



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
SEZIONE SECONDA CIVILE**

Con ordinanza del 15 gennaio 2024 è stata disposta la trattazione con modalità telematiche mediante il deposito di note scritte sostitutive dell'udienza relativa alla presente causa di cui al R.G. n. 4272/2023, fissata per precisazione delle conclusioni e lettura del dispositivo ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c.

L'ordinanza è stata tempestivamente comunicata al procuratore della parte costituita, il quale ha rassegnato le proprie conclusioni.

Il giudice

pronuncia la seguente sentenza ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c. mediante il deposito delle motivazioni.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
SEZIONE SECONDA CIVILE**

Il giudice, dott.ssa Monica Mascia, pronuncia la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. R.G. 4272/2023, promossa da

Parte_1 (*C.F._1*) elettivamente domiciliato in Cagliari, via _____ presso lo studio dell'avvocato _____ che lo rappresenta in forza di procura alle liti allegata all'atto di citazione;

ricorrente

contro

CP_1 (*C.F._2*), [...]
CP_2 (*C.F._3*), *CP_3*
(*C.F._4*), *Controparte_4*
(*C.F._5*), *CP_5* (*P.IVA_1*), *CP_6*
[...] (*P.IVA_2*), *CP_7* (*C.F._6*),
CP_8 (*C.F._7*), *Controparte_9*
(*P.IVA_3*), *CP_10* (*C.F._8*), [...]
CP_11 (*C.F._9*), *Controparte_12*
(*C.F._10*), *Controparte_13*
(*C.F._11*), *Controparte_14* (*P.IVA_4*), [...]
CP_15 (*C.F._12* , *Controparte_16*
(*C.F._13*), *Controparte_17*
(*C.F._14*), *Controparte_18*
(*C.F._15*), *CP_19*
(*C.F._16*), *Controparte_20*
(*C.F._17* , *Controparte_21*
(*C.F._18* , *Controparte_22*

(C.F. 19), CP 23 C.F. 20),
 CP 24 (C.F. 21), Parte 2
 (C.F. 22 , Parte 3 (C.F. 23),
 CP 25 (P.IVA 5), Controparte 26
 (C.F. 24), Controparte 27
 (C.F. 25), CP 28 (C.F. 26),
 CP 29 (C.F. 27), CP 30
 (C.F. 28), CP 31 (C.F. 29 ,
 Controparte 32 (C.F. 30), CP 33
 (P.IVA 6), Controparte 34 (C.F. 31),
 Controparte 35 (C.F. 32), CP 36
 (C.F. 33), CP 37 (C.F. 34),
 CP 38 (C.F. 35), CP 39
 (C.F. 36), Controparte 40
 (C.F. 37), CP 41 (C.F. 38),
 Controparte 42 (C.F. 39), CP 43
 [...] (C.F. 40 , Controparte 44
 (C.F. 41), Controparte 45
 (C.F. 42), CP 46 (C.F. 43),
 Controparte 47 (C.F. 44), CP 48
 (C.F. 45), CP 49
 (C.F. 46), CP 50
 (C.F. 47), Parte 4
 (C.F. 48), Parte 5 (C.F. 49 ,
 Parte 6 (C.F. 50), Parte 7
 (C.F. 51), Parte 8 (C.F. 52),
 Parte 9 (C.F. 53), Parte 10
 (C.F. 54), Parte 11
 (C.F. 55), Parte 12
 (C.F. 56), Parte 13 P.IVA 7), Pt 14
 [...] (C.F. 57), Parte 15
 (C.F. 58), Parte 16 (C.F. 59),
 Parte 17 (C.F. 60 , Parte 18
 [...] (C.F. 61 , Parte 19
 (C.F. 62), Parte 20 (C.F. 63),
 Parte 21 (C.F. 64), Parte 22
 (C.F. 65), Parte 23
 (C.F. 66), Parte 24
 (C.F. 67), Parte 25 (P.IVA 8),
 Parte 26 (C.F. 68), Parte 27
 [...] (C.F. 69), Parte 28
 (C.F. 70), Parte 29
 (C.F. 71), Parte 30 CP 51
 (C.F. 72 , Controparte 52
 (C.F. 73), Controparte 53
 (C.F. 74), Controparte 54
 (C.F. 75), Controparte 55
 (C.F. 76), Controparte 56
 (C.F. 77 , CP 57
 (C.F. 78 , Controparte 58
 (C.F. 79), Controparte 59

