

CONDOMINIO PARCO PERSICHETTI VIA CAMILLO SORGENTE

N.98 C.F.: 80030260659

AMM. P.T. AVV. VALERIO KALBY

Salerno, lì 9/1/2022

Gentile Condomino

Oggetto: Ripresa lavori

Gentile condomino sono lieto di comunicarle che i lavori del Parco riprenderanno il giorno 1/2/2022. Dopo molteplici incontri, con la direzione lavori e diverse telefonate con l'avv. dell'impresa Zoccola, siamo riusciti a limare il computo metrico estimativo dei lavori di completamento del viale nel solco della delibera condominiale del 29/11/2021. Dal 10 gennaio al 3 febbraio per motivi privati non sarò raggiungibile tuttavia la informo sin d'ora che verso l'inizio del mese di marzo convocherò un'assemblea di condominio per informare tutti delle spese sostenute e della ripartizione per ciascun condomino. Una copia del computo si trova in guardiola e può essere richiesta via mail. Grazie della collaborazione e della pazienza, cordiali saluti L'amm.re p.t. avv. Valerio Kalby

Di seguito riporto la scrittura privata.

ATTO DI INTEGRAZIONE AL CONTRATTO DI APPALTO DEL 26/7/2019

L'anno 2022 il giorno 09 del mese di Gennaio

PREMESSO

- che, con contratto d'appalto stipulato in data 26/07/2019, dell'importo di Euro 195.284,87 al netto del ribasso del 18% di cui oneri della sicurezza pari ad euro 8.769,15 non soggetti a ribasso, il Condominio Parco Persichetti con sede a Salerno alla Via Camillo Sorgente n. 98 ha affidato i lavori di manutenzione straordinaria alle imprese Paolo Zoccola e Cicalese Impianti costituite in ATI;
- che, nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, sono state eseguite delle opere in aumento mai autorizzate dalla committenza e per le quali è insorta una controversia tra il Condominio e l'impresa edile Zoccola Paolo;
- che l'esecuzione di tali lavori aggiuntivi (non autorizzati) ha comportato di fatto il superamento delle previsioni di spesa;
- che il condominio ha dato mandato all'amministratore condominiale p.t. al fine di ricercare una soluzione transattiva con l'impresa per definire i contrasti insorti tra i contraenti circa i lavori aggiuntivi di cui sopra e per il completamento dei lavori edili (binder-marciapiedi e sottoservizi);
- che le parti **hanno inteso** trovare un accordo bonario per il **prosieguo** e la conclusione dei lavori alle condizioni pattuite con il presente atto:

1) L'impresa Zoccola accetta di concludere i lavori del viale del parco, come da computo metrico estimativo allegato e redatto dalla direzione lavori, per l'importo complessivo di **euro 96.113,24** lordi oltre oneri per la sicurezza per **euro 9.000,00** non soggetti a ribasso per un totale di **euro 105.113,24**; per cui l'importo netto, applicando il ribasso del 18%, è pari **euro 78.812,86** oltre **euro 9.000,00** per oneri della sicurezza per complessivi **euro 87.812,86** oltre IVA al 10% pari ad **euro 8.781,29**; pertanto la somma complessiva dovuta è pari ad **euro 96.594,15** IVA compresa;

2) L'impresa Zoccola dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di avere chiara cognizione dei lavori a farsi e di essere in grado di eseguirli come previsti nel computo redatto dall'Ing. Lalicata, precisando, a titolo di riserva, che in sostituzione dell'aiuola posta a delimitazione del marciapiedi si renderà necessaria la posa in opera ovvero la sostituzione del cordolo di delimitazione della medesima aiuola, il cui costo va quantificato, rispettando, in ogni caso, il limite del 5% di variazione in aumento dell'importo dei lavori come previsto al successivo punto 11 della presente scrittura;

3) con riferimento ai lavori aggiuntivi non autorizzati dal Condominio ed oggetto di contestazione tra le parti - ricompresi nella contabilità redatta dal D.L., Ing. Lalicata, con lo stato di avanzamento n. 7 - il Condominio committente, a soli fini transattivi e *pro bono pacis*, verserà in favore dell'impresa

Viale Fabio Filzi n.27, 84135 SALERNO - Tel. 089.751388 - Fax 089.751388

Fax 06.233214113 - Cell.328.1578114 - C.F. KLBVLR69D18H703H

P.I. 03804180655 - e-mail avv.valeriokalby.condominio@gmail.com

avv.valeriokalby@pec.giuffre.it

appaltatrice la somma a saldo, stralcio e transazione di **euro 58.061,07** oltre IVA al 10% così per complessivi **euro 63.868,20** IVA compresa e, in particolare, considerata una anticipazione già versata dal Condominio pari ad **euro 14.025,60** (IVA compresa), la differenza netta da corrispondere all'Impresa edile Paolo Zoccola ammonta ad **euro 49.842,60** (IVA compresa) quale stralcio, transazione e tacitazione dei lavori ad oggi già eseguiti;

