

PROGETTO GAS

DISPENSA TECNICA

NUOVI OBBLIGHI FER NEGLI EDIFICI

Guida operativa per installatori
termoidraulici, frigoristi ed elettrici



50 DOMANDE E RISPOSTE

D.Lgs. 9 gennaio 2026, n. 5 • RED III

RISERVATA AGLI ABBONATI

AGOSTO 2026

Prefazione

La transizione energetica entra nella pratica quotidiana degli installatori

La direttiva europea RED III, recepita nell'ordinamento italiano con il D.Lgs. 9 gennaio 2026, n. 5, rappresenta un ulteriore passaggio nel processo di decarbonizzazione del sistema energetico. Il suo obiettivo non è soltanto aumentare la produzione nazionale da fonti rinnovabili, ma favorire una loro integrazione sempre più concreta nei consumi degli edifici, nelle attività produttive, nei trasporti e nei sistemi di riscaldamento e raffrescamento.

Per il settore impiantistico, la novità più significativa consiste nell'ampliamento degli interventi che devono essere sottoposti alla verifica degli obblighi FER. Dal 3 agosto 2026, per le richieste di titolo edilizio presentate da tale data, l'attenzione non riguarda più soltanto gli edifici di nuova costruzione o le ristrutturazioni più rilevanti. La verifica interessa anche le ristrutturazioni importanti di secondo livello e gli interventi qualificabili come ristrutturazione dell'impianto termico, quando l'applicazione risulti tecnicamente, economicamente e funzionalmente fattibile.

IL CAMBIAMENTO L'impianto non viene più considerato come una semplice somma di generatori e componenti, ma come parte di un unico sistema edificio-impianto nel quale involucro, produzione, distribuzione, emissione, regolazione e fonti rinnovabili devono essere valutati congiuntamente.

Questo cambiamento coinvolge direttamente gli installatori. La sostituzione di una caldaia, l'aggiunta di una pompa di calore, la realizzazione di un sistema ibrido o il rifacimento delle reti di distribuzione non possono essere valutati soltanto sotto il profilo della corretta posa e della sicurezza. Prima di iniziare i lavori diventa essenziale conoscere la classificazione energetica dell'intervento, verificare l'esistenza della relazione tecnica e accertare che il progettista abbia determinato l'eventuale quota di energia rinnovabile da garantire.

La RED III non introduce un divieto generalizzato di installare caldaie a gas e non stabilisce che ogni semplice sostituzione del generatore debba essere accompagnata da una pompa di calore o da un impianto fotovoltaico. Impone però una valutazione più ampia quando le opere assumono le caratteristiche di una ristrutturazione dell'impianto termico. In questi casi, la scelta della tecnologia non può essere basata su valutazioni sommarie: la quota rinnovabile deve essere calcolata dal professionista e l'eventuale impossibilità tecnica o economica deve essere espressamente motivata.

Questa dispensa trasforma il nuovo quadro normativo in cinquanta risposte operative per la gestione dei preventivi, dei rapporti con progettisti e committenti e della documentazione di cantiere. La corretta applicazione della RED III dipenderà soprattutto dalla collaborazione tra professionista, impresa installatrice, tecnico edilizio e committente: solo così gli obblighi sulle fonti rinnovabili potranno tradursi in impianti realmente efficienti, sicuri e adeguati all'edificio.

Avvertenza

La presente dispensa ha finalità informativa e operativa. Non sostituisce il progetto, la relazione energetica prevista dall'articolo 8 del D.Lgs. 192/2005, le verifiche del professionista abilitato o le disposizioni regionali e comunali applicabili al singolo intervento.

ATTENZIONE La classificazione dell'intervento e il calcolo della quota di energia rinnovabile competono al progettista. L'installatore deve realizzare l'opera conformemente al progetto e segnalare per iscritto eventuali incongruenze.

