
Realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi (PSE)

Votazione comunale
del 28 novembre 2021



Votazione comunale
del 28 novembre 2021

**Sulla scheda di voto
figura la seguente
domanda:**

Polo Sportivo e degli Eventi (PSE)

Volete accettare la risoluzione del Consiglio comunale di Lugano del 29 marzo 2021 favorevole alla realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi e all'Accordo generale di partenariato pubblico privato?

SÌ

sono favorevole alla risoluzione del Consiglio comunale relativa alla realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi e all'Accordo generale di partenariato pubblico privato

NO

sono contrario alla risoluzione del Consiglio comunale relativa alla realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi e all'Accordo generale di partenariato pubblico privato

Oggetto della votazione

Il Polo Sportivo e degli Eventi (PSE) è un'opera architettonica e urbanistica che sostiene l'offerta sportiva di Lugano e l'organizzazione di eventi. Il PSE sarà finanziato grazie a un accordo fra Città e partner privati: questi ultimi copriranno i 167 milioni di franchi per lo stadio e il palazzetto, oltre ai costi per i contenuti accessori, e si assumeranno i rischi di tutta l'operazione.

Che cosa è il PSE

Obiettivo della Città è realizzare un polo in grado di garantire alle società sportive strutture conformi alle esigenze delle leghe nazionali, sufficiente spazio per lo svolgimento delle attività individuali e associative, una sede unificata per l'Amministrazione, spazi per eventi e d'incontro per la popolazione. Il PSE avrà sia contenuti pubblici (stadio, palazzetto dello sport, servizi amministrativi) sia contenuti accessori (commerci, uffici, albergo e strutture residenziali).

Lo spazio pubblico esterno – dove sarà realizzato un parco urbano di 12'000 m² – avrà ampie aree verdi con importanti alberature e zone per gli eventi, lo svago e lo sport. Diventerà un luogo apprezzato da tutta la popolazione.

Un percorso consolidato

Il concorso architettonico del PSE è stato aggiudicato nel 2013 al progetto Sigillo degli architetti Cruz Ortiz+Giraudi Radczuweit. Nel 2017 il Consiglio comunale ha approvato il credito di progettazione per il progetto di massima del PSE e il mandato di studio in parallelo per il centro sportivo Al Maglio di Canobbio, un nuovo centro ricreativo con contenuti complementari a quelli del PSE. Il centro Al Maglio, immerso in 90'000 m² di verde, è stato progettato dal Team Maglio 2019.

Nel 2020 il Consiglio comunale ha votato un credito di 9,39 milioni di franchi per la progettazione definitiva del PSE. Lo stesso anno il concorso per investitori è stato vinto dal gruppo guidato da HRS Real Estate e, nel dicembre 2020, il Municipio ha presentato il messaggio per l'approvazione dell'accordo generale di partenariato pubblico privato (PPP), che regola tutti gli aspetti relativi all'ultimazione dello sviluppo del progetto, l'organizzazione fondiaria e i rapporti di proprietà, la realizzazione, l'esercizio e la conservazione delle strutture del PSE.

Votazione comunale
del 28 novembre 2021

L'accordo di partenariato pubblico privato

Sulla base di questo accordo di PPP, stadio e palazzetto dello sport saranno dati in leasing alla Città che, dopo 27 anni, li riscatterà a 1 franco. Gli spazi amministrativi saranno concessi in locazione alla Città a condizioni favorevoli e Lugano incasserà quasi un milione di franchi indicizzati all'anno per i diritti di superficie sui terreni destinati ai contenuti accessori.

Questo accordo di PPP è stato analizzato a fondo e approvato dal Consiglio comunale il 29 marzo del 2021. È l'ultimo, decisivo atto per l'avvio dell'iter necessario a concretizzare il PSE. Il progetto è sostenuto finanziariamente anche dal Cantone e dalla Confederazione, in quanto centro di competenza regionale e nazionale per alcune discipline sportive.

Referendum

Contro la decisione del Consiglio comunale di Lugano del 29 marzo 2021 (49 voti favorevoli, 1 astenuto, 5 contrari) sono state raccolte le firme per un referendum. Si vota il 28 novembre 2021.

