



**Messaggio municipale n° 08/2024**  
**Approvazione dei conti consuntivi e della relazione annuale**  
**per l'anno 2023 dell'Agenzia Nuovo Quartiere Cornaredo (Agenzia NQC)**

AL CONSIGLIO COMUNALE DI PORZA

Porza, 3 giugno 2024

Signore, Signori, Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio, il Municipio sottopone alla vostra attenzione per esame e approvazione i conti consuntivi e il Rapporto annuale di attività 2023 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.

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. Introduzione</b>	<b>2</b>
<b>2. Il mandato di prestazione all'Agenzia NQC (periodo 2020-24)</b>	<b>3</b>
<b>3. Obiettivi e priorità 2020-2024</b>	<b>4</b>
<b>4. Mandati di progettazione in corso</b>	<b>5</b>
<b>5. Situazione finanziaria</b>	<b>8</b>
<b>6. Conclusioni</b>	<b>9</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):

- *Conclusioni procedura di adeguamento del PR-NQC*
- *Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)*
- *Allestimento del PGS intercomunale NQC*
- *Conclusioni 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 2023" 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 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. Il 2024 sarà sostanzialmente volto all'assegnazione del mandato di progettazione, appalti e delibere.

Nell'ambito della rinaturazione del fiume Cassarate e del riale Ligaino la Città intende promuovere un 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 è stata inoltrata ed è al vaglio dell'autorità cantonale.

#### **4.1.4 Masseria di Cornaredo (AP13)**

Il complesso è stato ufficialmente inaugurato nel corso del mese di ottobre, con grande soddisfazione da parte dell'Agenzia NQC.

#### **4.1.5 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, che sfoceranno durante il 2024 nell'elaborazione e approvazione del piano di quartiere (PQ). Obiettivo prioritario del Cantone resta tuttora la realizzazione entro il 2028 della nuova piscina scolastica che andrà a sostituire anche quella del Liceo 1 a Lugano.



#### **4.1.6 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 voluto approfondire 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). Nell'autunno 2023 i rappresentanti cantonali preposti hanno informato l'Agenzia che ottenute le prese di posizione ufficiali, da parte dell'UD-DT (in qualità di rappresentante) e da parte dell'UBC, potrà essere elaborata la versione definitiva del Piano per l'approvazione da parte dell'autorità cantonale.

##### **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 iniziato a riflettere su una variante di PR per gli alberi protetti. Nel corso del 2024 verrà allestito il rapporto finale che andrà in seguito trasmesso ai Municipi per osservazione e approvazione. Il coordinamento con il servizio verde pubblico della Divisione Spazi urbani della Città è dato.

#### **4.2 PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

##### **4.2.1 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 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).

- **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 e si è svolto il collaudo delle opere. È in corso la richiesta di sussidio ai servizi cantonali competenti.



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

Il Consiglio dell'Agencia 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 tuttora 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 2023.

### **4.4 ACCOMPAGNAMENTO DOSSIER DEI PRIVATI**

L'Agencia NQC collabora attivamente con gli uffici tecnici comunali al fine di valutare la conformità dei progetti con il Masterplan NQC. Nel 2023 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 al vaglio dei servizi Cantionali 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'Agencia 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'Agencia 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 recentemente ultimati. Tutte le fatture vengono regolarmente presentate e avvalate dal Consiglio dell'Agenzia. L'andamento è riassunto qui di seguito (cifre in CHF arrotondate al migliaio iva e spese incluse).

Estratti "relazione di revisione relativa ai conti consuntivi 2023" Interfida SA

COMPITI	BUDGET 2020-2024	Utilizzati 20+21+22	Utilizzati 2023
Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC	250'000.-	111'555.-	39'533.-
Spese di funzionamento generale: coordinamento DGP e segretariato (incl. sito web)	200'000.-	122'058.-	39'799.-
Spese di funzionamento generale: consulenza giuridica	50'000.-	42'136.-	5'132.-
<b>1</b> Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC	10'000.-	36'091.-	500.-
<b>2</b> Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)	50'000.-	25'365.-	14'400.-
<b>3</b> Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (stima complessiva per tutti gli specialisti)	50'000.-	0.-	0.-
<b>4</b> Progettazione interventi pubblici (AP)	200'000.-	70'935.-	2'356.-
<b>5</b> Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	200'000.-	80'373.-	13'887.-
<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.-
Riserva	50'000.-	2'031.-	3'973.-
<b>TOTALE mandato di prestazione Agenzia NQC (su 5 anni)</b>	<b>1'100'000.-</b>	<b>492'258.-</b>	<b>119'580.-</b>

AGENZIA NQC CONTO DI GESTIONE CORRENTE	2020	2021	2022	2023	TOTALE	PREVENTIVO
	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	151'088.45	250'000.00
Spese funzionamento generale - DGP segretariato	29'385.40	47'264.45	45'408.05	39'798.90	161'856.80	200'000.00
Spese funzionamento generale - consulenza giuridica	18'189.80	10'215.00	13'731.60	5'132.35	47'268.75	50'000.00
Conclusione procedura di adeguamento PR-NQC	19'310.85	2'218.95	14'561.10	500.00	36'590.90	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	39'764.74	50'000.00
Conclusione procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2	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	73'290.90	200'000.00
Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	16'130.65	24'705.85	39'536.80	13'886.75	94'260.05	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	1'713.75	40'000.00
Riserva imprevisti	2'030.78	0.00	0.00	3'972.51	6'003.29	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>611'837.63</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
<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>FABBISOGNO ESERCIZIO</b>	<b>128'097.33</b>	<b>149'699.60</b>	<b>214'460.67</b>	<b>119'580.03</b>	<b>611'837.63</b>	<b>1'100'000.00</b>

