



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO 1073

(del 4 maggio 2026)

CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI E DELLA RELAZIONE ANNUALE PER L'ANNO 2025 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 2025 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 2010) e promuovere in generale lo sviluppo di questo polo strategico dell'agglomerato urbano.

L'Agenzia NQC opera su mandato di prestazione per il periodo 2020-24, prolungato sino alla fine del 2026, sulla base di un terzo mandato approvato nei rispettivi Consigli comunali: Canobbio il 15 giugno 2020, Lugano il 5 ottobre 2020 e Porza il 15 giugno 2020.

Sommario

| | | |
|----|--|----|
| 1. | Introduzione | 3 |
| 2. | Il mandato di prestazione all'Agenzia NQC (periodo 2020-24) | 4 |
| 3. | Prolungamento del mandato di prestazione (periodo 2025-2026) | 5 |
| 4. | Nuovo mandato di prestazione 2027-2030 | 5 |
| 5. | Progettazioni in corso..... | 5 |
| 6. | Situazione finanziaria | 11 |
| 7. | Conclusioni | 12 |

1. INTRODUZIONE

I Comuni di Canobbio, Lugano e Porza insieme al Dipartimento del territorio (DT) hanno definito 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) approvato dal Consiglio di Stato (Ris. No. 3370 del 30 giugno 2010, procedura di approvazione formalmente conclusa nel gennaio 2012).

Costituzione Agenzia NQC (2009): “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. Statuto e 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), operando sulla base di un primo mandato di prestazione pluriennale, rinnovato 2 volte (per il periodo 2016-2020 la prima volta e per quello 2020-2024, risp. 2026 la seconda), dando così concretamente avvio ai lavori per l’attuazione del PR-NQC.

Lavori approfonditi e concretizzati nel secondo e terzo mandato (2016-2025):

- *Conclusioni procedura di adeguamento del PR-NQC*
- *Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)*
- *Allestimento del PGS intercomunale NQC*
- *Progettazione degli interventi pubblici-AP (PMax Ecocentro Pregassona, PMAx Pratone di Trevano, accompagnamento PDef Parco fluviale)*
- *Progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e richiesta dei crediti d’opera (allestimento messaggi municipali e attribuzione mandati di progettazione per la rete delle canalizzazioni e per quella di distribuzione dell’acqua potabile, coordinamento dei progetti per le reti di distribuzione di elettricità, telefonia, TV, fibra ottica, gas e teleriscaldamento, integrazione nel progetto stradale definitivo)*
- *Coordinamento con le procedure cantonali (in particolare per la viabilità definitiva)*

Tutte le attività sono state sottoposte e approvate dalle rispettive Autorità comunali nell’ambito della presentazione dei rapporti di attività annuali e dei conti.

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'Agencia NQC, esteso su 5 anni per permettere di garantire l'operatività anche nell'anno elettorale (2024), è stato approvato dai 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) e riprende sostanzialmente i compiti precedentemente già stabiliti nel 2012 e nel 2016.

La chiave di riparto dei costi del mandato di prestazione per il periodo 2020-24 è determinato dalla 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"); è stata mantenuta costante per facilitare la contabilità e corrisponde indicativamente alla suddivisione fiscale effettiva dei tre comuni.

Concretamente si tratta della continuazione dei lavori di attuazione del PR-NQC e i costi per la continuazione delle attività dell'Agencia NQC sono stati così ripartiti (su 5 anni):

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| • Comune di Canobbio (22.5%) | 247'500.00 CHF |
| • Città di Lugano (55.0%) | 605'000.00 CHF |
| • Comune di Porza (22.5%) | 247'500.00 CHF |

| Compiti | Costi |
|--|------------------------|
| Spese di funzionamento generale: | |
| Consiglio dell'Agencia 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 |

Dal suo avvio l'Agencia NQC determina un costo medio annuo di ca. CHF 250'000.-, che comprende, oltre alle spese per il suo funzionamento, anche onorari per i diversi progetti e consulenze in corso.

