

## Comunicato stampa del **Municipio**

### **Licenziati i messaggi per la progettazione del Polo Sportivo e degli Eventi e le varianti al Piano regolatore del Nuovo Quartiere di Cornaredo**

**Il Municipio ha licenziato oggi all'attenzione del Consiglio Comunale due messaggi essenziali per la realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi (PSE). Il primo richiede i crediti per il progetto di massima del PSE (3 milioni di franchi), per l'avvio della procedura di identificazione del partner privato tramite un concorso (350mila franchi) e per la progettazione di un centro sportivo al Maglio di Canobbio (180mila franchi). Il secondo messaggio presenta le varianti di prima fase al Piano Regolatore intercomunale del Nuovo Quartiere di Cornaredo (PR-NQC).**

Il PSE è un elemento cardine della strategia dei poli di sviluppo di Lugano illustrata dall'Esecutivo nelle linee direttive Lugano 2025. I messaggi licenziati oggi - che rappresentano il vero e proprio inizio della realizzazione del nuovo polo sportivo e degli eventi - consolidano i piani di sviluppo della Città, le cui tappe più recenti sono state la presentazione lo scorso anno del messaggio per la creazione di un polo medtech al centro Mizar e quello per il polo turistico e congressuale al Campo Marzio.

Obiettivo del Municipio è realizzare un'infrastruttura all'avanguardia, in grado di garantire alle società sportive strutture conformi alle esigenze delle leghe nazionali; sufficiente spazio per lo svolgimento delle attività individuali e associative a costi ragionevoli; una sede moderna e unificata per l'amministrazione comunale; e spazi per eventi di interesse cantonale, nazionale e internazionale. La nuova infrastruttura ospiterà quindi contenuti pubblici (stadio, palazzetto dello sport, amministrazione) e contenuti accessori (commerci, uffici, strutture residenziali previo adeguamento del PR). Il progetto Sigillo degli architetti Giraudi, Radczuweit, Cruz e Ortiz - che ha vinto il concorso indetto dalla Città nel 2012 - è stato oggetto di un primo sviluppo progettuale che ha portato all'allestimento di un Piano di quartiere (PQ) nel 2015. La successiva fase di sviluppo è quella del progetto di massima - per cui è chiesto il credito di 3 milioni di franchi - che permetterà di affinare la proposta rispetto ai contenuti, ai costi di investimento e di gestione, e a un calcolo di economicità.

#### I contenuti sportivi

Fra i contenuti sportivi spicca il nuovo Stadio di Cornaredo, la cui realizzazione è necessaria per poter ospitare le partite di calcio di prima divisione: l'attuale stadio non è conforme alle direttive sullo standard della Swiss Football League (SFL) e dell'UEFA per le compagini di Super League. La SFL ha concesso alla Città una deroga fino al 2021. Obiettivo della Città è realizzare entro quella data un'infrastruttura moderna e completa, con spazi per le società sportive, la sicurezza, l'accoglienza degli ospiti e i media. La capienza andrà adeguata alla necessità minima di 10mila spettatori, di cui almeno due terzi a sedere, tutti al coperto. L'accesso dovrà poter essere controllato, con entrate separate per giocatori e arbitri.

Il palazzetto dello sport dovrà poter ospitare competizioni a livello nazionale e internazionale, così come le attività delle società sportive cittadine. Sarà composto di una palestra per eventi sportivi per almeno 3000 spettatori, una palestra multifunzionale e palestre dedicate a discipline specifiche. Anche in questo caso è previsto l'allestimento di spazi funzionali a ogni tipo di necessità correlata all'attività sportiva. Oltre al basket e alla

Pallavolo, la palestra potrà ospitare gare di badminton, boxe, arti marziali, tennis tavolo, scherma, ecc.

Il palazzetto dello sport dovrà essere predisposto per ospitare anche eventi extra sportivi, come ad es. concerti indoor.

### I contenuti amministrativi

Come noto, il Municipio ha approvato il concetto di un polo amministrativo unitario per i servizi cittadini, quale componente del Progetto Nuova Amministrazione (PNA). La logistica degli spazi amministrativi comunali, infatti, presenta delle lacune, poiché gli standard non corrispondono alle necessità odierne e non sono in grado di sostenere gli obiettivi di ottimizzazione, qualità e prestazioni dell'ente pubblico. Gli edifici cittadini sono tutti stati costruiti con altre destinazioni e riconvertiti in un secondo tempo all'uso pubblico. La situazione attuale, inoltre, implica interventi a corto-medio termine con alti costi di investimento e manutenzione straordinaria. Il cittadino potrà così trovare in unico stabile gli uffici amministrativi e tutti gli sportelli dell'amministrazione, facilmente accessibili e dove svolgere qualsiasi pratica.

### I contenuti accessori

Per rendere il progetto attrattivo per un finanziamento nella forma di un partenariato pubblico-privato (PPP) è data la possibilità di realizzare contenuti accessori generatori di reddito. La tipologia sarà concordata con gli investitori privati scelti tramite concorso, che potranno proporre a loro volta dei contenuti. In generale, entrano in linea di conto uffici (non destinati alla Città), strutture residenziali, ristorazione, commerci, attività legate al fitness e alla salute, un asilo nido, un autosilo sotterraneo, spazio all'aperto per eventi.

