



## MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12144

**concernente il prolungamento (senza ulteriore credito) del mandato di prestazione per il periodo 2025-2026 dell'Agenzia Nuovo Quartiere Cornaredo (Agenzia NQC), Ente autonomo comunale preposto all'attuazione e alla gestione degli interventi di interesse pubblico previsti nel Piano regolatore intercomunale del Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC)**

Lugano, 28 novembre 2024

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

l'Agenzia NQC ha dato avvio alla sua attività nel 2012 con il compito di accompagnare l'attuazione del Piano regolatore intercomunale di Cornaredo (PR-NQC del 2007, cresciuto definitivamente in giudicato solo nel 2010), coordinando nello scorso decennio le varie procedure pubbliche volte a garantire la realizzazione delle opere pubbliche nel comprensorio e sostenendo nel contempo gli interventi edilizi (privati e pubblici), verificandone la coerenza con il modello urbanistico di riferimento.

Essa ha operato, secondo gli statuti, quale Ente autonomo dei Comuni di Canobbio, Lugano e Porza con due mandati pluriennali su quattro anni operativi ognuno, il primo per il periodo 2012-2015 (costo complessivo di circa fr. 1.0 mio.) e il secondo per quello 2016-2019 (costo complessivo di circa fr. 0.7 mio.), mentre il terzo era stato concesso per un termine quinquennale per gli anni 2020-2024.

Quest'ultimo mandato è stato conferito dai Consigli Comunali a partire dai seguenti messaggi municipali, con budget di fr. 1.1 mio.:

- . MMN. 958 del 20 febbraio 2020 per Canobbio (approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 15 giugno 2020);
- . MMN. 10481 del 13 febbraio 2020 per Lugano (approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 5 ottobre 2020);
- . MMN. 03/2020 del 4 febbraio 2020 per Porza (approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 15 giugno 2020).

Con il mandato di prestazione veniva concesso un credito per fr. 1.1 mio. per i seguenti compiti operativi (si rimanda al messaggio municipale originario per la specifica dei dettagli), credito che presenta tutt'ora una residuo al 15 ottobre 2024 di quasi fr. 380'000.--:

<b>Compiti</b>	<b>Budget</b>	<b>Residuo</b>
Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC (stima: fr. 50'000.--/anno)	fr. 250'000.--	fr. 93'632.--
DGP e segretariato (stima: fr. 40'000.--/anno)	fr. 200'000.--	fr. 17'309.--
Consulenza giuridica (stima: 10'000.- CHF/ anno)	fr. 50'000.--	-fr. 830.--
1. Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC	fr. 10'000.--	-fr. 31'026.--
2. Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private) (stimati 10'000.- CHF/ anno)	fr. 50'000.--	fr. 5'041.--
3. Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (credito non utilizzato nel periodo 2016-2019)	fr. 50'000.--	fr. 50'000.--
4. Progettazione degli interventi pubblici (AP) (credito in gran parte non utilizzato nel periodo 2016-2019)	fr. 200'000.--	fr. 69'293.--
5. Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	fr. 200'000.--	fr. 97'250.--
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	fr. 40'000.--	fr. 38'286.--
Riserva / imprevisti	fr. 50'000.--	fr. 40'867.--
<b>TOTALE (su 5 anni)</b>	<b>fr. 1'100'000.--</b>	<b>fr. 379'823.--</b>

In relazione al suo operato specifico, a comprensione soprattutto delle cifre precedentemente esposte, il Consiglio dell'Agenzia NQC ha allestito, così come previsto dalla Legge organica comunale (LOC) e dagli statuti, resoconti annuali trasmessi ai Consigli comunali con relativo messaggio municipale per approvazione, l'ultimo dei quali per l'anno 2023.