(C.F._80), Controparte_60
 (C.F._81), Controparte_61
 Controparte_62 (C.F._82 , Contr GA. [...]CP_
 (P.IVA_9), Parte_31 (C.F._83),
 Parte_32 (C.F._84),
 CP_64 C.F._85), Parte_33
 (C.F._86), CP_65 Parte_34
 (C.F._87), Controparte_66
 (C.F._88), CP_67 (P.IVA_10), CP_68
 [...] (C.F._89), CP_69
 (C.F._90), CP_70 (P.IVA_11 , [...] CP_71
 (C.F._91 , Controparte_72
 (C.F._92), Parte_35
 (C.F._93), Parte_36
 (C.F._94 , Parte_37 P.IVA_12), Pt_38
 [...] (C.F._95), Parte_39
 (C.F._96), Parte_40 (C.F._97),
 Parte_41 (C.F._98), Parte_42 ,
 Parte_43 (C.F._99), Pt_44
 [...] (C.F._100 , Parte_45
 (C.F._101 , Pt_46 (P.IVA_13), Pt_47
 [...] (C.F._102), Parte_48
 (C.F._103), Controparte_73
 (C.F._104), Controparte_74 (P.IVA_14),
 Controparte_75 (C.F._105), CP_76
 (C.F._106), Controparte_77
 (C.F._107), CP_78
 (C.F._108), Controparte_79
 (C.F._109), Controparte_80 P.IVA_15),
 Controparte_81 (C.F._110), CP_82
 [...] (C.F._111), Controparte_83
 [...] (C.F._112), CP_84
 C.F._113), Parte_49 (C.F._114 ,
 Parte_50 (P.IVA_16), Parte_51
 (C.F._115 , Parte_52
 (C.F._116), Parte_53 (C.F._117),
 Parte_54 (P.IVA_17), Parte_55
 (C.F._118), Parte_56
 (C.F._119), Parte_57
 (C.F._120), CP_85
 (C.F._121), CP_86
 (C.F._122 , Controparte_87
 (C.F._123), CP_88 (C.F._124),
 CP_89 (C.F._125 , CP_90
 (C.F._126), CP_91 (C.F._127 ,
 CP_92 (C.F._128), CP_93
 (C.F._129), Controparte_94
 (C.F._130), Controparte_95
 (C.F._131), Controparte_96
 (C.F._132), Controparte_97
 (C.F._133), Controparte_98

