

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.*