

# seminario D'Autunno

27 - 28 SETTEMBRE 2019

CENTRO DI STUDI BANCARI  
VILLA NEGRONI  
LUGANO-VEZIA

organizzazione

COLLÈGE SUISSE DES EXPERTS ARCHITECTES  
gruppo regionale svizzera italiana



CSEA

in collaborazione con



SIV

associazione affiliata a



Conferenza delle Associazioni Tecniche del Canton Ticino

Venerdì  
27 settembre  
2019

Il finanziamento del parco immobiliare in un momento di difficoltà del mercato.  
Seminario presso il Centro di Studi Bancari – Vezia

ore 9.00

Accoglienza dei partecipanti al seminario con un caffè di benvenuto

ore 9.30

Saluto introduttivo da parte del Presidente CSEA Centrale Arch. **Franco Vögeli** e del Presidente CSEA regionale Arch. **Claudio Morandi**.  
Introduzione del tema del seminario di studio da parte del moderatore della giornata sig. **Alberto Montorfani** segretario SVIT TICINO.

ore 10.00

**Presentazione della situazione generale del mercato immobiliare della Svizzera con particolare riferimento al Canton Ticino e ai suoi centri urbani principali e del bacino lemanico (Ginevra e Losanna).**  
Relatore: **Fabio Guerra** direttore della WUEST PARTNER SA Lugano.

ore 10.45

Pausa caffè

ore 11.00

**Nuovi parametri per la definizione del tasso di capitalizzazione. Definizione dei tassi di capitalizzazione per oggetto da valutare.**  
Relatore: **Stefano Lappe** fiduciario – immobiliare MAS FSHG in Real Estate Valuation, docente e relatore SIV/SIREA e SVIT/SRES, certificatore SEC.

ore 11.45

**Domande** sui temi presentati nella mattinata con la coordinazione del moderatore.

ore 12.30

Pausa pranzo

ore 14.00

**Criteri di sostenibilità finanziaria per l'ottenimento dei crediti bancari di costruzione e incidenza sui tassi ipotecari con il passaggio dal LIBOR al SIBOR.**  
Relatore: **Paolo Gianetta** Condirettore UBS SA, Responsabile del TEAM Costruzione & Immobiliare Regione Ticino.

ore 14.45

**Compiti della FINMA nel controllo dei tassi ipotecari e nell'erogazione di crediti bancari di costruzione.**  
Relatore: da definire con la FINMA

ore 15.30

Pausa caffè

ore 15.45

**Presentazione di un esempio concreto dell'incidenza e del conseguente adeguamento dei valori immobiliari della Cassa Pensione in funzione della riduzione generalizzata degli affitti e degli sfritti, del possibile rialzo dei tassi ipotecari, della modifica dei parametri dei tassi di capitalizzazione e dei cambiamenti sui criteri di sostenibilità finanziaria.**  
Relatore Arch. **Milo Piccoli** e di un responsabile amministrativo della Cassa Pensioni della Città di Lugano (persona da definire).

ore 16.30

Tavola rotonda condotta dal moderatore **Alberto Montorfani** con la partecipazione dei diversi relatori e dei partecipanti al seminario.

ore 17.00

Chiusura del seminario

Cena di gala al ristorante THE VIEW con il seguente programma :

ore 19.30: aperitivo sulla terrazza del ristorante

ore 20.00: cena

Sabato  
28 settembre  
2019

Visita guidata nella capitale Lombarda: Architetture a Milano

ore 9.00

Partenza da Lugano in Bus – luogo da definire  
Visite guidate accompagnati da una guida con una formazione da architetto e bilingue commenti in italiano e francese.

ore 10.30

Arrivo a Milano per la visita al **Cenacolo Vinciano** e visita della chiesa di **Santa Maria delle Grazie** realizzata in due fasi distinte dagli architetti Guiniforte Solari di Carona (navate in stile gotico) e dell'architetto Bramante (abside in stile Rinascimentale).

ore 11.00

Passeggiata a piedi nel centro storico e commerciale di Milano accompagnati dalla guida per un commento nel corso dell'itinerario sui monumenti e sulle architetture più recenti incontrate lungo il percorso:  
partendo dal **Castello Sforzesco** al **Duomo**,  
passando dalla **Galleria Vittorio Emanuele II**,  
allo spazio ipogeo **Apple Store** di Piazza Liberty, progettato dall'arch. Norman Foster,  
fino al **Teatro alla Scala** con la ristrutturazione e gli ampliamenti progettati dall'architetto Mario Botta.

ore 12.00

Visita del **Museo della Scala**.

ore 13.00

Pausa pranzo (da definire)

ore 14.15

Partenza di nuovo con il bus per una visita commentata in italiano e francese dei nuovi quartieri di Milano:

- **Palazzo Regione Lombardia** su progetto dello studio Pei Cobb Freed & Partners (arch. leoh Ming Pei).
- **Porta Nuova**, con i progetti di Stefano Boeri del **bosco verticale**, Gae Aulenti e la **Torre Unicredit** di Cesar Pelli, il nuovo parco del quartiere di Porta Nuova chiamato la **"Biblioteca degli Alberi"** dello studio olandese Inside Outside Petra Blaisse.
- **Porta Volta** e il complesso **Feltrinelli** progettato dallo studio Herzog & de Meuron.
- **City Life**, con i progetti della **torre PWC** di Daniel Libeskind, la **torre Allianz** di Isozaki e il **centro commerciale** di Zaha Hadid.

ore 18.00 ca.

Fine delle visite verso le ore 17.30/18.00 e rientro a Lugano con il pullman

ore 19.00 ca.

Arrivo a Lugano

# Informazioni

Luogo

Villa Negroni, Via Morosini 1, 6943 Vezia

Costi

Seminario

27.09.2019

(pranzo compreso)

Membri CSEA, SVIT, SIV: Fr. 300.- / altri Fr. 400.-

Cena di Gala

27.09.2019

Fr. 100.-

Visita a Milano

28.09.2019

(pranzo compreso)

Fr. 150.-

Iscrizioni

Entro martedì 10 settembre 2019  
Collège Suisse des Experts Architectes  
gruppo regionale svizzera italiana  
c/o Arch. Walter Giovanzana  
Via A. Adamini 24  
CH-6900 Lugano

Tel. +41 (0)91 994 82 59

Fax. +41 (0)91 994 65 31

walter.giovanzana@atelier-agma.ch