



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE TREDICESIMA CIVILE**

in persona della dr. Stefania Iannaccone, in funzione di giudice unico, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 35687 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2020, e vertente

**TRA**

**Condominio** in persona  
**dell'amministratore e l.r.p.t.**  
elettivamente domiciliato in Roma, piazzale  
presso lo studio dell' Avv. che lo  
rappresenta e difende con delega allegata al ricorso

**PARTE ATTRICE**

**E**

**Roma Capitale, in persona del Sindaco p.t.**  
rappresentata e difesa dall'Avv. in virtù di  
procura generale alle liti per atto Notar rep. n. 21535  
del 15.11.2021 racc. n. 11427, allegata alla comparsa di costituzione  
di nuovo difensore, ed elettivamente domiciliata negli uffici  
dell'Avvocatura Capitolina siti in Roma, via

**PARTE CONVENUTA**

**OGGETTO:** risarcimento danni  
Conclusioni: come da verbale del 27.05.2022

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**



Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. ritualmente notificato, il Condominio di \_\_\_\_\_ in persona dell'amministratore p.t., \_\_\_\_\_ evocava in giudizio dinnanzi a questo Tribunale, Roma Capitale, in persona del Sindaco p.t. assumendo che, la progressiva crescita di un esemplare di Pinus Pinea, di notevoli dimensioni, posto sul marciapiede condominiale a distanza ravvicinata rispetto alla proprietà condominiale, aveva determinato la rottura della pavimentazione antistante al cancello di ingresso del civico n. 47 e prodotto danni alle tubature del gas poste in zona prospiciente.

Il collegio peritale, costituito dall' arch. \_\_\_\_\_ e dall'agronomo dott. \_\_\_\_\_ nominato nell'ambito del procedimento cautelare, distinto dal n. 78868/2018 R.G. - attivato al fine di verificare lo stato dei luoghi, i danni e le cause di essi- aveva riconosciuto che il pregiudizio subito era imputabile allo sviluppo radicale dell'albero ed aveva convenuto per la eliminazione dei danni attraverso la realizzazione di opere agronomiche e architettoniche.

Nelle more, lo stato dei luoghi si era modificato con il rinsecchimento dell'albero; dal che era derivata la urgenza di procedere al suo abbattimento onde evitare il rischio di crollo. A seguito del verificarsi sul tratto di strada antistante il cancello di ingresso del civico n. 47- di una perdita idrica di considerevole portata, l'amministrazione comunale, sino a quel punto inerte, si era determinata a tranciare l'albero, onde evitare i danni arrecati dalle infiltrazioni ed il pericolo di crollo.

Per quanto sopra, evocando la responsabilità della convenuta ex art. 2051 c.c., rassegnava le seguenti conclusioni: *"Voglia l'Ill.mo Tribunale di Roma adito, disattesa ogni contraria istanza: - in via principale, accertare e dichiarare, per i motivi tutti infra argomentati, la responsabilità esclusiva del Comune di Roma nella causazione dei danni così come tutti verificati in sede cautelare e, per l'effetto, condannare il detto Ente al pagamento, in favore del Condominio \_\_\_\_\_ quantificato nella somma di € 5.200,00 (cinquemiladuecento/00) oltre ad IVA, dovuta per l'esecuzione dei lavori di ripristino quantificati come da preventivo allegato sub F al presente atto, ovvero per la diversa somma (minore o maggiore) che sarà ritenuta di giustizia, oltre ad interessi maturati e maturandi, nonché rivalutazione monetaria, a far data dal 15.07.2004 (giorno successivo alla diffida allegata sub B al presente atto) sino all'effettivo soddisfo. conseguentemente, e sempre in via principale, disporre la condanna di Roma Capitale al pagamento, in favore del ricorrente, dell'importo di € 5.000,00 a titolo risarcitorio degli oneri finora ad ora sostenuti dal Condominio medesimo per gli interventi periodicamente eseguiti a sua cura nel tentativo di porre in sicurezza l'area interessata dal danneggiamento. Con vittoria di spese, competenze ed onorari del presente giudizio nonché del procedimento cautelare antecedentemente incardinato, meglio specificate in narrativa, e con*



*salvezza d'ogni altro diritto, ragione ed azione".*

Si costituiva in giudizio Roma Capitale, in persona del Sindaco p.t., la quale deduceva l'infondatezza della domanda in quanto priva di supporto probatorio in ordine al danno reclamato.

