# Gatti e altri animali in condominio

*08/05/2023*

La presenza dei gatti negli edifici condominiali è stata formalmente legittimata con la Riforma del Condominio, realizzata con la legge n. 220/2012.

La norma di riferimento che ammette la presenza dei gatti e degli altri animali domestici all'interno dei condomini è l'**art. 1138 del codice civile,** a cui è stato aggiunto il seguente comma: "Le norme del regolamento **non possono vietare di possedere o detenere animali domestici.**"

Molto più di una regola introdotta per legalizzare la presenza degli animali domestici in condominio. Dal tenore della disposizione emerge infatti **il divieto di "vietare" ai condomini il possesso o la detenzione di animali domestici**

Il fatto che il legislatore abbia compreso l'importanza degli animali da affezione e ne abbia consentito la presenza nei condomini è molto importante. Questo tuttavia non significa che il proprietario di un animale da compagnia che abita in un condominio possa fare ciò che vuole.

Come richiesto dalle regole della civile convivenza infatti il condomino che possiede un gatto è tenuto al rispetto di tutte quelle disposizioni finalizzate a contemperare i diritti di tutti.

Abbiamo visto che in virtù della riforma del condominio del 2012 non è possibile vietare la presenza degli animali da affezione nei condomini. In molti però si chiedono se non esiste un *escamotage* per aggirare questa regola.

La risposta a questa domanda ce la fornisce la recente sentenza n. 142/2020 del **Tribunale di Piacenza**, che ha accolto le istanze avanzate dai condomini contrari alla presenza di due cani di grossa taglia di proprietà di uno dei condomini, perché una precisa **clausola contrattuale del regolamento di condominio** vietava la detenzione di qualsiasi tipo di animale negli appartamenti dei singoli.

Per il giudicante, quanto sancito dal comma 5 dell'art. 1338 c.c. vale solo se, a vietare la presenza di animali in condominio, è un regolamento assembleare. Del resto la stessa formulazione della norma non contiene il termine rafforzativo "in ogni caso" riferito all'impossibilità del regolamento di vietare il possesso o la detenzione di animali all'interno del condominio.