

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - luci (nozione, differenze dalle vedute, distinzioni) - nel muro sopraelevato - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 3043 del 10/02/2020 (Rv. 657095 - 0

Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Veduta - Nozione - Terrazze e lastrici solari - Cd. "inspectio et prospectio in alienum" - Sicurezza dell'affaccio - Nozione - Assenza di parapetto su una terrazza - Qualificazione in termini di prospetto o veduta - Esclusione - Qualificazione come luce irregolare - Condizioni - Ambito dell'oggetto di accertamento.

Per configurare gli estremi di una veduta ai sensi dell'art. 900 c.c., conseguentemente soggetta alle regole di cui agli artt. 905 e 907 c.c. in tema di distanze, è necessario che le cd. "inspectio et prospectio in alienum", vale a dire le possibilità di "affacciarsi e guardare di fronte, obliquamente o lateralmente", siano esercitabili in condizioni di sufficiente comodità e sicurezza. Ne consegue che l'assenza di parapetto su una terrazza di copertura di un edificio costituisce elemento decisivo per escludere che l'opera abbia i caratteri della veduta o del prospetto, anche se essa sia di normale accessibilità e praticabilità da parte del proprietario, laddove la praticabilità può valere invece ai fini della qualificazione della situazione come luce irregolare. Per escludere anche questa seconda configurazione giuridica è necessario accertare, avuto riguardo all'attuale consistenza e destinazione dell'opera, oggettivamente considerata, ed alle sue possibili e prevedibili utilizzazioni da parte del proprietario, se e quali limitazioni, ancorché diverse e minori di quelle derivanti da un'apertura avente i caratteri della veduta o del prospetto, possano discenderne a carico della libertà del fondo vicino altrui.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 3043 del 10/02/2020 (Rv. 657095 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_0900](#), [Cod_Civ_art_0901](#), [Cod_Civ_art_0902](#), [Cod_Civ_art_0905](#), [Cod_Civ_art_0907](#)

PROPRIETA'

LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETA'

RAPPORTI DI VICINATO