Quadro normativo essenziale

- D.Lgs. 9 gennaio 2026, n. 5: recepimento nazionale della direttiva RED III.
- D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 199, articolo 26 e Allegato III: obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici.
- D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192: prestazione energetica e relazione tecnica.
- D.M. 26 giugno 2015 e normativa regionale: requisiti minimi e classificazione degli interventi.
- D.M. 37/2008: progettazione, abilitazioni e dichiarazione di conformità degli impianti.
- D.Lgs. 28/2011, articolo 15: qualificazione degli installatori di impianti FER.
- Regolamento (UE) 2024/573, normativa nazionale F-Gas e relativi regolamenti di esecuzione.

Le date da ricordare

Data	Effetto
4 febbraio 2026	Entrata in vigore del D.Lgs. 5/2026.
3 agosto 2026	Applicazione delle nuove disposizioni alle richieste di titolo edilizio presentate da questa data.
31 agosto 2026	Data di aggiornamento della presente dispensa.

Schema rapido delle quote

Intervento	Quota	Servizi considerati
Nuova costruzione	60%	ACS e, separatamente, ACS + riscaldamento + raffrescamento
Ristrutturazione importante di 1° livello	40%	ACS e, separatamente, ACS + riscaldamento + raffrescamento
Ristrutturazione importante di 2° livello	15%	Riscaldamento + raffrescamento
Ristrutturazione dell'impianto termico	15%	Riscaldamento + raffrescamento

In sintesi

- La mera sostituzione del generatore non coincide normalmente con la ristrutturazione dell'impianto termico.
- La quota del 15% non si calcola sulla potenza nominale della caldaia, ma sui consumi energetici previsti.
- La presenza di una pompa di calore non prova, da sola, il rispetto dell'obbligo.
- Il calcolo e l'eventuale impossibilità tecnica o economica devono essere firmati dal progettista.
- L'impresa deve possedere tutte le abilitazioni richieste per le opere effettivamente eseguite.
- Le Regioni possono aumentare i valori o introdurre limitazioni ulteriori, specialmente per la biomassa.

PRIMA DEL PREVENTIVO Chiedere sempre se l'intervento è collegato a una pratica edilizia e se il tecnico ha già classificato le opere sotto il profilo energetico.

Le 50 domande e risposte

1. Quando scatta l'obbligo

1. La semplice sostituzione di una caldaia guasta fa scattare l'obbligo FER?

Di regola no. La sostituzione del solo generatore, destinato alle medesime utenze e senza modifica sostanziale del resto dell'impianto, non coincide con la ristrutturazione dell'impianto termico. Restano applicabili i requisiti energetici, di sicurezza e quelli regionali previsti per la sostituzione.

2. Quando un intervento diventa ristrutturazione dell'impianto termico?

Quando un insieme sistematico di opere modifica sostanzialmente i sistemi di produzione, distribuzione ed emissione. Vi rientrano anche la trasformazione da centralizzato ad autonomo e la risistemazione impiantistica conseguente al distacco.

3. Sostituire caldaia, tubazioni e regolazione fa scattare il 15%?

Può farlo se l'intervento, valutato nel suo complesso, modifica sostanzialmente produzione, distribuzione ed emissione. La classificazione deve risultare dalla relazione del progettista.

4. Se si sostituisce soltanto il generatore, l'obbligo si applica?

Normalmente no. Si tratta di sostituzione del generatore e non di ristrutturazione dell'intero impianto. Occorre comunque verificare disposizioni regionali e requisiti minimi applicabili.

5. Quale data conta?

Conta la presentazione della richiesta del titolo edilizio: entro il 2 agosto 2026 valgono le regole precedenti; dal 3 agosto 2026 si applica il nuovo quadro. Preventivo e ordine dei materiali non sono decisivi.

6. L'edilizia libera esclude gli obblighi FER?

No, non automaticamente. L'articolo 26 richiama la richiesta del titolo edilizio, ma la disciplina regionale può prevedere verifiche anche per interventi privi di titolo. Serve l'inquadramento del tecnico.

7. Gli obblighi valgono senza pratica edilizia?

Il testo nazionale collega la decorrenza alla richiesta del titolo edilizio. Nei casi senza titolo occorre verificare normativa regionale e comunale; l'installatore deve acquisire una dichiarazione del progettista sull'inquadramento.

8. Cosa fare se manca un titolo necessario?

Sospendere le opere interessate e informare per iscritto il committente. Prima di procedere vanno acquisiti estremi della pratica, progetto, relazione energetica ed eventuali autorizzazioni.

