

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 09/2016**  
**CONCERNENTE LA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI CHF 18'828.50**  
**ALL'AGENZIA NQC PER L'ALLESTIMENTO DEL PGS INTERCOMUNALE**  
**NELL'AMBITO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL NUOVO QUARTIERE**  
**CORNAREDO (NQC)**

---

Al  
Consiglio comunale  
6948 PORZA

6948 Porza, 11 ottobre 2016

Egregio signor Presidente  
Gentile signore, Egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio, il Municipio sottopone alla Vostra attenzione per esame e approvazione la proposta di un credito per l'allestimento del PGS (piano generale di smaltimento delle acque) intercomunale, nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC). La progettazione avviene conformemente al Piano regolatore intercomunale NQC (PR-NQC), comparto strategico per lo sviluppo dell'agglomerato urbano del Luganese situato sul territorio giurisdizionale dei Comuni di Canobbio, Lugano e Porza, e si basa sui contenuti del PR NQC (comprese le varianti in via di approvazione) e sulla pianificazione dei sottoservizi sviluppata nel 2013.

## **Sommario**

1.	Introduzione .....	2
2.	I principali investimenti previsti dal PR-NQC .....	3
3.	Oggetto del messaggio: PGS intercomunale NQC .....	6
4.	Preventivo e finanziamento .....	8
5.	Conclusioni .....	10

## 1. INTRODUZIONE

A partire dal 2001 gli esecutivi dei Comuni di Canobbio, Lugano, Porza e Pregassona (dal 2004 parte integrante della Città di Lugano) hanno affrontato in maniera congiunta, con la denominazione "Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)", le tematiche strategiche ed operative che scaturiscono da un compito di grande rilevanza per lo sviluppo dell'agglomerato urbano di Lugano. La gestione del comparto territoriale a ridosso dell'uscita della nuova galleria stradale Vedeggio - Cassarate, ha infatti portato a dover affrontare la questione dello sviluppo di Cornaredo nell'ottica di una collaborazione intercomunale, per garantire la realizzabilità delle necessarie misure di ordinamento territoriale sulla base di un ampio consenso politico-istituzionale.

Dopo le fasi pianificatorie svolte tra il 2001 e il 2010, concluse con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato del "piano regolatore intercomunale PR-NQC" (risoluzione No. 3370 del 30.06.2010), è stata costituita l'Agenzia NQC, responsabile del coordinamento e della realizzazione delle opere pubbliche nonché della promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo. Lo statuto dell'Agenzia e il relativo mandato di prestazione sono stati approvati dal Consiglio comunale il 25 ottobre 2010 e dal Consiglio di Stato il 15 febbraio 2012.

Nel mese di novembre 2012 l'Agenzia NQC ha incaricato, con un mandato di prestazione conferito in esito a concorso pubblico, una direzione generale di progetto (DGP) esterna, avviando così concretamente i lavori per l'attuazione del PR-NQC. I costi complessivi per le attività dell'Agenzia NQC e l'elaborazione degli studi di base per lo sviluppo del quartiere NQC nel periodo 2012-2015 sono stati così valutati:

<b>Compiti</b>	<b>Costi</b>
0. Spese di funzionamento generale, emolumenti Consiglio e segretariato	CHF 200'000.-
1. Adeguamento PR-NQC e accompagnamento procedure PQ e Domande di costruzione	CHF 100'000.-
2. Allestimento del Piano generale dei servizi e del PGS	CHF 200'000.-
3. Progetto di ricomposizione particellare	CHF 150'000.-
4. Preparazione della progettazione degli interventi pubblici (AP)	CHF 100'000.-
5. Preparazione della progettazione delle opere di urbanizzazione	CHF 100'000.-
6. Modello di gestione finanziaria ed allestimento mandato di prestazione 2012-16	CHF 100'000.-
Riserva	CHF 50'000.-
<b>TOTALE a carico dei Comuni</b>	<b>CHF 1'000'000.-</b>
di cui a carico della Città di Lugano	CHF 550'000.-
di cui a carico del Comune di Canobbio	CHF 225'000.-
di cui a carico del Comune Porza	CHF 225'000.-

È attualmente pendente il messaggio municipale per il mandato di prestazione per la continuazione delle attività dell'Agenzia NQC per il triennio 2016-2019.

