



Città di Lugano  
Amministrazione generale

Risoluzione municipale  
14 agosto 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 Signor  
Cristiano Canuti

Lugano, 14 agosto 2025

### Interrogazione no. 1506 - "Panem (et) aut circensem"

Onorevole Signor Canuti,

in riferimento alla sua interpellanza no. 4348 del 12 giugno 2025, presentata unitamente ad altri cofirmatari e trasformata in interrogazione (no. 1506), rispondiamo di seguito puntualmente alle domande poste.

1. *Il Municipio ha effettuato una valutazione di tutte le possibili opzioni alternative all'affitto dell'Arena sportiva? Se sì, quando? Se tale valutazione è avvenuta nelle legislature precedenti, per quale ragione non ha ritenuto di doverla rifare, dato il nuovo contesto di strategia finanziaria della Città?*

Sul modello dell'attuale Cornaredo, della Corner Arena e di tutti gli stadi del Canton Ticino e gran parte di quelli della Svizzera di proprietà comunale (Sion, Losanna, Neuchâtel, Thun), si è da subito optato per il modello della proprietà comunale concessa in affitto alla società locale. Ci si è basati sugli studi e le analisi preparatorie del Comune di Losanna per la scelta del modello di finanziamento e gestione dello stadio della Tulière. Una valutazione che ha considerato: le dimensioni degli stadi e delle rispettive capienze, la solidità finanziaria della società sportiva, il contesto territoriale (numero di abitanti).

Su tale modello si è sempre sviluppato il concetto di gestione dell'Arena Sportiva, concetto espresso del resto anche nella lettera d'Intenti allegata al MMN. 10774 (cfr. capitolo 8 pagina 61).

2. *Se sì quali sono le ragioni che giustificano la scelta dell'affitto invece che della vendita?*

Si rimanda alla risposta del quesito no. 1.

3. *Se no, perché no? Il Municipio intende farlo prima di procedere alla firma di un contratto di affitto?*

Il contratto di locazione tra Città di Lugano e F.C. Lugano SA è stato approvato e sottoscritto dalle parti in data 14 agosto 2025 e sottoposto tramite uno specifico messaggio municipale (MMN. 12441) al Consiglio Comunale per ratifica. Lo stesso avrà effetto solo dopo la crescita in giudicato dalla decisione da parte del Legislativo comunale.



4. *Il Municipio ha realizzato un calcolo attendibile dei costi annuali dell'Arena sportiva (interessi, ammortamenti, costi di gestione e manutenzione, altre spese)? A quanto ammontano?*
5. *L'ammontare dell'eventuale affitto sarà fissato tenendo conto di questi costi? Sarà sufficiente per garantire la copertura?*

Si richiama a questo proposito la lettura del capitolo 9.7 costi annuali di gestione corrente MMN. 10774, Polo Sportivo e degli Eventi (PSE) a pagina 65, dove venivano indicate le previsioni il fabbisogno annuale sui conti della città.

Attualmente è in allestimento da parte di HRS il concetto di manutenzione generale dell'Arena Sportiva, documento che permetterà di preventivare con maggiore precisione le spese a carico della città. I 2 milioni di franchi indicati nel capitolo 9.7 (costi annuali di gestione corrente) erano indicativamente suddivisi in: Palazzetto Sportivo fr. 833'000.-, Arena Sportiva fr. 1'180'000.-.

Si sottolinea che, rispetto a quanto previsto nella tabella riassuntiva, tutti gli oneri di gestione e parte dei costi di manutenzione dell'AIL Arena saranno, come da contratto di locazione, presi a carico da F.C. Lugano SA che corrisponderà inoltre l'affitto annuale di fr. 400'000.-.