2. Quota minima del 15%

9. A quali interventi si applica il 15%?

Alle ristrutturazioni importanti di secondo livello e alle ristrutturazioni dell'impianto termico, quando tecnicamente, economicamente e funzionalmente fattibili. Per gli edifici pubblici la quota è maggiorata di cinque punti percentuali.

10. Il 15% comprende l'acqua calda sanitaria?

No, per queste due categorie la percentuale riguarda la somma dei consumi previsti per climatizzazione invernale ed estiva.

11. Come si calcola il fabbisogno?

Con le metodologie di calcolo della prestazione energetica. Non si applica il 15% alla potenza della caldaia né alle bollette: occorre il calcolo dell'edificio-impianto.

12. Chi firma il calcolo?

Il progettista abilitato, che inserisce calcoli e verifiche nella relazione energetica. L'installatore verifica la corrispondenza dell'opera al progetto.

13. Basta installare una pompa di calore?

No. Va calcolata la quota rinnovabile effettiva considerando prestazione stagionale, clima, temperature di esercizio, fabbisogni e servizi coperti.

14. Una pompa di calore aria-aria è ammessa?

Sì, in linea di principio. Deve però risultare dal calcolo che il suo contributo rinnovabile soddisfa la quota richiesta.

15. Può essere conteggiata una macchina che serve solo una parte dell'abitazione?

Sì, ma solo per il contributo realmente fornito. Una macchina che serve un solo locale difficilmente coprirà la quota richiesta per l'intera unità o edificio interessato.

16. Uno scaldacqua a pompa di calore soddisfa il 15%?

Non da solo quando il 15% riguarda riscaldamento e raffrescamento. Può concorrere agli obblighi riferiti all'ACS nei casi in cui questo servizio sia incluso.

17. La caldaia a biomassa è sempre valida?

La biomassa è rinnovabile, ma devono essere rispettati rendimento, emissioni, sostenibilità del combustibile e limiti regionali sulla qualità dell'aria. Le Regioni possono limitare il ricorso alla combustione.

18. Il solare termico sostituisce il fotovoltaico?

Può coprire una quota termica, ma non sostituisce l'eventuale obbligo autonomo di potenza elettrica minima da fonti rinnovabili.

19. Si possono combinare più tecnologie?

Sì. Pompa di calore, fotovoltaico, solare termico, biomassa e altre fonti possono concorrere, evitando doppi conteggi e rispettando il progetto.

3. Sistemi ibridi e caldaie

20. Un ibrido factory made soddisfa automaticamente il 15%?

No. La certificazione del prodotto non sostituisce il calcolo. Dimensionamento e regolazione devono assicurare il contributo rinnovabile previsto.

21. Si può mantenere la caldaia e aggiungere una pompa di calore?

Sì, con progetto, compatibilità tra generatori, logica di regolazione e verifica della quota FER. Devono essere definite anche le responsabilità sulle diverse parti dell'impianto.

22. Un ibrido assemblato in cantiere equivale a uno di fabbrica?

Può raggiungere le prestazioni richieste, ma non è un prodotto ibrido unitario certificato dal fabbricante. Integrazione, sicurezza e prestazioni devono essere progettate e documentate.

23. Si può ancora installare una caldaia a gas?

Sì. Il decreto non introduce un divieto generale, ma negli interventi soggetti all'obbligo la caldaia può dover essere affiancata da una fonte rinnovabile.

24. Il decreto vieta la caldaia come unico generatore?

Non formalmente. Tuttavia, nei casi soggetti a quota FER, una caldaia esclusivamente fossile non assolve da sola l'obbligo, salvo impossibilità adeguatamente motivata.

25. La sostituzione della caldaia condominiale richiede sempre il calcolo FER?

No. La mera sostituzione non è automaticamente ristrutturazione dell'impianto. Il calcolo diventa necessario quando l'intervento assume carattere sostanziale sul sistema complessivo.

26. Cosa fare se la pompa di calore non è utilizzabile?

Il progettista deve esaminare anche solare, biomassa, teleriscaldamento efficiente, diverse pompe di calore e sistemi integrati. Non basta escludere una sola soluzione.

