

## Tabella delle Maggioranze Assembleari

Art 1136 C.C.

Note: tra parentesi vi sono i Quorum in seconda convocazione; in questa tabella il termine "condomini" sostituisce l'espressione che nel Codice Civile è riportata come "partecipanti al condominio", mentre il termine intervenuti sostituisce l'espressione "partecipanti all'assemblea"

Argomenti di delibera	Quorum Costitutivi (Condomini)	Quorum Costitutivi (millesimi)	Quorum Deliberativi (Condomini)	Quorum Deliberativi (millesimi)
Compenso dell'amministratore	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Nomina, Revoca o riconferma dell'Amministratore	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	maggioranza intervenuti (magg. int. e 1/3 cond.)	500 (idem)
Antenne satellitari	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	1/3 condòmini (idem)	334 (idem)
Ascensore: superamento delle barriere architettoniche	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Costituzione o trasferimento dei diritti reali	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Deliberazioni che non richiedono maggioranze espressamente previste dalla legge	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Impianto di riscaldamento: rinuncia al servizio	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Impianto di riscaldamento: intervento di trasformazione per contenimento energetico individuato attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (idem)	maggioranza delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea (idem)
Impianto di riscaldamento: adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e conseguente riparto degli oneri in base al consumo effettivamente registrato	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Innovazioni: gravose o voluttuarie	2/3 condòmini (maggioranza condòmini)	667 (idem)	maggioranza condòmini (idem)	667 (idem)
Innovazioni condominiali relative ai lavori di ammodernamento necessari al	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	1/3 condòmini (idem)	334 (idem)

passaggio dei cavi in fibra ottica				
Innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Innovazioni: uso più comodo, miglioramento o maggior rendimento delle cose comuni	2/3 condòmini (maggioranza condòmini)	667 (idem)	maggioranza condòmini (idem)	667 (idem)
Interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari	2/3 condòmini (maggioranza condòmini)	667 (500)	maggioranza condòmini (idem)	500 (idem)
Interventi volti al contenimento del consumo energetico individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (idem)	maggioranza delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea (idem)
Liti attive e passive su materie esorbitanti le attribuzioni dell'amministratore	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	maggioranza intervenuti (magg. int. e 1/3 cond.)	500 (idem)
Locazioni ultranovennali	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Manutenzione ordinaria	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Manutenzione straordinaria: riparazioni di notevole entità	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	maggioranza intervenuti (magg. int. e 1/3 cond.)	500 (idem)
Parcheggi sotterranei o siti al piano terreno: realizzazione	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	maggioranza intervenuti (idem)	500 (idem)
Perimento inferiore a 3/4: ricostruzione edificio	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	maggioranza intervenuti (magg. int. e 1/3 cond.)	500 (idem)
Perimento totale (superiore a 3/4): ricostruzione edificio	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Portierato: soppressione, istituzione o modificazione del servizio	2/3 condòmini (maggioranza condòmini)	667 (idem)	maggioranza condòmini (idem)	667 (idem)
Regolamento: approvazione e modifiche	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	Maggioranza intervenuti (idem)	500 (idem)

Regolamento contrattuale: modifiche comportanti variazioni nei diritti soggettivi sulle cose comuni o sul potere di disporre dei condòmini sulle proprietà esclusive	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Rendiconto annuale	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Residui attivi: impiego	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Scioglimento: divisione in parti con caratteristiche di edifici autonomi	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	maggioranza intervenuti (idem)	500 (idem)
Scioglimento: modifiche allo stato attuale dell'edificio per rendere possibile la divisione in parti autonome	2/3 condòmini (maggioranza condòmini)	667 (idem)	maggioranza condòmini (idem)	667 (idem)
Sopraelevazione: autorizzazione in caso di divieto	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Spese: ripartizione	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)
Tabelle millesimali: formazione o modifica	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (500)	Maggioranza intervenuti (idem)	500 (idem)
Vendita o cessione di beni	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (idem)
Videosorveglianza: installazione di un impianto comune su parti condominiali	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	maggioranza intervenuti (1/3 condòmini)	500 (334)