Le attività svolte e i costi sostenuti sono documentati in maniera dettagliata nei rapporti annuali di attività dell'Agenzia NQC, destinati alle Autorità dei tre Comuni coinvolti.

L'oggetto del presente messaggio, cioè l'allestimento del PGS, rientra tra i compiti assegnati all'Agenzia NQC nell'ambito delle opere di urbanizzazione.

## 2. I PRINCIPALI INVESTIMENTI PREVISTI DAL PR-NQC

### 2.1 IL PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEL PR-NQC

Il programma di realizzazione del PR-NQC precisa in una prima stima di massima gli investimenti che graveranno **direttamente** i Comuni con l'adozione del PR-NQC.

Sono escluse dalla stima le opere di competenza di altre Autorità (il Cantone in particolare, per quel che riguarda la viabilità principale definitiva). Queste opere potranno comunque gravare i Comuni **indirettamente**, come nel caso di opere regionali finanziate tramite una chiave di riparto fra più Comuni che coinvolgono uno o più dei Comuni toccati dal PR-NQC (ad esempio nel caso di tutte le opere del PTL o di sistemazione idraulica realizzate nel comparto di Cornaredo), ma non sono conteggiate nel programma di realizzazione del PR-NQC.

I costi di investimento diretti del PR-NQC sono stimati in quasi **40 mio. di franchi**, laddove gran parte delle opere previste sono soggette a contributi e sussidi di varia natura, fatto che porta la stima dell'investimento finale diretto per i Comuni nell'ordine di ca. **23 mio. di franchi**, così riassumibili:

	<i>investimento diretto</i>	<i>costo complessivo</i>
• <b>Strade di servizio</b>	<b>2.2 mio</b>	<b>5.0 mio</b>
• Parcheggi	1.5 mio	1.5 mio
• Sottostrutture	5.0 mio	(prevalentemente per un sistema di teleriscaldamento di 10.0 mio.)
• Parco fluviale sponda sinistra	3.5 mio	5.0 mio
• Parco fluviale sponda destra	7.5 mio	10.0 mio
• Pratone di Trevano	2.5 mio	3.5 mio
• Nuovo Ecocentro	1.0 mio	2.0 mio
• Masseria di Trevano	0.2 mio	1.0 mio

I costi per le opere oggetto del presente messaggio sono illustrati in modo dettagliato nel capitolo 5.

I tempi per la realizzazione del PR-NQC sono stati stimati in oltre 15 anni, fissando quindi l'impostazione del piano finanziario - economico generale NQC all'orizzonte dell'anno **2025** e ipotizzando uno scaglionamento degli investimenti in funzione di una distribuzione dell'onere finanziario su più anni.

In relazione a buona parte delle strade di servizio e al Pratone di Trevano, l'orizzonte di realizzazione del PR-NQC è influenzato in modo determinante da fattori esterni, quali i tempi di realizzazione della viabilità principale e di spostamento dello stand di tiro.

Alcuni elementi, ad esempio la sistemazione di via Chiosso, sono invece indipendenti dalle realizzazioni di ordine superiore e potranno essere realizzate anticipatamente.

## 2.2 LA CHIAVE DI RIPARTO "PONDERATA" DEL PR-NQC

La quota di ripartizione per gli investimenti per l'attuazione del PR-NQC (**chiave di riparto "ponderata"**) applicata nel presente messaggio è fissata nella Convenzione per il "Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo" del 26 novembre 2007 e funge da base per i successivi calcoli di ripartizione degli oneri di investimento.

