



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 851

(del 15 aprile 2013)

**CONCERNENTE LA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI 51'750.- CHF
ALL'AGENZIA NQC PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE (RETE DELL'ACQUA
POTABILE) DEL NUOVO QUARTIERE CORNAREDO (NQC) DA REALIZZARE
NEL 2013 E DI UN CREDITO DI 85'677.35 CHF DESTINATO AL COMUNE DI
PORZA QUALE RISTORNO DELLA QUOTA PARTE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE (RETE DELL'ACQUA POTABILE) NEL COMPENSORIO DEL
PR-NQC GIÀ REALIZZATE PRIMA DEL 2012**

All'Onorando
Consiglio Comunale

C a n o b b i o

Egregio signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio, il Municipio sottopone alla Vostra attenzione per esame e approvazione la proposta di un primo credito per le opere di urbanizzazione (RETE DELL'ACQUA POTABILE) da realizzare nel 2013 conformemente al Piano regolatore intercomunale del Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC), comparto strategico per lo sviluppo dell'agglomerato urbano del Luganese situato sul territorio giurisdizionale dei Comuni di Canobbio, Lugano e Porza.

Sommario

1.	Introduzione.....	2
2.	I principali investimenti previsti dal PR-NQC	5
3.	Gli investimenti sostenuti fino al 2012.....	7
4.	Gli investimenti previsti per il 2013	8
5.	Conclusioni	9

1. INTRODUZIONE

A partire dal 2001 gli esecutivi dei Comuni di Canobbio, Lugano, Porza e Pregassona (che è dal 2004 parte integrante della Città di Lugano) hanno affrontato in maniera congiunta, con la denominazione "Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)", le diverse tematiche strategiche ed operative che scaturiscono da un compito di grande rilevanza per lo sviluppo dell'agglomerato urbano di Lugano.

La gestione del comparto territoriale a ridosso dell'uscita della nuova galleria stradale Vedeggio - Cassarate, una delle opere principali del Piano dei Trasporti del Luganese (PTL), ha portato infatti a dover affrontare la questione dello sviluppo di Cornaredo nell'ottica di una collaborazione intercomunale, per garantire la realizzabilità delle necessarie misure di ordinamento territoriale di accompagnamento sulla base di un ampio consenso politico-istituzionale.

Il lavoro svolto negli ultimi anni non ha generato solo una mera analisi dei compiti, ma ha portato a delle proposte concrete sulle modalità con cui affrontare e gestire in maniera appropriata lo sviluppo del quartiere di Cornaredo.

Queste proposte concludevano nel 2003 lo studio sulla "disposizione strategica" dei lavori (**fase 1**) e sono state esplicitate, per quel che riguarda l'organizzazione territoriale ed urbanistica, con l'allestimento nel 2005 di un "Masterplan NQC", risultato formale del concorso internazionale di idee svolto nel 2004 (**fase 2**).

Sulla base del "Masterplan NQC" è stato stipulato durante l'estate 2005 un accordo tra gli esecutivi comunali e l'Autorità cantonale, sulle ulteriori modalità procedurali; le risultanze di questo accordo sono state consolidate nella fase successiva di "implementazione formale" (**fase 3**) sotto forma di un "piano regolatore intercomunale" (denominato PR-NQC) ai sensi del Regolamento della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (RLALPT, art. 16), approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione No. 3370 del 30 giugno 2010.

Sulla base della revisione della Legge organica comunale (LOC), entrata in vigore all'inizio del 2009 (BU 2008/627), che istituiva la base legale per la costituzione di enti comunali autonomi, è stata costituita l'Agenzia NQC responsabile del coordinamento e della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo il cui statuto e mandato di prestazione è stato approvato dal Consiglio comunale il 25 ottobre 2010 ed approvato dal Consiglio di Stato il 15 febbraio 2012.

Nel mese di novembre 2012 l'Agenzia NQC ha incaricato con un mandato di prestazione scaturito da un concorso pubblico una direzione generale di progetto (DGP) esterna, avviando così concretamente i lavori per l'attuazione del PR-NQC (**fase 4**).

Il programma generale dei lavori per il Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC) si svolge secondo la seguente programmazione di massima (già presentata al Iodevole Consiglio comunale nelle fasi procedurali precedenti):

Fase 1:	Disposizione strategica	2001-2003	(conclusa)
Fase 2:	Concorso internazionale di idee "Masterplan NQC"	2003-2005 2005	(concluso) (concluso)
Fase 3:	Pianificazione intercomunale Realizzazione opere PTL Fase 1	2006-2010 entro il 2012	(conclusa) (conclusa)
Fase 4:	Attuazione del PR-NQC Sistema viario definitivo	dal 2012 entro il 2017	(Comuni) (Cantone)

I costi delle fasi di lavoro precedenti (1-3) e il loro finanziamento sono riassunti nella tabella successiva.