3. PROLUNGAMENTO DEL MANDATO DI PRESTAZIONE (PERIODO 2025-2026)

Il prolungamento (senza ulteriore credito) del mandato di prestazione per il periodo 2025-2026 dell'Agenzia NQC, in attesa delle decisioni dei tribunali necessarie per avviare la fase realizzativa degli investimenti del PR-NQC, è stato approvato da:

- *Canobbio il 16 dicembre 2024 (MM no. 1044), Lugano il 12 maggio 2025 (MM 12144) e Porza il 16 dicembre 2024 (MM no. 16/2024).*

4. NUOVO MANDATO DI PRESTAZIONE 2027-2030

Nella seconda metà del 2025 l'Agenzia NQC ha avviato i lavori di impostazione per il rinnovo del mandato di prestazione per il quadriennio successivo (2027-2030), a partire dall'ipotesi di un maggiore coinvolgimento operativo dei servizi della Città di Lugano per compiti quali il segretariato, la gestione finanziaria ed il supporto giuridico, ma soprattutto di poter passare finalmente alla fase realizzativa degli investimenti.

A dicembre 2025 si è tenuta a tale scopo una riunione con i servizi della Città per valutare l'assunzione di questi compiti. L'obiettivo è presentare i messaggi municipali ai Consigli comunali entro l'estate 2026.

5. PROGETTAZIONI IN CORSO

I principali interventi progettuali sono di seguito riassunti. Per i dettagli si rimanda al "Rapporto di attività 2025" allegato al presente Messaggio.

5.1 PROGETTAZIONE AP

5.1.1 Sistemazione Parco fluviale (AP7)

Nel 2024 il Consorzio Valle del Cassarate ha completato la progettazione definitiva e nel 2025 sono state concluse le procedure di appalto delle opere e l'acquisizione dell'area destinata alla futura piazza sul fiume, con avvio dei lavori previsto per l'estate 2026. Parallelamente, la Città sta sviluppando le basi formali e progettuali per un nuovo collegamento pedonale tra le scuole medie di Pregassona e il fiume, accessibile anche al pubblico.

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

Nel corso del 2025 non si registrano sviluppi significativi, se non la proposta del DT di realizzare la circonvallazione Agno-Bioggio in due fasi distinte, rimandando la realizzazione della tratta di Agno e quindi anche le ipotesi di sistemazione del Pratone di Trevano per quel che riguarda il materiale di estrazione necessario, area che resta comunque gravato dalle esigenze della cantierizzazione per la viabilità definitiva (e le relative incognite procedurali).

5.1.3 Eco-centro Ruggi (AP6)

Nel 2024 è stato rilasciato l'avviso cantonale relativo alla domanda di costruzione e nel 2025 la Città di Lugano ha rilasciato la licenza edilizia (cresciuta nel frattempo in giudicato), per cui è ipotizzabile l'avvio dei lavori nel 2026.

5.1.4 Comparto scolastico di Trevano (AP1)

Nel 2025 la Sezione della logistica ha confermato la tempistica generale, con uno slittamento della realizzazione della piscina scolastica a dopo il 2028, mentre il nuovo CSIA è prioritario per il 2031. È in via di consolidamento una richiesta di credito al Parlamento dell'ordine di oltre 10 mio. CHF per i mandati di progettazione "piscina", "CSIA" e "concetto paesaggistico d'insieme" tutti da svolgere nel 2026.

Obiettivo prioritario del Cantone resta comunque quello di realizzare la nuova piscina scolastica nei tempi necessari a sostituire quella del Liceo 1 a Lugano.

5.1.5 Piano di gestione forestale NQC

○ Piano di gestione selvicolturale e alcune aree limitrofe

Nell'ambito della progettazione, realizzazione e gestione degli interventi di interesse pubblico di competenza del Nuovo Quartiere Cornaredo, l'Agenzia ha approfondito il tema della gestione dell'area forestale inclusa nel perimetro di competenza.

