Datum: 06.11.2019

tutto casa
6904 Lugano
091/ 970 24 36
www.tutto-casa.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 7'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 32
Fläche: 224'794 mm²

Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 75333354
Ausschnitt Seite: 1/6

Il Centro di Pronto Intervento di Mendrisio, opera Minergie dell'architetto Mario Botta. Certificazione: Minergie TI-045-P

A destra: un infografica rappresentate le principali caratteristiche di un edificio certificato Minergie.

Costruire Minergie. Una sfida. E un'opportunità.

Oggi in Ticino ci sono in tutto 700 edifici certificati e oltre 200 precertificati in standard Minergie. Scelta di sostenibilità e qualità di vita: tutti i vantaggi e i luoghi comuni da sfatare.

di **Andrea Aliverti**

Minergie è, dal 1998, lo standard svizzero per comfort, efficienza e mantenimento del valore nel tempo degli immobili. *«Molto di più di un'etichetta energetica, uno standard che certifica la sostenibilità del "sistema edificio" nel suo complesso»* sintetizza **Milton Generelli**, dinamico **direttore dell'agenzia della Svizzera italiana di Minergie Svizzera**, l'Associazione proprietaria del marchio che attesta il rispetto dello standard, riconosciuto in tutta la Confederazione. È colui che cerca di far passare anche alle nostre latitudini il concetto chiave di Minergie - **"Costruire meglio, vivere meglio"**, più radicato nella Svizzera interna - pienamente in linea con quei principi di sostenibilità che, complice la "crisi climatica", si stanno imponendo anche nell'opinione pubblica.

ARGUS DATA INSIGHTS® WISSEN ZUM ERFOLG

ARGUS DATA INSIGHTS® Schweiz AG | Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
T +41 44 388 82 00 | E mail@argusdatainsights.ch | www.argusdatainsights.ch

Datum: 06.11.2019

tutto casa
6904 Lugano
091/ 970 24 36
www.tutto-casa.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 7'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 32
Fläche: 224'794 mm²

Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 75333354
Ausschnitt Seite: 2/6

«Abitare in una casa Minergie - sottolinea Milton Generelli - *vuol dire mettere al centro il comfort e vivere in* ***un'abitazione energeticamente efficiente, che rispetta l'ambiente, facendo un uso parsimonioso delle risorse, e che mantiene il valore dell'immobile nel tempo****, visto che tra i criteri per la certificazione si presta molta attenzione alla durabilità del costruito».*

«Minergie, perché no?»

E dunque, perché certificare? *«Mi viene da rispondere: perché no? Perché non certificare?* - ribalta la domanda Milton Generelli - *con la certificazione si ha una* ***sicurezza sul risultato finale****, che è parte di un processo di qualità che va dal progetto alla realizzazione. Noi proponiamo anche il* ***Sistema Qualità Minergie costruzione****, un prodotto complementare alla certificazione e facoltativo, che permette di seguire passo dopo passo anche la fase esecutiva, per evitare che tra la teoria e la pratica sfugga qualche dettaglio. Una certezza in più per tutti gli attori coinvolti, committente, progettisti, architetti, costruttori, dato che costruire è un processo sempre più complesso».* Tra i punti di forza che marcano la differenza tra una "casa Minergie" e un edificio non certificato ci sono anche considerazioni prettamente economiche. Come il fatto che il valore di mercato di un edificio che rispetta lo standard è *«superiore alla media* - fa notare il direttore dell'agenzia - *lo dice uno studio del 2008 della Banca Cantonale di Zurigo (ZKB), secondo cui* ***a parità di qualità, una casa unifamiliare Minergie ha un valore aggiunto del 7% rispetto a una casa convenzionale****».* Senza sottovalutare che nel Canton Ticino la certificazione Minergie dà accesso a incentivi diretti e indiretti importanti, come i contributi sul nuovo e sul risanamento o ancora il bonus sulla superficie lorda SUL, a seconda dello standard raggiunto, ma anche ad agevolazioni bancarie e assicurative, visto che alcuni istituti che erogano un'ipoteca chiedono di avere una prova della qualità del costruito. Inoltre, oltre alla migliore qualità di vita al suo interno, un edificio Minergie garantisce più durabilità, e quindi minori necessità di manutenzione nel tempo. Non da ultimo i costi energetici sono inferiori, perché consuma meno, in quanto più efficiente e quindi *«meno influenzato dalla fluttuazione del prezzo dell'energia, il che crea una certa* ***indipendenza****, a seconda dello standard raggiunto».* Tra le possibili certificazioni si va da quella base fino al più completo Minergie-ECO, sinonimo di "costruire sano ed ecologico", passando per Minergie-P, che pone l'accento sull'involucro, e Minergie-A, che mira a un elevato grado di indipendenza energetica dell'edificio.

