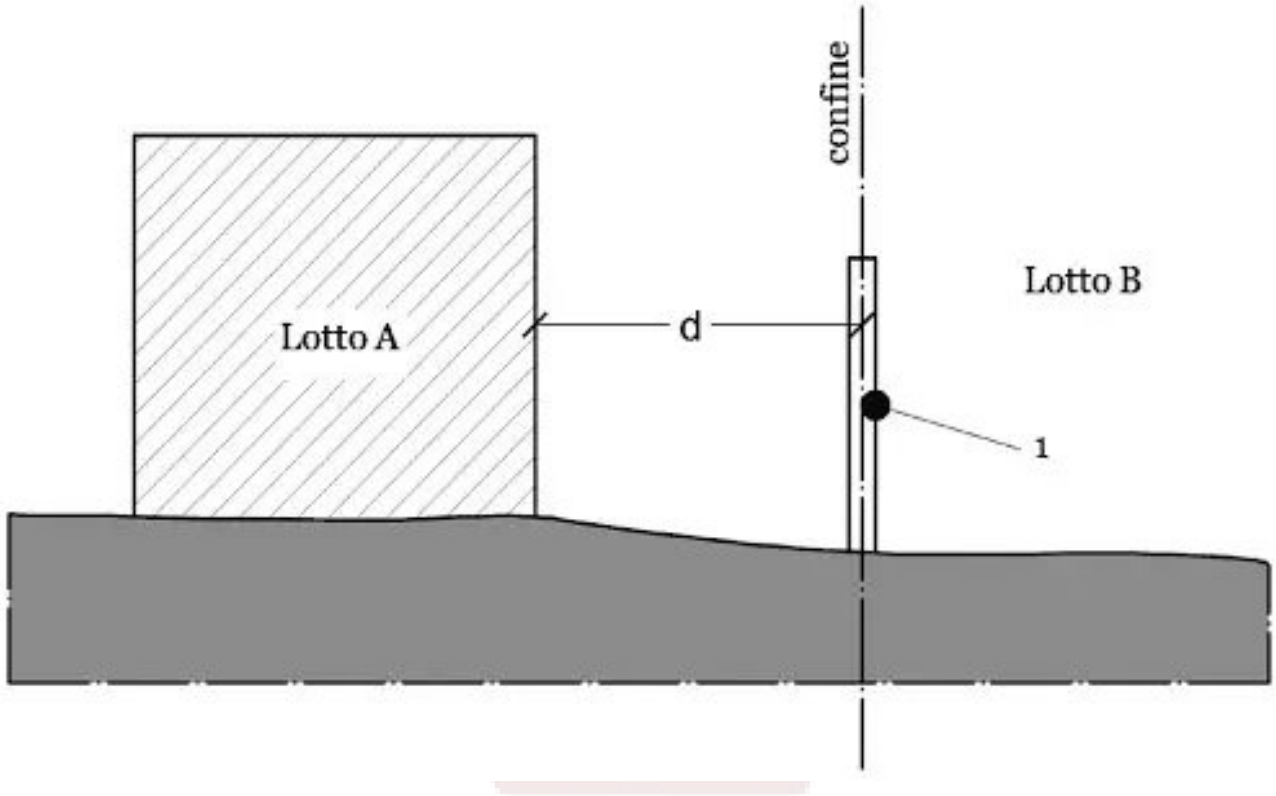
Lesione modesta al diritto di veduta dell’immobile vicino:è sanzionabile la sopraelevazione

Data: Invalid Date | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



CATANZARO, 20 LUGLIO - È irrilevante che la violazione di sopraelevazionesia di modesta entità in quanto il bilanciamento tra l'interesse alla medesima riservatezza ed il valore sociale espresso dal diritto di veduta è stato già effettuato dall'art. 907 c.c. poiché luce ed aria assicurano l'igiene degli edifici e soddisfano bisogni elementari di chi li abita. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. VI. Civile – 2, ordinanza n. 12328/2020, depositata il 23 giugno.

Il caso.La proprietaria di un immobile agiva in giudizio per chiedere di accertare il proprio diritto di veduta, esercitata dal terrazzino posto al terzo piano e da una finestra posta nel vano scala dell'immobile di sua proprietà, che era stato pregiudicato a causa dell'illegittima sopraelevazione del fabbricato di proprietà dei convenuti. Il Tribunale competente accoglieva la domanda attorea e, per l'effetto, condannava i convenuti ad abbassare il tetto della propria costruzione, al fine di ripristinare la distanza di tre metri dal parapetto del terrazzo.

Avverso tale sentenza, i convenuti interponevano appello. La Corte d'appello distrettuale confermava la sentenza di primo grado ed accertava che l'altezza del parapetto consentiva di esercitare la veduta e che la nuova costruzione non rispettava la distanza prevista dall'art. 907 c.c., a nulla rilevando l'assenza di utilità o vantaggio derivante all'attrice dall'effettivo esercizio della veduta.

Avverso tale sentenza, gli appellanti proponevano ricorso per cassazione con un unico motivo deducendo la violazione e falsa applicazione degli artt. 900 e 907 c.c., nonché contestando l'esistenza del diritto di veduta e, in ogni caso, rilevando che l'utilitas tratta dall'esercizio del diritto di veduta sarebbe stata così modesta da non arrecare alcun vantaggio all'attrice. Secondo gli Ermellini, il consulente tecnico aveva accertato che l'altezza del terrazzo consentiva l'esercizio dell'inspectio e della prospectio e che la sopraelevazione realizzata dai ricorrenti violava le distanze dei fabbricati dalle vedute. Altresì, affermavano come “è irrilevante che la violazione fosse di modesta entità in quanto il bilanciamento tra l'interesse alla medesima riservatezza ed il valore sociale espresso dal diritto di veduta è stato già effettuato dall'art. 907 c.c. poiché luce ed aria assicurano l'igiene degli edifici e soddisfano bisogni elementari di chi li abita (Cass. Civ. Sez. 2, Sentenza n. 955 del 16/01/2013).”

Per tali motivi la Corte di Cassazione dichiarava inammissibile il ricorso e condannava la parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità.

***Avv. Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico*Avvocato Express**

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/lesione-modesta-al-diritto-di-veduta-dellimmobile-vicinoe-sanzionabile-la-sopraelevazione-del-fabbricato/122163