

Energy Efficiency

REPORT 2025

Efficienza energetica nel comparto civile: il ruolo di terziario, PA e residenziale

Laura Marcati, School of Management, Politecnico di Milano

L'andamento dell'efficienza energetica nel comparto civile

Il quadro normativo-regolatorio

Visione di sintesi degli strumenti incentivanti

		P.A.	Residenziale	Terziario	Industria
In scadenza	Superbonus	X			
Rinnovate	Ecobonus	X		X	
	Bonus Casa	X			
	Certificati Bianchi	X		X	X
In partenza	Conto Termico	X	X	X	X
	Transizione 5.0			X	X

(*) Nota: novità introdotte tramite la Legge di Bilancio 2025

L'evoluzione del quadro normativo regolatorio

Le modifiche della legge di bilancio

	Superbonus	Bonus Casa	Ecobonus
2025	65% Dal 1° gennaio 2025, il Superbonus è confermato al 65% , esclusivamente per i condomini con lavori avviati entro il 15/10/2024	50%/36% <ul style="list-style-type: none">• Aliquota al 50% per le prime case• Aliquota al 36% per seconde case Massimale 96.000€	50%/36% <ul style="list-style-type: none">• Aliquota al 50% per le prime case, massimale 96.000€• Aliquota al 36% per seconde case, massimale 48.000€
2026 2027	Non previsto	36%/30% <ul style="list-style-type: none">• Aliquota al 36% per le prime case• Aliquota al 30% per seconde case Massimale 96.000€	36%/30% <ul style="list-style-type: none">• Aliquota al 36% per le prime case, massimale 96.000€• Aliquota al 30% per seconde case, massimale 48.000€
2028 2033		30% Detrazione unica per tutte le tipologie di abitazioni Massimale 48.000€	

Gli investimenti in efficienza energetica in Italia nel 2024

Visione d'assieme

Gli investimenti in efficienza energetica effettuati nell'anno 2024 in Italia sono stati pari a circa 58-66 Mld €.

Come nel 2023, anche nel 2024 la **maggior parte degli investimenti (quasi il 50%)** in efficienza energetica sono attribuiti al **settore residenziale**, nonostante un'evidente decrescita imputabile all'importante riduzione delle aliquote del Superbonus.

I restanti mercati si sono mantenuti agli stessi livelli del 2023, con il **settore terziario** che ricopre una fetta pari a **circa il 42%** del comparto dell'efficienza energetica in Italia.

	Residenziale	Pubblica Amministrazione	Terziario
Investimenti 2024 - expected	29 – 32 Mld €	2,3 – 3,3 Mld €	24 – 28 Mld €
Investimenti 2023	44 – 49 Mld €	2,4 – 3,4 Mld €	25 – 29 Mld €
Investimento [€]/ Risparmio conseguito [tep]	~ 72 mila	~ 58 mila	~ 113 mila

Nota: si evidenzia che non sono incluse nel conteggio le tecnologie non relative all'efficienza energetica, seppur incluse nei bonus, quali rimozione delle barriere architettoniche, teleriscaldamento, colonnine di ricarica.

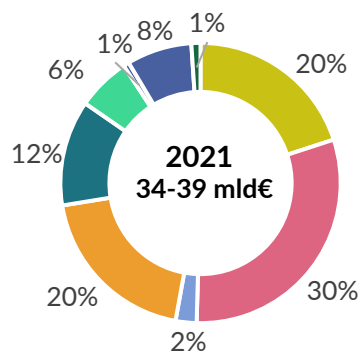
Nota: gli investimenti nel comparto residenziale relativi al 2023 sono stati aggiornati con dati a consuntivo rispetto a quelli stimati nell'Energy Efficiency Report 2024.

Fonte: elaborazione E&S su dati Enea, Assotermica, Assoclima, GSE, CRESME, ANCI, e database proprietari.

