

Direttiva Case Green: parte il conto alla rovescia per il recepimento

FINCO chiede un recepimento pragmatico della EPBD IV, richiamando Governo e istituzioni su incentivi, condomini, CER, neutralità tecnologica e semplificazioni per la transizione energetica

di [Redazione tecnica](#) - 27/05/2026

Prosegue il percorso di recepimento nazionale della **Direttiva EPBD IV** sulle cosiddette “**Case Green**”, uno dei passaggi più delicati per il futuro del patrimonio edilizio italiano e dell’intera filiera dell’efficienza energetica.

In vista dell’attuazione delle nuove disposizioni europee, **FINCO** ha richiamato l’attenzione sulla necessità di adottare un approccio pragmatico, fondato su stabilità normativa, sostenibilità economica e compatibilità con le caratteristiche del costruito italiano.

Direttiva Case Green: FINCO chiede un recepimento pragmatico della EPBD IV

Come noto, la [Direttiva 2024/1275/UE](#) è entrata in vigore il 28 maggio 2024 e gli Stati membri dovranno recepirne i contenuti nei rispettivi ordinamenti nazionali entro 24 mesi.

Il provvedimento ha definito un nuovo quadro europeo per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio, introducendo obiettivi progressivi di riduzione delle emissioni e nuovi standard energetici per edifici pubblici e privati.

Tra le principali novità previste dalla direttiva vi sono:

- l’obbligo di realizzare **edifici a emissioni zero** dal 2028 per gli immobili pubblici di nuova costruzione;
- l’estensione dell’obbligo dal 2030 agli edifici privati;
- il progressivo abbattimento delle emissioni del patrimonio edilizio esistente entro il 2050;
- l’introduzione del cosiddetto **GWP (Global Warming Potential)**, ossia il potenziale di riscaldamento globale dell’edificio lungo il suo ciclo di vita, che dovrà essere riportato nell’**Attestato di Prestazione Energetica (APE)** per tutti i nuovi edifici dal 1° gennaio 2030.

Un percorso che coinvolgerà direttamente progettisti, imprese, produttori, amministratori condominiali e pubbliche amministrazioni, imponendo una profonda revisione delle strategie di riqualificazione energetica e delle politiche di incentivazione.

Necessarie regole stabili e compatibili con il patrimonio edilizio italiano

Secondo **FINCO**, Federazione che rappresenta 40 Associazioni e circa 14 mila imprese del comparto specialistico delle costruzioni per un volume d’affari complessivo di circa 37 miliardi di euro, la Direttiva può

quindi rappresentare un'importante occasione di modernizzazione del patrimonio immobiliare nazionale e dell'intera filiera edilizia.

“La Direttiva costituisce senz'altro un'occasione onde modernizzare sia il patrimonio edilizio sia il comparto delle costruzioni nel nostro Paese e per supportare la produzione nazionale, oltre che per raggiungere gli obiettivi di transizione energetica”, ha dichiarato **Daniela Dal Col**, Presidente FINCO.

La Federazione sottolinea però la necessità di evitare un recepimento esclusivamente formale delle disposizioni europee, chiedendo invece un impianto normativo che tenga conto delle caratteristiche del patrimonio edilizio italiano, della frammentazione della proprietà immobiliare, delle diverse condizioni climatiche nazionali e della sostenibilità economica degli interventi.

Ruolo fondamentale avrà anche il **patrimonio pubblico**, a partire dagli immobili delle amministrazioni centrali e locali, che potrebbero costituire uno dei principali ambiti di applicazione degli interventi di **efficientamento energetico**. La Federazione richiama inoltre l'importanza di un confronto stabile con gli stakeholders della filiera, incluse le imprese specialistiche e superspecialistiche che operano nel settore dell'efficienza energetica.

