844 c.c., con le limitazioni ed i temperamenti in tale norma indicati, in quanto le norme regolamentari di natura contrattuale possono legittimamente imporre limitazioni al godimento della proprietà esclusiva anche diverse o maggiori di quelle stabilite dalla citata norma, e l'obbligo del condominio di adeguarsi alla norma regolamentare discende in via immediata e diretta ex contractu per il generale principio espresso dall'art. 1372 c.c."

Risarcimento danni per odori e suoni emessi da ristorante: l'intervento di ARPAV e ASL

Questo vale anche qualora il proprietario dell'immobile non coincida con il conduttore dell'attività in questione.

Chiedere e ottenere un risarcimento danni a causa del rumore patito o della presenza di forti odori prevede la necessità di intervento da parte di Arpav e/o ASL al fine di documentare ufficialmente i danni patiti e ottenere un congruo risarcimento.

E’ bene sottolineare come la modifica del contratto condominiale, per quanto riguarda le destinazioni delle proprietà esclusive, prevede l’unanimità dell’assemblea condominiale. Questo in base alla sentenza di Cassazione n. 22892 dell’otto ottobre 2013.

Quando si ha diritto a un risarcimento danni?

Per poter chiedere risarcimento danni devono sussistere questi punti imprescindibili:

- Si deve aver subito un danno.
- Vi deve essere un comportamento scorretto o illegittimo di qualcuno.
- Deve esistere un nesso causale tra il comportamento scorretto e il danno subito.
- Si deve poter provare che il nesso causale tra comportamento e danno sia effettivo.

Il consiglio, per chi abbia subito danni a causa di odori nel condominio, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

AL Assistenza Legale

Avvocato Cristiano Cominotto

www.alassistenzalegale.it

Risarcimento danni per odori e suoni emessi da ristorante

Hanno parlato di noi

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi

Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA

TGCOM24

TG5

Rai News 24

Rai 1

Rai 2

Rai 3

Rai Radio 1

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi

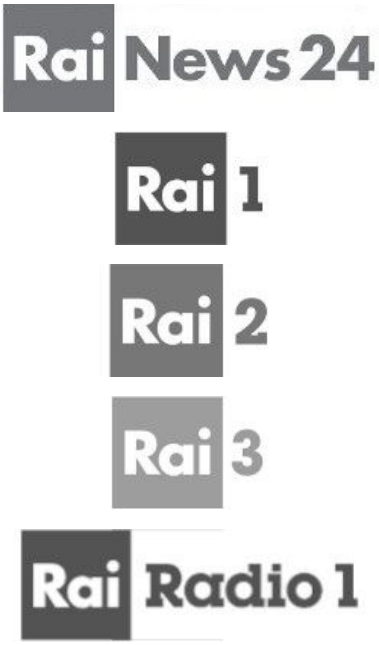
Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA

TGCOM24

TG5



Contattaci

- Orari

Lunedì – Venerdì: 9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

Lunedì – Venerdì:
9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

- Email

info@alassistenzalegale.it

- Telefono

+39 02 5450823

Chiamaci
Contattaci
□
□
□
□
□ Ho letto e accetto i termini dell'Informativa sulla Privacy
Invia