

# Agenzia NQC

Attività 2015-2017

[NQC]<sup>2</sup>

Nuovo Quartiere Cornaredo - Lugano



Canobbio



Lugano



Porza

# Agenzia NQC

## Breve istoriato

Con lo scopo di avviare l'attuazione del comparto strategico di Cornaredo (Polo di sviluppo economico PSE del PD) nel 2012 si è costituita l'Agenzia NQC, "Ente autonomo di diritto pubblico comunale ai sensi dell'art. 193c LOC".

L'Agenzia NQC provvede alla progettazione, realizzazione e gestione degli interventi di interesse pubblico di competenza dei Comuni previsti nel PR-NQC, secondo le indicazioni contenute nel relativo Programma di realizzazione e nei mandati di prestazione dei Comuni costituenti. Veste inoltre il ruolo di referente a promotori privati e/o pubblici valutando la conformità dei progetti al PR-NQC e in collaborazione con gli uffici tecnici comunali (UTC), valuta e preavvisa le domande di costruzione all'interno del comparto NQC.

L'Agenzia NQC ha iniziato la propria attività a fine 2012 e ha operato nel biennio 2013-14 avviando i seguenti progetti/compiti, poi consolidati nel biennio 2015-2017:

1. Adeguamenti del PR-NQC, accompagnamento delle domande di costruzione e dei Piani di quartiere (PQ) nel comparto di Cornaredo.
2. Allestimento del Piano dei servizi pubblici e del Piano generale di smaltimento (PGS).
3. Allestimento del progetto di ricomposizione particellare obbligatoria e rettifica dei confini comunali ai sensi dell'art. 9 NAPR-NQC e definizione delle relative misure di accompagnamento della procedura attuativa.
4. Progettazione di massima degli interventi pubblici previsti dal PR-NQC, in particolare le aree verdi e gli interventi legati al nuovo centro ecologico.
5. Allestimento dei progetti di massima per le opere di urbanizzazione previste dal PR-NQC.
6. Definizione di un credito quadro, con la determinazione delle interessenze per i contributi di miglioria, aggiornamento del Programma di realizzazione e determinazione degli strumenti di gestione finanziaria intercomunale ai sensi dell'art. 4 della Convenzione intercomunale del 26.11.2007.

## Mandato di prestazione 2016-2019

Il Messaggio Municipale concernente la concessione di un credito per il mandato di prestazione 2016-2019 dell'Agenzia NQC è stato adottato da tutti i Consigli Comunali nel corso del 2016/2017.

## Modifica Statuto

Contestualmente alla presentazione del MM concernente la concessione del credito per il mandato di prestazione 2016-19, il Consiglio dell'Agenzia NQC ha ritenuto di dare nel frattempo evasione alle richieste che le Commissioni del CC di Lugano avevano formulato. Il MM è stato approvato da tutti i Consigli Comunali e il documento è stato ratificato dal Consiglio di Stato in data 11 luglio 2017 (no. 3328).



## Coordinamento con il Dipartimento del Territorio (DT)

Al fine di ottimizzare il coordinamento tra Cantone e Comuni, nell'ambito della realizzazione del PR-NQC, il Consiglio dell'Agenzia NQC ha introdotto (dal 2013) riunioni puntuali con il Dipartimento del territorio (DT).

Il coordinatore designato (G. Pettinari-DT/DC) funge da referente unico verso i servizi tecnici cantonali.

Lo scopo delle riunioni volge principalmente a definire i tempi e le modalità di coordinamento dei passi operativi riguardo l'attuazione del comparto strategico di Cornaredo (Polo di sviluppo economico PSE del PD) ed in particolare per quel che riguarda la realizzazione dei seguenti interventi di competenza cantonale:

- Viabilità definitiva, incluse le piste ciclabili regionali, previste dal PTL.
- Sistemazione idraulica del fiume Cassarate, con "Piazza sul fiume" (AP 7).
- Area di svago e ricreazione - "Pratone di Trevano" (AP15).
- Poligono di tiro - Piano di utilizzazione cantonale (PUC).



## Obiettivi e priorità dell'Agenzia NQC 2018-2019

1. Conclusione dell'adeguamento del PR-NQC.
2. Conclusione della procedura di riordino particellare obbligatorio ai sensi dell'art. 9 NAPR-NQC.
3. Avvio dei lavori di realizzazione delle strade di servizio, con la conclusione della procedura di pubblicazione e l'appalto dei lavori.
4. Pubblicazione e avvio dei lavori per le opere di urbanizzazione, il PGS in particolare.
5. 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,
  - il sistema di teleriscaldamento/rete energetica,
  - l'approvvigionamento idrico.
6. Accompagnamento lavori di sviluppo in alcuni comparti strategici per lo sviluppo di Cornaredo, fra cui:
  - il nodo intermodale (B1a),
  - il polo sportivo e degli eventi (PSE),
  - il comparto scolastico del Parco di Trevano.
7. L'avvio dei lavori per la realizzazione dell'ecocentro di Pregassona (AP6).
8. La conclusione dei lavori di verifica del modello finanziario NQC.

