

Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 4816 del 23/02/2024 (Rv. 670540-01)

Aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - apertura (per l') - vedute dirette - Apertura di veduta su cortile in proprietà altrui - Distanze ex art. 905 c.c. - Rispetto - Necessità - Fondamento.

L'apertura di una veduta da una parete di proprietà individuale verso il cortile di proprietà esclusiva di un edificio limitrofo (appartenente ad un diverso proprietario) è soggetta alle prescrizioni contenute nell'art. 905 c.c., finendo altrimenti per imporre una servitù di fatto a carico dell'immobile altrui, dato che il diritto di veduta comporta una permanente minorazione della utilizzabilità del bene che ne è gravato da parte di chiunque ne sia o ne divenga proprietario, con attribuzione alla proprietà vicina di un corrispondente vantaggio che a questa finisce per inerire come "qualitas", ossia con le caratteristiche di realtà tali da inquadrarsi nello schema delle servitù.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 4816 del 23/02/2024 (Rv. 670540-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0905, Cod_Civ_art_0907, Cod_Civ_art_1102, Cod_Civ_art_1117