

Tribunale Piacenza, civile
Sentenza 28 febbraio 2020, n. 142

Massima redazionale
Regolamento condominiale - Divieto di introduzione di animali domestici negli appartamenti - Liceità - Non sussiste

In tema di regolamenti condominiali, il divieto di tenere negli appartamenti i comuni animali domestici non può essere contenuto nei predetti, non potendo questi importare limitazioni delle facoltà comprese nel diritto di proprietà dei condomini sulle porzioni del fabbricato appartenenti ad essi in esclusiva.

Massima redazionale
Regolamento - Natura contrattuale - Divieti e limitazioni - Modalità di espressione - Fattispecie

La compressione di facoltà normalmente inerenti le proprietà esclusive dei condomini previste nel regolamento condominiale deve risultare da espressioni chiare e non suscettibile di dar luogo ad incertezze. I divieti ed i limiti di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini, purché chiari ed inequivoci, possono essere formulati sia mediante elencazione delle attività vietate sia mediante il riferimento a pregiudizi che si ha intenzione di evitare. Nella fattispecie la norma del regolamento di natura contrattuale stabiliva chiaramente il divieto di detenere animali anche nelle proprietà esclusive. Né aveva rilievo il richiamo fatto dal convenuto al contenuto dell'ultimo comma dell'art. 1138 c.c., introdotto dalla L. n. 220 del 2012, che sancisce come il regolamento non possa vietare di possedere o detenere animali domestici, in quanto in tal caso si fa riferimento al regolamento condominiale di natura assembleare, non sussistente nella vicenda in esame. La disapplicazione della norma regolamentare si sarebbe, dunque, tradotta nella lesione del diritto degli altri condomini all'osservanza del regolamento che, oltre ad essere stata voluta dagli originari redattori, poteva aver costituito riferimento per coloro che non volevano o non potevano convivere o comunque avere contatti con gli animali.

Integrale
Regolamento - Natura contrattuale - Divieti e limitazioni - Modalità di espressione - Fattispecie

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI PIACENZA

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del G.O.P. dott. Emanuela Mazza ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 607/2018 promossa da:

CONDOMINIO PA. (C.F. (...)), in persona dell'amministratore pro tempore, con il patrocinio dell'avv. PE.AN. elettivamente domiciliato presso il difensore in Piacenza, Largo (...)

ATTORE

contro

AN.FE. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. SA.FL. e dell'avv. GR.GR., elettivamente domiciliato presso i difensori in Piacenza, via (...)

CONVENUTO

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Premesso che la presente sentenza viene redatta in forma abbreviata a norma dell'articolo 132, co. 2, n. 4, c.p.c., come sostituito dall'art. 45, co. 17, L. 69/2009, di tal che, per la parte narrativa, si richiama quanto dedotto dalle parti nei rispettivi atti difensivi; che il novellato art. 132 c.p.c. esonera dall'esposizione dello svolgimento del processo, essendo sufficiente, ai fini dell'apparato giustificativo della decisione, "la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto"; osservato che per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione, il Giudice, nel motivare concisamente la sentenza secondo i dettami di cui all'articolo 118 disp. att. c.p.c., non è tenuto ad esaminare specificamente ed analiticamente tutte le quaestiones sollevate dalle parti, ben potendosi limitare alla trattazione delle questioni, di fatto e di diritto, rilevanti ai fini della decisione concretamente adottata (cfr. Cass. Civ. n. 1745/2006) secondo il noto principio della "ragione più liquida della decisione" (cfr. Cass. Civ. n. 15389/2011 e Cass. Civ. n. 7937/2012); ritenuto che le questioni non trattate non andranno quindi considerate come omesse per l'effetto di un error in procedendo, ben potendo risultare semplicemente assorbite ovvero superate per incompatibilità logico giuridica con quanto concretamente ritenuto provato dal giudicante.

