

Lesione del cd “diritto al panorama” e risarcimento del danno

Data di pubblicazione: 25/02/2015

Si segnala un'interessante sentenza del **Consiglio di Stato – 27 gennaio 2015, n. 362** – che affronta, tra l'altro, il tema del c.d. “diritto al panorama”

La Quarta Sezione del Consiglio di Stato, rifacendosi ad una pronuncia della Corte di Cassazione (sez. II, 20 ottobre 1997, n. 10250) afferma che, in tema di diritto al panorama, *“si è in presenza di una servitù altius non tollendi nella quale l'utilitas è rappresentata dalla particolare amenità di cui il fondo dominante viene ad essere dotato per il fatto che essa attribuisce ai suoi proprietari il godimento di una particolare visuale, essendo esclusa la facoltà del proprietario del fondo servente di alzare costruzioni o alberature – quand'anche per altri versi consentite – che pregiudichino o limitino tale visuale”*

Poiché, dunque, il panorama costituisce un valore aggiunto ad un immobile, che ne incrementa la quotazione di mercato e che corrisponde ad un interesse meritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico, la sua lesione, derivante dalla sopraelevazione o costruzione illegittima di un fabbricato vicino, determina un danno ingiusto da risarcire, *“la cui prova va offerta in base al rapporto tra il pregio che al panorama goduto riconosce il mercato ed il deprezzamento commerciale dell'immobile susseguente al venir meno o al ridursi di tale requisito”*