oggetto	Approvato Agenzia NQC	Comuni	Risoluzione Municipale No.	RM licenziato Data	Approvazione CC Data
Approvazione conti consuntivi al 2020 e relazione annuale Agenzia NQC 2020	settembre 2021	Canobbio	986	28.03.2022	<b>23.05.2022</b>
		Lugano	11044	11.11.2021	<b>16.05.2022</b>
		Porza	16/2021	08.11.2021	<b>20.12.2021</b>
Approvazione conti consuntivi al 2021 e relazione annuale Agenzia NQC 2021	agosto 2022	Canobbio	1005	02.11.2022	<b>19.12.2022</b>
		Lugano	11260	08.09.2022	<b>07.02.2022</b>
		Porza	06/2022	19.11.2022	<b>19.12.2022</b>
Approvazione conti consuntivi al 2022 e relazione annuale Agenzia NQC 2022	maggio 2023	Canobbio	1015	25.09.2023	<b>11.12.2023</b>
		Lugano	11508	17.05.2023	<b>02.10.2023</b>
		Porza	08/2023	19.04.2023	<b>12.06.2023</b>
Approvazione conti consuntivi al 2023 e relazione annuale Agenzia NQC 2023	marzo 2024	Canobbio	1031	13.05.2024	<b>24.06.2024</b>
		Lugano	11810	11.04.2024	
		Porza	08/2024	03.06.2024	

Scopo del presente messaggio è quello di permettere un prolungamento del mandato di prestazione dell’Agenzia NQC per ulteriori due anni, cioè fino alla fine del 2026, considerato in particolare la ridotta attività durante il periodo pandemico e l’ulteriore prolungarsi delle procedure giuridiche relative ai diversi progetti di intervento infrastrutturale e di domande di costruzione in corso.

Considerato il credito residuo disponibile, il Municipio, sentito il Consiglio dell’Agenzia NQC, non ritiene necessario chiedere un credito supplementare rispetto a quello concesso nel 2020 per il quinquennio in conclusione, ritenuto tutt’ora valido il modello operativo scelto per l’attuazione del progetto pianificatorio-urbanistico intercomunale in delega ad un organo sempre intercomunale, sulla cui base è stato anche possibile instaurare rapporti efficaci e continuativi con l’Autorità cantonale.

Si ricorda che prima dell’avvio di lavori congiunti fra i tre Comuni, la strategia di sviluppo di una nuova e prestigiosa “porta di accesso” al polo urbano con l’apertura della galleria Vedeggio-Cassarate (avvenuta nel 2012) era risultata particolarmente difficile soprattutto per quel che riguarda il coordinamento fra i vari attori istituzionali che gravitano sul territorio di Cornaredo.

L’operato dell’ultimo decennio ha permesso, da una parte, di aggiornare lo strumento pianificatorio (il PR-NQC) tramite specifiche varianti rendendolo coerente con le importanti modifiche subentrate con la modifica dell’ordinamento federale e cantonale, in particolare con l’entrata in vigore della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) nel 2012 e adeguandolo alle mutate condizioni quadro socioeconomiche.

Questo lavoro è praticamente concluso nel merito, ma necessita ora di essere consolidato formalmente in via definitiva, essendo pendenti ancora alcuni ricorsi contro le varianti adottate dai Consigli Comunali. Nel frattempo, su sollecitazione da parte del Municipio di Lugano, l'Agenzia NQC intende procedere con un ulteriore pacchetto di varianti che meglio dovrà definire i vincoli e la progettualità relativa al verde pubblico e all'utilizzazione delle aree boscate di Trevano.

D'altra parte, si sta tutt'ora attendendo di poter entrare nella fase operativa della realizzazione degli interventi infrastrutturali e territoriali di competenza dei Comuni e del Cantone. Va sicuramente rilevato che questo passo potrà avvenire solo con diversi anni di ritardo, essendo le procedure di approvazione dei progetti tutt'ora soggette a ritardi da ricondurre principalmente a ricorsi ed opposizioni varie.

In considerazione del fatto che, a partire dal prossimo anno, si passerà all'apertura di parecchi importanti cantieri, quelli pubblici in primis, ma anche quelli privati, il mandato di prestazione, oltre alla conclusione della fase di pianificazione e progettazione, prevede nuovi compiti operativi per l'Agenzia NQC, in particolare quello di un coordinamento esecutivo delle opere, che si sovrappongono nel mansionario e di conseguenza anche nel piano finanziario.

In sostanza, il Municipio ritiene che entro il 2026 sia ipotizzabile concludere definitivamente la fase di pianificazione e progettazione dello sviluppo di Cornaredo, con l'allestimento delle richieste per crediti d'opera successive alla conclusione delle procedure di pianificazione e progettazione.

Le principali opere pubbliche previste a suo tempo per sostenere lo sviluppo territoriale prospettato, tutte in avanzata fase di consolidamento formale, sono le seguenti:

- Viabilità definitiva (quella principale, di competenza cantonale e quella comunale relativa alle strade di servizio locali);
- Rete ciclabile regionale e locale;
- Sottostrutture (PGS, acquedotto, rete anergica, ecc.);
- Parco fluviale;
- Pratone di Trevano (con il necessario spostamento dello stand di tiro);
- Nuovo Ecocentro Ruggi.

