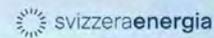




Rinnovare casa GIUGNO 2021



Morgan e Virginia Rosier hanno rinnovato la loro casa di circa 150 anni secondo lo standard Minergie.



MINERGIE «Minergie» non è solo sinonimo di nuovi edifici energeticamente efficienti. Anche gli ammodernamenti di edifici esistenti possono essere fatti secondo questo standard, persino quando complessi. Così una casa in stato di abbandono a Onex (GE) si è trasformata in un vero gioiello dal comfort contemporaneo.

Di Kaspar Meuli (testo) e Gerry Nitsch (foto)

Una piccola perla. La casa di Virginia e Morgan Rosier nel sobborgo ginevrino di Onex è accogliente e arredata con gusto. La padrona di casa ci riceve raggianti in salotto e dice: «Con tutto quello che abbiamo imparato ci piacerebbe continuare a rinnovare case». Anche se realizzare questa casa di tre piani non è stata certo una passeggiata. I lavori di rinnovo sono durati un anno intero. «Abbiamo dovuto togliere tutto e si poteva vedere il cielo attraverso il tetto» racconta Morgan Rosier mostrandoci alcune foto sul cellulare. La casa era messa piuttosto male, ma non c'è da stupirsi visto il suo passato movimentato.

La sua costruzione risale a circa 150 anni fa. Faceva parte di una grande azienda agricola che non esiste più da tempo e fungeva da alloggio per i numerosi lavoratori che presero parte anche alla sua costruzione utilizzando pietre raccolte nei campi vicini. Nel XX secolo ha cambiato diversi proprietari, diventando anche il pomo della discordia in una lite tra eredi in seguito alla quale la casa restò vuota per anni. Poi, nel 2017, dopo essere stata occupata per un certo periodo, è stata finalmente messa in ven-

dita su Internet. Date le condizioni malandate, ha suscitato scarso interesse e i Rosier sono riusciti ad aggiudicarsela.

Ci raccontano di aver tenuto famiglia e amici all'oscuro, temendo che li avrebbero dissuasi dall'acquistare l'abitazione. Ma i neoproprietari non avevano paura di affrontare i lavori di rinnovo. Virginia, che ha una formazione di albergatrice, ha precedentemente lavorato per un'azienda che noleggia sale conferenze in edifici storici. «Ho visto rinnovi meravigliosi».

Obiettivo Minergie

Fin dall'inizio era chiaro che la ristrutturazione doveva essere conforme ai requisiti Minergie. «I lavori di rinnovo andavano realizzati in ogni caso» dice Morgan Rosier, laureato in scienze ambientali, «quindi volevamo fare le cose nel modo giusto anche sul piano energetico». La cosa più urgente era isolare l'edificio. I muri avevano uno spessore di mezzo metro, ma le misurazioni termiche hanno evidenziato che, secondo i criteri odierni, il loro valore di isolamento corrispondeva a uno spessore di soli sette centimetri. Conclusione:

per soddisfare i requisiti dello standard, era necessario aggiungere 30 centimetri di isolamento.

«La sfida maggiore in questo progetto» spiega l'architetto Matthieu Steiner «era isolare la casa al meglio senza sacrificare più spazio del necessario». I committenti hanno optato per l'isolamento interno dell'edificio utilizzando come materiale isolante la tradizionale lana di vetro. Esistono anche materiali high tech che ottengono lo stesso effetto isolante con un volume minore, ma per ragioni tecniche non è stato possibile impiegarli. «In questa casa niente è conforme alla norma» sottolinea Virginia Rosier, «Non c'è neanche un muro o un pavimento diritto».

Con queste premesse tanti aspetti della ristrutturazione si rivelano una vera sfida. Le finestre a triplo vetro sono tutte su misura, non da ultimo perché i committenti desideravano mantenere la tipologia originale in sei parti con traverso. «Come albergatrice do molta importanza alle cose belle» sottolinea Virginia Rosier. Il suo credo: Minergie sì, ma non a scapito dell'estetica.



Elementi tecnici discreti

In effetti, la ristrutturazione di questi ex alloggi della manodopera ha avuto successo non solo dal punto di vista energetico ma anche estetico. Elementi come le bocche di areazione sono stati installati su finestre e porte in modo molto discreto, la centrale di riscaldamento è nascosta dietro la porta di un armadio tinteggiata di rosa antico e i davanzali più ampi, risultanti dall'isolamento supplementare, fungono da seduta o mobile buffet. In soggiorno, ad esempio, troneggia una pantera nera in ceramica.

