

responsabilità civile - rovina di edificio - in genere - edificio condominiale - legittimazione passiva esclusiva del condominio - corte di cassazione, sez. 3, sentenza n. 18168 del 25/08/2014

azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - in genere - corte di cassazione, sez. 3, sentenza n. 18168 del 25/08/2014

In materia di condominio di edifici, la legittimazione passiva nel giudizio avente ad oggetto il risarcimento dei danni derivanti dal cedimento di strutture condominiali spetta al condominio, in persona dell'amministratore quale rappresentante di tutti i condomini obbligati - e non già al singolo condomino che può essere chiamato in giudizio a titolo personale soltanto ove frapponga impedimenti all'esecuzione dei lavori di manutenzione o ripristino, ovvero allorché i danni derivino da difetto di conservazione o di manutenzione a lui imputabili in via esclusiva -, poiché la responsabilità delineata dall'art. 2053 cod. civ. si fonda sulla proprietà del bene, la cui rovina è cagione del danno, e va imputata a chi abbia la possibilità di ovviare ad un vizio di costruzione o di provvedere alla manutenzione del bene, ossia - per le strutture condominiali - al condominio.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 18168 del 25/08/2014