



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO 986

(del 28 marzo 2022)

CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI E DELLA RELAZIONE ANNUALE PER L'ANNO 2020 DELL'AGENZIA NUOVO QUARTIERE CORNAREDO (AGENZIA NQC)

Egregio signor Presidente

Gentili 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 2020 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 opera nel periodo 2020-2024 sulla base di un terzo mandato di prestazione approvato nei rispettivi Consigli comunali: Canobbio il 15 giugno 2020 (MM no. 958 del 10.02.2020), Lugano il 5 ottobre 2020 (MM no. 10481 del 13.02.2020) e Porza il 15 giugno 2020 (MM no. 03/2020 del 04.02.2020).

Sommario

1.	Introduzione	2
2.	CHIUSURA DEL mandato di prestazione (Periodo 2016-19)	2
3.	Il mandato di prestazione all’Agenzia NQC (periodo 2020-24)	3
4.	Obiettivi e priorità 2020-2024	4
5.	Mandati di progettazione in corso.....	5
6.	situazione finanziaria.....	8
7.	Conclusioni	9

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. Dopo una **prima fase** in cui si è concluso lo studio sulla “disposizione strategica” dei lavori di pianificazione intercomunale, si è passati alla **seconda fase** (2004) con il concorso internazionale di idee e allestimento del “Masterplan NQC”, sulla cui base è stato stipulato (2005) un accordo tra gli esecutivi comunali e l’Autorità cantonale. Le risultanze di questo accordo sono state consolidate nelle fasi successive:

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 (Ris. No. 3370 del 30 giugno 2010, procedura di approvazione 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. CHIUSURA DEL MANDATO DI PRESTAZIONE (PERIODO 2016-19)

I conti si sono chiusi con una spesa complessiva di CHF **744'510.32** a fronte di un credito di CHF **950'000.00**, suddiviso secondo la chiave di riparto intercomunale in base alla Convenzione intercomunale per il "Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo" del 26.11.2017 e così ripartito:

Comune di Canobbio (22.5%)	CHF 213'750.-- (speso 167'514.80)
Città di Lugano (55%)	CHF 522'500.-- (speso 409'480.70)
Comune di Porza (22.5%)	CHF 213'750.-- (speso 167'514.80)

3. IL MANDATO DI PRESTAZIONE ALL'AGENZIA NQC (PERIODO 2020-2024)

Nel 2019 è stato allestito il Messaggio Municipale concernente la richiesta di un credito per il mandato di prestazione 2020-2024 dell'Agenzia NQC, con la proposta di estenderlo questa volta su 5 anni operativi per permettere di garantire l'operatività anche nell'anno elettorale (2024). I Consigli Comunali: Canobbio (MM 958 in data 15.06.2020), Porza (03-2020 in data 15.06.2020) e Lugano (10481 in data 05.10.2020) hanno approvato i Messaggi per la concessione di un credito complessivo di CHF 1'100'000.

Trattandosi nel concreto della continuazione dei lavori di attuazione del PR-NQC, la chiave di riparto dei costi del mandato di prestazione per il periodo 2020-2024 è soggetta alla convenzione per il "Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo" del 26 novembre 2007 (pto. 2.2 "Finanziamento delle opere pubbliche"), i costi per la continuazione delle attività dell'Agenzia NQC sono così ripartiti (su 5 anni):

• Comune di Canobbio (22.5%)	247'500.-- CHF
• Città di Lugano (55.0%)	605'000.-- CHF
• Comune di Porza (22.5%)	247'500.-- CHF

Compiti	Costi
Spese di funzionamento generale:	
Consiglio dell'Agenzia NQC (stima: 50'000.- CHF / anno)	250'000.- CHF
DGP e segretariato (stima: 40'000.- CHF/ anno)	200'000.- CHF
Consulenza giuridica (stima: 10'000.- CHF/ anno)	50'000.- CHF
1. Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC	10'000.- CHF
2. Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private) (stimati 10'000.- CHF/ anno)	50'000.- CHF
3. Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (credito non utilizzato nel periodo 2016-2019)	50'000.- CHF
4. Progettazione degli interventi pubblici (AP) (credito in gran parte non utilizzato nel periodo 2016-2019)	200'000.- CHF
5. Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	200'000.- CHF
6. Definizione delle modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria (credito non utilizzato nel periodo 2016-2019), con avvio della valutazione dei costi gestionali delle opere pubbliche	40'000.- CHF
Riserva / imprevisti	50'000.- CHF
TOTALE (su 5 anni)	1'100'000.- CHF

