



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA	Presidente
VINCENZO PICARO	Consigliere
RICCARDO GUIDA	Consigliere
CHIARA BESSO MARCHEIS	Consigliere Rel.
REMO CAPONI	Consigliere

Oggetto:

CONDOMINIO

Ad.10/06/2025 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 14571/2020 R.G. proposto da:

CONDOMINIO [REDACTED] elettivamente domiciliato in
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], presso lo studio dell'avvocato
[REDACTED] [REDACTED], rappresentato e difeso dall'avvocato
[REDACTED];

-ricorrente-

contro

[REDACTED] [REDACTED]

-intimati-

avverso la SENTENZA del TRIBUNALE di TRENTO n. 12/2020,
depositata il 13/01/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 10/06/2025
dal Consigliere CHIARA BESSO MARCHEIS.



PREMESSO CHE

1. Il Condominio [REDACTED] ha citato in giudizio [REDACTED] e [REDACTED] deducendo che i convenuti sono comproprietari di una particella, gravata di servitù di passaggio in favore di particelle ove si trovano i garages del Condominio, la cui rampa di accesso deve essere costantemente sottoposta a interventi di manutenzione in quanto su un'altra particella, della quali i convenuti sono proprietari di una quota, si erge una imponente pianta aghiforme che perde una grande quantità di aghi, che rendono scivolosa la rampa e intasano la grata di scolo delle acque. L'attore ha chiesto di condannare i convenuti a corrispondere euro 1.880,97 a titolo di risarcimento dei danni ex artt. 2043 e 2051 c.c. e a titolo di concorso nelle spese di pulizia della rampa nella misura del 50%.

Il Giudice di Pace di Trento ha accolto la domanda di contribuzione al 50% e ha condannato i convenuti a pagare la somma di euro 2.464,54, somma comprensiva delle somme maturate nel corso del giudizio; è stata invece rigettata la domanda riconvenzionale di rimborso spese riparazione di un cancello.

2. La sentenza di primo grado è stata appellata dai due convenuti e con la sentenza n. 12/2020 il Tribunale di Trento ha accolto il loro gravame: ha escluso che la mera caduta di foglie o aghi dall'albero integri gli estremi di un illecito di natura extracontrattuale, come tale generatore di un obbligo di natura risarcitoria, e, per quanto concerne il rimborso delle spese di pulizia, ha accertato che [REDACTED] e [REDACTED] sono tenuti a concorrere nella misura di 2/36 e li ha condannati a pagare euro 104,50.

Avverso la sentenza ricorre per cassazione il Condominio [REDACTED]

Gli intimati [REDACTED] e [REDACTED] non hanno proposto difese.

Il ricorrente ha depositato memoria.



CONSIDERATO CHE

I. Il ricorso è articolato in tre motivi.

1. I primi due motivi sono tra loro strettamente connessi.

A) Il primo motivo contesta *"violazione e falsa applicazione degli artt. 2043 e 2051 c.c. in relazione ai nn. 3 e 5 dell'art. 360 c.p.c. per omesso esame circa un fatto decisivo"* (illecito contrattuale rappresentato dagli aghi di pino che intasano la rampa rendendola scivolosa): il Tribunale ha errato nell'escludere che la mera caduta di foglie dall'albero posto sul terreno confinante integri gli estremi di un illecito extracontrattuale, come tale generatore di un obbligo di natura risarcitoria; le controparti hanno infatti riconosciuto implicitamente l'effetto lesivo della caduta delle foglie attivandosi, seppure raramente, per la pulizia della rampa di accesso ai garage.

2. Il secondo motivo denuncia *"violazione e falsa applicazione degli artt. 115 c.p.c., 2043 e 2051 c.c. in relazione ai nn. 3 e 5 dell'art. 360 c.p.c. per omesso esame circa un fatto decisivo"*, consistente nel riconoscimento da parte di [REDACTED] e [REDACTED] dell'effetto lesivo della caduta delle foglie, essendosi attivati per la pulizia e l'asporto del fogliame.

