

SCC

COMMERCIALISTI

Ai gentili clienti
Loro sedi

Oggetto: CONTO TERMICO 3.0

Gentili clienti,

È stato pubblicato in G.U. il D.M. 7 agosto 2025 (c.d. Decreto "Conto Termico 3.0") che aggiorna il quadro normativo in vigore dal 16 febbraio 2016. In coerenza con le indicazioni del Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima, la disciplina mira a conseguire gli obiettivi di decarbonizzazione e di efficientamento energetico del settore civile. Si tratta della terza edizione dell'agevolazione che mette a disposizione contributi in conto capitale con copertura fino al 65% per i privati, elevabili sino al 100% per la Pubblica amministrazione.

- Fonti ufficiali
- Premessa
- Chi può accedere
- Fondi disponibili
- Interventi agevolati
- Spese ammissibili
- Misura dell'incentivo
- Modalità per richiedere il Conto Termico 3.0
- Disciplina transitoria

FONTI UFFICIALI

D.M. 7 agosto 2025, pubblicato nella G.U. del 26 settembre 2025, D.M. 16 febbraio 2016, D.M. 28 dicembre 2012

PREMESSA

È stato pubblicato nella G.U. serie generale n. 224 del 26 settembre 2025 il D.M. 7 agosto 2025 c.d. Decreto "Conto Termico 3.0" che aggiorna il quadro normativo in vigore dal 16 febbraio 2016. In coerenza con le indicazioni del Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima, la disciplina mira a conseguire gli obiettivi di decarbonizzazione e di efficientamento energetico del settore civile. Si tratta della terza edizione dell'agevolazione che mette a disposizione contributi in conto capitale con copertura fino al 65% per i privati, elevabili sino al 100% per la Pubblica amministrazione, in determinate circostanze.

SCC

COMMERCIALISTI

Versione agevolazione	Normativa di riferimento
Conto termico	D.M. 28.12.2012 (superato)
Conto termico 2.0	D.M. 16.2.2016 (vigente fino al 24.12.2025)
Conto termico 3.0	D.M. 7.8.2025 (in vigore dal 25.12.2025)

Principali novità Conto Termico 3.0:

- allargamento platea dei beneficiari che ora include anche gli enti del Terzo Settore, equiparati alle pubbliche amministrazioni;
- apertura agli **edifici non residenziali privati** per interventi di efficienza energetica;
- **aggiornamento dei massimali di spesa ammissibile**, sia in valore assoluto che specifico, con adeguamento all'inflazione, oltre che alla maggior complessità tecnologica degli interventi;
- ampliamento del novero degli interventi già previsti: **impianti solari fotovoltaici con sistemi di accumulo e colonnine di ricarica per veicoli elettrici**, purché installati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto termico con pompe di calore elettriche;
- modalità di richiesta: viene introdotta la possibilità, per soggetti pubblici e privati, di accedere agli incentivi anche attraverso Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) o configurazioni di autoconsumo collettivo.

CHI PUO' ACCEDERE

Sotto il **profilo soggettivo** sono ammessi ai benefici previsti dal Decreto, in relazione a uno o più interventi ammissibili:

- le **Amministrazioni Pubbliche (PA)**, comprese le scuole e le strutture sanitarie;
- i **soggetti privati**, intesi come soggetti diversi dalla PA. La platea include in questi termini:

SCC

COMMERCIALISTI

- le imprese per interventi di efficientamento energetico nei propri edifici;
- i contribuenti privati, persone fisiche, non titolari di partita IVA;
- i condomini, per miglioramenti energetici delle parti comuni.

In sostanza, le **Amministrazioni Pubbliche** possono realizzare gli interventi previsti:

- sugli edifici pubblici,
- senza alcun limite connesso alla tipologia di immobile,
- beneficiando del Conto termico 3.0.

Secondo quanto previsto dalla norma sono **assimilati alle Amministrazioni Pubbliche** “gli enti del terzo settore di cui alla lett. r) dell’articolo 2, del presente decreto” che non svolgono attività economica, vale a dire tutti gli enti di cui all’art. 4 del D. Lgs. n. 117/2017 che risultano anche iscritti al RUNTS.

