

Contratto di costituzione di servitù

tra

Ferrovie federali svizzere FFS, Berna

Rappresentate da FFS Immobili, Diritti immobiliari

e

Comune di Mezzovico-Vira

Rappresentato dal proprio Municipio

Premesso che:

- a) Il Comune di Mezzovico-Vira è proprietario dei fondi part. n. 120 e 138 RFD Mezzovico-Vira siti a Mezzovico. Il piano regolatore comunale prevede che uno scorporo di 1'675 mq del fondo 120 e del fondo 138 siano destinati ad area di posteggio P&R.
- b) Le Ferrovie federali svizzere FFS sono proprietarie del fondo part.3, sul quale passa la linea FFS 600.
- c) Attualmente le Ferrovie federali svizzere FFS dispongono presso la stazione di Mezzovico unicamente di 5 stalli di posteggio, ciò che non garantisce il fabbisogno minimo; gli utenti della stazione posteggiano pertanto i propri veicoli in modo disordinato ai lati delle strade comunali ai mapp. 33, 104 e 34.
- d) Per garantire un'adeguata offerta di posteggi agli utenti della stazione di Mezzovico le Ferrovie federali svizzere FFS intendono realizzare un P&R sui fondi part. n. 120 e 138 RFD Mezzovico-Vira.

Le parti convengono quanto segue:

- 1) Il Comune di Mezzovico-Vira costituisce a carico dei fondi part. n. 120 e 138 RFD Mezzovico-Vira di sua proprietà, e più precisamente sull'area tratteggiata in rosso sulla planimetria allegata al presente atto quale inserto A, a favore del fondo part. 3 di proprietà di Ferrovie federali svizzere FFS, una servitù prediale di costruzione e gestione di un P&R.
- 2) La servitù prediale è di durata indeterminata e può essere disdetta da entrambe le parti con un preavviso di due anni per la fine di ogni anno civile, la prima volta per il 31.12.2043.

Le Ferrovie federali svizzere FFS possono disdire il presente contratto con effetto immediato qualora non venisse rilasciata, rispettivamente dovesse essere revocata, la licenza edilizia per la realizzazione del P&R. La disdetta con effetto immediato potrà essere data anche qualora la licenza edilizia fosse rilasciata, ma a condizioni talmente estreme da privare le Ferrovie federali svizzere FFS del giusto rendimento per l'investimento effettuato.

- 3) La servitù viene costituita a titolo gratuito.
- 4) Le Ferrovie federali svizzere FFS si impegnano ad edificare sull'area tratteggiata in rosso di cui all'inserto A un P&R di 32 posti auto, e meglio come da piani allegati (inserto B). I costi relativi al progetto, al rilascio della licenza edilizia, di costruzione e di urbanizzazione sono assunti dalle Ferrovie federali svizzere FFS. Tali costi ammontano a circa CHF 350'000.— (IVA esclusa).

Le Ferrovie federali svizzere FFS diventano uniche proprietarie degli impianti realizzati.

- 5) Tutti i costi di manutenzione e gestione degli impianti, così come quelli per la fornitura di energia e sgombero neve, sono pure a carico delle Ferrovie federali svizzere FFS.
- 6) La gestione del P&R compete esclusivamente alle Ferrovie federali svizzere FFS. Le tariffe per l'utilizzo del P&R sono fissate dalle Ferrovie federali svizzere FFS, alle quali sono devoluti tutti gli incassi.

