

Il Dipartimento del territorio

CONVENZIONE

tra la **Repubblica e Cantone Ticino**,
rappresentata dal Consiglio di Stato e per esso dal Dipartimento del territorio (in seguito: il Cantone),

e

la ditta **Globus Gateway-Tours SA**, Collina d'Oro
rappresentata dall'avv. Fabio Gaggini, Studio legale Gaggini&Partners, Lugano

concernente la realizzazione e l'utilizzo di un Park&Ride pubblico sul mappale no. 370 RFD di Porza.

Premesso che:

- nell'ambito dell'attuazione del Piano dei trasporti del Luganese (PTL) si rende necessaria la realizzazione e la messa in esercizio di un *Park&Ride* (P&R) di prima fase (provvisorio) della capienza di almeno 400 posti in zona Cornaredo;
- tale opera è necessaria, da un canto, per soddisfare il concetto fondamentale del PTL inteso a garantire l'interscambio tra mezzo di trasporto pubblico e quello privato e, d'altro canto, per ottemperare ad alcune delle condizioni poste dal Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC) con lo stanziamento del contributo della Confederazione per la realizzazione della galleria Vedeggio-Cassarate;
- a questo scopo, con decisione del 16 marzo 2003 il Gran Consiglio ha liberato un credito di CHF 2'870'000.- dal credito quadro aggiornato di CHF 905 mio a favore delle opere di prima fase del PTL invitando nel contempo il Consiglio di Stato a verificare l'ipotesi della realizzazione dell'opera da parte di privati (v. Rapporto della Commissione della gestione e delle finanze no. 6151R del 3 marzo 2009);
- la Globus Gateway-Tours SA, proprietaria del mappale no. 370 RFD di Porza, avuto riguardo del nuovo Piano Regolatore intercomunale – Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC) ed in particolare del previsto sistema di "bonus qualitativi" per la concessione di facilitazioni edificatorie, nell'ottica di una futura edificazione del fondo, ha manifestato la

propria disponibilità a costruire un P&R provvisorio sul suo fondo e a metterlo a disposizione del Cantone sino alla realizzazione del nodo intermodale definitivo;

- a tal fine l'11 gennaio 2010 essa ha ottenuto dal Municipio di Porza una licenza edilizia per la costruzione di un autosilo privato ad uso pubblico temporaneo quale Park&Ride della capienza di 484 posti auto;
- contro questa decisione e in relazione all'inosservanza di alcune condizioni espresse nell'avviso cantonale, il Dipartimento del territorio ha inoltrato un ricorso cautelativo al Consiglio di Stato;
- il progetto approvato dall'Autorità comunale può in linea di massima essere accettato dal Cantone a condizione che vengano sistemati i relativi accessi e realizzata una nuova rotatoria sulla strada cantonale e in parte su proprietà privata;
- questo comporta, da parte della Globus Gateway-Tours SA, l'allestimento di una variante di progetto in sostituzione di quello approvato l'11 gennaio 2010 e l'ottenimento di una nuova licenza edilizia, e, da parte del Cantone, l'avvio di una procedura ai sensi della Legge sulle strade per la realizzazione della rotatoria;
- per rispondere alle necessità legate all'attuazione del PTL, la realizzazione del P&R dovrà inoltre essere avviata entro il 1. ottobre 2010 e conclusa, con la consegna dell'opera al Cantone, auspicabilmente entro il 31 gennaio 2012, ma non oltre il 29 febbraio 2012;
- il Cantone si riserva la facoltà di procedere comunque al perfezionamento degli atti e delle procedure necessarie alla costruzione di un P&R sostitutivo o alternativo;
- le parti si danno atto che l'oggetto della presente determina diverse incognite indipendenti dalle loro volontà e di conseguenza accettano già sin d'ora, quale rischio dell'operazione, di rinunciare a qualsiasi pretesa di rimborso spese assunte e/o anticipate in caso di futura impossibilità temporale o giuridica di realizzare le opere proposte, nel rispetto del principio della buona fede contrattuale;

e richiamate in particolare:

- la Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE),
- il Regolamento di applicazione della Legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE),
- la Legge sulle strade del 23 marzo 1983 (LStr),
- il Codice svizzero delle obbligazioni;

si conviene quanto segue:

1. Fase I: sino al 30 settembre 2010

- 1.1 Globus Gateway-Tours SA si impegna ad allestire una variante del progetto di P&R approvato dal Municipio di Porza l'11 gennaio 2010 secondo le indicazioni dei servizi

cantonali e a sottoporla entro il 30 luglio 2010 per approvazione alle competenti autorità conformemente ai disposti della Legge edilizia (LE).

