

Requisiti Minimi 2025 e obblighi rinnovabili: cosa cambia per chi progetta dal 3 giugno

Il DM 28 ottobre 2025 rende operativi dal 3 giugno i nuovi criteri di calcolo, i requisiti di involucro e impianti, le prescrizioni sulla ricarica dei veicoli elettrici e le verifiche della relazione Legge 10. Dal 3 agosto, il D.Lgs. 5/2026 di recepimento della RED III estende gli obblighi sulle fonti rinnovabili a quasi tutte le tipologie di intervento. Sull'APE, invece, il quadro è più sfumato: la direttiva "Case Green" (EPBD 2024/1275) non cambia le regole in automatico con la scadenza del 29 maggio. Ecco le scadenze a confronto e cosa fare per impostare correttamente progetto e verifiche.

di [Redazione tecnica](#) – 03.06.2026

Tra la primavera e l'estate 2026 il progettista energetico si trova davanti a due cambiamenti importanti che maturano quasi insieme, ma che hanno origini, finalità e tempistiche diverse. È fondamentale non confonderli.

Il primo è il **Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 28 ottobre 2025** (G.U. n. 283 del 5 dicembre 2025), il cosiddetto "Decreto Requisiti Minimi", che riscrive in più punti il DM 26 giugno 2015 e diventa **pienamente applicabile dal 3 giugno 2026**, dopo 180 giorni di periodo transitorio. Riguarda metodologie di calcolo, requisiti minimi, involucro, impianti, sicurezza e ricarica dei veicoli elettrici.

Il secondo è il **D.Lgs. 9 gennaio 2026, n. 5**, di recepimento della direttiva RED III, in vigore dal 4 febbraio 2026, che rafforza ed estende gli **obblighi di integrazione delle fonti energetiche rinnovabili (FER)** negli edifici. Attenzione: questi obblighi **non nascono dal Decreto Requisiti Minimi**, e per gli edifici si applicano ai titoli edilizi presentati dopo il decorso dei 180 giorni, cioè **dal 3 agosto 2026**.

A questi due interventi si affianca, su un piano ancora diverso, il recepimento della **direttiva (UE) 2024/1275 sulla prestazione energetica nell'edilizia** (la cosiddetta direttiva "Case Green"), il cui termine di recepimento per gli Stati membri è fissato al 29 maggio 2026: un terzo binario che tocca da vicino l'APE, ma che non diventa operativo in automatico con la sola scadenza europea, come vedremo.

Vediamo prima cosa cambia con il Requisiti Minimi, poi il quadro delle rinnovabili e, in chiusura, perché sull'APE serve cautela.

Parte prima — Il Decreto Requisiti Minimi

Finalità e definizioni: il primo riallineamento

La revisione parte dall'articolo 1: tra le finalità del decreto entra esplicitamente l'**integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici**, che diventa così parte del progetto edilizio e non più un tema esterno.

L'articolo 2 aggiorna le definizioni. Le più rilevanti sul piano operativo sono la nuova definizione di **"parcheggio adiacente all'edificio"** (parcheggio dei medesimi proprietari che condivide con l'edificio un lato, un vertice o impianti tecnologici), indispensabile per applicare correttamente le prescrizioni sulla ricarica, e la riformulazione di **"ponte termico"**, ora ancorata alla **UNI EN ISO 10211**, allineamento esteso anche all'Allegato A del D.Lgs. 192/2005 per effetto dell'articolo 10 del decreto. Si aggiungono precisazioni terminologiche, come il passaggio da "parete opaca" a "parte opaca dell'involucro edilizio" e l'inserimento della parola "solare" nella definizione di riflettanza.

Le metodologie di calcolo: cosa entra davvero di nuovo

L'articolo 3 ridisegna l'elenco delle norme tecniche cogenti. Viene soppressa la lettera che richiama la raccomandazione **CTI 14/2013** e, con essa, l'impianto basato sulle Linee guida nazionali del 2009; vengono soppressi anche i commi 2 e 3, che disciplinavano il vecchio raccordo con il Comitato Termotecnico Italiano.

