

L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA COME MOTORE DELLA TRANSIZIONE

Rapporto Annuale sulla Certificazione Energetica degli Edifici

Stato dell'arte al 2025

Francesca Pagliaro – Ricercatrice ENEA



Introduzione e contesto

Contenuti della VI edizione del RACEE



Gruppo di lavoro: ENEA e CTI (dal 2020).



Periodo di analisi: dati ricavati dagli APE emessi nell'anno precedente (certificazioni + controlli), novità dell'anno in corso, stato dell'arte della certificazione energetica.

1. **Contesto e finalità del rapporto**
2. **Prestazioni del parco edilizio certificato al 2024**
3. **Controlli sugli APE**
4. **Roadmap verso il Catasto Energetico Unico**
5. **Il PnPE² e il Passaporto dell'Immobile**
6. **Il punto di vista degli amministratori di condominio**
7. **Allegati** (normativa, trattamento dati, questionari regionali)

RAPPORTO ANNUALE SULLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Annualità 2025



Il patrimonio edilizio certificato al 2024

Consolidamento del catasto nazionale e trend positivo efficienza confermato

SI/APE

Numeri chiave 2024

6,4 milioni di APE da 17
Regioni e 2 Province
Autonome

1,2 milioni di APE validi
emessi nel 2024

Completamento del
collegamento con **Regione
Campania** (1 sola Regione
mancante)

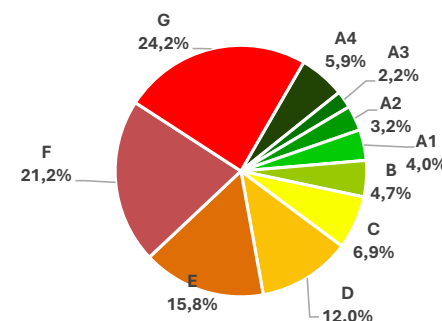


RESIDENZIALE

88,7%

Riduzione delle classi meno
efficienti F-G (45%, -2,1% vs 2023)

Calo costante dell' EP_{gl} (167,6
kWh/m²·anno)

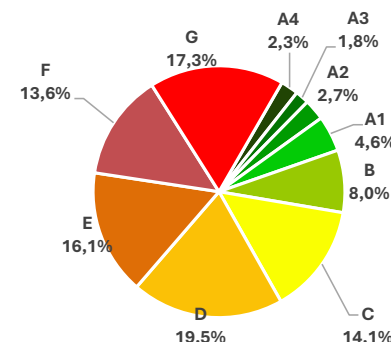


NON RESIDENZIALE

11,3%

Aumento delle classi più efficienti
A4-B (20%, +4,2% vs 2023)

Calo lieve dell' EP_{gl} (312,6
kWh/m²·anno)



Tendenze e fattori di miglioramento

Stato dell'arte al 2024 ...

... rispetto al periodo 2015-2023



61,5% in zone E-F

Efficienza crescente soprattutto nei climi meno rigidi



Stabile distribuzione per zona climatica
+5-6% delle classi A4-B in tutte le zone



3,7% per nuove costruzioni

Mentre il 75% è emesso per passaggi di proprietà o locazioni



Passaggi di proprietà ancora prevalenti ma più performanti (+2-3% nelle classi A4-B)



76% costruito prima del 1991

Ma le costruzioni recenti 3 volte più efficienti rispetto a quelle pre-1945



Migliora la prestazione energetica degli immobili meno recenti



1,2% patrimonio pubblico certificato

Più efficiente rispetto alla media nazionale (soprattutto nel non residenziale)



Classi A4-B
+11,7% residenziale
+6,0% non residenziale

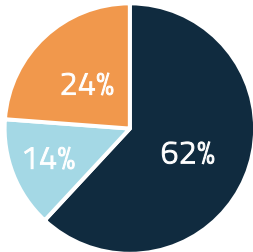
Controlli sui dati degli APE

Stato dell'arte delle verifiche regionali al 2024



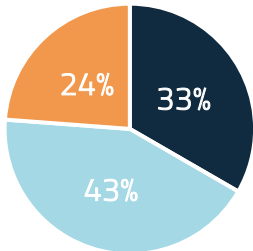
CONTROLLI SUGLI APE

- Sì
- No
- N.A.



SANZIONI IRROGATE

- Sì
- No
- N.A.



