

## DELIBERE CONDOMINIALI ECOBONUS 110

### Assemblea di condominio per lavori: quale maggioranza è richiesta

Il riferimento legislativo è all'articolo 1108 del Codice Civile, nel quale, in merito alle innovazioni che esulano dall'ordinaria amministrazione, si prevede espressamente che *“con deliberazione della **maggioranza dei partecipanti** che rappresenti **almeno due terzi del valore complessivo** della cosa comune, si possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento della cosa o a renderne più comodo o redditizio il godimento, purché esse non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non importino una spesa eccessivamente gravosa”*. Secondo quanto previsto dalla normativa, dunque, è richiesta almeno una maggioranza di due terzi della rappresentanza del valore del condominio, sia in prima che in seconda convocazione.

Non sarebbe dunque sufficiente la maggioranza semplice del 50% più uno dei partecipanti.

### DECRETO-LEGGE 14 agosto 2020, n. 104

La novità è contenuta nell'articolo 63 del decreto Agosto che, riferendosi alla norma del Rilancio che istituisce il superbonus, così recita: **«Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio»**.

Art. 63

#### Semplificazione procedimenti assemblee condominiali

1. All'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dopo il comma 9, è inserito il seguente: «9-bis. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.».