



Città di Lugano
Amministrazione generale

Risoluzione municipale
22 maggio 2025

Supporto autorità
Piazza della Riforma 1
6901 Lugano
Switzerland

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

E-mail
Città di Lugano, C.P. 1670, 6901 Lugano

Onorevole Signora
Jasmine Altin

Lugano, 23 maggio 2025

Interrogazione no. 1494 - "Perplexità quanto agli imprevisti ed alle criticità che hanno portato alla richiesta di un credito suppletorio per il Centro sportivo al Maglio nonché agli sviluppi del progetto in generale"

Onorevole Signora Altin,

in riferimento alla sua interrogazione no. 1494 del 9 aprile 2025, presentata unitamente ad altri cofirmatari, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste, formulando dapprima la seguente premessa.

In base al messaggio municipale no. 10775 "Centro Sportivo al Maglio – Credito di costruzione di fr. 37'210'000.-- (IVA inclusa) e convenzione con il Comune di Canobbio" del 20 dicembre 2020, approvato dal Consiglio comunale il 29 marzo 2021 (52 voti favorevoli, 0 contrari e 4 astenuti) i lavori di costruzione del Centro Sportivo al Maglio sarebbero dovuti iniziare a giugno 2021. Tuttavia essi sono partiti all'inizio del 2022, e questo a causa del referendum contro la risoluzione del Consiglio Comunale del 29 marzo 2021, che accettava il messaggio no. 10774 "Polo sportivo e degli eventi (PSE) - Accordo generale di partenariato pubblico privato".

Per garantire la continuità delle attività dei settori giovanili presenti a Cornaredo, la realizzazione del Centro Sportivo al Maglio 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 messa in funzione di questi due campi ha consentito di dismettere i due campi a est di Cornaredo per cominciare il cantiere del PSE Arena Sportiva;
- la tappa 2 (rosso), iniziata a luglio 2023 e ancora in corso, prevede la realizzazione del campo principale, dello stabile multifunzione e della porzione di parco mancante.

Si riportano di seguito le ortofoto dei sedimi al Maglio prima dell'inizio della realizzazione del progetto e le ortofoto dello stato nel mese di febbraio 2025 (in esecuzione tappa 2).





