

16 settembre 2009 0:00

Condominio - animali domestici

Buonasera, passo subito ad illustrare il mio problema. Ho da poco acquistato un appartamento con giardino in una piccola palazzina. Sono possessore di 2 cani di piccola taglia ai quali non sembrava vero di poter usufruire di tanto spazio esterno (140 mq). Uno dei due cani, una meticcina di 1 anno quando sente dei rumori oppure quando qualcuno si avvicina al cancello che dà accesso alla mia proprietà, abbaia finché i rumori non cessano o finché le persone non se ne sono andate. E qui iniziano i problemi con gli abitanti della palazzina, i quali durante l'assemblea condominiale hanno proposto l'allontanamento dei cani perché secondo loro l'abbaiamento che ho descritto prima reca loro disturbo. Preciso che durante le ore notturne i cani non abbaiano perché dormono in casa.. ho adottato anche delle misure affinché la cagnolina abbaia il meno possibile quando sente rumori (collare con spray alla citronella e gocce calmanti). In assemblea, addirittura è stato proposto di proibire il possesso di animali domestici cosa che ritengo anticonstituzionale. Secondo loro se ci sono dei cani nel condominio il loro appartamento perde valore nel caso volessero venderlo. Il regolamento condominiale "vigente" non è di tipo contrattuale bensì un regolamento fatto da loro al momento della prima assemblea condominiale. Quando ho acquistato non sono stato informato dell'esistenza di un regolamento che ho ricevuto soltanto dopo il rogito notarile. Comunque io avevo chiesto esplicitamente al venditore e all'agenzia immobiliare se ci fosse qualche divieto per quanto riguarda gli animali... "nessun problema" mi è stato risposto, "non c'è nessun regolamento che lo vieta".

Sul regolamento di cui sono venuto a conoscenza successivamente, è presente la seguente frase: "severamente vietato tenere animali domestici che possano arrecare disturbo o molestia ai coinquilini".

I miei cani sono esclusivamente all'interno della mia proprietà, non sporcano o danneggiano le parti comuni.

Chiedo a voi se veramente gli altri condomini (siamo in 6 di cui 4 favorevoli all'allontanamento) possono far sì che i miei cani mi vengano tolti. Uno dei condomini che vuole proporre il divieto di tenere cani è possessore di un gatto!

Grazie per la risposta.

Risposta:

se nel rogito non c'è scritto nulla, nemmeno un richiamo al regolamento di condominio (che comunque deve essere di natura contrattuale per vietare il possesso di cani in condominio), può stare tranquillo, il regolamento assembleare non può in alcun modo contenere un simile divieto.

Tuttavia ciò non significa che i condomini non possano chiedere al giudice l'allontanamento degli animali per i loro rumori (art. 844 c.c.); anche in questo caso, però, può stare tranquillo in quanto devono essere loro a dimostrare l'intollerabilità dei "rumori molesti".

Ha risposto Alessandro Gallucci: <http://sosonline.aduc.it/info/gallucci.php>