## Sottostrutture

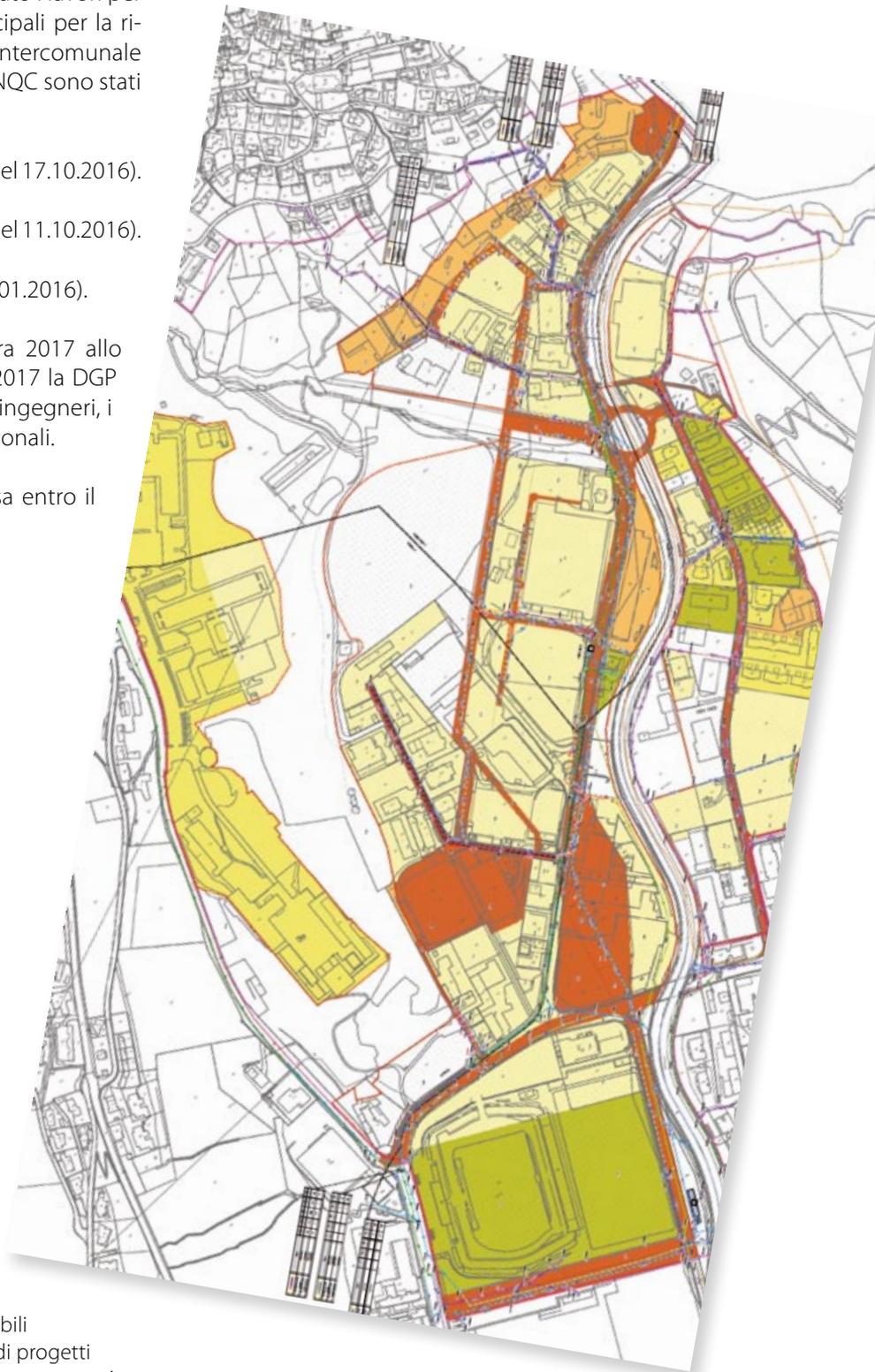
### *Allestimento Piano generale smaltimento (PGS) - NQC*

Nel corso del 2016/2017 l'Agenzia NQC ha avviato i lavori per l'allestimento del PGS-NQC. I Messaggi Municipali per la richiesta del credito per l'allestimento del PGS intercomunale nell'ambito delle opere di urbanizzazione del NQC sono stati adottati dai Consigli Comunali.

- Canobbio, 12 dicembre 2016 (MM no. 898 del 17.10.2016).
- Porza, 21 dicembre 2016 (MM no. 09/2016 del 11.10.2016).
- Lugano, 18 maggio 2017 (RM 9566 del 16.01.2016).

Il mandato è stato assegnato nella primavera 2017 allo Studio Ruprecht ingegneri SA. Nel corso del 2017 la DGP dell'Agenzia NQC ha coordinato i lavori tra gli ingegneri, i rispettivi Uffici tecnici Comunali e i servizi cantonali.