Figura 1: Ortofoto stato di partenza



Figura 2: Ortofoto febbraio 2025

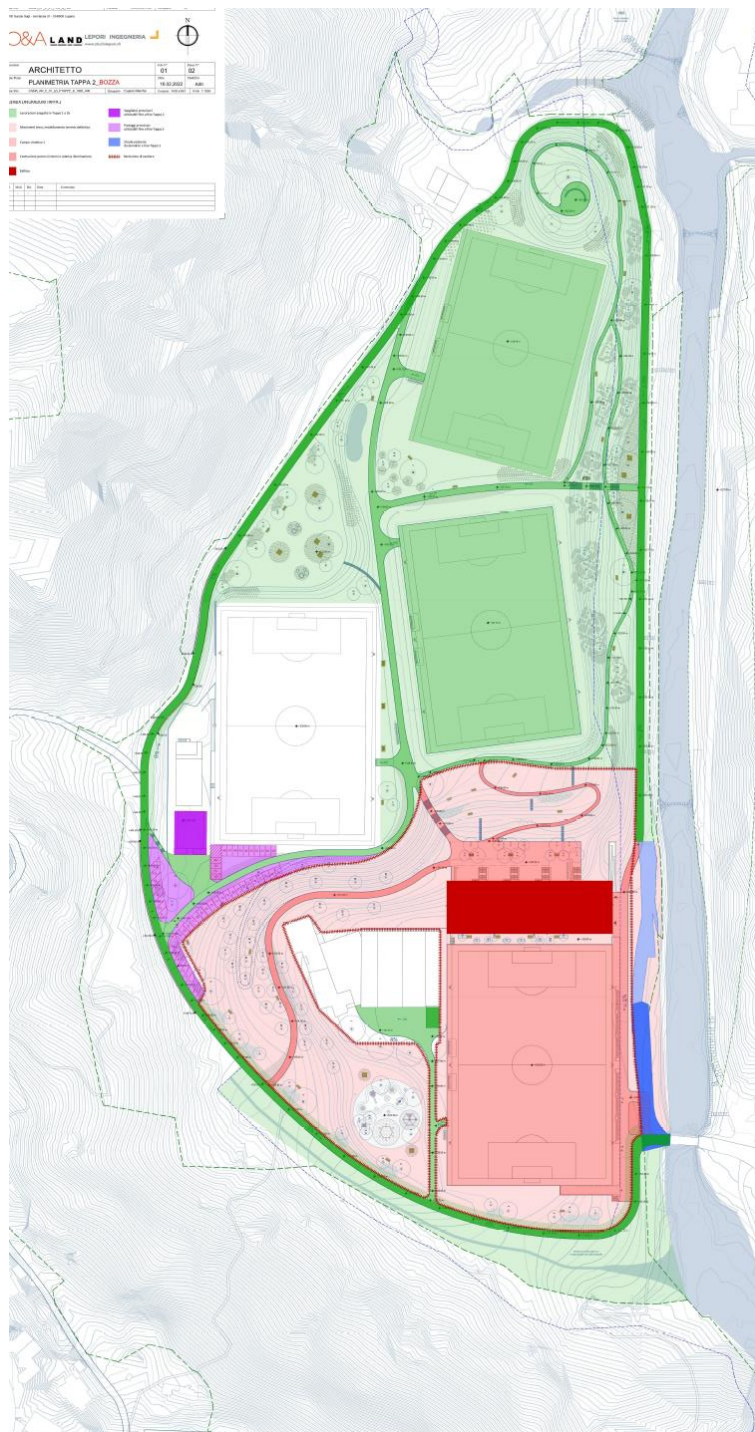


Figura 3: suddivisione aree tappa 1 e tappa 2

Ritornando nel merito delle puntuali domande formulate nell'interrogazione, rispondiamo come segue:

1. Come mai il Consorzio Maglio 2019 ha segnalato al Municipio gli ulteriori incrementi dei costi relativi agli appalti in corso solo a fine settembre 2024?

A fine settembre 2024, dopo la richiesta di aggiornamento della prognosi a consuntivo da parte della Divisione Edilizia Pubblica, il Consorzio al Maglio 2019 ha notificato:

- tutti i maggior costi che la chiusura contabile della Tappa 1 ha fatto emergere;
- tutti i maggior costi dovuti a maggiori quantitativi della Tappa 2.

Inoltre, sia l'esecuzione di tutte le misure supplementari per la gestione delle acque meteoriche di Tappa 1 (terminate in luglio 2024 con la modellazione e lavorazioni del biotopo e la modellazione della collina a nord del campo di Canobbio), sia l'approfondimento della progettazione esecutiva per le misure di Tappa 2 hanno evidenziato dei maggiori costi rispetto alla stima iniziale.

2. Come mai il Consorzio non ha informato il Municipio in maniera tempestiva, non appena deliberati i singoli ulteriori lavori che hanno determinato gli incrementi di spesa, che gli stessi avevano avuto luogo e con quali costi?

In generale si ricorda che le delibere non sono fatte dal Consorzio Maglio 2019, ma dalla Città a seguito della proposta di delibera dei progettisti.

Nella fattispecie si tratta di maggiori quantitativi di lavorazioni già previste. Per un progetto di movimenti terra (scavi, riporti, trasporti, vagli, frantumazioni, ecc.) di questa portata (comparto di oltre 90'000 mq) i maggiori quantitativi sono di difficile definizione durante l'esecuzione delle lavorazioni. La ragione sta nel fatto che si hanno delle situazioni di avanzamento parziale e frammentario dei lavori, in cui più appalti sono correlati e sovrapposti: pertanto non è possibile restituire una prognosi parziale precisa.

