

# 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.

- Contesto e finalità del rapporto**
- Prestazioni del parco edilizio certificato al 2024**
- Controlli sugli APE**
- Roadmap verso il Catasto Energetico Unico**
- Il PnPE<sup>2</sup> e il Passaporto dell'Immobile**
- Il punto di vista degli amministratori di condominio**
- 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



## 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)

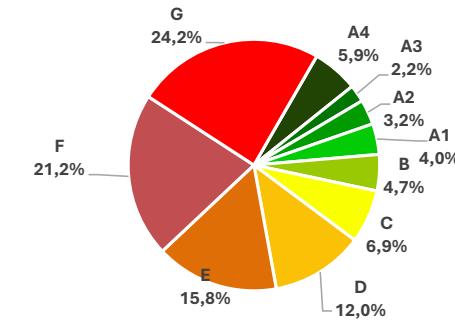


## RESIDENZIALE

88,7%

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

**Calo costante** dell'EP<sub>gl</sub> (167,6  
kWh/m<sup>2</sup>·anno)

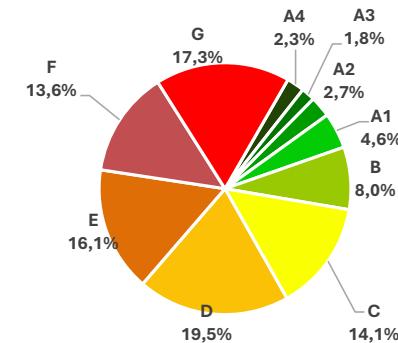


## NON RESIDENZIALE

11,3%

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

**Calo lieve** dell'EP<sub>gl</sub> (312,6  
kWh/m<sup>2</sup>·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

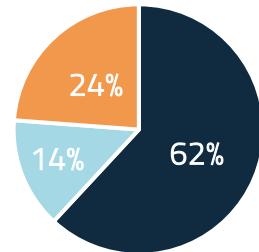
# Controlli sui dati degli APE

Stato dell'arte delle verifiche regionali al 2024



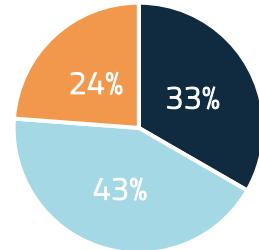
## CONTROLLI SUGLI APE

- Sì
- No
- N.A.



## SANZIONI IRROGATE

- Sì
- No
- N.A.



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

# 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 semanticci** 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 **maggior attenzione** nel deposito degli APE.

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

Oltre **13.800 APE** depositati.

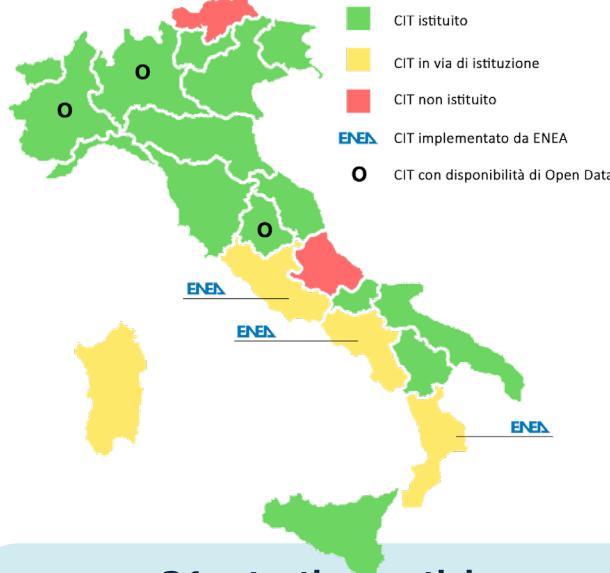
Quasi **10.500 APE** ritirati prima dell'invio definitivo.

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 (PnPE<sup>2</sup>)

Lo sportello unico digitale per cittadini e PA

IL PnPE<sup>2</sup> 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.

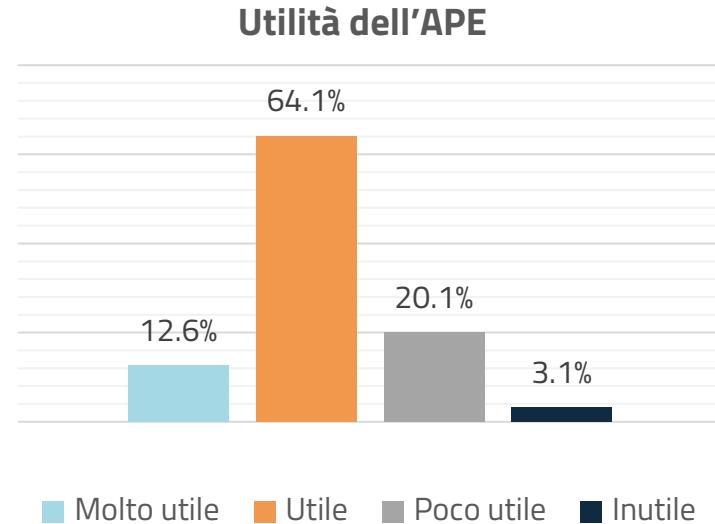
# Il punto di vista degli amministratori di condominio

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

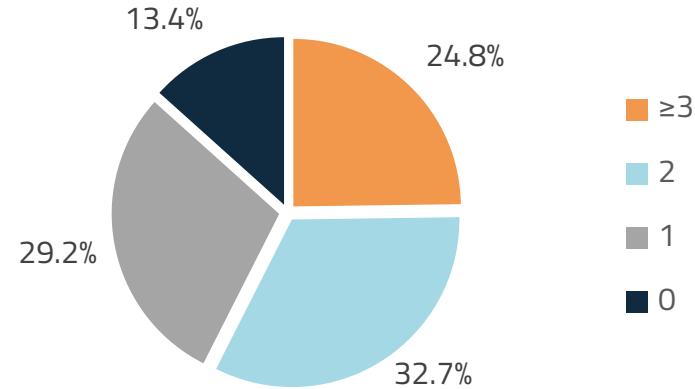
Criticità sugli interventi e opportunità future

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

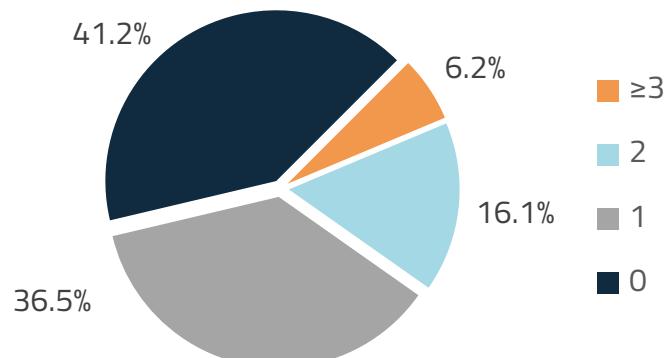
Tuttavia, dopo la fine del **Superbonus**, è calato l'interesse per interventi di efficienza energetica (70%).

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



Migliora copertura dei dati **SIAPE**: 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.



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



Il **PnPE<sup>2</sup>** 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*

