

09 febbraio 2024

---



# Cornaredo Sud

## Messaggio municipale

### No. 11730

Gino Boila  
Roberto Mazza

Dir. Edilizia pubblica  
Dir. Sport

Città di Lugano



Il Messaggio municipale No. 11730 concerne la richiesta di un credito di costruzione di CHF 12'300'000. - per il nuovo comparto sportivo di Cornaredo Sud sui mappali 703, 2083 e 687 RFD Lugano-Molino Nuovo

Con il Messaggio municipale No. 10472 il Consiglio comunale aveva autorizzato il Municipio a procedere, contestualmente al progetto generale del Polo Sportivo e degli Eventi, anche alla progettazione dell'area a sud di Cornaredo, dove, al posto degli attuali campi da calcio C e D, era stato previsto lo spostamento della pista d'atletica con campo di calcio all'interno dell'anello.

L'importo concesso per le fasi di progettazione corrisponde a CHF 1 Mio.



Nel Messaggio municipale No. 10774, approvato dal Consiglio comunale il 29 marzo 2021, si stabiliva che la costruzione di Cornaredo Sud sarebbe avvenuta dopo la conclusione del PSE (tappa 2) ovvero dopo il 2028.

L'anticipo della tempistica di costruzione è stato deciso vista la preoccupazione della diminuzione delle nuove giovani leve che, dal 2023 con lo spostamento temporaneo a Capriasca, hanno visto un allontanamento causato dalle difficoltà logistiche.

Ulteriore fattore favorevole, la possibilità, già dall'estate del 2026 (mondiali USA), di tornare ad ospitare selezioni nazionali o squadre di club con importanti introiti economici per affitti delle strutture sportive.

E' stata quindi fatta una diversa pianificazione del finanziamento per garantire la fase di costruzione mentre concetto e contenuti sono stati confermati.

