

Politiche programmi e normative

# Il rapporto 2024 Enea-Cti sulla certificazione energetica degli edifici

Roberto Nidasio, Responsabile Area Prestazioni Energetica degli Edifici del CTI

Il giorno 10 ottobre scorso è stato presentato a Roma il Rapporto 2024 ENEA-CTI sulla certificazione energetica degli edifici. Tale rapporto ha raggiunto la quinta edizione. L'ambizione di quest'ultima, oltre a quella di fotografare lo stato dell'arte del sistema di certificazione energetica nazionale, è quella di fornire utili strumenti e tools sia ai professionisti del settore per il miglioramento della qualità della certificazione (APE), sia alla comunità dei cittadini per una migliore comprensione delle sue finalità virtuose.

Accrescere la qualità della certificazione, insieme ad una nuova consapevolezza delle sue funzioni sociali, consentirà di fornire un quadro informativo generale migliore ai fini della definizione delle più idonee ed efficaci strategie nazionali di intervento nel settore edilizio, anche alla luce della nuova Direttiva Europea 2024/1275 (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD). In questo articolo vediamo quindi di sintetizzare le principali evidenze contenute nel rapporto.

Innanzitutto, come dato principale, è

confermata la tendenza in atto di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici. Infatti, nonostante i risultati evidenzino che una cospicua parte degli APE ricade nelle classi energetiche meno efficienti, la percentuale di immobili certificati nelle classi F e G scende per la prima volta sotto il 50%. Il significativo miglioramento delle prestazioni energetiche già evidenziato nel 2022 continua nel 2023 (Figura 3.3), con la riduzione della percentuale di immobili nelle classi energetiche F e G (-6,3%), in particolare in favore di quelle A4-B (+5,2%).



Figura 3.3. Distribuzione degli APE emessi nel 2022 (N = 1.083.755) e nel 2023 (N = 1.195.713) e sottoposti a processo di verifica per classe energetica (fonti: Regioni e Province Autonome ed ENEA)

La distribuzione degli immobili censiti dagli APE emessi nel 2023 è rimasta pressoché invariata rispetto agli anni precedenti, con l'87,7% appartenente al settore residenziale e il 12,3% al non residenziale. La distribuzione degli immobili certificati da APE nel 2023 per zona climatica rivela una maggiore rappresentatività della zona E, seguita dalle zone D e C. Questo andamento è coerente con quanto osservato nel 2022. Rispetto all'anno precedente, tutte le zone climatiche evidenziano un significativo incremento delle classi energetiche più efficienti (A4-B), con

un aumento particolare marcato nelle zone climatiche E e F, dove l'incremento supera il 10%. Questo miglioramento è evidente anche nel confronto con la distribuzione dei dati per classe energetica e zona climatica dei dati SIAPE 2015-2022.

L'analisi della distanza interquartile (IQR) per l'EPgl e le sue componenti (Figura 3.13) conferma la distribuzione dei valori osservata precedentemente, con una crescita dell'IQR all'aumentare della rigidità del clima in entrambi i settori.

