

COMITATO CITTADINO DI SORVEGLIANZA DEL PSE

Il progetto del PSE sta evolvendo negativamente: modifiche strutturali peggiorative, costi in aumento, scadimento della qualità urbanistica e architettonica

Perché un comitato cittadino di sorveglianza?

Siamo un gruppo di cittadini e cittadine che erano contrari al PSE, ma anche di persone che erano favorevoli al progetto ed ora vogliono assicurarsi che le molte promesse fatte dal Municipio vengano rispettate, convinti di avere diritto ad una corretta informazione e alla massima trasparenza.

Non vogliamo che i cittadini, che stanno pagando un prezzo altissimo per il PSE, si trovino con un progetto svilto dal punto di vista qualitativo, per favorire interessi privati.

Vogliamo anche promuovere la qualità dello spazio pubblico e fare in modo che sia il più possibile a disposizione di tutti, come un bene collettivo prezioso che bisogna tutelare, a Cornaredo e in altre parti della città.

Invitiamo tutte le persone interessate ad unirsi a noi: per partecipare è sufficiente inviare una mail a questo indirizzo: comitato.sorveglianza.pse@gmail.com

Vi terremo informati/e sulle nostre attività. Allo stesso indirizzo potete inviare idee o segnalazioni concernenti il PSE e il territorio in generale; chi desidera implicarsi maggiormente è invitato/a a partecipare alle nostre riunioni e attività.

Il PSE che si sta costruendo non è quello che è stato votato dalla popolazione

Negli ultimi mesi ben **quattro importanti modifiche** sono state apportate al progetto accettato in votazione.

La prima: la riduzione dei posti a sedere dell'Arena Sportiva (lo stadio), ridotti da 10'000 a circa 8'250 (-20%); eppure durante la campagna referendaria la capienza di 10'000 posti era stata posta come una delle condizioni fondamentali.

La seconda: il Palazzetto dello Sport da costruzione aperta, trasparente, leggera, grazie alle tre facciate in vetro che garantivano un importante apporto di luce naturale, è stato trasformato in una sorta di sarcofago, una struttura senza finestre, dominata dall'illuminazione artificiale.

La terza: la copertura di buona

parte delle facciate trasparenti dello stadio, ovvero la chiusura di circa ulteriori 202 metri lineari di vetrate per un'altezza di 3 metri.

La quarta: il grande "ponte-passerella" che dovrebbe collegare le infrastrutture sportive alla zona di Cornaredo Sud, scavalcando la nuova e assurda strada a quattro corsie (vedi altro articolo) nel progetto votato misurava 12 metri di larghezza, adesso sarà ridotto a 7 metri.

Inoltre, il progetto prevedeva la copertura con pannelli fotovoltaici dei due camminamenti nord-sud ed est-ovest che portano agli edifici sportivi. Sparita anche questa copertura.

Tutto questo è avvenuto senza una trasparente e compiuta informazione; quando c'è stata (come nel caso dell'Arena Spor-

COMITATO CITTADINO DI SORVEGLIANZA DEL PSE



tiva) essa è avvenuta dopo che le decisioni erano già state prese, senza coinvolgere né i cittadini e le cittadine, né i loro “rappresentanti”.

Il modello Partenariato Pubblico Privato (PPP) si dimostra sfavorevole per i cittadini

Alla base di questo stravolgimento ci sono i meccanismi insiti nell'accordo generale di partenariato pubblico privato (PPP), che la città ha stipulato con il gruppo HRS e il Credito svizzero (ora UBS).

Queste due imprese private si sono impegnate a costruire stadio e palazzetto per 167 milioni di franchi; con eventuali sorpassi di spesa (esclusi quelli dovuti all'aumento dei materiali ecc.) posti a loro carico. Siccome i costi stanno lievitando (sono già arrivati a 190,3 milioni), si cerca “rientrare” nel budget peggiorando la qualità delle opere, evitando così di far passare alla cassa i costruttori. In questo modo i cittadini, se dovessero pagare (improbabile) anche “solo” la ragguardevole cifra di 167 milioni (o attraverso il leasing o con l'acquisto diretto tramite prestito obbligazionario), si vedranno consegnare dei **manufatti di qualità inferiore a quella pattuita** (e votata).

La recente proposta del Municipio di procedere al riscatto dell'Arena Sportiva (114,5 milioni) e probabilmente a fine 2026 anche del Palazzetto dello sport dimostra l'assurdità della scelta del contratto di PPP. Con il riscatto, cioè acquistando direttamente la struttura tramite un prestito obbligazionario meno oneroso rispetto al leasing, la città risparmierebbe 34,5 milioni di franchi nei prossimi tre decenni. Ma nei 114,5 milioni di franchi sono compresi anche i profitti del gruppo HRS. Se si fosse proceduto con un **finanziamento autonomo** della città fin da subito, come avevano proposto i fautori del referendum, Lugano avrebbe potuto risparmiare molto di più perché non avrebbe dovuto **pagare i profitti dei privati**.

