

Civile Ord. Sez. 2 Num. 25864 Anno 2021

Presidente: MANNA FELICE

Relatore: OLIVA STEFANO

Data pubblicazione: 23/09/2021

## ORDINANZA

sul ricorso 29449-2016 proposto da:

ANZALONE ANGELA, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA TORQUATO TARAMELLI n. 30, presso lo studio dell'avvocato ENRICO DE ROSSI, rappresentato e difeso dagli avvocati CHIARA DORE e DANIELE ANTINUCCI

**- ricorrente -**

**contro**

MORREALE ANTONINO, rappresentato e difeso dall'avv. ANGELA CODECA' e domiciliato presso la cancelleria della Corte di Cassazione

**- controricorrente e ricorrente incidentale -**

avverso la sentenza n. 937/2016 della CORTE D'APPELLO di BOLOGNA, depositata il 31/05/2016;  
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 31/03/2021 dal Consigliere Dott. STEFANO OLIVA

1083/21

## FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione ritualmente notificato Morreale Antonino evocava in giudizio Tolomelli Paolo e Anzalone Angela innanzi il Tribunale di Bologna, deducendo che essi avevano posto in essere una colonna di scarico a servizio del loro immobile a distanza dal confine della loro proprietà inferiore a quella minima prevista dall'art. 889 c.c.; modificato due luci sul lato del loro immobile prospiciente quello dell'attore, rendendole irregolari; eretto, in prossimità del confine e vicino ad un pergolato in legno sito nella proprietà dell'attore, un camino, costituente pericolo; ancorato alla rete di recinzione posta dall'attore tra le due proprietà una nuova rete, senza il consenso dell'attore stesso. Chiedeva quindi la condanna dei convenuti a regolarizzare le luci, arretrare la colonna di scarico sino alla distanza regolamentare, spostare il camino lontano dal pergolato, rimuovere la rete ovvero, in subordine, per determinare l'equo indennizzo da porre a carico dei convenuti per effetto dei pesi illecitamente posti a carico della proprietà dell'attore. Si costituiva in giudizio Tolomelli Paolo, eccependo la sua carenza di legittimazione passiva perché la proprietà del bene immobile apparteneneva alla sola Anzalone. Quest'ultima, a sua volta, si costituiva resistendo alla domanda e spiegando domanda riconvenzionale di intervenuta usucapione del diritto di servitù di veduta.

Con sentenza n. 181/2010 il Tribunale di Bologna accoglieva l'eccezione di difetto di legittimazione passiva sollevata dal Tolomelli; rigettava la domanda di regolarizzazione delle luci, ritenendo che esse costituissero in effetti vedute perché consentivano *inspectio* e *prospectio* sul fondo dell'attore; rigettava, del pari, la domanda riconvenzionale proposta dalla Anzalone; condannava

quest'ultima ad arretrare la colonna di scarico sino al rispetto della distanza di cui all'art. 889 c.c., ed il Morreale a fare altrettanto relativamente ad una griglia di raccolta per le acque meteoriche; rigettava, infine, le ulteriori domande dell'attore.

Interponevano separati appelli tanto la Anzalone che il Morreale.

Dopo aver disposto la riunione delle due impugnazioni, proposte avverso la medesima decisione, la Corte di Appello di Bologna, con la sentenza impugnata, n. 937/2016, rigettava l'appello principale della Anzalone, accoglieva quello, qualificato come incidentale, del Morreale, qualificando le due aperture come luci e condannando l'Anzalone alla loro regolarizzazione.

Propone ricorso per la cassazione di detta decisione Anzalone Angela, affidandosi a due motivi.

Resiste con controricorso Morreale Antonino, spiegando ricorso incidentale articolato in un solo motivo.

La parte ricorrente ha depositato memoria in prossimità dell'adunanza camerale.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Con il primo motivo, la ricorrente lamenta l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe omesso di considerare che, come accertato dalla C.T.U. esperita in prime cure, era possibile inserire il capo tra le inferriate poste a protezione delle due luci di cui è causa, esercitando in tal modo la veduta sul fondo vicino.

Con il secondo motivo, la ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 1158 e 1167 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte distrettuale avrebbe dovuto valorizzare la circostanza che le

aperture di cui è causa esistevano sin dal 1940 e che la ristrutturazione eseguita dalla Anzalone nel 1997 non aveva inciso sulle modalità di *inspectio* e *prospectio*, che pertanto erano possibili anche prima di detta data.

Le due censure, che meritano un esame congiunto, sono inammissibili.

La Corte di Appello ha affermato che la stessa ricorrente aveva qualificato le due aperture di cui è causa come "luci" (cfr. pag. 5 della sentenza impugnata) ed ha comunque ritenuto, all'esito di valutazione in fatto, che esse non consentissero un comodo affaccio, e dunque non potessero essere qualificate come vedute (cfr. pag. 4 e s.). Illuminante, al riguardo, è la citazione dei precedenti di questa Corte, secondo i quali per poter qualificare una apertura come veduta occorre che sussistano, al tempo stesso, ambedue i requisiti della possibilità di *inspicere* e di *prospicere* sul fondo altrui, perché caratteristica della veduta è proprio la possibilità di affacciarsi per esercitare la visione dritta, obliqua e laterale.

