

Comune di  
Porza

**Messaggio municipale n° 14/2025**  
**concernente l'approvazione dei conti consuntivi e della relazione annuale  
per l'anno 2024 dell'Agenzia Nuovo Quartiere Cornaredo (Agenzia NQC)**

AL CONSIGLIO COMUNALE DI PORZA

Porza, 11 agosto 2025

Signor Presidente,  
Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio si sottopongono nuovamente alla vostra attenzione per esame e approvazione i conti consuntivi e il Rapporto annuale di attività 2024 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.

In questo contesto si precisa che, alla luce delle considerazioni espresse dalla Commissione della gestione durante il Consiglio comunale del 16 giugno 2025, si è proceduto a correggere la tabella relativa ai costi legati all'attività dell'Agenzia NQC e, nel limite del possibile, a rendere più leggibile quella inserita nel rapporto di attività concernente i Messaggi municipali approvati dai Legislativi di Canobbio, Lugano e Porza, riportata qui al punto 5.1.

Si ricorda altresì che 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

---

<b>1.</b>	<b>Introduzione</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Il mandato di prestazione all'Agenzia NQC (periodo 2020-24)</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Obiettivi e priorità 2020-2024</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Mandati di progettazione in corso</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Situazione finanziaria</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Conclusioni</b>	<b>10</b>



## 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 (2012-2020):** Nel 2012 l'Agenzia NQC ha conferito (in esito ad un concorso pubblico) un mandato di direzione generale di progetto (DGP) e operando sulla base di un primo mandato di prestazione (2012-2016), ha concretamente avviato i lavori per l'attuazione del PR-NQC.

Lavori approfonditi e concretizzati nel secondo mandato (2016-2020):

- *Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC*
- *Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)*
- *Allestimento del PGS intercomunale NQC*
- *Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2*
- *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)*
- *Definizione delle modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria*
- *Coordinamento con le procedure cantonali*

Tutte le attività sono state sottoposte e approvate (negli anni) dalle rispettive Autorità comunali.



## 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 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 mandati precedentemente approvati nel 2012 e 2016.

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"); 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'Agenzia NQC sono stati 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
<b>TOTALE (su 5 anni)</b>	<b>1'100'000.- CHF</b>

Dal suo avvio l'Agenzia NQC richiede un costo di ca. CHF 250'000.- annui, che comprende il suo funzionamento e gli onorari per i diversi progetti e consulenze in corso.



### **3. OBIETTIVI E PRIORITÀ 2020-2024**

Gli obiettivi e le priorità per il biennio 2020-2024, fissati dall'Agenzia NQC, sono qui di seguito riassunti:

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

I temi sono qui di seguito riassunti. Per i dettagli si rimanda alla lettura del "Rapporto di attività 2024" allegato al presente Messaggio.

### 4.1 PROGETTAZIONE URBANISTICA AP

#### 4.1.1 Sistemazione Parco fluviale (AP7)

I MM concernenti il credito per la realizzazione del progetto di sistemazione idraulica del fiume Cassarate e la rinaturazione del corso d'acqua Ligaino, inclusa la realizzazione di una Piazza sul fiume, sono stati adottati da tutti i Consigli comunali nel corso del 2023. Parallelamente la Direzione generale di progetto (DGP) ha lavorato all'allestimento degli atti di cessione con i privati (acquisizione diritti fondiari), compreso l'atto per il riordino interno dei fondi del Cantone. Sempre nel 2023 il Gran Consiglio ha approvato il credito per la sistemazione del fiume. Nel 2024 si è svolta la procedura per l'assegnazione del mandato di progettazione, appalti e delibere, il cui mandato è stato deliberato nel settembre 2024 (decisione cresciuta in giudicato). L'avvio dei lavori è previsto nel giugno 2025. Nell'ambito della rinaturazione del fiume Cassarate e del riale Ligaino la Città sta portando avanti il progetto di collegamento pedonale tra le scuole medie di Pregassona e il fiume Cassarate. Il collegamento è pensato principalmente per gli allievi della scuola ma sarà pubblicamente accessibile.

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

Ultimato il Progetto di Massima (PMax) si sono svolte le necessarie analisi specialistiche (indagine tecnica OSiti per i siti contaminati) poi consolidate con gli uffici cantonali competenti (SPAAS). La perizia immobiliare (documento autentica & partners) è ancora pendente presso la Sezione amministrativa immobiliare (ufficio acquisizioni). Nel corso del 2023 l'Agenzia è venuta a conoscenza del fatto che un possibile scenario per lo stazionamento dei convogli del tram, nell'ambito del progetto cantonale della Tappa 2 del progetto Rete tram-treno, potrebbe essere il Pratone di Trevano. Le incognite che ruotano intorno ai progetti cantonali, tra cui la Circonvallazione Agno-Bioggio non hanno permesso di procedere con il consolidamento del Progetto di Massima.

