



AGENZIA NAZIONALE PER LE
NUOVE TECNOLOGIE, L'ENERGIA E LO
SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE

Seminario «Riqualificazione di edifici pubblici e privati. Le misure previste dalle Direttive sull'efficienza energetica e sulla prestazione energetica degli edifici»

La consistenza del parco immobiliare nazionale per pianificare l'efficientamento energetico

Roma, Aula magna Facoltà di Architettura, Sapienza Università di Roma, 13 novembre 2025

Arch. Francesca Caffari – DUEE-SPS-ESU



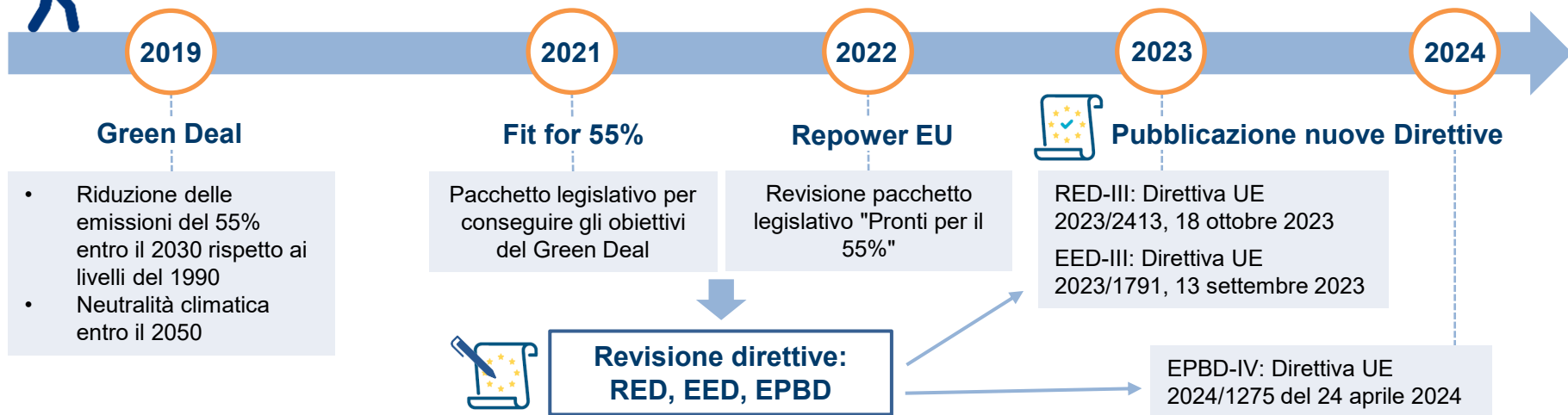
1101 0110 1100
0101 0010 1101
0001 0110 1110
1101 0010 1101
1111 1010 0000



Evoluzione della strategia energetica europea



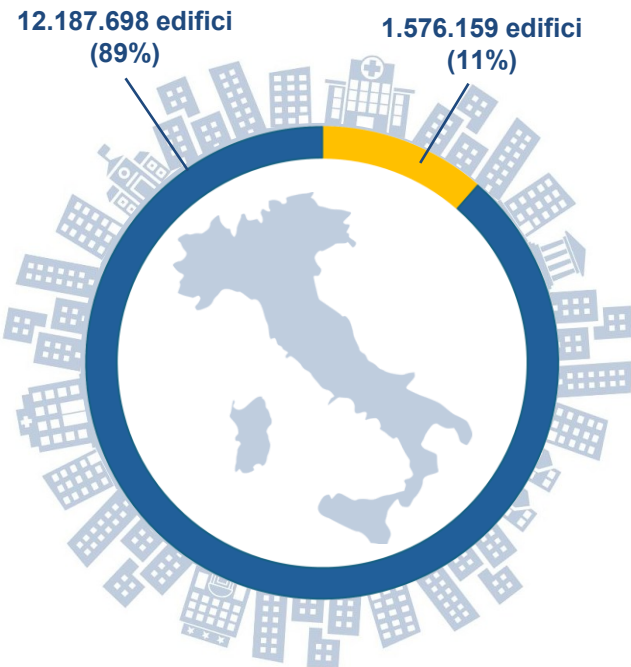
- Con il cosiddetto Green Deal, proposto dalla Commissione nel 2019, i paesi europei si sono impegnati a rendere l'UE climaticamente neutra entro il 2050 e a portare al 55% gli obiettivi di riduzione delle emissioni entro il 2030.
- Per conseguire tali obiettivi, nel 2021 è stato presentato un pacchetto legislativo noto come "Pronti per il 55%", di cui sono parte integrante la revisione della Direttiva sulle energie rinnovabili (RED) e le rifusioni della Direttive sull'efficienza energetica (EED) e della Direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD).
- Le nuove Direttive tengono inoltre conto del Piano Repower EU, annunciato nel 2022, che ha comportato una revisione di quanto previsto dal pacchetto "Pronti per il 55%" alla luce dello scenario geopolitico che si è delineato a seguito dell'invasione russa dell'Ucraina nel febbraio 2022.