Messaggi Municipali - Crediti di investimento	Credito anni precedenti	Utilizzati	Utilizzati 2023	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.-	513'769.-	316'664.-	830'433.-	850'567.-
<b>Credito d'opera strade di quartiere</b> Canobbio MM 895-Lugano MM 9050-Porza 05/2016	5'624'000.-	28'551.-	17'422.-	45'973.-	5'578'027.-
<b>Credito PDef opere AP</b> Canobbio MM 949-Lugano MM 10407-Porza 09/2019	283'000.-	0.-	27'410.-	27'410.-	255'590.-
<b>TOTALE Crediti investimenti</b>	<b>7'588'000.-</b>	<b>542'320.-</b>	<b>361'495.-</b>	<b>903'816.-</b>	<b>6'684'185.-</b>

AGENZIA NQC INVESTIMENTI	Anni preced.	2020	2021	2022	2023	TOTALE	CREDITO
	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	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	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	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	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	6'882'891.50
Credito opera - Smaltimento acque	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	27'409.65	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>903'815.50</b>	<b>14'822'191.50</b>
<b>ENTRATE PER INVESTIMENTI</b>							
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>0.00</b>	<b>0.00</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>903'815.50</b>	<b>14'822'191.50</b>





## 6. CONCLUSIONI

L'Agenzia NQC ha portato avanti, anche nel 2023, 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 tuttora 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 Messaggio municipale si chiede pertanto di approvare i Conti consuntivi 2023 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 2023 dell'Agenzia NQC.
2. Sono approvati i Conti consuntivi 2023 dell'Agenzia NQC.
3. È dato scarico al Municipio per tutta la gestione 2023 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 2023
- Rapporto di revisione NQC 2023 (Interfida Revisioni e Consulenze SA).

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
<b>X</b>		

# **Rapporto Attività 2023**

**(ai sensi dell'art. 5 RALOC)**

## SOMMARIO

<b>1. ATTIVITÀ ORDINARIE</b>	<b>3</b>
1.1 RAPPORTO DI ATTIVITÀ	3
1.2 RIUNIONI DEL CONSIGLIO DELL'AGENZIA, COMPITI ORGANIZZATIVI E AMMINISTRATIVI	3
1.3 ATTUAZIONE PR-NQC – PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE DI CORNAREDO	3
1.4 PROGETTAZIONE OPERE URBANIZZAZIONE PR-NQC	5
1.5 MESSAGGI MUNICIPALI	6
1.6 DOMANDE DI COSTRUZIONE	7
<b>2. ALTRE ATTIVITÀ SVOLTE</b>	<b>8</b>
2.1 PROGETTI PARTICOLARI	8
2.2 COORDINAMENTO CON IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO (DT)	10
<b>3. ALLEGATI</b>	<b>11</b>

## **1. Attività ordinarie**

### **1.1 Rapporto di attività**

Il “Rapporto di attività 2023” riassume i temi trattati nel corso dell’anno (stato 31.12.2023) e accompagna il Messaggio Municipale e la Relazione di revisione dei conti consuntivi 2023 che saranno sottoposti ai rispettivi Consigli Comunali per adozione.

### **1.2 Riunioni del Consiglio dell’Agenzia, compiti organizzativi e amministrativi**

Il Consiglio dell’Agenzia NQC si è riunito 16 volte durante il 2023 (dal 24 gennaio al 19 dicembre 2023). Le riunioni, preparate e accompagnate dalla DGP, trattano temi di ordine amministrativo e procedurale, vagliano e preavvisano i progetti in corso (infrastrutture, strade) e le domande di costruzione all’interno del comparto NQC.

#### **1.2.1 Nomina membri del Consiglio dell’Agenzia legislatura 2021-2024**

La composizione del Consiglio dell’Agenzia NQC nel 2023 è rimasta invariata:

- *Cristina Zanini Barzaghi, Lugano – Presidente*
- *Franco Citterio, Porza – Vicepresidente*
- *Fiorenzo Ghielmini, Canobbio – Membro*

#### **1.2.2 Crediti progettazione/opere di urbanizzazione**

Nel 2023 l’Agenzia NQC ha lavorato principalmente al consolidamento e all’avvio dei lavori di progettazione e realizzazione di quanto già in corso:

- Piano generale di smaltimento delle acque NQC (PGS-NQC)
- Progettazione definitiva delle opere di approvvigionamento idrico (acquedotto)
- Realizzazione dei lotti prioritari 2-3 (via Chiosso) della rete di approvvigionamento idrico (acquedotto)
- Progettazione esecutiva strade di servizio NQC

## **1.3 Attuazione PR-NQC – Piano regolatore intercomunale di Cornaredo**

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

Non ci sono stati sviluppi nel 2023.

Si ricorda che nel 2014 con decisione N. 1903 del maggio 2015 il CdS aveva autorizzato l’Agenzia NQC ad avviare la procedura formale che resta comunque tutt’ora in attesa (dal 2017) delle decisioni definitive da parte dei tribunali per quel che riguarda il progetto di sistemazione stradale definitiva, elemento di merito centrale per la ricomposizione particellare.