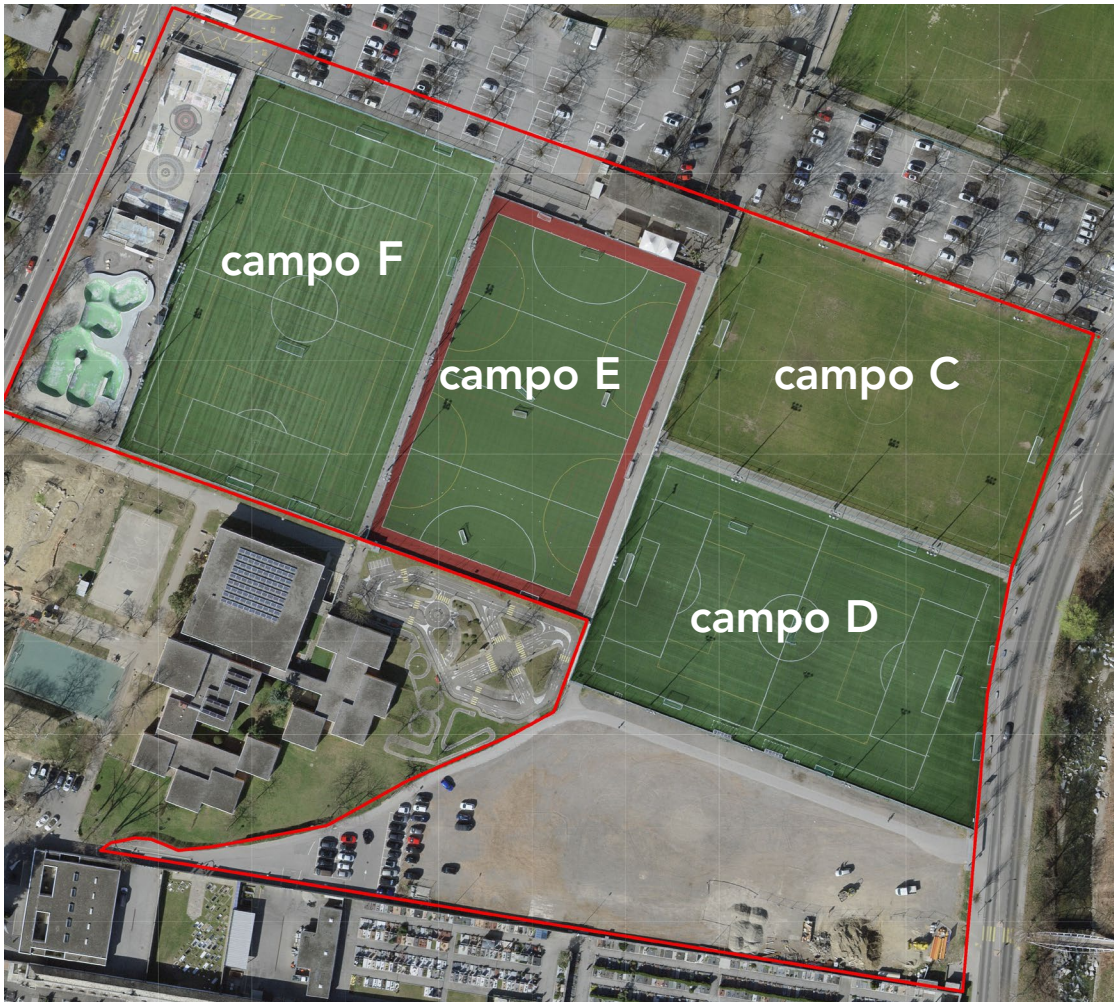


Città di Lugano  
Edilizia Pubblica

Cornaredo Sud  
Messaggio municipale No. 11730

4

# Situazione esistente



Il comparto Cornaredo Sud confina a Nord con la futura via Stadio, a Est con via Giacomo e Filippo Ciani, a Sud con il Cimitero, a Ovest con la Scuola Gerra e via Trevano.

Oggi sono presenti un piccolo fabbricato a Nord che ospita la sede delle società sportive, inoltre 4 campi utilizzati per le attività calcistiche e di hockey

- Campo da calcio C: 97 x 62 m
- Campo da calcio D: 97 x 62 m
- Campo da hockey sintetico E: 91.5 x 54 m
- Campo da calcio sintetico F: 100 x 64 m

L'area sterrata della Gerra che al momento accoglie temporaneamente gli spogliatoi prefabbricati resesi necessari per consentire la prosecuzione delle attività di cantiere del PSE e di Cornaredo Sud.



Lo skate park occupa una superficie di ca. 3'200 m<sup>2</sup> e non sarà interessato direttamente da lavori.

Le scuole della Gerra che saranno interessate marginalmente in corrispondenza dei confini che si prevede di adeguare in piccola parte (giardino e giardino della circolazione).

