

CONVENZIONE

Tra il **Comune di Savosa**, rappresentato dal suo Municipio e, per esso, dai suoi on. sindaco e segretario comunale, e

Banca Raiffeisen Colline del Ceresio, società cooperativa, Savosa, rappresentata dal presidente del Cda Rolf Endriss e dal Presidente della direzione Maurizio Rezzonico,

Premesse:

A.

La Banca Raiffeisen, Colline del Ceresio, Società Cooperativa (in seguito Banca Raiffeisen), è proprietaria del mappale 13 RFD di Savosa, così descritto:

Mappale 13 (tredici) – Ubicazione: Val Gersa

M – edificio	mq.	65
NE – superficie non edificata	mq.	1'396
- rivestimento duro		
- humus		
P – edificio	mq.	246
(millesettecentosette)	mq.	1'707

D.

Il mappale 13 RFD di Savosa è soggetto al piano particolareggiato della zona di Via San Gottardo (PP1), più precisamente al comparto A regolato dall'articolo 8.2 delle NAPR vigenti rispettivamente dall'art. 56.4 delle NAPR adottate dal C.C. il 03.06.2019 (in seguito delle nuove NAPR) che prevedono una SUL massima di mq. 3200 (tremiladuecento). Secondo l'articolo 10 delle NAPR vigenti, rispettivamente dell'art. 56.6 delle nuove NAPR, in generale le distanze dai fondi pubblici e privati sono regolate dalle linee di edificazione inserite nel piano per il comparto A; dove mancano si devono osservare le prescrizioni valide per la Zona R6 del PR (6 metri).

E.

In applicazione dell'articolo 13 delle NAPR vigenti, rispettivamente dell'art. 8.2.1.2 delle nuove NAPR, il Comune di Savosa, in presenza di progetti che per il loro valore architettonico e urbanistico consentono di migliorare i risultati d'ordine generale, è autorizzato a concedere eventuali modifiche alle linee di costruzione e agli obblighi di contiguità.

F.

Per l'intero comparto è in approvazione una variante di PR che conferma, tra l'altro, la realizzazione di un autosilo pubblico interrato sul mappale 454 RFD di Savosa e sulla porzione del mappale 13 RFD di Savosa evidenziata in rosso sull'allegata planimetria scala 1:500 Doc. A del 23.11.2019 (in seguito planimetria). La rampa servirà i parcheggi a favore della Banca (sul mappale n. 13) e i parcheggi a favore dei suddetti Enti pubblici (sul mappale 454). Sopra l'autosilo è prevista la realizzazione di una piazza pubblica.

G.

La banca ha recepito le osservazioni e gli intendimenti del Comune, e di comune accordo tra le parti è stata individuata una nuova impostazione degli accessi al comparto che permette alla nuova sede della banca un affaccio diretto sulla futura piazza, con conseguente modifica del progetto originario della banca.

H.

La variante di PR prevede pertanto lo spostamento dell'attuale strada pubblica via Valgersa sul lato opposto della nuova sede della Banca Raiffeisen nella parte evidenziata in verde sulla planimetria allegata al presente atto (doc. A del 23.11.2019) senza contestazioni o pretese espropriative da parte della banca. L'accesso alle autorimesse private della Banca Raiffeisen e al futuro autosilo pubblico avverrà dunque attraverso una rampa situata nella parte evidenziata in blu sulla suddetta planimetria.

I.

Banca Raiffeisen ha accettato di anticipare i costi di esecuzione della parte di rampa di autorimessa che servirà sia il proprio mappale che il mappale no 454 RFD Savosa.

Tutto ciò premesso:

si conviene quanto segue:

1.

Banca Raiffeisen costruisce la rampa di accesso comune al suddetto autosilo (superficie colorata di blu nella citata planimetria), come da relativa licenza edilizia approvata.

Essa anticiperà i relativi costi.

I Comuni di Savosa e Massagno non dovranno riconoscere alla Banca alcuna quota di partecipazione a detti costi, fino a che essi non avranno ottenuto la licenza edilizia (cresciuta in giudicato) relativa alla realizzazione del menzionato autosilo pubblico. A quel momento, e solo a quel momento, diventerà esigibile per Banca Raiffeisen il rimborso, da parte dei suddetti due Comuni, della quota-parte a loro carico dei costi della costruzione della rampa di accesso comune. La quota-parte sarà calcolata in proporzione al numero dei parcheggi a favore dei Comuni rispetto al totale dei parcheggi medesimi. La quota-parte di partecipazione è da intendersi calcolata solo ed unicamente per i costi della rampa comune di accesso, e non per quelli delle parti di rampe serventi esclusivamente ad accedere ai parcheggi a disposizione della Banca. L'onere di suddivisione e di comprova dei costi della suddetta porzione di opera è a carico della Banca.

Per richiedere il suddetto rimborso in quota-parte, la Banca dovrà inoltre dimostrare di avere integralmente pagato i costi di edificazione della suddetta porzione di utilizzo comune di rampa.

La Banca non potrà richiedere interessi sull'importo da essa anticipato.

