

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE RELATIVO AL MMN. 11112 CONCERNENTE LA CORNER ARENA. RICHIESTA DI UN CREDITO DI PROGETTAZIONE DI CHF 410'000.- PER AMMODERNAMENTO IMPIANTI DI PRODUZIONE DEL GHIACCIO E INTERVENTI PER LA MESSA A NORMA DI ALTRI IMPIANTI (PISTA PRINCIPALE E PISTA SECONDARIA)

Lugano, 9 giugno 2022

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio il Municipio di Lugano sottopone all'attenzione del nostro Consiglio Comunale per approvazione, la richiesta di un credito di progettazione di CHF 410'000.- per l'ammodernamento degli impianti di produzione del ghiaccio e interventi per la messa a norma di altri impianti nella pista principale e in quella secondaria.

La concessione alla società Hockey Club Lugano SA di un diritto di superficie per sé stante e permanente è oggetto di un separato messaggio - MMN. 11111 - al quale si rimanda per tutti i dettagli del caso.

Premessa

L'attuale pista della Corner Arena è stata completata negli anni 1994-1995 e tra qualche anno compirà 30 anni di vita, diventando una delle piste più vecchie della Svizzera. Dal 1996 è gestita dall'attuale Divisione Sport. La storia più recente indica come nel corso degli ultimi due decenni sono stati necessari interventi di manutenzione, sistemazione e potenziamento delle installazioni tecniche (2005) con un credito di CHF 2'600'000.-.

Nel 2007 il Municipio ha richiesto un credito di CHF 220'000.- per migliorare le condizioni di sicurezza degli spettatori all'esterno della pista nella zona ovest.

Nel 2012 il Municipio chiedeva tramite il MMN. 8520 un credito di CHF 3'200'000.- per la costruzione di nuovi spogliatoi per la Reseghina e il potenziamento della produzione di acqua calda sanitaria e l'impianto di demineralizzazione. Nel suo rapporto la Commissione della Gestione segnalava che le spese approvate dal Consiglio Comunale ammontavano a CHF 35'291'000.- prima dell'accettazione del credito.

Con il MMN. 9609, nel 2017 il Municipio chiedeva un credito per la manutenzione straordinaria di CHF 2'860'000.- per la sostituzione dell'impiantistica di snebbiamento e ventilazione della pista Resega.

Ad oggi gli investimenti effettuati dalla Città a favore della pista di ghiaccio ammontano a:

periodo	votato	consunto
Dal 1981	45'138'042.47	42'699'471.32
Dal 1996	12'497'042.47	10'801'045.57

Di seguito il valore a bilancio al 31 dicembre 2021 della pista del ghiaccio:

- Terreno alla Resega (interamente ammortizzato)	CHF	0.00
- Pista del ghiaccio alla Resega	CHF	2'276'654.45
- Impianto nebbiamento e ventilazione Resega	CHF	1'444'790.35
- Impianto produzione freddo	CHF	43'962.60

Come indicato nel MMN. 11112, in futuro oltre all'ammodernamento dell'impiantistica, i cui costi sono stimati in circa 4.2 milioni di CHF (IVA e onorari inclusi) con grado di approssimazione +/- 20% secondo l'attuale stato di approfondimento, sono previsti nuovi spogliatoi sotto la curva nord per la prima squadra di HCL, il riordino di quelli esistenti per i settori giovanili (opere già a piano investimenti, CHF 6'070'000.- ($\pm 15\%$, IVA e onorari inclusi), come esposto nel progetto di sviluppo fase 2 e fase 3 del 6 dicembre 2019).

Si potranno in seguito valutare 2 interventi, oggi non previsti a piano investimenti, ma fattibili secondo lo studio elaborato dagli architetti:

- A. la semplice chiusura termica e acustica della pista secondaria (CHF 5'280'000.- ($\pm 20\%$, IVA e onorari inclusi), come esposto nel progetto di sviluppo fase 4 e fase 5 del 19 novembre 2021 e Ris. Mun. del 23 dicembre 2021).
- B. in alternativa al punto A., un'eventuale realizzazione della terza pista sopra quella secondaria (CHF 26'200'000.- ($\pm 15\%$, IVA e onorari inclusi), come esposto nel progetto di sviluppo fase 2 e fase 3 del 6 dicembre 2019).

