

N. R.G. 4179/2019



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Ordinario di Trieste

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Gloria Giovanna Carlesso, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. r.g. 4179/2019 promossa con atto di citazione notificato il 3 ottobre 2019

da

██████████ residente a Trieste via ██████████ elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. ██████████ del Foro di Trieste, che la rappresenta per procura in calce all'atto di citazione

attrice- convenuta in via riconvenzionale

contro

CONDOMINIO ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ in persona dell'amministratore, rappresentato dall'avv. ██████████ per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta ed elettivamente domiciliato presso lo studio di Trieste, via ██████████

Convenuto- attore in via riconvenzionale

avente ad oggetto: impugnazione di delibera assembleare 10 dicembre 2018

CONCLUSIONI: all'udienza del 28 ottobre 2021 i procuratori delle parti hanno precisato le conclusioni nei seguenti termini:

██████████ ██████████ *accertata e dichiarata la cessazione della materia del contendere*



avendo il Condominio convenuto riconosciuto la pretesa dell'attrice attesa la revoca della volontà di abbattere l'albero Cedrus Deodar con delibera dd 27 ottobre 2020, decisione ontologicamente incompatibile con l'asserita pericolosità dell'Albero, e pronunciandosi in punto cd soccombenza virtuale, accertare l'invalidità della delibera condominiale n. 13 del 10 dicembre 2018 punto 3 (ordine del giorno) del Condominio di [REDACTED] e dichiarare la nullità dell'indicata delibera per i motivi esposti in atto di citazione e nella nota scritta dd 12 novembre 2020 di parte attrice e per l'effetto condannare la parte convenuta alla rifusione integrale dei compensi professionali e delle spese legali del presente giudizio nonché della fase di mediazione, secondo parametri di legge a favore della signora [REDACTED] con ogni conseguente ed ulteriore declaratoria di legge.

Condominio di [REDACTED] in via principale di merito, rigettare la domanda avanzata dalla signor [REDACTED] [REDACTED] per cessata materia del contendere per i motivi esposti in narrativa; in via subordinata di merito, rigettare la domanda avanzata dalla signora [REDACTED] [REDACTED] in quanto infondata in fatto e in diritto per i motivi esposti in narrativa; in via riconvenzionale accertare che la signora [REDACTED] [REDACTED] ha agito nei confronti del Condominio di via [REDACTED] con colpa grave e, per l'effetto, condannarla al risarcimento dei danni pari a euro 4.050,32 oltre a interessi ex art. 1284 IV comma c.c. Condannare la signora [REDACTED] [REDACTED] al risarcimento dei danni da liquidarsi in via equitativa per la violazione dell'obbligo di riservatezza cui la stessa doveva attenersi ex art 9 d.lgs 28/2010; condannare la signora [REDACTED] [REDACTED] al risarcimento dei danni ex art 96 1° comma cpc da liquidarsi in via equitativa. In ogni caso con vittoria di spese

FATTO E DIRITTO

I fatti di causa.

1. Con atto di citazione dd 3 ottobre 2019, [REDACTED] [REDACTED] premesso di essere proprietaria all'interno del condominio di via [REDACTED] di un appartamento; che sin dalla costruzione è presente nel giardino condominiale un albero di pregio, [REDACTED] [REDACTED] di 50-60 anni, alto oltre 15 metri, unico elemento di decoro architettonico del palazzo stesso; che il 10 dicembre 2018 l'assemblea condominiale, con la maggioranza di 680/1000 aveva deliberato l'abbattimento del cedro e approvato la spesa per effettuare anche una perizia sullo stato dell'albero, valutate le perizie svolte dal dott [REDACTED] per il condominio e dal dott



██████████ per la stessa condomina ██████████ – ciò premesso, impugnava la delibera condominiale, adottata il 10 dicembre 2018 in quanto nulla perché adottata in violazione dell'art. 1120 cod. civ. rappresentando l'abbattimento dell'albero una innovazione tale da richiedere l'unanime consenso di tutti i condomini.

