



COMUNE  
DI  
CANOBBIO

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 968**  
**(del 26 ottobre 2020)**

**CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI E DELLA RELAZIONE ANNUALE PER L'ANNO 2019 DELL'AGENZIA NUOVO QUARTIERE CORNAREDO (AGENZIA NQC)**

---

Egregio signor Presidente  
Gentile signore, Egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio, il Municipio sottopone alla Vostra attenzione per esame e approvazione i Conti consuntivi e il Rapporto annuale di attività 2019 dell'Agenzia NQC, ente autonomo comunale istituito dai Comuni di Canobbio, Lugano e Porza con l'obiettivo di attuare il Piano regolatore intercomunale del Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC, approvato nel 2008) e promuovere in generale lo sviluppo di questo polo strategico dell'agglomerato urbano.

L'Agenzia NQC ha operato nel periodo 2016-19 sulla base di un secondo mandato di prestazione approvato nei rispettivi Consigli comunali: Canobbio il 12 dicembre 2016 (MM no. 884 del 30.05.2016), Lugano il 6 febbraio 2017 (MM no. 9449 del 25.02.2016) e Porza il 19 dicembre 2016 (MM no. 06/2016 del 17.02.2016).

## Sommario

1.	Introduzione .....	1
2.	Il mandato di prestazione all'Agenzia NQC (periodo 2016-19) .....	2
3.	Obiettivi e priorità 2019-2020 .....	3
4.	Attività 2019 dell'Agenzia NQC .....	4
5.	Mandati di progettazione in corso.....	4
6.	situazione finanziaria.....	7
7.	Conclusioni .....	8

## 1. INTRODUZIONE

I Comuni di Canobbio, Lugano e Porza insieme al Dipartimento del territorio (DT) hanno definito concretamente le modalità con cui affrontare e gestire in maniera appropriata lo sviluppo del comparto di Cornaredo.

**Fase 1 (2003):** conclusione dello studio sulla "disposizione strategica" dei lavori di pianificazione intercomunale.

**Fase 2 (2004-2005):** Concorso internazionale di idee e allestimento del "Masterplan NQC". Sulla base del "Masterplan NQC" è stato stipulato (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.

**Fase 3 (2005-2010):** Elaborazione 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. La procedura di approvazione del (PR-NQC) si è formalmente conclusa nel gennaio 2012 con l'ultima decisione del Tribunale cantonale amministrativo (non impugnata).

Nel 2009 si è costituita l'Agenzia NQC, "Ente autonomo di diritto pubblico comunale ai sensi dell'art. 193c LOC", responsabile del coordinamento e della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo, lo statuto e il mandato di prestazione sono stati approvati dal Consiglio di Stato il 15 febbraio 2012.

**Fase 4 (dal 2012):** Nel 2012 l'Agenzia NQC ha conferito (in esito ad un concorso pubblico) un mandato di direzione generale di progetto (DGP), dando così concretamente avvio ai lavori per l'attuazione del PR-NQC.

## 2. IL MANDATO DI PRESTAZIONE ALL'AGENZIA NQC (PERIODO 2016-19)

Per lo svolgimento dei compiti delle attività dell'Agenzia NQC in questo secondo mandato di prestazione sono stati assegnati i seguenti mezzi finanziari.

Compiti	Costi in CHF
Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC (stima 50'000.- CHF / anno)	200'000
Spese di funzionamento generale: coordinamento DGP e segretariato (incl. sito web) (stima 40'000.- CHF/ anno)	160'000
1. Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC	40'000
2. Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione pubbliche e private (stimati CHF 15'000/ anno)	60'000
3. Allestimento del PGS intercomunale NQC (preventivo 2014 di CHF 141'000, con compiti parzialmente già svolti dai Comuni stessi)	70'000
4. Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (stima complessiva per tutti gli specialisti)	50'000
5. Progettazione degli interventi pubblici (AP) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progetto di massima Ecocentro Pregassona (50'000.- CHF)</li> <li>- Progetto di massima Pratone di Trevano (100'000.- CHF)</li> <li>- Accompagnamento Progetto definitivo Parco fluviale (50'000.- CHF)</li> </ul>	200'000
6. Progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e richiesta dei crediti d'opera, coordinamento procedurale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- allestimento messaggi municipali e attribuzione mandati di progettazione per la rete delle canalizzazioni e per quella di distribuzione dell'acqua potabile ed ev. dell'acqua industriale</li> <li>- coordinamento dei progetti per le reti di distribuzione di elettricità, telefonia, TV, fibra ottica, gas e/o teleriscaldamento, sviluppati dalle diverse Aziende</li> <li>- integrazione nel progetto stradale definitivo</li> <li>- accompagnamento progetti e procedure</li> </ul>	75'000