Se, per qualsivoglia motivo, i Comuni interessati non dovessero realizzare il suddetto autosilo, la Banca non potrà pretendere alcun rimborso.

2.

La Banca sopporterà i costi di costruzione della porzione di strada necessaria a permettere l'accesso veicolare alla rampa sopra indicata, e meglio sulla superficie colorata in verde nella citata planimetria. I suddetti costi non dovranno essere rimborsati dai Comuni interessati alla Banca, neppure in quota-parte.

La costruzione sarà limitata all'accesso veicolare (strada). La superficie che potrebbe essere oggetto di alberatura/piantumazione e di pista ciclabile sarà adibita a superficie prativa, così da permettere ai Comuni interessati le scelte future più opportune (anche in materia di eventuali sottostrutture).

I costi di manutenzione del suddetto sedime stradale saranno a carico del suo proprietario.

Con l'acquisizione di detto sedime il Comune di Savosa si impegna a garantire gratuitamente e durevolmente nel tempo un diritto di passo veicolare e pedonale alla banca.

Fino a creazione della prosecuzione della strada verso ovest, il transito sulla suddetta superficie colorata in verde sarà consentito unicamente agli utenti dell'edificio eretto dalla banca.

3.

Per perfezionare gli accordi sopra indicati, per ragioni di opportunità e di chiarezza e per facilitare la costruzione delle opere in oggetto, Banca Raiffeisen cederà al Comune di Savosa circa mq. 375, che saranno scorporati dal mappale 13 e attribuiti al mappale 532; la superficie permutata è quella indicata in verde nella suddetta planimetria.

Parallelamente, il Comune di Savosa cederà alla Banca Raiffeisen circa mq. 201 che saranno scorporati dal mappale 532 ed accorpati al mappale 13; la superficie permutata è quella indicata in blu sulla medesima planimetria.

Le superfici sopra indicate sono da considerarsi indicative; la loro esatta quantificazione sarà effettuata dal competente geometra in sede di allestimento del relativo piano di mutazione.

Il Comune garantisce alla Banca che le cessioni sopra indicate non modificano le potenzialità edificatorie del mappale della Banca.

La permuta sarà perfezionata a Registro fondiario non appena la presente convenzione potrà considerarsi formalmente approvata dal Comune di Savosa.

4.

Banca Raiffeisen ed i Comuni di Savosa e di Massagno concorderanno nel dettaglio la sistemazione della piazza fino al confine con il mappale 13 (e, se del caso, eventuali modifiche del confine tra i mappali 13 e 454), al momento nel quale l'autosilo fosse effettivamente realizzato.

E' in ogni caso già sin d'ora pattuito, e vincolante per la Banca, che essa dovrà permettere all'autosilo pubblico di giungere nel sottosuolo fino al limitare dell'edificio che essa costruirà sul proprio mappale, indipendentemente da eventuali accordi circa il suddetto confine.

E' già sin d'ora pattuito, e quindi vincolante per la Banca, che essa non potrà chiedere ai Comuni indennizzo alcuno per il fatto che l'autosilo sposterà sul proprio fondo, fino al suddetto limitare del proprio edificio. Il diritto a favore dei Comuni sarà a quel momento formalizzato con la concessione a favore del mappale 454 ed a carico del mappale 13.

5.

Durante la fase di cantiere la Banca Raiffeisen dovrà adottare le misure tecniche necessarie per salvaguardare l'accesso al comparto sul territorio giurisdizionale del Comune di Massagno.

6.

La formazione della rampa di accesso all'autosilo della Banca Raiffeisen comporterà per il Comune di Savosa la perdita di 6/7 posteggi pubblici. La Banca Raiffeisen si impegna a ripristinare a proprie spese l'area posteggi ai mappali 532 e 228 come indicato sulla planimetria. Durante la fase di cantiere l'invasione dell'area pubblica al mappale 532 dovrà essere limitata il più possibile con accorgimenti tecnici che consentano di preservare il maggior numero possibile di stalli pubblici.

La Banca indicherà al Comune le proprie esigenze tecniche, segnatamente per quanto necessario alla costruzione della rampa di accesso, impegnandosi a limitare al massimo dette necessità, e meglio limitandole al periodo di costruzione della suddetta sola rampa.

In particolare, l'esecuzione della rampa e della relativa struttura dell'autorimessa comporta l'assenza di uno spazio di sicurezza tra cantiere e posteggi pubblici. Il Comune di Savosa concederà l'utilizzo di una superficie di larghezza di m 5 lungo il lato ovest, per la durata dei lavori della costruzione grezza della parte interrata (ca. 6/7 mesi), così da poter eseguire le operazioni di scavo, messa in sicurezza della fossa di scavo e costruzione grezza, garantendo la sicurezza degli utenti del posteggio pubblico.

7.

L'ente pubblico si impegna a garantire alla Banca Raiffeisen, anche nella fase di costruzione dell'autosilo, l'accesso pedonale agli sportelli dell'Istituto di credito.

8.

