

## 0905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi

Art.905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi.

0 Codice civile

**L'articolo non è inserito in questa pagina ma è visualizzabile, se richiesto, con il link di collegamento al codice ufficiale del poligrafico dello Stato. Questo sistema consente di visualizzare l'articolo vigente, sempre aggiornato e con le annotazioni ufficiali.**

**Cliccare qui per aprire, in altra pagina web, il codice civile aggiornato dal sito del Poligrafico dello Stato e poi per selezionare l'articolo dall'indice.**

Un sistema esperto carica in calce le massime della Corte di Cassazione collegate in virtù di riferimento normativo in ordine di pubblicazione). La visualizzazione dei documenti può essere modificata attivando la speciale funzione prevista (es. selezionale Titolo discendente per ordinare le massime in ordine alfabetico). E' possibile anche attivare la ricerca full test tra tutti i documenti visualizzati inserendo una parola chiave nel campo "cerca" e premendo invio. Il sistema visualizzerà solo i documenti con la parola chiave inserita.

---

### Documenti collegati:

[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 .....

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 438 del 08/01/2024 \(Rv. 669921-01\)](#)

Aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - in genere - Abusiva - Eliminazione - Modalità - Demolizione delle porzioni immobiliari costituenti il "corpus" della violazione - Necessità - Esclusione. L'eliminazione delle vedute abusive, che consentono di affacciarsi e guardare .....

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 36511 del 29/12/2023 \(Rv. 669729 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - apertura (per l') - vedute dirette - Apertura di vedute ex art. 905 c.c. - Distanze legali - Violazione - Azione ripristinatoria e azione risarcitoria - Legittimazione passiva - Differenze. .....

---

## 0905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi

### Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 33134 del 29/11/2023 (Rv. 669439 - 01)

Rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - in genere - Diritto di proprietà - Acquisto automatico della servitù di veduta sul fondo confinante - Esclusione - Conseguenze - Esistenza di vedute a distanza .....

### Servitù' - prediali - costituzione del diritto - delle servitù' volontarie Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 32816 del 27/11/2023 (Rv. 669433 - 01)

Costituzione non negoziale - per usucapione - Usucapione di servitù discontinua - Configurabilità - Criteri - Apparenza - Segni visibili d'opere permanenti - Destinazione obiettiva all'esercizio della servitù - Necessità - Utilizzazione saltuaria delle opere - Sufficienza. Il requisito dell' .....

### Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 25680 del 04/09/2023 (Rv. 668967 - 01)

Rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - Violazione distanze vedute - Eliminazione - Demolizione - Domanda in appello della parte interessata di arretramento della costruzione - Domanda nuova - .....

### Comunione di un cortile sito fra edifici appartenenti a proprietari diversi – Cass. n. 7971/2022

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - apertura (per l') - vedute dirette - Cortile fra edifici appartenenti a proprietari diversi - Assenza di condominialità - Osservanza di distanze .....

### Accertamento del giudice di merito delle caratteristiche di apertura – Cass. n. 25864/2021

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - luci (nozione, differenze dalle vedute, distinzioni) - Luci e vedute - Distinzione - Accertamento - Compito del giudice di merito - Criteri - Apertura dotata di inferriata tale da impedire la "prospectio" .....

### Demolizione delle parti dell'opera che superano i limiti di legge – Cass. n. 25495/2021

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - azione giudiziaria per il rispetto delle - poteri del giudice - riduzione in pristino (demolizione) - limiti - Mancato rispetto delle distanze o dei confini - Demolizione delle parti dell'opera che .....

## 0905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi

### Computabilità nel calcolo della distanza legale – Cass. n. 25191/2021

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - calcolo - punti di riferimento - sporti – balconi - Distanze legali - Balcone aggettante - Computabilità nel calcolo della distanza legale - Sussistenza - Fondamento - Sporgenze .....

### Disciplina sulle distanze per l'apertura di vedute e luci – Cass. n. 21615/2021

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - Disciplina sulle distanze per l'apertura di vedute e luci - Differenze - Conseguenze. I presupposti, la "ratio" e la disciplina sulle distanze per l' .....

### Distanza di una veduta dal fondo del vicino – Cass. n. 7091/2021

Proprieta' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - Misurazione - Punti di riferimento. La misurazione della distanza di una veduta dal fondo del vicino si effettua dalla faccia esteriore del .....

### Violazione distanze vedute - vedute abusive – Cass. n. 23184/2020

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - Violazione distanze vedute - Necessità demolizione porzione immobiliare - Esclusione - Arretramento .....

### Proprieta' - limitazioni legali della proprietà' - 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 - .....

### Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - apertura (per l') - vedute dirette - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 26807 del 21/10/2

Cortile fra edifici appartenenti a proprietari diversi - Assenza di condonialità - Osservanza di distanze ex art. 905 c.c. - Necessità - Fondamento - Imposizione di servitù abusiva - Inapplicabilità dell'art. 1102 c.c. nei rapporti tra proprietà individuali e beni comuni - Non operatività del .....

## 0905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi

[Proprieta' - limitazioni legali della proprietà - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 24759 del 03/10/2019 \(Rv. 655285 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - Regime legale delle distanze di cui all'art. 907 c.c. - Strada o piazza pubblica che si frappongono tra gli edifici - Art. 879, comma 2, c.c. - Applicabilità del .....

