

Sent. 2283/2010  
Rep. 1852/2010


SENTENZA N.  
N. 41042/2007 R.G.

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE IV CIVILE  
In composizione monocratica  
Dott.ssa Maria Paola Varani**

ha pronunciato la seguente:



**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra  
riportato promossa da

 rappresentata e difesa per delega in atti da Avv. R.  
Notarfrancesco presso il cui studio è elettivamente domiciliata

**attrice**

**contro**

  
 rappresentati e difesi per delega in atti da  
Avv. presso il cui studio sono elettivamente domiciliati

**convenuti**

avente ad **oggetto**:  
art. 2932 c.c.

sulle **conclusioni**  
come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

## Fatto e Diritto

Con atto di citazione ritualmente notificato la società [redacted] in qualità di acquirente dell'immobile sito in [redacted] con atto di compravendita in data 31.5.2005, conveniva in giudizio la società [redacted] in qualità di acquirente di immobile confinante sito in via [redacted] ed i venditori [redacted] per sentire accogliere le conclusioni di cui in epigrafe, ritenendo estensibile all'acquirente confinante l'accordo in data 19.6.2003 integrativo dell'accordo di divisione patrimoniale stipulato dai danti causa della parte attrice e della convenuta società [redacted]

Si costituivano in giudizio i convenuti per contestare la fondatezza della domanda di cui chiedevano il rigetto.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c. precisate le conclusioni, la causa passava in decisione sulle conclusioni di cui in epigrafe.

Sussiste la legittimazione passiva della società [redacted] in quanto la domanda di parte attrice si basa sul dedotto presupposto dell'opponibilità della scrittura dedotta in giudizio alla convenuta quale soggetto avente causa dei venditori [redacted] che l'avevano sottoscritta.

La scrittura privata in data 19.6.2003 sottoscritta da [redacted] danti causa della società attrice, e [redacted] danti causa della società convenuta, in virtù della quale l'attrice richiede il trasferimento in suo favore ai sensi dell'art. 2932 c.c. di 75 mc. di volumetria edificabile relativa all'area di cui al foglio 41, mappale 238, sub. 701, non è opponibile alla parte convenuta.

Il patto (doc. n. 6 di parte attrice) tra [redacted]

vedeva, nel caso in cui i primi tre dividendi avessero deciso  
abbattere il fabbricato esistente sul mappale 240 e [redacted]  
[redacted] avessero sfruttato appieno il diritto di  
facciato per l'erigenda costruzione aprendo le finestre  
prospicienti il mappale 240, che questi ultimi avrebbero dovuto  
cedere ai primi una volumetria di mc 75.

La scrittura, vincolante tra le parti che l'hanno sottoscritta, non è  
stata richiamata nell'atto in data 13.5.2005 con il quale la società  
attrice ha acquistato dai venditori [redacted]  
[redacted] l'immobile di via [redacted] e non risulta  
trascritta.

La domanda subordinata con la quale [redacted] ha richiesto la  
condanna della società [redacted] alla chiusura delle vedute  
aperte sulla facciata lungo il confine con il mappale 423 di sua  
proprietà, o in subordine, a retrocedere dal confine, non può  
essere accolta.

L'atto di divisione consensuale intervenuto tra le parti sopracitate  
(doc. n. 5 di parte attrice) in data 19.6.2003, art. 3, ha creato il  
diritto in favore di [redacted] danti causa  
della società convenuta, di realizzare finestre, con servitù attiva di  
luce, prospetto e veduta, in favore dell'erigenda costruzione da  
edificarsi sul mappale 238.

Tale atto, regolarmente trascritto, richiamato negli atti di  
compravendita con le quali le parti dell'odierno giudizio hanno  
acquistato gli immobili confinanti, è perciò opponibile al  
proprietario del fondo servente gravato dalla servitù costituita. X

La domanda svolta in ulteriore subordine con la quale è stata  
richiesta la condanna dei danti causa della società attrice al  
risarcimento dei danni, che l'attrice ha lamentato aver subito per  
la mancata cessione di 75 mc, va rigettata poiché la parte attrice  
non ha chiarito quale sarebbe la fonte dell'invocata  
responsabilità.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

**PQM**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza, eccezione e domanda, così decide:

rigetta

la domanda

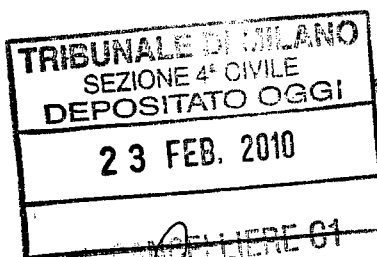
condanna

la parte attrice a rifondere alle parti convenute le spese di giudizio, liquidate, per la società convenuta, nell'importo di 4700,00 euro, di cui 3800,00 euro per onorari, oltre gli oneri fiscali come per legge, per le altre parti convenute nell'importo di 3200,00 euro, di cui 2500,00 euro per onorari.

Milano, 9 febbraio 2010

**Il Giudice**

*Careri*



F.A.T.  
23/02/2010

*8*

RICERCATO  
Fotia