

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia



CIRCOLARE IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE CONCERNENTE LE MODIFICHE AL REGOLAMENTO SULLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI E LE PREVISIONI PER L'INSTALLAZIONE DEI SISTEMI DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI NEGLI EDIFICI

Con il decreto del Presidente della Provincia del 13 agosto 2026 n. 56, sono state approvate le modifiche al decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg., “**Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)**”, di seguito abbreviato come “Regolamento”. L’insieme di queste disposizioni, unitamente alle norme nazionali ove richiamate, costituisce il finale recepimento delle direttive europee sul calcolo delle prestazioni e sulla certificazione energetica degli edifici. Le modifiche introdotte hanno avuto lo scopo di aggiornare la disciplina provinciale a seguito delle revisioni introdotte nella disciplina statale in materia di requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (d.m. 28 ottobre 2025, modificativo del d.m. 26 giugno 2015 cd. “*Decreto Requisiti Minimi*”) ed in materia di copertura da fonte rinnovabile del fabbisogno energetico degli edifici (decreto legislativo n. 5 del 9 gennaio 2026, modificativo del decreto legislativo n. 199 dell’8 novembre 2021).

Il quadro delle disposizioni provinciali in materia di efficienza energetica dell’edilizia è stato inoltre aggiornato con la legge provinciale 7 agosto 2026, n. 6 che ha introdotto l’art. 18 quater nella l.p. n. 20/2012, prevedendo gli stessi obblighi sanciti dal d.m. 28 ottobre 2025 relativi all’**installazione nei parcheggi a servizio degli edifici, sia nuovi che esistenti, di sistemi di ricarica per i veicoli elettrici.**

Di seguito vengono illustrate le principali novità introdotte nella disciplina provinciale.

I) Principali modifiche introdotte al Regolamento per la parte pertinente al fabbricato ed agli impianti termici

Modifiche all'art. 4

Con le modifiche ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 4 vengono aggiornate le categorie di intervento relative ai casi di ampliamento del volume riscaldato. Le categorie di intervento individuate dai suddetti commi rimandano, rispettivamente, alle disposizioni di cui agli Allegati A, Abis e Ater, così come previsto anche con le precedenti disposizioni.

Nel dettaglio:

- i. al **comma 3** viene introdotta la nuova lettera b bis) che include tutti i casi di edificazione di nuove unità immobiliari tramite ampliamenti in sopraelevazione, indipendentemente dalla percentuale di incremento del volume riscaldato rispetto al volume riscaldato dell'edificio iniziale. Tale tipologia di intervento è soggetta alle prescrizioni dell'Allegato A, analogamente agli interventi di nuova costruzione;
- ii. al **comma 4** viene introdotta la nuova lettera b bis) che rappresenta gli ampliamenti del volume riscaldato inferiori o uguali al 15% del volume riscaldato iniziale che determinano un intervento su più del 25% della superficie lorda disperdente dell'edificio, intesa come la superficie lorda disperdente complessiva risultante a seguito degli interventi e comprensiva della parte ampliata;
- iii. in conseguenza a quanto introdotto dalla lettera b bis) del comma 4, la lettera b) del **comma 5** viene modificata facendo riferimento agli ampliamenti del volume riscaldato inferiori o uguali al 15% del volume riscaldato iniziale ma che, diversamente da quanto sopra, incidono su una percentuale inferiore o uguale al 25% della superficie lorda disperdente complessiva dell'edificio così come risultante a fine lavori e comprensiva della parte ampliata.

Con il nuovo **comma 5bis** si precisa che la percentuale di incremento del volume riscaldato si calcola sul volume complessivo dell'edificio nel caso in cui l'intervento sia realizzato su un edificio servito da impianto centralizzato oppure su quello della singola unità immobiliare nel caso in cui l'intervento sia realizzato su un edificio con unità termoautonome.

Il comma 5 bis rimanda esclusivamente ai commi 4 e 5 dell'articolo 4 poiché tale metodologia di calcolo della percentuale di ampliamento non risulta applicabile nel caso di interventi su edifici con unità termoautonome, in cui l'ampliamento determina la realizzazione di una nuova unità funzionalmente indipendente (non sarebbe definito infatti su quale unità calcolare la percentuale di incremento realizzato). Per tale ragione vengono automaticamente esclusi i casi individuati dal comma 3, i quali contemplano esclusivamente gli ampliamenti che determinano la creazione di nuove unità immobiliari. Nelle casistiche previste dal comma 3 la percentuale di incremento volumetrico continua necessariamente a fare riferimento al volume riscaldato dell'intero edificio, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia servito da impianto centralizzato o da impianti autonomi.