La Banca Raiffeisen si impegna a realizzare, conformemente all'art. 6.4 delle NAPR in vigore, rispettivamente all'art. 56.2 delle nuove NAPR, un viale alberato lungo via San Gottardo. I dettagli d'arredo dovranno essere concordati con l'Ente pubblico. La manutenzione dell'area verrà assunta dal Comune di Savosa.

9.

Tutte le spese di trapasso, cessione, mutazione, iscrizioni a Registro Fondiario e notarili, dipendenti dal presente accordo, anche quelle di futura formalizzazione, saranno assunte dall'Ente Pubblico.

Comune di Savosa

**Banca Raiffeisen Colline del
Ceresio,
società cooperativa**

Il Sindaco

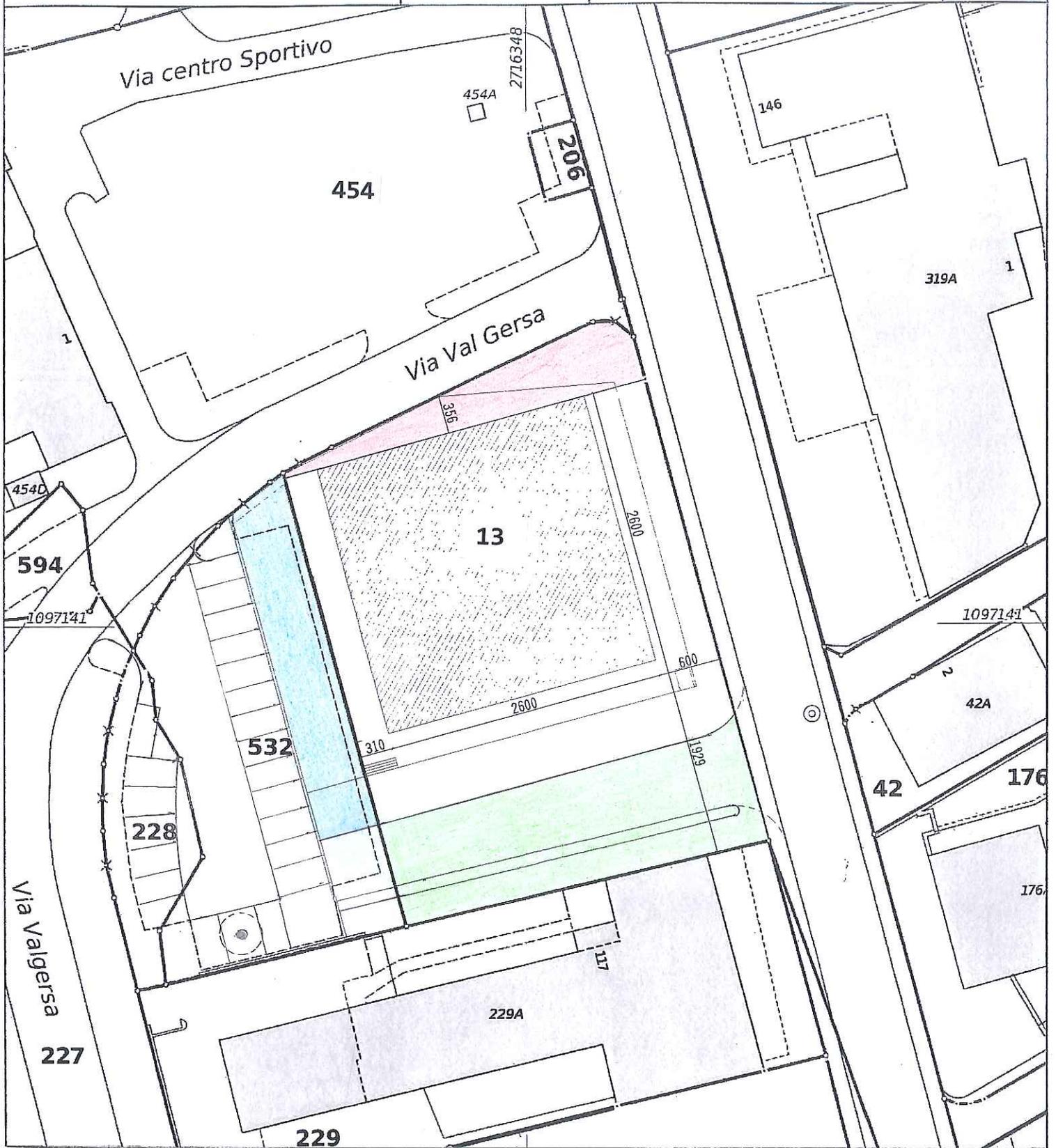
Presidente del Cda Rolf Endriss

Il Segretario comunale

Presidente della direzione Maurizio
Rezzonico

Allegata:

planimetria scala 1:500 Doc. A del 23.11.2019



COMUNE DI SAVOSA MAPPALI 13 E 532 RFD SAVOSA

ACCORDO DI PERMUTA DATA, 23.11.19 Doc. A

Per il Municipio:

Per la Banca Raiffeisen:

.....

.....