

## 1. VANTAGGI E PROBLEMI DEL PSE

Risultanze dell'analisi del PS Lugano relativa ai messaggi 10774 PSE (Polo sportivo e degli eventi) e 10775 Centro sportivo al Maglio, ed alle risposte municipali alle 100 domande poste dalle Commissioni del Consiglio comunale.

### 1. **La pianificazione pubblica del nuovo quartiere di Cornaredo**

Il Municipio di Lugano, al termine di un lungo iter pianificatorio con concorso di architettura (iter durato oltre 10 anni che ha coinvolto più volte il Consiglio comunale), con i messaggi 10774 e 10775 chiede al Consiglio comunale di realizzare un **intero quartiere multifunzionale alla porta Nord di Lugano con alloggi di qualità, luoghi di lavoro, luoghi di svago e per lo sport, un grande parco**: e non solamente uno stadio di calcio con un palazzetto dello sport, che vengono piazzati in un quartiere senza costruito e senza qualità.

### 2. **Opere utili per sport/eventi ed interessanti per l'economia**

È certa l'**utilità locale, regionale e cantonale** del Polo sportivo e degli eventi, rispettivamente del Centro sportivo al Maglio per il mondo sportivo professionistico e amatoriale luganese e ticinese, per i giovani e per la tenuta di eventi per la cittadinanza. Nel contempo l'investimento di 169 milioni Fr del PSE (tappa 1) potrà dare lavoro all'edilizia e all'artigianato locali. **(Per consolidare questo aspetto vedi richiesta 2)** Anche la successiva gestione degli impianti sportivi e degli eventi permetterà la creazione di nuovi posti di lavoro in un difficile momento economico.

### 3. **Soluzione razionale per l'amministrazione e la polizia cittadina**

La costruzione delle due torri a Cornaredo è necessaria per **risolvere razionalmente i problemi logistici dell'amministrazione comunale e della polizia comunale**, oggi dispersi in vari edifici inadeguati: non farlo significa perpetuare condizioni logistiche e finanziarie meno favorevoli. **(Per consolidare questo aspetto vedi richiesta 7)**

Le due torri sono costruzioni in verticale, che permettono di utilizzare parsimoniosamente il terreno: quindi si inseriscono nei concetti pianificatori attuali. Le torri in questa zona sono esteticamente accettabili ed alte come quelle di Pregassona, Viganello e Cassarate.

### 4. **Alloggi di qualità nel nuovo quartiere di Cornaredo e in centro Città**

L'esigenza di **aumentare gli alloggi a prezzi accessibili e di qualità a Lugano**, per far tornare le famiglie e i giovani in Città, è valida oggi e lo sarà anche con orizzonte 2027. Questo è l'orizzonte temporale più vicino per la finalizzazione degli alloggi. Gli alloggi risulteranno dalla fase 3 del PSE e dalla trasformazione degli uffici di Via della Posta in alloggi primari: a quest'ultimo proposito aumentare di 150 gli abitanti in un centro Città spesso deserto dopo la chiusura di uffici e negozi serve a rivitalizzarlo un poco dal profilo economico e sociale. **(Per consolidare questi aspetti vedi richiesta 4 e 5).**

### 5. **Nuovo parco di 13'000 mq accanto allo stadio**

Un nuovo parco di ca. 13000 mq sarà realizzato vicino allo stadio e completa quello di Trevano. Il nuovo parco prevede alberi ad alto fusto nella parte centrale, mentre -e questo è un problema- **le parti al margine non consentono la piantumazione di alberi ad alto fusto in quanto nel sottosuolo vi sono infrastrutture.** (Vedi richiesta 3)

### 6. **Manto erboso dello stadio (Vedi richiesta 3)**

Un manto erboso naturale allo stadio permette di ridurre l'impatto ambientale, la creazione di isole di calore e ha un impatto positivo sugli infortuni. Il contratto del PSE prevede la possibilità di un manto erboso anziché sintetico, ponendo tuttavia a carico dell'utilizzatore il maggior costo.

### 7. **Lotta al dumping nell'edilizia (Vedi richiesta 2)**

Il contratto del PSE prevede la presenza di una commissione di supervisione formata da mezza dozzina di funzionari comunali che formalizza **chiari principi e meccanismi di controllo contro il dumping e per la qualità del costruito** da parte dei partner contrattuali.