Per quel che riguarda i posteggi pubblici, la progettazione definitiva del nodo intermodale è finalmente entrata nella fase di progettazione, con la presentazione da parte di promotori privati e parapubblici della domanda di costruzione (tramite Piano di quartiere obbligatorio) nel 2022, procedura ora in attesa dell'avviso cantonale per il rilascio della licenza edilizia.

La Masseria di Cornaredo è stata nel precedente quinquennio completamente ristrutturata ed aperta ad un pregevole polo sociale e nel 2025 si aprirà la fase di realizzazione della seconda tappa del parco fluviale del Cassarate nel tratto di Cornaredo con la "Piazza sul fiume".

## **Progettazione delle opere pubbliche (in corso)**

La situazione procedurale delle principali opere legate al piano regolatore intercomunale può essere riassunta nella seguente maniera (la situazione formale è riassunta nell'allegato):

- Strade di servizio**
- Il progetto delle strade di servizio comunali previste dal PR-NQC è stato pubblicato alla fine del 2017 con diverse apposizioni che potranno essere evase con l'entrata in vigore definitiva delle varianti PR-NQC di fase 1 e del progetto stradale cantonale, entrambi attesi originariamente già nel 2020, ma ora portati a livello ricorsuale superiore. La realizzazione delle opere è prevista in concomitanza con la realizzazione della viabilità principale definitiva e potrà avvenire a tappe/moduli distinti a partire non prima del 2026, cioè dieci anni dopo il termine previsto nella programmazione originaria.
- Mobilità lenta**
- La realizzazione dell'ambizioso progetto di infrastrutture per la mobilità lenta procede coordinata con le varie opere di riferimento, la viabilità principale e di servizio, il parco fluviale ed il Pratone di Trevano, interventi che attendono l'apertura dei cantieri (il Parco fluviale nel 2025 in primis).
- Sottostrutture**
- La realizzazione delle sottostrutture di urbanizzazione di Cornaredo sono di fatto quasi tutte pronte per l'avvio dei lavori di realizzazione, con una prima fase prioritaria nel comparto di Via al Chiosso, già realizzata. I crediti d'opera sono stati concessi tramite decisioni da parte dei legislativi e si tratta di procedere, non appena definite le tempistiche delle opere viarie, con i temi legati agli appalti e ai contributi di miglitoria.
- Parco fluviale**
- Il Consorzio Valle del Cassarate (CVC) ha recentemente assegnato il mandato di progettazione generale (tramite concorso) con l'obiettivo di avviare i lavori di realizzazione entro giugno 2025. Nel frattempo si stanno concludendo (in larga misura consensualmente) anche le procedure per la cessione dei diritti fondiari necessari alla realizzazione del progetto.
- Pratone di Trevano**
- Il progetto di massima è in fase di allestimento da parte dell'Autorità cantonale (proprietario dei sedimi) in collaborazione con l'Agenzia NQC sulla base degli studi precedente mente eseguiti. L'attuazione è prevedibile unicamente dopo lo spostamento dello stand di tiro al Monte Ceneri, progetto le cui modalità attuative sono ancora molto vaghe.

Ecocentro Ruggi

La Città di Lugano ha ottenuto la Licenza Edilizia ed il Consiglio Comunale ha stanziato il credito per la realizzazione. Al progetto sono pervenute due opposizioni alle quali si risponderà ufficialmente, in quanto non si è riusciti a risolvere in conciliazione le opposizioni. I tempi per risolvere la questione giuridica non sono noti.

Si sta intanto finalizzando la progettazione esecutiva di modo che, appena risolte le problematiche giuridiche, si potrà partire con la realizzazione del progetto, che è stato inserito nella pianificazione a piano finanziario.