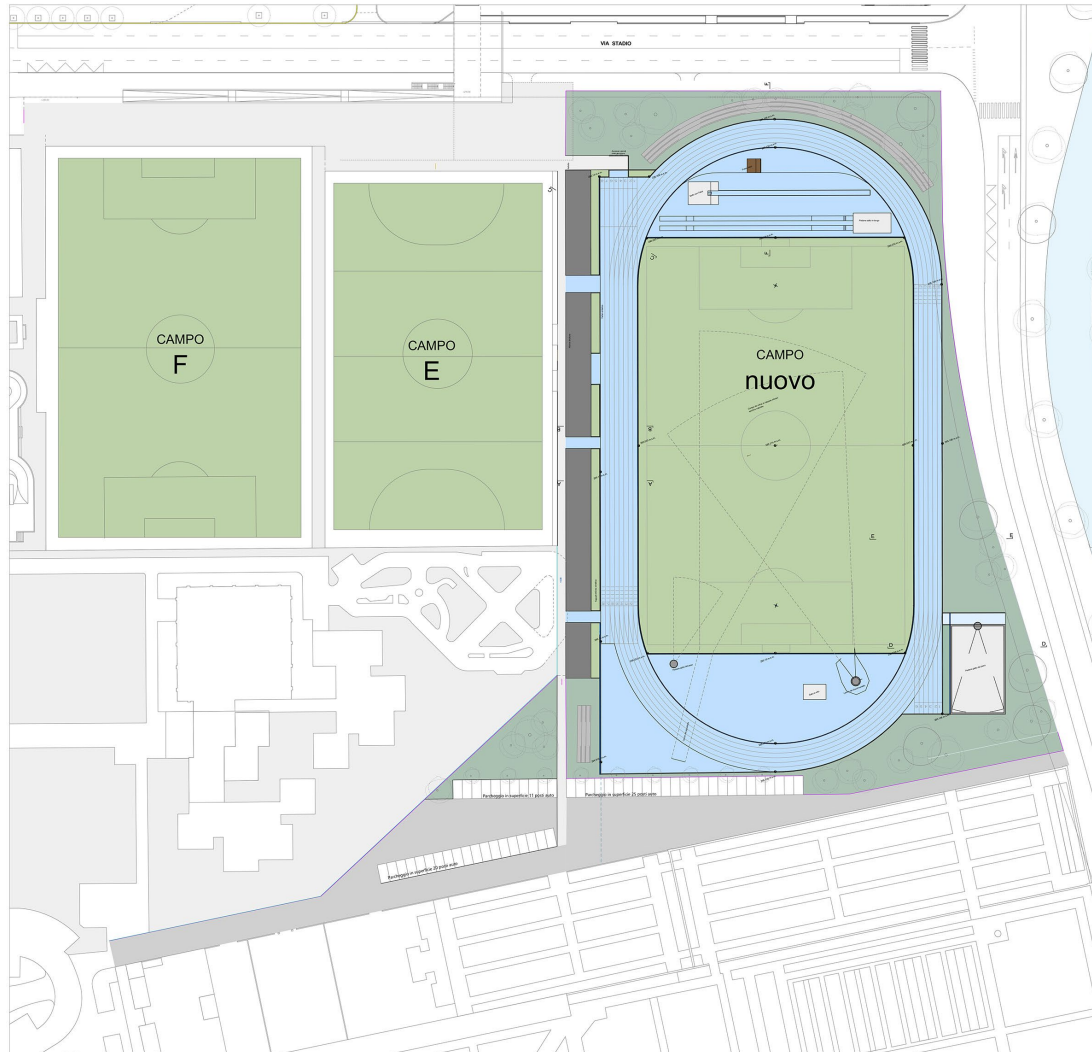


Città di Lugano  
Edilizia Pubblica

Cornaredo Sud  
Messaggio municipale No. 11730

7

# Progetto definitivo Contenuti



Il progetto di Cornaredo Sud è un progetto indipendente dalla procedura di progettazione ed esecuzione del PSE, ma comunque presenta alcune interdipendenze, sia per questioni di tempistiche esecutive, sia per tutta una serie di aspetti tecnici e gestionali.

In primo luogo Cornaredo Sud interessa fondi diversi, con vincoli e limiti pianificatori differenti ed è separato fisicamente dal PSE dalla futura Via Stadio.

La pista di atletica è il fulcro del progetto caratterizzando e condizionando al contempo tutti gli altri elementi che vi ruotano attorno. Il suo dimensionamento e la sua ubicazione, considerati i vincoli e i limiti fisici del comparto, hanno costituito, oltre al contenimento dei costi, l'aspetto più delicato e impegnativo del progetto.