La consegna del progetto di massima è attesa entro il mese di febbraio 2018.



Criteri di definizione degli interventi:

- Possibilità di allacciamento a tutte le zone edificabili
- Adeguamento rete a zone PR ed estensioni grandi progetti
- Risanamento e/o sostituzione/potenziamento dove necessario



## Nuovo concetto acqua potabile (AIL SA)

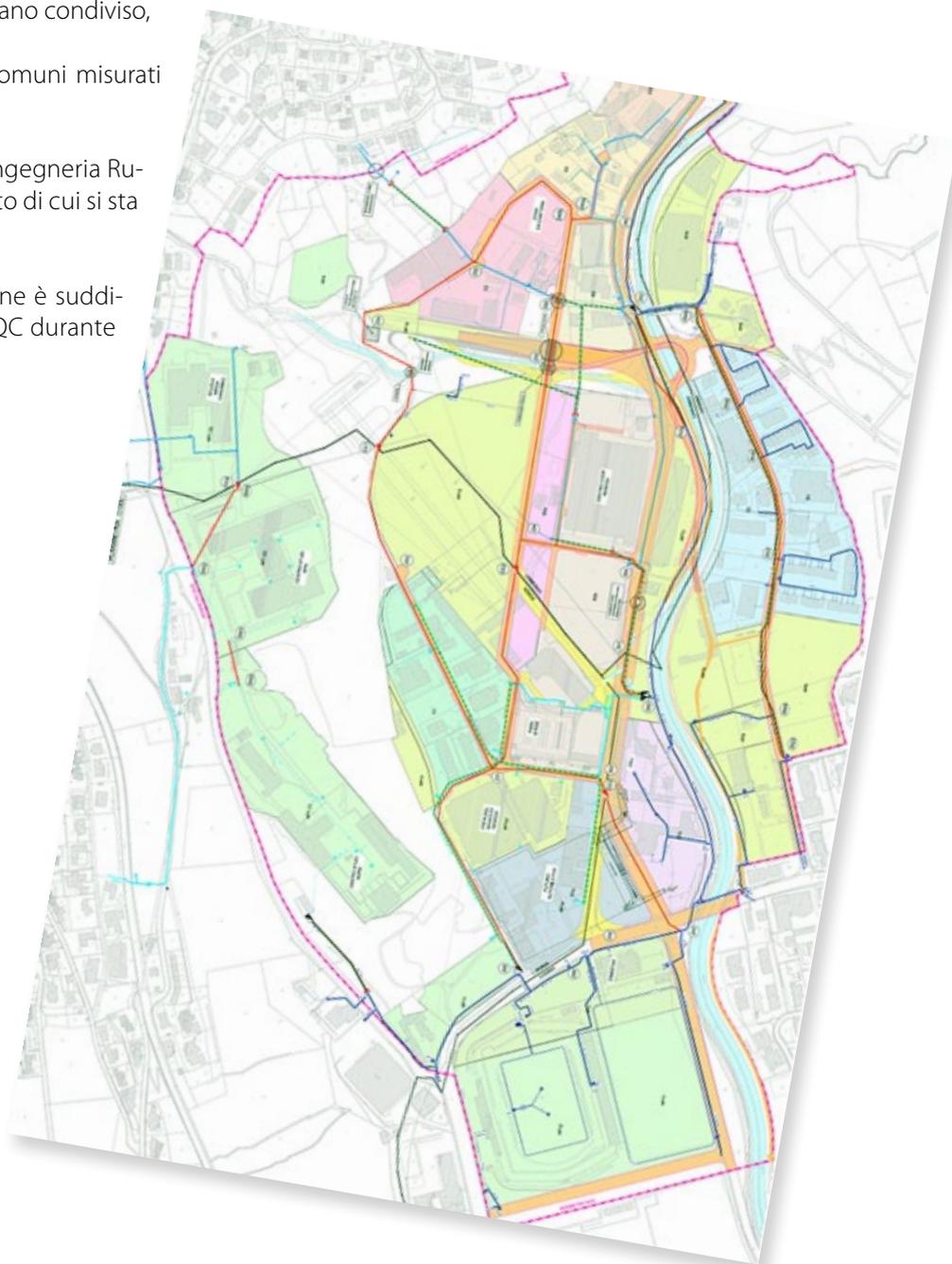
L'Agenzia NQC ha intrattentuo regolari contatti con AIL SA per trovare una soluzione condivisa per la gestione dell'acqua potabile NQC. A fine 2017 sono state illustrate le soluzioni analizzate:

- Gestione di ogni AAP nel proprio "territorio": investimenti, manutenzione gestione utenza, fatturazione, regolamenti, tariffe...
- Investimenti e realizzazioni secondo piano condiviso,
- Scambi multidirezionali d'acqua tra Comuni misurati con contatori.

