



Evento digitale "Modernizzare: Come procedere?"

DOMANDE E RISPOSTE

Scopo del documento	Rispondere alle domande poste durante l'evento digitale "Modernizzare: Come procedere?", che erano ancora aperte
data	10.09.2024

Indice dei contenuti delle domande e risposte

1. Pianificazione.....	2
2. Finanziamenti/sovvenzioni	3
3. Tasse / costi	6
4. Sistema fotovoltaico	7
5. Ammodernamento del riscaldamento	8
6. Altre domande.....	8

1. Pianificazione

Domanda	Risposta
Abbiamo iniziato a ristrutturare una casa bifamiliare di oltre 100 anni (non censita) in due fasi: il tetto 3 anni fa e una pompa di calore a sonda geotermica 3 settimane fa. Tra 1-2 anni sarà il momento di sostituire le finestre (52). Come consiglia di procedere passo dopo passo?	Mi chiedo se sfalsare le finestre abbia davvero senso. Se sì, allora facciata per facciata, perché probabilmente verranno montate delle impalcature. Quale facciata dovrebbe essere sostituita per prima, a seconda delle dimensioni delle finestre, delle loro condizioni (agenti atmosferici), ecc. Mi sembra più importante sostituire contemporaneamente la protezione solare - e pensare se la facciata debba essere isolata (almeno sul fronte?). *
Quali considerazioni si devono fare se si è proprietari di un condominio in cui attualmente non si vive, ma si vorrebbe beneficiare di sovvenzioni? Abbiamo 50 anni e potremmo trasferirci nella casa dopo la ristrutturazione o quando saremo in pensione. Cosa consiglia?	A mio parere, si tratta di un ottimo progetto: potete prendervi il tempo necessario per esaminare le opzioni tecniche e le modalità di finanziamento. È fondamentale considerare l'adeguatezza all'età: avrete bisogno di un ascensore in futuro, ecc. E il comfort: in età avanzata siamo a casa ancora più spesso, quindi la protezione dal calore e la qualità dell'aria interna sono ancora più importanti. Il mio consiglio specifico: fate presto un GEAK Plus e poi ristrutturare con un concetto chiaro, probabilmente in due fasi. *
Se voglio richiedere un finanziamento (busta, solare): quanto deve essere dettagliato il progetto e quando devo realizzarlo? Posso anche adattare il progetto in un secondo momento? (VS)	L'attuazione del programma di costruzione è regolata a livello cantonale. Qui potete trovare il portale di tutti i cantoni. A proposito, questo breve filmato sul portale dell'Argovia spiega in cinque minuti come presentare la domanda da soli. *
Ammodernamento del bagno? Come devo affrontare questo argomento / punti di contatto?	Contattare un architetto. Se dovete sostituire solo singoli elementi (vasca, doccia, ecc.), potete ovviamente rivolgervi direttamente all'idraulico o al produttore. *
Abbiamo una casa costruita nel 2015 con riscaldamento a sonda geotermica (pompa di calore). Cosa/come dovremmo modernizzare questa casa?	Non lo si può dire a distanza. Il riscaldamento è chiaramente adatto al futuro. Occorre chiarire la qualità dell'involucro dell'edificio (tetto, facciata, soffitto del seminterrato, finestre), se è già presente un impianto fotovoltaico, se l'aria è a posto (ventilazione in retrofit?) e se rimane bella fresca in estate (raffreddamento tramite pompa di calore, tende solari migliorate, ecc. Se pensate "Beh, potrebbe/dovrebbe essere meglio", perché non contattare un partner specializzato Minergie o un esperto GEAK ? *
Su quale base decidete se le finestre devono essere sostituite se sono ancora belle?	Se i costi energetici sono troppo elevati. Quando c'è una "corrente d'aria" in inverno. Quando le candele sfarfallano non appena fuori c'è vento. Quando si ha freddo sul divano vicino alla finestra. Quando si vede la muffa o piove di tanto in tanto. Quando sono molto vecchi e chiaramente alla fine della loro vita in termini di tenuta ed efficienza energetica. Se si sta montando un'impalcatura (ristrutturazione del tetto, impianto fotovoltaico, ristrutturazione della facciata). È chiaro che non esiste un momento giusto o sbagliato. *
Chi può aiutarmi a capire se posso sostituire le finestre a doppio vetro con finestre a triplo vetro senza avere problemi di muffa? Esistono punti di contatto?	Qualcuno con conoscenze di fisica degli edifici. La maggior parte degli architetti è adatta a questo campo e/o ha esperti in materia. Spesso anche il serramentista sa cosa fare nei casi più semplici. In linea di principio, la muffa può essere prevenuta isolando le finestre o eliminando continuamente l'umidità (ventilazione). *
Domanda complementare sull'inizio della costruzione: mi occuperò personalmente della demolizione, quindi presto demolirò un lotto e lo invierò per l'analisi dell'amianto. Questo vale come	Il principio di base è che "l'inizio della costruzione comprende tutti i lavori che il richiedente non realizzerebbe se l'autorità edilizia respingesse l'intero progetto edilizio". Nel caso di una nuova costruzione, direi: lo scavo prima della richiesta di finanziamento è ancora possibile, ma la soletta

