



Il Forum dell'edilizia residenziale di utilità pubblica ospite a Mendrisio

13/14 settembre 2024

UTILIZZARE IL POTENZIALE

Opportunità per un maggior numero
di alloggi di utilità pubblica



Campus SUPSI Mendrisio

Registratevi
qui



wohnbau genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica



cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica
sezione **svizzera italiana**

In collaborazione con

Scuola universitaria professionale
della Svizzera italiana

SUPSI

Con il patrocinio di



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO



Dipartimento della sanità
e della socialità

UTILIZZARE IL POTENZIALE PER PIÙ ALLOGGI DI UTILITÀ PUBBLICA

Quest'anno si tiene per la prima volta in Ticino il Forum dell'edilizia residenziale di utilità pubblica. Siamo lieti di invitarvi nel Cantone a sud delle Alpi, in collaborazione con il Dipartimento ambiente costruzioni e design (DACD) della SUPSI-Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana.

Sotto il titolo «Utilizzare il potenziale – Opportunità per più alloggi di utilità pubblica» mostriamo le possibilità di sviluppo offerte dal modello cooperativo in Ticino e in altre regioni della Svizzera. Come possiamo creare più alloggi di utilità pubblica, soprattutto dove sono ancora poco rappresentati? Quali strategie sono in atto per garantire che le cooperative d'abitazione entrino in possesso di immobili? Quali opportunità offrono gli edifici esistenti che possono essere utilizzati o ampliati in modo diverso? E cosa possiamo imparare dagli altri cantoni montani e turistici?

Uno dei momenti salienti è la conferenza dell'architetto, storico dell'architettura e professore di Harvard Vittorio Magnago Lampugnani. L'Accademia Dimitri ci stupirà con uno spettacolo teatrale con accompagnamento musicale. Il sabato mattina avrete anche l'opportunità di scoprire gioielli architettonici del Ticino durante una passeggiata con visite guidate. Prima del forum vero e proprio si terrà un incontro aperto al pubblico dove sarà presentato l'Osservatorio dell'alloggio nel Cantone Ticino mettendo l'accento sull'offerta di alloggi a pigione sostenibile.

Partecipate e cogliete l'occasione per conoscere il Canton Ticino da una prospettiva diversa e per scambiare idee con colleghi, colleghi, esperte ed esperti. Il numero di posti è limitato. Quindi vale la pena iscriversi subito!

Non vediamo l'ora di darvi il benvenuto a Mendrisio.



Eva Herzog
Presidente

Cooperative d'abitazione Svizzera
Federazione dei committenti
di immobili di utilità pubblica



Monique Bosco-von Allmen
Presidente

Cooperative d'abitazione Svizzera
Sezione Svizzera italiana

IL FORUM OSPITE A MENDRISIO

Lingue della conferenza: tedesco e italiano
Traduzione simultanea: tedesco, francese, italiano

Venerdì 13 settembre 2024

10.30 Apertura porte: registrazione e caffè di benvenuto
Esposizione
Hall

11.15 **Apertura**
Moderazione: *Sandy Altermatt*
Benvenuto: *Monique Bosco-von Allmen, presidente Cooperative d'abitazione Svizzera Sezione Svizzera italiana e Eva Herzog, presidente Cooperative d'abitazione Svizzera*
Sala polivalente

11.25 **Saluti**
Martin Tschirren, direttore dell'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB)
Francesco Frontini, direttore dell'Istituto sostenibilità applicata all'ambiente costruito (ISAAC), SUPSI

11.40 **Inizio**
«L'edilizia sociale come costruzione della città. La Vienna Rossa, una strategia moderna»
Vittorio Magnago Lampugnani, architetto e professore di storia dell'urbanistica ETH

12.10 **Riconoscere il potenziale**
«Statistica dell'alloggio: utilizzo del potenziale dei dati della Città di Lugano»
Dr. Giorgio Maric, capo dell'Ufficio di statistica della Città di Lugano