#### 4.1.3 Eco-centro Ruggi (AP6)

Il MM per il credito di costruzione del nuovo ecocentro e per l'acquisizione dei necessari sedimi è stato adottato dal Consiglio comunale di Lugano nel mese di novembre 2023. La domanda di costruzione ha ottenuto l'avviso cantonale nel 2024, la licenza edilizia è quindi attesa nel 2025.

#### 4.1.4 Comparto scolastico di Trevano (AP1)

La Sezione della logistica (SL) aveva avviato nel 2022 un mandato di studio in parallelo (MSP) per la strategia di sviluppo a medio-lungo termine del comparto. La procedura si è conclusa nel febbraio 2023 e nel corso dell'anno l'autorità cantonale ha consolidato i risultati del MSP. Nel corso del 2024 è stato elaborato il Piano di Quartiere (PQ), la licenza edilizia è stata rilasciata dai Comuni di Canobbio e Porza nel mese di dicembre. Obiettivo prioritario del Cantone resta la realizzazione entro il 2028 della nuova piscina scolastica che andrà a sostituire anche quella del Liceo 1 a Lugano.

#### 4.1.5 Piano di gestione forestale NQC

##### o 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. Lo studio preliminare (Fase 1) era stato preavvisato favorevolmente dall'ufficio



forestale del 5° circondario e nel 2020 è stato avviato l'iter per l'ottenimento dei sussidi forestali. Nel 2022 l'incarto del Piano di gestione selvicolturale è stato posto in consultazione presso la Sezione forestale e l'Ufficio natura e paesaggio e nel dicembre 2022 è stata avviata la procedura di approvazione conformemente a quanto disposto dall'art. 42 cpv. 4-6 RLCFo (deposito atti dal 01.12.2022 al 16.01.2023). Nel 2023 i progettisti hanno affinato il progetto e nel 2024, ottenute le prese di posizione ufficiali da parte dell'UD-DT (in qualità di rappresentante) e da parte dell'UBC, 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.

#### o **Concetto verde urbano**

Per affrontare il tema del verde urbano l'Agenzia NQC aveva incaricato uno studio specialistico al fine di sviluppare un concetto complementare alle aree boscate e relativo al verde in ambito urbano. Il rapporto "Concetto verde urbano" ha evidenziato aspetti che potranno essere affrontati e finalizzati nell'ambito di una specifica variante di PR del Piano del Paesaggio (linee guida per interventi pubblici e privati). La priorità è stata data al tema delle alberature minacciate (fuori dal bosco), oltre che alla definizione di un sistema di alberature in corrispondenza dell'assetto viario futuro che funga da "spina dorsale" e reticolo di riferimento per i vari progetti pubblici e privati in corso, previsti e pianificati. Con l'allestimento di un piano specifico e una ponderazione di questi elementi si è iniziati a riflettere su una variante di PR per gli alberi protetti. Nel corso del 2024 i progettisti hanno allestito il rapporto: "Concetto generale per un sistema di alberature in funzione del nuovo assetto viario NQC" posto in consultazione presso i Comuni (UTC) e i servizi cantonali. Il documento è stato finalizzato (ottobre 2024) e sarà parte integrante di una specifica variante di PR del Piano del Paesaggio (linee guida per interventi pubblici e privati) che i Comuni intendono avviare nel 2025.

## **4.2 PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **4.2.1 Progetto definitivo delle strade di servizio del PR-NQC (Via 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 è stato assegnato.

### **4.2.2 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).

#### o **Mandato PDef PGS lotto Via Chiosso**

Nel 2019 l'Agenzia NQC aveva lavorato alla messa in appalto e delibera per gli interventi prioritari in via Chiosso (opere da impresario costruttore per il rifacimento delle canalizzazioni comunali, dell'acquedotto e delle infrastrutture delle aziende). Nel 2020 i lavori sono stati deliberati a Mancini & Marti (previa gara d'appalto), nel 2021 si è aperto il cantiere. Nel corso del 2023 si sono conclusi i lavori, si è svolto il collaudo delle opere ed è stata avviata la richiesta di sussidio ai servizi cantonali competenti la cui decisione è arrivata nel settembre 2024.

#### o **Mandato PDef PGS lotti coordinati con gli interventi PTL**

Nel 2021 l'Agenzia NQC, a seguito del concorso ad invito, aveva deliberato allo Studio Ingegneri SPP SA (Pregassona) le prestazioni per la progettazione definitiva e la messa in appalto delle opere di PGS e dell'acquedotto Nuovo Quartiere Cornaredo che devono essere coordinate con gli interventi stradali PTL (viabilità principale). Nell'autunno 2022 i progettisti hanno presentato il risultato della progettazione che la DGP ha sottoposto, per controllo e condivisione, ai tecnici comunali di Canobbio e Porza e ai funzionari dell'ufficio PTL (che integreranno il progetto nella fase esecutiva delle opere stradali). Nel 2023 il progetto è stato sottoposto alla SPAAS ottenendo l'approvazione generale il 27.06.2023.



