

**Condominio****PARTI  
COMUNI**

Gli esperti di **Confedilizia** (tel. 06-6793489) rispondono ai quesiti.

**Un condomino si rifiuta di pagare la quota parte delle spese relative a pulizia e consumo di energia elettrica del vano scala condominiale in quanto lo stesso accede alla propria abitazione (sita al piano rialzato) non dalla scala in questione, ma da una porta posta nell'androne. Ma il condomino, se volesse accedere al locale contatori e al casellario postale, deve passare per la parte comune (vano scala).**

Presupposto per l'obbligo di partecipazione alle spese è l'uso potenziale, non quello effettivo dipendente dalla libera scelta del condomino. La questione va risolta sulla scorta di questo principio (art. 1123, 2° comma, c.c.), tenendo però sempre presente la diversa eventuale previsione del regolamento di condominio e della diversa misura dell'uso che ciascuno può fare della cosa comune.