Un quadro generale e più preciso è stato possibile definirlo solamente a consuntivo della Tappa 1, momento in cui la sovrapposizione dei diversi voli droni e l'interpolazione dei quantitativi tra diversi appalti ha permesso di avere una situazione definitiva. Come già descritto nel punto 1, alla chiusura contabile della Tappa 1 (luglio 2024) è stato possibile notificare questi maggiori quantitativi già eseguiti e meglio definire i maggiori quantitativi della Tappa 2 ancora da eseguire.

3. Come mai i sondaggi effettuati in fase di progettazione, nonostante fosse noto che l'area del Maglio fosse in precedenza utilizzata come discarica di inerti, si sono rivelati essere troppo positivi/approssimativi?

Nell'area interessata erano presenti attività economiche private che non hanno permesso di indagare tutta la zona già in fase di progetto preliminare. Solamente una volta ultimata la demolizione delle strutture nelle quali erano presenti queste attività (avvenute nella fase preliminare del cantiere) si è potuto eseguire un complemento di indagine geologica.

Per completezza riportiamo di seguito una breve cronistoria dello sviluppo progettuale per le opere di palificazione.

Indagini geologiche febbraio 2020

Nel corso del mese di febbraio del 2020 è stata eseguita da parte dello studio Geologia e Territorio Studio Luechinger SA una campagna di indagini geologiche e idrogeologiche per caratterizzare le stratigrafie del sottosuolo, la presenza di acqua di falda e la capacità di infiltrazione del terreno. I risultati e le interpretazioni delle indagini svolte sono stati riportati e descritti nel rapporto *“Relazione geologica – febbraio 2020”*.

Progetto definitivo novembre 2020

I dati delle indagini del febbraio 2020 sono stati utilizzati come base per la progettazione definitiva consegnata a fine novembre 2020 e per il relativo preventivo definitivo dei costi, che è alla base della richiesta di credito di costruzione del messaggio municipale no. 10775. In particolare, sulla base delle scarse caratteristiche meccaniche degli strati superficiali per evitare deformazioni importanti e assestamenti differenziali delle strutture, è stato previsto l'impiego di micropali infissi in roccia.

La scelta di eseguire un sistema di fondazioni profonde è stata ponderata, dopo aver valutato:

- le esigenze progettuali;
- la profondità e l'entità dello scavo necessario per il raggiungimento di strati con caratteristiche meccaniche idonee alla fondazione delle strutture;
- le dimensioni e i costi delle strutture di fondazioni superficiali (banchine di fondazione in calcestruzzo con altezza fino a 7 m).

Indagine geognostica agosto 2022

Data la vastità dell'area d'intervento e a seguito della qualità del materiale riscontrata in alcune zone durante le prime lavorazioni in cantiere (demolizioni, rimozioni e scavi di bonifica) nel 2022 è stato eseguito un supplemento d'indagine geognostica, per meglio caratterizzare l'area interessata dall'edificazione dell'edificio e del campo.

In particolare è stata richiesta una valutazione delle zone in precedenza inaccessibili a causa della presenza di manufatti e/o attività industriali: infatti a questo punto, a seguito dei lavori di demolizione e sgombero dell'ex area industriale, era possibile eseguire il supplemento d'indagine. Sono state eseguite indagini calibrate e finalizzate alla definizione delle caratteristiche meccaniche e geotecniche degli strati di terreno e alla definizione della quota del substrato roccioso, al fine di verificare le ipotesi assunte relativamente a lunghezza di infissione, portanza laterale e in punta dei micropali.

I risultati e le interpretazioni delle indagini svolte sono stati integrati rispetto al precedente rapporto, quindi riportati e descritti dal geologo incaricato. Dal nuovo rapporto ricevuto dal geologo si è appreso che le indagini svolte in questa fase hanno dato indicazioni molto diverse, in parte contrastanti e inaspettate rispetto a quelle eseguite in precedenza.