I costi complessivi di fr. 400'000.-- per le attività dell'Agenzia NQC nello svolgimento del mandato di prestazione per i prossimi due anni (fino al 2026 compreso) sono riassumibili nel seguente modo, con un budget operativo che andrebbe così ad estinguere il credito concesso nel 2020 (inclusi i sussidi cantonali ancora da incassare, stimati nell'ordine di ca. fr. 20'000.--):

<b>Compiti</b>	<b>Budget</b>
Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC	fr. 100'000.--
DGP e segretariato	fr. 90'000.--
Consulenza giuridica	fr. 25'000.--
1. Varianti PR-NQC (Fase 3)	fr. 25'000.--
2. Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)	fr. 30'000.--
3. Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 (credito non utilizzato nel periodo 2016-2019)	fr. 50'000.--
4. Progettazione degli interventi pubblici (AP)	fr. 20'000.--
5. Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	fr. 25'000.--
6. Definizione delle modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria	fr. 25'000.--
Riserva / imprevisti	fr. 10'000.--
<b>TOTALE (su 5 anni)</b>	<b>fr. 400'000.--</b>

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

risolvere:

1. Al Municipio è concesso di prolungare le attività dell'Agenzia NQC fino alla fine del 2026 nell'ambito del credito originariamente fissato per il periodo 2020-2024.
2. Il prolungamento del mandato di prestazione è subordinato alla relativa decisione dei Comuni di Canobbio e Porza.
3. La data di decadenza del credito è prolungata fino al 31 dicembre 2026.

Con ogni ossequio.

**Per il Municipio**

Il Sindaco  
Michele Foletti



Segretario comunale  
Robert Bregy

Ris. mun. 28/11/2024

Compiti Agenzia NQC (da mandato di prestazione 2020-2024)		Budget	Residuo	Speso 2020	Speso 2021	Speso 2022	Speso 2023	Speso 2024 (al 15.10)	Ipotesi 2024	Ipotesi 2025	Ipotesi 2026
0.1	Spese di funzionamento generale: Consiglio dell'Agenzia NQC (compresa AVS)	250'000 CHF	93'632 CHF	36'118 CHF	37'388 CHF	38'049 CHF	39'533 CHF	5'280 CHF	30'000 CHF	35'000 CHF	35'000 CHF
0.2	Spese di funzionamento generale: coordinamento DGP e segretariato	200'000 CHF	17'309 CHF	29'385 CHF	47'264 CHF	45'408 CHF	39'799 CHF	20'834 CHF	20'000 CHF	35'000 CHF	35'000 CHF
0.3	Spese di funzionamento generale: consulenza giuridica	50'000 CHF	-830 CHF	18'190 CHF	10'215 CHF	13'732 CHF	5'132 CHF	3'561 CHF	5'000 CHF	10'000 CHF	10'000 CHF
1	Conclusione procedura di adeguamento del PR-NQC (Fase 1-Fase 2)	10'000 CHF	-31'026 CHF	19'311 CHF	2'219 CHF	14'561 CHF	500 CHF	4'435 CHF	5'000 CHF	10'000 CHF	10'000 CHF
2	Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private)	50'000 CHF	5'041 CHF	4'427 CHF	6'118 CHF	14'820 CHF	14'400 CHF	5'194 CHF	10'000 CHF	10'000 CHF	10'000 CHF
3	Conclusione procedura ricomposizione particellare B2	50'000 CHF	50'000 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	25'000 CHF	25'000 CHF
4	Progettazione degli interventi pubblici (AP)	200'000 CHF	69'293 CHF	2'505 CHF	21'790 CHF	46'641 CHF	2'356 CHF	57'416 CHF	5'000 CHF	10'000 CHF	5'000 CHF
5	Coordinamento esecuzione opere pubbliche e private	200'000 CHF	97'250 CHF	16'131 CHF	24'706 CHF	39'537 CHF	13'887 CHF	8'490 CHF	5'000 CHF	10'000 CHF	10'000 CHF
6	Definizione modalità calcolo introiti fiscali	40'000 CHF	38'286 CHF	0 CHF	0 CHF	1'714 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	25'000 CHF
7	Riserva/Imprevisti (compreso coordinamento procedure cantonali)	50'000 CHF	40'867 CHF	2'031 CHF	0 CHF	0 CHF	3'973 CHF	3'129 CHF		5'000 CHF	5'000 CHF
<b>TOTALE su 5 anni (2020-2024) + spese (2.0%) ed IVA (7.7%) / (8.1% dal 2024)</b>		1'100'000 CHF	<b>379'823 CHF</b>	128'097 CHF	149'700 CHF	214'461 CHF	119'580 CHF	108'339 CHF	80'000 CHF	150'000 CHF	170'000 CHF
										<b>400'000 CHF</b>	