

ATTO DI TRANSAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

I sigg.ri TIZIO, CAIA, SEMPRONIO, MEVIA, AGRIPPINA, FILANO, CALPURNIO, ALBANUS,

E

Condominio Alfa sito in Sidney, in persona dell'amministratore pt

E

Fabius, nato a ____ il ____ e residente in ____, in qualità di amministratore dell'impresa Beta costruzioni srl, con sede legale in ____, che sottoscrive il presente atto solo ed esclusivamente per adesione, ratifica e conferma di quanto pattuito

PREMESSO CHE

1. TIZIO, CAIA, SEMPRONIO, MEVIA, AGRIPPINA, FILANO, CALPURNIO, ALBANUS sono proprietari di unità abitative facenti parte del condominio sito in Sidney;
2. L'intero condominio necessita di lavori di manutenzione straordinaria, infatti l'assemblea condominiale ha costituito una commissione interna composta da alcuni condomini i quali, congiuntamente con il tecnico Geom. Apuleio, cui è stato affidato il compito di stilare un computo metrico, hanno valutato tutti i lavori necessari al fine di ristrutturare l'intero complesso;
3. In data 30.06.2011 veniva convocata l'assemblea del condominio per discutere, tra gli altri punti dell'o.d.g., quello relativo all'approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria, come da computo metrico, predisposto dal geometra a seguito di indicazioni della commissione formata da alcuni proprietari individuati dall'assemblea condominiale;
4. In merito a tale punto, all'unanimità dei presenti, approvava il computo metrico predisposto dal geometra, con esclusione dei lavori afferenti il punto "25" (pulizia

zoccolatura in marmo a piano terra) e il punto "30" (pitturazione esterna dell'intero complesso immobiliare);

5. Al termine dell'assemblea, però, i condomini sig.ra Egnazia ed il sig. Illiro deliberavano al punto F) dell'odg, in assoluto spregio a quanto deciso poco prima, di approvare i lavori aggiuntivi relativi al punto 25 del computo metrico per complessivi € 18.799,20, già esclusi nella votazione espressa su detto punto dall'assemblea. Infatti tutti gli altri partecipanti, rappresentanti complessivi 290,12 millesimi, esprimevano voto contrario;
6. Nonostante parere contrario della maggioranza dei proprietari presenti, i lavori aggiuntivi di cui al punto 25 del computo metrico redatto dal geom. Apuleio, già in precedenza esclusi dall'assemblea all'unanimità, venivano approvati da n. 2 condomini aventi millesimi di proprietà pari a 391,58;
7. I condomini restanti, contrari a quanto sopra, impugnavano la delibera assembleare del 30.06.2011 in relazione all'approvazione dei lavori aggiuntivi di cui al punto 25, con ricorso ex art. 1137 cc per violazione dell'art. 1136 commi 1 e 2 cc e dell'art. 49 del regol. condom., per violazione della volontà assembleare, per votazione assunta non in conformità con quanto indicato nel punto di cui all'o.d.g., con causa iscritta al n. ___/___, del Trib. di Bari;
8. Le parti, al solo fine di evitare l'alea ed i tempi lunghi di un eventuale giudizio, senza che tanto costituisca riconoscimento alcuno delle pretese avanzate dalle parti stesse, intendono transigere alle seguenti condizioni:
 - a) Le premesse del presente atto sono parte integrante della transazione;
 - b) Le parti, di comune accordo, stabiliscono che l'Amministratore pt darà seguito all'impresa designata e precedentemente individuata, la quale procederà all'effettuazione dei lavori di cui al 25 e 30 del computo metrico redatto dal geometra che, con delibera del 30.06.2011 erano stati esclusi dall'insieme dei lavori di manutenzione straordinaria;
 - c) Le parti stabiliscono altresì che i lavori di cui al punto 25, il cui costo era stato quantificato in € 18.799,10, verranno realizzati, previo consenso dell'appaltatore, sottoscrive il presente accordo per conferma e ratifica ed adesione, ad un costo complessivo di soli € 8.000,00;
 - d) I lavori di manutenzione straordinaria relativi alla "pitturazione esterna dell'intero complesso immobiliare" di cui al punto 30 del computo metrico, verranno realizzati "a corpo", senza tuttavia che l'importo indicato di 18.820,00 subisca variazioni;

- e) L'amministratore pt del condominio si impegna, altresì, a convocare un'assemblea straordinaria affinché la stessa deliberi per la revoca di quanto approvato nella seduta condominiale del 30.06.2011 punto F), modificandolo con quanto stabilito ai punti 3 e 4 della presente scrittura, nonché modifichi, concordemente con il geom. Apuleio, il computo metrico dei lavori straordinari ed il contratto d'appalto con l'impresa;
- f) Le parti come innanzi costituite e rappresentate dichiarano di aver acclarato ogni pendenza e di non aver null'altro a pretendere;
- g) La causa di impugnazione di delibera assembleare fissata per il 27.10.2011 dinanzi alla dott.ssa ____, verrà rinviata sino al momento in cui verranno eseguiti tutti i lavori di manutenzione straordinaria, solo successivamente a tale evento il giudizio verrà abbandonato e cancellato;
- h) Le spese legali dell'avvocato, pari ad € _____, rimarranno a carico esclusivo dei condomini che non hanno impugnato la delibera assembleare del 30.06.2011 con ricorso ex art. 1137 cc e verranno allo stesso versate dall'Amministratore pt del condominio in contanti e in un'unica soluzione.