

VUOLE FAR ABBATTERE 7 PINI DAVANTI A CASA SUA: MA IL GIUDICE DELL'AQUILA DICE NO AL TAGLIO

19 Maggio 2025



L'AQUILA - Chiede l'abbattimento di sette pini che sono nella proprietà del condominio vicino a casa sua perché sarebbero pericolosi ma il giudice di Pace dell'Aquila respinge il ricorso. Con atto di citazione, dunque, il residente ha chiamato in giudizio il Condominio "Immobiliare S. Elia, per sentirlo condannare all'estirpazione di 7 alberi, posti a meno di tre metri dal muro di confine della sua proprietà o, in via subordinata, al taglio dei rami e delle radici che invadono la stessa proprietà e al pagamento di € 3.000,00 in suo favore, quale corrispettivo economico del danno patito.

"L'attore sosteneva, infatti", si legge nella motivazione che ha respinto la richiesta, "che all'interno della pineta condominiale "Immobiliare S.Elia", sette alberi di pino, alti circa cinque metri, piantati a distanza inferiore a tre metri dal muro di recinzione della corte- terrazza dell'unità abitativa di sua proprietà, posta al piano terreno dello stabile condominiale, erano forieri di danni e disagi. In particolare, i rami degli alberi in parola prospicevano sulla sua proprietà e vi lasciavano cadere una grande quantità di aghi e pigne tali da ostruire continuamente i tombini di raccolta delle acque piovane e da colpire le persone che si trovavano nel terrazzo (cosa che era già avvenuta), rendendo inutilizzabile l'area".

Il comdominio convenuto, assistito dall'avvocato Giuseppe Aliotta, ha eccepito, tra le altre cose, la carenza di legittimazione passiva dell'amministratore quale rappresentante il condominio e la nullità dell'atto di citazione con l'impossibilità di procedere a mera integrazione del contraddittorio, infatti, la richiesta avanzata dall'attore e relativa all'estirpazione dei pini di alto fusto è inerente un diritto reale sicché, ai fini dell'istaurazione del contraddittorio si verte nell'ipotesi di litisconsorzio necessario di tutti i condomini. Eccepita altresì, l'intervenuta usucapione sulla servitù di posizione delle piante che si trovava in loco da circa 70 anni ed erano preesistenti all'edificio condominiale, edificato nel 1974.

“La domanda,” si legge nella motivazione, “seppure ammissibile, non può essere accolta. Preliminarmente, si osserva che l’attore non denuncia una situazione di pericolo all’incolumità dei familiari o di altre persone ma fa solo riferimento a sporadici episodi, peraltro avvenuti in passato, di caduta di pigne che avrebbero colpito le figlie senza provocare lesioni di alcun genere. A tal proposito, si osserva che l’immobile dell’attore è posto all’interno della pineta condominiale e, quindi, è ben possibile che episodi di quel genere possano verificarsi anche nel caso di abbattimento dei pini per i quali è causa stante la presenza in loco di tanti altri”.

“In ordine ai danni materiali, l’attore eccepisce un danneggiamento causato dalle radici e il fatto che aghi e pigne provocherebbero l’ostruzione di tombini posti all’interno della sua proprietà. Questi, però, si limita a produrre fotografie che riproducono la presenza di accumuli di aghi e pigne sulla corte/terrazza, ma non prova in alcun modo i danni che la suddetta caduta di fogliame gli avrebbe causato e neppure documenta i danneggiamenti presenti o probabili che la crescita delle radici degli alberi starebbero provocando”.

“Evidenziate le circostanze, si osserva che dall’istruttoria rileva come la presenza della pineta è preesistente rispetto alla costruzione dell’intero complesso immobiliare all’interno del quale si trova l’unità abitativa dell’attore e, quindi, dell’acquisto da parte di quest’ultimo. I disagi derivanti dalla caduta del fogliame erano, quindi, sicuramente prevedibili al momento dell’acquisto dell’unità abitativa. La Suprema Corte, peraltro, ha ritenuto che la caduta delle foglie è un fenomeno del tutto naturale, per cui il proprietario dell’albero non può essere considerato responsabile. È ovvio che, qualora ciò sia foriero di danni o di enormi disagi, il proprietario dell’albero è tenuto, a seconda della gravità delle conseguenze, o a eliminare gli alberi, o potarne i rami, o a rimborsare le spese che il danneggiato patisce o finanche a risarcirlo. Da quello che è emerso dall’istruttoria nessuna delle ipotesi più gravi sussiste e, quindi, non può essere accolta la domanda principale che richiede l’estirpazione degli alberi”.

“Per quanto concerne la potatura dei rami, si osserva che dall’istruttoria è emersa la circostanza, peraltro non contestata, che gli stessi si protendono sul fondo dell’attore ad una altezza di diversi metri ma che non pregiudicano (se non per la caduta di fogliame che, però, proviene anche dai rami e dagli alberi diversi da quelli per cui è causa) il godimento del bene dell’attore. Inoltre, bisogna tener conto delle affermazioni, peraltro credibili e non contestate, del convenuto, il quale sostiene che la potatura asimmetrica dei rami in parola causerebbe la morte degli alberi e non eliminerebbe il problema atteso che il fogliame cadrebbe comunque sul fondo dell’attore dagli altri pini”.

“Queste considerazioni portano a ritenere applicabile, al caso in esame, il secondo comma dell’art. 840 c.c. e, quindi, escludere l’ipotesi della potatura. Certo è, però, che qualora la caduta del fogliame, anche nell’ipotesi di una ordinaria pulizia del fondo da parte dell’attore, causi danneggiamenti da ostruzione dei tombini e/o di altro genere, questi, fornendo adeguata prova, avrebbe diritto di ottenere dal condominio il rimborso delle spese strettamente necessarie per rimuovere il problema, sempre documentate o concordate preventivamente, e/o il risarcimento del danno. Analoga ipotesi vale qualora le radici dei pini danneggino la proprietà dell’attore, il quale, al verificarsi di tali eventi, potrà intentare -nel caso non vi sia una composizione bonaria- nuovi giudizi”.