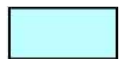


Allegato 1



Ia

Zona industriale



EAP

Zona per edifici ed attrezzature di interesse pubblico

PIANO REGOLATORE RANCATE
PIANO DELLE ZONE

Planimetria 1:2'000

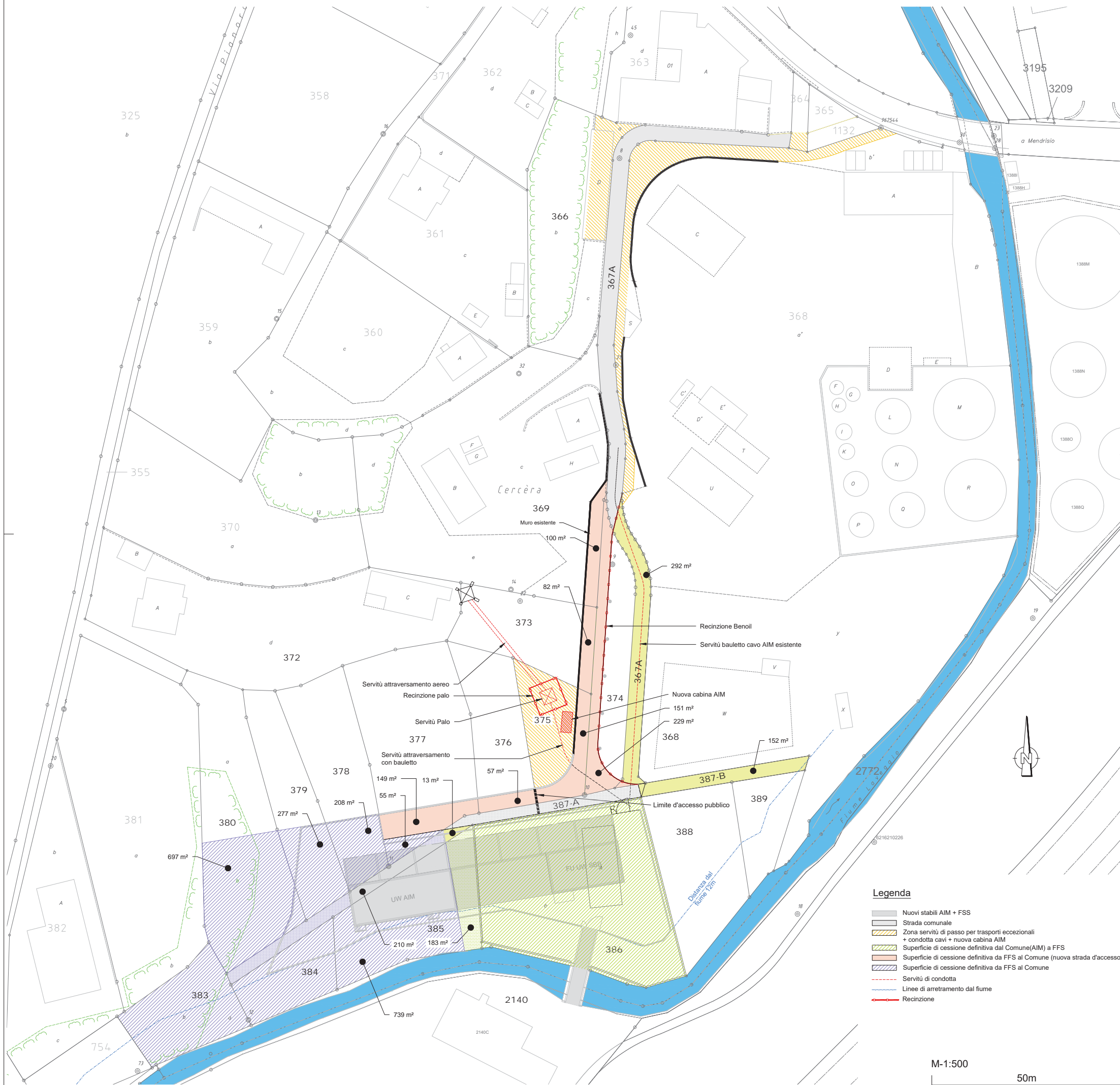


Tabella superfici Comune di Mendrisio

Proprietà	Parcella	m ²	Servitù
Comune di Mendrisio	367A+B	869 m ²	72 ml condotta cavi
Comune di Mendrisio	387A+B	518 m ²	---
Comune di Mendrisio	386	1'992 m ²	---
Totale:		3'379 m ²	

Allegato 2

Superfici cedute da FFS al Comune di Mendrisio

Proprietà	Parcella	m ² attuali	Superficie ceduta
FFS	369	3'314 m ²	100 m ²
FFS	373	661 m ²	82 m ²
FFS	374	626 m ²	229 m ²
FFS	375	514 m ²	150 m ²
FFS	376	601 m ²	57 m ²
FFS	377	1'349 m ²	149 m ²
FFS	377	1'349 m ²	55 m ²
FFS	378	832 m ²	208 m ²
FFS	379	675 m ²	277 m ²
FFS	380	1'333 m ²	697 m ²
FFS	383	560 m ²	560 m ²
FFS	384	400 m ²	400 m ²
FFS	385	922 m ²	739 m ²
Totale:			3'703 m ²

Superfici cedute dal Comune di Mendrisio a FFS

Proprietà	Parcella	m ² attuali	Superficie ceduta
Comune di Mendrisio	367A	292 m ²	292 m ²
Comune di Mendrisio	386	1'992 m ²	1'992 m ²
Comune di Mendrisio	387A	369 m ²	13 m ²
Comune di Mendrisio	387B	152 m ²	152 m ²
Totale:			2'449 m ²