La consistenza del parco immobiliare nazionale

■ Edifici non residenziali (compreso uso produttivo)

■ Edifici residenziali



Fonte dei dati: [ISTAT 2011](#)

L'analisi della consistenza del parco immobiliare italiano e la definizione dello stato attuale della sua prestazione energetica rappresentano il punto di partenza imprescindibile per delineare i futuri scenari di efficientamento energetico, nel rispetto delle direttive europee EED ed EPBD



La consistenza del parco immobiliare nazionale

Pubblicazione ENEA: «La consistenza del parco immobiliare nazionale» (luglio 2024):



La consistenza del parco immobiliare nazionale	
Sommario	
1. Premessa	1
1.1. Le disposizioni della Direttiva UE 2023/1791 (EED)	1
1.2. Le disposizioni della nuova Direttiva EPBD	2
2. Obiettivi dello studio	3
3. Metodologia per l'analisi della consistenza edilizia	4
3.1. Fonti dei dati	5
3.2. Criteri di clusterizzazione degli immobili pubblici	5
4. Gli edifici in Italia	9
5. La consistenza del patrimonio edilizio nazionale: gli edifici a uso privato	11
5.1. Edifici residenziali	12
5.1.1. Edilizia residenziale pubblica	15
5.1.2. Edilizia residenziale pubblica – immobili non vincolati	17
5.2. Uffici privati	21
5.3. Settore commercio	24
5.4. Alberghi	25
6. La consistenza del patrimonio edilizio nazionale: gli edifici di servizio pubblico	26
6.1. Uffici pubblici	29
6.1.1. Uffici pubblici – immobili non vincolati	30
6.2. Strutture sanitarie	33
6.2.1. Le strutture sanitarie pubbliche	36
6.2.2. Strutture sanitarie di proprietà pubblica – immobili non vincolati	38
6.2.3. Le strutture sanitarie private	41
6.3. Strutture residenziali collettive pubbliche	42
6.3.1. Strutture residenziali collettive pubbliche – immobili non vincolati	42
6.4. Strutture scolastiche	45
6.4.1. Strutture scolastiche pubbliche	47
6.4.2. Strutture scolastiche pubbliche – immobili non vincolati	48
6.4.3. Strutture scolastiche private	51
6.5. Università pubbliche	52
6.5.1. Università pubbliche – immobili non vincolati	52
6.6. Caserme	55
6.6.1. Caserme – immobili non vincolati	56
6.7. Penitenziari	59
6.7.1. Penitenziari – immobili non vincolati	60
6.8. Luoghi della cultura (biblioteche e musei)	63
6.8.1. Luoghi della cultura pubblici (musei e biblioteche)	64

La consistenza del parco immobiliare nazionale	
6.8.2. Luoghi della cultura pubblici (musei e biblioteche) – immobili non vincolati	65
6.8.3. Luoghi della cultura privati (musei e biblioteche)	68
6.9. Palazzi storici	69
6.10. Altri edifici a uso pubblico	71
6.10.1. Altri edifici a uso pubblico – immobili non vincolati	71
7. Riepilogo della consistenza degli edifici di proprietà pubblica	74
7.1. Stima della superficie netta riscaldata degli immobili pubblici non vincolati	77
8. La prestazione energetica del patrimonio edilizio	78
8.1. Analisi degli APE residenziali	80
8.2. Analisi degli APE non residenziali	82
8.2.1. Approfondimento settore scolastico	85
8.2.2. Approfondimento settore uffici	87
9. Conclusioni	89
Allegato I	90
A cura di:	
F. Caffari, N. Calabrese, G. Murano, P. Signoretti	
ENEA - Dipartimento Unità Efficienza Energetica, Laboratorio Efficienza Energetica negli Edifici e Sviluppo Urbano	
Con il supporto di:	
P. Fabbri, M. Piscitelli	
Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento dell'Economia - Direzione III Valorizzazione del patrimonio pubblico	
ISBN Edizione digitale: 978-88-8286-482-8	
ISBN Edizione cartacea: 978-88-8286-483-5	

La consistenza del parco immobiliare nazionale



Lo studio ha consentito di individuare:

- per ogni destinazione d'uso, il numero di edifici/unità immobiliari e la relativa superficie (ripartiti quando possibile per zona climatica, epoca di costruzione e area geografica) punto di partenza per elaborare il Piano Nazionale di Ristrutturazione degli Edifici previsto dall'Articolo 3 della EPBD.
- la superficie degli edifici della pubblica amministrazione, inclusa la quota di edifici pubblici vincolati oggetto di deroga ai sensi della EED.

FONTI DEI DATI:

- [1] Ministero della Transizione Ecologica, [STREPIN 2020](#), elaborazioni Cresme ed ENEA
- [2] Agenzia delle Entrate, [Statistiche catastali 2020](#).
- [3] ISTAT, [Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni \(istat.it\)](#). Dati 2021.
- [4] Ministero della Salute, [Annuario Statistico del Servizio Sanitario Nazionale 2021](#).
- [5] Ministero dell'Istruzione e del Merito, [Portale Unico dei Dati della Scuola](#). Dati anno scolastico 2019/2020.
- [6] Ministero dell'Economia e delle Finanze, banca dati 2019. [Censimento dei beni immobili pubblici - MEF Dipartimento di economia](#)
- [7] ISTAT. Per i musei: [Indagine sui musei e le istituzioni similari: microdati ad uso pubblico](#); per le biblioteche: [Censimento sulle biblioteche pubbliche e private: microdati ad uso pubblico](#). Dati 2021.

Le analisi svolte da ENEA si inseriscono nell'attività del tavolo di lavoro avviato dal MASE a ottobre 2023 con l'obiettivo di aggiornare il Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC), il cui testo definitivo è stato inviato alla Commissione europea a giugno 2024.

Gli edifici a uso privato

Edifici a uso privato

Finalità d'uso	Numero totale di edifici/strutture	Superficie edifici a destinazione esclusiva o prevalente (m²)	Numero totale di unità immobiliari	Superficie totale (m²)
Residenziale totale	12.420.403	3.049.806.182	35.271.829 ¹	3.535.892.926
Residenziale mono-bifamiliare	9.298.410	1.347.849.624	-	-
Residenziale plurifamiliare	3.121.993	1.701.956.558	-	-
Abitazioni ERP ²	-	-	478.805	36.145.706
Altre abitazioni di proprietà pubblica ³	-	-	161.079	16.494.743
Uffici privati ⁴	57.129	35.167.597	654.761	89.490.309
Totale commercio ⁵	259.951	287.140.200	-	402.352.100
Minimercato	-	1.654.028	-	-
Supermercato	-	10.124.147	-	-
Ipermercato	-	3.973.374	-	-
Grande magazzino	-	3.578.382	-	-
Grande superficie specializzata	-	5.653.377	-	-
Altro	-	262.156.892	-	-
Alberghi ⁶	27.143	36.550.400	-	36.550.400

Totale: ≈ 4 mld m²

La tabella riporta le principali destinazioni d'uso riconducibili alla categoria di edifici **a uso privato** (incluse anche le residenze pubbliche).

