



Ufficio stampa e PR
Piazza della Riforma 1
6900 Lugano
Svizzera

t. +41 58 866 70 88
pr@lugano.ch
www.lugano.ch

Comunicato stampa del Municipio Polo Sportivo e degli Eventi, richiesto il credito di progettazione

Il Municipio di Lugano ha licenziato oggi all'attenzione del Consiglio comunale il messaggio con le richieste di credito necessarie per l'affinamento dello sviluppo progettuale delle strutture sportive e amministrative del Polo Sportivo e degli Eventi sino alla procedura di autorizzazione (9.39 milioni di franchi); la progettazione di massima del comparto a sud di Cornaredo con la nuova pista di atletica (1 milione); la progettazione per lo sviluppo di un centro sportivo sull'area Al Maglio di Canobbio (3.3 milioni); e l'aggiornamento del Piano di Quartiere (300'000 franchi).

Proseguono i lavori per realizzare nel Nuovo Quartiere di Cornaredo (NQC) il Polo Sportivo e degli Eventi (PSE), un'infrastruttura moderna e competitiva – con contenuti pubblici e privati - volta a garantire alle società sportive strutture conformi alle esigenze delle leghe nazionali; spazi idonei allo svolgimento delle attività individuali e associative; una nuova sede per l'amministrazione e spazi per eventi di interesse cantonale, nazionale e internazionale. La cittadella dello sport sarà completata da una nuova area attrezzata Al Maglio di Canobbio.

Grazie al credito di progettazione già approvato dal Legislativo nel 2017 la Città ha finanziato il progetto di massima del PSE e il mandato di studio in parallelo per il comparto sportivo in località Maglio a Canobbio. Inoltre, è stata lanciata la fase di prequalifica del concorso per investitori, a cui seguirà una seconda fase volta a selezionare il partner privato in base all'offerta finanziaria. L'accordo di partenariato pubblico-privato potrà quindi essere perfezionato e sottoposto al Consiglio comunale. Si potrà anche aggiornare il Piano di Quartiere per quel che attiene ai contenuti privati. L'introduzione di contenuti residenziali è in linea con la variante di Piano regolatore (PR-NQC) al vaglio del Legislativo.

Il credito di progettazione oggetto dell'attuale richiesta permetterà a sua volta di affinare il lavoro svolto:

- proseguendo nello sviluppo progettuale delle infrastrutture sportive del PSE;
- eseguendo le verifiche per la logistica dell'amministrazione comunale;
- progettando le infrastrutture provvisorie necessarie alla continuità dell'attività del FCL-Football Club Lugano a Cornaredo durante il cantiere;
- procedendo con la progettazione definitiva e gli appalti per la riqualifica del comparto del Maglio, così da poter realizzare per tempo i campi da gioco eliminati a Cornaredo a causa del cantiere;



- approfondendo e ottimizzando il progetto di massima per avviare una procedura di licenza edilizia entro i termini concordati con la SFL-Swiss Football League (estate 2021);
- procedendo con la progettazione del comparto Cornaredo sud compresi la pista di atletica e il riordino urbanistico;
- tenendo conto dei lavori infrastrutturali e di sistemazione degli spazi esterni in relazione al progetto della strada cantonale.

Le nuove strutture sportive di Cornaredo

L'Arena sportiva è il tassello principale del complesso del PSE. Il nuovo stadio potrà ospitare le partite di Super League e le competizioni internazionali, avrà una capienza di 10'000 spettatori e spazi organizzativi, tecnici e logistici adeguati al rispetto delle condizioni di uno stadio di categoria A (A+). La Città sarà proprietaria dell'Arena mentre la gestione sarà affidata a una società privata di proprietà del FCL, indipendente dalla parte sportiva. Una convenzione tra Città di Lugano, FCL SA e la futura società di gestione definirà responsabilità e compiti.