Alimentazione ferroviaria Ticino Sud **Comune di Mendrisio**

Progetto: Convertitore di frequenza della sottostazione Mendrisio, nuova costruzione
 Fase: Procedura di approvazione dei piani
 Nr. progetto: 1113859
 Tratta / Km:
 Committenza: FFS SA - Infrastrutture energie
 Cantone/i: Ticino
 Comune/i: Mendrisio - Rancate
 Versione / Data creazione: 27.09.2017



Legenda

- Nuovi stabili AIM + FFS
- Strada comunale
- Zona servitù di passo per trasporti eccezionali + condotta cavi + nuova cabina AIM
- Superficie di cessione definitiva dal Comune(AIM) a FFS
- Superficie di cessione definitiva da FFS al Comune (nuova strada d'accesso)
- Superficie di cessione definitiva da FFS al Comune
- Servitù di condotta
- Linee di arretramento dal fiume
- Recinzione

M-1:500

50m

Gestione impianto	FFS SA	Jérémy Quiret	Data / firma	_____
Capo progetto	FFS SA	Thomas Scholler	Data / firma	_____
Capo progetto generale	FFS SA	Andrea Mäder	Data / firma	_____
Autore del progetto	AF Toscano SA	Cramer Samuele	Data / firma	_____

Impianto generale
Piano d'acquisizione/cessione terreni
 Piano rappresentativo
 Planimetria comune di Mendrisio (AIM)

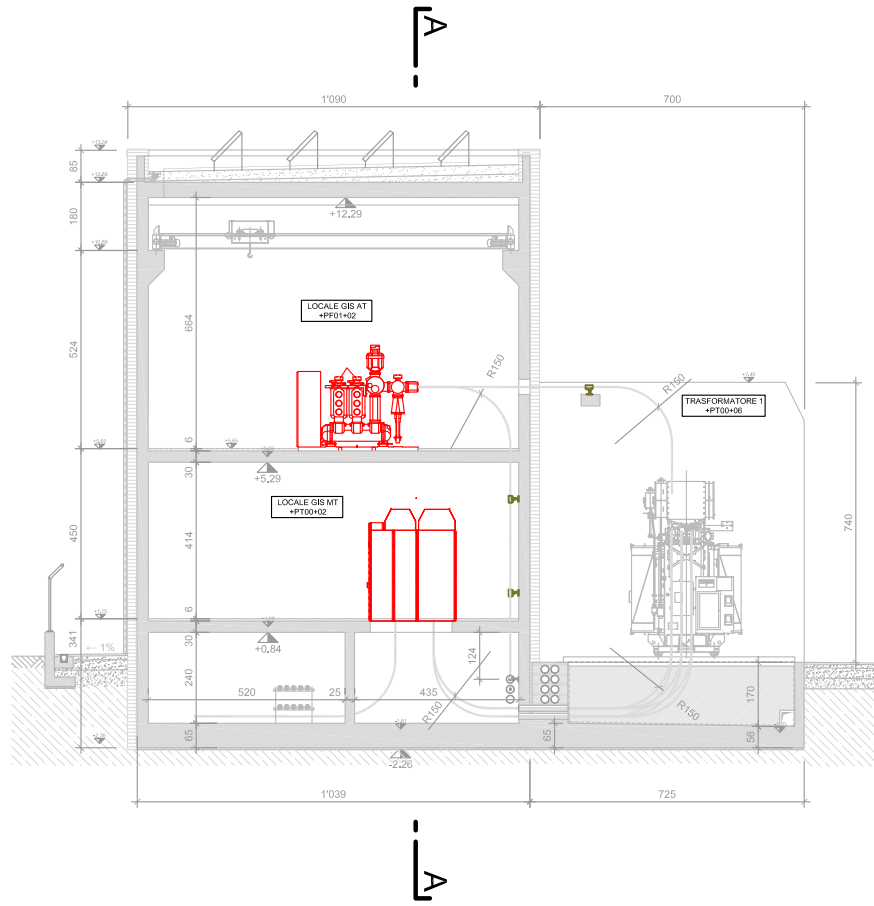
Nr. SBB 017-2004
 Indice: Crea: Vis.: Contr.: Vis.: Approv.: Vis.:
 20170927 ANL 20170927 CRA 20170927 CRA
 A
 B
 C
 Nr. CAD: Sostituisce:
 Nr. seq.: Doc. base:
 Formato: 59.4 x 80 Scala: 1:500

