CITTÀ DI LUGANO

**MUNICIPIO**

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12888

**concernente il mandato di prestazione per il periodo 2027-2030 dell'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 ottobre 2026

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

nel 2005 i Comuni di Canobbio, Lugano e Porza hanno sottoscritto con il Cantone una Convenzione per la realizzazione dei contenuti del Masterplan NQC 2005, elaborato sulla base dell'esito del concorso internazionale di urbanistica indetto nel 2004 dai medesimi Enti.

La Convenzione definisce le competenze tra gli enti pubblici coinvolti: ai Comuni spettava l'elaborazione e l'aggiornamento del Piano regolatore intercomunale del Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC), mentre al Cantone sarebbe spettata la realizzazione della viabilità di ordine superiore.

Essa stabilisce inoltre che il Masterplan NQC costituisce il riferimento comune per lo sviluppo del comparto PR-NQC, favorendo la logica del progetto urbanistico unitario e non un approccio prettamente giurisdizionale allo sviluppo, così come ribadito anche dal Consiglio di Stato nelle decisioni di approvazione delle varianti di PR-NQC, che ha delegato ancora nel 2022 all'Agenzia NQC il compito di verificare i singoli progetti a partire dalla coerenza con questo strumento (requisito, quest'ultimo, espressamente codificato anche nell'art. 7 NAPR-NQC).

In questo quadro di collaborazione istituzionale, a seguito dell'approvazione dello statuto da parte dei Consigli comunali e poi del Consiglio di Stato e del primo mandato di prestazione da parte dei Legislativi comunali, l'Agenzia NQC, ente autonomo comunale di diritto pubblico, ha avviato la propria attività nel 2012. Le modifiche statutarie formali proposte dal Consiglio comunale di Lugano e condivise dagli altri Comuni sono tutte state integrate e approvate dal Consiglio di Stato nel 2017.

All'Agenzia NQC (vedi art. 2 cpv. 1 Statuto) è stato affidato il compito di provvedere alla progettazione, realizzazione e gestione degli interventi di interesse pubblico di competenza dei Comuni previsti nel PR-NQC del 2007, approvato dal Consiglio di Stato nel 2010 e cresciuto in giudicato nel 2012. A tal fine, si è occupata in particolare di aggiornare l'assetto pianificatorio, ha coordinato le varie procedure volte a garantire la realizzazione delle opere di interesse pubblico nel comparto di Cornaredo, sostenendo nel contempo gli interventi edilizi (privati e pubblici) e verificandone la coerenza con il modello urbanistico di riferimento.

L'Agenzia NQC ha operato, secondo gli Statuti, su incarico dei Comuni di Canobbio, Lugano e Porza dapprima con due mandati pluriennali su quattro anni operativi ognuno, il primo per il periodo 2012-2015 (costo complessivo di circa 1 milione di franchi) e il secondo per quello 2016-2019 (costo complessivo di circa 0.7 milioni di franchi), mentre il terzo era stato concesso per un termine quinquennale per gli anni 2020-2024 (poi prolungato fino al 2026). Quest'ultimo mandato è stato conferito dai Consigli comunali con budget di 1.1 milioni di franchi (con un residuo di credito allo stato attuale di circa 0.2 milioni di franchi).

**Aggiornamento del Piano regolatore intercomunale (PR-NQC)**

Nel corso dell'ultimo mandato di prestazione, uno dei principali incarichi conferiti all'Agenzia NQC è giunto a compimento: il quadro pianificatorio intercomunale del comparto di Cornaredo è stato completamente aggiornato e consolidato. Attraverso specifiche varianti pianificatorie, l'Agenzia NQC ha adeguato il PR-NQC alle profonde trasformazioni intervenute nel contesto territoriale e socioeconomico rispetto alle prospettive del 2007, nonché al nuovo quadro legislativo introdotto dalla Legge sullo sviluppo territoriale nel 2012, che ha anche comportato la completa digitalizzazione dei dati pianificatori.

L'iter si è protratto oltre i tempi inizialmente previsti, principalmente a causa della durata dei procedimenti ricorsuali e di fattori esterni, quali la pandemia. Le recenti sentenze del Tribunale federale del 2026 hanno finalmente confermato le varianti di Fase 1, adottate dai Consigli comunali già nel 2017, rendendo definitivo l'assetto pianificatorio. Si ricorda che le varianti di Fase 2, adottate dai Consigli comunali nel 2019 e approvate dal Consiglio di Stato nel 2022, erano invece già cresciute in giudicato nello stesso anno. Il comparto di Cornaredo dispone così di un piano regolatore aggiornato e giuridicamente consolidato, che concretizza la visione urbanistica definita nel Masterplan NQC, che per i Municipi resta tutt'ora uno strumento valido e coerente. L'Autorità cantonale conferisce infatti all'Agenzia NQC il compito di verificare la coerenza dei vari progetti del comparto di Cornaredo con i principi del Masterplan NQC.

## Coordinamento progettuale dello sviluppo del comparto intercomunale di Cornaredo

Parallelamente all'attività pianificatoria, l'Agenzia NQC ha svolto, nell'ambito del mandato ricevuto, un ruolo centrale nel coordinamento dello sviluppo di Cornaredo. In qualità di interlocutore unico per i tre Comuni, ha accompagnato il Cantone, gli altri enti pubblici, i soggetti parapubblici e gli operatori privati nella progettazione e nell'attuazione dei diversi interventi, garantendo il coordinamento tra le numerose iniziative.

L'Agenzia NQC ha assunto particolare rilevanza in un contesto nel quale i progetti sono spesso interconnessi e la loro attuazione richiede una visione urbanistica complessiva e coerente. L'Agenzia NQC ha operato affinché le singole iniziative si sviluppassero in linea con gli indirizzi del Masterplan NQC e con l'evoluzione generale del comparto di Cornaredo, promuovendo allo stesso tempo un'efficace collaborazione tra i diversi soggetti coinvolti.

Tra il 2021 e il 2025, l'Agenzia NQC ha accompagnato diversi progetti fino alla loro realizzazione o ad uno stadio avanzato di progettazione. Tra questi rientrano, a titolo esemplificativo, il Parco fluviale, il Polo sportivo e degli eventi (PSE), la Masseria di Cornaredo e il Campus di Trevano. Tali interventi testimoniano come il comparto PR-NQC abbia mantenuto un significativo dinamismo progettuale e, in diversi casi, sia giunto alla fase realizzativa, completandola. Per la descrizione delle attività svolte e dello stato di avanzamento dei singoli progetti si rimanda all'allegato Rapporto di attività dell'Agenzia NQC 2021-2025.

## La viabilità cantonale: una condizione di urbanizzazione di base ancora da definire

Accanto ai risultati concreti raggiunti, l'evoluzione del comparto di Cornaredo è stata condizionata e, nei casi più critici, sospesa nella sua esecuzione da un fattore esterno di particolare rilevanza: la mancata conclusione della progettazione della viabilità di ordine superiore, di competenza cantonale, avviata ormai ben oltre 10 anni fa.

Il terzo mandato di prestazione dell'Agenzia NQC, inizialmente previsto per il periodo 2020–2024 e successivamente prorogato fino al 2026, era stato esteso nell'attesa della conclusione delle procedure allora ancora pendenti (in particolare quella della viabilità definitiva), che avrebbe permesso di procedere con la realizzazione delle opere previste dal PR-NQC.

Questa prospettiva, disattendendo in primis le aspettative dell'Agenzia NQC, non si è tuttavia concretizzata. Il progetto della viabilità di ordine superiore di competenza cantonale è stato nel frattempo ritirato dal Consiglio di Stato (aprile 2026) e necessita oggi di una nuova impostazione. L'incertezza sul futuro assetto della rete viaria ha condizionato l'avanzamento di alcuni interventi in fase di sviluppo.

La dipendenza dalla viabilità non riguarda soltanto le opere direttamente connesse alla rete stradale cantonale, ma anche alcune infrastrutture e sistemazioni territoriali la cui configurazione deve essere definita in funzione del suo assetto. È il caso, ad esempio, delle canalizzazioni, delle strade di servizio e dell'illuminazione, ma anche di interventi di sistemazione e riqualifica del territorio (Pratone di Trevano).

Questi interventi sono stati sviluppati fino alle fasi compatibili con le condizioni attuali, ma la loro prosecuzione richiede la definizione del nuovo assetto viario. Anche per questi progetti, si rinvia all'allegato documento per la relativa descrizione.

