



# QUARTIERI CONNESSI

*Associazione di Volontariato*

Sede legale: Via Cherubini 7 - 04100 Latina  
C.F. 91100400596

Prot. n. 1/09P

Latina, 8 gennaio 2009

**Arch. Maurizio Guercio**  
**Assessore Parchi e Giardini**  
**Via Duca del Mare 19**  
**Latina**

## **Oggetto: Segnalazione anomalie da sistemare in Q4.**

Con il seguente documento fotografico si intende portare all'attenzione dell'Assessore alla Qualità Urbana e verde pubblico, la totale mancanza di cura e manutenzione del verde nel quartiere Q4 (a breve verrà consegnato un altro documento riferito alle anomalie del quartiere Q5), lo stato di degrado e di pericolosità che ne deriva, viste le condizioni attuali in cui versano i nostri quartieri, con grave pregiudizio per la qualità della vita dei numerosi residenti. In particolare le foto si riferiscono agli eucalipti siti nelle aree incolte, abbandonati a se stessi, adiacenti Largo Montemezzi, via Montemezzi e viale Paganini, i cui rami non sono mai stati potati.

Dalle foto si evince come questi rami siano troppo vicini agli edifici e alle recinzioni condominiali (alle pagine 7 e 8 alcune normative e leggi di riferimento) che , e per di più come gli stessi siano molto facili alla caduta, causa vento e deterioramento delle piante, fatto che mette a rischio l'incolumità di persone e cose.

C'è da evidenziare inoltre che i frutti che secernano gli eucalipto sono pericolosi in quanto trattasi di piccoli pallini i quali sparsi sul cortile interno del fabbricato possono facilmente far scivolare le persone.

Nella foto 1: rami di eucalipti caduti nel terreno tra largo Montemezzi e via Montemezzi.

**Foto 1**





# QUARTIERI CONNESSI

*Associazione di Volontariato*

Sede legale: Via Cherubini 7 - 04100 Latina

C.F. 91100400596

Nelle foto 2, 3 e 4, nello stesso terreno visibilmente abbandonato al degrado, un particolare riferito al civico 4 di largo Montemezzi: i rami cadono sulla recinzione e nel cortile dell'edificio.

**FOTO 2**



**FOTO 3**

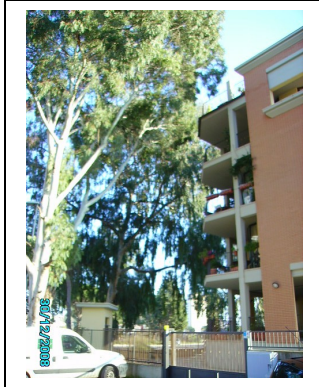


**FOTO 4**



Foto 5, 6 e 7 si riferiscono a via Montemezzi, al civico n. 15, dove i rami degli eucalipti toccano l'edificio. Trattasi di rami facili a spezzarsi, quindi a rischio per le proprietà interessate.

**FOTO 5**



**FOTO 6**



**FOTO 7**

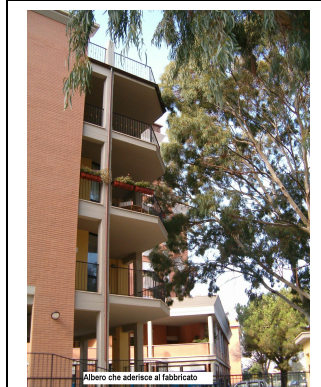


Foto 8 e 9, alberi molto vicini all'edificio,

**FOTO 8**



**FOTO 9**





# QUARTIERI CONNESSI

*Associazione di Volontariato*

Sede legale: Via Cherubini 7 - 04100 Latina  
C.F. 91100400596

Foto 10, rami caduti, lato viale Paganini e Foto 11, condizioni marciapiede viale Paganini, causa radici eucalipti.

**FOTO 10**



**FOTO 11**



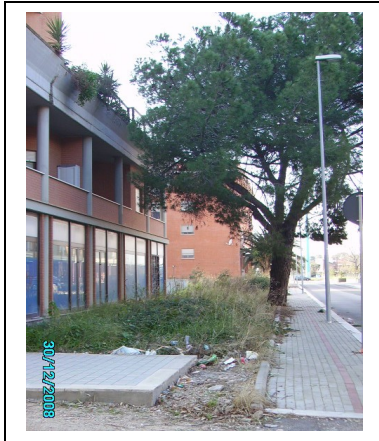
Foto 12, terreno incolto, coperto di rovi e altre infestanti che invadono il marciapiede su via Montemezzi

**FOTO 12**



Foto 13, particolare di un marciapiede incompleto e di un tratto di terreno incolto sul quale in mezzo alle erbacce si trova un corrugato arancione contenente fili elettrici (con tensione?) lasciato lì dopo la chiusura dell'ultimo cantiere edile, in evidenza nel dettaglio della Foto 14

**FOTO 13**



**FOTO 14**



Foto 15, ancora su via Montemezzi si vede un pino morto che insiste sul marciapiede, lasciato lì nonostante fosse visibilmente secco quando è stato realizzato il marciapiede, che ovviamente gira attorno all'albero.