12.30 Spettacolo di teatro fisico dell'Accademia Dimitri con accompagnamento musicale
Rampa

12.50 Pranzo, *Esposizione*
Hall

14.10 **Utilizzare il potenziale**
Intervento introduttivo di *Walter Angonese, direttore Accademia di architettura USI*
«Whatever space and time mean, place and occasion mean more» (*Aldo van Eyck*)
Philipp Esch, architetto e docente Accademia di architettura USI
«Sfide e opportunità delle regioni montane e turistiche»
Thomas Egger, direttore del Gruppo svizzero per le regioni di montagna
«Il modello della cooperativa di sviluppo: un motore per l'edilizia di utilità pubblica?»
Beatrice Stämpfli, responsabile della regione Svizzera occidentale e Ticino di «Wir sind Stadtgarten»
Kees van Elst, direttore di «Wir sind Stadtgarten»
Sala polivalente

15.20 Spettacolo di teatro fisico dell'Accademia Dimitri con
accompagnamento musicale
Sala polivalente

15.30 **Rendere possibile il potenziale**
«In che modo i committenti d'immobili di utilità pubblica
riescono ad avere terreni e immobili?»
*Peter Schmid, responsabile del gruppo di lavoro Acquisi-
zione di Cooperative d'abitazione Svizzera e presidente
della Fondazione Soliterra*

«Finanziare progetti di costruzione di utilità pubblica:
cosa fare e cosa non fare»

*Kathrin Schriber, direttrice dei Fondi di Cooperative
d'abitazione Svizzera*

Cosa possono fare i Cantoni per aumentare l'edilizia
residenziale di utilità pubblica:

*Nicole Decker, capo dell'Ufficio cantonale delle abitazioni
di Neuchâtel*

*Francesco Perrella, membro della Direzione generale
dell'Ufficio cantonale delle abitazioni di Ginevra*

16.40 **Saluti conclusivi**
*Urs Hauser, direttore di Cooperative d'abitazione Svizzera
Monique Bosco-von Allmen, presidente di Cooperative
d'abitazione Svizzera Sezione Svizzera italiana*

16.45 **Aperitivo finale**
*Esposizione
Hall*

Esposizione nella hall

La mostra itinerante del Politecnico di Zurigo «Quartieri-di-10-minuti»
presenta al Forum, per la prima volta in Ticino, soluzioni per creare più
spazio abitativo in luoghi centrali, frenare l'espansione urbana e ridurre
il trasporto privato motorizzato.

www.10-minuten-nachbarschaften.ch

Inoltre, studentesse e studenti del Bachelor of Arts in Architettura della
SUPSI presenteranno dei loro lavori recenti: la riprogettazione di quattro
edifici costruiti a Chiasso negli anni '70 per due cooperative d'abitazione,
nonché la possibilità di conversione di edifici amministrativi sfitti a Lugano
per progetti residenziali, indagati parallelamente in un progetto di ricerca.

Inoltre, vari cortometraggi mostreranno come si vive in cooperativa.
Durante il Forum, sarà possibile scoprire le varie offerte dei nostri partner
sponsor ai loro stand.

PROGRAMMA COLLATERALE

Lingua: Italiano

Venerdì 13 settembre 2024, dalle 9.30 alle 11.00

FOCUS TICINO

Il programma pubblico che precede il Forum vero e proprio presenta l'Osservatorio dell'alloggio nel Cantone Ticino mettendo l'accento sull'offerta di alloggi a pigione sostenibile.

Gratuito con prenotazione obbligatoria

Luogo: Biblioteca, 1° piano, Campus SUPSI Mendrisio

09.15	Apertura delle porte
09.30	Benvenuto e introduzione <i>Sandy Altermatt, moderazione</i> <i>Jean-Pierre Candeloro, direttore DACD, SUPSI</i> <i>Samuele Cavadini, sindaco di Mendrisio</i> <i>Raffaele de Rosa, Consigliere di Stato del Canton Ticino</i>
10.00	Osservatorio sull'alloggio nel Canton Ticino <i>Giovanni Branca, docente e ricercatore senior DACD, SUPSI</i>
10.20	Analisi dell'offerta di alloggi a pigione sostenibile <i>Domenico Altieri, ricercatore DACD, SUPSI</i>
10.45	Conclusioni e prospettive <i>Monique Bosco-von Allmen, presidente Cooperative d'abitazione Svizzera Sezione Svizzera italiana</i>

Iscrizione
Focus Ticino



Sabato 14 settembre 2024, dalle 9.00 alle 15.00

VISITA GUIDATA DI ARCHITETTURA

Unitevi a noi in una visita guidata di architettura e lasciatevi ispirare dalle perle architettoniche del Ticino.

