



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del popolo italiano
IL TRIBUNALE DI SAVONA
In composizione monocratica in persona del dott. Stefano Poggio
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa **RG 1361 /2023** tra

Parte_1 (C.F.: *C.F._1*) residente in Strambino (TO), Via C.A. Rana n. 24, elettivamente domiciliato in Ivrea (TO), Piazza Municipio 6, presso lo studio degli Avv.ti Pietro Paolo Cecchin (Cod. Fisc.: *CodiceFiscale_2* - fax 0125/43222 - pec: *Email_1*) e Francesca Bongiovanni (C.F. *C.F._3* - fax: 0125.43222- pec: *Email_2*) del Foro di Ivrea, che, unitamente e disgiuntamente, la rappresentano e difendono in virtù di mandato in atti.

- PARTE ATTRICE

Controparte_1, sito in Ceriale, via Aurelia n. 87, (C.F. *P.IVA_1*), in persona del suo amministratore pro-tempore *Controparte_2*, ai fini del presente procedimento rappresentato, difeso ed assistito dall'avv. Vittoria Fiori del Foro di Savona (C.F.: *C.F._4*; Pec: *Email_3* fax: 0182/545429) in virtù di mandato in atti,

- PARTE CONVENUTA

Oggetto: impugnazione di delibera assembleare

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Parte_1
Piaccia al Tribunale Ill.mo,
dichiarare la nullità delle deliberazioni assunte al punto 1) delle assemblee condominiali tenutesi ul 19.11.2023 e il 12.03.2023 volte ad abbattere il cedro dell'Himalaya, posto tra Via Aurela e Via Orti del Lago, all'interno del giardino del *Controparte_1* corrente in Ceriale, Via Aurelia n. 87. Vittoria di spese ed onorari.

Controparte_1
“Piaccia al Tribunale Ill.mo,
ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa;
In via preliminare: dichiarare improcedibile e/o inammissibile e/o come meglio e comunque rigettare l'avversa azione, per le ragioni evidenziate in seno al punto III della presente comparsa di costituzione e risposta, mandando assolto ed indenne il *CP_1* convenuto da ogni e qualsiasi ostile pretesa e/o domanda;
In via principale, nel merito: rigettare l'avversa azione in quanto infondata e/o non provata, mandando il condominio *CP_1* assolto ed indenne da ogni e qualsiasi ostile pretesa e/o domanda, tanto principale quanto subordinata e/od ulteriormente gradata, avanzata dalla ricorrente.
Con vittoria di spese, diritti ed onorari oltre oneri fiscali e previdenziali come per Legge

MOTIVI DELLA DECISIONE

Parte ricorrente – proprietaria di un appartamento sito all'interno del condominio **CP_I** sito in Ceriale (SV), Via Aurelia n. 87 - riferisce che con deliberazione del 19.11.22 l'assemblea condominiale straordinaria decideva di provvedere alla "rimozione della pianta [...] **Parte_2**

che si trova all'interno del giardino comune paventandone il rischio di crollo: tutto ciò nonostante il perito agronomo appositamente interpellato “*avesse concluso per l'inserimento del cedro dell'Himalaya nella classe "C" e quindi in una classe media tra le cinque della tabella “classi di propensione al cedimento” (A; B; C; C-D; D) dove è unicamente raccomandato un controllo visivo periodico con cadenza non superiore a due anni”* (cfr. ricorso pag. 2).

Ad avviso dell'esponente tale delibera sarebbe affetta da radicale nullità “*giacché approvata a maggioranza semplice e non con il consenso unanime di tutti i condomini, trattandosi di decisione inerente all'eliminazione di un bene comune non caratterizzato da pericolosità, così come comprovato dalla perizia medesima”* (cfr. ricorso pag. 3).

Parimenti nulla, in quanto meramente reiterativa della precedente, sarebbe la delibera assunta in data 12.03.2023, tra l'altro adottata nel corso di un'assemblea convocata esclusivamente per deliberare in merito alla procedura di mediazione obbligatoria già introdotta dall'attrice, nel cui ordine del giorno non compariva il tema dell'abbattimento del cedro.

Si costituiva il Condominio contestando l'asserita nullità posto che “*con delibera del 12 marzo 2023, ulteriore e successiva a quella del 19 novembre 2022, il condominio, all'unanimità dei presenti (mm.683,20) ha confermato e deliberato l'abbattimento del cedro dell'Himalaya. Avverso tale delibera del 12 marzo 2023, ritualmente inviata anche a controparte (che dimostra di averne piena conoscenza), la ricorrente non ha dispiegato la mediazione obbligatoria e, comunque, ha interposto impugnativa giudiziale ben oltre il termine perentorio di trenta giorni previsto dall'art. 1137 c.c. (ciò è di tutta evidenza, essendo il ricorso introduttivo della presente procedura datato 7 giugno 2023, quindi quasi tre mesi dopo l'adozione della delibera, e dunque in aperta violazione del termine impugnatorio fissato tassativamente dal su richiamato art. 1137 c.c.)”* (cfr. comparsa di costituzione pag. 4).

Nel merito rilevava come “*un grandissimo danno economico deriverebbe a tutti i condomini se l'albero cadesse in testa ad un ignaro passante ferendolo (o addirittura uccidendolo!), oppure se rovinasse sulla strada carraia danneggiando le auto (o ferendo i passeggeri), o ancora, se rovinasse sulla linea ferroviaria (sarebbe a dir poco spaventoso pensare a quali conseguenze vi potrebbero essere, se ad esempio, venisse colpito un convoglio ferroviario in transito, oppure se l'albero colpisse i binari o causasse un deragliamento!)”* (cfr. comparsa di risposta pag. 6): rischio del tutto sproporzionato rispetto al lieve disagio derivante dall'abbattimento della pianta, tanto più che “*l'albero non è un elemento del decoro del fabbricato, da cui è palesemente separato, ma rappresenta anzi un elemento di disturbo ed un fattore di elevatissimo rischio e pericolo per le cose e per le persone”*.

L'albero presente nel giardino condominiale costituisce a tutti gli effetti un bene comune, onde il suo abbattimento deve considerarsi un'innovazione vietata ai sensi dell'art. 1120 u.c. cod. civ. e, in quanto tale, richiede l'unanime consenso di tutti i partecipanti al condominio (cfr. Cass. n. 24396/05).

SI veda anche Cass. 3666/1994 in motivazione ove si legge che gli alberi arrecano al condominio una specifica utilità consistente “*specificamente, nel formare un elemento ornamentale, che concorre - come s'è detto - a costituire in modo indissolubile il decoro architettonico dell'edificio*”. Si può prescindere dall'unanimità dei condòmini unicamente nel caso in cui l'albero o la pianta costituisca accertata fonte di pericolo,

A tale riguardo il CTU dr. agr. **Persona_1** – all'esito di una complessa analisi – riferisce che: “*L'albero risulta sensibilmente pericoloso limitatamente alle branche principali da cui emerge un rischio elevato, mentre l'apparato radicale (zolla radicale, contrafforti radicali) ed il tronco principale, pur presentando dei difetti chiaramente rilevabili e destinati nel tempo a peggiorare, presentano una pericolosità (propensione al cedimento) bassa da cui emerge un rischio moderato. Si riconferma la collocazione dell'individuo arboreo in classe CPC “C”, la quale non prevede l'abbattimento. Da attuare tempestivamente le misure di mitigazione del rischio, ad oggi elevato, per ciò che concerne le branche e la chioma. Si rammenta che la durata delle determinazioni tecniche qui espresse è limitata nel tempo, dovendosi provvedere alle attività di consolidamento già richiamate (mitigazione del rischio) nonché al ricontrollo almeno annuale da parte di tecnico abilitato*”.

Da quanto esposto dal perito – dalle cui valutazioni non vi è motivo di discostarsi – emerge la nullità della delibera impugnata in quanto non adottata all'unanimità dei partecipanti pur in assenza di un rischio attuale tale da imporre l'abbattimento dell'albero.

Tale nullità si estende necessariamente alla delibera del 12.3.23, anch'essa adottata a maggioranza sia pure qualificata.

Va peraltro dato atto che il timore paventato dal **CP_1** non fosse del tutto infondato, dato che lo stesso perito indica un elevato fattore di rischio quantomeno in merito “*alle branche principali*”, cosa che giustifica la parziale compensazione delle spese di lite nella misura del 50% e liquidate come in dispositivo ex dm 147/22

PQM

Il Tribunale di Savona definitivamente pronunciando nel procedimento **RG 1361/2023** così decide:

1. Dichiara la nullità delle deliberazioni assunte dalle assemblee condominiali tenutesi il 19.11.2023 e il 12.03.2023 volte ad abbattere il cedro dell'Himalaya, posto tra Via Aurelia e Via Orti del Lago, all'interno del giardino del **Controparte_1** corrente in Ceriale, Via Aurelia n. 87
2. Condanna il **Controparte_1** alla refusione delle spese di lite in favore di **Pt_1** [...] che liquida – già operata la parziale compensazione - in € 1.500,00 per competenze professionali oltre accessori di legge, oltre refusione delle spese di CTU nella misura del 50% ed oltre refusione del CU di legge.

Savona, 24.7.24

Il Giudice
Stefano Poggio