	Controlli di tipo A	Controlli di tipo B	Controlli di tipo C
ABRUZZO	40.059	538	67
(APE invalidati)	769	32	42
BOLZANO	56	-	-
(APE invalidati)	-	-	-
EMILIA-ROMAGNA	133.076	6.975	2.528
(APE invalidati)	-	-	(189)
FRIULI-VENEZIA GIULIA	1.130	(in corso)	(in corso)
(APE invalidati)	(in corso)	-	-
LAZIO	2.634	136	(in corso)
(APE invalidati)	-	(in corso)	(in corso)
LOMBARDIA	91	308.430	82
(APE invalidati)	(in corso)	-	(in corso)
PIEMONTE	3.098	-	-
(APE invalidati)	-	-	-
TOSCANA	1.919	879	-
(APE invalidati)	(879 rinviati a tipo B)	(15)	-
TRENTO	18.856	-	-
(APE invalidati)	53	-	-
UMBRIA	23.115	30	30
(APE invalidati)	-	(in fase sperimentale)	(in fase sperimentale)
VALLE D'AOSTA	6.729	120	2
(APE invalidati)	(77)	(77)	(1)
VENETO	3.000	160	-
(APE invalidati)	-	-	-

Sistema di verifica preventivo: la metodologia ENEA

Migliorare la qualità dei dati all'origine: la sperimentazione in Regione Campania

Verifica automatica all'origine



Analisi dei file **XML estesi e controlli semantici** sui parametri principali.

Ogni errore genera un **warning al certificatore**, che può correggere prima del deposito definitivo.

L'identificazione dei warning si basa su 3 categorie di verifica: **coerenza, accettabilità, incroci**.

Riduzione delle anomalie



Rapporto APE depositati/APE ritirati
da 5,27 a 1,18.

Dall'applicazione del sistema, i
certificatori pongono **maggiore
attenzione** nel deposito degli APE.

Oltre **24.000 APE** analizzati in 2
mesi di test (marzo-maggio).

Oltre **13.800 APE** depositati.

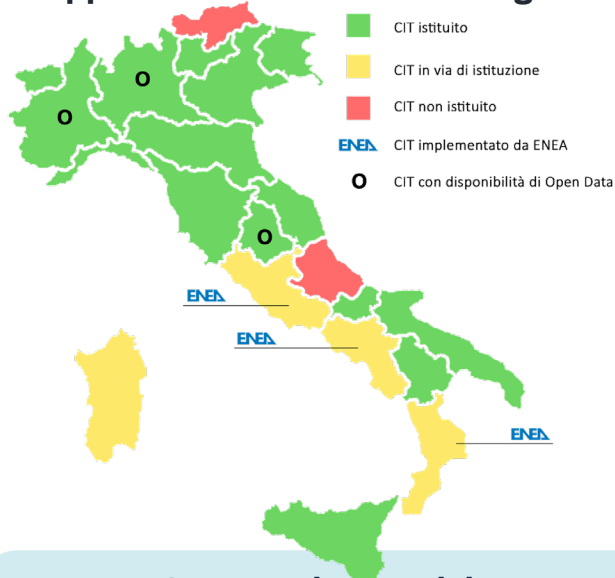
Quasi **10.500 APE** ritirati prima
dell'invio definitivo.

Quasi **4.500 APE** senza warning al
primo invio.

Verso il Catasto Energetico Unico (CEU)

Dalla revisione del D.P.R. 74/2013 a un sistema informativo nazionale integrato

Mappatura nazionale dei CIT regionali



31 catasti operativi

15 regionali + 16 provinciali/comunali

215 Autorità Competenti

157 con catasto attivo

Persistono **forti disomogeneità territoriali**
su standard e strumenti informatici.



Regioni pilota CEU

Sperimentazione modelli integrati APE–CIT
per la futura adozione del CEU.

Lazio Campania Puglia Sicilia

Obiettivo sperimentazione ENEA

Uniformare i formati (XML/XSD) dei dati
sugli impianti termici e sugli APE e lo
scambio a vari livelli territoriali/di autorità.



Il Portale Nazionale per la Prestazione Energetica degli Edifici (PnPE²)

Lo sportello unico digitale per cittadini e PA

IL PnPE² racchiude **APE, incentivi, normativa e statistiche energetiche** in un unico spazio digitale.

Offre il **Passaporto dell'Immobile**, la "carta d'identità energetico-catastale" dell'unità immobiliare.

Novità:



- **interfaccia** più intuitiva e accessibile
- **SEPE**: il Sistema Esperto per la Prestazione Energetica, lo strumento integrato di **supporto al processo decisionale** per la pianificazione degli interventi di riqualificazione energetica.