AIL SA, in collaborazione con lo studio d'ingegneria Rurprecht, ha allestito un concetto d'intervento di cui si sta concretizzando il rapporto tecnico.

Lo schema del progetto, la cui realizzazione è suddivisa in lotti, è stata illustrata all'Agenzia NQC durante una specifica riunione.

AIL SA finalizzerà in tempi brevi il rapporto dello studio Rurprecht che potrà essere allegato ai Messaggi Municipali per la richiesta di credito nei rispettivi Consigli Comunali (MM che verrà allestito a seguito delle discussioni/osservazioni nei singoli Municipi e UTC nel corso del 2018).



## Progetto infrastrutture termiche (AIL SA)

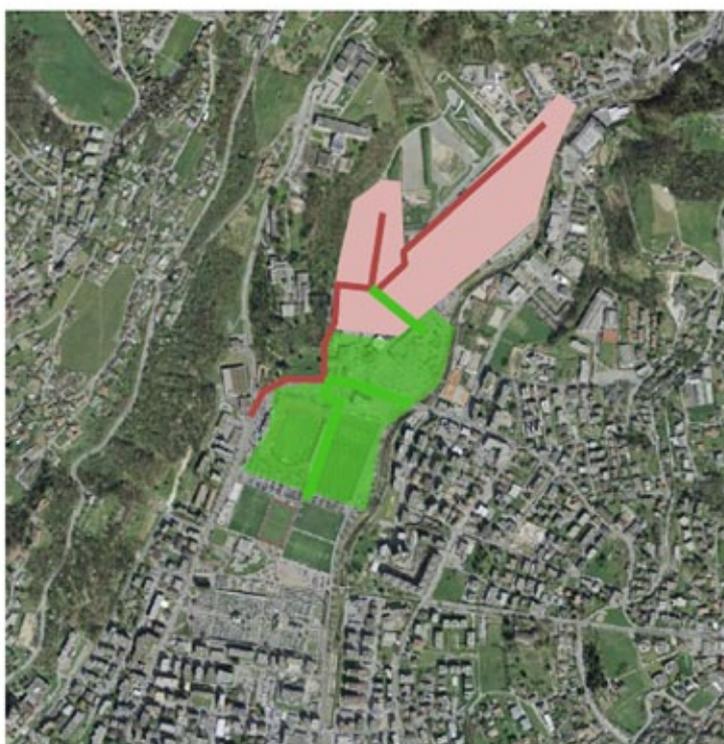
Tra il 2012 e il 2014 sono stati avviati i lavori, in collaborazione con AIL SA, per l'approfondimento di uno studio di teleriscaldamento NQC (valutandone in una prima fase la fattibilità tecnico-economica). Dallo studio sono emerse conclusioni interessanti che hanno portato i Municipi ad esprimersi favorevolmente e ad entrare nel merito del progetto. Tra il 2015 e il 2017 il Consiglio dell'Agenzia NQC, attraverso riunioni puntuali e per il tramite della sua DGP, ha mantenuto regolari contatti con le AIL SA e nel corso del 2017 è stata presentata una nuova soluzione per la produzione del calore.

### “La rete anenergetica”:

Un sistema di produzione e di distribuzione del calore caratterizzata da fluido a temperatura ambiente 10-20°C. Utilizzo indiretto per riscaldamento e raffrescamento di stabili e produzione di ACS. Il fluido viene portato in temperatura presso il consumatore, dove AIL installerà un impianto di conversione (termopompa). Una soluzione alternativa, più semplice e meno onerosa (come investimento iniziale) rispetto alla rete di teleriscaldamento.

A seguito della forte domanda, AIL coordinatamente con i singoli investitori/proprietari e seguendo a tappe lo sviluppo immobiliare, si è attivata per avviare la progettazione di quello che servirebbe a breve/medio termine. In una prima tappa il sistema, potrà essere realizzato con l'acqua industriale, senza necessità di una centrale. L'investimento può essere stimato in ca. 34'000'000.00 mio CHF e gli investimenti (per la rete anenergetica) possono avvenire in modo graduale distribuiti su 10/15 anni, a differenza del teleriscaldamento che prevedeva un investimento importante da subito.

AIL SA, dopo l'allestimento dei precontratti con i clienti e l'approvazione da parte del loro CdA, intende partire con la progettazione definitiva nel corso del 2018, auspicando la messa in servizio a fine 2019.