Migliorare l'isolamento termico è stata probabilmente la parte più impegnativa, ma nella deliziosa casa con vista sul monte ginevrino Salève sono stati realizzati anche molti altri interventi per ottenere lo standard Minergie: dall'impianto solare termico per l'acqua calda, passando per l'aerazione, fino alla pompa di calore per riscaldare gli ambienti. Nei locali sono stati installati dei radiatori e non un riscaldamento a pavimento, per non rimpicciolire ulteriormente lo spazio.

Rimettere in sesto una vecchia casa dal profilo energetico come hanno fatto i Rosier, può sembrare ambizioso ma è praticamente sempre possibile. «Un isolamento supplementare può essere realizzato in ogni casa» spiega l'architetto Matthieu Steiner. Inoltre, lo standard Minergie non rende un rinnovo molto più caro, perché le norme energetiche vanno comunque rispettate. «La cosa importante è

decidere fin dall'inizio di fare tutto o non fare nulla. Se manca una pianificazione completa, il rinnovo a tappe si rivela spesso più costoso».

Minergie per quasi ogni edificio

Anche Andreas Meyer Primavesi del Segretariato Minergie di Basilea non vede grandi ostacoli al rinnovo energetico di una casa esistente. «Quasi ogni edificio può essere rinnovato secondo Minergie» spiega. Esistono delle eccezioni, ma solo in casi molto problematici. «La protezione dei monumenti storici non deve essere vista come un ostacolo: il Palazzo federale di Berna e il Museo nazionale Zurigo sono esempi di risanamenti Minergie». Ci sono diversi modi di procedere (vedi «Rinnovare secondo lo standard Minergie», pagina 7), ma il direttore di Minergie Andreas Meyer Primavesi consiglia a tutti i committenti di farsi rilasciare come prima cosa un Certificato cantonale energetico degli edifici (CECE). Con questa analisi eseguita da specialisti si mostra in modo chiaro dove un'abitazione presenta carenze dal punto di vista del consumo energetico. «È una buona base per pianificare qualsiasi miglioramento energetico».

Tra l'altro rinnovare secondo lo standard Minergie non fa bene soltanto al clima e alla coscienza ecologica, ma offre anche vantaggi finanziari. Il valore di un immobile risanato aumenta, i costi di riscaldamento diminuiscono e anche lo Stato dimostra la sua riconoscenza (vedi «Incentivi per gli edifici Minergie», in basso a sinistra), ad esempio con il Programma Edifici: a seconda del Cantone, i progetti

Minergie vengono sostenuti finanziariamente oppure beneficiano di agevolazioni come, ad esempio, un indice di sfruttamento maggiore. Nel Cantone di Ginevra esiste una speciale imposta immobiliare da cui i proprietari sono esonerati per 20 anni se raggiungono lo standard Minergie. Nel caso di Virginia e Morgan Rosier si tratta di migliaia di franchi l'anno. Ma oltre a questo risparmio, c'è anche un altro aspetto di cui la giovane coppia di Onex è molto soddisfatta: «Siamo rimasti sorpresi di quanto poco spendiamo per il riscaldamento» racconta Morgan Rosier. «Paghiamo meno oggi di quando vivevamo nel nostro appartamento in affitto».

«Mai disperare!»

La cosa più importante che i Rosier hanno imparato dai lavori di rinnovo? «Mai disperare!» risponde Virginia Rosier prontamente. «Neanche quando ti ritrovi per l'ennesima volta a sudare sangue». Di solito quando un artigiano ti fa notare che «così non si può fare!». In momenti come questi la coppia ha trovato aiuto anche sui social media. Altri committenti che hanno avuto gli stessi problemi sono stati felici di aiutarli con informazioni utili.

E Morgan Rosier vuole dare ancora un consiglio a chi desidera rinnovare casa: «Lavorate con le aziende e gli artigiani giusti!». Nella ricerca dei partner adatti i Rosier hanno anche ricevuto risposte negative del tipo: il vostro progetto è troppo complicato, non ci interessa. In ogni caso alla fine sono riusciti a trovare professionisti a cui piaci-



ciono le sfide, artigiani stimolati nell'orgoglio professionale che hanno accompagnato i Rosier nella loro avventura.

Dopo alcuni alti e bassi è andato tutto bene. Per Virginia e Morgan Rosier non ci sono dubbi che ne è valsa la pena. Sono riusciti a ridare vita a una casa in abbandono

e ad arreararla con ogni comfort contemporaneo. E anche in modo esemplare dal punto di vista ecologico. «Oggi viviamo in una casa in cui ci sentiamo perfettamente a nostro agio. La temperatura interna è piacevole, non c'è mai umidità e anche nei periodi di caldo torrido la casa è gradevolmente fresca. E in

più non sentiamo affatto il rumore della strada dietro casa». Tra l'altro anche gli amici e i parenti che all'inizio scuotevano la testa sono felici di fare visita ai Rosier. Si vede che in questa casa sono già state scritte molte storie e che molte altre seguiranno.