<p>inizio della costruzione o solo quando ne demolirò altri?</p>	<p>sarebbe già l'inizio della costruzione. Nel caso di una ristrutturazione, le impalcature potrebbero essere montate prima dell'inizio della costruzione/presentazione della domanda di finanziamento, ma lo smantellamento delle vecchie finestre o dei mattoni sarebbe già strutturalmente possibile? Non sono sicuro dello smantellamento di un edificio. Importante: oltre alla sovvenzione, c'è anche la questione della domanda di pianificazione - costruire senza autorizzazione non è ovviamente possibile.</p> <p>Tuttavia, non conosciamo la definizione esatta del programma edilizio, che può variare da cantone a cantone. Per sicurezza, vi invitiamo a verificare con l'ufficio energia del rispettivo cantone o con l'ufficio di elaborazione del programma edilizio che cosa si intende per inizio dei lavori di costruzione per le richieste di finanziamento. *</p>
<p>Vorremmo aggiungere un piano alla nostra casa indipendente di 35 anni. Dobbiamo aggiungere un isolamento all'involucro edilizio esistente?</p>	<p>No, non è necessario. Ma quando si tratta di passare dal vecchio al nuovo, assicuratevi che la fisica dell'edificio sia ben risolta (muffa). E nel senso di "se l'impalcatura è comunque già pronta...", l'isolamento può ancora avere senso. *</p>
<p>Come si può isolare/ristrutturare in modo "sensato" una vecchia e spessa parete in muratura?</p>	<p>I valori di isolamento "più ragionevoli", ad esempio solo 3-6 cm di materiale isolante, si ottengono con una cosiddetta verifica di sistema: si isola di più il tetto o una singola facciata e si può isolare meno dove fa male dal punto di vista architettonico - ma abbastanza da funzionare ancora in termini di fisica dell'edificio (evitare la muffa). Si può anche iniziare con la scelta del materiale isolante; ci sono materiali isolanti ad alte prestazioni e altri. Tuttavia, anche questo varia in termini di prezzo. Se volete ottimizzare, rivolgetevi a un fisico dell'edilizia! *</p>
<p><i>(domanda originale in francese)</i> Dovete notificare al Catasto i lavori di ristrutturazione che aumentano il valore dell'immobile? O questo miglioramento viene preso in considerazione solo in caso di vendita?</p>	<p>In generale, la valutazione/valutazione ufficiale dell'immobile viene solitamente effettuata dall'amministrazione fiscale - in questo caso esistono differenze cantonali. In linea di principio, una ristrutturazione può far scattare una rivalutazione straordinaria. La questione è gestita in modo diverso da cantone a cantone.</p> <p>Al momento della vendita dell'immobile, vale la pena di far redigere una valutazione da parte di un esperto che indichi chiaramente i lavori di trasformazione, in modo da poter tenere conto nella valutazione. Possiamo consigliare Raiffeisen Immomakler per una stima del prezzo di vendita. *</p>
<p>Quando devo far redigere un certificato GEAK o quando è utile?</p>	<p>In alcuni cantoni il GEAK è obbligatorio per i passaggi di proprietà, in tutti i cantoni per un sussidio superiore a 10.000 (GEAK Plus). Tuttavia, molti proprietari di casa desiderano ottenere un GEAK o un GEAK Plus volontariamente e molto prima della ristrutturazione vera e propria, in modo da poter pensare a una ristrutturazione efficiente dal punto di vista energetico. *</p>