Una volta che la viabilità di competenza cantonale sarà definitivamente cresciuta in giudicato, bisognerà garantire il coordinamento con i progetti di urbanizzazione di competenza comunale da essa condizionati. Occorrerà verificare gli effetti del nuovo assetto sulle progettazioni esistenti e, dove necessario, procedere al loro adeguamento. Questo lavoro sarà comunque possibile e quantificabile unicamente con il nuovo progetto viario cantonale il quale, stando all'Autorità competente, sarà conosciuto non prima del 2029.

Parallelamente, sarà comunque fondamentale proseguire nell'accompagnamento degli attori privati e parapubblici interessati allo sviluppo del comparto di Cornaredo. L'obiettivo è continuare a creare le condizioni affinché i diversi progetti possano svilupparsi in modo coordinato e coerente con la visione complessiva del Masterplan NQC, ma anche con soluzioni adeguate in mancanza delle opere di urbanizzazione definitive.

**Mandato di prestazione (2020-2026)**

L'Agenzia NQC ha svolto la propria attività sulla base del mandato di prestazione 2020–2024, il cui credito è stato approvato da tutti i Consigli comunali nel corso del 2020, in seguito alla presentazione del relativo messaggio municipale:

| COMUNE | MM No. | Licenziamento | Approvazione |
|---|---|---|---|
| Canobbio | 958 | 10.02.2020 | 15.06.2020 |
| Lugano | 10481 | 13.02.2020 | 05.10.2020 |
| Porza | 03/2020 | 04.02.2020 | 15.06.2020 |

In attesa allora (2024) delle decisioni dei tribunali necessarie per avviare gli investimenti previsti dal PR-NQC, il mandato di prestazione dell'Agenzia NQC è stato prolungato per il 2025–2026, senza richiedere un credito supplementare. Il prolungamento è stato approvato da tutti i Consigli comunali:

| COMUNE | MM No. | Licenziamento | Approvazione |
|---|---|---|---|
| Canobbio | 1044 | 07.11.2024 | 16.12.2024 |
| Lugano | 12144 | 05.12.2024 | 12.05.2025 |
| Porza | 16/2024 | 11.11.2024 | 16.12.2024 |

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.

Le riunioni sono preparate ed accompagnate dalla Direzione generale di progetto (DGP). La DGP, incaricata dall'Agenzia NQC, è responsabile del coordinamento del mandato e del segretariato dell'Agenzia NQC, gestisce i mandati di progettazione (assegnazione, accompagnamento e approvazione) e ne coordina lo sviluppo con gli uffici cantonali competenti. Si occupa di analizzare le domande di costruzione che vengono inoltrate nel comparto PR-NQC e prepara i preavvisi all'attenzione del Consiglio dell'Agenzia NQC.

A seguito del "Concorso per l'assegnazione del mandato di direzione generale di progetto per l'attuazione del PR-NQC", nel settembre 2012, che prevedeva ancora di concludere i lavori pianificatori e di progettazione delle opere infrastrutturali di pertinenza dei Comuni entro 5 anni (cioè entro il 2018) veniva deliberato il mandato al Consorzio Studi Associati SA/Brugnoli e Gottardi SA, insieme al consulente giuridico da loro proposto.

**Mandato di prestazione 2027-2030**

L'Agenzia NQC ha avviato i lavori preparatori per il rinnovo del mandato di prestazione, con riferimento ai compiti definiti nel messaggio municipale per il prolungamento fino al 2026, nell'ipotesi che in questa fase si concludessero le attività di pianificazione e progettazione, consentendo il passaggio alla fase esecutiva delle opere di urbanizzazione e la conclusione del mandato assegnato alla DGP nel 2012.

Su richiesta del Municipio di Lugano, condivisa dal Consiglio dell'Agenzia NQC, sono stati interpellati i servizi della Città per valutare la possibilità di affidare loro i compiti operativi di gestione ed attuazione del Programma di realizzazione del PR-NQC. A seguito di approfondimenti interni, gli stessi servizi cittadini hanno espresso dubbi, considerate le loro risorse disponibili, sulla possibilità di assumere direttamente tale mandato ed ipotizzando quindi la necessità di ricorrere a mandati esterni.

Considerato che l'assegnazione di eventuali mandati esterni rientra in tutti i casi anche nelle competenze dell'Agenzia NQC, si ritiene che la soluzione ipotizzata possa essere attualmente scartata, non da ultimo anche in considerazione della decisione da parte del Consiglio di Stato del ritiro del progetto stradale cantonale nell'aprile 2026, per cui l'ipotesi di lavoro che, a partire dal 2027 si potesse passare alla fase esecutiva dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è comunque definitivamente caduta e quindi il passaggio all'esecuzione delle opere sarebbe in ogni caso rimandato.

Il Municipio ritiene pertanto necessario confermare il mandato di prestazioni dell'Agenzia NQC anche per il periodo 2027-2030, con compiti volti soprattutto a garantire una piattaforma di coordinamento fra i Comuni nei rapporti con l'Autorità cantonale durante la ri-progettazione della viabilità cantonale e la verifica delle relative opere di urbanizzazione accessorie, come per esempio il Nodo intermodale, la viabilità locale e le sottostrutture.

L’Agenzia NQC, strumento voluto a suo tempo dagli stessi Consigli comunali, resta infatti l’unico strumento operativo in grado di svolgere in un contesto formale coerente questo compito, che altrimenti chiederebbe soluzioni più onerose e meno efficaci di coordinamento intercomunale.

Il Municipio, consultato il Consiglio dell’Agenzia NQC, ritiene quindi tutt’ora valido il modello operativo scelto nel 2012 per l’attuazione del progetto pianificatorio-urbanistico intercomunale in delega ad un organo sempre intercomunale, capace anche di mantenere rapporti efficaci e continuativi con l’Autorità cantonale. Si ricorda infatti 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 in relazione al coordinamento fra i vari attori istituzionali che gravitano sul territorio di Cornaredo.

La priorità per la prosecuzione dello sviluppo del comparto di Cornaredo sarà dunque l’accompagnamento del Cantone nella definizione di una nuova proposta di viabilità definitiva, per difendere i principi e la visione del Masterplan NQC e più precisamente il mantenimento di un unico asse stradale cantonale attraverso il quartiere, così da preservare la permeabilità pedonale est-ovest e confermare il Pratone di Trevano quale isola verde. In questo contesto l’Agenzia NQC dovrà continuare a svolgere il ruolo di interlocutore unitario garante del consenso intercomunale nei confronti del Cantone, elemento fondamentale per favorire un dialogo costruttivo tra i diversi livelli istituzionali e giungere ad una soluzione condivisa.

**Valutazione dei costi (budget 2027-2030)**

La stima dei costi complessivi di fr. 400'000.00 per le attività dell'Agenzia NQC nello svolgimento del mandato di prestazione per i prossimi 4 anni (fino al 2030) sono riassumibili nel seguente modo:

| Compiti | Costi | Budget |
|---|---|---|
| 0. Spese di funzionamento generale: | | |
| 0.1 Consiglio dell'Agenzia NQC (stima: 25'000.- CHF / anno) | 100'000.- CHF | |
| 0.2 Segretariato amministrativo (stima: 25'000.- CHF/ anno) | 100'000.- CHF | 240'000.- CHF |
| 0.3 Consulenza giuridica (stima: 10'000.- CHF/ anno) | 40'000.- CHF | |
| 1. Varianti di adeguamento PR-NQC | 0* | 0* |
| 2. Accompagnamento procedure PQ e domande di costruzione (pubbliche e private) (stima: 10'000.- CHF/ anno) | 40'000.- CHF | 40'000.- CHF |
| 3. Conclusione della procedura di ricomposizione particellare obbligatoria comparto B2 | 0* | 0* |
| 4. Progettazione degli interventi pubblici (AP) | 0* | 0* |
| 5. Accompagnamento DT progettazione viabilità definitiva (pubbliche e private) (stimati 20'000.- CHF/ anno) | 80'000.- CHF | 80'000.- CHF |
| 6. Definizione delle modalità calcolo degli introiti fiscali e proposta di gestione finanziaria, con avvio della valutazione dei costi gestionali delle opere pubbliche | 0* | 0* |
| Riserva / imprevisti | | 40'000.- CHF |
| **TOTALE (su 4 anni)** | | **400'000.- CHF** |

* Per alcuni dei compiti dei precedenti mandati di prestazione (punti 1 / 3 / 4 / 6), in parte realizzati e in parte dipendenti dall'esito della procedura di progettazione stradale cantonale, i costi sono stati "azzerati" nel senso che non è stato possibile valutare allo stato attuale un costo operativo e quindi non si chiede nemmeno un budget per il mandato di prestazione 2027-2030. Una volta stabilite le esigenze reali, le eventuali decisioni finanziarie saranno oggetto di procedura specifica.