- 7) In caso di estinzione o di disdetta della servitù le Ferrovie federali svizzere FFS rimuovono gli impianti posati e ripristinano il fondo allo stato originario, conformemente alle istruzioni del Comune di Mezzovico-Vira. Il Comune di Mezzovico-Vira potrà chiedere la devoluzione delle costruzioni mediante il pagamento di un'equa indennità (1% del valore venale).
- 8) I contributi pubblici relativi alle installazioni erette in virtù della servitù sono a carico delle Ferrovie federali svizzere FFS. Gli oneri e gli obblighi relativi ai fondi gravati dalla servitù sono a carico del proprietario.
- 9) I proventi legati alla posa di eventuali impianti pubblicitari posati sull'area tratteggiata in rosso (inserto A) sono interamente devoluti alle Ferrovie federali svizzere FFS.
- 10) Con l'entrata in funzione del P&R il Comune di Mezzovico-Vira rimuoverà la segnaletica verticale e orizzontale che autorizza il posteggio sul fondo part. 33 e poserà un'adeguata segnaletica affinché anche sul fondo part. 104 e 33, in particolare lungo la via alla stazione, non possano essere posteggiati veicoli.
- 11) Le Ferrovie federali svizzere FFS eseguono altresì la manutenzione delle aree verdi dell'area tratteggiata in rosso (inserto A). Gli alberi che saranno rimossi per la costruzione del P&R saranno sostituiti con nuovi alberi che verranno messi a dimora negli spazi verdi, il cui costo è assunto dalle Ferrovie federali svizzere FFS.
- 12) Per tutto il tempo in cui il P&R sarà in funzione le Ferrovie federali svizzere FFS riservano al Comune di Mezzovico-Vira 10 tessere per il posteggio con una riduzione di prezzo del 10% sul prezzo di listino.
- 13) I costi legati alla stesura del presente contratto e di iscrizione della servitù prediale a Registro fondiario sono a carico di Ferrovie federali svizzere FFS.