4) la somma di **euro 49.842,60** sarà pagata in favore dell'impresa in un numero di tre rate da corrispondere nei seguenti termini e modalità:

la prima rata di **euro 25.842,60** sarà corrisposta all'atto della sottoscrizione del presente accordo transattivo, il pagamento delle **restanti due rate** di **euro 12.000,00** ciascuna verrà ancorato - la prima al maturare di un SAL di pari importo o superiore sui lavori di completamento a farsi di cui al computo metrico allegato - la seconda e ultima a completamento dei predetti ulteriori lavori, ciò tuttavia a condizione che gli interventi di completamento deliberati dal Condominio vengano iniziati entro e non oltre il giorno 01/02/2022;

5) i lavori a farsi riguardano il completamento dei lavori del parco e precisamente, il vialetto al di sotto della magnolia, marciapiedi e cordoli e binder del viale soprastante (come precisamente indicati nel computo metrico estimativo allegato);

6) l'importo delle ritenute a garanzia maturate su base imponibile pari al 5% dei lavori al netto del ribasso, pari ad **euro 9.246,53**, sarà versato all'impresa in misura del 50%, pari ad **euro 4.623,27** oltre IVA al 10%, con la prima rata di **euro 12.000,00** indicata al precedente punto n. 4) e la restante quota del 50%, pari ad ulteriori **euro 4.623,27** oltre IVA al 10%, sarà corrisposta all'impresa al completamento dei lavori; saranno, altresì, fatte salve le ritenute per i nuovi e maturandi SAL;

7) come risulta da computo metrico estimativo redatto dal D.L., Ing. Lalicata, ed allegato alla presente scrittura i lavori a farsi ed autorizzati sono pari ad **euro 96.113,24** lordi oltre Oneri della Sicurezza pari ad **euro 9.000,00** non soggetti al ribasso;

8) i lavori dovranno iniziare entro e non oltre il giorno 01/02/2022 e terminare entro 140 giorni naturali e consecutivi, salvo eventuali sospensioni, non imputabili all'impresa appaltatrice, debitamente motivate e giustificate dalla direzione lavori per iscritto a mezzo pec, da inviarsi sia all'amministratore condominiale p.t. che all'impresa;

9) per ogni giorno di ritardo dalla scadenza pattuita la penale è stabilita in **euro 100,00**;

10) l'impresa Zoccola dovrà eseguire i lavori a farsi agli stessi prezzi previsti dal contratto in essere;

11) è fatto espresso divieto all'impresa di eseguire opere non previste nel computo allegato, salvo quanto esplicitato al punto 2, eventuali variazioni in aumento che superino il 5% dell'importo dei lavori, obbliga l'appaltatore a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione a mezzo pec all'amministratore p.t. del Condominio committente;

12) l'impresa con la firma della presente scrittura si impegna formalmente a non eseguire lavori non previsti nel computo allegato alla presente, salvo la necessità operativa di posa in opera del cordolo di confinamento dell'aiuola di cui al punto 2;

13) al pagamento di detti lavori di completamento seguirà l'avanzamento dei lavori ed in caso di ritardi sarà applicata la penale sopra indicata;

14) l'impresa accetta espressamente con il presente atto, le clausole già indicate, individuate e sottoscritte con il contratto del 26/7/2019 che qui si intendono integralmente riportate, le parti precisano che il presente atto forma parte integrante del menzionato contratto;

15) il Sig. Zoccola Paolo precisa, altresì, che la presente scrittura privata integrativa afferisce e regola, in via transattiva, i soli rapporti contrattuali riguardanti la parte di lavori edili di stretta competenza dell'impresa edile Zoccola Paolo;

16) vengono allegati alla presente scrittura, per formarne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti: contratto appalto del 26/7/2019, offerta Cicalese-Zoccola 3/5/2019, computo metrico estimativo redatto dall'ing. Lalicata del 6/1/2022, elenco prezzi unitari 26/7/2019, grafici redatti dall'ing. Lalicata 26/11/2021.

L.C.S.

il Condominio Parco Persichetti

Via Camillo Sorgente n.98

(l'amministratore p.t.)

Avv. Valerio Kalby

l'Impresa edile Zoccola Paolo

(il titolare)

Sig. Paolo Zoccola