Il Palazzetto dello Sport avrà un impatto positivo sullo sviluppo delle attività degli sport indoor locali e diventerà un centro di competenza regionale e nazionale. L'infrastruttura è attrezzata per la pratica sportiva quotidiana; le competizioni nazionali e internazionali di club e federazioni; eventi e spettacoli per una capienza massima di 4'000 spettatori. La palestra doppia e quelle dedicate a specifiche discipline ospiteranno basket, pallavolo, ginnastica ritmica, scherma, judo, tennis tavolo. Vi saranno inoltre un'area per l'allenamento e il recupero fisico, una sala fitness, locali adibiti alla fisioterapia e uffici amministrativi.

Le Federazioni nazionali di basket, scherma e judo hanno segnalato all'Ufficio federale dello sport l'interesse a inserire il Palazzetto nella "Concezione degli impianti sportivi di importanza nazionale" che - in base all'art. 13 della Legge federale sulla pianificazione del territorio - funge da strumento di pianificazione e coordinamento e costituisce la base per la concessione di aiuti finanziari della Confederazione alle strutture sportive su scala nazionale.

Pista d'atletica e campo in erba naturale: dopo la costruzione del PSE prenderà avvio la riqualifica dell'area a sud di Cornaredo (12'500 m² inclusivi di percorsi ciclopedonali). Saranno allestiti una nuova pista di atletica di 400 m con 6 corsie e un nuovo campo di calcio in manto erboso, spogliatoi, magazzini, uffici e una tribuna coperta da 300 posti. I vantaggi sono molteplici: presenza nel comparto di ogni disciplina, sinergie fra le diverse attività e consolidamento della riorganizzazione urbanistica e paesaggistica dell'area toccata dall'allargamento della strada cantonale.

Stadio provvisorio per la Super League 2021- 2023

In accordo con SFL e FCL la Città ha elaborato un concetto di stadio provvisorio a Cornaredo per dare continuità alle attività della prima squadra del FCL durante il cantiere del PSE. La soluzione ottimale a livello logistico, di sicurezza e di costi prevede l'inserimento di due tribune coperte lato sud e nord in sostituzione della tribuna Monte Brè. Con la realizzazione delle strutture provvisorie lo stadio avrà una capienza di 6'400 posti.



Nuovo stabile amministrativo unico

La Città nel 2015 ha introdotto un modello organizzativo solido e organico (PNA-Progetto Nuova Amministrazione), volto a migliorare la qualità dei servizi amministrativi in termini di efficienza e innovazione. In questo ambito il Municipio ha approvato la realizzazione di un polo amministrativo unico, avallata dal Consiglio Comunale. Fra i vantaggi: qualità del servizio pubblico, ottimizzazione dei processi operativi, riduzione dei costi di gestione e manutenzione degli stabili, raggiungibilità per l'utenza che oggi deve recarsi in luoghi diversi per sbrigare le pratiche amministrative. Il nuovo edificio amministrativo è previsto nella Torre est del PSE, vi troveranno posto 361 collaboratori (un centinaio dei quali attualmente in centro città) e consente di coprire le esigenze della Città fino al 2050/55 nell'ipotesi di una crescita dei servizi dell'1% annua (crescita media della popolazione residente). D'altro canto, il mantenimento dell'amministrazione negli edifici attuali richiederebbe dal 2025 importanti investimenti e un'ulteriore estensione del parco immobiliare.

Comparto Al Maglio

Il 27 giugno il Municipio di Lugano ha attribuito al team Maglio 2019 (Orsi & Associati, Land Suisse, Studio ingegneria Lepori) il mandato di progettazione definitiva per le strutture di appoggio al campo di Cornaredo, previste nell'area del Centro sportivo-ricreativo Al Maglio di Canobbio. La stima dei costi per l'opera – che vedrà la creazione di un parco dedicato allo sport e al tempo libero e la riqualifica di un'area di 100'000 m² - è di 23.6 milioni di franchi. La fine dei lavori è prevista entro il 2021, in linea con l'inizio del cantiere PSE. Nel comparto è previsto l'inserimento di un centro regionale per il curling.

