

QUORUM deliberativi prima convocazione

PRIMA CONVOCAZIONE	Rif. norm.	Num. Voti favorevoli	Val. dei voti favorevoli
Amministratore: compenso	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Amministratore: nomina, conferma e revoca (*)	Art. 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Amministratore: diniego di rinnovazione (tacita) dell'incarico	Art. 1129 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Antenne satellitari	Legge 66/2001	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Ascensore: superamento delle barriere architettoniche	Legge 13/1989	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Autorizzazione all'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Costituzione o trasferimento dei diritti reali	Art. 1108 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Deliberazioni che non richiedono maggioranze espressamente previste dalla legge	-	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Destinazioni d'uso delle parti comuni: modifiche per soddisfare esigenze di interesse condominiale	Art. 1117-ter Codice Civile	80% condomini	800 millesimi
Destinazioni d'uso: deliberazioni in merito alla tutela		50%+1 intervenuti	500 millesimi

Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili: deliberazioni che prescrivono adeguate modalità alternative di esecuzione ovvero impongono cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio o, ancora, impongono la prestazione di idonea garanzia per eventuali danni	Art. 1122-bis Codice Civile	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva: adeguamento di quelli esistenti in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà esclusiva	Art. 155-bis Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Impianto di riscaldamento: distacco da cui derivino notevoli squilibri di funzionamento o aggravati di spesa per gli altri condòmini	Legge 10/1991	100% condomini	1000 millesimi
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	Legge 10/1991	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Impianto di riscaldamento: adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e conseguente riparto degli oneri in base al consumo effettivamente registrato	Legge 10/1991	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Infrastrutture di ricarica elettrica dei veicoli: opere edilizie di installazione	Legge 134/2012	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Innovazioni: gravose o voluttuarie	Art. 1121 Codice Civile	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Innovazioni condominiali relative ai lavori di ammodernamento necessari al passaggio dei cavi in fibra ottica	Legge 69/2009	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino	Art. 1120 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Innovazioni: uso più comodo, miglioramento o maggior rendimento delle cose comuni	Art. 1120 Codice Civile	50%+1 intervenuti	667 millesimi

Innovazioni aventi ad oggetto: 1) opere e interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità di edifici e impianti; 2) opere e interventi previsti per eliminare barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici, per la realizzazione di parcheggi destinati al servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune; 3) installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo (con esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condòmini di farne uso secondo il loro diritto)	Art. 1120 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Internet: attivazione sito per consultazione ed estrazione copia, in formato digitale, dei documenti previsti dalla delibera assembleare	Art. 71-ter Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari	Legge 457/1978	50%+1 condomini	500 millesimi
Interventi volti al contenimento del consumo energetico individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato	Legge 10/1991	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Ipoteca: costituzione per garantire la restituzione delle somme mutate per la ricostruzione o per il miglioramento della cosa comune	Art. 1108 Codice Civile	50%+1 condomini	667 millesimi
Liti attive e passive su materie esorbitanti le attribuzioni dell'amministratore	Art. 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Locazioni ultranovennali	Art. 1108 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi

Manutenzione ordinaria	-	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Manutenzione straordinaria: riparazioni di notevole entità	Art. 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Mediazione: delibera che legittima l'amministratore a partecipare al procedimento	Art. 71-quater Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Mediazione: approvazione della proposta conciliativa	Art. 71-quater Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Parcheggi sotterranei o siti al piano terreno: realizzazione	Legge 122/1989	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Portierato: soppressione, istituzione o modificazione del servizio	-	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Regolamento: approvazione e modifiche	Art. 1138 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Regolamento contrattuale: modifiche comportanti variazioni nei diritti soggettivi sulle cose comuni o nel potere dei condòmini di disporre delle proprietà esclusive	-	100% condomini	1000 millesimi
Rendiconto annuale: approvazione	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Residui attivi: impiego	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Revisore condominiale: nomina	Art. 1130-bis Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Ricostruzione dell'edificio in caso di perimento inferiore a 3/4 del valore dello stesso	Artt. 1128, 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Ricostruzione dell'edificio in caso di perimento totale (superiore a 3/4 del valore dello stesso)	Art. 1128 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Rinuncia al diritto sulle parti comuni (escluso l'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento)	-	100% condomini	1000 millesimi
Scioglimento: divisione in parti con caratteristiche di edifici autonomi	Art. 61 Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Scioglimento: modifiche allo stato attuale	Art. 62	50%+1	667

