

**Litisconsorzio - necessario - comunione e condominio - Corte di Cassazione, Sez. 2 - ,
Ordinanza n. 19691 del 16/07/2025 (Rv. 675685 - 01)**

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - Azione di un terzo per l'accertamento della proprietà di un bene condominiale - Litisconsorzio dei condomini - Necessità - Fondamento - Conseguenze.

La domanda proposta da un terzo estraneo al condominio, volta all'accertamento della proprietà esclusiva su un bene condominiale, deve essere proposta in contraddittorio con tutti i condomini in quanto litisconsorti necessari, incidendo l'azione sul diritto pro quota di ciascuno di essi; ne consegue la nullità della sentenza emessa senza la loro partecipazione e il rinvio al giudice di primo grado, ai sensi dell'art. 354, comma 1, c.p.c., al fine di consentire la piena tutela del diritto di difesa dei soggetti pretermessi.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 19691 del 16/07/2025 (Rv. 675685 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_0948, Cod_Civ_art_2909, Cod_Proc_Civ_art_102, Cod_Proc_Civ_art_354