



Ufficio stampa e PR  
Piazza della Riforma 1  
6900 Lugano  
Svizzera

t. +41 58 866 70 88  
pr@lugano.ch  
www.lugano.ch

## Comunicato stampa del Municipio Votazione del 28 novembre 2021 Il Sì del Municipio al Polo Sportivo e degli eventi

Il Municipio della Città di Lugano ha espresso oggi la sua raccomandazione di voto per la votazione comunale del 28 novembre 2021 relativa alla realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi (PSE) tramite l'approvazione dell'accordo di partenariato pubblico privato. Il nuovo polo porterà beneficio alla città, al quartiere, allo sport professionale e alle attività giovanili, all'organizzazione di eventi e alla popolazione grazie alla creazione di un'area accogliente e attrezzata per lo svago e il tempo libero. Il Municipio raccomanda alla cittadinanza di votare Sì al PSE. Rinunciarvi comporterebbe maggiori costi per tutti e uno stop prolungato per lo sviluppo del quartiere.

L'obiettivo della Città è quello di realizzare un polo per garantire alle società sportive strutture moderne e conformi alle esigenze delle leghe nazionali, spazio attrezzato e adatto allo svolgimento delle attività individuali e associative, una sede unificata per l'Amministrazione comunale, spazi per eventi, un parco urbano e aree verdi per lo svago e l'incontro a beneficio della popolazione, la riqualifica di un ampio comparto del quartiere di Cornaredo. Il PSE avrà contenuti pubblici (stadio, palazzetto dello sport, servizi amministrativi) e contenuti privati (commerci, uffici, albergo e strutture residenziali).

### Un progetto di qualità

Il PSE non è solo un'opera architettonica ma l'elemento portante della **riqualifica del quartiere** di Cornaredo, offrirà infrastrutture sportive moderne, aree verdi, spazi amministrativi e commerciali, abitazioni, in un comparto armonioso, facilmente raggiungibile con il trasporto pubblico e percorribile a piedi e in bicicletta. Il progetto è un tutt'uno armonico, non si può fare a pezzi. Mantenendo uniti stadio, palazzetto dello sport, torri, parco urbano e contenuti residenziali si otterrà un risultato ottimale.

Il PSE porta ordine e qualità di vita, elimina parcheggi, asfalto e strutture vecchie. L'evoluzione del progetto Sigillo - che nel 2012 ha vinto il concorso indetto dalla Città - ha risolto molte lacune originarie. Il quartiere sarà più accogliente, grazie a nuove **aree verdi e spazi pubblici**. La superficie centrale libera del PSE è di circa 14'200 m<sup>2</sup>, di cui 12'000 m<sup>2</sup> per il parco urbano. Saranno piantati pini silvestri, noci, lecci, querce, mirti, tigli: in totale 273 nuovi alberi. Lo spazio pubblico si presenterà come un'estesa area aperta, punto di interesse paesaggistico e luogo di incontro per la popolazione.

Una rete di **percorsi per la mobilità lenta** permetterà di spostarsi in tutta sicurezza. Sono previsti l'incremento delle tratte che collegano Cornaredo con i quartieri limitrofi, un ulteriore potenziamento del trasporto pubblico e la creazione di un nuovo nodo intermodale. Sarà facile raggiungere il PSE con i mezzi pubblici per lavoro, per svago, per gli eventi sportivi, le manifestazioni.



Il progetto stradale cantonale (via Stadio), è indipendente e sarà realizzato in ogni caso, con o senza il PSE. D'altro canto, via Sonvico – situata a nord del PSE – sarà declassata e potrà essere percorsa solamente dal trasporto pubblico.

#### **Uno stadio per l'FC Lugano e una casa per le associazioni sportive**

Le associazioni sportive e l'FC Lugano hanno bisogno del PSE e del Centro sportivo Al Maglio. Solo con un nuovo **stadio** l'FC Lugano si vedrà rinnovare la licenza per giocare in Super League e non essere retrocesso in serie B. Lo stadio ha una capacità di 10'000 posti; il costo per posto a sedere (6'013 franchi) è paragonabile a quello di altri stadi già progettati o realizzati a Thun (6'096 franchi), Aarau (6'031 franchi) o Losanna (6'028 franchi). Anche la scuola calcio e dei più piccoli (under 12) rimarrà al PSE e il comparto avrà una nuova pista di atletica. Lo skate park non si sposta ma sarà risanato.

