

Con quale procedura è possibile creare un fondo cassa straordinario per far fronte a pagamenti dovuti in caso di morosità di condomini, al fine di evitare la sospensione delle forniture?

È consentita l'approvazione a maggioranza della costituzione di un fondo di questo tipo solo in caso di reale emergenza, e a patto che si preveda il rimborso delle somme con il recupero dei debiti del moroso. Non è ammesso, invece, il fondo cassa per far fronte alle rate non pagate senza avviare le procedure di recupero delle morosità.

“In ipotesi d'effettiva improrogabile urgenza di trarre *aliunde* le somme necessarie, come nel caso d'aggressione *in executivis* da parte di creditori del condominio, può ritenersi consentita una delibrazione assembleare con la quale, similmente a quanto avviene in un rapporto di mutuo, si tenda a sopperire all'inadempimento del condomino moroso con la costituzione d'un fondo cassa ad hoc tendente ad evitare danni ben più gravi nei confronti dei condomini tutti vengono costituiti così l'obbligazione di ciascun condomino di corrispondere la quota di sua pertinenza come l'obbligazione del condominio di restituire le somme a tal titolo percepite una volta identificati i condòmini originariamente morosi e recuperato nei loro confronti quanto dagli stessi dovuto per le quote insolute e per i maggiori oneri” (sent. 13631/2001).