Con atto di citazione ritualmente notificato, il Condominio Pa. ha contestato la detenzione da parte del convenuto Fe.An. di due cani di grossa taglia nell'appartamento di proprietà dello stesso in violazione della previsione del regolamento condominiale di natura contrattuale che vieta detta detenzione e quindi chiesto la condanna del convenuto a desistere dalla detenzione con determinazione delle modalità dell'allontanamento degli animali dall'edificio condominiale.

Il convenuto ritualmente costituitosi ha chiesto il rigetto della domanda non negando la detenzione contestata ma motivando sulla riforma in materia di condominio operata dalla L. 220/2012 la quale ha, fra l'altro, integrato l'art. 1138 c.c. con la previsione secondo la quale le norme del regolamento non possono vietare il possesso o la detenzione di animali domestici, norma da ritenersi applicabile - poiché ritenuta di ordine pubblico - anche ai regolamenti di natura contrattuale tenuto conto della valorizzazione nel corso degli anni acquisita dal rapporto uomo-animale quale evidenziata da svariate normative emanate sia in sede nazionale che europea.

La causa viene decisa sulle conclusioni delle parti come sopra precisate.

La domanda del Condominio va accolta per quanto di séguito esposto

Va preliminarmente osservato che le risultanze di causa evidenziano, quali dati incontestati, la natura contrattuale del regolamento condominiale - recante all'art.13 la previsione di divieto di detenere animali negli appartamenti o in qualsiasi altro locale dell'edificio condominiale -, l'accettazione di tale regolamento da parte del convenuto, la presenza degli animali lamentata dal Condominio.

Rispetto agli effetti della natura contrattuale del regolamento la giurisprudenza di legittimità ha reiteratamente affermato che la compressione di facoltà normalmente inerenti le proprietà esclusive dei condomini deve risultare da espressioni incontrovertibilmente rivelatrici di un intento chiaro non suscettibile di dar luogo ad incertezze: i divieti ed i limiti di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini posti con detto atto - predisposto dall'originario proprietario ed accettato con l'atto di acquisto - devono quindi risultare da una volontà chiaramente ed espressamente manifestata nell'atto o da una volontà dallo stesso desumibile in modo non equivoco e possono essere formulati sia mediante elencazione delle attività vietate (in tal caso, per stabilire se una determinata attività sia vietata o limitata basterà verificare se la stessa sia inclusa nell'elenco) sia mediante il riferimento a pregiudizi che si ha intenzione di evitare (ed in tal caso al fine suddetto sarà necessario accertare la idoneità in concreto di quanto oggetto di inibitoria a produrre gli inconvenienti che si vollero evitare) (cfr. Cass. 21307/2016, 20237/2009, 9564/1997 1560/1995 11126/1994 23/2004 10523/2003

Da questo punto di vista, la formulazione dell'art. 13 del regolamento contrattuale - che letteralmente stabilisce: "E' vietato in modo assoluto e tassativo: (omissis) n) di tenere cani e gatti o altre bestie negli appartamenti o in qualsiasi altro locale dell'edificio privato o comune (omissis) - non lascia dubbi circa l'intenzione di escludere la presenza di animali anche nelle porzioni esclusive ricomprese in condominio.

Sotto l'ulteriore profilo evidenziato in causa dal convenuto - segnatamente il richiamo al contenuto dell'ultimo comma dell'art. 1138 c.c., introdotto

dalla L. 220/2012, a mente del quale "Le norme del regolamento non possono vietare di possedere o detenere animali domestici" - va anzitutto rilevato che la collocazione sistematica di tale "divieto di vietare" nella norma che disciplina il regolamento condominiale di natura assembleare - ne determina e limita l'operatività in relazione a tale tipologia di atto, tenuto anche conto che tale comma non contiene l'inciso "in nessun caso" presente invece nella previsione del precedente comma 4 e tale da escludere la possibilità di deroga per qualunque tipo di regolamento. Al riguardo va altresì osservato che tale conclusione se, da un lato, è confermata dai chiarimenti resi dalla Seconda Commissione permanente del Senato in sede di discussione del disegno di legge poi sfociato nel provvedimento di riforma del 2012, dall'altro consente di dare attuazione alla volontà espressa dai redattori del regolamento vigente nel Condominio attore ed accettato dai condomini acquirenti di unità immobiliari nello stesso ubicato i quali, con l'acquisto e l'accettazione del regolamento, hanno assunto l'impegno a rispettarlo.