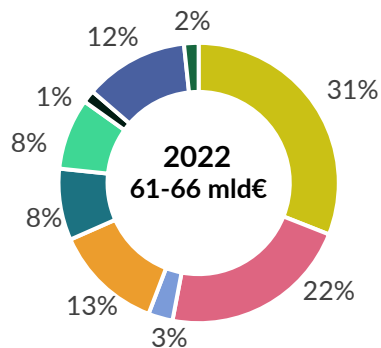
Gli investimenti in efficienza energetica in Italia nel 2024

Il quadriennio 2021-2024 nel comparto residenziale

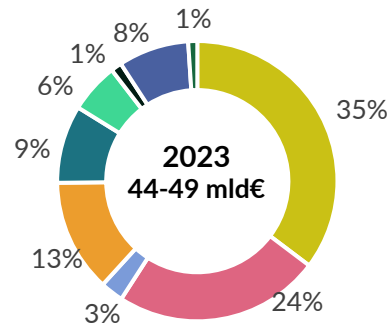
Viene di seguito riportato il **dettaglio per tecnologia degli investimenti** nel comparto **residenziale** nel periodo 2021-2024, sulla base degli interventi effettuati attraverso i bonus edilizi.



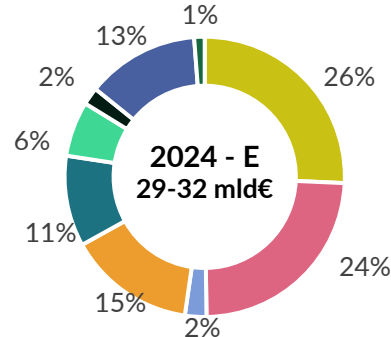
- Interventi sull'involucro
- PdC
- Building automation



- Serramenti
- Caldaie a condensazione
- Impianti FER elettrici (FV + SDA)



- Schermature solari
- Altri impianti per climatizzazione e riscaldamento
- Impianti solare termico



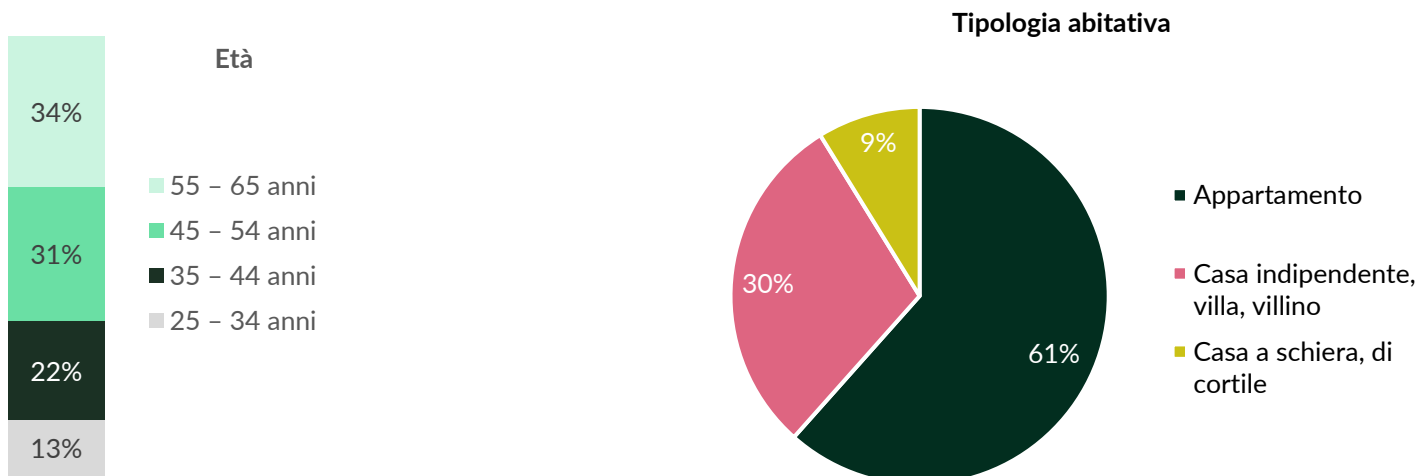
Nota: si evidenzia che non sono incluse nel conteggio le tecnologie non relative all'efficienza energetica, seppur incluse nei bonus, quali rimozione delle barriere architettoniche, teleriscaldamento, colonnine di ricarica.
Nota: considerando la presenza di investimenti trainanti e trainati «standard», si ipotizza che la ripartizione degli interventi Superbonus nel 2024 sia in continuità con quella degli anni 2021-2023.
Nota: con «Altri impianti per climatizzazione e riscaldamento» si indicano caldaie a condensazione, impianti a biomassa, generatori di aria calda a condensazione, micro-cogeneratori, sistemi ibridi, scaldacqua a PdC.
Fonte: elaborazione E&S su dati Enea, Assotermica, Assoclima, CRESME, ANCI, e database proprietari

L'adozione dell'efficienza energetica
tra i cittadini italiani

L'efficienza energetica e i cittadini

Metodologia della survey

L'indagine demografica svolta nel 2025 ha coinvolto oltre **2.500 cittadini italiani**. L'obiettivo è stato quello di **analizzare gli interventi già realizzati in ambito di efficienza energetica**, valutare la **propensione** futura all'adozione di soluzioni per il miglioramento dell'efficienza energetica e approfondire gli aspetti legati ai **comportamenti** dei cittadini.