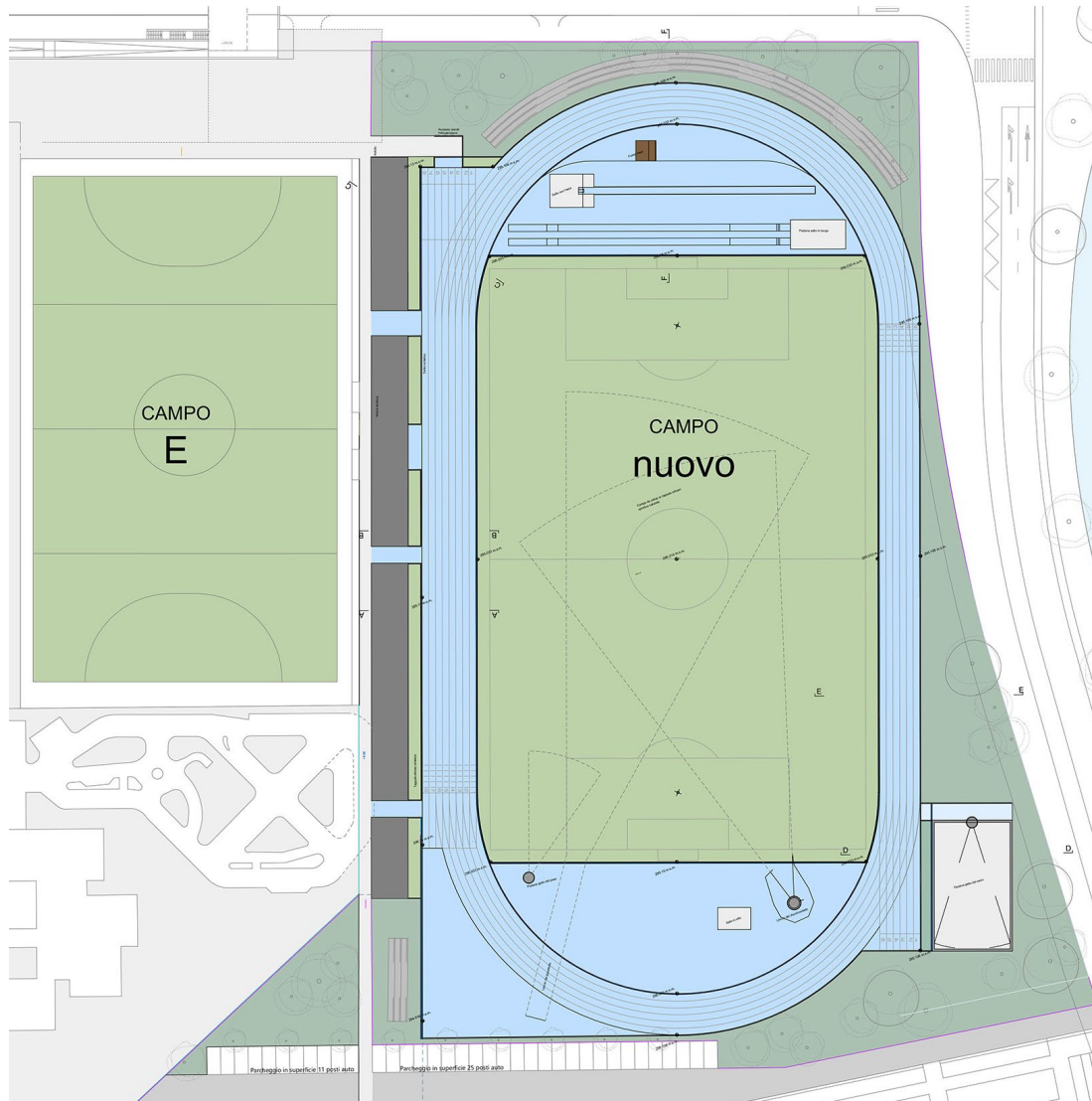


La via Stadio divederà inevitabilmente in due la nuova area sportiva, lasciando a nord il PSE e a sud l'area dedicata all'atletica, ai campi di calcio e hockey su prato.

Verso nord, i due comparti saranno collegati tramite la passerella sopra Via Stadio, un ponte ciclopedonale che collega la galleria Nord-Sud del PSE con Cornaredo Sud e che consentirà di attraversare la Via Stadio in modo autonomo e sicuro.

La passerella consentirà di collegare gli utenti al livello del marciapiede tramite una rampa, una scala e degli ascensori.

Cornaredo Sud sarà accessibile da questo punto ma anche da Sud, dove sono previste delle aree di posteggio. Per ragioni di sicurezza il perimetro della pista sarà recintato.