Note:

^[1] Sono comprese anche le abitazioni non occupate da residenti. Il dato riportato in tabella è abbastanza vicino a quello fornito dall'Agenzia delle Entrate che, con riferimento lo stock immobiliare posseduto dai contribuenti alla data del 31 dicembre 2020, indica 35.265.434 unità immobiliari a uso abitazione.

^[2] Per l'edilizia residenziale di proprietà pubblica i dati sono riferiti alle sole abitazioni (unità immobiliari) e non agli edifici, in quanto a livello di edifici la proprietà è spesso di natura mista. Si presume che il numero di edifici residenziali di proprietà pubblica (parziale o esclusiva) sia incluso, per la maggior parte, all'interno del residenziale plurifamiliare. Si precisa inoltre che sono escluse dal conteggio relativo all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) le unità immobiliari di proprietà degli ex Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) trasformati in enti pubblici economici che, in quanto tali, non hanno obbligo di comunicazione al MEF.

^[3] All'interno di tale categoria sono incluse le abitazioni utilizzate direttamente dalle amministrazioni, le abitazioni con finalità di "alloggio di servizio", "foresteria" e "alloggio per studenti", le abitazioni date in uso a soggetti esterni al perimetro della pubblica amministrazione e le abitazioni provvisoriamente non utilizzate.

^[4] Nel numero di edifici privati a uso ufficio e nelle relative superfici sono compresi solo quelli a destinazione d'uso esclusiva o prevalente.

^[5] Per la categoria commercio, il numero di edifici comprende solo quelli a prevalente o esclusiva destinazione d'uso commerciale. Nella superficie totale, invece, sono considerate anche le unità immobiliari presenti in edifici con diversa destinazione d'uso prevalente.

^[6] Il numero di alberghi, ricavato dal documento della STREPIN, include edifici a prevalente o esclusivo uso alberghiero. Il dato è inferiore al numero di esercizi alberghieri riportati dall'ISTAT, che per il 2022 ammonta a 32.425 (comprendenti alberghi da 1 a 5 stelle lusso e le residenze turistico alberghiere).

Gli edifici di servizio pubblico

Edifici di servizio pubblico

Finalità d'uso	Numero totale di edifici/strutture	Superficie edifici a destinazione esclusiva o prevalente (m ²)	Numero totale di unità immobiliari	Superficie totale (m ²)
Uffici pubblici ¹	17.229	27.845.573	38.375	38.529.201
Strutture sanitarie totali ²	28.980	-	-	63.630.044 ³
Strutture sanitarie SSN ⁴	12.474	-	-	42.331.384 ⁵
Strutture sanitarie private accreditate	16.506	-	-	21.298.660 ⁶
Strutture residenziali collettive pubbliche non sanitarie ⁷	-	-	533	1.139.750
Scuole totali ⁸	54.641	-	-	114.350.330 ⁹
Scuole pubbliche	41.964	-	49.125	91.531.730 ¹⁰
Scuole private	12.677	-	-	22.818.600 ¹¹
Università	-	-	1.878	9.362.407
Caserme	2.489 ¹²	-	10.410	12.668.302
Penitenziari	198	-	304	4.339.375
Luoghi della cultura: biblioteche e musei	11.733	-	-	10.331.519 ¹³
Luoghi della cultura pubblici	8.700	-	10.805	8.208.419
Luoghi della cultura privati	3.033	-	-	2.123.100 ¹⁴
Castelli e palazzi storici ¹⁵	-	-	2.312	3.497.741
Altri beni a uso pubblico	-	-	7.532	6.286.697

La tabella riporta le principali destinazioni d'uso riconducibili alla categoria di edifici di servizio pubblico. Si precisa che in tale categoria sono state incluse anche le strutture sanitarie, scolastiche e culturali private.

Note:

[1] Nel numero di edifici pubblici ad uso ufficio sono compresi solo quelli a destinazione d'uso esclusiva o prevalente, mentre le unità immobiliari comprendono anche quelle comprese in edifici in cui prevalgono altre destinazioni d'uso.

[2] Le strutture sanitarie, sia pubbliche che private, comprendono strutture di Assistenza Ospedaliera, di Assistenza Specialistica Ambulatoriale, di Altra Assistenza Territoriale, di Assistenza Riabilitativa, di Assistenza Territoriale Residenziale e Semiresidenziale.

[3] La superficie degli immobili pubblici fornita dal MEF è stata integrata per gli immobili privati con stime ENEA a partire dai dati del Ministero della Salute.

[4] Sono inclusi sia gli ospedali di proprietà pubblica sia quelli privati integrati con il SSN.

[5] La superficie degli immobili pubblici fornita dal MEF è stata integrata per gli immobili privati con stime ENEA a partire dai dati del Ministero della Salute.

[6] Superficie basata su stime ENEA a partire dai dati forniti dal Ministero della Salute.

[7] Sono compresi: collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari.

[8] Sono comprese le scuole dell'infanzia, le scuole primarie e quelle secondarie di I e II grado.

[9] I dati del MEF sono stati integrati con stime ENEA basate sui dati forniti dal Ministero dell'Istruzione e del Merito.

[10] I dati del MEF sono stati integrati con stime ENEA basate sui dati forniti dal Ministero dell'Istruzione e del Merito.