*Risposta di Andreas Meyer Primavesi

2. Finanziamenti / sovvenzioni

Domanda	Risposta
<p>Quanto costa di solito una prima consulenza con un architetto per un progetto di ristrutturazione (EFH)?</p>	<p>È molto difficile dare una risposta generalizzata. Per una casa unifamiliare "normale", tuttavia, avrei bisogno di 1-3 giorni per poter dare un consiglio serio a qualcuno. Dopo un giorno sarebbe molto generico (principio 80/20), dopo</p>

	3 giorni includendo un GEAK Plus e molte più informazioni, anche sui costi. *
<i>(domanda originale in francese)</i> Il settore immobiliare svizzero è uno dei principali responsabili delle emissioni di CO ₂ . Vorrei contribuire alla decarbonizzazione, ma le mie finanze sono limitate e la banca non supera la soglia di solidità finanziaria del 33,33%. Quali alternative ho per finanziare ristrutturazioni ad alta efficienza energetica?	Posso capirla molto bene. Si discute sempre di soluzioni politiche. Ma finora senza maggioranze politiche. Esistono ora modelli di contratto per gli impianti di riscaldamento e talvolta anche per gli impianti fotovoltaici - basta chiedere al proprio fornitore di energia. *
Come fa la banca, o chi altro, a garantire che si eviti un fiasco finanziario e costruttivo, ad esempio con architetti o appaltatori generali di dubbia qualità?	La banca vuole sapere chi è l'architetto, l'appaltatore generale o lo specialista e vuole conoscere le referenze. La banca decide poi in base a queste referenze.
I sussidi possono essere richiesti retroattivamente e, in caso affermativo, fino a quanti anni prima?	No, le sovvenzioni non possono essere richieste retroattivamente. *
Sovvenzione GEAK: il 10% sarebbe circa 30.000-40.000 per noi, poiché abbiamo già il teleriscaldamento, riceviamo solo 20.000 (circa il 5-7%), è corretto?	Non esiste una risposta generale a questa domanda, ma sì: il 5-7% è plausibile, a seconda delle misure. *
Sono disponibili sovvenzioni anche per la sostituzione di un sistema di riscaldamento a legna (tronchi) vecchio di 40 anni con una pompa di calore geotermica?	No: il sistema deve sostituire "un impianto di riscaldamento a gasolio, a gas naturale o elettrico" per poter beneficiare del sussidio. Verificate con il programma edilizio per essere sicuri. *
Mi è stato detto che non posso richiedere le sovvenzioni in anticipo. È corretto?	I finanziamenti del programma nazionale di edilizia devono essere richiesti prima dell'inizio dei lavori.
È possibile richiedere sovvenzioni anche per un immobile K degno di protezione che si vuole ristrutturare?	Absolutamente sì! Spesso è disponibile un sostegno ancora maggiore, naturalmente a determinate condizioni. Contattate il centro cantonale per l'energia. *
Se ho già ristrutturato una parte della casa, ad esempio metà delle finestre, l'isolamento completo e ora, ad esempio 7 anni dopo, vorrei rinnovare un impianto fotovoltaico e il resto delle finestre --> riceverei ancora sovvenzioni per i nuovi investimenti o no, dal momento che ho già fatto molto prima?	Se si raggiunge l'importo minimo di sovvenzione con le misure ancora in corso, ciò è possibile - anche se la pura sostituzione delle finestre è sovvenzionata solo in alcuni cantoni. In questo caso particolare, si prega di contattare l'ufficio cantonale per l'energia / il programma edilizio. *
Posso ottenere i fondi del programma dei 3 pilastri per una nuova lavatrice e asciugatrice?	No, i fondi del 3° pilastro possono essere prelevati solo per i seguenti investimenti: <ul style="list-style-type: none"> • Per l'acquisizione e la costruzione di edifici occupati dai proprietari • Casa di proprietà • Per l'ammortamento di un'ipoteca su un immobile ad uso del proprietario • Casa di proprietà • Quando si intraprende un'attività autonoma • Per i riscatti nel fondo pensione • Incapacità lavorativa persistente (invalidità: 70%) • Se vi trasferite all'estero in modo permanente • Cinque anni prima di raggiungere l'età di riferimento per l'AVS Si vedano anche le informazioni sul conto di risparmio 3a .
<i>(domanda originale in francese)</i>	Questa situazione deve essere discussa individualmente con la vostra banca. È importante considerare la situazione pensionistica personale e l'onere ipotecario. Occorre