### **1.3.2 Mandati di progettazione urbanistica AP**

#### **○ Sistemazione Parco fluviale (AP7)**

Nel 2021 cresceva in giudicato la licenza edilizia inerente al progetto di sistemazione idraulica del fiume Cassarate (lotto 1). Nel corso del 2023 tutti i Consigli Comunali hanno adottato il MM concernente la richiesta di credito, parallelamente la DGP ha lavorato all’allestimento dei contratti/atti di cessione con i privati (acquisizione diritti fondiari) che sono stati avallati eccetto sedime Giorgetti

(procedura espropriativa che sta gestendo direttamente la Città e tutt'ora pendente al Tribunale espropriazione). L'atto per il riordino interno dei fondi del Cantone è stato allestito e tutti gli atti sono stati sottoposti all'Ufficio del Demanio. Nel mese di dicembre il Gran Consiglio ha approvato il credito per la sistemazione del fiume, nel frattempo sono iniziati i lavori per la formazione di un muretto sul fondo 1378 RFD (previa autorizzazione cantonale per anticipo lavori). Il 2024 sarà sostanzialmente volto all'assegnazione del mandato di progettazione, appalti e delibere.

Nell'ambito della rinaturazione del fiume Cassarate e del riale Ligaino la Città intende promuovere un collegamento pedonale tra le scuole medie di Pregassona e il fiume Cassarate. Il collegamento è pensato principalmente dagli allievi della scuola ma sarà pubblicamente accessibile.

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

Ultimato il Progetto di Massima (PMax) e svolte le necessarie analisi specialistiche (indagine tecnica OSiti per i siti contaminati del Poligono di tiro) poi consolidate con la SPAAS, è rimasta pendente presso la Sezione amministrativa immobiliare (ufficio acquisizioni) la perizia immobiliare (documento autentica & partners) e nel 2023 c'è stato modo di chiarire con i funzionari preposti gli aspetti riamasti in sospeso. Sempre nel corso del 2023 l'Agenzia NQC è stata informata del fatto che uno dei possibili scenari 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 al progetto della Rete tram e soprattutto della Circonvallazione Agno-Bioggio (ricordiamo che il DT già nel 2017 aveva istituito un apposito gruppo di lavoro per la sistemazione definitiva del Pratone di Trevano tramite deposito di materiale proveniente da questo progetto) non hanno permesso di procedere con il consolidamento del Progetto di Massima.

○ **Eco-centro Ruggi (AP6)**

La Divisione spazi urbani (DSU) della Città di Lugano nel corso del 2021 aveva affinato (per il tramite dei progettisti incaricati) il progetto definitivo per il nuovo Ecocentro Ruggi. Nel 2022 il Municipio di Lugano aveva comunicato che il progetto sarebbe stato realizzato direttamente dalla Città, essendo prevista un'utenza estesa oltre i perimetri di Cornaredo e che le eventuali utilizzazioni da parte di utenti di Canobbio e Porza sarebbero state regolate con convenzioni specifiche (come in altri casi). 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 è stata inoltrata ed è al vaglio dell'autorità cantonale.

○ **Masseria di Cornaredo (AP13)**

Il complesso è stato ufficialmente inaugurato nel corso del mese di ottobre, con grande soddisfazione da parte dell'Agenzia NQC.

○ **Comparto scolastico di Trevano (AP1)**

Dopo diversi anni in cui i Comuni chiedevano all'Autorità cantonale di procedere con la definizione del futuro del comparto scolastico cantonale di Trevano, si è finalmente conclusa nel febbraio 2023 la procedura di mandati di studio paralleli (MSP) promossa dalla Sezione della logistica (SL) per la strategia di sviluppo a medio-lungo termine del comparto. Nel corso del 2023 l'autorità cantonale, in collaborazione con tutti gli attori coinvolti, ha consolidato i risultati del MSP, che sfoceranno durante il 2024 nell'elaborazione e approvazione del piano di quartiere (PQ).

Obiettivo prioritario del Cantone resta tutt'ora la realizzazione entro il 2028 della nuova piscina scolastica che andrà a sostituire anche quella del Liceo 1 a Lugano.

### **1.3.3 Adeguamenti del PR-NQC – Piano regolatore intercomunale di Cornaredo**

Il Consiglio dell’Agenzia NQC aveva elaborato (2017/2018) un pacchetto di varianti, sottoposte in seguito per approvazione ai Consigli Comunali.

#### ○ **Varianti Fase 1**

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.

#### ○ **Varianti Fase 2**

Le Varianti Fase 2 del PR-NQC (Risoluzione governativa n. 30964 del 15.06.2022) sono in vigore. Si ricorda che sulla prima decisione di approvazione del 09.02.2022 (Ris.Gov. 659) i Municipi avevano inoltrato ricorso al TRAM in merito alle modifiche disposte d'ufficio dal CdS: numero di posteggi ammessi al servizio delle nuove quote abitative introdotte in alcune zone, e ai gradi di sensibilità al rumore in queste applicabili. Al fine di trovare una soluzione condivisa sono state intavolate le necessarie discussioni e con risoluzione n. 30964 del 15.06.2022 il CdS ha rettificato la precedente risoluzione. Il ricorso è stato quindi stralciato e la decisione del 15.06.2022 è cresciuta in giudicato.