**FOTO 15**



# QUARTIERI CONNESSI

*Associazione di Volontariato*

Sede legale: Via Cherubini 7 - 04100 Latina  
C.F. 91100400596

Su via Pizzetti (davanti all'asilo di largo Cimarosa) le foto 16 e 17 evidenziano i lecci mai potati, i cui rami troppo bassi impediscono di transitare sul marciapiede, costringendo le persone a camminare sulla strada, certamente meno sicura.

**FOTO 16**



**FOTO 17**



Foto 18, un marciapiede incompleto e anche se non visibile dalla foto, segnaliamo che il lato destro del lungo marciapiede di via Montemezzi è privo di discese per disabili.

**FOTO 18**





# QUARTIERI CONNESSI

*Associazione di Volontariato*

Sede legale: Via Cherubini 7 - 04100 Latina  
C.F. 91100400596

Per concludere, vorremmo aggiungere che il verde pre-esistente nei nostri quartieri, quello che potrebbe portare ombra, ossigeno e arredare migliorando l'aspetto di q4 e q5, concorrendo dunque alla qualità urbana che dovrebbe contraddistinguerli quali quartieri moderni e all'avanguardia, è ridotto in questo stato di precarietà e degrado, e diviene il più delle volte un ostacolo alla vivibilità. Mentre il verde nuovo, quello piantato di recente, viene lasciato deperire nella maggior parte dei casi, subito dopo la messa a dimora, per carenza di cure ed annaffiature... chiediamo dunque di cominciare un serio intervento sul verde pre-esistente, teso al recupero ed alla cura e al mantenimento dello stesso, nell'interesse di tutti i residenti. L'abbandono è spesso causa di aumento di degrado come evidenziato nelle Foto 19, 20 e 21.

**FOTO 19**



**FOTO 20**



**FOTO 21**



Cordiali saluti

Claudio Ennas (Vice Presidente)



# QUARTIERI CONNESSI

*Associazione di Volontariato*

Sede legale: Via Cherubini 7 - 04100 Latina  
C.F. 91100400596

## Alberi e siepi: le distanze legali

Edoardo Mori

Gli alberi di alto fusto che, a norma dell'art. 892, n 1, cod. civ., debbono essere piantati a non meno di tre metri dal confine, vanno identificati con riguardo alla specie della pianta, classificata in botanica come "di alto fusto", ovvero, se trattasi di pianta non classificata come di alto fusto, con riguardo allo sviluppo da essa assunto i Gli alberi di alto fusto che, a norma dell'art. 892, n 1, cod. civ., debbono essere piantati a non meno di tre metri dal confine, vanno identificati con riguardo alla specie della pianta, classificata in botanica come "di alto fusto", ovvero, se trattasi di pianta non classificata come di alto fusto, con riguardo allo sviluppo da essa assunto in concreto, quando il tronco si ramifichi ad un'altezza superiore a tre metri ( n. 21865 del 26 febbraio 2003).

### Alberi da piantare

La prima situazione è regolata dall'art. 892 il quale ci dice che chi vuol piantare o seminare alberi in vicinanza del confine deve osservare le distanza stabiliti da regolamenti od usi locali oppure, se questi mancano, le seguenti distanze:

- Le piante di alto fusto (quali noci, castagni, querce, pini, cipressi, olmi, pioppi, platani, ecc.) a tre metri dal confine. Diciamo quindi, a lume di naso, e tenuto conto degli esempi proposti dal legislatore, che sono di alto fusto (e nella nozione di fusto vanno comprese le ramificazioni principali) le piante che, nella zona climatica in cui vengono piantati, supereranno agevolmente i sei/sette metri di altezza complessiva o che hanno un tronco, prima delle biforcazioni, di più di tre metri di altezza. Non sono di alto fusto, di conseguenza, meli, peri, susini, peschi, sambuchi, evonimi, ecc. La distinzione comunque va fatta in concreto, rispetto allo specifico albero piantato: una betulla può arrivare all'altezza di venticinque metri, ma se è stata capitozzata per formare una chioma a due metri da terra, non diventerà mai di alto fusto. La Cassazione ha sostenuto il contrario affermando che comunque la pianta potrebbe poi diventare di alto fusto, ma è decisione irrazionale ed in contrasto con l'art. 892 CC che prevede espressamente che castagni e robinie vengano potati a ceppaia.