Sì

Le argomentazioni del Consiglio comunale e del Municipio

Un Polo Sportivo e degli Eventi per tutti

Sì perché il PSE è per tutti! Promuove lo sport, gli eventi e la qualità di vita. Crea un parco urbano, aree verdi, spazi di incontro, percorsi ciclopedonali. Il contatto e il disbrigo delle pratiche saranno più semplici grazie all'Amministrazione, alla Polizia comunale e agli sportelli riuniti nello stesso luogo; la Città risparmierà poiché non dovrà fare costose ristrutturazioni e acquistare altri stabili. Via Sonvico, oggi a 5 corsie, sarà riservata al solo trasporto pubblico, a beneficio della fruibilità dell'area. Il Cantone realizzerà la nuova via Stadio in ogni caso, con o senza PSE.

Per lo sport

Sì perché le associazioni sportive e il Football Club Lugano (FCL) hanno bisogno del PSE e del centro Al Maglio. Solo con il nuovo stadio l'FCL potrà continuare a giocare a Cornaredo le partite di Super League. Anche la scuola di calcio giovanile del Rapid rimarrà al PSE e il comparto avrà una nuova pista di atletica. Il palazzetto ospiterà le associazioni sportive e discipline come basket, pallavolo, ginnastica, tennis tavolo, scherma, ecc. Il nuovo centro sportivo Al Maglio, complementare e ben servito dai mezzi pubblici, è un'opera indispensabile già prima del cantiere del PSE. Dista da Cornaredo tanto quanto la piazza di Molino Nuovo e i suoi contenuti sono stati definiti con le associazioni sportive.

Per il quartiere e l'economia

Sì perché il PSE si integra in modo ottimale nel paesaggio e nel contesto urbano. L'introduzione di contenuti residenziali è in linea con la variante di Piano regolatore del Nuovo Quartiere Cornaredo e rispetta i criteri di sostenibilità. L'investimento avrà importanti ricadute sul mercato, con il 75-80% delle opere attribuito a ditte ticinesi e la creazione di 375 impieghi per oltre 4 anni. Il contratto con l'investitore prevede un obbligo d'esemplarità sociale e ambientale, con adeguati controlli.

Votazione comunale
del 28 novembre 2021

Per un finanziamento pubblico privato

Sì perché Lugano non può finanziare da sola il PSE. Grazie ai contenuti accessori, tenuto conto dell'indicizzazione, la Città incasserà dai partner privati su un periodo di 90 anni 120 milioni di franchi per i diritti di superficie. Dopo 27 anni stadio e palazzetto saranno ceduti alla Città al costo di 1 franco. Lugano potrà inoltre ridurre i costi con ammortamenti straordinari, come ad esempio i contributi cantonali e federali, o con il riscatto anticipato dei contenuti sportivi. A causa dell'alto indebitamento la Città non può attualmente ottenere finanziamenti favorevoli con interesse basso garantito per 30 anni; ciò comprometterebbe anche la possibilità di realizzare altre opere prioritarie di interesse pubblico (scuole, case anziani, spazi pubblici...).

L'aumento massimo del moltiplicatore sarà di 3 punti.

Vi invitiamo pertanto 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!

NO

Le argomentazioni del Comitato referendario

Sì a un vero Polo sportivo

Il progetto municipale di PSE tradisce la vocazione sportiva di Cornaredo. Prevede, e va bene, uno stadio omologabile per la Super League e un Palazzetto dello sport. Ma l'aggiunta di contenuti amministrativi, commerciali e residenziali porta a demolire la pista d'atletica e il campo di calcio attuali. Così, atletica e allenamenti del FCL occuperanno il comparto sud di Cornaredo al posto del calcio giovanile (600 ragazzi) e del Rapid. Saranno spediti lontano, al Maglio di Canobbio, in un nuovo Centro sportivo mal collegato ai quartieri cittadini, dal costo di oltre 50 milioni di franchi (oneri finanziari compresi): uno spreco e una scelta improvvida dal lato sportivo, sociale e ambientale! E parlando di ambiente, il futuro Centro sportivo sarà tagliato in due da una nuova strada di 4 corsie!

