20 ottobre 2021

Polo Sportivo e degli Eventi

Votazione comunale del 28 novembre 2021

Città di Lugano

Polo Sportivo e degli Eventi
Votazione comunale, 28 novembre 2021

Nuove strutture indispensabili per lo sport

Roberto Badaracco
Vicesindaco
Cultura sport ed eventi

Costruito 70 anni fa, lo stadio di Cornaredo deve rinnovarsi per il calcio, per l'atletica, per le molte associazioni sportive di Lugano.

Oggi non è conforme agli standard della Swiss Football League (SFL) per le partite di Super League.

Nel 2015 la SFL ha rilasciato all'FCL una **deroga per** giocare **a Cornaredo** per la stagione 2020-2021.

A novembre 2020, la SFL ha modificato il regolamento delle licenze su richiesta di FC Lugano (e FC Aarau) e concesso un'**autorizzazione straordinaria**, rinnovata di anno in anno, a condizione che il progetto si realizzi.

La nuova arena sportiva

Omologata secondo gli standard
SFL e UEFA

Indispensabile per mantenere l'FCL
in Super League

10'000 spettatori per lo sport

16'000 spettatori per eventi

6'013 CHF costo del posto a sedere a persona
(come gli stadi svizzeri di dimensioni analoghe)

Il Palazzetto dello sport

Basket, pallavolo, ginnastica e scherma: competizioni nazionali e internazionali

Arti marziali, tennis tavolo, fitness…

3’000 spettatori per lo sport

4’000 spettatori per gli eventi

Il Palazzetto dello sport sarà la nuova casa per 1'000 atleti delle associazioni sportive di Lugano

- Basket Lugano
- Volley Lugano
- Lugano Scherma
- Judo Club Lugano
- Tennis Tavolo Lugano
- Federazione ticinese ginnastica ritmica

Con questa moderna infrastruttura, Lugano e il Ticino potranno candidarsi per organizzare **eventi sportivi nazionali e internazionali**.

Lo spostamento di volley e basket al Palazzetto libera palestre per altre attività sportive nei quartieri.

Il Palazzetto dello sport diventerà un **centro di competenza nazionale** (CISIN 5): la Confederazione investe 5 milioni di franchi per le attività delle federazioni di basket, scherma e judo.

In estate, il Palazzetto ospiterà **campi di allenamento per squadre e federazioni svizzere** sul modello del centro sportivo nazionale di Tenero.

Il Palazzetto avrà una **nuova sala per gli eventi** per una capienza massima di 4’000 spettatori: spazio trasformabile da palestra a sala per spettacoli.

Cornaredo

Arena sportiva (uso esclusivo per partite di campionato), Palazzetto dello sport, pista d'atletica, 2 campi da calcio (già esistenti).

Al Maglio

- 4 campi da calcio (3 nuovi e 1 rinnovato di recente)
- Infrastruttura di servizio (spogliatoi, buvette, sala teoria)
- Parco pubblico di 60'000 mq con aree di svago e accesso al fiume
- Percorsi ciclopedonali
- Parcheggio interrato

Progetto condiviso con FC Rapid, FC Lugano, FF Lugano. A Cornaredo resteranno le attività della scuola calcio e degli under 12.

Finanziamento e costi

Michele Foletti
Sindaco

Quanto costa il PSE alla Città?

Arena sportiva
Palazzetto dello sport
167 milioni

Parco urbano
Due torri
Nuova sede Polizia comunale
Caffè e superfici commerciali
127 milioni

Residenze e uffici
80 milioni

374 milioni a carico dell'investitore privato.

Quanto costa il PSE alla Città?

8.48 milioni
a carico della Città per l'acquisto in leasing dell'Arena sportiva e del Palazzetto dello sport.

1 franco
il costo con cui Arena sportiva e Palazzetto dello sport saranno riscattabili dopo 27 anni.

120 milioni
in 90 anni sono la somma che riceverà la Città dai partner privati per i diritti di superfici.

21 milioni
contributi federali e cantonali.

Quanto costa il PSE alla Città?

L'obiettivo della Città è contenere il fabbisogno dei costi a circa **10 milioni** grazie ai contributi, al contenimento dei costi di costruzione e all'indicizzazione dei diritti di superficie.

Aumento massimo del moltiplicatore del 3% (indipendentemente che si proceda con l'accordo pubblico privato o che si proceda in proprio).

Il 3% di aumento del moltiplicatore corrisponde a circa **50 franchi all'anno** per la maggioranza dei cittadini a partire dal 2026.

L'accordo di partenariato pubblico privato (PPP)

- Il leasing per la locazione non è vincolante per la Città.