(C.F._134), Controparte_99
 (C.F._135), CP_100
 (C.F._136), CP_101
 (C.F._137), CP_102
 (C.F._138), Controparte_103
 (P.IVA_18), CP_104 (C.F._139),
 CP_105 (C.F._140), CP_106
 [...] (C.F._141), CP_107
 (C.F._142), Controparte_108
 (C.F._143), Controparte_109
 (C.F._144), CP_110 (P.IVA_19), [...]
 CP_111 (C.F._145), CP_112
 (C.F._146), Controparte_113
 (C.F._147), Controparte_114
 (C.F._148), Parte_58
 (C.F._149), Parte_59
 (C.F._150), Parte_60
 (C.F._151), Parte_61
 (C.F._152), Parte_62
 (C.F._153), Parte_63
 (C.F._154), CP_115
 (C.F._155 , CP_116 (C.F._156),
 CP_117 , CP_118 (C.F._157),
 CP_119 CP_120
 (C.F._158), CP_121
 (C.F._159), CP_122 (C.F._160 ,
 CP_123 (C.F._161), CP_124
 (C.F._162), CP_125 (C.F._163),
 CP_126 (C.F._164), Controparte_127
 (C.F._165), CP_128 C.F._166),
 CP_129 (C.F._167 , CP_130
 (C.F._168 , CP_131 (C.F._169),
 Controparte_132 (C.F._170), CP_133
 (C.F._171), Controparte_134
 (C.F._172), Controparte_135
 (C.F._173 , Controparte_136
 (C.F._174), Parte_64
 (C.F._175 , Parte_65
 (C.F._176), Parte_66 (C.F._177),
 Parte_67 (P.IVA_20), Parte_68
 (C.F._178), Parte_69 (C.F._179),
 Parte_70 (C.F._180), Parte_71
 [...] (C.F._181), Parte_72
 (C.F._182), Parte_73 (C.F._183),
 Parte_74 (C.F._184 , Pt_75
 (C.F._185), Parte_76
 (C.F._186), CP_137
 (C.F._187), Controparte_138
 (C.F._188), Controparte_139
 (C.F._189), Controparte_140
 (C.F._190), Controparte_141

(C.F. 191), CP_142
 (C.F. 192), Controparte_143
 (C.F. 193), CP_144
 (C.F. 194), CP_145 (C.F. 195),
 CP_146 CP_147 (C.F. 196),
 CP_148 (C.F. 197), CP_149
 [...] (C.F. 198), Controparte_150
 (C.F. 199), Parte_77
 (C.F. 200 , **R.F.D.** CP_1 Pt_78 (P.IVA_21),
 Parte_79 (C.F. 201 , CP_152 Pt_80
 [...] (C.F. 202), CP_153 P.IVA_22), Pt_81
 [...] (C.F. 203), Parte_82
 (C.F. 204), Parte_83
 (C.F. 205), Parte_84
 (C.F. 206), Parte_85 (C.F. 207),
 Parte_86 (C.F. 208), Parte_87
 (C.F. 209 , Pt_88 Pt_77 (C.F. 210),
 CP_154 (C.F. 211), Controparte_155
 (C.F. 212), Controparte_156
 (C.F. 213), CP_157
 (C.F. 214), CP_158
 (C.F. 215), CP_159
 (C.F. 216 , Controparte_160
 (C.F. 217), CP_161
 (C.F. 218), CP_162 (C.F. 219),
 Controparte_163 (C.F. 220 , CP_164
 [...] (C.F. 221), Controparte_165
 (C.F. 222), CP_166 (P.IVA_23), CP_167
 [...] (C.F. 223), CP_168
 (C.F. 224), CP_169
 (C.F. 225), Controparte_170
 (C.F. 226), Controparte_171
 (C.F. 227), CP_172
 (C.F. 228), Controparte_173
 (C.F. 229), Controparte_174
 C.F. 230), CP_175 (P.IVA_24), CP_176
 (P.IVA_25), Controparte_177 **(00780400826)**,
 Controparte_178 (P.IVA_26), CP_179
 (C.F. 231), CP_180 (C.F. 232),
 CP_181 (C.F. 233), CP_182
 (C.F. 234), CP_183 (C.F. 235),
 Controparte_184 (C.F. 236),
 Controparte_185 (C.F. 237), CP_186
 [...] (P.IVA_27), CP_187 (C.F. 238),
 CP_188 (P.IVA_28), CP_189
 (C.F. 239), CP_190 (C.F. 240),
 Controparte_191 C.F. 241),

resistenti contumaci

conclusioni

Nell'interesse del ricorrente:

“L’Ill.mo Tribunale adito Voglia, rigettata ogni avversa istanza, eccezione e deduzione:

in via principale,

dichiarare nullo e/o annullare e/o comunque dichiarare privo di qualsivoglia efficacia l’art.7 del regolamento del Controparte_192