### Legenda

■ Tappa 1

■ Tappa 2

— Dorsale 1 (2019-20)

— Dorsale 2 (2020-25)

*Le tempistiche dipendono dai lavori in Via Stadio*

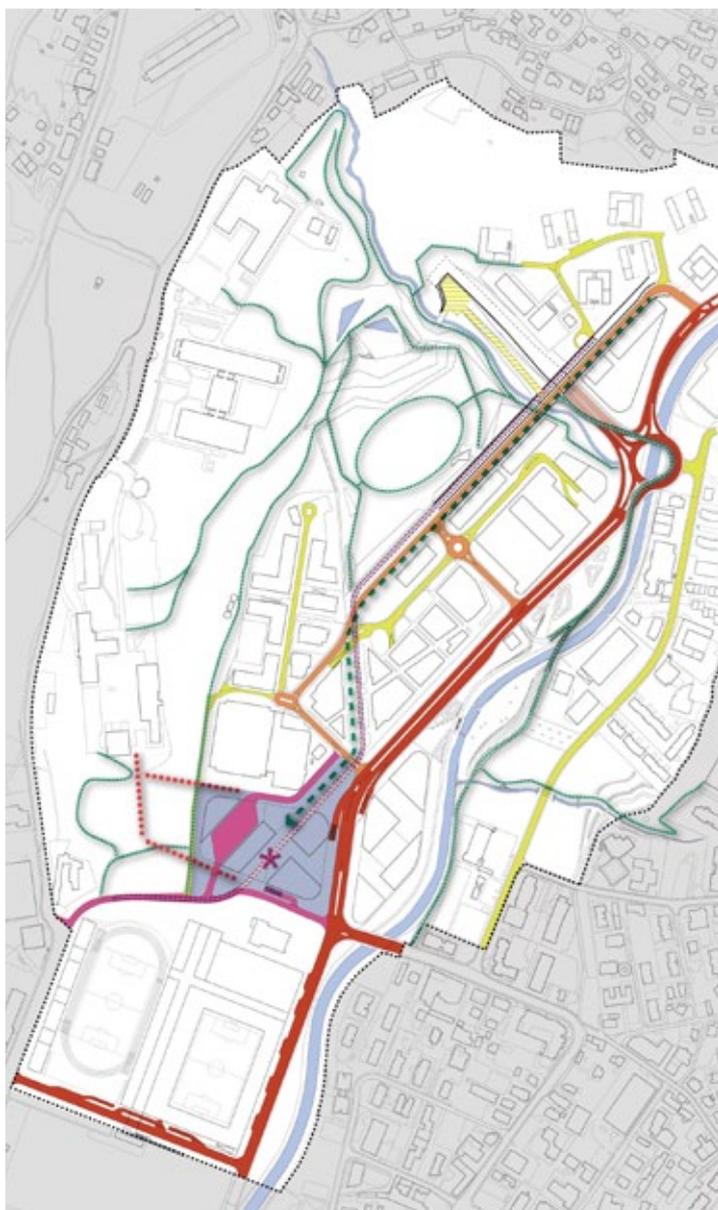


# Viabilità

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

Nella primavera 2014 si concludeva la progettazione di massima delle infrastrutture stradali di servizio NQC, mandato deliberato allo Studio di Ingegneria Lucchini & Canepa a seguito di un concorso ad invito indetto dall'Agenzia NQC. Nell'autunno 2014 l'Agenzia NQC aveva assegnato, sempre allo Studio Lucchini & Canepa, il mandato per la progettazione definitiva e il progetto di pubblicazione delle infrastrutture stradali di servizio, con l'intento di pubblicare il progetto delle strade di servizio NQC contestualmente al progetto per la sistemazione viaria definitiva Via Ciani/Via Sonvico (progetto cantonale).

I lavori si sono protratti tra il 2015 e il 2016 e ad inizio 2017 tutti i Consigli Comunali hanno adottato i Messaggi Municipali concernente la richiesta di credito per la realizzazione delle Strade di quartiere. Nel corso del 2017, coordinatamente al progetto della viabilità definitiva da parte del Cantone, si è proceduto alla preparazione degli atti necessari alla pubblicazione (deposito atti), tenutasi dal 9 ottobre al 7 novembre 2017 (FU 78 del 29 settembre 2017).



## Aree di svago e ricreazione

### *“Pratone di Trevano” (AP15)*

Il “Pratone di Trevano” (codificato come AP15 nel PR-NQC) è una vasta zona, non insediativa, destinata ad attività di svago e ricreazione. Con una procedura di mandati di studi in parallelo, nel 2014 era stato individuato un concetto di sistemazione definitiva del comparto. Nella primavera 2015 il Consiglio dell’Agenzia NQC aveva reso note le raccomandazioni contenute nel rapporto finale del Collegio di esperti e dal 30 marzo al 10 aprile 2015 si era tenuta un’esposizione pubblica dei progetti.

Dopo l’adozione del mandato di prestazione 2016-2019 dell’Agenzia NQC, il Consiglio dell’Agenzia ha riattivato la procedura per la progettazione preliminare, dando seguito alle indicazioni del Collegio di esperti che invitava a proseguire con l’approccio progettuale presentato dal Team dello Studio Bürgi. Nel 2017 l’Agenzia ha ritenuto prioritario verificare i vincoli di natura formale che graverebbero un tale progetto, in particolare la questione del deposito di materiale per la modellazione paesaggistica. Le verifiche effettuate in prima sede con i servizi cantonali preposti hanno portato all’assegnazione di un mandato specialistico allo Studio Bürgi/Anastasi & Partners per la “Verifica idrologica e la quantificazione del materiale”.

