



7483/19

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

pucci

nc

Composta da:

Oggetto

PASQUALE D'ASCOLA

- Presidente -

CONDOMINIO

ANTONELLO COSENTINO

- Consigliere -

ALDO CARRATO

- Consigliere -

Ud. 10/01/2019 -  
CC

GIUSEPPE GRASSO

- Consigliere -

R.G.N. 3245/2018

ANTONIO SCARPA

Rel. Consigliere -

Con. 7483  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 3245-2018 proposto da:

(omissis) , rappresentato e difeso dagli avvocati  
(omissis) , (omissis) ;

**- ricorrenti -**

**contro**

(omissis) , (omissis) , (omissis)  
(omissis) , (omissis) , rappresentato e difeso  
dall'avvocato (omissis) ;

**- controricorrenti -**

avverso la sentenza n. 1352/2017 della CORTE D'APPELLO di  
BOLOGNA, depositata il 08/06/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio  
del 10/01/2019 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

234  
19

## **FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

(omissis) ha proposto ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza 8 giugno 2017, n. 1352/2017, resa dalla Corte d'Appello di Bologna, che ha deciso l'appello formulato da (omissis) contro la sentenza pronunciata in primo grado dal Tribunale di Ferrara il 29 agosto 2011.

Resistono con controricorso (omissis), (omissis) (omissis), (omissis), (omissis).

Il Tribunale di Ferrara, per quanto qui ancora rilevi, pronunciando sulle contrapposte domande delle parti, aveva escluso che fosse applicabile la presunzione di condominialità ex art. 1117 c.c. al sottotetto dell'edificio comprendente le unità immobiliari appartenenti ai contendenti, oggetto del punto sette dell'atto di citazione di (omissis), in relazione al muro divisorio ivi eretto dai convenuti.

La Corte d'Appello di Bologna ha poi confermato che l'istruttoria non avesse comprovato la natura comune del sottotetto in contesa, non risultando lo stesso, per caratteristiche strutturali e funzionali, destinato all'uso collettivo. I giudici di secondo grado hanno in particolare richiamato il documento n. 23, dimostrante l'accesso al sottotetto dall'appartamento di proprietà dei coniugi Anteghini - (omissis), negando al contrario significatività alla fotografia n. 15 prodotta dal (omissis), in quanto non attestante l'accesso al sottotetto dal vano scala. La sentenza impugnata ha ancora escluso che fosse stata provata la calpestabilità del sottotetto e tratto dalle fotografie esibite il convincimento che la rampa di scale ivi riprodotta non consenta di accedere al sottotetto dalle aree comuni, con conseguente utilizzabilità dello stesso limitata ai proprietari del collegato appartamento. Infine la Corte di Bologna ha sminuito la valenza dimostrativa delle deposizioni



testimonialiali e della espletata CTU, relative alla sola costruzione della parete in legno all'interno del sottotetto.

L'unico motivo del ricorso di (omissis) adduce l'omessa motivazione circa un punto decisivo, ex art. 360 n. 5. c.p.c., quanto all'errata ritenuta insussistenza della destinazione del sottotetto all'uso comune ed all'omesso esame delle fotografie prodotte, che dimostrerebbero, al contrario di quanto affermato dalla Corte d'Appello, una metratura ed un'altezza tali da rendere calpestabile il medesimo sottotetto.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere rigettato per manifesta infondatezza, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380-bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Va agevolmente disattesa l'eccezione di inammissibilità del ricorso, formulato dai controricorrenti per non aver il ricorrente specificato se domandasse la cassazione con rinvio o senza rinvio della sentenza impugnata. Non costituisce, invero, elemento necessario del contenuto del ricorso per cassazione richiesto, a pena d'inammissibilità, dall'art. 366 c.p.c., l'esplicita richiesta di annullamento, con o senza rinvio, della sentenza impugnata, in quanto la stessa proposizione del ricorso presuppone, ex se, l'intendimento di ottenere la riforma della decisione gravata da parte del ricorrente, spettando poi alla Corte di valutare la sussistenza dei presupposti, rispettivamente, di cui agli artt. 383, commi 1 e 3, o 384, comma 2, c.p.c. (arg. da Cass. Sez. 1, 12/06/1999, n. 5808).

