
Legge sulla promozione dell'alloggio LPrA

Programma speciale 2021–2025

Il programma speciale 2021–2025 per la promozione dei risanamenti energetici tramite il fondo di rotazione incentiva i committenti di utilità pubblica a risanare interamente gli immobili. Il programma, limitato al periodo 2021–2025, prevede la concessione a tempo determinato di mutui senza interessi dal fondo di rotazione.

Dicembre 2022



Programma speciale 2021–2025 per la promozione dei risanamenti energetici tramite il fondo di rotazione

I committenti di utilità pubblica possiedono all'incirca 170 000 abitazioni nelle città e negli agglomerati. I canoni di locazione sono commisurati ai costi, pertanto in media risultano più convenienti del 20 % rispetto alle altre abitazioni in affitto, rivestendo un ruolo importante nell'offerta di alloggi a prezzi accessibili. La maggior parte degli edifici ha più di 30 anni e molti non soddisfano gli standard energetici attuali. Il programma speciale permette di rinnovare una parte di questi alloggi senza pesanti aumenti degli affitti e preservare così il numero di alloggi a prezzo moderato. Inoltre, in questo modo, le imprese locali beneficiano delle commesse che si vengono così a creare.

Il programma mira a creare un incentivo per il risanamento energetico globale degli immobili datati dei committenti di utilità pubblica. Per il finanziamento vengono concessi mutui temporaneamente senza interessi dal fondo di rotazione.

In aggiunta alle condizioni previste nel promemoria «Aiuto federale alle organizzazioni mantello dell'edilizia abitativa di utilità pubblica e alle loro istituzioni», per i mutui dal fondo di rotazione vigono i seguenti parametri:

- L'involucro dell'edificio deve essere completamente risanato dal punto di vista energetico. Il risanamento può essere combinato con il passaggio a un sistema non fossile per la generazione di calore. Non è consentito sostituire i sistemi di riscaldamento fossili con altri sistemi fossili.
- Dopo il risanamento l'efficienza dell'involucro deve raggiungere il livello CECE® B o essere certificata Minergie.
- Il mutuo è limitato all'importo dell'investimento di valorizzazione rispettivamente al massimo a 50 000 franchi per abitazione. La quota dei costi legata al mantenimento dovrebbe poter essere coperta dal fondo di rinnovamento.
- La durata è di 25 anni: per 10 anni senza interessi, dopodiché si applica il tasso d'interesse regolare. L'inizio del calcolo degli interessi è coordinato con gli ammortamenti. L'ammortamento inizia due anni dopo il versamento del prestito.
- Gli inquilini non devono lasciare la loro abitazione a causa dei lavori o al massimo devono cercare una soluzione intermedia per un breve periodo.
- L'immobile deve avere almeno 30 anni.
- Si consiglia ai committenti di tenere conto delle aziende locali e di utilizzare prodotti svizzeri.

Insieme alla domanda vanno presentati i documenti seguenti:

- rapporto CECE® Plus o certificato Minergie provvisorio,
- domanda al programma Edifici con indicazione del contributo provvisorio.

I lavori si concludono con la presentazione del foglio di controllo e con la conferma che i requisiti energetici sono soddisfatti. I documenti da presentare sono i seguenti:

- CECE® definitivo con i valori del progetto realizzato,
- certificato Minergie definitivo.

Le domande di prestiti dal programma speciale possono essere presentate entro metà ottobre 2025 all'organizzazione mantello di cui fanno parte gli operatori che svolgono un'attività di utilità pubblica nella costruzione di abitazione. Il modulo per la domanda è disponibile sul sito dell'UFAB. Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi all'UFAB o alle organizzazioni mantello.

Indirizzi delle organizzazioni mantello

Wohnbaugenossenschaften Schweiz –
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Hofackerstrasse 32, 8032 Zurigo
Tel. +41 44 360 28 40
E-mail: info@wbg-schweiz.ch
Internet: www.wbg-schweiz.ch

Cooperative d’Abitazione Svizzera –
Federazione dei committenti d’immobili d’utilità pubblica
Sezione della Svizzera italiana
Villa Saroli, Viale S. Franscini 9, 6900 Lugano
Tel. +41 91 996 13 87
E-mail: info@cassi.ch
Internet: www.cassi.ch

WOHNEN SCHWEIZ –
Verband der Baugenossenschaften
Obergrundstrasse 70, 6002 Lucerna
tél.: +41 41 310 00 50
e-mail: info@wohnen-schweiz.ch
Internet: www.wohnen-schweiz.ch

Colophon

Editore

Ufficio federale delle abitazioni UFAB
Hallwylstrasse 4, 3003 Berna
Tel. +41 58 480 91 11
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

Download

www.ufab.admin.ch

Note

Questa pubblicazione è anche disponibile in tedesco ed in francese.

© UFAB, dicembre 2022