Prezzo: CHF 50.- incl. pranzo al sacco

Pernottamento e trasferimento: devono essere organizzati autonomamente dai partecipanti. Si consiglia di prenotare il pernottamento con largo anticipo.

Possibili alberghi: Hotel Milano (Mendrisio), Hotel Federale (Lugano), Hotel Internazionale (Bellinzona)

Tra Mendrisio, Lugano e Bellinzona sono disponibili collegamenti ferroviari a intervalli regolari.

09.00 Punto d'incontro in Piazza del Sole, Bellinzona

Tappe della passeggiata (con pausa pranzo al sacco):

- Castelgrande (restauro di Galfetti)
- Discesa lungo le mura del castello
- Scuola media di Camenzind e Brocchi
- Bagno di Bellinzona di Galfetti, Ruchat e Trümpy
- Progetti di Snozzi a Monte Carasso

*Visita guidata: Leone Carlo Ghoddousi, ricercatore
Accademia di architettura USI*

15.00 Arrivo alla stazione ferroviaria di Bellinzona

**Iscrizione
Forum e visita guidata di architettura**



RELATORI E RELATRICI

Parte iniziale



Vittorio Magnago Lampugnani

Vittorio Magnago Lampugnani, nato a Roma nel 1951, ha studiato architettura a Roma e Stoccarda, ha svolto un ruolo essenziale nella Internationale Bauausstellung Berlin negli anni '80, ha diretto la rivista Domus a Milano e il Deutsches Architektur-Museums a Francoforte sul Meno. Dal 1994 al 2016 è stato titolare della cattedra di Storia dell'urbanistica all'ETH di Zurigo. Oggi, insieme a un socio, dirige lo studio di architettura Baukontor Architekten a Zurigo e insegna alla Graduate School of Design di Harvard.

www.baukontorarchitekten.ch

Moderazione



Sandy Altermatt

La conduttrice radiofonica e televisiva è cresciuta trilingue: parlava tedesco con suo padre, inglese con sua madre e italiano con sua sorella e a scuola. Sandy Altermatt ha iniziato la sua carriera nei media alla fine degli anni '90 con la sua prima esperienza nel campo del giornalismo e come presentatrice alla Radiotelevisione svizzera. Nel 2000 parte e si trasferisce dapprima a New York, poi Zurigo e infine Parigi. Dal 2003 ritorna alla sua grande passione: conduce e scrive programmi radiofonici e televisivi per la RSI.

www.sandyaltermatt.com

Intermezzo



Accademia Dimitri

Cosa accade quando diverse individualità si trovano a condividere lo stesso spazio? «Via dei matti, n.0» è un mix originale di teatro fisico e musica dal vivo, che esplora le sfide e le gioie della convivenza. Grazie alle interazioni giocose delle diplomate e dei diplomati dell'Accademia Dimitri, il pubblico scopre come vivere insieme possa trasformarsi in un'avventura collettiva.

Artiste e artisti: Benedetta Iele, Luna Scolari, Bruno Amaru, Padilla Toledo, Athanasia Chatzigiannaki.