I risultati dello studio sono stati condivisi con il Cantone in vista della definizione delle successive modalità procedurali, nel frattempo il DT ha istituito un apposito gruppo di lavoro con cui la DGP dell’Agenzia NQC si coordinerà per affrontare i necessari passi. Nel corso del 2018, dopo le decisioni preliminari, si potrà entrare in materia con il progetto paesaggistico.

### *Parco fluviale “Piazza sul fiume Cassarate” (AP7)*

Nel 2015 i progettisti hanno lavorato all’aggiornamento del progetto di massima “Piazza sul fiume Cassarate” (progetto coordinato con uffici cantonali competenti, in prima istanza con l’Ufficio corsi d’acqua), in seguito integrato nel progetto di massima (PMax) “Sistemazione tratta Ponte di Valle-Foce”.

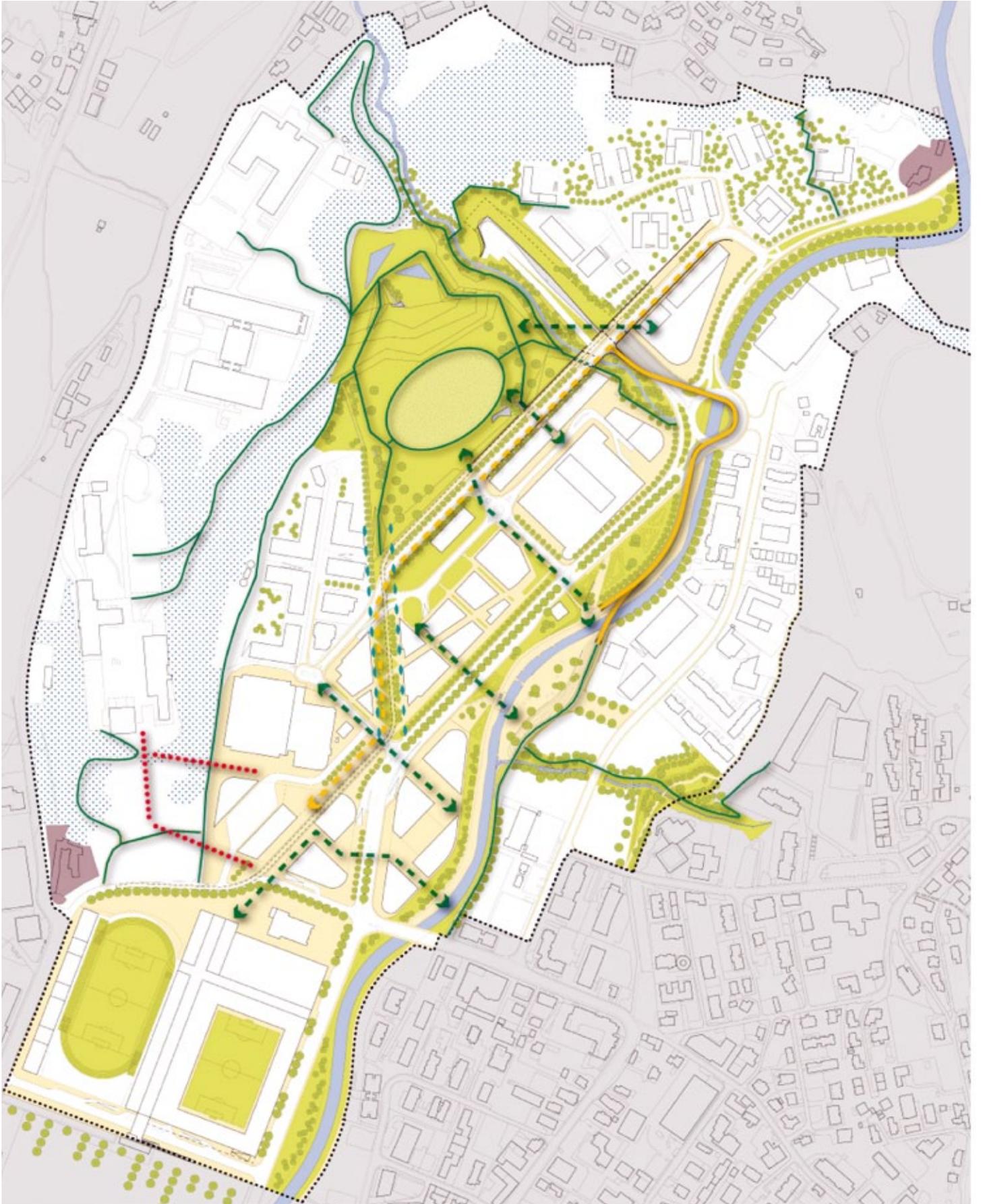
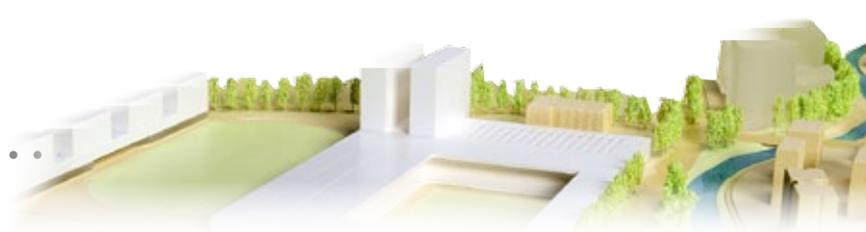
Nel 2016 è stata avviata la progettazione definitiva per il Lotto 1 (Ponte di Valle-Ponte Bozzoreda/ex-Termica), mandato di progettazione attribuito ai seguenti specialisti:

- Ingegneria civile e coordinatore – Studio TUNESI.
- Architetto paesaggista e urbanista – Studio LAND.
- Ingegnere ambientale – Studio DIONEA.
- Ingegnere del traffico – Studio ALLIEVI.

I contenuti del progetto sono stati condivisi con l’Agenzia NQC nel giugno 2017 (la DGP dell’Agenzia NQC ha partecipato a regolari riunioni del Gruppo operativo).

Nella seconda metà del 2017 il progetto è stato messo in consultazione preliminare (interna) presso i servizi cantonali. La pubblicazione del progetto definitivo è attesa ad inizio 2018, nel contempo l’Ufficio corsi d’acqua potrà iniziare ad impostare la fase di finanziamento.





## Mandati in corso

### *Revisione del Piano regolatore (PR-NQC) Varianti Fase 1*

Nel 2014 l'Agenzia NQC avviava i lavori pianificatori di revisione del PR-NQC in seguito alle decisioni espresse in sede di adozione e pubblicazione del piano regolatore intercomunale, ed inoltrava con data 1° dicembre 2015 un Piano di indirizzo con la richiesta di Esame preliminare dipartimentale (EP), atto che veniva rilasciato dal Dipartimento del territorio (DT) nel giugno 2016. Nel frattempo procedeva anche il consolidamento formale per la realizzazione delle infrastrutture viarie cantonali e comunali, così come la definizione progettuale degli spazi pubblici (Pratone di Trevano e Piazza sul fiume). Parallelamente sono stati avviati importanti progetti di sviluppo immobiliare privati e pubblici, di questi ultimi, va citato in primis il progetto per il nuovo Polo sportivo e degli eventi (PSE), concorso di progettazione bandito dalla Città di Lugano già oggetto della domanda di costruzione nella forma di Piano di quartiere (PQ).

Con il risultato emerso da queste progettazioni, l'Agenzia NQC ha quindi potuto verificare la coerenza delle proposte di adeguamento del PR-NQC alle reali esigenze di sviluppo, portando la proposta pianificatoria ed il relativo EP in consultazione pubblica nel luglio 2017.

Il Consiglio dell'Agenzia NQC ha in seguito deciso di procedere nel consolidamento formale delle varianti in due fasi distinte: Varianti fase 1 e fase 2, questo anche a seguito delle risultanze dell'EP riguardo il tema delle quote residenziali. L'introduzione delle quote residenziali nei comparti sinora puramente lavorativi avrebbe implicato importanti verifiche tecniche, difficilmente compatibili con le esigenze di apporre i necessari correttivi formali al PR-NQC in tempi utili. Per questo motivo è stato deciso di procedere nel consolidamento formale delle varianti fase 1, demandando il tema delle quote residenziali (e le necessarie verifiche tecniche) alla seconda fase.

Nell'autunno 2017 il dossier delle Varianti PR-NQC Fase 1 è stato approvato dai Municipi e i MM concernenti la loro adozione sono stati approvati da tutti i Consigli Comunali nel corso del mese di dicembre 2017.

### *Nuovo ecocentro Ruggi (AP6)*

Il PR-NQC prevede una serie di interventi pubblici, definiti nelle aree per attrezzature ed edifici di interesse pubblico (AP/EP), la cui realizzazione andrà avviata tramite dei progetti di massima. Dopo l'adozione del mandato di prestazione 2016-2019 dell'Agenzia NQC, il Consiglio dell'Agenzia ha deciso di impostare gli interventi legati allo spostamento dell'ecocentro di Pregassona (AP6). Il Dicastero servizi urbani (DSU) della Città di Lugano ha avviato negli scorsi mesi la progettazione di massima (PMax) dell'Ecocentro Ruggi assegnando un mandato di progettazione ad uno studio competente.

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

Il Consiglio di Stato, con risoluzione no. 1903 del 13 maggio 2015, aveva accolto l'istanza del 16 dicembre 2014, presentata dall'Agenzia NQC, per l'esecuzione di una permuta generale nel comparto NQC. L'Agenzia, quale ente esecutore, dovrà presentare all'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari un progetto di permuta generale conformemente all'art. 83a della LRPT.

