

immobilia

Speciale Congresso Immobiliare

VISIONI ENERGETICHE

IMMOBILIARE A CONGRESSO

EDILIZIA E ABITAZIONE. Complessi residenziali a efficienza energetica.....	10
ECONOMIA IMMOBILIARE. Prospettive immobiliari sul mercato ticinese.....	13
CONTESTI ABITATIVI. Cooperative d'abitazione: alloggi e sostenibilità.....	18



MIRCO MOSER

Nato nel 1966, sposato e padre di quattro figlie, si laurea nel 1991 in ingegneria chimica al Politecnico federale di Zurigo, dove nel 1996 ottiene anche il dottorato in scienze tecniche. Lavora fino al 2003 come direttore di produzione presso un'azienda chimico-farmaceutica e quindi entra alle dipendenze dell'Amministrazione cantonale dove si occupa presso il Dipartimento del territorio di sorveglianza del-



le attività industriali per quanto attiene al trattamento delle acque di scarico e alla valutazione della sicurezza chimico-ambientale degli impianti stazionari e delle vie di comunicazione. Dal 2010 dirige l'Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili, servizio che si occupa di tre temi distinti ma allo stesso tempo strettamente correlati: l'inquinamento atmosferico, il riscaldamento climatico e il risparmio energetico. In questa funzione ha partecipato attivamente all'aggiornamento del Piano di risanamento dell'aria, all'allestimento del Piano energetico cantonale, come pure di messaggi governativi volti alla richiesta al Gran Consiglio di crediti quadro nell'ambito della promozione del risanamento energetico degli edifici e delle energie rinnovabili.

FABRIZIO NOEMBRINI

Nato a Locarno nel 1978, studia ingegneria meccanica e dei processi al Politecnico Federale di Zurigo (ETH), specializzandosi in sistemi di combustione e tecnologie per le energie rinnovabili. Presso l'ETH consegue il dottorato, fonda il gruppo di ricerca "Energy systems" e dal 2010 per tre anni è direttore dell'Energy Science Center, centro di competenza interdipartimentale per la ricerca e la formazione. Da settembre 2012 è direttore dell'Associazione TicinoEnergia, polo di riferimento sul territorio in ambito di informazione, consulenza



e formazione come pure centro per la promozione di standard energetici nell'edilizia e per la diffusione della qualità attraverso servizi diversificati. Svolge attività d'insegnamento presso l'ETH, l'USI e la SUPSI, con particolare riferimento all'interfaccia fra la mobilità individuale e gli altri settori energetici.