I luoghi comuni da sfatare

Nella pratica, gli obiettivi si concretizzano in una modalità di costruire molto attenta: *«Si parte dalla base, un involucro performante sia in termini energetici sia in termini di qualità e durabilità, impianti efficienti che sfruttano al meglio le energie rinnovabili, fino ad arrivare al cuore del concetto della qualità interna dell'abitare, che è* ***il ricambio sistematico dell'aria, di regola garantito da una cosiddetta "ventilazione meccanica controllata". Quest'ultimo è il sistema più efficace per il controllo della qualità dell'aria indoor****, riconosciuto come tale anche dall'Ufficio federale della sanità pubblica».*

ARGUS DATA INSIGHTS® WISSEN ZUM ERFOLG
ARGUS DATA INSIGHTS® Schweiz AG | Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
T +41 44 388 82 00 | E mail@argusdatainsights.ch | www.argusdatainsights.ch

Datum: 06.11.2019

tutto casa
6904 Lugano
091/ 970 24 36
www.tutto-casa.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 7'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 32
Fläche: 224'794 mm²

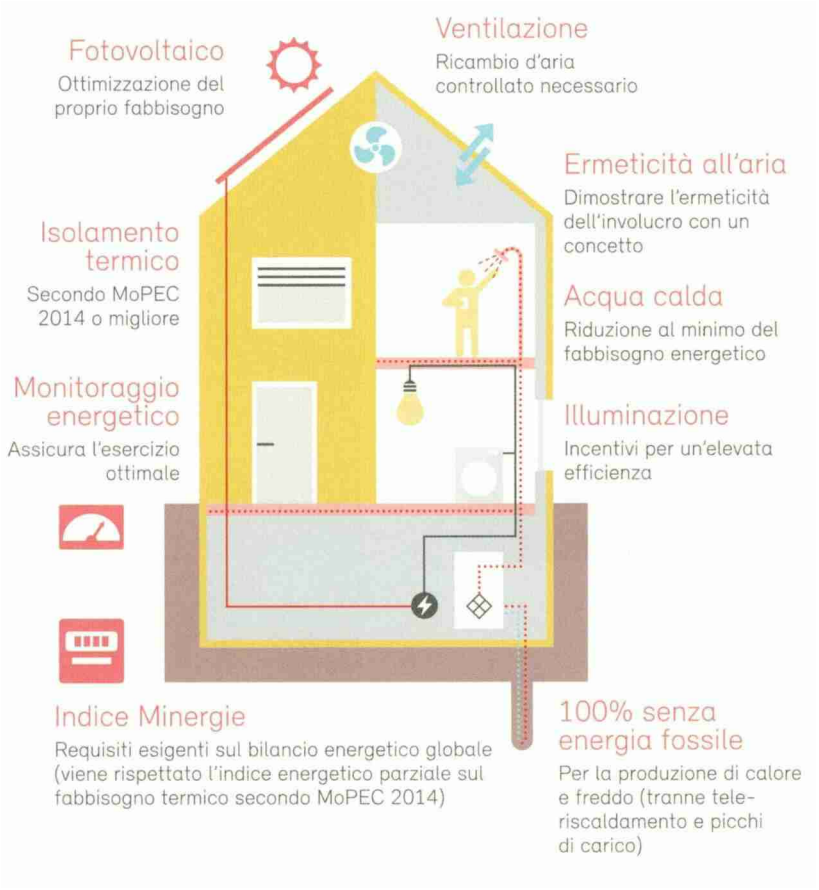
Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 75333354
Ausschnitt Seite: 3/6

Da questo punto di vista, sono molti i luoghi comuni da sfatare sullo standard Minergie. Come quello sul fatto che in edificio Minergie non si possono aprire le finestre, che ormai da oltre venti anni accompagna il marchio: le finestre possono ma non devono essere necessariamente aperte per garantire un ricambio dell'aria interna, grazie appunto alla presenza della ventilazione meccanica. O ancora sulla climatizzazione: non è vero che non sia consentita, anzi. «*Si può, e in alcuni casi si deve, climatizzare, ma l'energia consumata va computata nel calcolo totale. È importante farlo bene, a garanzia del comfort e dell'efficienza energetica*».

