



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 – 10129 TORINO – Tel. 011/53.77.56 – Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it – collegio.torino@geopec.it – www.collegiogeometri.to.it

Circ. 167/25
Prot. n. 5717/25

Torino, 10 dicembre 2025

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Prestazioni energetiche degli edifici: nuovo Decreto Requisiti Minimi

Si rende noto agli Iscritti che è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 283 del 5 dicembre 2025 il D.M. 28/10/2025 di aggiornamento del D.M. 26/06/2015 sull'applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche, la definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

Sono integralmente sostituiti:

- l'Allegato 1 sui criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici;
- l'Allegato 2 sulle norme tecniche di riferimento per il calcolo della prestazione energetica degli edifici.

Le nuove regole entreranno in vigore 180 giorni dopo la loro pubblicazione, cioè dal 3 giugno 2026.

Le principali novità riguardano:

- l'aggiornamento delle norme tecniche di riferimento per il calcolo della prestazione energetica, con l'introduzione di UNI/TS 11300-5, UNI/TS 11300-6 e UNI EN 15193 per illuminazione;
- l'introduzione dei ponti termici nell'edificio di riferimento (allo scopo di caratterizzare meglio le verifiche, sia sui nuovi edifici, ma soprattutto sugli edifici esistenti);
- le modifiche alle verifiche di trasmittanza;
- la revisione delle verifiche sul parametro H'_{t} ;
- l'introduzione del metodo Carnot per il calcolo dei coefficienti di conversione in energia primaria in caso di presenza di sistemi cogenerativi (teleriscaldamento);
- l'aggiornamento nei requisiti minimi di prescrizioni su benessere ambientale e sicurezza in linea con le nuove norme europee;
- l'obbligo di sistemi di automazione e controllo di classe B in edifici non residenziali anche in caso di ristrutturazioni di secondo livello e riqualificazioni;
- l'introduzione di requisiti e prescrizioni per l'integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici per i soli edifici dotati di posti auto.

In particolare, il D.M. 28/10/2025 prevede nuove e più severe verifiche sui ponti termici nel calcolo energetico, includendoli nell'edificio di riferimento. La misura ha un impatto significativo sull'APE (perché cambia la scala tra le classi e quindi potenzialmente può cambiare la classe energetica) e sulle verifiche Legge 10 perché c'è un nuovo edificio target con cui confrontarsi per affrontare le verifiche di legge.

Viene introdotta la Tabella 5-bis nell'Allegato A, che specifica i coefficienti lineici di trasmissione termica per i ponti termici più comuni (aggancio balcone, davanzale, spalla, architrave, cassonetto).

Per i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione importante di primo livello le verifiche devono essere effettuate sia sulla sezione corrente, sia sul ponte termico; in particolare il calcolo deve essere effettuato con riferimento alle norme UNI EN ISO 13788 e UNI EN ISO 10211.

Il D.M. 26/10/2025 introduce, inoltre, requisiti dettagliati per l'installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, applicabili a edifici di nuova costruzione, ristrutturazioni importanti e, in alcuni casi, a tutti gli edifici esistenti non residenziali dotati di posti auto:



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 – 10129 TORINO – Tel. 011/53.77.56 – Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it – collegio.torino@geopec.it – www.collegiogeometri.to.it

- vengono definite prescrizioni e requisiti minimi di punti di ricarica di Tipologia A e Tipologia B per gli edifici non residenziali con parcheggi ad accesso pubblico (Tabella 4) e privato (Tabella 5);
- sono specificati gli obblighi di realizzazione delle infrastrutture di canalizzazione per un numero minimo di posti auto;
- vengono fornite tempistiche progressive (01/01/2025 e 01/01/2030) per l'applicazione degli obblighi agli edifici esistenti non residenziali non sottoposti a ristrutturazione;
- sono previste equivalenze tra punti di ricarica di diverse tipologie e potenze (es. 10 Tipologia A = 1 Tipologia B);
- per gli edifici residenziali di nuova costruzione, le infrastrutture di canalizzazione sono richieste per tutti i posti auto se il numero è superiore a 10.

Per i nuovi edifici e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, i nuovi requisiti minimi forniscono indicazioni per tener conto in maniera opportuna del benessere termo-igrometrico degli ambienti interni, della sicurezza antincendio e sismica. In fase di progettazione si dovrà tenere conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili.

Gli edifici non residenziali con impianti termici di potenza superiore a 290 kW devono essere dotati di sistemi di automazione e controllo di Classe B o superiore (UNI EN ISO 52120-1), purché il tempo di ritorno semplice (SPBT) sia inferiore a 6 anni.

Infine, viene chiarito che la sostituzione di una caldaia tradizionale a gas con una a condensazione a gas non costituisce cambio di tipologia di generatore; viene prevista la possibilità di una relazione tecnica parziale o sostituibile dalla dichiarazione dell'impresa e dalla marcatura CE del fabbricante (in determinate condizioni) per gli interventi di riqualificazione energetica che prevedono la mera sostituzione dei serramenti e viene precisato che l'energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile in situ (per esempio, fotovoltaico) può essere conteggiata – nel settore non residenziale – fino a copertura anche dei consumi non solo per l'illuminazione ma anche per il servizio di trasporto di persone e cose negli edifici (ascensori, scale mobili e assimilabili).

Allegato: D.M. 28/10/2025

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia