

GIURISPRUDENZA

Tribunale | Sulmona | Civile | Sentenza | 4 febbraio 2021 | n. 33

Data udienza 3 gennaio 2021

Integrale

Sottotetto - Accertamento della natura comune del sottotetto - Valutazione dei titoli e della destinazione, anche solo potenziale, all'uso comune - Pertinenza dell'ultimo piano - Presupposti

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI SULMONA

in composizione monocratica e nella persona del Giudice Onorario dott. Angelo Di Francescantonio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta sul ruolo generale affari contenziosi sotto il numero d'ordine 285 dell'anno 2018 vertente

TRA

(...) nato a C. di S. il (...) (C.F.: (...)) ivi residente alla via C., 17, rappresentata e difesa congiuntamente e disgiuntamente dall'Avv. Al.Qu. e dall'Avv. Ad.Ca. del Foro di Siena, elettivamente domiciliato in Castel di Sangro (AQ), alla via (...) presso lo studio del secondo in virtù di mandato in calce alla comparsa di riassunzione del presente giudizio

- ATTORE -

CONTRO

(...), nata a C. di S. il (...) (C.F.: (...)), ivi residente alla Via X. S. n. 241, elettivamente domiciliata in Castel di Sangro (AQ) alla Via (...), presso lo studio dell'Avv. No.Na. del foro di Sulmona che la rappresenta e difende in virtù di mandato in calce alla comparsa di costituzione

- CONVENUTA -

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Vista la comparsa in riassunzione ritualmente notificata con la quale (...), a seguito della sentenza dichiarativa della propria incompetenza per materia e per valore emessa dal Giudice di Pace di Castel Di Sangro, ha convenuto in giudizio avanti questo Tribunale la sig.ra (...), deducendo: (1.) che nel mese di febbraio 2012 nel suo appartamento sito in (...) di S. alla via X. S. 249 si erano verificate delle infiltrazioni causate da una perdita d'acqua proveniente dalle tubazioni del sovrastante appartamento di proprietà della sig.ra (...) che avevano determinato la formazione di chiazze di umidità e danneggiato parti del soffitto causando il distacco dell'intonaco; (2.) che i lavori necessari per la eliminazione dei detti danni furono stimati dal tecnico incaricato, geom. (...), in complessive Euro 782,02 e prontamente eseguiti dalla ditta (...); (3.) che sempre nel mese di febbraio 2012 la sig.ra (...) apponeva "a filo" dell'ultimo gradino che consente l'accesso al pianerottolo del vano scala posto all'ultimo piano, una porta in legno dotata di lucchetto che impedisce l'accesso al vano scala e quindi alla botola che consente il passaggio al tetto, esercitato pacificamente da sempre dai condomini; (4.) che l'apposizione della porta, come emergente dalla relazione tecnica a firma del Geom. U. prodotta in giudizio, è avvenuta in una zona condominiale che limita l'accesso ai servizi comuni rappresentati dal passaggio al tetto; (5.) che il vano scala dell'immobile e quindi il pianerottolo dell'ultimo piano è un bene comune del condominio ai sensi dell'art. 1117 c.c.; (6.) che a seguito delle rimostranze fatte nei confronti della controparte per l'illegittima apposizione della porta, questa rispondeva che "...sarà consentito l'accesso al tetto, previa comunicazione e con modalità da concordare, come sempre avvenuto in passato"; (7.) che la presente domanda non aveva ad oggetto il diritto di proprietà del sottotetto, come ipotizzato erroneamente dalla controparte con la sua risposta, da concordare, sulla cui titolarità nessuno aveva avanzato pretese; (8.) che invece discorso diverso era il pianerottolo del vano scala posto all'ultimo piano al di sopra del quale era apposta la botola che consente l'accesso al tetto e che ad oggi risultava non liberamente fruibile a causa dell'apposizione della detta porta chiusa con lucchetto. Chiedeva pertanto: (1.) accertata e dichiarata la responsabilità ex art. 2051 c.c. della Sig.ra (...) nella causazione dei danni da infiltrazioni d'acqua a carico dell'immobile di proprietà del Sig. (...), condannare parte convenuta al pagamento in favore di parte attrice della somma di Euro 782,02, oltre interessi di legge dal di del dovuto sino al saldo effettivo; (2.) accertata l'illegittimità dell'apposizione della porta sul piano scala che impedisce l'accesso al pianerottolo comune ove è ubicata la botola di passaggio al tetto, condannare parte convenuta alla rimozione a proprie spese della detta porta e/o di ogni altro elemento che impedisca il libero accesso al pianerottolo del vano scala posto all'ultimo piano dell'edificio sito in Via (...), con ripristino dello stato dei luoghi; (3.) (in via graduata e alternativa) in caso di mancato accoglimento della domanda principale

