

## **Limitazioni legali della proprietà Rapporti di vicinato**

Aperture di finestre - vedute Distanze legali - Fondo in posizione sopraelevata - Mancanza di un parapetto - Art. 905 cod. civ. - Applicabilità - Esclusione - Limiti - Innalzamento del dislivello preesistente ed avvicinamento al muro di confine - Servitù di veduta per opera dell'uomo - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12497 del 19/07/2012

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12497 del 19/07/2012

In tema di distanze per l'apertura di vedute e balconi, la semplice esistenza di un terreno sopraelevato, senza che vi sia un parapetto che consenta l'affaccio sul fondo del vicino, esclude l'obbligo di distanziarsi dal fondo predetto ai sensi dell'art. 905 cod. civ.

Tuttavia, deve ritenersi rilevante al fine di favorire la possibilità di affaccio l'attività di innovazione della preesistente situazione tra i fondi, che consista nell'innalzamento del piano di campagna, tale da determinare un diverso rapporto con il muro confinario.

(Nella specie, la S.C., in applicazione dell'enunciato principio, ha cassato la sentenza di merito, la quale aveva escluso che il proprietario del fondo posto a quota inferiore fosse portatore di un interesse tutelabile all'eliminazione di un "inspicere" già in precedenza possibile, rilevando come lo spianamento e l'elevazione del dislivello avessero, piuttosto, consentito al vicino l'avvicinamento al muro di cinta, dapprima impedito, così dando luogo ad una situazione compatibile in astratto con l'esercizio di una servitù di veduta per opera dell'uomo).