

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta - laterale od obliqua – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 14620 del 24/08/2012

Servitù di veduta e balcone "aggettante" - Differenze - Titolo negoziale costitutivo di una servitù di "veduta ed affaccio" - Interpretazione - Esclusione.

La servitù di veduta e quella esercitata mediante un balcone "aggettante" sul fondo gravato soddisfano interessi e determinano pesi differenti, di guisa che la prima non include totalmente la seconda, esaurendo la veduta la propria "utilitas" nella maggiore amenità arrecata al fondo dominante. Ne consegue che il titolo negoziale costitutivo di una servitù di "veduta ed affaccio" non implica di per sé - in assenza di specifiche indicazioni di segno diverso e tenuto conto che la nozione di affaccio è comune tanto alle vedute dirette, quanto ai balconi - la facoltà del proprietario del fondo dominante di esercitare la veduta tramite un balcone aggettante, la cui realizzazione viola, pertanto, l'art. 840 cod.civ.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 14620 del 24/08/2012