Naturalmente non bisogna dimenticare che la costruzione delle due strutture sportive è solo una parte del progetto PSE. Infatti ai cittadini e alle cittadine di Lugano rimarrà sulle spalle l'affitto per 25 anni della Torre Est e del Blocco Servizi previsti nelle fasi successive del PSE. Per questi contratti non esistono “vie di fuga”: la città dovrà pagare 3,4 milioni di franchi all'anno per i nuovi affitti, contro 1,230 milioni di franchi pagati oggi per gli uffici dei servizi comunali e della polizia comunale in centro città.

E pensare che, malgrado il nostro sforzo di comunicazione durante la campagna referendaria, fino a ieri vi erano ancora persone che credevano che il PPP, con il quale sono state cedute ai privati importanti su-

Uno spazio per gli abitanti invece di 56 posteggi!

Sebbene nel rendering utilizzato durante la campagna referendaria l'area fra la nuova pista di atletica, il cimitero e le scuole elementari della Gerra sia rappresentata come un prato alberato (vedi immagine), nella domanda di costruzione proprio lì sono comparsi 56 posteggi (vedi immagine)!

Per noi è importante che quello spazio – in un quartiere popolare densamente abitato e adiacente ad una scuola - sia lasciato alla fruizione della popolazione e non venga destinato unicamente (e ancora!) alle automobili. È una delle ragioni che hanno spinto ATA ad inoltrare un'opposizione alla domanda di costruzione presentata dal Municipio di Lugano. Ma le ragioni dell'opposizione sono anche altre; ecco le principali: 1- nei dintorni ci sono e sono progettati già fin troppi parcheggi e l'abbondante offerta di questi ultimi attira ulteriori automobili in una zona già particolarmente penalizzata dal traffico; 2- una corretta applicazione delle leggi in vigore non permette di realizzare 56 posteggi ad uso della pista di atletica 3- i giovani atleti non hanno bisogno di essere condotti a Cornaredo in auto: è molto più educativo invitarli ad usare i mezzi pubblici.



Estratto dal rendering sul PSE



Estratto dalla domanda di costruzione

perfici pubbliche, ci abbia permesso di avere lo stadio e il palazzetto “a gratis”.

Insegnamenti per l'immediato futuro

Il PSE è un problema importante per le finanze della città di Lugano, già oggi intenta a risparmiare da tutte le parti (vedi piscina di Carona). E il problema si trascinerà per i prossimi tre decenni, con conseguenze non ancora del tutto valutabili. È ora di prenderne atto, altrimenti avremo altri “casi PSE”. A Lugano si beatifica la soluzione del PPP, pensando di usare questo modello per i prossimi investimenti faraonici, Polo congressuale

e turistico al Campo Marzio in primis. Si fa credere che si possano avere le cose gratis spingendo così i cittadini ad accettare opere sovradimensionate e non necessarie (mentre da altre parti si deve “tirare la cinghia”), invece di fare un'analisi rigorosa dei bisogni e della maniera per soddisfarli. L'esperienza in corso al PSE ci insegna per lo meno una cosa importante: **il sistema del PPP è estremamente nocivo per la collettività**. Costa troppo e lascia troppo potere in mano all'appaltatore totale privato, mentre i costi vengono accollati ai cittadini. **È un'esperienza da non ripetere!**

Una strada a 4 corsie attraverso i campi sportivi? Pura follia!

Malgrado sia in progettazione da parecchio tempo, riteniamo che la popolazione luganese non sia sufficientemente informata sul progetto stradale via Ciani-via Sonvico, che include, oltre ad una gigantesca rotonda sul fiume in zona eco-centro, una strada di scorrimento a quattro corsie che attraversa da est a ovest, tagliando a metà l'area del PSE a Cornaredo (vedi immagine sotto a sinistra).

Far passare tutto il traffico che esce dalla galleria Vedeggio-Cassarate attraverso un'area sportiva frequentata dai giovani della città contraddice ogni logica di buon senso e non mostra alcun riguardo per la salute della gioventù (che a parole in mille modi si proclama di voler tutelare). Sebbene il progetto stradale sia cantonale, esso non sarebbe

stato realizzato se il Municipio di Lugano (che è anche proprietario del fondo) vi si fosse opposto, cosa che invece non ha fatto; sono quindi dovute intervenire le associazioni ambientaliste, fra cui l'Associazione Traffico e Ambiente (ATA), che ha ricorso fino al Tribunale federale.