4. Deroghe e impossibilità

27. Quando può essere dichiarata l'impossibilità?

Quando tutte le opzioni tecniche risultano non fattibili, non convenienti o incompatibili con la funzione dell'edificio, sulla base di elementi oggettivi e documentati.

28. Il costo elevato basta?

No. Occorre un'analisi economica documentata e comparativa. Una preferenza del cliente o un solo preventivo non sono sufficienti.

29. La mancanza di spazio è una deroga?

Può esserlo se oggettiva, ma vanno prima valutate collocazioni e tecnologie alternative. Una mera esigenza estetica non basta.

30. Chi firma l'impossibilità?

Il progettista, nella relazione energetica, illustrando la non fattibilità delle diverse opzioni disponibili.

31. Può deciderla l'installatore?

No. L'impresa deve acquisire il progetto o la relazione che attesta l'assolvimento o giustifica l'impossibilità.

32. Come si procede negli edifici vincolati?

Serve il parere dell'autorità competente. L'esclusione opera solo quando il rispetto delle prescrizioni è incompatibile con i caratteri storici, artistici o paesaggistici, come motivato dal progettista.

33. Il divieto condominiale è sufficiente?

No, non automaticamente. Vanno esaminati regolamento, parti comuni, decoro, rumore, distanze e soluzioni alternative, oltre alla disciplina civilistica sulle rinnovabili.

5. Abilitazioni e qualifiche

34. È sufficiente la lettera C?

La lettera C copre riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione. Possono servire anche qualificazione FER, requisiti F-Gas e lettera A per le opere elettriche.

35. Quando serve la lettera A?

Quando l'impresa realizza o modifica l'impianto elettrico di alimentazione, protezione e sezionamento. Chi possiede solo la C non può dichiarare conforme la parte elettrica rientrante nella A.

36. La qualifica FER è obbligatoria?

È richiesta per installazione e manutenzione straordinaria degli impianti FER ricadenti nel relativo campo. Il responsabile tecnico deve possedere i requisiti e l'aggiornamento previsto dalla Regione.

37. La qualifica FER deve risultare in visura?

È opportuno che la visura riporti l'annotazione riconosciuta dalla Camera di commercio. Non è una nuova lettera del D.M. 37/2008, ma una qualificazione collegata al responsabile tecnico.

38. Servono persona e impresa certificate F-Gas?

Sì, quando si opera su circuiti contenenti gas fluorurati nelle attività soggette. Vanno rispettati anche gli obblighi di comunicazione alla Banca dati.

39. Per R290 serve il patentino F-Gas?

L'R290 non è un gas fluorurato e non genera gli stessi obblighi di comunicazione. È però infiammabile e richiede competenza specifica. Il nuovo quadro europeo estende progressivamente la certificazione ai refrigeranti alternativi; va verificata la disciplina transitoria e la natura dell'intervento sul circuito.

40. FER e F-Gas sono alternative?

No. La prima riguarda la qualificazione per impianti rinnovabili, la seconda le attività sui refrigeranti disciplinati. Per una pompa di calore possono essere necessarie entrambe.

41. Si possono affidare parti a imprese diverse?

Sì. Ogni impresa deve possedere le proprie abilitazioni e rilasciare la Di.Co. per la parte eseguita. Confini e responsabilità devono essere definiti nel progetto e nei contratti.

6. Responsabilità e documenti

42. Chi informa il cliente?

La verifica normativa compete soprattutto al progettista. Anche l'installatore deve però segnalare criticità evidenti e non eseguire consapevolmente un'opera manifestamente incompleta.

43. L'installatore risponde di un progetto senza quota FER?

Può rispondere se si discosta dal progetto, conosce l'irregolarità o dichiara conforme un'opera difforme. Il calcolo resta responsabilità del progettista; l'esecuzione è responsabilità dell'impresa.

44. Quali documenti acquisire prima dei lavori?

Titolo edilizio, progetto, relazione energetica, verifica FER, schemi idraulici ed elettrici, autorizzazioni, valutazioni acustiche e individuazione delle imprese incaricate.