Musica: Klaudia Baca.

www.accademiadimitri.ch

Relatori e relatrici



Domenico Altieri

Il Dr. Domenico Altieri è ricercatore alla SUPSI. Ha conseguito un dottorato all'Università di Liverpool (Regno Unito), specializzandosi in analisi dei dati, gestione del rischio e analisi dell'incertezza. Altieri ha collaborato con diverse aziende in ambito energetico e immobiliare, sviluppando modelli surrogati utilizzati in analisi di efficienza energetica, di affidabilità e di ottimizzazione. Parte della sua attuale attività di ricerca si concentra sullo studio del mercato immobiliare locativo al fine di evidenziarne squilibri e criticità.

www.supsi.ch



Giovanni Branca

Dipl.-Ing. EPFL Giovanni Branca è docente e ricercatore alla SUPSI nonché responsabile di un gruppo di ricerca nell'ambito della gestione sostenibile degli immobili. È specializzato nell'ambito della valutazione immobiliare e dell'efficienza energetica, ha lavorato in Wüest Partner AG ed è alla direzione dell'Antenna Ticino di Energo. Giovanni Branca è inoltre responsabile di diversi corsi di formazione di base e continua in SUPSI nonché co-fondatore del Master in Real Estate Management svolto in collaborazione con SIREA.

www.supsi.ch



Beatrice Stämpfli

Beatrice Stämpfli ticinese, specialista in comunicazione politica, è responsabile della regione Svizzera occidentale e Ticino di «Wir sind Stadtgarten», la cooperativa di sviluppo del Gruppo Halter. È appassionata di contributi allo sviluppo e promuove progetti edilizi orientati alla sostenibilità. Il suo lavoro combina comunicazione e innovazione immobiliare per creare spazi urbani che arricchiscono la vita della comunità e mettono al centro la qualità di vita dei residenti.

www.wir-sind-stadtgarten.ch



Nicole Decker

Dal 2011 Nicole Decker è a capo dell'Ufficio cantonale delle abitazioni di Neuchâtel. È responsabile della promozione della costruzione di alloggi di utilità pubblica e di quartieri sostenibili, nonché degli appartamenti di residenza assistita per i beneficiari di AVS/AI. Il suo obiettivo è quello di soddisfare i bisogni della popolazione migliorando la convivenza. Ritiene che l'alloggio sia un elemento chiave per l'integrazione sociale.

www.ne.ch

RELATORI E RELATRICI

Relatori e relatrici



Thomas Egger

Thomas Egger, nato nel 1967 a Visp dove ancora risiede, dal 2002 è direttore del Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB), con sede a Berna. In questo ruolo si impegna a favore della rappresentanza politica degli interessi delle zone montane e rurali in Svizzera. Tra le altre cose, è co-editore della linea guida «Abitazioni attrattive nelle regioni di montagna» e ha lavorato al Piano d'azione sulla scarsità di alloggi (febbraio 2024). Dal 2017 al 2019 Thomas Egger è stato anche membro del Consiglio nazionale (PCS/VS).

www.sab.ch



Kees van Elst

L'olandese Kees van Elst, geografo sociale, dalla aprile 2024 è direttore generale di «Wir sind Stadtgarten», la cooperativa di sviluppo del Gruppo Halter. In precedenza, è stato partner e membro del consiglio di amministrazione di Mint Architecture. È inoltre membro del consiglio direttivo dell'Associazione Placemaking in Svizzera. Nei suoi progetti immobiliari, Kees van Elst attribuisce grande importanza al fatto di tenere conto del punto di vista dell'utente. È convinto che i luoghi debbano essere sviluppati per e con i loro residenti e vede lo sviluppo immobiliare come uno «sviluppo della comunità».

www.wir-sind-stadtgarten.ch



Philipp Esch

Philipp Esch è architetto con studio a Zurigo. L'edilizia residenziale non è solo il settore di attività più importante di Esch Sintzel Architekten (2008-23) e SERA - Studio Esch Rickenbacher Architektur (dal 2024), ma anche una vera e propria passione, perché è qui che l'interesse per gli ambienti abitativi privati si unisce all'interesse per lo spazio pubblico della città. Esch ha studiato all'ETH di Zurigo, è stato redattore di «werk, bauen+wohnen», ha insegnato alla Scuola universitaria professionale di Lucerna e alla ZHAW di Winterthur ed è attualmente docente ospite all'Accademia di architettura di Mendrisio.

