6 giugno 2025

Polo sportivo e degli eventi

Infopoint

Città di Lugano
Edilizia pubblica

Arena sportiva

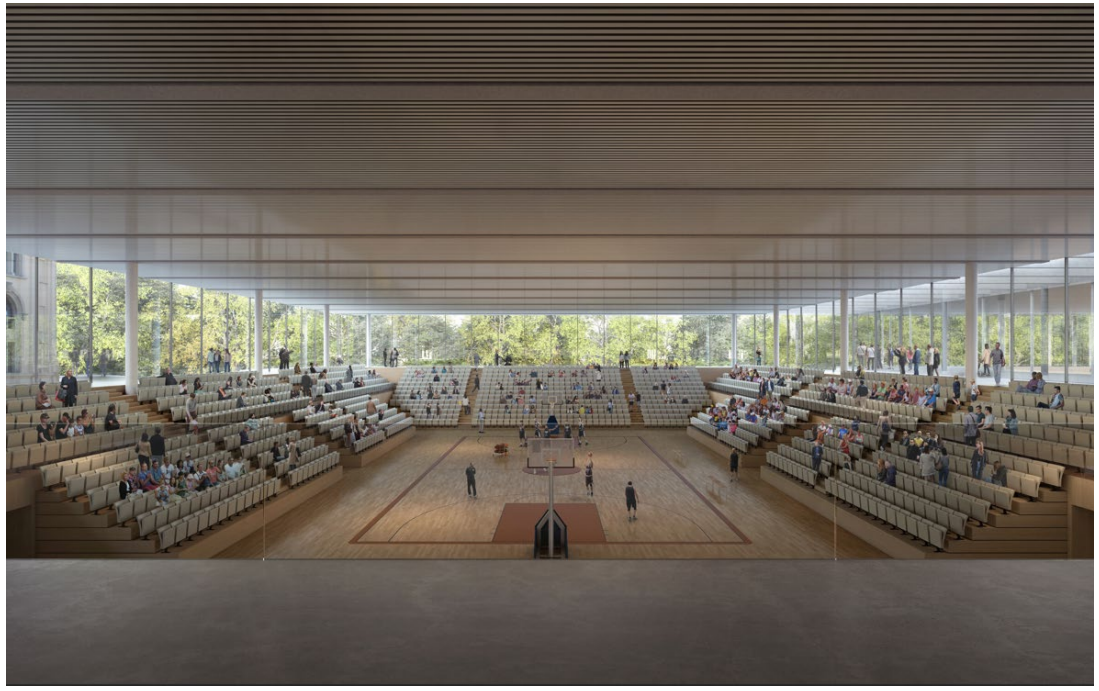
Palazzetto dello sport

Variante facciate

Arena sportiva: + CHF 589’159
Palazzetto dello sport: + CHF 655’601

Progetto di concorso

Arena sportiva e Palazzetto dello sport:
Facciata completamente vetrata sui lati nord, est e sud