Le norme realmente **nuove** nel quadro cogente sono la **UNI/TS 11300-5** (calcolo dell'energia primaria e della quota di energia da fonti rinnovabili) e la **UNI/TS 11300-6** (fabbisogno per ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili). La **UNI EN 15193** sull'illuminazione, invece, era già richiamata dall'articolo 3 nella versione previgente: il decreto si limita a ricollocarla, non la introduce ex novo. In sostanza, viene

completata la “famiglia” UNI/TS 11300 e dato pieno riconoscimento al fabbisogno per il trasporto interno negli edifici.

La stabilità del rapporto tra norma tecnica e norma cogente

Una novità di rilievo gestionale arriva dall’articolo 7: viene abrogato il comma 4 e riscritto il comma 5. La nuova regola stabilisce che gli aggiornamenti delle norme tecniche richiamate (comprese quelle dell’Allegato 2) **si applicano a decorrere da 180 giorni dalla data della loro pubblicazione**. È un principio di stabilizzazione: ogni futura revisione di una UNI non diventa immediatamente cogente, ma lascia ai professionisti e ai produttori di software un margine certo per adeguarsi.

Sul fronte esercizio e manutenzione, l’articolo 5 viene riformulato con rinvio al **d.P.R. 74/2013** e alle disposizioni emanate ai sensi dell’art. 4, comma 1-quinquies del D.Lgs. 192/2005. L’articolo 6 aggiorna i riferimenti istituzionali al nuovo MASE; l’articolo 4 elimina il comma che affidava a ENEA e CTI lo studio sui parametri dell’edificio di riferimento.

Allegati 1 e 2 sostituiti integralmente

Il cuore della riforma è la sostituzione integrale degli **Allegati 1 e 2** (articoli 8 e 9). Il nuovo Allegato 1 riscrive criteri generali e requisiti con una struttura molto più articolata: quadro comune di calcolo, classificazione di edifici e interventi, requisiti per nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti e riqualificazioni energetiche, capitolo dedicato alla ricarica elettrica e appendici tecniche, tra cui l’**Appendice A** sull’edificio di riferimento e l’**Appendice B** specifica per gli edifici esistenti soggetti a ristrutturazioni importanti di secondo livello o a riqualificazione. L’Allegato 2 aggiorna integralmente le norme di riferimento.

Ampliamenti e classificazione degli interventi

Il nuovo Allegato 1 esplicita la disciplina degli ampliamenti. L’intervento è trattato come **nuova costruzione quando la nuova porzione supera il 15% del volume lordo climatizzato esistente o, comunque, i 500 m³**; in tal caso le verifiche da nuova costruzione si applicano solo alla parte aggiunta. Sotto quella soglia, l’ampliamento rientra nel regime delle **ristrutturazioni importanti o delle riqualificazioni energetiche** a seconda che gli interventi incidano su una superficie d’involucro superiore o inferiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva (calcolata dopo gli interventi, parte ampliata inclusa). Resta confermata la distinzione tra ristrutturazioni importanti di **primo livello** (incidenza sull’involucro superiore al 50% con rifacimento dell’impianto termico) e di **secondo livello** (incidenza superiore al 25%).

Involucro: comfort, “cool roof” e ponti termici

Sul fronte involucro il decreto rafforza l’attenzione al **benessere termo-igrometrico e alla qualità dell’aria interna**. Per gli interventi sulle strutture opache verso l’esterno è richiesta, secondo UNI EN ISO 13788, la verifica di assenza del rischio di formazione di muffe (con particolare attenzione ai ponti termici nei nuovi edifici) e di condensazioni interstiziali.