La ripartizione dei costi del mandato di prestazione dell'Agenzia NQC per il periodo 2027-2030 è definita conformemente alla convenzione del 26 novembre 2007 relativa al «Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo» (punto 2.2 «Finanziamento delle opere pubbliche»).

I costi sono ripartiti tra i Comuni secondo le seguenti quote:

- Comune di Canobbio (22.5%)
  fr. 90'000.00 (22'500.- CHF all'anno)
- Città di Lugano (55.0%)
  fr. 220'000.00 (55'000.- CHF all'anno)
- Comune di Porza (22.5%)
  fr. 90'000.00 (22'500.- CHF all'anno)

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

La situazione procedurale delle principali opere pubbliche legate al Piano regolatore intercomunale non ancora in esecuzione può essere riassunta nella seguente maniera (la situazione formale è riassunta nell'allegato):

| | |
|---|---|
| Pratone di Trevano | Il progetto di massima è in fase di allestimento da parte dell'Autorità cantonale, proprietaria dei sedimi, in collaborazione con l'Agenzia NQC e sulla base degli studi precedentemente svolti.<br>La sua realizzazione resta subordinata allo spostamento dello stand di tiro al Monte Ceneri, le cui modalità di attuazione sono ancora molto vaghe, nonché all'evoluzione di alcuni progetti infrastrutturali cantonali che condizioneranno la configurazione dell'area del Pratone di Trevano. |
| Strade di servizio | Il progetto delle strade di servizio comunali previste dal PR-NQC è stato pubblicato alla fine del 2017. Diverse opposizioni potranno essere evase a seguito dell'entrata in vigore della variante PR-NQC di Fase 1 nell'aprile 2026, e una volta definita la viabilità di ordine superiore cantonale, che invece necessita di essere rielaborata.<br>La realizzazione delle opere è prevista in concomitanza con la realizzazione della viabilità di ordine superiore cantonale e potrà avvenire a tappe/moduli distinti a partire non prima del 2030, cioè oltre 10 anni dopo il termine previsto nella programmazione originaria. |
| Sottostrutture | Le sottostrutture di urbanizzazione di Cornaredo sono di fatto quasi tutte pronte per l'avvio dei lavori di realizzazione, con una prima fase prioritaria per il comparto di via Chiosso, a cui sono seguiti gli interventi nell'area del PSE, già realizzati.<br>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 miglioria. |
| 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. Questi interventi attendono l'apertura dei cantieri (il Parco fluviale avviato nel 2026 in primis). |

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

r i s o l v e r e :

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 400'000.00 per le attività dell'Agenzia NQC nel periodo 2027-2030.

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 a bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzate in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.

4. La data di decadenza del credito è fissata al 31 dicembre 2017.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Foletti

Il Segretario comunale

Robert Bregy

Ris. mun. 28/10/2026

# Agenzia NQC

## Attività 2021-2025

Settembre 2026




[NQC]²

Nuovo Quartiere Cornaredo

www.cornaredo.ch

Canobbio Lugano Porza

# L' Agenzia NQC: ruolo, mandato e attività svolte

Il presente rapporto di attività pluriennale illustra i principali ambiti di intervento di cui si è occupata l' Agenzia Nuovo Quartiere Cornaredo (Agenzia NQC) nel periodo 2021-2025. Al fine di offrire un quadro completo e aggiornato dell'evoluzione del comparto di Cornaredo, sono inoltre considerati, ove pertinenti, gli sviluppi più significativi intervenuti nel corso del 2026.

Il documento si articola in due sezioni. La prima inquadra il ruolo dell' Agenzia NQC, i suoi compiti e le modalità con cui ha accompagnato e coordinato lo sviluppo di Cornaredo, polo strategico di sviluppo dell'agglomerato urbano di Lugano, mettendo in evidenza i principali risultati conseguiti e i fattori che ne hanno condizionato l'evoluzione.

La seconda approfondisce i progetti seguiti dall' Agenzia NQC, direttamente o in collaborazione con gli enti e gli altri attori coinvolti, descrivendone l'avanzamento e le principali tappe, così come le sfide ancora aperte.

## *Convenzione e Masterplan NQC*

Nel 2005 i Comuni di Canobbio, Lugano e Porza hanno sottoscritto con il Cantone una Convenzione per la realizzazione dei contenuti del Masterplan NQC, progetto scaturito da un concorso internazionale di urbanistica. La Convenzione definisce le competenze tra gli enti pubblici coinvolti: ai Comuni spetta l'elaborazione e l'aggiornamento del Piano regolatore intercomunale del Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC), mentre al Cantone compete la realizzazione della viabilità di ordine superiore. Essa stabilisce inoltre che il Masterplan NQC costituisce il riferimento comune per lo sviluppo del comparto PR-NQC, favorendo la logica del progetto urbanistico e non secondo una ripartizione giurisdizionale.

All'approvazione dello statuto e del primo mandato da parte dei Consigli comunali, l' Agenzia NQC, ente autonomo comunale di diritto pubblico, ha avviato la propria attività nel 2012 con il compito di accompagnare l'attuazione del PR-NQC, che è stato elaborato nel 2007, approvato dal Consiglio di Stato nel 2010 e cresciuto in giudicato con le sentenze del Tribunale cantonale amministrativo del 2012. A tal fine, ha coordinato le varie procedure volte a garantire la realizzazione delle opere di interesse pubblico nel comparto di Cornaredo, sostenendo nel contempo gli interventi edilizi (privati e pubblici) e verificandone la coerenza con il modello urbanistico di riferimento.

Essa ha operato, secondo gli statuti, su incarico dei Comuni di Canobbio, Lugano e Porza dapprima con due mandati pluriennali su quattro anni operativi ognuno, il primo per il periodo 2012-2015 (costo complessivo di ca. 1.0 mio. CHF) e il secondo per quello 2016-2019 (costo complessivo di ca. 0.7 mio. CHF), mentre il terzo era stato concesso per un termine quinquennale per gli anni 2020-2024 (poi prolungato fino al 2026). Quest'ultimo mandato è stato conferito dai Consigli comunali con budget di 1.1 mio. CHF (con un residuo di credito di 0.15 mio. CHF).



## *L'aggiornamento del Piano regolatore intercomunale (PR-NQC)*

Uno degli incarichi principali affidati all'Agenzia NQC è giunto a compimento: il quadro pianificatorio intercomunale del comparto di Cornaredo è stato completamente aggiornato e consolidato. Attraverso specifiche varianti pianificatorie, l' Agenzia NQC ha adeguato il PR-NQC alle profonde trasformazioni intervenute nel contesto territoriale e socioeconomico rispetto alle prospettive del 2007, nonché al nuovo quadro legislativo introdotto dalla Legge sullo sviluppo territoriale nel 2012, che ha anche comportato la completa digitalizzazione dei dati pianificatori.

L'iter si è protratto oltre i tempi inizialmente previsti, principalmente a causa della durata dei procedimenti giudiziari e di fattori esterni quali la pandemia. Le recenti sentenze del Tribunale federale, che hanno confermato le varianti di Fase 1 adottate dai Consigli comunali già nel 2017, hanno sancito definitivamente l'assetto pianificatorio. Il comparto di Cornaredo dispone così di un piano regolatore aggiornato e giuridicamente consolidato, che costituisce la base per la prosecuzione del suo sviluppo.

## *Il coordinamento dello sviluppo del comparto PR-NQC*

Parallelamente all'attività pianificatoria, l'Agenzia NQC ha svolto, nell'ambito del mandato ricevuto, un ruolo centrale nel coordinamento dello sviluppo di Cornaredo, quale interlocutore unico per i tre Comuni. Ha accompagnato Cantone, enti pubblici, operatori parapubblici e privati nella progettazione e attuazione degli interventi, garantendone il coordinamento e la coerenza con il Masterplan NQC, in un contesto caratterizzato da progetti spesso strettamente interconnessi che richiedono una visione complessiva dell'evoluzione del comparto.

