

Sent. 7930/07
Rep. 6348/07

SENTENZA N.

N. 20710/2004 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE IV CIVILE

AMT

In composizione monocratica
Dott.ssa Maria Paola Varani

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile promossa da

[REDACTED], rappresentata e difesa
per delega in atti da Avv. G. G. Gulisano presso il cui studio è
elettivamente domiciliata

attrice

contro

[REDACTED] rappresentati e difesi per delega in
atti da Avv. M. C. Cazzaniga presso il cui studio sono
elettivamente domiciliati

convenuti

avente ad **oggetto**: accertamento illegittimità uso immobile e
condanna al ripristino
sulle **conclusioni**
come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato la [REDACTED] in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Milano via G. Da Procida n. 18, costituita da capannone di un unico piano adibito a supermercato, conveniva in giudizio avanti il Tribunale di Milano [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di proprietari dell'immobile adiacente sito al primo piano dello stabile di via Domodossola n. 21, lamentando la rimozione da parte dei convenuti delle ringhiere di due porte finestre che impedivano l'accesso al lastrico sovrastante il capannone di sua proprietà e la collocazione di un gradino artificiale e di oggetti personali.

Ciò premesso la società attrice chiedeva l'accertamento dell'illegale utilizzazione da parte dei convenuti dello spazio sovrastante il capannone e l'ordine di cessazione, di ripristino e rimozione degli oggetti ivi collocati.

Si costituivano in giudizio [REDACTED] per contestare la fondatezza della domanda di cui chiedevano il rigetto e per richiedere, in via riconvenzionale, l'accertamento della natura pertinenziale dello spazio di lastrico solare e della proprietà in loro favore e dell'avvenuta costituzione di una servitù di passaggio e di accesso per destinazione del padre di famiglia a favore dell'immobile di loro proprietà.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c. veniva espletata l'istruzione probatoria con l'assunzione delle prove orali dedotte.

Precisate, quindi, le conclusioni, la causa passava in decisione come in epigrafe.

Motivi della decisione

La dedotta proprietà del lastrico solare in questione non è stata documentalmente provata, ma non è stata contestata dai convenuti.

L'uso di detta porzione immobiliare è stata ammessa dagli stessi convenuti [redacted] che hanno invocato l'esistenza di un rapporto pertinenziale e la costituzione di una servitù per destinazione del padre di famiglia.

La tesi relativa all'invocato acquisto della proprietà del lastrico solare in virtù di rapporto pertinenziale costituito dal precedente proprietario, che si sarebbe servito regolarmente del passaggio tra le sue due proprietà, civico n. 18 di via G. Da Procida e n. 21 di via Domodossola, allo scopo di utilizzare il lastrico solare come terrazza di pertinenza dell'appartamento, non ha fondamento.

Il rapporto pertinenziale tra due beni ex art. 817 c.c. presuppone la destinazione in modo durevole di una cosa nella sua interezza a servizio ed ornamento di una altra e non tra una sola parte di un bene immobile, come nel caso di specie il solo lastrico solare, ed un immobile adiacente.

Inoltre ai fini della configurabilità del vincolo pertinenziale di cui all'art. 817 c.c. sotto il profilo della durevole destinazione di una cosa al servizio di un'altra, è necessario che l'utilità sia oggettivamente arrecata dalla cosa accessoria a quella principale e non, come dedotto, al proprietario di questa, dovendo le pertinenze servire all'utilità della cosa e non anche a quella meramente personale del dominus della stessa (Cass. 22.12.1984 n. 6671).

Non è ravvisabile l'invocata costituzione di una servitù per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art. 1062 c.c., non essendo stata fornita alcuna prova della asserita risalenza nel tempo dei gradini in muratura di accesso al lastrico solare, in particolare della presenza degli stessi al momento dell'alienazione nel 1991 dell'immobile di via Domodossola.

Il Tribunale ritiene pertanto fondata la pretesa di accertamento dell'illegittimità dell'utilizzo da parte dei convenuti del lastrico solare di via G. Da Procida n. 18.

Conseguentemente va ordinato ai convenuti la cessazione dell'utilizzo dello stesso e la rimozione di ogni oggetto da loro ivi collocato.

Non risulta provata l'asserita circostanza, contestata, della erezione di gradino e la rimozione delle ringhiere di due porte finestre.

La natura della causa e l'esito della lite inducono alla compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa istanza ed eccezione, così decide:

accerta

l'illegittimità dell'utilizzo da parte dei convenuti del lastrico solare di via G. Da Procida n. 18.

ordina

ai convenuti la cessazione dell'utilizzo dello stesso e la rimozione di ogni oggetto ivi collocato

dichiara

compensate tra le parti le spese di lite.

Milano, 21 giugno 2007

Il Giudice

