

**Tribunale di Monza, sez. II Civile, sentenza 7 settembre 2016, n. 2395**

*Giudice Caniato*

Il ricorrente ha concluso come da verbale all'udienza odierna sopra riprodotto.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

E' concluso contratto di locazione fra il ricorrente ed il resistente, registrato in data 10 novembre 2015 avente per oggetto l'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Monza, via appartamento quarto piano con durata dal 1 novembre 2015 al 31 ottobre 2019 (doc. 1).

Il sig. V. ha chiesto al Tribunale di dichiarare la risoluzione anticipata del contratto di locazione a causa del ripetuto mancato rispetto del Regolamento Condominiale. Ha affermato il ricorrente la conduzione dell'appartamento in modo da disturbare la quiete ed il riposo degli altri condomini.

A sostegno di tali affermazioni ha prodotto varia corrispondenza, anche proveniente dall'amministratore del Condominio. Quest'ultimo ha presentato esposto al Commissariato di Monza in data 6 luglio 2016 (doc.5) con indicazione di vari episodi ed allegazione di un livello di emissioni talmente elevato da costituire una seria e pericolosa minaccia al bene della salute.

Il sig. all'udienza odierna, non si è opposto e non ha contestato i fatti, se non che sono esagerati.

Rilevato che nel contratto di locazione (art. 16) il conduttore ha dichiarato di accettare il regolamento di condominio (doc. 2) che tra l'altro vieta all'art. 3 lettera a) e specificatamente all'art. 13 di adibire i locali ad uso abitazione a "qualsivoglia altro uso che possa turbare la tranquillità dei condomini ... e vietato dopo le ore 23:00 di suonare, cantare e di far funzionare apparecchi radio e grammofoni salvo il consenso dei condomini vicini.

Rilevato che il dissenso risulta dalla corrispondenza prodotta;

Vista la non opposizione del sig.

Dichiara la risoluzione del contratto di locazione in oggetto, ritenuta la violazione dello stesso come grave.

Visto il novellato disposto dell'art. 92 c.p.c. che riduce le ipotesi di compensazione delle spese ai soli casi di assoluta novità della questione o mutamento della giurisprudenza, senza consentire di tenere conto del comportamento di parte convenuta, le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

*P.Q.M.*

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1. Dichiaro risolto il contratto di locazione fra il ricorrente ed il resistente, registrato in data 10 novembre 2015 avente per oggetto l'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Monza, appartamento quarto piano
2. Ordina al rilascio dell'immobile libero e sgombero da persone e cose entro 10 giorni da oggi;
3. Condanna altresì a rimborsare alla parte ricorrente sig. -

Mario le spese di lite, che si liquidano in €545,00 per spese i; 1.700,00 per compensi, oltre al 15% per spese generali ed oltre ad i. v. a. e c. p. a. se dovute

come per legge.