www.eschsintzel.ch



Dr. Giorgio Maric

Il Dr. Giorgio Maric, PhD in scienze computazionali, presidente della Società Svizzera di Statistica Pubblica e Direttore dell'Ufficio Statistica Urbana della Città di Lugano, ha condotto diversi progetti e programmi di ricerca nell'ambito delle scienze computazionali, dell'high performance computing, della statistica e delle scienze dei dati. Dal 1992 al 2008 in seno al Politecnico federale di Zurigo ha ricoperto diversi ruoli nella ricerca e nel management delle tecnologie di supercalcolo (Managing Director CSCS). www.lugano.ch



Francesco Perrella

Francesco Perrella è economista di formazione e dal 2006 si occupa della politica abitativa ginevrina. Nella Direzione generale dell'Ufficio cantonale delle abitazioni e della pianificazione territoriale, è responsabile dell'attuazione strategica della politica abitativa di Ginevra, un tema importante in tempi di grave penuria degli alloggi. È membro del consiglio di amministrazione di ARMOUP e dei Consigli delle fondazioni cantonali di diritto pubblico. È inoltre docente all'Institut d'études immobilières di Ginevra (IEI). www.ge.ch



Peter Schmid

Peter Schmid è economista aziendale e da oltre 30 anni si occupa di edilizia residenziale di utilità pubblica. È vicepresidente di Cooperative d'abitazione Svizzera, dirige il gruppo di lavoro «Acquisizione» dell'associazione ed è presidente della nuova Fondazione Soliterra. Inoltre, collabora con diversi committenti di immobili e fondazioni di utilità pubblica e fornisce consulenza a cooperative in particolare su questioni strategiche di gestione aziendale e finanziarie. www.k-d-k.ch



Kathrin Schriber

Kathrin Schriber lavora per Cooperative d'abitazione Svizzera dal 2010 e dall'inizio del 2014 è responsabile del settore Fondi. È direttrice del Fonds de Roulement e delle fondazioni Fondo di Solidarietà, Solinvest e Soliterra. Dopo aver studiato economia aziendale, Kathrin Schriber ha lavorato per undici anni in una società di consulenza aziendale e in una società di riassicurazione. www.wbg-schweiz.ch

I NOSTRI SPONSOR

Senza il supporto dei nostri partner sponsor, il Forum dell'edilizia residenziale di utilità pubblica non sarebbe possibile in questa forma.

Ringraziamo di cuore per il sostegno le seguenti aziende:

PARTNER PLATINUM

CUCINE SVIZZERE
IN ACCIAIO

forster

Dal 1953 Forster Swiss Home AG produce ad Arbon cucine in acciaio robuste e sempre alla moda. La movimentata storia della tradizionale azienda svizzera presenta delle costanti convincenti: contesto locale e longevità. Nei suoi stabilimenti di produzione sul Lago di Costanza, l'azienda costruisce oggi le cucine del futuro. Forster non ha una ricetta segreta per la costruzione di cucine, anzi. L'origine trasparente delle merci con una catena del valore locale è sempre stata di fondamentale importanza per questo produttore di cucine con sede ad Arbon. Lavorate con una tecnica di produzione unica, nascono cucine ecologiche per intere generazioni.

www.forster-home.ch

PARTNER ORO

 ALLOGGI TICINO SA

Alloggi Ticino SA è una società anonima fondata nel 1987 con mandato pubblico e partecipazioni, tra le altre, del Canton Ticino. Il suo scopo è quello di promuovere alloggi a prezzi accessibili attraverso l'acquisizione di terreni ed edifici, nonché la costruzione di alloggi.

www.alloggiticino.ch



EROP

Real Estate Partners

Erop Real Estate & Partners AG sviluppa soluzioni immobiliari nuove e innovative in tutto il mercato svizzero, analizzando il potenziale e dando nuova vita a immobili residenziali, amministrativi e commerciali. Il suo obiettivo è quello di sviluppare progetti immobiliari che coniughino sostenibilità, attrattività per gli investitori e un approccio trasparente, innovativo e professionale, puntando anche a risultati sostenibili dal punto di vista ambientale, economico e sociale.

