

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore art. 1131 c.c.

Potere rappresentativo dell'amministratore - Contenuto - Azioni incidenti sull'estensione del diritto di condominio - Esclusione - Conseguenze - Mandato conferito all'amministratore da ciascuno dei condòmini o deliberazione unanime di questi - Necessità.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 27700 del 16/10/2025 (Rv. 676102 - 01) Ai sensi dell'art. 1131 c.c., l'amministratore di condominio ha il potere di agire e resistere in giudizio unicamente per la tutela dei diritti sui beni comuni, escluse le azioni incidenti sulla condizione giuridica dei beni stessi, ossia sull'estensione del relativo diritto di condominio, sicché, in tali ipotesi, la legittimazione dell'amministratore può trovare fondamento esclusivamente nel mandato conferitogli da ciascuno dei partecipanti alla comunione e non già nel meccanismo deliberativo dell'assemblea condominiale, ad eccezione di un'unanime, positiva deliberazione di tutti i condòmini.