### Nuovo centro sportivo al Maglio

L'utilizzo dello stadio di Cornaredo per le partite di Super League sarà garantito durante tutta la fase di cantiere. A questo scopo è stata valutata la possibilità di spostare il campo di calcio di allenamento ed eventualmente la pista di atletica in un nuovo centro sportivo al Piano della Stampa, nella zona del Maglio sul Comune di Canobbio. Per coordinare i progetti e verificare la fattibilità il Municipio chiede un credito di 180mila franchi. A favore di questa opzione vi sono diversi vantaggi:

- le strutture sportive aggiuntive nella zona del Maglio potranno essere realizzate prima dell'inizio del cantiere del PSE;
- il FC Lugano potrà continuare a disputare le sue partite di campionato sul terreno attuale;
- il potenziale di sviluppo del PSE migliora in modo importante, così come la sostenibilità economica dell'operazione;
- sarà possibile integrare nel PSE preziosi spazi verdi e ricreativi, connessi con quelli della Masseria e il parco della Collina di Trevano.

Il Comune di Canobbio, informato recentemente delle intenzioni della città, ha espresso interesse allo sviluppo del Maglio durante un incontro con la Città di Lugano e prenderà una decisione in merito nelle prossime settimane. L'investimento previsto è di circa 15 milioni di franchi.

### Coinvolgimento dei privati

A seguito dell'invito a manifestare interesse lanciato dal Municipio nel 2015 si sono annunciati 11 gruppi di potenziali partner. Il processo di identificazione del partner privato avverrà attraverso un concorso per investitori-gestori in due fasi principali e una fase intermedia. Con il partner privato così identificato, sarà successivamente concluso il contratto di PPP e definito il relativo modello, soggetto a ratifica da parte del Consiglio Comunale. Il credito richiesto di 350mila franchi è necessario per procedere agli ulteriori approfondimenti negli ambiti del diritto, dell'economia, dell'organizzazione e del settore immobiliare.

### Varianti al PR-NQC

Il secondo messaggio concerne l'adozione di una serie di varianti al PR del Nuovo Quartiere Cornaredo, comprensorio territoriale situato tra i Comuni di Canobbio, Lugano e Porza. Per questo comparto è stato adottato un progetto pianificatorio unitario, approvato dal Cantone nel 2010, che mira a una qualità urbanistica elevata. I lavori sono condotti dall'Agenzia NQC, creata nel 2012 al termine della prima fase procedurale e composta da rappresentanti dei tre comuni toccati dalla pianificazione.

La proposta pianificatoria è stata esaminata preliminarmente dal Dipartimento del territorio nel 2016 e sottoposta a consultazione pubblica lo scorso luglio. L'Agenzia NQC ha quindi deciso di procedere al consolidamento formale delle varianti in due fasi distinte: la prima fase è oggetto del messaggio licenziato oggi dal Municipio.

Gli obiettivi del primo pacchetto di varianti sono molteplici, di seguito ne citiamo alcuni.

- La conformazione agli atti pianificatori di ordine superiore: necessaria con l'entrata in vigore della nuova Legge sullo sviluppo territoriale nel 2012 che ha stralciato lo strumento dei piani di quartiere (PQ) facoltativi. Saranno adeguati i particolare tre aspetti: una migliore definizione delle regole per il controllo di qualità nella realizzazione dei PQ; l'abrogazione del sistema di deroghe/bonus, tramite l'introduzione di parametri minimi/massimi; il vincolo di ricomposizione particellare, strumento indispensabile per il controllo dello sviluppo urbanistico.
- L'adeguamento alla progettazione del sistema viario regionale e locale, attualmente in fase di pubblicazione definitiva. Il Piano del traffico è stato aggiornato con degli adattamenti di dettaglio dei limiti delle zone edificabili per opere pubbliche. Per adeguarsi alle indicazioni del Governo, il Park+Ride previsto per il servizio del nodo intermodale viene ridotto da 1500 a 600 posti auto. Il vincolo di 300 posti per le Scuole di Trevano è decaduto, mantenendo unicamente la possibilità di realizzare un massimo di 400 posti per le necessità del Quartiere degli Eventi. Ne risulta pertanto un vincolo di interesse pubblico per un posteggio di 1'000 posti auto (600 P+R e 400 al servizio del quartiere).
- Non da ultimo, una serie di adeguamenti è stata necessaria per permettere un'integrazione ottimale del PSE e inserire alcune modifiche conseguenti alle raccomandazioni del Consiglio comunale di Lugano (dodecalogo).

Dopo l'adozione da parte dei Consigli comunali di Canobbio, Lugano e Porza le varianti saranno sottoposte per ratifica al Consiglio di Stato nel corso del 2018. Al contempo, ai Consigli comunali saranno sottoposte, con un messaggio separato, le varianti della seconda fase.

Per ulteriori informazioni:

**Marco Borradori**, Sindaco, M. +41 79 636 50 38

**Roberto Badaracco**, Municipale, Dicastero cultura, sport e eventi, M. +41 79 621 82 21

**Cristina Zanini Barzagli**, Municipale, Dicastero Immobili, +41 79 423 78 29