

Testo Coordinato e Commentato del Nuovo Decreto Requisiti Minimi

Ing. Annachiara Castagna

In rosso le modifiche introdotte dal testo del Nuovo Decreto Requisiti Minimi, Decreto 28 ottobre 2025. Pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 5 dicembre 2025.

A destra i miei commenti personali, che mettono in luce alcuni punti interessanti del testo.

Buona lettura!

Annachiara.

Articolo 1

(Ambito di intervento e finalità)

- Il presente decreto definisce le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, ivi incluso l'utilizzo delle fonti rinnovabili, **l'integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici**, nonché le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unità immobiliari, nel rispetto dei criteri generali di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, come riportati nell'Allegato 1.
- I **criteri** generali di cui al comma 1 si applicano agli edifici pubblici e privati, siano essi edifici di nuova costruzione o edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione.

Articolo 2

(Definizioni)

- Ai fini del presente decreto, con “decreto legislativo” si intende il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni.
- Ai fini del presente decreto, si applicano le definizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, del decreto legislativo e le ulteriori seguenti definizioni:
 - superficie disperdente S (m2): superficie che delimita il volume climatizzato V rispetto all'esterno, al terreno, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di impianto di climatizzazione;
 - volume climatizzato V (m3): volume lordo delle parti di edificio climatizzate come definito dalle superfici che lo delimitano;
 - rapporto di forma (S/V): rapporto tra la superficie disperdente S e il volume climatizzato V;
 - trasmissione termica periodica YIE (W/m2K): parametro che valuta la capacità di **una parte opaca dell'involucro edilizio** parete opaca di sfasare e attenuare la componente periodica del flusso termico che la attraversa nell'arco delle 24 ore, definita e determinata secondo la norma UNI EN ISO 13786:2008 e successivi aggiornamenti;
 - riflettanza **solare**: rapporto tra l'intensità della radiazione solare globalmente riflessa e quella della radiazione incidente su una superficie espresso in forma di parametro adimensionale, in modo analogo, nella scala [0-1] o nella scala [0-100];

Commentato [AC1]: Una delle novità più importanti riguarda gli obblighi sui punti di ricarica dei veicoli elettrici. Non è vero però che le infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici sono incluse nella prestazione energetica dell'edificio

Commentato [AC2]: Importante da ricordare l'ambito di applicazione di questo Decreto che riguarda edifici pubblici e privati, residenziali e non residenziali, nuovi o sottoposti a ristrutturazione

Commentato [AC3]: Ovviamente tutte le strutture opache hanno effetto capacitivo e quindi contribuiscono al valore di YIE. Modifica corretta.

f) impianto con sistema ibrido: impianto dotato di generatori che utilizzano più fonti energetiche opportunamente integrate tra loro al fine di contenere i consumi e i costi di investimento e gestione. Un esempio, non esaustivo, è costituito da un impianto composto da una pompa di calore elettrica integrata con una caldaia a gas a condensazione.

- g) **parcheeggio adiacente all'edificio: parcheggio che appartiene ai medesimi proprietari dell'edificio, o a parte di essi, e che ha in comune un lato e/o il vertice con l'area in cui insiste l'edificio o ha impianti tecnologici in comune con l'edificio;**
- h) **ponte termico: zona più o meno estesa dell'involucro edilizio caratterizzata da dispersione termica dovuta a discontinuità di tipo costruttivo, strutturale o geometrico e all'utilizzo di materiali con diversi valori di conduttività termica, in conformità a quanto definito dalla norma UNI EN ISO 10211**

Articolo 3

(Criteri e metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici)

1. Per il calcolo della prestazione energetica negli edifici, ivi incluso l'utilizzo delle fonti rinnovabili, si adottano le seguenti norme tecniche nazionali e le loro successive modificazioni e integrazioni, predisposte in conformità allo sviluppo delle norme EN a supporto della direttiva 2010/31/UE, nonché le norme all'allegato 2 al presente decreto:

- a) ~~raccomandazione GTI 14/2013 "Prestazioni energetiche degli edifici - Determinazione dell'energia primaria e della prestazione energetica EP per la classificazione dell'edificio" e successive norme tecniche che ne conseguono;~~
- b) UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale;
- c) UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione e l'illuminazione;
- d) UNI/TS 11300 - 3 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;
- e) UNI/TS 11300 - 4 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria;
- f) **UNI/TS 11300 – 5 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 5: Calcolo dell'energia primaria e della quota di energia da fonti rinnovabili**
- g) **UNI/TS 11300 – 6 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 6: Determinazione del fabbisogno di energia per ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili**
- h) **UNI EN 15193 - Prestazione energetica degli edifici – Requisiti energetici per illuminazione.**