Le distanze ora viste non devono essere osservate quando sul confine vi è un muro (ovviamente senza aperture), poco importa se comune o di proprietà esclusiva di uno dei due confinanti, a condizione che le piante siano potate in modo da non superare l'altezza del muro. Ricordo che il muro sul confine può essere alto fino a tre metri (art. 878 CC); se però si ha il diritto di tenere sul confine un muro di maggior altezza, anche le piante possono essere fatte crescere vicino ad esso fino alla sua altezza. Ciò vale anche per il caso in cui sul confine vi sia il muro di una costruzione qualsiasi, privo di aperture, ma le piante devono rispettare la distanza dagli spigoli iniziali e finali del muro (non si può piantare l'albero sullo spigolo della casa altrui). La presenza di altro tipo di recinzione (rete, filo spinato, staccionata) non incide sulle distanze in esame.



# QUARTIERI CONNESSI

## *Associazione di Volontariato*

Sede legale: Via Cherubini 7 - 04100 Latina  
C.F. 91100400596

Ciò significa che il confinante in questo caso non può protestare ed agire prima che le piante abbiano superato l'altezza del muro. E che il proprietario delle piante, se è un tipo rognoso, può scegliere fra accorciare le piante o alzare il muro fino alla massima altezza consentita!  
In tutti gli altri casi ora visti il confinante può esigere che si estirpino le piante cresciute o piantate a distanza non legale; per quanto detto sopra, in alcuni casi invece di estirpare la pianta, potrà essere sufficiente poterla in modo da darle una struttura definitiva che le consente di rientrare in una categoria inferiore.

## **Piante già esistenti**

La seconda situazione dà origine a situazioni più complesse in quanto occorre distinguere i casi in cui si è acquisito il diritto di tenere la pianta a distanza minore di quella legale, da quelle in cui il diritto non è ancora stato acquisito.

Il diritto in questione (in termini tecnici è una servitù) può essere acquisito o per contratto, o per ""destinazione del padre di famiglia"" (ad esempio a seguito di divisione del terreno il confine è venuto a trovarsi presso l'albero oppure il proprietario dell'albero ci ha venduto il terreno stesso confinante) oppure per usucapione ventennale; questa situazione è la più frequente e si realizza quando il confinante per almeno vent'anni non reagisce al fatto che una pianta sul fondo vicino cresca a distanza non legale (i venti anni non decorrono dal momento in cui l'albero germoglia dal seme, ma dal momento in cui è chiaro, in concreto, che diverrà una pianta superiore e tre metri). Si tenga inoltre presente che per le piante anteriori al 1942 valgono le diverse distanze legali indicate dal precedente codice civile del 1865, comunque pressoché identiche (in esso, più chiaramente di oggi, ad es. in relazione a robinie, gelsi, si distingueva a seconda della conformazione data alla pianta).

Se il diritto non è ancora stato acquisito, il confinante può richiedere in qualunque momento che l'albero venga reciso o ridotto nel senso già detto sopra.

Nel caso in cui si è acquisito il diritto, si può conservare l'albero, ma se questo muore o viene abbattuto non può essere sostituito. In altre parole il diritto sussiste ""vita natural durante"" dell'albero. La Cassazione ha detto che per quelle piante di cui si sfruttano i polloni (castagno per pali o travi), il taglio dell'albero non obbliga all'eliminazione della ceppaia.

Unica eccezione: la legge consente di sostituire l'albero o gli alberi che facciano parte di un filare lungo il confine. Non quindi se l'albero è il primo di un filare perpendicolare al confine. Non è chiaro che cosa succeda se viene tagliato l'intero filare; è probabile che si perda il diritto di ripiantarlo.

La Cassazione con sentenza 3289 del 6 marzo 2003 ha affermato il principio che se il vicino ha acquisito il diritto di tenere la pianta a distanza minore di quella prescritta, può impedire al proprietario del fondo confinante di costruire a meno della distanza prescritta dall'albero (cioè se vi è un albero di alto fusto, il vicino deve costruire ad almeno tre metri da esso); ma è verosimile che un albero in quella situazione non abbia vita lunga perché se muore, il vicino riacquista il suo diritto di costruire sul confine!