

Sent. 3101/07  
Rep. 1338/07



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L.Padova  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa iscritta al n.6007/03 R.G., avente ad oggetto un'actio negatoria  
promossa da

[REDACTED]

Entrambi con l'avv. L. Lazzarini

- ATTORI -

**CONTRO**

[REDACTED]

M. Zanfagna

l'avv.

- CONVENUTA -

E

[REDACTED]

E

[REDACTED], con sede in Milano, [REDACTED]

**- CONVENUTE CONTUMACI -**

**CONCLUSIONI:** Per entrambe le parti costituite come nei rispettivi fogli allegati al verbale di udienza 31.01.07.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione ritualmente notificato i sigg.ri [REDACTED] conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano la [REDACTED] i [REDACTED] srl chiedendo che venisse accertata la loro piena ed esclusiva proprietà, non limitata dal diritto di alcuno, del lastrico solare sito in Milano, via [REDACTED] da essi acquistato con rogito del 04.10.2002, ordinando ai convenuti la rimozione dell'apparecchiatura dell'aria condizionata montata sul predetto lastrico, in quanto posta al servizio esclusivo di altra proprietà, di pertinenza di [REDACTED]

Nonostante la ritualità della notificazione della citazione ed il rispetto dei termini a comparire non si costituivano le convenute [REDACTED] srl e [REDACTED] quindi ne veniva dichiarata la contumacia.

Si costituiva invece [REDACTED] s.a.s. che contestava la fondatezza delle domande svolte ex adverso, di cui chiedeva il rigetto con il favore delle spese di lite.

Espletata l'istruttoria ammessa, la causa passava in decisione sulle conclusioni delle parti come sopra richiamate.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

La proprietà in capo ai coniugi [REDACTED] della porzione di lastrico solare oggetto di causa risulta pacifica oltre che provata documentalmente dal rogito prodotto dagli attori.



In esso si legge che detta porzione immobiliare viene venduta (punto 4° del rogito) *“non gravate da pesi, vincoli, oneri, privilegi di qualsiasi genere.....”*. Essa dunque è stata compravenduta del tutto libera da servitù passive.

La presenza – essa pure pacifica in causa –, nella porzione di proprietà esclusiva degli attori, del macchinario destinato a fornire l'aria condizionata solo all'unità immobiliare di proprietà di [REDACTED] costituisce, all'evidenza, una servitù passiva a carico del lastrico solare [REDACTED]. Se si considera che la proprietà di quest'ultima è stata trasferita come *“non gravata da pesi, vincoli, oneri, privilegi di qualsiasi natura”* e che nessuno dei convenuti ha prodotto (peraltro nemmeno è stato invocato) un titolo legittimante l'esistenza della predetta servitù, si deve concludere che la presenza del macchinario per il condizionamento della proprietà [REDACTED] è illegittima.

Né potrebbe in ogni caso indurre ad una diversa conclusione la circostanza che eventualmente il macchinario fosse presente sul lastrico in epoca antecedente all'acquisto da parte degli attori, che avrebbero acquistato il bene nello stato di fatto in cui esso si trovava.

Invero la presenza del macchinario de quo non integra – come semplicisticamente sostenuto da abitare – solamente una situazione di mero fatto, ma riveste al contempo una valenza giuridicamente rilevante di asservimento della porzione de qua – nei termini sopra enunciati.

Da ciò discende la fondatezza della domanda principale di accertamento svolta dagli attori. Quella consequenziale di condanna di [REDACTED] srl alla rimozione del macchinario per il condizionamento è invece superata dalla sopravvenuta conforme condotta da parte della convenuta contumace, che – pacificamente - vi ha provveduto in pendenza di giudizio.

Rispetto alle domande svolte dagli attori, invece, va affermata la carenza di legittimazione passiva di [REDACTED] srl, che sembra abbia agito nella vicenda esclusivamente quale esecutrice delle disposizioni

impartite dai soggetti interessati. Poiché peraltro [redacted] è rimasta contumace, non v'è luogo a provvedere sulle sue spese di lite.

[redacted] d [redacted] vanno condannate in solido a rimborsare agli attori le spese di lite. Esse vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

p. q. m.

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) accerta la piena ed esclusiva proprietà in capo agli attori del lastrico solare sito in Milano, [redacted] acquistato con atto notarile in data 04.10.2002,
- 2) dichiara non luogo a provvedere sulla domanda di condanna alla rimozione svolta dagli attori;
- 3) dichiara carente di legittimazione passiva la convenuta [redacted] e non luogo a provvedere sulle spese processuali della stessa;
- 4) condanna in solido [redacted] a rimborsare agli attori le spese di lite, liquidate – unitariamente per entrambi in base all'unica nota spese – in € 245,17= per spese, € 1.531,00=per diritti ed € 2.210,00=, oltre rimborso spese forfetario ed accessori di legge.  
Milano, 22.06.07.