	Complessivo	Cantone	Lugano*	Canobbio	Porza
Fase 1	185'000.- CHF	85'000.- CHF	60'000.- CHF	20'000.- CHF	20'000.- CHF
Fase 2	530'000.- CHF	238'500.- CHF	185'500.- CHF	53'000.- CHF	53'000.- CHF
Fase 3	600'000.- CHF	150'000.- CHF	250'000.- CHF	100'000.- CHF	100'000.- CHF
TOTALE	1'315'000.- CHF	473'500.- CHF	495'500.- CHF	173'000.- CHF	173'000.- CHF
	100%	36%	38%	13%	13%
Ripartizione della quota complessiva dei Comuni			58%	21%	21%

* Inclusa la quota parte del Comune di Pregassona nelle Fasi 1+2

La gestione finanziaria della Fasi 1-3 è stata assunta dalla Città di Lugano i cui servizi finanziari hanno redatto un rapporto finanziario finale a chiusura della Fase 3 (Pianificazione intercomunale) il 10 maggio 2012, con un sorpasso del credito di 600'000.- CHF di 2'161.85 CHF assunto dalla Città di Lugano.

I costi complessivi per i lavori di avvio delle attività nel 2012 dell'Agencia NQC e l'elaborazione degli studi di base per l'allestimento del mandato di prestazione 2012-16 sono stati valutati nel seguente modo:

Compiti	Costi
0. Spese di funzionamento generale, emolumenti Consiglio e segretariato	200'000.- CHF
1. Adeguamento PR-NQC e accompagnamento procedure PQ e Domande di costruzione	100'000.- CHF
2. Allestimento del Piano generale dei servizi e del PGS	200'000.- CHF
3. Progetto di ricomposizione particellare	150'000.- CHF
4. Preparazione della progettazione degli interventi pubblici (AP)	100'000.- CHF
5. Preparazione della progettazione delle opere di urbanizzazione	100'000.- CHF
6. Modello di gestione finanziaria ed allestimento mandato di prestazione 2012-16	100'000.- CHF
Riserva	50'000.- CHF
TOTALE a carico dei Comuni	1'000'000.- CHF

ripartiti (su 2 anni) nel seguente modo:

- Città di Lugano 550'000.- CHF
- **Comune di Canobbio 225'000.- CHF**
- Comune di Porza 225'000.- CHF

2. I PRINCIPALI INVESTIMENTI PREVISTI DAL PR-NQC

2.1 IL PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEL PR-NQC

Il programma di realizzazione del PR-NQC precisa in una prima stima di massima gli investimenti che graveranno **direttamente** i Comuni con l'adozione del PR-NQC, laddove sono escluse dalla stima dei costi di investimento le opere di competenza di altre Autorità 8il Cantone in particolare per quel che riguarda la viabilità definitiva).

Queste opere potranno comunque gravare i Comuni **indirettamente**, come nel caso di opere regionali finanziate tramite una chiave di riparto fra più comuni che coinvolgono uno o più dei comuni toccati dal PR-NQC (ad esempio nel caso di tutte le opere del PTL o di sistemazione idraulica realizzate nel comparto di Cornaredo), ma non sono conteggiate nel programma di realizzazione del PR-NQC.

I costi di investimento diretti del PR-NQC sono stimati in quasi **40 mio. di franchi**, laddove gran parte delle opere previste sono soggette a contributi e sussidi di varia natura, fatto che porta la stima dell'investimento finale diretto per i comuni nell'ordine di ca. **23 mio. di franchi** e possono essere così riassunti (fra parentesi il costo complessivo):

- Strade di servizio 2.2 mio. (5.0 mio.)
- Parcheggi 1.5 mio. (1.5 mio.)
- Sottostrutture 5.0 mio. (prevalentemente per un sistema di teleriscaldamento di 10.0 mio.)

- Parco fluviale Pregassona 3.5 mio. (5.0 mio.)
- Parco fluviale Canobbio 7.5 mio. (10.0 mio.)
- Pratone di Trevano 2.5 mio. (3.5 mio.)
- Nuovo Ecocentro 1.0 mio. (2.0 mio.)
- Masseria di Trevano 0.2 mio. (1.0 mio.)