SBB CFF FFS

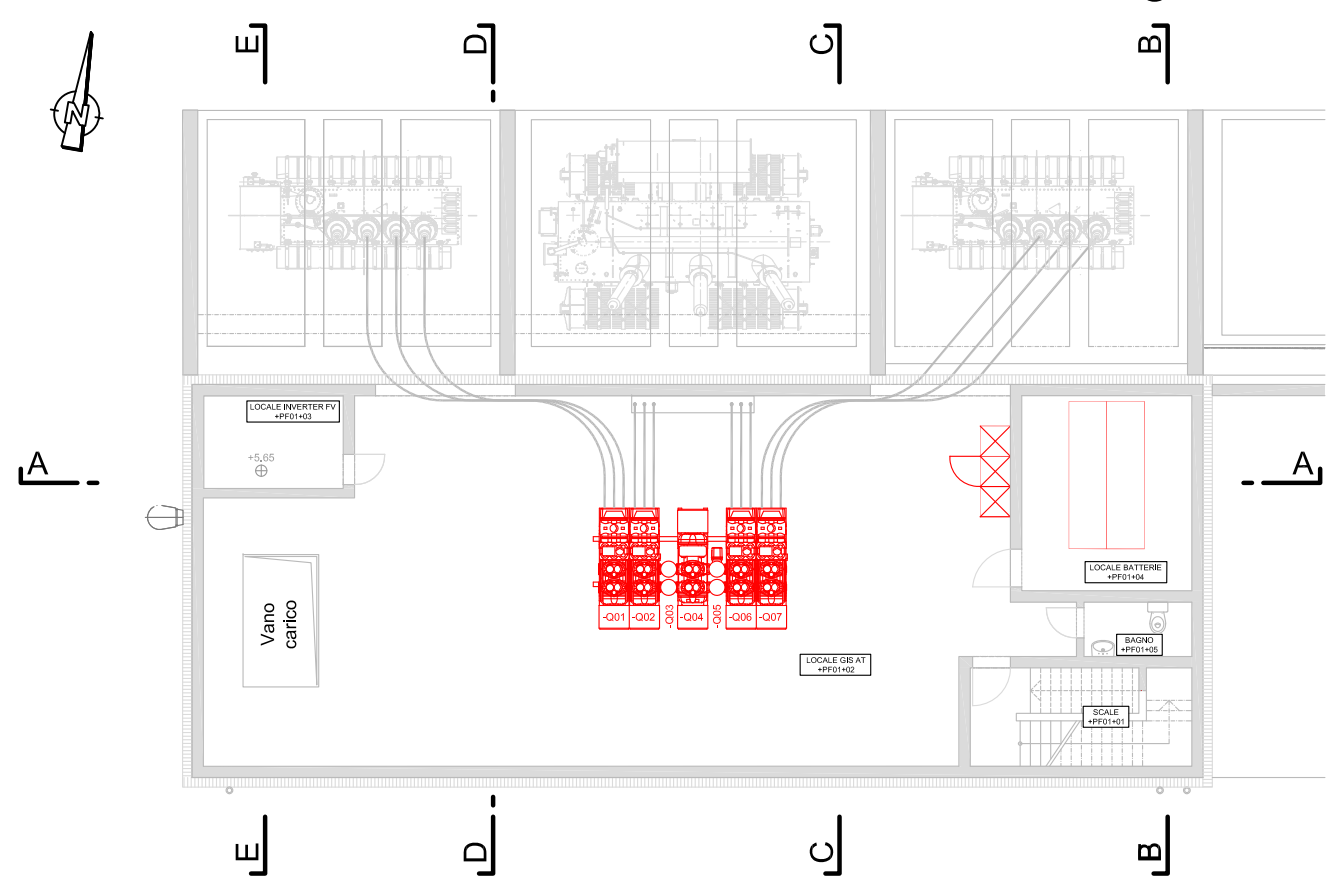
Infrastruktur Energie
3052 Zollikofen

© Tutti i diritti sul presente documento appartengono a SBB.
 Per l'esatta posizione e la completezza degli impianti
 sotterranei, non esiste alcuna garanzia.