[...] oggi resistente e relativa servitù passiva, per i motivi indicati in espositiva;

per l’effetto,

disporre che sia consentito l’accesso al Controparte_192

[...] al cane di proprietà del ricorrente Dott. Parte_1

in ogni caso,

con vittoria di spese e compensi del giudizio”.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con ricorso ex art. 281 - *decies* c.p.c. notificato per pubblici proclami,

Parte_1 ha convenuto in giudizio tutti i condomini del complesso

Controparte_192”, esponendo quanto segue:

- il ricorrente Parte_1 in data 7 ottobre 2014 aveva notificato al Controparte_192 un ricorso ai sensi dell’art. 702 bis c.p.c. con il quale, premesso di essere proprietario di una unità immobiliare distinta in catasto al foglio 1, mappale 900, subalterno 1 situata all’interno del Controparte_192 in Carloforte, aveva chiesto che venisse dichiarata la nullità dell’art. 7 del relativo regolamento condominiale, il quale prevede che *“è vietato tenere all’ CP_192 animali domestici che non possono vivere costantemente all’interno delle unità immobiliari. In particolare è vietato tenere cani non essendo possibile provvedere alle loro esigenze senza lordare e danneggiare gli spazi condominiali”*;

- con ordinanza del 22 luglio 2016, il Tribunale di Cagliari aveva accolto il ricorso e dichiarato la nullità dell’art. 7 del regolamento del condominio per contrarietà all’ordine pubblico;

- con atto di citazione del 20 settembre 2016 il Controparte_192

[...] aveva proposto appello contro la suddetta ordinanza eccependo, in via preliminare, il proprio difetto di legittimazione passiva, stante la natura contrattuale, e non assembleare, del regolamento condominiale;

- con sentenza n. 396/2019 del 7 maggio 2019, la Corte d’Appello di Cagliari aveva dichiarato nulla l’ordinanza del Tribunale di Cagliari e disposto la rimessione degli atti al primo giudice al fine dell’integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti i condomini, litisconsorti necessari;

- pur essendo stato riassunto, il procedimento era stato poi dichiarato estinto ai sensi dell’art. 305 c.p.c. poiché la notifica non era stata eseguita nel termine assegnato;

- trattandosi di una pronuncia di mero rito, l’azione può essere riproposta e l’ordinanza pronunciata nel procedimento estinto deve ritenersi pienamente efficace, anche alla luce delle condivisibili motivazioni ivi enucleate a sostegno della nullità dell’art. 7 del regolamento del condominio;

- infatti, detta disposizione è affetta da nullità sopravvenuta, anche a prescindere dalla contrarietà alla norma imperativa contenuta nell’ultimo comma dell’art. 1138 c.c., da intendersi quale norma di ordine pubblico e trova il suo fondamento nel radicale mutamento della coscienza sociale e dell’ordinamento giuridico, sempre più improntati a considerare l’animale domestico quale espressione della personalità;

- il divieto contenuto all'art. 7 del regolamento in commento è dunque nullo anche ai sensi dell'art. 1343 c.c., che dichiara affette da nullità le clausole contrarie all'ordine pubblico.

1.1. Tanto esposto, il ricorrente ha chiesto che venga dichiarata la nullità o comunque annullato l'art. 7 del regolamento del Condominio *CP_192* [...] e che venga conseguentemente consentito l'accesso al predetto condominio del cane di sua proprietà, con vittoria delle spese di lite.

2. I resistenti non si sono costituiti in giudizio e sono stati dichiarati tutti contumaci.

3. Il procedimento è stato istruito mediante produzioni documentali.

4. Preliminarmente è opportuno dare atto della ritualità della notifica, eseguita ai sensi dell'art. 150 c.p.c. come da autorizzazione resa con decreto depositato in data 8 novembre 2023, benché nell'estratto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale non siano stati indicati nominativamente tutti i codomini, omnicomprensivamente identificati quali "comproprietari nel [...] *Parte_89*".

