

Oggetto: Trattamento acqua negli impianti termici civili. Le novità secondo il Decreto 28 OTTOBRE 2025**1. Premessa**

Come noto a partire dal 1° ottobre 2015, il Decreto Ministeriale del 26 Giugno 2015, Allegato 1, punto 2.3, comma 5, aveva introdotto l'obbligo di installazione di un sistema di trattamento di condizionamento chimico dell'acqua utilizzata negli impianti termici per la climatizzazione invernale, con o senza produzione di acqua calda sanitaria con esplicito riferimento alla norma tecnica UNI 8065.

Sempre nel medesimo provvedimento era imposto l'obbligo di addolcimento in presenza di impianti di potenza al focolare superiore a 100 kW con acqua di durezza superiore a 15 °F.

2. I nuovi criteri del Decreto 28 OTTOBRE 2025

Il **3 Giugno 2026**, è entrato in vigore il Decreto 28 ottobre 2025, che ha aggiornato talune prescrizioni di cui al precedente Decreto 26 Giugno 2025. Tra queste, particolare rilevanza assumono le nuove indicazioni in merito al trattamento dell'acqua negli impianti termici che di seguito si riportano:

*"5. In relazione alla qualità dell'acqua utilizzata negli impianti termici per la climatizzazione invernale, la cui qualità non è oggetto di regolamentazione ai sensi del decreto legislativo 23 febbraio 2023, n. 18 e, in particolare, dell'Allegato V del medesimo decreto, ferma restando l'applicazione della norma tecnica UNI 8065, è sempre obbligatorio un trattamento di condizionamento chimico laddove è assicurata la **separazione strutturale** [vedasi nota MASE al punto 3, ndr] delle reti di distribuzione dell'acqua calda sanitaria, di cui al decreto legislativo 23 febbraio 2023, n. 18, dagli impianti termici per la climatizzazione invernale.*

L'eventuale trattamento di condizionamento chimico di acqua calda sanitaria è subordinato al mantenimento della qualità chimica e microbiologica dell'acqua nei punti d'uso e al rispetto dei requisiti per i reagenti chimici e i materiali filtranti attivi e passivi da impiegare nel trattamento, stabiliti nel decreto legislativo 23 febbraio 2023, n. 18."

Come si può osservare, le nuove prescrizioni impongono:

- a) **L'obbligo di trattamento di condizionamento chimico dell'acqua solo e soltanto sul circuito di riscaldamento**, non coinvolgendo in alcun modo il circuito dell'acqua calda sanitaria;
- b) Il trattamento chimico dell'acqua calda sanitaria è definito come **"eventuale"** ed è comunque subordinato al mantenimento delle qualità organolettiche dell'acqua stessa, il che pone grossi interrogativi sulla reale fattibilità di questo intervento con additivi chimici;
- c) Non è più previsto l'obbligo di addolcimento per impianti portata termica superiore a 100 kW in presenza di acqua con durezza superiore a 15 °F.

3. Le “indicazioni agli operatori” del MASE

Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, in data 12 Giugno 2026, ha pubblicato un documento che fornisce alcune indicazioni e chiarimenti in merito all'applicazione della disciplina sui requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica 28 ottobre 2025, di aggiornamento del decreto interministeriale 26 giugno.

Tra le indicazioni ivi riportate, il MASE ribadisce che **il trattamento di condizionamento chimico dell'acqua calda sanitaria non è obbligatorio**.

La sua eventuale adozione, per un corretto funzionamento degli impianti legata a specifiche caratteristiche dell'acqua utilizzata per garantirne durabilità, efficienza energetica, contenimento emissioni e sicurezza, **è subordinata al mantenimento della qualità chimica e microbiologica dell'acqua** nei punti d'uso e al rispetto dei requisiti per i reagenti chimici e i materiali filtranti attivi e passivi da impiegare nel trattamento, stabiliti nel decreto legislativo 23 febbraio 2023, n. 18.

Nell'eventualità dell'adozione la norma tecnica di riferimento è la UNI 8065.

Precisa infine che, con *“l'espressione **“separazione strutturale” si intende la condizione per cui il fluido circolante nel circuito dell'impianto termico per la climatizzazione non può miscelarsi con l'acqua calda sanitaria. Tale separazione è garantita da barriere fisiche, nonché da idonei dispositivi nei casi di reintegro di acqua nei circuiti di climatizzazione invernale.**”*

In definitiva il trattamento dell'acqua è obbligatorio solo e soltanto sul circuito di riscaldamento degli impianti per la climatizzazione invernale.

Viceversa, trattamenti sul sanitario, come ad esempio **l'installazione di un dosatore di polifosfati** all'ingresso dell'acqua fredda della caldaia **devono essere valutati caso per caso** avendo cura che sia assicurato il mantenimento delle qualità organolettiche dell'acqua sino ai punti d'uso, cioè ai singoli rubinetti di utenza. In questo senso si consiglia di verificare che il produttore del dosatore di polifosfati dichiari formalmente quanto previsto dal nuovo dettato legislativo.

4. Suggerimenti operativi

Come più volte sottolineato le nuove indicazioni legislative rimuovono l'obbligatorietà del trattamento dell'acqua del circuito sanitario ma non ne mettono in discussione l'efficacia né l'utilità.

Lo stesso MASE nelle sue indicazioni operative, suggerisce di valutare l'esigenza del trattamento dell'acqua sanitaria per garantire il corretto funzionamento dell'impianto il che chiama in causa non solo il tecnico per le valutazioni del caso ma anche il fabbricante dell'apparecchio il quale, proprio con l'obiettivo di assicurare la massima durabilità del suo prodotto, richiama l'attenzione sul valore della durezza dell'acqua di alimentazione che, se eccessivamente elevato, potrebbe determinare guasti e/o malfunzionamenti in tempi relativamente brevi.

È il caso degli apparecchi Vaillant per i quali si suggerisce di trattare l'acqua qualora questa presenti una durezza superiore ai 15 °F.

Resta inteso che laddove il trattamento si dovesse rendere necessario, i sistemi utilizzati dovranno essere conformi al dettato legislativo per cui si consiglia di utilizzare prodotti dotati di formale dichiarazione rilasciata dal fornitore in merito al rispetto dei parametri di cui al D.Lgs. 18/2023.

Milano, lì 26/06/2026

Master Division

Giovanni Maj