Una nuova pista e pedane per l'atletica con un anello di 400 metri con curve da 6 corsie e rettilineo / dirittura (pista scatti) di 100/110 metri a 8 corsie;

Nell'anello nord fossa siepi, pedane per salto in lungo e triplo, pedane per il salto con l'asta;

Nell'anello sud pedana per il salto in alto e pedana getto pesi e il lancio del disco/martello (con contemporaneità d'utilizzo) e lancio del giavellotto;

Gradoni (non coperti) per spettatori posizionati a ridosso della curva sul lato nord e a sud come prolungo delle tribune coperte.

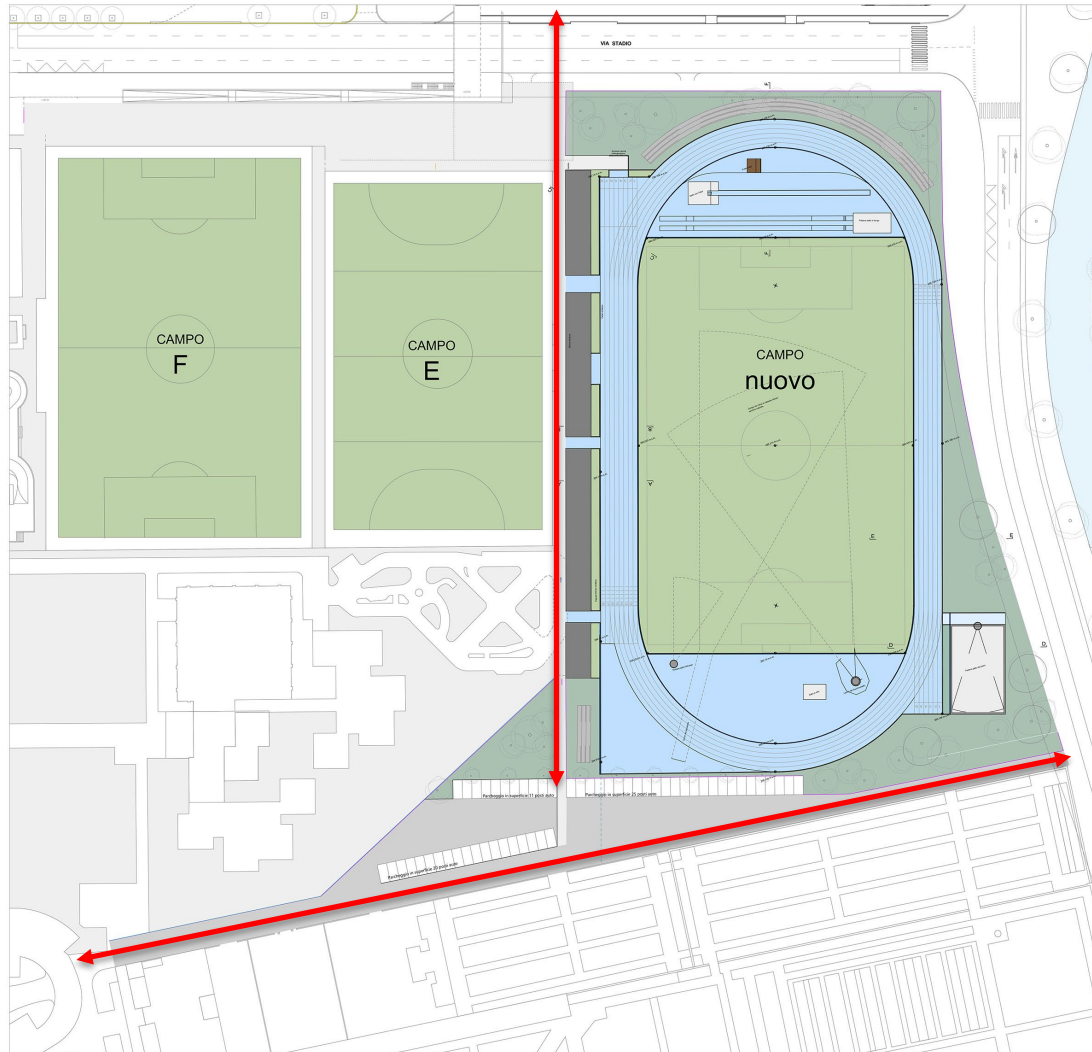
Inoltre percorsi pedonali e veicolari, aree di posteggio per una cinquantina di stalli auto a sud e stalli biciclette nella zona nord di via Ciani.