Ciò detto, le normative - citate da parte resistente - succedutesi, negli anni più recenti, sia in sede nazionale che sovranazionale e dirette alla tutela degli animali, in particolare di quelli di affezione, pur condivise da questo giudice avuto riguardo alla finalità di salvaguardia dalle stesse perseguite, tuttavia non appaiono conferenti alla presente fattispecie la quale verte, in ultima analisi, sulla rilevanza dell'autonomia contrattuale quale espressasi nel regolamento contestato in causa e sulla efficacia di prescrizioni - volute dai contraenti ed accettate dai loro aventi causa - le quali costituiscono, per ciascun condomino, vincolo - imponendo l'osservanza - e, nel contempo, diritto - a verificarne il rispetto.

In altri termini, la disapplicazione della norma regolamentare richiesta dal convenuto si tradurrebbe di fatto nella lesione del diritto degli altri condomini all'osservanza del regolamento e segnatamente della prescrizione di cui all'art.13, lett. n. che, oltre ad essere stata voluta dagli originari redattori, può aver costituito riferimento per coloro - i successivi acquirenti - che non vogliono o non possono convivere o comunque avere contatti con gli animali.

Tenuto conto degli interessi coinvolti non si ritiene che la constatata maggiore attenzione alla valorizzazione del rapporto uomo-animale possa attribuire alla previsione dell'art. 1138, ult. comma, il valore di precetto imperativo, destinato ad incidere sulla efficacia dei contratti che di fatto sono regolamentazione anche di diritti nonché di volontà scientemente espressa dai contraenti-originari stipulanti nonché dagli aventi causa di questi con l'adesione prestata.

Né ad oggi si rinvergono interventi di legittimità ad avallo dell'interpretazione estensiva della suddetta previsione: infatti, mentre il divieto posto dalla norma in relazione ai regolamenti condominiali assembleari conferma un orientamento già maturato ed espresso dalla Suprema Corte ancora in epoca immediatamente precedente la riforma del condominio (cfr. Cass. Civ. n. 3705/2011-n.3705/2011 - "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 in esclusiva"), la stessa Corte già da tempo ammetteva - e quindi subordinava - la liceità della detenzione di animali domestici alla espressa previsione in un regolamento condominiale di natura contrattuale.

In tale contesto non rileva che gli animali detenuti disturbino o meno gli altri condomini poiché in caso di divieto contenuto in regolamento contrattuale non è richiesto il disturbo effettivo ovvero sia l'immissione intollerabile avendo il divieto valore assoluto ed essendo destinato quindi ad operare anche quando detto disturbo non si verifichi e non venga provato in concreto.

Deve pertanto disporsi l'ottemperanza al dettato regolamentare e l'allontanamento degli animali contestati dal Condominio entro termine che si ritiene congruo fissare al 30 giugno 2020.

Quanto alle modalità attuative si osserva che la sentenza che condanna all'esecuzione di obblighi di fare non può autorizzare la parte interessata - in caso di inerzia dell'obbligato - a procedere direttamente all'esecuzione e così determinarne le modalità, atteso che la mancata attuazione di quel titolo esecutivo abilita soltanto la parte stessa a rivolgersi al giudice dell'esercizio perché provveda a tutti gli adempimenti funzionalmente a medesimo demandati dagli artt. 612 e 613 c.p.c. (Cass. 6402/1984).

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo con riferimento ai valori medi dello scaglione di valore indeterminabile di bassa complessità ad eccezione della fase di trattazione/istruttoria, liquidata al minimo tenuto conto della sola trattazione documentale svolta.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda o eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

ACCERTATA E RITENUTA la validità, efficacia e vincolatività nei confronti di tutti i condomini della previsione di cui all'art. 13, lett. n) del Regolamento condominiale contrattuale vigente ed applicato nel Condominio Pa. di Piacenza

DICHIARA TENUTO e CONDANNA Fe.An. all'osservanza del citata previsione ed al conseguente allontanamento degli animali dallo stesso detenuti entro termine del 30 giugno 2020.

