



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 1005

(del 2 novembre 2022)

CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI E DELLA RELAZIONE ANNUALE PER L'ANNO 2021 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 2021 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 2020-24 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.	Il mandato di prestazione all'Agenzia NQC (periodo 2020-24)	2
3.	Obiettivi e priorità 2020-2024	4
4.	Mandati di progettazione in corso.....	5
5.	situazione finanziaria.....	8
6.	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" (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. IL MANDATO DI PRESTAZIONE ALL'AGENZIA NQC (PERIODO 2020-24)

Il credito complessivo di CHF **1'100'000** per il mandato di prestazione 2020-24 dell'Agenzia NQC, esteso su 5 anni operativi per permettere di garantire l'operatività anche nell'anno elettorale (2024), è stato concesso dai rispettivi Consigli Comunali nel 2020: Canobbio (MM 958 in data 15.06.2020), Porza (03-2020 in data 15.06.2020) e Lugano (10481 in data 05.10.2020).

*Il mandato di prestazione relativo al periodo 2016-2019 si era chiuso con una spesa complessiva di **CHF 744'510.32** a fronte di un credito di **CHF 950'000.00**.*

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 2020-24 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

3. 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.

4. MANDATI DI PROGETTAZIONE IN CORSO

4.1 PROGETTAZIONE URBANISTICA AP

4.1.1 Sistemazione Parco fluviale (AP7)

Le licenze edilizie (rilasciate da Canobbio e Lugano nel 2020) sono cresciute in giudicato nella primavera 2021. L'Agenzia NQC, coordinatamente agli uffici cantonali preposti (Ufficio corsi d'acqua) e al Consorzio Valle del Cassarate e golfo di Lugano, definirà nei prossimi tempi le modalità operative e la ripartizione dei costi al fine di poter allestire (nel 2022) il Messaggio Municipale concernente la richiesta di credito per la sistemazione idraulica del fiume Cassarate.

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

Conclusasi la progettazione di massima per il proseguo dei lavori sono stati coinvolti gli specialisti del settore per svolgere l'analisi OSiti (siti contaminati: Poligono di tiro) e la valutazione immobiliare dei terreni. La documentazione è attualmente al vaglio dei servizi cantonali competenti. 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 concluso la procedura di concorso per il Centro polifunzionale del Monte Ceneri e nel 2021 ha avviato la progettazione di massima.

4.1.3 Eco-centro Ruggi (AP6)

La Divisione spazi urbani (DSU) della Città di Lugano tra il 2019/2020 ha portato avanti la progettazione definitiva del nuovo EcoCentro Ruggi. I progettisti incaricati (arch. Orsi e ing. Lucini) hanno affinato il progetto nel corso del 2021. Il Municipio licenzierà prossimamente il Messaggio al fine di poter sottoporre al proprio legislativo la richiesta del credito di costruzione per la sua realizzazione e l'acquisizione dei fondi.

4.1.4 Masseria di Cornaredo (AP13)

L'Agenzia NQC ha mantenuto regolari contatti con il direttore della Fondazione Francesco e i promotori. La domanda di costruzione, inoltrata nel 2019, ha ottenuto la licenza edilizia nel 2020 e le attività di cantiere per il recupero della Masseria sono iniziate nell'aprile del 2021.

4.1.5 Comparto scolastico di Trevano (AP1)

Nel 2021 l'Agenzia NQC ha intavolato le prime discussioni con i rappresentanti della Sezione della logistica (SL) in merito ai futuri sviluppi del Comparto scolastico di Trevano. In una prima fase la SL ha sviluppato uno Studio di fattibilità e nel 2022 procederanno con il concorso, o mandato di studio in parallelo (MSP). In seguito (2023/24) partiranno i lavori per l'elaborazione del Piano di Quartiere (PQ).