Diversi sono i riferimenti normativi, rispettivamente delle vedute, regolate dall'art. 905 c.c., e delle luci, in relazione alle quali gli artt. 901 e 902 c.c. regolano, appunto, il diritto di praticare aperture in direzione del fondo vicino al solo scopo di attingere luce ed aria. Allo stesso modo, diversi sono i rimedi previsti per la violazione dei due diritti, di veduta e di luce, poiché l'inosservanza delle distanze dettate dall'art. 905 c.c. può essere eliminata soltanto dall'arretramento o dalla chiusura della veduta, salvo che essa non costituisca il contenuto di uno specifico diritto di servitù, mentre le prescrizioni sulle luci possono farsi rispettare attraverso la semplice regolarizzazione delle aperture create in violazione delle prescrizioni in tema di altezza e sicurezza poste dalla

legge (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 2558 del 02/02/2009, Rv. 606600; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 512 del 10/01/2013, Rv. 624492). La diversità dei rimedi previsti dall'ordinamento si fonda sulla differenza dei presupposti della *ratio* e del contenuto della disciplina di cui all'art. 905 c.c., in tema di distanze per l'apertura di vedute, rispetto a quelli della disciplina contemplata dagli artt. 901 e 902 c.c., con riguardo alle luci. La prima disposizione, infatti, mira a tutelare il proprietario dall'indiscrezione del vicino, impedendo a quest'ultimo di creare aperture a distanza inferiore a quella di un metro e mezzo. La normativa in tema di luci, invece, tende a regolare il diritto del proprietario di effettuare sul proprio fabbricato aperture verso il fondo del vicino allo scopo di attingere luce ed aria, senza affacciarsi su quello, stabilendo i requisiti di altezza e di sicurezza (collocazione di inferriate e grate fisse) alla cui sussistenza è condizionata la correlata limitazione del diritto del vicino.

Alla luce delle esposte considerazioni, che evidenziano la diversità strutturale esistente tra veduta e luce, tanto per quel che attiene alla natura e al contenuto del diritto, quanto sotto il profilo dell'utilità che esso tende a conseguire, quanto –infine– con riferimento alla tutela accordata dall'ordinamento, non appare condivisibile l'assunto di parte ricorrente, secondo cui sarebbe sufficiente, per poter qualificare una luce come veduta, il mero fatto che sia possibile inserire il capo tra le grate poste a protezione dell'apertura. In proposito, il collegio ritiene di dare continuità al principio secondo cui *"In tema di aperture sul fondo del vicino, 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 o la finalità dal medesimo perseguita; tuttavia, 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; rispetto a tale genere di apertura, il vicino non ha diritto a chiedere la chiusura, bensì solo la regolarizzazione” (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 233 del 05/01/2011, Rv. 615692). Va infatti ribadito che “La veduta si distingue dalla luce giacché implica, in aggiunta alla inspectio, la prospectio, ossia la possibilità di affacciarsi e guardare frontalmente, obliquamente o lateralmente nel fondo del vicino, sicché un'apertura munita di inferriata (nella specie, realizzata a filo con il muro perimetrale dell'edificio) che impedisca l'esercizio di tale visione mobile e globale sul fondo alieno va qualificata luce” (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3924 del 29/02/2016, Rv. 638835).*

Da quanto precede discende il rigetto di entrambi i motivi del ricorso principale.

Con l'unico motivo del ricorso incidentale, il Morreale lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 889 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché il Tribunale, nell'accogliere la domanda relativa all'arretramento della condotta di scarico realizzata dalla Anzalone a distanza inferiore a quella di cui all'art. 889 c.c., avrebbe erroneamente ordinato l'arretramento *“a distanza di almeno un metro dal confine con il fondo della Anzalone”* anziché del confine con il fondo del Morreale. Il ricorrente incidentale deduce di avere, sul punto, proposto ricorso per la correzione dell'errore materiale, che tuttavia sarebbe stato rigettato dalla Corte distrettuale; di talché, egli sarebbe stato costretto a proporre impugnazione incidentale sul limitato punto di cui anzidetto.

La censura è fondata, dovendosi ritenere che la condotta realizzata dalla Anzalone ad una distanza inferiore a quella prevista dall'art. 889 c.c. debba essere arretrata sino al rispetto di detta distanza minima, e quindi ad almeno un metro dal confine tra le proprietà Anzalone e Morreale. L'espressione utilizzata dal giudice di merito va dunque precisata nel senso di cui anzidetto, essendo comunque evidente l'intento della Corte felsinea di confermare la condanna della Anzalone ad arretrare la condotta sino al rispetto della distanza di almeno un metro dal confine con la proprietà del Morreale.

In definitiva, il ricorso principale va rigettato, mentre quello incidentale va accolto, nei limiti di cui in motivazione. Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito, ai sensi dell'art. 384, secondo comma, c.p.c., con condanna della Anzalone ad arretrare la condotta di scarico sino al rispetto della distanza di almeno un metro dal confine con la proprietà Morreale, ferme tutte le altre statuizioni contenute nella sentenza impugnata.

Le spese del presente giudizio di legittimità, regolate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

Stante il tenore della pronuncia, va dato atto –ai sensi dell'art. 13, comma *1-quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002– della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento di un ulteriore importo a titolo contributo unificato, pari a quello previsto per la proposizione dell'impugnazione, se dovuto.

#### **PQM**

la Corte rigetta il ricorso principale, accoglie l'incidentale e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 384, secondo comma, c.p.c., condanna la Anzalone ad arretrare la condotta di scarico sino al rispetto della distanza di almeno un metro dal confine con la proprietà Morreale, ferme tutte le altre statuizioni

contenute nella sentenza impugnata. Condanna altresì la ricorrente principale al pagamento in favore del controricorrente e ricorrente incidentale delle spese del presente giudizio di legittimità, che liquida in € 2.700, di cui € 200 per esborsi, oltre al rimborso delle spese generali nella misura del 15%, iva, cassa avvocati ed accessori tutti come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma *1-quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della sola ricorrente principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della