6. *Quali sono altri campi che verranno destinati al FC Lugano in maniera esclusiva o meno e come verrà regolato l'affitto di queste altre strutture?*

Come indicato in maniera esaustiva nel MMN. 10472 (3.8 Cornaredo Sud, pagina 28) e nel MMN. 11730 (pagina 4), a Sud di Cornaredo verrà realizzato il nuovo campo da calcio, con dimensioni 105 x 68 metri, che diventerà il campo per gli allenamenti per la prima squadra del FCL e per ospitare in futuro ritiri di squadre nazionali in preparazione dei grandi eventi come europei o mondiali di calcio.

La soluzione in erba è una condizione dettata anche dalle attività stesse della SAL che, per poter praticare tutte le discipline previste per meeting e competizioni nazionali, necessita di una superficie erbosa naturale all'interno dell'anello dell'atletica poiché, ad esempio, il lancio del giavellotto e del peso, non sarebbero infatti possibili su campi sintetici. Considerando l'incertezza dovuta all'opposizione di ATA sui tempi di realizzazione del cantiere, la messa a disposizione del campo di Cornaredo Sud non sarà più garantita per l'estate 2026 e questo impedisce fin d'ora alla Città di Lugano di ospitare ritiri delle squadre nazionali interessate a Lugano quale sede del ritiro in vista dei mondiali del 2026.

Una volta definito con F.C. Lugano SA il reale utilizzo del suddetto campo per i propri allenamenti (coordinati con quelli nella AIL Arena), si potrà disporre degli elementi necessari per sottoscrivere un accordo con F.C. Lugano SA per il compenso alla copertura degli oneri di manutenzione e gestione dello stesso.

Nel frattempo, per ovviare alla mancanza di un campo di allenamento a Cornaredo Sud, F.C. Lugano SA ha potuto confermare gli accordi con il Circolo Operaio Boglia per utilizzare, fino al giugno del 2026, il campo di calcio di Cadro.

7. *Considerando che lo Stadio sarà esclusivamente destinato all'FC Lugano SA senza possibilità alcuna per altre associazioni o società di beneficiarne non è stata valutata l'opzione del diritto di superficie?*

Si rimanda alla risposta del quesito no. 1.

8. *Quali sono i parametri del contratto con AIL SA per il naming dell'Arena sportiva? a chi sono destinati i versamenti di AIL SA?*

Si rimanda alla comunicazione ufficiale di AIL SA e della F.C. Lugano SA del 20 settembre 2023: durata iniziale del contratto fissata in 5 anni, dal 1° luglio 2025 con opzione di rinnovo per altri 5 anni. La controparte contrattuale è la F.C. Lugano SA, che in qualità di società di gestione dell'Arena incassa il corrispettivo e lo contabilizza a ricavo commerciale.

Trattandosi di rapporti commerciali tra enti privati i documenti relativi al naming non sono pubblici.

9. *Il vice sindaco ha affermato che sarebbe un problema, in caso di vendita e successivo fallimento della società, se la Città restasse senza stadio. Perché sarebbe un problema non avere uno stadio, visto che non ci sarebbe nemmeno una squadra di calcio?*

La storia insegna, anche quella della F.C. Lugano SA, che in caso di fallimento delle società sportive le stesse possono rinascere con un altro nome o entità giuridica. Si ricorda nel caso della AIL Arena che lo stadio essendo di Categoria A+ è l'unico omologato in Ticino per le competizioni ufficiali di Serie A ed internazionali. Si tratta di un asset essenziale che un nuovo eventuale club potrà da subito utilizzare per le sue partite. Sia questo un ipotetico nuovo FCL sia un'altra società cantonale o nazionale. La Città, qualora lo stadio non fosse utilizzato da una società di calcio potrebbe organizzare eventi extra-calcistici come concerti e manifestazioni fino a 16' 000 persone.

10. *Quale sarebbe l'utilizzazione dello stadio di proprietà in caso di fallimento della società anonima FC Lugano? Esiste un piano B?*

Si rimanda alla risposta del quesito no. 9.

