

Scrittura Privata: contratto di allaccio idrico

Il Consorzio Tiberia di Sperlonga, con sede in Sperlonga presso il Rag. Claudio Galli, Via Parco s.n.c., , partita IVA 80429760582, rappresentato dal suo Presidente Ing. Paolo Ammassari, con i poteri conferitigli ai sensi dello vigente Statuto, qui di seguito indicato con CONSORZIO,

e

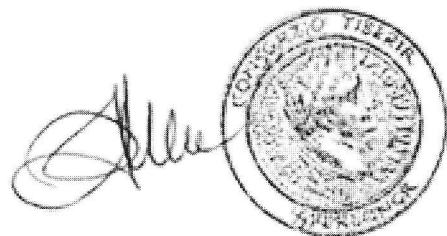
Il Condominio Punta Cetarola con sede in Sperlonga, Località Montepiano, c.f. 90033830598 rappresentato dalla suo Amministratore Sig.ra Sandra Iacuele, composto da proprietà consorziate nell'ambito del sopradetto Consorzio Tiberia di Sperlonga, qui di seguito indicato con CONDOMINIO,

PREMESSO CHE

- a.- Ai sensi dello Statuto vigente il CONSORZIO gestisce, provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria di aree di sua proprietà e di altre aree conferitegli da privati frontisti, da più di 50 anni, in quanto a servizio della comunità dei consorziati, progetta ed implementa servizi per i suoi consorziati, è proprietario di impianti e reti di distribuzione sottoservizi,
- b.- Tutti i soci e le proprietà che aderiscono al CONDOMINIO sono anche consorziate, ai sensi del vigente Atto costitutivo, Statuto e Regolamento consortili, nonché per obbligo di trasmissione di tale vincolo ai sensi dello Statuto stesso,
- c.- Il CONSORZIO ha realizzato negli anni scorsi un pozzo in località Monte Piano, mappale 99 del Foglio 14, lo ha dotato di sistema di sollevamento, allaccio elettrico e quant'altro necessario al suo funzionamento. Ha inoltre realizzato, con l'apporto economico e finanziario di consorziati proprietari di immobili, una rete di distribuzione idrica che arriva, nella direzione del CONDOMINIO, in prospicenza della Villa Gaia, situata nella Via Privata Torre Scissura,
- d.- In occasione della Assemblea tenuta il giorno 18 giugno 2011 il CONDOMINIO ha deliberato il suo allaccio alla rete idrica sinora realizzata dal CONSORZIO, a fronte di un corrispettivo di Euro 64.500,00 (sessantaquattromilacinquecento/00) corrispondente al rimborso dei costi che il CONSORZIO ed i suoi consorziati hanno sostenuto e sosterranno al fine di portare la rete idrica sino al confine con il CONDOMINIO, e dotando il sistema idrico di un nuovo serbatoio di lt. 100.000 da realizzarsi in cemento armato, parzialmente interrato e adeguatamente vibrato e vetrificato con opportune resine idonee allo scopo di contenere acqua potabile destinata ad uso umano, ovvero compatibile con le disposizioni e leggi sia italiane che della UE finalizzate a salvaguardare la igiene e la salute pubblica; e di n°2 contatori, di cui uno per il rilievo del consumo interno al Condominio e il secondo di due pollici e mezzo ad esclusivo uso del sistema antincendio,
- e. - Il CONSORZIO infoma che l'Amministrazione Provinciale di Latina, nella persona del suo Dirigente Dott. Luigi Matteoli, ha sconsigliato la costruzione di un serbatoio in cemento armato con le seguenti argomentazioni: " In effetti sempre meno persone adottano serbatoi in calcestruzzo a causa sia delle resine che si adoperano (sembra cancerogene) che per i processi di piccole carbonatazioni del calcestruzzo che favorirebbero, a certe temperature, anche la possibilità di salmonella; al confronto, se ben mantenuti i serbatoi in PVC atossico possono essere adoperati anche per utenze idriche potabilizzate per un tempo superiore a quelli in cemento resinati". In considerazione di quanto sopra, il CONSORZIO ha proposto, in alternativa ad un serbatoio in cemento armato da 100.000 litri, la realizzazione di un serbatoio costituito di un complesso di 4/5serbatoi in PVC atossico da 25.000/30.000 litri, per un totale di 100.000 litri, fornendo anche uno schema progettuale ed ha precisato che la realizzazione di tale alternativa progettuale del serbatoio non comporterebbe variazioni all'ammontare del rimborso, già determinato in € 64.500,00 (sessantaquattrocinecentomila/00),



Paolo Ammassari Ing.



