

21 maggio 2026

AVVISO:

**NUOVI E DIFFERENTI
OBBLIGHI DI DOTARE GLI EDIFICI DI
"PUNTI DI RICARICA"
PER VEICOLI ELETTRICI
E NUOVI REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI,
PER I NUOVI INTERVENTI REALIZZATI CON
TITOLI ABILITATIVI EDILIZI PRESENTATI A
PARTIRE DAL 3/06/2026.**

Ai sensi di quanto disposto **dall'Allegato 1, punto 6, del D.M. 28/10/2025**, che modifica ed integra il D.M. del 26/06/2015, i nuovi interventi i cui titoli abilitativi (PdC, SCIA, CILA e T.U. Suap, ecc.) saranno presentati **dopo il 03/06/2026** e riguardanti:

- a) **Edifici di nuova costruzione** – Sono assimilati a questa categoria anche gli edifici soggetti a **demolizione e ricostruzione** e gli **ampliamenti di edifici esistenti** quando il nuovo volume climatizzato supera il **15% del volume dell'edificio esistente oppure i 500 m³**.
- b) **Ristrutturazioni importanti di primo livello** – Interventi che interessano **oltre il 50% della superficie disperdente lorda dell'edificio** e che includono anche la **ristrutturazione dell'impianto termico dell'intero edificio,**

di edifici (Residenziali e Non) **dotati di aree a parcheggio**, situate all'interno dell'edificio o in spazi adiacenti ad esso, **superiori a 10 posti auto**, devono verificare le dotazioni riportate nelle Tabelle 4, 5 e 6 del succitato Allegato.

Ad esemplificazione dei nuovi obblighi si riporta, di seguito, una tabella riepilogativa del numero di punti di ricarica o punti di predisposizione richiesti dalla legislazione nazionale e dal REC in relazione: alla destinazione d'uso del fabbricato (Residenziale / Non residenziale), della tipologia di parcheggio (privato o d'uso pubblico), dell'intervento (Nuova Costruzione/Ri Importante), e del numero di posti auto (fino a 100 p.a.). I valori riportati non tengono conto delle riduzioni previste al c.3, lettera b) del punto 6.2 dell'allegato 1 al D.M. 28 ottobre 2025, che si riporta in stralcio:

"b) *gli obblighi previsti si intendono assolti anche qualora:*

- i. in luogo di 10 punti di ricarica di Tipologia A venga installato un sistema di carica di Tipologia B;*
- ii. in luogo di 2 sistemi di Tipologia B venga installato un sistema di carica ultraveloce con potenza almeno pari o superiore a 150 kW;*
- iii. in luogo di 4 sistemi di Tipologia B venga installato un sistema di carica ultraveloce con potenza almeno pari o superiore a 350 kW;*
- iv. solo per edifici con posti auto ad accesso privato: in luogo di un sistema di carica di Tipologia B vengano installati 10 punti di ricarica di Tipologia A;"*

Si ricorda che ad integrazione di quanto sopra, l'art.98-bis del vigente REC prevede ulteriori requisiti integrativi, riportati in azzurro nella sottostante tabella.

Per ulteriori specifiche si rimanda comunque al succitato decreto ed alle tabelle ad esso allegate.

Si sottolinea che tutti gli edifici non residenziali, anche quelli non sottoposti a ristrutturazione, con più di 20 posti auto, sono soggetti a obblighi di installazione di punti di ricarica a seconda del numero di posti auto.

Nei casi di “**Ristrutturazione Importante**”, l’obbligo delle dotazioni su indicate scatta se i lavori coinvolgono anche il parcheggio interno all’edificio o le infrastrutture elettriche dell’edificio stesso ovvero, quando il parcheggio è situato in adiacenza all’edificio, i lavori interessano il parcheggio o le sue infrastrutture elettriche.

Gli elaborati grafici di progetto dovranno pertanto indicare, quando richiesto, i posti auto dotati di Punto di Ricarica per veicoli elettrici nonché i posti auto dotati della predisposizione dei futuri allacci dei Punti di Ricarica, con allegata una **relazione di calcolo di verifica delle prestazioni richieste**.

Per predisposizione si intende la previsione di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire, anche in una fase successiva, di installare punti di ricarica per veicoli elettrici.

TABELLA ESEMPLIFICATIVA PREVISIONE O PREDISPOSIZIONE COLONNINE DI RICARICA PER AUTOVETTURE ELETTRICHE									
Tipo di Park	N. posti auto (p.a.)	DESTINAZIONE							
		NON RESIDENZIALE				RESIDENZIALE			
		Punti Ricarica (P.R.)		Predisposiz. P.R.		Punti Ricarica (P.R.)		Predisposiz. P.R.	
		Tipo Intervento		Tipo Intervento		Tipo Intervento		Tipo Intervento	
		Nuova Costr.	Bi Imp.	Nuova Costr.	Bi Imp.	Nuova Costr.	Bi Imp.	Nuova Costr.	Bi Imp.
%		2/20 +1/25	1/20 +1/25	1/5	1/5			1/25	1/25
-P1- Uso pubblico	11÷20 21÷40 25÷50 41÷60 51÷75 61÷80 76÷100 81÷100	2 4 +1÷2 6 +3 8 +4 10	1 2 +1÷2 3 +3 4 +4 5	3÷4 5÷8 9÷12 9÷12 13÷16 13÷16 17÷20 17÷20	3÷4 5÷8 9÷12 9÷12 13÷16 13÷16 17÷20 17÷20			1÷2 3 4	1÷2 3 4
%		3/20	2/20	1/5	1/5			100%	100%
-P0- Privato	11÷20 21÷40 41÷60 61÷80 81÷100	3 6 9 12 15	2 4 6 8 10	3÷4 5÷8 9÷12 9÷12 13÷16 13÷16 17÷20 17÷20	3÷4 5÷8 9÷12 9÷12 13÷16 13÷16 17÷20 17÷20			Per tutti i p.a.	Per tutti i p.a.
%				1/25					
-P2- Pubblico	25÷50 51÷75 76÷100	Non richiest o		1÷2 3 4					

In merito ai **requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici**, richiesti a partire dal 03/06/2026, tenuto conto della complessità dell’argomento, **si rimanda al D.M. succitato e agli articoli pubblicati sui principali siti web specializzati in materia**.