preso atto della relazione ed in accoglimento della proposta alternativa formulata dal CTU, qualora ritenuta dal Giudice condivisibile tale soluzione, condannare controparte a consegnare copia delle chiavi del lucchetto apposto dalla controparte alla porta a filo scala, per consentire il libero accesso al pianerottolo comune dell'ultimo piano ed alla botola di accesso al tetto; (4) con vittoria delle spese e competenze di giudizio, ivi comprese le spese di CTP.

2. Vista la comparsa di costituzione con la quale la sig.ra (...) è tornata ad eccepire la fondatezza delle domande attoree. In particolare ha dedotto: (1.) che il danno rilevato dal Geom. (...), nel marzo 2013, sul soffitto del bagno dell'appartamento al primo piano di proprietà del Sig. (...), era da ritenere non riconducibile causalmente alla micro perdita di un tubo nel vano doccia dovuta ad una saldatura non effettuata a regola d'arte, verificatasi l'anno precedente nel bagno dell'unità immobiliare della Sig.ra (...); (2.) che non vi era comunque alcuna prova che il distacco dell'intonaco, accertato dal tecnico incaricato dall'attore nel marzo 2013, poteva essere ricondotto alla detta micro perdita in quanto riparata nell'anno precedente la ritinteggiatura del bagno e del corridoio fatta effettuare dal (...) alla Ditta individuale di (...), per consentire la locazione dell'immobile nel luglio 2012; (3.) che il detto difetto di saldatura del tubo di plastica dell'impianto doccia, era imputabile allo stesso attore che aveva eseguito tutti gli interventi all'impianto idraulico nell'unità abitativa della convenuta, per cui si poneva come concausa nella produzione delle asserite infiltrazioni; (4.) che il lamentato distacco dell'intonaco dal soffitto era riconducibile verosimilmente ad infiltrazioni tra primo e secondo piano diffuse lungo tutto il marcapiano dell'edificio, a seguito delle neviccate verificatesi notoriamente nel febbraio 2012 e/o alla scarsa aereazione dei locali da parte dell'inquilina dell'appartamento di proprietà dell'attore; (5.) che nella controversia relativa all'accesso al tetto in realtà è in discussione non il pianerottolo dell'ultimo piano dell'edificio bensì l'accesso diretto al sottotetto; (6.) che il pianerottolo dell'ultimo piano è solo quello presente al secondo piano dell'edificio in questione ove sono ubicati solo due unità immobiliari contraddistinte con i subalterni n. 4 (risultante in comproprietà della convenuta e del fratello germano della stessa Sig. (...) per averlo ereditato, per legge, dai genitori (...) e (...), i quali lo avevano acquistato in data 05.09.1979, dall'originario proprietario, Sig. P.A., con atto pubblico per Notaio (...), Rep. n. (...), trascritto in L'Aquila il 26.09.1979 - Reg. Gen. n. 010346, ove alla pagina 1 (atto trascrizione) si legge: "...appartamento in Via X. S., civico duecentoventisette, ai piani secondo e sovrastante soffitta, composto di quattro vani catastali..." e n. 5 (risultante di proprietà esclusiva della Sig.ra (...) che lo ha acquistato dai Sigg. (...) e (...), per il tramite della procuratrice speciale Dott.ssa (...), con atto pubblico del (...) per Notaio (...), Rep. n. (...) - Racc. n. (...), trascritto in L'Aquila il 14.01.2003 - Reg. Gen. n. 693 ove, alla pag. 4 nota di trascrizione, si legge: "...Le parti di danno atto che in seguito alla presente vendita il sottotetto dell'intero fabbricato appartiene in piena ed esclusiva proprietà ai signori (...) (in comunione dei beni) per la porzione sovrastante il suo appartamento int.4 ed alla Sig.ra (...) per quanto qui acquistato..."); (7.) che era indiscutibile che nei singoli atti di acquisto e nelle relative note di trascrizione, atti non impugnati nei dieci anni successivi alla trascrizione nel Pubblico Registro Immobiliare, veniva espressamente indicato il rapporto pertinenziale tra immobile ed immobile, vale a dire i due appartamenti all'ultimo piano e l'intero sottotetto; (8.) nella porzione del sottotetto per cui è causa, al di sotto del lucernario, che l'attore ritiene "vano scala" non sono state mai esercitate attività comuni: non vi è mai stata una lavanderia, non vi sono mai state vasche, non vi è mai stato uno stenditoio, non vi sono mai stati impianti comuni etc..., men che meno, impianti comuni sono presenti sul tetto, così da potersi giustificare la pretesa di controparte di riconoscimento di un diritto d'accesso necessario e continuativo al tetto, attraverso il sottotetto; (9.) che il "pianerottolo" di accesso al tetto cui fa riferimento l'attore, altro non è invece che un atrio di collegamento tra i diversi ambienti del sottotetto stesso, a servizio degli aventi diritto al sottotetto per titoli e perché proprietari degli appartamenti all'ultimo piano; (10.) che le attività/servizi comuni che controparte ha dedotto per avere accesso continuativo al tetto, a suo dire, si riferiscono solo alla manutenzione dell'antenna tv e alla pulizia delle canne fumarie, peraltro da anni dismesse che si assumono per la loro natura, come del tutto occasionali e non avente la caratteristica di servizi comuni; (11.) che non era assolutamente condivisibile la conclusione cui era pervenuto il CTU incaricato dal GDP nella sua relazione finale, atteso che si formulano apprezzamenti e valutazioni di ordine giuridico riservati al giudice. Chiedeva pertanto: (1.) di rigettare le domande tutte avanzate dall'attore perché inammissibili, improponibili ed infondate in fatto ed in diritto, per i motivi tutti esposti nella parte narrativa e nei precedenti atti difensivi; (2.) in subordine, nella malaugurata ipotesi di accoglimento della domanda attorea di risarcimento danni da infiltrazioni stabilirne l'esatta misura e ridurne l'ammontare richiesto ex art.1227 comma I c.c. riconosciuto il concorso di colpa dell'attore nonché per gli ulteriori motivi riportati in parte narrativa; (3.) con vittoria le spese di lite ed oneri accessori.