Nota: l'intervista è stata diffusa online, escludendo così dal campione i cittadini non familiari con strumenti digitali.

NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

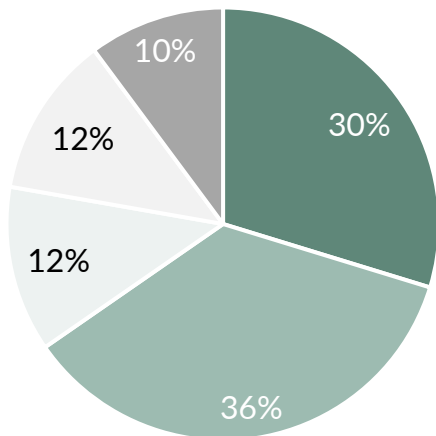
L'efficienza energetica e i cittadini

Opinioni sul tema dell'efficienza energetica

L'efficienza energetica è vista positivamente dal **66% dei cittadini**, ma solo il **30% vi partecipa attivamente**.

Circa il **22% rimane poco informato**.

Opinioni dei cittadini sul tema dell'efficienza energetica



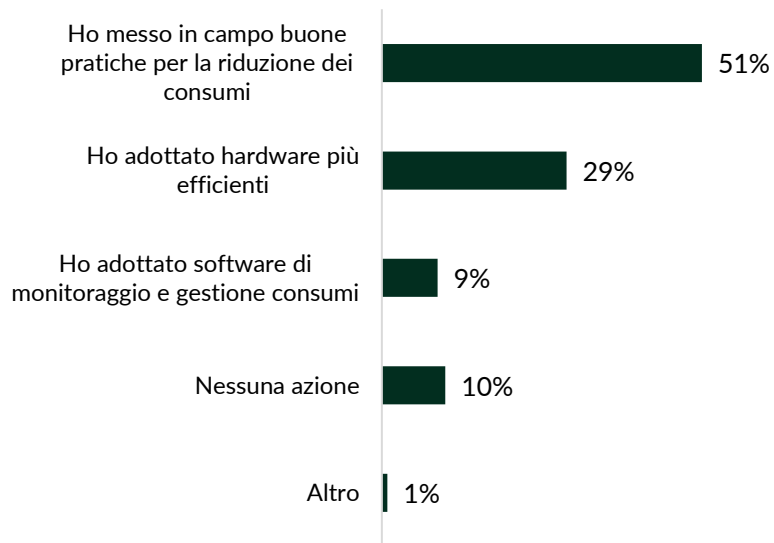
- Penso sia un trend positivo e funzionale alla riduzione dell'utilizzo di combustibili fossili e delle emissioni di gas che alterano il clima e vi sto prendendo parte
- Penso sia un trend positivo e funzionale alla riduzione dell'utilizzo di combustibili fossili e delle emissioni di gas che alterano il clima, ma non vi sto prendendo parte per il momento
- Penso non avrà impatti sulla riduzione delle emissioni di gas che alterano il clima
- Non conosco questo trend
- Non ho una chiara opinione a riguardo

NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

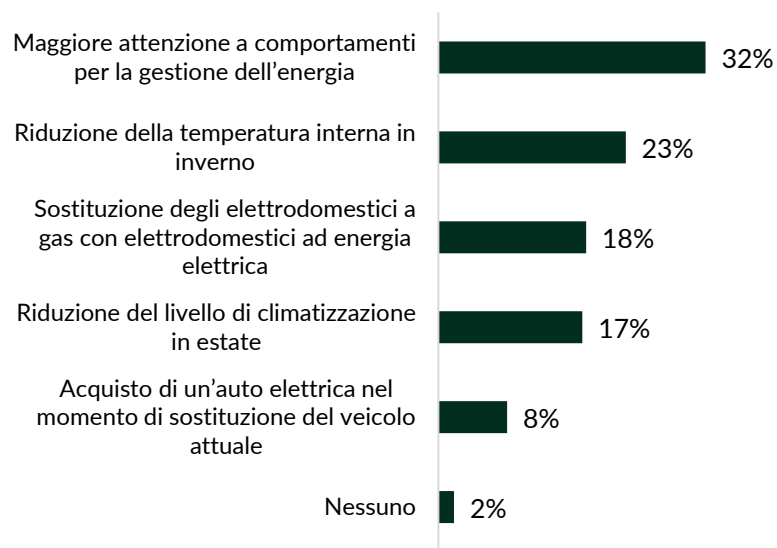
Approccio alla gestione dell'abitazione

Il ruolo attivo dei cittadini nell'efficienza energetica

Più del **90% dei rispondenti** è **attivamente coinvolto** nella gestione dell'energia:



La maggior parte delle persone si dichiara disposta ad adottare **comportamenti più attenti alla gestione dell'energia**.



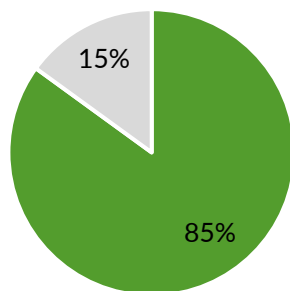
NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

L'efficienza energetica e i cittadini

Tecnologie per l'efficienza energetica più adottate negli ultimi 5 anni

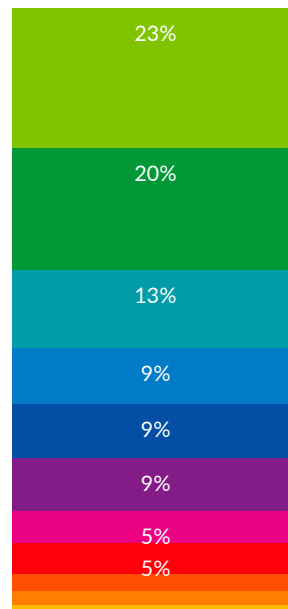
L'85% dei cittadini ha applicato interventi di efficienza energetica negli ultimi 5 anni, mentre il 15% non ha effettuato alcuna modifica.

Rispondenti che hanno adottato soluzioni di efficienza energetica



- Ho adottato soluzioni di efficienza energetica
- Non ho implementato alcuna soluzione

Distribuzione degli interventi nelle tecnologie



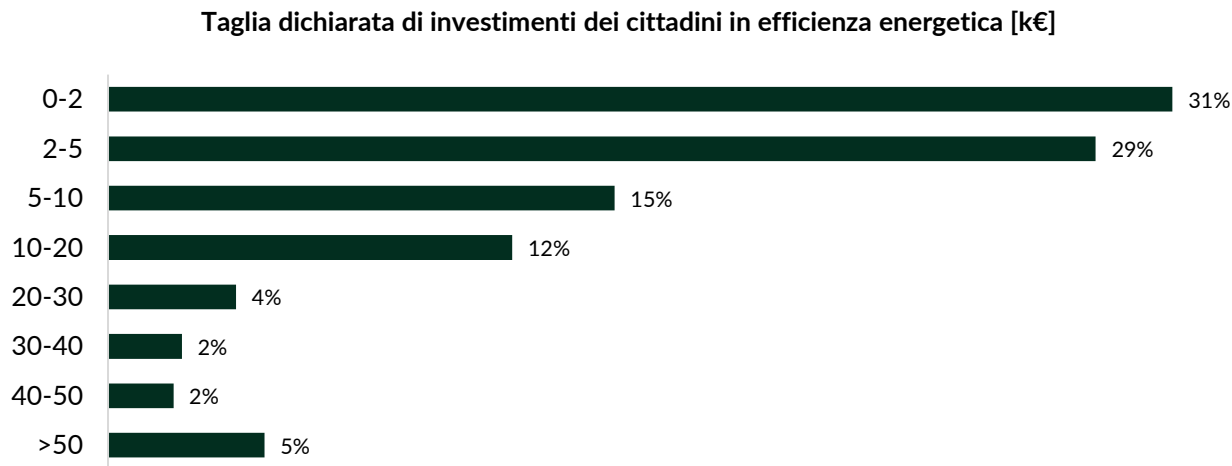
- Sistemi di illuminazione efficiente e smart
- Elettrodomestici smart in classe A o superiore
- Caldaie a condensazione
- Pompe di calore
- Sistemi per la climatizzazione efficienti
- Interventi sull'involucro dell'edificio
- Fotovoltaico
- Sistemi software di gestione
- Sistemi di accumulo elettrico
- Solare Termico
- Sistemi di accumulo termico
- Microcogenerazione

NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

L'efficienza energetica e i cittadini

Taglia degli investimenti in soluzioni di efficienza energetica

Nonostante l'interesse per l'efficienza energetica, gli investimenti restano contenuti: solo il 5% ha speso oltre 50 mila euro e pochi (2-4%) tra 20 e 50 mila. Prevale quindi un approccio basato su **interventi puntuali, accessibili e a basso impatto economico**.



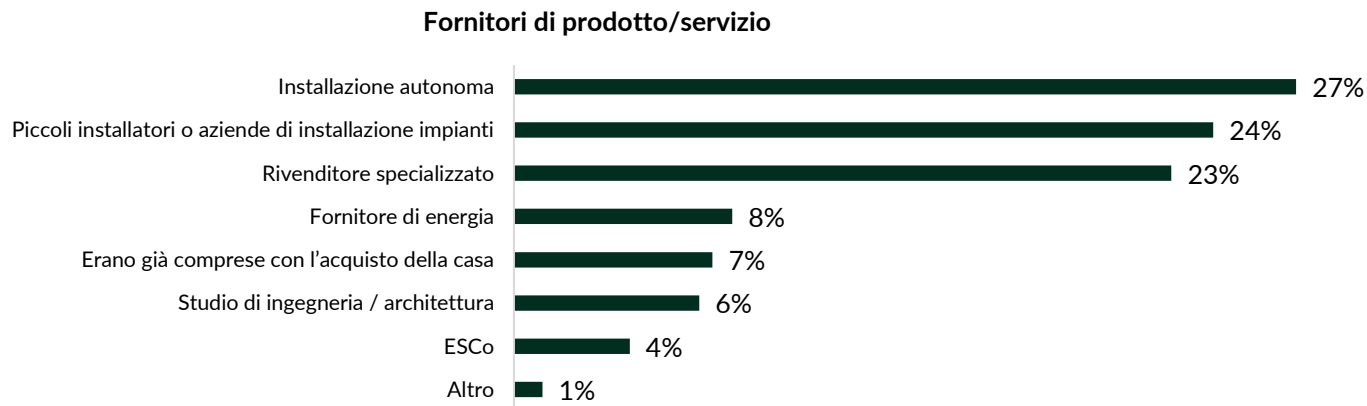
NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

L'efficienza energetica e i cittadini

Canali scelti per la progettazione degli investimenti

I cittadini si sono rivolti principalmente a **canali diretti e informali** per progettare interventi di efficienza energetica: il **27% ha gestito autonomamente l'installazione**, mentre il **24% si è affidato a piccoli installatori o aziende di impianti**. Questi dati evidenziano una preferenza per soluzioni **più semplici, accessibili e immediate**, spesso legate alla fiducia personale o alla prossimità territoriale.

Solo una quota più contenuta si è rivolta a **operatori strutturati: fornitori di energia (8%), studi tecnici (6%), ed ESCo (4%)**, realtà che in genere offrono soluzioni più articolate ma richiedono un maggiore coinvolgimento tecnico e gestionale.