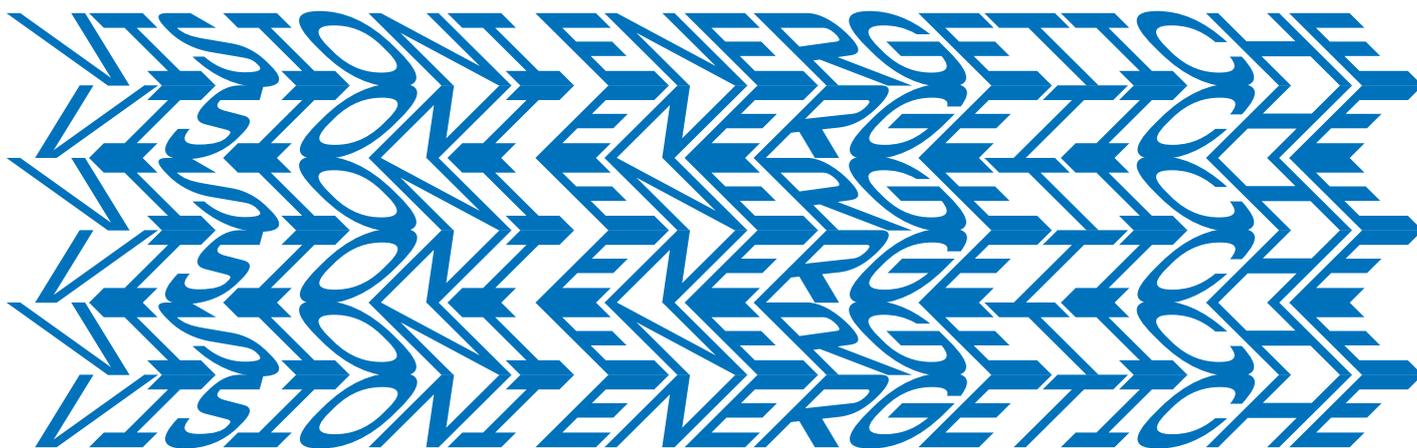
MILTON GENERELLI



Nato a Locarno nel 1974, domiciliato a Gordola, sposato e padre di due figli. Dopo il diploma di Ingegnere HTL in impianti RVC a Lucerna, lavora prima presso lo Studio d'ingegneria Meyer & Partner di Schwerzenbach - Zurigo, poi per 15 anni presso la SUPSI, per l'Istituto di sostenibilità applicata all'ambiente costruito (ISA-AC) quale docente-ricercatore. Dal 2016 è vicedirettore dell'Associazione TicinoEnergia e in seno ad essa responsabile del settore edificio, con la funzione di direttore dell'Agenzia Minergie della Svizzera italiana, responsabile del Centro di coordinamento del Certificato energetico cantonale degli edifici (CECE) e del Centro di informazione dell'Associazione professionale delle pompe di calore (APP) per la Svizzera italiana.

EMANUELE SAURWEIN

Nato a Lugano, 1969, studi alla STS di Trevano e alla AAM di Mendrisio. Tito-



PROGRAMMA

14:30 Accoglienza e registrazione partecipanti

16:30 Pausa

15:00 Saluto e presentazione

Alberto Montorfani, Segretario SVIT Ticino

Saluto ufficiale della Città di Lugano

Avv. Marco Borradori, Sindaco

Prospettive del mercato immobiliare ticinese

Arch. Fabio Guerra, direttore Wüest Partner
Lugano

Esercizi

Arch. Riccardo Blumer, direttore Accademia
Architettura USI

Visione energetica per la città Ticino:
sviluppo verso l'interno

Arch. Giovanni Guscetti, architetto
e pianificatore

Politica energetica cantonale: indirizzi,
norme attuali e future

Dr. Chem. Ing. ETH Mirco Moser, Capo Ufficio
dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili

Edificio-Ambiente, andata e ritorno

Dr. Masch. - Ing. ETH Fabrizio Noembrini
e Ing. HTL RVC Milton Generelli,
TicinoEnergia e Minergie

Per un nuovo ciclo di vita:

progettare costruire risparmiare

Arch. Emanuele Saurwein, LANDS, Lugano

17:30 Tavola Rotonda moderata da Luca Fasani,
giornalista economico RSI con Filippo Lombardi,
Consigliere agli Stati TI, già presidente della
Commissione Energia Ambiente e Territorio del
Consiglio degli Stati,
Gianluigi Piazzini (CATEF),
Giuseppe Arrigoni (SVIT),
Giovanni Branca (SUPSI e ISAAC),
Monique Bosco-von Allmen
(CASSI, cooperativa d'abitazione svizzera,
sezione Svizzera italiana)

Segue aperitivo

gentilmente offerto da AIL

ISCRIZIONE E INFORMAZIONI

congressoimmobiliare.ch - congressoimmobiliare@gmail.com

PROMOTORI



ticino * energia

MINERGIE®

Scuola universitaria professionale
della Svizzera Italiana

SUPSI

SPONSOR



PATROCINIO



Repubblica e Cantone
Ticino

MEDIA PARTNER

CORRIERE
DEL TICINO

EXTRA
SETTE

ilcaffè



Competenze energetiche sotto lo stesso tetto

Investimenti immobiliari vincenti ed efficienza energetica: l'importanza di una corretta informazione.



Il team di TicinoEnergia

SERENA PORZIO ●

I cambiamenti climatici sono indubbiamente di grande attualità. In una società dove l'energia ha un ruolo sempre più cruciale, oltre un terzo dei consumi energetici è destinato al riscaldamento degli stabili. Interventi legati all'efficienza energetica in questo ambito hanno quindi un importante potenziale di riduzione dei consumi e, ovvia conseguenza, dei costi di esercizio.

L'efficienza energetica e il passaggio alle energie rinnovabili rappresentano una sfida importante che viene portata avanti da anni sia da istituzioni pubbliche, tra le quali il Canton Ticino, che dall'economia privata.