Sezione D-D 1:100

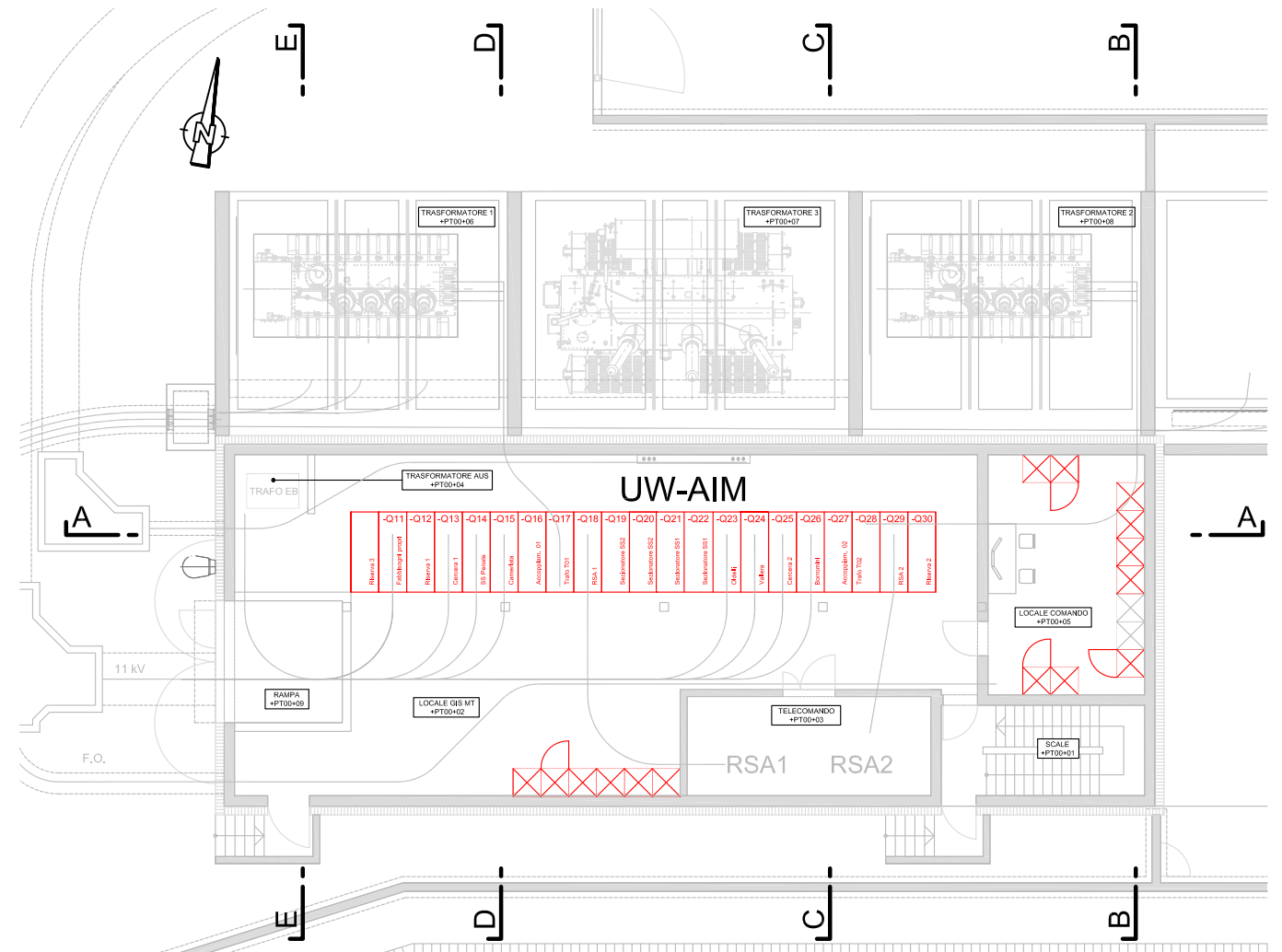


Primo piano 1:100



Allegato 3

Piano terreno 1:100



Alimentazione ferroviaria Ticino Sud

Progetto: Convertitore di frequenza della sottostazione Mendrisio, nuova costruzione
 Fase: Procedura di appalto
 Nr. progetto: 1113859
 Tratta / Km:
 Committenza: FFS SA - Infrastrutture energie
 Cantone/i: Ticino
 Comune/i: Mendrisio - Rancate
 Versione / Data creazione: 1,0 / 26.09.2017



Legenda

- Parti elettromeccaniche AIM
- Nuovo
- Installazioni elettriche
- Pavimento tecnico / Canale cavi
- Piazzale esistente
- Nuova strada asfaltata
- Facciata 25cm
- ⊕ PF: Pavimento finito
- ⊙ PG: Pavimento grezzo
- ±0.00 = 317.15

La rappresentazione grafica (progetto) degli elementi della parte elettromeccanica è vincolante.
 La rappresentazione grafica (progetto) degli elementi costruttivi, compresa la sistemazione esterna e gli impianti portacavo (dal punto di vista costruttivo e elettrico), è solo informativa.
 Vincolanti in questo caso sono solo i relativi piani degli elementi costruttivi.

M-1:200

10m

Impianto SS-AIM
 Piano delle parti meccaniche di competenza GU
 Lotto 1b
 Piante e sezioni

Nr. SBB 060-70.XXXXX.40

Indice: Crea: Vis.: Contr.: Vis.: Approv.: Vis.:
20170926 ANL 20170926 CRA 20170926 CRA

A	
B	
C	
Nr. CAD:	Sostituisce:
Nr. seq.:	Doc. base:
Formato: A3	Scala: 1:200

Tutti i diritti sul presente documento appartengono a SBB.
 Per l'esatta posizione e la completezza degli impianti sotterranei, non esiste alcuna garanzia.

Infrastruktur Energie
 3052 Zollikofen

Projektstruktur Neubau FU/UW Mendrisio



Neubau SBB-AIM FU/UW Mendrisio

TP 0: Ausschreibungs- unterlagen	TP 1: FU	TP 2: Los 1a GU	TP 3: Los 1b GU	TP 4: Los 2	TP 5: Los 3	TP 6: Los 4	TP 7: Fahrstrom	TP 8: UL
Erstellen der Ausschreibungsunterlagen UW SBB TU Los 1a UW AIM TU Los 1b FU UL Igp2	Umrichter SBB (FU-SBB) Produktionsanlage Trafo Umrichter/Elektronik Sekundärtechnik Gebäude FU	TP2a Unterwerk SBB 16.7Hz (UW-SBB) Gebäude Trafowannen Gebäudetechnik Primärtechnik Sekundärtechnik Eigenbedarf Schutztechnik Telecom Erdungsanlage SBB/ AIM TP 2b Unterwerk AIM (UW-AIM) Gebäude Trafowannen Gebäudetechnik TP 2c Umgebung SBB Strassen und Plätze Kabelrohranlagen Entwässerung Wasserleitung Mauer und Zaun TP 2d Umgebung AIM Strassen und Plätze Kabelrohranlagen Entwässerung Mauer und Zaun TP 2e FU Vorbereitung Bodenplatte, Trafowanne, Trennwand	UW AIM 50Hz Anlagetechnik (UW-AIM) Primärtechnik Sekundärtechnik Eigenbedarf	Kabeltrassen, Erschliessung und Vorbereitungsarbeiten Bauliche Massnahmen an Erschliessungsstrassen, Kabelrohre inkl. Bachdurchquerungen, Voraushub Gelände UW AIM	Hochwasserschutz und Brücke Fiume Laveggio Bauliche Massnahmen an Ufer (Hochwasserschutz), Rückbau best. Brücke, Neubau Brücke, Rückbau Teil Vorplatz und Umgebungsmauer best. UW AIM Tana	Rückbau UW AIM Tana Kompletter Rückbau UW AIM (Gebäude, Trafowannen, Freiluft-Schaltanlage) inkl. Teile Vorplatz und Umgebungsmauer	Anpassungen Bahnstromanlage Umleitsammelschienen Umbau/ Neubau Fahrstrom Schaltanlage 15kV Balerna	Anpassungen UL Planen und Beschaffung UL-Komponente Hochbau, Tiefbau, Primäranlage, Eigentumsregelung, Kabeleinführung in FU / UW UL AIL Rückbauarbeiten UL

Nachbarprojekte

Swissgrid

Trafostation Benoil AIM

Sicherstellen Anschluss bei Swissgrid 150kV / 50Hz

Sicherstellen Anschluss bei Benoil 230/400V

Accordo generale

tra

le Ferrovie federali svizzere FFS

società anonima di diritto speciale con sede a Berna

Infrastruttura Energia, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen, Svizzera