Il tutto per favorire la vicinanza di addetti ai lavori (ad es. allenatori ecc.) e di pubblico agli atleti, garantendo nel contempo a Lugano la possibilità di ospitare competizioni di carattere regionale o nazionale in ambito giovanile.

Il nuovo campo da calcio, con dimensioni 105x68 metri, diventerà il campo per gli allenamenti per la prima squadra del FCL e per ospitare in futuro ritiri di squadre nazionali in preparazione dei grandi eventi come europei o mondiali di calcio.

Un edificio tribuna verrà edificato a supporto delle diverse attività legate alle discipline dell'atletica e hockey su prato come pure per le attività quotidiane di manutenzione del comparto.



Questo edificio è posizionato lungo la direttrice nord-sud sviluppandosi parallelamente al rettilineo dell'atletica.

Esso ha la particolarità di essere un parallelepipedo lungo (oltre 130 metri) e stretto (meno di 7 metri), diretta conseguenza dei vincoli planimetrici dati dalle linee di arretramento, definiti da un lato dalla presenza della strada cantonale (via Ciani) a Est e dai campi E + F a Ovest.

Sui lati lunghi si prevedono le gradinate per gli spettatori dell'atletica e dell'hockey su prato per circa 400 posti coperti.

Un tetto/terrazza, in parte coperta, con una superficie complessiva di circa 700 m<sup>2</sup>.



Nell'edificio troveranno posto

2x Spogliatoi per SAL e hockey

2x Uffici / sedi sociali della SAL e hockey

2x Magazzini per SAL e hockey

Garage/locale officina veicoli per manutenzione  
campi

Magazzino stoccaggio concimi

Buvette con deposito

Servizi igienici per il pubblico

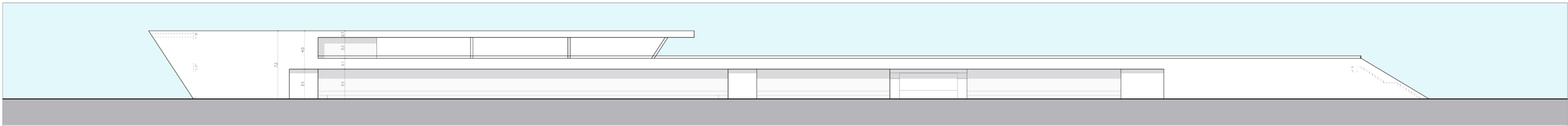
Locali tecnici

Locale per cronometraggio e speaker (a quota  
terrazza in corrispondenza della linea di arrivo).

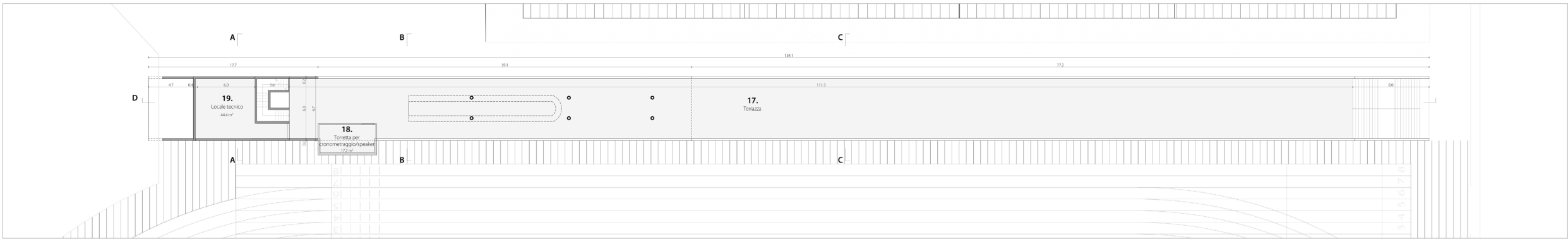
Una parete a disposizione per futura posa di  
dispositivi di arrampicata esterna.

