

Impianti geotermici a servizio degli edifici: decreto MASE semplifica i regimi autorizzativi

16 Aprile 2026



Il decreto del MASE del 2 aprile 2026 aggiorna le soglie dimensionali per i regimi autorizzativi degli impianti geotermici di piccola dimensione a servizio degli edifici, e stabilisce alcune prescrizioni tecniche generali e per la perforazione.

Il campo di applicazione riguarda infatti le piccole utilizzazioni locali di calore geotermico, realizzate mediante l'installazione di impianti che scambiano solo energia termica con il terreno, utilizzando un fluido vettore, senza effettuare prelievi o immissione di fluidi nel sottosuolo.

In dettaglio, con le novità introdotte dal decreto, è **soggetta ad attività libera** la realizzazione di impianti di potenza termica inferiore a 50 kW, le cui sonde geotermiche si estendono, se orizzontali, a profondità non superiore a 2 metri dal piano campagna e/o, se verticali, a profondità non superiore a 80 metri dal piano campagna.

In questi casi, il modello unico semplificato è reso disponibile dal proponente alla piattaforma SUER, in modalità telematica, entro 5 giorni dall'entrata in esercizio dell'impianto.

Sono invece **soggetti a PAS (procedura abilitativa semplificata)** gli impianti di potenza termica inferiore a 500 kW, le cui sonde geotermiche si estendono, se orizzontali, a profondità non superiore a 3 metri dal piano campagna e/o, se verticali, a profondità non superiore a 250 metri dal piano campagna. Nella normativa fino a oggi in vigore, la soglia di potenza era fissata pari a 100 kW e la profondità pari a 170 m.

In questi casi, la comunicazione è effettuata dal proponente tramite piattaforma SUER con il modello unico PAS.

In attesa dell'operatività della piattaforma SUER, la presentazione dei progetti, delle istanze e della documentazione relativi agli interventi sopra riportati avviene in modalità digitale, mediante le forme utilizzate dall'amministrazione competente.

Il decreto specifica inoltre che, nel caso di impianti a servizio di nuove costruzioni, il pertinente titolo edilizio, acquisito preliminarmente ai sensi dell'articolo 8, comma 12 del decreto legislativo 25 novembre 2024 n. 190, deve includere le volumetrie edilizie nel rispetto delle destinazioni d'uso.

Nel caso di edifici esistenti, la realizzazione di sonde geotermiche è consentita solo se non comporta modifiche delle destinazioni di uso, interventi su parti strutturali dell'edificio o aumento del numero delle unità immobiliari e incremento dei parametri urbanistici.

Tra le prescrizioni tecniche, riportate agli articoli 4 e 6, il fluido vettore da utilizzare negli impianti a sonde geotermiche a circuito chiuso deve essere a basso impatto ambientale, con preferenza per l'acqua potabile, eventualmente addizionata con glicole propilenico a uso alimentare o altro anticongelante con caratteristiche equivalenti in termini di tossicità e biodegradabilità. Non è ammesso l'utilizzo di inibitori della corrosione.

Le operazioni di scavo o perforazione del terreno ai fini della installazione delle sonde geotermiche, delle tubazioni di collegamento e dei componenti di impianto devono avvenire in modo da evitare l'inquinamento del sottosuolo e delle acque, il contatto/rimescolamento tra le falde, la compromissione della stabilità dei terreni interessati.

Le installazioni di impianti geotermici a circuito chiuso devono essere realizzate da soggetti specializzati, operanti nel settore della perforazione e dello scavo di terreni. Il personale adibito allo svolgimento delle operazioni di cui al primo periodo deve essere qualificato a svolgere tale tipo di attività ai sensi della normativa ambientale e sulla sicurezza dei cantieri.

Per quanto attiene ai requisiti e alle modalità per la certificazione di qualità delle imprese operanti nel settore della installazione delle sonde geotermiche, si applica la norma UNI 11517:2013 "*Sistemi geotermici a pompa di calore - Requisiti per la qualificazione delle imprese che realizzano scambiatori geotermici*".

All'articolo 5 è fornito un elenco delle norme UNI che costituiscono riferimento tecnico per la progettazione e realizzazione delle sonde geotermiche.

Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, la Regione o la Provincia autonoma dovrà istituire il Registro telematico delle piccole utilizzazioni locali. I termini entro cui andranno inseriti i dati di progetto nel Registro sono pari a:

- 5 giorni dall'entrata in esercizio e collaudo dell'impianto, per gli impianti in attività libera;
- 30 giorni antecedenti la data di inizio lavori, per i dati di progetto, e 30 giorni successivi alla data di fine lavori, per i dati di collaudo, per gli interventi in PAS.

In allegato il testo del decreto.

Allegati

[decr_108_02_04_2026](#)

[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

**Tecnologie, normative
tecniche e qualità
delle costruzioni**

Tel. 06 84567.365

E-Mail:

tecnologie@ance.it