Dopo gli scandalosi fenomeni della malaedilizia verificatisi al LAC e in altri cantieri ticinesi vi è l'esigenza di lottare contro il fenomeno del dumping salariale e di garantire una realizzazione finale di qualità.

**8. Costruzione in proprio, riscatto, partenariato pubblico privato (PPP) (V. richieste 1+7)**

Secondo il PS Lugano costruire in proprio (invece che in PPP con fondi pensionistici privati) oppure riscattare a breve l'Arena sportiva e il Palazzetto dello sport sarebbe preferibile dal profilo della gestione e potrebbe essere finanziariamente più vantaggioso: va detto che la rata leasing è pari al 1,23% dell'investimento per Arena sportiva e al 1,6% per Palazzetto sport.

Tuttavia è chiaro che questo scenario potrebbe essere concretizzato solamente, se Lugano non avesse a carico gli attuali 900 mio. Fr di debiti verso terzi, creati dalla gestione finanziaria irresponsabile di Lega-PLR nell'era Bignasca-Giudici. Anche gli abbassamenti del moltiplicatore d'imposta voluti dal centro-destra negli ultimi anni non hanno permesso di rendere realistica la costruzione in proprio.

Giuridicamente la possibilità di riscatto di Arena sportiva e Palazzetto dello sport è contemplata nel contratto di partenariato pubblico-privato del PSE. Tale possibilità non è invece prevista per la torre, dove viene inserita l'amministrazione comunale, e per il blocco servizi, dove viene inserita la polizia comunale: con contratti di affitto di 25 anni, rinnovabili per altri 20 (due volte 10 anni).

**9. Costi quasi solamente a carico dei Luganesi (Vedi richiesta 1)**

Il costo in gestione corrente del PSE e del Centro sportivo al Maglio, a pieno regime è di **13 milioni fr annui e significa un aumento di 5 punti di moltiplicatore d'imposta rispetto al gettito preandemico**: esso è allo stadio **attuale a carico quasi completamente del contribuente luganese**, senza praticamente aiuti degli altri Comuni luganesi e con deboli sussidi cantonali (solamente 6 mio. Fr su 169 mio. Fr di investimento del PSE).

**10. Alternative impraticabili o non convenienti**

- A) Ristrutturare lo stadio di Cornaredo o di costruirne uno per 60 milioni Fr è un'idea impraticabile (contenuta tra l'altro nell'opuscolo MPS): il gruppo Tarchini ha proposto con un'offerta spontanea di edificare con questi soldi uno stadio e un palazzetto brutti, inadeguati e incompleti, che non rispondono ai bisogni della Città e non tengono conto della pianificazione del nuovo quartiere di Cornaredo.
- B) Realizzare solamente la parte sportiva senza la parte legata agli stabili amministrativi e abitativi è finanziariamente insostenibile per Lugano, in quanto fa lievitare i costi totali a carico della Città di ben 54 milioni Fr (da 227 mio a 281 mio Fr totali), perché non si incassano diritti di superficie (l'idea è propagandata sui media da Pelli, Cavadini e parte del PLR contrari al trasferimento degli uffici cittadini dal centro a Cornaredo).

## **2. LE NOSTRE CONCLUSIONI**

1. La rinuncia al PSE significa perdere 10 anni di lavori di pianificazione pubblica (non ancora finita) del nuovo quartiere e lasciarlo in mano agli operatori immobiliari privati.
2. Le idee alternative al PSE sono impraticabili/non convenienti. Esse emanano da interessi particolari e non vanno a vantaggio della comunità: esse vanno pertanto respinte.
3. L'auspicio politico del Gruppo e della Direzione PS Lugano è di migliorare il PSE con sette richieste da inserire nel dispositivo di voto, che sono volte a ridurre l'onere finanziario a carico dei Luganesi, a minimizzare i rischi di dumping sul cantiere e a garantire la qualità delle opere, ad ingrandire la parte di parco con piante ad alto fusto, a garantire la presenza di alloggi a prezzi accessibili nella parte edile privata (tappa 3), a rivitalizzare il centro Città con nuove abitazioni, a favorire i mezzi pubblici e sostenibili verso Cornaredo, come pure a consentire il riscatto degli stabili affittati dall'amministrazione e dalla polizia comunali.
4. In caso queste richieste vengano respinte dal Consiglio comunale, si invita i nostri rappresentanti in Consiglio comunale a non accettare i messaggi MMN 10774 PSE e 10775 Campi sportivi al Maglio.

