

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, L'ITALIA ACCELERA: SALTO MEDIO DI 4,5 CLASSI



(Teleborsa) - Tra il 2020 e il 2025 l'Italia ha visto un aumento sensibile delle riqualificazioni immobiliari, sostenuto dagli incentivi fiscali legati al SuperBonus, sconto in fattura e cessione del credito, terminati per tutti proprio il recente 31 dicembre 2025. Il settore edilizio italiano che è stato analizzato ha registrato un salto medio di 4,5 classi energetiche per regione del patrimonio residenziale. A fotografare la situazione è

l'Osservatorio Riqualificazione Energetica condotto da Humans&Data, l'agenzia di marketing e comunicazione specializzata nell'analisi e interpretazione di grandi moli di dati a supporto di decisioni strategiche e innovative per mercato e istituzioni. L'analisi si basa sui dati proprietari di **Harley&Dickinson**, società di consulenza con un'esperienza ventennale nella riqualificazione immobiliare del territorio.

Lo studio ha analizzato un **campione di 2.177 interventi in Italia**, che hanno garantito un salto minimo di due classi energetiche, come certificato dall'APE (Attestato di Prestazione Energetica), il documento che valuta l'efficienza energetica di un immobile. In totale, sono stati riqualificati 2,4 milioni di metri quadrati, l'equivalente di 336 campi da calcio: questo ha determinato un risparmio di CO2 pari a 25,16 kg/mq anno2 e generato un risparmio economico medio stimato di 12,1 euro al metro quadro.

Nel dettaglio **9 interventi su 10 sono stati commissionati nel biennio 2021-2022 per via del Superbonus**, la cui successiva rimodulazione ha avuto conseguenze dirette sul mercato, come confermato da Anaepa Confartigianato: nel 2024 la fine del Superbonus ha determinato un calo del 22% negli investimenti per il recupero abitativo.

"In un Paese in cui quasi il 70% degli edifici residenziali è ancora classificato nelle tre classi con maggior dispendio di energia (E, F e G), è importante sottolineare il lavoro di miglioramento che è stato fatto negli anni 2020-2025 anche grazie agli incentivi fiscali. Questo slancio non deve cessare oggi, ma dobbiamo cercare di continuare a riqualificare il nostro patrimonio edilizio nazionale per raggiungere gli obiettivi indicati dall'Europa (ovvero ridurre il consumo di energia degli edifici residenziali del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035) e per garantire a più famiglie possibili una quotidianità dignitosa in ambienti confortevoli – sottolinea **Alessandro Ponti, Presidente di Harley&Dickinson** -. La nostra missione è sempre stata quella di migliorare la qualità della vita delle persone attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare. Per farlo, bisogna dotarsi degli strumenti più evoluti per comunicarla e realizzarla. Per questo abbiamo investito in Humans&Data, la nuova agenzia di marketing e comunicazione che si propone come partner strategico per tutte le realtà del bene comune".

"Come Humans&Data siamo orgogliosi di presentare una ricerca inedita su una base dati esclusiva da cui gli stakeholder potranno trarre spunti interessanti per la loro industry. Con gli approfondimenti dovuti, si possono per esempio associare le tipologie di interventi con i risparmi energetici ed economici più interessanti, o specifiche fonti energetiche alla zona climatica del singolo edificio. Per il futuro, crediamo che un monitoraggio costante dell'edificio, con relativa raccolta di dati, rappresenti una risorsa imprescindibile per prevederne sia l'evoluzione durante il ciclo di vita, sia l'impatto sul contesto di appartenenza", dichiara **Annalisa Ferrazzi, Strategic Planner e responsabile della divisione ricerche e dati di Humans&Data**.

Salto di classe energetica: il 22,6% degli edifici arriva in classe A4

Secondo l'Osservatorio Riqualificazione Energetica di Humans&Data Insight gli interventi di riqualificazione hanno spostato il patrimonio edilizio dalla parte bassa e inefficiente della scala energetica alla sua estremità più virtuosa producendo una variazione media di 4,5 classi energetiche. Prima dell'intervento, tre quarti degli edifici (75,6%) si concentravano nelle classi energetiche più basse e inquinanti, con la classe F che rappresentava da sola quasi un terzo del totale (30,2%), mentre quelle ad alta efficienza (da A1 a A3) erano all'1,4% del campione. Dopo l'intervento, lo scenario risulta radicalmente trasformato, con le classi più inefficienti quasi scomparse e oltre il 60,2% degli edifici in una delle quattro sottocategorie della classe A (A1, A2, A3, A4) con il 22,6% che arriva in classe A4, seguite dalle classi B (13,8%) e C (13,6%).