I due motivi sono privi di fondamento.

Il Tribunale di Trento ha escluso che nel caso in esame, in cui è stata dedotta *"la mera caduta di foglie o aghi dall'albero"* che si trova sul fondo di proprietà di [REDACTED] e [REDACTED] sulla rampa ubicata sul terreno confinante, anch'esso di loro proprietà e sul quale insiste la servitù di passaggio in favore del fondo di proprietà condominiale, integri gli estremi di un illecito extracontrattuale, trattandosi di fenomeno naturale e inoffensivo, così come chiarito da questa Corte (cfr. Cass. n. 17493/2007, richiamata dal giudice d'appello).

D'altro canto, il ricorrente neppure nel ricorso deduce che la caduta degli aghi costituisca nel caso in esame un evento di per sé pericoloso e offensivo. Il fatto poi che [REDACTED] e [REDACTED] si siano



talvolta attivati personalmente per la pulizia e l'asporto del
fogliame caduto sulla rampa di accesso ai garage non significa che
la caduta delle foglie costituisca evento di per sé pericoloso. ■■■■ e
■■■■ oltre che comproprietari del fondo sul quale si trova
l'albero, sono infatti proprietari di una quota della particella
interessata dalla caduta degli aghi, sulla quale insiste la servitù di
passaggio in favore del fondo condominiale. Proprio in tale loro
qualità ■■■■ e ■■■■ sono obbligati – ha correttamente affermato
il Tribunale – a sostenere parte delle spese sostenute dal
Condominio per la pulizia del tracciato in cemento della servitù.
L'art 1069, comma 3, c.c. stabilisce infatti che, nel caso in cui le
opere necessarie alla conservazione della servitù, eseguite dal
proprietario del fondo dominante sul fondo servente, giovino anche
a quest'ultimo, le relative spese debbano essere sostenute da
entrambi i soggetti del rapporto giuridico di servitù in proporzione
dei rispettivi vantaggi, norma che rappresenta l'applicazione di un
più generale principio di equità ispirato all'esigenza di evitare
indebiti arricchimenti (cfr. Cass. n. 6653/2017). Le censure si
risolvono insomma in una critica in fatto sul dovere di contribuzione
alle spese di pulizia della rampa.

3. Il terzo motivo lamenta "violazione e falsa applicazione dell'art.
1069 c.c. in relazione ai nn. 3 e 5 dell'art. 360 c.p.c.", in quanto il
coefficiente di ripartizione è stato applicato sulla quota del 50%
anziché sulla somma anticipata per intero: il Tribunale avrebbe
dovuto applicare la frazione di 2/36 sull'importo complessivo
sostenuto dal Condominio.

Questo motivo è invece fondato.

Il Tribunale ha ritenuto non corretto il riconoscimento da parte del
Giudice di pace del 50% delle spese sostenute dal Condominio,
reputando invece che a ■■■■ e ■■■■ spettasse rimborsare 2/36
della somma spesa dal Condominio. È evidente che, ridotta la
percentuale di ■■■■ e ■■■■ dal 50% ai 2/36, il calcolo di quanto



deve da essi essere pagato va operato sull'intera somma e non sul 50% considerato dal Tribunale, calcolo la cui determinazione concreta è affidata al giudice di rinvio.

II. La sentenza impugnata va pertanto cassata in relazione al motivo accolto e la causa va rinviata al Tribunale di Trento in persona di diverso magistrato perché ponga rimedio all'errore riscontrato. Il giudice di rinvio provvederà anche in relazione alle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il terzo motivo di ricorso e rigetta i restanti; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di legittimità, al Tribunale di Trento in persona di diverso magistrato.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile che si è tenuta il 10 giugno 2025.

Il Presidente
Lorenzo Orilia