Si stima i tempi realistici per la realizzazione del PR-NQC in oltre 15 anni, fissando quindi l'impostazione del piano finanziario - economico generale del NQC all'orizzonte dell'anno **2025** e ipotizzando uno scaglionamento degli investimenti in funzione di una distribuzione dell'onere finanziario sugli anni:

- in una prima fase, si tratterà di realizzare le opere di urbanizzazione (strade di servizio, posteggi locali e sottostrutture) e lo spostamento dell'Ecocentro
- successivamente si procederà con la realizzazione degli elementi del verde pubblico legati soprattutto al Parco di Trevano (Pratone, masseria, ecc.)
- per concludere con la parte più onerosa legata alla realizzazione degli investimenti per il parco fluviale.

2.2 LA CHIAVE DI RIPARTO IN BASE ALL'INTERESSENZA DEL PR-NQC

La chiave di riparto delle spese di investimento e di gestione del PR-NQC è stata calcolata con una metodologia già utilizzata in altri ambiti progettuali del PTL, utilizzando diversi criteri ponderati tra di loro con l'allestimento del PR-NQC.

L'interessenza teorica risultante dalla ponderazione dei fattori "oggettivi" (edificabilità e fruizione del territorio) risulta essere:

Canobbio	24.2%
Lugano	46.8%
Porza	28.9%

Ponderata con l'**indice di forza finanziaria comunale** del 2005-06, l'interessenza teorica del PR-NQC diventerebbe invece:

Canobbio	19.1%
Lugano	51.5%
Porza	29.4%

In considerazione della presenza di altri fattori "meno oggettivi", quali le ricadute sulla popolazione complessiva di alcune delle funzioni pubbliche del PR-NQC (aree di svago, ecc.), l'importanza strategica del comparto per la Città di Lugano, è stata approvata, con le relative decisioni da parte di Consigli comunali di Canobbio, Lugano e Porza, la seguente **chiave di riparto "ponderata"** per la realizzazione delle opere pubbliche del NQC:

Canobbio 22.5%

Lugano	55.0%
--------	-------

Porza	22.5%
-------	-------

Quota di ripartizione per gli investimenti per l'attuazione del PR-NQC fissata nella Convenzione per il "Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo" del 26 novembre 2007 e base per i successivi calcoli di ripartizione degli oneri di investimento.

3. GLI INVESTIMENTI SOSTENUTI FINO AL 2012

Prima dell'avvio delle attività dell'Agenzia NQC nel 2012, i Comuni di Canobbio e Porza hanno sostenuto delle spese di investimento per opere di urbanizzazione nel comprensorio del PR-NQC (opere già realizzate), che vengono di seguito sommariamente descritte in vista di un ristoro della quota parte degli altri Comuni.

3.1 INVESTIMENTI DEL COMUNE DI CANOBBIO NEL COMPARTO NQC

Con Messaggio municipale No. 830 del 14 novembre 2011 del Municipio di Canobbio veniva concesso un credito per la realizzazione del nuovo allacciamento alla condotta di distribuzione dell'acqua potabile (AP) delle AIL in zona via Sonvico a seguito della dismissione del punto di fornitura esistente dovuto ai lavori della viabilità PTL, i cui lavori sono stati conclusi nel 2012.

Il costo a consuntivo dell'intervento è di **52'763.35 CHF** (IVA inclusa) e viene suddiviso in base alla chiave di riparto per l'attuazione del PR-NQC nella seguente maniera:

Canobbio	22.5%	11'871.75 CHF
Lugano	55.0%	29'019.85 CHF
Porza	22.5%	11'871.75 CHF

3.2 INVESTIMENTI DEL COMUNE DI PORZA NEL COMPARTO NQC

Nell'ambito dell'urbanizzazione del comparto C1 del PR-NQC, il Comune di Porza ha eseguito i seguenti investimenti dopo l'approvazione del Piano regolatore intercomunale e della chiave di riparto per il finanziamenti delle opere di urbanizzazione per quel che riguarda la rete idrica (importi spesi nell'ambito di un credito quadro per opere di urbanizzazione in tutto il comprensorio comunale):

2008	Anello Via al Mulino - Via Chiosso:	113'596.35, IVA inclusa
2010	Rifacimento Via Chiosso (con gas AIL SA):	116'100.00, IVA inclusa
2012	Nuovo collegamento rete AIL SA + anello P+R:	151'091.95, IVA inclusa

