

## Infoblatt

# Quale maggioranza per quale operazione?

Salvo diversamente stabilito dal regolamento, valgono i seguenti quorum:

### Maggioranza assoluta

Tutte le decisioni che non richiedono l'unanimità o una maggioranza qualificata, per esempio:

- Nomina e elezione dell'amministratore, di un comitato o di un revisore
- Approvazione del conto annuale, della ripartizione delle spese, del bilancio e dei contributi d'acconto
- Costituzione di un fondo di rinnovazione e determinazione dei contributi
- Emanazione e modifica di un regolamento interno
- Approvazione della modifica di una quota di valore, a condizione che gli interessati acconsentano
- Autorizzazione all'amministratore per l'esecuzione di un processo civile
- Misure edili necessarie
- Attività amministrative necessarie.

### Maggioranza qualificata (per teste e quote di valore)

- Emanazione e modifica del regolamento
- Abolizione di un diritto d'uso esclusivo previsto dal regolamento – per cui è necessaria anche l'approvazione dell'avente diritto
- Misure edili utili, ossia modifiche costruttive che non sono necessarie, ma servono a tutti i proprietari e comportano un aumento del valore
- Misure edili di lusso – a condizione che chi non è favorevole venga compensato;
- Attività amministrative più importanti.

### Unanimità

- Misure edili di lusso – se chi non è favorevole non viene compensato
- Disposizioni sul fondo comune (costituzione di servitù, vendita di una parte del fondo)
- Modifica dello scopo di utilizzo di una parte comune
- Modifica degli ambiti dei diritti esclusivi
- Costituzione di parti comuni
- Costituzione, modifica e abolizione del diritto di prelazione dei proprietari per piani
- Costituzione, modifica e abolizione del diritto di opposizione
- Modifica dell'ordinamento delle competenze previsto dalla legge e dei quorum per attività amministrative e misure edili
- Annullamento della proprietà per piani

---

### Beobachter EDITION

Il contenuto di questi consigli è stato concesso in licenza a per la pubblicazione online. © 2024 Beobachter-Edition, Zürich