Il **palazzetto dello sport** (3000 posti seduti) sarà la nuova casa per 1000 atleti di sport come basket, pallavolo, ginnastica, tennis tavolo, scherma, ginnastica ritmica... Grazie a questa infrastruttura moderna Lugano e tutto il Ticino potranno candidarsi all'organizzazione di eventi sportivi di carattere nazionale e internazionale. Il PSE è stato riconosciuto, inoltre, come centro di competenza nazionale dalla Confederazione, che ha garantito un contributo di 5 milioni. Non da ultimo, il nuovo palazzetto è stato concepito anche per ospitare eventi fino a una capienza massima di 4000 persone.

Il nuovo **Centro sportivo Al Maglio** garantirà la continuità ai settori giovanili dell'FC Rapid e FC Lugano: è un'opera indispensabile, complementare al PSE e servita ancora meglio a un potenziamento dei mezzi pubblici. Il centro prevede oltre ad attrezzature e campi sportivi, la riqualifica di un comparto pregiato di 90'000 m<sup>2</sup>, di cui 60'000 di parco pubblico con accesso al fiume.

#### **L'accordo di PPP tutela la solidità finanziaria della Città**

La Città non può finanziare il PSE da sola. Grazie al Municipio, il debito del 2013 (1 miliardo di franchi) è stato ridotto a poco meno di 900 milioni. Un'evoluzione positiva che permette di sottoscrivere rifinanziamenti di prestiti in scadenza a condizioni molto vantaggiose e di stipulare contratti per le necessità di liquidità a breve termine con interessi negativi a favore della Città. Il finanziamento diretto della Città al PSE farebbe aumentare l'indebitamento strutturale e peggiorare la solvibilità e l'affidabilità finanziaria (rating) di Lugano, riportandoci a un livello di indebitamento sostenibile solo bloccando altri investimenti o vendendo beni patrimoniali. Un calo del rating avrebbe inoltre un impatto sul costo dei prestiti emessi in futuro (nuovi prestiti o rinnovi di prestiti in essere). L'aumento massimo del moltiplicatore sarà di 3 punti a partire dal 2026. Il moltiplicatore aumenterebbe in ogni caso, anche realizzando il PSE senza un accordo con i privati.

Sulla base dell'**accordo di PPP** - approvato dal Consiglio comunale il 29 marzo 2021 - stadio e palazzetto dello sport saranno dati in leasing alla Città che, dopo 27 anni, potrà riscattarli al costo di 1 franco. La Città affitterà gli spazi amministrativi a condizioni favorevoli e incasserà quasi 1 milione di franchi indicizzati l'anno per i diritti di superficie sui terreni destinati ai contenuti privati.

Inoltre, l'accordo non vincola la Città alla soluzione del **leasing** e della **locazione**: Lugano potrà ottimizzare in modo flessibile i costi di finanziamento con ammortamenti straordinari o il riscatto anticipato, a dipendenza delle possibilità di indebitamento effettive. Sarà possibile riacquistare lo stadio e il palazzetto alla consegna oppure, dopo 5 anni, lo stadio a ogni scadenza annuale e il palazzetto a ogni scadenza quinquennale.



La realizzazione di tutto il PSE è responsabilità del partner privato: non sarà la Città a pagare il totale dei **costi**, stimati in 374 milioni di franchi. L'investimento della Città è relativo ai contenuti sportivi del PSE, stadio e palazzetto dello sport ed è di **167 milioni** di franchi, da cui detrarre ammortamenti straordinari (ad es. i contributi cantonali e federali), minori costi dati dalle ottimizzazioni del progetto ed eventuali economie conseguite dal partner privato in fase realizzativa (per 2/3 a favore della Città). Il parco urbano sarà realizzato dal privato e messo a disposizione gratuitamente. Per l'Amministrazione e la Polizia comunale, la Città affitterà una parte degli spazi amministrativi per 25 anni, a un canone del 25% inferiore rispetto alle pigioni mediamente praticate a Lugano, quindi molto favorevole.

La Città incasserà inoltre per un **diritto di superficie** di 90 anni 920'000 franchi indicizzati annui (per un totale di 120 milioni). L'obiettivo di contenimento del maggior fabbisogno globale per la gestione corrente è di 10 milioni (grazie ai contributi, al contenimento dei costi di costruzione e all'indicizzazione dei diritti di superficie). Una volta riscattato il leasing per le strutture sportive, la Città continuerà a percepire per oltre 60 anni circa un milione all'anno per i diritti di superficie. L'investimento complessivo del privato avrà anche **ricadute economiche** importanti: il 75-80% delle opere sarà attribuito a ditte ticinesi e saranno creati 375 impieghi per oltre 4 anni. Il PSE è sostenuto finanziariamente dal Cantone e dalla Confederazione, quale centro di competenza regionale e nazionale per alcune discipline sportive. Il contributo globale previsto è di 23 milioni: 21 per il PSE e 2 milioni per il Centro sportivo al Maglio.

