

TABELLA DELLE DELIBERE CONDOMINIALI

Argomenti di delibera	Quorum Costitutivi (Condomini)	Quorum Costitutivi (millesimi)	Quorum Deliberativi (Condomini)	Quorum Deliberativi (millesimi)
Compenso dell'amministratore	2/3 (1/3 seconda convocazione)	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 passaggio dei cavi in fibra ottica	2/3 condòmini (1/3 condòmini)	667 (334)	1/3 condòmini (idem)	334 (idem)
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)

Argomenti di delibera	Quorum Costitutivi (Condomini)	Quorum Costitutivi (millesimi)	Quorum Deliberativi (Condomini)	Quorum Deliberativi (millesimi)
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)

Argomenti di delibera	Quorum Costitutivi (Condomini)	Quorum Costitutivi (millesimi)	Quorum Deliberativi (Condomini)	Quorum Deliberativi (millesimi)
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	unanimità (idem)	1000 (idem)	unanimità (idem)	1000 (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)