La collaborazione tra Canobbio e Lugano sarà oggetto di una convenzione. Inoltre, il Cantone, in quanto proprietario di una parte dei fondi, e la Città hanno sottoscritto a loro volta una convenzione - approvata dal Municipio l'11 aprile e dal Consiglio di Stato il 5 giugno 2019 – che deve ora essere approvata dal Gran Consiglio.

Partenariato pubblico privato (PPP)

Il modello di PPP scelto prevede che il partner privato (co)sviluppi, realizzi e finanzia le strutture pubbliche, che resteranno di proprietà e gestione del Comune. Il concorso per investitori, che ha permesso di selezionare due candidati, ha differenziato l'area di concorso in due comparti: il primo destinato ad accogliere i contenuti pubblici, il secondo per insediare i contenuti privati.

La Città beneficerà del finanziamento privato per lo sviluppo e la realizzazione delle infrastrutture sportive (Arena Sportiva e Palazzetto dello Sport), rimanendo proprietaria delle stesse e del terreno dove si insedieranno. I contenuti pubblici sportivi saranno messi a disposizione dal privato all'ente pubblico pronti all'esercizio; gli uffici destinati all'amministrazione invece saranno consegnati pronti per un contratto di locazione della durata di 25 anni, rinnovabile per due volte, per ulteriori 10 anni alla volta. Nel caso dei contenuti sportivi si tratta di un leasing finanziario che prevede la messa a disposizione del privato del terreno su cui costruire; nel caso dei contenuti amministrativi si tratta di un



contratto di locazione.

La Città in cambio pagherà all'investitore privato un'indennità in rate annue per 25 anni a copertura dei costi del finanziamento e ammortamento dei contenuti pubblici; un canone di locazione annuo dal momento della consegna degli spazi a uffici destinati all'amministrazione comunale. L'accordo di partenariato pubblico privato sarà sottoposto al Consiglio comunale.

Onorari di progettazione

Sviluppo dei contenuti pubblici. Per favorire una continuità di sviluppo delle parti pubbliche del progetto occorre anticipare alcune prestazioni sino alla procedura di autorizzazione. Le parti pubbliche saranno realizzate prima di quelle private e il loro sviluppo non dovrà essere interrotto dalla procedura di selezione del partner privato. Inoltre, le interfacce progettuali tra spazi pubblici e infrastrutture sportive impongono uno sviluppo coordinato del progetto. Per completare la fase di sviluppo sino alla licenza edilizia delle infrastrutture pubbliche del PSE e dei contenuti privati obbligatori (sistemazione esterna, torri, autosili, parcheggio, blocco servizi) il credito di progettazione necessario è di 9,39 milioni di franchi. Sviluppo del comparto Cornaredo Sud. Per il finanziamento degli oneri di progettazione di massima per lo sviluppo di questo comparto, completo con la nuova pista di atletica, l'onere è di 1 milione di franchi.

Sviluppo delle strutture sportive complementari. Gli oneri di progettazione per lo sviluppo sull'area del Maglio di Canobbio di un centro sportivo-ricreativo sono di 3.3 milioni.

Piano di quartiere (PQ). Per l'aggiornamento del PQ il credito richiesto è di 300'000 franchi.

Il messaggio viene trasmesso all'attenzione del Consiglio comunale. Il Municipio auspica che l'approvazione del credito possa avvenire al più tardi entro il mese di marzo 2020.

Per ulteriori informazioni

Marco Borradori
Sindaco, Dicastero istituzioni, m. +41 79 636 50 38

Roberto Badaracco
Municipale, Dicastero cultura, sport ed eventi, m. +41 79 621 82 21

Cristina Zanini Barzaghi
Municipale, Dicastero immobili, m. +41 79 423 78 29