Nel 2024, ottenute le prese di posizione ufficiali da parte dell'UD-DT (in qualità di rappresentante) e da parte dell'UBC, i progettisti hanno elaborato la versione definitiva del Piano per l'approvazione da parte dell'autorità cantonale. Il "*Piano di gestione forestale (PG NQC) e alcune aree limitrofe per il periodo 2024-2038*" è stato approvato dal Consiglio di Stato (Ris. Gov 5710) il 20.11.2024. La modalità di avvio dei lavori per le fasi operative è stata discussa ad inizio 2025, nel corso di una riunione specifica con i funzionari della Sezione forestale. La priorità della SF riguarda il Parco di Trevano; a determinare la scelta è stata soprattutto l'urgenza, trattandosi di un bosco molto vecchio ricco di caratteristiche peculiari da valorizzare, oltre che l'imminente insediamento del rinnovato campus scolastico. Per tanto nel corso del 2025 si è proceduto con l'affinamento del progetto e allestimento del progetto definitivo (PDef), coinvolgendo i Comuni e i vari enti verranno coinvolti.

5.2 PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

Con l'approvazione da parte del CdS delle varianti Fase 1 del PR-NQC (cfr. 1.3.3) è data la base pianificatoria per poter approvare il progetto in oggetto; il mandato per la progettazione esecutiva delle infrastrutture stradali di servizio NQC e più precisamente per le tratte SS5 e SS6 verrà assegnato conformemente come continuazione della fase precedente non appena cresciute in giudicato le varianti di Fase 1 del PR-NQC.

Nel 2025 non si sono registrati sviluppi concreti in sede di procedura giudiziaria.

5.2.2 Allestimento PGS-NQC

Il PGS-NQC è in vigore dal 2019 (incarto esaminato e approvato dalla Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo).

- **Mandato PDef PGS lotti coordinati con gli interventi PTL**

Nel 2023 il progetto è stato sottoposto alla SPAAS ottenendo l'approvazione generale il 27.06.2023.

Il progetto, basato sul piano stradale PTL, ha ottenuto una verifica positiva di compatibilità con le opere PGS nel 2025. Tuttavia, poiché le tempistiche della viabilità principale PTL non sono ancora definite (essendo il progetto ancora sub iudice), la concessione dei sussidi cantonali è stata rinviata e subordinata a una nuova richiesta quando i tempi saranno chiariti, eventualmente suddividendo l'intervento in lotti esecutivi.

5.2.3 Progettazione definitiva dei lotti della rete di approvvigionamento idrico (acquedotto) coordinati con gli interventi PTL

Nel 2021 l'Agenzia NQC ha affidato ad uno studio specializzato la progettazione definitiva e la messa in appalto delle opere PGS e dell'acquedotto del Nuovo Quartiere Cornaredo, da coordinare con la viabilità principale PTL.

Nel 2022 è stato presentato il progetto, basato su studi precedenti AIL e condiviso con i Comuni e l'ufficio PTL. Successivamente, su richiesta AIL, il progetto è stato ampliato includendo la tratta presso le rampe dell'autosilo del nodo intermodale. È stata inoltre valutata un'alternativa di attraversamento del Cassarate, da approfondire però in un progetto unitario futuro. Con il completamento anche del progetto dell'acquedotto in via Maraini, sono ora disponibili le basi per richiedere il credito d'opera per gran parte della rete idrica del comparto.

5.3 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.

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. Nei termini previsti dalla legge sono stati inoltrati al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) sette ricorsi. Contro le decisioni del TRAM nel 2025, che evadevano i ricorsi di prima istanza, è stato interposto un ricorso al Tribunale federale (TF) tutt'ora pendente.

5.3.2 Varianti 2024

Alla fine del 2024, su richiesta della Città di Lugano, l'Agenzia NQC ha avviato una variante al PR-NQC per consentire l'uso del bosco di Trevano per svago, tempo libero e sport, in collaborazione con l'Autorità forestale e con attenzione alla tutela del patrimonio boschivo ed arboreo.

A seguito degli eventi meteorologici estremi del 2025, che hanno danneggiato gran parte del bosco, è diventato necessario un intervento di progettazione forestale integrato con le nuove esigenze. L'Autorità forestale prevede di fornire indicazioni nel 2026 e di avviare i primi lavori nell'inverno 2026-27.

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

A causa del perdurare della situazione procedurale relativa alla viabilità cantonale definitiva, non è stato possibile attivare la procedura nemmeno nel 2025, contrariamente alle aspettative del Consiglio dell'Agenzia NQC.