3. Richiamati, per quanto non espressamente riportato, gli atti delle parti ed i verbali di causa per ciò che concerne lo svolgimento del processo, e ciò in ossequio al disposto contenuto al n. 4 dell'art. 132 c.p.c. così come introdotto dall'art. 45 L. 18 giugno 2009, n. 69.

4. Visti e valutati gli atti e la documentazione acquisita, nonché le risultanze della prova testimoniale e della c.t.u. tecnica.

5. Passando all'esame della prima domanda attorea relativa alle lamentate infiltrazioni, la stessa appare fondata e va accolta nei limiti e per le ragioni qui di seguito esposte.

6. Considerato che risulta provato dalla documentazione acquisita agli atti e dalle dichiarazioni rese dai testi escussi nel corso del giudizio la presenza delle lamentate infiltrazioni, verosimilmente provenienti dal sovrastante appartamento di proprietà della convenuta, così come la riferibilità alle dette infiltrazioni dei danni presenti nell'appartamento dell'attore ed il loro ammontare. Difatti, si veda in particolare: (a.) la deposizione testimoniale resa all'udienza del 07/10/2014 dinanzi al Giudice di Pace di Castel di Sangro dal sig. (...) titolare dell'impresa idraulica il quale riferisce "...di aver sostituito una piccola curva all'interno dell'abitazione della sig.ra (...); era l'estate 2012.....c'era una micro perdita dovuta ad un difetto di saldatura della curva con il tubo ...il tubo era collocato alla parte alta del bagno della sig.ra (...). Nella suddetta parte c'erano tracce di umidità"; (b.) la dichiarazione resa all'udienza del 14/10/2015 dinanzi al Giudice di Pace di Castel di Sangro dal sig. (...), il quale riferisce "Sono titolare di una impresa edile; ho eseguito lavori per conto del sig. (...) nella sua abitazione in (...) di S. via S. n. 247. Dopo aver eseguito un sopralluogo nell'appartamento...constatai che il soffitto del bagno presentava macchie da infiltrazioni d'acqua; il faretto posizionato era inzuppato d'acqua. Non verificai la causa delle infiltrazioni; immaginai che la causa provenisse dal piano di sopra...."; (c.) la comunicazione della stessa (...) datata 05 luglio 2012 (cfr doc. 5 parte attrice), con la quale riferisce "...Da sondaggi che allora ho tempestivamente fatto eseguire ... è stata finalmente accertata una micro-perdita all'impianto idrico della doccia, fermo restando che nulla trapelava prima all'interno del bagno e che a tale

