

## Le maggioranze più importanti per decidere

	1ª convocazione		2ª convocazione	
	Condomini	Millesimi	Condomini	Millesimi
<b>Assemblea validamente costituita (art. 1136 comma 1 e 3 c.c.)</b>				
Validità dell'assemblea	50% + 1 d.p.	2/3 d.v.	1/3 d.p.	1/3 d.v.
<b>Amministratore (art. 1129 e 1135 c.c.)</b>				
Nomina, revoca, conferma dell'amministratore	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Compenso dell'amministratore	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
<b>Antenna centralizzata</b>				
Installazione antenna satellitare	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
<b>Atti di ordinaria amministrazione (art. 1136 comma 2 e 3 c.c.)</b>				
Approvazione preventivo spesa	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Approvazione bilancio consuntivo	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Approvazione prospetto ripartizione	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Approvazione opere di manutenzione straordinaria non di notevole entità e costituzione fondo speciale	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Nomina consulente e tecnici per relazioni e pareri	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Decisioni su contratti d'appalto	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Consiglio di condominio: nomina e compiti	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Decisioni su accesso meccanizzati	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Impiego residui attivi	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Programmazione gestione ordinaria	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
<b>Barriere architettoniche (art. 2 legge 9/11/1989 n. 13)</b>				
Eliminazione di barriere architettoniche	50%+ 1 d.i.	50% + d.v.	50% + 1 d.i.	50% + d.v.
<b>Cessione (art. 1117 c.c.)</b>				
Cessione di beni comuni	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
<b>Impianto di riscaldamento (legge n. 10 del 9/01/1991)</b>				
Trasformazioni per risparmio energetico (termo autonomo)		50% + 1 d.v.		50% + 1 d.v.
<b>Innovazioni (art. 1120 e 1121 c.c.)</b>				
Uso più comodo, miglioramento o maggior rendimento delle cose comuni	50% + 1 d.i.	2/3 d.v.	50% + 1 d.i.	2/3 d.v.
Innovazioni gravose e voluttuarie	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Cambiamento della destinazione d'origine	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Interventi con alterazione della stabilità, decoro	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
<b>Interventi sullo stabile (art. 15 legge 179/92)</b>				
Intervento di recupero conservativo	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Riparazioni straordinarie di notevole entità (1136 4° c)	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Interventi per risparmio energetico art. 1 e 8 legge 10/91	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
<b>Liti attive e passive (art. 1136 c.c.)</b>				
Liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
<b>Sicurezza impianti (37/2008)</b>				
Adeguamento	50% + 1 d.i.	2/3 d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.

	1ª convocazione		2ª convocazione	
	Condomini	Millesimi	Condomini	Millesimi
<b>Ricostruzione dell'edificio (art. 1128, comma 2)</b>				
Per una parte inferiore di 3/4 d. v. dell'edificio	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Per una parte superiore di 3/4 dell'edificio	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
<b>Realizzazione parcheggi e regolamentazione</b>				
Senza alterazione del decoro architettonico	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Con alterazione del decoro architettonico	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Disciplina uso e rotazione dei posti auto	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
<b>Preventivi spesa</b>				
Approvazione preventivi spesa occorrenti durante l'anno	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Approvazione preventivi spesa. Operazioni di manutenzione straordinaria (non di notevole entità)	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
Costituzione di fondo speciale	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	1/3 d.v.
<b>Portirato</b>				
Mutamento d'uso dei locali (es. affitti a terzi)	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Soppressione del servizio	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Soppressione del servizio che comporti modifiche del regolamento	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Soppressione del servizio che comporti modifiche del regolamento condominiale contrattuale	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
<b>Regolamento di condominio</b>				
Approvazione del regolamento	50% + 1 d.i.	50% d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
Modifiche e approvazione che comportano variazioni nei diritti soggettivi sulle cose comuni o sul potere di disporre delle parti di proprietà esclusive	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
<b>Scioglimento del condominio (art. 61 e 62 Disp. Att. del c.c.)</b>				
Con opere per la sistemazione diversa di locali o dipendenze tra i condomini (art. 62)	50% + 1 d.i.	2/3 d.v.	50% + 1 d.i.	2/3 d.v.
Senza opere per la sistemazione diversa di locali o dipendenze tra i condomini (art. 61)	50% + 1 d.i.	2/3 d.v.	50% + 1 d.i.	50% d.v.
<b>Sopraelevazione (art. 1127 c.c.)</b>				
Sopraelevazione pregiudizievole per l'estetica ed aspetto architettonico	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
<b>Tabelle millesimali (art. 69 Disp. Att. del c.c.)</b>				
Modifica tabelle millesimali	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Modifica tabelle millesimali - errore e mutate condizioni	50% + d.i.	50% d.v.	50% + d.i.	50% d.v.
<b>Modificazione delle destinazioni d'uso (art. 1117 ter)</b>				
Modifiche per esigenze di interesse condominiale	4/5 d.p.	4/5 d.v.	4/5 d.p.	4/5 d.v.
<b>Casi particolari</b>				
Applicazione interessi su quote in mora se superiori al tasso legale	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Acquisto di immobile da destinarsi a parte comune dell'edificio	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Divisione di parti comuni	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Divieti nell'uso di proprietà esclusive	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Soppressione impianto riscaldamento centralizzato	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.
Servitù attive e passive, modifica e rinuncia	Tutti	100% d.v.	Tutti	100% d.v.

**Legenda:** d.p. = dei partecipanti al condominio d.i. = degli intervenuti d.v. = del valore dell'edificio