DICHIARA TENUTO E CONDANNA Fe.An. a corrispondere al Condominio Pa. le spese di lite che liquida in Euro 545,00 per esborsi ed Euro

6.738,00 per compensi, oltre spese generali 15%, oltre Cpa ed Iva.

Così deciso in Piacenza il 21 febbraio 2020.

Depositata in Cancelleria il 28 febbraio 2020.

Integrale
Regolamento condominiale - Divieto di introduzione di animali domestici negli appartamenti - Liceità - Non sussiste

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di PIACENZA

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del G.O.P. dott. Emanuela Mazza ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 607/2018 promossa da:

CONDOMINIO (...), in persona dell'amministratore pro tempore, con il patrocinio dell'avv. (...) elettivamente domiciliato presso il difensore in Piacenza

ATTORE

contro

(...), con il patrocinio dell'avv. (...), elettivamente domiciliato presso i difensori in Piacenza

CONVENUTO

CONCLUSIONI Per l'attore

Piaccia al Tribunale Ill.mo, contrariis reiectis, accertato che il convenuto (...) detiene due cani nell'immobile di sua proprietà facente parte del Condominio (...) e comunque all'interno del Condominio stesso, e ciò in violazione del regolamento condominiale vigente, condannare il medesimo convenuto a desistere da tale detenzione e, pertanto, ad allontanare - esclusivamente a sue spese e cura - dall'edificio condominiale i predetti animali, dando tutti gli altri opportuni provvedimenti, anche coattivi, necessari per il rispetto del regolamento condominiale.

Con vittoria di spese, competenze e onorari del giudizio"

Per il convenuto:

Piaccia all'Ill.mo Tribunale, contrariis reiectis, rigettare la domanda di parte attrice in quanto illegittima e pretestuosa per le ragioni tutte di diritto esposte in atti.

Con vittoria di diritti ed onorari di lite oltre a spese generali nella misura massima di legge".

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Premesso che la presente sentenza viene redatta in forma abbreviata a norma dell'articolo 132, co.2, n. 4, c.p.c., come sostituito dall'art.45, co. 17, L.69/2009, di tal che, per la parte narrativa, si richiama quanto dedotto dalle parti nei rispettivi atti difensivi; che il novellato art.132 c.p.c. esonera dall'esposizione dello svolgimento del processo, essendo sufficiente, ai fini dell'apparato giustificativo della decisione, "la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto"; osservato che per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione, il Giudice, nel motivare concisamente la sentenza secondo i dettami di cui all'articolo 118 disp. att. c.p.c., non è tenuto ad esaminare specificamente ed analiticamente tutte le quaestiones sollevate dalle parti, ben potendosi limitare alla trattazione delle questioni, di fatto e di diritto, rilevanti ai fini della decisione concretamente adottata (cfr. Cass. Civ. n. 1745/2006) secondo il noto principio della "ragione più liquida della decisione" (cfr. Cass. Civ. n.15389/2011 e Cass. Civ. n.7937/2012); ritenuto che le questioni non trattate non andranno quindi considerate come omesse per l'effetto di

un error in procedendo, ben potendo risultare semplicemente assorbite ovvero superate per incompatibilità logico giuridica con quanto concretamente ritenuto provato dal giudicante.

Con atto di citazione ritualmente notificato, il Condominio (...) ha contestato la detenzione da parte del convenuto (...) di due cani di grossa taglia nell'appartamento di proprietà dello stesso in violazione della previsione del regolamento condominiale di natura contrattuale che vieta detta detenzione e quindi chiesto la condanna del convenuto a desistere dalla detenzione con determinazione delle modalità dell'allontanamento degli animali dall'edificio condominiale.