I sondaggi denominati 2022 (vedi figura 4) hanno indicato in due casi su tre come la roccia fosse ad una profondità di 30 m e oltre rispetto al piano campagna. Inoltre è stata evidenziata una stratigrafia geologica molto variabile e differente da quella riscontrata dalla campagna sondaggi 2020, in particolare è emersa la presenza di uno strato limo-argilloso importante (da 8 metri a oltre 20 m).

Ne consegue che le ipotesi inizialmente previste di utilizzo di micropali infissi in roccia, basate sui risultati delle indagini 2020, non sono più state ritenute percorribili, ed è pertanto stato necessario approfondire l'andamento del substrato roccioso, prima di elaborare una variante di progetto, che tenesse conto dei nuovi dati a disposizione.

Revisione delle ipotesi di base per le opere di fondazione (dicembre 2022)

In seguito alle indicazioni e ai dati emersi nel rapporto geotecnico di agosto 2022 ed al confronto con le esigenze di progetto, sono state aggiornate le ipotesi di base per la progettazione delle fondazioni profonde.

In particolare l'elevata profondità del substrato roccioso riscontrata in due sondaggi "2022" (profondità >30 m rispetto a piano fondazioni) implicava che la resistenza preponderante dei pali di fondazione dovesse essere fornita dall'attrito laterale in materiale sciolto, questo per minimizzare le deformazioni e i cedimenti in ottemperanza alle esigenze progettuali. Il progettista ha quindi rivalutato il progetto proponendo l'utilizzo di pali di fondazione trivellati di medio diametro (400/500 mm) di lunghezza compresa tra i 20 e i 25 m.

La proposta di questa tipologia di pali scaturisce, oltre che da una valutazione delle tecnologie disponibili relazionate alle condizioni locali (stratigrafie terreno), anche e soprattutto dal rispetto delle tempistiche imposte dal programma lavori generali con costi congrui alle lavorazioni necessarie.

Definizione dell'andamento del substrato roccioso e campo prove

Sulla base di quanto sopra descritto, per verificare le ipotesi aggiornate e nell'ottica di ottimizzare il progetto, sono state eseguite delle perforazioni per la ricerca del substrato roccioso e un campo prove per i pali del diametro proposto per determinarne l'effettiva resistenza.

Le prove hanno permesso un'ottimizzazione del progetto non solo per il fatto di fornire valori precisi di resistenza, ma anche perché nel caso di valori derivanti da prove statiche, la norma SIA 267(Geotecnica) attualmente in vigore, ha consentito di assumere per il fattore di conversione η un valore pari 1 rispetto al valore di 0.7 (-30%) da utilizzare in caso di valori teorici di calcolo.

Nell'immagine seguente si riporta la posizione dei sondaggi nella zona dell'edificazione.



Figura 4: Ortofoto area industriale con posizione delle indagini

SONDAGGIO N. S1	DATA: 11 febbraio 2020	COMUNE: Canobbio
COMMITT.: Lugano/Canobbio	SCALA: 1:100	CORD.: X: 2718722 Y: 1099568
RILEVATORE: dr.geol. SIA/OTIA Urs Luechinger		OSS.:

DIMENSIONE DEI GRANULI

ciottoli (d: >60 mm)
ghiaia (d: da 60 fino a 2 mm)
sabbia (d: da 2 a 0.06 mm)
limo (d: da 0.06 a 0.002 mm)
argilla (d: <0.002 mm)

RQD % = QUALITÀ DELLA ROCCIA

0 - 25% = MOLTO SCADENTE
25 - 50% = SCADENTE
50 - 75% = DISCRETA
75 - 90% = BUONA
90 - 100% = OTTIMA

CLASSIFICAZIONE U.S.C.S. (terreni sciolti)