Canobbio	22.5%
Lugano	55.0%
<b>Porza</b>	<b>22.5%</b>
Totale	100%

## 2.3 GLI INVESTIMENTI SOSTENUTI NEL PERODO 2012-2015

Nel periodo di attività 2012-2014, nel rispetto della legge cantonale sulle commesse pubbliche LCPubb, l'Agenzia NQC ha assegnato i seguenti mandati, nel frattempo conclusi:

### **Nell'ambito del credito di Agenzia**

- Aggiornamento banca dati cartografica  
*Pastorelli SA, Lugano* CHF 34'560.00
- Piano dei sottoservizi  
*Comal SA, Morbio Inferiore* CHF 70'000.00  
*Digitalizzazione PR e attualizzazione basi cartografiche/catastali ufficiali*  
*Pastorelli SA, Lugano* CHF 34'560.00
- Riordino particellare  
*Pastorelli SA, Lugano / arch. Fumasoli* CHF 18'200.00
- Progettazione di massima della rete stradale di servizio NQC  
*Lucchini & Canepa SA, Lugano / Brugnoli e Gottardi SA, Mass.* CHF 25'200.00
- Concetto per l'illuminazione degli spazi pubblici NQC  
*Officina della costruzione, Ponte Tresa* CHF 16'000.00
- Progettazione urbanistica per i comparti "Pratone di Trevano" (AP15) e "Piazza sul fiume" (AP7)  
*AP15: Mandato di studio parallelo con collegio di esperti esterni* CHF 45'000.00  
*AP7: Studio Tunesi, Lugano / Studio Land, Milano* CHF 20'313.00
- Adeguamento del PR-NQC, seguito alla procedura di adozione e approvazione  
*Studi Associati SA, Lugano* CHF 27'500.00
- Aggiornamento calcolo economico e modello di riparto introiti NQC  
*BDO SA* CHF 15'120.00

### **Tramite crediti stanziati dai Comuni**

- Credito per opere di urbanizzazione (nuova condotta acqua potabile via Sonvico)  
*Consorzio del Medio Cassarate / Studio Mauri e Banci SA* ca. CHF 300'000
- Progettazione definitiva della rete stradale di servizio NQC  
*Lucchini & Canepa SA, Lugano* CHF 91'476.00

Sono inoltre state avviate le procedure formali per il riordino fondiario e l'approvazione delle varianti di PR.

Gli investimenti sostenuti nell'ambito del credito di Agenzia NQC 2012-2015 sono illustrati in modo più dettagliato negli specifici rapporti di attività, ai quali si rimanda.

### **3. OGGETTO DEL MESSAGGIO: PGS INTERCOMUNALE NQC**

#### **3.1 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

Nell'ottica di una corretta gestione territoriale, ai sensi delle vigenti leggi settoriali, in questa fase di sviluppo del quartiere si rende necessario l'allestimento, di un PGS a carattere intercomunale per il quartiere NQC.

Il PGS si compone di un catasto particolareggiato delle infrastrutture di smaltimento delle acque pubbliche e private già esistenti sul territorio del quartiere, rispettivamente di una fase di analisi delle condizioni e di sviluppo progettuale finalizzata a definire il sistema di smaltimento complessivo nell'assetto futuro e definitivo del quartiere. Il PGS definirà le modalità di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque luride, e costituirà la base per la progettazione dei sistemi di smaltimento della rete stradale intercomunale come pure di quelli delle singole edificazioni che sorgeranno nel nuovo quartiere.

D'intesa con l'Autorità cantonale e con i servizi tecnici dei tre Comuni coinvolti, l'allestimento del catasto è previsto secondo uno standard compatibile con quello utilizzato dalla Città di Lugano, nell'ottica di una futura eventuale integrazione del catasto NQC in quello della Città. Nel corso del 2015 i Comuni di Canobbio e Porza hanno già svolto allestito in modo autonomo questa prestazione, allestendo i catasti delle proprie infrastrutture pubbliche e private ed allineandosi così con la Città di Lugano.

