

## Il dovere di pagare le quote

Il dovere di pagare le quote deriva dalla gestione stessa e preesiste rispetto all'approvazione del bilancio consuntivo e al relativo stato di ripartizione: «L'obbligo di ciascun condomino è, in concreto, direttamente correlato alla precedente deliberazione di esecuzione delle opere», ha affermato la Suprema Corte, nella decisione 21 febbraio 1995, n. 1890.

Per dirla con linguaggio corrente: non è un dovere a rimborsare le spese sostenute dal condominio, ma è un vincolo ad anticipare quelle occorrenti per la gestione (Cassazione 14 marzo 1987, n. 2658 e 18 gennaio 1973, n. 184). «I contributi correnti e di ordinaria amministrazione non necessitano di preventiva approvazione assembleare e vanno pagati dal condomino perché dotati di forza esecutiva, attesa la loro funzione di assicurare il regolare svolgimento della vita condominiale e di consentire ai terzi il soddisfacimento del loro credito» (giudice di pace, Bari, 6 maggio 1996, in Arch. loc. e cond. 1996, 584).

Quindi, il condomino non può rifiutarsi di pagare la sua parte di spese condominiali anche se non è stata una ripartizione del preventivo. L'obbligo deriva dall'approvazione delle opere e dal fatto che si tratta di contributi correnti e di ordinaria amministrazione.