dell'edificio per rendere possibile la divisione in parti autonome	Disp. Att. C.C.	intervenuti	millesimi
Sopraelevazione: autorizzazione in caso di divieto	Art. 1127 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Spese: ripartizione	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Supercondominio: designazione per ciascun condominio di un proprio rappresentante all'assemblea per la gestione ordinaria delle parti comuni e per la nomina dell'amministratore (quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta)	Art. 67 Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Tabella dei valori millesimali ai fini della determinazione delle quote di comproprietà: formazione, rettifica o modifica	-	100% condomini	1000 millesimi
Tabelle millesimali per la ripartizione delle spese: formazione	Art. 69 Disp. Att. C.C.	100% condomini	1000 millesimi
Tabelle millesimali per la ripartizione delle spese: rettifica o modifica in assenza di errori o di mutamenti nelle condizioni dell'edificio che alterino per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino	Art. 69 Disp. Att. C.C.	100% condomini	1000 millesimi
Tabelle millesimali per la ripartizione delle spese: rettifica o modifica in conseguenza di errori o di mutamenti nelle condizioni dell'edificio che alterino per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino	-	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Vendita o cessione di beni	Art. 1108 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Videosorveglianza: installazione di un impianto su parti condominiali	Art. 1122-ter Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi

QUORUM deliberativi seconda convocazione

SECONDA CONVOCAZIONE	Rif. Norm.	Num. voti favorevoli	Val. dei voti favorevoli
Amministratore: compenso	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Amministratore: nomina, conferma e revoca (*)	Art. 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Amministratore: diniego di rinnovazione (tacita) dell'incarico	Art. 1129 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Antenne satellitari	Legge 66/2001	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Ascensore: superamento delle barriere architettoniche	Legge 13/1989	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Autorizzazione all'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Costituzione o trasferimento dei diritti reali	Art. 1108 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Deliberazioni che non richiedono maggioranze espressamente previste dalla legge	-	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Destinazioni d'uso delle parti comuni: modifiche per soddisfare esigenze di interesse condominiale	Art. 1117-ter Codice Civile	80% condomini	800 millesimi
Destinazioni d'uso: deliberazioni in merito alla tutela		50%+1 intervenuti	500 millesimi

Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili: deliberazioni che prescrivono adeguate modalità alternative di esecuzione ovvero impongono cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio o, ancora, impongono la prestazione di idonea garanzia per eventuali danni	Art. 1122-bis Codice Civile	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva: adeguamento di quelli esistenti in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà esclusiva	Art. 155-bis Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Impianto di riscaldamento: distacco da cui derivino notevoli squilibri di funzionamento o aggravati di spesa per gli altri condòmini	Legge 10/1991	100% condomini	1000 millesimi
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	Legge 10/1991	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Impianto di riscaldamento: adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e conseguente riparto degli oneri in base al consumo effettivamente registrato	Legge 10/1991	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Infrastrutture di ricarica elettrica dei veicoli: opere edilizie di installazione	Legge 134/2012	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Innovazioni: gravose o voluttuarie	Art. 1121 Codice Civile	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Innovazioni condominiali relative ai lavori di ammodernamento necessari al passaggio dei cavi in fibra ottica	Legge 69/2009	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino	Art. 1120 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Innovazioni: uso più comodo, miglioramento o maggior rendimento delle cose comuni	Art. 1120 Codice Civile	50%+1 intervenuti	667 millesimi

