

6 aprile 2013

# Il via libera agli animali in condominio non è senza regole

di Luana Tagliolini

La norma che ha "liberalizzato" l'ingresso degli animali domestici in condominio è sicuramente una delle novità più rilevanti della riforma che entrerà in vigore il 18 giugno 2013. Dietro la nuova regola, però, si annida il rischio di un aumento della litigiosità tra i proprietari. L'articolo 1138 del Codice civile – così come modificato dalla legge 220/2012 - dispone che «le norme del regolamento» condominiale «non possono vietare di possedere o detenere animali domestici».

## Il principio della Cassazione

Nel primo testo di riforma, il divieto riguardava gli "animali da compagnia". Proprio di recente i giudici di legittimità hanno riconosciuto "un vero e proprio diritto soggettivo all'animale da compagnia nell'ambito dell'attuale ordinamento giuridico" secondo un'interpretazione evolutiva e orientata dalle norme vigenti, che "impone di ritenere che l'animale non possa essere più collocato nell'area semantica concettuale delle cose" ma "deve essere riconosciuto come essere senziente". Lo ha affermato la Cassazione con il decreto 13 marzo 2013 nel quale, richiamando tali principi, ha ritenuto che "il gatto, come anche il cane, deve essere considerato come membro della famiglia e per tali motivi va collocato presso il coniuge separato con regolamento di spese analogo a quello del figlio minore".

## Il testo della riforma

Nella stesura finale del nuovo testo dell'articolo 1138 del Codice, però, il termine "da compagnia" è stato sostituito con animali "domestici". Una differenza che potrebbe prestarsi a lunghe discussioni nelle aule di giustizia. Mentre dovrebbe sempre essere possibile vietare la presenza di animali esotici (come ad esempio i serpenti), non è così chiaro l'inquadramento degli animali d'affezione che non sempre sono "domestici" in senso proprio, come criceti, furetti o – in certa misura – conigli.

## Le altre regole

L'accesso degli animali nel condominio, tuttavia, non è fuori da ogni regola. È comunque buona norma rispettare le disposizioni contenute nell'ordinanza del ministero della Salute, entrata in vigore il 23 marzo 2009, che prevede tra l'altro, l'obbligo, per i proprietari dell'animale, di mantenere pulita l'area di passeggio, di utilizzare il guinzaglio in ogni luogo e – nel caso di animali aggressivi – di applicare la museruola. È sempre prevista la responsabilità civile ex articolo 2052 del Codice civile e penale dei proprietari, in caso di danni o lesioni a persone, animali o cose nonché l'obbligo di stipulare, in caso di animali pericolosi, una polizza di assicurazione di responsabilità civile per danni causati da proprio cane contro terzi. Bisogna, infine, rammentare che:

- gli animali non possono essere lasciati liberi di circolare negli spazi comuni senza le dovute cautele sopra indicate;
- i proprietari degli animali debbono comportarsi in modo tale da non ledere o nuocere alla quiete e all'igiene degli altri conviventi dello stabile;
- il condominio, in caso di rumori molesti o di odori sgradevoli per i quali è necessario chiedere la

cessazione della turbativa per violazione delle norme sulle immissioni intollerabili ex articolo 844 del Codice civile, può richiedere l'allontanamento dell'animale dall'abitazione in base all'articolo 700 del Codice di procedura civile;

- nel caso di immissioni rumorose è possibile ipotizzare, purché ne sussistano le condizioni, il reato di "disturbo del riposo delle persone" (articolo 659 del Codice civile) (l'elemento essenziale di tale fattispecie di reato è, però, l'idoneità del fatto ad arrecare disturbo ad un numero indeterminato di persone e non già l'effettivo disturbo alle stesse);

- gli animali non possono essere abbandonati per lungo tempo sul balcone o nelle abitazioni perché si potrebbe ipotizzare il reato di "omessa custodia" (articolo 672 del Codice penale).

6 aprile 2013

---

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati