

Installazione di recinzione in presenza di servitù di vedute

Discussione in 'Donazione Eredità Successione Usucapione e Servitù' iniziata da Eddie, 8 Maggio 2015.

1.

Eddie *Membro Junior*

Agente Immobiliare

Nel caso di affacci diretti su proprietà di terzi, con la facciata dell'edificio su cui sono presenti gli affacci stessi che costituiscono il confine di proprietà, è possibile e a quale distanza) installare una recinzione metallica, prima inesistente, senza per questo dirsi pregiudicato il diritto di veduta medesima? A questo fine si chiede anche come la giurisprudenza ha considerato l'apposizione di una nuova recinzione in presenza di servitù di vedute che insistono sul terreno dove si intende erigere la recinzione stessa. Ringrazio anticipatamente

Eddie

Eddie, 8 Maggio 2015

Condividi

#1

A ROSFRUM piace questo elemento.

2.

Pennylove *Membro Assiduo*

Privato Cittadino

La fattispecie che hai esposto è riconducibile nell'ambito dell'art. 907 (*Distanza delle costruzioni dalle vedute*) del codice civile. Nel momento in cui si è acquisito il diritto di avere vedute dirette sul fondo del vicino, il proprietario di questo non può fabbricare a distanza inferiore di tre metri, distanza da misurarsi tra il fondo del vicino e la facciata del muro in cui si aprono le vedute.

I termini "costruzioni" o "fabbricare" utilizzati dal suindicato articolo non riguardano esclusivamente i manufatti in calce e mattoni o cemento, vale a dire le opere che hanno le caratteristiche di un edificio, o comunque di un fabbricato in muratura, ma – come evidenziato dalla Suprema Corte – comprende ogni opera avente il carattere della stabilità e una certa consistenza (Cass. n°12097/1995), indipendentemente dalla natura del materiale con cui è stata realizzata, dalla forma e dalla destinazione di essa (tra le molte Cass. n°17802/2005).

Le vedute, infatti, implicano il diritto ad una zona di rispetto che si estende per tre metri in direzione orizzontale dalla parte più esterna della veduta e per tre metri in verticale rispetto al piano corrispondente alla soglia della veduta medesima, sicché che ogni costruzione che viene a ricadere in questa zona è illegale e va rimossa (Cass. n°5390/1999).

Conclusione: se si vuole appoggiare la nuova costruzione al muro in cui sono presenti vedute (dirette od oblique), essa deve arrestarsi almeno a tre metri sotto la loro soglia, onde evitare che l'esercizio del diritto di veduta possa essere disturbato od ostacolato. Pertanto, nel caso prospettato,

solo se la recinzione metallica in oggetto è stabile e (come suppongo) non fissata con collegamento precario e se, in concreto ostacola la veduta, sussiste l'obbligo di rispettare la distanza fissata dalla norma citata.

Pennylove, 11 Maggio 2015

Condividi

#2

(Per rispondere devi entrare o registrarti)