

Tipologie di intervento e ambiti di verifica

secondo il D.M. 28.10.25 e il D.Lgs. 5/26

D.M. 28.10.25 requisiti minimi · applicazione effettiva dal 03.06.26
D.Lgs. 5/26 fonti rinnovabili · applicazione effettiva dal 03.08.26
Linee guida MASE 12.06.26 · D.Lgs. 192/05 · D.M. 26.06.15 · D.M. 28.10.25

Involucro edilizio

Impianto termico

G

Generazione

✓ X

Intervento presente o meno (involucro, emissione, distribuzione, generazione)

1 INTERVENTI PRINCIPALI (impatto decrescente sull'edificio, % di incidenza sulla superficie disperdente lorda complessiva)

Nuova costruzione

100% impianto

Titolo abilitativo richiesto dopo il 03.06.26; ai fini FER dopo il 03.08.26.
Allegato 1, punto 1.3, comma 1

Ristrutturazione importante di 1° livello

> 50% impianto

Requisiti estesi all'intero edificio, riferiti ai servizi interessati.
Allegato 1, punto 1.4.1

Ristrutturazione importante di 2° livello

> 25% impianto ✓ X

Requisiti sulle sole porzioni di elementi dell'involucro interessate.
Allegato 1, punto 1.4.1

Riqualificazione energetica

≤ 25% involucro e impianto ✓ X

Requisiti sui soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento.
Allegato 1, punto 1.4.2

Ristrutturazione impianto termico

Generazione, distribuzione, emissione

Modifica sostanziale combinata (sottoinsieme della riqualificazione energetica).
Allegato 1, punti 1.4.1 e 1.4.2

2 INTERVENTI ASSIMILATI (casistiche reali ricondotte agli interventi principali)

Demolizione e ricostruzione

Assimilato a nuova costruzione

Assimilato indipendentemente dal titolo abilitativo.
Allegato 1, punto 1.3, comma 1

Ampliamento volumetrico

Superiore al 15% o a 500 m³

Oltre soglia, nuovo volume lordo climatizzato assimilato a nuova costruzione.
Allegato 1, punto 1.3, commi 1 e 2

Ampliamento volumetrico

Inferiore al 15% o a 500 m³

Sotto soglia, si ricade nel caso di ristrutturazione importante o riqualificazione.
Allegato 1, punto 1.3, commi 1 e 2

Recupero volumi esistenti

Assimilato all'ampliamento

Volumi prima non climatizzati resi abitabili (sottotetti, garage).
Allegato 1, punto 1.3, comma 1

Cambio di destinazione d'uso

D.P.R. 412/93, art. 3

Il semplice cambio, senza opere su involucro o impianti, non richiede verifiche.
Allegato 1, punto 1.3, commi 1 e 3

3 AMBITI DI VERIFICA (dal fabbricato all'edificio, fino all'integrazione delle rinnovabili)

Fabbricato

involucro edilizio

Servizi coinvolti:
H riscaldamento C raffrescamento

Parametri: $U_{divisori} \cdot H_T \cdot U_{utile} \cdot U_{media} \cdot U_{chiusure} \cdot g_{gl,tot} \cdot VTI \cdot A_{sol,est} / A_{sup,utile} \cdot MS \cdot Y_{IE} \cdot EP_{H,nd} \cdot EP_{C,nd}$

Efficientamento dell'involucro e riduzione dei fabbisogni di energia utile.

Edificio

involucro + impianti

Servizi coinvolti:
H riscaldamento C raffrescamento W ACS V ventilazione
T trasporto L illuminazione

Parametri: $EP_{gl,tot} \cdot \eta_H \cdot \eta_W \cdot \eta_C \cdot \eta_{H,gn} \cdot \eta_{W,gn} \cdot \text{requisiti PdC}$

Efficientamento dei sottosistemi impiantistici e riduzione dell'energia primaria totale.

FER

D.Lgs. 5/26, allegato 3

Servizi coinvolti:
H riscaldamento C raffrescamento W ACS

Parametri: $Q_{R,H+C+W} \cdot Q_{R,W} \cdot Q_{R,H+C} \cdot P_{el}$

Riduzione dell'energia primaria non rinnovabile mediante integrazione delle fonti rinnovabili.