

Aperture lucifere fra un vano e l'altro dell'edificio condominiale – Cass. n. 12175/2023

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - luci (nozione, differenze dalle vedute, distinzioni) - Aperture lucifere fra un vano e l'altro dell'edificio condominiale - Disciplina prevista dagli artt. 900 e ss. c.c. - Applicabilità - Esclusione - Fondamento - Conseguenze - Servitù - Acquisto per usucapione - Configurabilità - Fattispecie.

Le aperture di luci che si aprono tra un vano e l'altro dello stesso edificio condominiale, a differenza di quelle che si aprono su un fondo aperto altrui e alle quali fa riferimento l'articolo 900 c.c., sono prive della connotazione di precarietà e mera tolleranza che caratterizza le luci contemplate negli articoli da 901 a 904 c.c.. Ne consegue che, in ordine ad esse, è ipotizzabile, in favore di chi ne beneficia, nonostante il mancato consenso del vicino, l'acquisto della relativa servitù per usucapione in virtù del protratto possesso correlato all'effettiva esistenza dello stato di fatto. (In applicazione di detto principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva riconosciuto, nell'ambito di uno stesso edificio condominiale, l'avvenuta usucapione della servitù consistente nel diritto a mantenere una finestra collocata tra una cucina di proprietà esclusiva di un condomino e il vano scala di proprietà esclusiva di altro condomino).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 12175 del 08/05/2023 (Rv. 667773 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0900, Cod_Civ_art_1061, Cod_Civ_art_1031, Cod_Civ_art_1032

Corte

Cassazione

12175

2023