Tra il 2021 e il 2025, l'Agenzia ha accompagnato diversi progetti fino alla realizzazione o a uno stadio avanzato di progettazione, tra cui il Parco fluviale, il Polo sportivo e degli eventi (PSE), la Masseria di Cornaredo e il Campus di Trevano. Questi interventi, approfonditi nei successivi capitoli con gli altri progetti seguiti dall'Agenzia NQC, testimoniano come il comparto PR-NQC abbia mantenuto un significativo dinamismo progettuale e, in diversi casi, sia giunto alla fase realizzativa, completandola.



# L'Agenzia NQC: ruolo, mandato e attività svolte

## *La viabilità cantonale: una condizione di urbanizzazione di base ancora da definire*

Accanto ai risultati raggiunti, l'evoluzione di Cornaredo è stata condizionata e, nei casi più critici, bloccata da un fattore esterno di particolare rilevanza: la mancata conclusione della progettazione della viabilità di ordine superiore, di competenza cantonale, avviata ormai ben oltre 10 anni fa.

Il terzo mandato di prestazione dell'Agenzia NQC, inizialmente previsto per il periodo 2020-2024 e successivamente prorogato fino al 2026, era stato esteso nell'attesa della conclusione delle procedure allora ancora pendenti, che avrebbe permesso di procedere con la realizzazione delle opere previste dal PR-NQC.

Questa prospettiva, disattendendo in primis le aspettative dell'Agenzia NQC, non si è tuttavia concretizzata. Il progetto cantonale della viabilità definitiva è stato nel frattempo ritirato dal Consiglio di Stato e necessita oggi di una nuova impostazione. L'incertezza sul futuro assetto della rete viaria ha condizionato l'avanzamento di diversi interventi in fase di sviluppo.

La dipendenza dalla viabilità non riguarda soltanto le opere direttamente connesse alla rete stradale cantonale, ma anche le infrastrutture e le sistemazioni territoriali la cui configurazione deve essere definita in funzione del suo assetto. È il caso, ad esempio, delle canalizzazioni, delle strade di servizio e dell'illuminazione, ma anche di interventi di sistemazione e riqualifica del territorio. Tali progetti hanno potuto essere sviluppati fino alle fasi compatibili con le condizioni attuali, ma la loro prosecuzione richiede la definizione del nuovo assetto viario.

Una volta definita la viabilità cantonale, occorrerà verificare e, se necessario, adeguare i progetti da essa condizionati. Parallelamente, sarà fondamentale proseguire nell'accompagnamento degli attori privati e parapubblici interessati allo sviluppo del comparto di Cornaredo. L'obiettivo è continuare a creare le condizioni affinché i diversi progetti possano svilupparsi in modo coordinato e coerente con la visione complessiva del Masterplan NQC.

## *L'Agenzia NQC: ente autonomo comunale di diritto pubblico*

### Mandato di prestazione (2020-2024, esteso fino al 2026)

L'Agenzia NQC ha svolto la propria attività sulla base del mandato di prestazione 2020-2024, il cui credito è stato approvato da tutti i Consigli comunali nel corso del 2020, in seguito alla presentazione del relativo messaggio municipale:

| Comune | MM No. | Licenziamento | Approvazione |
|---|---|---|---|
| Canobbio | 958 | 10.02.2020 | 15.06.2020 |
| Lugano | 10481 | 13.02.2020 | 05.10.2020 |
| Porza | 03/2020 | 04.02.2020 | 15.06.2020 |

In attesa delle decisioni dei tribunali necessarie per avviare gli investimenti previsti dal PR-NQC, il mandato di prestazione dell'Agenzia NQC è stato prolungato per il 2025-2026, senza richiedere un credito supplementare. Il prolungamento è stato approvato da tutti i Consigli comunali:

| Comune | MM No. | Licenziamento | Approvazione |
|---|---|---|---|
| Canobbio | 1044 | 07.11.2024 | 16.12.2024 |
| Lugano | 12144 | 05.12.2024 | 12.05.2025 |
| Porza | 16/2024 | 11.11.2024 | 16.12.2024 |



### 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 Comunali del 2021 il Consiglio dell'Agenzia NQC si è così ricostituito:

- **Cristina Zanini Barzaghi**, Lugano
- **Franco Citterio**, Porza
- **Fiorenzo Ghielmini**, Canobbio

Con le elezioni comunali del 2024 è stato rinnovato il Consiglio dell'Agenzia NQC, che risulta così composto:

- **Fiorenzo Ghielmini**, Canobbio
- **Filippo Lombardi**, Lugano
- **Michele Armati**, Porza

Il Consiglio dell'Agenzia NQC si riunisce con cadenza bimensile; nel quinquennio 2021-2025 ha tenuto complessivamente quasi un centinaio di sedute e riunioni varie.

### Direzione generale di progetto (DGP)

Le riunioni sono preparate ed accompagnate dalla Direzione generale di progetto (DGP).

La DGP, incaricata dall'Agenzia NQC, è responsabile del coordinamento del mandato e del segretariato dell'Agenzia NQC, gestisce i mandati di progettazione (assegnazione, accompagnamento e approvazione) e ne coordina lo sviluppo con gli uffici cantonali competenti. Si occupa di analizzare le domande di costruzione che vengono inoltrate nel comparto PR-NQC e prepara i preavvisi all'attenzione del Consiglio dell'Agenzia NQC.

A seguito del "Concorso per l'assegnazione del mandato di direzione generale di progetto per l'attuazione del PR-NQC", nel settembre 2012, che prevedeva ancora di concludere i lavori pianificatori e di progettazione delle opere infrastrutturali di pertinenza dei Comuni entro 5 anni (cioè entro il 2018) veniva deliberato il mandato al Consorzio Studi Associati SA/Brugnoli e Gottardi SA, insieme al consulente giuridico da loro proposto.

Il mandato, così come previsto dal bando di concorso, è stato rinnovato anche per il periodo 2020-2024 (e successivamente esteso fino al 2026), con le seguenti persone-chiave operative sin dall'inizio dei lavori:

- **Studi Associati SA**, Stefano Wagner
- **Brugnoli e Gottardi SA**, Gianfranco Del Curto

### Mandato di prestazione 2027-2030

L'Agenzia NQC ha avviato i lavori preparatori per il rinnovo del mandato di prestazione, con riferimento ai compiti definiti nel messaggio municipale per il prolungamento fino al 2026, nell'ipotesi che in questa fase si concludessero le attività di pianificazione e progettazione, consentendo il passaggio alla fase esecutiva delle opere di urbanizzazione e la conclusione del mandato assegnato alla DGP nel 2012.

Su richiesta del Municipio di Lugano, condivisa dal Consiglio dell'Agenzia NQC, sono stati interpellati i servizi della Città per valutare la loro eventuale assunzione dei compiti operativi di gestione ed attuazione del Programma di realizzazione del PR-NQC. Con la decisione da parte del Consiglio di Stato del ritiro del progetto stradale cantonale nell'aprile 2026, tale ipotesi di lavoro è stata clamorosamente disattesa. Pertanto, il Consiglio dell'Agenzia NQC ritiene di dover rinnovare la richiesta per un ulteriore mandato di prestazioni per il periodo 2027-2030, volto soprattutto a garantire una piattaforma di coordinamento fra i Comuni nei rapporti con l'Autorità cantonale nella riprogettazione della viabilità cantonale e delle relative opere accessorie, come per esempio il Nodo intermodale, la viabilità locale e le sottostrutture.

