

## GLI “ANIMALI” IN CONDOMINIO

Ci sembra opportuno, dopo le prime uscite molto tecniche e piene di cavilli, virare un pochino e affrontare un argomento decisamente sempre molto attuale e anche decisamente sempre molto dibattuto e che, nella maggior parte dei Condomini, è spesso causa di attriti e liti interne; parliamo della presenza e gestione degli animali da compagnia all'interno del Condominio.

Citiamo l'articolo 16 della Nuova Riforma del Condominio che stabilisce che *“le norme del regolamento condominiale non possono porre limiti alle destinazioni d'uso delle unità di proprietà esclusiva né vietare di possedere o detenere animali da compagnia”*.

Rischiamo di essere su questo argomento molto di parte (essendo al Senis grande fautrice degli animali da compagnia), anche se capiamo che fin troppo spesso succede l'inevitabile e, proprio perché, come dicevamo qualche numero fa, sono i singoli condomini che “fanno” un Condominio, le persone con i loro comportamenti prendono il sopravvento anche sull'educazione e sulle più elementari regole civili.

Questa è una norma da applicare a tutti i nuovi “statuti condominiali”. Per quelli già esistenti che inibiscano la presenza di animali in condominio, ricordiamo che si tratta solo un concordato tra le parti e quindi, se gli interessati sono favorevoli all'aggiornamento, modificabile. Gli inquilini, con almeno la maggioranza dei presenti in rappresentanza del 50% dei millesimi, potranno, in sede assembleare, approvare una delibera che modifichi il regolamento in questa sezione specifica.

Dobbiamo sempre tenere a mente che i nostri animali non sono responsabili per delle dimenticanze dei loro padroni o ancor di più per la loro “cattiva” educazione, pur se riteniamo assolutamente giusto che ci siano comunque delle regole con dei divieti che li limitino (come per esempio il non lasciarli liberi in cortile).

E' molto diffusa la lamentela del “cane che abbaia tutto il giorno”. Ora la questione è: abbaia perché gioca o abbaia perché si sente solo?

Nella prima ipotesi lasciateci dire che ci sono degli orari condominiali che, come per i bambini o per altre attività che recano disturbo, vanno rispettati. Al di là di questo se un cane o un gatto “infastidiscono” al di fuori di questi limiti si richiede di prestare anche la giusta pazienza. Ricordatevi che per far allontanare un cane dal Condominio non è sufficiente la lagnanza di uno solo (nella gran parte dei casi il singolo individuo può esser eccessivo o in cattiva fede) ma per la Corte di Cassazione (sentenza del 28/03/1995) miagolii, latrati e rumori vari, anche se notturni, devono disturbare un numero rilevante di persone non solo colui che ha presentato il ricorso al giudice.

Discorso diverso di quegli animali lasciati o meglio “abbandonati” per lungo tempo sul balcone. In questi casi può addirittura configurarsi l'illecito amministrativo di omessa custodia e malgoverno di animali o ancora di più di maltrattamento di animali. Come non è consentito attirare sul proprio balcone animali (es. piccioni) con mangimi e altri espedienti con il rischio di far loro prendere sullo stesso “la residenza”; la pena è il risarcimento dei danni causati.

Per quanto concerne, invece, gli spazi comuni, il provvedimento naturale consente la presenza in cortili e affini degli animali purché i rispettivi padroni non mettano in pericolo la libertà degli altri inquilini. Dunque sarà opportuno l'utilizzo del guinzaglio e, dove previsto a norma di legge, anche della museruola.

Non si possono comunque tenere in casa animali la cui normativa non consente il possesso e più precisamente viene vietata la detenzione degli esemplari di mammiferi e rettili selvatici o provenienti da riproduzioni in cattività che, in particolari condizioni ambientali o comportamentali possono avere effetti mortali o invalidanti per l'uomo. E' ovvio che sono vietati anche animali non sottoposti a regolari controlli sanitari o trattamenti di prevenzione e che possono causare il rischio di malattie infettive per l'uomo.

In conclusione sarebbe opportuno che ognuno, padroni di animali e non, prenda coscienza che la vita in Condominio è fatta di regole, e l'aver comprato quel determinato appartamento non dà alcun diritto di prevaricare gli altri abitanti dello stabile. Inutile invadere la scrivania dell'amministratore o intasare le linee del suo telefono per delle problematiche per le quali il buon senso e l'educazione basterebbero da soli a rispondere a tutte le domande.