Per contenere i fabbisogni estivi diventa obbligatoria la verifica costi-benefici sull’uso di **materiali ad elevata riflettanza solare** per le coperture (cool roof), con valori non inferiori a **0,65 per le coperture piane e 0,30 per quelle a falde**, oppure di tecnologie di climatizzazione passiva. Le verifiche d’involucro restano imperniate sulle trasmittanze limite e sul controllo dei ponti termici, ora tabellati per tipologia e da computare confrontando la trasmittanza comprensiva dei ponti termici con il relativo valore limite.

Sicurezza antincendio e rischio sismico

Tra le novità di sistema, il nuovo Allegato 1 richiama esplicitamente, per gli interventi sulle parti opache dell’involucro nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni importanti, l’applicazione delle pertinenti disposizioni di **prevenzione incendi**. Inoltre, ferma restando la normativa antisismica, per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni importanti diventa obbligatoria la **“Valutazione di sicurezza”** di cui al paragrafo 8.3 delle NTC 2018: la verifica energetica si intreccia ora esplicitamente con quella strutturale.

Impianti ed edifici esistenti

Più peso anche alla parte impiantistica: efficienza media stagionale, regolazione per singolo ambiente o unità immobiliare, contabilizzazione nei sistemi centralizzati, requisiti minimi per generatori e **pompe di**

calore (Appendice B), verifica dimensionale in caso di incremento di potenza del focolare superiore al 10% (secondo UNI EN 12831-1:2018) e, per il non residenziale, obbligo di sistemi di automazione e regolazione (BACS) di classe B. Gli edifici esistenti trovano un riferimento dedicato proprio nell'Appendice B.

Ricarica dei veicoli elettrici: il Capitolo 6

Il capitolo dedicato alle infrastrutture di ricarica si applica a nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti ed edifici esistenti dotati di posti auto, con prescrizioni differenziate: per il non residenziale si distinguono i parcheggi ad accesso pubblico (Tabella 4) e ad accesso privato (Tabella 5), mentre per il residenziale vale la Tabella 6, incentrata sulla predisposizione delle canalizzazioni (tubi corrugati ≥ 25 mm in struttura muraria, ≥ 90 mm interrati).

I punti di ricarica sono classificati in **Tipologia A** ($P_n \geq 7,4$ kW e almeno 32 A per fase) e **Tipologia B** (in corrente continua, $P_n \geq 50$ kW). Sono previste equivalenze che premiano la potenza: in luogo di 2 sistemi di Tipologia B può essere installato un sistema **ultraveloce ≥ 150 kW**, e in luogo di 4 un sistema ≥ 350 kW. Le infrastrutture devono garantire servizi **V1G / "smart charging"** (o V2G dove i veicoli possano restituire energia alla rete), rispettare requisiti di sicurezza antincendio e, per la ricarica ad accesso pubblico, trasmettere i dati alla Piattaforma Unica Nazionale del PNIRE.

Gli effetti su Legge 10 e APE

L'effetto più diretto e immediato riguarda la **relazione tecnica ex Legge 10/1991**: dal 3 giugno il calcolo della prestazione energetica si fonda sulle nuove metodologie (la famiglia UNI/TS 11300, ora completata) e sul nuovo Allegato 1, con schemi di verifica più articolati, distinzione più netta tra le tipologie di intervento, verifiche d'involucro basate su H'T, trasmittanze e controllo dei ponti termici, requisiti impiantistici più stringenti e parametri dedicati agli edifici esistenti (Appendice B). È qui che il Requisiti Minimi incide immediatamente sul lavoro del progettista.

