

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 sfiti, 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