Perchè **lo standard Minergie non impone "paletti"** o interventi predefiniti: «*È il "sistema edificio" nel suo complesso che va valutato e ogni architetto o progettista è libero di trovare la soluzione migliore, a seconda del progetto, per raggiungere gli obiettivi* - chiarisce Milton

«C'È UN CRESCENTE INTERESSE SUI TEMI DELLA SOSTENIBILITÀ E DELLA SALUTE, SEMPRE PIÙ CARI ALL'UTENTE FINALE»



Generelli - *io credo che sia un'opportunità per gli architetti: gli standard Minergie non sono un ostacolo, ma* ***una sfida****, che dovrebbe stimolare il professionista. I requisiti sono obiettivi minimi volutamente pensati per dare la maggior flessibilità possibile agli addetti ai lavori, quindi al lavoro in team tra architetto, progettista e fisico della costruzione, per "tirare in goal" sugli obiettivi di sostenibilità del progetto.* ***La certificazione non è altro che un criterio oggettivo per premiare questi sforzi****».*

Anche l'architetto Mario Botta ha "firmato" un edificio Minergie

ARGUS DATA INSIGHTS® WISSEN ZUM ERFOLG
ARGUS DATA INSIGHTS® Schweiz AG | Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
T +41 44 388 82 00 | E mail@argusdatainsights.ch | www.argusdatainsights.ch

Datum: 06.11.2019

tutto casa
6904 Lugano
091/ 970 24 36
www.tutto-casa.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 7'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 32
Fläche: 224'794 mm²

Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 75333354
Ausschnitt Seite: 4/6

Lo testimonia il fatto che anche un'archistar di fama mondiale come **Mario Botta** si sia cimentato nella progettazione di un edificio Minergie-P, ovvero **il Centro di Pronto Intervento di Mendrisio**. Pure altre progetti d'eccellenza che vantano premi di architettura, come la sede amministrativa dell'Azienda Elettrica Ticinese di Monte Carasso o il Tribunale penale federale di Bellinzona, sono certificati Minergie.

Sono solo alcuni degli esempi più eclatanti, tra i 700 edifici certificati nel Cantone, a cui se ne aggiungono oltre 200 precertificati, con progetto quindi già validato e in fase di realizzazione, più una quarantina in fase di validazione. Quota mille sembra finalmente a portata di mano. Anche perché **oggi in Ticino tutti gli edifici pubblici, sia cantonali che comunali, nuovi o risanati che siano, devono rispettare almeno lo standard Minergie base**.

E se di solito a frenare i committenti è il mito che costruire Minergie costi di più, Milton Generelli ha la replica pronta: «*Può darsi, a seconda dei casi, ma poi l'investimento iniziale è compensato da costi d'esercizio inferiori, oltre che un valore dell'immobile sul mercato e il suo mantenimento nel tempo superiori; tutti aspetti monetizzabili economicamente. Per non parlare poi delmigliore comfort interno, che non ha prezzo, se consideriamo che passiamo gran parte della nostra vita in spazi chiusi*».

Sensibilizzare e far crescere la consapevolezza

Ecco perché l'agenzia della Svizzera italiana cerca di sensibilizzare il grande pubblico sulle opportunità dello standard Minergie: «*C'è un crescente interesse riguardo ai temi della sostenibilità e della salute, sempre più cari all'utente finale. Non solo l'energia come tema centrale, ma la sostenibilità a tutto tondo, dalla mobilità indotta ai materiali di costruzione o ancora all'illuminazione naturale o artificiale. Cresce anche la consapevolezza sul rischio del danno alla costruzione dovuto a mancata qualità, la cosiddetta "mala-edilizia": da quel lato Minergie non solo ha un processo di certificazione che valida ogni progetto, e a*

A sinistra: un dettaglio del Centro di Pronto Intervento di Mendrisio. Qui sopra: l'interno di un edificio Minergie.