Il convenuto ritualmente costituitosi ha chiesto il rigetto della domanda non negando la detenzione contestata ma motivando sulla riforma in materia di condominio operata dalla L.220/2012 la quale ha, fra l'altro, integrato l'art.1138 c.c. con la previsione secondo la quale le norme del regolamento non possono vietare il possesso o la detenzione di animali domestici, norma da ritenersi applicabile - poiché ritenuta di ordine pubblico - anche ai regolamenti di natura contrattuale tenuto conto della valorizzazione nel corso degli anni acquisita dal rapporto uomo-animale quale evidenziata da svariate normative emanate sia in sede nazionale che europea.

La causa viene decisa sulle conclusioni delle parti come sopra precisate.

La domanda del Condominio va accolta per quanto di séguito esposto.

Va preliminarmente osservato che le risultanze di causa evidenziano, quali dati incontestati, la natura contrattuale del regolamento condominiale - recante all'art.13 la previsione di divieto di detenere animali negli appartamenti o in qualsiasi altro locale dell'edificio condominiale -, l'accettazione di tale regolamento da parte del convenuto, la presenza degli animali lamentata dal Condominio.

Rispetto agli effetti della natura contrattuale del regolamento la giurisprudenza di legittimità ha reiteratamente affermato che la compressione di facoltà normalmente inerenti le proprietà esclusive dei condomini deve risultare da espressioni incontrovertibilmente rivelatrici di un intento chiaro non suscettibile di dar luogo ad incertezze: i divieti ed i limiti di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini posti con detto atto - predisposto dall'originario proprietario ed accettato con l'atto di acquisto - devono quindi risultare da una volontà chiaramente ed espressamente manifestata nell'atto o da una volontà dallo stesso desumibile in modo non equivoco e possono essere formulati sia mediante elencazione delle attività vietate (in tal caso, per stabilire se una determinata attività sia vietata o limitata basterà verificare se la stessa sia inclusa nell'elenco) sia mediante il riferimento a pregiudizi che si ha intenzione di evitare (ed in tal caso al fine suddetto sarà necessario accertare la idoneità in concreto di quanto oggetto di inibitoria a produrre gli inconvenienti che si vollero evitare) (cfr. Cass. 21307/2016, 20237/2009, 9564/1997 1560/1995 11126/1994 23/2004 10523/2003).

Da questo punto di vista, la formulazione dell'art.13 del regolamento contrattuale - che letteralmente stabilisce: "E' vietato in modo assoluto e tassativo: (omissis) n) di tenere cani e gatti o altre bestie negli appartamenti o in qualsiasi altro locale dell'edificio privato o comune (omissis) - non lascia dubbi circa l'intenzione di escludere la presenza di animali anche nelle porzioni esclusive ricomprese in condominio.

Sotto l'ulteriore profilo evidenziato in causa dal convenuto - segnatamente il richiamo al contenuto dell'ultimo comma dell'art.n38 c.c., introdotto dalla L.220/2012, a mente del quale "Le norme del regolamento non possono vietare di possedere o detenere animali domestici" - va anzitutto rilevato che la collocazione sistematica di tale "divieto di vietare" nella norma che disciplina regolamento condominiale di natura assembleare - ne determina e limita l'operatività in relazione a tale tipologia di atto, tenuto anche conto che tale comma non contiene l'inciso "in nessun caso" presente invece nella previsione del precedente comma 4 e tale da escludere la possibilità di deroga per qualunque tipo di regolamento. Al riguardo va altresì osservato che tale conclusione se, da un lato, è confermata dai chiarimenti resi dalla Seconda Commissione permanente del Senato in sede di discussione del disegno di legge poi sfociato nel provvedimento di riforma del 2012, dall'altro consente di dare attuazione alla volontà espressa dai redattori del regolamento vigente nel Condominio attore ed accettato dai condomini acquirenti di unità immobiliari nello stesso ubicate i quali, con l'acquisto e l'accettazione del regolamento, hanno assunto l'impegno a rispettarlo.