Bellinzona,
Per Ferrovie federali svizzere FFS
Immobili, Diritti Immobiliari

Elisabeth Auf der Maur
Resp. Regione Mitte

Paolo Pedroni
Resp. Diritti Immobiliari Filiale Ticino

Mezzovico-Vira,
Per il Comune di Mezzovico-Vira
Il Municipio

Il Sindaco
Mario Canepa

Il Segretario
Mirko Tamagni

Inserto A: planimetria
Inserto B: piani di costruzione

Inserto A – contratto di costituzione servitù

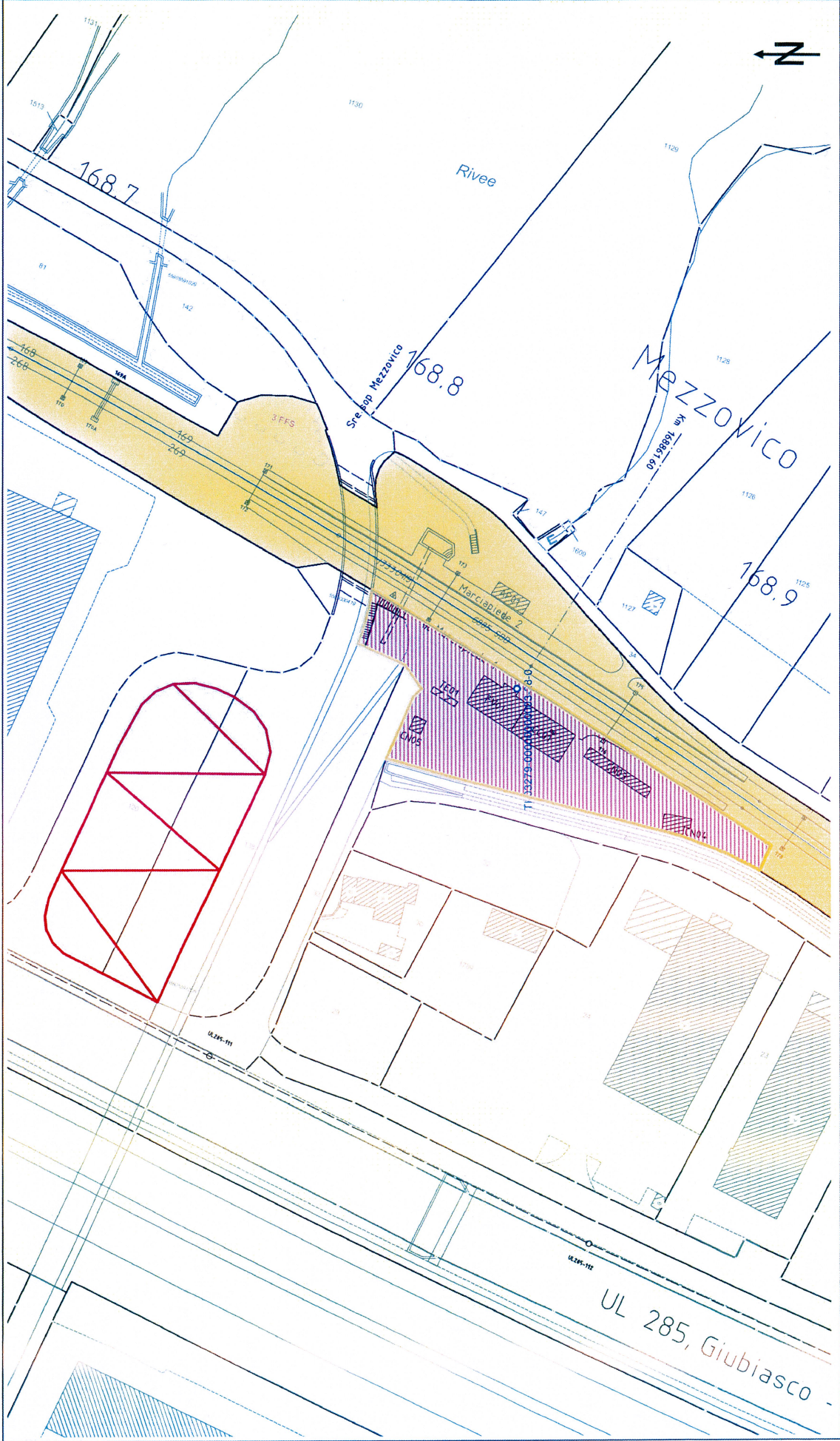
Mezzovico-Vira

Masstab: 1:1.000

10 m



07.08.2013



Rev.	Änderungen
a	Adattamento progetto secondo richiesta FFS ufficio Bellinzona
b	Nuovo B+R - nuove pavimentazioni posteggi esistenti - 5 PP supplementari
c	Cartello zona stazione, eliminato B+R, nuovi cancelli, pensilina esistente B+R rimane

Bautische Massnahmen:

- Abbuchstellen
- Neue Signalisationen & Markierungen
- Neue Asphaltieren- und Rasengitterstein-Beläge
- Neue Entwässerung
- Neue Zentrale Parkfahren
- Umgebungsarbeiten (Grünflächen)

Festlegung Installation Elektro
 - Neue Halbleuchten
 - Neue LED
 - Neue Beleuchtung
 - Neue Beleuchtung
 - Neue Beleuchtung

Art	Maß	Einheit	Menge
Asphaltbelag AC 11M	3,5 cm	m ²	1
Tragschicht AC T 22S	10 cm	m ²	1
Rasengitterstein	12 cm	m ²	2
Pflastermaße 30x30	30 cm	m ²	1
Belagsmaterial Splitt 3/8mm	3-5 cm	m ²	1
Belagsmaterial Splitt 3/8mm	3-5 cm	m ²	1
Perforationschicht	Kassand 60x60 mm, 25 cm	m ²	1
Kurzhaar			

SBB P+Rail Ausbaustappe
P + Rail PARKPLÄTZE
 PROGETTO DI MASSIMO
 Auftrags-Nr.: 4
 Nr.: 29
 Total: 39