<p>Mi chiedevo se posso interrompere la 3a o l'ammortamento se il mio immobile è aumentato di valore.</p>	<p>inoltre tenere conto delle componenti fiscali. Per questo motivo è indispensabile una consulenza completa.</p>
<p>Posso ottenere fondi dal programma dei 3 pilastri per un nuovo pavimento?</p>	<p>Sì, potete prelevare denaro dal vostro pilastro 3a per ristrutturare e trasformare la vostra casa ad uso abitativo, compreso un nuovo pavimento.</p>
<p><i>(domanda originale in francese)</i> Esiste un modo per calcolare rapidamente una stima dei costi globali iniziali in base alle ristrutturazioni necessarie, al cantone, ecc. Ad esempio un calcolatore online.</p>	<p>Una panoramica di questo aspetto è riportata nella presentazione dell'evento alla diapositiva 11.</p> <p>Se volete una valutazione iniziale approssimativa basata su domande facili da rispondere, contattate Evalo. Nella Svizzera francese, Chauffage et isolation sarebbe una buona alternativa, ma senza una stima dei costi. *</p>
<p>Quanto costa una ristrutturazione del tetto (isolamento) per una casa di 40 anni?</p>	<p>Non esiste una risposta generale a questa domanda. Ha finestre a tetto inclinato? Abbaini? È un tetto piatto o un tetto a falde? Consultate un costruttore di legname, un architetto o un conciatetti, che sarà in grado di fornirvi una stima approssimativa dopo avervi posto alcune domande aggiuntive. *</p>
<p>Abbiamo costruito una villa a Crissier a Losanna nel 2012 Minergie, vorremmo sapere se possiamo richiedere una proroga per aumentare l'ipoteca.</p>	<p>Contattate la vostra Banca Raiffeisen locale. Saranno lieti di esaminare la vostra situazione individuale.</p>
<p>Raiffeisen sostiene le ristrutturazioni con condizioni speciali o vale lo stesso discorso fatto per i normali mutui: circa il 20% di contributo proprio?</p>	<p>Le Banche Raiffeisen sostengono la modernizzazione energetica in vari modi. In linea di principio, Raiffeisen sostiene gli ammodernamenti ad alta efficienza energetica. Per maggiori informazioni, contattate la vostra Banca Raiffeisen locale.</p>
<p><i>(domanda originale in francese)</i> Vi prego di farmi sapere se i preventivi richiesti rientrano nel range per questo tipo di lavoro. Per capire meglio: come posso giudicare se il preventivo fornitomi dagli artigiani è onesto e rientra nel range per il tipo di lavoro e la regione CH? Esistono tabelle presso Raiffeisen che posso utilizzare come base (ad es. costo della sostituzione delle finestre, prezzo della pittura al metro quadro, ecc.) Oppure si può contattare un consulente per capire se il preventivo è ragionevole? In tal caso, si deve pagare il consulente Raiffeisen?</p>	<p>Il vostro consulente locale sarà lieto di aiutarvi con una stima approssimativa.</p> <p>Nella presentazione dell'evento, alla diapositiva 11, troverete anche una panoramica con link utili. Il calcolatore eValo aiuta a stimare i prezzi per le modernizzazioni energetiche.</p>
<p>Ricevo sovvenzioni supplementari per una casa Minergie? (Cantone di Berna) Posso portare il mio edificio a una classe A complessiva con i lavori di ristrutturazione, mi manca solo la ventilazione per Minergie, quindi le sovvenzioni, sì/no?</p>	<p>Il Cantone di Berna sovvenziona i nuovi edifici solo se si ottiene il Minergie-P o il Minergie-A. Ristrutturazioni anche con il GEAK, vedi qui. La ventilazione o il recupero di calore durante il periodo di riscaldamento hanno un grande valore in termini di politica energetica (l'elettricità invernale è costosa e alimentata da combustibili fossili). *</p>
<p>Quali sono le sovvenzioni federali previste se il proprietario dell'edificio ha un GEAK?</p>	<p>Dipende dal cantone e dalle misure. Informare il programma di costruzione. *</p>
<p>Posso sapere di nuovo come si chiama il portale per la richiesta di sussidi?</p>	<p>Il portale si chiama Programma Edifici.</p>
<p>Come fa la banca a decidere quanto denaro concedere per i lavori di ristrutturazione? Ad esempio, vorremmo installare una ventilazione forzata, ma questo potrebbe superare il nostro</p>	<p>Contattate la vostra Banca Raiffeisen locale. Saranno lieti di esaminare la vostra situazione individuale.</p>

