



# Guida pratica: **RISANAMENTO ENERGETICO**

Comprendere, preparare e finanziare  
i lavori di risanamento energetico.



# Indice

Proprietari, desiderate migliorare la prestazione energetica del vostro immobile e risparmiare nel lungo termine? Allora questa guida è ciò che stavate cercando! Scoprite perché realizzare dei lavori di risanamento energetico, quali sono le fasi importanti e come finanziarli.

Introduzione	3
Perché risanare?	4
Analisi del vostro immobile	6
Lavori principali	8
Sovvenzioni	9
Finanziamento	10
Contatti	12

## Il vostro progetto in 6 fasi



# Introduzione

## Le sfide del consumo energetico degli edifici

Le sfide legate al cambiamento climatico su scala globale impongono modifiche in tutti i settori, e quello dell'edilizia non fa eccezione. In Svizzera, gli edifici sono responsabili di un consumo energetico pari a circa il 40 %<sup>1</sup> e di oltre un terzo delle emissioni di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>)<sup>2</sup>, generate in particolar modo dall'utilizzo di combustili fossili per il riscaldamento e da un isolamento inadeguato.

Secondo la Confederazione, che mira a raggiungere la neutralità carbonica entro il 2050, bisognerebbe ridurre il consumo energetico globale degli edifici svizzeri di quasi il 30 %, ossia da 90 TWh a 65 TWh<sup>1</sup>. L'introduzione di numerosi incentivi, tra cui diverse sovvenzioni (p.9), contribuirebbe alla realizzazione di tale obiettivo.

**1.8 MILIONI**

edifici del parco immobiliare svizzero sono a uso abitativo<sup>3</sup>

**33 %**

delle emissioni di CO<sub>2</sub> in Svizzera proviene dagli edifici<sup>2</sup>

**70 %**

del consumo energetico degli edifici è legato al riscaldamento<sup>3</sup>

**40 %**

del consumo energetico è generato dagli edifici<sup>1</sup>

## Che cos'è il risanamento energetico?

Per "risanamento energetico" si intendono concretamente tutti quei lavori che hanno per obiettivo comune la riduzione del consumo energetico di un edificio esistente (p.8); si basa solitamente su motivazioni di natura ecologica, economica e legate a esigenze di autorizzazione (p.4-5).

1. Ufficio federale dell'energia (UFE): [bfe.admin.ch](https://www.bfe.admin.ch) (consultato il 19/02/2025)

2. Ufficio federale dell'energia (UFE): [svizzeraenergia.ch](https://www.svizzeraenergia.ch) (consultato il 19/02/2025)

3. Ufficio federale dell'energia (UFE): [La Strategia energetica 2050 - Visione di UFE](#) (scaricato su [bfe.admin.ch](https://www.bfe.admin.ch) il 19/02/2025)

# Perché risanare?

I lavori di risanamento energetico vi permettono non solo di ridurre le emissioni di anidride carbonica, ma anche di risparmiare sui costi di energia elettrica e aumentare il valore dell'immobile.



## Contribuite alla tutela dell'ambiente

Riscaldando meno e meglio, specialmente grazie a un isolamento più efficace e un sistema di riscaldamento rinnovabile, ridurrete le emissioni di CO2 e di conseguenza il vostro impatto ambientale.



## Migliorate la vostra qualità di vita

La sostituzione di finestre, l'ottimizzazione dell'isolamento dell'involucro edilizio e la modernizzazione del sistema di riscaldamento consentono di limitare le perdite di energia, mantenere la temperatura ambiente costante, nonché di ridurre l'inquinamento acustico, in modo da migliorare la qualità di vita e il comfort.



## Risparmiate

Consumare meno vuol dire spendere meno: oltre a ridurre il consumo energetico generato dal riscaldamento, i lavori di risanamento consentono di risparmiare sulla bolletta dell'energia elettrica. Inoltre, pur non aumentando il valore immediato dell'immobile, sono generalmente considerati da un punto di vista fiscale come spese di manutenzione e soggetti pertanto a detrazione fiscale.



