



Alberi e siepi: distanza, altezza, potatura e radici

Autore : Redazione

Data: 14/07/2015

La disciplina prevista dal codice civile e dai regolamenti comunali per regolare la presenza di alberi e siepi nelle adiacenze di edifici, villette o qualsiasi alto tipo di abitazione.

Ragioni di liti tra vicini di casa è spesso la presenza di **alberi** e **siepi** nella zona di **confine** tra le **proprietà**: le norme, inserite nel **codice civile** del 1942, avevano all'inizio un'importanza decisiva all'interno di un'economia pressoché rurale; oggi, invece, con lo spostamento delle residenze nei centri urbani, la cementificazione e la creazione dei supercondomini, i problemi sono andati progressivamente diminuendo.

Ad ogni modo, cerchiamo di sintetizzare cosa prevede la legge e le problematiche principali che si possono porre, nonché i modi per risolvere le eventuali contestazioni.

Distanze degli alberi

Il codice civile **[1]** stabilisce che chi vuole piantare **alberi** presso il confine deve rispettare le **distanze** stabilite dai regolamenti o, in assenza di questi, dagli **usi locali**. Se né gli uni né gli altri prevedono nulla, allora scatta la disciplina prevista dalla legge, la quale impone le seguenti **distanze minime**:

- tre metri per gli alberi di **alto fusto**;



- un metro e mezzo per gli alberi **non di alto fusto**;
- mezzo metro per le **viti**, gli **arbusti** e le **siepi vive**.

Ciò significa che chi voglia piantare qualcosa deve mantenersi, a seconda del tipo di piantagione, alle predette distanze dal confine rispetto alla proprietà del vicino.

Tali distanze, però, non sono più obbligatorie tutte le volte in cui, sul confine tra le due proprietà, esista un **muro divisorio**, a condizione che le piante siano tenute a un'altezza che non superi quella del muro stesso: ciò perché, in tal caso, non c'è più pericolo che i rami e le foglie dell'albero eliminino l'aria e la veduta del vicino, essendo esse già limitate dal muro.

Cosa si intende per albero di alto fusto?

Gli alberi di **alto fusto** vanno identificati con riguardo alla specie della pianta: lo sono, ad esempio, i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili.

Inoltre, anche nel caso in cui la stessa non sia classificata come di alto fusto, bisogna considerare lo **sviluppo** da essa assunto in concreto, allorché il tronco si ramifichi a un'**altezza superiore a tre metri**.

L'obbligo di piantare alberi di **alto fusto** a non meno di tre metri dal confine si riferisce, però, non solo agli alberi i cui **tronchi** siano alti più di tre metri, ma anche agli alberi che abbiano alcuni tronchi di altezza inferiore ai 3 metri se gli altri si diramino a una quota superiore a tale misura. Infatti, poiché scopo della norma è quello di evitare che la parte fuori terra degli alberi danneggi i vicini, diminuendo l'aria, la luce o la panoramicità, bisogna valutare la pianta nella sua essenza unitaria.

Alberi piantati in contenitori infissi al suolo

Il divieto di tenere alberi di alto fusto a meno di 3 metri dal confine riguarda anche gli



alberi non piantati direttamente nel terreno ma in contenitori infissi al suolo, anche nel caso in cui le radici non tocchino il terreno e quindi non possano invadere il fondo del vicino. Infatti, essi potrebbero comunque compromettere l'aria, la luce o la panoramicità del vicino. Ecco perché le distanze indicate non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del medesimo.

Siepi formate da arbusti, piante basse e canneti

Le distanze dal confine per le **siepi** sono di tre tipi:

- mezzo metro per le siepi vive;
- un metro per le siepi costituite da alberi di alto e medio fusto, come quelle di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo; in questo caso, la presenza dell'albero di alto o medio fusto impedisce la crescita in altezza della siepe e la favorisce in larghezza, rendendo così possibile l'avvicinamento dei rami e dei vari alberi e la formazione della protezione o barriera contro gli agenti esterni;
- due metri per le siepi di robinie.

Siepe formata da alberi di alto o medio fusto

Gli alberi di alto o medio fusto possono costituire una siepe anche se appartengano a specie non contemplate espressamente dalla norma, come i cipressi, ancorché non recisi periodicamente vicino al ceppo, costituendo questa semplicemente una modalità per fare crescere la pianta in larghezza. Pertanto 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, cioè una siepe, sussiste l'obbligo di rispettare la distanza di un metro dal confine.

Estirpazione degli alberi

Chi pianta alberi in violazione delle distanze dal confine deve estirparli ed,



eventualmente, risarcire il danno al vicino. Per difendersi non ci si può appigliare al fatto che, così facendo, si avrebbe una lesione del paesaggio e dell'ambiente, perché il relativo vincolo è volto a proteggere una determinata zona nel suo complesso e non un determinato tipo di piante.

Addentramento delle radici nel fondo altrui

Se le radici dell'albero si addentrano nella proprietà del vicino quest'ultimo ha il diritto di tagliare da sé, né gli si può imporre l'obbligo di erigere barriere volte a impedire alle stesse di penetrare nel suo fondo.

Protendimento dei rami

È illegittimo anche il protendimento dei **rami** nella proprietà del vicino e quest'ultimo, in tal caso, non solo potrà raccogliere i **frutti** che cadono sul proprio terreno, ma può anche imporre al proprietario della pianta la **potatura** di detti rami, anche con un procedimento in via d'urgenza. Salvo, comunque, il risarcimento del danno.

Tale diritto può essere esercitato in qualsiasi momento, poiché non si forma una servitù per usucapione con il decorso del tempo. Il diritto di mantenere i rami di un albero protesi verso il fondo del vicino può legittimamente costituire oggetto di **servitù** (potendo quest'ultima avere a oggetto non soltanto una maggiore utilità, ma anche semplicemente una maggiore comodità o mera amenità del fondo dominante) a condizione che questa nasca per **contratto** oppure per **destinazione del padre di famiglia**.

Ne consegue che, al fine di ritenere legittimo il protendimento dei rami, il proprietario del fondo è tenuto a provare non già l'esistenza di una servitù di tenere l'albero a distanza inferiore a quella legale, bensì la costituzione (per titolo o per destinazione del padre di famiglia) della specifica servitù di protendimento dei rami nel fondo vicino.

Alberi condominiali e rispetto delle distanze

Nel caso in cui un condomino chieda il risarcimento dei danni e l'eliminazione totale o



parziale di alberi che, piantati a distanza ravvicinata l'uno dall'altro in un'aiuola comune, con le loro chiome a ridosso dell'alloggio impediscano l'ingresso dell'aria e della luce, oltre alla questione del rispetto delle distanze di legge occorre anche indagare se la mancata manutenzione degli alberi, anche se piantati alla distanza legale, non costituisca un comportamento negligente del proprietario, idoneo a cagionare un ingiusto danno al vicino.

Potatura degli alberi

In caso di condominio, alle spese di potatura degli alberi che insistono su un suolo di proprietà esclusiva di un solo condomino sono comunque tenuti a contribuire tutti i condomini allorché si tratti di piante funzionali al decoro dell'intero edificio. Sempre con riferimento al decoro dell'immobile, 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.

Autore immagine: 123rf com