

ATTO DI TRANSAZIONE

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

TRA

i sigg.ri TIZIO, CAIO, SEMPRONIO, MEVIO, CALPURNIO, FULVIUS, AGRIPPINA, ILLIRIA, EGNAZIA, rappresentati e difesi dall'Avv. APULEIO,

E

Condominio di Via CLESSIDRA, in persona dell'Amministratore p.t.

E

FULVIUS, nato a PECHINO e residente in _____, in qualità di amministratore e legale rappresentante dell'impresa ALFA Srl, con sede legale in _____, che sottoscrive il presente atto solo ed esclusivamente per adesione, ratifica e conferma di quanto pattuito al punto nr.

PREMESSO CHE

- a) i sigg.ri condomini sono proprietari di unità abitative facenti parte del condominio di via CLESSIDRA;
- b) 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 condominiale;
- c) in data 30 giugno 2011 veniva convocata l'assemblea del condominio di via Clessidra, per discutere, tra gli altri punti all'O.d.G., quello relativo alla "approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria come da computo metrico predisposto dal Geom. Apuleio a seguito di indicazioni della Commissione" formata da alcuni proprietari individuati dall'assemblea condominiale;
- d)- in merito a tale punto, all'unanimità dei presenti, approvava il computo metrico predisposto dal Geom. Apuleio, con esclusione dei lavori afferenti il punto "25" (Pulizia zoccolatura in marmo a piano terra) ed il punto "30" (Pitturazione esterna dell'intero complesso immobiliare);

- e) al termine dell' assemblea, però, i condomini sig.ra Caia, per delega Avv. Secundus, ed il sig. Epiro (millesimi di proprietà pari a 391,58), 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 da parte dell'assemblea; infatti tutti gli altri partecipanti, rappresentanti complessivi 290,12 millesimi, esprimevano voto contrario a quanto votato dai condomini Caia, con delega Secundus, e Epiro;
- f) nonostante parere contrario della maggioranza dei proprietari presenti, i lavori aggiuntivi di cui al punto n. 25 (Pulizia zoccolatura in marmo a piano terra) 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;
- g) i sigg.ri condomini, contrari a quanto sopra, impugnavano la delibera assembleare del 30.06.2011 in relazione all'approvazione dei lavori aggiuntivi di cui al punto n. 25 (Pulizia zoccolatura in marmo a piano terra) del computo metrico redatto dal Geom. Apuleio, con ricorso ex art. 1137 c.c. per violazione dell'art. 1136 commi 1 e 2 c.c. e dell'art. 49 regolamento di condominio, per violazione della volontà assembleare, per votazione assunta non in conformità con quanto indicato nel punto di cui all'Odg, con causa veniva iscritta al n. ___/___ Tribunale di Bari, sezione distaccata di ___, dott.ssa ___, prossima udienza fissata per il ___;
- h) 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 la pendenza, alle seguenti

CONDIZIONI:

- 1) le premesse del presente atto sono parte integrante della transazione;
- 2) la parti, di comune accordo, stabiliscono che l'Amministratore P.T. del Condominio di Via Clessidra darà seguito all'impresa designata e precedentemente individuata, la quale procederà anche all'effettuazione dei lavori di cui al punto 25) e

- 30) del computo metrico redatto dal Geom. Apuleio, che, con delibera del 30.06.2011 erano stati esclusi dall'insieme dei lavori di manutenzione straordinaria;
- 3) le parti stabiliscono, altresì, che i lavori di cui al punto 25 "pulizia della zoccolatura in marmo al piano terra il cui costo era stato quantificato dal computo metrico 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 euro 8.000,00;
- 4) 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 euro 18.820,00 subisca variazioni;
- 5) l'amministratore p.t. del condominio di via Clessidra si impegna, altresì, a convocare una assemblea condominiale 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 modifiche, concordemente con il geom. Apuleio, il computo metrico dei lavori straordinari ed il contratto d'appalto con l'impresa Alfa Srl, riportandosi a quanto stabilito ai punti 3) e 4) della presente scrittura;
- 6) le parti come innanzi costituite e rappresentate dichiarano di aver acclarato ogni pendenza e di non aver null'altro a pretendere l'una dall'altra;
- 7) la causa di impugnazione di delibera assembleare fissata per il ____ Il dinanzi il Tribunale di Bari - sez. distaccata di ____ ed assegnata a ____ verrà rinviato sino al momento in cui verranno eseguiti tutti lavori di manutenzione straordinaria, solo successivamente a tale evento il giudizio verrà abbandonato e cancellato;
- 8) le spese legali dell'avv. Pecunius, pari ad € 1.300,00 rimarranno a carico esclusivo dei condomini che non hanno impugnato la delibera assembleare del 30.06.2011 con ricorso ex art. 1137 C.c., e verranno allo stesso versate dall'Amministratore P.T. del

condominio di via Clessidra in contanti e in un'unica soluzione alla sottoscrizione del presente atto;

9) l'avv. Pecunius sottoscrive il presente atto per rinunzia al vincolo di solidarietà ex art. 68 L.P., e con la firma apposta in calce rilascia ampia e liberatoria quietanza per l'importo ricevuto.