Innovazioni aventi ad oggetto: 1) opere e interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità di edifici e impianti; 2) opere e interventi previsti per eliminare barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici, per la realizzazione di parcheggi destinati al servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune; 3) installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo (con esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condòmini di farne uso secondo il loro diritto)	Art. 1120 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Internet: attivazione sito per consultazione ed estrazione copia, in formato digitale, dei documenti previsti dalla delibera assembleare	Art. 71-ter Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari	Legge 457/1978	50%+1 condomini	500 millesimi
Interventi volti al contenimento del consumo energetico individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato	Legge 10/1991	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Ipoteca: costituzione per garantire la restituzione delle somme mutate per la ricostruzione o per il miglioramento della cosa comune	Art. 1108 Codice Civile	50%+1 condomini	667 millesimi
Liti attive e passive su materie esorbitanti le attribuzioni dell'amministratore	Art. 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Locazioni ultranovennali	Art. 1108 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi

Manutenzione ordinaria	-	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Manutenzione straordinaria: riparazioni di notevole entità	Art. 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Mediazione: delibera che legittima l'amministratore a partecipare al procedimento	Art. 71-quater Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Mediazione: approvazione della proposta conciliativa	Art. 71-quater Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Parcheggi sotterranei o siti al piano terreno: realizzazione	Legge 122/1989	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Portierato: soppressione, istituzione o modificazione del servizio	-	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Regolamento: approvazione e modifiche	Art. 1138 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Regolamento contrattuale: modifiche comportanti variazioni nei diritti soggettivi sulle cose comuni o nel potere dei condòmini di disporre delle proprietà esclusive	-	100% condomini	1000 millesimi
Rendiconto annuale: approvazione	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Residui attivi: impiego	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Revisore condominiale: nomina	Art. 1130-bis Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Ricostruzione dell'edificio in caso di perimento inferiore a 3/4 del valore dello stesso	Artt. 1128, 1136 Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Ricostruzione dell'edificio in caso di perimento totale (superiore a 3/4 del valore dello stesso)	Art. 1128 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Rinuncia al diritto sulle parti comuni (escluso l'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento)	-	100% condomini	1000 millesimi
Scioglimento: divisione in parti con caratteristiche di edifici autonomi	Art. 61 Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Scioglimento: modifiche allo stato attuale	Art. 62	50%+1	667

dell'edificio per rendere possibile la divisione in parti autonome	Disp. Att. C.C.	intervenuti	millesimi
Sopraelevazione: autorizzazione in caso di divieto	Art. 1127 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Spese: ripartizione	Art. 1135 Codice Civile	50%+1 intervenuti	334 millesimi
Supercondominio: designazione per ciascun condominio di un proprio rappresentante all'assemblea per la gestione ordinaria delle parti comuni e per la nomina dell'amministratore (quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta)	Art. 67 Disp. Att. C.C.	50%+1 intervenuti	667 millesimi
Tabella dei valori millesimali ai fini della determinazione delle quote di comproprietà: formazione, rettifica o modifica	-	100% condomini	1000 millesimi
Tabelle millesimali per la ripartizione delle spese: formazione	Art. 69 Disp. Att. C.C.	100% condomini	1000 millesimi
Tabelle millesimali per la ripartizione delle spese: rettifica o modifica in assenza di errori o di mutamenti nelle condizioni dell'edificio che alterino per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino	Art. 69 Disp. Att. C.C.	100% condomini	1000 millesimi
Tabelle millesimali per la ripartizione delle spese: rettifica o modifica in conseguenza di errori o di mutamenti nelle condizioni dell'edificio che alterino per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino	-	50%+1 intervenuti	500 millesimi
Vendita o cessione di beni	Art. 1108 Codice Civile	100% condomini	1000 millesimi
Videosorveglianza: installazione di un impianto su parti condominiali	Art. 1122-ter Codice Civile	50%+1 intervenuti	500 millesimi