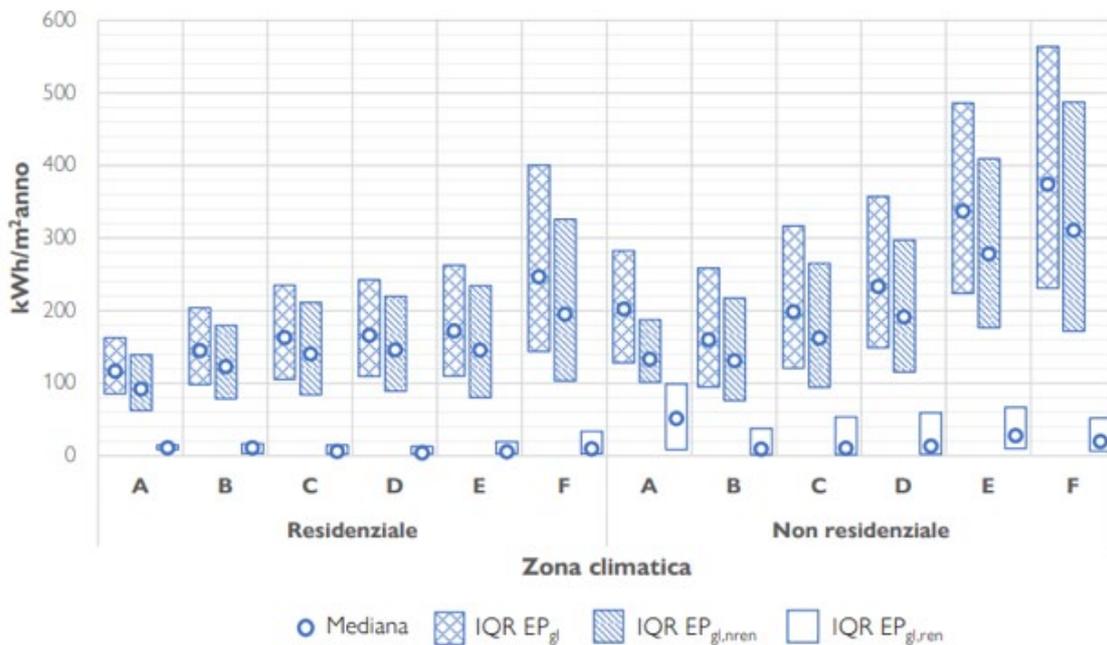


Figura 3.13. Distanza interquartile (IQR) tra i percentili 75% e 25% e mediana dell'EP<sub>g</sub>, dell'EP<sub>g,nren</sub> e dell'EP<sub>g,ren</sub> per zona climatica per gli immobili residenziali (N = 965.259) e non residenziali (N = 135.509) (fonte: ENEA)

Per quanto riguarda la motivazione per cui è stato redatto l'APE, si osserva che il 3,5% degli APE è stato emesso per nuove costruzioni, un leggero aumento rispetto ai dati del 2022. I passaggi di proprietà e le locazioni registrano una significativa diminuzione (-5,3%), rappresentando comunque il 75% del campione analizzato. Anche nel 2023 si rileva un aumento della percentuale degli APE emessi per riqualificazioni energetiche e ristrutturazioni importanti, che rappresentano rispettivamente il 7,9% e il 6,4%, con un incremento di poco più del 2% rispetto al 2022 per entrambe le categorie.

Prendendo in esame il periodo di costruzione, la distribuzione degli immobili certificati nel 2023 nei periodi costruttivi analizzati è simile a quella rilevata nella precedente edizione del Rapporto, con circa il

76% del campione antecedente alla Legge 10/1991. Gli APE che riportano un anno di costruzione tra il 2016 e il 2023 costituiscono il 6% del campione di APE analizzato, mentre gli immobili certificati costruiti nel 2023 rappresentano da soli il 3,5%.

La classe energetica tende a migliorare con l'evoluzione della normativa, che richiede obiettivi di prestazione energetica sempre più stringenti. Sebbene i casi antecedenti al 1991 siano caratterizzati da una forte presenza di immobili con prestazioni meno efficienti, il confronto con i dati del precedente Rapporto mostra un notevole miglioramento, con un aumento della percentuale dei casi nelle classi energetiche A4-B e una conseguente riduzione delle classi F-G. In particolare, a seguito dell'emanazione del D.Lgs. 192/2005, le classi energetiche F-G si riducono significativamente, attestando

dosi intorno al 14,5% (-2,6% rispetto al 2022), mentre quelle A4-B superano il 34% (+6% rispetto al 2022). Gli immobili costruiti tra il 2016 e il 2023 presentano le migliori prestazioni energetiche, con circa l'84,5% dei casi nelle classi energetiche A4-B (+3,9% rispetto al 2022).

Gli effetti dei requisiti minimi del D.M. 26/06/2015 determinano il più grande aumento nella percentuale di classi energetiche migliori (A4-B) rispetto ai periodi di costruzione precedenti. Come per le nuove costruzioni, la percentuale di immobili costruiti dopo il 2015 e appartenenti alle classi energetiche meno efficienti della B è attribuibile alla qualità dei dati disponibili.