Con l'introduzione del **comma 5 ter** si precisa che, nel caso di un intervento che preveda contestualmente la riqualificazione di una porzione già riscaldata di un edificio e la realizzazione di un ampliamento del volume riscaldato iniziale, devono essere rispettati i requisiti previsti sia per la parte esistente, soggetta ad intervento di ristrutturazione importante o di riqualificazione energetica, sia per la nuova parte ampliata, mantenendo distinte le due verifiche.

Da ultimo, il nuovo **comma 5 quater** specifica che l'ampliamento del volume riscaldato può essere determinato non solo dall'edificazione materiale di una nuova porzione dell'edificio ma anche dal recupero di porzioni già esistenti precedentemente non riscaldate. Tale disposizione formalizza le prassi operative già in uso.

Modificazioni all'art. 5

Con le modifiche al **comma 1** dell'art. 5 vengono aggiornate le categorie di intervento soggette all'obbligo di certificazione energetica includendo tutti gli interventi individuati dai commi 3 e 4 dell'articolo 4. Rispetto alle precedenti disposizioni, l'obbligo di rilascio dell'APE viene esteso:

- i. agli ampliamenti in sopraelevazione, ancorché inferiori al 15% del volume riscaldato iniziale, che determinano la realizzazione di nuove unità immobiliari (art. 4, c. 3, lett. b bis));
- ii. agli ampliamenti di unità già esistenti superiori al 15% del volume riscaldato iniziale o superiori a 500 m³ (art. 4, c. 4, lett. b));
- iii. agli interventi di incremento del volume riscaldato inferiori al 15% del volume iniziale che incidono, a lavori finiti, su una superficie disperdente superiore al 25% della superficie disperdente complessiva dell'edificio (art. 4, c. 4, lett. b bis)).

Modificazioni all'art. 13

Con le modifiche introdotte all'art. 13 si stabilisce che le nuove disposizioni entrano in vigore per le progettazioni per le quali le domande di permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione per opere libere, comunicazione di inizio lavori asseverata, richiesta di accertamento della conformità urbanistica sono presentate a partire dal 15 ottobre 2026. Antecedentemente a tale data continuano ad applicarsi gli articoli previgenti.

Si riportano di seguito le principali modifiche apportate agli Allegati A, Abis e Ater del Regolamento

Allegato A

L'Allegato A definisce i requisiti da rispettarsi per gli interventi di cui all'articolo 4, comma 3.

Si riportano di seguito le principali modifiche introdotte all'Allegato A.

- **Edificio di riferimento (punto 1).** Vengono introdotte disposizioni specifiche per la valutazione dei ponti termici nell'edificio di riferimento.
- **Coefficiente medio globale di scambio termico (punto 2).** Vengono rivisti i valori del coefficiente medio globale di scambio termico da rispettarsi nel caso di interventi di ristrutturazione importante di primo livello. I nuovi valori limite sono mutuati dalla normativa statale e individuati in funzione della zona climatica e del rapporto ex ante tra la superficie dei componenti vetrati e la superficie di tutti i componenti dell'edificio.

Per la verifica di tale coefficiente si prevede che vengano considerate sia la parte opaca sia quella trasparente qualora entrambe siano di proprietà dello stesso soggetto giuridico; nel caso contrario, la verifica del coefficiente riguarda invece esclusivamente la parte su cui si interviene.

- **Copertura da fonte rinnovabile (punto 4).** Rimangono inalterate, rispetto alla regolamentazione previgente, le quote di copertura da energia rinnovabile del fabbisogno termico dell'edificio ed i criteri di dimensionamento degli impianti di produzione dell'energia elettrica da rinnovabile. Relativamente a tale ultimo criterio di dimensionamento, si specifica

che per gli interventi di demolizione e ricostruzione si adottano i parametri previsti per le nuove costruzioni (il coefficiente K viene pertanto assunto pari a 0,05).

Ai fini del soddisfacimento delle quote di copertura da energia rinnovabile del fabbisogno termico dell'edificio, per quanto riguarda la possibilità introdotta dal d.lgs. n. 5/2026 di conteggiare dell'energia prodotta secondo "effetto Joule" si prevede che tale quota di energia possa essere considerata esclusivamente negli edifici ad altissima prestazione energetica con fabbisogno energetico complessivo (riscaldamento, acqua calda sanitaria, ventilazione meccanica controllata, raffrescamento e, nel terziario, illuminazione e trasporto cose e persone) inferiore a 30 kWh/m² anno o 17 kWh/m³ anno, misurato nel comune di effettiva ubicazione dell'edificio.