2. Si costituiva il CONDOMINIO ██████████ contestando in fatto e diritto il merito delle avverse pretese e sostenendo la piena legittimità dell'operato dell'assemblea, atteso che il problema dell'albero era all'attenzione del Condominio da anni, anche a causa della diffida da parte dei vicini per i danni cagionati dai suoi rami; il perito ██████████ che lo aveva da tempo "in osservazione", ne aveva riscontrato l'aumento di diametro e di inclinazione, ritenendo che l'albero "*avesse raggiunto il momento conclusivo della sua presenza*" e che fosse opportuno abatterlo; la decisione di abatterlo non rientrava nell'ambito delle innovazioni; il Condominio ricordava, peraltro, che era stata avviata una trattativa in sede di mediazione il cui contenuto non poteva essere divulgato come aveva invece fatto l'attrice violando il patto di riservatezza; e che i Condomini, nel corso della procedura di mediazione (definita con esito negativo il 18 luglio 2019), avevano comunque deciso (con maggioranza di 873/1000) di non procedere all'abbattimento dell'albero limitandosi alla sua potatura, decisione che era stata comunicata alla signora ██████████ sin dal 18 luglio 2019: tale decisione rendeva palese il fatto che già prima della instaurazione del giudizio era cessata la materia del contendere e che perciò l'azione era stata proposta con colpa grave; il condominio ha dunque richiesto in via riconvenzionale il risarcimento ex art. 96 cpc, la rifusione delle spese sostenute per l'attività espletata (4.050,32) e la condanna dell'attrice al risarcimento dei danni per aver esposto nella citazione intere fasi della trattativa avvenuta in sede di mediazione, violandone la riservatezza.

3. All'udienza del 16 gennaio 2020, il primo giudice assegnatario del fascicolo, proponeva alle Parti di rendere evidente la volontà del Condominio di non abattere l'albero, con revoca espressa della delibera assunta il 10 dicembre 2018 e, con ordinanza del 24 novembre 2020, deliberava di procedere a una ctu onde verificare la cd soccombenza virtuale che faceva dipendere dalla valutazione circa la sussistenza o meno del pericolo rappresentato dal mantenimento dell'albero *in situ*.

Esperito quindi, con il successivo giudice assegnatario, ogni possibile tentativo di



conciliazione delle parti, con esito negativo, la causa è stata trattenuta in decisione il 17 gennaio 2022 sulle conclusioni delle Parti stesse sopra trascritte.

Decisione della causa.

La causa ha portato all'attenzione del giudice due questioni fondamentali: la prima (A) se la delibera del 10 dicembre 2018 possa dichiararsi o no nulla; la seconda (B) se il cedro dell'Himalaya cresciuto nel giardino condominiale versi in una condizione di pericolo di caduta, tale da richiederne l'immediato abbattimento.

A) Quanto alla prima questione, viene dichiarata la cessazione della materia del contendere con soccombenza virtuale dell'Attrice.

Si consideri, in primo luogo che la delibera condominiale adottata il 10 dicembre 2018 al punto 3, presenti i condomini per 851/1000 ha il seguente contenuto:

Punto 3: L'Assemblea delibera a maggioranza, con il voto contrario della Signora del. e l'astensione della Signora di dar seguito all'abbattimento del "Cedrus deodara". Viene approvata la spesa del dott. (perizia) Euro 250,00 più Iva di legge + 2% cassa e il costo per l'abbattimento, come da preventivo presentato dalla ditta preventivo che ammonta ad Euro 1.200,00 più Iva di legge. L'amministratore è autorizzato a richiedere un versamento straordinario per dar seguito ai lavori.

L'albero in questione è un cedro di grandi dimensioni, alto oltre 15 metri, con un diametro di circa 75 cm, messo a dimora circa 45-50 anni fa, valutato dal perito incaricato dal Condominio, dott.agr. Paolo [REDACTED] già nel 2012 come possibile fonte di problemi in ragione sia della esposizione al vento (chioma troppo folta in una situazione in cui il vento si incanala con maggior velocità tra le costruzioni), sia della posizione (essendo stato messo a dimora su una scarpata costituita da materiale incoerente, scavi e riporti di terreno, sovrastante un edificio posto a un livello inferiore e una strada pubblica); la valutazione dell'aumentato grado di inclinazione (da 9 a 11°) destinato ad aumentare negli anni, aveva indotto il perito a consigliare l'abbattimento dell'albero (vds relazione del 15 gennaio 2019 doc 2 fasc attoreo).