5.4 ACCOMPAGNAMENTO PROCEDURE EDIFICATORIE (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 2025 si sono svolti incontri continuativi con promotori e progettisti interessati al Nuovo Quartiere Cornaredo.

Valutazione di coerenza di piani e progetti in attuazione del PR-NQC

Il “fermento” progettuale sviluppatosi negli ultimi anni nel Comparto NQC ha spinto il Consiglio dell'Agenzia a riflettere sull'importanza di progetti che puntino ad una buona “qualità” e in tal senso il tema dell'inserimento paesaggistico e della conformità con il Masterplan NQC del 2005, alla base della pianificazione intercomunale, è di fondamentale importanza. Per questo motivo l'Agenzia si avvale di un accompagnamento urbanistico e di una valutazione di coerenza per tutti i progetti (pubblici e privati), da parte dello Studio FOA e associati (vincitori del concorso internazionale nel 2004).

Un accompagnamento più puntuale è stato fornito anche per procedure formali in corso e per i progetti già in cantiere.

Nodo intermodale Cornaredo e P+R (PQ B1a)

Nel 2021 sono stati avviati da proprietari i lavori per l'allestimento del Piano di quartiere (PQ) del comparto B1a, che prevede anche la realizzazione in loco del nodo intermodale previsto dal Piano dei trasporti del Luganese. I contenuti del progetto si sono consolidati nel corso del 2022 e sempre nel 2022 la domanda di costruzione è stata pubblicata.

L'avviso cantonale è stato rilasciato, dopo diversi incontri fra promotori e servizi cantonali, nel mese di luglio 2025. In seguito l'Agenzia NQC ha supportato la Città e il Comune di Porza per il rilascio della licenza edilizia (e le relative evasioni delle opposizioni), che è avvenuto all'inizio del 2026.

5.5 ACCOMPAGNAMENTO PROCEDURE CANTONALI (VIABILITÀ DEFINITIVA)

Nel corso del 2025 l'Agenzia, per il tramite della DGP e del suo consulente giuridico, ha intensamente interagito con i Servizi del Dipartimento del territorio (Servizio giuridico, PTL, Ufficio corsi d'acqua) per coordinare le rispettive osservazioni al Tribunale federale in particolare sulla presa di posizione critica dell'UFAM sul progetto stradale cantonale, a seguito del ricorso presentata da ATA contro le decisioni del Tribunale cantonale amministrativo.

Nelle proprie osservazioni, presentate a nome dei Comuni, l'Agenzia, d'intesa con il Dipartimento, ha compiutamente sostenuto la posizione del Cantone - ente esecutore del progetto, che lo ha difeso nei suoi aspetti tecnici e giuridici - inquadrando il progetto e la relativa rotatoria nel contesto dell'articolato iter pianificatorio che, sviluppatosi sin dall'inizio degli anni 2000, ha infine portato - dopo il noto concorso internazionale di urbanistica e l'allestimento del relativo Masterplan - ad ancorare il sistema della viabilità cantonale nella pianificazione direttrice (peraltro poi approvata dalla Confederazione) e quindi in quella dell'utilizzazione (PR-NQC); ed evidenziando in particolare che

- il tracciato del progetto stradale, comprensivo della rotatoria, è stato consolidato e formalmente approvato con il PR-NQC nel 2010;
- tali consolidamento e approvazione sono avvenuti, da parte delle competenti Autorità secondo la LPT e la LPAC, a livello di pianificazione dell'utilizzazione, ovvero mediante la procedura che garantisce la presa in considerazione e ponderazione di tutti gli interessi in gioco;
- tali consolidamento e approvazione sono peraltro intervenuti prima dell'entrata in vigore delle disposizioni federali in materia di spazio riservato alle acque; e risultano ad ogni modo conformi a tali disposizioni.

A queste osservazioni si sono unite quelle sul parallelo ricorso presentato dai proprietari del fondo n. 19 RFD Canobbio.

Nel corso del medesimo anno sono pure state presentate le risposte ai ricorsi presentati dinanzi al TF da un altro proprietario privato contro i vincoli della viabilità comunale di servizio ancorati nella variante di fase 1 del PR-NQC.

