



UNC  
CONSUMATORI.IT

## Gatto in condominio: cosa dice la legge?

20 Gennaio 2021



La riforma della normativa sulla presenza di **animali in condominio** ha stabilito che i **regolamenti condominiali** non possono vietare di possedere o detenere **animali domestici** come **cane e gatto** all'interno delle abitazioni private (art. 1138 c.c.).

Dagli ultimi dati raccolti (Rapporto [Assalco - Zoomark 2019](#) Fonte DOXA - Gli italiani e gli animali da compagnia), è risultato che circa il **39%** degli italiani ha almeno un cane o un gatto. Le famiglie che possiedono gatti sono il **18,3%** (circa 4 milioni di nuclei e 7.300.000 felini).

Il **gatto**, si sa, è un animale curioso. Per natura è portato a esplorare. Per questo, anche se vive prevalentemente in casa, appare spesso incline a uscire all'esterno. Dal punto di vista comportamentale, la possibilità di trascorrere una parte della vita all'aperto porta diversi vantaggi al **gatto**, seppure non sia priva di qualche rischio.

Non bisogna, però, sottovalutare il fatto che, nei **contesti condominiali**, le parti esterne sono in genere parti comuni. In alcuni casi, potrebbero esserci anche spazi di verde privato antistanti alcuni appartamenti al piano terra.

## Cosa dice la legge

Gli **animali domestici** posseduti dai condomini possono avere accesso alle **parti comuni condominiali**, purché questo non pregiudichi i **diritti degli altri abitanti dell'immobile**. Di norma, a questo scopo, gli **animali** devono essere sempre accompagnati dal **condomino-proprietario** o comunque trovarsi nella sua sfera di controllo.

Quando il **gatto** esce dagli spazi privati, ciò non riesce a essere sempre garantito. Un gatto, infatti, tende a muoversi liberamente e in questo modo può entrare in contatto con altre persone e/o **animali domestici**. I **condomini-proprietari** devono, dunque, adottare tutte le misure necessarie per **garantire che il loro animale non crei problemi**, ad esempio di **tipo igienico** o per la **quiete** e la **sicurezza** degli altri condomini e di altri animali.

Ogni **proprietario** è, infatti, responsabile di qualsiasi **danno** che il suo **gatto dovesse causare** ad altri, a meno che riesca a dimostrare che sia stato un **evento imprevedibile** a provocarlo. Significa che, in linea generale, **dovrà risarcire** il costo degli eventuali danneggiamenti lamentati dai vicini o dall'amministratore del condominio.

Quindi, attenzione al rischio che il **gatto** si faccia le unghie su cuscini o tende altrui oppure che faccia cadere un oggetto fragile o scelga la fioriera di qualcuno per i propri bisogni.

### **Il gatto che esce può essere considerato uno *stalker* di condominio?**

Sembra impossibile, ma una sentenza piuttosto recente della **Corte di Cassazione** ha stabilito che una donna, **continuando a lasciare uscire i suoi gatti** nonostante le ripetute lamentele della vicina, ha commesso il **reato di «stalking condominiale»** (Corte di Cassazione, sez. V Penale, sentenza n. 25097/2019).

I **gatti**, privi di controllo, erano soliti sporcare e comportarsi in un modo che recava grande disagio alla condomina dirimpettaia. I giudici hanno appurato che la proprietaria aveva *“volontariamente continuato a liberare i gatti nelle parti comuni dell'edificio, nella evidente consapevolezza delle conseguenze sul piano igienico che ciò comportava e della molestia che in tal modo arrecava alla propria vicina di casa”*. Hanno, quindi, confermato il reato di **atti persecutori**, appunto perché era stata esclusa la semplice incuria nella custodia.

Un caso limite. Ma che conferma quanto sia **necessario rispettare sia la natura degli animali** (è criminale usarli per i propri scopi dolosi) **sia la tranquillità delle altre persone**.

### **La detenzione di (troppi) gatti può far incorrere in altri reati**

Può succedere che i gatti in famiglia siano più di uno. Le norme locali in genere stabiliscono in **10 il numero massimo di soggetti** che si possono detenere senza doverne dare comunicazione al Sindaco.

Un **numero superiore di felini** può sfuggire alla capacità di accudimento e sfociare in condizioni di **insostenibilità igienico-sanitaria** e di sofferenza per gli animali e per le persone che coabitano con loro. Le pessime condizioni igieniche possono, poi, diventare un

problema per tutto il condominio.

In questi casi è **necessario attivare il servizio veterinario pubblico e i servizi sociali**. **L'accumulo di animali** è già stato ritenuto equivalente al reato di detenzione degli animali stessi in condizioni incompatibili con la loro natura. Ma spesso dietro a queste situazioni si nascondono gravi problemi di disagio psicologico, di cui gli animali fanno le spese e che comunque non è giusto ignorare.

### **E se una colonia felina sceglie di vivere nel condominio?**

Il verde condominiale potrebbe essere frequentato anche da gatti non di proprietà, ma appartenenti a una **colonia felina**. La **legge tutela la loro presenza**, stabilendo che i gatti non possono essere allontanati se non per motivi legati alla loro stessa incolumità o per gravi motivazioni sanitarie (lo decide il Comune, d'intesa con il servizio veterinario pubblico competente).

L'accudimento della **colonia** è considerato legittimo, così come lo è la collocazione di piccoli ricoveri in uno spazio comune del condominio, nel rispetto delle norme igieniche e del **decoro dell'ambiente**.

**Autore:** Paola Fossati (animalidacompagnia.it)

**Data:** 18 gennaio 2021