

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 07/2016**  
**CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI E DELLA RELAZIONE**  
**ANNUALE PER L'ANNO 2015 DELL'AGENZIA NUOVO QUARTIERE CORNAREDO**  
**(AGENZIA NQC)**

---

Al  
Consiglio comunale  
6948 PORZA

6948 Porza, 29 agosto 2016

Gentile 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 la relazione annuale di attività 2015 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.

Il primo mandato di prestazione dell'Agenzia NQC, approvato insieme agli statuti con decisione di codesto lodevole consesso in data 25 ottobre 2010, copriva teoricamente il periodo biennale 2010-12.

Il Consiglio dell'Agenzia NQC ha potuto avviare le sue attività solo nella seconda metà del 2012, dopo la crescita in giudicato del PR-NQC, a seguito delle decisioni – rimaste incontestate – del Tribunale cantonale amministrativo del gennaio 2012 contro gli ultimi ricorsi pendenti.

I conti consuntivi 2012 e la relativa relazione annuale sono stati approvati dai Consigli Comunali di Canobbio (MM 1701/2013) e Porza (MM 09/2013) nel corso del mese di giugno 2013. I conti consuntivi al 2013 e relativa relazione annuale sono stati approvati dai Consigli Comunali di Canobbio (MM 864) e Porza (MM 08/2014) già nel corso del 2014. I conti consuntivi 2012/2013 e le relative relazioni annuali sono stati in seguito approvati anche dal Consiglio Comunale di Lugano (MM 8975) nel mese di novembre 2015. I conti consuntivi al 2014 e la relativa relazione annuale sono stati approvati dai Consigli Comunali di Canobbio (MM 880), Porza (MM 15/2015) e Lugano (MM 9314) nel mese di novembre 2015.

## Sommario

1.	Introduzione .....	2
2.	Il mandato di prestazione all’Agenzia NQC .....	4
3.	Il programma di realizzazione del PR-NQC .....	4
4.	Attività avviate nel 2015 dall’Agenzia NQC.....	5
5.	Attività concluse nel 2015 dall’Agenzia NQC .....	6
6.	La situazione finanziaria dell’Agenzia NQC alla fine del 2015 .....	9
7.	Conclusioni .....	9

### 1. INTRODUZIONE

A partire dal 2001 gli esecutivi dei Comuni di Canobbio, Lugano, Porza e Pregassona (che è dal 2004 parte integrante della Città di Lugano) hanno affrontato in maniera congiunta, con la denominazione "Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)", le diverse 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, una delle opere principali del Piano dei Trasporti del Luganese (PTL), ha portato infatti 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 di accompagnamento sulla base di un ampio consenso politico-istituzionale.

Il lavoro svolto negli ultimi anni non ha generato solo una mera analisi dei compiti, ma ha portato a proposte concrete sulle modalità con cui affrontare e gestire in maniera appropriata lo sviluppo del quartiere.

Queste proposte concludevano nel 2003 lo studio sulla “disposizione strategica” dei lavori (**fase 1**) e sono state esplicitate, per quel che riguarda l’organizzazione territoriale ed urbanistica, con l’allestimento nel 2005 di un "Masterplan NQC", risultato formale del concorso internazionale di idee svolto nel 2004 (**fase 2**).

Sulla base del "Masterplan NQC" è stato stipulato durante l’estate 2005 un accordo tra gli esecutivi comunali e l’Autorità cantonale, sulle ulteriori modalità procedurali; le risultanze di questo accordo sono state consolidate nella fase successiva di “implementazione formale” (**fase 3**) sotto forma 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 con risoluzione No. 3370 del 30 giugno 2010.

Sulla base della revisione della Legge organica comunale (LOC), entrata in vigore all'inizio del 2009 (BU 2008/627), che istituiva la base legale per la costituzione di enti comunali autonomi, è stata costituita l'agenzia NQC, responsabile del coordinamento e della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo, il cui Statuto e Mandato di prestazione sono stati approvati dal Consiglio comunale il 25 ottobre 2010 ed approvati dal Consiglio di Stato il 15 febbraio 2012.

Nel mese di novembre 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 (**fase 4**).