#### **Un'Amministrazione unificata e vicina ai cittadini**

L'Amministrazione comunale è ubicata in 14 edifici differenti, con spreco di spazi e carenze funzionali. I locali dei servizi comunali in centro sono vecchi, insufficienti e poco efficienti. Senza il PSE lo stabile di via Posta 8 dovrebbe essere risanato, al costo di 30 milioni, ma resterebbero i problemi di spazio e dispersione degli uffici sul territorio: oggi i cittadini devono spostarsi da una sede all'altra per svolgere le loro pratiche. Ulteriori 10 milioni dovrebbero andare nella ristrutturazione degli altri stabili, per una spesa totale di 40 milioni di franchi in ristrutturazioni. Il PSE porta gli sportelli comunali al centro dell'area più popolosa di Lugano.

Per contrastare lo spopolamento del centro, lo stabile in via della Posta 8 – situato in una posizione di grande pregio - sarà trasformato in stabile residenziale, con appartamenti ad affitti accessibili per famiglie, singoli, anziani e giovani. Sarà possibile realizzare 57 alloggi di diverse dimensioni, per 163 inquilini che potrebbero vivere in centro 7 giorni su 7. Traslocare 113 collaboratori dal centro a Cornaredo permetterà di liberare locali preziosi, con vantaggi finanziari, urbanistici e sociali. Al PSE lavoreranno 360 collaboratori. La Polizia trasferirà dalla sede di via Beltramina 176 collaboratori e avrà spazi per un organico di 222 collaboratori nel 2025.

#### **Sostenibilità sociale e ambientale**

Il contratto con il partner privato prevede l'obbligo di **esemplarità sociale e ambientale**. Deve rispettare le leggi sul lavoro distaccato e le commesse pubbliche e farle rispettare a eventuali subappaltatori. Sono definite responsabilità chiare e un'organizzazione di controllo specifica (WORKcontrol) che collabora con i committenti e le parti sociali. Vi saranno, inoltre, collaborazioni con i servizi cantonali per incentivare apprendistati e riqualifica di personale disoccupato.

Per quanto concerne i temi ambientali, la superficie realizzata è poco più della metà di quanto permetterebbe il Piano regolatore: è infatti stata data priorità alla sostenibilità fra le diverse



componenti del PSE e alla riqualifica del contesto. Le proporzioni dell'opera sono state adeguate alla scala del territorio e non allo sfruttamento della superficie realizzabile.

Tutti i temi ambientali sono stati affrontati nel dettaglio: l'inserimento nel paesaggio è ottimale e favorisce uno sviluppo armonioso di tutto il comparto; la strategia energetica è improntata sull'approvvigionamento locale, rinnovabile e sostenibile; la costruzione rispetta gli standard per l'ottenimento del certificato Minergie; la posizione in corrispondenza di un importante punto di interscambio con il trasporto pubblico permette di ridurre il numero di posteggi e gli spostamenti con i mezzi privati; il 70% degli scavi viene recuperato per riempimenti, inerti e altri utilizzi edili.

Se il progetto sarà bocciato per ritrovarsi in uno stato di avanzamento della realizzazione del PSE parificabile a quello odierno ci vorranno nella migliore delle ipotesi almeno 4 anni e una spesa di diversi milioni di franchi (da 5 a 10). Oltre a restare senza stadio e senza palazzetto, Lugano perderebbe gli investimenti fatti, i sussidi federali e una preziosa possibilità di sviluppo urbanistico, economico, sportivo e della qualità di vita. L'FCL dovrebbe retrocedere in serie B.

#### **Serata informativa**

In vista della votazione comunale del 28 novembre il Municipio ha organizzato una serata informativa per la popolazione che si terrà **lunedì 25 ottobre** alle **18.30** a Palazzo dei Congressi, nella sala B. Seguirà un momento conviviale di scambio.

L'accesso all'evento sarà possibile solo ai detentori di un certificato COVID (con QRCode in forma cartacea o scaricato sul cellulare) che attestino l'avvenuta doppia vaccinazione, la guarigione dal COVID al massimo nei sei mesi precedenti o un risultato negativo a un test rapido effettuato nelle 48 ore precedenti l'evento. È possibile iscriversi attraverso la piattaforma [my.lugano.ch](https://my.lugano.ch) (la riservazione non è obbligatoria).

Il Municipio è a disposizione per ulteriori informazioni.

<https://www.lugano.ch/pse-faq>

La conferenza stampa del Municipio è stata trasmessa in diretta streaming sul canale Youtube della Città. La registrazione è visibile all'indirizzo <https://www.youtube.com/watch?v=4Ib2aPQKtso>