



COMUNE DI LAVIS

PROVINCIA DI TRENTO

via Matteotti, 45 - 38015 LAVIS
tel. 0461/248111 - fax 0461/241986
E-mail: comune.lavis@iol.it
Cod. Fisc. 00179650221

Lavis, 2 Dicembre 2008

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI LAVIS

Ufficio Edilizia Privata

LAVORI: Realizzazione di area a parcheggio per uso pubblico sulla p.ed. 146 C.C. Giovo (originariamente prevista sul lotto p.ed. 558 p.m. 2 C.C. Lavis) – Piano di recupero Maso Toldin – Devigili Ferruccio e Devigili Ciro – art. 90 L.P. 22/91.

CONCESSIONARIO: Devigili Ferruccio c.f. DVGFR40P10E500M e Devigili Ciro c.f. DVGCR72S04L378P.

IMPRESA COSTRUTTRICE: Impresa Piffer Walter, Loc. Torbisi n. 7, Lavis (Tn).

CONTRATTO: Convenzioni urbanistiche ai sensi art. 90 della Legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm., rep. nr. 1008 di data 25 agosto 2004 e rep. nr. 1097 di data 1 aprile 2008.

DIRETTORE LAVORI: Per. Agr. Lorenzo Piffer, Via della Viata n. 1, Mosana di Giovo (Tn).

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE IN C.A.: dott. ing. Gianni Michelon, Via S. Floriano n. 2, Valternigo di Giovo (Tn), dott. ing. Matteo Tomaselli, Via Fermi n. 70, Trento.

VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E

CERTIFICATO DI COLLAUDO

PREMESSE:

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

In data 20/05/2004 con delibera della Giunta Provinciale n. 1123 sono stati approvati i piani di recupero di Maso Zancanar, Maso Rosabel, Maso Tratta e Maso Toldin, quest'ultimo adottato con delibere del Consiglio comunale n. 100 del 12/12/2003 e n. 5 del 26/01/2004.

Il Piano di recupero del Maso Toldin prevede, così come indicato all'articolo 7 comma 2 - delle Norme di Attuazione del Piano stesso, la realizzazione, nelle aree di pertinenza lungo la viabilità pubblica, di quattro posti macchina ad utilizzo pubblico.

CONVENZIONE URBANISTICA:

Considerato che in tale contesto assume carattere di opera di urbanizzazione la costruzione dei quattro posti auto ad uso pubblico, al fine di regolamentare i rapporti tra i Signori Devigili Ferruccio e Devigili Ciro e l'Amministrazione, in data 25 agosto 2004, in conformità all'articolo 90 della L.P. 22/91, è stata sottoscritta convenzione rep. n.ro 1008.

La convenzione prevedeva:

ARTICOLO 2 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

I Signori Devigili Ferruccio e Devigili Ciro s'impegnano a realizzare a propria totale cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità agli elaborati corrispondenti:

- realizzazione di numero quattro posti auto ad uso pubblico sul lotto p.ed. 558 p.m. 2 come da planimetria di progetto e computo metrico estimativo a firma p.a. Piffer Lorenzo. I concessionari dovranno, altresì, a proprie spese predisporre adeguata segnaletica indicante il parcheggio pubblico e predisporre l'illuminazione del parcheggio.

ARTICOLO 3 – Servitù di uso pubblico

Il Signor Devigili Ferruccio costituisce sulla p.ed.558 p.m.2, risultante dal Piano della casa materialmente divisa redatto dal p.a. Piffer Lorenzo di data 21/06/2004 ed allegato "D" all'atto di donazione in premessa richiamato, servitù inamovibile e gratuita a favore del comune di Lavis di parcheggio pubblico sui quattro posti auto indicati con le lettere da P1 a P4 dell'area contraddistinta come "Parcheggio pubblico" nella planimetria di progetto allegato "A" alla presente convenzione, in fregio alla strada comunale.

Il Signor Devigili Ferruccio, come sopra rappresentato, per sé o propri aventi causa, garantisce il libero esercizio delle servitù come sopra costituita, impegnandosi a non fare, o permettere che altri faccia, opera alcuna che possa comunque impedire od ostacolare l'uso pubblico ed il buon funzionamento del parcheggio medesimo.