- Possibilità di **ottimizzare** in modo flessibile i costi di finanziamento con ammortamenti straordinari (iniziali o successivi) o con il riscatto anticipato (anche grazie ai contributi cantonali e federali).

- Possibilità di **riacquistare** l'Arena e il Palazzetto dello sport alla consegna o - dopo 5 anni - l'Arena a ogni scadenza annuale, mentre il Palazzetto a ogni scadenza quinquiennale.

- Contratto **equilibrato** e **conveniente** per la Città, che non avrebbe la capacità finanziaria di acquistare subito le due strutture.

Il Palazzetto dello sport

Basket, pallavolo, ginnastica e scherma: competizioni nazionali e internazionali

Arti marziali, tennis tavolo, fitness…

3’000 spettatori per lo sport

4’000 spettatori per gli eventi

Ricadute economiche del cantiere

- 75-80% delle opere attribuite a ditte ticinesi
- 375 nuovi impieghi per oltre 4 anni

Città di Lugano

PSE-Polo Sportivo e degli Eventi
Votazione comunale del 28 novembre 2021

Un progetto per una città in evoluzione

Cristina Zanini Barzaghi
Municipale
Immobili

Il lungo percorso del PSE

2004-2005	concorso di urbanistica Cornaredo
2007-2010	Piano regolatore Nuovo Quartiere di Cornaredo
2012-2013	Concorso di progettazione per il nuovo stadio
2014-2015	Piano di quartiere
2016-2017	Completamento degli atti del Piano di Quartiere
2018-2019	Progetto di massima
2020	Aggiudicazione investitori
2021	Referendum

PSE

Uno stadio per le partite di Super League

Nuovi spazi pubblici

Nuove aree verdi

Ampliamento della rete ciclabile

Strutture migliori per allenarsi

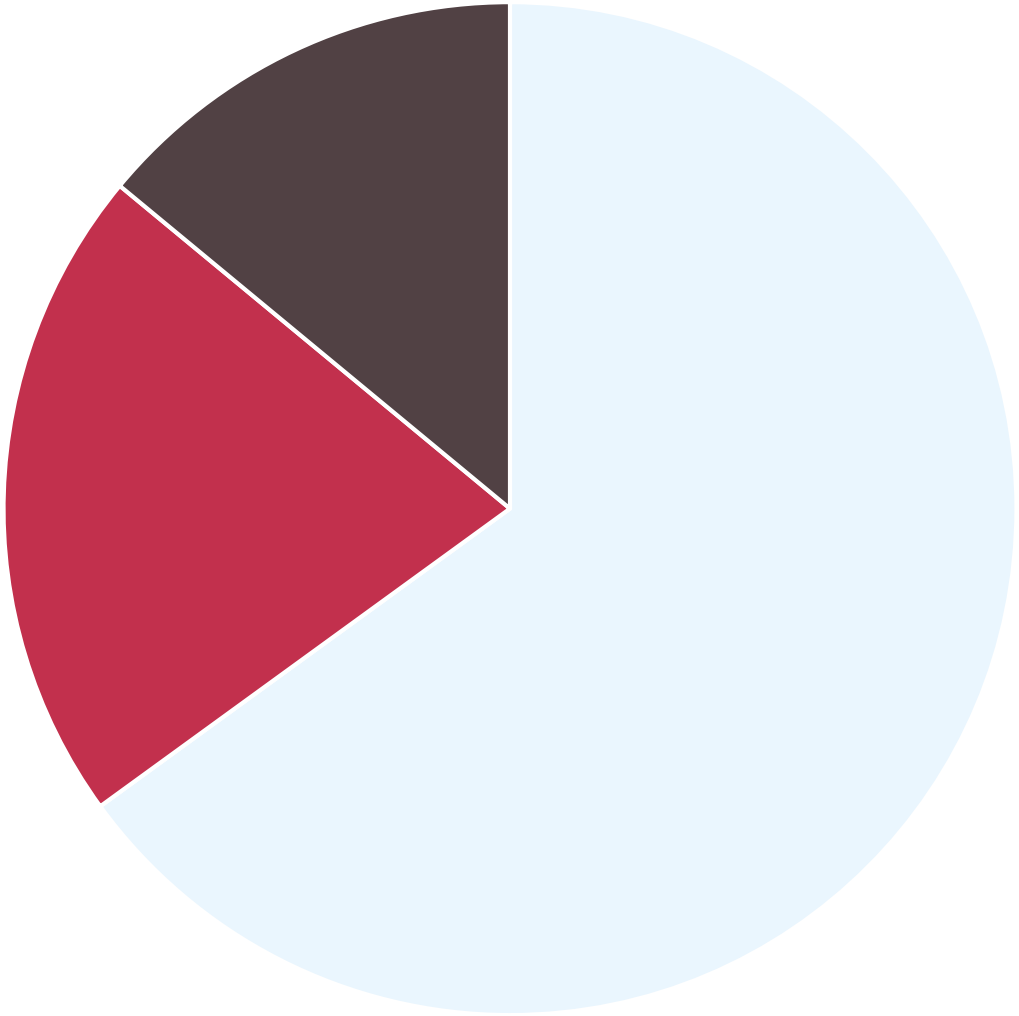
Nuovi spazi per l'Amministrazione comunale