La delibera era stata sollecitata anche da una intimazione giunta poco tempo prima (18 ottobre 2018) al Condominio da parte dei vicini [REDACTED] e [REDACTED] per il tramite dell'avv. [REDACTED] nei seguenti termini:



mi viene altresì rammostrata una raccomandata A/R datata 31.10.2011 con cui già anni orsono Vi veniva denunciata la situazione di danno e pericolo derivante dall'albero suddetto, ed i Sigg.ri _____ mi spiegano al contempo che all'epoca avevate in qualche provvedimento con lo sfalcio in altezza dell'abete.

Purtroppo la situazione di criticità viene oggi a riproporsi e con possibili effetti ancora più devastanti.

Infatti non solo i rami e gli aghi che cadono ostruiscono le grondaie della casa (con conseguenti problemi di infiltrazioni sempre più copiose) costringendo le famiglie a ripetuti e costosi interventi di pulizia, ma la sua crescita inclinata appare oltremodo pericolosa stanti le crepe sempre più evidenti nel muro di contenimento.

Ciò premesso vorrete urgentemente provvedere ad adottare - direttamente ovvero tramite il ricorso all'amministrazione a ciò deputata - ogni più opportuno provvedimento (abbattimento ovvero considerevole taglio in altezza e larghezza con monitoraggio delle radici) volto ad evitare qualsivoglia danno o pericolo che dall'abete di cui sopra possa

- la delibera del 10 dicembre 2018 venne adottata con il voto contrario di [REDACTED] e l'astensione di altra condomina; la circostanza, asserita dal Condominio solo in comparsa conclusionale, che fosse presente in assemblea lo stesso perito [REDACTED] il quale aveva esaminato l'albero il 6 novembre 2018 (e ciò risulta dalla sua relazione) e che avrebbe potuto formalizzare in seguito le proprie valutazioni (la sua relazione è datata 15 gennaio 2019), pur non emergendo, come avrebbe dovuto, nel verbale dell'assemblea, ben potrebbe spiegare la stretta successione delle decisioni assunte solo apparentemente non in ordine logico (prima l'abbattimento poi la perizia, anziché il contrario);

in ogni caso, [REDACTED] [REDACTED] intese rafforzare il proprio dissenso acquisendo, dopo l'assemblea, il parere di un proprio tecnico il dott. agr. [REDACTED] che, pur concordando con il precedente sul carattere del terreno (*sciolto, non coerente, quasi sicuramente con materiale di risulta in profondità*), su cui avrebbe dovuto essere svolta una indagine circa la *propensione al cedimento per slittamento*, esprimeva una valutazione positiva dello stato dell'apparato radicale desunta dall'assenza di radici in superficie, ma consigliava una potatura regolare negli anni con *drastica troncatura dell'apice* per l'eccessivo peso sommitale.

L'abbattimento di un albero di tali significative dimensioni, nato pressoché insieme al palazzo, costituirebbe *innovazione* tale da richiedere l'unanimità dei consensi dei condomini se non fosse stato suggerito concretamente dall'**urgenza**, segnalata ai Condomini, di affrontare il problema di "*evitare ogni danno e pericolo* che lo stesso rappresentava poiché il pericolo (e non l'albero in sé) era il tema chiaramente posto all'ordine del giorno: "*diffida avv. [REDACTED] pericolosità cedro- Preventivo dott. [REDACTED] - discussione e delibera conseguente*".



