

## **Litisconsorzio - necessario - comunione e condominio - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio**

Azione di un terzo per l'accertamento della proprietà di un bene condominiale - Litisconsorzio dei condomini - Necessità - Fondamento - Conseguenze.

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