4. OBIETTIVI E PRIORITÀ 2020-2024

L'Agenzia NQC ha fissato gli obiettivi e le priorità per il biennio 2020-2024. Qui di seguito i temi/progetti in corso:

1. Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (ai sensi dell'art. 9 NAPR-NQC).
2. Avvio dei lavori di realizzazione delle strade di servizio, con la conclusione della procedura di pubblicazione e l'appalto dei lavori.
3. Avvio dei lavori di realizzazione per le opere di urbanizzazione, il PGS e l'acquedotto NQC in particolare.
4. 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
5. Accompagnamento dei lavori di sviluppo in alcuni comparti strategici per lo sviluppo di Cornaredo, fra cui:
 - il nodo intermodale e P+R (B1a)
 - il polo sportivo e degli eventi (PSE)
 - il comparto scolastico del Parco di Trevano.
 - l'accompagnamento urbanistico (valutazione di coerenza dei progetti con Studio FOA).
6. L'avvio dei lavori per la realizzazione dell'ecocentro di Pregassona (AP 6).
7. Definizione delle modalità di calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria, con avvio della valutazione dei costi gestionali delle opere pubbliche.

5. MANDATI DI PROGETTAZIONE IN CORSO

5.1 PROGETTAZIONE URBANISTICA AP

5.1.1 Sistemazione Parco fluviale (AP7)

I Comuni di Canobbio e Lugano hanno rilasciato le licenze edilizie, si attende la crescita in giudizio della decisione; nel frattempo l'Agenzia NQC intrattiene regolari contatti con gli uffici cantonali competenti (Ufficio corsi d'acqua) e il Consorzio Valle del Cassarate e golfo di Lugano in attesa dell'avvio dei lavori.

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

Nel 2020 la Divisione delle costruzioni del DT, coordinatamente all'Agenzia NQC, ha consolidato il Progetto di Massima (PMax) elaborato nel 2019. Per il proseguo dei lavori si prevede, nel 2021, il coinvolgimento di specialisti per svolgere l'analisi OSiti (siti contaminati: Poligono di tiro) e la valutazione immobiliare dei terreni.

Un passo importante per l'avvio dei lavori del Pratone di Trevano è lo spostamento del poligono di tiro; la Sezione del militare e della protezione della popolazione ha avviato la procedura di concorso per il Centro polifunzionale del Monte Ceneri. Nel corso del 2020 si è svolta la prima fase del concorso.

5.1.3 Eco-centro Ruggi (AP6)

Il Dicastero servizi urbani (DSU) della Città di Lugano ha sviluppato tra il 2019 e il 2020 la progettazione definitiva del nuovo Ecocentro Ruggi. Il progetto è stato affinato nel corso del 2021.

5.1.4 Masseria di Cornaredo (AP13)

La domanda di costruzione è stata inoltrata al Municipio di Porza a fine 2019 e la licenza è stata rilasciata nel corso del 2020. L'Agenzia NQC intrattiene regolari contatti con il direttore della Fondazione Francesco, i promotori e il progettista del progetto in oggetto. L'avvio dei lavori è previsto nel 2021.

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, l'Agenzia NQC ha ritenuto utile approfondire il tema della gestione dell'area forestale inclusa nel perimetro di competenza. Nel 2019 gli specialisti (DIONE SA), coordinatamente all'Agenzia, hanno elaborato uno studio preliminare (Fase 1) preavvisato favorevolmente dall'ufficio forestale del 5° circondario. Conclusa questa prima fase, nel corso del 2020 l'Agenzia (coordinatamente agli specialisti e all'autorità cantonale preposta) ha avviato l'iter per l'inoltro dell'istanza per l'ottenimento di sussidi forestali. La condivisione con l'autorità cantonale competente è stata fondamentale per poter dare avvio alla seconda fase del mandato.

5.2 PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

Nel corso del 2019 l'Agencia NQC, coordinatamente ai servizi cantonali preposti (giuridici e tecnici), ha intrattenuto regolari contatti con gli opposenti e si sono svolti i relativi esperimenti di conciliazione. Con l'approvazione da parte del CdS delle varianti Fase 1 del PR-NQC (cfr. 1.5.3) vi è la base pianificatoria per poter approvare il progetto in oggetto. Nel corso del 2021 si procederà quindi in tal senso.