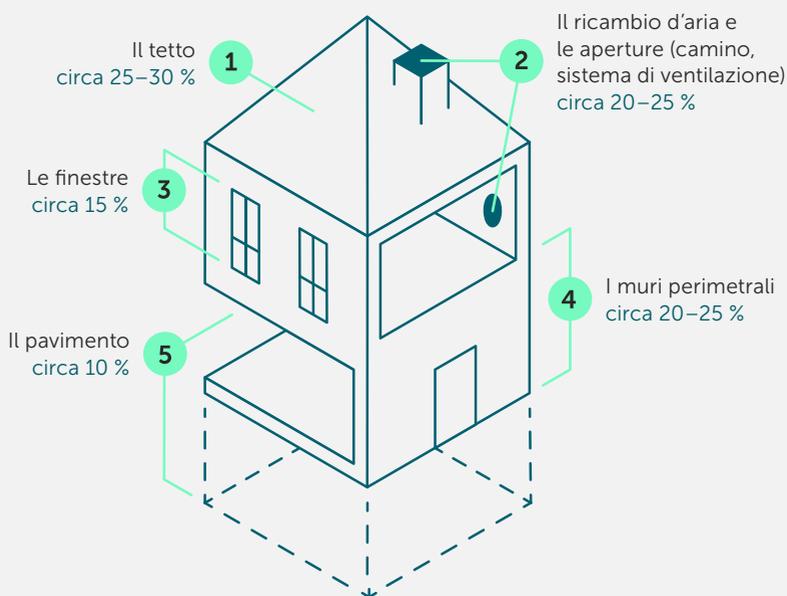
## Valorizzate il vostro patrimonio

I lavori di risanamento energetico rappresentano un investimento: puntando sul miglioramento della prestazione energetica, diventata nel frattempo una grande risorsa sul mercato immobiliare, farete in modo di preservare, se non aumentare, il valore del vostro immobile ristrutturato.

## Isolamento e perdite di energia

Il consumo energetico di un edificio dipende principalmente dalla sua capacità di trattenere il calore all'interno. Si tratta di un problema che riguarda molti edifici, soprattutto quelli più vecchi. Le perdite di energia si verificano in diverse zone dell'edificio.

**Il calore può disperdersi da:**



Fonti: DG Expertise, [dgexpertise.ch](https://www.dgexpertise.ch) (consultato il 26/03/2025)  
e Helvetia Energy, [helvetia-energy.ch](https://www.helvetia-energy.ch) (consultato il 26/03/2025)



### Buono a sapersi

Le sovvenzioni possono alleggerire i costi dei lavori (p.9).

# Analisi del vostro immobile

Prima di dare il via ai lavori, è necessario analizzare la proprietà: l'immobile necessita di un risanamento energetico? Se sì, quali lavori sono da prevedere? Per quali potenziali benefici? È importante porsi questo tipo di domande poiché nessun caso è identico all'altro.

## Fatevi un'idea dello stato del vostro immobile con Refurb!

Con Crédit Agricole next bank potrete valutare gratuitamente la prestazione energetica del vostro immobile. In pochi minuti e con solo qualche informazione di base, otterrete una valutazione sulla sostenibilità della vostra proprietà, sui lavori di ristrutturazione necessari e sui relativi costi.



Vi aiutiamo a valutare il vostro immobile! Non avete tutte le informazioni a portata di mano? Nessun problema! Salvate il modulo e completatelo in un secondo momento.

## Affidatevi a un esperto CECE® Plus

Analizzerà la prestazione energetica del vostro bene e potrà rilasciarvi un certificato CECE®. Successivamente, vi fornirà un rapporto di consulenza in cui sono riportate fino a cinque varianti personalizzate per un risanamento parziale o totale del vostro immobile. Qui troverete anche una lista dei lavori, classificati in base alla priorità, un piano personalizzato volto a suddividere il progetto in diverse fasi e una stima dei costi, dei potenziali risparmi e delle sovvenzioni. Infine, l'esperto vi aiuterà a fare una stima del valore odierno e futuro del vostro immobile sulla base dei lavori previsti.



Per contattare un esperto, consultate la lista ufficiale. Richiedete sempre un preventivo e non esitate a rivolgervi a diversi fornitori per confrontare le offerte.

## Etichette e certificati: gli alleati del vostro progetto di risanamento

Le etichette e i certificati consentono, tra le altre cose, di determinare il bilancio energetico del vostro immobile. Sono una grande risorsa per l'ottenimento di crediti o sovvenzioni e per la valorizzazione della vostra proprietà. I più importanti standard costruttivi svizzeri sono Minergie, CECE® e CECE® Plus.

