

**Condominio negli edifici - azioni giudiziarie - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16396 del 18/06/2025 (Rv. 675522 - 01)**

Rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - compagine condominiale - Variazioni soggettive intervenute tra la produzione del danno alle parti comuni e il momento del promovimento o della decisione della lite - Legittimazione processuale dell'amministratore - Privazione - Esclusione - Fondamento - Conseguenze - Sentenza favorevole al condominio - Ripartizione pro quota del residuo attivo da parte dell'assemblea - Necessità - Attribuzione pro quota in favore del soggetto condomino al momento dell'evento dannoso.

Le variazioni soggettive della compagine condominiale intervenute tra il momento del verificarsi del danno alle parti comuni e il momento del promovimento della lite o della sua decisione non privano l'amministratore della legittimazione processuale a rappresentare unitariamente l'interesse gestorio, poiché essa gli è accordata dalla legge al fine di semplificare l'instaurazione del contraddittorio; pertanto, in ipotesi di sentenza favorevole al condominio, con condanna del terzo al risarcimento dei danni alle parti comuni, l'assemblea deve provvedere a ripartire pro quota tale residuo attivo, riconoscendo il rispettivo credito a chi era condomino al momento dell'evento dannoso.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16396 del 18/06/2025 (Rv. 675522 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1118, Cod\_Civ\_art\_1119, Cod\_Civ\_art\_1130, Cod\_Civ\_art\_1131