budget. Purtroppo, questo non è sovvenzionato nel GEAK, quindi, sebbene sia molto importante dal punto di vista energetico, non è supportato.	
Si continua a sentire che i sussidi potrebbero esaurirsi. Lei sembra molto ottimista sul fatto che continueranno ad arrivare.	2Credo di aver detto che nemmeno io conosco il futuro e che non credo che le cose andranno avanti così per sempre (perché, ad esempio, il prelievo sul CO sta lentamente diminuendo o i bilanci cantonali sono ristretti). La mia ipotesi è che questo sia un ottimo momento per ristrutturare - senza obblighi, con forti sovvenzioni e senza stress. Quando arriverà l'obbligo di ristrutturazione, la carenza di manodopera specializzata ecc. diventerà sicuramente un problema e i prezzi aumenteranno. *
Lei ha detto che di solito i finanziamenti arrivano dopo la ristrutturazione, perché ci vuole molto tempo. Quindi se aspettate di iniziare i lavori di costruzione, non li finirete mai, vero?	Le sovvenzioni devono essere richieste prima dell'inizio dei lavori di costruzione e poi la ristrutturazione richiede tutto il tempo necessario. Alla fine, dovete documentare la ristrutturazione, presentare tutto alle autorità e loro hanno comprensibilmente bisogno di un po' di tempo per controllare i vostri dati. Non ci vuole "un'eternità", soprattutto se si presenta tutto in modo accurato e completo. *
Ci sono anche sovvenzioni per una nuova costruzione invece di ammodernare la vecchia casa?	Sì, molti cantoni sovvenzionano le nuove costruzioni di sostituzione, ma solo se soddisfano un determinato standard. Si tratta quasi sempre di Minergie-P, a volte anche di Minergie-A. Vedi qui . *
La nostra casa ha un seminterrato che attualmente non è isolato (soffitto della cantina). Ho trovato informazioni sul sussidio ("Isolamento termico di facciata, tetto, pareti e pavimento contro terra (M-01)"), che non menzionano esplicitamente l'isolamento del soffitto della cantina. L'isolamento del soffitto del seminterrato è sovvenzionato? Secondo l'autotest su eValo, questo tipo di ristrutturazione offre un notevole guadagno in termini di efficienza.	Come parte del sussidio per le componenti edilizie individuali (M-01, vedi qui), credo che di solito non sia sovvenzionato (forse il vostro cantone fa eccezione - verificate individualmente). Se viene effettuata una ristrutturazione completa (M12, M14, vedi qui M-12), questa viene presa in considerazione e onorata/sovvenzionata. *
Sovvenzioni prima dell'inizio della costruzione. Quando inizia la costruzione per definizione?	A questo proposito occorre considerare le definizioni cantonali relative all'inizio della costruzione. Secondo il programma di costruzione , è consigliabile richiedere le sovvenzioni non appena è disponibile un progetto di ristrutturazione dettagliato.

*Risposta di Andreas Meyer Primavesi

3. Tasse / costi

Domanda	Risposta
Risparmio fiscale: è più interessante ammodernare o costruire un nuovo edificio con 3 appartamenti?	Contattate la vostra Banca Raiffeisen locale. Saranno lieti di esaminare la vostra situazione individuale.
I sussidi devono essere tassati e, se sì, come?	Sì, le sovvenzioni devono essere tassate come reddito nell'anno in cui si riceve la sovvenzione e dichiarate di conseguenza nella dichiarazione dei redditi. Si prega di notare anche i requisiti cantonali.
Domande sull'esempio di calcolo riportato nella diapositiva 11 della presentazione: <ul style="list-style-type: none"> ○ 19.000 franchi di risparmio fiscale: come si calcola? ○ Come si arriva al risparmio di CHF 2.000,00/anno? 	<ul style="list-style-type: none"> ● Il risparmio fiscale si basa su una ristrutturazione scaglionata dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto fotovoltaico e dell'installazione della cucina con un reddito imponibile di 100.000 franchi.