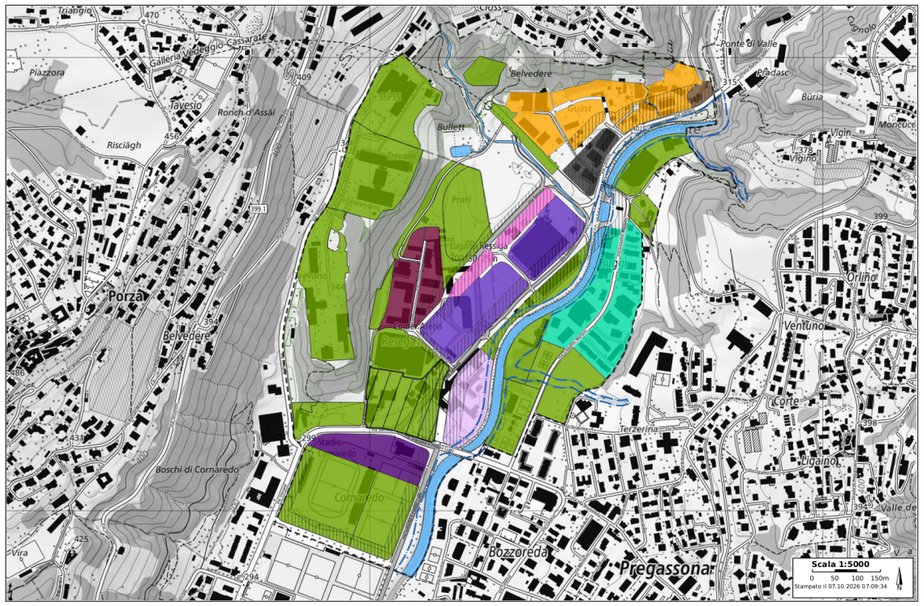
La priorità per la prosecuzione dello sviluppo del comparto di Cornaredo è dunque l'accompagnamento del Cantone nella definizione di una nuova proposta di viabilità definitiva, per difendere i principi e la visione del Masterplan NQC e più precisamente la presenza di un solo asse stradale cantonale che attraversi il quartiere per mantenere la permeabilità pedonale est-ovest oltre che confermare il Pratone di Trevano come isola verde.

In questo contesto, l'Agenzia NQC assicura il ruolo di interlocutore unitario garante del consenso dei tre Comuni nei confronti del Cantone, elemento fondamentale per favorire un dialogo efficace tra i diversi livelli istituzionali e giungere a soluzioni condivise.

# Aggiornamento del Piano regolatore intercomunale (PR-NQC)

Grazie all'attività dell'Agenzia NQC, il PR-NQC è oggi aggiornato e conforme alla Legge sullo sviluppo territoriale; i relativi piani sono disponibili sul portale cantonale e lo strumento pianificatorio risponde alle nuove esigenze socioeconomiche di Cornaredo.

La procedura di adeguamento del PR-NQC, avviata nel 2014 dall'Agenzia NQC, è stata suddivisa in due fasi a seguito dell'esame preliminare dipartimentale del 2015 dei primi lavori pianificatori, che evidenziava la necessità di approfondire maggiormente il tema delle quote residenziali.




## *Varianti Fase 1*

Le Varianti di Fase 1 hanno avuto l'obiettivo di adeguare il PR-NQC alle modifiche legislative e pianificatorie intervenute dopo la sua approvazione (2010), alle sentenze del Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) e agli adeguamenti emersi dall'attuazione dello strumento.

Adottate dai Consigli comunali nel 2017 e approvate dal Consiglio di Stato nel 2019, esse sono entrate in vigore definitivamente nell'aprile 2026 a seguito della sentenza del Tribunale federale che ha concluso una lunga procedura giudiziaria.

## *Varianti Fase 2*

Le Varianti PR-NQC Fase 2 sono state dedicate principalmente all'introduzione delle quote residenziali per rispondere alle mutate esigenze socioeconomiche del comparto PR-NQC e agli adeguamenti necessari per lo sviluppo delle attività della Croce Verde. Esse sono state adottate dai Consigli comunali nel 2019 e approvate dal Consiglio di Stato nel 2022. In seguito ad alcune modifiche d'ufficio apportate in sede di approvazione, si è aperto un confronto tra i Comuni e il Cantone, che ha portato alla definizione di una soluzione condivisa. La procedura si è conclusa con la crescita in giudicato della decisione e con l'entrata in vigore definitiva sempre nel 2022.



# Mancate condizioni quadro rilevanti per lo sviluppo di Cornaredo

Alcuni progetti, che non competono assolutamente all' Agenzia NQC, hanno una rilevanza determinante per lo sviluppo del comparto di Cornaredo, sia per quel che riguarda la qualità insediativa, sia per le condizioni di accessibilità.

La presenza dello stand di tiro, sempre più conflittuale in relazione allo sviluppo urbanistico del comparto PR-NQC, si giustifica ormai unicamente per i diritti acquisiti determinati dalla difesa nazionale. La sua chiusura è legata alla possibilità di spostare queste attività, di interesse nazionale, in un'altra ubicazione più confacente.

Allo stesso modo, la realizzazione del "quartiere degli eventi e del tempo libero" presuppone anche un'offerta competitiva di trasporto pubblico che solo l'integrazione della rete tram-treno dal centro di Lugano verso Cornaredo potrà garantire (insieme alla realizzazione del Nodo intermodale). Anche questo progetto, la cui realizzazione era prevista contestualmente allo sviluppo dei contenuti insediativi contemplati dal PR-NQC, ha subito ritardi rispetto alla programmazione originaria.

## *Poligono di tiro cantonale al Monte Ceneri*

Lo smantellamento del poligono di tiro della Resega è una condizione fondamentale per lo sviluppo del quartiere, poiché il suo trasferimento permetterà di liberare gli spazi necessari alla realizzazione della nuova rete viaria e della linea tram-treno, nonché di attuare ulteriori contenuti previsti dal PR-NQC tra cui la riqualificazione del "Pratone di Trevano". La rimozione del poligono contribuirà inoltre a migliorare la qualità di vita nelle aree residenziali circostanti.

La soluzione individuata prevede il trasferimento delle attività, non conformi al PR-NQC, presso il nuovo Centro polifunzionale d'istruzione e tiro del Monte Ceneri, progetto di competenza cantonale. L' Agenzia NQC ne segue gli sviluppi dal 2012 e ritiene opportuno riportarne i principali elementi emersi nel corso degli ultimi anni.

Dal 2021 il progetto è entrato nella fase di sviluppo attuativo; la progettazione definitiva, avviata nel 2024, ha consentito di consolidare la soluzione definita nelle fasi precedenti e di aggiornare i costi di realizzazione e gestione.

Secondo le informazioni disponibili, la pubblicazione della domanda di costruzione è prevista entro la fine del 2026, mentre nel 2027 dovrebbe seguire la richiesta del credito di realizzazione al Parlamento. L'obiettivo indicato è di rendere operativo il nuovo Centro entro il 2032.

## *Rete tram-treno del Luganese Tratta Lugano Centro-Cornaredo*

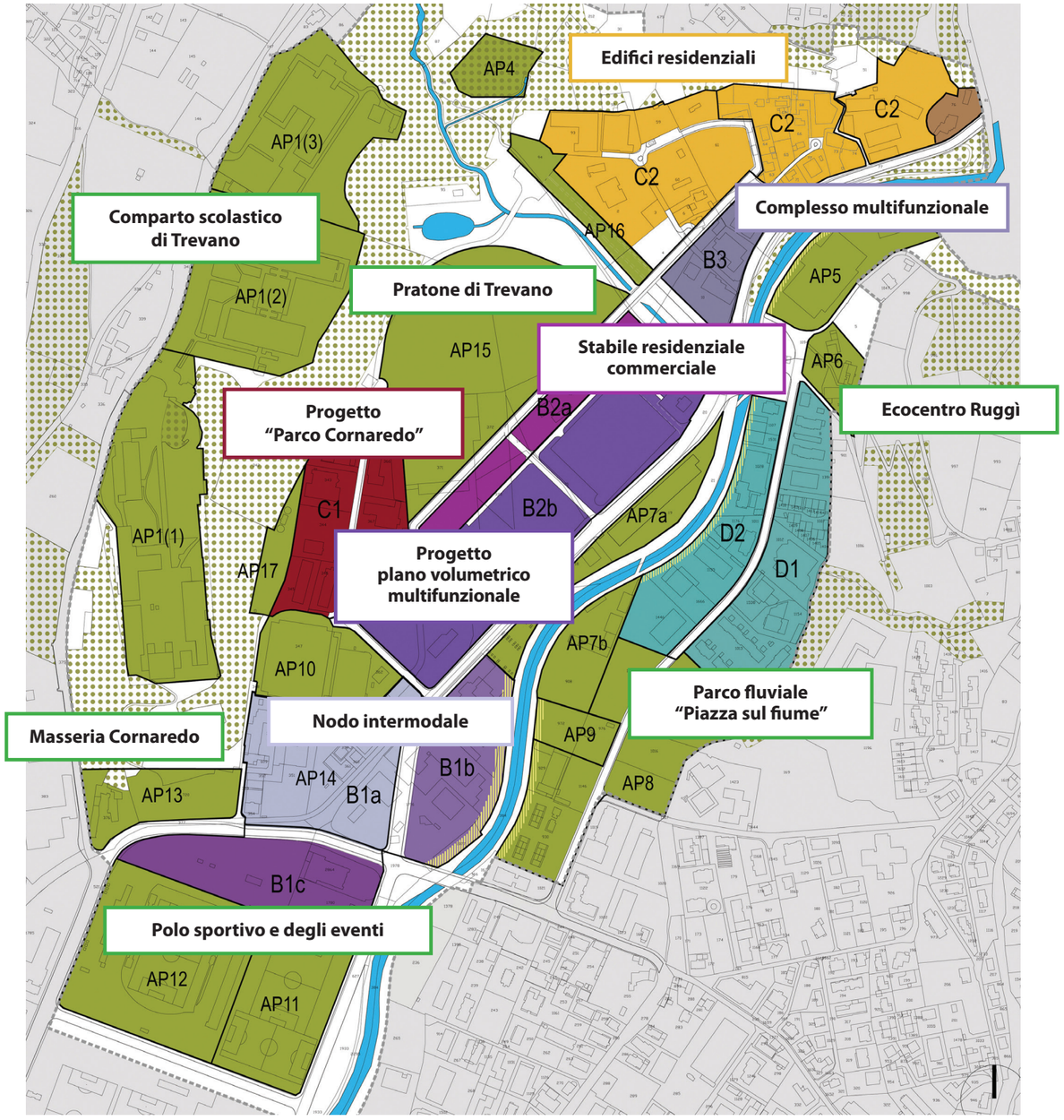
La Rete tram-treno del Luganese (RTTL) rafforzerà il collegamento del comparto del PR-NQC con il centro di Lugano e con il resto dell'agglomerato, integrandolo in modo più efficace nel sistema della mobilità regionale.

