



08222-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

SERVITU'

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 6631/2014

STEFANO PETITTI

- Presidente - Cron. 8222

ANTONIO ORICCHIO

- Consigliere - Rep. proc. N. 14/15

ANTONELLO COSENTINO

- Consigliere - Ud. 23/11/2017

ALDO CARRATO

- Consigliere - CC

ANTONINO SCALISI

- Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 6631-2014 proposto da:

(omissis) , domiciliato ex lege in ROMA, Piazza Cavour, presso la Cancelleria della Corte di cassazione, rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) (omissis) ;

- ricorrente -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato

(omissis) , che la rappresenta e difende;

- controricorrente -

nonchè contro

(omissis) ;

- intimati -

2017

3070

92

avverso la sentenza n. 792/2013 della CORTE D'APPELLO
di LECCE, depositata il 04/11/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 23/11/2017 dal Consigliere ANTONINO
SCALISI;

lette le conclusioni scritte del P.M. in persona del
Sostituto Procuratore Generale LUCIO CAPASSO che ha
chiesto il rigetto del ricorso.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of a vertical line followed by a loop and a horizontal stroke.

Fatti di causa

(omissis) , con atto di citazione del 3 marzo 2005, conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Brindisi (omissis) (omissis) , l'arch. (omissis) e il geom. (omissis) , esponendo di avere ottenuto dal Comune di Brindisi su progetto dell'arch. (omissis) e del Geom. (omissis) concessione edilizia per l'edificazione di un fabbricato sito in (omissis) (omissis) , previa demolizione di un vecchio fabbricato. Esponeva, altresì, che i lavori di che trattasi venivano sospesi per esposto di un confinante, il quale lamentava la violazione di una servitù di veduta posta a carico del fondo dell'attore , servitù non rappresentata nel progetto; deduceva che la predetta apertura munita di grata ed abusivamente trasformata in porta sinistra non consentiva in ogni caso l'insepectio né la prospectio sul fondo dell'attore e che, pertanto, doveva considerarsi luce ai sensi dell'art. 901 cod. civ., con facoltà del confinante di chiuderla ai sensi dell'art. 904 cod. civ. In via subordinata, e nel caso di riconoscimento di detta servitù, deduceva un errore dei tecnici che avevano redatto il progetto, senza tener conto della normativa in materia di distanze legali tra costruzioni. L'attore concludeva, chiedendo al Tribunale la declaratoria di finestra lucifera e non di veduta dell'apertura oggetto di causa, con condanna della sig.ra (omissis) a regolarizzare la detta apertura secondo i criteri codicistici nonché ad eliminare la grata sporgente nella proprietà



del (omissis). In via subordinata, chiedeva che venisse accertata la responsabilità dell'arch. (omissis) e del geom. (omissis) che avevano elaborato il progetto.

Si costituivano: a) la sig.ra (omissis), deducendo la nullità della domanda per violazione dell'art. 163 n. 3 n. 7 e n. 3 cod. proc. civ. e chiedeva, anche in via riconvenzionale, che venisse accertata la natura di veduta della finestra di cui si dice.

I progettisti, deducendo di aver redatto il progetto conformemente alle disposizioni impartite dal committente, asserivano di aver effettuato un controllo sulla natura di luce dell'apertura, oggetto di causa.

Espletata l'istruttoria probatoria il Tribunale di Brindisi con sentenza n. 667 del 2008, accoglieva la domanda dell'attore e dichiarava che la finestra di cui si dice era una luce e condannava la (omissis) a regolarizzare l'apertura, ai sensi delle disposizioni codicistiche.

Avverso tale sentenza interponeva appello (omissis) resistevano gli appellati. (omissis) e l'arch. (omissis) in via incidentale chiedevano che le spese del primo giudizio fossero poste totalmente a carico della sig.ra (omissis).