[Azioni a difesa della proprietà - negatoria – Cass. 12630/2019](#)

Esercizio abusivo di servitù di veduta - Danno "in re ipsa" - Sussistenza - Liquidazione equitativa - Criterio. Risarcimento del danno - valutazione e liquidazione - criteri equitativi . Servitù - prediali - esercizio. La lesione del diritto di proprietà, conseguente all'esercizio abusivo di .....

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. . 4848 del 19/02/2019](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Art. 9 d.m. n. 1444 del 1968 - Parete finestrata - Distanza minima - Principio di prevenzione - Applicabilità .....

["Inspectio et prospectio in alienum" - Veduta illegittima - Eliminazione - Giudice - Poteri - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. . 4834 del 19/02/2019](#)

Proprietà - "inspectio et prospectio in alienum" - Veduta illegittima - Eliminazione - Giudice - Poteri - Applicazione ai soli casi di specifica violazione delle distanze delle vedute e non di quelle tra costruzioni - Fondamento. Il principio per cui l'eliminazione delle vedute abusive può essere .....

[Distanza minima - principio di prevenzione](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - calcolo - dal confine - parete finestrata - distanza minima - principio di prevenzione - applicabilità - limiti - conseguenze. Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 25571 del 12 .....

[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 .....

## 0905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - apertura (per l') - vedute dirette - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15070 del 11/06/2011

Art. 905 c.c. - Distanze per l'apertura di vedute - Correlazione con l'art. 873 c.c. - Esclusione - Fondamento - Conseguenze - Integrazione dell'art. 905 c.c. mediante regolamenti locali in tema di distanze nelle costruzioni - Esclusione. L'art. 905 c.c., che salvaguarda il fondo finitimo dalle .....

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - calcolo - punti di riferimento - sporti - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 18282 del 19/09/2016

Sporti - Definizione - Elementi a funzione esclusivamente ornamentale - Incidenza sulle distanze legali - Esclusione - Sporgenze a carattere non ornamentale - Corpi di fabbrica - Incidenza sulle distanze legali - Sussistenza - Condizioni. In tema di distanze legali fra edifici, rientrano nella .....

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10873 del 25/05/2016

Trasformazione di finestra in porta finestra - Nuova costruzione - Esclusione - Conseguenza - Art. 873 c.c. - Inapplicabilità. La ristrutturazione edilizia, consistente nella trasformazione di una finestra in porta finestra per l'accesso ad un preesistente lastrico solare, non comporta aumenti di .....

Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10873 del 25/05/2016

Trasformazione di finestra in porta finestra - nuova costruzione - esclusione - conseguenza - Art. 873 c.c. - Inapplicabilità. La ristrutturazione edilizia, consistente nella trasformazione di una finestra in porta finestra per l'accesso ad un preesistente lastrico solare, non comporta aumenti di .....

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10873 del 25/05/2016

Trasformazione di finestra in porta finestra - Nuova costruzione - Esclusione - Conseguenza - Art. 873 c.c. - Inapplicabilità. La ristrutturazione edilizia, consistente nella trasformazione di una finestra in porta finestra per l'accesso ad un preesistente lastrico solare, non comporta aumenti di .....

proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta -

## 0905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi

### [diretta – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 15430 del 07/07/2006](#)

Autorizzazione all'apertura di una veduta - Rinuncia a pretenderne l'eliminazione - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 15430 del 07/07/2006 In tema di rapporti di vicinato, l'autorizzazione all'apertura di una veduta a distanza .....

### [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 costitutitivo 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 .....

### [Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture \(finestre\) - veduta - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 14784 del 24/06/2009](#)

Regime legale delle distanze di cui all'art. 907 cod. civ. - Strada o piazza pubblica che si frappongono tra gli edifici - Art. 879 cod. civ. - Applicabilità del regime delle distanze - Esclusione - Estensione anche al caso di edifici collocati ad angolo retto. Il regime legale delle distanze .....

### [proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture \(finestre\) - veduta - diretta – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 15430 del 07/07/2006](#)

Qualificazione - Condizioni - Accertamento di fatto riservato al giudice di merito - Configurabilità - Censurabilità in sede di legittimità - Esclusione. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 15430 del 07/07/2006 In tema di limitazioni legali della proprietà, costituisce veduta diretta sul fondo .....

### [possesso - azioni a difesa del possesso - azioni possessorie - giudizio possessorio e petitorio \(rapporto\) - divieto di cumulo - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9285 del 20/04/2006](#)

Sentenza della Corte costituzionale n. 25 del 1992 - Portata e limiti - Eccezioni di natura petitoria nel giudizio possessorio - Ammissibilità - Esclusione - Fondamento - Fattispecie in tema di distanze legali. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9285 del 20/04/2006 Qualora sia invocata la .....

### [Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture \(finestre\) - veduta - distanze legali - apertura \(per l'\) - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 4712](#)

## **0905. Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi**

[del 30/03/2001](#)

Obbligo di rispetto - Cessazione - Muro divisorio o altro impedimento impeditivo della veduta sul fondo vicino - Irrilevanza. L' obbligo di rispettare le distanze per l' apertura di vedute sul fondo vicino non viene meno se la presenza di muri divisorii o altre barriere impediscono in concreto l'

.....

**fine**

---

Copyright © 2001 Foroeuropeo: Il codice civile - [www.foroeuropeo.it](http://www.foroeuropeo.it)  
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello

## **Codice civile**

**C.C.**

**CC**

**905**

**distanza**

**apertura**

**vedute**

**dirette**

**balconi**