esito si è giunti previo smantellamento della doccia"; (d.) la copia della fattura n. (...) del 23/06/2013 (cfr. doc. 6 bis fasc. attore) emessa dalla impresa edile (...) e la dichiarazione di conferma resa all'udienza del 14/10/2015 dal titolare (...) "... ho spicconato il vecchio intonacotinteggiati il bagno e una parte del corridoio antistante il bagno.....l'importo dei lavori è stato di Euro 782,02....ho emesso fattura pur non essendo il (...) titolare di partita IVA....".

7. Ritenuto pertanto che va dunque riconosciuta, per i motivi esposti, la responsabilità della convenuta per la causazione delle infiltrazioni in questione, e che la stessa va, dunque condannata al risarcimento dei danni subiti da dall'attore quantificabili in Euro 782,02 come da fattura n. (...) del 23/06/2013, confermata dal titolare impresa edile (...) sentito all'udienza del 14/15/2015.

8. Passando all'esame della seconda domanda attorea relativa ad una asserita illegittimità apposizione di una porta sul vano scala da parte della convenuta che impedisce a tutti i condomini il libero accesso al pianerottolo comune, la stessa, all'esito delle risultanze istruttorie ed, in particolare, della CTU, non appare fondata e va pertanto rigettata per le ragioni qui di seguito esposte.

9. Premesso preliminarmente che la presente controversia, così come affermato dal Giudice di Pace di Castel di Sangro con la sentenza dichiarativa della sua incompetenza per materia e per valore prodotta in atti (cfr. doc. 1 fasc. attore), ha ad oggetto la tutela ex art. 1102 c.c. del diritto al pari uso del pianerottolo comune ove è ubicata la botola di passaggio al tetto che l'attore assume essere violato dalla convenuta mediante l'apposizione di una porta munita di lucchetto sul vano scala di accesso al pianerottolo.

10. Considerato nel caso di specie:

a. che non è in discussione la titolarità del sottotetto risultante acquisita dalla convenuta (...) con atto pubblico del (...) per Notaio (...), Rep. n. (...) - Racc. n. (...), trascritto in L'Aquila il 14.01.2003 - Reg. Gen. n. 693 (cfr. doc. 6 fasc. telematico convenuta). Difatti dall'esame della detta nota di trascrizione (pag. 4) risulta che la vendita ha riguardato precisamente "... appartamento posto al piano secondo del fabbricato, contraddistinto con il subalterno n. (...), ... oltre soffitta sovrastante ...". Inoltre risulta acquisita dalla convenuta, in comproprietà del fratello (...), in virtù di successione ereditaria dei genitori, (...) e (...), l'altra soffitta sovrastante l'appartamento contraddistinto con il sub. (...), da questi ultimi acquisita con atto pubblico per Notaio (...), Rep. n. (...), trascritto in L'Aquila il 26.09.1979 - Reg. Gen. n. 010346 (cfr. doc. 5 fasc. telematico convenuta). In questo caso la vendita ha riguardato precisamente (pag. 1 nota trascrizione) "... appartamento in Via X. S., civico duecentoventisette, ai piani secondo e sovrastante soffitta, composto di quattro vani catastali ...";

b. che dalla lettura dei succitati documenti emerge che la proprietà del sottotetto sovrastante gli appartamenti sottotetti identificati rispettivamente con i subalterni n. (...) e n. (...) risulta in proprietà esclusiva, ed in parte in comproprietà con il fratello, della convenuta.

