ING. PAOLO SAVOIA))
Termotecnica ed acustica per il comfort in edilizia

REQUISITI MINIMI E OBBLIGHI FER · CONFRONTO COMPLETO

LOMBARDIA E NORMA NAZIONALE: TUTTE LE DIFFERENZE

DM 26 giugno 2015 aggiornato dal DM 28 ottobre 2025 e Allegato III del D.Lgs. 199/2021 come modificato dal D.Lgs. 5/2026, a confronto con le disposizioni lombarde: decreto 6437/2026 e d.g.r. 6153/2026. Ogni voce riporta il riferimento puntuale.

Verificato sui testi al
15 ottobre 2026
titoli richiesti dal 3 giugno 2026

PIÙ SEVERA la Lombardia chiede di più · **ANTICIPATA** stessa regola, data prima · **PRECISAZIONE / TESTO DIVERSO** stessa materia, formulazione o base diverse

TESTI E DECORRENZE
data di richiesta del titolo abilitativo

Requisiti minimi — STESSA DATA

NAZIONALE
DM 26/6/2015 aggiornato dal DM 28/10/2025, per i titoli abilitativi richiesti dal 3/6/2026.
DM 28 ottobre 2025

LOMBARDIA
Decreto 6437/2026, che sostituisce le precedenti disposizioni regionali e recepisce il DM 28/10/2025, per i titoli richiesti dal **3 giugno 2026**.
Decreto 6437/2026 · punto 4.7

Nuove quote FER — ANTICIPATA

NAZIONALE
Allegato III modificato dal D.Lgs. 5/2026: titoli richiesti decorsi 180 giorni dalla sua entrata in vigore (4/2/2026), cioè dal 3/8/2026.
D.Lgs. 5/2026, art. 29 · All. III, Sez. A, p. 1

LOMBARDIA
Il 15% per secondo livello e ristrutturazione dell'impianto termico è già nel decreto 6437/2026, quindi **dal 3 giugno 2026**; la d.g.r. 6153 incrementa alcuni obblighi **dal 1° gennaio 2027**.
Punti 7.2 b e 8.8 · d.g.r. 6153/2026

QUOTE DI COPERTURA FER
ACS = acqua calda sanitaria; somma = ACS, climatizzazione invernale ed estiva

Edifici di nuova costruzione — PIÙ SEVERA DAL 2027

NAZIONALE
60% dei consumi per ACS e 60% della somma dei consumi.
All. III, Sez. B, p. 1 a

LOMBARDIA
60% e 60%, incrementati al **65%** dal 1/1/2027, «limitatamente alle nuove costruzioni».
Punto 6.14 c i, ii e iv · d.g.r. 6153/2026

Ristrutturazione importante di primo livello — PIÙ SEVERA

NAZIONALE
40% dei consumi per ACS e 40% della somma dei consumi.
All. III, Sez. B, p. 1 b

LOMBARDIA
50% del fabbisogno di energia primaria per ACS e **50%** della somma.
Punto 6.14 c i e ii

Secondo livello e ristrutturazione dell'impianto termico — ANTICIPATA

NAZIONALE
15% della somma dei consumi per climatizzazione invernale ed estiva, dal 3/8/2026.
All. III, Sez. B, p. 1 c e d

LOMBARDIA
Stesso 15%, già con il decreto 6437/2026 (**dal 3 giugno 2026**).
Punti 7.2 b i e 8.8

CHI HA GLI OBBLIGHI FER
ampliamenti, edifici esclusi, altro edificio

Ampliamento oltre soglia con nuovo impianto — PIÙ SEVERA

NAZIONALE
Ampliamenti e recuperi di volumi esistenti «non sono soggetti né ad obblighi di integrazione con fonti energetiche rinnovabili né al raggiungimento del target nZEB».
Indicazioni MASE 12/6/2026, su Allegato 1, p. 1.3

LOMBARDIA
Verifica degli obblighi del punto 6.14 c) **con riferimento ai fabbisogni e alla potenza elettrica della nuova porzione**.
Punto 9.3 f

Edifici dei punti 3.2 e 3.3 — PIÙ AMPIA

NAZIONALE
Nessuna estensione espressa; edifici tutelati: obblighi «solo ove non incompatibili con i relativi vincoli».
D.Lgs. 199/2021, art. 26 c. 2

