

**MAGGIORANZE NECESSARIE PER LA VALIDITA' DELLE DELIBERE
ASSEMBLEARI IN SECONDA CONVOCAZIONE**

OGGETTO DELLA DELIBERA	Condomini	Valore
Amministratore - nomina e revoca - riconferma e compenso -	metà + 1 intervenuti metà + 1 intervenuti	Almeno 50% Almeno 50%
Antenna TV centralizzata - Installazione	1/3 condomini	Almeno 1/3
Ascensore - Installazione ex-novo	metà + 1 condomini	Almeno 2/3
Consulente - Nomina per accertamenti tecnici	1/3 condomini	Almeno 1/3
Eliminazione delle barriere architettoniche - (art. 2 L. 9/1/1989, n. 13)	1/3 condomini	Almeno 50%
Facciata - ripulitura, tinteggiatura, restauro, rifacimento	1/3 condomini	Almeno 50%
Impianto di riscaldamento - trasformazione per contenimento energetico (L. 10/91)	metà + 1 intervenuti	Almeno 1/3
Innovazioni - per il miglioramento o l'uso più comodo per ottenere un migliore rendimento delle cose comuni (art. 1120, I c.) - che possono creare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano alcune parti dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un condomino (art. 1120, II C.) - che producano un cambiamento della destinazione originaria dell'edificio	metà + 1 condomini Tutti i condomini Tutti i condomini	Almeno 2/3 100% 100%
Interventi di recupero - ai sensi della legge 172/92	metà + 1 intervenuti	Almeno 50%
Liti attive e passive - relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore (art. 1136 IV C.)	metà + 1 intervenuti	Almeno 50%
Locazione alloggio ex-portiere	1/3 condomini	Almeno 1/3
Portierato - mutamento d'uso dei locali - soppressione del servizio	metà + 1 intervenuti 1/3 condomini	Almeno 50% Almeno 50%
Preventivi spese - per le spese ordinarie annuali - per le opere di manutenzione straordinaria e costituzione di un fondo speciale (art. 1136)	1/3 condomini 1/3 condomini	Almeno 50% Almeno 50%
Realizzazione di parcheggi - da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari	metà + 1 intervenuti	Almeno 50%

OGGETTO DELLA DELIBERA	Condomini	Valore
Regolamento - approvazione (art. 1138, III C.) - modifiche che implicino variazioni nei diritti soggettivi sulle cose comuni o sul potere di disporre dei condòmini sulle parti di proprietà esclusiva	metà + 1 intervenuti Tutti i condomini	Almeno 50% 100%
Rendiconto annuale	1/3 condomini	Almeno 1/3
Ricostruzione dell'edificio - per perimento inferiore ai 3/4 del valore - per perimento totale o superiore ai 3/4 del valore	metà + 1 intervenuti Tutti i condomini	Almeno 50% 100%
Riparazioni straordinarie di notevole entità (art. 1136 IV C.)	metà + 1 intervenuti	Almeno 50%
Ripartizione delle spese tra i condomini (art. 1136)	1/3 condomini	Almeno 1/3
Riscaldamento - Trasformazione sistema di alimentazione senza necessità di opere di innovazione o di notevole spesa - Sostituzione caldaia - Modalità di esercizio e gestione (orario giornaliero, periodo,...)	1/3 condomini 1/3 condomini 1/3 condomini	Almeno 1/3 Almeno 1/3 Almeno 1/3
Scioglimento del condominio - quando per rendere possibile la divisione in parti autonome occorrono modifiche dello stato attuale dell'edificio e opere per la diversa sistemazione dei locali e dipendenza tra i condomini - quando l'edificio può suddividersi in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi (art. 61 att. c.c.)	metà + 1 condomini metà + 1 intervenuti	Almeno 2/3 Almeno 50%
Sopraelevazioni - Pregiudizievole per le condizioni statiche, per l'aspetto architettonico o che arrechi una notevole diminuzione di aria e luce ai piani sottostanti (art. 1127, II e III C.)	Tutti i condomini	100%
Tabelle millesimali - modifica	Tutti i condomini	100%
Vendita o cessione - di beni comuni	Tutti i condomini	100%
Tutte le altre delibere che non richiedano maggioranze espressamente previste dalla legge	1/3 condomini	Almeno 1/3