La delibera dell'assemblea, in altri termini, verteva sulla necessità/opportunità di scongiurare un pericolo per cose/persone anche estranee al condominio, rappresentato dal cedro, che il dott. [REDACTED] aveva già valutato sia nel 2012 che in un più recente sopralluogo (il 6 novembre 2018, un mese prima della assemblea e immediatamente dopo la lettera di diffida), plausibilmente riferendone, se non direttamente in assemblea, sicuramente all'amministratore che perciò, con doverosa urgenza, la convocava;

L'amministratore aveva invero l'obbligo di sottoporre all'attenzione dell'assemblea la questione, sollecitando una decisione che doveva essere apparsa urgente, e come tale prevalente su ogni questione inerente il cedro in sé considerato o il decoro architettonico cui poteva contribuire (in tal senso anche la chiara pronuncia del Trib di Roma 4072/ del 25 febbraio 2020 richiamata dal procuratore attoreo della cui motivazione si riporta un brano:

Riguardo al tema dell'abbattimento degli alberi presenti nel cortile condominiale, la giurisprudenza di merito ha ritenuto che, deliberandosi sulla distruzione di un bene comune, la relativa decisione richiede l'unanimità dei consensi, con la conseguenza che è nulla la delibera adottata a maggioranza.

Tale orientamento, espresso dalla Corte d'Appello di Roma nella sentenza del 6 febbraio 2008, è stato di recente ribadito dalla sentenza della Corte d'Appello Cagliari, sez. I, 14/03/2019, n. 238, né trova ostacolo nell'art. 1117 c.c., che non indica gli alberi nell'elencazione dei beni comuni condominiali, visto il carattere non esaustivo, ma meramente esemplificativo, di tale elencazione (cfr. Cassazione civile n. 20249 del 2009).

Si segnala che gli alberi di alto fusto, per le loro intrinseche caratteristiche, che li rendono atti, tra l'altro, a fornire ombreggiamento e frescura nei mesi estivi, sono normalmente idonei a conferire un pregio estetico e naturalistico all'edificio che contornano ed alle aree esterne comuni, tanto che questa V Sezione, nella sentenza del 24 giugno 2009 n. 14079, li ha considerati come "elemento ineliminabile" del decoro architettonico, ove la loro esistenza in loco sia coeva o antecedente alla costituzione del Condominio (...)

L'abbattimento delle essenze arboree, ovviamente, può essere giustificata dalla loro pericolosità, per il cedimento o per la stessa statica del fabbricato, che può essere talora compromessa dallo sviluppo dell'apparato radicale.

Nel caso in esame, tuttavia, non emergono condizioni tali da giustificare l'abbattimento: alla data della prima delibera era del tutto assente qualsiasi valutazione in proposito (...)

per la decisione di abbattere il cedro di [REDACTED] per i profili di pericoloso cedimento, sarebbe stata sufficiente la maggioranza dei condomini ex art 1136 comma 2 cod



civ. i quali ritennero di supportarla con la stesura anche formale di una relazione peritale, della quale hanno contestualmente deliberato la spesa: questo, e non altro, secondo elementari criteri di buona fede nell'interpretazione degli atti, poteva essere il contenuto della delibera così come verbalizzata nell'assemblea del 10 dicembre 2018.

Nella prospettiva descritta, e sulla base dei presupposti noti ed esaminati, la delibera adottata dall'assemblea dei Condomini di [REDACTED] regolarmente costituita il 10 dicembre 2018 con l'intervento di tanti condomini che rappresentavano i due terzi del valore dell'intero edificio e adottata con un numero dei voti superiori alla metà del valore, avrebbe dovuto ritenersi validamente adottata.

E sotto questo profilo dovrebbe dichiararsi la soccombenza dell'attrice.

