

Comunicato stampa, 03 aprile 2025

I vantaggi economici della certificazione Minergie sono scientificamente provati

Basilea, 3 aprile 2025 - Secondo uno studio sui maggior costi e sul valore aggiunto degli edifici rispettosi del clima condotto dal Dr. Constantin Kempf della Scuola universitaria professionale di Lucerna, le singole misure di costruzione sostenibili da sole non portano a canoni di locazione iniziali netti più elevati. Tale risultato può essere raggiunto solo se l'edificio viene considerato nel suo complesso e certificato secondo Minergie. Anche gli inquilini ne traggono vantaggio grazie alla riduzione dei costi accessori.

Le misure di costruzione che rispettano il clima, come il teleriscaldamento, le pompe di calore e i tetti verdi, aumentano i costi di costruzione. Gli edifici Minergie combinano diverse misure di costruzione di questo tipo in un unico standard. I risultati dello studio condotto dal Dr. Constantin Kempf mostrano un aumento dei costi di costruzione compreso tra l'1,6 e il 5,1% per le abitazioni plurifamiliari certificate secondo Minergie nel periodo compreso tra il 2010 e il 2020. Secondo Constantin Kempf, docente presso la Scuola universitaria professionale di Lucerna, questi maggior costi si traducono in canoni di locazione iniziali netti più elevati, compresi tra il 2,6 e il 6,6% nel caso di certificazione Minergie. Anche l'implementazione di singole misure - come il teleriscaldamento, le pompe di calore e l'energia solare - aumenta i costi. Tuttavia, secondo lo studio di Constantin Kempf, gli affitti iniziali netti non possono essere aumentati senza la certificazione Minergie.

Il Direttore di Minergie, Andreas Meyer Primavesi, è soddisfatto del risultato. «Lo studio dimostra i chiari vantaggi finanziari di Minergie per gli investitori, anche se il ritorno sull'investimento non è l'unica ragione per costruire in modo rispettoso del clima», afferma il Direttore. La certificazione Minergie aumenta anche il valore dell'edificio, spesso consente un maggiore sfruttamento del mappale oggetto di costruzione e porta a tassi di interesse ipotecari più bassi. Non bisogna inoltre dimenticare i vantaggi per la politica energetica e climatica svizzera. Attualmente quasi 60'000 edifici in Svizzera sono certificati Minergie. Negli ultimi 25 anni sono state risparmiate complessivamente circa 12 milioni di tonnellate di CO₂.

Ma lo studio è una buona notizia anche per gli inquilini, se con un certificato gli affitti possono essere maggiorati? «Secondo lo studio, l'affitto netto degli appartamenti Minergie è leggermente più alto, ma i costi accessori sono significativamente più bassi rispetto a quelli di un edificio che soddisfa gli standard minimi di legge. Inoltre, gli inquilini beneficiano di un maggiore comfort, soprattutto grazie al ricambio d'aria controllato e alla maggiore protezione dalla canicola», afferma Andreas Meyer Primavesi. «Gli edifici Minergie sono interessanti sia per i proprietari che per gli inquilini».

Minergie è lo standard svizzero per comfort, efficienza e protezione del clima, sia nei nuovi edifici che nei risanamenti. L'involucro dell'edificio di alta qualità, il ricambio d'aria controllato e i requisiti per la protezione termica estiva svolgono un ruolo fondamentale. Gli edifici Minergie si caratterizzano anche per l'uso conseguente di energie rinnovabili e lo sfruttamento del potenziale dell'energia solare. Non emettono CO₂ durante l'esercizio, riducono al minimo le emissioni di gas serra nella costruzione e hanno un monitoraggio energetico costante.

I tre noti standard Minergie, Minergie-P e Minergie-A possono essere integrati con il complemento ECO. Il nuovo label Minergie-Quartiere invece si basa su un mix di edifici esistenti e nuovi e stabilisce le regole per la trasformazione di quartieri. Minergie assicura così la garanzia di qualità in tutte le fasi: dalla progettazione, alla costruzione, fino all'esercizio.

Contatto Minergie: Marina Rezzonico, Minergie, Ca' bianca, Via San Giovanni 10, 6500 Bellinzona, 091 290 88 15, marina.rezzonico@minergie.ch

Ulteriori informazioni:

- Immagine di un'abitazione plurifamiliare Minergie
- Studio