Si evidenzia che sono fatte salve le deroghe individuate dall'Allegato III del d.lgs. n. 199/2021, così come modificato dal d.lgs. n. 5/2026, di ottemperamento agli obblighi suddetti, comprese quelle relative ai casi di non fattibilità tecnica o di non convenienza economica.

- **Blower door test (punto 6).** Vengono introdotte delle specifiche relative ai casi di unità immobiliari residenziali servite da ascensori con sbarco diretto nell'unità medesima, nelle quali le porte del vano ascensore costituiscono un elemento critico ai fini della tenuta all'aria. Ai fini dell'esecuzione del test, per i titoli edilizi richiesti fino al 1° gennaio 2027 viene consentita la sigillatura provvisoria della porta.

In fase di effettuazione del test si dispone che il ventilatore non venga installato su elementi univoci e non rappresentativi dell'involucro, come il portoncino di ingresso, bensì su elementi presenti in serie nell'unità immobiliare testata, come ad esempio i serramenti esterni o le porte finestre. Qualora l'installazione del ventilatore sul portoncino di ingresso costituisca l'unica soluzione tecnicamente possibile è obbligatorio che il medesimo rispetti specifiche caratteristiche di tenuta all'aria, ovvero che sia certificato in classe 4 ai sensi della norma UNI EN 12207.

Allegato A bis

L'Allegato A bis definisce i requisiti da rispettarsi per gli interventi di cui all'articolo 4, comma 4.

Si riportano di seguito le principali modifiche introdotte all'Allegato A bis.

- **Trasmittanza termica delle strutture opache e trasparenti (punto 1).** Le strutture

disperdenti dell'edificio devono rispettare i limiti massimi dei valori di trasmittanza termica in sezione corrente riportati nelle specifiche tabelle dell'Allegato A ter nonché i valori limite della trasmittanza termica comprensiva dei ponti termici presenti, definita tenendo conto degli specifici coefficienti lineici di trasmissione riportati nelle nuove tabelle introdotte nell'allegato A bis.

- **Coefficiente medio globale di scambio termico (ex punto 3).** L'aggiornamento del Regolamento elimina la verifica di tale coefficiente per le categorie di intervento che rimandano all'Allegato A bis.
- **Copertura da fonte rinnovabile (punto 3)** Per gli interventi di ristrutturazione importante di secondo livello vengono introdotti specifici obblighi di copertura da fonte rinnovabile del fabbisogno termico ed elettrico dell'edificio. Le quote di copertura del fabbisogno termico (15% per gli edifici privati e 20% per gli edifici pubblici) e la potenza minima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile da installare ($P \text{ [kW]} = 0,025 \text{ [kW/m}^2] \times \text{Superficie [m}^2]$ della sagoma dell'edificio) sono le medesime di quelle previste all'Allegato III, sezione B del d.lgs. n. 199/2021, come modificato dal d.lgs. n. 5/2026.

Si evidenzia che, in relazione a tali obblighi, sono fatte salve le deroghe individuate dall'Allegato III del d.lgs. n. 199/2021, così come modificato dal d.lgs. n. 5/2026, comprese quelle relative ai casi di non fattibilità tecnica o di non convenienza economica.

Allegato A ter

L'Allegato A ter definisce i requisiti da rispettarsi per gli interventi di cui all'articolo 4, comma 5.

Si riportano di seguito le principali modifiche introdotte all'Allegato A ter.

- **Trasmittanza termica delle strutture opache e trasparenti (punto 1)** in caso di riqualificazione energetica ed interventi assimilati, le superfici oggetto di intervento sono soggette alla verifica della trasmittanza termica in sezione corrente senza tener conto dell'effetto dei ponti termici.
- **Requisiti e prescrizioni degli impianti tecnici (punto 2).** Per gli interventi di ristrutturazione dell'impianto termico vengono introdotti obblighi di copertura da fonte rinnovabile. Le quote di copertura del fabbisogno termico (15% per gli edifici privati e 20%

per gli edifici pubblici) e la potenza minima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile da installare ($P \text{ [kW]} = 0,025 \text{ [kW/m}^2\text{]} \times \text{Superficie [m}^2\text{]}$ della sagoma dell'edificio) sono le medesime di quelle previste all'Allegato III, sezione B del d.lgs. n. 199/2021, come modificato dal d.lgs. n. 5/2026.