C'è da sperare che la sentenza della massima istanza giudiziaria svizzera sia positiva, in modo che si possa correggere questa assurdità (ATA ha dimostrato che il traffico può essere convogliato senza passare attraverso l'area sportiva, vedi immagine sotto a destra); nel contempo ci si domanda quale privato accetterebbe senza opporvisi una strada a quattro corsie sul suo terreno, come ha fatto il Municipio di Lugano.

Se ATA dovesse vincere il ricorso ne deriverebbe un enorme vantaggio per i cittadini luganesi che non vedrebbero svalorizzarsi un prezioso fondo pubblico!

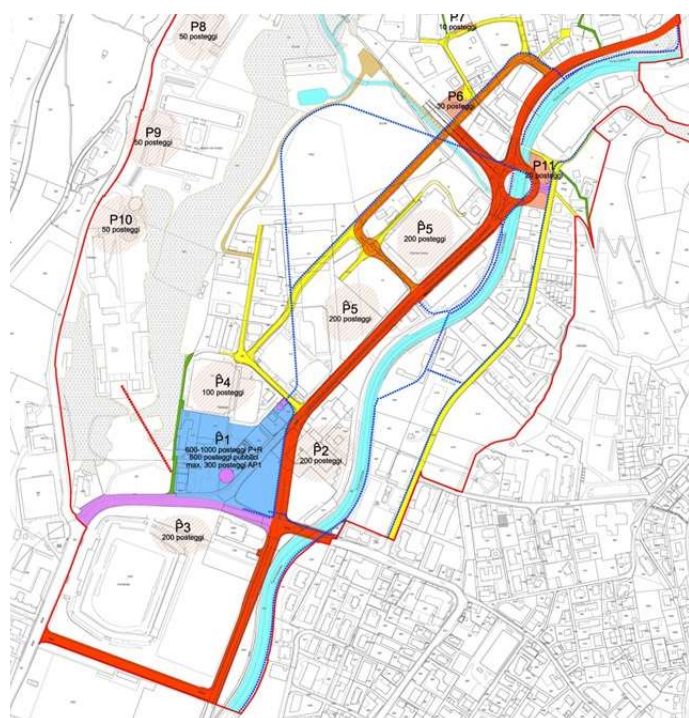
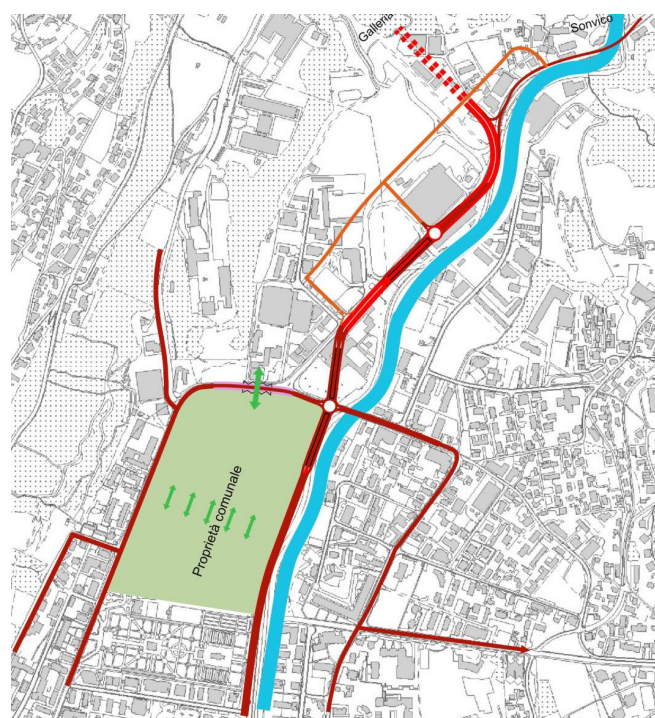