5.2.2 Allestimento PGS – NQC

L'Agencia NQC nel 2019 ha trasmesso il PGS, per approvazione, alla Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS). L'incarto è stato esaminato e approvato nel novembre 2019.

o Mandato PDef PGS lotto Via al Chiosso

Il Concorso per le opere da impresario costruttore, per il rifacimento delle canalizzazioni comunali, dell'acquedotto e delle infrastrutture delle aziende in via Chiosso era stato pubblicato sul Foglio ufficiale in data 11.10.2019 e il mandato era stato deliberato a Implenia SS nel dicembre 2019, con l'auspicio dell'avvio dei lavori nel primo semestre 2020. Implenia, causa la ripresa dei lavori in stato d'emergenza (pandemia), alla stesura del contratto ha annunciato un aumento dei costi, mai quantificati nel dettaglio ma stimati tra +20%/25%; il Consiglio dell'Agencia ha ritenuto prioritario procedere con accertamenti per questi maggiori costi e non avendo raggiunto un accordo ha deciso di ripetere la gara d'appalto. Nell'autunno 2020 è stato pubblicato nuovamente il concorso e il lavoro è stato deliberato nel mese di novembre 2020 alla ditta Mancini & Marti.

5.3 ADEGUAMENTO DEL PR-NQC

Il Consiglio dell'Agencia NQC ha elaborato (2017/2018) un pacchetto di varianti, sottoposte in seguito per approvazione ai Consigli Comunali.

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 PRNQC. Nei termini previsti dalla legge sono stati inoltrati al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) sette ricorsi. La procedura ricorsuale è tutt'ora pendente al TRAM.

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

La pubblicazione delle Varianti Fase 2, aventi quale obiettivo l'introduzione di quote residenziali nei comparti B e lo sviluppo delle attività della Croce Verde, si è tenuta dal 18.02.2020 al 18.03.2020, parallelamente è stata avviata la procedura di richiesta di approvazione da parte del Consiglio di Stato. Nei termini previsti dalla legge sono pervenuti tre ricorsi che i Municipi hanno vagliato attraverso l'Agencia NQC (le dupliche ai ricorsi sono state inoltrate nel corso del mese di dicembre). Si attende l'approvazione da parte del CdS.

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

Non ci sono stati sviluppi nel 2020.

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 2020 si sono svolti regolari incontri con promotori e progettisti che mostrano interesse al Nuovo Quartiere Cornaredo. Un "accompagnamento" puntuale è previsto per le procedure in corso, come il PQ del Polo Sportivo e degli eventi (Comparto B1c-AP11-AP12) e per i progetti già in cantiere e quasi ultimati come il "Parco Cornaredo" a Porza (comparto C1). Progetti si stanno consolidando nel Comparto B3 (PQ Multifunzionale) e sviluppando nel Comparto B1a (Nodo intermodale e P+R) e B2a.

6. SITUAZIONE FINANZIARIA

6.1 RIASSUNTO COSTI ATTIVITÀ AGENZIA NQC MANDATO DI PRESTAZIONE 2020-2024 E CREDITI DI INVESTIMENTO

La situazione finanziaria dell'Agenzia NQC viene riassunta nel seguente specchio (cifre in CHF arrotondate al migliaio iva e spese incluse).

COMPITI	BUDGET 2020-2024	Utilizzati 2020	Disponibile 2020
Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC	250'000.-	36'118.-	213'882.-
Spese di funzionamento generale: coordinamento DGP e segretariato (Incl. sito web)	200'000.-	29'385.-	170'615.-
Spese di funzionamento generale: consulenza giuridica	50'000.-	18'190.-	31'810.-
1 Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC	10'000.-	19'311.-	-9'311.-
2 Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)	50'000.-	4'427.-	45'573.-
3 Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (stima complessiva per tutti gli specialisti)	50'000.-	0.-	50'000.-
4 Progettazione interventi pubblici (AP)	200'000.-	2'505.-	197'495.-
5 Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	200'000.-	16'131.-	183'869.-
6 Definizione delle modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria, con avvio della valutazione dei costi gestionali delle opere pubbliche	40'000.-	0.-	40'000.-
Riserva	50'000.-	2'031.-	47'969.-
TOTALE mandato di prestazione Agenzia NQC (su 5 anni)	1'100'000.-	128'097.-	971'903.-

