



**GRUPPO FRATELLI D'ITALIA**  
VI CIRCOSCRIZIONE DEL COMUNE DI TRIESTE  
**San Giovanni - Chiadino - Rozzol**

**MOZIONE**

**Oggetto:** "Problemi di schiamazzi e molestie all'interno dei condomini ATER"

CONSIDERATI i frequenti episodi di schiamazzi, rumori e molestie, che si verificano all'interno degli immobili gestiti dall' ATER di Trieste, ledendo la tranquillità e il rispetto dei condomini e provocando tensioni fra gli inquilini stessi che sfociano sempre più spesso in episodi di violenza come più volte riportato dalla cronaca locale;

PRESO ATTO del regolamento condominiale relativo agli immobili gestiti dall'ATER di Trieste: "Regolamento per la disciplina dell'inquinato";

TENUTO CONTO, come stabilito dal citato regolamento all'articolo 1, che: *"Gli Inquilini devono osservare le norme di buon vicinato usando reciprocamente quei riguardi che possono garantire una pacifica, igienica e morale convivenza. In particolare si deve evitare di produrre o permettere che vengano prodotti rumori o suoni di qualsiasi specie che possano arrecare comunque disturbo ai vicini. È vietato in ogni modo turbare la quiete ed il riposo dalle ore 23 alle ore 7 e dalle ore 12 alle ore 15"*;

CONSIDERATO l'articolo 17 dello stesso, il quale stabilisce che: *"gli Inquilini sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle presenti disposizioni, di quelle contenute nel contratto di locazione, nel Codice Civile, nei regolamenti di Polizia"*;

TENUTO CONTO dell'articolo 18, il quale dispone che: *"In caso di ripetute trasgressioni alle norme regolamentari o contrattuali, qualora le diffide scritte risultino non ottemperate od anche in forza di pronuncia di un giudice afferente i rapporti condominiali, l'Ater, a norma dell'art. 16, 2° comma, lett. c) del D.P.Reg. n. 208/2016 provvederà alla revoca dell'assegnazione dell'alloggio, addebitando le relative spese all'Inquilino"*;

VISTA la sentenza n. 12342 del 29 novembre 1995 della Cassazione Civile, Sezione II, la quale ha stabilito che: *"Il regolamento di condominio [...] si configura, in relazione alla sua specifica funzione di costituire una sorta di statuto della collettività condominiale, come atto volto ad incidere con un complesso di norme giuridicamente vincolanti per tutti i componenti di detta collettività, su un rapporto plurisoggettivo concettualmente unico, ed a porsi come fonte di obblighi e di diritti"*;

PRESO ATTO dell'articolo 659 del Codice penale, nel quale è determinato che: *"Chiunque, mediante schiamazzi o rumori, ovvero abusando di strumenti sonori o di segnalazioni acustiche ovvero suscitando o non impedendo strepiti di animali, disturba le occupazioni o il riposo delle"*

*persone, ovvero gli spettacoli, i ritrovi o i trattenimenti pubblici, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda fino a trecentonove euro”;*

PRESO ATTO di quanto previsto dall'articolo 70 delle Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, così come modificato dall'articolo 24 della legge 11 dicembre 2012, n° 220, il quale dispone che: *"Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino ad euro 200 e, in caso di recidiva, fino ad euro 800. La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie”.*

CONSIDERATA la Sentenza della Cassazione 939/2011, la quale ha stabilito che: *"In materia di immissioni, mentre è senz'altro illecito il superamento dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legge e dai regolamenti che, disciplinando le attività produttive, fissano nell'interesse della collettività le modalità di rilevamento dei rumori e i limiti massimi di tollerabilità, l'eventuale rispetto degli stessi non può far considerare senz'altro lecite le immissioni, dovendo il giudizio sulla loro tollerabilità formularsi a stregua dei principi di cui all'art. 844 c.c.”;*

ATTESO che, come disposto da varie Sentenze della Cassazione (939/2011, 5564/10, 1418/06 e 1151/03), mentre il superamento dei limiti di accettabilità, stabiliti dalla legge, rende comunque inaccettabili le immissioni sonore, il rispetto degli stessi non è tuttavia sufficiente a renderle in assoluto tollerabili;

VISTO l'articolo 1587 del Codice civile, il quale dispone che: *"Il conduttore deve: 1) prendere in consegna la cosa e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze”;*

PRESO ATTO della sentenza del Tribunale di Monza, sez. II Civile, del 7 settembre 2016, n. 2395 nella quale il ricorrente, locatore di un immobile, chiedeva al Tribunale *"la risoluzione anticipata del contratto di locazione a causa del ripetuto mancato rispetto del Regolamento Condominiale”*, il qual ha predisposto *"la risoluzione del contratto di locazione in oggetto, ritenuta la violazione dello stesso come grave”;*

Tutto ciò premesso;

## **IL CONSIGLIO DELLA VI CIRCOSCRIZIONE INVITA**

la Presidente ad intervenire ed a comunicare agli Uffici del Comune di Trieste ed agli Assessori competenti i contenuti della presente mozione, affinché si attivino nei confronti dell'ATER di Trieste, al fine di attuate le richieste nella stessa formulate:

- a) l'osservanza e il rispetto rigorosi dei regolamenti condominiali;
- b) che vengano sempre presi dei provvedimenti, nei confronti degli inquilini degli immobili che violano i regolamenti interni, creando disagi ai condomini attraverso schiamazzi o molestie;
- c) che nel regolamento condominiale vengano previste maggiori sanzioni nei confronti dei locatari rei di tali infrazioni, ai sensi del citato articolo 70 delle "Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie”;

d) che venga attuata, nei casi più gravi e nei confronti degli affittuari recidivi, finanche la revoca dell'assegnazione dell'alloggio;

Trieste, 13 marzo 2019

I consiglieri proponenti:

**Marcelo MEDAU**

**Paolo PERINI**