Con provvedimento del 11.5.2021, veniva disposto il mutamento del rito in ordinario.

La causa veniva istruita con la produzione dei documenti; era, quindi, trattenuta in decisione all'udienza del 27.05.2022 sulle conclusioni delle parti di cui in epigrafe, con la concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Nel merito, la domanda è fondata e merita accoglimento nei limiti esposti a seguire.

Giova premettere che la fattispecie *de qua* deve essere ricondotta nell'alveo normativo dell' art. 2051 c.c.

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità: *"la responsabilità ex art. 2051 c.c., postula la sussistenza di un rapporto di custodia della cosa e una relazione di fatto tra un soggetto e la cosa stessa, tale da consentire il potere di controllarla, di eliminare le situazioni di pericolo che siano insorte e di escludere i terzi dal contatto con la cosa; detta norma non dispensa il danneggiato dall'onere di provare il nesso causale tra cosa in custodia e danno, ossia di dimostrare che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa, mentre resta a carico del custode, offrire la prova contraria alla presunzione *furis tantum* della sua responsabilità, mediante la dimostrazione positiva del caso fortuito, cioè del fatto estraneo alla sua sfera di custodia, avente impulso causale autonomo e carattere di imprevedibilità e di assoluta eccezionalità"* (tra molte: Cass. 29/07/2016, n. 15761).

In questo complessivo contesto va calata la conclusione, tradizionale nella giurisprudenza di legittimità *"dell'accollo al danneggiato della sola prova del nesso causale tra la cosa e il danno: ove la cosa oggetto di custodia abbia avuto un ruolo nella produzione, a tanto deve limitarsi l'allegazione e la prova da parte del danneggiato; incombe poi al custode o negare la riferibilità causale dell'evento dannoso alla cosa, ciò che esclude in radice l'operatività della norma, cioè dare la prova dell'inesistenza del nesso causale, oppure dare la prova della circostanza, che solo a prima vista potrebbe coincidere con la prima, che il nesso causale sussiste tra l'evento ed un fatto che non era né prevedibile, né evitabile"* ( cfr. Cass. sent. n. 2482 del 01.02.2018).

All'esito della documentazione acquista agli atti - segnatamente la consulenza tecnica d'ufficio, svolta nell'ambito del giudizio distinto dal n. 78868/2018 R.G., ( cfr. in allegato alla lettera D del fascicolo attoreo) - deve ritenersi provata *"...la presenza dei danni lamentati e causati dal dissesto della pavimentazione dell'ingresso al condominio"* ( cfr. pag. 5) nonché la riconducibilità di essi: *"... Le cause degli inconvenienti sono da attribuirsi alle radici di una essenza arborea Pinus Pinea il cui tronco è posto*



*a distanza ravvicinata (circa cm.15) dallo spigolo di recinzione di confine tra la proprietà condominiale e il marciapiede” “...sul suo apparato radicale, che per informazione presa, viaggia orizzontalmente e non verticalmente rispetto al tronco, causando il danneggiamento della struttura fondale della pavimentazione in marmo dell'ingresso del condominio e il danneggiamento della struttura del marciapiede, quasi completamente occupato dal diametro del tronco” ( cfr. pag. 5).*