11. *Quali e quanti saranno o potranno essere gli eventi aperti al pubblico che si svolgeranno presso il Polo Sportivo e degli Eventi? Chi li organizzerà? Quali saranno i criteri di accessibilità per l'organizzazione di eventi non legati alle partite di calcio?*

Gli eventi aperti al pubblico vanno distinti tra Arena Sportiva, Palazzetto dello Sport e parco urbano (termine di costruzione per la fine del 2028).

### Arena Sportiva

In caso di eventi straordinari, non legati all'attività calcistica e che non compromettano lo stato del manto erboso dell'AIL Arena, se non a fronte di un compenso economico, la Città di Lugano ha la possibilità di utilizzare lo stadio in caso di richieste di eventi non a scopo di lucro (es: cerimonie particolari di eventi pubblici, visite Papali, cerimonie di apertura di eventi internazionali).

### Palazzetto dello Sport

Nel rispetto delle prioritarie esigenze di occupazione delle società sportive locali (basket e volley in particolare) il Palazzetto sarà a disposizione di promotori di concerti ed eventi interessati al suo utilizzo per il quale verrà proposto un adeguato tariffario.

### Parco urbano

Una serie di eventi e manifestazioni che si svolgono oggi in centro Città potranno, a partire dal 2028, essere trasferiti al parco urbano sfruttando in particolare l'area palco per eventi a Sud dello stesso: concerti, festival, eventi culturali, sociali e sportivi.

In tutti i casi si applicheranno le procedure del regolamento comunale sull'organizzazione di eventi come per le altre strutture in nostra gestione (Corner Arena, Palazzo dei Congressi, eventi all'aperto nei luoghi pubblici della Città).

*12. Perché il messaggio municipale 10774 sul PSE del 23.12.2020 al capitolo 9 ha indicato che le conseguenze finanziarie per la Città sarebbero state relativamente indolori: 10,2 milioni di fr di incremento del fabbisogno, assorbibili con un semplice aumento del 3% del moltiplicatore (dato del 3% indicato nei due rapporti della commissione della gestione)? Questo corrisponde al vero?*

Quando si ipotizzò l'aumento dei tre punti di moltiplicatore per disporre di risorse annue addizionali di 10.2 milioni di franchi questo era inteso per tutto il PSE e non solo per l'Arena Sportiva.

Il fabbisogno netto di fr. 10'156'210.- (tabella 9.7) includeva: leasing, manutenzione, personale, minori ricavi, ecc. I suddetti dati della tabella corrispondevano alla situazione puntuale al momento dell'allestimento del MMM. 10774. Da allora sono ovviamente mutati diversi fattori, in primis la modalità di finanziamento dell'Arena Sportiva, oggetto del MMN. 12194.

Il MMN. 10774 riportava infatti la condizione di finanziamento delle opere previste contrattualmente come condizione di default, nel caso non vi fosse stata nessuna ulteriore decisione da parte dell'Esecutivo e del Legislativo. Il MMN. 12194 ha presentato la più conveniente modalità di finanziamento mediante l'emissione di un prestito obbligazionario. Tale scelta ridurrà l'onere finanziario nei termini descritti nel citato messaggio municipale.

13. *Perché nel messaggio 10774 il Municipio ha scritto che il modello finanziario del leasing (Arena sportiva), rispettivamente della locazione (Palazzetto dello sport), permetteva di tenere sotto controllo l'aumento del debito pubblico e di non peggiorare il rating della Città (pag. 67): "La limitazione degli investimenti sostenibili in prima persona dalla Città è dettata dalla volontà dell'esecutivo di mantenere l'indebitamento verso terzi coerente con la visione di stabilità di bilancio e di economicità dei finanziamenti di terzi. La capacità in questi ultimi anni della Città di pianificare e di realizzare investimenti che hanno beneficiato di un importante grado di autofinanziamento ha portato al controllo dei debiti e al mantenimento di una capacità d'indebitamento che ha ottenuto un positivo riconoscimento da parte di Moody's, nostra agenzia di valutazione del rating, che ha permesso di ottenere dapprima ed in seguito di mantenere un rating ufficiale "AA3 stabile"."?*

A pagina 67 del MMN. 10774 si evidenzia che, trattandosi di contratti di servizio a lungo termine, il leasing non pesava sul «debito pubblico»; l'affermazione rifletteva la prassi contabile allora vigente. Il mantenimento del rating si fondava sulle prospettive economiche allora vigenti, in un momento in cui tensioni geopolitiche, minacce di dazi in grado di compromettere il commercio internazionale e rallentamento dell'economia globale non erano prevedibili.

