

Far chiudere l'attività di un Bed & Breakfast all'interno di un condominio? Bisogna provare l'esistenza di un danno grave e irreparabile derivante da tale attività.

Autore: Alesso Ileana

In: Diritti e doveri

Per far chiudere l'attività di un Bed & Breakfast all'interno di un condominio, pur se vietata dal regolamento condominiale, occorre provare l'esistenza di un danno grave e irreparabile derivante da tale attività. Tribunale di Milano, Civile, Sez. XIII, ordinanza 10 febbraio 2016.

Un Condominio avvia un procedimento d'urgenza contro una Società proprietaria di un monolocale al suo interno e contro il suo conduttore per impedirgli di esercitare l'attività di bed&breakfast. Il Condominio sostiene che tale attività costituisce un pericolo per la quiete e la sicurezza di tutti i condòmini.

Davanti al Giudice il conduttore dichiara di essere estraneo alla vicenda in quanto chi si occupa dell'attività di affittacamere è una seconda società incaricata dalla prima. Il Giudice respinge tale eccezione, ma non ritiene che esistano gli estremi per accordare una procedura d'urgenza al Condominio che reclama per questo. Il Giudice respingendo il reclamo afferma che:

- il conduttore del monolocale non può essere considerato estraneo alla vicenda processuale perché tra lui e la Società proprietaria esiste un contratto di locazione regolarmente registrato;

- in secondo luogo, il fatto che l'attività di affittacamere sia vietata dal Regolamento di condominio non è sufficiente per accogliere la domanda d'urgenza del Condominio non essendo provato un rischio

irreparabile ed imminente in suo danno;

- il Condominio infatti non ha dimostrato l'esistenza di un pericolo per la tranquillità e la sicurezza dei condòmini in conseguenza dell'attività di bed&breakfast, ed anzi, viste le sue modeste dimensioni e le modalità in cui viene esercitata l'attività tale pericolo è da escludere.

<https://www.diritto.it/far-chiudere-l-attivita-di-un-bed-breakfast-all-interno-di-un-condominio-bisogna-prova-re-l-esistenza-di-un-danno-grave-e-irreparabile-derivante-da-tale-attivita/>