[11] Superficie basata su stime ENEA a partire dai dati forniti dal Ministero dell'Istruzione e del Merito.

[12] Per quanto riguarda le caserme, come numero di edifici è stato indicato il numero di compendi immobiliari (comprendenti, di fatto, più edifici).

[13] La superficie degli immobili pubblici fornita dal MEF è stata integrata per gli immobili privati con stime ENEA a partire dai dati ISTAT.

[14] Superficie basata su stime ENEA a partire dai dati ISTAT.

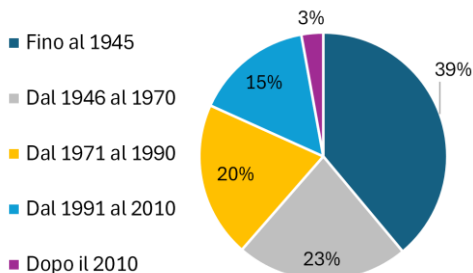
[15] Nella categoria palazzi storici comunicata dal MEF sono stati inclusi edifici di particolare valore storico, che possono essere utilizzati con varie finalità.

Approfondimento: uffici pubblici

Ripartizione della superficie per epoca di costruzione

(Superficie lorda totale
≈ 38 mln di m²)

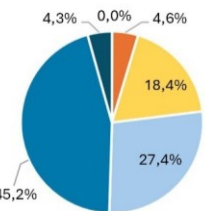
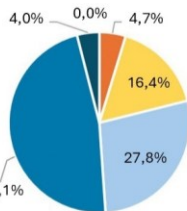
Ripartizione della superficie per zona climatica



Ripartizione superficie uffici pubblici

Superfici totali

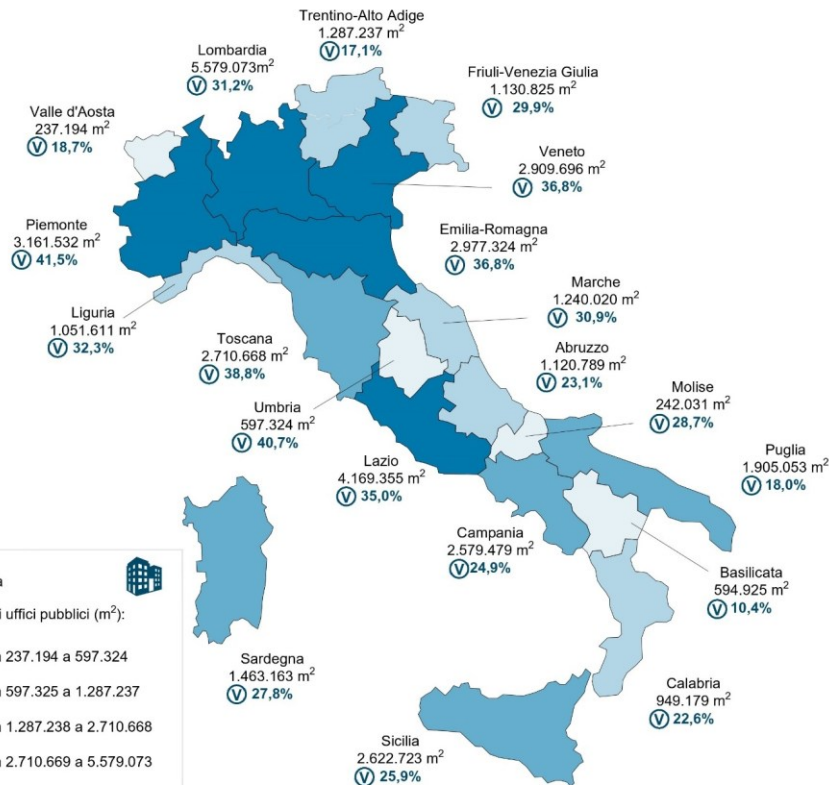
Superfici non vincolate



- Zona A *
- Zona B
- Zona C
- Zona D
- Zona E
- Zona F

* Lampedusa e Linosa

Ripartizione della superficie per Regione



Legenda

Superfici uffici pubblici (m²):

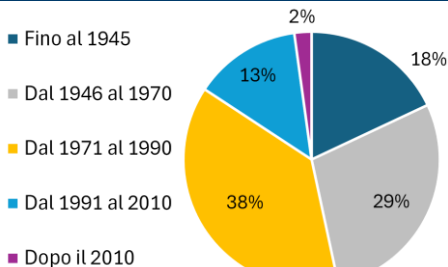
- Da 237.194 a 597.324
- Da 597.325 a 1.287.237
- Da 1.287.238 a 2.710.668
- Da 2.710.669 a 5.579.073
- V Superficie vincolata

Approfondimento: scuole pubbliche

Ripartizione della superficie per epoca di costruzione

(Superficie lorda totale
≈ 90 mln di m²)

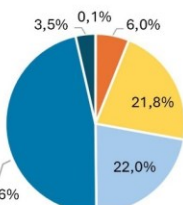
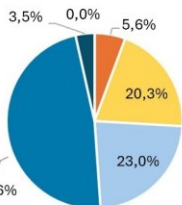
Ripartizione della superficie per zona climatica



