L'Avvocato. Il bagno a norma

istock-000013540421xsmall-e78771a7

Gent.mo Avvocato,
nel 2007 ho acquistato, in subentro, una licenza per lo svolgimento di attività bar-gelateria.
La Asl, a suo tempo, aveva rilasciato al precedente proprietario il regolare nulla osta, ma ad oggi il Comune ha espresso parere negativo in merito all'agibilità dei muri del locale in cui sono in affitto per mancanza dei requisiti di condizioni di sicurezza poiché manca il bagno per i disabili.
A chi spetta la messa a norma?
(Lettera firmata)

"Egr. Sig...,
il certificato di abitabilità (oggi sostituito dalla dizione "certificato di agibilità"), è disciplinato dall'art 24 del D.P.R. 380/2001 ed è volto all'accertamento delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti ivi installati.
La messa a norma degli impianti - nel caso di diniego di rilascio di detta certificazione da parte dello sportello unico dell'edilizia- è riconosciuta come condizione essenziale per garantire il pacifico godimento dell'immobile e pertanto l'onere di rilascio della certificazione è posta a carico del soggetto proprietario dell'immobile (ai sensi dell'art 1575 co. 2 cod. civ. il quale recita che il locatore deve mantenere la cosa locata "in stato da servire all'uso convenuto"), il quale dovrà compiere i lavori di ristrutturazione necessari per ripristinare le condizioni di sicurezza e di igiene disposti dalla normativa vigente.
In caso contrario Lei avrà diritto a chiedere, ai sensi dell'art 1578 del cod. civ., la risoluzione del contratto di locazione ovvero in proporzione alla diminuzione del godimento dell'immobile, la riduzione del canone di locazione.