Ma soccorre nel caso in esame, un altro preliminare rilievo:

la delibera di "abbattimento dell'albero" era stata *svuotata di efficacia* e posta sostanzialmente nel nulla, già prima della notifica dell'atto di citazione, perché nel corso della procedura di mediazione avviata dalla stessa sig. [REDACTED] per ottenerne l'annullamento, i condomini titolari di oltre 2/3 della proprietà avevano deciso di non eseguire alcun abbattimento dell'albero, limitandosi a una potatura, e la loro volontà sottoscritta in una nota riservata del 4 luglio 2019, era stata comunicata alla signora [REDACTED] [REDACTED] il 18 luglio 2019, dopo l'esito negativo della mediazione:

il Condominio afferma che tale decisione non venne adottata nell'assemblea dello stesso 4 luglio 2019 ma pochi minuti dopo la chiusura del verbale per non incidere sulla trattativa in corso, essendo pendente la fase di mediazione, spiegazione che resiste alla replica dell'attrice - che afferma come tale riservatezza non fosse affatto necessaria non avendo lei stessa presenziato all'assemblea - in quanto il verbale dell'assemblea le sarebbe stato comunicato ex art 1117 cod civ.

Correttamente, dunque il Condominio convenuto ritiene che il giudizio non avrebbe dovuto essere promosso poiché la materia del contendere era già cessata in quanto il risultato auspicato dall'attrice - ossia salvare (almeno temporaneamente) l'albero dall'abbattimento - era stato raggiunto.

Sotto questo profilo la domanda di [REDACTED] [REDACTED] prima che virtualmente infondata,



avrebbe potuto/dovuto apparire inammissibile per mancanza di interesse ad agire.

In ragione di ciò il Condominio ha proposto **in via riconvenzionale domanda di risarcimento del danno ex art 96 cpc.**

Tale domanda non può tuttavia essere accolta, poiché la mancanza di una formale delibera di segno opposto a quella del 10.12.2018 è stata ritenuta rilevante dallo stesso (primo) G.I., il quale, all'udienza del 16 gennaio 2020, ne ha proposto l'espressa adozione (*il giudice per valutare l'eventuale cessazione della materia del contendere,invita il condominio a prendere espressamente posizione sulla volontà di revocare la deliberazione circa l'abbattimento dell'albero*) in tal modo confortando la legittimità della domanda attorea, anche se la successiva delibera adottata il 27 ottobre 2020 per "formalizzare" con un atto di pari valenza la revoca della delibera impugnata, si paleserà come una mera "conferma" di una volontà già espressa e, soprattutto, già nota all'attrice prima del giudizio.

Dopo ampia discussione l'assemblea conferma quanto già dichiarato e sottoscritto dai condomini in data 4 luglio 2019 revocando così la volontà, allo stato, di abbattere l'albero. Peraltro, a fronte delle risultanze peritali del dott. [redacted] dalle quali emerge una pericolosità dell'albero, l'assemblea - per una evidente questione di economia processuale - chiede comunque di proporre al Giudice del procedimento avviato dalla signora [redacted] la nomina di un CTU al fine di accertare le condizioni dell'albero con particolare riguardo alla sua pericolosità.

Non si può accogliere neppure la seconda domanda proposta in via riconvenzionale dal Convenuto di violazione della riservatezza da parte della signora [redacted] della fase di mediazione, essendo stati offerti dall'attrice dati imprescindibili per la conoscenza della vicenda nella prospettiva dalla medesima sostenuta, ed essendo stata legittimamente riportata la (sola) proposta della [redacted] di eseguire una "prova di trazione sul cedro", a sue spese;

la violazione del contenuto della mediazione, peraltro, dovrebbe dirsi reciproca, non avendo il Convenuto sottratto all'attenzione di questo giudice il rifiuto, espresso anche in sede di mediazione, da parte della signora [redacted] della soluzione conciliativa avanzata in quella sede che prevedeva l'abbattimento del cedro e la sua sostituzione con altre piante, proposta sostanzialmente ribadita dal CTU in questo processo.

B) Venendo ad esaminare il profilo **sostanziale** della vicenda, vale a dire se il cedro dell'Himalaya cresciuto nel giardino condominiale versi in una condizione di pericolo di caduta, tale da richiederne l'immediato abbattimento, pare inevitabile valorizzare un dato



emerso con solida coerenza in causa:

da un lato, la costante preoccupazione da parte di [REDACTED] di conservare quel maestoso cedro dell'Himalaya nel giardino condominiale, scongiurando ogni giudizio circa la sua attuale pericolosità, tale da determinarne l'inesorabile abbattimento e

d'altro canto, la preoccupazione del Condomino di ottenere una risposta autorevole e imparziale circa la pericolosità dell'albero, idonea a giustificare la decisione di doverlo abbattere, venendo così sollevato da ogni rischio di responsabilità come proprietario e custode in caso di cedimento o caduta.

