



MINERGIE: IL VALORE AGGIUNTO DELLA CERTIFICAZIONE

È indubbiamente un'ottima pratica quella di progettare e costruire secondo i principi della sostenibilità. È un peccato però che edifici particolarmente performanti in tal senso non possano attestare il risultato ottenuto tramite una certificazione di qualità, per altro sostenuta dai Cantoni, dalla Confederazione e dal mondo economico.

Affinché un progetto Minergie possa, infatti, fregiarsi dell'omonimo marchio, deve essere verificato e certificato da un Centro di certificazione Minergie indipendente. Solo in questo modo vi è la garanzia che ciò che viene dichiarato come Minergie lo sia veramente. L'esperienza ha dimostrato che gli edifici senza certificazione spesso non soddisfano i relativi requisiti di qualità.



LA CERTIFICAZIONE E IL CONTROLLO QUALITÀ FORNISCONO GARANZIE SUL RISULTATO FINALE.



QUALI SONO IN CONCRETO I VANTAGGI DI UNA CERTIFICAZIONE MINERGIE?

■ Qualità dell'edificio garantita

Gli edifici certificati soddisfano i più elevati standard di comfort, efficienza energetica e mantenimento del valore nel tempo. Questi includono requisiti per la protezione termica estiva, la qualità dell'aria e il monitoraggio energetico.

■ Verifica indipendente

Con la certificazione ufficiale, la qualità del progetto di costruzione è verificata da un'istituzione indipendente, competente ed esperta. Il prodotto complementare *Sistema Qualità Minergie SQM costruzione* garantisce inoltre ulteriore sicurezza sulla qualità di costruzione.

■ Prevenzione da investimenti sbagliati

Il riscontro da parte del Centro di certificazione dopo la verifica del progetto garantisce ottimizzazioni in tempo utile ed eventuali misure correttive.

■ Protezione del marchio Minergie e lista degli edifici

Solo gli edifici che sono stati certificati possono essere pubblicizzati con il marchio Minergie, legalmente protetto. Tutti gli edifici certificati Minergie sono pubblicati nella lista degli edifici, dove vengono citati gli attori coinvolti nel progetto.

■ Procedura semplificata per la licenza edilizia

In Ticino, il certificato Minergie sostituisce l'incarto energetico necessario per la domanda di costruzione. Inoltre, decade anche l'obbligo di conteggio individuale dei costi di riscaldamento, se è prevista la certificazione Minergie.

■ Vantaggi finanziari

La certificazione Minergie offre vantaggi finanziari diretti, quali la possibilità di beneficiare di incentivi da parte del Cantone e a volte da parte di diversi Comuni in Ticino, e indiretti come l'indice di sfruttamento più elevato (Legge edilizia cantonale; bonus sulla Superficie Utile Lorda - SUL). Sovente inoltre la certificazione da accesso a tassi ipotecari più bassi o alla copertura dei costi di certificazione da parte di alcuni istituti di credito. Infine Minergie costituisce un valore aggiunto in caso di vendita o affitto dell'immobile.

■ Supporto dell'Associazione Minergie

Le tasse di certificazione consentono l'aggiornamento continuo e l'ulteriore sviluppo degli standard di costruzione, ai sensi degli obiettivi definiti negli Statuti per la riduzione del consumo energetico e la promozione delle energie rinnovabili.

■ Contributo alla protezione dell'ambiente

Gli edifici Minergie contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi climatici della Confederazione, attra-



verso un ridotto consumo energetico, l'uso di energia rinnovabile e quindi basse emissioni di CO₂.

UN INVESTIMENTO PER UN VALORE AGGIUNTO IN QUALITÀ DI VITA

Costruire secondo Minergie costa un po' di più rispetto alla costruzione convenzionale conforme ai requisiti minimi previsti dalla legge. Con Minergie si trae profitto dalla progettazione dettagliata, dai requisiti specifici per l'involucro e la tecnica della costruzione, oltre che dalla garanzia di qualità per il progetto in tutte le sue fasi.

Calcoli e valori d'esperienza mostrano che l'investimento aggiuntivo (riferito a un edificio plurifamiliare con tre unità abitative) varia tra il 2.8% e il 6.9% dell'investimento totale, a seconda dello standard di costruzione. A seconda del Cantone, è possibile inoltre ottenere incentivi per l'impiego di una specifica tecnica di costruzione o per la certificazione secondo uno standard Minergie, riducendo così sensibilmente il maggior investimento nella qualità Minergie (vedi Tab. 1).

SUPPORTO FINANZIARIO IN CANTON TICINO ATTRAVERSO GLI INCENTIVI

Come citato in precedenza, costruire secondo Minergie è supportato finanziariamente da più parti.

Vale la pena verificare in tempo utile prima dell'inizio della costruzione se vi sono forme d'incentivazione per le misure previste e a quali condizioni sono vincolate (vedi Tab. 2).