Di converso, parte convenuta non ha fornito la prova liberatoria data dal caso fortuito quale esimente della responsabilità ex art. 2051 c.c.. Anzi, benché edotta della situazione conseguente al propalarsi delle radici dell'arbusto, non aveva provveduto alla rimozione del pericolo (*“nel corso degli anni sono mancati anche gli interventi di potatura che certamente non avrebbero interrotto la crescita ma avrebbero contenuto l'espansione della chioma e soprattutto avrebbero monitorato la situazione che purtroppo è diffusa anche ad altri alberi che fanno parte dell'alberatura stradale di via*

*che presenta le stesse problematiche , purtroppo in alcuni casi sottovalutate”- cfr. pag. 5 CTU arch. ).*

Le risultanze, cui è giunto il collegio peritale, in relazione alla causa dei danni, appaiono, invero, tratte a seguito dei più opportuni accertamenti e di una accurata disamina della documentazione prodotta dalla parte e dei fatti in contestazione e si presentano acquisite con criteri corretti.

Esse possono, pertanto, essere condivise e fatte proprie da questo Giudice ai fini delle valutazioni da assumere nel procedimento *de quo* limitatamente alla causa dei danni.

Al contempo, il mutamento delle condizioni oggettive di fatto, conseguenti all'abbattimento del fusto impone di adeguarsi a parametri risarcitori diversi.

Al riguardo la somma preventivata per la riparazione appare congrua (cfr. preventivo s.r.l. – in allegato alla lettera H), tenuto conto dei danni riportati e ravvisabili negli allegati rilievi fotografici (cfr. relazione del dott. – in all. alla lettera

E; cfr. documentazione fotografica in allegato al n. 6 perizia dell' arch. ).

Per quanto sopra- tenuto conto che i fatti addotti e provati possono ritenersi idonei ad integrare gli elementi strutturali della responsabilità di cui all'art. 2051 c.c.- condanna la convenuta al risarcimento in favore di parte attrice della somma di €. 5.200,00, cui vanno aggiunti i costi sostenuti per la CTU, nell'ambito del procedimento distinto dal numero 78868/2018 R.G., pari a complessivi €. 3.336,85 ( €. 1.674,22 arch. ed €. 671,70 dott.

Parimenti dovuto è il rimborso delle spese sostenute per la CTP, pari ad €. 267,20 (cfr. fattura arch. n. 7/2018) ed il ristoro delle spese legali sostenute nel procedimento cautelare, che



vengono liquidate in €. 1.596,00 in applicazione dei parametri stabiliti con D.M. n. 37 del 8.3.2018, prendendo a riferimento il valore della causa: “da €. 5.200,00 ad €. 26.000” nello scaglione complessità “bassa”.

Nulla a titolo di risarcimento “per gli esborsi sostenuti, negli anni, dal Condominio nel tentativo di porre in sicurezza i luoghi ripetutamente danneggiati dall’azione del Pino”, in mancanza di prova afferente i costi sostenuti per la descritta finalità.

Complessivamente la somma spettante a parte attrice è pari ad €.10.400,05 (€. 5.200,00 + €. 3.336,85+ €. 267,20+ €. 1.596,00) .

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate in applicazione dei parametri stabiliti con D.M. n. 37 del 8.3.2018 prendendo a riferimento il valore della causa: “da €. 5.200,00 ad €. 26.000,00” nello scaglione complessità “bassa” e considerando che non si è svolta la fase istruttoria.

### **PQM**

Definitivamente pronunciando, ogni contraria e diversa istanza e deduzione disattesa:

- 1.- accoglie la domanda e per l’effetto condanna la convenuta al risarcimento in favore di parte attrice della somma di €. 10.400,05, oltre gli interessi legali dalla data della pubblicazione della sentenza sino al saldo;
- 2.- condanna la convenuta alla rifusione in favore di parte attrice delle spese di giudizio che liquida per le varie fasi processuali in €. 1.618,00 oltre rimborso forfettario, IVA e C.P.A., per compenso, ed €. 118,50 per spese.

Così deciso in Roma in data 27.9.2022

**Il giudice**  
**Stefania Iannaccone**