Foto: atelier GSW partner ag, Burgdorf

Un nuovo centro per Utzenstorf (BE)

Il progetto Dorfmatte ha visto il rinnovo di una casa rurale, la sua integrazione con fabbricati annessi e la creazione di un nuovo centro all'interno del paese. In tutti gli edifici, l'acqua calda e il riscaldamento dei locali sono assicurati da una pompa di calore. L'isolamento termico della casa esistente, costruita nel 1930, ha rappresentato una sfida particolare.



Casa unifamiliare Dielsdorf (ZH)

Questo edificio rurale risalente al 1845 non era originariamente pensato come abitazione, ma lo è diventato in seguito. La ristrutturazione ne ha aumentato notevolmente il comfort abitativo e ridotto in modo considerevole il fabbisogno energetico. Ora un impianto a pellet assicura il riscaldamento dell'acqua calda e dei locali.



Foto: Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zurigo

Ammodernamento a tappe a Erlach (BE)

Questa casa unifamiliare del 1963 è stata rinnovata in due tappe. Prima è stato rifatto l'isolamento e sostituito il riscaldamento a olio combustibile con una pompa di calore con sonde geotermiche. Poi, nella seconda tappa, sono stati risanati gli spazi interni ed è stata installata una ventilazione controllata.



Foto: Architektur Messner



Foto: Aldo Coldesina, Lugano

Risanamento di un edificio a Insone (TI)

Questa casa unifamiliare del 1964 era arrivata alla fine del suo ciclo di vita e aveva bisogno di essere rinnovata. I lavori hanno riguardato anche la sostituzione del riscaldamento a olio combustibile con una pompa di calore aria-acqua. L'aspetto tradizionale di Casa Berini è stato mantenuto.



Incassato in modo elegante: isolamento supplementare di 30 cm e finestre a triplo vetro sormontate dalle bocche di aerazione.



Rivista dell'energia per i proprietari immobiliari
3063 Ittigen
031 322 56 75
<https://www.svizzeraenergia.ch/page/i...>

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 63'164
Erscheinungsweise: 2x jährlich

Seite: 4
Fläche: 352'782 mm²

Auftrag: 3013119
Themen-Nr.: 670.005

Referenz: 81258073
Ausschnitt Seite: 8/9



«Do molta importanza alle cose belle» dice Virginia Rosier. Una cosa è certa per lei: Minergie sì, ma non a scapito dell'estetica.



Incentivi per gli edifici Minergie

A seconda del Cantone, i committenti ricevono incentivi per la certificazione secondo lo standard Minergie (minergie.ch > «Su Minergie» > «I nostri temi» > «Vantaggi finanziari»). Il Programma Edifici della Confederazione e dei Cantoni sostiene misure edilizie per il risanamento energetico di vecchi edifici o per nuovi edifici ad alta efficienza energetica (ilprogrammaedifici.ch). Gli investimenti nel risanamento energetico di edifici esistenti possono essere dedotti dalle imposte federali dirette e in molti Cantoni anche dalle imposte cantonali. Inoltre, diversi Comuni riconoscono per gli edifici Minergie indici di sfruttamento più elevati e le banche offrono ipoteche agevolate. Poiché gli edifici Minergie ricevono sostegni finanziari da diverse fonti, conviene verificare tempestivamente se esistono incentivi per gli interventi che si intende realizzare. Importante: di norma gli incentivi devono essere richiesti prima dell'inizio dei lavori. Tutti i programmi di promozione in sintesi: franchienergia.ch.

Minergie: che cos'è?

Minergie è uno standard per il comfort, l'efficienza e il mantenimento del valore nel tempo. Questo marchio, che può essere ottenuto sia per gli edifici nuovi che per l'ammodernamento di quelli esistenti, non riguarda quindi solo il risparmio energetico. Un ruolo particolare lo rivestono anche un involucro edilizio di alta qualità e un ricambio dell'aria controllato (sono possibili diversi sistemi di ventilazione). Gli edifici Minergie si caratterizzano per il fabbisogno energetico molto basso e l'impiego coerente di energie rinnovabili.

Per i nuovi edifici e i rinnovi, Minergie offre tre standard edilizi: **Minergie**, **Minergie-P** e **Minergie-A**, che si differenziano per il bilancio energetico. Nel caso di **Minergie**, il classico degli standard, il bilancio energetico di un edificio nuovo è migliore di quello previsto dalla legge del 20-25 per cento. Gli edifici con standard **Minergie-P** sono quelli con il consumo energetico più basso. Abbinano un isolamento ottimale al miglior uso possibile di fonti di calore passive come l'energia solare. Un edificio **Minergie-A** produce tanta energia rinnovabile quanta ne consumano i suoi occupanti in un anno.