## **1.4 Progettazione opere urbanizzazione PR-NQC**

### **1.4.1 Strade di Servizio NQC - Via al Chiosso / Zona Cartiera**

Il progetto definitivo delle infrastrutture stradali di servizio era stato pubblicato nel 2017, coordinatamente al progetto della viabilità definitiva cantonale.

#### ○ **Progetto definitivo (PDef)**

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.

### **1.4.2 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 tappa prioritaria lotto Via al 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 e si è svolto il collaudo delle opere. È in corso la richiesta di sussidio ai servizi cantonali competenti.

#### ○ **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). Ad inizio 2024 è prevista la trasmissione del progetto alla SPAAS per approvazione tecnica.

## **1.5 Messaggi Municipali**

Le procedure ricorsuali relative al PR-NQC e alla progettazione stradale definitiva continuano a rallentare (inevitabilmente) l'avanzamento dei progetti sul comparto NQC. Nel 2023 l'Agenzia ha comunque lavorato all'impostazione di alcuni Messaggi Municipali che si andranno a consolidare nel corso del 2024. In coda al presente rapporto l'elenco completo dei Messaggi Municipali dell'Agenzia NQC al 31.12.2023 (cfr. 4.1.1).

### **1.5.1 Approvazione conti consuntivi e relazione annuale per l'anno 2022 dell'Agenzia NQC**

I Conti consuntivi e relazione annuale per l'anno 2022 sono stati regolarmente approvati.

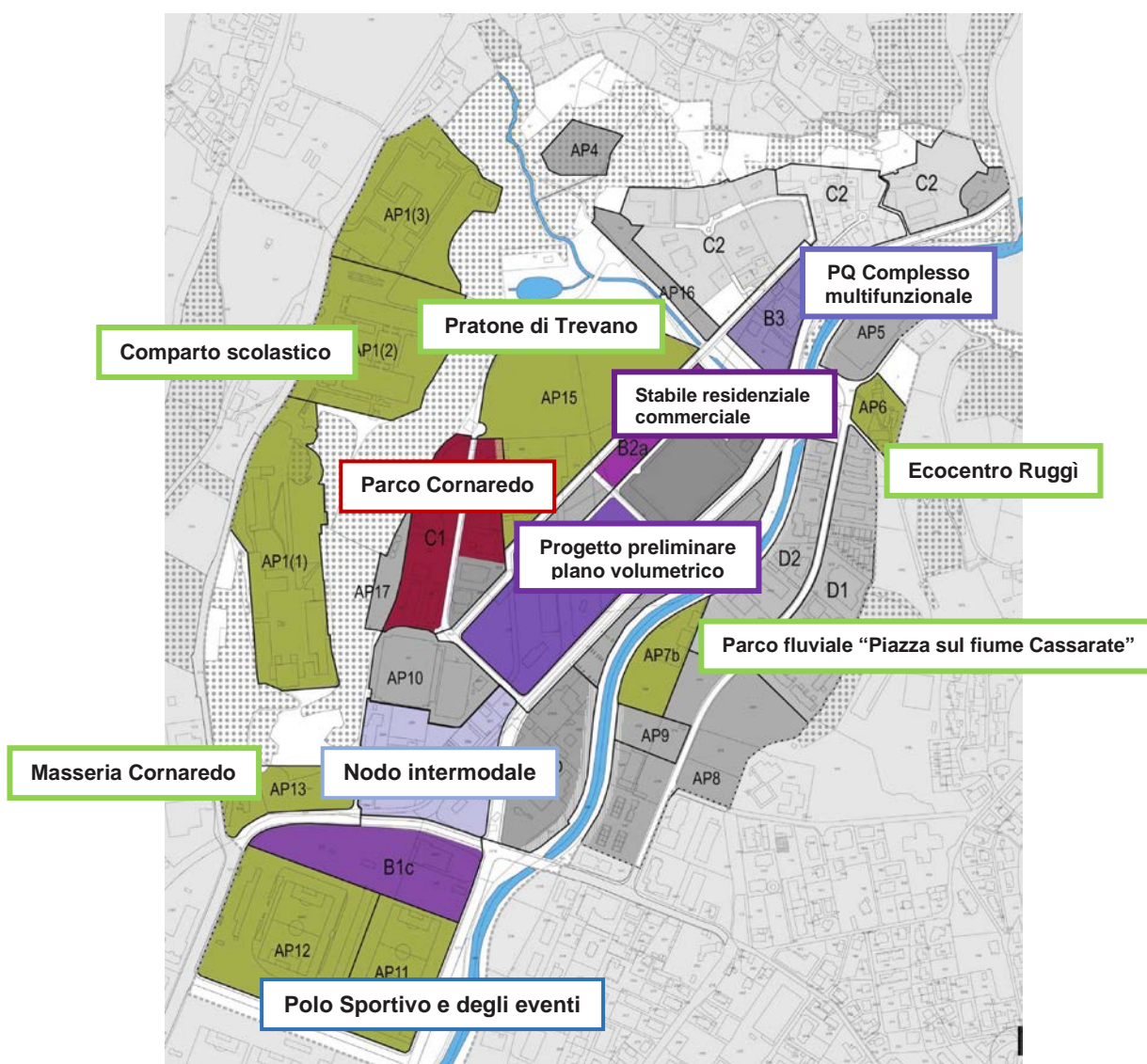
- *Porza il 12 giugno 2023 (MM no. 08/2023)*
- *Lugano il 2 ottobre 2023 (MM 11508)*
- *Canobbio il 11 dicembre 2023 (MM no. 1015)*

## 1.6 Domande di costruzione

L'Agenzia NQC, in collaborazione con gli uffici tecnici comunali, valuta e preavvisa gli avvisi di pubblicazione / notifiche / licenze edilizie all'interno del comparto NQC. Le domande vengono regolarmente evase nel corso delle riunioni dell'Agenzia, il preavviso del Consiglio viene infine protocollato e trasmesso agli UTC di competenza. Nel 2023 è stato inoltrato il Progetto planovolumetrico, domanda di costruzione con procedura preliminare ordinaria, nel Comparto B2b. Il dossier è al vaglio dei servizi Cantionali.

