



20 marzo 2025

Centro Sportivo al Maglio: chiesto un credito suppletorio per completare il progetto

Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali



Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali

Centro Sportivo al Maglio

Contenuti



Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali



Centro sportivo al Maglio, opera complementare al PSE

Con la realizzazione del PSE, è nata l'esigenza di trasferire gran parte delle attività delle squadre presenti a Cornaredo. L'area dell'ex Maglio di Canobbio, con i suoi 90'000 m² di estensione, è stata da subito identificata come il luogo ideale, visti l'esistente campo del Comune di Canobbio e la vicinanza con Cornaredo.

Contenuti

Il progetto prevede la realizzazione di 3 nuovi campi da gioco (due in erba sintetica e uno in erba naturale) che vanno ad aggiungersi a quello già esistente, uno stabile multifunzionale sviluppato su tre livelli per contenere tutte gli spazi necessari al funzionamento del centro, e un'ampia area verde aperta e accessibile al pubblico con percorsi pedonali e ciclabili.



Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali



Biotopo

La realizzazione di un nuovo stagno all'interno del parco verde assicura una compensazione sia qualitativa che quantitativa del biotopo presente in precedenza e sostituito poiché in conflitto con le opere previste nel progetto.



Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali



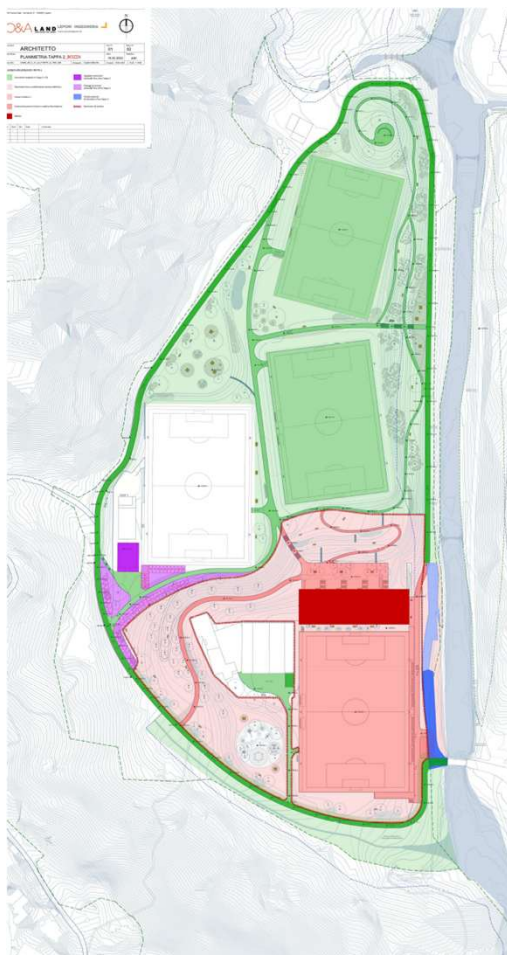
Riqualifica ambientale e naturalistica del comparto

È stato realizzato un importante intervento di bonifica dei terreni dalle specie neofite invasive, di risanamento dei terreni inquinati e smaltimento parziale delle vecchie deponie presenti, riducendo l'impatto ambientale del comparto.





Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali



Stato di avanzamento dei lavori

L'inizio dei lavori di costruzione del Centro Sportivo al Maglio, previsti nel giugno 2021, sono stati rinviati a causa del referendum sul PSE, e posticipati all'inizio del 2022. La realizzazione è stata pianificata in due tappe:

- La tappa 1 (verde), terminata nel luglio 2023, comprende la realizzazione dei due nuovi campi più a nord, la porzione di parco attorno ad essi, l'anello perimetrale e le strutture provvisorie necessarie al funzionamento del Centro durante la tappa 2 del cantiere.
- La tappa 2 (rosso), iniziata a luglio 2023 e ancora in corso, prevede la realizzazione del campo principale, dello stabile multifunzionale e della porzione di parco mancante.



Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali

Esecuzione della tappa 2

Durante la realizzazione della tappa 2, si sono riscontrate alcune criticità determinate in particolare dalla qualità del terreno, con il conseguente rallentamento dei lavori. È emersa quindi:

- la necessità di adeguare il progetto dei pali di fondazione sotto al campo, all'autorimessa e all'edificio;
- l'elevata impermeabilità all'acqua del terreno per la presenza di limo e argilla che, a seguito delle numerose precipitazioni, ha determinato la formazione di fango anche con piogge di lieve entità.