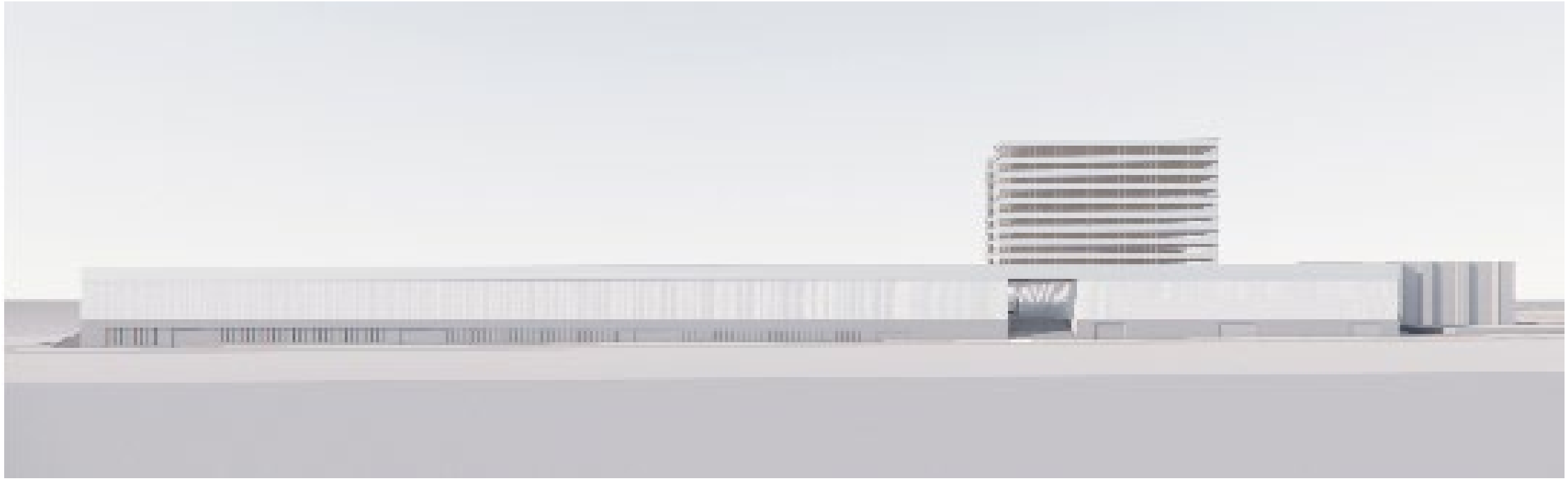


Ottimizzazioni fase 32:

Arena sportiva: Facciata in policarbonato

Palazzetto dello sport: Facciata chiusa con pannelli metallici

Modifica del materiale della facciata AS:
CHF -1’596’502.00
Modifiche piani architetti 29.04.2021 PS:
fr. -739’145.00



Variante di progetto:

Arena sportiva: Facciata vetrata verso est (via Ciani) e parzialmente vetrata/ pannellata verso nord e sud

Palazzetto dello sport: Facciata vetrata verso sud e chiusa con pannelli metallici verso nord e est

Modifica del materiale della facciata AS:
+ CHF 589’159
Modifica del materiale della facciata PS:
+ CHF 655’601

Città di Lugano
Edilizia pubblica

Polo sportivo e degli eventi

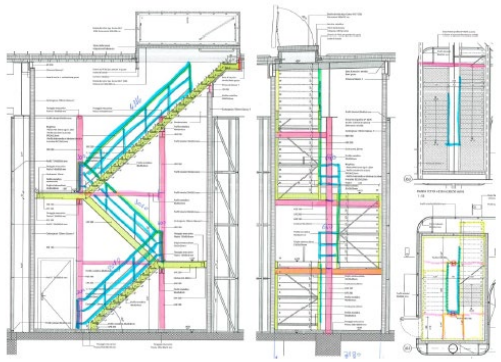
04

- Il concetto delle facciate si concretizza nella stratificazione delle parti d'opera: alla base uno zoccolo in calcestruzzo, sopra un tetto unico che collega e uniforma tutti i contenuti, nel mezzo la fascia centrale scandita dal rigoroso e regolare ritmo dei montanti metallici con inserimento di pannelli in vetro o in metallo, a dipendenza delle funzioni.
- La variante della facciata porta a un supplemento di costi di ca. CHF 590'000,- per l'AS e ca. CHF 655'000,- per il PS.
- Questo aumento di costo sarà in gran parte compensato con ottimizzazioni in corso di quantificazione che riguardano
  - la pavimentazione degli assi pedonali (in asfalto fuso anziché granito),
  - il design della rampa lungo via Stadio
  - il soffitto ribassato della palestra tripla