L'aver pianificato altri massicci investimenti nel corso di questi anni, unitamente ad un mutato contesto economico e ad una più importante quota di risorse versate al Cantone, hanno reso necessaria l'adozione di misure di risanamento finanziario in parte ancora in corso di definizione.

14. *Dato che per le banche e per l'agenzia di rating la formula finanziaria del messaggio 10774 (leasing e locazione) conta come debito, perché il messaggio 10774 lo ha sottaciuto?*

La contabilità armonizzata MCA2 classifica i leasing finanziari come «debito fuori bilancio». Per questo il messaggio municipale non indica un aumento del debito presso terzi in caso di scelta per l'opzione leasing.

Come risposto alla precedente domanda 13, al momento della stesura del MMN. 10774 gli impegni complessivi per investimenti erano tali da poter considerare l'addizione del leasing/affitto PSE come non in grado di mettere a rischio gli indici di debito complessivi. Il deteriorarsi della gestione corrente, unitamente al sommarsi di altri investimenti (sede Divisione Spazi Urbani, Casa Musica, ecc.) ha reso l'onere complessivo meritorio di un'azione correttiva, messa in campo negli ultimi mesi dal Municipio.

15. *L'articolo 174 cpv. 4 della Legge organica comunale recita:  
4) messaggi con proposte di investimenti rilevanti per rapporto all'importanza del comune devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell'investimento per le finanze del comune. Perché il Municipio non lo ha rispettato, fornendo nel messaggio 10774 una chiara indicazione sulle conseguenze relative all'indebitamento del Comune?*

Il Municipio ha ritenuto che la tabella 9.7 e la nota sul rating soddisfacessero il requisito, tuttavia, non venne riportato l'effetto sul tasso di indebitamento complessivo, adesso evidenziato nei consuntivi successivi (vedi punto 16), proprio perché le finanze cittadine dell'epoca non scontavano il deterioramento verificatosi successivamente.

*16. Perché l'indicatore del tasso di indebitamento, che per Lugano è eccessivo, è stato introdotto solamente con il messaggio 11857 sul Consuntivo 2023 del 28 marzo 2024 (pag. 21)?*

Nel consuntivo 2023 (MMN. 11857, 3.1) appare per la prima volta la metrica ufficiale; valore 2023: 169,3 % (soglia "eccessivo") Il nuovo modello contabile armonizzato MCA2 ha introdotto una nuova serie di indicatori di obbligata pubblicazione, che introducono delle metriche contabili in materia di debito pubblico. L'indicatore oggetto della presente domanda rientra tra questi. Il valore del debito pubblico riportato da tale indicatore nel consuntivo 2023, pari a fr. 598'695'863.91 non corrisponde al debito oneroso verso terzi, considerato dall'agenzia di rating nei propri calcoli.

Alla data di riferimento (2023) il debito considerato dall'agenzia di rating ammontava a fr. 990'781'230.- ed il rapporto di indebitamento-chiave è quello tra i ricavi totali della Città e il debito considerato dall'agenzia di rating.

Voglia gradire, Onorevole Signor Canuti, l'espressione dei nostri migliori saluti.

#### Per il Municipio

Il Sindaco



Michele Foletti



Il Segretario comunale



Robert Bregy

Copia per conoscenza:

Consiglio Comunale

Municipio

Sport

Gestione e manutenzione immobili

Finanze

Edilizia pubblica

Affari giuridici