



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Siepi, regole di buon vicinato

Autore: Maura Corrado | 26/12/2016



Siepi maltenute, rami e radici: le liti tra vicini che li vedono protagonisti sono all'ordine del giorno. Di seguito la disciplina per regolarne la presenza in edifici e abitazioni in genere.

La presenza di **alberi e siepi** è uno dei motivi principali delle **liti tra vicini di casa**, soprattutto se posti al confine tra proprietà. Nel tentativo di diminuirle, vediamo cosa prevede la legge a tal proposito.

Regole di buon vicinato: distanze tra alberi

A stabilire le distanze da rispettare tra gli alberi piantati presso il confine sono i **regolamenti** o, in loro assenza, gli **usi locali**. Tuttavia, vi possono essere casi in cui né gli uni né gli altri prevedano nulla; se così è si dovrà applicare la disciplina prevista dalla legge che stabilisce le seguenti **distanze minime**:

- **tre metri per gli alberi di alto fusto** (ad esempio, i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani);
- **un metro e mezzo per gli alberi non di alto fusto**;
- **mezzo metro per le viti, gli arbusti e le siepi vive.**

A seconda del tipo di piantagione, quindi, sono queste le distanze da rispettare dal confine rispetto alla proprietà del vicino, a meno che sul confine tra le due proprietà, esista un **muro divisorio** e le piante siano tenute a un'altezza che non superi quella del muro stesso. In tale circostanza, infatti, i rami e le foglie dell'albero non hanno modo di togliere aria e ridurre la veduta del vicino, poiché sono limitate dal muro.

Regole di buon vicinato: quali sono gli alberi di alto fusto?

La qualifica di un albero come ad alto fusto non dipende solo dalla specie della pianta, ma anche dallo suo sviluppo: in altre parole, anche una pianta che, per definizione, non è ad alto fusto, può essere definita tale se il tronco si ramifica a un'altezza superiore a tre metri.

L'obbligo di piantare alberi di alto fusto a non meno di tre metri dal confine vale non solo per gli alberi i cui tronchi siano alti più di tre metri, ma anche per quelli che abbiano alcuni tronchi di altezza inferiore ai 3 metri se gli altri si diramino a una quota superiore a tale misura. Ciò in quanto, la norma si pone come obiettivo quello di evitare che la parte fuori terra degli alberi danneggi i vicini, diminuendo l'aria, la luce o la panoramicità. Si comprende che bisogna considerare la pianta in modo unitario.

Regole di buon vicinato: alberi piantati in contenitori infissi al suolo

La regola dei 3 metri dal confine valida per gli alberi ad alto fusto vale anche per quelli non piantati direttamente nel terreno ma in contenitori infissi al suolo. Ciò anche nel caso in cui le radici non tocchino il terreno, non invadendo il fondo del vicino, la cui aria, luce e panoramicità potrebbe comunque essere compromessa. Come per l'ipotesi precedente, anche stavolta, in presenza di un muro divisorio (proprio o comune), le distanze indicate non si devono osservare, purché le piante siano tenute alte più del muro stesso.

Regole di buon vicinato e siepi: arbusti, piante basse e canneti

Le distanze dal confine per le **siepi** cambiano a seconda della tipologia di siepe stessa:

- mezzo metro per le siepi vive;
- un metro per le siepi costituite da alberi di alto e medio fusto (ontano, castagno):

si tratta di piante che, recidendosi periodicamente vicino al ceppo, impediscono la crescita in altezza della siepe, favorendo quella in larghezza; in questo modo, rami e alberi si avvicinano tra loro, formando una barriera di protezione contro gli agenti esterni;

- due metri per le siepi di robinie.

Regole di buon vicinato e siepi: alberi di alto o medio fusto

Anche gli alberi di alto o medio fusto possono costituire una siepe come i cipressi: nonostante non vengano recisi periodicamente vicino al ceppo, la pianta cresce comunque in larghezza e può costituire una barriera contro gli agenti esterni. Per cui, se si accerta che l'obiettivo è proprio questo e che, quindi, si tratta di una siepe, la distanza di un metro dal confine deve essere rispettata.