## Il parere dei certificatori

La stesura di questo rapporto è stata anche occasione per raccogliere il parere dei professionisti. È stato quindi predisposto un questionario che, in forma anonima, raccogliesse il parere dei certificatori in merito alle varie fasi di predisposizione dell'APE, da contatto con il committente fino al deposito nei catasti regionali. In questa tornata sono stati intervistati 10.301 professionisti contro i 6.743 dell'indagine del 2022. Prendendo a riferimento il numero di certificatori riconosciuti come risultante dagli elenchi regionali nel 2022, che è pari a 184.552 unità, si ricava che il cam-



pione intervistato nel corso della presente indagine rappresenta il 5,6% (nel Rapporto 2022 era il 4% - calcolato sul numero di certificatori al 2021) dell'intera popolazione di certificatori. Di seguito alcune delle evidenze emerse.

Più del 70% giudica oneroso il sopralluogo e di questi l'8% lo giudica molto oneroso. È una percentuale rilevante che andrebbe approfondita e confrontata con altri aspetti emersi durante l'indagine, tra questi il tempo totale impiegato per redigere un attestato e la difficoltà di reperimento di alcune informazioni.

Per quanto riguarda l'utilizzo dei software, i risultati sono stati tutti in linea con le attese, ovvero con percentua-

li di soddisfazione molto elevate per più del 75% degli intervistati a fronte di solo l'1-3% di certificatori non soddisfatti e una frazione corrispondente al 18-22% di professionisti che si sarebbero aspettati "qualcosa di più".

Le raccomandazioni per i possibili interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche costituiscono una parte dell'attestato probabilmente sottovalutata, ma che oggi, in previsione del recepimento della nuova direttiva (UE) 2024/1275 del 24 aprile 2024 sulla prestazione energetica nell'edilizia, assume una connotazione particolare. La direttiva, infatti, all'art 12 introduce il "passaporto di ristrutturazione" che potrebbe essere inteso come un'evoluzione delle citate raccomandazioni.





Anche il rapporto tra impegno richiesto e valore aggiunto percepito dall'utente finale è stato alla base di una domanda. Nel dettaglio è stato chiesto di indicare quanto sia commisurato lo sforzo del certificatore alla percezione del valore dell'attestato da parte del committente. Il risultato restituisce una situazione leggermente negativa, nel senso che il 55% degli intervistati ritiene l'impegno sproporzionato al valore che ha attualmente l'APE sul mercato, sia in termini di percezione che economici. È possibile ritenere che si tratti di una conferma di quanto già espresso relativamente ad una scarsa consapevolezza del potenziale informativo dell'attestato da parte del cliente.

Cosa aggiungere e cosa togliere dall'attuale attestato è stato il tema di altre due richieste formulate ai Certificatori. Su questo tema emerge evidente la necessità degli operatori di creare un collegamento tra attestato e consumi reali e di spiegare al meglio che i valori della prestazione dell'unità abitativa sono calcolati in condizioni convenzionali e non in base all'uso effettivo della stessa, come invece risulterebbe da una diagnosi energetica.

Quali sono quindi le conclusioni e il messaggio che si può ricavare da questo rapporto? La certificazione energetica degli edifici non deve essere un semplice adempimento burocratico, ma uno strumento che si configura come una potente leva per stimolare una maggiore consapevolezza nei cittadini, nelle imprese e nelle istituzioni, promuovendo un approccio più responsabile e sostenibile alla gestione dell'energia.

La certificazione energetica, infatti, non si limita a fornire un giudizio sulla classe energetica di un edificio, ma offre una serie di indicazioni pratiche su come migliorare le prestazioni energetiche e ridurre i consumi. Fornire informazioni chiare e trasparenti sulle prestazioni energetiche degli edifici significa infatti creare una base solida per un dialogo costruttivo tra tutti gli attori coinvolti e la certificazione energetica può essere di fondamentale importanza per la messa a terra delle strategie nazionali a supporto della transizione energetica e della decarbonizzazione.