GW = ghiaia lavata (eterogenea)
GP = ghiaia lavata (omogenea)
GM = ghiaia limosa con pochi elementi fini
GC = ghiaia argillosa con pochi elementi fini
GM-ML = ghiaia limosa con molti elementi fini
GM-CC = ghiaia limosa ed argillosa
GC-CL = ghiaia argillosa con molti elementi fini
GC-CH = ghiaia argillosa ad elementi fini, plastica

SW = sabbia lavata (eterogenea)
SP = sabbia lavata (omogenea)
SM = sabbia limosa con pochi elementi fini
SC = sabbia argillosa con pochi elementi fini
SM-ML = sabbia limosa con molti elementi fini
SM-SC = sabbia limosa ed argillosa
SC-CL = sabbia argillosa con molti elementi fini
SC-CH = sabbia argillosa ad elementi fini, plastica

MI = limo
CL-ML = limo e limo argilloso
CL = limo argilloso
CH = argilla
OL = limo argilloso con materia organica
OH = argilla con materia organica

Quota	Rappresentazione grafica	Rappresentazione	Classificazione U.S.C.S.	Granulometria media oppure % carota nella roccia				R.Q.D. %	Diametro del foro [mm]	Piezometro	Livello statico	Geologia	Osservazioni	
				Argilla %	Limo %	Sabbia %	Ghiaia %							Ciottoli %
3.50			GW	0	0	40	40	20				ripiena/riporto	Materiale eterogeneo con resti edilizi.	
2.50			GW	0	0	20	60	20				Depositi alluvionali	Elementi arrotondati di origine gneissica con blocchi fino a 25 cm	
1.50			GW	0	0	60	30	10				Depositi alluvionali	con blocchi fino a 25 cm	
0.50			blocchi									Depositi alluvionali	30 cm	
0.10			GM	2	8	60	20	10				Depositi alluvionali	Colore marrone	
			CL	15	65	20	0	0				Depositi lacustri	Colore grigio, in genere da poco ad abb.addensati addensati. Coesivi.	
19.50			SC-CL	10	30	40	10	10				Depositi morenici	Da addensati a molto addensati e coesivi; presenza di da arrotondati Colore grigio.	
27.30			cappellaccio									Roccia	RQD=0%	
36.50			roccia									Roccia	Roccia gneissica grigia. RQD=38% S1=10°-15°, K1=70°/75° K2=80°	
38.80														

Figura 5: stratigrafia sondaggio S1

2020 con ritrovamento della roccia e depositi lacustri limitati

SONDAGGIO N. S2	DATA: 15 luglio 2022	COMUNE: Canobbio CORD.: X: 2718644 Y: 1099448
COMMITT.: Città di Lugano RILEVATORE: dr.geol.SIA/OTIA Urs Luechinger	SCALA: 1:200	OSS.:

DIMENSIONE DEI GRANULI

ciottoli (d: >60 mm)
ghiaia (d: da 60 fino a 2 mm)
sabbia (d: da 2 a 0.06 mm)
limo (d: da 0.06 a 0.002 mm)
argilla (d: <0.002 mm)

RQD % = QUALITÀ DELLA ROCCIA

0 - 25% = MOLTO SCADENTE
25 - 50% = SCADENTE
50 - 75% = DISCRETA
75 - 90% = BUONA
90 - 100% = OTTIMA

CLASSIFICAZIONE U.S.C.S. (terreni sciolti)

GW = ghiaia levata (eterogenea)
GP = ghiaia levata (omogenea)
GM = ghiaia limosa con pochi elementi fini
GC = ghiaia argillosa con pochi elementi fini
GM-MI = ghiaia limosa con molti elementi fini
GM-GC = ghiaia limosa ed argillosa
GC-CL = ghiaia argillosa con molti elementi fini
GC-OH = ghiaia argillosa ed elementi fini, plastica

SW = sabbia levata (eterogenea)
SP = sabbia levata (omogenea)
SM = sabbia limosa con pochi elementi fini
SC = sabbia argillosa con pochi elementi fini
SM-MI = sabbia limosa con molti elementi fini
SM-GC = sabbia limosa ed argillosa
SC-CL = sabbia argillosa con molti elementi fini
SC-OH = sabbia argillosa ed elementi fini, plastica