Nell'ambito della seconda tappa della RTTL, la tratta Lugano Centro-Cornaredo garantirà un'accessibilità sostenibile e affidabile alle numerose persone che dal centro città raggiungeranno il comparto di Cornaredo per molteplici attività: dal lavoro allo svago, dallo studio alle attività sportive.

L'Agenzia NQC, pur non avendo intrattenuto contatti diretti con i referenti del progetto per la seconda tappa, avviato nel 2011 con uno studio di fattibilità, ritiene comunque importante riportarne i principali sviluppi.

Nel 2022 il Cantone ha avviato un nuovo studio di fattibilità sulla seconda tappa della RTTL, concluso nel 2024 con l'approfondimento della tratta Lugano Centro-Cornaredo e delle possibili ubicazioni dei depositi tram, tra cui il "Pratone di Trevano", per i quali l' Agenzia NQC ha espresso la preferenza per una soluzione interrata. Nel 2025 sono quindi proseguiti gli approfondimenti tecnici e progettuali.

# Situazione progettuale




# Progetti realizzati o in avanzata fase di sviluppo

## Parco fluviale "Piazza sul fiume Cassarate" (AP7)



La valorizzazione del fiume Cassarate rappresenta uno degli interventi più significativi di riqualificazione ambientale del Nuovo Quartiere Cornaredo. L'Agenzia NQC ha fortemente voluto questo progetto, concepito come naturale prosecuzione della cornice verde del quartiere e volto a trasformare il tratto urbano del corso d'acqua in un vero e proprio parco fluviale, capace di coniugare sicurezza idraulica, qualità ambientale, biodiversità e fruizione pubblica.

L'Agenzia NQC ha seguito il progetto fin dalle sue fasi iniziali, sviluppate sulla base del concetto paesaggistico del Cassarate del 2012. Nel 2021, il primo lotto, comprensivo della Piazza sul fiume del NQC, ha ottenuto la licenza edilizia, consentendo di avviare la fase esecutiva. Il progetto prevede, oltre a valorizzare l'accessibilità degli argini del Cassarate, la rinaturazione del riale Ligaino, per la quale l'Agenzia NQC ha preso a carico anche la deviazione dello scaricatore di piena di pertinenza del PGS della Città di Lugano.

In collaborazione con l'Ufficio corsi d'acqua e con il Consorzio Valle del Cassarate e golfo di Lugano (CVC), che opera su mandato dei Comuni, l'Agenzia NQC ha contribuito a definire gli aspetti operativi e il quadro finanziario dell'intervento. Nel 2023, i relativi crediti sono stati approvati dai tre Consigli comunali e il Gran Consiglio ha stanziato il contributo cantonale.

Nel 2024 il CVC ha completato la progettazione definitiva e la procedura di appalto e, nel settembre dello stesso anno, è divenuta definitiva l'assegnazione del mandato esecutivo. Nel 2025 l'Agenzia NQC ha inoltre concluso l'acquisizione del sedime destinato alla futura Piazza sul fiume a Pregassona, creando i presupposti per l'avvio dei lavori nell'autunno 2026.

## Masseria di Cornaredo (AP13)

Il PR-NQC ha posto le basi per il recupero e la valorizzazione della Masseria di Cornaredo, bene culturale di interesse pubblico di proprietà della Città di Lugano, che ne ha sostenuto in gran parte l'investimento.

A seguito dell'elaborazione del progetto definitivo e del rilascio della licenza edilizia nel 2020, l'Agenzia NQC ha accompagnato la realizzazione dell'intervento, mantenendo un dialogo con la Città di Lugano, i progettisti e i promotori, tra cui la Fondazione Francesco e il Rotary Club Lugano Lago.

I lavori, avviati nel 2021, si sono conclusi con l'inaugurazione della Masseria nell'ottobre 2023, restituendo alla collettività un bene storico riqualificato e un nuovo spazio destinato ad attività di interesse pubblico.



# Progetti realizzati o in avanzata fase di sviluppo

## Polo Sportivo e degli eventi (B1c-AP11-AP12)



Il Polo sportivo e degli eventi (PSE) rappresenta un'opera cardine per rafforzare l'offerta sportiva e, più in generale, l'attrattività del comparto di Cornaredo. L'Agenzia NQC è stata coinvolta nella valutazione del progetto del PSE rispetto all'impostazione urbanistica del PR-NQC, attraverso contatti con i referenti della Città di Lugano e i progettisti incaricati.

Nel corso dello sviluppo del progetto, l'Agenzia NQC ha accompagnato la Città di Lugano nella realizzazione di alcuni interventi puntuali. In particolare, nell'ambito dei lavori preparatori del 2023, ha contribuito, anche finanziariamente, alla realizzazione di un nuovo collettore per le acque meteoriche, necessario per lo spostamento del riale intubato in corrispondenza della futura via Stadio.

Nel 2025 l'Agenzia NQC è stata interpellata in merito alla variante al Piano di quartiere del PSE necessaria per affiancare la funzione residenziale a quella amministrativa già prevista per l'Edificio Ovest che sorgerà lungo via Trevano.

**Cronistoria del progetto PSE:**

- 2012-13 Concorso di progetto
- 2014-17 Piano di Quartiere (PQ)
- 2018-19 Progetto di massima
- 2020 Aggiudicazione Investitore HRS
- 2021 Referendum realizzazione PSE
- 2022 Rilascio licenze edilizie
- 2023 Lavori preparatori
- 2024 Posa prima pietra
- 2025 Acquisto della Città dell'Arena Sportiva
- 2026 Consegna dell'Arena Sportiva

## Nodo intermodale Cornaredo (B1a-AP14)

Il PR-NQC identifica il comparto B1a-AP14 quale area strategica per la realizzazione del Nodo intermodale di Cornaredo. Dal 2016 l'Agenzia NQC ha accompagnato l'evoluzione del comparto, contribuendo alla definizione dei presupposti pianificatori necessari allo sviluppo del progetto.

Nel 2021 è stato avviato l'allestimento del Piano di quartiere (PQ), elaborato in coordinamento con tutti gli attori coinvolti, comprese le autorità cantonali. I contenuti del PQ si sono progressivamente consolidati nel corso del 2022, anno in cui è stata pubblicata la domanda di costruzione, mentre nel 2023 si è conclusa positivamente la verifica di coerenza con il Masterplan NQC.

A seguito dell'ottenimento dell'avviso cantonale nel 2025, la Città di Lugano e il Comune di Porza hanno rilasciato la licenza edilizia per il Nodo intermodale Cornaredo (PQ B1a). L'Agenzia NQC continua ad affiancare i due Comuni nelle attività conseguenti, in particolare nella gestione delle procedure di ricorso.



