

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 8976

concernente la concessione di un credito di CHF 50'000.-- all'Agenzia NQC per la progettazione definitiva delle strade di quartiere nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)

Lugano, 23 giugno 2014

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente Messaggio Municipale, il Municipio sottopone alla Vostra attenzione per esame e approvazione la proposta di un credito per la progettazione definitiva delle strade di quartiere, nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC). La progettazione avviene conformemente al Piano regolatore intercomunale NQC (PR-NQC), comparto strategico per lo sviluppo dell'agglomerato urbano del Luganese situato sul territorio giurisdizionale dei Comuni di Canobbio, Lugano e Porza, e si basa sulla progettazione di massima sviluppata nel 2013.

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 delle proposte concrete sulle modalità con cui affrontare e gestire in maniera appropriata lo sviluppo del quartiere di Cornaredo.

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 è stato approvato dal Consiglio Comunale il 25 ottobre 2010 ed approvato dal Consiglio di Stato il 15 febbraio 2012.

Nel mese di novembre 2012 l'Agenzia NQC ha incaricato con un mandato di prestazione scaturito da un concorso pubblico una direzione generale di progetto (DGP) esterna, avviando così concretamente i lavori per l'attuazione del PR-NQC (**fase 4**).

Il programma generale dei lavori per il Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC) si svolge secondo la seguente programmazione di massima (già presentata al lodevole Consiglio Comunale nelle fasi procedurali precedenti):

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

I costi delle fasi di lavoro precedenti (1-3) e il loro finanziamento sono riassunti nella tabella successiva.

	Complessivo	Cantone	Lugano*	Canobbio	Porza
Fase 1	CHF 185'000.-	CHF 85'000.-	CHF 60'000.-	CHF 20'000.-	CHF 20'000.-
Fase 2	CHF 530'000.-	CHF 238'500.-	CHF 185'500.-	CHF 53'000.-	CHF 53'000.-
Fase 3	* CHF 600'000.-	CHF 150'000.-	CHF 250'000.-	CHF 100'000.-	CHF 100'000.-
TOTALE	CHF 1'315'000.-	CHF 473'500.-	CHF 495'500.-	CHF 173'000.-	CHF 173'000.-
	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.

* La gestione finanziaria della Fasi 1-3 è stata assunta dalla Città di Lugano, i cui servizi finanziari hanno redatto un rapporto finanziario finale a chiusura della Fase 3 (Pianificazione intercomunale) il 10 maggio 2012. La fase 3 è stata conclusa con un sorpasso di CHF 2'161.85 assunto dalla Città di Lugano, di entità molto ridotta rispetto al credito generale stanziato di CHF 600'000.-.

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:

Compiti	Costi
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.-
TOTALE a carico dei Comuni	CHF 1'000'000.-

Questi costi stimati, ripartiti su 2 anni, sono stati finanziati nel seguente modo (vedi chiave di riparto):

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

2. I principali investimenti previsti dal PR-NQC

2.1 Il programma di realizzazione del PR-NQC

Il programma di realizzazione del PR-NQC precisa in una prima stima di massima gli investimenti che graveranno **direttamente** i Comuni con l'adozione del PR-NQC, 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 i Comuni **indirettamente**, come nel caso di opere regionali finanziate tramite una chiave di riparto fra più comuni che coinvolgono uno o più dei comuni toccati dal PR-NQC (ad esempio nel caso di tutte le opere del PTL o di sistemazione idraulica realizzate nel comparto di Cornaredo), ma non sono conteggiate nel programma di realizzazione del PR-NQC.

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

2.2 La chiave di riparto in base all'interessenza del PR-NQC

La chiave di riparto delle spese di investimento e di gestione del PR-NQC è stata calcolata con una metodologia già utilizzata in altri ambiti progettuali del PTL, utilizzando diversi criteri ponderati tra di loro con l'allestimento del PR-NQC.

L'interessenza teorica risultante dalla ponderazione dei fattori "oggettivi" (edificabilità e fruizione del territorio) risulta essere:

Canobbio	24.2%
Lugano	46.8%
Porza	28.9%

Ponderata con l'**indice di forza finanziaria comunale** del 2005-06, l'interessenza teorica del PR-NQC diventerebbe invece:

Canobbio	19.1%
Lugano	51.5%
Porza	29.4%

In considerazione della presenza di altri fattori "meno oggettivi", quali le ricadute sulla popolazione complessiva di alcune delle funzioni pubbliche del PR-NQC (aree di svago, ecc.), l'importanza strategica del comparto per la Città di Lugano, è stata approvata, con le relative decisioni da parte di Consigli comunali di Canobbio, Lugano e Porza, la seguente **chiave di riparto "ponderata"** per la realizzazione delle opere pubbliche del NQC:

Canobbio	22.5%
Lugano	55.0%
Porza	22.5%

Quota di ripartizione per gli investimenti per l'attuazione del PR-NQC fissata nella Convenzione per il "Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo" del 26 novembre 2007 e base per i successivi calcoli di ripartizione degli oneri di investimento.