NO a un quartiere speculativo

Lugano concede per 90 anni (!) e per soli 920'000 franchi/anno terreni pubblici a investitori privati (HRS e Credit Suisse) che lucreeranno con autosili e stabili amministrativi, commerciali e residenziali. Non solo. Assicura loro di affittare una delle due torri amministrative, per trasferirvi gli impiegati comunali dal centro città, e un lungo immobile per trasferirvi la polizia, penalizzando la cassa pensione dei dipendenti che ricava oggi 843'000 franchi/anno dall'affitto alla polizia della sede attuale.

Un nuovo e artificiale quartiere amministrativo e residenziale è inaccettabile: lo sfritto residenziale e amministrativo a Lugano è enorme, il suo Centro declina, i quartieri di Molino Nuovo, Viganello e Pregassona meritano interventi di riqualifica, molti progetti della Città rimangono sulla carta o incompiuti. Non per nulla è bocciato anche da architetti e urbanisti e dalle associazioni per il territorio e l'ambiente.

Votazione comunale
del 28 novembre 2021

L'alternativa c'è, meno onerosa e più sostenibile

Fra investimenti da ammortizzare in 27 anni e oneri finanziari, il PSE a due teste (Cornaredo e Maglio) costerà alla Città 283 milioni di franchi, al netto dei 25 milioni che in quel periodo incasserà in diritti di superficie. La Commissione della gestione ha stimato un aggravio dei conti di 17,2 milioni di franchi/anno nei prossimi due decenni: quasi 6 punti di moltiplicatore d'imposta, poiché la pandemia ha già ridotto di 35 milioni il gettito fiscale (Consuntivo 2020).

Con un "vero polo sportivo" concentrato a Cornaredo (vedi sopra) e finanziamenti meno esosi si possono risparmiare oltre 70 milioni di franchi! Si pensi che HRS e Credit Suisse esigono interessi del 2.38% e 3.08% mentre Lugano ha ottenuto nel 2020 un prestito obbligazionario di 140 milioni di franchi per 50 anni al tasso dello 0.15%...

Votiamo NO a questo progetto e invitiamo il Municipio a reimpostarlo in tempi brevi: il progetto architettonico c'è, da correggere se possibile nella profondità dello scavo, costoso e problematico dal lato ambientale; con i costruttori/finanziatori si devono rinegoziare le condizioni, o sostituirli se non rinunciano a "spennare" i contribuenti e a privare la città dei suoi terreni!

Il Consiglio comunale di Lugano visto il Messaggio municipale no. 10774

concernente l'ultimo decisivo atto per l'avvio dell'iter necessario alla realizzazione del PSE in collaborazione con il partner privato, Gruppo HRS di Frauenfeld, tramite l'approvazione dell'accordo generale di partenariato pubblico privato che regola in particolare gli aspetti del PSE relativi all'ultimazione dello sviluppo, all'organizzazione fondiaria e ai rapporti di proprietà, alla realizzazione, all'esercizio e alla conservazione

risolve:

1. L'accordo generale di partenariato pubblico privato e relativi allegati tra la Città di Lugano, HRS Real Estate AG, HRS Investment AG, Credit Suisse Funds AG, Credit Suisse Anlagestiftung e Stadio Immobiliare SA è approvato.
2. I fondi coinvolti dalle operazioni previste nell'accordo generale di partenariato pubblico privato sono trasferiti alla sostanza patrimoniale.
3. Sono concessi i diritti di superficie per sé stanti e permanenti previsti nell'accordo generale di partenariato pubblico privato alle condizioni in esso stabilite.
4. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura. In particolare, è incaricato di rappresentare il Comune in tutte le relazioni contrattuali e accordi esecutivi previsti dall'accordo generale di partenariato pubblico privato.
5. Il Municipio si impegna a dare seguito alle "azioni richieste" esposte nel capitolo "Considerazioni politiche finali" del rapporto della Commissione della Gestione.

Sì

Raccomandazione di voto

Consiglio comunale e Municipio
di Lugano raccomandano di votare Sì
alla realizzazione del Polo Sportivo
e degli Eventi

Per ulteriori informazioni

Città di Lugano
Cancelleria comunale
Piazza della Riforma 1
6900 Lugano

t.+41 58 866 70 11
cancelleria@lugano.ch
www.lugano.ch/votazioni