

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5483

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato MAZZUCA

Disposizioni per favorire la presenza
di animali domestici nelle abitazioni

Presentata il 13 dicembre 2004

ONOREVOLI COLLEGHI! — È certo che la presenza di un animale migliora da un punto di vista psicologico la vita dell’individuo, diminuendo la solitudine e la depressione, agendo da supporto sociale, dando un impulso alla cura di se stessi e diventando una fonte di attività quotidiane significative. Noto è anche il contributo terapeutico che gli animali domestici offrono a noi uomini, tant’è che il 6 febbraio 2003, è stato siglato l’Accordo tra il Ministro della salute, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 51 del 3 marzo 2003 (e successivamente recepito con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 28 febbraio 2003, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 4 marzo 2003) con il quale è stata riconosciuta ufficialmente la cosiddetta « *Pet Therapy* », all’interno del Servizio sanitario nazionale.

Tale normativa non rappresenta solo un importante riconoscimento del valore

terapeutico degli animali, peraltro già noto da tempo, all’interno di programmi ben definiti, ma ci permette di abbattere numerosi vincoli pratici e pregiudizi, che impediscono il loro accesso in quei condomini ad uso abitativo regolati da norme condominiali che vietano la presenza dei nostri affettuosi e teneri amici in alcune dimore. Nel solo comune di Milano risultano iscritti all’anagrafe competente ben 44.789 cani, eppure, la possibilità di tenere negli appartamenti animali domestici non è stabilita in modo legittimo e inequivocabile nei regolamenti condominiali, rendendo difficile — e spesso soggetta a lite — la civile convivenza tra i condomini proprietari di animali e gli altri residenti di un immobile.

La previsione dell’articolo 1138 del codice civile, secondo il quale le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di proprietà e di godimento spettanti a ciascuno dei condo-

mini nell'ambito della proprietà esclusiva, non è sufficiente a garantire la libertà di detenere un animale dentro la propria casa, in quanto questa circostanza può essere a sua volta interpretata come una compressione del diritto di proprietà degli altri condomini, spesso sancita come norma pattizia negli strumenti regolamentari privati.

Nemmeno il presunto contrasto con la legge nazionale sul randagismo, la legge n. 281 del 1991, la quale sancisce la tutela degli animali di affezione e sanziona l'abbandono, può avere forza di considerare la presenza di animali domestici in casa come una specie di istituto giuridico obbligatorio contro la presenza di animali per strada: purtroppo, in questi casi, spetta all'ente pubblico preposto garantire che l'animale randagio non rechi nocumento al decoro, all'igiene, alla salute e alla sicurezza dei cittadini.

Inoltre, spesso il divieto di ospitare in casa animali domestici è contenuto nei contratti di affitto stipulati liberamente tra due soggetti privati, il proprietario e il locatore. In questo caso l'affittuario subisce un ricatto puro e semplice ed è costretto ad accettare una clausola vessatoria, che lo obbliga a scegliere tra il lasciare senza casa il proprio animale di affezione, oppure restare egli stesso senza una abitazione.

Attualmente, inoltre, limitazioni vessatorie possono essere stabilite anche nelle regole da seguire nella detenzione di un animale domestico in condominio, riguardo soprattutto ai problemi igienico-sanitari, anche se essi possono essere facilmente risolti con un'adeguata pulizia e cura dell'animale.

Anche il disturbo della quiete pubblica può porre i vicini nella condizione di essere legittimati ad agire in giudizio, nel caso in cui — ad esempio — l'abbaiare di un cane arrechi gravi disturbi a norma dell'articolo 844 del codice civile.

Per quanto riguarda, inoltre, il diritto di uso delle parti comuni, in particolare dell'ascensore o delle scale del condominio, considerate « parti comuni del condominio », a norma dell'articolo 1117 del codice civile, anch'esso può essere limitato dal regolamento.

Sono sanzionabili attualmente solo quelle condotte che provocano il deterioramento, la distruzione, o che deturpano o imbrattano cose mobili o immobili altrui, a norma dell'articolo 635 (danneggiamento), e dell'articolo 639 (deturpamento o imbrattamento di cose altrui) del codice penale.

Per ovviare a tutte le possibili limitazioni al diritto di ogni essere umano di accompagnarsi anche nella propria abitazione, ad un animale domestico di affezione, la presente proposta di legge stabilisce, all'articolo 1, il divieto di norme discriminatorie nei contratti di affitto, di comodato e di vendita di immobili ad uso abitativo.

Con l'articolo 2 vengono stabilite norme esplicite di legge che vietano la presenza di discriminazioni nei regolamenti condominiali nei confronti dei proprietari di animali domestici.

Nell'articolo 3 sono stabilite norme che regolano il passaggio e la permanenza degli animali domestici nelle parti comuni degli edifici di civile abitazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Divieto di discriminazione nei confronti dei proprietari di animali domestici nelle case di civile abitazione).

1. Nessun accordo tra le parti contraenti, pubbliche o private, può avere ad oggetto limitazioni al diritto di possedere un animale domestico o alla facoltà del proprietario di ospitarlo nella propria casa di civile abitazione.

2. Le clausole inserite, in violazione delle disposizioni di cui al comma 1, nei contratti di locazione, di comodato d'uso e di vendita di immobili, se destinati ad uso abitativo, sono nulle a tutti gli effetti di legge.

ART. 2.

(Modifica all'articolo 1138 del codice civile in materia di regolamenti condominiali discriminanti nei confronti dei proprietari di animali domestici).

1. All'articolo 1138 del codice civile è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« Nel regolamento di condominio non possono essere inserite norme che, in qualunque modo, limitino il diritto di ciascun condomino a possedere un animale domestico o la facoltà del proprietario di ospitarlo nella propria abitazione, a condizione che non siano arrecati danni alle parti comuni dell'edificio e disturbo alla quiete pubblica nelle ore notturne ».

ART. 3.

(Norme concernenti la permanenza e il passaggio di animali domestici nelle parti comuni degli edifici ad uso abitativo).

1. Il transito o la permanenza di animali domestici nelle parti comuni degli

edifici ad uso abitativo deve avvenire sempre in presenza del proprietario o di una persona di maggiore età cui questi ha affidato la responsabilità della sorveglianza e della pulizia dell'animale e, comunque, con l'ausilio di tutti i presidi di sicurezza previsti per la conduzione degli stessi nei luoghi pubblici.

2. Il proprietario, o la persona in sua vece responsabile, deve tempestivamente garantire la pulizia e l'igiene degli spazi comuni eventualmente sporcati dagli animali domestici.

3. Resta ferma la responsabilità civile del proprietario per qualunque danno arrecato dall'animale domestico alle persone e alle cose presenti nelle parti comuni degli edifici ad uso abitativo, anche durante l'affidamento a un sorvegliante ai sensi del comma 1, salvi i casi di responsabilità penale di quest'ultimo.

4. Nel caso in cui si tratti di cani, la permanenza o il transito nelle parti comuni degli edifici ad uso abitativo è consentita anche con l'ausilio alternativo della museruola o del guinzaglio.