www.erop.ch

halter

Fondata nel 1918, Halter AG è sinonimo di eccellenza nel settore edile e immobiliare svizzero e si impegna per la creazione di un valore sostenibile per l'ambiente e la società. Con circa 400 collaboratori e diverse filiali in Svizzera, si impegna a riconoscere e valorizzare il potenziale dei terreni e degli immobili, creando spazi abitativi sostenibili. I suoi settori di attività includono lo sviluppo, la realizzazione e la ristrutturazione di progetti immobiliari di ogni tipo e dimensione, con particolare attenzione all'efficienza delle risorse e alla sostenibilità. «Wir sind Stadtgarten» è la cooperativa di sviluppo del Gruppo Halter.

www.halter.ch



**Zürcher
Kantonalbank**

La Zürcher Kantonalbank è una banca universale in una posizione di leadership nel area di Zurigo, con una solida posizione a livello nazionale e un'influenza significativa su scala internazionale. La Zürcher Kantonalbank è un istituto di diritto pubblico indipendente del canton Zurigo. Le agenzie di rating Standard & Poor's, Moody's e Fitch le hanno attribuito il massimo rating (AAA o Aaa). Le principali attività dell'istituto includono il finanziamento, la gestione patrimoniale, il commercio e i mercati dei capitali, nonché le operazioni passive, il traffico dei pagamenti e le carte di credito.

www.zkb.ch

SPONSOR

Partner Platinum

CUCINE SVIZZERE
IN ACCIAIO

forster

Partner Oro



halter



Partner Argento



Partner Bronzo



AON



bm engineering
Il benessere della costruzione



LAUFEN

Miele

REGUSCIRECO



techem



Mediapartner

WOHNEN



archi



TUTTOGREEN
STORIE, CONSIGLI E IDEE PER LA SOSTENIBILITÀ

INFORMAZIONI DETTAGLIATE

Luogo	Campus SUPSI Mendrisio Dipartimento ambiente costruzioni e design (DACD) Via Flora Ruchat-Roncati 15, 6850 Mendrisio
Date	Venerdì 13 settembre 2024 Focus Ticino dalle 9.30 alle 11.00 <i>Biblioteca</i> Forum dalle 10.30: Registrazione e caffè di benvenuto (<i>Hall</i>) dalle 11.15 alle 16.45: Sessione plenaria (<i>Sala polivalente</i>) dalle ore 16.45: Aperitivo di chiusura (<i>Hall</i>) Sabato 14 settembre 2024 Visite guidate dalle 9.00 alle 15.00 <i>Bellinzona</i>
Costo	Focus Ticino: gratuito Forum con caffè di benvenuto, pranzo buffet e aperitivo CHF 200.– per i soci / CHF 280.– per i non soci Visite guidate di architettura con pranzo al sacco (escluso pernottamento) CHF 50.–
Iscrizione	Iscrizioni online all'indirizzo: www.forum-wohnen.ch Scadenza iscrizioni: 30 agosto 2024 Il numero di partecipanti è limitato, le iscrizioni saranno considerate nell'ordine di arrivo.
Annullamento	Costi di annullamento: fino a due settimane prima dell'inizio: nessun costo; in caso di cancellazione tardiva verrà addebitata la metà della quota di partecipazione; a partire da una settimana prima dell'inizio verrà addebitata l'intera quota di partecipazione.
Contatto	Cooperative d'abitazione Svizzera Federazione dei committenti d'immobili d'utilità pubblica Hofackerstrasse 32, 8032 Zurigo 044 360 28 40, info@wbg-schweiz.ch
Partner	 Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger ccl Centrale d'émission pour la construction de logements Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft cch Société coopérative de cautionnement hypothécaire
Patronat	 Schweizerische Eidgenossenschaft Confédération suisse Confederazione Svizzera Confederaziun svizra Dipartimento della sanità e della socialità Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca DEFR Ufficio federale delle abitazioni UFAB