### 1.6.1 Accompagnamento/coordinamento a procedure pianificatorie e edilizie

L'Agenzia NQC e la DGP intrattengono regolari contatti con promotori e progettisti che mostrano interesse al Nuovo Quartiere Cornaredo. Un "accompagnamento" puntuale è previsto per le procedure in corso: PQ del Polo Sportivo e degli eventi (Comparto B1c-AP11-AP12), PQ Multifunzionale (Comparto B3) consolidatosi nel corso del 2023, PQ comparto B2b e progetti già in cantiere o in fine lavori come il "Parco Cornaredo" a Porza (comparto C1).



Prioritario per lo sviluppo e la promozione del comparto è la conclusione dell'iter pianificatorio: Varianti Fase 1, entrate in vigore con l'approvazione da parte del CdS (novembre 2019) e Varianti Fase 2, approvate dal Consiglio di Stato nel 2022 (cfr. 1.3.3).



## 1.6.2 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 e parallelamente è stata richiesta la valutazione di coerenza con il Masterplan NQC allo Studio FOA e Associati (prassi concordata e consolidata con l'Ufficio natura e paesaggio del DT) che ha espresso un parere positivo. L'incarto è tutt'ora al vaglio dei servizi Cantionali preposti.

## 2. Altre attività svolte

Qui di seguito una breve panoramica delle attività svolte nel corso del 2023, non specificamente definite nel mandato di prestazione, ma comunque incluse nel budget assegnato all'Agenzia NQC e parte del mandato della DGP.

### 2.1 Progetti particolari

#### 2.1.1 Progetto infrastrutture termiche (AIL SA)

Il Consiglio dell'Agenzia NQC, per il tramite della sua DGP, intrattiene regolari contatti con AIL SA che viste le numerose richieste aveva iniziato la progettazione delle infrastrutture che servono a breve/medio termine (tra queste la "rete anergetica"). Nessun aggiornamento particolare nel 2023

#### 2.1.2 Progettazione definitiva delle opere di approvvigionamento idrico (acquedotto)

Negli scorsi anni l'Agenzia NQC aveva 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).



### **2.1.3 Realizzazione dei lotti prioritari (via Chiosso) della rete di approvvigionamento idrico (acquedotto)**

Nell'ambito del "concetto d'intervento rete acqua potabile NQC" allestito da AIL SA, sono state definite le priorità di intervento e già nel 2019 i Consigli Comunali avevano approvato i crediti per la realizzazione dei lotti prioritari 2 e 3 (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. I lavori inerenti all'acquedotto si sono conclusi nella primavera del 2023.

### **2.1.4 Progettazione definitiva dei lotti della rete di approvvigionamento idrico (acquedotto) 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). 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).

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

Nel marzo 2022 l'Agenzia NQC ha conferito allo studio Tunesi SA (Pregassona) il mandato per la progettazione definitiva del lotto della rete di approvvigionamento idrico situato nel comparto di via Maraini – Lugano (lotto 10a). La bozza del progetto, coordinato con altri interventi previsti dal DSU di Lugano e da AIL, è stata presentata a fine 2023. La finalizzazione del progetto è prevista ad inizio 2024.

### **2.1.5 Illuminazione stradale**

Nel corso del 2023 l'Agenzia NQC ha seguito la progettazione dell'illuminazione stradale inerente alle tratte stradali di via Ciani e della futura via Stadio (aggiornamenti del progetto 2017, conseguenti allo sviluppo del progetto PSE) nonché di via Maraini.

### **2.1.6 Piano di gestione forestale NQC**

#### **○ Piano di gestione selvicolturale e alcune aree limitrofe**

Nel 2019 è stato elaborato lo studio preliminare (Fase 1) approvato dall'ufficio forestale del 5° circondario. Nel 2020 l'Agenzia ha avviato l'iter per l'inoltro dell'istanza per l'ottenimento di sussidi forestali (decisione Divisione dell'ambiente, agosto 2020). Nel 2022 l'incarto del Piano di gestione selvicolturale è stato posto in consultazione presso la Sezione forestale e l'Ufficio natura e paesaggio; in seguito, l'autorità forestale competente (preso atto anche del parere espresso dagli altri servizi interessati) giudicandolo conforme ai disposti di legge, nel dicembre 2022 ha avviato 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). Nell'autunno 2023 i rappresentanti cantonali preposti (Ufficio pianificazione e conservazione del bosco e l'ufficio forestale del 5° circondario) hanno informato l'Agenzia NQC su alcuni aspetti ancora in sospeso inerenti all'iter di approvazione del Piano di gestione NQC. Nel corso del 2024, una volta ottenute le prese di posizione ufficiali da parte dell'UD-DT (in qualità di rappresentante) e da parte dell'UBC i progettisti potranno elaborare la versione definitiva del Piano per l'approvazione da parte dell'autorità cantonale.