Si evidenzia che, in relazione a tali obblighi, sono fatte salve le deroghe individuate dall'Allegato III del d.lgs. n. 199/2021, così come modificato dal d.lgs. n. 5/2026, comprese quelle relative ai casi di non fattibilità tecnica o di non convenienza economica.

II) Disposizioni in materia di sistemi di ricarica dei veicoli elettrici

Il decreto ministeriale 28 ottobre 2025 ha introdotto disposizioni specifiche per l'installazione di sistemi di ricarica dei veicoli elettrici nei posteggi a servizio degli edifici, definendo, in particolare, il numero minimo di punti di ricarica (e la relativa potenza elettrica) da garantirsi negli edifici non residenziali, nuovi, ristrutturati o esistenti. Per gli edifici residenziali, di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione, è previsto invece l'obbligo di realizzazione di apposite strutture di canalizzazione, propedeutiche alla futura messa in funzione di punti di ricarica dei veicoli elettrici.

Nella Provincia di Trento, tali disposizioni sono state recepite attraverso l'aggiornamento della legge provinciale n. 20/2012 (Legge provinciale sull'energia) e l'introduzione del nuovo articolo 18 quater (Infrastrutture per la mobilità sostenibile) che prevede l'applicazione dei requisiti in materia previsti dalla disciplina statale rappresentata dal d.m. 28 ottobre 2025.

Gli obblighi introdotti da tale nuovo articolo si applicano:

- i. agli edifici esistenti, non residenziali;
- ii. agli edifici, residenziali e non residenziali, di nuova costruzione;
- iii. agli edifici esistenti, residenziali e non residenziali, sottoposti a ristrutturazione importante.

Nei predetti casi ii. e iii. gli obblighi si applicano per le domande di permesso di costruire, segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni per opere libere, comunicazioni di inizio lavori asseverate e richieste di accertamento della conformità urbanistica presentate a decorrere dal 15 ottobre 2026.

La Tabella sottorappresentata sintetizza i contenuti della tabella n. 4 (edifici non residenziali, nel caso dei parcheggi ad accesso pubblico – ad es. parcheggi di supermercati), della tabella n. 5 (edifici non residenziali, nel caso dei parcheggi ad accesso privato – ad. es. parcheggi aziendali) e della tabella n. 6 (edifici residenziali) dell'Allegato 1 del d.m. 28 ottobre 2025.

INSTALLAZIONE DI PUNTI DI RICARICA PER EDIFICI NON RESIDENZIALI												
N.	Tipologia A punti di ricarica in ca Pn> 7,4 kW e con almeno 32 A per ogni singola fase						Tipologia B punti di ricarica in cc Pn> 50 kW					
	pubblico			privato			pubblico			privato		
	nuovi	ristrutturati ⁽¹⁾	esistenti ⁽²⁾	nuovi	ristrutturati ⁽¹⁾	esistenti ⁽²⁾	nuovi	ristrutturati ⁽¹⁾	esistenti ⁽²⁾	nuovi	ristrutturati ⁽¹⁾	esistenti ⁽²⁾
11-20	2	1	-	3	2		-	-	-	-	-	-
21-100	2 per ogni 20 p.a.	1 per ogni 20 p.a.	2 per ogni 20 p.a.	3 per ogni 20 p.a.	2 per ogni 20 p.a.	3 per ogni 20 p.a.	-	-	-	-	-	-
101-250							1	-	1			
251-500	2 per ogni 50 p.a.	1 per ogni 50 p.a.	2 per ogni 50 p.a.	3 per ogni 50 p.a.	2 per ogni 50 p.a.	3 per ogni 50 p.a.	2	1	2	1	-	1
501-1000							3	2	3	2	2	2
>1000							4	3	4	3	3	3

REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI CANALIZZAZIONE PER EDIFICI NUOVI O SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI ⁽¹⁾				
N	Canalizzazione con tubi corrugati di diametro d		Non residenziale	Residenziale
>10	muraria interna	interrata	Almeno 1 ogni 5 p.a.	Per tutti i p.a.
	d≥25 mm	d≥90 mm		

Edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti⁽¹⁾

- Il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e le misure di ristrutturazione riguardano anche il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio
- Il parcheggio è adiacente all'edificio e le misure di ristrutturazione riguardano anche il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio

Edifici esistenti⁽²⁾

- Dal 01/01/2025 50% arrotondato per difetto
- Dal 01/01/2030 100%

p.a.: posti auto