

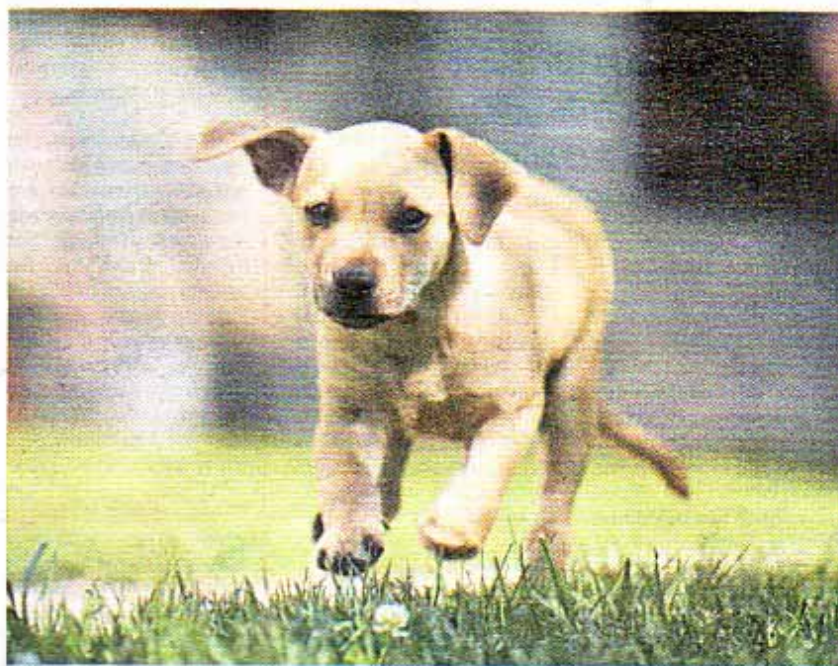
Scoppiano le liti? Anche per gli "amici a 4 zampe"

Convivenza difficile quando cani e gatti sono mal custoditi

In condominio la lite è sempre più "bestiale". A denunciarlo è l'Anammi, l'Associazione Nazionale-europea degli amministratori d'immobili, sulla base di un monitoraggio che fotografa la convivenza tra esseri umani e animali - all'interno nello stesso immobile - attraverso il particolare punto di vista degli amministratori condominiali, chiamati a mediare tra le parti in causa. "Un compito difficile - osserva Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione - perché, come si deduce dalle percentuali analizzate nel nostro studio, il problema è davvero rilevante e spesso l'amministratore è lasciato solo a risolverlo, senza il sostegno delle autorità pubbliche". Il 92% dei soci afferma infatti di aver affrontato, almeno una volta, una disputa riguardante gli animali in condominio. In particolare, le litigate condominiali sono scatenate da deiezioni, come denunciato dal 30% degli amministratori, rumori (27%), abusi nell'utilizzo degli spazi comuni - cortile condominiale, parcheggio, pianerottolo - nel 23% dei casi. I soci Anammi segnalano anche un 20% di liti causate dagli odori dell'animale tenuto in casa.

I principali motivi di lite

Analizzando nel dettaglio i motivi principali per cui, in caso di presenza di animali, in condominio alla fine si litiga, si registra il problema delle deiezioni, spesso abbandonate nel cortile condominiale o di fronte al portone di accesso al condominio, poi i rumori risultano incontrollati e prolungati, gli spazi comuni vengono utilizzati come fossero propri e gli odori sgradevoli sono a volte persistenti. Spesso basterebbe il buon senso del proprietario che a volte è convinto che tutti dovrebbero amare e quindi sopportare il proprio cane come fa lui. Senza conta-



Oltre il 90% degli amministratori riceve denunce per latrati continui, deiezioni e abusi degli animali in cortili e giardini

re che spesso in condominio convivono soggetti che hanno un vero terrore dei cani: anche questi vanno rispettati.

Istituzioni poco attente

Ma come procede l'amministratore di condominio in questi casi? Il primo passo, in genere, è contattare il condomino possessore dell'animale, come spiega il 63% degli amministratori di condominio. Il 27%, seppure con difficoltà, ha organizzato un incontro tra litiganti, il 10% ha tentato addirittura la via del ricorso alle autorità. E qui cominciano le dolenti note: rivolgersi alla Asl, presentare un esposto ai vigili urbani o alla magistratura, non rappresentano misure risolutive. Soltanto il 21% degli intervistati afferma di aver ottenuto risultati positivi grazie all'intervento di organi amministrativi e giudiziari. In tal senso, l'associazione fa notare come le

istituzioni mostrino scarsa attenzione al problema. "L'amministratore - stigmatizza il presidente dell'Anammi - laddove cerca di coinvolgere organi giudiziari o, senza andare troppo lontano, le associazioni animaliste, si è imbattuto, il più delle volte, in una forte indifferenza. La reazione più frequente è un generico "vedremo" che si risolve inevitabilmente in un nulla di fatto".

Il mediatore

La soluzione, come sottolinea lo studio dell'Anammi, spesso arriva grazie all'intervento di mediazione dell'amministratore: il 61% degli amministratori è riuscito a chiudere la controversia in questo modo. Non così fortunati gli altri: il 3% ha un contenzioso ancora aperto, per il 36% "il problema sussiste". A far litigare gli italiani sono soprattutto cani (70% dei casi) e gatti (23%). Gli uc-

celli causano soltanto il 6% delle liti. Va poi segnalato un 1% di dispute che coinvolgono altri animali, come rettili e roditori.

Controversie da Nord a Sud

Il dato singolare è che l'Italia, divisa su molti aspetti, è unita dalle liti "bestiali". La distribuzione di queste dispute, infatti, conferma che liti di questo genere sono diffuse su tutto il territorio italiano. Al Nord si registra il maggior numero di controversie, con il 35% dei casi, seguito dal Centro (33%) e dal Sud (32%). "La differenza è minima - commenta il presidente Bica - identiche, invece, le difficoltà. Quello che manca davvero, troppo spesso, è il buon senso, sia nella gestione dell'animale da parte del suo padrone, sia nel rapporto che gli altri condomini instaurano con il vicino a quattro zampe".