○ **Concetto verde urbano**

L’Agenzia NQC per affrontare il tema del verde urbano aveva incaricato lo studio Dionea di sviluppare un concetto complementare alle aree boscate e relativo al verde in ambito urbano (verde pubblico e alberature pregevoli, alberature stradali e verde privato). Il documento 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), nel comprensorio NQC sono stati infatti rilevati ca. 700 alberi, alcuni potenzialmente meritevoli di tutela. Un altro obiettivo volge a definire 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 iniziato a riflettere su una variante di PR per gli alberi protetti. Nel corso del 2024 verrà allestito il rapporto finale che andrà in seguito trasmesso ai Municipi per osservazione e approvazione. Il coordinamento con il servizio verde pubblico della Divisione Spazi urbani della Città è dato.

## 2.2 Coordinamento con il Dipartimento del territorio (DT)

Il Consiglio dell’Agenzia NQC si confronta regolarmente con il Dipartimento del territorio (DT) con l’intento di ottimizzare il coordinamento tra Cantone e Comuni. Il coordinatore designato (G. Pettinari accompagnato da I. Continati) funge da referente unico verso i servizi tecnici cantonali. Nel 2023 si sono svolte 7 riunioni. Gli incontri volgono principalmente a definire tempi e modalità di coordinamento dei prossimi passi operativi riguardo l’attuazione del comparto strategico di Cornaredo ed in particolare per quel che riguarda la realizzazione dei seguenti interventi di competenza cantonale:

1. Viabilità definitiva, incluse le piste ciclabili regionali, previste dal PTL
  - **Stato:** *Il progetto definitivo per la realizzazione della sistemazione viaria via Sonvico-via Ciani è stato pubblicato nel 2017. Il Consiglio di Stato nel 2019 (Ris. No 3640 del 08.08.2019) ha approvato il progetto stradale concernente la sistemazione viaria via Sonvico-via Ciani e contro la decisione sono stati inoltrati al Tribunale cantonale amministrativo sette ricorsi. I funzionari cantonali preposti hanno fin da subito promosso regolari esperimenti di conciliazione con i ricorrenti, lavorando coordinatamente con la DGP dell’Agenzia per l’evasione dei ricorsi a tutt’oggi pendenti al TRAM. Le trattative intavolate sono andate a buon fine nel 2023.*
2. Sistemazione idraulica del fiume Cassarate, con “Piazza sul fiume”
  - **Stato:** *La domanda di costruzione per il Lotto 1 “NQC” di sistemazione del fiume Cassarate, pubblicata nella 2019, ha ottenuto la licenza edilizia cresciuta in giudicato nella primavera 2021 (cfr.1.3.2). Nel 2023 i Consigli Comunali hanno approvato i crediti e parallelamente sono state portate avanti le trattative relative agli espropri legati al progetto. Il 2024 sarà sostanzialmente volto all’assegnazione del mandato di progettazione (previo concorso), appalti e delibere.*
3. “Pratone di Trevano” - Area di svago e ricreazione (AP15)
  - **Stato:** *Nel 2020 è stato ultimato il Progetto di Massima e in seguito erano stati coinvolti gli specialisti per i relativi approfondimenti (analisi OSiti e valutazioni dei terreni). Le incognite che ruotano intorno ad alcuni progetti cantonali determinanti (circonvallazione Agno-Bioggio e Rete tram-treno non permettono di procedere con il consolidamento del Progetto di Massima (cfr.1.3.2).*
4. Poligono di tiro – Piano di utilizzazione cantonale (PUC)

Il Consiglio dell’Agenzia intrattiene regolari contatti con il Dipartimento delle Istituzioni per il Poligono di tiro della Resega.

  - **Stato:** *Il credito per il concorso di architettura e la progettazione del nuovo Centro polifunzionale d’istruzione e tiro del Monte Ceneri è stato stanziato dal Gran Consiglio nel 2019 (messaggio del CdS no. 7619 del 19.12.2018). Nel corso del 2020 si era svolto il concorso che aveva designato un gruppo vincitore (2021). La progettazione di massima (PMax) ha portato ad un’evoluzione del progetto, soprattutto per quanto concerne la parte interrata che ha visto un notevole sviluppo con l’inserimento di un piano supplementare. Nell’ambito della progettazione definitiva e di ottimizzazione del progetto il DI sta procedendo con un aggiornamento dei costi (che sono aumentati) e di conseguenza con la stima dei costi di gestione.*

