

### Quorum deliberativi e costitutivi

Il condominio è un istituto a democrazia perfetta, in cui le deliberazioni adottate dall'assemblea non possono prescindere, per la loro validità, dalla partecipazione di un certo numero di condòmini rappresentativo di un determinato numero di quote, e ciò con riferimento sia ai *quorum* costitutivi (espressione del numero dei condòmini che devono presenziare alla riunione) sia ai *quorum* deliberativi (espressione del numero dei presenti che devono concorrere a formare la volontà dell'organo assembleare) previsti dall'art. 1136 cod. civ. Ciò posto – e precisato anche che “*quorum*” significa “dei quali” e che il termine, comunemente usato in ambito condominiale, è mutuato dalla formula latina “*quorum maxima pars*”, la massima parte dei quali – è bene sempre aver presente in materia che, ai fini dei *quorum* deliberativi, si considerano condòmini “interventuti” in assemblea anche i conferenti deleghe, mentre il condòmino proprietario di più unità immobiliari è da conteggiarsi in ragione di un intervenuto (cfr. Cass. sent. n. 6671 del 09.12.'88). Con riguardo, invece, ai *quorum* costitutivi, è da sottolinearsi che essi devono sussistere al momento della costituzione delle assemblee, essendo ininfluyente che alcuni condòmini si allontanino nel corso delle stesse, fino anche ad abbattere il *quorum* necessario per il loro inizio (cfr. Cass. sent. n. 89 del 9.1.'67). Per un quadro completo dei *quorum* costitutivi e deliberativi necessari ad assumere validamente le delibere si veda la [Tabella delle nuove maggioranze assembleari](#).

da *Confedilizia notizie*, luglio '19

Estratto "TUTTOCONDOMINIO"

Pubblicati sullo stesso numero del Notiziario:

La proposta di mediazione – Condominio, rendiconto e Cassazione – Obbligatorio aprire un conto corrente – Condomini degradati, troppi poteri ai sindaci – Installazione di un condizionatore – Fatturazione elettronica – Casi clinici – Sovraindebitamento – L'atto di revoca e l'amministratore – La qualità dell'acqua potabile

*Confedilizia notizie* è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.