

SENTENZE

- La detenzione di un animale può integrare in astratto la fattispecie di cui l'art. 844 c.c., in quanto tale norma, interpretata estensivamente, è suscettibile di trovare applicazione in tutte le ipotesi di immissioni che abbiano carattere materiale, mediato o indiretto e provochino una situazione di intollerabilità attuale; pertanto, in mancanza di un regolamento condominiale di tipo 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 presiedono la valutazione della tollerabilità delle immissioni. Trib. Piacenza 10 aprile 1990 n. 231, Arch. loc. 1990, 287.
- 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 dalla collettività dei condomini sotto il profilo della quiete o dell'igiene. Pret. Campobasso 12 maggio 1990, Arch. loc. 1991, 176.
- Il divieto di tenere bestie che possano recare disturbi e molestie ai condomini e allevamenti di ogni specie negli appartamenti, stabilito in regolamento di condominio di natura contrattuale, vincola sia i cindomini che i conduttori ed appresta una tutela più rigorosa di quella assicurata dal divieto di immissioni, di cui l'art. 844 c.c. Trib. Napoli 25 ottobre 1990.
- In tema di condominio di edifici il divieto di tenere negli appartamenti i comuni animali domestici non può essere contenuto negli ordinari regolamenti condominiali, approvati dalla maggioranza dei partecipanti, non potendo detti regolamenti importare limitazioni delle facoltà comprese nel diritto di proprietà dei condomini sulle porzioni del fabbricato appartenenti ad essi individualmente in esclusiva, sicchè in difetto di un'approvazione unanime. Le disposizioni anzidette sono inefficaci anche con riguardo a quei condomini che abbiano concorso con voto favorevole alla relativa approvazione, giacchè le manifestazioni di voto in esame, non essendo confluite in un atto collettivo valido ed efficace, costituiscono atti unilaterali atipici, di per sé inidonei ai sensi dell'art. 1987 c.c. a vincolare i loro autori, nella mancanza di una specifica disposizione legislativa che ne preveda l'obbligatorietà. Cass. civ. sez. II, 4 dicembre 1993, n. 12028.