## **3. RICHIESTE IMPRESCINDIBILI FORMULATE DAL PS LUGANO**

**L'assemblea PS Lugano del 24 febbraio 2021 dà mandato ai propri consiglieri comunali di proporre i seguenti 7 emendamenti al dispositivo del MMN 10774 PSE.**

1. **RIDURRE L'ONERE FINANZIARIO ANNUO CHE PESERÀ SUI CONTRIBUENTI DI LUGANO**

Il Municipio deve promuovere la **creazione di un ente regionale di gestione delle infrastrutture sportive**, come avviene in tanti altre Regioni (es. Mendrisiotto) e Cantoni (es. regione Losanna costituita da 27 comuni), il quale sarà da sottoporre al CC con il previsto messaggio per la costituzione della società di gestione. Inoltre il Municipio si deve adoperare ad ottenere **sussidi cantonali** per la rinaturazione del Cassarate al Maglio e ad aumentare i sussidi per il polo sportivo. Una volta costruito il polo sportivo (PSE1), il Municipio si impegna a presentare al Consiglio comunale un Messaggio che valuti la possibilità e la fattibilità del riacquisto immediato delle opere.

2. **NESSUN DUMPING SALARIALE SUI CANTIERI E GARANZIA DEL RISPETTO DELL'AMBIENTE E DELLA QUALITÀ DELLE OPERE.**

Il Municipio deve impegnarsi a garantire una qualificata presenza di **funzionari comunali che vigilino e facciano controlli costanti** del rispetto dei principi e dei meccanismi antidumping e di tutela ambientale, che sono previsti dal contratto con i partner privati: questo in particolare in caso di subappalto, sia sulle parti pubbliche, sia su quelle private. A tale scopo il Municipio deve collaborare con i sindacati dell'edilizia. Il cantiere dovrà essere l'occasione per sostenere la formazione, la riqualifica professionale di persone residenti senza lavoro e le attività economiche locali.

3. **UN PARCO CHE SIA IL PIÙ GRANDE POSSIBILE**

Vogliamo che la **zona verde con alberi a radicazione profonda** all'interno del progetto venga massimizzata. Un vero parco non può essere fatto con grandi parti dello stesso poste sopra parti di edificio interrato. Chiediamo di contenere al massimo le autorimesse interrate a nord e a est verso il blocco servizi. Si chiede anche di prevedere un **manto erboso** nell'arena sportiva.

4. **ALLOGGI A PREZZI ACCESSIBILI NELLA TAPPA 3**

Il Municipio deve ricercare un accordo con l'investitore privato della tappa PSE3 per realizzare una **percentuale di almeno il 30% di alloggi a prezzi accessibili o per spazi di pubblica utilità**. In caso di mancato accordo con l'investitore privato il Municipio propone una modifica di PR in tal senso.

5. **ABITAZIONI DESTINATE AL CETO MEDIO PER RIVITALIZZARE IL CENTRO CITTÀ**

Il Municipio deve impegnarsi a presentare un messaggio per la **riconversione in abitazioni primarie dello stabile di Via della Posta**, che preveda l'attribuzione in diritto di superficie ad una cooperativa d'alloggio o ad una Fondazione cittadina per l'alloggio.

6. **IMPEGNO A POTENZIARE I MEZZI PUBBLICI E SOSTENIBILI**

La realizzazione del PSE e lo sviluppo del quartiere di Cornaredo devono impegnare il Municipio a concretizzare i **percorsi ciclabili e pedonali** e a far accelerare i tempi per la costruzione della tratta del **tram Cornaredo-Centro** (coinvolgendo le autorità cantonale e federale).

7. **RISCATTO DEGLI SPAZI OCCUPATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Deve essere inserita la possibilità per la Città di riscattare gli spazi occupati dall'Amministrazione comunale e dalla Polizia comunale a Cornaredo (durante la durata del contratto d'affitto di 45 anni).