Il programma generale di massima dei lavori per il Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC) – già illustrato a questo lodevole Consiglio comunale nelle fasi procedurali precedenti – si presenta come segue:

<b>Fase 1:</b>	Disposizione strategica	2001-2003	(conclusa)
<b>Fase 2:</b>	Concorso internazionale di idee "Masterplan NQC"	2003-2005 2005	(concluso) (concluso)
<b>Fase 3:</b>	Pianificazione intercomunale Realizzazione opere PTL Fase 1	2006-2010 entro il 2012	(conclusa) (conclusa)
<b>Fase 4:</b>	Attuazione del PR-NQC Sistema viario definitivo	dal 2012 dal 2017	(Comuni) (Cantone)

I costi delle fasi di lavoro precedenti (1-3) e il loro finanziamento vengono così riassunti:

	<b>Complessivo</b>	<b>Cantone</b>	<b>Lugano*</b>	<b>Canobbio</b>	<b>Porza</b>
Fase 1	185'000.- CHF	85'000.- CHF	60'000.- CHF	20'000.- CHF	20'000.- CHF
Fase 2	530'000.- CHF	238'500.- CHF	185'500.- CHF	53'000.- CHF	53'000.- CHF
Fase 3	600'000.- CHF	150'000.- CHF	250'000.- CHF	100'000.- CHF	100'000.- CHF
<b>TOTALE</b>	<b>1'315'000.- CHF</b>	<b>473'500.- CHF</b>	<b>495'500.- CHF</b>	<b>173'000.- CHF</b>	<b>173'000.- CHF</b>
	100%	36%	38%	13%	13%
	Ripartizione della quota complessiva dei Comuni		58%	21%	21%

\* Inclusa la quota parte del Comune di Pregassona nelle Fasi 1+2

## 2. IL MANDATO DI PRESTAZIONE ALL'AGENZIA NQC

I costi complessivi per i lavori di avvio delle attività dell'Agenzia NQC e l'elaborazione degli studi di base per l'allestimento del Mandato di Prestazione sono stati valutati nel seguente modo dal Tavolo NQC, periodo dal 2012 al 2016:

<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>

Questi costi, ripartiti su 2 anni, sono stati finanziati dai Comuni interessati in applicazione della chiave di riparto fissata nella convenzione intercomunale:

- Città di Lugano CHF 550'000.-
- Comune di Canobbio CHF 225'000.-
- **Comune di Porza CHF 225'000.-**

## 3. 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** sui Comuni con l'adozione del PR-NQC, laddove sono escluse dalla stima dei costi di investimento le opere di competenza di altre autorità (il Cantone in particolare per quel che riguarda la viabilità definitiva).

Queste opere potranno comunque gravare ancora i Comuni del comparto NQC **indirettamente**, come nel caso di opere regionali finanziate tramite una chiave di riparto fra più Comuni (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, ciò che porta la stima dell'investimento finale diretto per i Comuni a ca. **23 mio. di franchi**, così ripartiti (fra parentesi il costo complessivo):

- Strade di servizio 2.2 mio. (5.0 mio.)
- Parcheggi 1.5 mio. (1.5 mio.)
- Sottostrutture 5.0 mio. (prevalentemente per un sistema di teleriscaldamento di 10.0 mio.)
  
- Parco fluviale Pregassona 3.5 mio. (5.0 mio.)
- Parco fluviale Canobbio 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.)

Si stimano i tempi realistici per la realizzazione del PR-NQC in oltre 15 anni, fissando quindi l'impostazione del piano finanziario - economico generale del NQC all'orizzonte dell'anno **2025** e ipotizzando uno scaglionamento degli investimenti in funzione di una distribuzione dell'onere finanziario sugli anni:

- in una prima fase, si tratterà di realizzare le opere di urbanizzazione (strade di servizio, posteggi locali e sottostrutture) e lo spostamento dell'Ecocentro
- successivamente si procederà con la realizzazione degli elementi del verde pubblico legati soprattutto al Parco di Trevano (Pratone, masseria, ecc.)
- per concludere con la parte più onerosa legata alla realizzazione degli investimenti per il parco fluviale.