Impianto fotovoltaico

Arena sportiva: + CHF 441’209

Schema delle vie di fuga del tetto con inserimento del nuovo corpo scala



N°1 Botole di uscita sul tetto

Botola tipo Gorter RHTG9030

- L'impianto fotovoltaico sull'intera superficie del tetto dell'AS viene realizzato dalle AIL a proprie spese.
- Il progetto iniziale dell'AS già prevedeva un impianto fotovoltaico, però solamente nella misura minima necessaria per il rilascio del certificato Minergie, posato sul tetto della tribuna ovest.
- La realizzazione dell'impianto sul tetto di tutte le quattro tribune comporta alcune modifiche dell'edificio, che riguardano in particolare le vie di fuga dal tetto al livello 0 così come i passaggi tecnici.
- Queste modifiche inerenti all'edificio, che ammontano ad un importo di ca. CHF 440'000,-, vengono prese a carico dalla Città e compensate dall'una tantum versato dalla AIL a titolo di indennizzo per la servitù da costituirsi sulla superficie dei tetti, di ca. CHF 790'000,-

Città di Lugano
Edilizia pubblica

Polo sportivo e degli eventi

Tetto dei costi
Maggio 2025

ARENA SPORTIVA

Tetto dei costi 2020:	**CHF 99’684’283**
Tetto dei costi 2024:	**CHF 110’399’315**

(incl. anticipi e rincari, 8.1% IVA incl.)

Modifiche di progetto:	CHF 1’184’954
Subtotale:	**CHF 111’584’269**
Anticipi*:	CHF -
Rincari (conguaglio)*:	CHF -
Totale:	**CHF 111’584’269**

(incl. anticipi e rincari, 8.1% IVA incl.)

* Da 07/2024 a 05/2025

Gli impianti generali sono suddivisi tra AS e PS nella ragione di 2/3 – 1/3.

PALAZZETTO DELLO SPORT

Tetto dei costi 2020:	**CHF 67’268’371**
Tetto dei costi 2024:	**CHF 71’499’223**

(incl. anticipi e rincari, 8.1% IVA incl.)

Modifiche di progetto:	CHF 898’186
Subtotale:	**CHF 72’397’409**
Anticipi*:	CHF -
Rincari (conguaglio)*:	CHF 1’941’719
Totale:	**CHF 74’339’128**

(incl. anticipi e rincari, 8.1% IVA incl.)

* Da 07/2024 a 05/2025

Gli impianti generali sono suddivisi tra AS e PS nella ragione di 2/3 – 1/3.

TETTO DEI COSTI MAGGIO 2025

Arena Sportiva:	CHF 111’584’269
Palazzetto dello Sport:	CHF 72’397’409
Totale:	**CHF 183’981’678**
Anticipi:	CHF -
Rincari (conguaglio):	CHF 1’941’719
Totale:	**CHF 185’923’397**

incl. anticipi e rincari
8.1% IVA incl.

* Da 07/2024 a 05/2025

Gli impianti generali sono suddivisi tra AS e PS nella ragione di 2/3 – 1/3.

Deduzioni

Sussidi:
- Cantonale forfettario: CHF 11mio
- Cantonale sport-toto: CHF 6mio
- Confederazione NASAK: CHF 5mio
- Cantonale spostamento collettore: CHF 0.48mio
- FER: 0.3mio
- Minergie-A PS: da def.

Ricavi:
- Contributi comuni NQC rete idrica: CHF 0.256mio
- Una tantum impianto fotovoltaico AIL AS e PS: CHF 1.2mio
- Partecipazioni comuni della regione: da def.

Rimborsi:
- Contributi comuni NQC collettore: CHF 1.384mio
- CTI, lavori anticipati via Stadio: CHF 0.833mio
- FCL, prolungo noleggio strutture provvisorie: CHF 0.893mio