Il Consiglio dell'Agenzia NQC ha ritenuto necessario attendere l'evolversi della procedura della sistemazione viaria definitiva (progetto cantonale "sistemazione viaria Via Sonvico – Via Ciani" pubblicato nell'autunno 2017). Per il seguito della procedura dovrà essere assegnato un ulteriore mandato al geometra e ad un perito per le stime di valore.

L'Agenzia ha mantenuto regolari contatti (coordinamento) con i proprietari affinché la procedura di riordino particellare possa essere portata avanti in accordo con tutti gli attori coinvolti.



## Altre attività svolte

*Accompagnamento/coordinamento a procedure pianificatorie e edilizie*

L'Agenzia NQC, per il tramite della sua DGP, intrattiene (con un "accompagnamento" puntuale) regolari contatti con promotori e progettisti che mostrano interesse al Nuovo Quartiere Cornaredo.

- Polo Sportivo e degli eventi (comparto B1c-AP11-AP12),
- Nodo intermodale Cornaredo (comparto B1a-AP14),
- Progetto preliminare piano volumetrico, comparto B2b,
- Progetto "Parco Cornaredo" contenuti residenziali e sportivi (comparto C1),
- Nuovo ecocentro Ruggi (AP 6),
- Parco fluviale "Piazza sul fiume Cassarate" (Comparto AP7b),
- Pratone di Trevano (Comparto AP15).



### *Poligono di tiro*

Il Consiglio dell'Agenzia NQC ha intrattenuto regolari contatti con il Dipartimento delle Istituzioni per il tema del Poligono di tiro della Resega, in quanto costituisce una presenza conflittuale e di grande ostacolo alle potenzialità di sviluppo del PR-NQC. Nel 2015 sono stati pubblicati gli atti relativi alle Modifiche di Piano direttore che concerne anche la Scheda V10 Poligoni di tiro. Parallelamente il Cantone ha avviato studi preliminari in vista dell'elaborazione del Piano di utilizzazione cantonale (PUC), base pianificatoria che si è concretizzata nel corso del 2016. La Sezione dello sviluppo territoriale (DT) ha presentato ad inizio 2017 il progetto del PUC al Comune di Monteceneri e nel corso del mese di maggio è stata avviata la procedura di informazione e deposito atti. L'approvazione da parte del Gran Consiglio è attesa nei primi mesi del 2018.

# Il Consiglio dell'Agenzia NQC

Il Consiglio dell'Agenzia NQC (nomina prevista dallo Statuto dell'Agenzia NQC) si compone di tre membri e tre supplenti, designati dai Consigli comunali di ciascun Comune interessato fra i membri dei Municipi e funge da direzione dell'Agenzia NQC. In particolare decide la politica e la strategia dell'Agenzia NQC, in conformità agli obiettivi del PR-NQC e ai mandati di prestazione, stabilisce le deleghe di competenza e rappresenta l'Agenzia NQC verso terzi.

A seguito delle elezioni Comunalid del 2016 il Consiglio dell'Agenzia NQC si è così ricostituito:

- **Roberto Lurati**, presidente - Municipio di Canobbio (*sostituto Fiorenzo Ghielmini*).
- **Cristina Zanini Barzaghi**, vicepresidente - Municipio di Lugano (*sostituto Michele Bertini*).
- **Franco Citterio**, segretario - Municipio di Porza (*sostituto Max Spiess*).

Il Consiglio dell'Agenzia NQC svolge regolari riunioni a cadenza bimensile dall'ottobre 2012.

## *Direzione generale di progetto (DGP)*

Le riunioni sono preparate ed accompagnate dalla Direzione generale di progetto (DGP). La DGP è responsabile del coordinamento del mandato e del segretariato dell'Agenzia NQC, si occupa dei mandati di progettazione (assegnazione, accompagnamento e approvazione) e li coordina con gli uffici cantonali competenti. Si occupa di analizzare le domande di costruzione che vengono inoltrate nel comparto NQC (allestimento e aggiornamento banca dati) e prepara i preavvisi all'attenzione del Consiglio dell'Agenzia NQC. Vi sono inoltre altri compiti, non contemplati nel mandato, che l'Agenzia NQC assegna regolarmente alla DGP.

Un primo mandato era stato deliberato il 4 settembre 2012 al Consorzio Studi Associati SA / Brugnoli e Gottardi SA a seguito del "Concorso per l'assegnazione del mandato di direzione generale di progetto per l'attuazione del PR-NQC (realizzazione opere pubbliche e promozione)". Il polungo del mandato per gli anni 2018-19 è stato deliberato nel dicembre 2017.

La DGP dell'Agenzia NQC si così costituita:

- Studi Associati SA, Stefano Wagner - responsabile generale di progetto.
- Brugnoli e Gottardi SA, Gianfranco Del Curto - responsabile tecnico-progettuale.
- Luca Beretta Piccoli - supporto giuridico.