#### Attività avviate nel 2015 dall'Agenzia NQC

L'organo esecutivo dell'Agenzia NQC è il Consiglio di Agenzia, che si compone di tre membri e tre supplenti, designati dai Consigli comunali di ciascun Comune fra i membri dei Municipi.

Al 31 dicembre 2015 il Consiglio dell'agenzia era quindi così composto:

Roberto Lurati, presidente (Canobbio, sostituto Fiorenzo Ghielmini)  
Fulvio Biancardi, vicepresidente (Porza, sostituto Max Spiess)  
Cristina Zanini Barzaghi, segretaria, (Lugano, sostituto Angelo Jelmini)

La Direzione generale di progetto (DGP) è così strutturata:

- Coordinamento del mandato e segretariato: Stefano Wagner, Lara Bordogna (Studi Associati SA)
- Consulente tecnico: Ing. Gianfranco Del Curto (Brugnoli e Gottardi)
- Consulente giuridico: Avv. Luca Beretta Piccoli

La tenuta dei conti dell'Agencia è stata affidata ai servizi finanziari della Città di Lugano, sulla base di un piano finanziario complessivo, mentre l'incarico per la revisione dei conti è stato assegnato alla Interfida Revisioni e Consulenze SA di Mendrisio (sig. Angelo Bianchi).

Nel corso del 2015 l'Agencia NQC non ha deliberato nuovi mandati specialistici.

#### **4. ATTIVITÀ CONCLUSE NEL 2015 DALL'AGENZIA NQC**

##### **4.1 MANDATI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA AP**

###### **4.1.1 Pratone di Trevano, Area di svago e ricreazione (AP15)**

Il rapporto finale del Mandato di studio in parallelo (MSP), per la progettazione paesaggistica del Pratone di Trevano, era stato approvato dal Collegio di esperti in data 4 novembre 2014. Il 31 marzo 2015, nell'ambito di una conferenza stampa specifica, il Consiglio dell'Agencia NQC ha reso note le raccomandazioni/conclusioni contenute nel rapporto finale del Collegio di esperti. Alla conferenza stampa, oltre al Consiglio dell'Agencia NQC e i funzionari cantonali, erano pure presenti i due Team di progetto (Studio Officina del paesaggio e Paolo Bürgi). L'esposizione pubblica dei progetti, come indicato nel Capitolato d'Oneri, si è tenuta dal 30 marzo al 10 aprile 2015 presso la Sala multiuso del Comune di Canobbio.

###### **4.1.2 Sistemazione Parco Fluviale (AP7)**

Nel primo trimestre 2015 i progettisti hanno lavorato all'aggiornamento del progetto di massima "Piazza sul fiume Cassarate" come da incarico dell'Agencia NQC (mandato deliberato nel novembre 2014). Il progetto è stato coordinato con gli uffici cantonali competenti, in prima istanza con l'Ufficio corsi d'acqua (UCA) il quale ha ritenuto necessario allargare la consultazione preliminare anche ad altri due servizi direttamente interessati per competenza: Ufficio natura e paesaggio e Ufficio caccia e pesca. Il documento è stato consegnato al Consiglio dell'Agencia NQC in data 10 marzo 2015 e in seguito trasmesso all'UCA per una loro verifica e approvazione definitiva. Il progetto è stato in seguito integrato nel Progetto di Massima (PMax) "Sistemazione tratta Ponte di Valle-Foce" (documento 16.09.2015).

L'Agenzia NQC, accompagnata dalla DGP, ha inoltre collaborato nel corso di tutto il 2015 con gli uffici cantonali preposti nell'ambito della Progettazione di Massima della Sistemazione del fiume Cassarate-Fase 2 e in particolare per il Lotto 1.

- Lotto 1 - Ponte di Valle-Ponte Bozzoreda/ex-Termica (pertinenza Agenzia NQC).
- Lotti 2 e 3 - sud del Ponte Bozzoreda/Foce (pertinenza Città di Lugano).