### MINERGIE®

Minergie promuove le buone pratiche di costruzione e di risanamento in materia di efficienza dell'involucro edilizio e dell'impiego di energie rinnovabili. La certificazione garantisce che l'immobile sia stato risanato nel rispetto degli standard Minergie e può essere ottenuta tramite 5 soluzioni di sistema in base alla cronologia dei lavori dell'edificio, sia esso contiguo o isolato.



**CECE®:** il certificato energetico cantonale degli edifici (CECE®) classifica la qualità dell'involucro edilizio, il suo bilancio energetico e le relative emissioni di CO<sub>2</sub> in una scala da A (la migliore prestazione energetica) a G (la peggiore).

**CECE® Plus:** sviluppata appositamente per guidarvi nel vostro progetto, la formula CECE® Plus comprende non solo il certificato CECE®, ma anche un rapporto di consulenza personalizzato.

#### Valutazione



 Efficienza dell'involucro edilizio

**D**

 Efficienza energetica globale

**C**

 Emissioni dirette di CO<sub>2</sub>

**A**

# Lavori principali

Con l'aiuto di un esperto, potrete analizzare il vostro immobile dal pavimento al soffitto e scegliere quali lavori eseguire per migliorare la classe di efficienza energetica.

I potenziali lavori possono essere suddivisi in tre punti chiave:

## 1. Ottimizzare l'isolamento per evitare la dispersione del calore

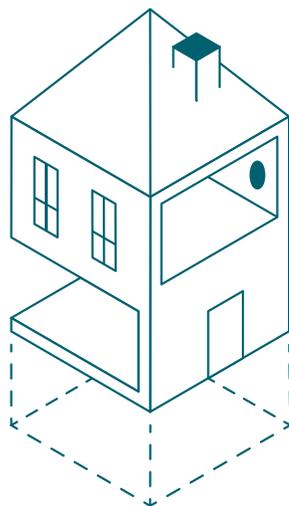
Isolamento del tetto e del sottotetto, sostituzione delle finestre, isolamento dei muri perimetrali, del soffitto, del pavimento e delle pareti della cantina.

## 2. Sostituire il sistema di riscaldamento

Installazione di una pompa di calore aria-aria o geotermica, di una caldaia a legna (con pellet, tronchi o trucioli) o di un impianto di teleriscaldamento.

## 3. Produrre energia tramite il fotovoltaico

Installazione di pannelli solari fotovoltaici.



### Il nostro consiglio

Per i vostri lavori richiedete sempre preventivi di diversi fornitori e confrontate le offerte.



### Buono a sapersi

Alcuni lavori necessitano di un'autorizzazione e/o di un permesso di costruire.

# Sovvenzioni

La Confederazione e i cantoni mettono a disposizione sovvenzioni volte a favorire e accelerare il processo di risanamento energetico.

Di quali sovvenzioni potete fruire? Come presentare la richiesta?

Ricordate: ogni cantone ha la sua propria politica.



Visitate il portale di ricerca del Programma Edifici e selezionate il vostro cantone per richiedere le sovvenzioni!

⚠ La richiesta per le sovvenzioni deve essere presentata prima dell'avvio dei lavori.

## Qualche consiglio extra



### **Le vostre sovvenzioni a colpo d'occhio!**

Franchi energia vi offre una panoramica dei programmi di incentivazione federali, cantonali e comunali a seconda dell'ubicazione del bene immobiliare.



### **Un aiuto per sostituire il vostro riscaldamento!**

Il programma Premio clima di Energie Zukunft Schweiz (EZS) propone ai proprietari incentivi finanziari per la sostituzione del riscaldamento a combustibile fossile con sistemi a energie rinnovabili.

# Finanziamento

## Una banca al vostro fianco

In alcuni casi potrebbe essere difficile finanziare i lavori di risanamento energetico contando esclusivamente sulle proprie risorse economiche. La vostra banca diventa allora il partner di fiducia per il finanziamento del vostro progetto.

## Finanziamento immobiliare con Crédit Agricole next bank

Per noi di Crédit Agricole next bank è importante poter accompagnare la nostra clientela nei suoi progetti immobiliari. Che si tratti di acquisto, costruzione o ristrutturazione, proponiamo soluzioni di prestito ipotecario a tassi d'interesse competitivi, nonché una consulenza su misura per realizzare il progetto dei vostri sogni.

