

Azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore

Legittimazione dell'amministratore di condominio all'azione ex art. 1669 c.c. - Limiti - Estensione alle azioni risarcitorie per danni subiti dai singoli condomini - Esclusione - Fondamento.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 19121 del 11/07/2025 (Rv. 675999 - 01) In tema di condominio, la legittimazione dell'amministratore di condominio a promuovere l'azione di cui all'art. 1669 c.c. è limitata alle pretese che investono la tutela indifferenziata dell'edificio nella sua unitarietà, quindi in relazione ai pregiudizi che investono le parti comuni dell'immobile, ancorché interessanti di riflesso anche quelle costituenti proprietà esclusiva di condomini, mentre non si estende alle azioni risarcitorie relative ai danni subiti dai singoli condomini per il ridotto uso dei beni su cui vantano diritti individuali, essendo tali diritti estranei al potere di rappresentanza dell'amministratore fissato dagli artt. 1130 e 1131 c.c.