

LA MAGGIORNANZA PREVISTA DALLA NORMA

Le possibili deliberazioni della maggioranza prevista dall'articolo 71 *quater* considerata per la sua "quantità"

BILANCI	- approvare qualsiasi tipo di bilancio (preventivo e/o consuntivo), potendosi ciò deliberare con la più bassa maggioranza del comma 3 dell'articolo 1136 del codice civile
SPESE	- approvare qualsiasi ripartizione di spesa che sia conforme ai parametri previsti dagli articoli 1123, 1124 e 1126 del codice civile
OPERE E MANUTENZIONE	- disporre l'effettuazione di opere e/o di attività di manutenzione ordinaria, compresa l'approvazione della relativa spesa e ripartizione;
OPERE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA	- effettuare opere/attività di manutenzione straordinaria (compresa spesa e approvazione);
MATERIE SPECIALI	- deliberare su tutte le materie "speciali" previste dall'articolo 1136, comma 4, del codice civile tra le quali: l'effettuazione di opere straordinarie di notevole entità;
NOMINA AMMINISTRATORE	- la nomina e/o la revoca dell'amministratore di condominio (e, secondo l'interpretazione prevalente, anche la conferma);
INNOVAZIONI AGEVOLATE	- disporre la realizzazione di tutte quelle innovazioni definite come "agevolate" e previste dal comma 2 dell'articolo 1120 del codice civile (tra le quali sono ricomprese ipotesi giuridicamente importanti – ed economicamente rilevanti – come l'abbattimento di barriere architettoniche, l'installazione di antenne Tv, la realizzazione di opere finalizzate al contenimento del consumo energetico, la realizzazione di parcheggi, ecc.);

REVISORE CONTABILE	- nominare il cosiddetto “revisore contabile” (articolo 1130- <i>bis</i> del codice civile);
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO	- approvare il regolamento di condominio (e qualunque sua modifica e/o integrazione e anche un’eventuale abrogazione) (articolo 1138 del codice civile);
TABELLE MILLESIMALI	- approvare le tabelle millesimali e procedere alla loro “revisione” (fatta eccezione per l’ipotesi di revisione all’unanimità, cioè “contrattuale”, prevista dall’articolo 69 delle disposizione di attuazione del codice civile);
IMPIANTI	- installare un impianto di videosorveglianza (articolo 1122- <i>ter</i> del codice civile);
ATTIVITA’ E AZIONI	- disporre l’effettuazione delle attività/azioni finalizzate alla cessazione delle turbative poste in essere a danno della destinazione d’uso delle parti comuni (articolo 1117- <i>quater</i> del codice civile);
CONSIGLIO DI CONDOMINIO	- nominare il cosiddetto «consiglio di condominio» (articolo 1130- <i>bis</i> del codice civile);
ALTRE DELIBERE	- assumere tutte quelle deliberazioni che riguardano la regolamentazione dell’uso delle parti comuni nel rispetto sia della destinazione funzionale del bene/impianto sia dell’uso paritario (si pensi, ad esempio, all’importante caso della distribuzione tra i condomini dei posti auto allocati su di un’area comune).