

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 29

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa della deputata **BRAMBILLA**

Modifica all’articolo 1138 del codice civile, in materia di detenzione di animali domestici nei condomini

Presentata il 13 ottobre 2022

ONOREVOLI COLLEGHI! — L’articolo 1138 del codice civile, modificato dalla legge di riforma della disciplina del condominio negli edifici, legge 11 dicembre 2012, n. 220, prevede esplicitamente che le norme del regolamento condominiale non possono vietare di possedere o detenere animali domestici. Conformemente a un indirizzo giurisprudenziale consolidato (Corte di cassazione, sentenze n. 3705 del 2011, n. 13164 del 2001 e n. 12028 del 1993), il legislatore ha sancito in maniera chiara che la maggioranza dei condomini non può incidere in nessun modo sul diritto di ciascun condomino di avere in casa il proprio animale domestico, dovendosi intendere per tale non solo il cane o il gatto, ma anche, a titolo esemplificativo, il criceto, il furetto o il coniglio. La norma riguarda, altresì, le parti comuni dell’edificio. Perciò la delibera condominiale che contenga disposizioni che limitino l’accesso dell’animale domestico nelle parti comuni, per esempio

vietando al proprietario l’uso dell’ascensore o delle scale in compagnia del proprio animale, può essere soggetta ad annullamento da parte del giudice.

Se prima della disciplina introdotta nel 2012 la giurisprudenza maggioritaria si era già espressa nel senso di ritenere illegittima una clausola contenente un divieto generalizzato alla detenzione di animali domestici all’interno di regolamenti aventi natura assembleare, una diversa interpretazione è stata fornita dal tribunale ordinario di Cagliari nell’ordinanza del 22 luglio 2016, con riferimento all’annosa questione della distinzione tra regolamento condominiale assembleare e contrattuale. Il regolamento oggetto del contenzioso, di cui il condominio sosteneva la natura contrattuale in quanto predisposto dall’unico originario proprietario e allegato agli atti d’acquisto delle unità immobiliari, modificabile solamente per mezzo dell’unanime consenso di tutti

gli altri condomini, è stato ritenuto dal giudice affetto da « nullità sopravvenuta » quanto al divieto di tenere animali domestici proprio in conseguenza della nuova formulazione dell'articolo 1138 del codice civile. L'ordinanza richiama il valore del rapporto uomo-animale che realizza l'intera personalità umana ed è oggetto di tutela anche nella normativa europea.

Si riscontra, dunque, la necessità che la norma contenuta al quinto comma dell'articolo 1138 del codice civile venga novellata conformemente a tale orientamento giurisprudenziale, statuendo l'impossibilità di vietare il possesso o la detenzione di animali domestici nei condomini per regolamento, qualsiasi natura esso abbia, ossia assembleare o contrattuale.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. Il quinto comma dell'articolo 1138 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Le norme del regolamento, anche avente natura contrattuale, non possono vietare di possedere o detenere animali domestici ».

Art. 2.

1. Sono nulle le disposizioni dei regolamenti condominiali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge che contrastano con quanto disposto dal quinto comma dell'articolo 1138 del codice civile, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge.



19PDL0001280