### 3. Allegati

#### 3.1.1 Messaggi Municipali e adozioni Consigli Comunali - Investimenti



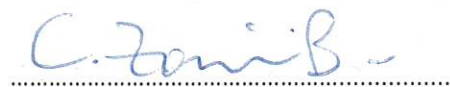
no.	oggetto	Approvata Agenzia NQC	Comuni	Risparmio Municipale No.	Approvazione CC	Crediti Votati
0	Costituzione credito autonomo comunale di diritto pubblico per la realizzazione del PR NQC Agenzia NQC	aprile 2013	Canobbio Lugano Porza	810 8156 3107200	20.05.2011 12.09.2011 25.10.2010	225'000 550'000 225'000
1	Credito per opere di manutenzione (rete AP)	aprile 2013	Canobbio Lugano Porza	851 8777 06/2013	27.05.2013 24.05.2014 10.05.2013	51'750 126'500 51'750
2	Approvazione conti consuntivi al 2012 e relazione annuale Agenzia NQC 2012	marzo 2013	Canobbio Lugano Porza	1701/2013 8975 09/2013	27.05.2013 16.11.2015 10.05.2013	
3	Approvazione conti consuntivi al 2013 e relazione annuale Agenzia NQC 2013	aprile 2014	Canobbio Lugano Porza	864 8975 08/2014	16.05.2014 16.11.2015 15.12.2014	
4	Credito per progettazione di strade di quartiere e pedane	aprile 2014	Canobbio Lugano Porza	865 8976 07/2014	16.05.2014 07/2014 16.05.2014	22'500 50'000 22'500
5	Approvazione conti consuntivi al 2014 e relazione annuale Agenzia NQC 2014	giugno 2015	Canobbio Lugano Porza	860 9314 15/2015	02.11.2015 16.11.2015 14.12.2015	
6	Credito per mandato di prestazione 2015 dell'Agenzia NQC	febbraio 2015	Canobbio Lugano Porza	884 9440 06/2016	12.12.2016 06.02.2017 19.12.2016	213'750 522'500 213'750
7	Approvazione conti consuntivi al 2015 e relazione annuale Agenzia NQC 2015	luglio 2016	Canobbio Lugano Porza	886 9486 07/2016	12.12.2016 06.02.2017 19.12.2016	
8	Modifica Statuto Agenzia NQC	giugno 2015	Canobbio Lugano Porza	881 9315 16/2015	02.11.2015 20.03.2017 14.12.2015	
9	Credito c'opere per le strade di quartiere PR NQC	gennaio 2016	Canobbio Lugano Porza	885 9450 05/2016	12.12.2016 06.02.2017 19.12.2016	17'65'000 3'033'200 17'65'400
10	Allocazione PGS (Piano generico e di smantimento)	ottobre 2016	Canobbio Lugano Porza	888 9500 09/2016	12.12.2016 18.05.2017 19.12.2016	18'829 34'653 18'829
11	Approvazione conti consuntivi al 2016 e relazione annuale Agenzia NQC 2016	giugno 2017	Canobbio Lugano Porza	869 9751 05/2017	11.12.2017 14.05.2018 23.10.2017	
12	Varianti PR NQC - Fase 1	ottobre 2017	Canobbio Lugano Porza	814 9752 09/2017	11.12.2017 19.12.2017 18.12.2017	
13	Pratore di Trevano (Fasce 1) Sistemazione urbanistica temporanea Pratore di Trevano	febbraio 2013	Canobbio Lugano Porza	1383 14.02.2013 25/2013	08/2013 Delega Municipio Delega Municipio	50'000 250'000 50'000
14	Escentro Ruggi - Ap. Acquisto parcelle a 1004 Pregassona		Lugano	9698	13.11.2017	595'000
15	Approvazione conti consuntivi al 2017 e relazione annuale Agenzia NQC 2017	luglio 2018	Canobbio Lugano Porza	875 9980 04/2018	17.12.2018 01.10.2018 17.12.2018	
16	AdeSIONE FAS e Credito progettazione e creazione opera	ottobre 2018	Canobbio Lugano Porza	880 1001 09/2018	17.12.2018 26.03.2019 17.12.2018	378'225 (19'525.55-63'548.45-294'750) 924'550 (47'731.55-156'218.45-720'500) 378'225 (19'525.55-63'548.45-294'750)
17	Varianti PR NQC - Fase 2	aprile 2019	Canobbio Lugano Porza	844 10217 06/2019	01.07.2019 26.11.2019 12.05.2019	
18	AP Crediti progettazione	settembre 2019	Canobbio Lugano Porza	849 10407 09/2019	09.12.2019 17.12.2019 16.12.2019	63'675 155'650 63'675
19	AP Crediti Realizzazione Lotti 1-2 Via Ghiosso	settembre 2019	Canobbio Lugano Porza	850 10408 10/2019	09.12.2019 17.12.2019 16.12.2019	99'279 242'683 99'279
20	Approvazione conti consuntivi al 2018 e relazione annuale Agenzia NQC 2018	settembre 2019	Canobbio Lugano Porza	851 10406 15/2019	09.12.2019 17.12.2019 16.12.2019	
21	Credito per mandato di prestazione 2019 dell'Agenzia NQC	dicembre 2019	Canobbio Lugano Porza	858 10481 05/2020	15.05.2020 05.10.2020 15.05.2020	247'500 605'000 247'500
22	Approvazione conti consuntivi al 2019 e relazione annuale Agenzia NQC 2019	settembre 2020	Canobbio Lugano Porza	868 10710 12/2020	14.12.2020 01.12.2020 14.12.2020	
23	Approvazione conti consuntivi al 2020 e relazione annuale Agenzia NQC 2020	settembre 2021	Canobbio Lugano Porza	869 11644 16/2021	23.05.2022 16.05.2022 20.12.2021	
24	Sistemazione urbanistica fiume Cassarate e opere smantimento acqua (PS)		Canobbio Lugano Porza	1068/2007 11411/11412 01/23 - 01/23	05.05.2023 19.12.2023 12.05.2023	1'548'650.6 - 79'042.50 3'785'590.3 - 193'215.00 1'548'650.6 - 79'042.50
25	Approvazione conti consuntivi al 2021 e relazione annuale Agenzia NQC 2021		Canobbio Lugano Porza	1085 11766 06/2022	19.12.2022 07.02.2022 19.12.2022	
26	Partecipazione finanziaria nella realizzazione di opere pubbliche		Canobbio Lugano Porza	854 11245 07/2022	24.10.2022 20.03.2023 19.12.2022	290'558.55 1'934'999.00 290'558.55
27	Approvazione conti consuntivi al 2022 e relazione annuale Agenzia NQC 2022		Canobbio Lugano Porza	1015 11508 06/23	11.12.2023 02.10.2023 12.05.2023	