7. Definizione delle modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria	20'000
8. Coordinamento con le procedure cantonali (stimati su 4 anni)	30'000
Riserva	45'000
<b>TOTALE su 4 anni a carico dei Comuni</b>	<b>950'000</b>

Sulla base della Convenzione intercomunale per il "Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo" del 26.11.2007 (pto. 2.2 "Finanziamento delle opere pubbliche"), i costi per la continuazione delle attività dell'Agenzia NQC sono così ripartiti:

- **Comune di Canobbio (22.5%)**                      **213'750.- CHF**
- Città di Lugano (55.0%)                              522'500.- CHF
- Comune di Porza (22.5%)                            213'750.- CHF

### 3. OBIETTIVI E PRIORITÀ 2019-2020

L'Agenzia NQC ha fissato gli obiettivi e le priorità per il biennio 2019-2020. Qui di seguito i temi/progetti in corso:

1. Conclusione adeguamento del PR-NQC con un secondo pacchetto di varianti.
2. Conclusione procedura di riordino particellare obbligatorio ai sensi dell'art. 9 NAPR-NQC.
3. Avvio lavori di realizzazione delle strade di servizio, conclusione della procedura di pubblicazione e appalto dei lavori.
4. Pubblicazione e avvio dei lavori per le opere di urbanizzazione, il PGS e l'acquedotto NQC in particolare.
5. Accompagnamento e coordinamento con i lavori di progettazione e realizzazione di enti ed autorità terze, in particolare:
  - la viabilità definitiva cantonale
  - la sistemazione idraulica del Cassarate con la Piazza sul fiume
  - la sistemazione definitiva del Pratone di Trevano
  - le infrastrutture termiche
  - l'approvvigionamento idrico
  - la coordinazione tecnica delle infrastrutture
6. Accompagnamento dei lavori di sviluppo in alcuni comparti strategici per lo sviluppo di Cornaredo, fra cui:
  - il nodo intermodale (B1a)
  - il polo sportivo e degli eventi (PSE)
  - il comparto scolastico del Parco di Trevano.
  - in generale l'accompagnamento urbanistico (valutazione di coerenza dei progetti con Studio FOA).
7. L'avvio dei lavori per la realizzazione dell'ecocentro di Pregassona (AP6)

8. La conclusione dei lavori di verifica del modello finanziario NQC.

#### 4. ATTIVITÀ 2019 DELL'AGENZIA NQC

I compiti principali svolti dall'Agenzia sono riassunti nel Rapporto di attività 2019 (allegato), fra i quali risaltano le attività di accompagnamento di mandati in corso.

Nel corso del 2019 l'Agenzia NQC ha deliberato i seguenti mandati specialistici:

Oggetto mandato	Approvato Agenzia NQC	Assegnato	Importo	da la progettazione	lavori in corso	Fase conclusiva	Terminato
PDef e fase esecutiva canalizzazioni lotto Via Chiosso (MM 16)	17.07.2018	Studio Ruprecht Ingegneri SA	fr. 152'258.00		X		
Allestimento piano di gestione forestale	02.10.2018	Dionea SA	fr. 20'000.00			X	
Valutazione coerenza progetti in attuazione del PR-NQC (B3-C1)	06.05.2019	Studio FOA	fr. 7'600.00				X
Perizia valore commerciale mapp 19	28.05.2019 16.10.2019	autentica & partners Avv. S. Bernasconi	fr. 13'637.85				X
Riordino particellare obbligatorio (art. 9 NAPR-NQC) Conclusione e mutazione confini per iscrizione RF		Responsabile-Geomatica Righitto	fr. 43'000.00	X			

La gestione finanziaria è assunta dalla Città di Lugano, i cui servizi finanziari fatturano acconti ai Comuni di Canobbio e Porza.

#### 5. MANDATI DI PROGETTAZIONE IN CORSO

##### 5.1 PROGETTAZIONE URBANISTICA AP

###### 5.1.1 Sistemazione Parco fluviale (AP7)

Nel corso del 2019 è stata pubblicata la domanda di costruzione per il Lotto 1 "NQC" di sistemazione del fiume Cassarate. La procedura per il rilascio della licenza edilizia è in corso.