ETS assimilati a PA (elenco esemplificativo)

ODV	Imprese sociali (incluse le cooperative sociali)
APS	Associazioni, riconosciute o non riconosciute
Enti filantropici	Fondazioni
Reti associative	Altri enti di carattere privato diversi dalla società

I **soggetti privati**, ivi inclusi gli enti del terzo settore non assimilati alle PA, possono realizzare:

- **in ambito civile residenziale**, solo interventi di piccole dimensioni di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di sistemi ad alta efficienza descritti nel seguito;

SCC

COMMERCIALISTI

- **in ambito civile non residenziale**, interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e interventi di efficienza energetica negli edifici per il settore terziario, cioè tutti gli interventi ammessi al beneficio dal Conto termico 3.0.

Per i soggetti privati, la definizione del settore in cui viene realizzato l'intervento - residenziale o terziario - avviene sulla base della categoria catastale dell'immobile oggetto di intervento:

AMBITO RESIDENZIALE	AMBITO TERZIARIO
Gruppo A ad esclusione di A/8, A/9 e A/10	A/10
	Gruppo B
	Gruppo C ad esclusione di C/6 e C/7
	Gruppo D ad esclusione di D/9
	Gruppo E ad esclusione di E/2, E/4, E/6

I soggetti ammessi accedono ai benefici **direttamente o tramite le ESCO** (enti specializzati in opere di efficientamento e reperimento di incentivi). Le Pubbliche Amministrazioni possono accedere agli incentivi anche per il tramite di **altri soggetti pubblici** deputati alla gestione degli immobili oggetto degli interventi o di quelli preposti, ai sensi della normativa vigente, all'attuazione dei medesimi interventi, quali ad esempio, l'Agenzia del Demanio, i provveditorati alle opere pubbliche o gli Uffici speciali per la ricostruzione post sisma 2016, e tali soggetti agiscono in qualità di soggetto responsabile.

FONDI DISPONIBILI

Il **Conto Termico 3.0** dispone di uno stanziamento complessivo di **900 milioni di euro** annui con

SCC

COMMERCIALISTI

alcune quote riservate a determinate categorie di soggetti beneficiari.

IMPORTO RISERVATO	CATEGORIA BENEFICIARI
400 milioni di euro	Pubbliche Amministrazioni
500 milioni di euro	Soggetti privati (residenziale e terziario)
30 milioni di euro	Per coprire anticipatamente i costi delle diagnosi energetiche della PA, strumento necessario per l'avvio di interventi di riqualificazione complessi

Decorso il termine di **60 giorni** dal raggiungimento di ciascuno dei massimali di cui sopra non saranno più accettate nuove richieste di incentivo per l'anno di riferimento.

INTERVENTI AGEVOLATI

Sotto il profilo degli interventi ammissibili, l'agevolazione distingue **due macro categorie** individuate rispettivamente:

- dal Titolo II del decreto (artt. da 4 a 6): interventi di piccole dimensioni per **l'incremento dell'efficienza energetica** negli edifici a cui possono accedere sia le Amministrazioni Pubbliche che i soggetti privati (esclusivamente per interventi su edifici in ambito terziario);
- e dal Titolo III (artt. da 7 a 9): **interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (FER)** a cui possono accedere sia le Amministrazioni Pubbliche che i soggetti privati, questi ultimi sia per interventi su edifici in ambito terziario, che per edifici appartenenti all'ambito residenziale.

