



La sostenibilità è vantaggiosa per gli inquilini e per i proprietari di abitazione

Sibylle Salzmann –
21. Ottobre 2020 –

L'abitazione sostenibile è di tendenza, ma la propensione a pagare per ottenerla è presente solo in parte. La Banca Migros promuove pertanto gli immobili in locazione con il «Premio Solare speciale per le case plurifamiliari». La Banca Migros incentiva i proprietari di abitazione con l'agevolazione Eco per le ipoteche.

Verde sì, ma senza costi aggiuntivi. Questo è il motto di molte svizzere e molti svizzeri in cerca di un appartamento. Secondo un recente sondaggio condotto da homegate.ch nel luglio 2020, circa due quinti delle persone in cerca di alloggio prestano attenzione alle caratteristiche ecologiche. Di esse, oltre a un buon isolamento e all'approvvigionamento energetico ecologico, fanno parte una modalità costruttiva sostenibile e gli standard Minergie.

La domanda di abitazioni sostenibili è certamente presente, ma, allo stesso tempo, le svizzere e gli svizzeri non sono disposti a pagare di più per la sostenibilità. Lo dimostrano le esperienze nella prassi delle locazioni di CSL Immobilien AG, un partner della Banca Migros. La Banca Migros è consapevole della tensione esistente in questo settore e conferisce pertanto ogni anno il «Premio Solare speciale della Banca Migros per le case plurifamiliari». Viene premiato ogni volta un immobile che, grazie a degli impianti solari di ampia superficie, produce più elettricità di quanta sia necessaria per soddisfare il fabbisogno e, nonostante la sua modalità costruttiva, non presenta canoni di locazione più elevati rispetto a quelli usuali del quartiere. Il Premio Solare speciale della Banca Migros vuole così dimostrare in modo esemplare che l'efficienza energetica e gli appartamenti a prezzi accessibili sono perfettamente conciliabili.

Vincitore del «Premio Solare speciale per le case plurifamiliari» della Banca Migros

Quest'anno, l'insediamento Minergie-P/con standard Energia plus a Möriken AG è risultato il più convincente. Le quattro case plurifamiliari dell'insediamento ospitano 35 appartamenti in affitto e di proprietà nel rispetto dello standard Minergie-P-Eco. L'insediamento soddisfa tutti i requisiti: dispone di un approvvigionamento energetico del 123% e il canone di locazione non è superiore alla media del quartiere. L'eccedenza annua di energia elettrica

solare dell'insediamento è di 27'600 kWh/a. Con tale energia, 20 auto elettriche potrebbero percorrere 12'000 km all'anno senza emissioni di CO₂.

La costruzione è stata realizzata dalla Setz Architektur AG di Rapperswil. L'amministratore generale David Zimmerli sottolinea che la costruzione di Möriken è un buon esempio di come l'architettura e la tecnologia possono combinarsi perfettamente. «È stato possibile integrare molto esteticamente gli impianti fotovoltaici nei tetti piatti, nelle facciate e nelle ringhiere delle terrazze», afferma Zimmerli, che è particolarmente orgoglioso di un impianto tecnologico speciale. Ogni appartamento dispone di un «semaforo della corrente», che indica il verde quando c'è un eccesso di corrente elettrica e quando la corrente può essere acquistata a buon mercato. Un gestore del consumo proprio assicura inoltre che l'energia solare all'interno dell'insediamento sia consumata al costo più basso possibile. Questo sistema controlla anche le due stazioni di ricarica per le auto elettriche già installate e tutte le future stazioni di ricarica. Così, quando splende il sole, gli abitanti del fabbricato beneficiano della conveniente corrente elettrica solare.



Didascalie da sinistra a destra: Werner Setz (presidente del consiglio di amministrazione di Setz Architektur), Pascal Catin (responsabile della clientela aziendale Migros Banca Aarau), Annegret Räber (proprietario dell'edificio), Jürg Räber (proprietario dell'edificio), David Zimmerli (amministratore delegato Setz Architektur), Roland Frei (freelance Setz Architektur), Leo Müller (consigliere nazionale, copresidente dell'Agenzia Solare Svizzera).

Fonte: Agenzia Solare Svizzera

L'insediamento convince per l'elevata qualità della vita

L'insediamento di Möriken entusiasma anche Pascal Catin, responsabile Clientela aziendale della Banca Migros della succursale di Aarau, che ha consegnato il Premio Solare speciale a nome della Banca Migros. È rimasto positivamente colpito dal fatto che l'insediamento nel Canton Argovia convince non solo in termini di sostenibilità, ma anche per l'elevata qualità della vita. Si sta facendo molto per i residenti, in particolare per le famiglie. Tutti



usufruiscono di un ampio cortile interno, tranquillo e privo di auto; tutti i parcheggi per i 35 appartamenti sono sotterranei. Le abitanti e gli abitanti dispongono di molto spazio e comfort. Possono perfino piantare le loro verdure o i loro fiori nel giardino dell'insediamento. Ci sono parchi giochi per bambini e balconi spaziosi, che invitano a stare insieme. «L'insediamento è quindi perfettamente in linea con i valori cooperativi che viviamo nella Banca Migros», afferma Catin.

I proprietari di abitazione beneficiano della consulenza energetica e del finanziamento

Con la Banca Migros non sono avvantaggiati solo gli inquilini e le inquiline. Ci sono delle offerte interessanti in tema di sostenibilità anche per le proprietarie e i proprietari di abitazione a uso proprio conformi ai criteri di efficienza energetica stabiliti dagli standard Minergie o dalle specifiche classi energetiche CECE.

In questo caso, chi stipula un'ipoteca con la Banca Migros beneficia dell' agevolazione Eco , con un triplo vantaggio:

Oltre all'agevolazione Start, per i primi cinque anni di durata dell'ipoteca fissa riceve un ulteriore sconto dello 0,15% annuo sul tasso d'interesse. La Banca Migros, nella determinazione della sostenibilità finanziaria, calcola le spese accessorie solo nella misura dello 0,5% del valore commerciale invece del consueto 0,7%. La Banca Migros rimborsa le spese per la classificazione CECE o per la certificazione Minergie fino a un massimo di 2000 franchi. A seconda del cantone, i necessari documenti CECE sono redatti, ad esempio, dal fornitore di servizi energetici Migrol, un'impresa consorella della Banca Migros.

«Premio Solare speciale per le case plurifamiliari» della Banca Migros: i vincitori fino ad oggi

2020: Casa plurifamiliare a Möriken (AG) : 35 appartamenti, efficienza energetica del 123%, canoni di locazione nella media del quartiere

2019: Casa plurifamiliare a Vacallo (TI) . 16 appartamenti, efficienza energetica del 104%, affitti del 5% più convenienti

2018: Casa plurifamiliare a Tobel (TG) . 32 appartamenti, efficienza energetica del 157%, affitti del 20% più convenienti