###### 5.1.2 Pratone di Trevano, Area di svago e ricreazione (AP15)

La Divisione delle costruzioni del DT, coordinatamente all'Agenzia NQC, ha lavorato all'elaborazione del Progetto di Massima (PMax) per la sistemazione definitiva del Pratone di Trevano tramite il deposito di materiale proveniente dal progetto della nuova circoscrizione Agno/Bioggio (CAB). Le risultanze del PMax sono attese nella prima metà del 2020.

Un passo importante per l'avvio dei lavori del Pratone di Trevano è lo spostamento del poligono di tiro; a questo proposito il Dipartimento delle istituzioni, Sezione del militare e della protezione della popolazione con cui l'Agenzia è in contatto, ha avviato la procedura di concorso per il Centro polifunzionale del Monte Ceneri. Il termine per la scelta del team di progetto è dicembre 2020.

###### 5.1.3 Eco-centro Ruggi (AP6)

Il Dicastero servizi urbani (DSU) della Città di Lugano ha sviluppato nel corso del 2019 la progettazione definitiva del nuovo Ecocentro Ruggi. Il progetto è in fase di affinamento e nei

primi mesi del 2020 è previsto l'inoltro del MM per la realizzazione dell'opera al Consiglio comunale di Lugano.

#### **5.1.4 Masseria di Cornaredo (AP13)**

Nel mese di novembre 2019 si è tenuto un incontro con il direttore della Fondazione Francesco, rappresentanti di Rotary Club Lugano Lago (partner del progetto) e il progettista per la presentazione del progetto definitivo. La domanda di costruzione è stata inoltrata al Municipio di Porza a fine novembre 2019.

#### **5.1.5 Piano di gestione forestale NQC**

Nell'ambito della progettazione, realizzazione e gestione degli interventi di interesse pubblico di competenza del Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC), l'Agenzia NQC ha ritenuto utile approfondire il tema della gestione dell'area forestale inclusa nel perimetro di competenza. Nel 2018 era stato assegnato un mandato allo studio DIONEA SA. Nel corso del 2019 lo studio è stato trasmesso all'ufficio forestale (5° circondario) che con preavviso favorevole del 16.07.2019 ha condiviso il principio di un'attiva gestione dei boschi all'interno del perimetro NQC al fine di consolidare le varie funzioni del bosco. La condivisione con l'autorità cantonale competente è importante per poter dare avvio alla seconda fase del mandato, presumibilmente ad inizio 2020. È garantito il coordinamento e la collaborazione tra progettisti (DIONEA SA) e ufficio forestale, mentre parallelamente l'Agenzia NQC inoltrerà l'istanza di cofinanziamento all'ufficio forestale - 5° Circondario.

### **5.2 PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **5.2.1 Progetto definitivo delle strade di servizio del PR-NQC (Via al Chiosso/Zona Cartiera)**

L'Agenzia NQC, coordinatamente ai servizi cantonali preposti (giuridici e tecnici), ha intrattenuto regolari contatti con i proprietari che avevano interposto opposizione al progetto in oggetto, si sono inoltre svolti i relativi esperimenti di conciliazione. Con l'approvazione (novembre 2019) da parte del CdS delle varianti Fase 1 del PR-NQC (cfr. 5.3.1) vi è ora la base pianificatoria per poter approvare il progetto in oggetto. Nel corso del 2020 si procederà quindi in tal senso.

#### **5.2.2 Allestimento PGS – NQC**

L'Agenzia NQC nel 2019 ha trasmesso il PGS, per approvazione, alla Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS). Gli uffici cantonali competenti hanno esaminato e preavvisato favorevolmente il progetto (lettera 28.11.2019)

- **Mandato PDef PGS lotto Via al Chiosso**

Il mandato, suddiviso in due fasi (appalto e fase esecutiva), è stato assegnato allo studio Ruprecht SA sulla base della loro offerta e del contratto SIA.

Il progetto è stato approvato dall'Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico nel maggio 2019.

Il Concorso per le opere da impresario costruttore, per il rifacimento delle canalizzazioni comunali, dell'acquedotto e delle infrastrutture delle aziende in via Chiosso è stato pubblicato sul Foglio ufficiale in data 11.10.2019. I lavori sono stati deliberati a Implenia Sa in data 11.12.2019.

