

# Direttiva “Case Green”: procedura UE sul recepimento. Cosa significa per le imprese edili

---

21 Luglio 2026

La Commissione europea ha avviato una procedura di infrazione nei confronti di tutti i 27 Stati membri per il mancato completo recepimento della Direttiva UE 2024/1275 sulla prestazione energetica nell'edilizia, comunemente indicata come **direttiva “Case Green”**.

Il termine generale per il recepimento era fissato al 29 maggio 2026.

Con le lettere di costituzione in mora, inviate il 15 luglio, la Commissione ha concesso agli Stati due mesi per rispondere, completare il recepimento e notificare le misure nazionali adottate. In assenza di risposte soddisfacenti, il procedimento potrà proseguire con un parere motivato.

## **Nessun nuovo obbligo immediato per imprese e proprietari**

L'apertura della procedura europea non introduce, di per sé, una nuova scadenza per i cantieri in corso e non rende automaticamente operative tutte le prescrizioni della direttiva nei confronti delle singole imprese o dei proprietari degli immobili.

Gli effetti concreti dipenderanno dalle disposizioni nazionali di recepimento, che dovranno definire requisiti tecnici, modalità applicative, controlli, deroghe, strumenti finanziari e coordinamento con la normativa italiana vigente.

La notizia assume tuttavia particolare rilievo perché può determinare un'accelerazione dell'iter nazionale e incidere sulla futura programmazione del mercato della riqualificazione energetica.

## **Gli obiettivi della direttiva**

La direttiva punta alla progressiva trasformazione del patrimonio immobiliare europeo in un parco edilizio a emissioni zero entro il 2050, tenendo conto delle condizioni climatiche, delle caratteristiche dei patrimoni nazionali e della sostenibilità economica degli interventi.

## **Tra le principali misure figurano:**

- nuovi standard per gli edifici di nuova costruzione;
- norme minime di prestazione per il patrimonio non residenziale;
- traiettorie nazionali di riduzione dei consumi del patrimonio residenziale;
- progressiva diffusione delle fonti rinnovabili e dell'energia solare;
- infrastrutture per la mobilità sostenibile;
- passaporti di ristrutturazione e sportelli unici;
- strumenti pubblici e privati per sostenere gli investimenti;
- maggiore attenzione alle emissioni prodotte durante l'intero ciclo di vita degli edifici.

## **Edifici nuovi a emissioni zero**

La direttiva prevede che siano realizzati secondo lo standard di edificio a emissioni zero:

- dal 1° gennaio 2028, i nuovi edifici di proprietà degli enti pubblici;
- dal 1° gennaio 2030, tutti gli edifici di nuova costruzione.

Un **edificio a emissioni zero** deve avere un fabbisogno energetico molto contenuto e non deve produrre in loco emissioni di carbonio derivanti da combustibili fossili. Il suo fabbisogno potrà essere soddisfatto attraverso rinnovabili prodotte in loco o nelle vicinanze, comunità energetiche, reti efficienti e altre fonti prive di carbonio.

### **Riqualificazione degli edifici non residenziali**

Per il patrimonio non residenziale, gli Stati dovranno stabilire soglie massime di prestazione energetica con l'obiettivo di intervenire progressivamente sugli immobili con i consumi più elevati.

Il quadro europeo punta al miglioramento:

- del 16% degli edifici non residenziali con le peggiori prestazioni entro il 2030;
- del 26% degli edifici non residenziali con le peggiori prestazioni entro il 2033.

Le soglie effettive, le categorie interessate e le eventuali esenzioni dovranno essere definite a livello nazionale.

Per le imprese, questo segmento può generare **opportunità negli interventi** su uffici, strutture commerciali e ricettive, immobili produttivi, scuole, ospedali e patrimonio pubblico.

Nessun obbligo europeo generalizzato di raggiungere una determinata classe per ogni abitazione

Per gli edifici residenziali la direttiva non impone automaticamente a ogni singolo proprietario di raggiungere una specifica classe energetica entro il 2030.

Gli Stati devono invece adottare una propria traiettoria nazionale finalizzata a ridurre il consumo medio di energia primaria del patrimonio residenziale:

- di almeno il 16% entro il 2030;
- del 20-22% entro il 2035.

Almeno il 55% della riduzione dovrà essere ottenuta attraverso interventi sugli edifici con le prestazioni peggiori. Ogni Stato mantiene un margine di scelta sugli immobili da interessare, sugli strumenti da utilizzare e sulle categorie da esentare.

### **Cresce il ruolo di EPD e valutazione del ciclo di vita**

La direttiva non considera soltanto l'energia consumata durante l'utilizzo dell'edificio, ma introduce progressivamente anche la valutazione delle emissioni generate durante l'intero ciclo di vita: produzione e trasporto dei materiali, attività di cantiere, sostituzione dei componenti, demolizione e gestione dei rifiuti.

Il potenziale di riscaldamento globale nel ciclo di vita dovrà essere calcolato e indicato nell'attestato di prestazione energetica:

- dal 2028, per i nuovi edifici con superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati;
- dal 2030, per tutti i nuovi edifici.

Questo rafforzerà il ruolo delle **dichiarazioni ambientali di prodotto EPD, degli studi LCA, dei materiali a minore impronta di carbonio** e della **tracciabilità ambientale dei prodotti da**

## **costruzione.**

### **Cosa può cambiare per il mercato delle costruzioni**

Il recepimento nazionale potrà influire progressivamente su:

- requisiti minimi per nuove costruzioni e ristrutturazioni importanti;
- progettazione e realizzazione dell'involucro edilizio;
- pompe di calore, fotovoltaico, accumulo e sistemi di controllo;
- automazione e monitoraggio dei consumi;
- attestati di prestazione energetica;
- riqualificazione degli edifici pubblici;
- incentivi fiscali e strumenti finanziari;
- qualificazione degli operatori;
- documentazione ambientale dei materiali;
- integrazione tra efficienza energetica, comfort estivo e adattamento climatico.

Non tutte queste misure saranno operative contemporaneamente: sarà necessario attendere le norme italiane per conoscere scadenze, soglie, procedure e incentivi applicabili.

### **Come possono prepararsi le imprese**

In attesa del recepimento, le imprese possono avviare alcune attività preparatorie:

- rafforzare le competenze sulla riqualificazione energetica integrata;
- sviluppare collaborazioni con progettisti, termotecnici, installatori ed ESCo;
- formare il personale su involucro, tenuta all'aria, sistemi efficienti e fonti rinnovabili;
- organizzare la documentazione EPD e LCA dei materiali;
- valutare soluzioni per il monitoraggio energetico e la building automation;
- seguire l'evoluzione degli incentivi e dei programmi per gli edifici pubblici e privati.

### **Il monitoraggio di ANCE Messina**

ANCE Messina seguirà l'iter di recepimento nazionale, con particolare attenzione a:

- nuovi requisiti tecnici;
- soglie per gli edifici non residenziali;
- disciplina degli edifici a emissioni zero;
- aggiornamento degli attestati energetici;
- incentivi e sistemi di finanziamento;
- programmi destinati al patrimonio pubblico;
- possibili ricadute sul mercato edilizio siciliano.

L'obiettivo è fornire alle imprese associate indicazioni operative tempestive non appena saranno disponibili provvedimenti italiani con obblighi, scadenze o opportunità concrete.