Lo scenario A è alternativo allo scenario B in quanto sono due progetti distinti con premesse e obiettivi differenti. Uno esclude quindi l'altro e si dovrà prendere una decisione sulla strada da percorrere prima di fare i nuovi passi progettuali.

Entrando in dettaglio si può dire però che in entrambi gli scenari (quindi in entrambi i progetti) è prevista la chiusura della pista secondaria attraverso la creazione di un nuovo involucro termico. Lo scenario B però, come si può valutare dai progetti, è molto più complesso e prevede molte opere supplementari rispetto allo scenario A.

Oggi non è possibile ipotizzare la costruzione di una nuova arena sportiva per gli sport sul ghiaccio. HCL SA ha fatto richiesta negli scorsi anni di valutare una possibile estensione di superfici di ghiaccio per lo sviluppo del proprio settore giovanile con una pista supplementare. Lo studio commissionato dal Municipio precisa i possibili sviluppi edilizi alla Corner Arena. Con la scelta di HCL di realizzare la tappa 1 (Uffici e spazi per la gestione della prima squadra) il club conferma la volontà di rimanere ancora per diversi decenni nella struttura esistente partecipando al suo ammodernamento.

Come detto, in futuro si potrebbe ipotizzare la realizzazione di una terza pista sopraelevata alla pista secondaria. Si tratterebbe di una tappa ad oggi non prevista a piano investimenti e che andrebbe comunque pianificata solo dopo:

- l'ammodernamento dell'impiantistica (credito di progettazione oggetto del presente messaggio municipale);
- la realizzazione della tappa 1 da parte di HCL SA (il cui diritto di superficie è correlato al MMN. 11111);
- la realizzazione di nuovi spogliatoi sotto la curva nord e sistemazione di quelli attuali (previsti a piano investimenti il cui credito di progettazione dev'essere ancora presentato).

Nel frattempo si sta sviluppando a Sigrino un progetto privato di centro regionale del ghiaccio. Il progetto è stato presentato alla Città: potrebbero trovarvi spazio il settore giovanile di HCL e la Federazione Ticinese di Curling ma con richiesta di partecipazione finanziaria ai costi di gestione annuale da parte della Città e per i prossimi 15-20 anni.

Nel merito del messaggio



Rappresentazione schematica tappe di sviluppo Corner Arena

- | | |
|----------------|---|
| <i>Tappa 0</i> | <i>MMN. 9609.</i> |
| <i>Tappa 1</i> | <i>Nuovi uffici HCL tribuna est (finanziati da HCL con MMN. 11111).</i> |
| <i>Tappa 2</i> | <i>Spogliatoi Nord e sistemazione spogliatoi esistenti.</i> |
| <i>Tappa 3</i> | <i>Ammodernamento e messa a norma impianti esistenti (oggetto del presente MM).</i> |
| <i>Tappa 4</i> | <i>Coibentazione di chiusura seconda pista ed eventuale sopraelevazione Reseghina (3° pista).</i> |

Tappa	Messaggio	Osservazioni	Di che cosa si tratta
0	MMN. 9609	già votato dal CC	impiantistica snebbiamento
1	MMN. 11111	in CC / Petizioni	nuovi uffici HCL finanziati da loro
2	inesistente		spogliatoi nord e sistemazione spogliatoi esistenti
3	MMN. 11112	in CC / Gestione	ammodernamento impianti esistenti
4	inesistente		chiusura seconda pista, 3 pista sopraelevata

La Tappa 0 rappresenta il MMN. 9609 già votato dal nostro Consiglio Comunale nel 2017 ed è stata realizzata.

Il Municipio ha deciso di dare priorità alla Tappa 3 anticipandola de facto al posto della Tappa 1. Questo, tenendo in considerazione, da un lato il potenziale di sviluppo della Corner Arena e le opere per essa già previste a piano investimenti della Città o di futura realizzazione, e dall'altro l'impegno del Municipio a sottoscrivere una convenzione per un diritto di superficie a favore di HCL, il Municipio anticipa la fase di ammodernamento impianti dandone priorità sugli altri interventi.