Su iniziativa del Canton Ticino, nel 2008 nasce a Bellinzona l'Associazione TicinoEnergia, che ad oggi rappresenta il punto di riferimento in questo ambito per privati cittadini, aziende, professionisti ed enti pubblici. Grazie a un team di esperti del settore, TicinoEnergia risponde in modo competente e neutrale a ogni quesito inerente le tematiche dell'energia, spaziando tra l'efficienza energetica,

le energie rinnovabili e la mobilità sostenibile.

Tra i numerosi progetti a cui si dedica TicinoEnergia figurano anche i temi legati all'efficienza energetica in ambito edilizio. In questo specifico settore dell'Associazione è integrata l'Associazione Minergie, che a Bellinzona è presente con il Centro di Certificazione cantonale nonché con l'Agenzia della Svizzera italiana.

Consulenza orientativa TicinoEnergia. Fedele al suo scopo di sostegno concreto alla politica energetica cantonale, l'Associazione TicinoEnergia ha creato un apposito servizio di consulenza, gratuita e imparziale, dove cittadini, aziende, professionisti o enti pubblici possono rivolgersi per chiarire e approfondire ogni questione legata ai temi dell'energia.

Il servizio di consulenza orientativa, con il motto di "non lasciare che i tuoi dubbi ti consumino l'energia" oltre al suo know-how tecnico, mette a disposizione diversi strumenti molto utili all'utente fi-

nale per districarsi ad esempio tra le possibilità di interventi di efficientamento o le forme di incentivi finanziari a disposizione per il risanamento energetico.

Tra le sue pubblicazioni spicca l'ormai celebre "Regolo" che, con il suo formato semplice e intuitivo, raggruppa le risposte alle prime domande sugli incentivi. Domande molto frequenti anche tra chi desidera intraprendere la via della costruzione o l'ammodernamento di un immobile in maniera efficiente. ●



Il regolo di TicinoEnergia

Giubileo 2018: 20 anni Minergie

L'Associazione Minergie ha raccolto vent'anni fa la sfida dell'efficienza energetica negli edifici e ancora oggi rappresenta il pioniere della costruzione energeticamente efficiente.



Il logo del giubileo Minergie

20 ANNI MINERGIE. Il concetto dello standard Minergie nasce già nei primi anni novanta, quando l'efficienza energetica nel settore edile era ancora un tema di minore risalto.

Negli anni a seguire il concetto è stato sviluppato e applicato e nel 1998 è stata fondata l'Associazione Minergie da parte dei Cantoni Berna e Zurigo.

Minergie negli anni si è ritagliata uno spazio nel mercato immobiliare, in particolare negli ambiti dell'efficienza energetica e la qualità della costruzione. Oggi, in qualità di pioniere della costruzione sostenibile, l'Associazione vanta oltre 400 soci tra i quali figurano tutti i Cantoni svizzeri, diversi Comuni, oltre persone fisiche e giuridiche. Inoltre può contare

su una rete di oltre 1500 Partner Specializzati Minergie, ovvero professionisti dell'edilizia con esperienza in questo campo.

A vent'anni dalla sua fondazione, si può affermare senza ombra di dubbio che Minergie è lo standard svizzero per comfort, efficienza energetica e mantenimento del valore nel tempo.

Nel 2018 Minergie festeggia l'importante traguardo, contando ad oggi circa 1 milione di utenti negli oltre 45'000 edifici certificati.

Per il suo 20° giubileo sono previste numerose attività su tutto il territorio svizzero.

Il giubileo ha inoltre un sito dedicato (www.minergie20.ch), che si sviluppa nel corso dell'anno e accompagna i visitatori alla scoperta del villaggio Minergie.

Il sito coinvolge il privato o il professionista interessato tramite immagini, filmati e articoli a illustrare e approfondire i temi chiave legati alla costruzione sostenibile, rivolgendosi anche ai più scettici o a chi è totalmente digiuno sull'argomento.

STANDARD DI COSTRUZIONE RINNOVATI. L'Associazione Minergie nel 2017 ha inoltre

rinnovato i propri standard di costruzione Minergie, Minergie-P e Minergie-A, e sviluppato nuovi prodotti sulla base dell'attuale politica energetica federale e le esigenze di un mercato dell'edilizia in costante evoluzione.

