

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 15244 del 20/06/2017

Distanze delle costruzioni dalle vedute - Misurazione in maniera radiale - Conformazione fisica dei luoghi preclusiva della veduta cd. "in appiombo" - Irrilevanza - Fattispecie.

Il diritto di veduta sancito dall'art. 907 c.c. intende assicurare, attraverso l'esercizio della "inspectio" e della "prospectio", la piena e completa visione del fondo servente in ogni direzione, sia in orizzontale, che in verticale, che, eventualmente, in maniera obliqua, ed impone, pertanto, che la distanza della nuova costruzione dalla preesistente veduta sia misurata in maniera radiale, non rilevando in senso contrario che la conformazione fisica dei luoghi impedisca la veduta cd. "in appiombo". (In applicazione di tale principio, la S.C. ha riformato la sentenza impugnata, la quale aveva escluso che la distanza tra la veduta e la nuova costruzione realizzata sul fondo servente potesse essere calcolata in maniera radiale, giacché tale criterio sarebbe stato precluso dalla stessa conformazione fisica dell'immobile donde si esercitava il diritto di veduta il quale, sotto al filo del muro sottostante le finestre, avanzava ulteriormente, impedendo la veduta perpendicolare nel fondo servente).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 15244 del 20/06/2017