Risparmio in bolletta: fino a 1.800 euro/anno grazie alla riqualificazione

Quasi il 10% delle famiglie italiane si trova in condizione di povertà energetica (OIPE, 2023), ovvero non ha accesso a servizi energetici essenziali per una vita e salute dignitose. Secondo l'UE, ciò accade quando la spesa energetica incide sproporzionatamente sul reddito, anche a causa dell'inefficienza abitativa. Come dimostrano i dati dell'**Osservatorio di Humans&Data**, intervenire sul patrimonio edilizio più obsoleto è la strategia più efficace per massimizzare i benefici economici per le famiglie e contrastare la povertà energetica. Gli interventi di riqualificazione avrebbero infatti generato un risparmio economico medio di 12,1 euro al metro quadro. Basti pensare che un immobile che parte dalla classe G e raggiunge la classe A4 ottiene un risparmio record di 28,38 euro/mq, mentre il passaggio da una classe F a una A4 genera un risparmio di 21,14 euro/mq. Per una famiglia che vive in un appartamento riqualificato di 100 mq all'interno di un condominio, questo si traduce in un risparmio annuo in bolletta di oltre 1.100 euro, mentre per chi abita in una villetta unifamiliare il risparmio annuo può superare i 1.800 euro.

Dal cappotto termico all'intervento antisismico: i lavori più richiesti

Gli interventi più comuni nei cantieri italiani che riguardano l'intero edificio includono l'applicazione del cappotto termico (oltre il 96%), l'installazione di impianti fotovoltaici (53%) e senza accumulo (55%), e gli interventi antisismici (48,3%). Per quanto riguarda gli appartamenti, le scelte principali sono la sostituzione degli infissi (84,6%) e della caldaia (72,4%). L'installazione di schermature solari rappresenta la terza scelta (con il 41%), mentre il 37,6% opta per l'inserimento di un impianto fotovoltaico.

La riqualificazione in Italia: in Sicilia un quinto dei cantieri

L'Osservatorio Riqualificazione Energetica di Humans&Data ha analizzato nel dettaglio la situazione a livello regionale, individuando dove e in che misura sono stati realizzati gli interventi di efficientamento. Il Mezzogiorno (con il 61,6% dei cantieri italiani) si distingue per un salto di classe energetica elevato, con la maggior parte degli interventi che porta gli edifici nelle classi più performanti, mentre nel Nord Italia (con il 25% dei cantieri) gli interventi si polarizzano verso le classi energetiche intermedie C e B. Ciò è dovuto alle differenze negli edifici riqualificati: le villette unifamiliari al Sud raggiungono più facilmente le massime prestazioni energetiche, mentre i condomini al Nord, pur efficienti, si attestano più spesso sulle classi C e D. Andando nel particolare, la Sicilia si distingue come la regione con la percentuale più alta di interventi, rappresentando da sola il 21% del totale. Seguono, con una quota molto significativa, la Campania con il 14% e la Lombardia con l'12% dei cantieri. Anche la Calabria mostra una partecipazione rilevante con il 8%, seguita da un gruppo di regioni con percentuali intermedie, Lazio (7%), Abruzzo (6%), ed Emilia-Romagna (5%). Prendendo in considerazione la superficie totale riqualificata, la distribuzione geografica degli interventi premia la Sicilia e la Lombardia, che da sole rappresentano una porzione notevole del totale, con rispettivamente 529.745 mq e 501.324 mq di superfici rinnovate.

Per quanto riguarda la **variazione media di classe energetica**, le regioni che hanno ottenuto il miglioramento medio più elevato sono la Sardegna (con un salto medio di 5,6 classi), la Puglia (5,4 classi) e la Calabria (5,2 classi). I "salti" di classe più contenuti li registrano invece Friuli Venezia Giulia (3,3), Toscana (3,5) e Lombardia (3,6).