(di seguito denominate «FFS»)

e

la Città di Mendrisio

rappresentata dal suo Municipio

Via Municipio 13, 6850 Mendrisio, Svizzera

(di seguito denominata «Città di Mendrisio»)

insieme denominate «le Parti»

relativo alla

costruzione della nuova sottostazione Tana 50kV/50 Hz delle Aziende Industriali di Mendrisio (AIM), di seguito denominata «sottostazione», a Mendrisio nell'ambito dell'adeguamento dell'infrastruttura della corrente di trazione delle FFS (progetto Nuova costruzione FU UW Mendrisio)

Informazioni supplementari

Da indicare nella corrispondenza

N. progetto 1113859 (Nuova costruzione FU UW Mendrisio)

1 Situazione iniziale

L'apertura delle due gallerie di base del San Gottardo (GbG) e del Ceneri (GbC) comporterà un aumento della prestazione del traffico ferroviario sull'asse del Gottardo e del fabbisogno di potenza elettrica. L'infrastruttura della corrente di trazione esistente deve essere adeguata in modo tempestivo alle nuove necessità. Per garantire il necessario approvvigionamento di corrente di trazione nella quantità e nella qualità richieste al di fuori del perimetro GbG/GbC nel Ticino meridionale è pertanto necessaria la costruzione di un convertitore di frequenza (FU) e di una sottostazione (UW) 16,7 Hz nella zona di Mendrisio Tana (progetto Nuova costruzione FU UW Mendrisio).

Le AIM, aziende municipalizzate di proprietà della Città di Mendrisio, possiedono una sottostazione che avendo più di 50 anni ha ormai esaurito la durata in vita e deve pertanto essere sostituita. La sottostazione è ubicata sul fondo 386 RFD (Registro Fondiario Definitivo) Mendrisio-Rancate di proprietà della Città di Mendrisio.

Poiché le FFS prevedono di costruire il nuovo impianto di alimentazione per la corrente di trazione nella stessa sede, si intende sfruttare in modo ottimale le sinergie per la realizzazione di entrambi i progetti (di seguito denominati «intero progetto»).

2 Oggetto dell'accordo

Con il presente accordo le Parti intendono regolamentare le condizioni di base per la collaborazione e l'accordo sul compenso per la pianificazione e realizzazione della nuova sottostazione.

Le Parti si riservano espressamente di regolamentare in modo più dettagliato singoli punti in aggiunta al presente accordo.

Le Parti stabiliscono inoltre espressamente che il presente accordo non istituisce alcun rapporto di diritto societario tra le stesse e che ciascuna parte rimane l'unica ed esclusiva responsabile del proprio settore di attività.

3 Singole fasi di pianificazione e realizzazione/interfacce

Il processo di pianificazione e realizzazione della sottostazione prevede le fasi seguenti:

a. Redazione del progetto di pubblicazione

Le FFS hanno redatto il progetto di pubblicazione per la sottostazione, integrandolo nel progetto Nuova costruzione FU UW Mendrisio.

b. Esecuzione della procedura di approvazione dei piani

Il 2.12.2016 le FFS hanno presentato all'UFT il dossier per l'approvazione dei piani (PAP: Procedura di approvazione dei piani). L'esposizione pubblica nei Comuni di Mendrisio, Coldrerio,

Novazzano e Balerna è avvenuta il 31.3.2017. In seguito ad una modifica di progetto in agosto 2017 è stato presentato un dossier modificato all'UFT (Ufficio Federale dei Trasporti).

c. Esecuzione gara d'appalto e aggiudicazione dei lavori

La gara d'appalto di impresa generale per l'intero progetto, compresa l'aggiudicazione, sarà attuata dalle FFS, le quali assumono nell'intero progetto la quota di finanziamento più elevata. La procedura applicabile è pertanto la Legge federale sugli acquisti pubblici (LAPub) e l'Ordinanza sugli acquisti pubblici (OAPub, cfr. art. 2c cpv. 1 OAPub).

Le FFS assumono il ruolo di capoprogetto generale e coordinano la redazione del dossier d'appalto in differenti lotti. La formazione dei lotti avviene in base all'allegato 3.

Il ruolo di committente spetta alle FFS. La gara di appalto per l'intero progetto viene attuata dalle FFS.

Per la parte elettromeccanica della sottostazione, lotto 1b, la Città di Mendrisio per il tramite delle AIM ha affidato a EWZ, in qualità di consulente, l'elaborazione del progetto con l'incarico di rappresentare gli interessi della Città di Mendrisio per la redazione del dossier d'appalto e la valutazione tecnica delle offerte nei confronti delle FFS. EWZ pertanto assume la responsabilità tecnica della sottostazione lotto 1b.

d. Realizzazione ed esercizio delle opere

La responsabilità per la realizzazione del lotto 1a in base all'allegato 3 è delle FFS.

La responsabilità della realizzazione del lotto 1b in base all'allegato 3 è della Città di Mendrisio.

La responsabilità della realizzazione di tutti gli altri lotti rimanenti in base all'allegato 3 è delle FFS.

La responsabilità per l'esercizio delle opere è dei rispettivi proprietari.

4 Diritti e doveri delle FFS

Nel quadro della pianificazione e realizzazione della sottostazione, le FFS assumono gli obblighi seguenti:

- Redazione del progetto di pubblicazione, esecuzione della procedura di approvazione dei piani e della gara d'appalto per l'intero progetto ed aggiudicazione lavori (cfr. modalità definite nella cifra 3 precedente).
- Assunzione del ruolo di capoprogetto generale ad eccezione del lotto 1b (cfr. allegato 3).
- Referente unico per l'impresa generale a cui sarà assegnato l'incarico per il lotto 1a; ciò comprende in particolare le attività di verifica e supervisione di prestazioni, qualità, costi e scadenze, nonché il riconoscimento tempestivo di rischi, e dei relativi impatti e provvedimenti da assumere in merito.