Termini di consegna previsti per la tappa 2

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| - Campo principale | fine primavera 2025 |
| - Edificio e autorimessa | ottobre 2025 |
| - Sistemazione del parco | inizio 2026 |





Maggiori costi	
Imprevisto opere di fondazione profonda	CHF 2'342'753.46
Maggior costo delibera impresario costruttore	CHF 1'361'310.40
Misure gestione acque meteoriche	CHF 564'282'00
Maggior costo opere di scavo e movimenti terra (settembre 2024)	CHF 544'500.00
Maggior costo opere impresario costruttore canalizzazioni (settembre 2024)	CHF 326'000.00
Maggior costo opere da giardiniere (settembre 2024)	CHF 174'898.00
Maggior costo opere di pavimentazione (settembre 2024)	CHF 131'000.00
Maggior costo opere da impianti elettrici (settembre 2024)	CHF 90'000.00
Maggior costo preventivo misure gestione acque meteoriche (settembre 2024)	CHF 136'718.00
Maggiori costi dovuti a adeguamenti progettuali (settembre 2024)	CHF 380'000.00
Totale maggiori costi	CHF 6'175'397.86
Ottimizzazioni e minor costi delibere	- CHF 1'037'126.28
Totale superamento credito aggiornato	CHF 5'138'271.58

Previsione di spesa

L'evoluzione della previsione di spesa globale ha subito diversi aggiornamenti nel corso dell'avanzamento del progetto. In particolare:

- Nel luglio 2023 è stato notificato alla Commissione della Gestione il superamento del credito aggiornato del 7.6%, dovuto in particolare alla necessità di adeguare il progetto dei pali di fondazione.
- A fine 2024 sono stati segnalati diversi maggiori costi che hanno portato la prognosi di spesa a CHF 45'804'543.00, con un superamento del 12.6% del credito aggiornato (CHF 5'138'271.58).
- I principali maggiori costi indicati dai progettisti sono riassunti nella tabella accanto.



Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali

Ulteriori costi

In aggiunta alla previsione di spesa si sono riscontrati i seguenti ulteriori costi:

Opportunità omologazione del campo principale per ospitare le partite di 1^a Lega

FC Lugano ha chiesto di omologare il campo principale del Centro Sportivo al Maglio per ospitare partite di 1a Lega.

Per ottenere l'omologazione, si rendono necessarie modifiche significative volte a garantire la separazione tra squadre e tifosi, che comporterebbero un costo stimato di circa CHF 645'000 +/- 20%. Tali interventi non vanno a modificare il campo da calcio e le relative infrastrutture, già idonee per queste competizioni. I costi di realizzazione necessari per l'omologazione saranno sostenuti dal FC Lugano attraverso un contratto di locazione ventennale determinato in funzione delle spese sostenute dalla Città, fino a un massimo di 700'000 franchi.

I costi di gestione previsti per il CSMA non subiscono modifiche.

Richieste supplementari in fase di verifica

Sono state fatte richieste supplementari, in fase di verifica, per un importo di circa CHF 1.2 milioni.



Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali

Maggior costi prognosi	CHF 5'138'271.58
Omologazione 1a Lega (progetto di massima +20%)	CHF 774'508.80
Richieste supplementari	CHF 1'200'000.00
Imprevisti	CHF 300'000.00
Arrotondamento	CHF 2'219.62
Totale credito suppletorio	CHF 7'415'000.00

Credito suppletorio richiesto:

Si ha quindi una richiesta di credito suppletorio di CHF 7'415'000.00, come riassunto nella tabella accanto.

Contributi finanziari a sostegno del progetto

Il Consiglio di Stato ha concesso un contributo attraverso il Fondo Sport-toto di 1'127'510 franchi. Il Comune di Canobbio parteciperà nella misura di 1/30 dei costi di progettazione e realizzazione delle opere riguardanti l'autorimessa e il parco (circa 200'000 franchi).