Ripartizione superficie scuole pubbliche

Superfici totali

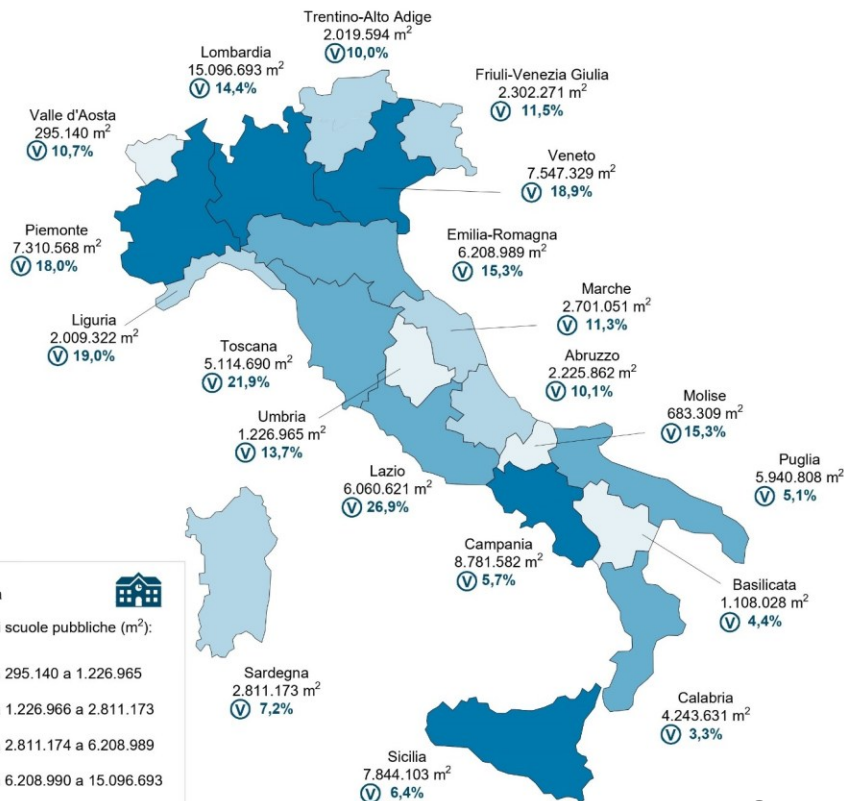
Superfici non vincolate



- Zona A *
- Zona B
- Zona C
- Zona D
- Zona E
- Zona F

* Lampedusa e Linosa

Ripartizione della superficie per Regione



Legenda

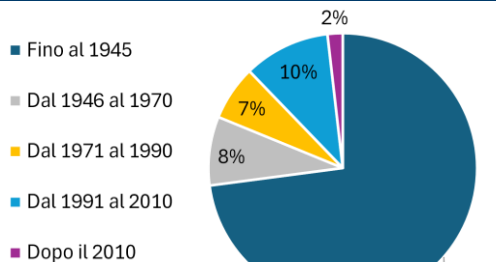
Superfici scuole pubbliche (m²):

- Da 295.140 a 1.226.965
- Da 1.226.966 a 2.811.173
- Da 2.811.174 a 6.208.989
- Da 6.208.990 a 15.096.693
- V Superficie vincolata

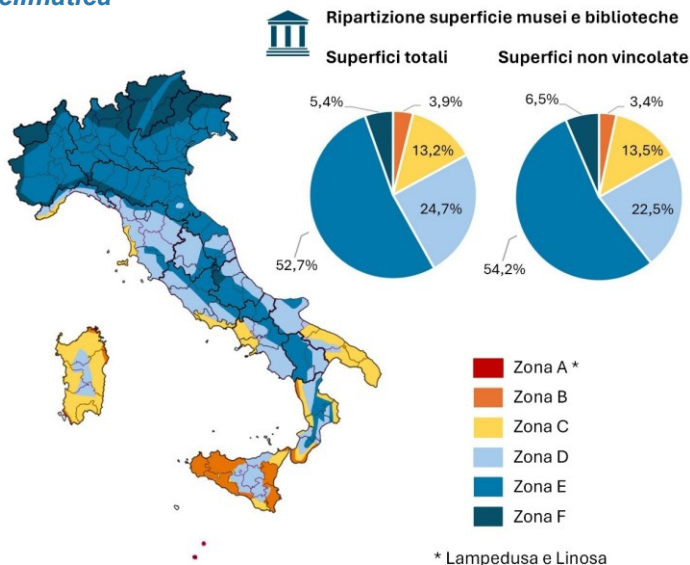
Approfondimento: luoghi della cultura pubblici

Ripartizione della superficie per epoca di costruzione

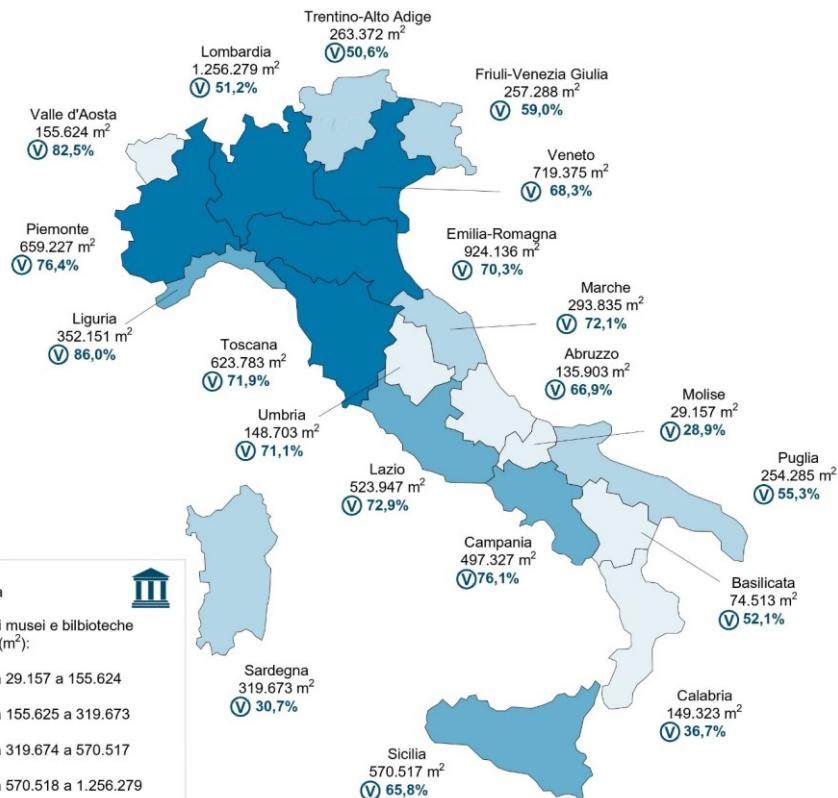
(Superficie lorda totale
≈ 8 mln di m²)



