



**AGENZIA NUOVO QUARTIERE CORNAREDO  
(AGENZIA NQC)**

***RELAZIONE DI REVISIONE RELATIVA AI  
CONTI CONSUNTIVI 2025***

**9 FEBBRAIO 2026**



Lodevole Municipio del  
Comune di Canobbio, 6952 Canobbio  
Comune di Lugano, 6900 Lugano  
Comune di Porza, 6948 Porza

Mendrisio, 9 febbraio 2026/AB

## **Relazione dell'Organo di controllo esterno sul conto consuntivo**

Egredi Signori Sindaci  
Gentili Signore Municipali, Egredi Signori Municipali

In qualità di organo di controllo esterno del vostro ente autonomo di diritto comunale ai sensi dell'art. 193 c LOC, abbiamo svolto, conformemente al mandato conferitoci, la revisione dei conti consuntivi 2025 della AGENZIA NUOVO QUARTIERE CORNAREDO (AGENZIA NQC).

### Responsabilità del Consiglio

Il Consiglio è responsabile dell'allestimento del conto consuntivo in conformità alle disposizioni legali. Questa responsabilità comprende la concezione, l'implementazione e il mantenimento di un sistema di controllo interno relativamente all'allestimento di un conto consuntivo che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori. Il Consiglio è inoltre responsabile della scelta e dell'applicazione di appropriate norme contabili, nonché dell'esecuzione di stime adeguate.

### Responsabilità dell'Organo di controllo esterno

La nostra responsabilità consiste nell'esprimere un giudizio sul conto consuntivo sulla base della nostra revisione. Abbiamo svolto la nostra revisione conformemente alla specifica direttiva di applicazione della SEL dell'art. 179 cpv. 2 e 4 LOC, ed alla Raccomandazione svizzera di revisione 60 Revisione e relazione del revisore di conti di Comuni. Secondo questa Raccomandazione di revisione dobbiamo rispettare i principi etici professionali e pianificare e svolgere la revisione in maniera tale da ottenere una ragionevole sicurezza che il conto consuntivo non contenga anomalie significative.

Una revisione comprende l'esecuzione di procedure di revisione volte ad ottenere elementi probativi per i valori e le altre informazioni contenuti nel conto consuntivo. La scelta delle procedure di verifica compete al giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi che il conto consuntivo contenga anomalie significative imputabili a frodi o errori. Nella valutazione di questi rischi il revisore tiene conto del sistema di controllo interno, nella misura in cui esso è rilevante per l'allestimento del conto consuntivo, allo scopo di definire le procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del sistema di controllo interno.

---

La revisione comprende inoltre la valutazione dell'adeguatezza delle norme contabili adottate, della plausibilità delle stime contabili effettuate, nonché un apprezzamento della presentazione del conto consuntivo nel suo complesso. Riteniamo che gli elementi probativi da noi ottenuti costituiscano una base sufficiente ed appropriata su cui fondare il nostro giudizio.

Giudizio di revisione

A nostro giudizio il conto consuntivo per l'esercizio chiuso al 31.12.2025 è conforme alle disposizioni legali svizzere. Il consuntivo allegato evidenzia in modo corretto l'utilizzo del credito di gestione 2020-2025 fino al 31.12.2025 con spese complessive di Fr. 893'097.69, delle quali Fr. 110'258.- relative al 2025. Il consuntivo 2025 evidenzia inoltre uscite nette per investimenti di Fr. 4'892'000.-.

**Relazione in base ad altre disposizioni legali**

Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale secondo la Legge sui revisori (LSR) e all'indipendenza, di disporre delle specifiche competenze in materia di revisione degli enti pubblici, come pure che non sussiste alcuna fattispecie incompatibile con la nostra indipendenza.

Raccomandiamo di approvare il presente conto consuntivo.

