

1. DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA PER L'EDIFICIO

Per mantenere il valore dell'immobile e la garanzia di redditività delle locazioni servono investimenti regolari. Si tratta quindi di scegliere una strategia adeguata che possa essere facilmente definita in base alla valutazione della sostanza immobiliare e del potenziale di mercato.

- Obiettivi e finalità del rinnovamento degli edifici.....05
- Mantenere il valore immobiliare 08
- Certificato energetico cantonale degli edifici (CECE)..... 10
- Valutazione dell'edificio 12
- Strategie di rinnovamento degli edifici 15
- Comfort..... 17

2. PROVVEDIMENTI STRATEGICI PER L'EDIFICIO

Le misure eseguite durante l'ammodernamento sono l'espressione delle scelte strategiche. Esse consentono di ridurre considerevolmente il consumo d'energia, di aumentare il comfort e di creare un valore aggiunto.

- Finestre 19
- Installazione di un impianto di ventilazione 21
- Isolamento termico dell'involucro costruttivo..... 23
- Trasformazioni e ampliamenti..... 27
- Riscaldamento e acqua calda..... 29
- Produrre energia solare nel proprio edificio 31
- Apparecchi e illuminazione..... 32

3. APPLICAZIONE DELLA STRATEGIA PER L'EDIFICIO

Oltre alla realizzazione tecnica del rinnovamento, per garantire il successo dell'intervento bisogna occuparsi degli aspetti organizzativi e finanziari.

- La procedura corretta..... 35
- Siti e monumenti protetti 37
- Imposte, promozione, aumento del canone di locazione 38
- Coinvolgimento degli utenti41
- Proprietà per piani..... 42
- Costi energetici e spese accessorie 43
- Per saperne di più 44