

Requisiti minimi energetici edifici: dal 3 giugno operativo il nuovo DM

Il 3 giugno diverrà operativo [il DM 28 ottobre 2025 "requisiti minimi"](#), che aggiorna gli obblighi relativi all'isolamento termico dell'involucro edilizio, ai requisiti tecnici degli impianti energetici e alla mobilità sostenibile ed

Dal 3 giugno entra in vigore il DM 28 ottobre 2025 sui "requisiti minimi", che aggiorna le prescrizioni relative all'isolamento termico dell'involucro, ai requisiti tecnici degli impianti energetici e alla mobilità elettrica e sostenibile.

Principali novità introdotte:

- valutazione dettagliata dei ponti termici per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo livello, da considerare nel calcolo dei parametri dell'edificio di riferimento;
- verifica delle prestazioni termiche dell'involucro basata sulle superfici esterne lorde;
- soppresso l'obbligo di controllo del valore massimo ammissibile del coefficiente globale di scambio termico per le ristrutturazioni importanti di secondo livello;
- per nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti o interventi di riqualificazione energetica, obbligo — ove tecnicamente realizzabile e con tempo di ritorno inferiore a 6 anni — di installare sistemi BACS di classe B o superiore negli edifici non residenziali con impianti termici > 290 kW;
- obbligo di predisporre infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, con prescrizioni differenziate tra edifici residenziali e non residenziali.

Certificazione energetica Le modalità di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) restano al momento invariate. È però necessario aggiornare le Linee guida nazionali (attualmente quelle del decreto 2015) per recepire le novità del nuovo DM.

GWP nell'APE e recepimento EPBD La direttiva EPBD, non ancora recepita in Italia, prevedeva l'inserimento nell'APE dell'indicatore GWP (potenziale di riscaldamento globale) calcolato sull'intero ciclo di vita dell'edificio, con le seguenti scadenze:

- dal 1° gennaio 2028 per le nuove costruzioni con superficie coperta utile > 1.000 m²;
- dal 1° gennaio 2030 per tutte le nuove costruzioni.

La metodologia nazionale per il calcolo del GWP dovrà allinearsi al Regolamento delegato della Commissione europea n. 2026/52, il quale entrerà in vigore il 24 maggio prossimo. Si tratta di una norma tecnica volta a uniformare le modalità di calcolo tra Stati membri; la sua entrata in vigore non comporta, per ora, nuovi obblighi immediati relativi alla certificazione energetica.