6. SITUAZIONE FINANZIARIA

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

La situazione finanziaria è in linea con l'andamento dei lavori svolti. Oltre alle spese di funzionamento generale le voci su cui si è lavorato maggiormente riguardano la progettazione degli interventi pubblici (Piano di gestione forestale, Sistemazione Parco fluviale, Comparto di Trevano, ...) e il coordinamento per l'esecuzione delle opere pubbliche (coordinamento progettazione PGS e acquedotto, PSE, progetti cantonali, ...). Tutte le fatture vengono regolarmente presentate e avallate dal Consiglio dell'Agenzia. L'andamento è riassunto qui di seguito (cifre in CHF arrotondate al migliaio iva e spese incluse).

| COMPITI | BUDGET | Utilizzati | Utilizzati | Disponibile |
|---|--------------------|------------------|------------------|-------------|
| | 2020-2024 | 20+21+22+23+24 | 2025 | |
| Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC | 250'000.- | 186'707.- | 33'271.- | 30'022.- |
| Spese di funzionamento generale: coordinamento DGP e segretariato (incl. sito web) | 200'000.- | 207'891.- | 37'762.- | -45'653.- |
| Spese di funzionamento generale: consulenza giuridica | 50'000.- | 55'020.- | 7'273.- | -12'293.- |
| 1 Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC | 10'000.- | 47'920.- | 8'623.- | -46'543.- |
| 2 Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private) | 50'000.- | 46'679.- | 3'916.- | -595.- |
| 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.- | 113'639.- | 3'225.- | 83'136.- |
| 5 Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private | 200'000.- | 112'991.- | 13'711.- | 73'299.- |
| 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.- | 1'714.- | 0.- | 38'286.- |
| Riserva | 50'000.- | 10'279.- | 2'477.- | 37'244.- |
| TOTALE mandato di prestazione Agenzia NQC (su 5 anni) | 1'100'000.- | 782'840.- | 110'258.- | 206'902.- |

| AGENZIA NQC CONTO DI GESTIONE CORRENTE | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | TOTALE | PREVENTIVO |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF |
| SPESE CORRENTI | | | | | | | | |
| Spese funzionamento generale - Consiglio d'Agenzia | 36'118.00 | 37'388.20 | 38'048.85 | 39'533.40 | 35'618.40 | 33'270.80 | 219'977.65 | 250'000.00 |
| Spese funzionamento generale - DGP segretariato | 29'385.40 | 47'264.45 | 45'408.05 | 39'798.90 | 46'034.20 | 37'762.30 | 245'653.30 | 200'000.00 |
| Spese funzionamento generale - consulenza giuridica | 18'189.80 | 10'215.00 | 13'731.60 | 5'132.35 | 7'751.40 | 7'272.85 | 62'293.00 | 50'000.00 |
| Conclusione procedura di adeguamento PR-NQC | 19'310.85 | 2'218.95 | 14'561.10 | 500.00 | 11'328.83 | 8'623.45 | 56'543.18 | 10'000.00 |
| Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private) | 4'427.20 | 6'117.65 | 14'820.02 | 14'399.87 | 6'914.38 | 3'916.25 | 50'595.37 | 50'000.00 |
| Conclusione procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 50'000.00 |
| Progettazione interventi pubblici (AP) | 2'504.65 | 21'789.50 | 46'640.50 | 2'356.25 | 40'348.00 | 3'225.15 | 116'864.05 | 200'000.00 |
| Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private | 16'130.65 | 24'705.85 | 39'536.80 | 13'886.75 | 18'730.75 | 13'710.70 | 126'701.50 | 200'000.00 |
| Modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria con avvio valutazioni costi gestionali OP | 0.00 | 0.00 | 1'713.75 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1'713.75 | 40'000.00 |
| Riserva imprevisti | 2'030.78 | 0.00 | 0.00 | 3'972.51 | 4'276.10 | 2'476.50 | 12'755.89 | 50'000.00 |
| TOTALE SPESE CORRENTI | 128'097.33 | 149'699.60 | 214'460.67 | 119'580.03 | 171'002.06 | 110'258.00 | 893'097.69 | 1'100'000.00 |
| RICAVI CORRENTI | | | | | | | | |
| Ricavi diversi | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTALE RICAVI | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| FABBISOGNO ESERCIZIO | 128'097.33 | 149'699.60 | 214'460.67 | 119'580.03 | 171'002.06 | 110'258.00 | 893'097.69 | 1'100'000.00 |

