

Rimozione di opere abusive dal cortile condominiale: vanno citati tutti i condomini

La domanda diretta alla rimozione delle opere illegittimamente realizzate nel cortile condominiale, trattandosi di azione reale, va proposta nei confronti dei singoli condomini che, quali litisconsorti necessari, debbono essere evocati in giudizio.

Infatti “... l’azione diretta non al semplice accertamento dell’esistenza o inesistenza dell’altrui diritto, ma al mutamento di uno stato di fatto mediante la demolizione di manufatti o costruzioni, da luogo ad un’ipotesi di litisconsorzio necessario tra i proprietari dei beni interessati (Cass. 12767/1999; 5603/2001), perché altrimenti la sentenza – che non potrebbe essere eseguita contro i proprietari non partecipi al giudizio – sarebbe inutiliter data”.

Secondo la **Corte di Cassazione (Sez. II Civ. n.6177/11)**, il fatto che la società convenuta (costruttrice dell’immobile) fosse anche condomina, “... perché rimasta proprietaria di alcune unità immobiliari, come pure che la medesima avesse realizzato l’immobile ... , erano circostanze irrilevanti e che ... non avrebbero potuto legittimare la condanna della medesima alla demolizione di parti dell’edificio condominiale, tenuto conto al riguardo – in relazione alla natura reale dell’azione di ripristino – della sussistenza di un litisconsorzio che rendeva necessaria la partecipazione al giudizio di tutti i comproprietari e, in particolare, di coloro che erano proprietari delle singole unità abitative edificate su porzione del cortile comune”.