Nuovi percorsi pedonali

Un Palazzetto dello sport per le associazioni

Riqualifica del quartiere di Cornaredo

Polo Sportivo e degli Eventi, contenuti



65% servizi per la collettività
21% residenze
14% da definire

LV
GA

Il centro città e il trasferimento dell'Amministrazione comunale al PSE

- Maggior **efficienza** per collaboratori e cittadini
- Sportelli al centro dei quartieri più popolosi (svolgere tutte le pratiche in un solo luogo).
- 30 milioni per ristrutturare lo stabile di via della Posta 8 e altri 10 per gli stabili amministrativi della Città.
- Lo stabile di via della Posta 8 (113 collaboratori) può diventare un edificio residenziale con 57 alloggi, 163 inquilini che ripopolerebbero il centro città.

  Studio di fattibilità per la destinazione di via della Posta 8, arch. Briccola.

Contratto con partner privato e sostenibilità

- Obbligo di esemplarità sociale.
- Obbligo di sostenibilità ambientale.
- Rispetto della legge sulle commesse pubbliche (anche per eventuali subappaltatori).
- Organizzazione di controllo che collabora con committenti e parti sociali (WORKcontrol).

Città di Lugano

PSE-Polo Sportivo e degli Eventi
Votazione comunale del 28 novembre 2021

Cornaredo: un nuovo quartiere verde e sicuro

Karin Valenzano Rossi
Municipale
Sicurezza e spazi urbani

Non solo un nuovo stadio, un nuovo quartiere verde per gli abitanti

- Rinaturazione del Cassarate.
- Riqualifica urbana porta nord di accesso alla città
  (nuove aree verdi).
- Superficie centrale PSE a Cornaredo: 14’200 mq di spazio pubblico, di cui 12’000 di parco urbano.

  Privo di recinzioni, il parco sarà liberamente fruibile da ogni lato.

  Aree di svago e ampia zona verde con lecci, pini silvestri, querce, mirti, tigli: in totale 273 nuovi alberi.
- Centro sportivo al Maglio: superificie totale 90’000 mq, di cui 60’000 mq di parco verde.

Polizia comunale

- Trasferimento da via Beltramina a Cornaredo di **176 collaboratori**.
- Per il 2040 si stima la necessità di spazi di lavoro per **220 collaboratori**.
- La nuova sede permetterebbe migliori sinergie con altri servizi comunali, maggiori **benefici per la sicurezza**.
- L'attuale sede di via Beltramina non è più adeguata ai bisogni del servizio, qualora la Polizia non potesse trasferirsi al PSE dovrebbe cercare una nuova sede.

Mobilità, variante PR e sostenibilità

Filippo Lombardi
Municipale
Sviluppo territoriale

Polo Sportivo e degli Eventi

Votazione comunale del 28 novembre 2021

Mobilità lenta

- **Percorso pedonale** lungo il fiume, collega Cornaredo al centro. Sulla medesima tratta è prevista la realizzazione di una **pista ciclabile**.

- Per la mobilità lenta: **accessibilità** all'area dello stadio da tutti i lati. Una **passerella pedonale** sopraelevata collegherà l'area dell'arena e del parco ai campi a sud.

- **Incremento delle tratte ciclabili** che collegheranno lo stadio di Cornaredo e quello del Maglio con le aree limitrofe.

Trasporto pubblico

- Ulteriore **potenziamento** del trasporto pubblico (a Cornaredo e al Maglio).
- Creazione di un **nuovo nodo intermodale** a nord dello stadio.
- Nuova tratta **tram-treno** collegherà Cornaredo con il centro città.
- Il progetto cantonale che prevede la creazione di **via Stadio** (a sud dell'arena) sarà realizzato indipendentemente dal PSE.
- **Via Sonvico**, a nord dello stadio, sarà percorribile solo dai mezzi pubblici.

Contenuti residenziali, variante PR

- **Modifica in corso del PR**, già adottata dai Consigli comunali di Lugano, Canobbio e Porza per l'introduzione della residenza.

- La variante PR è in attesa dell'approvazione del Consiglio di Stato.