Tali preoccupazioni sono state raccolte dal precedente G.I. che ha perciò disposto una apposita CTU, ritenendola addirittura dirimente per decidere sulla (sostanziale) soccombenza virtuale delle parti con il seguente puntuale quesito:

*“1) letti gli atti di causa e compiuto sopralluogo, **descriva l'albero** di cui è stato deliberato inizialmente l'abbattimento dal Condominio di [REDACTED] n. [REDACTED] Trieste, fornendo altresì adeguata documentazione fotografica a colori;*

*2) dica, quindi, **se effettivamente** l'albero in questione, in considerazione della specie, dell'età, delle concrete conformazioni o altro, **rischia di cadere** anche solo per effetto di eventi climatici e atmosferici tipici del territorio di Trieste (tenga in particolare conto dei venti di bora). Nel rispondere a tale quesito indichi espressamente quali sono le ragioni del proprio convincimento;*

*3) in caso di risposta affermativa al quesito di cui sopra, fornisca, possibilmente, una descrizione del **grado di pericolo**;*

4) fornisca ogni altro elemento ritenuto utile ai fini della decisione. ”

Il nominato CTU dott. [REDACTED] agronomo, dopo aver ampiamente descritto l'albero, ha ritenuto che l'esemplare presenta una CPC (classe di propensione al cedimento) BASSA in quanto *manifesta segni, sintomi o difetti lievi, riscontrabili con il controllo visivo e al giudizio del tecnico con indagini strumentali, tali da far ritenere che il fattore di sicurezza naturale dell'albero non si sia sensibilmente ridotto. Per questi soggetti è opportuno un controllo visivo periodico, con cadenza stabilita dal tecnico incaricato comunque non superiore a tre anni.*



Tuttavia, il **pericolo di cedimento** dell'esemplare resta **NON TRASCURABILE** e, in prospettiva temporale, tendenzialmente crescente ...la CPC dell'esemplare, specialmente se lasciato al suo naturale sviluppo e a causa del mero invecchiamento, **caumenterà gradualmente**, come in altre parole sottolineato dal CTP dott. agr. [REDACTED] [REDACTED] **fiutando che l'esemplare dovrà comunque essere abbattuto, o sarà schiantato.**

Quanto al grado di pericolo (punto 3) il CTU, combinando la CPC BASSA del cedro con la classe di probabilità di accadimento POCO PROBABILE e con le conseguenze GRAVISSIME che potrebbero derivarne a cose e persone, ha giudicato **ELEVATO il rischio** tale da giustificare **azioni correttive urgenti** che per il cedro consistono nell'accorciamento, nell'alleggerimento e nell'asportazione delle parti deperienti onde raggiungere la minima probabilità di cedimento, definita **IMPROBABILE** assieme al monitoraggio continuo dell'albero a cadenza almeno biennale o in alternativa nell'abbattimento preventivo.

Ha dunque concluso affermando che il **rischio derivante dal cedimento del centro risulta ELEVATO** e comporta l'urgente mitigazione del pericolo mediante l'adozione di una delle seguenti strategie: l'abbattimento preventivo oppure la cura continuativa volta all'accorciamento, mantenimento dell'altezza, all'alleggerimento, all'asportazione delle parti morienti e al monitoraggio a cadenza almeno biennale;

il CTU, quindi, considerando in via sommaria il rapporto costi/benefici, ha concluso proponendo **la sostituzione del cedro con altre e più idonee essenze ornamentali**, proposta che già era stata formulata dal Mediatore, accettata dal Condominio e rifiutata dalla signora [REDACTED]

Tutta l'attività svolta, le perizie espletate, le assemblee straordinarie, i ripetuti tentativi di conciliazione giudiziale e stragiudiziale, hanno portato dunque a un'unica chiara prospettiva che il giudice così riassume:

il cedro può "resistere" alla scure solo per un po' di tempo (e sono passati quasi quattro anni grazie ai *tempi del processo*) e solo se viene costantemente monitorato e drasticamente alleggerito, con amputazione persino della sua sommità (con buona pace del decoro architettonico e della *personalità* dell'albero, orribilmente mutilato), con costi di manutenzione che si potrebbero risparmiare ove venisse preventivamente abbattuto e sostituito con altre



essenze.