Ciò detto, le normative - citate da parte resistente - succedutesi, negli anni più recenti, sia in sede nazionale che sovranazionale e dirette alla tutela degli animali, in particolare di quelli di affezione, pur condivise da questo giudice avuto riguardo alla finalità di salvaguardia dalle stesse perseguita, tuttavia non appaiono conferenti alla presente fattispecie la quale verte, in ultima analisi, sulla rilevanza dell'autonomia contrattuale quale espressasi nel regolamento contestato in causa e sulla efficacia di prescrizioni - volute dai contraenti ed accettate dai loro aventi causa - le quali costituiscono, per ciascun condomino, vincolo - imponendo l'osservanza - e, nel contempo, diritto - a verificarne il rispetto.

In altri termini, la disapplicazione della norma regolamentare richiesta dal convenuto si tradurrebbe di fatto nella lesione del diritto degli altri condomini all'osservanza del regolamento e segnatamente della prescrizione di cui all'art.13, lett. n, che, oltre ad essere stata voluta dagli originari redattori, può aver costituito riferimento per coloro - i successivi acquirenti - che non vogliono o non possono convivere o comunque avere contatti con gli animali.

Tenuto conto degli interessi coinvolti non si ritiene che la constatata maggiore attenzione alla valorizzazione del rapporto uomo-animale possa attribuire alla previsione dell'art. 38. ult. comma. il valore di precetto imperativo. destinato ad incidere sulla efficacia dei contratti che di fatto sono

regolamentazione anche di diritti nonché di volontà scientemente espressa dai contraenti-originari stipulanti nonché dagli aventi causa di questi con l'adesione prestata.

Né ad oggi si rinvencono interventi di legittimità ad avallo dell'interpretazione estensiva della suddetta previsione: infatti, mentre il divieto posto dalla norma in relazione ai regolamenti condominiali assembleari conferma un orientamento già maturato ed espresso dalla Suprema Corte ancora in epoca immediatamente precedente la riforma del condominio (cfr. Cass.Civ. n.3705/2011 - "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 in esclusiva"), la stessa Corte già da tempo ammetteva - e quindi subordinava - la liceità della detenzione di animali domestici alla espressa previsione in un regolamento condominiale di natura contrattuale.

In tale contesto non rileva che gli animali detenuti disturbino o meno gli altri condomini poiché in caso di divieto contenuto in regolamento contrattuale non è richiesto il disturbo effettivo ovverosia l'immissione intollerabile avendo il divieto valore assoluto ed essendo destinato quindi ad operare anche quando detto disturbo non si verifichi e non venga provato in concreto.

Deve pertanto disporsi l'ottemperanza al dettato regolamentare e l'allontanamento degli animali contestati dal Condomino entro termine che si ritiene congruo fissare al 30 giugno 2020.

Quanto alle modalità attuative si osserva che la sentenza che condanna all'esecuzione di obblighi di fare non può autorizzare la parte interessata - in caso di inerzia dell'obbligato - a procedere direttamente all'esecuzione e così determinarne le modalità, atteso che la mancata attuazione di quel titolo esecutivo abilita soltanto la parte stessa a rivolgersi al giudice dell'esecuzione perché provveda a tutti gli adempimenti funzionalmente a medesimo demandati dagli artt.612 e 613 c.p.c. (Cass.6402/1984).

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo con riferimento ai valori medi dello scaglione di valore indeterminabile di bassa complessità ad eccezione della fase di trattazione/istruttoria, liquidata al minimo tenuto conto della sola trattazione documentale svolta.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda o eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

ACCERTATA E RITENUTA la validità, efficacia e vincolatività nei confronti di tutti i condomini della previsione di cui all'art.13, lett. n) del Regolamento condominiale contrattuale vigente ed applicato nel Condominio (...) di Piacenza

DICHIARA TENUTO e CONDANNA (...) all'osservanza del citata previsione ed al conseguente allontanamento degli animali dallo stesso detenuti entro termine del 30 giugno 2020.

DICHIARA TENUTO E CONDANNA (...) a corrispondere al Condominio (...) le spese di lite che liquida in Euro.545,00 per esborsi ed Euro. 6.738,00 per compensi, oltre spese generali 15%, oltre Cpa ed Iva.

Piacenza, 21 febbraio 2020.

Depositata in Cancelleria il 28 febbraio 2020.