LOMBARDIA
Obblighi FER **anche** per gli edifici del punto 3.2 lettere a)-d) e 3.3 lettere a)-b); non si applicano agli edifici pubblici nella disponibilità di corpi armati, se incompatibili.
Punti 3.5 e 3.6

Obbligo assolto presso un altro edificio — PIÙ AMPIA

NAZIONALE
Può essere conseguito da terzi anche con impianti installati negli **edifici pubblici**.
D.Lgs. 199/2021, art. 26 c. 2-bis

LOMBARDIA
In tutto o in parte presso un altro edificio, **pubblico o privato, situato in Lombardia**, previo consenso del proprietario.
Punto 6.17

STRUMENTO GRATUITO · CHAT INCLUSA

LE VERIFICHE DEL TUO INTERVENTO CON IL VERIFICATORE LEGGE 10

Scegli nazionale o Lombardia, inserisci i dati dell'intervento: ricavi l'ambito, i punti di attenzione e l'elenco completo delle verifiche obbligatorie, ognuna con il suo riferimento. Con la chat per le domande, anche a voce.

www.paolosavoia.com/chatbot-legge10

POTENZA ELETTRICA E ASSOLVIMENTO

P = k · S, effetto Joule, condominio

Effetto Joule

PIÙ SEVERA

NAZIONALE

Obblighi non assolvibili con FER che producono esclusivamente energia elettrica per dispositivi a effetto Joule, **fatta eccezione per le unità immobiliari con classificazione energetica B o superiore**.

All. III, Sez. B, p. 2

LOMBARDIA

Stessa regola, **senza l'eccezione** per la classe B.

Punto 6.16 i

Coefficiente K

PIÙ SEVERA DAL 2027

NAZIONALE

0,05 per gli edifici di nuova costruzione, 0,025 per gli edifici esistenti.

All. III, Sez. B, p. 3

LOMBARDIA

Stessi valori; dal 1/1/2027 **0,06** per grandi strutture di vendita e piattaforme logistiche ≤ 3 ha, **0,08** oltre 3 ha e per i centri dati, anche per ampliamenti di qualsiasi entità, sulla proiezione al suolo della porzione ampliata.

Punto 6.27

Superficie S

DEFINIZIONE DIVERSA

NAZIONALE

«Superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno ovvero la proiezione al suolo della **sagoma dell'edificio**», pertinenze escluse.

All. III, Sez. B, p. 3

LOMBARDIA

«Proiezione al suolo della **copertura dell'edificio** (così come visto da foto aerea), esclusi balconi, qualora non coperti», pertinenze escluse.

Punti 6.14 c iii e 7.2 b ii

Condominio

PRECISAZIONE

NAZIONALE

Potenza elettrica applicata all'intero edificio.

Allegato 1, § 3.4

LOMBARDIA

Idem; per la ripartizione degli obblighi FER, quota termica ed elettrica, fra le unità immobiliari si usano i **millesimi di proprietà**.

Punti 6.14 c e 7.2 b

AMBITI E DEFINIZIONI

ampliamenti, recuperi, impianto

Volume di confronto per la soglia del 15%

BASE DIVERSA

NAZIONALE

Con impianto centralizzato l'intero edificio; con impianto autonomo la **singola unità immobiliare**.

Allegato 1, § 1.3, c. 2

LOMBARDIA

Sempre «riferito all'**intero edificio** costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono».

Punti 9.2, 9.3 e 9.6

Recupero di volume esistente

TESTO DIVERSO

NAZIONALE

Assimilato alla nuova costruzione solo oltre il 15% o i 500 m^3; sotto, requisiti di ristrutturazione importante o riqualificazione.

Allegato 1, § 1.3

LOMBARDIA

I punti 9.4 e 9.5 sul recupero di volume precedentemente non climatizzato **non richiamano le soglie**, che il 9.6 riferisce ai soli ampliamenti.

Punti 9.4, 9.5 e 9.6

Ristrutturazione dell'impianto termico

TESTO DIVERSO

NAZIONALE

Modifica sostanziale dei sistemi di produzione e di distribuzione **e/o** emissione; per il MASE di tutti i sistemi presenti.

Allegato 1, § 1.4.1, c. 4 · Indicazioni MASE

LOMBARDIA

Modifica sostanziale «sia dei sistemi di produzione che di distribuzione **ed** emissione».

