Senato della Repubblica

XVIII LEGISLATURA

N. 943

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori GRANATO, ANGRISANI, CORRADO, DE LUCIA, DRAGO, GALLICCHIO, GIANNUZZI, LANNUTTI, LEONE, MAIORINO, MOLLAME, NOCERINO, ORTIS, PACIFICO e VANIN

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 14 NOVEMBRE 2018

Disposizioni in materia di detenzione di animali domestici nei condomìni

TIPOGRAFIA DEL SENATO

ONOREVOLI SENATORI. – Con il presente disegno di legge si intende intervenire sulla disposizione di cui all'articolo 1138, quinto comma, del codice civile, che stabilisce, nei regolamenti condominiali, l'impossibilità di vietare la detenzione di animali domestici nei condomini.

L'obiettivo, dunque, è quello di estendere la vigenza di tale norma – introdotta dall'articolo 16 della legge 11 dicembre 2012, n. 220 – ai regolamenti condominiali di natura contrattuale, ovvero quelli predisposti dall'unico originario proprietario ed allegati agli atti d'acquisto delle unità immobiliari, modificabili solamente per mezzo dell'unanime consenso di tutti gli altri condomini.

In tale ottica, fermo restando il dovere in capo al detentore di un animale domestico di rispettare regole di condotta specifiche, oltre a quelle generali, che possono essere inserite in un regolamento condominiale (quali, ad esempio, esigenze di custodia con particolare cautela), la necessità dell'equiparazione tra regolamenti condominiali di natura assembleare e regolamenti condominiali di natura contrattuale risulta essere un argomento quanto mai attuale.

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 in una ordinanza del 22 luglio 2016. Il giudice, nel caso di specie, ha ritenuto che l'ultimo comma dell'articolo 1138 del codice civile fosse applicabile a tutte le disposizioni regolamentari indipendentemente dalla natura dell'atto (assembleare o contrattuale) e dal tempo dell'introduzione della novella legislativa. Secondo il giudice il divieto previsto dall'ultimo comma dell'articolo 1138 del codice civile costituisce « espressione dei principi di ordine pubblico, dalla cui violazione consegue la nullità insanabile della statuizione ad esso contraria » e « precetto generale, valevole per qualsiasi regolamento, indipendentemente dalla fonte della sua adozione ».

Con il presente disegno di legge, dunque, si intende risolvere definitivamente la questione secondo l'orientamento testé richiamato. Restano ferme, chiaramente, le norme civilistiche relative al possesso o alla detenzione di animali domestici e, con esse, l'applicabilità dell'articolo 844 del codice civile.

Con l'articolo 2, infine, si prevede l'adozione da parte dei comuni di regolamenti specifici in materia di detenzione degli animali da affezione, che contengano limiti al numero di animali domestici che possono essere detenuti all'interno dei condomìni o delle singole unità immobiliari.

Attualmente difatti, al livello di fonti del diritto di rango primario, l'ordinamento non pone alcuna limitazione al numero massimo di animali da affezione che possono essere detenuti: per tale ragione si è scelto di deferire ad atti amministrativi – i regolamenti comunali – la facoltà di intervenire al riguardo, nel rispetto del riparto delle competenze costituzionalmente garantite tra i diversi livelli di governo.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Estensione della disposizione di cui all'articolo 1138, comma quinto, del codice civile, in materia di detenzione di animali domestici)

1. La disposizione di cui al comma quinto dell'articolo 1138 del codice civile si applica anche alle norme dei regolamenti condominiali aventi natura contrattuale.

2. Sono nulle le disposizioni dei regolamenti vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge che contrastano con quanto disposto dal comma 1.

Art. 2.

(Regolamenti comunali)

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni adottano o adeguano i rispettivi regolamenti in materia di detenzione degli animali da affezione, prevedendo la limitazione numerica degli animali che possono essere detenuti all'interno dei condomìni o delle singole unità immobiliari.

€ 1,00