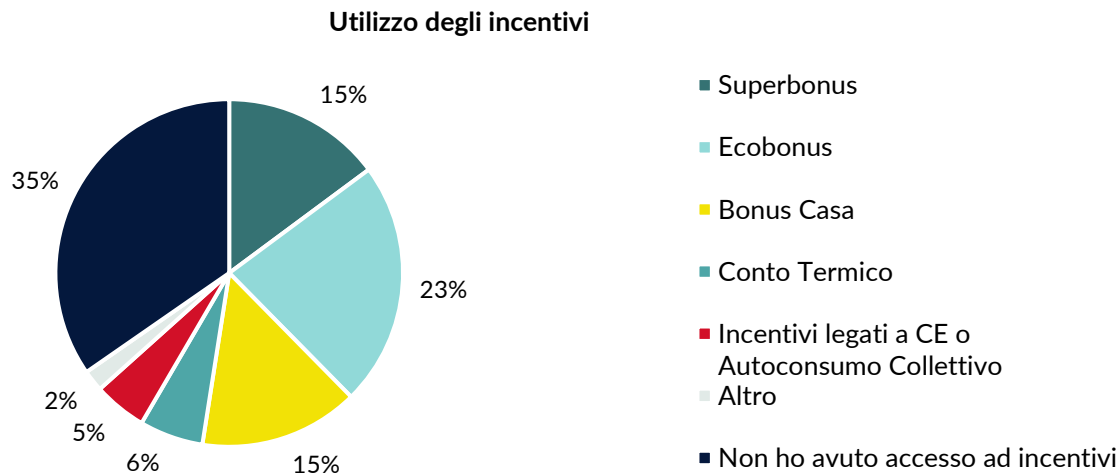


NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

L'efficienza energetica e i cittadini

Accesso agli incentivi

L'accesso agli incentivi si concentra su misure note come **Ecobonus**, **Superbonus** e **Bonus Casa**, mentre strumenti meno conosciuti come il Conto Termico e gli incentivi per le Comunità Energetiche sono poco utilizzati. Il 35% dei cittadini non ha usufruito di alcun incentivo, a causa di ostacoli burocratici, informativi o di ammissibilità.



NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

L'efficienza energetica e i cittadini

Motivazioni e barriere in efficienza energetica

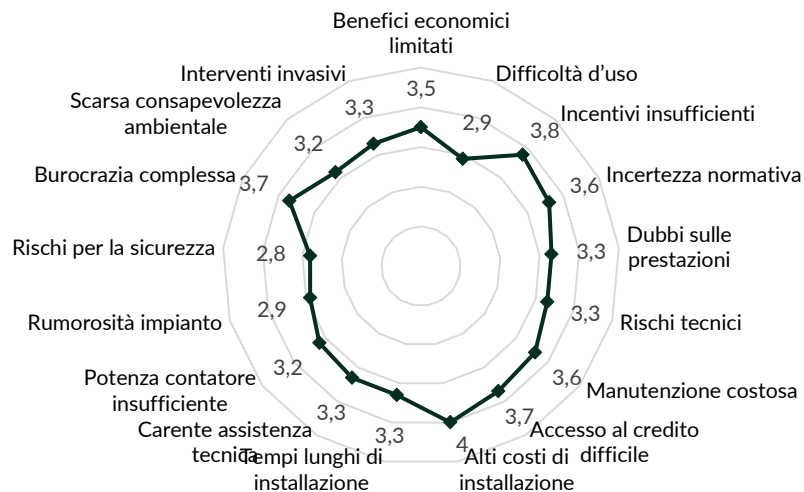
Il 65% dei cittadini si dichiara abbastanza soddisfatto dei risultati ottenuti dagli interventi di efficienza energetica.

Motivazioni di implementazione



Le barriere di natura economica e burocratica sono percepite come le più impattanti.

Barriere che limitano gli investimenti



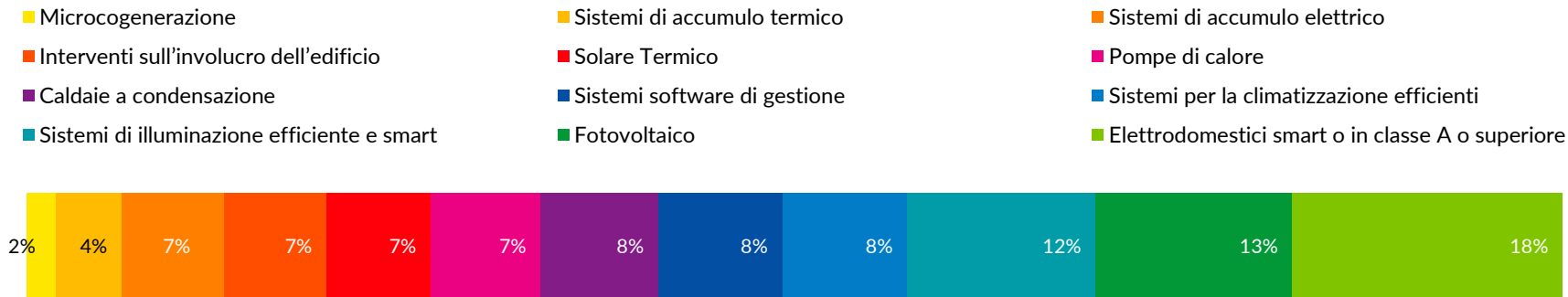
NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

L'efficienza energetica e i cittadini

Le intenzioni future dei cittadini

Nei prossimi 5 anni, l'attenzione si concentrerà principalmente su tecnologie mature, con costi contenuti e ritorni visibili nel breve termine, mentre resta ampio spazio per sensibilizzare e promuovere soluzioni più innovative e sistemiche.