## Comparto scolastico di Trevano (AP1)



La Sezione della logistica (SL) del Cantone e l'Agenzia NQC hanno avviato nel 2021 un confronto per definire il futuro del comparto scolastico di Trevano, anche alla luce del trasferimento della SUPSI al Campus di Mendrisio.

Nel 2022 la SL ha promosso un mandato di studio in parallelo (MSP), volto a definire la strategia di sviluppo del comparto scolastico di Trevano nel medio-lungo termine.

L'Agenzia NQC ha seguito attivamente l'intero processo, con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici e della mobilità. I risultati del MSP, concluso nel 2023, hanno costituito la base per l'elaborazione del Piano di quartiere nel 2024, cui ha fatto seguito il rilascio della licenza edilizia da parte dei Comuni di Canobbio e Porza diventata definitiva.

La SL nel corso del 2025 ha comunicato la tempistica di sviluppo di questo comparto, precisando che la realizzazione della nuova piscina scolastica, destinata a sostituire quella di Lugano-Centro, è prevista dopo il 2028, mentre la nuova sede dello CSIA è prioritaria per il 2031.

Nello stesso anno il Gran Consiglio ha approvato i crediti per la progettazione della ristrutturazione dell'ex edificio STS, destinato ad accogliere il nuovo CSIA, della nuova piscina scolastica e del concetto paesaggistico unitario dell'intero comparto scolastico di Trevano, in coerenza con gli indirizzi definiti dal Piano di quartiere.

## Altri progetti privati

L'Agenzia NQC, attraverso la sua DGP, intrattiene un confronto costante con promotori e progettisti che mostrano interesse per il comparto PR-NQC favorendo il coordinamento dei progetti con gli indirizzi pianificatori del quartiere. Di seguito due esempi concreti delle numerose iniziative degli ultimi anni; una in fase di realizzazione e l'altra già in costruzione.



© Edificio residenziale (C2 - Tognola Group)



© Comparto Multifunzionale (B3 - Artisa SA)

# Gestione del verde

## Piano di gestione selvicolturale e alcune aree limitrofe

L' Agenzia NQC ha promosso un Piano di gestione selvicolturale per valorizzare le aree forestali di Cornaredo, riconoscendone le funzioni ambientali, paesaggistiche e di fruizione pubblica. L'iniziativa, avviata nel 2018 ha portato alla definizione di un primo quadro gestionale condiviso con i servizi cantonali e all'ottenimento, nel 2020, dei sussidi forestali cantonali.

A partire dal 2021 il Piano è stato ulteriormente sviluppato e affinato in coordinamento con l'autorità forestale. Nel 2022 l'incarto è stato posto in consultazione e, dopo le verifiche di conformità e il consolidamento degli aspetti tecnici, la versione definitiva del Piano di gestione selvicolturale è stata approvata dal Consiglio di Stato nel novembre 2024.

Nel 2025 l'Agenzia NQC ha avviato la fase operativa, approfondendo con la Sezione forestale gli interventi prioritari previsti dal Piano. Un primo settore riguarda il Parco di Trevano, caratterizzato da un patrimonio forestale di particolare pregio e interessato dallo sviluppo del campus scolastico. Gli eventi meteorologici estremi del 2025, che hanno causato ingenti danni al bosco, hanno richiesto una revisione degli interventi e della relativa documentazione progettuale.

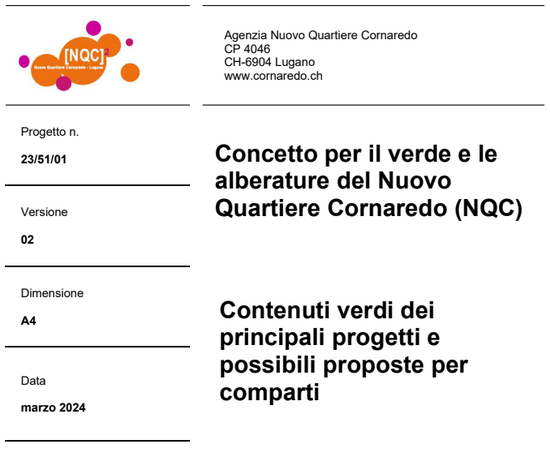
Gli stessi eventi hanno inciso anche sull'elaborazione della variante pianificatoria per il bosco di Trevano, richiesta dalla Città di Lugano nel 2024 per disciplinarne la fruizione a fini di svago, tempo libero e sport. La variante sarà integrata con una specifica progettazione forestale, attualmente in fase di approfondimento. Secondo l'Autorità forestale, i primi lavori operativi sono previsti a partire dall'inverno 2026-2027.

## Alberature

L' Agenzia NQC ha approfondito il tema del verde urbano attraverso l'elaborazione di un concetto dedicato alle aree verdi non forestali, comprendente il verde pubblico e privato, le alberature di pregio e quelle stradali.

Lo studio, concluso nel 2022, ha censito circa 700 alberature fuori bosco potenzialmente minacciate, individuando gli esemplari di particolare valore da tutelare. Ha inoltre definito un sistema di alberature connesso al futuro assetto viario, quale riferimento per lo sviluppo dei progetti pubblici e privati.

Nel 2024 è stato elaborato e condiviso con i Comuni e i servizi cantonali il rapporto "Concetto per il verde e le alberature del Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)", destinato a costituire parte integrante di una specifica variante del Piano regolatore.






# Opere di urbanizzazione

## Piano generale di smaltimento (PGS)

Il Piano generale di smaltimento (PGS) intercomunale, elaborato dall'Agenzia NQC a partire dal 2016 e approvato dalla Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo nel 2019, costituisce il riferimento per la gestione delle acque e dei relativi interventi infrastrutturali nel comparto PR-NQC nonché per l'allestimento di progetti edilizi pubblici e privati.

Le opere di PGS sono state progettate fino a livello di progetto definitivo e preavvisate favorevolmente dai competenti servizi cantonali. La progettazione è altresì stata coordinata sia con quella delle altre principali sottostrutture sia con la progettazione della rete stradale principale (cantonale) e secondaria (strade comunali). Una parte degli interventi previsti è stata realizzata per conto o con l'accompagnamento dell'Agenzia NQC (via Chiosso, comparto PSE) o è in via di realizzazione nell'ambito del progetto di sistemazione del Cassarate.

## Rete di distribuzione idrica

Parallelamente all'allestimento del PGS, AIL SA, in collaborazione con l' Agenzia NQC e i Comuni coinvolti, ha sviluppato il progetto di massima inerente al completamento della rete di distribuzione idrica nell'intero comparto PR-NQC.

L' Agenzia NQC ha successivamente curato la progettazione definitiva della rete di distribuzione idrica, in modo coordinato con le altre aziende che operano nel comparto PR-NQC (AIL, Swisscom, Sunrise) e con la progettazione della rete stradale principale (cantonale) e secondaria (strade comunali). Gli interventi previsti in via Chiosso e nell'area del PSE sono stati realizzati.

## Rete anergetica

Nel quadro di sviluppo del PR-NQC, AIL SA ha promosso, dal 2017, la realizzazione di una rete anergetica quale soluzione energetica sostenibile e flessibile per il riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria degli edifici. Le infrastrutture per i primi allacciamenti nel comparto di via Chiosso sono state realizzate a partire dal 2020.

## Strada di servizio via Chiosso

Gli interventi prioritari in via Chiosso, promossi dall'Agenzia NQC tra il 2019 e il 2020, hanno comportato il rifacimento delle canalizzazioni comunali, dell'acquedotto e delle infrastrutture delle aziende. I lavori, avviati nel 2020, si sono conclusi nel 2023. A completamento delle opere sono seguiti il collaudo e l'ottenimento dei contributi cantonali, con la decisione di concessione del sussidio rilasciata nel settembre 2024.

L'entrata in vigore delle varianti della Fase 1 del PR-NQC consente di avviare la procedura di approvazione del progetto delle strade di servizio per le tratte di via Chiosso, unico settore della rete di strade di competenza comunale non direttamente condizionato dalla definizione della viabilità cantonale.



# Opere di urbanizzazione

## Nuovo ecocentro Ruggì (AP6)

Il PR-NQC prevede la realizzazione di una serie di opere pubbliche, tra cui il nuovo Ecocentro Ruggì, destinato a sostituire l'attuale ecocentro di Pregassona.

Tra il 2019 e il 2021, i servizi competenti della Città di Lugano, in collaborazione con i progettisti incaricati, hanno sviluppato e affinato il progetto definitivo. Nel 2022 il Municipio di Lugano ha deciso che la Città avrebbe realizzato direttamente l'opera, prevedendone l'utilizzo anche da parte dei Comuni di Canobbio e Porza tramite apposite convenzioni.