- Costruzione dell'edificio della sottostazione (lotto 1a), pianificata ed eseguita secondo gli standard di costruzione delle FFS per quanto non esplicitamente specificato nel bando di concorso dalla Città di Mendrisio.
- Costruzione della strada d'accesso da Nord alle nuove installazioni FFS e AIM, incluso lo spostamento del tracciato della strada comunale esistente che attraversa la proprietà al mappale 374.
- Rappresentanza della Città di Mendrisio nei confronti di terzi fino al completamento del lotto 1a per quanto concerne la parte della Città di Mendrisio (cfr. allegato 3) fino alla sua consegna.
- Applicazione e rivendicazione di eventuali diritti legati alla garanzia per i difetti e richieste di risarcimento danni nei confronti dell'impresa generale fino alla consegna della parte del lotto 1a della Città di Mendrisio. Con la consegna, tutti i diritti legati alla garanzia sono trasferiti alla Città di Mendrisio.
- Consulenza tecnica legata al progetto della Città di Mendrisio.
- Messa a disposizione in tempo utile di elementi di valutazione necessari per l'adozione di decisioni da parte della Città di Mendrisio.
- Verbalizzazione delle riunioni con la Città di Mendrisio o un suo rappresentante (verbali di delibera).
- Garanzia del flusso generale di informazioni e della documentazione, ivi inclusa l'organizzazione dello scambio di dati tecnici e amministrativi. In relazione all'acquisizione del terreno:

In relazione all'acquisizione del terreno:

Le FFS si impegnano a trasferire alla Città di Mendrisio la proprietà delle particelle e meglio come risulta nel piano indicativo che regola l'acquisizione dei terreni (cfr. allegato 1).

5 Diritti e doveri della Città di Mendrisio

Nel quadro della pianificazione e realizzazione della sottostazione, la Città di Mendrisio assume gli obblighi seguenti:

- Garantire il finanziamento per il lotto 1b (cfr. allegato 3).
- Stipulare il contratto d'appalto per la realizzazione del lotto 1b (cfr. allegato 3) direttamente con l'aggiudicatario a proprio nome quale presupposto per la sottoscrizione del contratto fra le FFS e l'impresa generale.
- Collaborare attivamente al progetto e mettere a disposizione tutte le informazioni e i documenti funzionali allo stesso.
- Assicurare il rispetto dei requisiti della Città di Mendrisio per la parte dell'opera edile della sottostazione.
- Mettere a disposizione la necessaria documentazione tecnica del bando per il lotto 1b della sottostazione.
- A partire dalla consegna della sottostazione alla Città di Mendrisio: rivendicare e applicazione di eventuali diritti legati alla garanzia per i difetti e richieste di risarcimento danni nei confronti dell'impresa generale (contratto di acquisto).

- Messa a disposizione di una persona di riferimento quale interlocutore delle FFS, che coordini tutti i lavori che competono alla Città di Mendrisio (interni ed esterni).

In relazione all'acquisizione del terreno:

La Città di Mendrisio si impegna mediante la sottoscrizione di un contratto di permuta a trasferire alle FFS la proprietà delle particelle 386, 367A e 387B RFD Mendrisio-Rancate (vedi Allegato 1).

A partire dalla messa in servizio della nuova sottostazione le FFS eserciteranno tale diritto.

6 Scadenze indicative

Fase di pubblicazione (SIMAP) concorso e aggiudicazione	09/2017 – 07/2018
Fase di esecuzione lotto1a e 1b	08/2018 – 08/2021
Messa in servizio sottostazione AIM	07/2020
Messa in servizio sottostazione FFS	08/2021

In caso di spostamento di scadenze o di un altro adeguamento del progetto le Parti concorderanno un nuovo piano delle scadenze per il progetto.

7 Obblighi d'informazione

Le Parti si informeranno reciprocamente e tempestivamente in merito a modifiche sostanziali che potrebbero avere ripercussioni sul progetto, per quanto possibile prima che esse si verifichino.

8 Assunzione dei costi

Le prestazioni delle FFS, inclusa la costruzione del lotto 1a parte della Città di Mendrisio e la costruzione della strada di accesso da Nord, sono considerate nella permuta delle rispettive proprietà e pertanto le Parti non si addebitano reciprocamente alcun costo.

Qualora l'intero progetto non potesse essere realizzato per motivi imputabili a una delle Parti, la Parte danneggiata ha diritto al rimborso dei costi relativi alla parte d'opera della Città di Mendrisio sostenuti fino a quel momento in virtù del presente accordo.

Nel caso di mancata approvazione del Consiglio Comunale delle decisioni di sua competenza, ed in particolare dell'accordo sulla permuta, e del credito del lotto 1b, ogni Parte si assumerà unicamente i costi vivi sin qui sostenuti.

I costi per l'esercizio, la manutenzione e l'eventuale rinnovo successivo dell'impianto vengono sostenuti dai rispettivi proprietari delle opere.

9 Entrata in vigore e durata dell'accordo

Il presente accordo entra in vigore con la sottoscrizione di entrambe le Parti con la riserva dell'approvazione e crescita in giudicato del credito relativo e della permuta da parte del Legislativo comunale della Città di Mendrisio. Il paragrafo 3 del capitolo 8 del presente accordo entra in vigore immediatamente con la firma.

L'accordo si concluderà in via ordinaria con il completamento del progetto e in via straordinaria qualora fosse impossibile realizzare l'intero progetto.

10 Responsabilità

La responsabilità delle Parti è esclusa ove consentito dalla legge.

11 Assicurazioni

FFS è responsabile per l'assicurazione dei lavori edili e del montaggio per quanto concerne la realizzazione del lotto 1a e del lotto 1b.

