

**12) - Cass.Civ. 29.10.2003 n.16244 – La legittimazione ad agire dei condomini.**

La presenza di un amministratore, che funge da organo rappresentativo ed unitario del condominio, non esclude tuttavia la legittimazione dei singoli condomini ad agire in giudizio a difesa dei diritti comuni riguardanti il condominio. Alla stessa stregua i condomini sono, altresì legittimati – ove la difesa sia stata assunta dall'amministratore in giudizio – ad avvalersi in via autonoma dei mezzi d'impugnazione per evitare eventuali effetti sfavorevoli della sentenza pronunciata nei confronti del condominio rappresentato dall'amministratore. *Giurisprudenza Conforme: ex plurimis Cass.Civ.09.06.2000 n.7891, Cass.Civ. 03.07.1998 n.6480 e Cass. Civ. 29.08.1997 n.8257. Queste ultime due sentenze escludono che il principio suddetto – per il quale i singoli condomini non sono privati del diritto di intervenire nel giudizio instaurato dall'amministratore per evitare gli effetti sfavorevoli della sentenza pronunciata nei confronti dell'amministratore stesso che vi abbia fatto acquiescenza – possa applicarsi anche alle controversie inerenti la gestione di un servizio comune, tese a soddisfare esigenze soltanto collettive della gestione stessa senza attinenza con l'interesse esclusivo di uno o più partecipanti. Di conseguenza, in tal caso, la legittimazione ad agire e ad impugnare spetta esclusivamente all'amministratore.*