#### **3.2 LE FASI DI PROGETTAZIONE**

##### **3.2.1 LA PIANIFICAZIONE DEI SOTTOSERVIZI**

Nel contesto del proprio mandato, l'Agenzia NQC ha promosso la pianificazione strategica dei sottoservizi a sostegno del quartiere NQC (acqua potabile, canalizzazioni, gas, telecomunicazioni, ...).

Nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche, il mandato di progettazione è stato conferito alla Comal Associati SA di Morbio Inferiore, come continuazione del mandato precedentemente svolto per il Cantone che verteva ad allestire il catasto delle infrastrutture e dei servizi già esistenti nel comparto di Cornaredo. L'onere del mandato è risultato di CHF 70'000.00 (IVA inclusa).

Nell'autunno 2013 i progettisti hanno concluso la fase di pianificazione, coordinata e consolidata sia con i servizi tecnici di Canobbio, Lugano e Porza che con le AIL e il Cantone. Lo studio pianificatorio ha messo in luce le potenzialità di un sistema di teleriscaldamento, dando avvio ad uno studio di fattibilità e alla successiva progettazione preliminare da parte delle AIL.

### **3.2.2 CAPITOLATO D'ONERI PGS-NQC**

Secondo i compiti definiti nel mandato di cui al capitolo 3.2.1, la pianificazione comprende il capitolato d'oneri per l'allestimento del PGS intercomunale sul comparto NQC, già consolidato con i servizi cantonali preposti (preavviso SPAAS del 10.09.2015). La progettazione è articolata nei seguenti moduli:

MODULO 1	catasti reti pubblica e privata
MODULO 2	valutazione dello stato, risanamento e manutenzione
MODULO 3	acque superficiali
MODULO 4	acque chiare
MODULO 5	prevenzione dei pericoli
MODULO 7	concetto di smaltimento delle acque
MODULI 6+8	finanziamento e piano d'azione

### **3.2.3 I RILIEVI CATASTALI**

Constatati differenti gradi di approfondimento nella documentazione catastale disponibile nei tre comuni, più completa a Lugano conseguentemente all'avanzato grado di elaborazione del PGS comunale, le prestazioni iniziali secondo il modulo 1 del capitolato d'oneri sulle parti territoriali NQC di Canobbio e Porza sono state svolte autonomamente dai due Comuni. Il materiale di base per i successivi passi del PGS intercomunale è così stato reso disponibile per l'intero completo NQC senza squilibri nella ripartizione dei costi e senza oneri per l'Agenzia NQC.

### **3.2.4 L'ALLESTIMENTO DEL PGS-NQC**

La presente richiesta di credito riguarda le prestazioni necessarie per definire il sistema di smaltimento complessivo nell'assetto futuro e definitivo del quartiere (MODULI 2-8 secondo lo specifico capitolato allestito nell'ambito del Piano dei sottoservizi NQC, preventivamente coordinato con i Servizi cantonali e comunali coinvolti - cfr. cap. 3.2.2). Dovranno altresì essere considerate eventuali complicazioni derivanti da realizzazioni a tappe del sistema viario (soprattutto di quello principale) nonché la necessaria coordinazione con i servizi cantonali.

## 4. PREVENTIVO E FINANZIAMENTO

### 4.1 COSTO D'OPERA

L'allestimento del PGS intercomunale NQC non rientra nei compiti coperti dal credito a disposizione dell'Agenzia NQC per le attività di urbanizzazione del quartiere; è pertanto necessaria la concessione di un apposito credito da parte dei Consigli comunali di Canobbio, Lugano e Porza.

L'allestimento del PGS intercomunale comprende alcune prestazioni che la Città di Lugano ha già svolto autonomamente nell'ambito del proprio PGS, e di cui mette a disposizione i risultati. Si tratta di una parte del modulo 2 e dei moduli 3, 4 e 5 del capitolato PGS-NQC.