Messaggi Municipali - Crediti di investimento	Credito	Utilizzati 2016	Utilizzati 2017	Utilizzati 2018	Utilizzati 2019	Utilizzati 2020	Speso	Disponibile 2020
Adozione P.G.S., credito di progettazione e credito d'opera (via Chiosso) Canobbio MM 930 Lugano MM 10091 Porza MM 09/2018 - <i>Ratifica credito Tappa 1 Via Chiosso - 86'784.65</i> - <i>Credito P.d.f., approvazione e appalti - 284'215.35</i> - <i>Credito d'opera Tappa 1 Via Chiosso - 1'310'000</i>	1'681'000.-	0.-	0.-	46'311.-	26'473.-	11'493.-	84'276.-	1'596'724.-
Credito d'opera strade di quartiere Canobbio MM 895 Lugano MM 9050 Porza 05/2016	5'624'000.-	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-	5'624'000.-
TOTALE Crediti investimenti	7'305'000.-	0.-	0.-	46'311.-	26'473.-	11'493.-	84'276.-	7'220'724.-

AGENZIA NQC	
BILANCIO AL	
ATTIVI	
Credito per il bilancio da ripartire da parte dei comuni di Lugano, Canobbio, Porza 2020-2024	128'097.33
TOTALE ATTIVI	128'097.33
PASSIVI	
Conto corrente - Anticipi Città di Lugano	95'626.93
Account Comune di Canobbio	66'235.20
Account Comune di Porza	66'235.20
TOTALE PASSIVI	128'097.33

AGENZIA NQC		CONTO DI GESTIONE CORRENTE	
SPESE CORRENTI		CHF	CHF
Spese funzionamento generale - Consiglio d'Agenzia	36'118.00	36'118.00	36'118.00
Spese funzionamento generale - DGP segretario	29'385.00	29'385.00	29'385.00
Spese funzionamento generale - consulenza giuridica	18'189.00	18'189.00	18'189.00
Conclusione procedure di adeguamento PR NQC (pubbliche e private)	19'310.85	19'310.85	19'310.85
Accompagnamento procedure di iter istruttoria partecipativa	44'27.29	44'27.29	44'27.29
Consulenza proiettata di iter istruttoria partecipativa	0.00	0.00	0.00
Progettazione interventi pubblici (AP)	2'505.65	2'505.65	2'505.65
Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	16'130.65	16'130.65	16'130.65
Modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria con avvio valutazione costi gestionali C/P	0.00	0.00	0.00
Riserva imprevedibile	2'030.78	2'030.78	2'030.78
TOTALE SPESE CORRENTI	128'097.33	128'097.33	128'097.33
RICAVI CORRENTI		CHF	CHF
Prodotto d'opera	0.00	0.00	0.00
TOTALE RICAVI	0.00	0.00	0.00
FABBISOGNO ESERCIZIO	128'097.33	128'097.33	128'097.33

AGENZIA NQC	
BILANCIO AL	
PREVENTIVO	
CHF	CHF
25'000.00	25'000.00
20'000.00	20'000.00
50'000.00	50'000.00
10'000.00	10'000.00
50'000.00	50'000.00
40'000.00	40'000.00
50'000.00	50'000.00
1'100'000.00	1'100'000.00

Estratto "relazione di revisione relativa ai conti consuntivi 2020" Interfida SA

7. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC ha portato avanti, anche nel 2020, le attività e i progetti 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). Attività inevitabilmente rallentate da lunghe procedure ricorsuali in corso.

Con il presente MM si chiede pertanto di approvare i Conti consuntivi 2020 ed il relativo Rapporto di attività.

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

risolvere

- 1) È approvato il Rapporto di attività 2020 dell'Agenzia NQC;
- 2) Sono approvati i Conti consuntivi 2020 dell'Agenzia NQC;

Con distinta stima.


Il Sindaco:
R. Lurati

PER IL MUNICIPIO

Il Segretario:
F. Lurati



Allegati:

- Rapporto d'attività NQC 2020
- Rapporto di revisione NQC 2020 (Interfida Revisioni e Consulenze SA).
- Brochure Attività Agenzia NQC 2018-2020.

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
•		