- 1.2 Il Cantone nel contempo si attiverà per garantire il finanziamento dell'affitto di cui al punto 3.1, ottenere l'approvazione del progetto di rotatoria ai sensi della Legge sulle strade (LStr) e acquisire i necessari diritti immobiliari.
- 1.3 La presente convenzione decade senza ulteriori formalità qualora il Gran Consiglio non approvasse il finanziamento dell'affitto di cui al punto 3.1 oppure qualora, per qualsiasi motivo, i lavori per la realizzazione del P&R provvisorio non iniziassero entro il 4 ottobre 2010, riservato un miglior termine da eventualmente concordare tra le parti.

2. Fase II: dal 1. ottobre 2010 al 31 gennaio 2012 / 29 febbraio 2012

- 2.1 Globus Gateway-Tours SA si impegna a realizzare il P&R secondo i piani approvati e a consegnare l'opera conclusa al Cantone auspicabilmente entro il 31 gennaio 2012, ma in ogni caso non oltre il 29 febbraio 2012.
- 2.2 I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza del Cantone.
- 2.3 Entro il 31 dicembre 2010 a quest'ultimo dovrà essere consegnato un rapporto dettagliato sullo stato di avanzamento dei lavori. Qualora da tale rapporto o dagli accertamenti dei servizi cantonali emergesse la possibilità di un ritardo nella consegna dell'opera entro il termine di cui al punto 2.1, le parti designeranno di comune accordo un perito che entro il 25 gennaio 2011 deciderà in modo definitivo sul rispetto dei termini di consegna.
- 2.4 Nel caso in cui il perito designato confermasse l'impossibilità del rispetto del termine di consegna dell'opera, il Cantone entro il 31 gennaio 2011, previa audizione del perito in contraddittorio, avrà la facoltà di disdire la presente convenzione con effetto immediato.
- 2.5 Qualora l'opera non venisse consegnata entro i termini di cui al punto 2.1, Globus Gateway-Tours SA verserà al Cantone una pena convenzionale di CHF 15'000.- per ogni settimana di ritardo, previa messa in mora di 30 giorni.

3. Fase III: dal 1. febbraio 2012 / 1.marzo 2012

- 3.1 Dal 1. febbraio 2012/1. marzo 2012 Globus Gateway-Tours SA concederà al Cantone l'utilizzo del P&R per la durata di cinque anni contro il pagamento di un fitto annuo di CHF 550'000.-.
- 3.2 Alla Globus Gateway-Tours SA resta riservato il diritto di uso esclusivo dei circa 90 posti auto ubicati al piano terreno come pure dei posteggi liberi nei piani interrati, durante le ore serali e notturne e i giorni festivi.
- 3.3 La gestione del P&R potrà essere affidata a terzi.

- 3.4 La manutenzione ordinaria del P&R competerà al Cantone mentre quella straordinaria alla Globus Gateway-Tours SA.
- 3.5 Al più tardi 18 mesi prima della scadenza e previo stanziamento del relativo credito da parte del Gran Consiglio, esso potrà inoltre ottenere una proroga dell'affitto per al massimo tre ulteriori anni contro il pagamento di un fitto di CHF 800'000.- all'anno.
- 3.6 Nel periodo di proroga il Cantone avrà la facoltà di disdire l'affitto del P&R con un preavviso di sei mesi per la fine ogni anno.

4. Disposizioni varie e finali

- 4.1 In caso di estinzione della presente convenzione conformemente ai punti 1.2 e 2.4 entrambe le parti rinunciano a far valere qualsiasi pretesa di indennizzo o di risarcimento.
- 4.2 La presente convenzione, allestita in tre esemplari originali, entra in vigore con la firma di tutte le parti e con la ratifica da parte del Consiglio di Stato, che avrà luogo contestualmente al licenziamento del messaggio necessario per il finanziamento di cui al punto 1.2.

Per proposta:

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO:

Il Consigliere di Stato:
Marco Borradori



Il Direttore della Divisione delle costruzioni:
Giovanni Pettinari



Per accettazione:

PER LA GLOBUS GATEWAY-TOURS SA:

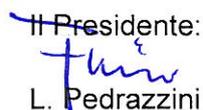


La presente convenzione è ratificata dal Consiglio di Stato con risoluzione no.

3764 del 14 LUG. 2010

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:
L. Pedrazzini



Il Cancelliere:
G. Gianella