Fig. 1 Schema del progetto stradale cantonale



F. 2 Schema della variante alternativa

**TAPPA 2 / PSE 2
CONTENUTI
AMMINISTRATIVI
TORRE EST E TORRE OVEST**

138 MIO. CHF

**TAPPA 2 / PSE 2
CONTENUTI
AMMINISTRATIVI
BLOCCO SERVIZI**

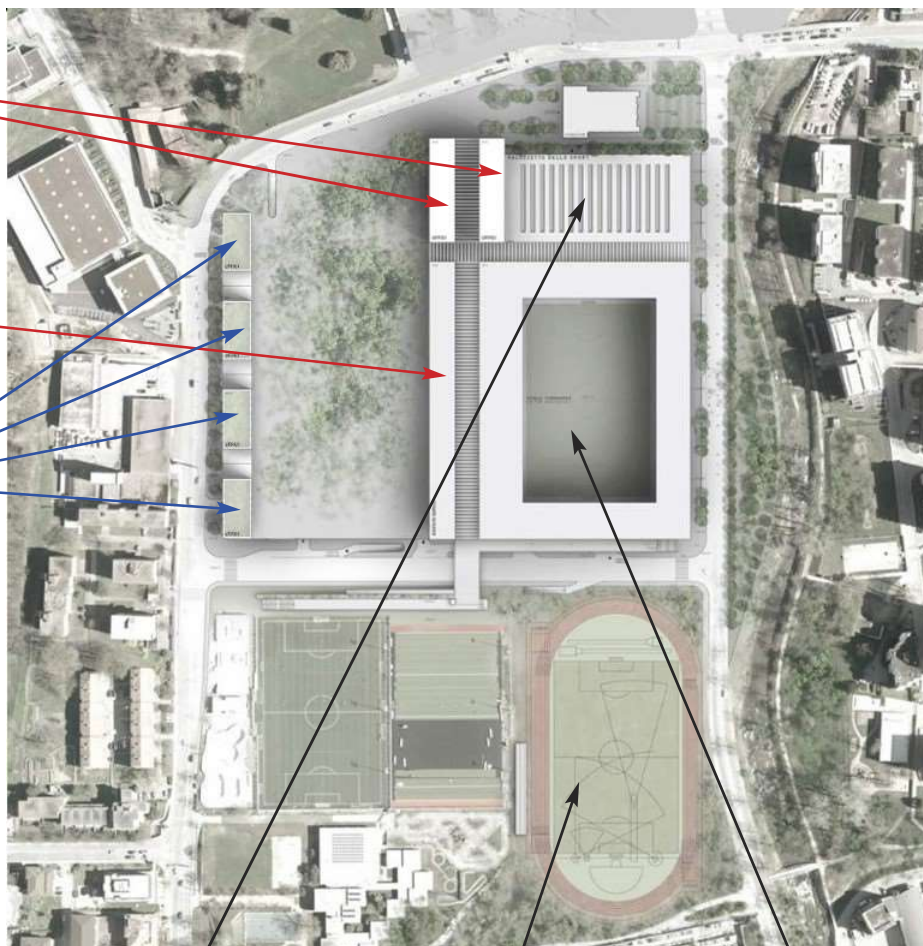
**TAPPA 3/ PSE 3
CONTENUTI PRIVATI
(PALAZZI)
80 MIO CHF**

**TAPPA 1 / PSE1
CSMA CENTRO
SPORTIVO AL
MAGLIO:
45,4 MIO CHF**

**TAPPA 1 / PSE 1
CONTENUTI SPORTIVI
PALAZZETTO DELLO SPORT: 67 MIO CHF**

**TAPPA 1 / PSE 2
CONTENUTI SPORTIVI
PISTA DI ATLETICA: 10,3 MIO CHF**

**TAPPA 1 / PSE 1
CONTENUTI SPORTIVI
ARENA SPORTIVA
(STADIO): 100 MIO CHF
E 2,5 MIO CHF PER
TRIBUNA PROVVISORIA**



SPESE ANNUALI DOVUTE AL PSE PER LA CITTÀ DI LUGANO (IN FRANCHI)

TAPPA 1 / INFRASTRUTTURE SPORTIVE

▶ Palazzetto dello Sport	-5'174'900
▶ Arena Sportiva (stadio)	-6'256'700
▶ CSMA – Centro sportivo al Maglio	-3'319'100
▶ Comparto Cornaredo Sud – Infrastruttura sportiva (pista di atletica)	-674'200

Totale maggiori spese annuali infrastrutture sportive -15'424'900

TAPPA 2 / INFRASTRUTTURE AMMINISTRATIVE

▶ Torre Est, Blocco Servizi, posteggi	-2'068'000
---------------------------------------	------------

TAPPA 3 / CONTENUTI PRIVATI (PALAZZI)

▶ Ricavi diritti di superficie	+320'000
--------------------------------	----------

TOTALE SPESE ANNUALI PSE PER LA CITTÀ DI LUGANO -17'172'900

Se la città procederà al riscatto dell'Arena sportiva -15'326'200

Fonte: Rapporto di minoranza della commissione della gestione relativo al Messaggio Municipale 10774 concernente il Polo Sportivo e degli Eventi / Accordo generale di partenariato pubblico privato (22.03.2021) / Aggiornamento Comitato cittadino di sorveglianza sul PSE