- f.- Peraltro il CONDOMINIO ha sospeso la esecutività della propria determinazione, di cui al precedente punto d) all'ottenimento dei necessari permessi da parte delle Autorità al fine di realizzare al proprio interno a sua cura e spese il ripristino della rete di distribuzione idrica, determinando nel 30 novembre del corrente anno la data ultima per tale sospensione (salvo quanto meglio precisato al successivo Art. 8),
- g.- Il CONSORZIO ha già presentato in Comune di Sperlonga sia la comunicazione di estensione della rete idrica sino al confine del CONDOMINIO (ritiene infatti sufficiente semplice comunicazione, dato che si tratta della sola posa di tubazione all'interno di area privata) e sia domanda di permesso di costruzione del serbatoio, pagando tutti i diritti connessi e restando a sua cura solo da allegare alla domanda parere di geologo,
- h.- Le analisi dell'acqua emunta dal pozzo, eseguite in data 18 giugno 2011, ne hanno mostrato un'ottima qualità e la sua attitudine al consumo umano.

TUTTO CIÒ PREMESSO,
le PARTI convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1.- Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Scrittura Privata.


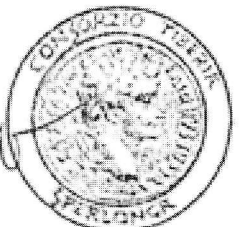
Art. 2.- Il CONSORZIO estenderà la sua rete idrica esistente sino al confine della proprietà condominiale, in corrispondenza della recinzione esistente nei pressi della cisterna idrica di proprietà di terzi, ed il CONDOMINIO accetta, alle seguenti caratteristiche e condizioni.

Art. 3.- Il corrispettivo di allaccio e di tutte le opere da realizzarsi e documentazione relativa è determinato nella misura di Euro 64.500,00 (sessantaquattromilacinquecento/00) a titolo di rimborso delle spese e dei costi che il CONSORZIO (e suoi consorziati) ha sostenuto e sosterrà al fine di estendere la propria rete sino al confine della proprietà condominiale e alla realizzazione del serbatoio nei modi di cui al successivo art. 4. Tale importo è quindi esente da IVA, analogamente a quanto avviene all'interno di una comunione o di un condominio, essendo stata già corrisposta l'IVA in occasione degli appalti conferiti alle imprese che hanno fornito/ realizzato e che forniranno/realizzeranno l'impianto.

Art. 4.- L'estensione della rete e l'allaccio al CONDOMINIO include la realizzazione di un serbatoio di lt. 100.000 in cemento armato parzialmente interrato, adeguatamente vibrato e vetrificato con opportune resine idonee allo scopo di contenere acqua potabile destinata ad uso umano, ovvero compatibile con le disposizioni e leggi sia italiane che della UE finalizzate a salvaguardare la igiene e la salute pubblica, e fornitura e posa in opera di n°2 contatori, di cui uno per il rilievo del consumo interno al Condominio e il secondo di due pollici e mezzo ad esclusivo uso del sistema antincendio nonché l'estensione della rete con tubazione idonea, sino al confine del CONDOMINIO, come detto al precedente Art. 3.

Art. 4bis - Il CONDOMINIO si riserva di valutare la proposta del CONSORZIO di cui all'art. e in premessa (in merito alla realizzazione di un serbatoio costituito di un complesso di 4/5 serbatoi in PVC atossico da 25.000/20.000 litri, per un totale di 100.000 litri) nella prossima Assemblea condominiale e di, eventualmente, sospendere i termini temporali espressi nel successivo Art. 7.

Paolo Savada n.9.

Art. 5.- Il pagamento del corrispettivo / rimborso spese avverrà a seguito della verifica delle opere realizzate, da un tecnico di fiducia incaricato dal CONDOMINIO, in tranches non superiori ad € 20.000,00. L'ultima tranches sarà pari ad € 24.500,00 ed avverrà soltanto dopo il collaudo definitivo dell'opera da parte del tecnico incaricato dal CONDOMINIO. Pertanto i pagamenti avverranno in tre tranches: le prime due da € 20.000,00 e la terza da € 24.500,00. I pagamenti verranno effettuati tramite bonifico bancario, utilizzando le coordinate bancarie di seguito riportate: Banca Monte dei Paschi di Siena di Sperlonga – codice iban IT91Y0103074150000000370751 intestato a "Gestione Idrica Consorzio Tiberia di Sperlonga".