	<ul style="list-style-type: none"> • Potete discutere i risparmi fiscali specifici per il vostro progetto di ammodernamento con il vostro consulente clienti presso la Banca Raiffeisen locale. • Il risparmio sui costi di gestione si riferisce all'energia e ai costi di gestione risparmiati con la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e l'installazione dell'impianto fotovoltaico. In particolare, si ipotizza quale percentuale del fabbisogno elettrico sia ora (contemporaneamente) coperta dall'impianto fotovoltaico. E quanto sia elevata l'efficienza della pompa di calore aria-acqua con un involucro edilizio del 1995, il tutto ai prezzi attuali dell'energia.
<p>Alcune ristrutturazioni aumentano il valore dell'immobile. Dopo una ristrutturazione o a quale livello di investimento (ad esempio a partire da 50.000 franchi) il Comune rivaluta l'immobile? Si tratta di un aspetto rilevante, poiché molti immobili più vecchi sono "sottovalutati". Grazie mille.</p>	<p>La rivalutazione degli immobili è regolata in modo diverso da cantone a cantone. In generale, gli immobili vengono rivalutati ogni 10 anni.</p> <p>In linea di principio, una rivalutazione straordinaria può essere provocata da una ristrutturazione. La questione è gestita in modo diverso da Cantone a Cantone.</p>

4. Impianto fotovoltaico

Domanda	Risposta
<p>Oltre al GEAK, anche l'impianto fotovoltaico viene sovvenzionato direttamente? L'impianto fotovoltaico migliorerà in generale le prestazioni della nostra casa, con conseguente aumento delle sovvenzioni da parte del GEAK. Riceverò anche il pagamento una tantum da Pronova?</p>	<p>Sì, l'impianto fotovoltaico è sovvenzionato individualmente (vedi qui). Se si ottiene anche un salto di classe nel GEAK (ad esempio nel Canton Berna), si riceveranno ulteriori sovvenzioni. Ma attenzione: Il fattore decisivo è il miglioramento della classe di efficienza GEAK per l'involucro dell'edificio e l'efficienza energetica complessiva. Quindi, per ricevere questa sovvenzione, è necessario intervenire anche sull'involucro. *</p>
<p>Siamo passati dal riscaldamento elettrico a una pompa di calore 10 anni fa. Nel frattempo, i costi dell'elettricità sono aumentati così tanto che stiamo pagando lo stesso importo di 10 anni fa, il che non è così divertente. E il costo del fotovoltaico tra 10 anni? Sarà di nuovo lo stesso?</p>	<p>Sì, non è divertente - ma se aveste ancora il riscaldamento elettrico, paghereste molto di più. Per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico: se installate e pagate l'impianto nel 2024, avrete elettricità "gratuita" per 25-30 anni - la manutenzione non costa quasi nulla. Se il prezzo dell'elettricità aumenta durante questi 25 anni, l'impianto FV sarà ancora più conveniente. Tra 10 anni gli impianti FV costeranno più o meno di oggi? Non è possibile fare una dichiarazione in merito. Guardando al passato, i costi di produzione (Fr./kWh) sono comunque diminuiti. *</p>
<p>In quanto tempo viene ammortizzato un impianto fotovoltaico per i sistemi su tetto e su tetto?</p>	<p>È difficile dirlo in termini generali. Dipende non solo dal sistema specifico, ma anche dai prezzi futuri dell'elettricità. Più questi aumenteranno, più velocemente il sistema si ammortizzerà. La mia affermazione, che posso almeno giustificare guardando al passato: L'impianto si ammortizza molto prima di smettere di produrre, tranne in casi particolari. L'impianto a tetto è spesso un po' più costoso, ma se si sta facendo/isolando/rifacendo il tetto in ogni caso, non molto. *</p>
<p>Stiamo valutando di investire nel fotovoltaico per la nostra casa. Sembra che in genere l'impianto venga ammortizzato dopo 10 anni. Naturalmente, l'impianto funzionerà per molto più tempo. Tuttavia, l'eventuale smaltimento di un impianto fotovoltaico sembra costare quanto</p>	<p>Si prega di contattare l'associazione di settore Swissolar per questa domanda. Non possiamo rilasciare alcuna dichiarazione in merito, poiché non si tratta di rifiuti pericolosi.</p>