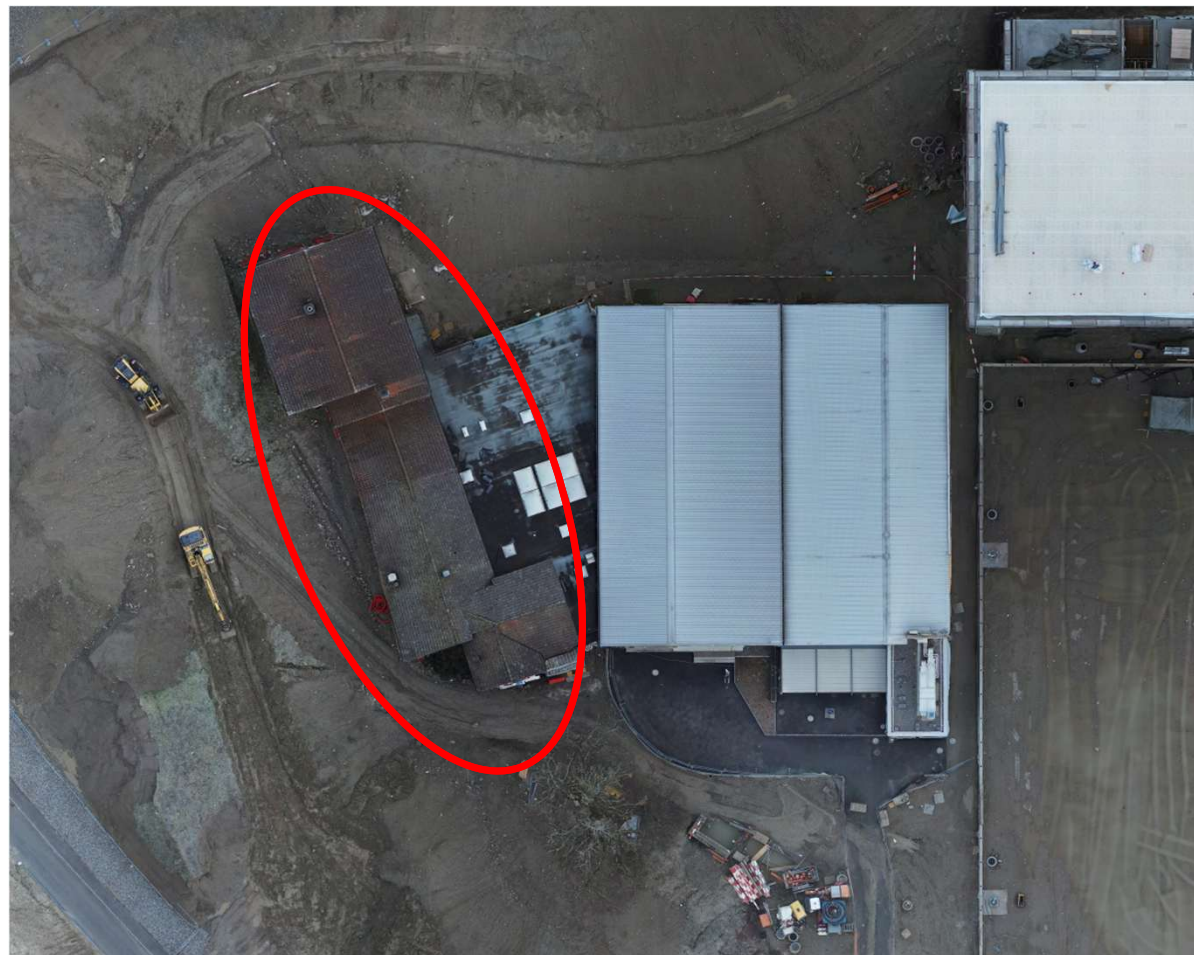


Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali

Edificio dell'ex Maglio di Canobbio

La Città ha avviato diverse trattative con alcune società, con l'obiettivo di evitare la demolizione dell'edificio ex Maglio e favorire un utilizzo dello stabile coerente con i contenuti del Centro Sportivo.

È attualmente al vaglio una proposta di concessione di un diritto di superficie a favore di FCL Lugano per lo sviluppo di un progetto condiviso tra Fight Gym Club e Academy.





Grazie per l'attenzione



**Città di Lugano
Comunicazione e relazioni
istituzionali**

Comunicazione esterna