~~UNI EN 15193 – Prestazione energetica degli edifici – Requisiti energetici per illuminazione.~~

~~2. Le ulteriori metodologie di calcolo finalizzate alla redazione dell'attestato di prestazione energetica sono riportate nelle Linee guida nazionali di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 e nei successivi aggiornamenti previsti dall'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo.~~

~~3. Il Comitato Termotecnico Italiano – Energia e Ambiente, di seguito GTI, entro 90 giorni dall'emanazione delle norme EN a supporto della direttiva 2010/31/UE, predispone uno schema di norma tecnica nazionale e relative linee guida per il calcolo della prestazione energetica con metodo orario, semplificato sulla base di quanto definito nella norma UNI EN ISO 13790, al fine della sua eventuale introduzione nelle successive revisioni del presente decreto.~~

Commentato [AC4]: Inserita questa definizione per via del fatto che sono state introdotti gli obblighi sulle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici

Commentato [AC5]: La definizione di ponte termico manca nel D.Lgs 192. L'effetto della discontinuità è quello della distorsione del flusso termico, da monodimensionale a bidimensionale..

Commentato [AC6]: Ovviamente soppressa perché obsoleta. La raccomandazione è stata presentata nel 2013, 12 anni fa nel momento transitorio in cui non era ancora presente la UNI TS 11300-5

Commentato [AC7]: Aggiunte le norme in vigore dal 2016. La UNI TS 11300-5 si occupa di suddividere i flussi dei vettori energetici in energia primaria rinnovabili e non rinnovabile.

Commentato [AC8]: La UNI TS 11300-6 si occupa del fabbisogno energetico di ascensori e scale mobili

Commentato [AC9]: Interessante la soppressione completa dei riferimenti allo schema e alle linee guida per il calcolo orario che sarà fondamentale nella nuova EPBD. La soppressione sarà relativa alla tempistica che non è stato possibile rispettare.

Articolo 4

(Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici)

1. I criteri generali e i requisiti della prestazione energetica per la progettazione degli edifici e per la progettazione e installazione degli impianti sono fissati dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e successive modificazioni, nonché dalle ulteriori disposizioni di cui all'Allegato 1 al presente decreto.

2. L'Enea, in collaborazione con il CTI, entro un anno dall'entrata in vigore del presente decreto, predispone uno studio sui parametri tecnici dell'edificio di riferimento, al fine di verificare le caratteristiche delle tecniche costruttive, convenzionali e innovative, e monitorare l'evoluzione dei requisiti energetici ottimali. Per gli edifici non residenziali, tale studio comprende i requisiti energetici minimi degli impianti di illuminazione, con particolare attenzione all'interazione fra luce naturale e luce artificiale, degli ascensori e delle scale mobili.

Commentato [AC10]: Anche questo comma è stato soppresso perché oltre il tempo limite. La richiesta del comma però era molto interessante: riguardava la necessità di monitorare i parametri dell'edificio di riferimento, se adeguati al calcolo. Questo nuovo decreto modifica l'edificio di riferimento, dunque possiamo considerare implicitamente superata la richiesta. Vero che nella nuova EPBD dovrebbe morire l'edificio di riferimento.

Articolo 5

(Criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti)

I criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari a norma dell'articolo 4, comma 1-bis del decreto legislativo, sono fissati dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74.

1. I criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici sono fissati dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 nonché dalle successive disposizioni emanate ai sensi dell'articolo 4, comma 1-quinquies del decreto legislativo 192/2005

Commentato [AC11]: Da notare l'uso di "impianto termico" invece di "impianto per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienico sanitari"

Articolo 6

(Funzioni delle Regioni e delle Province autonome)

1. Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alle Regioni e alle Province autonome che non abbiano ancora adottato provvedimenti di recepimento della direttiva 2010/31/UE.

2. Per promuovere una applicazione omogenea del presente decreto sull'intero territorio nazionale, nel disciplinare la materia, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario nonché dei principi fondamentali della direttiva 2010/31/UE e del decreto legislativo, le Regioni, le Province autonome, il Ministero dello sviluppo economico e il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare **Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica** collaborano e concorrono per la definizione e l'aggiornamento:

- a) delle metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici in conformità ai principi generali di cui all'articolo 3 del presente decreto;
- b) dei requisiti minimi di edifici e impianti;
- c) di sistemi di classificazione energetica degli edifici, compresa la definizione del sistema informativo comune di cui all' articolo 6, comma 12, lettera d) del decreto legislativo, anche in collaborazione con il Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- d) del Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero, di cui all'articolo 4-bis, comma 2 del decreto legislativo;
- e) dell'azione di monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale di cui agli articoli 10 e 13 del decreto legislativo.