Lo scopo del lavoro è stato sostanzialmente l'aggiornamento del PMax esistente (2006), sulla base dei dati sulle zone dei pericoli dell'aprile 2014 e tenendo conto dei diversi progetti presenti nella zona di studio:

- il progetto definitivo per la sistemazione viaria di via Ciani – Via Sonvico (riassetto del sistema viario in prossimità dello sbocco della Galleria Vedeggio-Cassarate conforme agli indirizzi del PR-NQC), di cui le opere principali che interagiscono con la sistemazione del fiume sono: la rotonda sul Cassarate (rotonda Rugi) e relative strade di collegamento, la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (rete regionale).
- il progetto “raggio verde” sistemazione paesaggistica ed ambientale e le opere di arredo urbano e di rinaturazione previste per NQC (interventi previsti per la realizzazione di un parco fluviale lungo il fiume Cassarate).

Nel corso di una riunione specifica con l'Ufficio corsi d'acqua e i progettisti (settembre 2015) è stato consegnato l'incarto del PMax all'Agenzia NQC per approvazione e condivisione. Nel mese di ottobre il Consiglio dell'Agenzia ha confermato la validità del progetto all'Ufficio corsi d'acqua. La progettazione definitiva è attesa nel corso del 2016.

#### **4.2 PROGETTAZIONE DEFINITIVA DELLA RETE STRADALE DI SERVIZIO DEL PR-NQC**

La pubblicazione coordinata viabilità PTL /Strade di servizio NQC è stato uno dei temi più discussi con il coordinatore del Dipartimento del Territorio (DT). In quest'ottica, ovvero per poter rispettare la tempistica prospettata ed essere pronti con la pubblicazione delle strade di servizio contestualmente alla viabilità principale di competenza del Cantone, è stato necessario poter partire immediatamente con la progettazione definitiva della rete stradale di servizio NQC. Nel 2014 era stato allestito il MM concernente la concessione di un credito all'Agenzia NQC per la progettazione definitiva delle strade di quartiere nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Nuovo Quartiere Cornaredo, MM approvati nel corso del 2014 dai Consigli Comunali di Canobbio e Porza e dal Municipio di Lugano. Nell'autunno 2014 l'Agenzia NQC aveva deliberato allo Studio Lucchini & Canepa il mandato per la progettazione definitiva e il progetto di pubblicazione delle infrastrutture stradali di servizio nel Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC).

L'incarto del progetto definitivo delle Strade di quartiere NQC è stato trasmesso ai Municipi nel mese di ottobre 2015. Come concordato è stata inoltre trasmessa una copia dell'incarto alla Divisione Costruzioni per i loro atti. Il MM concernente la richiesta di credito per la realizzazione delle Strade di quartiere è stato approvato dal Consiglio dell'Agenzia nel mese di dicembre e verrà trasmesso nei rispettivi Municipi, per essere licenziato, all'inizio del 2016, in modo da poter essere pronti per l'eventuale pubblicazione del progetto parallelamente alla pubblicazione della viabilità definitiva da parte del Cantone.

### **4.3 ADEGUAMENTO DEL PR-NQC**

Per definire le modalità di allestimento del Rapporto di indirizzo, da inviare alle autorità cantonali nel corso del 2015 per l'esame preliminare, l'Agenzia NQC aveva richiesto un'offerta alla DGP, la quale, avendo allestito il documento pianificatorio del PR-NQC nel 2007, già disponeva delle necessarie conoscenze in materia. Nel 2014 l'Agenzia NQC aveva deliberato alla DGP (Studi Associati SA) il mandato per i lavori pianificatori fino alla presentazione del Rapporto di indirizzo.

L'incarto delle Varianti del PR-NQC è stato trasmesso al Dipartimento del Territorio in data 1 dicembre 2015 con la richiesta di Esame preliminare ai sensi dell'art. 25 cpv. 2 Lst. L'accompagnamento e l'integrazione degli studi specialistici, che si sono resi necessari nel corso dello svolgimento del mandato, hanno portato ad un adeguamento del budget assegnato di ca. CHF 8'000.-

Studi specialistici:

- Identificazione delle aree con immissioni foniche eccessive (ing. G. Del Curto);
- Determinazione del plusvalore per modifica della destinazione di zona (arch. G. Fumasoli);
- Compenso per sottrazione di terreno agricolo (ing. G. Medici).