Sull'**APE** serve invece una precisazione, per evitare le semplificazioni che circolano in queste settimane. Il decreto aggiorna i metodi di calcolo, i fattori di conversione e la gestione del contributo delle rinnovabili che alimentano anche l'attestato; ma il passaggio a un APE operativamente "nuovo" non è automatico con una data. La certificazione energetica in Italia dipende da un coordinamento nazionale articolato — software certificati, Linee guida APE, SIAPE, piattaforme regionali — e si intreccia con il recepimento della direttiva (UE) 2024/1275 ("Case Green"), che prevede tra l'altro un APE conforme a un modello comune (Allegato V) con scala da A a G entro il 29 maggio 2026, ma il cui assetto applicativo nazionale è ancora in via di definizione. In assenza di disposizioni nazionali espressamente operative, il riferimento resta il quadro vigente (D.Lgs. 192/2005 e relativa disciplina tecnica). È quindi ragionevole attendersi che gli attestati redatti con le nuove metodologie non siano più direttamente confrontabili con i precedenti e che la classificazione vada riallineata, ma si tratta di una conseguenza tecnica e graduale, da leggere insieme al coordinamento nazionale e al recepimento della nuova EPBD — non di un cambio immediato al 3 giugno.

Parte seconda — Gli obblighi sulle rinnovabili (RED III)

Qui si cambia fonte. Gli obblighi di copertura da fonti rinnovabili non discendono dal Requisiti Minimi, ma dal **D.Lgs. 5/2026** di recepimento della RED III. Per gli edifici, gli obblighi aggiornati si applicano ai titoli edilizi presentati **dal 3 agosto 2026**.

La novità principale è l'estensione del perimetro: il decreto **supera la vecchia categoria delle "ristrutturazioni rilevanti"** (edifici oltre 1.000 m² con ristrutturazione integrale dell'involucro), che limitava fortemente l'ambito degli obblighi. Le quote minime di rinnovabili previste per gli edifici privati sono:

- **nuova costruzione**: copertura del 60% sia per l'acqua calda sanitaria (Q_{rW}) sia per la somma dei fabbisogni di riscaldamento, raffrescamento e ACS (Q_{rHWC});
- **ristrutturazione importante di primo livello**: 40%;
- **ristrutturazione importante di secondo livello**: 15% calcolato sulla quota Q_{rHC}, ossia sulla sola somma dei fabbisogni di climatizzazione invernale ed estiva, con l'**ACS esclusa** dal computo.

Per gli **edifici pubblici** le percentuali sono più elevate (fino al 65%). A queste quote termiche si affianca l'obbligo di **potenza elettrica da fotovoltaico**, calcolata come $P = K \cdot S$ (dove S è la proiezione al suolo dell'edificio e K un coefficiente in kW/m²): **K = 0,05 per le nuove costruzioni** e **K = 0,025 per le ristrutturazioni importanti**.

Un punto da non sottovalutare: l'inosservanza degli obblighi di integrazione delle rinnovabili comporta il **diniego del titolo edilizio**. Non è quindi una criticità sanabile a posteriori, ma un requisito da verificare in fase progettuale. Ciò rende ancora più decisiva la **corretta classificazione dell'intervento** (nuova costruzione, primo livello, secondo livello, riqualificazione), perché determina sia le percentuali sia le verifiche da produrre nella relazione tecnica.

Cosa fare ora

Le scadenze vanno tenute distinte in agenda. **Dal 3 giugno 2026** entra in vigore il Decreto Requisiti Minimi: conviene verificare l'aggiornamento dei **software di calcolo** alle nuove UNI/TS 11300-5 e -6, rivedere le procedure di calcolo e la **relazione Legge 10** alla luce del nuovo Allegato 1, aggiornare i template di verifica dell'involucro (ponti termici tabellati, muffe e condensa, cool roof) e degli impianti, e integrare fin dal progetto le prescrizioni sulla ricarica elettrica per gli edifici con posti auto. Per l'**APE**, invece, conviene seguire l'evoluzione del coordinamento nazionale (software certificati, Linee guida APE, SIAPE) e del recepimento della direttiva "Case Green": non è un cambio che scatta in automatico con una data.