Si tratta, a ben vedere, di una conclusione sovrapponibile a quella prospettata già nel 2018 dal dott. [REDACTED] e perciò prudenzialmente seguita dal Condominio, sia nel momento in cui ritenne di deliberare l'abbattimento del cedro (che aveva raggiunto, a parere del dott. [REDACTED] *il momento conclusivo della sua presenza* nel mondo e il cui abbattimento avrebbe *minimizzato (rectius eliminato) il rischio di schianto e di danni sull'edificio sottostante*), anticipando una decisione che avrebbe dovuto essere prima o poi assunta e che l'urgenza della diffida dell'avv [REDACTED] aveva reso a quel punto indifferibile, sia nel momento in cui, per *ovviare al pericolo*, decise con la maggioranza dei condomini di limitarsi *medio tempore* a una potatura dei suoi rami.

Ad entrambe le decisioni (potatura o abbattimento) è comune la valutazione del pericolo che è stato riconosciuto dal CTU con grado "elevato", ossia tale da imporre un intervento urgente sull'albero, non immediatamente e necessariamente coincidente con il suo abbattimento, che però si presenta a breve- medio tempo comunque inevitabile.

Rispetto alla prospettiva dell'abbattimento, la *soccombenza virtuale* della signora [REDACTED] che ne ha difeso la permanenza *in situ*, si potrebbe definire a propria volta *differita*, e va apprezzato il fatto che lei stessa, pur rifiutando sempre ogni proposta conciliativa che prevedesse l'immediato abbattimento dell'albero, si è invece dichiarata disposta a sostenere in via esclusiva i costi di potatura e messa in sicurezza secondo le indicazioni date dal CTU (vds udienza del 29 luglio 2021), proposta che però non ha potuto (e comprensibilmente) assicurare (e assicurare) il Condominio contro il rischio comunque incombente connesso al mantenimento del cedro, sempre più alto, sempre più grosso, e sempre più inclinato) in quel luogo

Allora valutando, da un lato, il rigetto della domanda di nullità della delibera e, dall'altro il rigetto delle domande riconvenzionali proposte dal Convenuto, nonché il fatto che la "temporanea sopravvivenza dell'albero" sostanzialmente ottenuta dall'attrice, è stata comunque accompagnata da un giudizio tecnico di pericolo incombente che lo stesso albero comporta, nello stato in cui si trova, si può ritenere la soccombenza parziale di [REDACTED] [REDACTED] che viene condannata a pagare al Condominio il 60% delle spese di lite, oltre a quelle di CTU, che vengono definitivamente poste a suo carico.



Il Tribunale di Trieste, definitivamente pronunciando nella causa promossa da

██████████

Contro

CONDOMINIO ██████████

ogni altra istanza, domanda, eccezione e deduzione disattesa così provvede:

1. Dichiarà cessata la materia del contendere in punto impugnazione della delibera 10.12.2018, e, quanto alla soccombenza virtuale, ne dichiara la validità;
2. Rigetta le domande riconvenzionali proposte dal convenuto Condominio di via ██████████
3. Condanna ██████████ a rifondere al Condominio il 60% delle spese di lite che liquida, per intero, in euro 5.072,00 oltre 15% spese generali, oltre esborsi e spese di ct di parte nel giudizio (euro 469,98), IVA e CNPA e che compensa per la residua parte (40%).
4. Pone le spese di CTU a carico definitivo di ██████████

Trieste, 22 aprile 2022

Il Giudice

dott.ssa Gloria Giovanna Carlesso