#### **4.2.3 Progettazione definitiva delle opere di approvvigionamento idrico (acquedotto)**

Negli scorsi anni l'Agenzia NQC ha lavorato all'allestimento del MM concernente la concessione del credito per la progettazione definitiva dell'acquedotto NQC. Si tratta di due MM distinti: uno per i crediti di progettazione definitiva per l'insieme della rete di acqua potabile (incluso un credito per il coordinamento progettuale), uno per le tratte urgenti (Lotti 2-3 via Chiosso).

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

Nel 2021 l'Agenzia NQC ha deliberato allo Studio Ingegneri SPP SA (Pregassona) le prestazioni per la progettazione definitiva e la messa in appalto delle opere di PGS e dell'acquedotto NQC che devono essere coordinate con gli interventi stradali PTL (viabilità principale). Nel 2022 i progettisti hanno presentato il risultato della progettazione, basata sul progetto di massima precedentemente allestito da AIL. Escluso da questa fase di progettazione è rimasto un solo lotto, situato in corrispondenza delle rampe dell'autosilo del nodo intermodale, che verrà sviluppato in modo coordinato con la progettazione delle medesime (da parte del Consorzio incaricato da PTL e con l'accompagnamento tecnico dell'Agenzia NQC).

##### **o Progettazione definitiva del lotto 10a - via Maraini (Lugano Pregassona)**

Nel 2022 l'Agenzia ha conferito il mandato per la progettazione definitiva del lotto della rete di approvvigionamento idrico situato nel comparto di via Maraini - Lugano (lotto 10a), finalizzato a completare l'insieme dei progetti delle opere di urbanizzazione previsti lungo la strada. Il progetto, coordinato con altri interventi previsti dal DSU e da AIL, è stato presentato a fine 2023. Nel 2024 l'Agenzia NQC ha trasmesso il progetto inerente alle canalizzazioni alla SPAAS per approvazione tecnica ottenendo avviso positivo con decisione del luglio 2024. I vari importi inerenti alle opere di urbanizzazione già menzionati verranno inseriti nei MM per i crediti d'opera inerenti alle canalizzazioni, l'acquedotto e l'illuminazione pubblica attualmente in fase di allestimento.

#### **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 tutt'ora pendenti al TRAM.

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

Le Varianti Fase 2 del PR-NQC (Risoluzione governativa n. 30964 del 15.06.2022) sono in vigore.

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

Non ci sono stati sviluppi nel 2024.

#### **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 2024 si sono svolti incontri con promotori e progettisti interessati al Nuovo Quartiere Cornaredo. Un "accompagnamento" puntuale è dato per le procedure in corso e per i progetti già in cantiere.

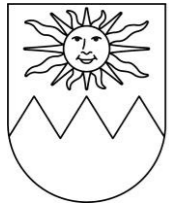


### **Nodo intermodale Cornaredo e P+R (PQ B1a)**

Nel 2021 sono stati avviati i lavori per l'allestimento del PQ i cui contenuti si sono consolidati nel corso del 2022 e sempre nel 2022 la domanda di costruzione è stata pubblicata. L'incarto è tutt'ora al vaglio dei servizi cantonali preposti.

### **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 di vita" e in tal senso il tema dell'inserimento paesaggistico e della conformità con il Masterplan, 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 nel 2004).



**5. SITUAZIONE FINANZIARIA**

**5.1 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, ...). Anche i crediti di investimento sono in linea con quanto svolto finora, in particolare i lavori (PGS) Tappa 1 Via Chiosso ultimati. 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 2020-2024	Utilizzati 20+21+22+23	Utilizzati 2024	Disponibile
Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC	250'000.-	151'088.-	35'618.-	63'293.-
Spese di funzionamento generale: coordinamento DGP e segretariato (incl. sito web)	200'000.-	161'857.-	46'034.-	-7'891.-
Spese di funzionamento generale: consulenza giuridica	50'000.-	47'269.-	7'751.-	-5'020.-
<b>1</b> Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC	10'000.-	36'591.-	11'329.-	-37'920.-
<b>2</b> Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)	50'000.-	39'765.-	6'914.-	3'321.-
<b>3</b> Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (stima complessiva per tutti gli specialisti)	50'000.-	0.-	0.-	50'000.-
<b>4</b> Progettazione interventi pubblici (AP)	200'000.-	73'291.-	40'348.-	86'361.-
<b>5</b> Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	200'000.-	94'260.-	18'731.-	87'009.-
<b>6</b> 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.-	6'003.-	4'276.-	39'721.-
<b>TOTALE mandato di prestazione Agenzia NQC (su 5 anni)</b>	<b>1'100'000.-</b>	<b>611'838.-</b>	<b>171'002.-</b>	<b>317'160.-</b>