L'acquisto, in quanto si tratta di rifiuti pericolosi. È vero? Qual è la sua esperienza in merito?	
<i>(domanda originale in francese)</i> È meglio isolare il tetto prima o dopo aver installato un impianto fotovoltaico? La casa risale al XIX secolo.	Prima: il tetto isolato dovrebbe durare 40-60 anni, cioè più a lungo dell'impianto fotovoltaico che vi è montato sopra (25-30 anni). *
L'impianto a pompa di calore è tassato come "mantenimento del valore" e può quindi essere detratto per intero. Qual è la situazione dell'impianto fotovoltaico?	In questo caso, l'età dell'immobile e le normative cantonali giocano un ruolo importante. Tuttavia, nella maggior parte dei cantoni i costi di un impianto fotovoltaico possono essere completamente dedotti dalle tasse. Questo vale in particolare per le proprietà esistenti. Tuttavia, la detrazione non è sempre possibile per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni totali. Per ulteriori informazioni, contattare l'autorità fiscale cantonale.
Nonostante sia una tecnologia convincente e relativamente banale, il riscaldamento solare è ancora nell'ombra. Che peccato, e perché?	Sì, è un peccato. Le ragioni risiedono nel rapido sviluppo del fotovoltaico: i livelli di efficienza e i costi sono molto migliori oggi rispetto a 15 anni fa. Lo sviluppo dell'energia solare termica è stato meno entusiasmante - ed è un peccato, perché di per sé sono molto semplici ed efficienti. A onor del vero, però, va anche detto che l'energia solare termica è più complicata e più soggetta a errori rispetto al fotovoltaico. *
Esiste anche una consulenza gratuita per l'installazione di un impianto fotovoltaico/rifacimento del tetto?	Non credo - ma: il GEAK è fortemente sovvenzionato in molti cantoni, quindi alla fine non vi costerà nulla (vedi qui). Altrimenti, potete ovviamente chiedere all'imprenditore/lavoratore del legno ecc. se può/vuole consigliarvi come parte dell'offerta. *
E il rendimento dell'impianto fotovoltaico, ad esempio?	Domanda non del tutto chiara - ma: i rendimenti degli impianti fotovoltaici corrispondono a quanto previsto. Gli impianti producono bene per molto tempo. Inoltre, il sole splende più spesso di prima. *
Esistono aziende che offrono fotovoltaico e riscaldamento da un unico fornitore?	Sì, non pochi, soprattutto quelli che installano pompe di calore (producono elettricità e ne consumano una parte, il che ha senso). *
Posso installare i sistemi da solo? È possibile detrarre dalle tasse i sistemi acquistati all'estero? Ho necessariamente bisogno di una licenza?	Per questa domanda, rivolgetevi a un esperto specializzato. Una cosa è certa: un elettricista è obbligatorio per il cablaggio e l'accettazione. *

*Risposta di Andreas Meyer Primavesi

5. Modernizzazione del riscaldamento

Domanda	Risposta
Esiste un'opzione di riscaldamento moderna/ecologica che consenta di continuare a utilizzare i condotti dell'aria calda esistenti? Attualmente riscaldiamo con il gasolio. Il calore, cioè l'aria più calda, viene distribuito nelle stanze tramite condotti d'aria.	Per questa domanda, rivolgersi a un'azienda che vende sistemi di riscaldamento a legna, perché con la legna si può raggiungere la stessa temperatura che con il gasolio/gas (exergia). *
<i>(domanda originale in francese)</i> Quest'anno abbiamo rinnovato il riscaldamento e migliorato l'isolamento. Devo fare un nuovo test GEAK? Come posso richiedere sovvenzioni per lavori già eseguiti? A chi posso rivolgermi per compilare correttamente la mia dichiarazione dei redditi?	Non dovete necessariamente effettuare un nuovo GEAK, a meno che non abbiate fatto richiesta di sovvenzioni e vogliate ora dimostrare la vostra posizione dopo la ristrutturazione. Tuttavia, non è possibile richiedere le sovvenzioni in modo retroattivo. Potete rivolgervi a un fiduciario per la dichiarazione dei redditi. *