**Approvazione**


Per il Consiglio dell'Agenzia NQC

Canobbio, Lugano e Porza il 05.03.2024

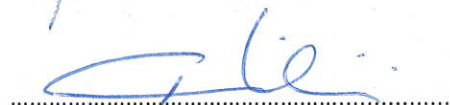
Cristina Zanini Barzaghi (presidente)  
Consiglio Agenzia NQC, Lugano



Franco Citterio (vicepresidente)  
Consiglio Agenzia NQC, Porza



Fiorenzo Ghielmini (membro)  
Consiglio Agenzia NQC, Canobbio





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

***RELAZIONE DI REVISIONE RELATIVA AI  
CONTI CONSUNTIVI 2023***

**16 FEBBRAIO 2024**



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

Mendrisio, 16 febbraio 2024/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 2023 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 31.12.2023 è conforme alle disposizioni legali svizzere. Il consuntivo allegato evidenzia in modo corretto l'utilizzo del credito di gestione 2020-2024 fino al 31.12.2023 con spese complessive di Fr. 611'837.63, delle quali Fr. 119'580.03 relative al 2023. Il consuntivo 2023 evidenzia inoltre investimenti netti di Fr. 361'495.25.

#### **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 2023

---



AGENZIA NQC BILANCIO AL	31/12/20	31/12/21	31/12/22	31/12/23
	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
Investimenti NQC PGS	0.00	457'689.55	513'769.40	830'432.90
Investimenti NQC Strade di quartiere	5'184.00	9'957.50	28'550.85	45'972.95
Investimenti NQC Progettazione approvvigionamento idrico	0.00	0.00	0.00	27'409.65
<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>PASSIVI</b>				
Conto corrente - Anticipi città di Lugano	35'626.93	185'326.53	199'787.20	319'367.23
Conto corrente - Anticipi AIL SA	0.00	0.00	0.00	27'409.65
Acconto Comune di Canobbio Gestione	46'235.20	46'235.20	146'235.20	146'235.20
Acconto Comune di Porza Gestione	46'235.20	46'235.20	146'235.20	146'235.20
Anticipi città di Lugano - Investimenti PGS	0.00	457'689.55	213'769.40	530'432.90
Anticipi città di Lugano - Investimenti Strade di quartiere	5'184.00	9'957.50	28'550.85	45'972.95
Acconto Comune di Canobbio Investimenti	0.00	0.00	150'000.00	150'000.00
Acconto Comune di Porza Investimenti	0.00	0.00	150'000.00	150'000.00
<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>AGENZIA NQC</b>						
<b>CONTO DI GESTIONE CORRENTE</b>						
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>TOTALE</b>	<b>PREVENTIVO</b>
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b><u>SPESE CORRENTI</u></b>						
Spese funzionamento generale - Consiglio d'Agenzia	36'118.00	37'388.20	38'048.85	39'533.40	151'088.45	250'000.00
Spese funzionamento generale - DGP segretariato	29'385.40	47'264.45	45'408.05	39'798.90	161'856.80	200'000.00
Spese funzionamento generale - consulenza giuridica	18'189.80	10'215.00	13'731.60	5'132.35	47'268.75	50'000.00
Conclusione procedura di adeguamento PR-NQC	19'310.85	2'218.95	14'561.10	500.00	36'590.90	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	39'764.74	50'000.00
Conclusione procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2	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	73'290.90	200'000.00
Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	16'130.65	24'705.85	39'536.80	13'886.75	94'260.05	200'000.00
Modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria con avvio valutazionei costi gestionali OP	0.00	0.00	1'713.75	0.00	1'713.75	40'000.00
Riserva imprevisti	2'030.78	0.00	0.00	3'972.51	6'003.29	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>611'837.63</b>	<b>1'100'000.00</b>
<b><u>RICAVI CORRENTI</u></b>						
Ricavi diversi	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>FABBISOGNO ESERCIZIO</b>	<b>128'097.33</b>	<b>149'699.60</b>	<b>214'460.67</b>	<b>119'580.03</b>	<b>611'837.63</b>	<b>1'100'000.00</b>

<b>AGENZIA NQC</b>							<b>CREDITO</b>
<b>INVESTIMENTI</b>	<b>Anni preced.</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>TOTALE</b>	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	
<b><u>USCITE PER INVESTIMENTI</u></b>							
Ratifica credito - Tappa 1 Via Chiosso	0.00	0.00	84'276.40	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	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	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	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	6'882'891.50
Credito opera - Smaltimento acque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	351'300.00
Progettazione definitiva delle opere di approvv. Idrico	0.00	0.00	0.00	0.00	27'409.65	27'409.65	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>903'815.50</b>	<b>14'822'191.50</b>
<b><u>ENTRATE PER INVESTIMENTI</u></b>							
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>0.00</b>	<b>0.00</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>903'815.50</b>	<b>14'822'191.50</b>