



Discorso del Sindaco Marco Borradori
Congresso immobiliare 2020 “Forma mentis”

Lugano, 06.02.2020

Stimati esperti del settore immobiliare,
Gentili Signore,
Egredi Signori,

sono lieto di portare il saluto della Città di Lugano a questo quarto Congresso immobiliare. Un’occasione preziosa d’incontro, analisi e sviluppo di prospettive e idee riguardo a processi costitutivi del paesaggio e della struttura della nostra città.

Il congresso di quest’anno, intitolato “Forma mentis – Immobiliare e sfida digitale”, vuole stimolare un dibattito circa uno dei temi cardine dell’evoluzione della società nel nostro tempo: lo sviluppo dello spazio digitale su quello fisico. Questo tema è oggetto di un’attenta riflessione anche da parte dell’amministrazione della Città di Lugano che negli ultimi anni ha concentrato la sua attenzione sulle potenzialità fornite dalle

nuove tecnologie a favore dello sviluppo urbano, del benessere, della qualità di vita e dei servizi forniti ai suoi cittadini. Dico questo per sottolineare che la “forma mentis” delle istituzioni pubbliche sta mutando. E lo sta facendo avvalendosi di professionisti esperti di nuove tecnologie. Uno di questi è l’oratore principale di questo Congresso, il Professor Carlo Ratti, con il quale abbiamo iniziato a collaborare alcuni anni fa. Il suo studio di architettura, specializzato nell’evoluzione delle smart-city ha disegnato, ad esempio, un Vision plan del nostro centro città. Considerati gli obiettivi di riqualificare il centro e la necessità di proseguire nella pedonalizzazione, moderare il traffico sul lungolago e aumentare le quote del trasporto pubblico e della mobilità pedonale e ciclabile, il Municipio nel 2019 gli ha infatti commissionato un’analisi che ha esplorato piste assai interessanti per lo sviluppo del lungolago e la gestione del traffico. Le linee guida dello studio sono lo spazio pubblico dinamico (come per esempio la segnaletica dinamica o l’arredo pubblico responsivo) e la gestione in tempo reale (ad esempio l’ottimizzazione semaforica, le corsie dinamiche, il sistema integrato di mobilità pubblica condivisa, i nodi di interscambio multimodali). Lo studio di fattibilità offre diversi spunti che potranno essere presi in considerazione nella definizione del Masterplan del comparto Lungolago e Lugano centro con l’obiettivo di riqualificare lo

spazio pubblico a misura di cittadino e gettare le basi per l'adeguamento del Piano regolatore.

Magari, nel suo intervento, l'architetto Ratti avrà modo di condividere con voi una riflessione anche su questo progetto.

Tema che è uno dei tanti sui quali la Città si è chinata, provando a mettere in rete aziende, istituzioni e le più importanti realtà formative in una sorta di laboratorio su scala urbana gestito dalla piattaforma Lugano Living Lab, coordinata dalla Città di Lugano, che sta portando i primi frutti.

Il tema dello sviluppo urbanistico così come lo sviluppo della qualità di vita dell'abitare è di centrale importanza. Gli scorsi anni sono stati particolarmente intensi dal punto di vista del fermento nel mercato immobiliare e, complice la situazione economica caratterizzata da un bassissimo costo del denaro e conseguentemente da una forte espansione delle costruzioni, gli scenari sul mercato immobiliare sono mutati in fretta. Riflettere su questi sviluppi è certamente il primo passo per far fronte alle nuove sfide del campo immobiliare. La relazione dell'architetto Guerra e la tavola rotonda che vedrà intervenire alcuni tra i più importanti attori del settore in Ticino, oggi ci permetteranno di avere un quadro più dettagliato della situazione e dell'evoluzione del mercato immobiliare ticinese.

Concludo sottolineando che la Città di Lugano è lieta di sostenere e patrocinare questo evento. Ringraziando gli organizzatori del Congresso per il loro impegno, vi saluto augurandovi un proficuo pomeriggio di lavori.