- La variante PR introduce la possibilità di creare **contenuti residenziali per una quota massima del 50%** della superficie utile lorda (il 25% per abitazione primaria).

- Contenuti residenziali edificabili **dopo il 2025**.

Sostenibilità ambientale

- La **superficie** sfruttata per l'edificazione è poco più della metà della superficie ammessa a PR.
- Approvvigionamento energetico **locale**, **rinnovabile** e **sostenibile**: generazione di un circolo virtuoso (CSCS, pannelli fotovoltaici sui tetti…).
- **Recupero** e **ridistribuzione** di energia senza dispersioni.
- Certificato Minergie.
- Impatto CO_2 neutrale.
- La posizione strategica nelle rete di trasporti pubblici permette di ridurre gli spostamenti con mezzi privati.
- 70% del materiale di scavo recuperato per altri utilizzi.

Integrazione sociale e formazione

Lorenzo Quadri
Municipale
Formazione sostegno e socialità

LVGA
Polo Sportivo e degli Eventi
Votazione comunale del 28 novembre 2021

Integrazione sociale
(recupero della Masseria)

Spazi pubblici per tutte le età

Spazi verdi di qualità

Un nuovo quartiere

Attività ricreative in un
contesto sicuro

Nuovi servizi: miglioramento
della qualità di vita

Luoghi per l'incontro
e lo scambio

Non solo sport

Il nuovo polo sportivo offrirà nuovi spazi anche per imprese sociali e associazioni, non solo sportive, che operano sul territorio.

L'importanza del SÌ al PSE per tutta la città

Qualora il referendum fermasse il progetto e l'accordo di PPP venisse a cadere, sarebbe minacciato il finanziamento di progetti di edilizia scolastica.

Città di Lugano

PSE-Polo Sportivo e degli Eventi
Votazione comunale del 28 novembre 2021

Il Municipio invita la popolazione a votare SÌ

Tiziano Galeazzi
Municipale
Consulenza e gestione

Il Sì al PSE, un passo avanti anche per l'informatica

- Anche dal punto di vista informatico, lo spostamento dell'Amministrazione al PSE avrà ricadute positive in termini economici e di servizio.

- Lo spostamento della Polizia e del data center al PSE permetterà di rinnovare l'infrastruttura e di superare gli attuali limiti tecnici.

Le implicazioni di un NO al nuovo Polo Sportivo e degli Eventi

- Ripartenza da zero con spreco di denaro pubblico.
- Allungamento dei tempi di realizzazione del nuovo stadio.
- Lugano dovrebbe convivere per molti anni con strutture sportive obsolete.
- Perdita degli investimenti fatti e dei contributi ottenuti dal PSE.
- Rallentamento dello sviluppo urbanistico, economico e sportivo di Cornaredo (e di tutta la città) per almeno 4 anni.
- Retrocessione dell’FCL in serie B.

Vi invitiamo a votare SÌ al PSE!

SÌ al nuovo stadio per l'FCL e al Palazzetto per le associazioni sportive.

SÌ a un finanziamento sostenibile.

SÌ a servizi amministrativi efficienti e vicini alla popolazione.

SÌ a uno sviluppo armonioso del quartiere.

SÌ a una Lugano città dello sport e della qualità di vita.

SÌ per non ripartire da zero!

Raccomandazione di voto

Il prossimo 28 novembre le cittadine e i cittadini di Lugano saranno chiamati a esprimersi sulla decisione del Consiglio comunale del 29 marzo 2021 concernente l'ultimo decisivo atto per la realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi in collaborazione con il partner privato tramite l'approvazione dell'accordo generale di partenariato pubblico privato.
Il Municipio raccomanda di votare SÌ.

I prossimi passi del progetto

Al Maglio

04.2022-06.2023	3 campi da calcio (2 nuovi), parco, bocciodromo e palestra (già esistenti)
2023-2024	creazione campo principale, stabile multifunzionale, autorimessa, conclusione dell'area parco

Cornaredo, lavori preliminari

09.2022	spostamento del fiume
03.2023	creazione tribune e spogliatoi provvisori
06.2023	demolizione tribuna Monte Brè

Cornaredo, le tappe del cantiere

10.2023-11.2025	costruzione Arena sportiva
04.2024-06.2026	costruzione Palazzetto dello sport
06.2025-06.2028	costruzione pista di atletica, parco urbano, torri, spazi Polizia comunale, caffè e superfici commerciali
06.2026-06.2029	quattro edifici per residenze e uffici

Polo Sportivo e degli Eventi
Votazione comunale del 28 novembre 2021

Ulteriori informazioni:
www.lugano.ch/pse-faq