| AGENZIA NQC INVESTIMENTI | Anni preced. | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | TOTALE | CREDITO |
|---|-----------------|-------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF |
| USCITE PER INVESTIMENTI | | | | | | | | | |
| Ratifica credito - Tappa 1 Via Chiosso | 0.00 | 0.00 | 84'276.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 84'276.40 | 86'784.65 |
| Credito di progettazione definitiva. Approvazione e appalti | 0.00 | 0.00 | 8'436.80 | 31'239.75 | 40'876.20 | 0.00 | 0.00 | 80'552.75 | 284'215.35 |
| Credito d'opera - Tappa 1 Via Chiosso | 0.00 | 0.00 | 364'976.35 | 24'840.10 | 275'787.30 | 0.00 | 0.00 | 665'603.75 | 1'310'000.00 |
| Credito opera - Strade di quartiere | 5'184.00 | 0.00 | 4'773.50 | 18'593.35 | 17'422.10 | 0.00 | 0.00 | 45'972.95 | 5'624'000.00 |
| Credito opera - Sistemazione idraulica fiume Cassarate | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4'892'000.00 | 4'892'000.00 | 6'882'891.50 |
| Credito opera - Smaltimento acque | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 351'300.00 |
| Credito opera - Illuminazione pubblica NQC-PTL-PSE | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 838'000.00 |
| Progettazione definitiva delle opere di approvv. Idrico | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 27'409.65 | 17'235.90 | 0.00 | 44'645.55 | 283'000.00 |
| TOTALE USCITE PER INVESTIMENTI | 5'184.00 | 0.00 | 462'463.05 | 74'673.20 | 361'495.25 | 17'235.90 | 4'892'000.00 | 5'813'051.40 | 15'660'191.50 |
| ENTRATE PER INVESTIMENTI | | | | | | | | | |
| Sussidi cantonali - Tappa 1 Via Chiosso | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 102'162.00 | 0.00 | 102'162.00 | 0.00 |
| Entrate diverse | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTALE ENTRATE PER INVESTIMENTI | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 102'162.00 | 0.00 | 102'162.00 | 0.00 |
| INVESTIMENTI NETTI | 5'184.00 | 0.00 | 462'463.05 | 74'673.20 | 361'495.25 | -84'926.10 | 4'892'000.00 | 5'710'889.40 | 15'660'191.50 |

Estratti "relazione di revisione relativa ai conti consuntivi 2025" Interfida SA

7. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC ha portato avanti anche nel 2025 le attività e i progetti necessari alla realizzazione delle opere pubbliche e per la promozione e lo sviluppo del comparto strategico dell'agglomerato urbano del Luganese denominato Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC), secondo le indicazioni del mandato di prestazione ricevuto nel 2020 e prolungato fino alla fine del 2026.

Alcune procedure ricorsuali tutt'ora pendenti dinanzi ai tribunali, in particolare quelle relative alle varianti di PR (Fase 1) e alla viabilità definitiva cantonale, continuano tutt'ora a rallentare inevitabilmente anche l'insieme dei progetti di competenza comunale, che restano tutt'ora fermi ad un livello di progettazione senza poter entrare nella fase realizzativa.

Fa eccezione in questo senso l'importante progetto di sistemazione idraulica e paesaggistica del fiume Cassarate che è invece entrato nella fase realizzativa con l'appalto dei lavori esecutivi.

Con il presente MM si chiede di approvare i Conti consuntivi 2025 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 2025 dell'Agenzia NQC;
2. Sono approvati i Conti consuntivi 2025 dell'Agenzia NQC.

Con distinta stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

S. Gianinazzi

S. Cozzatti



Canobbio, il 13 maggio 2026

Allegati:

- Rapporto d'attività NQC 2025
- Rapporto di revisione NQC 2025 (Interfida Revisioni e Consulenze SA)

Per esame e rapporto:

| Gestione | Opere pubbliche | Petizioni |
|----------|-----------------|-----------|
| ● | | |