In linea con i nostri valori, abbiamo introdotto un'offerta esclusiva destinata alla clientela con un progetto immobiliare ecosostenibile: l'Eco-prestito.

### Condizioni di concessione:

- ✓ La richiesta deve riguardare una residenza principale, secondaria, a uso locativo o un oggetto di reddito.
- ✓ L'immobile finanziato deve essere certificato CECE® A, CECE® B, CECE® C, Minergie, Minergie A, Minergie P, Minergie ECO, NBS, HPE (alta prestazione energetica), o essere stato costruito meno di 5 anni prima della richiesta.
- ✓ I lavori devono rientrare in una delle tre seguenti categorie:
  1. Sostituzione del riscaldamento a gas o a gasolio con un sistema a energie rinnovabili
  2. Ottimizzazione dell'isolamento termico dell'involucro edilizio
  3. Installazione di un impianto di ventilazione meccanico controllato

## Beneficiate delle condizioni eccezionali dell'Eco-prestito



Spese amministrative gratuite



Tassi agevolati



Tasso fisso bloccabile fino a 12 mesi in anticipo senza spese



Presenza in carico del 50 % delle spese di certificazione CECE® rimanenti

**Contattate i nostri consulenti per valutare l'idoneità del vostro progetto di risanamento energetico!**



Maggiori informazioni sull'Eco-prestito.



Crédit Agricole next bank è stata giudicata una delle migliori banche del 2024 per la categoria "Offerta di crediti e ipoteche" nella classifica realizzata da PME, Statista e Handelszeitung. Un riconoscimento basato su un'offerta ipotecaria completa e una vasta esperienza nel mercato immobiliare.



# Contattarci NON È MAI STATO COSÌ FACILE!



## In una delle nostre filiali

Saremo lieti di accogliervi presso una delle nostre filiali a Basilea, Berna, Friburgo, Ginevra, Losanna, La Chaux-de-Fonds, Lugano, Yverdon-les-Bains o Zurigo.



## In viaggio

Incontrate uno dei nostri consulenti mobili a Vallorbe, Les Verrières, Boncourt, Le Sentier o Saingnègier: [www.ca-nextbank.ch/rdv](http://www.ca-nextbank.ch/rdv).



## Al telefono

Il numero di telefono del vostro consulente è disponibile nell'e-banking dal PC o sull'app di e-banking CA next bank (Menu > Messaggistica sicura).



## Online

Avete bisogno di un'informazione?

Visitate il nostro sito internet [www.ca-nextbank.ch/it](http://www.ca-nextbank.ch/it) o la pagina dedicata alle FAQ. Per gestire i vostri conti ed effettuare pagamenti: accedete al vostro e-banking dal PC o all'app di e-banking CA next bank (disponibile per Android o iOS).

Desiderate contattarci?

Compilate il modulo di contatto alla pagina [www.ca-nextbank.ch/it/contatto](http://www.ca-nextbank.ch/it/contatto)

Preferite scrivere al vostro consulente?

Inviare un messaggio tramite la messaggistica sicura del vostro e-banking dal PC o dall'app di e-banking CA next bank (Menu > Messaggistica sicura).

Il presente documento rappresenta un supporto pubblicitario a fini esclusivamente informativi e non costituisce in alcun modo un'offerta di servizi o una sollecitazione all'acquisto e/o alla vendita di strumenti finanziari. Le informazioni ivi contenute non tengono conto delle esigenze di natura individuale, finanziaria o fiscale di un determinato cliente. Tali informazioni sono altresì soggette a modifiche senza preavviso da parte dell'emittente dello strumento in questione e non risultano vincolanti per la banca. La documentazione relativa ai servizi e la lista dei fondi di investimento proposti dalla banca sono disponibili sul nostro sito internet [www.ca-nextbank.ch](http://www.ca-nextbank.ch) e presso il proprio consulente. Le condizioni di acquisto e/o di vendita dei fondi di investimento proposti dalla banca, nonché i relativi prospetti e le schede informative di base, possono inoltre essere richiesti a titolo gratuito presso un consulente. Il cliente deve tenere a mente che ogni investimento comporta sempre un eventuale rischio di perdita. La banca si riserva il diritto di modificare in qualsiasi momento e senza preavviso i costi e le tariffe applicabili ai suoi prodotti bancari e alle operazioni sugli strumenti finanziari.