Art. 6.- Al fine di garantire il pagamento del corrispettivo e delle sue tranches il CONDOMINIO aprirà, prima dell'inizio dei lavori, un conto bancario specifico dove depositerà l'intera somma di 64.500,00 Euro, che saranno destinati esclusivamente al pagamento del corrispettivo al CONSORZIO, in funzione delle tranches di pagamento stabilite all'Art. precedente.

Art. 7.- La esecutività della presente scrittura privata, salvo che per il successivo Art. 9, è sospesa in attesa delle necessarie autorizzazioni, comunicazioni o permessi che il CONSORZIO si impegna a presentare alle Autorità competenti. Nel caso in cui al 30 novembre 2011 (che si accetta resti termine prorogabile a sola nuova determinazione del condominio con ulteriore deliberato da assumere in assemblea entro pari data) il Consorzio non avesse ottenuto tali autorizzazioni, o n.o. o DIA, il CONDOMINIO avrà facoltà di sospendere la presente scrittura in ogni suo aspetto con la eccezione di quanto riportato nel successivo Art. 9.- Norma transitoria.


Art. 8.- La gestione della alimentazione idrica al CONDOMINIO fino ai due contatori verrà effettuata direttamente dal CONSORZIO che chiederà al CONDOMINIO il rimborso delle spese sostenute per tale gestione, secondo le norme, procedure e attribuzioni attualmente in atto e delle quali il CONDOMINIO assicura con la presente scrittura di esaminare e successivamente approvare nella prossima assemblea. Al fine di avere un riferimento certo si unisce qui il conteggio che è stato elaborato dal CONSORZIO al fine di attribuire ai consorziati sinora allacciati il rimborso delle spese sostenute. Anche il rimborso di tali spese è esente da IVA.

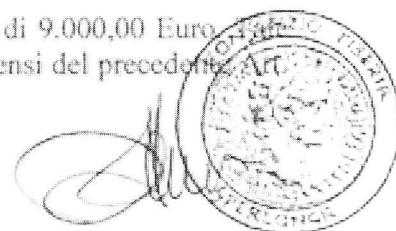
Art. 9.- Norma transitoria.

Essendosi verificato un grave problema di alimentazione idrica all'interno del CONDOMINIO (attualmente allacciato a pozzo proprio), il CONSORZIO al fine di venire incontro alle esigenze dei consorziati – condòmini, accetta di estendere immediatamente la propria rete sino al confine del CONDOMINIO stesso, con caratteristiche di urgenza. Il costo di tale opera verrà rimborsato (sempre a titolo di rimborso spese) dal CONDOMINIO entro 10 giorni dalla presentazione della relativa nota da parte del CONSORZIO, al termine della esecuzione delle opere di connessione. Le opere di connessione in questione si intenderanno consegnate alla data della sottoscrizione della presente scrittura privata.

Il CONSORZIO è responsabile della qualità dell'acqua fornita al CONDOMINIO ma lo stesso riconosce e dichiara sin d'ora che il CONSORZIO non sarà in alcun modo responsabile della qualità dell'acqua che verrà distribuita attraverso la rete idrica all'interno del CONDOMINIO.

Il corrispettivo (rimborso costi) per tale opera è determinato nella misura di 9.000,00 Euro importo, nel caso in cui la presente scrittura privata divenisse efficace, ai sensi del precedente Art.


 Marcello Savatò n.9.
 Amministratore Condominio e
 27/03/05


 Consorzio Tiberia di Sperlonga
 Art.

Art. 5.- Il pagamento del corrispettivo / rimborso spese avverrà a seguito della verifica delle opere realizzate, da un tecnico di fiducia incaricato dal CONDOMINIO, in tranches non superiori ad € 20.000,00. L'ultima tranches sarà pari ad € 24.500,00 ed avverrà soltanto dopo il collaudo definitivo dell'opera da parte del tecnico incaricato dal CONDOMINIO. Pertanto i pagamenti avverranno in tre tranches: le prime due da € 20.000,00 e la terza da € 24.500,00. I pagamenti verranno effettuati tramite bonifico bancario, utilizzando le coordinate bancarie di seguito riportate: Banca Monte dei Paschi di Siena di Sperlonga - codice iban IT91Y0103074150000000370751 intestato a "Gestione Idrica Consorzio Tiberia di Sperlonga".