4.1.6 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 ha voluto approfondire il tema della gestione dell'area forestale inclusa nel perimetro di competenza. Lo studio preliminare (Fase 1-2019) era stato preavvisato favorevolmente dall'ufficio forestale del 5° circondario e nel corso del 2020 è stato avviato l'iter per l'ottenimento dei sussidi forestali. La condivisione con l'autorità cantonale competente è stata fondamentale per poter dare avvio alla seconda fase del mandato. Nel 2021 gli specialisti hanno trasmesso all'Agenzia l'incarto per il Piano di

gestione selvicolturale, in seguito trasmesso all'autorità cantonale competente (Sezione forestale) per l'approvazione formale.

L'Agenzia si sta inoltre occupando di affrontare il tema del verde urbano. Nel 2021 gli specialisti hanno sviluppato un concetto complementare alle aree boscate relativo al tema del verde in ambito urbano e che tenga conto di: verde pubblico e alberature pregevoli, alberature stradali e verde privato. Una prima bozza del documento è già stata consegnata e condivisa con i servizi della Città di Lugano (Verde Pubblico).

4.2 PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

Nel 2021 è stato assegnato il mandato per la progettazione esecutiva delle infrastrutture stradali di servizio NQC e più precisamente per le tratte SS5 e SS6.

4.2.2 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). L'incarto è stato esaminato e approvato nel novembre 2019.

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

L'esito del concorso (2019) per le opere da impresario costruttore, per il rifacimento delle canalizzazioni comunali, dell'acquedotto e delle infrastrutture delle aziende in via Chiosso aveva portato all'assegnazione del mandato a Implenia SA. Alla stesura del contratto la ditta ha annunciato un aumento dei costi, mai quantificati nel dettaglio ma stimati tra +20%/25% causa pandemia; il Consiglio dell'Agenzia 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. Nel 2021 è stato aperto il cantiere.

4.3 ADEGUAMENTO DEL PR-NQC

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

4.3.1 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. Le procedure ricorsuali sono ora pendenti al TRAM.

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

Nel 2019 sono state consolidate le Varianti Fase 2, aventi quale obiettivo l'introduzione di quote residenziali nei comparti B e lo sviluppo delle attività della Croce Verde. La pubblicazione si è svolta nel 2020 e 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'Agenzia NQC. Si attende l'approvazione da parte del CdS.

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

Non ci sono stati sviluppi nel 2021.

4.4 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. Nel 2021 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.

5. SITUAZIONE FINANZIARIA

5.1 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 iv a e spese incluse).

COMPITI	BUDGET 2020-2024	Utilizzati 2020	Utilizzati 2021	Disponibile
Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC	250'000.-	36'118.-	37'388.-	176'494.-
Spese di funzionamento generale: coordinamento DGP e segretariato (incl. sito web)	200'000.-	29'385.-	47'264.-	123'350.-
Spese di funzionamento generale: consulenza giuridica	50'000.-	18'190.-	10'215.-	21'595.-
1 Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC	10'000.-	19'311.-	2'219.-	-11'530.-
2 Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)	50'000.-	4'427.-	6'118.-	39'455.-
3 Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (stima complessiva per tutti gli specialisti)	50'000.-	0.-	0.-	50'000.-
4 Progettazione interventi pubblici (AP)	200'000.-	2'505.-	21'790.-	175'706.-
5 Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	200'000.-	16'131.-	24'706.-	159'164.-
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.-	0.-	40'000.-
Riserva	50'000.-	2'031.-	0.-	47'969.-
TOTALE mandato di prestazione Agenzia NQC (su 5 anni)	1'100'000.-	128'097.-	149'700.-	822'203.-