Commentato [AC12]: Il MEF non compare più nemmeno negli intestatari del decreto Interministeriali

Articolo 7

(Strumenti di calcolo)

1. Gli strumenti di calcolo e i software commerciali per l'applicazione delle metodologie di cui al comma 1 dell'articolo 3 garantiscono che i valori degli indici di prestazione energetica, calcolati attraverso il loro utilizzo, abbiano uno scostamento massimo di più o meno il 5 per cento rispetto ai corrispondenti parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento di cui al comma 2. La garanzia è fornita attraverso una dichiarazione resa dal CTI, previa verifica del rispetto della condizione di cui al presente comma.

2. Il CTI predispone lo strumento nazionale di riferimento sulla cui base fornire la dichiarazione di cui al comma 1.

3. Nelle more del rilascio della dichiarazione di cui al comma 1, la medesima è sostituita da autodichiarazione del produttore del software commerciale, in cui compare il riferimento della richiesta di verifica avanzata dal predetto soggetto al CTI.

~~4. L'Enea, in collaborazione con il CTI predispone uno studio per valutare l'aggiornamento della classificazione degli edifici e degli spazi di cui al paragrafo 1.2, dell'Allegato 1, in relazione alle diverse condizioni di utilizzo, anche all'interno di edifici della stessa categoria.~~

~~5. Ai fini degli adempimenti previsti dal decreto legislativo, per garantire il necessario aggiornamento dei sistemi di calcolo della prestazione energetica degli edifici, gli eventuali aggiornamenti delle norme tecniche di cui all'articolo 11 del decreto legislativo stesso, si applicano a decorrere da 90 giorni dalla data della loro pubblicazione.~~

5. Ai fini degli adempimenti previsti dal decreto legislativo 192/2005, per garantire il necessario aggiornamento dei sistemi di calcolo della prestazione energetica degli edifici, gli eventuali aggiornamenti delle norme tecniche di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a) del decreto legislativo stesso nonché di cui all'allegato 2, si applicano a decorrere da 180 giorni dalla data della loro pubblicazione

Articolo 8

~~(Abrogazioni e disposizioni finali)~~

~~1. Al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni sono apportate le seguenti modifiche:~~

- ~~a) all'Allegato A, commi 39 e 40, secondo capoverso, le parole da “Ai fini della conversione” fino a “e i suoi successivi aggiornamenti;” sono soppresse;~~
- ~~b) gli Allegati C, H, L, M, sono soppressi.~~

Articolo 9

~~(Entrata in vigore)~~

- ~~1. – Le disposizioni di cui al presente decreto entrano in vigore a decorrere dal 1 ottobre 2015.~~

Articolo 8

~~(Modifiche all'Allegato 1 (Articoli 3 e 4) – Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici, del D.M. 26 giugno 2015)~~

~~1. L'Allegato 1 del D.M. 26 giugno 2015 recante “Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici” è sostituito integralmente dall'Allegato 1 di cui al presente decreto.~~

Articolo 9

~~(Modifiche all'Allegato 2 (Articolo 3) – Norme tecniche di riferimento per il calcolo della prestazione energetica degli edifici, del D.M. 26 giugno 2015)~~

~~1. L'Allegato 2 del D.M. 26 giugno 2015 recante “Norme tecniche di riferimento per il calcolo della prestazione energetica degli edifici” è sostituito integralmente dall'Allegato 2 di cui al presente decreto.~~

Commentato [AC13]: Soppresso lo studio della nuova classificazione degli edifici e degli spazi

Commentato [AC14]: Devo dire che siamo già aggiornati da più di un anno a questo nuovo Decreto Requisiti Minimi a livello nazionale. Certamente c'è da attendere la decisione di Regione Lombardia in merito, che dovrà modificare il Motore di Calcolo CENED 2.0

Commentato [AC15]: Si definisce un nuovo Allegato 1 che riguarda ad esempio le tipologie di intervento e le verifiche richieste. Contiene anche tutte le tabelle dei valori limite per le verifiche.

Commentato [AC16]: Il nuovo Decreto Requisiti ha un nuovo Allegato 2 che riguarda l'elenco delle norme tecniche da utilizzare per il calcolo della prestazione energetica.

Articolo 10

(Modifiche all’Allegato A (Articolo 2) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. Al decreto legislativo 192/2005 e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:
- a) all’Allegato A, il punto 32 è sostituito dal seguente: “32. ponte termico: zona più o meno estesa dell’involucro edilizio caratterizzata da dispersione termica dovuta a discontinuità di tipo costruttivo, strutturale o geometrico e all’utilizzo di materiali con diversi valori di conduttività termica, in conformità a quanto definito dalla norma UNI EN ISO 10211”.

Articolo 11

(Entrata in vigore)

1. Il presente decreto entra in vigore 180 giorni dopo la sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.