Ai sensi dell'art. 150 c.p.c. la notificazione per pubblici proclami può essere autorizzata quando essa risulti sommamente difficile per il numero dei destinatari o per la difficoltà di identificarli tutti.

Si tratta di due ipotesi distinte che presuppongono, di necessità, altrettanto differenti modalità esecutive.

In particolare, posto che l'elevato numero dei destinatari non ne preclude l'esatta individuazione, ai fini della validità della notifica – invero, secondo la giurisprudenza, ai fini della sua stessa esistenza – è necessaria la specifica individuazione di ciascuno dei destinatari, con indicazione delle corrispondenti generalità. Nel caso in cui, invece, la difficoltà dipenda dall'impossibilità di identificarli tutti, l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami non può che essere intesa nel senso di consentire l'individuazione dei destinatari per categorie.

Seguendo tale impostazione, la Corte di Cassazione ha precisato che "la mancata specificazione delle generalità dei destinatari comporta l'inesistenza della notifica e della *vocatio in ius* (e quindi la mancata integrazione del contraddittorio, ai sensi dell'art. 331 c.p.c.) solo quando il ricorso alla notifica per pubblici proclami è determinato dalla difficoltà della notifica per l'elevato numero dei destinatari (nel qual caso è onere del notificante effettuare una specifica indicazione di tali soggetti), ma non anche quando è determinato da difficoltà di identificazione dei destinatari, per cui, ad insindacabile giudizio dell'organo che emette il provvedimento autorizzativo, sia sommamente difficile procedere a tale identificazione" (Cass. civ., sez. I, 3 luglio 1998, n. 6507).

Nel caso in questione, la notifica per pubblici proclami è stata espressamente autorizzata non solo in ragione del rilevante numero dei destinatari, ma "altresi per l'impossibilità di individuarli tutti".

Nell'istanza il ricorrente ha infatti giustificato l'impossibilità di procedere secondo le modalità ordinarie, non solo in ragione dell'elevato numero dei condomini, ma anche perché l'anagrafica consegnata dall'amministratore non era aggiornata e in quanto alcuni condomini risultavano deceduti.

Inoltre è risaputo come la compagine condominiale sia suscettibile di mutare continuamente in seguito a trasferimenti di unità immobiliari a soggetti terzi, specie in un condominio così numeroso come quello dell'Isola

Piana, composto da oltre 270 membri, di modo che l'indicazione nominativa di tutti i condomini sarebbe stata obiettivamente problematica e estremamente difficoltosa.

Proprio per ovviare a tali inconvenienti l'art. 150 c.p.c. prevede la possibilità di promuovere giudizi ordinari contro intere categorie di persone non tutte identificate nominativamente, ma solo in base a certe qualificazioni o a certe posizioni in cui si possono trovare (in tal senso, Cass. civ., sez. II, ord. 12 settembre 2019, n. 22782).

Il contraddittorio è stato dunque correttamente instaurato.

5. Nel merito la domanda è fondata e deve essere accolta.

5.1. L'art. 1138 c.c., nella formulazione conseguente alla riforma introdotta con la Legge 11 dicembre 2012 n. 220, prevede che *“Le norme del regolamento non possono vietare di possedere o detenere animali domestici”*.

Secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale formatosi in data antecedente alla introduzione della norma in commento, il divieto di tenere negli appartamenti animali domestici poteva essere contenuto unicamente in un regolamento contrattuale, approvato all'unanimità o predisposto dall'originario costruttore e inserito nei singoli atti di acquisto, siccome implicante una menomazione dei diritti dei singoli condomini sulle porzioni di edificio in proprietà esclusiva (Cass. civ., sez. II, 4 dicembre 1993, n. 12028; Cass. civ., sez. II, 15 febbraio 2011, n. 3705).

