SOMMARIO

1. ANIMALI. DISCIPLINA ORDINARIA E CONDOMINIO

1. La presenza di animali negli appartamenti privati 7
2. La norma sugli animali e il regolamento condominiale 8
3. Le due tipologie di regolamento: contenuto tipico e clausole sugli animali 10
4. Il regolamento assembleare 11

2. IL REGOLAMENTO CONTRATTUALE

1. Il regolamento contrattuale. La formazione 12
2. L'oggetto e le clausole sugli animali 12
3. La nullità: clausole sugli animali e aspetti formali del regolamento 13
4. La natura del divieto di tenere animali 14
5. L'opponibilità della clausola che vieta gli animali 15
6. Indicazioni operative: clausola sugli animali e nota di trascrizione 16
7. Modifica del regolamento per le clausole sugli animali 17

3. CLAUSOLE SUGLI ANIMALI. INTERPRETAZIONE E SINDACATO DEL GIUDICE

1. L'interpretazione delle clausole sugli animali 20
2. Le controversie 20
3. Il sindacato giurisdizionale sulle delibere circa gli animali 21
4. Le controversie condominiali sugli animali e l'arbitrato 21
5. L'osservanza delle clausole sugli animali. Poteri dell'amministratore e sanzioni . . 22

4. I DIRITTI DEI CONDOMINI

1. Tutela dei condòmini e divieto di vietare gli animali 24
2. Possesso di animali e disponibilità dei diritti di ogni condomino 24
3. Divieto di vietare gli animali e regolamento assembleare 25
4. Divieto di vietare gli animali e regolamento contrattuale 27
5. La formulazione delle clausole sugli animali 29
6. Regolamento assembleare, animali e diritto dei condòmini alla salute 31
7. Oggetto del divieto di vietare: gli animali domestici nelle proprietà singole 32
8. Ambito temporale del divieto di vietare gli animali 34

5. I DIVIETI AMMISSIBILI

1. Il divieto di dare ricovero o cibo agli animali randagi 35
2. Il reato di detenzione di animali selvatici o esotici 35
3. I divieti riguardanti le parti comuni del condominio 37
4. I divieti per motivi religiosi 37

5. I divieti posti da fonti diverse dal regolamento condominiale 38
6. Le specie animali vietate 38
7. Locazione dell'immobile e detenzione di animali 39
8. Aspetti di pubblicità 39

6. CLAUSOLE SUGLI ANIMALI E COSTITUZIONE

1. La tutela degli animali nella Costituzione 41
2. L'interesse tutelato dalla Costituzione 41
3. La modalità di tutela degli animali 42
4. Il rapporto fra Costituzione e regolamento condominiale 42
5. Il bilanciamento degli interessi tutelati dalla Costituzione 44
5.1. Il diritto dell'uomo alla vita 44
5.2. Il diritto dell'uomo alla salute 45
5.3. La fobia verso animali 45
5.4. Le zoonosi 46
6. Persona umana e animali 48
6.1. Il valore dell'uomo nell'ordinamento giuridico 48
6.2. Ordinamento e personalità giuridica 49
7. La considerazione di uomini e animali nell'ordinamento 49
7.1. La legislazione 49
7.2. La giurisprudenza interna e eurounitaria 50
8. Il rapporto fra l'uomo e gli animali nell'ordinamento 52

7. LA RESPONSABILITÀ PER LE IMMISSIONI DEGLI ANIMALI

1. Immissioni e animali in condominio. Aspetti generali 54
2. Le limitazioni all'accoglimento di animali nell'appartamento. 54
3. Il danno da immissioni olfattive. 55
4. Le immissioni e il diritto al normale svolgimento della vita familiare 56
5. Le immissioni animali e il diritto alla salute dei condòmini 57
5.1. Le immissioni materiali: gli escrementi dell'animale negli spazi comuni. 57
5.2. Le immissioni sonore: l'abbaiare e gli altri versi degli animali 57
5.3. La responsabilità per il danno morale provocato ai condòmini 58
6. La responsabilità del locatore e del conduttore per immissioni. 59
7. Le prove per l'accertamento del livello di normale tollerabilità delle immissioni animali 59

8. LA RESPONSABILITÀ PER LA CUSTODIA DEGLI ANIMALI

1. L'obbligo di custodia 61
1.1. Aspetti della responsabilità penale 61
1.2. La responsabilità civile 62

2. La responsabilità civile per gli animali: una responsabilità oggettiva 63
3. L'obbligo del proprietario. 65
4. L'obbligo del mero detentore 65
5. L'obbligo del custode di cortesia 66
6. L'alternatività fra responsabilità del proprietario e dell'utilizzatore 66
7. La *culpa in vigilando*: aspetti penali. 66
8. La responsabilità per detenzione di animali in condominio 67
8.1. Responsabilità e regolamento condominiale 68
8.2. Il luogo condominiale del fatto dannoso 68
8.3. Responsabilità per gli animali 'mansueti' 68
8.4. Irrilevanza del contatto fisico fra danneggiato e animale 69
9. La responsabilità per gli animali tenuti a scopo di sfruttamento economico. 70
10. La responsabilità per l'affidamento dell'animale a un terzo convivente 70
11. Il diritto al risarcimento per l'animale "sé agente" 70
12. La prova liberatoria. 71
12.1. L'oggetto della prova per il danneggiato. 71
12.2. L'oggetto della prova a discarico del convenuto 71
12.3. La responsabilità sussiste anche in caso di smarrimento o fuga dell'animale. 73
13. Reato di lesioni personali colpose e posizione di garanzia del detentore dell'animale. 73

FSC

Finito di stampare nel mese di maggio da
Tipografia Galli & C. S.r.l. - Varese

© Copyright Giuffrè Francis Lefebvre, S.p.A. Milano
La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.