



**Città di Lugano**

## **AVVISO DI CONCORSO**

### **Concorso a tre fasi per Investitori per lo sviluppo e la realizzazione del Polo Sportivo e degli Eventi sull'area di Cornaredo**

#### **1. Ente promotore del concorso**

Ente promotore è la **Città di Lugano**, rappresentata dal suo Municipio.

L'indirizzo di contatto è:

Città di Lugano  
Dicastero Immobili  
Segretariato  
Via della Posta 8  
CH - 6900 Lugano  
Tel. +41 58 866 77 11  
Fax +41 58 866 76 48  
E-mail [immobili@lugano.ch](mailto:immobili@lugano.ch)  
[www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi)

#### **2. Genere e compito del concorso**

La Città di Lugano proprietaria dei fondi part. 2083, 1780 e 2864 RFD Lugano intende metterli a disposizione di un investitore che si impegni a sviluppare, realizzare e eventualmente gestire alcune attività in seno al nuovo Polo Sportivo e degli Eventi (PSE).

Attualmente l'area del concorso è occupata in particolare dallo Stadio di Cornaredo, dalla pista di atletica e dai campi di calcio d'allenamento.

I contenuti previsti per il PSE riguardano essenzialmente due tipi di contenuti: quelli di interesse pubblico di natura sportiva, segnatamente l'Arena Sportiva (Stadio) e il Palazzetto dello sport, quelli di interesse privato, di natura commerciale, amministrativa e residenziale.

Il concorso è previsto in tre fasi:

- una prima fase di prequalifica dei concorrenti, tesa a selezionare al massimo dieci concorrenti idonei che potranno accedere alla fase successiva;
- una seconda fase in cui fra i concorrenti prequalificati saranno scelti tre concorrenti che accederanno alla terza fase sulla base di una prima offerta economico-finanziaria preliminare, conformemente alle indicazioni contenute nelle condizioni di concorso per la seconda fase;
- una terza fase in cui i concorrenti prescelti nella fase precedente formuleranno un'offerta economico-finanziaria vincolante e definitiva sulla base delle indicazioni contenute nelle condizioni di concorso per la terza fase.

Gli esatti contenuti figurano nelle condizioni di concorso.

### **3. Basi giuridiche**

Nella misura in cui è teso alla messa a disposizione dell'area di Cornaredo, il concorso è sottoposto all'art. 180 LOC, ritenuto che l'ente promotore intende osservare, compatibilmente con la natura e le esigenze del concorso, i principi della trasparenza, della parità di trattamento e dell'imparzialità, nonché garantire un'efficace e libera concorrenza tra gli offerenti e un uso parsimonioso delle risorse pubbliche. Per quanto attiene alle prestazioni fornite dal concorrente alla Città di Lugano in virtù del partenariato pubblico – privato, il concorso è sottoposto alle normative sulle commesse pubbliche e tornano applicabili il CIAP e il RLCPubCIAP.

### **4. Lingua della procedura**

La lingua della procedura è l'italiano. Tutti i documenti di concorso devono essere redatti in lingua italiana.

Attestati ufficiali possono essere fornite in altre lingue. L'ente promotore si riserva il diritto di chiederne la traduzione in italiano.

### **5. Condizioni di partecipazione e criteri di idoneità**

Al concorso possono partecipare gruppi di interessati in grado con le competenze di investitore e/o costruttore.

I criteri di idoneità sono stabiliti nella documentazione di concorso.

È ammesso il consorzio tra più investitori. I componenti di consorzi possono partecipare ad un solo gruppo offerente ed ognuno di essi risponde solidalmente per gli impegni presi dal consorzio.

Durante tutto il concorso, la composizione dei consorzi di investitori non può essere mutata, riservato l'esplicito preventivo consenso scritto dell'ente promotore.

### **6. Criteri di prequalifica**

Qualora il numero di candidature dovesse eccedere il numero previsto di coloro che l'Ente promotore intende far accedere alla seconda fase, le candidature saranno valutate tenendo conto, in ordine di importanza, della pertinenza (per tipologia, complessità urbanistica e volume di investimento) e della quantità delle referenze tecniche presentate.

### **7. Termini del concorso**

I termini indicativi sono i seguenti:

Pubblicazione del bando di concorso: 2 ottobre 2018

Termine per l'inoltro delle domande di chiarimento: 19 ottobre 2018

Termine di inoltro delle candidature: 16 gennaio 2019

I termini e le modalità per l'esecuzione del mandato sono indicati più dettagliatamente negli atti del concorso.

### **8. Sopralluogo**

Non è previsto sopralluogo.

### **9. Consegna documenti di concorso**

Gli atti di concorso sono scaricabili dal sito [www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi), a partire dal 2 ottobre 2018, previa iscrizione online.

Non è previsto l'invio per posta dei documenti di concorso.

### **10. Domande sugli atti di concorso**

Domande sugli atti di concorso sono ammesse unicamente in forma scritta (lettera, fax o e-mail) e devono pervenire all'indirizzo di contatto indicato sopra al § 1 entro il 19 ottobre 2018.

Domande pervenute oltre il termine indicato non saranno prese in considerazione.

Le relative risposte saranno pubblicate sul sito [www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi) indicativamente a partire dal 31 ottobre 2018.

## **11. Inoltro delle candidature**

Le candidature devono pervenire in busta chiusa con indicazione esterna “Concorso per la realizzazione del PSE” e l’indicazione del concorrente entro il 16 gennaio 2019 alle ore 14.00 al seguente indirizzo:

Città di Lugano  
Cancelleria  
Piazza Riforma 1  
CH – 6900 Lugano

## **12. Rimedi giuridici**

Contro il presente bando e contro gli atti del concorso è data facoltà di ricorso entro 10 giorni dalla data di pubblicazione degli atti sul foglio ufficiale

Il ricorso, debitamente motivato, deve essere inoltrato in forma scritta al Tribunale cantonale amministrativo, Via Pretorio 16, CH-6900 Lugano. Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo.

Lugano, 2 ottobre 2018

Il Municipio

## **Riassunto in lingua francese**

La Ville de Lugano publie, en tant que maître d’ouvrage, le présent appel d’offres pour un concours d’investisseurs pour le développement, la réalisation et financement du futur Pôle Sportif et des Événements sur le terrain de l’actuel Stade de selon un modèle de Partenariat Public – Privé avec un investisseur privé.

La documentation du concours peut être téléchargée sur le site [www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi) à partir du 2 octobre 2018.

L’inscription peut venir online. L’envoi par poste de la documentation du concours est exclu.

Les candidatures doivent parvenir à la Ville de Lugano, Cancelleria Comunale, Palazzo Civico, Piazza Riforma 1, 6900 Lugano au plus tard le 16 janvier 2019 avant 14.00 heures, dans une enveloppe cachetée avec la mention obligatoire « Concorso per la realizzazione del PSE » et la mention du concurrent.

Lugano, 2 octobre 2018