c. che la dichiarazione resa all'udienza del 14/10/2015 dinanzi al Giudice di Pace di Castel di Sangro dal teste, Notaio (...), redattore del succitato atto di vendita degli appartamenti oggi in proprietà della sig.ra (...), con la quale chiarisce: "... Per parte sovrastante, così come dichiarato dalle parti, si intende la porzione esattamente sovrastante i rispettivi appartamenti. Sempre, come da dichiarazione di cui all'art. 2, il sottotetto appartiene unicamente ai proprietari del piano sottostanti, come sopra specificato. Con riferimento al pianerottolo posto alla fine dell'ultima rampa di scala nulla posso riferire, esclusivamente al contenuto dell'art. 2 dell'atto notarile, ove le parti hanno inteso precisare la proprietà del piano sottotetto riconoscendo anche la proprietà di (...)"'. Il succitato art. 2, pag. 4 della succitata nota di trascrizione che precisa: "... Le parti si danno atto che in seguito alla presente vendita il sottotetto dell'intero fabbricato appartiene in piena ed esclusiva proprietà ai signori (...), nato a (...) di S. il (...) (in comunione dei beni) per la porzione sovrastante il suo appartamento int.4 ed alla Sig.ra (...) per quanto qui acquistato ...", conferma la proprietà esclusiva del sottotetto in capo alla convenuta (ed in parte in comproprietà del fratello).

d. che nella descrizione dei citati beni compravenduti non si fa alcun riferimento all'esistenza di parti del sottotetto destinate all'uso comune o poste all'esercizio di un servizio di interesse comune, avente quindi natura di bene condominiale.

11. Rilevato inoltre:

a. che il CTU ing. (...), a seguito del sopralluogo effettuato nell'immobile in questione e dell'esame della documentazione acquisita, ha individuato una porzione del sottotetto, indicata dallo stesso tecnico nei propri elaborati come superficie "B" (cfr. pag. 6 CTU e allegati 11 e 12), che ritiene assimilabile a pianerottolo avente natura condominiale, in quanto sovrapposta al vano scala comune. Ritiene tuttavia che tale porzione non ha le caratteristiche tali da poter essere considerato vano autonomo visto che su di esso affacciano porzioni diversi (cfr. pag. 5 CTU). Tale ultima considerazione evidentemente contrasta con la natura condominiale attribuita alla porzione di sottotetto in questione. È opportuno richiamare al riguardo il consolidato e condivisibile orientamento della Suprema Corte secondo il quale "La natura del sottotetto di un edificio è, in primo luogo, determinata dai titoli e, solo in difetto di questi ultimi, può presumersi comune, se esso risulti in concreto, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali, oggettivamente destinato, anche solo potenzialmente, all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune; il sottotetto può considerarsi, invece, pertinenza dell'appartamento sito all'ultimo piano solo quando assolva all'esclusiva funzione di isolare e proteggere dal caldo, dal freddo e dall'umidità, e non abbia dimensioni e caratteristiche strutturali tali da consentirne l'utilizzazione come vano autonomo (Cass. Civ. sez. II, 21/05/2020, n. 9383). In motivazione la Cassazione enuncia anche il seguente principio di diritto: "Lo spurio richiamo a una botola d'accesso dal vano scala e a un cavo televisivo, non dimostra che il sottotetto, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali sia destinato all'uso comune, senza previamente aver verificato la consistenza strutturale originaria del sottotetto e, nel caso di accertata originaria destinazione all'uso comune, se essa concerna l'intera superficie dello stesso e, comunque, se la stessa sia tale da assumere carattere di oggettiva prevalenza sulla tipica funzione di isolare e proteggere dal caldo, dal freddo e dall'umidità l'appartamento dell'ultimo piano (principio enunciato in motivazione, ai sensi dell'art. 384 c.p.c. (nello stesso senso si veda Cass. Civ. sez. II, 30/03/2016, n. 6143; Cass. Civ. sez. II, 04/06/2014, n. 12572; Cass. Civ. sez. VI, 12/08/2011, n. 17249; Cass. Civ. sez. II, 02/08/2010, n. 17993; Cass. Civ. sez. II, 14/06/2017, n. 14794);