La norma è stata dunque inserita in contesto in cui era pacifico come un tale divieto non potesse essere previsto in un regolamento assembleare adottato con la sola maggioranza dei consensi.

Ciò induce fondamente a ritenere che il legislatore, con la novella del 2012, abbia inteso estendere espressamente il divieto anche ai regolamenti di natura contrattuale, sulla scia segnata dalla legislazione nazionale e internazionale sempre più rivolta alla tutela e salvaguardia degli animali come esseri senzienti e alla valorizzazione del rapporto uomo-animale.

Quanto alla legislazione interna il rapporto uomo – animale è stato valorizzato con interventi legislativi puntuali quali la legge 14 agosto 1991, n. 281 (legge-quadro in materia di animali di affezione e prevenzione del randagismo), con la quale è stata prevista la condanna degli atti di crudeltà, maltrattamenti e abbandono degli animali, al fine di favorire la corretta convivenza tra uomo e animale; la legge 20 luglio 2004 n. 189, che ha introdotto nel codice penale i nuovi delitti di uccisione e maltrattamento di animali; l'art. 31 della legge 29 luglio 2010 n. 120, che ha disposto l'obbligo di fermarsi a soccorrere l'animale ferito in caso di incidente.

A livello europeo, invece, è possibile citare la Convenzione europea per la protezione degli animali da compagnia, firmata a Strasburgo il 13 novembre 1987, ratificata ed eseguita in Italia con la legge 4 novembre 2010 n. 201, nella quale è sancito l'obbligo morale dell'uomo *“di rispettare tutte le creature viventi”* e il Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, ratificato dalla L. 130 del 2 agosto 2008, il quale, all'articolo 13, stabilisce che l'Unione e gli Stati membri *“tengono pienamente conto delle esigenze in materia di benessere degli animali in quanto esseri senzienti”*.

L'art. 1138, ultimo comma, c.c. si riferisce dunque a tutti i regolamenti, e in particolare a quelli di natura contrattuale – i soli rispetto ai quali si poteva porre la necessità di una simile precisazione – ed è espressione di un principio di ordine pubblico.

5.2. Esso trova inoltre applicazione sia ai regolamenti adottati dopo la sua entrata in vigore, sia a quelli precedentemente adottati, i quali devono ritenersi – quantomeno – affetti da nullità sopravvenuta.

In tale direzione depone l'art. 155 delle disposizioni attuative del codice civile, il quale prevede al comma secondo che *“Cessano di avere effetto le disposizioni dei regolamenti di condominio che siano contrarie alle norme richiamate nell'ultimo comma dell'art. 1138 del codice e nell'art. 72 di queste disposizioni”*.

Del resto, una pattuizione contrattuale che impedisca di tenere con sé animali domestici non supererebbe il vaglio di meritevolezza degli interessi perseguiti (art. 1322, comma 2, c.c.).

Alla luce di quanto esposto, l'art 7 del regolamento del [...] *Controparte_192* deve essere dichiarato nullo, con conseguente possibilità di accesso al condominio da parte del cane del ricorrente.

6. In ragione della soccombenza le spese devono essere poste a carico dei resistenti, in misura pari a 3.800,00 euro, oltre spese generali, accessori e spese vive, somma determinata mediante applicazione degli importi minimi previsti per le cause di valore indeterminabile (in considerazione dell'attività svolta, del carattere documentale della causa e dell'assenza di profili di complessità).

PER QUESTI MOTIVI

Il Tribunale definitivamente pronunciando

DICHIARA la nullità dell'art. 7 del regolamento del condominio *CP_1 Controparte_192*, in Carloforte;

CONDANNA i convenuti al rimborso delle spese processuali in favore del ricorrente in misura pari a 3.800,00 euro, oltre spese generali, accessori e spese vive.

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Cagliari, 28 gennaio 2025

IL GIUDICE

Monica Mascia