Il motivo di ricorso è comunque infondato.

Si controverte, nella specie, di un sottotetto sovrastante all'appartamento di proprietà esclusiva (omissis) - (omissis). Tale bene non è espressamente nominato nell'elenco

esemplificativo contenuto nell'art. 1117 c.c. (formulazione applicabile *ratione temporis*, antecedente alle modifiche introdotte dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220).

Secondo, tuttavia, la consolidata interpretazione di questa Corte, sono comunque oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, agli effetti dell'art. 1117 c.c. (in tal senso, peraltro, testualmente integrato, con modifica, *in parte qua*, di natura interpretativa, proprio dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220) i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune (Cass. Sez. 6-2, 14/02/2018, n. 3627; Cass, Sez. 6 - 2, 10/03/2017, n. 6314; Cass. Sez. 2, 23/11/2016, n. 23902; Cass. Sez. 2, 30/03/2016, n. 6143; Cass. Sez. 2, 20/06/2002, n. 8968; Cass. Sez. 2, 20/07/1999, n. 7764). Altrimenti, ove non sia evincibile il collegamento funzionale, ovvero il rapporto di accessorietà supposto dall'art. 1117 c.c. tra il sottotetto e la destinazione all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune, giacché lo stesso sottotetto assolve all'esclusiva funzione di isolare e proteggere dal caldo, dal freddo e dall'umidità l'appartamento dell'ultimo piano, e non abbia dimensioni e caratteristiche strutturali tali da consentirne l'utilizzazione come vano autonomo, esso va considerato pertinenza di tale appartamento. La proprietà del sottotetto si determina, dunque, in base al titolo e, in mancanza, in base alla funzione cui esso è destinato in concreto: nel caso in esame, la Corte di Appello di Bologna, con apprezzamento di fatto spettante in via esclusiva al giudice del merito, ha accertato che il locale sottotetto fosse posto in destinazione pertinenziale a servizio dell'appartamento di proprietà esclusiva (omissis) - (omissis), e non fosse invece destinato all'uso comune, tenuto conto delle modalità di accesso ad esso,



nonché del mancato collegamento con le scale condominiali. Non sussistendo i presupposti di fatto per il riconoscimento di una contitolarità necessaria del sottotetto, e dunque non operando la presunzione di attribuzione al condominio ex art. 1117 c.c., vanamente il ricorrente intende invocare il sindacato di legittimità per ottenere una diversa valutazione delle risultanze probatorie, ed in particolare delle fotografie prodotte. Deve infatti escludersi che l'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., come novellato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 134, consenta genericamente di censurare la ricostruzione della situazione di fatto operata dal giudice di merito: la sentenza della Corte d'Appello di Bologna contiene le argomentazioni rilevanti per individuare e comprendere le ragioni, in fatto e in diritto, della decisione, e l'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. si limita a dare rilievo all'omesso esame di un fatto storico, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia), fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra mai, di per sé, il vizio in questione qualora il fatto storico (nella specie, la metratura e l'altezza del sottotetto, o la botola posta sul tetto del pianerottolo) sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (Cass. Sez. U, 07/04/2014, n. 8053). L'apprezzamento delle prove, il controllo della loro attendibilità e concludenza e la scelta, tra gli elementi istruttori, di quelli ritenuti idonei a dimostrare i fatti in discussione nella causa sono prerogative del giudice di merito, in quanto suppongono un accesso diretto agli atti e una loro delibazione, non consentiti davanti alla Corte di Cassazione.



Il ricorso va perciò rigettato e il ricorrente va condannato a rimborsare ai controricorrenti le spese del giudizio di cassazione.

Sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione integralmente rigettata.

### **P. Q. M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare ai controricorrenti le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi € 3.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 10 gennaio 2019.

Il Presidente

Pasquale D'Ascola

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, .....

**15 MAR. 2019**



Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI

*Luisa Passinetti*

*Pasquale D'Ascola*

*[Handwritten mark]*