AGENZIA NQC CONTO DI GESTIONE CORRENTE	2020	2021	2022	2023	2024	TOTALE	PREVENTIVO
	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	186'706.85	250'000.00
Spese funzionamento generale - DGP segretariato	29'385.40	47'264.45	45'408.05	39'798.90	46'034.20	207'891.00	200'000.00
Spese funzionamento generale - consulenza giuridica	18'189.80	10'215.00	13'731.60	5'132.35	7'751.40	55'020.15	50'000.00
Conclusione procedura di adeguamento PR-NQC	19'310.85	2'218.95	14'561.10	500.00	11'328.83	47'919.73	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	46'679.12	50'000.00
Conclusione procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2	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	113'638.90	200'000.00
Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	16'130.65	24'705.85	39'536.80	13'886.75	18'730.75	112'990.80	200'000.00
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	1'713.75	40'000.00
Riserva imprevisti	2'030.78	0.00	0.00	3'972.51	4'276.10	10'279.39	50'000.00
<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>782'839.69</b>	<b>1'100'000.00</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>782'839.69</b>	<b>1'100'000.00</b>

Messaggi Municipali - Crediti di investimento	Credito anni precedenti	Utilizzati 2024	Speso	Disponibile
<b>Adozione PGS, credito di progettazione e credito d'opera (via Chiosso)</b>				
Canobbio MM 930-Lugano MM 10091-Porza MM 09/2018 - Ratifica credito Tappa 1 Via Chiosso - 86'784.65 - Credito Pdef, approvazione e appalti - 284'215.35 - Credito d'opera Tappa 1 Via Chiosso - 1'310'000	1'681'000.-	830'433.-	830'433.-	850'567.-
<b>Credito d'opera strade di quartiere</b>				
Canobbio MM 895-Lugano MM 9050-Porza 05/2016	5'624'000.-	45'973.-	45'973.-	5'578'027.-
<b>Credito PDef opere AP</b>				
Canobbio MM 949-Lugano MM 10407-Porza 09/2019	283'000.-	17'236.-	44'646.-	238'354.-
<b>TOTALE Crediti investimenti</b>	<b>7'588'000.-</b>	<b>903'816.-</b>	<b>921'051.-</b>	<b>6'666'949.-</b>

AGENZIA NQC INVESTIMENTI	Anni preced.	2020	2021	2022	2023	2024	TOTALE	CREDITO
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>USCITE PER INVESTIMENTI</b>								
Ratifica credito - Tappa 1 Via Chiosso	0.00	0.00	84'276.40	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	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	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	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	0.00	6'882'891.50
Credito opera - Smaltimento acque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	351'300.00
Progettazione definitiva delle opere di approv. Idrico	0.00	0.00	0.00	0.00	27'409.65	17'235.90	44'645.55	283'000.00
<b>TOTALE USCITE PER INVESTIMENTI</b>	<b>5'184.00</b>	<b>0.00</b>	<b>462'463.05</b>	<b>74'673.20</b>	<b>361'495.25</b>	<b>17'235.90</b>	<b>921'051.40</b>	<b>14'822'191.50</b>
<b>ENTRATE PER INVESTIMENTI</b>								
Sussidi cantonali - Tappa 1 Via Chiosso	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102'162.00	102'162.00	0.00
Entrate diverse	0.00	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>0.00</b>	<b>102'162.00</b>	<b>102'162.00</b>	<b>0.00</b>
<b>INVESTIMENTI NETTI</b>	<b>5'184.00</b>	<b>0.00</b>	<b>462'463.05</b>	<b>74'673.20</b>	<b>361'495.25</b>	<b>-84'926.10</b>	<b>818'889.40</b>	<b>14'822'191.50</b>



## 6. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC ha portato avanti, anche nel 2024, 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). Le procedure ricorsuali tutt'ora pendenti dinanzi al Tribunale cantonale amministrativo e più precisamente quelle relative alle varianti di PR (Fase 1) e alla viabilità definitiva cantonale (Via Sonvico), rallentano inevitabilmente alcuni progetti.

Con il presente MM si chiede pertanto di approvare i Conti consuntivi 2024 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 2024 dell'Agenzia NQC.
2. Sono approvati i Conti consuntivi 2024 dell'Agenzia NQC.
3. È dato scarico al Municipio per tutta la gestione 2024 relativa ai compiti dell'Agenzia NQC.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:                      Il Segretario:  
Nicola Rezzonico      Massimiliano Canonica

### Allegati:

- Rapporto d'attività NQC 2024;
- Rapporto di revisione NQC 2024 (Interfida Revisioni e Consulenze SA).

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
<b>X</b>		