Regole di buon vicinato: estirpazione degli alberi

Che succede se gli alberi vengano piantati in violazione delle distanze dal confine? Bisogna estirparli ed, eventualmente, risarcire il danno al vicino. Non servirà a nulla dire che, così facendo, si lederebbe il paesaggio e l'ambiente: l'obiettivo delle norme è quello di proteggere una determinata zona nel suo complesso e non un certo tipo di piante.

Regole di buon vicinato: che succede se le radici vanno nel fondo altrui?

Se le **radici dell'albero** crescono talmente tanto da addentrarsi nella proprietà del vicino quest'ultimo può tagliarle da sé: non gli si potrà chiedere di erigere barriere volte a impedire alle stesse di penetrare nel suo fondo.

Regole di buon vicinato: e se i rami si protendono nell'altrui proprietà?

Stesso discorso nel caso di **protendimento dei rami nella proprietà del vicino**. Non solo: in tale ipotesi, quest'ultimo potrà raccogliere i **frutti** che cadono sul proprio terreno, imponendo al proprietario della pianta la potatura con un **procedimento in via d'urgenza** e chiedendo, in aggiunta, il **risarcimento del danno**.

Tale diritto può essere esercitato in qualsiasi momento: se è vero il diritto di mantenere i rami di un albero protesi verso il fondo del vicino può legittimamente costituire oggetto di servitù (a garanzia di una maggiore utilità, comodità o amenità del fondo dominante), è vero anche che questa non si forma con il decorso del tempo ma nasce per contratto oppure [per destinazione del padre di famiglia](#). Tradotto, ciò significa che, affinché sia legittimo il protendimento dei rami, occorre provare questo aspetto, non servendo a nulla dimostrare l'esistenza di una servitù di tenere l'albero a distanza inferiore a quella legale.

Regole di buon vicinato: alberi condominiali

Nel caso di alberi in un **condominio**, piantati a distanza ravvicinata l'uno dall'altro in un'aiuola comune, le cui chiome a ridosso dell'alloggio impediscano l'ingresso dell'aria e della luce, il problema non è solo capire se siano rispettate le distanze di legge ma anche se la mancata manutenzione degli alberi, piantati alla distanza legale, non costituisca un comportamento negligente del proprietario, tale da provocare un ingiusto danno al vicino.

Regole di buon vicinato: potatura degli alberi

Le **spese di potatura degli alberi** che insistono su un suolo di proprietà esclusiva di un solo condomino devono essere sostenute da tutti i condomini se si tratta di piante funzionali al decoro dell'intero edificio. E proprio relativamente a questo aspetto, in mancanza di specifiche norme contenute nel regolamento di condominio, le spese per la conservazione e la manutenzione di un giardino di proprietà comune devono essere ripartite fra tutti i condomini in base alle rispettive quote millesimali.

Note

[1] Art. 892 cod. civ.

Sentenza

Corte di Cassazione, sez. II Civile, 19.06.2014, n. 14007 Gli alberi di alto o medio fusto possono costituire siepe, pur se appartengano a specie non contemplate dal comma 2 dell'art. 892 c.c. - ancorché non recisi periodicamente vicino al ceppo - costituendo questa semplicemente una modalità per fare crescere la pianta in larghezza. Deriva da quanto precede, pertanto, che se il giudice del merito accerta che con la collocazione di essi si è realizzato lo scopo di costituire una barriera contro gli agenti esterni, ossia una siepe, sussiste l'obbligo di

rispettare la distanza di un metro dal confine. **Corte di Cassazione, sez. II Civile, 06.05.2013, n. 10502** L'art. 894 c.c., dispone che il vicino può esigere che si estirpino gli alberi e le siepi che sono piantati o nascono a distanza minore di quella prevista dalla legge. E l'art. 892 c.c., comma 3, prevede che la distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione o dalla linea stessa al luogo ove fu fatta la semina. In presenza di tale quadro normativo, (...) il giudice di secondo grado avrebbe dovuto accertare il rispetto delle distanze prescritte, da calcolare dalla base esterna del tronco, e, solo in caso di comprovata violazione delle stesse, ordinare la estirpazione. **Corte di Cassazione, sez. II Civile, 04.01.2013, n. 93** Qualora sul confine dei fondi risulti eretto un muro divisorio, quand'anche le piante di alloro fossero da considerarsi quali alberi di alto fusto, esse potrebbero essere comunque anche a distanza inferiore a quella legale, purché la loro altezza non superi quella del muro.