

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI NAPOLI
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SENTENZA 1148/16
R.G. 31368/15
C.C. 248/15
REP.

Il Giudice di Pace di Napoli -IX sez.civ.- dott.ssa Fabiola Cristofano ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al n.31368/15 R.G., avente ad oggetto: opposizione a delibera, vertente

TRA

Avv.Michele Liguori, nato a Napoli il 14.09.58 (C.F.LGRMHL58P14F839K) difensore di se stesso ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Napoli alla piazza Esedra Ed.Edilforum is.F10- Centro Direzionale, unitamente agli avv.ti Giovanni Romano (C.F.RMNGNN69M26F839E) e Tiziana Conte (C.F. CNTTZN70B52F839G), che lo rappresentano e difendono giusta procura a margine dell'atto di citazione in riassunzione

attore

E

Condominio in persona dell'amministratore pro tempore, Salvatore La Magra (CF LMGSVT48H11A509R), elettivamente domiciliato in Napoli alla via Posillipo 65/A, presso lo studio dell'Avv. Ileana Capurro (C.F. CPRLNI72L70F839Q) che lo rappresenta e difende giusta procura a margine della comparsa di costituzione

-Convenuto-

Conclusioni per le parti: si riportavano alle rispettive comparse conclusionali

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione in riassunzione, l'Avv.Michele Liguori proponeva opposizione avverso la delibera del 07.04.14 con la quale l'assemblea condominiale stabiliva il divieto di accesso al giardino condominiale a tutti i cani dei condomini e degli inquilini.

A fondamento dell'impugnazione, l'attore, con il primo motivo, deduce la nullità e l'illegittimità della delibera perché contraria alla coscienza sociale ed alla nuova valorizzazione del rapporto uomo-animale, è contraria ai principi sanciti dall'art.2 Cost., è contraria all'interpretazione comunitariamente e costituzionalmente orientata dell'art.1138, 5 co. c.c., viola il rapporto uomo-animale, il sentimento per gli animali, il diritto soggettivo dell'animale da compagnia anche nell'utilizzo della cosa comune in ambito condominiale. Con il secondo motivo, in via gradata ed in via subordinata al mancato accoglimento del primo motivo, l'istante impugna la delibera condominiale del 07.04.14 in quanto nulla ed illegittima per la violazione del principio del pari utilizzo del bene comune. Con il terzo motivo, in via gradata e condizionata al mancato accoglimento del primo e/o secondo motivo di opposizione, impugna la delibera condominiale del 07.04.14 in quanto annullabile per mancanza del relativo quorum deliberativo.

Tanto essenzialmente premesso, l'attore conveniva in giudizio il Condominio per sentir, in via preliminare, disporre la sospensione dell'esecuzione della delibera condominiale del 07.04.14; nel merito, dichiarare la nullità della delibera in oggetto, con vittoria di spese ed attribuzione.



Si costituiva in giudizio il convenuto Condominio chiedendo il rigetto della domanda perché infondata in fatto ed in diritto, con condanna dell'attore alla refusione delle spese.

Con ordinanza del 30.07.15 veniva rigettata la richiesta di sospensione della delibera condominiale impugnata ex art.1137 c.c..

Prodotta dalle parti documentazione, la scrivente, ritenuta la causa matura per la decisione, sulle conclusioni di cui in epigrafe si riservava la decisione all'udienza del 14.12.15.

Preliminarmente, va osservato che l'articolo 1138 del Codice civile – così come modificato dalla legge 220/2012 – dispone che «de norme del regolamento» condominiale «non possono vietare di possedere o detenere animali domestici». Tale normativa anche se riguarda direttamente solo gli appartamenti, indirettamente disciplina anche le aree comuni, considerato che una volta ammessa la presenza di animali domestici in condominio, non può vietarsi *tout court* il transito o la frequenza per le parti comuni.

Tuttavia, l'accesso degli animali nelle aree comuni del condominio è regolato da alcune regole.

Ed invero, l'utilizzo di tali aree è assoggettato alle norme sulla comunione in generale di cui all'art. 1102, comma 1, cod.civ., in base al quale ciascun partecipante alla comunione può servirsi della cosa comune, sempre che non ne alteri la destinazione e non ne impedisca l'utilizzazione da parte del singolo condomino con modalità particolari e diverse rispetto alla sua normale destinazione – purché nel rispetto delle concorrenti utilizzazioni, attuali o potenziali, degli altri condomini – sia l'uso più intenso della cosa, purché non sia alterato il rapporto di equilibrio tra tutti i comproprietari, dovendosi a tal fine avere riguardo all'uso potenziale in relazione ai diritti di ciascuno.

Orbene, è facoltà dell'assemblea stabilire le regole che devono essere rispettate dai proprietari degli animali, sia nell'uso degli spazi o dei servizi comuni e sia in relazione al più generale comportamento che devono tenere all'interno del complesso condominiale: il condominio può richiedere che il cane mantenga il guinzaglio e o la museruola nelle parti comuni dell'edificio, ma non può negare l'accesso a zone comuni quali l'ascensore, le scale, i cortili, i giardini.

Sempre sul punto, il ministero della Salute, con l'ordinanza del 3 marzo 2009 prevede l'obbligo, per i proprietari di animali: di mantenere pulita l'area di passeggio, di utilizzare il guinzaglio in ogni luogo e di applicare la museruola nel caso di animali aggressivi; - di comportarsi in modo tale da non ledere o nuocere alla quiete e all'igiene degli altri conviventi dello stabile.

Pertanto, soltanto, documentati problemi di natura igienico-sanitaria legittimerebbero il divieto di accesso al giardino condominiale agli animali da compagnia (sia esso contenuto in un regolamento condominiale o in una delibera assembleare), sebbene si debbano certo rispettare la salute e l'igiene degli altri condomini preoccupandosi, ad esempio, di garantire sempre e comunque la pulizia dei luoghi frequentati.

Pertanto, nel caso in esame, il divieto di accesso nel giardino condominiale da parte dei cani configura un abuso: non sussiste alcuna contestazione o prova che i cani sono causa di deterioramento/sporcizia del giardino o che siano portatori di malattie (cfr. delibera del 07.04.14).

La fondatezza dell'opposizione comporta l'annullamento della delibera del 07.04.14.

GIUDICE DI PACE

Infine, compensa le spese del presente giudizio, considerata la natura delle questioni giuridiche trattate.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace di Napoli, dott.ssa Fabiola Cristofano, IX sez.civ., sulla domanda proposta come in narrativa, così provvede:

1. accoglie la domanda
2. spese compensate

Così deciso in Napoli, il 04.04.2016



Il Giudice di Pace
Fabiola Cristofano

GIUDICE DI PACE DI NAPOLI
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 06 APR. 2016

Espresso
Espresso
Espresso