	Credito	Utilizzati 2018	Utilizzati 2019	Utilizzati 2020	Utilizzati 2021	Speso	Disponibile
Messaggi Municipali - Crediti di investimento							
Adozione PGS, credito di progettazione e credito d'opera (Via Chiosso)							
Canobbio MM 930							
Lugano MM 10091							
Porza MM 09/2018							
- Ratifica credito Tappa 1 Via Chiosso - 86'784.65	1'681'000.-	46'311.-	26'473.-	11'493.-	373'413.-	457'690.-	1'223'310.-
- Credito Pdef, approvazione e appalti - 284'215.35							
- Credito d'opera Tappa 1 Via Chiosso - 1'310'000							
Credito d'opera strade di quartiere							
Canobbio MM 895	5'624'000.-	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-	5'624'000.-
Lugano MM 9050							
Porza 05/2016							
TOTALE Crediti investimenti	7'305'000.-	46'311.-	26'473.-	11'493.-	373'413.-	457'690.-	6'847'310.-

AGENZIA NQC	
BILANCIO AL	
ATTIVI	CHF
Credito per fondo contro incendio da parte dei comuni di Lugano, Canobbio, Porza, 2020-2024	27'784.93
Impieghi NQC	67'889.55
TOTALE ATTIVI	95'674.48
PASSIVI	CHF
Conto corrente - Anagrafe città di Lugano	185'332.53
Conto corrente - Anagrafe città di Lugano - Invalimenti	479'045.95
Conto corrente di Canobbio	48'235.20
Conto corrente di Porza	45'235.20
TOTALE PASSIVI	772'848.88

AGENZIA NQC	
SONTO DI GESTIONE CORRENTE	
2021	TOTALE
CHF	CHF
Spese funzionali	37'388.50
Spese funzionali generali - COG2021	47'264.45
Spese funzionali generali - COG2020	28'404.80
Spese funzionali generali - COG2019	21'529.80
Spese funzionali generali - COG2018	10'544.45
Spese funzionali generali - COG2017	9.00
Spese funzionali generali - COG2016	50'000.00
Spese funzionali generali - COG2015	20'000.00
Spese funzionali generali - COG2014	10'000.00
Spese funzionali generali - COG2013	40'000.00
Spese funzionali generali - COG2012	50'000.00
Spese funzionali generali - COG2011	1'000'000.00
TOTALE SPESE CORRENTI	277'966.89
RISORSE CORRENTI	0.00
Risorse finanziarie	0.00
TOTALE RICAVI	0.00
FABBISOGNO ESERCIZIO	277'966.89

AGENZIA NQC	
INVESTIMENTI	
2021	TOTALE
CHF	CHF
USCITE PER INVESTIMENTI	84'776.40
Ratifica credito Tappa 1 Via Chiosso	81'346.50
Credito di progettazione definitivo approvazione e appalti	16'976.35
Credito d'opera Tappa 1 Via Chiosso	457'689.55
TOTALE SPESE CORRENTI	457'689.55
ENTRATE PER INVESTIMENTI	0.00
Entrate finanziarie	0.00
TOTALE RICAVI	0.00
FABBISOGNO ESERCIZIO	457'689.55

AGENZIA NQC	
PREVENTIVO	
2021	TOTALE
CHF	CHF
Spese funzionali	250'000.00
Spese funzionali generali - COG2021	200'000.00
Spese funzionali generali - COG2020	50'000.00
Spese funzionali generali - COG2019	10'000.00
Spese funzionali generali - COG2018	50'000.00
Spese funzionali generali - COG2017	50'000.00
Spese funzionali generali - COG2016	20'000.00
Spese funzionali generali - COG2015	10'000.00
Spese funzionali generali - COG2014	40'000.00
Spese funzionali generali - COG2013	50'000.00
Spese funzionali generali - COG2012	50'000.00
Spese funzionali generali - COG2011	1'000'000.00
TOTALE PREVENTIVO	1'100'000.00

6. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC ha portato avanti, anche nel 2021, 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 2021 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 2021 dell'Agenzia NQC;
- 2) Sono approvati i Conti consuntivi 2021 dell'Agenzia NQC;

Con distinta stima.


Il Sindaco:
R. Lurati


PER IL MUNICIPIO
Il Vice-segretario:
C. Gioia

Allegati:

- Rapporto d'attività NQC 2021
- Rapporto di revisione NQC 2021 (Interfida Revisioni e Consulenze SA).

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
•		