Per evitare squilibri nella ripartizione dei costi, constatato il permanere di un differente grado di approfondimento nella documentazione disponibile nei tre Comuni, d'intesa con i rispettivi servizi tecnici si prevede che ogni Comune sostenga autonomamente l'onere per le prestazioni preparatorie necessarie al fine di rendere equivalenti i dati disponibili, senza gravare sulla quota parte degli altri due comuni. L'Agenzia NQC coordina lo svolgimento di queste prestazioni nell'ambito del mandato di progettazione del PGS (oggetto del presente messaggio). Tutti i dati raccolti vengono messi a disposizione dell'Agenzia NQC, per la fase di allestimento vero e proprio del PGS.

Le prestazioni preparatorie necessarie sono valutate a CHF 12'000.00 (IVA e spese escluse), così suddivise in base alle necessità riscontrate:

CHF 5'000.00 per Canobbio

**CHF 5'000.00 per Porza**

CHF 2'000.00 per Lugano

Le prestazioni inerenti l'allestimento del concetto di smaltimento delle acque e gli aspetti della sua gestione (cioè parte del modulo 2 e i moduli 6, 7 e 8 secondo il preventivo PGS-NQC) si basano sulle prestazioni preparatorie di cui sopra. Per il modulo 2 i costi vengono ridotti al 50% di quelli preventivati, considerando le prestazioni già svolte in questo contesto dai singoli Comuni. Il loro onere ammonta a CHF 43'000.00 (IVA e spese escluse). A queste prestazioni si aggiungono CHF 10'000 (IVA e spese escluse) per la valutazione di eventuali fasi/tappe intermedie e per il coordinamento tra l'Agenzia, i Comuni e l'Ente sussidiante.

L'onere totale di CHF 53'000.00 viene suddiviso secondo la vigente chiave di riparto NQC (cfr. cap. 2.2).

La ripartizione dei costi applicata è illustrata nella tabella seguente.

Il costo d'opera complessivo ammonta a ca. CHF 72'310.00 (IVA e spese incluse), secondo il seguente dettaglio (vedi pure tabella allegata) :

	Preventivo	Da svolgere	Costo d'opera	Canobbio		Lugano		Porza	
				quota parte	importo	quota parte	importo	quota parte	importo
<b>Prestazioni preparatorie</b>			<b>CHF 12'000.00</b>						
moduli 3, 4, 5, ripresa dati, ...				100.0%	5'000.00	100.0%	2'000.00	100.0%	5'000.00
Spese (3%)			CHF 360.00		150.00		60.00		150.00
<b>Totale (IVA esclusa)</b>			<b>CHF 12'360.00</b>		<b>5'150.00</b>		<b>2'060.00</b>		<b>5'150.00</b>
IVA (8%) e arrotondamento			CHF 990.00		412.50		165.00		412.50
<b>TOTALE PRESTAZIONI PREPARATORIE</b>			<b>CHF 13'350.00</b>		<b>5'562.50</b>		<b>2'225.00</b>		<b>5'562.50</b>
<b>Prestazioni comuni</b>			<b>CHF 53'000.00</b>	22.5%	<b>11'925.00</b>	55.0%	<b>29'150.00</b>	22.5%	<b>11'925.00</b>
modulo 1	CHF 41'540.00	0.0%	CHF 0.00						
modulo 2	CHF 28'800.00	50.0%	CHF 14'400.00						
modulo 7	CHF 26'000.00	100.0%	CHF 26'000.00						
moduli 6 e 8	CHF 2'600.00	100.0%	CHF 2'600.00						
Totale parziale			43'000.00						
valutazione tappe/fasi esecutive			CHF 5'000.00						
coordinam. Agenzia, Comuni, Cantone (SPAAS)			CHF 5'000.00						
Spese (3%)			CHF 1'590.00						
<b>Totale (IVA esclusa)</b>			<b>CHF 54'590.00</b>		<b>12'282.75</b>		<b>30'024.50</b>		<b>12'282.75</b>
IVA (8%) e arrotondamento			CHF 4'370.00	22.5%	983.25	55.0%	2'403.50	22.5%	983.25
<b>TOTALE PRESTAZIONI COMUNI</b>			<b>CHF 58'960.00</b>		<b>13'266.00</b>		<b>32'428.00</b>		<b>13'266.00</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO</b>			<b>CHF 72'310.00</b>		<b>18'828.50</b>		<b>34'653.00</b>		<b>18'828.50</b>