Il costo a consuntivo degli interventi è di **380'788.30 CHF** (IVA inclusa) e viene suddiviso in base alla chiave di riparto per l'attuazione del PR-NQC nella seguente maniera:

Canobbio	22.5%	85'677.35 CHF
Lugano	55.0%	209'433.60 CHF
Porza	22.5%	85'677.35 CHF

4. GLI INVESTIMENTI PREVISTI PER IL 2013

4.1 ACQUEDOTTO COMUNALE

Il Consorzio depurazione acque del Medio Cassarate (CMC) intende eseguire nel 2013 dei lavori inerenti la posa del collettore consortile di via Sonvico nel comparto del PR-NQC.

Questo cantiere, che non riguarda direttamente l'Agenzia NQC, permetterebbe di realizzare in concomitanza anche una serie di opere necessarie per la sistemazione della condotta di acqua potabile (AP) nel comprensorio di Cornaredo, risparmiando sull'investimento complessivo a carico dell'Agenzia NQC (non sarà infatti necessario intervenire due volte sul manto stradale ed organizzare un cantiere autonomo).

Sollecitata dal Consorzio CMC, l'Agenzia NQC ha assegnato un mandato di verifica progettuale allo Studio di ingegneria Mauri & Banci SA (progettista del Consorzio CMC) il 10 settembre 2012, che ha consegnato nel mese di ottobre 2012 un progetto esecutivo per un costo complessivo stimato in 230'000.- CHF.

Con lettera del 10 gennaio 2013 il Consorzio CMC si è detto disposto ad assumere direttamente l'esecuzione dei lavori, con delega quindi da parte dell'Agenzia NQC dei compiti formali, organizzativi, operativi e finanziari riguardo alla realizzazione dell'opera, la cui cantierizzazione è prevista a partire dall'autunno 2013.

La spesa complessiva per la sistemazione della condotta di acqua potabile in concomitanza con la posa del collettore consortile del Medio Vedeggio da parte del Consorzio CMC è stimata in **230'000.- CHF** (IVA inclusa) e viene suddivisa in base alla chiave di riparto per l'attuazione del PR-NQC nella seguente maniera:

Canobbio	22.5%	51'750.- CHF
Lugano	55.0%	126'500.- CHF
Porza	22.5%	51'750.- CHF

5. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC, già richiamata nei precedenti MM inerenti lo studio pianificatorio e di gestione finanziaria del quartiere intercomunale di Cornaredo, ha avviato nel 2012 le sue attività per la realizzazione delle opere pubbliche e per la promozione e lo sviluppo del comparto strategico NQC dell'agglomerato urbano del Luganese e in particolare, per quanto ci concerne, anche per il territorio di Porza interessato.

Con il presente MM si chiede un primo credito per le opere di urbanizzazione (rete di acqua potabile) da realizzare nel 2013 ed il ristorno della quota parte del Comune di Porza di investimenti eseguiti prima del 2012 dal Comune di Canobbio (sempre nel comparto del PR-NQC per quel che riguarda la rete dell'acqua potabile), opere previste dal Programma di attuazione del PR-NQC adottato da codesto lodevole consesso.

Per le considerazioni esposte nel presente messaggio, invitiamo codesto Consesso a voler

risolvere

- 1) Al Municipio è concesso un credito di **51'750.00 CHF** da destinare all'Agenzia NQC per la realizzazione delle prime opere di urbanizzazione del Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC) nel 2013;
- 2) l'utilizzo del credito è subordinato alla concessione del relativo credito da parte dei Comuni di Porza e Lugano;
- 3) è inoltre concesso un credito di **85'677.35 CHF** quale ristorno della quota parte del Comune di Canobbio ai costi di investimento per opere di urbanizzazione del NQC già eseguite dal Comune di Porza prima del 2012;
- 4) la spesa sarà iscritta nella gestione investimenti dell'Azienda Acqua potabile sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio quale bene amministrativo;
- 5) la stessa dovrà essere ammortizzata nella misura minima del 3% in ossequio a quanto previsto dall'art. 27 del Regolamento;
- 6) è fissata al 31 dicembre 2014 la data di decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 2 LOC

Con distinta stima.

PER IL MUNICIPIO



Il Sindaco:
R. Lurati





Il Segretario:
F. Lurati

Allegati:

Piano nuova condotta AP su via Sonvico

A disposizione presso l'Ufficio tecnico comunale

- Rapporto tecnico UTC Canobbio
- Rapporto tecnico UTC Porza

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	