Tra queste figurano i cosiddetti "prodotti complementari" ECO, SQM costruzione e SQM esercizio, combinabili liberamente con le tre certificazioni Minergie, Minergie-P e Minergie-A.

Qui di seguito vi presentiamo i due prodotti più recenti in seno al marchio Minergie, oltre che a una via di certificazione alternativa e più snella per l'ammodernamento di edifici residenziali.

SISTEMA DI QUALITÀ MINERGIE COSTRUZIONE (SQM COSTRUZIONE).

LA GARANZIA DI UNA CORRETTA IMPLEMENTAZIONE DEGLI STANDARD DI COSTRUZIONE MINERGIE NELLA FASE DI REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO. Il Sistema di Qualità Minergie costruzione (SQM costruzione) rappresenta la massima qualità nella fase di costruzione. Ogni progetto di costruzione è individuale, i processi quasi sempre complessi. A causa delle diverse persone coinvolte nella costruzione, si creano diversi punti d'intersezione. Il SQM costruzione aiuta a mantenere la visione d'insieme.

Il sistema di qualità è semplice e standardizzato. Esso controlla sistematicamente le componenti rilevanti per Minergie e ne documenta i risultati.

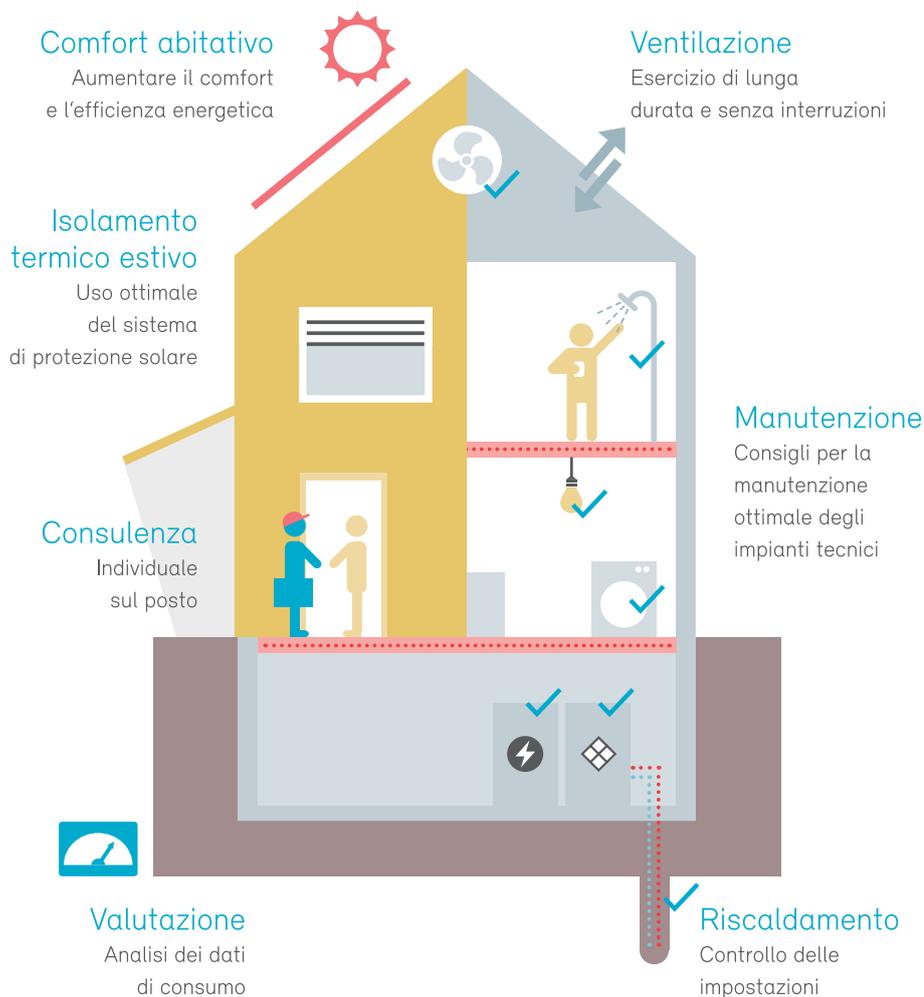
SISTEMA DI QUALITÀ MINERGIE ESERCIZIO (SQM ESERCIZIO).