Il Comune di Lavis è comunque autorizzato, ad opere completate, all'uso pubblico immediato di dette aree.

ARTICOLO 16 – Intavolazione

I contraenti autorizzano il segretario comunale rogante all'intavolazione dei diritti di servitù derivanti dal presente atto ed eleggono domicilio presso il comune di Lavis per la notifica del decreto tavolare da rilasciare in unico esteso.

I signori Devigili Ferruccio e Devigili Ciro, con nota del 13/11/2007, prot. n. 18215, hanno fatto richiesta di variante per spostare i quattro posti auto previsti in convenzione, per motivi di miglior gestione degli spazi di pertinenza del maso, sulla p.ed. 146 c.c. Giovo di loro proprietà.

Considerato che nulla osta allo spostamento dei parcheggi, in data 01/04/2008 è stata sottoscritta una nuova convenzione, rep.n. 1097, che modifica quella in essere e che definisce la nuova particella gravata dal parcheggio di uso pubblico

CONTRIBUTO CONCESSIONE E QUANTIFICAZIONE ONERI:

Il pagamento del contributo di concessione, ai sensi dell'art.106 della L.P.22/91, risulta presupposto indispensabile per il rilascio della concessione edilizia: l'ammontare di

tale importo è stato determinato nella misura di € 6.489,87 (€ 1.973,41 per esercizio agrituristico + € 4.516,46 per uso residenziale).

CONCESSIONE AD EDIFICARE:

Il Signor Devigili Ferruccio in data 10/02/2004 prot. n. 2383 ha inoltrato regolare domanda di concessione edilizia al fine di realizzare opere di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione della p.ed. 558 C.C. Lavis.

In data 11/08/2004 prot. n. 13274 i signori Devigili Ferruccio e Devigili Ciro hanno presentato richiesta di cointestazione della concessione edilizia riguardante i lavori di cui sopra.

I lavori, autorizzati con concessione edilizia n. 222/2004 dd. 27/08/2004, sono iniziati in data 05/11/2004 e sono terminati in data 05/11/2007.

VARIANTI PROGETTUALI:

In corso d'opera è stata depositata Denuncia di inizio attività prot. n. 16958 dd. 25/10/2007 relativa ad alcune modifiche apportate al progetto di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione della p.ed. 558 C.C. Lavis.

AFFIDAMENTO LAVORI:

L'esecuzione dei lavori è stata affidata all'Impresa Piffer Walter, Loc. Torbisi n. 7, Lavis (Tn).

CAUZIONE:

Per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione rep. n.ro 1008, così come previsto dall'art.12 della convenzione stessa, i sig.ri Devigili Ferruccio e Devigili Ciro hanno costituito una garanzia finanziaria di euro 25.000,00, mediante fideiussione bancaria n. 460010810133 rilasciata da Unicredit Banca in data 23 agosto 2004.

Tale garanzia sarà svincolata a positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria ed all'avvenuta cessione delle aree di cui all'art.3, e comunque non prima del rilascio dell'agibilità dell'edificio realizzato conformemente.

DIREZIONE LAVORI:

I lavori sono stati diretti dal Per. Agr. Lorenzo Piffer, Via della Viata n. 1, Mosana di Giovo (Tn).

TEMPI D'ESECUZIONE:

L'art.6 della convenzione prevede che i concessionari realizzino le opere di urbanizzazione primaria entro la validità della concessione edilizia.

COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

L'art.9 della convenzione recita:

"Il Comune, su richiesta dei richiedenti, che dovranno inoltrare istanza entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori, o di iniziativa propria, sottopone a collaudo le opere di cui al precedente articolo 2 entro i successivi 90 (novanta) giorni consecutivi e naturali dall'ultimazione, dichiarata o accertata dal Comune.

Il Comune sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedente articolo 2, con spese a carico dei concessionari.

