

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 23 giugno 2026

OGGETTO: **MASE – Pubblicate le nuove indicazioni operative sui requisiti minimi e sulla certificazione energetica degli edifici – D.M. 28.10.2025**

Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica – MASE ha pubblicato un documento di **indirizzo applicativo** destinato a professionisti, certificatori energetici, progettisti e operatori del settore, con l'obiettivo di accompagnare la prima applicazione del **DM 28 ottobre 2025**, che ha aggiornato il decreto "Requisiti Minimi" del 26 giugno 2015, entrato in vigore lo scorso 3 giugno.

Il documento, predisposto con il supporto tecnico di **ENEA e CTI**, non introduce nuovi obblighi normativi né si sostituisce alle disposizioni vigenti, ma fornisce chiarimenti interpretativi e indicazioni operative su numerosi aspetti relativi a requisiti minimi, APE e relazione tecnica, offrendo una lettura sistematica dei profili applicativi connessi al DM su citato. Di seguito si elencano i principali chiarimenti.

APE: obbligo di libretto di impianto e controlli

Il MASE ribadisce che l'Attestato di Prestazione Energetica deve essere corredato dalla documentazione impiantistica prevista dalla normativa. In particolare, l'emissione dell'APE presuppone la presenza del libretto di impianto e, ove richiesto, di un valido rapporto di controllo dell'efficienza energetica.

Impianti da considerare nei calcoli energetici

Ai fini delle verifiche dei requisiti minimi e della redazione degli APE devono essere considerati tutti gli impianti tecnici fissi che concorrono alla prestazione energetica dell'edificio, indipendentemente dalla definizione di impianto termico.

Interventi sulle coperture

Il rifacimento della copertura sopra un sottotetto non climatizzato non è soggetto ai requisiti minimi, poiché la copertura non costituisce involucro climatizzato. Il Ministero raccomanda comunque l'isolamento dell'ultimo solaio verso l'ambiente climatizzato.

Ristrutturazione dell'impianto termico

Il documento definisce quando una modifica può essere considerata "sostanziale" e quindi configurare una vera e propria ristrutturazione dell'impianto termico. Ad esempio, il passaggio da una caldaia tradizionale a una caldaia a condensazione non costituisce cambio di tipologia impiantistica, mentre l'introduzione di una tecnologia diversa o di un nuovo servizio energetico può far scattare gli obblighi previsti dalla normativa. Per gli interventi minori, come la semplice sostituzione del generatore, la relazione tecnica può essere compilata in forma parziale, limitatamente alle verifiche effettivamente richieste.

Ampliamenti e recuperi di volume

Uno dei passaggi più rilevanti riguarda la distinzione tra ampliamenti, recuperi di volume e nuove costruzioni. Il MASE chiarisce che ampliamenti e recuperi sono trattati in modo equivalente; quando il nuovo volume climatizzato supera il 15% di quello esistente oppure i 500 m³, l'intervento viene assimilato a nuova costruzione ai fini delle verifiche energetiche.

Si allegano le indicazioni operative del MASE con riserva di fornire ulteriori aggiornamenti non appena disponibili.

Cordiali saluti.

Il Direttore

(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)