Ripartizione della superficie per zona climatica



Ripartizione della superficie per Regione



Legenda

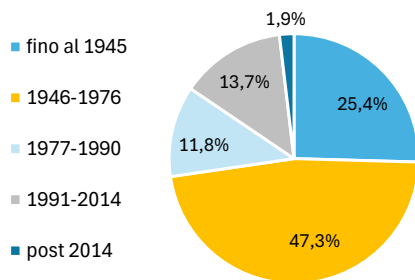
Superfici musei e biblioteche pubblici (m²):



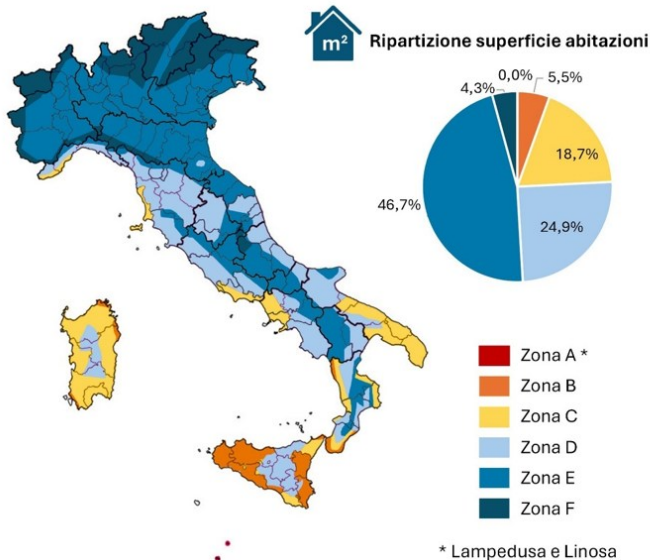
Il settore residenziale

Ripartizione superficie per epoca di costruzione

(Superficie totale
≈ 3,5 mld di m²)



Ripartizione per zona climatica della superficie delle abitazioni

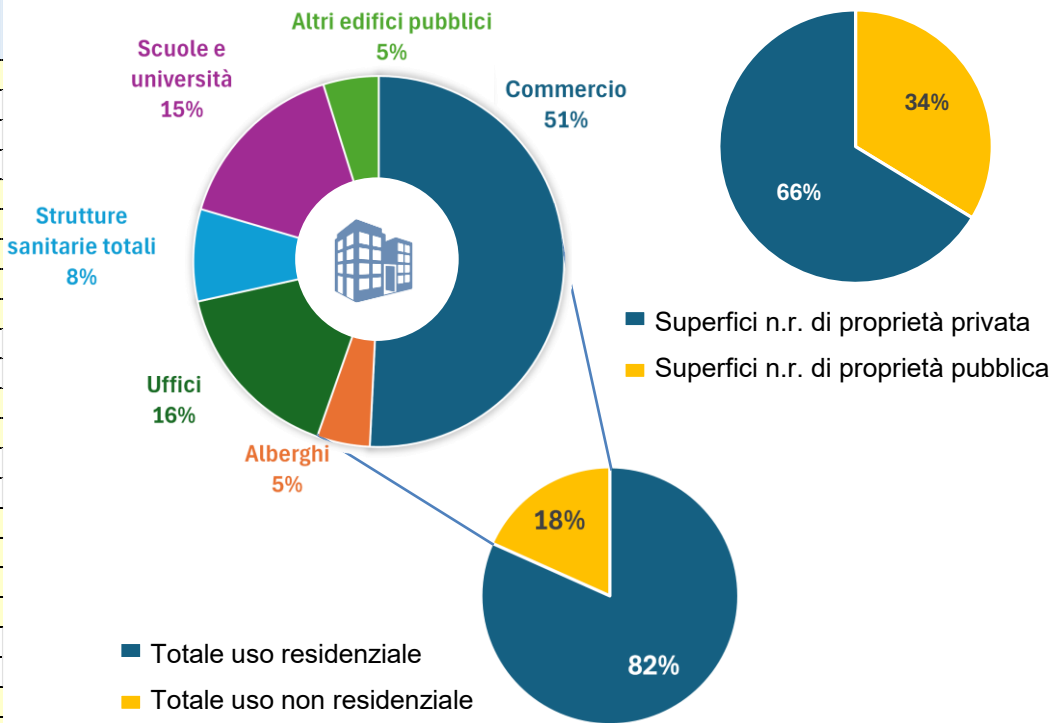


Ripartizione per Regione delle abitazioni occupate e non occupate (35,2 milioni di abitazioni di cui 25,7 milioni occupate)