## 4.2 SUSSIDI

Una parte delle prestazioni inerenti l'allestimento del PGS sono sussidiabili dal Cantone. Si tratta di eventuali ispezioni delle canalizzazioni (in misura di 2/3 del costo effettivo), delle prestazioni dei progettisti PGS e di eventuali costi sostenuti dagli uffici tecnici comunali.

L'importo sussidiabile finale sarà verificato nel dettaglio in relazione ai sussidi già stanziati o versati per i vari PGS comunali in vigore o in fase di progettazione. L'aliquota di sussidio provvisoriamente calcolata dalla SPASS in base alla chiave di riparto NQC e delle percentuali di sussidio vevolevoli per il biennio 2015-16 è pari al 12.25%.

Lo stanziamento del credito riguardante il sussidio cantonale sarà oggetto di una decisione dell'Autorità cantonale competente. Il versamento del sussidio potrà essere richiesto sulla base degli originali delle fatture e dei relativi giustificativi di pagamento, dopo l'approvazione cantonale del PGS.

#### 4.3 RICHIESTA DI CREDITO

La presente richiesta di credito si basa sul preventivo di spesa allestito nell'ambito del capitolato d'onori per il PGS-NQC, alle cui prestazioni si aggiungono quelle per la valutazione di situazioni transitorie (realizzazione a tappe delle opere viarie) e di coordinamento tra l'Agenzia, i Comuni e l'Ente sussidiante (SPAAS).

È prevista la spesa di CHF 72'360.00 (IVA inclusa), ripartita tra i tre Comuni interessati secondo quanto illustrato nel capitolo 4.1:

Canobbio	CHF 18'828.50
Lugano	CHF 34'653.00
<b>Porza</b>	<b>CHF 18'828.50</b>

#### 5. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC, già richiamata nei precedenti MM inerenti lo studio pianificatorio e di gestione finanziaria del quartiere intercomunale di Cornaredo, ha avviato nel 2012 le sue attività per la realizzazione delle opere pubbliche e per la promozione e lo sviluppo del comparto strategico NQC dell'agglomerato urbano del Luganese e in particolare, per quanto ci concerne, anche per il territorio di Porza interessato.

Con il presente MM si chiede un credito per lo sviluppo progettuale delle opere di urbanizzazione previste dal Programma di attuazione del PR-NQC, finalizzato all'allestimento del PGS nel comparto del PR-NQC e le relative procedure di approvazione.

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

**risolvere**

- 1) Al Municipio è concesso il credito di CHF **18'828.50** per l'Agenzia NQC per l'allestimento del PGS intercomunale nel comparto del PR-NQC;
- 2) l'utilizzo del credito è subordinato alla concessione del relativo credito da parte dei Comuni di Canobbio e Lugano;
- 3) la spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio quale bene amministrativo;
- 4) la stessa dovrà essere ammortizzata nella misura minima del 10% in ossequio a quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento;
- 5) è fissata al 31 dicembre 2018 la data di decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 2 LOC.
- 6) I crediti di investimento diventano esecutivi con la notifica alla SEL – Sezioni enti locali, come ai disposti dell'art.205 cpv.2 LOC.

Con distinta stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
F. Citterio

Segretario:  
W. De Vecchi

Allegati:

Tabella ripartizione costi PGS – vedi anche pg.9

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X		