

# ANIMALI IN CONDOMINIO



Tra condomini spesso si creano litigi a causa della presenza di animali domestici nel condominio.

In tali casi, è difficile trovare un giudice che **allontanare un animale da un appartamento** in quanto chi agisce in giudizio deve dimostrare con prove rigorose che l'animale o gli animali rechino disturbo alle occupazioni o al riposo delle persone (art. 659 Codice Penale) o che si verifichino immissioni superiori alla normale tollerabilità (art. 844 Codice Civile). **faccia**

Secondo l'articolo 1138 del codice civile, quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a dieci deve essere formato un regolamento che deve contenere le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

Ciascun condomino può prendere l'iniziativa per la formazione o per la revisione del regolamento, che deve essere approvato dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Ma attenzione: le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun condomino, quali risultano dagli atti d'acquisto e dalle convenzioni.

Perciò, vietare ad un condomino di detenere animali domestici nel suo appartamento significa menomare i suoi diritti (comma 4 dell'articolo 1138 del Codice Civile: "Le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun condomino, quali risultano dagli atti d'acquisto e dalle convenzioni ..."). Così, il condomino può essere obbligato ad allontanare l'animale dal suo appartamento solo se ha accettato una clausola del regolamento che ne vieti la detenzione.

Inoltre, se in un regolamento condominiale è presente una norma che impedisce la detenzione di animali che turbano la quiete della collettività, bisogna accertare effettivamente il danno da loro arrecato (la sola presenza degli animali non è una prova sufficiente per il loro allontanamento).

**PERCIÒ CONSIGLIAMO A TUTTI COLORO CHE INCORRONO IN PROBLEMATICHE DI QUESTO TIPO, DI INFORMARSI SUL PROPRIO REGOLAMENTO CONDOMINIALE E DI FAR VALERE I PROPRI DIRITTI DI CONDOMINO, INVECE DI ALLONTANARE I PROPRI ANIMALI ALLE PRIME LAMENTELE DEI VICINI.**