La Corte di Appello di Lecce, con sentenza n. 792 del 2013, accoglieva l'appello e in riforma della sentenza impugnata rigettava la domanda proposta da (omissis), rigettava gli appelli incidentali proposti da (omissis) e (omissis), confermava la sentenza nella parte in cui aveva rigettato le domande riconvenzionali della sig.ra



(omissis). Secondo la Corte distrettuale, le caratteristiche dell'apertura consentirebbero, in definitiva, di qualificarla univocamente come veduta, ai sensi dell'art. 900 cod. civ., restando perciò superfluo l'esame degli elementi di valutazione che secondo l'appellante, nello stesso senso, potrebbero trarsi dai documenti esaminati.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da (omissis) (omissis) con ricorso affidato a tre motivi (omissis) ha resistito con controricorso.

Ragioni della decisione

1.= Con il primo motivo di ricorso (omissis) lamenta la violazione o falsa applicazione di norme di diritto di cui all'art. 900 cod. civ. Secondo il ricorrente, la Corte distrettuale, nel qualificare la finestra oggetto di controversia quale veduta, non ha considerato che nel caso in esame sussiste il dato della perspectio, ma non quello dell'inspectio. La circostanza che le foto allegate alla CTU espletata nel corso del giudizio di primo grado dimostrerebbero che la finestra di cui si dice consentirebbe una visione frontale laterale ed obliqua sul fondo del ricorrente e, dunque, l'esistenza del semplice prospetto, ma non anche l'affaccio sul fondo finitimo. Specifica il ricorrente che l'elemento dell'inspectio non si può risolvere, così, come malamente interpretato dalla Corte distrettuale, nel semplice prospetto sul fondo vicino, altrimenti tale requisito sarebbe perfettamente sovrapponibile a quello della



prospectio, ma deve necessariamente contenere un quid pluris e, cioè, la possibilità di guardare e sporgere comodamente il capo verso il fondo limitrofo.

1.1.= Il motivo è infondato ed essenzialmente perché la sentenza impugnata è conforme ai principi espressi da questa Corte in altre occasioni..

Va qui osservato che l'art. 900 individua le vedute in relazione alla loro funzione di consentire la inspectio e la prospectio in alienum, a prescindere dalle caratteristiche costruttive dell'apertura. Al riguardo, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione (Cass. n. 10615 del 1996) sono intervenute, al fine di meglio specificare quando possa parlarsi correttamente di veduta, ed hanno affermato che, 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, così assoggettando il fondo alieno ad una visione mobile e globale. In altre parole, deve ritenersi, a seguire l'insegnamento delle Sezioni unite della Cassazione, che il prospicere in alienum non resti tanto affidato alla distanza intercorrente tra l'inferrata apposta alla soluzione di continuità del muro o apertura di esso, quanto, piuttosto, alla possibilità di esercitare, nonostante il posizionamento di tale schermatura, una



visione mobile e globale sul fondo del vicino, attraverso la visione non solo frontale, ma anche laterale ed obliqua. Questo criterio per così dire teleologico deve ritenersi prevalente rispetto a quello ontologico che faccia, cioè, leva su semplici rilevazioni metriche dell'opera attraverso la quale venga esercitata o meno la veduta, perché se è vero che un'inferriata (dalle maglie che non consentono all'osservatore di protendere il capo oltre di essa apposta a filo della faccia esterna del muro perimetrale) sicuramente non consente la prospectio in alienum (nei sensi intesi dalla norma), ~~ma~~ è anche vero che le c.d. "gelosie" (o inferriate sporgenti o a pancia, a voluta, o altra similare tecnica costruttiva) risultano palesemente destinate al prospicere.