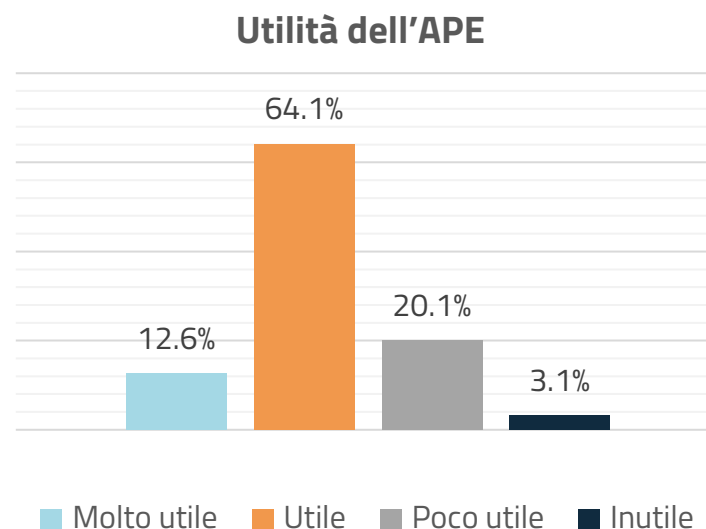
Il punto di vista degli amministratori di condominio

La percezione della certificazione energetica sul campo

Il questionario 2025 riporta il riscontro di **oltre 1.500 amministratori di condominio**, raccolto tramite un'indagine CTI svolta in collaborazione con ENEA e ANACI.

Il campione rappresentativo di tutte le Regioni, con prevalenza di regioni del Nord (Lombardia, Emilia-Romagna, Toscana).

Oltre **il 75% giudica l'APE utile e comprensibile**, ma chiede maggiore chiarezza e semplicità per superare i principali ostacoli agli interventi (economici 81,5% e burocratici/normativi 47,4%).



Il punto di vista degli amministratori di condominio

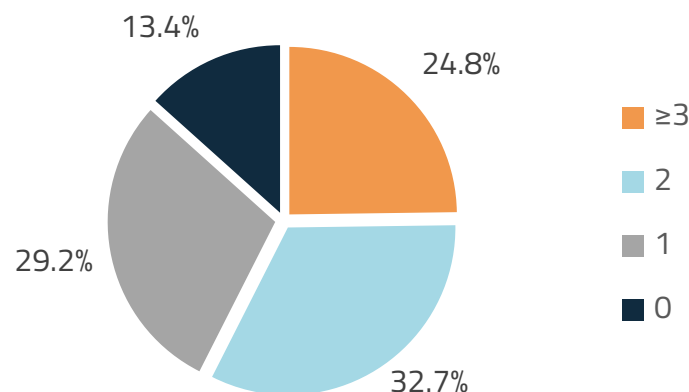
Criticità sugli interventi e opportunità future

Oltre l'80% considera i consumi energetici un problema sentito dai condòmini.

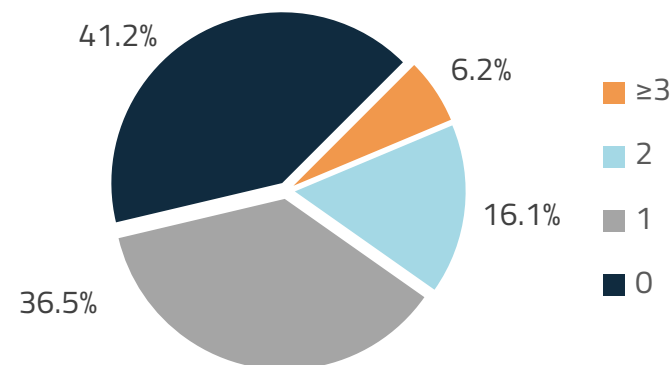
Tuttavia, dopo la fine del **Superbonus**, è calato l'interesse per interventi di efficienza energetica (70%).

I **rapporti con i professionisti** del settore (certificatori e tecnici) sono spesso positivi (oltre 80%).

Interventi durante il Superbonus



Interventi dopo il Superbonus



Conclusioni

Verso un sistema di certificazione energetica integrato e partecipato

SI/PE

Migliora copertura dei dati **SI/PE**: 6,4 milioni di APE validi tra il 2015 e 2024 e una sola Regione ancora non collegata.



Le **prestazioni del patrimonio edilizio certificato nel 2024** confermano il trend positivo verso una maggiore efficienza energetica.



Il **sistema di controlli preventivi**, sperimentato in Campania, ha dato primi risultati positivi.

CEU

L'integrazione tra APE–CIT è in fase di sperimentazione in 4 Regioni, con l'obiettivo di raggiungere il **CEU**.



Il **PnPE²** si aggiorna e propone strumenti digitali per cittadini e PA.



Cresce la **consapevolezza di tutti gli attori** (tecnici, amministratori, cittadini) nella transizione energetica.

L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA COME MOTORE DELLA TRANSIZIONE GRAZIE PER L'ATTENZIONE!

Francesca Pagliaro – Ricercatrice ENEA

francesca.pagliaro@enea.it