3. Gli investimenti sostenuti fino al 2012

Prima dell'avvio delle attività dell'Agenzia NQC nel 2012, i Comuni di Canobbio e Porza hanno sostenuto delle spese di investimento per opere di urbanizzazione nel comprensorio del PR-NQC (opere già realizzate), che vengono di seguito sommariamente descritte in vista di un ristoro della quota parte degli altri Comuni.

3.1 Investimenti del Comune di Canobbio nel comparto NQC

Con Messaggio Municipale no. 830 del 14 novembre 2011 del Municipio di Canobbio veniva concesso un credito per la realizzazione del nuovo allacciamento alla condotta di distribuzione dell'acqua potabile (AP) delle AIL in zona via Sonvico a seguito della dismissione del punto di fornitura esistente dovuto ai lavori della viabilità PTL, i cui lavori sono stati conclusi nel 2012.

Il costo a consuntivo dell'intervento è di CHF **52'763.35** (IVA inclusa), suddiviso in base alla chiave di riparto per l'attuazione del PR-NQC nella seguente maniera:

Canobbio	22.5%	CHF	11'871.75
Lugano	55.0%	CHF	29'019.85
Porza	22.5%	CHF	11'871.75

3.2 Investimenti del Comune di Porza nel comparto NQC

Nell'ambito dell'urbanizzazione del comparto C1 del PR-NQC, il Comune di Porza ha eseguito i seguenti investimenti dopo l'approvazione del Piano regolatore intercomunale e della chiave di riparto per il finanziamenti delle opere di urbanizzazione per quel che riguarda la rete idrica (importi spesi nell'ambito di un credito quadro per opere di urbanizzazione in tutto il comprensorio comunale):

2008	Anello Via al Mulino - Via Chiosso:	CHF 113'596.35, IVA inclusa;
2010	Rifacimento Via Chiosso (con gas AIL SA):	CHF 116'100.00, IVA inclusa;
2012	Nuovo collegamento rete AIL SA + anello P+R:	CHF 151'091.95, IVA inclusa.

Il costo a consuntivo degli interventi è di CHF **380'788.30** (IVA inclusa), suddiviso in base alla chiave di riparto per l'attuazione del PR-NQC nella seguente maniera:

Canobbio	22.5%	CHF	85'677.35
Lugano	55.0%	CHF	209'433.60
Porza	22.5%	CHF	85'677.35

4. Interventi sostenuti nel 2013 nell'ambito del credito di agenzia

Nel corso del 2013, l'Agenzia NQC ha assegnato i seguenti mandati:

- aggiornamento banca dati cartografica;
- riordino fondiario;
- piano dei sottoservizi;
- progettazione di massima della rete stradale di servizio NQC.

4.1 Aggiornamento banca dati cartografica

Quale lavoro preparatorio indispensabile per le diverse progettazioni inerenti l'urbanizzazione del quartiere NQC, l'Agenzia ha assegnato il mandato di preparazione e attualizzazione delle basi cartografiche digitali (mappa catastale, curve di livello, inserimento realizzazioni e progetti stradali cantonali) e di digitalizzazione del PR intercomunale secondo lo standard Interlis.

Il mandato è stato attribuito al geometra revisore di Canobbio e Porza, Studio Pastorelli SA, Lugano. L'importo di delibera ammonta a CHF 34'560.- (IVA e spese incluse).

4.2 Riordino particellare

Coerentemente con il PR-NQC, l'Agenzia ha iniziato le attività legate al riordino particellare conseguente all'urbanizzazione del comparto (zona B2a, B2b e parzialmente AP15).

Il mandato per la preparazione della proposta di riordino e dei relativi documenti è stato attribuito al geometra revisore di Canobbio e Porza, Studio Pastorelli SA, Lugano. L'importo di delibera ammonta a CHF 16'200.- (IVA e spese incluse).

4.3 Pianificazione dei sottoservizi

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

Nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche, il mandato di progettazione è stato conferito Comal Associati SA di Morbio Inferiore, come continuazione del mandato precedentemente svolto per il Cantone che verteva ad allestire il catasto delle infrastrutture e dei servizi già esistenti nel comparto di Cornaredo. L'onere del mandato è risultato di CHF 70'000.- (IVA inclusa).

Nell'autunno 2013 i progettisti hanno concluso la fase di pianificazione, coordinata e consolidata sia con i servizi tecnici di Canobbio, Lugano e Porza che con le AIL e il Cantone. Sono attualmente in corso approfondimenti con le AIL legati alle possibilità di introduzione di un sistema di teleriscaldamento e la preparazione del capitolato d'oneri per l'allestimento del PGS intercomunale sul comparto NQC (compresa nel mandato attribuito).

4.4 Strade di servizio NQC - Progettazione di massima

Nel corso del 2013 l'Agenzia NQC ha promosso la progettazione di massima delle strade di servizio NQC definite nel PR-NQC.

Nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche, il mandato di progettazione è stato conferito allo Studio di ingegneria Lucchini & Canepa SA di Lugano, a seguito di una procedura di assegnazione ad invito (in totale tre studi di ingegneria competenti). L'onere del mandato è risultato di CHF 15'300.- (IVA inclusa).

Nel dicembre 2013 i progettisti hanno concluso la progettazione di massima (coordinata con la progettazione stradale PTL), successivamente consolidata con i servizi tecnici di Canobbio, Lugano e Porza. La stima dei costi prevede ca. CHF 2'810'000.- (IVA inclusa) per la costruzione delle opere e CHF 561'000.- (IVA inclusa) per le spese tecniche (progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, terminazioni, perizie, spese legali e notarili). La stima dei costi complessiva ammonta così a CHF 3'371'000.- (IVA inclusa), con una precisione di stima di $\pm 20\%$.

Il progettista è stato affiancato da un consulente specializzato nell'ambito della pianificazione e della gestione del traffico, al fine di assicurare la corretta integrazione delle reti di quartiere (strade, percorsi pedonali e ciclabili) in quelle di ordine superiore (aspetti di continuità, coerenza e funzionalità dei punti di interconnessione) e di risolvere diversi punti particolari

legati alla tecnica e alla sicurezza della circolazione stradale (come ad esempio l'inserimento della futura linea di tram, gli attraversamenti pedonali e ciclabili, la funzionalità e la sicurezza degli incroci, l'accessibilità di singoli fondi o comparti). Questo mandato è stato assegnato allo studio Brugnoli e Gottardi SA di Massagno, per un importo di CHF 8'900.- (IVA inclusa).

La progettazione intercomunale è stata coordinata con quella delle opere stradali di ordine superiore, di competenza cantonale tramite l'Ufficio PTL. Per assicurare un corretto risultato è previsto che la coordinazione tra i due progetti venga proseguita anche nell'ambito della progettazione definitiva. Considerata l'opportunità di una procedura di approvazione coordinata tra i due progetti, tra di loro strettamente legati, la tempistica dettata dal Cantone (pubblicazione del progetto stradale all'inizio del 2015) influenza lo svolgimento della progettazione intercomunale. L'Agenzia NQC prevede pertanto, con il presente Messaggio Municipale, di svolgere la fase di progettazione definitiva con l'intenzione di sottoporre ai Consigli Comunali di Canobbio, Porza e Lugano la richiesta dei crediti per la realizzazione delle opere entro la fine del corrente anno.

5. La progettazione definitiva delle strade di servizio del PR-NQC

La progettazione di massima delle strade di quartiere ha dimostrato la fattibilità delle soluzioni indicate dalla pianificazione NQC, che hanno potuto essere adeguatamente sviluppate, ed indicato i costi delle diverse parti d'opera. Grazie anche all'avvenuto consolidamento del progetto con i servizi tecnici dei tre Comuni coinvolti, la progettazione può ora essere continuata secondo il suo normale iter, cioè con l'allestimento del progetto definitivo. Questa fase di progetto è finalizzata ad affinare il progetto per poter poi ottenere il credito di costruzione, espletare le procedure di approvazione e successivamente redigere gli atti di appalto.

Durante l'allestimento del progetto sono emersi alcuni elementi nei quali la coordinazione con il progetto cantonale della viabilità principale ha assunto una particolare importanza, come ad esempio la rotonda introdotta per ragioni di funzionalità e sicurezza del traffico all'intersezione tra la strada di raccolta SR1 di competenza cantonale e le strade di quartiere SS2 (terminologia secondo il PR-NQC). Dal punto di vista operativo è quindi auspicabile poter svolgere la progettazione definitiva entro la fine dell'autunno 2014, in modo da poter poi procedere con una pubblicazione coordinata con quella prevista dal Cantone per la rete stradale principale.

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

La presente richiesta di credito si basa sul preventivo di spesa del progetto di massima, che prevede costi per un ammontare complessivo di CHF 100'000.- (IVA inclusa), da ripartire tra i tre Comuni interessati secondo la chiave di riparto stabilita.

Canobbio	22.5%	CHF	22'500.00
Lugano	55.0%	CHF	50'000.00
Porza	22.5%	CHF	22'500.00

6. Conclusioni

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

Con il presente Messaggio Municipale si chiede un credito per lo sviluppo progettuale delle opere di urbanizzazione previste dal Programma di attuazione del PR-NQC, finalizzato alla progettazione definitiva delle strade di quartiere nel comparto del PR-NQC e le relative procedure di approvazione.

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

risolvere:

1. È concesso un credito di CHF 50'000.-- per la progettazione definitiva delle strade di quartiere nel comparto del PR dell'Agenzia NQC nel 2014.
2. L'utilizzo del credito è subordinato alla concessione del relativo credito da parte dei Comuni di Canobbio e Porza.
3. La spesa sarà caricata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
4. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2015.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. M. Borradori

lic. jur. M. Delorenzi

Allegato:

- Planimetria generale strade di servizio NQC

Ris. mun. 12/06/2014