L'assicurazione delle opere, in particolare relativamente all'esercizio, compete ai rispettivi proprietari.

12 Interlocutori

Gli interlocutori per tutte le questioni concernenti il presente accordo sono:

Per le FFS:	Nome:	Thomas Scholler
	Tel.:	079 893 62 99
	E-mail:	thomas.scholler@sbb.ch

Per AIM:	Nome:	Gabriele Gianolli
	Tel.:	091 640 46 00
	E-mail:	gianolli.gabriele@aimonline.ch

Il cambiamento di un interlocutore o dei suoi dettagli di contatto dovrà essere segnalato immediatamente alla controparte.

13 Riservatezza

Le Parti trattano con riservatezza tutte le informazioni e i dati derivanti dal presente rapporto, che non siano né noti, né di pubblico dominio, anche qualora tali informazioni o dati non siano contrassegnati come riservati. In caso di dubbio tutti i dati e tutte le informazioni devono essere trattati con riservatezza. Restano salvi gli obblighi di informazione previsti dalla legge e la divul-

gazione di informazioni a eventuali terze parti coinvolte, nella misura in cui ciò si renda necessario nell'ambito della pianificazione e realizzazione della sottostazione.

L'obbligo di riservatezza vale già prima della stipulazione del contratto e persiste oltre la conclusione del rapporto contrattuale.

Le Parti impongono lo stesso obbligo di riservatezza a eventuali terzi coinvolti.

14 Comunicazione

Le pubbliche relazioni e la stesura di comunicati stampa vengono svolte in modo congiunto e coordinato e devono essere preventivamente concordate.

I responsabili della comunicazione per le FFS e AIM sono designati nell'organizzazione di progetto in base all'allegato 2.

15 Gestione dei conflitti

In caso di conflitti derivanti o connessi con il presente accordo le Parti si impegnano a ricercare bonalmente un accordo prima di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente. Tale disposizione si applica anche a conflitti riguardanti la validità, l'efficacia giuridica, la modifica o la risoluzione dell'accordo.

16 Forma scritta

Le modifiche e le integrazioni al presente accordo, comprensivo di allegati, richiedono per la loro validità la forma scritta e la firma di entrambe le Parti.

17 Clausola di salvaguardia

Qualora singole disposizioni del presente accordo fossero o divenissero non valide oppure desero origine a una lacuna normativa involontaria, resta salva la validità delle altre disposizioni. Al posto di una tale disposizione o per colmare una eventuale lacuna normativa deve essere applicata una disposizione legalmente valida, concordata fra le Parti previa opportuna considerazione dei singoli interessi legali e commerciali in merito alla lacuna normativa.

18 Diritto applicabile

Il presente accordo è sottoposto esclusivamente al diritto svizzero.

19 Foro competente

Per le controversie derivanti o connesse con il presente accordo sono competenti esclusivamente i tribunali di Berna o Mendrisio.

20 Allegati

I seguenti allegati sono parti integranti del presente accordo (atto):

- Allegato 1: Dichiarazione d'intenti per acquisizione del terreno
- Allegato 2: Organizzazione di progetto
- Allegato 3: Formazione di lotti

21 Copie

Il presente accordo viene redatto in due copie identiche, una per parte, in italiano e in tedesco. In caso di contraddizione fa fede la versione italiana.

Sia la Città di Mendrisio sia le FFS ricevono un esemplare firmato, allegati inclusi.

Firme

Per il Municipio di Mendrisio

Luogo, data:

Nome
Sindaco

Nome
Segretario

Per FFS SA

Luogo, data:

Nome
Funzione

Nome
Funzione

Allegato1: Dichiarazione di intenti per la cessione/permuta di terreno al mappale 386 RFD Mendrisio-Rancate

tra

le **Ferrovie federali svizzere (FFS)**, società anonima di diritto speciale,
a norma della LFFS del 20.3.1998, con sede a Berna, Hilfikerstrasse 1, 3000 Berna 65
dette in seguito

FFS

e

la Città di Mendrisio
(rappresentata dal suo Municipio)

detta in seguito

Città,

nell'ambito del progetto di nuova costruzione della sottostazione Tana da parte delle FFS

Premessa

L'apertura delle due gallerie di base del San Gottardo (GbG) e del Ceneri (GbC) comporterà un notevole aumento della prestazione del traffico ferroviario sull'asse del Gottardo, e di conseguenza, del fabbisogno di potenza elettrica. Per garantire il necessario approvvigionamento di corrente di trazione nella quantità e nella qualità richieste al di fuori del perimetro GbG/GbC nel Ticino meridionale, l'Ufficio federale dei trasporti (UFT) ha incaricato la FFS di costruire una centrale per convertitori statici di frequenza (Cc) e una sottocentrale (Sc).

All'interno della FFS questo progetto, denominato Cc/Sc Mendrisio, sarà realizzato dal settore Infrastruttura Energia.

Nell'ambito di questo progetto, AIM e FFS realizzeranno necessarie opere comuni sia su proprietà della Città di Mendrisio sia su proprietà di FFS. Accordi catastali verranno redatti in tal senso.

Per la costruzione dell'infrastruttura primaria si rende necessario l'utilizzo totale della superficie della particella n. 386, di parte della particella 387 e di parte della parcella 367 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate di proprietà della Città. Pertanto si rende necessaria la cessione alle FFS di tali superfici, le quali assumeranno il ruolo di Capo progetto generale nell'ambito della realizzazione della costruzione della sottostazione Tana.