Condomini, CER e incentivi: le criticità della transizione energetica

Altro tema centrale riguarda il **patrimonio condominiale**, che rappresenta una quota rilevante degli edifici maggiormente energivori e più complessi da riqualificare. Soluzioni efficaci potrebbero venire dall'**autoconsumo collettivo** e dalle **Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)**, considerate sempre più strategiche per la gestione dei consumi energetici condominiali e per la riduzione dei costi in bolletta.

In ogni caso, secondo **Francesco Burrelli**, Presidente **ANACI** e Vicepresidente FINCO, il recepimento della direttiva dovrà necessariamente poggiare su un quadro normativo stabile, su procedure meno onerose sotto il profilo burocratico e su strumenti incentivanti strutturali e duraturi nel tempo.

Accanto al tema normativo emerge poi quello economico. Per diverse associazioni aderenti alla Federazione, il raggiungimento degli obiettivi europei richiederà inevitabilmente il ritorno di strumenti in grado di sostenere finanziariamente gli interventi di riqualificazione energetica.

Sul punto il presidente **ANFIT**, **Marco Rossi**, ha richiamato in particolare la necessità di reintrodurre meccanismi come la **cessione del credito** e lo **sconto in fattura**, elementi decisivi per rendere economicamente sostenibili gli interventi di riqualificazione energetica per cittadini e condomini, accompagnati però da sistemi rigorosi di controllo, verifica tecnica e tracciabilità degli interventi, evitando al tempo stesso distorsioni come quelle prodotte dal **Superbonus 110%**.

Neutralità tecnologica e qualità della posa: le richieste delle imprese

Tra le richieste avanzate dalla Federazione vi è anche quella di adottare un approccio fondato sulla **neutralità tecnologica**, evitando forzature normative che possano favorire alcune soluzioni a discapito di altre o produrre squilibri nel mercato.

Secondo **Mauro Durazzi**, Presidente **UNICMI**, particolare attenzione dovrà essere riservata anche al tema della qualità della posa in opera dei componenti destinati all'efficienza energetica, con particolare riferimento ai **serramenti** e all'**involucro edilizio**. Un aspetto che sta assumendo rilievo crescente anche alla luce dei nuovi standard previsti dalla EPBD IV, che non si limiteranno alla prestazione energetica teorica degli edifici ma richiederanno risultati effettivamente misurabili sul piano della riduzione dei consumi e delle emissioni.

In questo contesto, la qualità esecutiva degli interventi potrebbe diventare uno degli elementi centrali del futuro sistema di verifica e certificazione energetica degli edifici.

Impianti rinnovabili: il coordinamento con le autorizzazioni regionali

Infine, un ulteriore nodo è rappresentato dal rapporto tra riqualificazione energetica e diffusione degli **impianti da fonti rinnovabili**.

Secondo **Agostino Re Rebaudengo, Vicepresidente FINCO e Presidente Asja Energy**, permane infatti la necessità di accelerare l'installazione degli impianti **FER**, superando le criticità autorizzative che in alcune realtà regionali continuano a rallentare lo sviluppo del settore.

Il riferimento è alle discipline territoriali che, in alcuni casi, introducono limitazioni considerate più restrittive rispetto al quadro normativo nazionale, nonostante l'attuale contesto energetico e gli obiettivi europei di decarbonizzazione e che quindi interferiscono con il percorso di attuazione della **Direttiva EPBD IV**, soprattutto considerando il ruolo crescente che **fotovoltaico**, autoconsumo e produzione distribuita avranno nel raggiungimento degli obiettivi di neutralità climatica del patrimonio edilizio.

Il confronto sul recepimento italiano della Direttiva entra dunque in una fase sempre più operativa e anche critica, in cui sarà necessario tradurre gli obiettivi in strumenti normativi, economici e tecnici realmente applicabili in un Paese caratterizzato da un patrimonio edilizio esteso, frammentato e spesso energivoro. Una sfida che coinvolgerà direttamente istituzioni, professionisti, imprese e cittadini lungo tutto il percorso della **transizione energetica**.