1.2.= La decisione impugnata ha correttamente rispettato questi principii ed, in particolare, ha affermato "(...) ciò che caratterizza la veduta rispetto alla mera luce non è tanto la possibilità di sporgersi (con l'intero capo e con una parte di esso ovvero con l'intero busto) verso il fondo del vicino, ma la possibilità per una persona di media altezza di vedere e guardare non solo di fronte, ma anche obliquamente e lateralmente sul fondo del vicino, in modo da consentire una visione mobile e globale. Tale visione mobile e globale è impedita ad esempio da una apertura il cui limite inferiore sia collocato ad una distanza tale dal piano di calpestio da non consentire un'agevole visione obliqua e laterale oppure ad esempio dalla circostanza che l'apertura stessa sia larga



solo pochi centimetri. Nel caso in esame, si tratta di un'apertura ampia il cui limite inferiore è collocato a solo 47 cm. Dal piano di calpestio, larga poco meno di un metro e alta m. 1,84, Il CTU (...) ha effettuato e documentato numerose prove di visione laterale ed oblique e ha scattato alcune foto (.....) per quanto possibile delle immagini frontali oblique e laterali simili a quelle che una persona potrebbe vedere dall'abitazione (...) le quali documentano che anche senza sporgere il capo (ovvero la macchina fotografica) oltre la grata metallica, l'ampiezza dell'apertura e la circostanza che la grata stessa è posta in sporgenza di 8 cm. Rispetto al filo estremo della facciata consentono un'agevole visione, non solo frontale, ma anche laterale e obliqua sul fondo del vicino, ovvero, una visione mobile e globale sul fondo, che la presenza della grata non è affatto idonea a limitare (...)”.

2.= Con il secondo motivo il ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione della norma di diritto di cui all'art. 92 comma II cod. proc. civ. Secondo il ricorrente, la Corte distrettuale, nel condannare il (omissis) al pagamento delle spese di entrambi i gradi di giudizio in favore della sig.ra (omissis), non avrebbe tenuto conto che il primo ed il terzo motivo dell'appello principale erano stati rigettati e pertanto si era verificata un'ipotesi di soccombenza reciproca.

2.1.= Il motivo è infondato, posto che la Corte distrettuale nel governare le spese processuali sostanzialmente ha tenuto conto

della soccombenza prevalente, in considerazione delle pretese accolte e degli interessi sottesi.

3.= Con il terzo motivo il ricorrente lamenta la violazione o falso applicazione delle norme di diritto di cui agli artt. 132 secondo comma n. 4 cod. proc. civ. e 111 comma IV Cost. Secondo il ricorrente, la sentenza impugnata andrebbe cassata in quanto nello statuire il rigetto dell'appello incidentale proposto dal sig. (omissis)

(omissis) non ha fornito alcuna esposizione, seppure concisa delle ragioni di fatto e di diritto del predetto rigetto.

3.1.= Il motivo è infondato, posto che la Corte distrettuale nel rigettare l'appello incidentale proposta dal (omissis) (appello che riguarda il regolamento delle spese processuali), non solo non ha tenuto conto dell'accoglimento del ricorso principale siccome estraneo ai rapporti tra l'odierno ricorrente ed i tecnici redattori del progetto edilizio, ma ha fatto espresso riferimento all'esito della lite intercorrente tra i predetti soggetti, alla particolarità della fattispecie e all'analisi dei comportamenti processuali tenuti dalle parti, fornendo, pertanto, un'adeguata motivazione in ordine alla statuizione del rigetto del predetto appello incidentale.

In definitiva, il ricorso va rigettato e il ricorrente, in ragione del principio di soccombenza ex art. 91 cod. proc. civ., condannato a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che vengono liquidate con il dispositivo. Il Collegio dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002, sussistono i



presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Per Questi Motivi

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio che liquida in €. 3.200,00, di cui €. 200 per esborsi; oltre spese generali pari al 15% dei compensi ed accessori come per legge, dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002 sussistono i presupposti per il versamento da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile di questa Corte di Cassazione il 23 novembre 2017.

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Valerio NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 04 APR. 2018

Il Funzionario Giudiziario
Valerio NERI