Art. 6.- Al fine di garantire il pagamento del corrispettivo e delle sue tranches il CONDOMINIO aprirà, prima dell'inizio dei lavori, un conto bancario specifico dove depositerà l'intera somma di 64.500,00 Euro, che saranno destinati esclusivamente al pagamento del corrispettivo al CONSORZIO, in funzione delle tranches di pagamento stabilite all'Art. precedente.

Art. 7.- La esecutività della presente scrittura privata, salvo che per il successivo Art. 9, è sospesa in attesa delle necessarie autorizzazioni, comunicazioni o permessi che il CONSORZIO si impegna a presentare alle Autorità competenti. Nel caso in cui al 30 novembre 2011 (che si accetta resti termine prorogabile a sola nuova determinazione del condominio con ulteriore deliberato da assumere in assemblea entro pari data) il Consorzio non avesse ottenuto tali autorizzazioni, o n.o. o DIA, il CONDOMINIO avrà facoltà di sospendere la presente scrittura in ogni suo aspetto con la eccezione di quanto riportato nel successivo Art. 9.- Norma transitoria.

Art. 8.- La gestione della alimentazione idrica al CONDOMINIO fino ai due contatori verrà effettuata direttamente dal CONSORZIO che chiederà al CONDOMINIO il rimborso delle spese sostenute per tale gestione, secondo le norme, procedure e attribuzioni attualmente in atto e delle quali il CONDOMINIO assicura con la presente scrittura di esaminare e successivamente approvare nella prossima assemblea. Al fine di avere un riferimento certo si unisce qui il conteggio che è stato elaborato dal CONSORZIO al fine di attribuire ai consorziati sinora allacciati il rimborso delle spese sostenute. Anche il rimborso di tali spese è esente da IVA.

Art. 9.- Norma transitoria.

Essendosi verificato un grave problema di alimentazione idrica all'interno del CONDOMINIO (attualmente allacciato a pozzo proprio), il CONSORZIO al fine di venire incontro alle esigenze dei consorziati - condòmini, accetta di estendere immediatamente la propria rete sino al confine del CONDOMINIO stesso, con caratteristiche di urgenza. Il costo di tale opera verrà rimborsato (sempre a titolo di rimborso spese) dal CONDOMINIO entro 10 giorni dalla presentazione della relativa nota da parte del CONSORZIO, al termine della esecuzione delle opere di connessione. Le opere di connessione in questione si intenderanno consegnate alla data della sottoscrizione della presente scrittura privata.

Il CONSORZIO è responsabile della qualità dell'acqua fornita al CONDOMINIO ma lo stesso riconosce e dichiara sin d'ora che il CONSORZIO non sarà in alcun modo responsabile della qualità dell'acqua che verrà distribuita attraverso la rete idrica all'interno del CONDOMINIO.

Il corrispettivo (rimborso costi) per tale opera è determinato nella misura di 9.000,00 Euro importo, nel caso in cui la presente scrittura privata divenisse efficace, ai sensi del precedente Art.

Francesca Savante n.9.
 Sandra
 n° 3605
 Amministratori Condominiali e



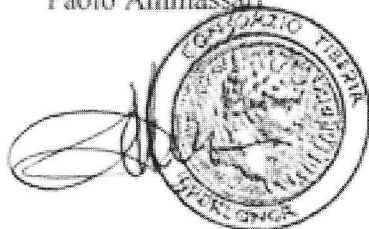
7, costituirà acconto sull'ammontare del pagamento della prima tranche, così come previsto al precedente Art. 5.

Nel caso in cui la presente scrittura privata, non divenisse efficace, ai sensi del precedente Art. 7, il CONSORZIO interromperà, previo preavviso di giorni 60, l'alimentazione idrica fornita in emergenza e il CONDOMINIO non avrà nulla da pretendere da parte del CONSORZIO, né in tema di alimentazione idrica (e la interruzione nel caso specifico viene specificamente accettata dal CONDOMINIO) e neanche in tema di rimborsi o rivalse.

Art. 10.- Le Parti addivengono alla presente scrittura privata con spirito leale e collaborativo. Ogni eventuale dissenso sulla sua interpretazione verrà dalle Parti affrontato con il medesimo animo di composizione e non di avversione. Tuttavia, nel non creduto caso che ciò non si possa verificare, espletati tutti i tentativi in proposito, le Parti riconoscono la competenza del Foro di Latina.

Sperlonga, li 9 Luglio 2011.

