

LA STAMPA.it

LA ZAMPA.it

14/06/2013

La nuova legge rende più facile la vita degli animali nei condomini

In vigore da martedì 18 giugno



La convivenza con gli animali da compagnia si fa più semplice: da martedì 18 giugno nei regolamenti di condominio non potranno essere inserite, né ritenute più valide, disposizioni volte a limitare la libertà - valore peraltro costituzionalmente protetto - di vivere con un animale familiare.

Ecco le principali novità della riforma e le risposte ai quesiti più frequenti, illustrate dalla Lav nel corso di una conferenza stampa organizzata nel condominio di Roma dove ha Sede l'Associazione: la norma si applica a cani e gatti e a tutti gli animali domestici come conigli, galline, etc. nel rispetto della normativa vigente.

La nuova norma va a incidere sui regolamenti esistenti di natura contrattuale e assembleare facendo cadere tutte le limitazioni o divieti al possesso di animali domestici. Come sostiene la giurisprudenza in tema di successione di leggi nel tempo, le norme sopravvenute privano le clausole contrattuali vigenti della capacità di produrre effetti ulteriori nel futuro.

La nuova legge di fatto autorizza l'uso delle parti condominiali comuni. Sono sanzionabili, però, le condotte che provocano il deterioramento, la distruzione, o che deturpano o imbrattano cose mobili o immobili altrui.

E' quindi importante educare l'animale ad avere una condotta rispettosa degli spazi comuni e seguire nei rapporti con i condomini le regole della civile convivenza.

Non è possibile catturare e allontanare le colonie feline dalle aree condominiali, a meno che non si tratti di interventi sanitari o di soccorso motivati. La legge 281/91 prevede per le colonie feline il diritto alla territorialità e vieta qualsiasi forma di maltrattamento nei loro confronti.

Nel contratto d'affitto (atto di natura privata), purtroppo il locatario può inserire una clausola di divieto che una volta sottoscritto il contratto è vincolante.

La portata di questa riforma è rilevante se pensiamo che la metà delle famiglie italiane, il 55,3%, ha in casa uno o più animali domestici, un dato in netta crescita rispetto al 2012 quando la percentuale si attestava al 41,7% (+13,6). L'animale più diffuso nelle case degli italiani è il cane, presente nelle dimore del 55,6% degli italiani, seguito dal gatto (49,7%), dai pesci (9,7%), dai volatili (9%), dalle tartarughe (7,9%), dai conigli (5,3%), dai criceti (4,6%), dai rettili (1,1%), fino ad arrivare agli animali esotici (0,8%). Fonte Eurispes 2013.

Negli ultimi anni, le Associazioni di amministratori di condomini hanno rilevato un aumento di liti - a torto o a ragione - derivanti dalla presenza degli animali. Secondo una di queste associazioni, l'Anammi, il 92% dei suoi soci amministratori dichiarava di aver affrontato almeno una volta una disputa sugli animali. Temi: deiezioni (30%), rumori (27%), presenza in spazi comuni (23%), odori di animali da casa (20%). Il 61% delle volte gli amministratori sono riusciti a chiudere il contenzioso, per il 36% il problema non sussisteva.

La rimozione dei divieti che rendono difficile la convivenza con i quattro zampe, come i divieti condominiali, è importante anche nell'ambito di un'efficace attività di prevenzione del reato di abbandono di animali: «Agevolare la convivenza può essere un incentivo ad accogliere in famiglia un pet, meglio se adottato da un canile - spiega Ilaria Innocenti, responsabile LAV Settore Cani e Gatti - Salutiamo con entusiasmo la nuova norma che tutela gli animali nei condomini, da noi fortemente voluta, segnale di una relazione più consapevole con gli animali non umani».