

Comunicato stampa **del Municipio**

Licenziati i messaggi per il polo turistico congressuale a Campo Marzio Nord

Il Municipio ha licenziato due messaggi relativi alla realizzazione del polo turistico congressuale nel comparto di Campo Marzio Nord. I contenuti del progetto sono stati aggiornati, confermando la centralità del centro congressuale e consentendo, grazie a una variante di Piano regolatore, l'introduzione di contenuti residenziali. Richiesto un credito di un milione di franchi per il proseguimento del concorso e per eventuali indennizzi in caso d'interruzione della procedura.

La presentazione di questi messaggi è un ulteriore importante passo strategico per lo sviluppo di Lugano che, come noto, fa perno sulla realizzazione di una serie di poli funzionali complementari (turistico-congressuale, sportivo, scientifico, medico-tecnico, culturale) realizzati sulla base di una elevata qualità urbanistica e architettonica, e di un inserimento organico nel paesaggio e nel tessuto urbano. Il polo turistico congressuale al Campo Marzio Nord è uno dei progetti prioritari per la crescita della Città, che vuole rafforzarsi quale destinazione turistica e attestarsi, in particolare, nel settore del turismo congressuale.

L'importanza per Lugano del segmento turistico relativo ai congressi, l'ubicazione ideale nell'area di Campo Marzio Nord e la forte sinergia tra congressi, turismo, eventi, sport e cultura sono stati confermati dallo studio di fattibilità relativo al mercato turistico e al ruolo di un centro congressuale (EZ Associates, Ginevra) e dall'analisi sulle condizioni macroeconomiche (GSP AG, Zurigo). In particolare, l'obiettivo di rafforzare il turismo congressuale grazie a un'infrastruttura competitiva con quelle di altre destinazioni nazionali ed estere è una scelta strategica solida, con ricadute positive per il turismo d'affari e per quello ricreativo. Dallo studio di fattibilità emerge inoltre che la realizzazione di una nuova struttura congressuale è preferibile alla ristrutturazione dell'attuale Palazzo dei Congressi.

Per potersi posizionare in modo competitivo sul mercato la nuova struttura congressuale dovrà poter ospitare congressi internazionali di almeno 1000-1200 persone per più giorni, con spazi flessibili e modulabili e una sala plenaria da almeno 1500 persone (vedi dettagli nella [tabella in allegato](#)). La modularità di tali spazi permetterà esposizioni con dimensioni tali da consentire che una parte importante delle fiere attualmente organizzate al Padiglione Conza potrà essere ospitata nel nuovo polo turistico congressuale. E' invece problematica l'integrazione delle attività fieristiche di maggiori dimensioni, la cui redditività è molto inferiore rispetto alle attività congressuali. Qualora se ne confermassero l'interesse e la necessità, la Città valuterà delle ubicazioni alternative, ad es. a Cornaredo o sul Pian Scaiolo.

Una novità rispetto alla prima fase del concorso è rappresentata dalla decisione di ammettere – grazie a una variante di PR - la possibilità di realizzare nel comparto anche la residenza, da un lato per finanziare la costruzione del polo turistico congressuale e, dall'altro, per evitare la creazione di un quartiere adibito esclusivamente ai congressi e al settore alberghiero.

Questa scelta è coerente con l'obiettivo della Città di mantenere il centro cittadino attrattivo per abitarvi. Il comparto del Campo Marzio Nord dispone infatti di un'ottima

connessione con la rete dei trasporti pubblici ed è vicino a importanti strutture a carattere pubblico quali scuole e aree di svago e sportive.

La percentuale massima da destinare alla residenza è del 35% della SUL (superficie utile lorda), inoltre la residenza dovrà essere a carattere primario nella misura del 75% della SUL residenziale. Si tratta di un passo necessario considerata la scelta di sviluppare il progetto in collaborazione con dei partner privati (PPP), facendo capo alle loro competenze e ottimizzando il modello di finanziamento e gli oneri di investimento e di gestione.

La realizzazione dei contenuti pubblici (centro congressi, parco pubblico e posteggio pubblico) dovrà costare alla Città solo la messa a disposizione del sedime per i contenuti privati (residenze, albergo, centro wellness & spa, spazi commerciali, spazi amministrativi, aree verdi private, posteggio privato).

La prima fase del concorso per investitori aveva permesso di identificare nel 2012 sette concorrenti idonei. La seconda fase del concorso sarà suddivisa in due sotto-fasi, la prima urbanistico-architettonica e la seconda economico-finanziaria. Per il proseguimento del concorso e per eventuali indennizzi in caso d'interruzione della procedura per colpa della Città il relativo messaggio chiede un credito di un milione di franchi.

I messaggi presentati oggi sostituiscono il messaggio dell'11 febbraio 2013.

Allegati: [Tabella delle cifre](#), [panoramica aerea](#)