CONSORZIO TIBERIA
DI SPERLONGA
Il Presidente
Paolo Ammassari

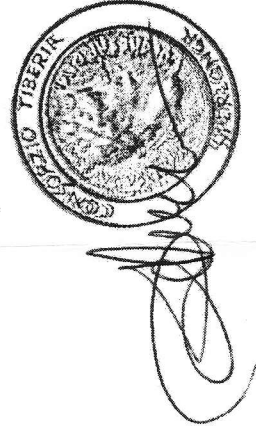


CONDOMINIO
PUNTA CETAROLA
L'Amministratore
Sandra Iauele.



Alegra

Data allaccio	Anno 2009				Anno 2010				Importi Totali (elettricità esclusa)	Consumo elettricità e banca (solo anno 2010) €	IMPORTI TOTALI
	Incidenza % 2009	Manut. Ordinaria €	Accant. Manut. Straord. €	Accant. Per Canone dem. €	Incidenza % 2010	Manut. Ordinaria €	Accant. Manut. Straord. €	Accant. Per Canone dem. €			
03.07.09	8,23	41,40	0	0	41,40	4,70	4,70	190,90	57,86	248,55	
07.07.09	8,28	41,40	0	0	41,40	4,70	4,70	190,90	140,02	330,92	
23.07.09	8,28	41,40	0	0	41,40	4,70	4,70	190,90	5,15	196,05	
29.07.09	8,28	41,40	0	0	41,40	4,70	4,70	190,90	39,12	230,02	
30.07.09	8,28	41,40	0	0	41,40	4,70	4,70	190,90	49,42	240,32	
07.08.09	5,58	31,50	0	0	31,50	4,70	4,70	190,90	578,63	769,53	
17.08.09	5,60	28,00	0	0	28,00	4,70	4,70	173,10	205,82	378,92	
23.09.09	5,60	28,00	0	0	28,00	4,70	4,70	164,10	10,30	174,40	
23.09.09	5,45	27,25	0	0	27,25	4,70	4,70	162,60	22,45	185,05	
09.10.09	5,15	25,75	0	0	25,75	4,70	4,70	159,60	201,80	361,40	
21.10.09	3,95	19,75	0	0	19,75	4,70	4,70	147,60	157,90	305,50	
22.10.09	3,95	19,75	0	0	19,75	4,70	4,70	147,60	76,19	223,79	
28.10.09	3,65	18,25	0	0	18,25	4,70	4,70	144,60	267,69	412,29	
06.11.09	2,85	14,25	0	0	14,25	4,70	4,70	138,60	55,80	194,40	
10.11.09	2,07	10,35	0	0	10,35	4,70	4,70	128,60	29,86	158,46	
20.11.09	1,60	8,00	0	0	8,00	4,70	4,70	124,10	165,74	289,84	
05.03.10			0	0		4,60	4,60	105,60	55,69	161,29	
29.06.10			0	0		3,50	3,50	60,50	55,69	116,19	
16.07.10			0	0		2,50	2,50	57,50	72,07	130,07	
13.09.10			0	0		1,80	1,80	41,40	2,06	43,46	
TOTALI			0	0		3300	3300	218842		549942	



CONSUMI IDRICI MONTE PIANO 01.01.2011			
01.06.2010	06.12.2010	C - B	% (C - B)
7	35	28	2,63
14	62	64	5,40
0	2,5	2,5	0,44
3	19	1,79	2,91
24	24	2,26	4,94
406	281	26,43	578,63
102	202	100	205,82
3	8	5	0,47
19	55	36	3,39
3	13,9	10,9	1,03
36	134	98	9,22
5	10	5	0,47
1	38	37	3,48
3	31	28	2,63
98	238	130	12,23
8	35	27	2,54
23	74,35	51,35	4,83
48	75	27	2,54
8	35	35	3,29
0	35	35	3,29
8	8	8	0,09
8	8	8	0,75
TOTALI	514	1459,35	1000,00
			2.188,42

Consumo energ. Elettrica e commiss. banc.			
C	B	C - B	% (C - B)
57,86	140,02	82,16	58,68
5,15	39,12	33,97	66,25
49,42	578,63	529,21	91,48
205,82	769,53	563,71	73,26
10,30	74,13	63,83	86,11
22,45	201,80	179,35	88,89
157,90	305,50	147,60	48,31
76,19	223,79	147,60	66,03
267,69	412,29	144,60	35,07
55,80	194,40	138,60	71,34
29,86	158,46	128,60	81,21
165,74	289,84	124,10	42,85
55,69	161,29	105,60	65,48
72,07	130,07	58,00	44,59
2,06	43,46	41,40	95,03
16,47	158,46	141,99	90,29
TOTALI	2.188,42	1.653,25	75,63