b. che facendo applicazione del suddetto principio, nel caso di specie, dall'istruttoria espletata, non risulta sufficientemente provato dall'attore in concreto la destinazione originaria e continua all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune della porzione del sottotetto in questione, ovvero non risulta accertata una originaria destinazione all'uso comune di tale porzione di sottotetto che sia tale da assumere carattere di oggettiva prevalenza sulla tipica funzione di isolare e proteggere dal caldo, dal freddo e dall'umidità l'appartamento dell'ultimo piano. Difatti l'aver acceduto al tetto servendosi del lucernaio posto sul soffitto ed il fatto che il medesimo lucernaio corrisponde in parte alla porzione di sottotetto individuata dal CTU come bene comune, non sono circostanze sufficienti a dimostrare in concreto la destinazione originaria e continua all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune della porzione del sottotetto in questione. Si veda: la dichiarazione resa all'udienza del 07/10/2014 dinanzi al Giudice di Pace dal teste (...), "... E' vero nell'anno 2010 mi sono recato sul tetto dell'abitazione in Via X. S. 249, chiamato dal sig. (...) per la riparazione di un antenna ..."; la dichiarazione resa all'udienza del 21/04/2015 dinanzi al Giudice di Pace dal teste (...), "... Confermo di essere stato chiamato da (...) nell'anno 2010 per la sostituzione dell'antenna televisiva posta sul tetto del fabbricato sito in Via X. S. Con me c'era il collega (...) ...; la dichiarazione resa all'udienza del 07/10/2015 dinanzi al Giudice di Pace dal teste (...), "... ricordo l'intervento dei Vigili del Fuoco nel 1990, che dovettero intervenire a causa dell'incendio di una canna fumaria. I vigili del fuoco passarono per detto lucernaio, che è l'unico punto di accesso al tetto";

c. che dall'esame delle riferite deposizioni, risulta dunque che l'asserito uso comune del pianerottolo per accedere al tetto, è stato esercitato saltuariamente, una volta nel 2010 per la sostituzione dell'antenna di proprietà esclusiva dell'attore ed una volta nell'anno 1990 dai vigili del fuoco per intervenire su una canna fumaria. Tali unici ed isolati interventi evidentemente non sono sufficienti a dimostrare la destinazione originaria e continua all'uso comune della porzione di sottotetto in questione. Del resto non risulta provata l'esercizio o la presenza nella detta porzione di sottotetto di altri servizi tipicamente di interessi comuni quali impianti comuni, caldaie, stenditoi vasche raccolta acqua piovana ecc. La circostanza dell'esistenza o meno di una porta sull'accesso al sottotetto è da considerare irrilevante rispetto alla questione circa la presenza o meno nel sottotetto di una porzione destinata all'uso comune. Del resto la stessa carenza di caratteristiche tali da poterlo considerare come vano autonomo (cfr. CTU) porta ad escludere la natura di bene comune della detta porzione di sottotetto.

11. Ritenuto in definitiva che la domanda attorea in esame, per le ragioni esposte, non risultato provate per cui non sono meritevoli di accoglimento.

12. le spese processuali in ragione della reciproca soccombenza vanno tra le parti integralmente compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale di Sulmona, in composizione monocratica e nella persona del Giudice Onorario dott. Angelo Di Francescantonio, definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 285 del registro generali degli affari contenzioni civile del 2018, promossa da (...) nei confronti di (...), ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

1. accoglie, per le ragioni e nei limiti di cui in motivazione, la prima domanda attorea e, per l'effetto, accerta e dichiara la sig.ra (...), responsabile delle infiltrazioni e conseguenti danni verificatisi nell'appartamento dell'attore, conseguentemente,
2. condanna la sig.ra (...) al pagamento in favore dell'attore della somma di Euro 782,02, oltre gli interessi legali dall'evento all'effettivo soddisfo.
3. rigetta per i motivi esposti la seconda domanda attorea relativa al lamentato impedimento dell'uso comune di parte del sottotetto assimilabile a pianerottolo.
4. compensa integralmente tra le parti le spese processuali.

Così deciso in Sulmona il 3 gennaio 2021.

Depositata in Cancelleria il 4 febbraio 2021.