Riepilogo delle superfici per destinazione d'uso

Finalità d'uso	Numero di unità immobiliari	Superficie totale lorda (m ²)	Superficie totale netta (m ²)
Residenziale totale	35.271.829	3.535.892.926	2.828.714.341
Abitazioni ERP	478.805	36.145.706	28.916.565
Altre abitazioni di proprietà pubblica	161.079	16.494.743	13.195.794
Abitazioni private	34.631.945	3.483.252.477	2.786.601.982
Totale commercio	1.422.214	402.352.100	321.881.680
Alberghi	66.517	36.550.400	29.240.320
Uffici privati	654.761	89.490.309	71.592.247
Uffici pubblici	38.375	38.529.201	30.823.361
Strutture sanitarie totali	28.980	63.630.044	50.904.035
Strutture sanitarie SSN	-	42.331.384	33.865.107
Strutture sanitarie private accreditate	-	21.298.660	17.038.928
Strutture residenziali collettive pubbliche non sanitarie	533	1.139.750	911.800
Scuole totali	61.802	114.350.330	91.480.264
Scuole pubbliche	49.125	91.531.730	73.225.384
Scuole private	-	22.818.600	18.254.880
Università	1.878	9.362.407	7.489.926
Caserme	10.410	12.668.302	10.134.642
Penitenziari	304	4.339.375	3.471.500
Luoghi della cultura: biblioteche e musei	11.733	10.331.519	8.265.215
Luoghi della cultura pubblici	10.805	8.208.419	6.566.735
Luoghi della cultura privati	-	2.123.100	1.698.480
Locali pubblici per lo spettacolo	4.390	3.554.992	2.843.994
Castelli e palazzi storici	2.312	3.497.741	2.798.193
Altri beni a uso pubblico	7.532	6.286.697	5.029.358
Totale uso residenziale	35.271.829	3.535.892.926	2.828.714.341
Totale uso non residenziale	37.579.180	796.083.167	636.866.534



Circa **4,3 miliardi di m²** di superficie lorda, corrispondente a circa **3,5 miliardi di m²** di superficie netta riscaldata.

Riepilogo delle superfici per destinazione d'uso

Finalità d'uso	Numero di unità immobiliari	Superficie totale lorda (m ²)	Superficie totale netta (m ²)
Residenziale totale	35.271.829	3.535.892.926	2.828.714.341
Abitazioni ERP	478.805	36.145.706	28.916.565
Altre abitazioni di proprietà pubblica	161.079	16.494.743	13.195.794
Abitazioni private	34.631.945	3.483.252.477	2.786.601.982
Totale commercio	1.422.214	402.352.100	321.881.680
Alberghi	66.517	36.550.400	29.240.320
Uffici privati	654.761	89.490.309	71.592.247
Uffici pubblici	38.375	38.529.201	30.823.361
Strutture sanitarie totali	28.980	63.630.044	50.904.035
Strutture sanitarie SSN	-	42.331.384	33.865.107
Strutture sanitarie private accreditate	-	21.298.660	17.038.928
Strutture residenziali collettive pubbliche non sanitarie	533	1.139.750	911.800
Scuole totali	61.802	114.350.330	91.480.264
Scuole pubbliche	49.125	91.531.730	73.225.384
Scuole private	-	22.818.600	18.254.880
Università	1.878	9.362.407	7.489.926
Caserme	10.410	12.668.302	10.134.642
Penitenziari	304	4.339.375	3.471.500
Luoghi della cultura: biblioteche e musei	11.733	10.331.519	8.265.215
Luoghi della cultura pubblici	10.805	8.208.419	6.566.735
Luoghi della cultura privati	-	2.123.100	1.698.480
Locali pubblici per lo spettacolo	4.390	3.554.992	2.843.994
Castelli e palazzi storici	2.312	3.497.741	2.798.193
Altri beni a uso pubblico	7.532	6.286.697	5.029.358
Totale uso residenziale	35.271.829	3.535.892.926	2.828.714.341
Totale uso non residenziale	37.579.180	796.083.167	636.866.534

Note sulla definizione del perimetro considerato nelle analisi:

- Sono stati esclusi i luoghi di culto.
- Sono stati esclusi i fabbricati per attività produttive.
- Sono state escluse le strutture che, vista la destinazione d'uso, si presume non siano dotate di impianti di climatizzazione invernale ed estiva (fari, torri per segnalazioni marittime, fortificazioni e loro dipendenze, cantine, soffitte, rimesse, box, garage, posti auto aperti/scoperti, laboratori scientifici, magazzini e locali di deposito, mercati coperti, parcheggi collettivi).
- Sono stati inoltre trascurati gli edifici dichiarati come inutilizzati.



Ai sensi dell'Articolo 9 della EPBD, gli Stati membri possono «decidere di non applicare le norme minime di prestazione energetica» per gli edifici ufficialmente protetti.



Ai sensi dell'Articolo 6 della EED, gli Stati membri possono «applicare requisiti meno rigorosi» per le categorie di edifici ufficialmente protetti.

Circa 4,3 miliardi di m² di superficie lorda, corrispondente a circa 3,5 miliardi di m² di superficie netta riscaldata.

Riepilogo immobili di proprietà della PA

Riepilogo immobili di proprietà della PA

Finalità d'uso	Numero totale di unità immobiliari	Superficie lorda totale (m²)	Numero di unità immobiliari non vincolate	Superficie lorda totale (m²) non vincolata	% u.i. vincolate	% superficie vincolata
Abitazioni ERP	478.805	36.145.706	440.448	33.342.275	8,0%	7,8%
Altre abitazioni di proprietà pubblica	161.079	16.494.743	132.943	12.955.535	17,5%	21,5%
Uffici pubblici	38.375	38.529.201	27.412	26.555.937	28,6%	31,1%
Strutture sanitarie di proprietà pubblica (escluse RSA)	5.982	33.146.417	4.591	23.589.332	23,3%	28,8%
Strutture residenziali collettive pubbliche (incluse RSA)	3.750	7.030.897	2.928	5.387.296	21,9%	23,4%
Scuole pubbliche	49.125	91.531.730	41.750	79.531.028	15,0%	13,1 %
Università	1.878	9.362.407	1.184	6.469.144	37,0%	30,9 %
Caserme	10.410	12.668.302	8.613	10.043.321	17,3%	20,7 %
Penitenziari	304	4.339.375	237	3.659.360	22,0%	15,7 %
Luoghi della cultura pubblici (musei e biblioteche)	10.805	8.208.419	5.243	2.870.296	51,5%	65,0%
Castelli e palazzi storici	2.312	3.497.741	0	0	100,0%	100,0 %
Altri beni a uso pubblico	7.532	6.286.697	5.794	4.437.821	23,1%	29,4%
Totale	770.357	267.241.635	671.143	208.841.345	12,9%	21,9%

Per la definizione del perimetro della pubblica amministrazione si è fatto riferimento alla **banca dati del Dipartimento dell'Economia del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF)**, che prevede la ricognizione degli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'art. 2, comma 222, della Legge del 23 dicembre 2009 n. 191.