*Risposta di Andreas Meyer Primavesi

6. Altre domande

Domanda	Risposta
Abbiamo un attico in un condominio. Che ne dite dei pannelli solari? È possibile rivestire il balcone con i pannelli e gli altri condomini devono essere d'accordo?	In questo caso è necessario consultare il regolamento condominiale per determinare cosa è consentito per quanto riguarda la progettazione degli spazi esterni/balconi.
Abbiamo finestre con doppi vetri. In caso di temperature esterne rigide, le finestre "sudano" parecchio. Bisogna pulirle/asciugarle bene ogni giorno. Una ristrutturazione delle finestre, con triplo vetro, risolverà questo problema, l'eccessiva "sudorazione" della finestra?	Tutti i problemi relativi al telaio e al vetro delle finestre saranno migliorati con nuove finestre. Tuttavia, può darsi che l'umidità interna sia eccessiva in generale, nel qual caso bisogna cercare di ridurla (arieggiare dopo aver cucinato e fatto la doccia, ecc.) o installare una ventilazione (se, ad esempio, l'umidità passa anche attraverso le pareti, questa è spesso l'unica soluzione). Se la finestra suda nel punto in cui è attaccata al muro, non sarà certo una nuova finestra a risolvere il problema. In questo caso, è assolutamente necessario consultare un fisico dell'edificio: lo riteniamo importante per evitare un cattivo investimento. *
<i>(domanda originale in francese)</i> Esiste un limite di età per i lavori di costruzione e ristrutturazione?	L'edificio deve essere stato costruito nel 2000 o prima per poter beneficiare della sovvenzione per le ristrutturazioni. *
<i>(domanda originale in francese)</i> Quali sono le tecniche per isolare il tetto di una casa?	Ci sono molti modi per farlo, la cosa migliore è contattare un esperto GEAK . *
Perché nessuna controfferta da parte di diversi esperti?	Non è quello che ho detto: io chiederei sicuramente due preventivi per scegliere il mio esperto o architetto GEAK. Ma poi lavorerei solo con questa persona e non incaricherei un'altra persona per ogni opzione di ristrutturazione. *
Le tecniche di costruzione più semplici non sarebbero anche più ecologiche? Oggi si sta facendo uno sforzo enorme (esagerato?) sia dal punto di vista tecnico che finanziario.	Cosa intende per più ecologico e tecnicamente complesso? Buone finestre, un involucro isolato, un riscaldamento a legna o una pompa di calore, una semplice ventilazione (ad esempio un ventilatore con tubi per la distribuzione dell'aria), tende solari manuali - c'è più complessità nel mio cellulare e nella mia auto. Ciò non significa che non si possa/debba lavorare con materiali naturali, come la paglia per l'isolamento (se si ha spazio) o le fibre di cellulosa, i muri di argilla (che attualmente stanno vivendo una rinascita) ecc. Non funzionerà completamente senza tecnologia. *
Quanto è valido il teleriscaldamento?	Il teleriscaldamento è buono se è rinnovabile (cioè alimentato dall'energia del legno, dallo sfruttamento dei rifiuti, dal calore di scarto, dalle pompe di calore, ecc. Esiste quindi un gran numero di ottimi teleriscaldamenti.
Perché GEAK e la verifica / Minergieachweis sono piattaforme diverse? Lo sforzo di elaborazione/inserimento è enorme ogni volta.	Esistono due piattaforme: La piattaforma GEAK e la piattaforma Minergie. Ma sono collegate: è possibile eseguire la ristrutturazione di Minergie (rinnovo del sistema) dalla piattaforma GEAK. *
Perché c'è differenza tra una casa residenziale e una casa vacanze?	I fondi del pilastro 3a non possono essere utilizzati per le case di vacanza perché il pilastro 3a è utilizzato principalmente per la previdenza e può essere ritirato anticipatamente solo a determinate condizioni. Le case di vacanza e le seconde case non rientrano in questo regolamento, in quanto non vengono utilizzate come abitazione principale. L'idea alla base è che il patrimonio previdenziale debba contribuire a garantire la situazione abitativa in età

	avanzata e non essere utilizzato per il tempo libero o per proprietà di lusso.
Le "centrali elettriche da balcone" sono utili?	Immaginiamo che lei si riferisca a piccoli impianti fotovoltaici che vengono montati sulla ringhiera del balcone e che possono essere utilizzati per alimentare l'illuminazione e i singoli elettrodomestici. Non è chiaro se siano "utili": certamente dipende da quanto sole c'è sul vostro balcone, da quanto è grande l'impianto e da quanta parte della produzione potete effettivamente sfruttare. La mia ipotesi è che non perderete né guadagnerete molto denaro con questo sistema - e dovrete prendere la decisione sulla base di una motivazione diversa. Ma anche qui: l'associazione di settore swissolar.ch ne sa sicuramente di più. *

** Risposta di Andreas Meyer Primavesi, direttore generale Minergie / Certificato di prestazione energetica degli edifici dei Cantoni (GEAK)*