La Tappa 2 è relativa al MMN. 11111 concernente il diritto di superficie per sé stante e permanente.

La Tappa 4, principalmente per l'entità del costo dell'investimento, è al momento accantonata. L'impiantistica dei locali tecnici prevista con questo messaggio municipale considera già la dimensione per l'implementazione della Tappa 4.

Approfondimenti

La vostra Commissione ha chiesto che venisse esplicitato quanto HCL versa alla Città e rispettivamente la Città a HCL in maniera diretta o tramite le proprie partecipate AIL e Casino.

HCL versa alla Città di Lugano il corrispettivo legato alla Convenzione per la pista CHF 334'000.-. Oltre a questa cifra vi sono anche rimborsi per danni, pulizie supplementari, consumi energetici per un totale a consuntivo 2019 di CHF 371'836.-.

Si precisa che per il periodo 2020-2023 l'affitto è stato condonato dalla Città su richiesta di HCL quale misura per far fronte agli impegni che la società ha nei confronti della Confederazione sul decreto Covid.

Si ricorda inoltre l'impegno da parte della Città a garantire tale credito, tramite fidejussione solidale come da MMN. 10771 (misura adottata anche per FC Lugano e Basket Lugano) per un importo totale di CHF 900'000.- (sui 5 mio richiesti dalla società).

Il settore giovanile di HCL riceve un contributo annuale dal fondo dei movimenti giovanili (nel 2021, CHF 44'000.-, chiave di riparto in base agli oltre 300 giovani che praticano l'hockey).

Per quanto attiene i dati del contratto sponsor tra le AIL SA ed HCL SA, il Municipio non ha dati essendo contratti tra enti privati. La Casinò di Lugano non è sponsor di HCL SA.

La Commissione ha richiesto a quanto ammontano le spese di gestione e manutenzione della Corner Arena annualmente compresi i costi del personale: si evince un totale dei costi di 1.9 milioni di franchi a fronte di 0.6 milioni di ricavi.

Conclusione

La Commissione auspica che il Municipio tenga conto di tutti i fruitori delle strutture sportive (comprese le associazioni sportive, quelle giovanili e l'utenza privata) e che chiarisca cosa intende fare con la Tappa 4 alla luce delle necessità degli altri fruitori; in questo senso la Commissione ritiene opportuno che ci sia una chiara visione prima della progettazione.

La Commissione auspica che gli scenari di sviluppo e di manutenzione futuri degli impianti sportivi legati al ghiaccio per i prossimi anni vengano analizzati, pianificati e presentati al Consiglio Comunale con un documento strategico che chiarisca i passi che la Città vuole intraprendere nei prossimi anni su questo tema.

Inoltre considerando che alcuni impianti sopportano ancora la relativa vetustà ma che l'impianto di produzione del freddo e la centrale elettrica si possono ritenere alla fine del loro ciclo di vita e che il rischio di mettere in difficoltà le attività di entrambe le piste non è da sottovalutare (a Chiasso nel corso del 2021 la pista è stata inagibile per diverso tempo), la vostra Commissione ritiene opportuno ammodernare gli impianti e invita l'Onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di progettazione di CHF 410'000.-- (IVA inclusa) per l'ammodernamento degli impianti di produzione del ghiaccio e per interventi di messa a norma di altri impianti presso la Corner Arena (pista principale e pista secondaria), come ai contenuti del messaggio municipale.
2. Il credito sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice del costo della costruzione.
3. Eventuali sussidi e altre entrate saranno registrati su conti separati legati all'opera.
4. Il credito decadrà entro 4 anni qualora non fosse utilizzato.
5. La spesa sarà caricata sul conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal regolamento sulla gestione finanziaria sulla contabilità dei comuni.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELLA GESTIONE
Andrea Sanvido, relatore
Lorenzo Beretta-Piccoli
Lukas Bernasconi
Edoardo Cappelletti - con riserva
Michele Malfanti
Tamara Merlo - con riserva
Rupen Nacaroglu
Maruska Ortelli
Giovanna Viscardi
Carlo Zoppi