

**Cass. Civ., sez. II, sentenza 20 febbraio 2012 n. 2412**

Nei casi in cui dal contenuto del rogito, si deduce l'assenza di qualsivoglia espresso riferimento all'atrio e al sottoscala delle rampe di accesso al seminterrato esso non consente di superare la presunzione di all'art. 1117 n. 1. C.c., in questi casi si deve rilevare l'inesistenza di servitù di fatto ordinando la cessazione della turbativa e dello spoglio parziale mediante il deposito di biciclette, oltre ai danni. Né in contrario si può invocare il regolamento del condominio che, all'art.4 lettera b), indicava di proprietà comune la scala, gli anditi, i pianerottoli, i vani e i corridoi d'accesso dei locali sotterranei, il vano guardiola, i vani d'uso comune, e ulteriormente, alla lett. E), tutto quanto previsto dall'art. 1117 c.c.