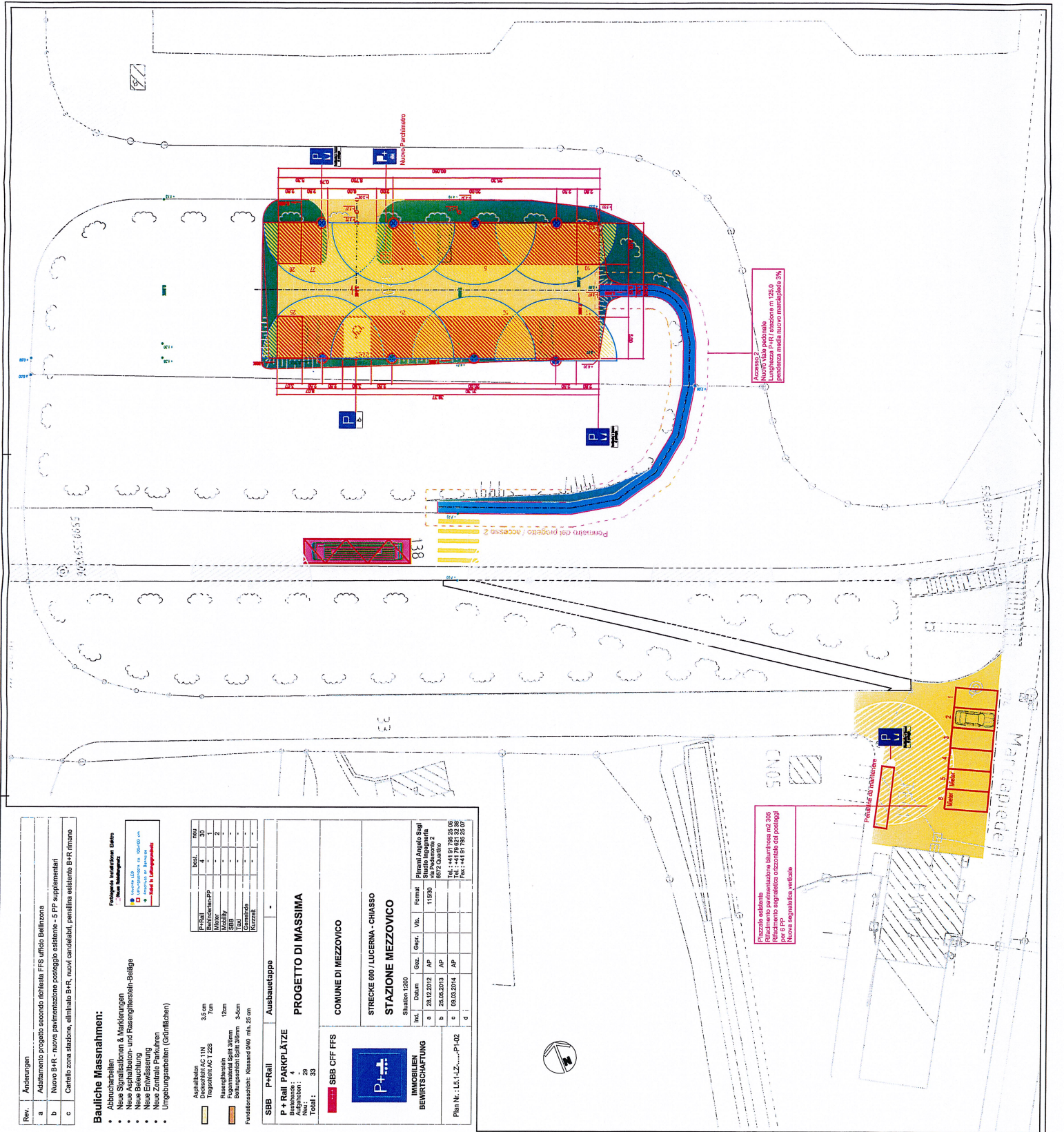
COMUNE DI MEZZOVICO
 STRECKE 800 / LUCERNA - CHIASSO
STAZIONE MEZZOVICO



Ind.	Datum	Gez.	Vit.	Format	Prüfung	Prüfung
a	28.12.2012	AP		1:1000	Stadion Ingenua	1072 Chassino
b	25.05.2013	AP				
c	05.03.2014	AP				
d						

Plan Nr.: L.5.1.L2.....P1-02

IMMOBILIEN
 BEWIRTSCHAFTUNG
 Tel.: +41 91 755 25 08
 Fax: +41 91 755 25 07



Pranziolo esistente
 Recupero pavimentazione bituminosa n. 305
 5 PP
 Nuova segnalazione orizzontale di posteggi
 Nuova segnalazione verticale

