

Animali in condominio

- Gli animali possono stare nei condomini
- Solo in casi rari può essere imposto l'allontanamento dell'animale
- E' possibile vietare la detenzione di animali solo se nel regolamento condominiale istituito al momento del contratto di compravendita dello stabile ne viene fatta esplicita menzione
- L'assemblea condominiale non può impedire il possesso di animali neanche se vota all'unanimità

Sentenza Corte di Cassazione (sez. 1 penale) n.1109 del 9 dicembre 1999

- La Corte di Cassazione (sezione 1 penale) con sentenza n. 1109 del 9/12/99, che fa giurisprudenza e può essere citata come precedente, ha annullato una sentenza con la quale la Corte d'Appello di Bologna determinava in lire 300mila lire di ammenda e 3 milioni di risarcimento danni la pena ad un signore *“perché non impedendo gli strepiti e l'abbaiare di un cane detenuto presso la propria abitazione, disturbava il riposo e le occupazioni delle persone dimoranti nei pressi”*.

La Corte di Cassazione ha stabilito che *“è necessario per la configurabilità della contravvenzione di cui all'articolo 659 I comma del Codice Penale (disturbo alla quiete pubblica n.d.r.) che i lamentati rumori abbiano attitudine a propagarsi ed a costituire quindi un disturbo per una potenziale pluralità di persone, ancorché non tutte siano state poi disturbate (...) è necessario che i rumori siano obiettivamente idonei ad incidere negativamente sulla tranquillità di un numero indeterminato di persone (...) tale situazione non ricorre nel caso di specie poiché l'abbaiare del cane dell'imputato ha recato disturbo soltanto ai vicini di casa, né altrimenti poteva essere, trattandosi di abitazione, secondo le testimonianze assunte (...) il comportamento omissivo dell'imputato (che non è intervenuto prontamente per far cessare i continui latrati n.d.r.) integra tutt'al più un mero illecito civile (...) annulla quindi senza rinvio la sentenza impugnata perché il fatto non sussiste”*.

Sentenza della Pretura di Campobasso 12/5/90:

- "Qualora una norma contenuta in un regolamento condominiale vieti la detenzione di animali che possano turbare la quiete o l'igiene della collettività, il semplice possesso di cani o di altri animali non è sufficiente a far incorrere i condomini in questo divieto, essendo necessario che si accerti effettivamente il pregiudizio causato alla collettività dei condomini sotto il profilo della quiete o dell'igiene."

Sentenza del Tribunale di Piacenza sez. II 10/4/1990:

- "La detenzione di animali in un condominio, essendo la suddetta facoltà una esplicazione del diritto dominicale, può essere vietato solo se il proprietario dell'immobile si sia contrattualmente obbligato a non detenere animali nel proprio appartamento, non potendo un regolamento condominiale di tipo non contrattuale, quand'anche approvato a maggioranza, stabilire limiti (oneri reali e servitù) ai diritti ed ai poteri dei condomini sulla loro proprietà esclusiva, salvo [...] pertanto, in mancanza di un regolamento contrattuale che vieti al singolo condomino di detenere animali nell'immobile di sua esclusiva proprietà, la legittimità di tale detenzione deve essere accertata alla luce dei criteri che presidono la valutazione della tollerabilità delle immissioni..."

Sentenza della Cassazione n.1394 del 6/3/2000:

- Se il cane abbaia non è disturbo della quiete. Se il cane non disturba una pluralità di persone ma solo il vicino "il fatto non sussiste". Perché vi sia reato "è necessario che i rumori siano obiettivamente idonei ad incidere negativamente sulla tranquillità di un numero indeterminato di persone".