Per tale collaudo il responsabile capo dell'ufficio tecnico si avvale degli Uffici Comunali. In caso di imperfezioni esecutive delle opere di urbanizzazione, il collaudatore, prescriverà ai richiedenti le opere da eseguirsi a completamento entro un termine stabilito.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza dei concessionari, il responsabile dell'ufficio tecnico provvederà d'ufficio con spese a carico dei medesimi, da recuperarsi dalla fideiussione di cui all'art.11, senza ulteriori preavvisi.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita ad un collegio di TRE arbitri, nominati il primo dalla concessionaria, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti. In caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Trento.”

VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO:

In data 9 ottobre 2008 è stata effettuata una prima visita preliminare. La visita di collaudo definitiva è stata effettuata il giorno 25 novembre 2008 alle ore 14.30.

INTERVENUTI ALLA VISITA:

Alla visita di collaudo sono intervenuti i signori:

- arch. Marco Garbari domiciliato per la carica presso il Comune di Lavis, via Matteotti n. 45;
- p.i Lara Gottardi domiciliata per la carica presso il Comune di Lavis, via Matteotti n. 45 (in occasione della visita preliminare).
- p.a. Lorenzo Piffer, con studio in via della Viata n. 1, Mosana di Giovo (Tn);
- i signori Devigili Ferruccio e Devigili Ciro, titolari della concessione edilizia convenzionata (in occasione della visita preliminare).

RISULTATO DELLA VISITA:

Durante il corso della visita si è provveduto all'ispezione dell'area interessata dai lavori in oggetto:

1. le dimensioni e la collocazione dei quattro posti auto ad uso pubblico sulla p.ed. 146 C.C. Giovo, lungo la viabilità pubblica, corrispondono sostanzialmente a quanto previsto nella planimetria di progetto Tav. Op - gennaio 2006, a firma del p.a. Lorenzo Piffer;
2. il segnale verticale indicante il parcheggio pubblico è stata realizzato in maniera artigianale (foto 3);
3. per quanto riguarda la predisposizione dell'illuminazione del parcheggio realizzato sulla p.ed. 146 C.C. Giovo (per la quale non esiste un computo metrico) sono state posizionate n° 4 lampade funzionanti con impianto fotovoltaico (foto 5) difficilmente utilizzabili per l'illuminazione pubblica, tuttavia come dichiarato dal p.a. Lorenzo Piffer "se richiesto potrà essere posizionato anche uno o più punti luce tradizionali: a tale scopo e già in essere un apposito tubo passacavi interrato in pvc. corrugato di sezione adeguata (foto 4) collegato direttamente al quadro di alimentazione".
Si evidenzia comunque che la convenzione non prevedeva l'installazione di corpi illuminanti, ma solamente la "predisposizione" dell'impianto di illuminazione.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Sulla base di quanto esposto in precedenza,

CONSIDERATO CHE:

- i lavori sono stati ultimati nei tempi previsti;
- per quanto è stato possibile verificare lo stato di fatto delle opere corrisponde in linea di massima a quanto previsto dalla convenzione rep. nr. 1097 di data 1 aprile 2008;
- per quanto non è più possibile verificare il direttore dei lavori Per. Agr. Lorenzo Piffer, ha confermato detta corrispondenza;
- i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte e con buoni materiali;

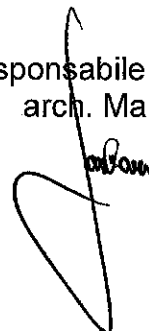
SI DICHIARANO

Collaudabili e quindi col presente atto

SI COLLAUDANO

con le osservazioni evidenziate nel verbale di collaudo, le opere di urbanizzazione primaria previste dalla *"Convenzione per la realizzazione di area a parcheggio per uso pubblico sulla p.ed. 146 C.C. Giovo (originariamente prevista sul lotto p.ed. 558 p.m. 2 C.C. Lavis) – Piano di recupero Maso Toldin – Devigili Ferruccio e Devigili Ciro – art. 90 L.P. 22/91"*

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marco Garbari



Si allegano:

- documentazione fotografica;
- tav. Op di data gennaio 2006;
- nota del p.a. Lorenzo Piffer.