ML = limo
CL-MI = limo e limo argilloso
CL = limo argilloso
OH = argilla
CI = limo argilloso con materia organica
OH = argilla con materia organica

Quota Profondità	Rappresentazione carota	Rappresentazione	Classificazione U.S.C.S.	Granulometria media oppure % carota nella roccia					R.Q.D. %	Diametro del foro [mm]	Piezometro	Livello falda	Geologia	Osservazioni
				Argilla %	Limo %	Sabbia %	Ghiaia %	Ciottoli %						
325.45														
318.80			GM	0	10	35	35	20		230		-7.00 m 318.45 15.7.22	Ripiena	Materiale eterogeneo con resti edilizi
313.50			GW	0	5	30	40	25					Depositi alluvionali	Colore marrone. Elementi arrotondati.
306.40			ML	12	54	33	1	0					Depositi lacustri	Colore grigio, in genere da poco a mediamente addensati.

Figura 6: stratigrafia sondaggio S2

2022 senza roccia e con depositi lacustri per una profondità di 20 m



S1: da 0.00 m a -5.00 m. Si legga da sinistra a destra.

S1: da -5.00 m a -10.00 m. Si legga da sinistra a destra.

S1: da -10.00 m a -15.00 m. Si legga da sinistra a destra.



S1: da -15.00 m a -20.00 m. Si legga da sinistra a destra

S1: da -20.00 m a -25.00 m. Si legga da sinistra a destra

S1: da -25.00 m a -30.00 m. Si legga da sinistra a destra

Figura 7: rapporto fotografico delle carote del sondaggio S2 - 2022



Verifiche da parte della Divisione Edilizia Pubblica

Durante questo iter di modifica del progetto delle palificazioni profonde la Divisione Edilizia Pubblica si è avvalsa del supporto di due studi d'ingegneria esterni (studio Marcionelli & Winkler + Partners SA e studio Leoni Gysi Sartori Ingegneria Geotecnica Geologia Idrogeologia SA), allo scopo di valutare in modo critico e competente i vari passi svolti dal consorzio di progettisti.

Lo studio Marcionelli & Winkler + Partners SA ha affiancato la Divisione Edilizia Pubblica nella fase di revisione del progetto relativo alle fondazioni profonde, fornendo un parere esterno sulla documentazione tecnica elaborata dal Consorzio Maglio 2019 e sul confronto tra le varianti progettuali proposte.

Successivamente lo studio Leoni Gysi Sartori Ingegneria Geotecnica Geologia Idrogeologia SA è stato coinvolto in qualità di supporto tecnico al committente nelle fasi successive dello sviluppo del nuovo progetto esecutivo e di cantiere.

Grazie al lavoro dei due consulenti tecnici è stato possibile richiedere al progettista ulteriori chiarimenti e approfondimenti. A seguito di tali analisi la Divisione ha concluso che, considerate le condizioni quadro di riferimento, la scelta di realizzare una fondazione con struttura palificata risultasse pienamente giustificata e che, nel principio, il concetto di fondazione adottato fosse tecnicamente valido.

Lettera alla Commissione della Gestione

Come indicato nel messaggio municipale no. 12253, con lettera del 28 luglio 2023 il Municipio ha tempestivamente informato la Commissione della Gestione in merito al superamento del 7.6% rispetto al credito votato aggiornato.

Nella lettera si indica che una delle tre voci di aumento dei costi è determinata dalle opere di fondazioni profonde, essendo stato necessario modificare il progetto esecutivo delle fondazioni profonde rispetto a quanto inizialmente previsto: e questo a seguito delle analisi geologiche supplementari condotte in fase di appalto. Nella lettera si spiega poi che tale revisione ha comportato un significativo incremento dei costi, passati da un preventivo di progetto definitivo aggiornato di fr. 548'434.89 (IVA inclusa) a una delibera per il nuovo progetto pari a fr. 2'542'188.35 (IVA inclusa).