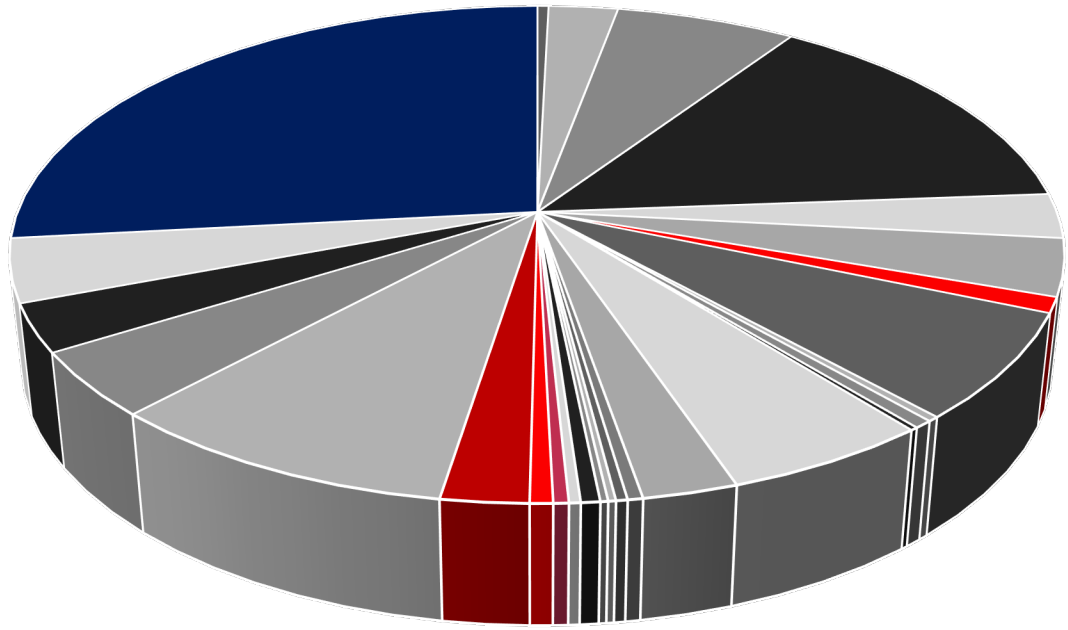
Appalti

- A oggi è stato assegnato il 75% delle opere previste per la tappa 1 del PSE.
- L’80% degli incarichi (18 su 22) è stato attribuito a ditte ticinesi
- Un incarico è stato assegnato a una ditta svizzero tedesca (tribune e spogliatoi provvisori)
- Tre incarchi sono stati assegnati a imprese estere (sedute, facciate e campo da gioco)

Città di Lugano
Edilizia pubblica

Polo sportivo e degli eventi

CCC	Denominazione	Parte Opera	Percentuale **	Svizzera	Estero
114	Lavori preparatori	IG	0.4%	0.4%	
172	Fondazioni speciali	IG	2.5%	2.5%	
201	Scavi	IG	6.5%	6.5%	
211	Opere da impresario costruttore	AS-PS	14.4%	14.4%	
212	Costruzione in calcestruzzo	AS	2.9%	2.9%	
213	Costruzione in acciaio	AS	3.7%	3.7%	
215	Costruzione di facciata	AS	1.0%		1.0%
230	Impianti elettrici	AS-PS	6.9%	6.9%	
222	Opere da lattoniere	AS	0.3%	0.3%	
224	Coperture di tetti	AS	0.5%	0.5%	
226	Intonaci e isolamenti di facciata	AS	0.2%	0.2%	
240	Impianti RVC	AS-PS	5.5%	5.5%	
250	Impianti sanitari	AS-PS	2.5%	2.5%	
261	Ascensori	AS-PS	0.4%	0.4%	
272	Opere da fabbro	AS	0.3%	0.3%	
281	Pavimenti	AS	0.2%	0.2%	
285	Trattamento di superficie interne	AS	0.2%	0.2%	
372	Riflettori	AS	0.5%	0.5%	
373	Trasmissione multimediale	AS	0.3%	0.3%	
377	Posti a sedere	AS	0.4%		0.4%
393	Campo da gioco	AS	0.6%		0.6%
691	Onorario architetto	AS-PS	2.3%		2.3%
6	Onorari	AS-PS	9.4%	9.4%	
7	Stadio provvisorio	AS	4.2%	4.2%	
8	Altri costi (escluso 804)	AS-PS	3.1%	3.1%	
9	Rincaro	AS-PS	4.1%	4.1%	
	Ancora da deliberare		26.7%		
	TOTALE		**100.0%**	**69.0%**	**4.3%**



Grazie per l'attenzione.
Arrivederci.

Città di Lugano
Edilizia pubblica