



Ufficio stampa e PR
Piazza della Riforma 1
6900 Lugano
Svizzera

t. +41 58 866 70 88
pr@lugano.ch
www.lugano.ch

Comunicato stampa PSE, licenziato il messaggio per il contratto di locazione dell'Arena Sportiva

Il Municipio ha licenziato oggi all'attenzione del Consiglio comunale il messaggio relativo all'approvazione del contratto di locazione dell'Arena Sportiva del Polo Sportivo e degli Eventi (PSE), sottoscritto tra Città di Lugano e F.C. Lugano SA. Si tratta dell'ultimo atto formale prima della consegna del nuovo stadio, prevista per la fine di novembre di quest'anno.

Il contratto di locazione dell'Arena Sportiva (AS) del PSE – approvato da Città di Lugano e F.C. Lugano SA e soggetto alla ratifica del Legislativo – definisce i termini della concessione, ponendo le basi per una gestione solida ed efficiente della struttura. Il contratto prevede la concessione in uso esclusivo e continuativo dell'AS a F.C. Lugano SA, a partire dalla data di consegna della struttura da parte di HRS alla Città di Lugano, prevista per la fine di novembre 2025.

La soluzione dell'affitto è stata ritenuta la più adeguata, anche in considerazione di esperienze analoghe già consolidate in Svizzera. Seguendo l'esempio di strutture come l'attuale Cornaredo, la Cornèr Arena e altri impianti sportivi comunali del Cantone Ticino e della Svizzera – tra cui Sion, Losanna, Neuchâtel e Thun – è stato scelto il modello di proprietà pubblica con concessione in affitto alla società sportiva locale.

Rispetto agli accordi inizialmente presi con i precedenti proprietari del F.C. Lugano SA, il cambio dell'azionista di riferimento del club ha portato a nuove e mutate condizioni quadro. In particolare, la promozione di importanti investimenti diretti da parte di F.C. Lugano SA nello sviluppo dell'Arena Sportiva da un lato, unita a una maggiore solidità finanziaria dall'altro, ha reso superflua la creazione di una società ad hoc per la gestione del nuovo stadio.

Il contratto di locazione è stato stipulato dalle due parti per una durata indeterminata, con possibilità di recesso per la prima volta al 30 giugno 2035. In seguito, ogni 5 anni e sempre al 30 giugno. La disdetta deve avvenire con un preavviso minimo di 18 mesi.

La pigione annuale netta ammonta a 400'000 franchi, ridotti a 200'000 franchi in caso di retrocessione della prima squadra maschile in Challenge League. Si tratta di importi in linea con quanto previsto in altri stadi svizzeri, considerando anche la presa a carico da parte di FC Lugano SA della totalità dei costi di gestione e della maggior parte delle spese di manutenzione. L'inizio della pigione annua è stabilito al 1° gennaio 2027.



L'Arena Sportiva è concessa alla F.C. Lugano SA in uso esclusivo, ma, con l'accordo della società, essa potrà accogliere eventi pubblici e privati, anche di natura non sportiva.

Si rileva che per ragioni organizzative, strutturali ed economiche, un trasferimento delle attività di FC Lugano dall'attuale Cornaredo alla nuova Arena Sportiva non sono pianificabili nel mezzo di una stagione agonistica, che si ricorda inizia a luglio e termina a maggio dell'anno successivo. Per garantire anche un contesto adeguato allo svolgimento di una cerimonia inaugurale che rispecchi la valenza regionale del PSE, le parti avevano convenuto già nel 2023 di posticipare la dismissione dello stadio provvisorio e la messa in esercizio dell'Arena Sportiva alla stagione estiva del 2026. Il rinvio comporta un maggior costo per il noleggio delle strutture pari a 905'000 franchi, che sarà anticipato dalla Città e poi rimborsato da F.C. Lugano SA.

Il messaggio municipale viene ora sottoposto per approvazione al Consiglio comunale.