Dal 3 agosto 2026 scattano invece gli obblighi FER del D.Lgs. 5/2026 per i titoli presentati da quella data: occorre impostare per tempo il dimensionamento delle rinnovabili (quote termiche e fotovoltaico) e documentare nella relazione tecnica le verifiche o le eventuali deroghe per impossibilità tecnica, economica o funzionale. Più che un adempimento formale, questo doppio passaggio è l'occasione per consolidare prassi di calcolo coerenti con un quadro normativo finalmente più organico.

Resta tuttavia aperto il tema delle pratiche già avviate prima del 3 giugno 2026. Il D.M. 28 ottobre 2025 individua la data di entrata in vigore delle nuove disposizioni ma non contiene una disciplina transitoria dettagliata per i procedimenti in corso. Particolare attenzione dovrà quindi essere prestata ai casi in cui la richiesta del titolo edilizio sia stata presentata prima del 3 giugno 2026, mentre la Relazione tecnica ex Legge 10 o l'Attestato di Prestazione Energetica vengano predisposti successivamente. Si tratta di un aspetto sul quale il decreto non fornisce indicazioni esplicite e rispetto al quale potrebbero emergere ulteriori chiarimenti interpretativi da parte delle amministrazioni competenti.

Requisiti minimi, rinnovabili e APE: FAQ

Cosa cambia dal 3 giugno 2026 con il Decreto Requisiti Minimi (DM 28 ottobre 2025)?

Dal 3 giugno 2026 il DM 28 ottobre 2025, che aggiorna il DM 26 giugno 2015, sostituisce integralmente gli Allegati 1 e 2 e rivede metodologie di calcolo, requisiti d'involucro, impianti, sicurezza e ricarica elettrica. Tra le novità cogenti entrano le norme UNI/TS 11300-5 e 11300-6, le verifiche d'involucro su trasmittanze e ponti termici tabellati, la verifica costi-benefici sui materiali ad elevata riflettanza solare (cool roof) e le prescrizioni sui punti di ricarica dei veicoli elettrici. L'impatto più diretto e immediato è sulla relazione tecnica ex Legge 10.

Da quando si applicano i nuovi obblighi sulle fonti rinnovabili previsti dalla RED III?

Gli obblighi aggiornati derivano dal D.Lgs. 5/2026 (recepimento della RED III, in vigore dal 4 febbraio 2026) e si applicano ai titoli edilizi richiesti dal 3 agosto 2026, cioè decorsi 180 giorni dall'entrata in vigore. Le quote minime per gli edifici privati sono il 60% per le nuove costruzioni, il 40% per le ristrutturazioni importanti di primo livello e il 15% per quelle di secondo livello (con l'acqua calda sanitaria esclusa dal computo); per gli edifici pubblici le percentuali sono maggiorate. L'inosservanza comporta il diniego del titolo edilizio.

L'APE cambia automaticamente dal 3 giugno 2026?

No. Il Decreto Requisiti Minimi aggiorna i metodi di calcolo, i fattori di conversione e la gestione del contributo delle rinnovabili che alimentano anche l'attestato, ma il passaggio a un APE operativamente nuovo non scatta in automatico con una data. La certificazione energetica in Italia dipende dal coordinamento nazionale (software certificati, Linee guida APE, SIAPE, piattaforme regionali) e si intreccia con il recepimento della direttiva EPBD (UE) 2024/1275. In assenza di nuove disposizioni nazionali espressamente operative, il riferimento resta il D.Lgs. 192/2005 e la relativa disciplina tecnica.

Cos'è la direttiva Case Green (EPBD 2024/1275) e quando si applica in Italia?

È la direttiva (UE) 2024/1275 sulla prestazione energetica nell'edilizia, nota come direttiva Case Green. Il termine di recepimento per gli Stati membri è fissato al 29 maggio 2026 e prevede, tra l'altro, un attestato

di prestazione energetica conforme a un modello comune (Allegato V) con scala da A a G. Non è una norma autoapplicativa: produce effetti operativi solo con il recepimento nazionale e il relativo coordinamento tecnico, che alla data attuale risulta ancora in via di definizione.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*