

**Distribuzione della somma ricavata - giudiziale - progetto di distribuzione (esecuzione immobiliare) - comunione dei diritti realcondominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazioni**

Crediti del condominio per oneri ex art. 63 disp. att. c.c. successivi al pignoramento - Prededuzione - Esclusione - Ragioni - Art. 30 l. n. 220 del 2012 - Applicabilità alle sole procedure concorsuali.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22105 del 31/07/2025 (Rv. 676103 - 01) In tema di espropriazione immobiliare, i contributi per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e per le innovazioni di un immobile in condominio, maturati dopo il pignoramento, non sono prededucibili, in quanto la norma dell'art. 30 della l. n. 220 del 2012 (che tale prededuzione contempla) si riferisce esclusivamente alle procedure concorsuali, né costituiscono spese di giustizia per atti di espropriazione, privilegiati sul prezzo della vendita del bene ex art. 2770 c.c., salvo che non attengano a spese indispensabili per la conservazione della struttura stessa dell'immobile o delle parti comuni ad essa funzionalmente collegate, potendo, in tal caso, il g.e. disporne l'anticipazione a carico del creditore precedente ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. n. 115 del 2002.