4. *A cosa sono dovute le criticità riscontrate sul terreno (carotaggi insufficienti, insufficiente investimento/tempistiche ristrette dello studio di fattibilità iniziale, ecc.)?*
Si invita a fare riferimento alla risposta fornita al punto 3.

5. *Come mai è stato deciso di realizzare, su un terreno di qualità notoriamente carente (ridotta capacità portante e elevata impermeabilità all'acqua), un autosilo e non, se del caso, un semplice parcheggio esterno?*

Nel rapporto della Commissione della Gestione relativo al messaggio municipale no. 10775 concernente il Centro Sportivo al Maglio – credito di costruzione di fr. 37'210'000.-- (IVA inclusa) e convenzione con il Comune di Canobbio del 22 marzo 2021 si legge al capitolo 5: *“Una delle condizioni per la partecipazione di Canobbio al progetto è stata fin da subito quella di avere posti coperti per le automobili, escludendo in tutti i modi posteggi all'aperto. Il numero è stato definito con il Cantone ed è il valore massimo previsto per il Parco del Maglio. Nel descrittivo delle parti d'opera risulta un costo d'investimento di fr. 2'671'000.-- per la realizzazione di 96 stalli (80 pubblici e 16 riservati per la Divisione Sport) sotto la soletta del campo di calcio principale, per un volume di circa 6'000 m³ su una superficie di circa 2'280 mq. (ca. fr. 27'800.-- per posto auto) perfettamente in linea con i parametri dettati dal mercato. La Città prevede d'incassare circa fr. 80'000.-- annui e il parcheggio è aperto giorno e notte.”*

Le motivazioni alla base della realizzazione dell'autosilo erano quindi state chiarite dal Municipio alla Commissione della gestione già nel 2021, prima del voto del credito da parte del Consiglio Comunale. Oggi è chiaro che il maggior investimento del 24% per l'autosilo coperto porta a concludere che la realizzazione dell'autosilo coperto è un'operazione finanziariamente negativa per Lugano e che un posteggio esterno sarebbe stato la soluzione economica e ragionevole.

Si ricorda che la ripartizione dell'investimento per l'autorimessa è per 29/30esimi a carico di Lugano e solamente per 1/30esimo a carico di Canobbio, come stabilito dal punto del 3.4 della Convenzione fra il Comune di Canobbio e la Città di Lugano allegata al messaggio municipale no. 10775 “Centro Sportivo al Maglio – Credito di costruzione di fr. 37'210'000.-- (IVA inclusa) e convenzione con il Comune di Canobbio” del 20 dicembre 2020.

Oggi l'unica possibilità che rimane alla Città per riequilibrare l'aspetto finanziario nel senso di quanto indicato dal rapporto della Commissione della Gestione del 22 marzo 2021 (investimento e ricavi in linea con i parametri del mercato) è quella di agire sulle entrate per i parcheggi.

6. *A quanto ammontano i costi sostenuti per la realizzazione del precitato autosilo?*

Nella prognosi di settembre 2024 i costi stimati per la realizzazione dell'autorimessa, comprensivi di tutta l'impiantistica necessaria al suo esercizio, ammontavano a circa 3.5 milioni di franchi (IVA inclusa).

Tra settembre e aprile sono state liquidate alcune opere e ne sono state aggiudicate altre, permettendo un aggiornamento della stima, a inizio aprile 2025, a circa 3.1 milioni di franchi (IVA inclusa). Il costo effettivo potrà tuttavia essere determinato unicamente a consuntivo, una volta completate tutte le opere previste.