45. La Di.Co. deve richiamare la verifica FER?

È opportuno richiamare progetto e relazione energetica. La Di.Co. non sostituisce il calcolo, ma documenta che l'impianto è stato realizzato secondo il progetto.

46. La relazione energetica va allegata alla Di.Co.?

Non coincide sempre con il progetto obbligatorio ex D.M. 37/2008. Va comunque conservata e richiamata quando contiene le prescrizioni che l'installatore deve rispettare.

47. Cosa fare se manca il calcolo FER?

Chiedere integrazione scritta al progettista prima dei lavori. L'impresa non deve dimensionare autonomamente la tecnologia rinnovabile presumendo che sia sufficiente.

48. Cosa controlla il Comune?

Classificazione, relazione energetica, quote, potenza elettrica minima, eventuale impossibilità, corrispondenza tra progetto e opera, Di.Co. e documenti di fine lavori.

49. Cosa comporta il mancato rispetto?

Può determinare il diniego del titolo e, se rilevato dopo, conseguenze edilizie, amministrative, contrattuali, professionali e civili.

50. Incide su Di.Co. e agibilità?

Sì, indirettamente. La carenza FER non annulla automaticamente la Di.Co., ma una dichiarazione relativa a un'opera difforme dal progetto può essere non corretta. L'irregolarità può impedire la chiusura della pratica e incidere sull'agibilità.

Checklist dell'installatore

Prima di accettare o iniziare un intervento potenzialmente soggetto agli obblighi FER, verificare i seguenti punti:

- ☐ È stata definita per iscritto la classificazione dell'intervento?
- ☐ Sono disponibili titolo edilizio o dichiarazione del tecnico sulla sua non necessità?
- ☐ È presente la relazione energetica con il calcolo FER?
- ☐ Sono indicate tecnologia, potenza e prestazioni minime dei componenti?
- ☐ È stata verificata la potenza elettrica rinnovabile minima?
- ☐ Sono motivate eventuali impossibilità tecniche o economiche?
- ☐ L'impresa possiede lettere D.M. 37/2008, qualifica FER e requisiti F-Gas necessari?
- ☐ Sono definiti i confini tra impresa termica, frigorista ed elettricista?
- ☐ I prodotti installati corrispondono esattamente al progetto?
- ☐ La documentazione finale richiama progetto, varianti e relazione energetica?

REGOLA OPERATIVA Se manca il calcolo, non dimensionare la quota FER per esperienza o sulla sola base della potenza della macchina: chiedere l'integrazione al progettista.

Documenti da conservare

- preventivo e contratto con delimitazione delle responsabilità;
- progetto e varianti approvate;
- relazione energetica e calcoli FER;
- schede tecniche e dichiarazioni dei fabbricanti;
- Di.Co. delle diverse imprese e allegati obbligatori;
- rapporti F-Gas e registrazioni previste;
- verbali di collaudo, regolazione e avviamento;
- comunicazioni scritte inviate al committente e al progettista.

Fonti normative e approfondimenti

- Decreto legislativo 9 gennaio 2026, n. 5, G.U. n. 15 del 20 gennaio 2026.
- Decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199, articolo 26 e Allegato III, nel testo vigente.
- Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, articolo 8.

- Decreto ministeriale 26 giugno 2015 e normativa regionale sui requisiti minimi.
- Decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37.
- Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, articolo 15.
- Regolamento (UE) 2024/573 sui gas fluorurati a effetto serra.
- Portale Normattiva e Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

© 2026 E.D.M. Editoriali Srl - Progetto Gas. Documento destinato agli abbonati. Riproduzione e diffusione riservate.

PROGETTO GAS

RED III

CONOSCERE LE REGOLE PER INSTALLARE IN SICUREZZA

La competenza tecnica nasce dall'incontro tra
normativa, progettazione e corretta esecuzione.

1

NORMATIVA

Interpretare correttamente gli obblighi.

2

PROGETTO

Definire prestazioni e responsabilità.

3

INSTALLAZIONE

Realizzare e documentare l'opera.

DISPENSA TECNICA RISERVATA AGLI ABBONATI

www.progettogas.com

© 2026 E.D.M. Editoriali Srl - Progetto Gas

Riproduzione e diffusione riservate.