

Come si decide in assemblea di condominio

• 06 Aprile 2018

Come si decide in assemblea di condominio

Oggetto della delibera	1^ convocazione		2^ convocazione	
	Condomini	Millesimi	Condomini	Millesimi
Amministratore (art. 1129, 1135 C.C.)Nomina*, revoca, riconferma, compenso	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
(*) <i>Se i condomini sono più di 4</i>				
Barriere architettoniche (art.2 Legge 9/11/89, n.13) Eliminazione	Metà+1	Almeno metà	1/3	Almeno metà
Impianto di riscaldamento (L.10, 9/01/91)Trasformazioni per risparmio energetico*	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
(*) <i>Es. impianti di risc. centralizzati in autonomi</i>				
Innovazioni previste (art.1120 C.C.)Migliorie	Metà+1	Almeno 2/3	Metà+1	Almeno 2/3
Stabilità, sicurezza,decoro dell'edificio	Tutti	100%	Tutti	100%
Cambiamento della destinazione d'origine	Tutti	100%	Tutti	100%
Installazione cancello/sbarra all'entrata garage	Metà+1	Metà+1	Metà+1	Almeno 2/3
Trasformazione del tetto in terrazza	Metà+1	Metà+1	Metà+1	Almeno 2/3
Installazione contatori dell'acqua	Metà+1	Metà+1	Metà+1	Almeno 2/3
Modifica destinazione dell'alloggio del portiere	Metà+1	Metà+1	Metà+1	Almeno 2/3
Interventi sullo stabile (art. 15, L. 179/92)Di recupero	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
Riparazioni (art. 1136, 4°c, C.C.)Straordinarie	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
Liti (art. 1136 C.C.)Azioni legali	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
Portierato				
Mutamento d'uso dei locali (es.affitto ad altri)*	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
Soppressione del servizio**	Metà+1	Almeno metà	1/3	Almeno 1/3
Sop.del serv.che modifica Reg. Assembleare**	Metà+1	Almeno metà	1/3	Almeno metà
Sop.del serv.che modifica Reg. Condominiale	Tutti	100%	Tutti	100%
(*) <i>Per la Cassazione n. 2585/98 metà+1 dei condomini e 2/3 millesimi in 1° e 2° convocazione. Per locazioni oltre i 9 anni serve l'unanimità.</i>				
(**) <i>Secondo la Cassazione n. 5083/93 metà +1 dei condomini e 2/3 e 2/3 dei millesimi in 1°e 2° convocazione</i>				

Preventivi spese (art. 1136 C.C.)Spese ordinarie annuali	Metà+1	Almeno metà	1/3	Almeno 1/3
Opere di manutenzione straordinaria	Metà+1	Almeno metà	1/3	Almeno 1/3
Realizzazione di parcheggi (art. 9, L. 122/89)Da destinare a pertinenze degli immobili	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno 1/3
Regolamento* (art. 1138 C.C.)Approvazione	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
Modifiche	Tutti	100%	Tutti	100%
<i>(*) Se il numero dei condomini è +di 10</i>				
Spese di gestione (art. 1135 C.C.)Rendiconto annuale	Metà+1	Almeno metà	1/3	Almeno metà
Ricostruzione dell'edificio (artt. 1128 e 1136 C.C.)Per distruzione inferiore ai 3/4 del valore	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
Per distruzione totale o superiore ai 3/4	Tutti	100%	Tutti	100%
Spese (art. 1136 C.C)Ripartizione	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno 1/3
Scioglimento del condominio (art. 62 C.C.)Per non dividere in parti autonome gli immobili bisogna modificare lo stato attuale dell'edificio	Metà+1	Almeno 2/3	Metà+1	Almeno 2/3
Quando l'edificio può suddividersi in parti autonome	Metà+1	Almeno metà	Metà+1	Almeno metà
Sopraelevazione (art.1127 C.C)Costruzione sopra l'ultimo piano	Tutti	100%	Tutti	100%
Tabelle millesimi (art.69 d.a. del C.C.)Modifica	Tutti	100%	Tutti	100%
Cessione (art.1117, C.C.)Cessione di beni comuni	Tutti	100%	Tutti	100%
Tutte le altre delibere	Metà+1	Almeno metà	1/3	Almeno 1/3

- [Stampa](#)