

Cass. civ. sez. II, 8 agosto 2014 n. 17817

La doglianza non è fondata.

La tesi del ricorrente non è conforme alla giurisprudenza di questa corte - che si ritiene di condividere - in tema di aperture sul fondo del vicino, secondo cui sono requisiti necessari per la qualifica di una finestra come veduta, non solo la inspectio ma anche la prospectio che consiste, come è noto, nell'attività di affacciarsi e di vedere e guardare, non solo di fronte, ma obliquamente e lateralmente sul fondo del vicino, in modo da consentirne una visione mobile e globale (Cass. n. 5421 del 08.03.2011). Dunque, ai fini della qualificazione di un'apertura come veduta, devono coesistere sia "inspectio" che "prospectio" nel fondo vicino : " affinché sussista una veduta, a norma dell'art. 900 c.c., è necessario, oltre al requisito della "inspectio" anche quello della "prospectio" nel fondo del vicino, dovendo detta apertura non solo consentire di vedere e guardare frontalmente, ma anche di affacciarsi, vale a dire di guardare non solo di fronte, ma anche obliquamente e lateralmente, in modo che il fondo alieno risulti soggetto ad una visione mobile e globale". (Sulla base di tale principio la S.C. ha escluso che avesse carattere di veduta un'apertura munita di una struttura metallica, incorporata nel muro di confine)"(Cass. Sentenza n. 22844 del 25/10/2006).

Si rileva ancora che la natura di veduta o luce (regolare o irregolare) deve essere accertata dal giudice di merito alla stregua delle caratteristiche oggettive dell'apertura stessa, rimanendo a tal fine irrilevante l'intenzione del suo autore, la finalità dal medesimo perseguita, con riguardo ad esempio alla specifica funzione svolta dalle grate poste a protezione da intrusioni di malintenzionati provenienti dal fondo del vicino, piuttosto che a non consentire l'affaccio su di esso. Questa S.C. d'altra parte ha ribadito che , un'apertura munita di inferriata, tale da non consentire la "prospectio" nel fondo vicino, può configurarsi solo come luce, " anche se consenta di guardare con una manovra di per sé poco agevole per una persona di normale conformazione". In presenza di tale genere di apertura, il vicino non ha diritto a chiedere la chiusura, bensì solo a regolarizzarla." (Cass. n. 233 del 05/01/2011).