

TABELLE DELLE MAGGIORANZE ASSEMBLEARI E CODICE CIVILE

Schema dei quorum assembleari costitutivi e deliberativi richiesti in prima e seconda convocazione dell'assemblea.

ARGOMENTO	QUORUM COSTITUT. I ^A CONV.		QUORUM DELIB. I ^A CONV.		QUORUM COSTITUT. II ^A CONV.		QUORUM DELIB. II ^A CONV.	
	CONDOMINI	MILL.	CONDOMINI	MILL.	CONDOMINI	MILL.	CONDOMINI	MILL.
Materie di ordinaria amministrazione (escluso nomina amm.re) e lavori straordinari di non grande entità	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	334
Amministratore: nomina e compenso, revoca	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	335	maggioranza intervenuti	501
Rendiconto annuale	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	334
Residui attivi: impiego	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	334
Spese: ripartizione	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	334
Manutenzione ordinaria	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	334
Manutenzione straordinaria: riparazioni di notevole entità	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Liti attive e passive su materie esorbitanti le attribuzioni dell'amministratore	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Innovazioni: gravose o voluttuarie	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	667	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	667
Innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000
Innovazioni: uso più comodo, miglioramento o maggior rendimento delle cose comuni	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	667	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	667
Regolamento ASSEMBLEARE (OGGETTO CONDOMINIALE): approvazione e modifiche	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501

ARGOMENTO	QUORUM COSTITUT. I ^A CONV.		QUORUM DELIB. I ^A CONV.		QUORUM COSTITUT. II ^A CONV.		QUORUM DELIB. II ^A CONV.	
	CONDOMINI	MILL.	CONDOMINI	MILL.	CONDOMINI	MILL.	CONDOMINI	MILL.
Regolamento CONTRATTUALE: modifiche comportanti variazioni nei diritti soggettivi sulle cose comuni o sul potere di disporre dei condomini sulle proprietà esclusive	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000
Tabelle millesimali TECNICHE: formazione o modifica	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Tabelle millesimali CONTRATTUALI formazione o modifica	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000
Interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari (L. n. 179/92 art.15)	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Locazioni ultranovennali	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000
Parcheggi sotterranei o siti al piano terreno: realizzazione (L. n. 122/89 art.9, c.3)	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Perimetro inferiore a 3/4: ricostruzione edificio	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Perimetro totale (superiore a 3/4): ricostruzione edificio	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000
Portierato: soppressione, istituzione o modificazione del servizio	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti (*)	501
Scioglimento: divisione in parti con caratteristiche di edifici autonomi (Att. c.c., art. 61)	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Scioglimento: modifiche allo stato attuale dell'edificio per rendere possibile la divisione in parti autonome (Att. c.c., art. 62, c. 2)	maggioranza partecipanti	667	maggioranza intervenuti	501	1/3 partecipanti	334	maggioranza intervenuti	501
Sopraelevazione: autorizzazione in caso di divieto	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000
Vendita o cessione di beni	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000	unanimità	1000

(*) Così, Cass. Civ. 29 aprile 1993, n.5083. Nel senso, invece, di ritenere sufficiente la maggioranza di cui all'art. 1136, c.2, c.c., per la soppressione del servizio di portierato previsto per regolamento, vedi Cass. Civ. 29 marzo 1995, n.3708.