### **4.4 DIGITALIZZAZIONE DEL PR-NQC**

L'Agenzia NQC ha concluso i lavori di digitalizzazione del PR-NQC (per ora disponibile unicamente in formato cartaceo), affidati allo studio Righitto SA di Lugano. Il Consiglio dell'Agenzia, basandosi sulla Legge sulla Geoinformazione (LGI) e sulla direttiva "Informatizzazione dei Piani regolatori" del marzo 2009, ha trasmesso (nel mese di ottobre) alla Sezione dello sviluppo territoriale (SST) i risultati della digitalizzazione in formato interlis (modello intermedio), per la loro ufficializzazione.

#### 4.5 AGGIORNAMENTO CALCOLO ECONOMICO E MODELLO DI RIPARTO INTROITI NQC

Nel 2014 erano stati avviati alcuni aggiornamenti, limitatamente al dato dell'indice di forza finanziaria (IFF), dei calcoli economici (eseguiti dallo studio BDO SA). In seguito il Consiglio dell'Agenzia NQC aveva deliberato il mandato per l'elaborazione di un modello da utilizzare nell'ambito del riparto degli introiti legati al Nuovo Quartiere Cornaredo. Il rapporto, condiviso anche con il direttore del Dicastero Finanze della Città di Lugano (sig. Athos Foletti), è stato finalizzato e approvato dal Consiglio dell'Agenzia NQC nel corso del mese di dicembre.

#### 5. LA SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'AGENZIA NQC ALLA FINE DEL 2015

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

Compiti	Mandato 12 - 15		Speso 2015	Budget 2015	Speso 12-15
0. Spese di funzionamento generale, emolumenti Consiglio e segretariato	200'000.-	Consiglio	43'000.-	50'000.-	164'667.95
		Segretariato	45'000.-	50'000.-	175'249.60
1. Adeguamento PR-NQC e accompagnamento procedure PQ e Domande di costruzione	100'000.-	DGP	* -	-	17'000.00
		Supporto giuridico	28'000.-	25'000.-	53'811.10
		Mandati esterni	40'000.-	30'000.-	39'449.95
2-5. Progetti contemplati nel mandato (inclusa la DGP)	550'000.-	DGP	* 18'000.-	15'000.-	218'000.00
		Mandati esterni	30'000.-	40'000.-	314'485.68
6. Modello di gestione finanziaria ed allestimento mandato prestazioni	100'000.-	DGP	* -	15'000.-	3'000.00
		Mandati esterni	3'000.-		15'120.00
Riserva	50'000.-		-	13'000.-	-
<b>TOTALE</b>	<b>1'000'000.-</b>		207'000.-	238'000.-	<b>1'000'784.28</b>
<i>di cui DGP Progetti (*)</i>			18'000.-		

#### 6. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC ha avviato nel 2012, sulla base di uno specifico mandato di prestazione pluriennale da parte dei Consigli comunali, le attività 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). Queste attività sono proseguite anche nel 2015 sebbene rallentate da alcuni ritardi accumulati nei progetti di competenza cantonale, in particolare per quel che riguarda le opere di infrastrutturazione di base del territorio.

Con il presente MM si chiede pertanto di approvare i conti consuntivi 2015 ed il relativo rapporto di attività, tenendo presente che il budget del mandato di prestazione è stato esaurito nell'anno in corso e che un MM relativo alla richiesta per il successivo mandato di prestazione pluriennale (periodo 2016-19) verrà presentato nei prossimi mesi.

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

**risolvere**

- 1) E' approvato il rapporto di attività 2015 dell'Agenzia NQC;**
- 2) Sono approvati i conti consuntivi 2015 dell'Agenzia NQC;**
- 3) È dato scarico al Municipio per le competenze sull'attività dell'Agenzia NQC.**

Con distinta stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
F. Citterio

Segretario:  
W. De Vecchi

**Allegati:**

- Agenzia NQC – Rapporto di attività 2015
- Interfida Revisioni e Consulenze SA – Relazione di revisione relativa ai conti consuntivi 2015 dell'agenzia NQC

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X		