# Cornaredo Sud

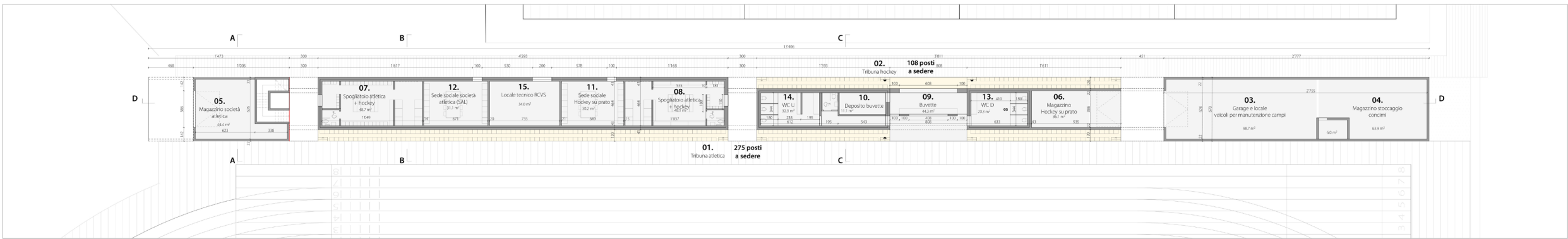
## Messaggio municipale No. 11730



PROSPETTO EST



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA





Città di Lugano  
Edilizia Pubblica

Cornaredo Sud  
Messaggio municipale No. 11730

15

# Progetto definitivo Preventivo dei costi

L'investimento complessivo necessario per la creazione del nuovo comparto di Cornaredo Sud, ammonta, IVA 8.1 % inclusa e comprensivo dei costi di progettazione, ammonta a CHF 13.3 Mio (+/-10%)

Pista e campo	CHF	4'542'367. -
Edificio tribuna	CHF	3'795'993. -
Sistemazioni esterne	CHF	2'062'857. -
Rinnovo manto campo sintetico F	CHF	850'000. -
Modifiche infrastrutture esistenti	CHF	758'000. -
Imprevisti ca. 2.3%	CHF	280'000. -
IVA 8.1%	CHF	995'426.65
Arrotondamento	CHF	15'355.35
<b>Totale arrotondato</b>	<b>CHF</b>	<b>13'300'000. -</b>

Deduzione oneri progettazione pari a CHF 1 Mio;  
**CHF 12'300'000. - (IVA inclusa)**





Città di Lugano  
Edilizia Pubblica

Cornaredo Sud  
Messaggio municipale No. 11730

17

# Tempistiche



I lavori di costruzione sono direttamente correlati all'avanzamento dei lavori di costruzione del Centro sportivo al Maglio e dell'Arena Sportiva del PSE.

Per la fase di cantiere della sola pista e del campo di calcio si stimano circa 9 mesi di lavoro, che dovranno essere anticipati dall'emissione dei concorsi d'appalto delle diverse opere e accompagnati dalla costruzione del nuovo edificio tribuna, per un totale di circa 2 anni di lavoro.

L'inizio dei lavori, per consentire una adeguata pianificazione delle attività dei settori giovanili tra Maglio e Cornaredo Sud, non potrà comunque avvenire prima della fine del girone di andata della stagione 2024-2025, indicativamente gennaio – febbraio 2025.



## Prossimi passi

Attivazione delle procedure edilizie entro fine marzo.

Successivamente, anche in funzione delle future approvazioni da parte del Consiglio Comunale, attivazione delle procedure d'appalto.

Avvio attività di cantiere, anche in funzione dell'ottenimento delle licenze edilizie, indicativamente gennaio-febbraio 2025.



---

**Grazie per l'attenzione.**

Città di Lugano  
Edilizia Pubblica