INTERFIDA REVISIONI E CONSULENZE SA

Angelo Bianchi  
Revisore responsabile



Allegato: consuntivo 2020-2025

<b>AGENZIA NQC</b>						
<b>BILANCIO AL</b>						
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>ATTIVI</b>						
Credito per fabbisogno da coprire da parte dei comuni di Lugano-Canobbio-Porza 2020-2024	128'097.33	277'796.93	492'257.60	611'837.63	782'839.69	893'097.69
Investimenti NQC PGS	0.00	457'689.55	513'769.40	830'432.90	728'270.90	728'270.90
Investimenti NQC Strade di quartiere	5'184.00	9'957.50	28'550.85	45'972.95	45'972.95	45'972.95
Investimenti NQC Sistemazione idraulica Cassare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'892'000.00
Investimenti NQC Smaltimento acque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investimenti NQC Progettazione approvvigionamento idrico	0.00	0.00	0.00	27'409.65	44'645.55	44'645.55
<b>TOTALE ATTIVI</b>	<b>133'281.33</b>	<b>745'443.98</b>	<b>1'034'577.85</b>	<b>1'515'653.13</b>	<b>1'601'729.09</b>	<b>6'603'987.09</b>
<b>PASSIVI</b>						
Conto corrente - Anticipi città di Lugano	35'626.93	185'326.53	199'787.20	319'367.23	390'369.29	500'627.29
Acconto Comune di Canobbio Gestione	46'235.20	46'235.20	146'235.20	146'235.20	196'235.20	196'235.20
Acconto Comune di Porza Gestione	46'235.20	46'235.20	146'235.20	146'235.20	196'235.20	196'235.20
Anticipi città di Lugano Investimenti PGS	0.00	457'689.55	213'769.40	530'432.90	228'270.90	228'270.90
Acconto Comune di Canobbio Investimenti PGS	0.00	0.00	150'000.00	150'000.00	250'000.00	250'000.00
Acconto Comune di Porza Investimenti PGS	0.00	0.00	150'000.00	150'000.00	250'000.00	250'000.00
Anticipi città di Lugano Investimenti Strade di quartiere	5'184.00	9'957.50	28'550.85	45'972.95	45'972.95	45'972.95
Anticipi città di Lugano Sistemazione idraulica Cassarate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'690'600.00
Acconto Comune di Canobbio Sistemazione idraulica Cassarate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'100'700.00
Acconto Comune di Porza Sistemazione idraulica Cassarate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'100'700.00
Anticipi ALL SA - progettazione definitiva approvv. Idrico	0.00	0.00	0.00	27'409.65	44'645.55	44'645.55
<b>TOTALE PASSIVI</b>	<b>133'281.33</b>	<b>745'443.98</b>	<b>1'034'577.85</b>	<b>1'515'653.13</b>	<b>1'601'729.09</b>	<b>6'603'987.09</b>

<b>AGENZIA NQC</b>							
<b>CONTO DI GESTIONE CORRENTE</b>							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTALE
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>SPESE CORRENTI</b>							
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
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
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
Conclusioni 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
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
Conclusioni procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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
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
Modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria con avvio valutazione costi gestionali OP	0.00	0.00	1'713.75	0.00	0.00	0.00	1'713.75
Riserva imprevisti	2'030.78	0.00	0.00	3'972.51	4'276.10	2'476.50	12'755.89
<b>TOTALE SPESE CORRENTI</b>	<b>128'097.33</b>	<b>149'699.60</b>	<b>214'460.67</b>	<b>119'580.03</b>	<b>171'002.06</b>	<b>110'258.00</b>	<b>893'097.69</b>
<b>RICAVI CORRENTI</b>							
Ricavi diversi	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>FABBISOGNO ESERCIZIO</b>	<b>128'097.33</b>	<b>149'699.60</b>	<b>214'460.67</b>	<b>119'580.03</b>	<b>171'002.06</b>	<b>110'258.00</b>	<b>893'097.69</b>

<b>PREVENTIVO</b>
CHF
250'000.00
200'000.00
50'000.00
10'000.00
50'000.00
50'000.00
200'000.00
200'000.00
40'000.00
50'000.00
<b>1'100'000.00</b>
0.00
<b>0.00</b>
<b>1'100'000.00</b>

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

<b>CREDITO</b>
CHF
86'784.65
284'215.35
1'310'000.00
5'624'000.00
6'882'891.50
351'300.00
838'000.00
283'000.00
<b>15'660'191.50</b>
0.00
0.00
<b>0.00</b>
<b>15'660'191.50</b>