Si ricorda che la ripartizione dell'investimento per l'autorimessa è 29/30esimi a carico di Lugano e 1/30esimo a carico di Canobbio, ossia in base alla popolazione residente dei due Comuni, come stabilito dal punto del 3.4 della Convenzione fra il Comune di Canobbio e la Città di Lugano. I costi per la manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'autorimessa interrata saranno assunti dal Comune di Lugano (al punto 4.1 della Convenzione). La gestione dell'autosilo e l'incasso della tassa di parcheggio saranno di esclusiva competenza del Comune di Lugano (punto 5.6 della Convenzione).

7. *In che misura i maggiori costi emersi in fase di realizzazione hanno interessato l'autosilo?*

Il preventivo definitivo ammontava a 2.5 milioni di franchi (IVA inclusa): l'aggiornamento della stima a inizio aprile 2025 ammonta a ca. 3.1 milioni. I maggiori costi relativi all'autosilo risultano pertanto pari a ca. 0.6 milioni di franchi: fr. 300'000.-- su fr. 600'000.-- sono riconducibili all'aumento generale dei costi di costruzione, fenomeno confermato dall'andamento dell'indice KBOB nel periodo di riferimento.

8. *Il Municipio ha già valutato in che maniera recuperare l'investimento dedicato all'autosilo (tariffe di parcheggio, abbonamenti, costi rispetto ad altri parcheggi della zona, ecc.)?*

Si invita a fare riferimento alla risposta fornita al punto 5. Il Municipio valuterà eventuali indicazioni del Consiglio Comunale prima di prendere una decisione in merito.

9. *Come mai i costi di realizzazione necessari per l'omologazione del campo principale del Centro sportivo al Maglio saranno sostenuti attraverso un contratto di locazione ventennale, determinato in funzione delle spese sostenute dalla Città? La durata dello stesso non poteva essere più corta, così da permettere un rientro più rapido dei fr. 700'000.-- anticipati dalla Città al FCL?*

Il Municipio ha avviato un confronto con FC Lugano in merito alle modalità con cui il club si farà carico dell'investimento, ritenendo congrua la soluzione di un contratto di locazione della durata di vent'anni. Tale impostazione tiene conto soprattutto dell'importante impegno economico che FC Lugano intende sostenere nell'ambito della riqualifica dell'edificio ex Maglio.

10. *Quanto all'edificio ex Maglio ed al progetto congiunto fra FCL e Fight Gym Club, il Municipio ha considerato di vincolare la concessione del diritto di superficie all'inclusione di ulteriori contenuti in favore dei giovani (per es. residenze temporanee per giovani artisti o sale prove, sviluppo di progetti giovanili non solo in ambito sportivo, ecc.), considerato che p.es. in precedenza anche il Centro artistico MAT si era detto potenzialmente interessato agli spazi?*

Il Municipio sta procedendo ad una valutazione dei contenuti proposti, limitandosi a quelli che risultano coerenti con il contesto territoriale e che sono compatibili con le disposizioni vigenti del Piano Regolatore. Considerato l'onere economico che un eventuale beneficiario del diritto di superficie sarà tenuto ad assumersi, l'imposizione di contenuti vincolanti potrebbe compromettere la sostenibilità dell'investimento da parte del soggetto privato.

Si evidenzia, altresì, che la riqualificazione dell'edificio dell'ex Maglio, qualora realizzata con destinazioni d'uso compatibili e in armonia con il comparto, rappresenterebbe di per sé un valore aggiunto significativo per il progetto complessivo e per l'utenza.

Si ricorda anche che il Centro MAT, inizialmente interessato alla struttura, ha poi ritirato la sua manifestazione di interesse per motivi non riconducibili alla Città di Lugano. Si ricorda anche che nel credito di costruzione di 37.2 milioni di franchi del messaggio municipale no.10775 per il Centro sportivo al Maglio non è previsto alcun investimento per l'edificio ex Maglio: né per la sua ristrutturazione, né per la sua demolizione.

Voglia gradire, Onorevole Signora Altin, l'espressione dei nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco



Michele Foletti



Il Segretario comunale



Robert Bregy

Copia per conoscenza:
Consiglio Comunale
Municipio
Edilizia pubblica
Sport