

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20958 del 22/08/2018

Costruzione di una terrazza a distanza illegale - Consenso verbale espresso dal proprietario del fondo vicino - Inidoneità alla costituzione della servitù - Necessità della forma scritta "ad substantiam" - Prova testimoniale articolata sul punto – Inammissibilità - Fattispecie.

Il consenso espresso verbalmente dal proprietario di un fondo alla costruzione da parte del vicino di una terrazza a distanza illegale è inidoneo alla costituzione di un vincolo di natura reale, essendo prescritta per la costituzione delle servitù la forma scritta "ad substantiam" (art. 1350, n. 4, c.c.), con la conseguenza che è inammissibile la prova testimoniale articolata sul punto. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha escluso che i convenuti avrebbero potuto provare con testimoni l'esistenza di un accordo volto a consentire il posizionamento di un muro invadendo per mt. 0,75 il fondo confinante).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20958 del 22/08/2018