La superficie totale da cedere, di ca. 2449 m² e meglio come indicati nella planimetria allegata, e dettagliati più sotto nel presente documento, verrà permutata con la cessione da parte di FFS di superfici precedentemente acquisite da FFS, per un totale di ca. ~~4067~~ 3703m² e come meglio indicato nella planimetria allegata, e dettagliati più sotto nel presente documento. A tale scopo verrà redatto un piano di mutazione. Le parti convergono pertanto quanto segue:

1. Impegni delle Parti

- 1.1 La Città si impegna a cedere in proprietà alle FFS le seguenti superfici (vedi planimetria allegata):

mappale 367A RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 292 m²
mappale 386 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 1992 m² (intero mappale)
mappale 387A RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 13 m²
mappale 387B RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 152 m²

- 1.2 Le FFS si impegnano a cedere in proprietà, una volta acquisite dai rispettivi proprietari, le seguenti superfici (vedi planimetria allegata):

mappale 369 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 100 m²
mappale 373 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 82 m²
mappale 374 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 229 m²
mappale 375 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 150 m²
mappale 376 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 57 m²
mappale 377 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 204 m²
mappale 378 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 208 m²
mappale 379 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 277 m²
mappale 380 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 697 m²
mappale 383 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 560 m²
mappale 384 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 400 m²
mappale 385 RFD Mendrisio/Sezione di Rancate 739 m²

- 1.3 Globalmente la Città si impegna a cedere alle FFS ca. 2449 m² mentre le FFS si impegnano a cedere alla Città ca. 3703 m². L'esatta superficie permutata sarà stabilita dal piano di mutazione allestito dal geometra revisore al momento dell'iscrizione definitiva del trapasso di proprietà fondiaria.
- 1.4 Le Parti non si addebitano nessun costo reciproco per la cessione/permuta dei fondi. Ciascuna delle Parti con lo scambio di superficie dei fondi di cui ai punti 1.1 e 1.2 non vanta alcuna pretesa nei confronti dell'altra Parte, ad eccezione dei costi di cui al punto 2.3 e 2.4.
- 1.5 La permuta della superficie dei fondi 386, di parte del 387 e di parte del 367 RFD di Mendrisio/Sezione di Rancate, di proprietà della Città di Mendrisio contro le superfici delle particelle, come da piano allegato - vedi tabella "superfici cedute da FFS al Comune di Mendrisio" posizione "Totale", RFD di Mendrisio/Sezione di Rancate che verrà costituita dalla riunione dei fondi acquistati da FFS e sulla quale verrà costruita la nuova sottostazione AIM è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale della Città di Mendrisio.
- 1.6 Il relativo atto notarile della permuta verrà sottoscritto al momento della messa in servizio della nuova sottostazione AIM.

2. Altre disposizioni

- 2.1 Le superfici oggetto della cessione/permuta verranno trasferite senza essere gravate da servitù, menzioni o annotazioni salvo quelle necessarie a regolamentare i reciproci interessi.
- 2.2 Le superfici oggetto della cessione/permuta non saranno gravate da diritti di pegno immobiliare. Le Parti sono responsabili dello svincolo degli eventuali pegni.
- 2.3 Le FFS sosterranno tutte le spese catastali, di mutazione, del notaio e del registro fondiario.
- 2.4 Un'eventuale imposta sugli utili immobiliari sarà a ripartita secondo le interessenze delle rispettive Parti cedenti.
- 2.5 L'esecuzione del presente contratto ha luogo con la riserva che l'Ufficio Federale dei Trasporti approvi definitivamente i piani.
- 2.6 L'esecuzione del presente contratto da parte della Città di Mendrisio ha luogo con la riserva che il Consiglio Comunale approvi la permuta dei fondi.

3. Stesura

Il presente contratto è steso in cinque copie. I destinatari sono la Città, le FFS (2 copie), l'Ufficio Federale dei Trasporti (UFT) e la Commissione Federale di Stima.

4. Firme

Per il Municipio di Mendrisio

Luogo, data:

Nome
Sindaco

Nome
Segretario

Per FFS SA

Luogo, data:

Nome
Funzione

Nome
Funzione

Allegato:

- Piano d'acquisizione/cessione terreni in scala 1:500

Valori catastali zona Tana

Allegato 7

<i>parcella nr</i>	<i>proprietà</i>	<i>mq</i>	<i>valore globale di stima (Fr.)</i>	<i>valore al mq</i>	<i>mq trasferiti</i>	<i>da a</i>	<i>valore mq trasferiti</i>
369	FFS	2610	366'287	140	100	FFS a Città di Mendrisio	14'034
373	FFS	661	83'488	126	82	FFS a Città di Mendrisio	10'357
374	FFS	626	79'067	126	229	FFS a Città di Mendrisio	28'924
375	FFS	514	72'134	140	514	FFS a Città di Mendrisio	72'134
376	FFS	601	84'344	140	57	FFS a Città di Mendrisio	7'999
377	FFS	1349	189'318	140	204	FFS a Città di Mendrisio	28'629
378	FFS	832	116'762	140	208	FFS a Città di Mendrisio	29'191
379	FFS	675	94'729	140	277	FFS a Città di Mendrisio	38'874
380	FFS	1334	108'818	82	697	FFS a Città di Mendrisio	56'856
383	FFS	560	7'832	14	560	FFS a Città di Mendrisio	7'832
384	FFS	401	56'276	140	400	FFS a Città di Mendrisio	56'136
385	FFS	922	129'393	140	739	FFS a Città di Mendrisio	103'711
						<i>Totale da FFS a Città</i>	<i>454'677</i>
367A	Città di Mendrisio	292	146	0.50	292	Città di Mendrisio a FFS	146
386	Città di Mendrisio	1992	119'279	60	1992	Città di Mendrisio a FFS	119'279
387A	Città di Mendrisio	369	185	0.50	13	Città di Mendrisio a FFS	7
387B	Città di Mendrisio	152	76	0.50	152	Città di Mendrisio a FFS	76
						<i>Totale da Città a FFS</i>	<i>119'508</i>