### **5.3 ADEGUAMENTO DEL PR-NQC**

Il Consiglio dell'Agenzia NQC aveva elaborato (tra il 2017 e il 2018) un pacchetto di varianti sottoposto ai Consigli Comunali. A seguito delle risultanze dell'Esame preliminare

dipartimentale il Consiglio dell'Agenzia NQC aveva deciso di procedere nel consolidamento formale delle varianti in due fasi successive distinte.

#### **5.3.1 Varianti Fase 1 al PR intercomunale Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC)**

Con risoluzione governativa 5489 del 06.11.2019 il CdS ha approvato le varianti Fase 1 del PR-NQC con una variazione nelle disposizioni inerenti al comparto B2b. Dopo esame da parte dell'Agenzia, i Municipi hanno deciso di impugnare questa decisione, sostenendo la validità della proposta pianificatoria originaria.

#### **5.3.2 Varianti Fase 2 al PR intercomunale Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC)**

Nel 2019 è stata consolidata la Variante Fase 2 avente quale obiettivo l'introduzione di quote residenziali nei comparti B e lo sviluppo delle attività della Croce Verde. Tutti i Consigli Comunali hanno adottato i Messaggi Municipali concernenti l'adozione della variante: Porza 12 giugno 2019 (MM no. 06/2019), Canobbio 1° luglio 2019 (MM no. 944), Lugano 26 novembre 2019 (MM no. 10217). La pubblicazione è prevista nel primo trimestre 2020.

#### **5.3.3 Riordino particellare obbligatorio (art. 9 NAPR-NQC)**

L'ultima riunione per il riavvio della procedura, tra Agenzia NQC e Servizi generali del DT, si è svolta nel 2018. Nel corso del 2019 l'Agenzia NQC ha sollecitato la riattivazione della procedura presso i Servizi generali del DT.

#### **5.4 ACCOMPAGNAMENTO DOSSIER DEI PRIVATI**

L'Agenzia NQC collabora attivamente con gli uffici tecnici comunali al fine di valutare la conformità dei progetti con il Masterplan NQC. Anche nel corso del 2019 si sono svolti regolari incontri con progettisti e promotori privati nell'ambito dell'affinamento dei progetti. In particolar modo con i promotori delle domande di costruzione sul Comparto B3 (Piano di Quartiere e complesso multifunzionale) e Comparto C1 (Parco Cornaredo, già in costruzione). Il Consiglio dell'Agenzia NQC segue inoltre con interesse gli sviluppi progettuali del Polo sportivo e degli eventi (PSE) e incontra regolarmente i progettisti; intrattiene inoltre regolari contatti con i promotori del Comparto B1a, interessato allo sviluppo di un Piano di quartiere. È stata inoltre inoltrata e pubblicata nel corso del 2019 la domanda di costruzione inerente alla sistemazione idraulica del fiume Cassarate con Piazza sul fiume-Lotto 1 NQC, progetto che l'Agenzia NQC ha seguito coordinatamente all'Ufficio corsi d'acqua.

## 7. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC ha proseguito anche nel 2019 le attività, avviate nel 2012, per la realizzazione delle opere pubbliche e per la promozione e lo sviluppo del comparto strategico dell'agglomerato urbano del Luganese denominato Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC). Alcune di queste attività sono state rallentate da ritardi accumulati nei progetti di competenza cantonale, in particolare per quel che riguarda le opere di infrastrutturazione di base del territorio (viabilità definitiva, nodo intermodale, spostamento dello stand di tiro).

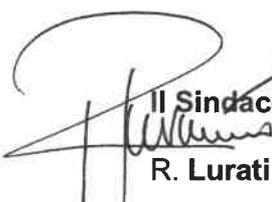
Con il presente MM si chiede pertanto di approvare i Conti consuntivi 2019 ed il relativo Rapporto di attività.

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

**r i s o l v e r e**

- 1) È approvato il Rapporto di attività 2019 dell'Agenzia NQC;
- 2) Sono approvati i Conti consuntivi 2019 dell'Agenzia NQC;

Con distinta stima.

  
Il Sindaco:  
R. Lurati

**PER IL MUNICIPIO**  
  
Il Segretario:  
F. Lurati



Allegati:

- Rapporto d'attività NQC 2019
- Rapporto di revisione NQC 2019 (Interfida Revisioni e Consulenze SA).

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
•		