ARGUS DATA INSIGHTS® WISSEN ZUM ERFOLG
ARGUS DATA INSIGHTS® Schweiz AG | Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
T +41 44 388 82 00 | E mail@argusdatainsights.ch | www.argusdatainsights.ch

Datum: 06.11.2019

tutto casa
6904 Lugano
091/ 970 24 36
www.tutto-casa.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 7'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 32
Fläche: 224'794 mm²

Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 75333354
Ausschnitt Seite: 5/6

*campione anche quanto realizzato, ma con i processi di qualità facoltativi "**Sistema Qualità Minergie SQM costruzione**" e "**SQM esercizio**" viene messa la lente su tutte le fasi sensibili del processo di costruzione, e su eventuali consumi successivi o discomfort nella fase di utilizzo dell'edificio».*

Insomma, lo standard Minergie oggi sul mercato sembra un atout destinato a diventare sempre più irrinunciabile. Non solo è stato inserito tra i criteri di selezione del portale immobiliare **homegate.ch**, ma è anche sempre più spesso oggetto di autodichiarazioni "fake" da parte di chi mette in vendita un immobile, *«a dimostrazione, da un lato, di quanto cresca l'interesse a farsi riconoscere con questa peculiarità energetica di qualità, ma anche a farci capire **quanto sia importante essere sicuri che il prodotto acquistato sia veramente certificato**».* Per il direttore dell'agenzia si tratta altresì di una possibile tendenza legata a *«un mercato relativamente saturo, in cui vi è tanta offerta, tanto sfitto e un parco immobiliare relativamente vecchio. L'auspicio è che chi investe nel mattone possa realizzare che una costruzione di qualità, e non solo in termini di "elevato standing", si può differenziare ed elevare rispetto alla media, e che a medio-lungo termine questa scelta può pagare».*

D'altra parte, il mercato si mostra sempre più recettivo nei confronti delle soluzioni tecnolo-

ARGUS DATA INSIGHTS® WISSEN ZUM ERFOLG
ARGUS DATA INSIGHTS® Schweiz AG | Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
T +41 44 388 82 00 | E mail@argusdatainsights.ch | www.argusdatainsights.ch

Datum: 06.11.2019

tutto casa
6904 Lugano
091/ 970 24 36
www.tutto-casa.ch/

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 7'000
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 32
Fläche: 224'794 mm²

Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 75333354
Ausschnitt Seite: 6/6

giche sostenibili, come per esempio gli impianti fotovoltaici in sito, oggi caratterizzati da **un ritorno dell'investimento relativamente rapido**. Destano sempre maggiore interesse inoltre, in abbinamento al fotovoltaico, **sistemi di accumulo della corrente elettrica autoprodotta attraverso le batterie**. I costi oggi sono ancora importanti, ma già oggi in alcuni Comuni del Canton Ticino sono oggetto di incentivi.

Il consiglio? Essere lungimiranti. E informati.

Ma Milton Generelli **cosa si sente di consigliare a chi pensa di costruire o risanare un immobile?** *«Prima di tutto, essere lungimiranti. Spesso facciamo riflessioni a medio-cortissimo termine, anche perché oggi è la società che ce lo impone, ma gli immobili restano, e dovrebbero durare più a lungo di noi stessi. Io credo che* ***la lungimiranza sulle scelte di intervento****, in particolare in termini di risanamento,* ***sul lungo termine sia premiante****. Ognuno è libero di decidere in base alle proprie idee e convenienze, ma siccome la casa a volte è l'investimento di una vita, lo si valuti con attenzione. Informandosi, e questo è il secondo consiglio. Andando oltre i luoghi comuni, per capire come stanno esattamente le cose.* ***L'agenzia è a disposizione****».*

© Riproduzione riservata

ARGUS DATA INSIGHTS® WISSEN ZUM ERFOLG
ARGUS DATA INSIGHTS® Schweiz AG | Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
T +41 44 388 82 00 | E mail@argusdatainsights.ch | www.argusdatainsights.ch