POSSIBILI DEDUZIONI FISCALI

Oltre agli incentivi cantonali, vi sono forme indirette di incentivazione, come le deduzioni fiscali. Gli investimenti per il risanamento energetico di edifici esistenti (isolamento termico, utilizzo di energie rinnovabili, misure per il recupero del calore) possono essere infatti dedotti dalle imposte federali dirette e, a seconda del Cantone, anche dalle tasse cantonali (come nel caso del Ticino). È possibile detrarre solo la parte d'investimento sostenuto per le misure di efficientamento energetico. I dettagli

sono disponibili nella guida alla dichiarazione dei redditi o presso l'Ufficio delle imposte cantonali.

INDICI DI SFRUTTAMENTO PIÙ ELEVATI E IPOTECHE AGEVOLATE

Grazie al bonus sulla SUL previsto dalla Legge edilizia cantonale, in tutti i Comuni del Cantone è possibile beneficiare di indici di sfruttamento più elevati per chi realizza edifici Minergie-P.

Ciò consentirà di sfruttare maggiormente il mappale, il che significa un aumento del valore dell'investimento. Inoltre, grazie a ipoteche legate alle tematiche ambientali, diverse banche nel nostro Cantone concedono agli edifici Minergie ipoteche agevolate e/o un contributo sulle relative tasse di certificazione.

VANTAGGI A LUNGO TERMINE

In contrapposizione al maggior investimento per la costruzione di un edificio, vi sono i risparmi a lungo termine sui costi dell'intero ciclo di vita. Essi mostrano in quanti anni gli investimenti legati alla qualità Minergie sono ammortizzati dai minori costi di gestione e dall'aumento del valore immobiliare dell'edificio (migliore e più veloce locazione, risp. aumento del prezzo di vendita, grazie al maggior comfort e all'aumento dell'immagine legata al marchio Minergie). Questi aspetti dipendono dalle peculiarità specifiche del progetto e dagli assunti sull'andamento dei prezzi dell'energia, i costi di manutenzione, i tassi di interesse, la durata di vita, l'entità delle tasse sul CO₂, ecc., che rendono pertanto difficili valutazioni sommarie e limitano considerazioni generiche. Per progetti grandi è consigliabile effettuare valutazioni specifiche.

LE VALUTAZIONI DI WÜEST E PARTNER (2017) MOSTRANO UN AUMENTO DEL 3.6% DEL VALORE LOCATIVO PER APPARTAMENTI P.ES. MINERGIE-P-ECO. Inoltre, recenti ricerche condotte da committenti istituzionali confermano una migliore e più rapida locazione degli appartamenti certificati secondo Minergie. Questo in particolare al di fuori dei centri città, ovvero laddove il mercato gioca un ruolo importante.



In CHF per l'intero edificio	Edificio secondo MoPEC14	Minergie	Minergie-P	Minergie-A
Costruzione	123'000	138'000	198'000	146'000
Tecnica della costruzione	88'000	111'500	110'400	144'500
Progettazione e certificazione	2'500	8'700	16'000	16'400
Costi di costruzione rimanenti	1'391'000	1'391'000	1'391'000	1'391'000
Investimento totale	1'604'500	1'649'200	1'715'400	1'697'900

Investimento aggiuntivo rispetto al MoPEC14	-	44'700 2.8%	110'900 6.9%	93'400 5.8%
Ulteriori investimenti rispetto al MoPEC14 con detrazione dell'incentivo (Cantone Basilea Città)		37'500 2.3%	72'200 4.5%	78'840 4.9%

(Tab. 1) Esempio maggior investimento in base allo standard Minergie raggiunto (plurifamiliare con 3 unità abitative a Basilea)



Risanamento	Nuova costruzione
Rinnovo totale completo con certificato Minergie	Nuova costruzione/ nuova costruzione sostitutiva
<ul style="list-style-type: none"> ■ Minergie: 220% del contributo per il Risanamento Base ■ Minergie-P e Minergie-A: 240% del contributo per il Risanamento base ■ Complemento ECO: Forfettario 10'000.- aggiuntivi 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Minergie-P o Minergie-A: 100.-/m² ■ Complemento ECO: 20.-/m² aggiuntivi

(Tab. 2) Panoramica della situazione incentivi cantonali Minergie in Ticino

Il Cantone ha affidato all'Associazione TicinoEnergia il compito di informare gratuitamente professionisti, aziende, cittadini e enti pubblici circa le varie possibilità di incentivi e deduzioni. Trovate maggiori informazioni su incentivi, agevolazioni fiscali e la consulenza orientativa gratuita di TicinoEnergia su www.ticinoenergia.ch.

INFO

MINERGIE Svizzera
Agenzia Svizzera Italiana
Ca' bianca - Via San Giovanni 10
CH-6500 Bellinzona
T. 091 290 88 10
ticino@minergie.ch
www.minergie.ch