Allegato A, definizione 73

H'T con parti di proprietà diverse

PRECISAZIONE

NAZIONALE

Parti opache e trasparenti di soggetti giuridici diversi: H'T solo sulla parte su cui si interviene.

Allegato 1, App. A, § 2.1, p. 3

LOMBARDIA

Stessa regola; se si interviene su entrambe le porzioni, verifica **sull'intera struttura, indipendentemente dalla proprietà**.

Allegato B, § 2.1, p. 3

TABELLE E ADEMPIMENTI

limiti, sanzioni, APE, relazione

Tabelle dei valori limite

ATTENZIONE

NAZIONALE

Appendici A e B dell'Allegato 1, zone climatiche da A a F.

Allegato 1

LOMBARDIA

Allegato B, sole zone E ed F. I punti 8.2, 8.3 e 9.2-9.5 rinviano a tabelle sfalsate di uno: Asol 12, opache 13-15, trasparenti 16, g_{gl+sh} 17, Ψ 18.

Allegato B, § 3.1

Inosservanza degli obblighi FER

PIÙ SEVERA

NAZIONALE

Diniego del rilascio del titolo edilizio.

D.Lgs. 199/2021, art. 26 c. 4

LOMBARDIA

Diniego del titolo, adeguamento agli obblighi e **sanzioni amministrative pecuniarie regionali**.

Punto 3.5 · d.g.r. 6153/2026 · l.r. 11/2025, art. 7

APE e relazione tecnica

STRUMENTI REGIONALI

NAZIONALE

Linee guida nazionali per l'APE; relazione tecnica secondo il DM 26/6/2015.

DM 26/6/2015

LOMBARDIA

APE con il software **Cened+2.0** o autorizzato; modello di relazione tecnica regionale sul portale CENED, nelle more del format nazionale.

Punto 4.4 · decreto 6437/2026, dispositivo p. 2 e 3

UGUALE NEI DUE QUADRI

- Soglie: 25% e 50% della superficie disperdente lorda; 15% del volume lordo climatizzato o 500 m^3 per gli ampliamenti.
- Quote del secondo livello e della ristrutturazione dell'impianto termico: 15%.
- Edifici pubblici: +5 punti percentuali sulle quote, +10% sulla potenza elettrica.
- Edifici temporanei da rimuovere entro 24 mesi: esclusi dagli obblighi FER.
- H'T e Asol,est/Asup,utile verificati per unità immobiliare (DM § 3.3 c. 2 a; punto 6.25).
- Pompe di calore: requisiti dei regolamenti di prodotto (direttiva 2009/125/CE, Reg. UE 2017/1369).
- Verifica alternativa su $EP_{H,C,W,nren}$ in caso di deroga: solo nuovi e primo livello.

VERIFICA AGGIUNTIVA: TELERISCALDAMENTO

Spesso indicato come differenza lombarda, **non lo è**. Nazionale: «L'obbligo di cui al punto 1 non si applica» se l'edificio è allacciato a una rete di teleriscaldamento efficiente che copre l'intero fabbisogno; il punto 1 sono le quote di copertura, la potenza elettrica è il punto 3 e resta dovuta.

Lombardia: punto 6.16 iii, «l'edificio resta soggetto all'obbligo di cui al punto 6.14, lettera c) iii».

PUNTI APERTI NEL TESTO LOMBARDO

- Il 65% dal 2027 è scritto «limitatamente alle nuove costruzioni»: alla lettera l'ampliamento con nuovo impianto resta al 60%.
- Per l'ampliamento il punto 6.14 non indica un K proprio. Non è scritto: la lettura coerente con il rinvio alla nuova costruzione è 0,05, da motivare in relazione.
- Il punto 9.3 f rinvia ancora all'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, oggi Allegato III del D.Lgs. 199/2021.
- I punti 9.4 e 9.5 sul recupero di volume non richiamano soglie di volume.

Fonti: DM 28 ottobre 2025 · D.Lgs. 199/2021 come modificato dal D.Lgs. 5/2026 · Indicazioni MASE del 12 giugno 2026 · Regione Lombardia, decreto 6437 del 15 maggio 2026 e Allegati, d.g.r. 6153 dell'11 maggio 2026.

Documento di supporto alla progettazione: non sostituisce la lettura dei decreti né la responsabilità del progettista.

© Ing. Paolo Savoia · paolosavoia.com · info@paolosavoia.com