Il credito di costruzione e l'acquisizione dei sedimi necessari è stato approvato nel 2023 dal Consiglio comunale; l'iter autorizzativo è quindi proseguito con il rilascio dell'avviso cantonale nel 2024 e della licenza edilizia da parte della Città nel 2025, cresciuta in giudicato. L'avvio dei lavori è previsto nel 2026.

## Illuminazione

Nel 2014 l' Agenzia NQC ha curato l'allestimento del concetto di illuminazione degli spazi, che detta le linee guida per lo sviluppo dei singoli progetti. Sono successivamente stati allestiti i progetti di massima per l'illuminazione stradale, elaborati da AIL SA.

Nel corso del 2023 l'Agenzia NQC ha seguito l'aggiornamento della progettazione dell'illuminazione pubblica lungo via Ciani, la futura via Stadio e via Maraini, anche in relazione allo sviluppo del progetto PSE.

Gli sviluppi successivi hanno portato, nel 2025, all'approvazione da parte dei Consigli comunali del credito d'opera per la realizzazione dell'illuminazione pubblica del comparto PSE, dei percorsi pedonali e ciclabili nell'area PSE e lungo il Cassarate, nonché per il rinnovo dell'illuminazione stradale lungo via Maraini e via Chiosso. Parallelamente l' Agenzia NQC ha avviato il coordinamento con AIL per la preparazione del credito d'opera relativo all'illuminazione della parte nord del comparto di Cornaredo.






# Opere condizionate dalla viabilità definitiva cantonale

L' Agenzia NQC segue costantemente l'evoluzione della viabilità definitiva di competenza cantonale, la cui realizzazione rientra nelle responsabilità del Cantone secondo quanto stabilito dalla Convenzione del 2005 sottoscritta con i Comuni per l'attuazione del Masterplan NQC.

Il progetto cantonale di sistemazione viaria di via Sonvico-via Ciani, approvato dal Consiglio di Stato nel 2019, è stato oggetto di numerosi ricorsi dapprima al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) e successivamente al Tribunale federale (TF). Nel corso delle procedure, i servizi cantonali hanno operato in coordinamento con l'Agenzia NQC per gli aspetti di rispettiva competenza e per il supporto all'evasione dei ricorsi. In seguito all'evoluzione della procedura giudiziaria e alla sentenza del TF dell'ottobre 2025, che ha rinviato l'incarto al TRAM per una nuova decisione, il Consiglio di Stato ha ritirato il progetto nell'aprile 2026.

Il ritiro del progetto rende necessaria l'individuazione di una soluzione alternativa condivisa, che consenta di garantire le condizioni per il futuro sviluppo di Cornaredo, coerentemente con gli indirizzi del Masterplan NQC del 2005. L'incertezza legata alla definizione della viabilità cantonale incide infatti su diverse opere e progettualità del comparto PR-NQC, come evidenziato nei capitoli successivi del presente documento.

A ciò si aggiunge il riordino particellare obbligatorio del comparto B2, previsto dal PR-NQC, per il quale il Consiglio di Stato aveva autorizzato l'Agenzia NQC ad avviare la procedura formale già nel 2015.

## Sottostrutture

Nel 2021 l'Agenzia NQC ha conferito il mandato per la progettazione definitiva e la messa in appalto delle opere previste dal PGS e del progetto di acquedotto, da sviluppare in coordinamento con la viabilità principale.

La progettazione definitiva delle opere PGS ha ottenuto nel 2023 l'approvazione tecnica della Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) e la promessa di sussidio cantonale, subordinata alla presentazione di una nuova richiesta una volta definite le tempistiche di realizzazione della viabilità principale di competenza cantonale.

Anche il progetto della rete di approvvigionamento idrico è stato condiviso con i Comuni interessati e i servizi cantonali competenti, in vista della sua successiva integrazione nella fase esecutiva delle opere stradali.

Nell'ambito dello sviluppo del progetto sono stati inoltre approfonditi, in collaborazione con AIL e i servizi cantonali, alcuni aspetti specifici, tra cui l'estensione della rete in corrispondenza delle rampe del Nodo intermodale e le possibili soluzioni per l'attraversamento del Cassarate.

Parallelamente, nel 2022 è stata avviata la progettazione definitiva della rete di approvvigionamento idrico lungo via Maraini a Lugano (lotto 10a), conclusa nel 2023 e seguita, nel 2024, dall'approvazione tecnica della SPAAS per le opere di canalizzazione.

Il completamento di queste attività consente oggi all'Agenzia NQC di disporre delle basi necessarie per formulare la richiesta del credito d'opera relativo alla gran parte della rete di distribuzione idrica del comparto PR-NQC, la cui attuazione dipende però in misura importante dall'evoluzione del progetto della viabilità cantonale.

Anche l'estensione della rete anergetica al resto del comparto PR-NQC oltre via Chiosso è in attesa della ridefinizione del progetto definitivo della viabilità cantonale.

# Opere condizionate dalla viabilità definitiva cantonale

## Strade di servizio comunali

In coordinamento con il progetto della viabilità cantonale, nel 2017 era stato pubblicato anche il progetto definitivo delle infrastrutture stradali di servizio del comparto PR-NQC di competenza comunale. Il suo sviluppo ha tuttavia subito ritardi a causa dei ricorsi contro le varianti della Fase 1 del PR-NQC, conclusisi favorevolmente con la sentenza del Tribunale federale dell'aprile 2026, e dell'incertezza relativa alla viabilità cantonale definitiva.

Tutte le strade di servizio comunali, ad eccezione del ramo di via Chiosso, dipendono direttamente dalla definizione della viabilità cantonale. La loro realizzazione è dunque bloccata in attesa di conoscere i contenuti della viabilità di ordine superiore per procedere ad un ulteriore coordinamento ed eventualmente adeguamento del progetto.

## Rete di mobilità lenta

Il progetto definitivo della viabilità cantonale comprende anche le piste ciclabili della rete regionale, che costituiscono l'ossatura dell'ambizioso progetto di infrastrutture per la mobilità lenta del comparto di Cornaredo. La nuova impostazione della viabilità cantonale dovrà pertanto definire anche il futuro assetto della rete ciclabile, comprese le soluzioni per l'attraversamento delle strade e del fiume Cassarate.

In assenza di un progetto cantonale consolidato, l' Agenzia NQC ha potuto accompagnare lo sviluppo di alcune fasi progettuali relative a interventi locali, che dovranno tuttavia essere coordinate nuovamente e, se necessario, rielaborate con il nuovo assetto complessivo della viabilità cantonale, una volta che questo sarà definito.

## "Pratone di Trevano" (AP15)

Il "Pratone di Trevano" costituisce un comparto verde di rilevante valore paesaggistico, destinato allo svago e alla ricreazione, sul quale l'Agenzia NQC lavora dal 2014 nell'ottica di una sua valorizzazione. Tra il 2019 e il 2020, il Dipartimento del territorio, in collaborazione con l'Agenzia NQC, ha elaborato un progetto di massima che prevedeva la sistemazione paesaggistica dell'area mediante il riutilizzo del materiale di scavo proveniente dalla futura circonvallazione Agno-Bioggio.

Negli anni successivi, lo sviluppo del progetto è stato condizionato dall'evoluzione delle opere infrastrutturali cantonali. Nel 2023 è stata prospettata la possibilità di destinare parte di questo comparto alla futura rimessa interrata dei convogli della Tappa 2 della Rete tram-treno.

Nel 2025, la proposta di realizzare la circonvallazione Agno-Bioggio in due fasi ha comportato un ulteriore rinvio della sistemazione del comparto.

In questo contesto, l'Agenzia NQC ha potuto effettuare solo alcuni approfondimenti specifici, tra cui l'indagine tecnica OSiti relativa al poligono di tiro e la perizia immobiliare per la valutazione dei terreni, avviate nel 2021 e concluse rispettivamente nel 2022 e nel 2023.

Il consolidamento del progetto resta strettamente subordinato alla definizione delle opere infrastrutturali cantonali e delle relative esigenze di cantiere legate alla futura viabilità cantonale. Un'ulteriore condizione preliminare per la valorizzazione del "Pratone di Trevano", come già riferito, è rappresentata dalla chiusura dell'attuale poligono di tiro.