Più comfort, migliore efficienza energetica e conservazione del valore dell'immobile a lungo termine. Per garantire il corretto mantenimento del valore nel tempo e sfruttare al meglio il proprio investimento a lungo termine, Minergie ha creato uno specifico prodotto per la fase di esercizio: il Sistema di Qualità Minergie (SQM) esercizio. Il SQM esercizio si rivolge principalmente all'utente finale che, con il supporto di un esperto Minergie, saprà se il suo edificio certificato Minergie sfrutta al meglio il suo potenziale a livello di efficienza energetica e comfort.

L'utente viene indirizzato verso l'utilizzo ottimale dell'edificio e dei suoi impianti, con conseguente uso razionale delle risorse, rispettivamente riduzione dei costi di esercizio.



Nell'immagine è raffigurata una panoramica degli attuali prodotti Minergie, con la relativa fase di applicazione nella vita di un immobile.



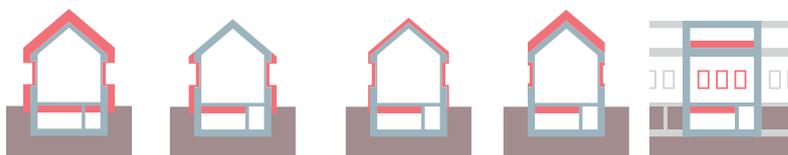
A lato, il Sistema di Qualità Minergie Esercizio

AMMODERNAMENTO DI SISTEMA. UNA VIA ALTERNATIVA ALLA CERTIFICAZIONE MINERGIE PER EDIFICI RESIDENZIALI RINNOVATI. Tra le sfide di Minergie, ma più in generale del parco immobiliare svizzero, non figurano unicamente i nuovi edifici, anche quelli esistenti. Al fine di incentivare un rinnovo globale e sensato di un parco immobiliare esistente, Minergie ha sviluppato cinque soluzioni di sistema per edifici residenziali che permettono di raggiungere la certificazione in maniera più snella, ma comunque nella qualità che contraddistingue il marchio.

I SISTEMI IN SINTESI. L'implementazione corretta di uno dei cinque sistemi porta a un certificato Minergie, rispettivamente danno diritto agli incentivi cantonali. Le soluzioni di sistema combinano misure all'involucro dell'edificio, alla produzione di calore e al ricambio controllato dell'aria. La loro implementazione garantisce l'efficiente utilizzo dell'energia e il comfort e seguendo tale metodo di certificazione non è più necessaria una verifica dettagliata tramite calcolo.

I sistemi in sintesi

Requisiti minimi per lo standard di costruzione Minergie



	Sistema 1	Sistema 2	Sistema 3	Sistema 4	Sistema 5
Involucro dell'edificio Valori U (W/m²K)	Tetto ≤ 0.17 Parete esterna ≤ 0.25 Finestra ≤ 1.0 Pavimento ≤ 0.25	Tetto ≤ 0.30 Parete esterna ≤ 0.40 Finestra ≤ 1.0 Pavimento ≤ 0.25	Tetto ≤ 0.25 Parete esterna ≤ 0.50 Finestra ≤ 1.0 Pavimento ≤ 0.25	Tetto ≤ 0.17 Parete esterna ≤ 0.70 Finestra ≤ 1.0 Pavimento ≤ 0.25	Tetto ≤ 0.17 Parete esterna ≤ 1.10 Finestra ≤ 0.8 Pavimento ≤ 0.25
oppure CECE	B	C	C	C	C
Produzione di calore	Fossile con solare termico		Pompa di calore, teleriscaldamento o legna con solare termico		
Elettricità	40% del potenziale risparmio o impianto fotovoltaico (minimo 5,4Wh/m²)				
Ricambio dell'aria*	con recupero di calore		con o senza recupero di calore		

*Tutte le soluzioni richiedono un ricambio dell'aria controllato



***SERENA PORZIO**

Dipl. Specialista Turistico SSS presso la Internationale Schule für Touristik di Zurigo, esperienza decennale nel marketing e nella comunicazione. Dal 2017 resp. comunicazione per l'Associazione TicinoEnergia e l'Agenzia Minergie della Svizzera Italiana.