Tecnologie implementate negli prossimi 5 anni



NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

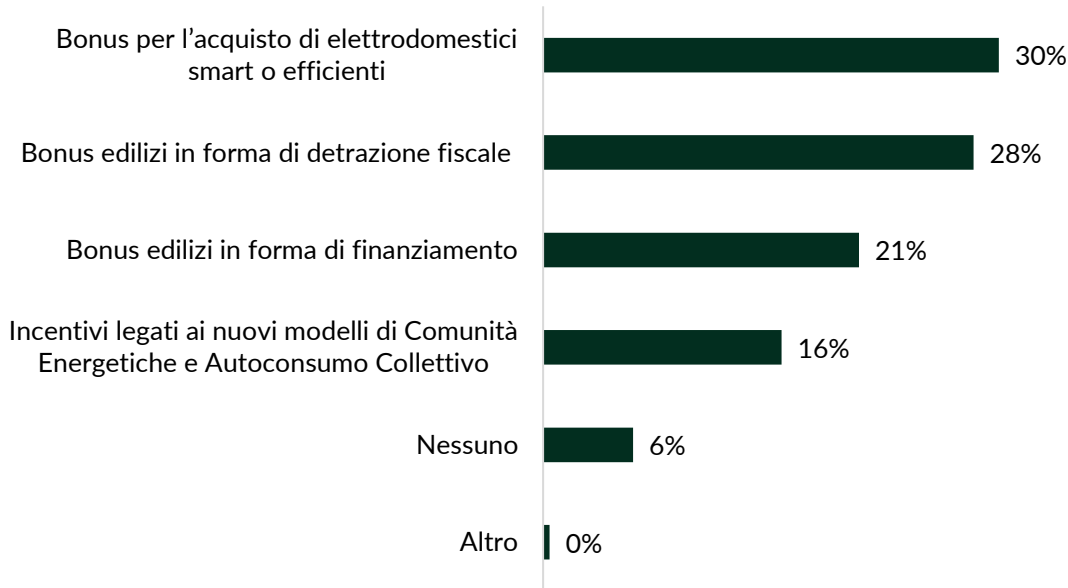
L'efficienza energetica e i cittadini

Incentivi ritenuti determinanti per la diffusione dell'efficienza energetica

Tra le tipologie di incentivo considerate più efficaci per promuovere la diffusione di soluzioni di efficienza energetica nei prossimi 5 anni, emergono con forza i **bonus per l'acquisto di elettrodomestici smart o efficienti**, indicati dal **30%** degli intervistati.

Seguono i **bonus edilizi in forma di detrazione fiscale** (come **Superbonus**, **Ecobonus**, **Bonus Casa**), che raccolgono il **28%** delle preferenze, segnalando un'alta fiducia nei meccanismi di incentivo già sperimentati negli ultimi anni.

Tipologie di incentivo più apprezzati nel futuro



NOTA: I risultati riportati sono basati sui dati raccolti tramite due indagini demoscopiche svolte nel periodo aprile 2025 - giugno 2025 insieme a Doxa

Messaggi chiave



1

Investimenti residenziali in calo, ma ancora predominanti.



2

Numerosi i cittadini che investono in efficienza energetica, prediligendo interventi “plug and play”.



3

Resta il bisogno di un quadro normativo stabile per i cittadini.

Nel 2024, quasi il 50% degli investimenti in efficienza energetica si è concentrato nel settore residenziale. Il settore terziario ha evidenziato una leggera contrazione, mentre la Pubblica Amministrazione ha mantenuto livelli di investimento stabili.

Negli ultimi cinque anni, l'85% dei cittadini italiani ha intrapreso almeno un intervento di efficienza energetica, prevalentemente soluzioni accessibili come illuminazione efficiente ed elettrodomestici smart.

Nonostante un chiaro riconoscimento dei benefici economici e ambientali, rimangono per i cittadini ostacoli come costi elevati e complessità burocratiche, che limitano l'adozione delle tecnologie più avanzate e la fruizione degli incentivi disponibili.

POLIMI SCHOOL OF
MANAGEMENT

 **energy**
&strategy 