Grazie ai dati comunicati dal MEF è stato possibile individuare la superficie degli edifici pubblici vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, potenzialmente oggetto di deroga.



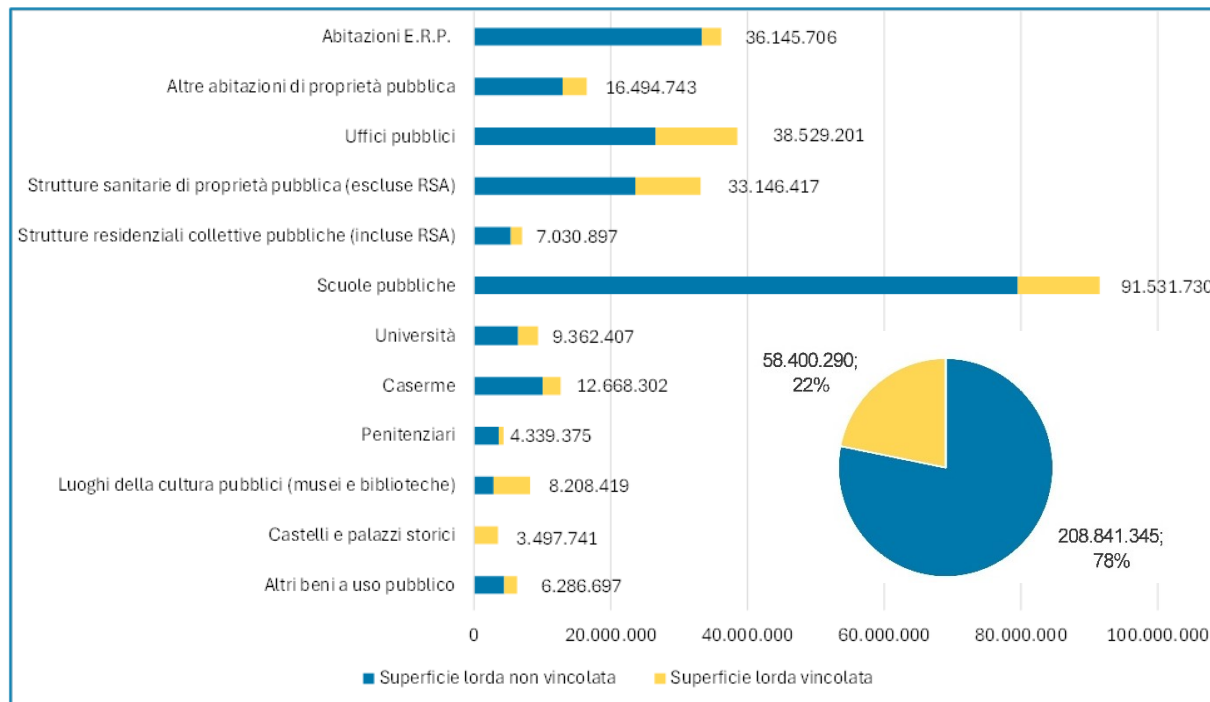
Sono stati individuati gli immobili che ricadono nelle seguenti tipologie di tutela (secondo il D. Lgs. 42/2004):

- area tutelata per legge - interesse paesaggistico (articolo 142);
- dichiarazione di interesse culturale (articolo 13);
- dichiarazione di notevole interesse pubblico (articolo 140);
- prescrizioni di tutela indiretta (articolo 45);
- immobile sottoposto a tutela - immobile con più di 70 anni di autore non più vivente (articolo 12);
- Immobile con verifica dell'interesse culturale in corso (articolo 12).

Riepilogo immobili di proprietà della PA vincolati

La superficie lorda complessiva non vincolata potenzialmente oggetto di efficientamento energetico è di circa **209 milioni di m²**, corrispondente a una superficie **netta riscaldata** di circa **167 milioni di m²**, che si riducono a **130 milioni di m²** escludendo le unità immobiliari residenziali.

Riepilogo superfici di proprietà pubblica per finalità d'uso (m²) con incidenza dei vincoli culturali e paesaggistici



Direttive EPBD e EED: quali superfici considerare



Definizione superficie soggetta a disposizioni EPBD

Superficie totale netta (comprese le u.i. pubbliche)	3.466	Mln m ²
Di cui priva di vincoli	2.672	Mln m²
Superficie totale netta residenziale (comprese le u.i. pubbliche)	2.829	Mln m ²
Di cui priva di vincoli	2.127	Mln m ²
Superficie totale netta riscaldata non residenziale (comprese le u.i. pubbliche)	637	Mln m ²
Di cui priva di vincoli	545	Mln m ²



Definizione superficie soggetta a disposizioni EED

Superficie totale netta (solo u.i. pubbliche)	217	Mln m ²
Di cui priva di vincoli	167	Mln m²
Superficie totale netta residenziale (solo u.i. pubbliche)	42	Mln m ²
Di cui priva di vincoli	37	Mln m ²
Superficie totale netta riscaldata non residenziale (solo u.i. pubbliche)	175	Mln m ²
Di cui priva di vincoli	130	Mln m ²



Arch. Francesca Caffari
Francesca.caffari@enea.it



1101 0110 1100
0101 0010 1101
0001 0110 1110
1101 0010 1101
1111 1010 0000