Macro-categoria	Interventi ammissibili
-----------------	------------------------

SCC

COMMERCIALISTI

Incremento efficienza
energetica

- a. **isolamento termico** (cappotto) di superfici opache delimitanti il volume climatizzato;
- b. **sostituzione di chiusure trasparenti** comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- c. installazione di **sistemi di schermatura e/o ombreggiamento** e/o sistemi di filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti con esposizione da Est-sud-est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili;
- d. trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero" (**NZEB**);
- e. sostituzione di sistemi per **l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne** degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;
- f. installazione di **tecnologie di gestione e controllo automatico (*building automation*)** degli impianti termici ed elettrici degli edifici, compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore;
- g. installazione di elementi infrastrutturali per la **ricarica privata di veicoli elettrici, anche aperta al pubblico**, presso l'edificio e le relative pertinenze, ovvero i parcheggi adiacenti, a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche;
- h. installazione di **impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo**, presso l'edificio o nelle relative pertinenze, a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche

SCC

COMMERCIALISTI

Produzione energia
termica da FER

- a. **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di **pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzando energia aerotermica**, geotermica o idrotermica, unitamente all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per gli impianti con potenza termica utile superiore di 200 kW;
- b. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi **ibridi factory made o bivalenti, o installazione di una pompa di calore "add on"**, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;
- c. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riscaldamento delle serre e dei fabbricati rurali esistenti o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di **teleriscaldamento e tele raffreddamento** con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, compresi i sistemi ibridi a pompa di calore, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;
- d. installazione di **impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale**, anche abbinati a sistemi di solar cooling, o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e tele raffreddamento. Nel caso di superfici del campo solare superiori a 100 m² è richiesta l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore;
- e. sostituzione di **scaldacqua elettrici** con scaldacqua a pompa di calore;
- f. interventi di **sostituzione di impianti di**

SCC

COMMERCIALISTI

climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti;

- g. **sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale**, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando unità di microgenerazione alimentate da fonti rinnovabili

SPESE AMMISSIBILI

Nel computo dell'incentivo rientrano non solo i **costi di acquisto e posa delle apparecchiature**, ma anche:

- lo smontaggio degli impianti esistenti;
- le **opere murarie e idrauliche**;
- le reti di distribuzione interne;
- i sistemi di controllo e contabilizzazione;
- **prestazioni professionali strettamente connesse**: quali le diagnosi energetiche, gli **APE pre e post intervento**, le relazioni tecniche, direzione lavori e collaudi.

La previsione normativa garantisce che il contributo sia organico e realistico, avendo riguardo:

- non soltanto al costo dell'impianto,
- ma anche delle attività accessorie necessarie a garantirne il funzionamento e la conformità normativa dello stesso.

MISURA DELL'INCENTIVO

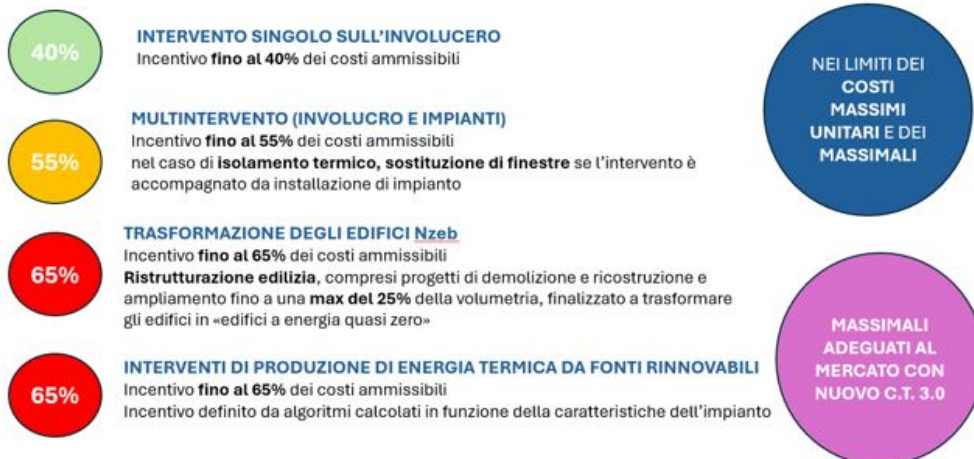
L'incentivo fruibile, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 11 dello schema di decreto prevede l'erogazione di un contributo a fondo perduto:

- con copertura, in linea generale, **dal 40% al 65%** delle spese sostenute. Per tecnologie meno incisive in termini di riduzione dei consumi, come ad esempio **impianti fotovoltaici con accumulo o colonnine di ricarica**, la percentuale si attesta su valori più bassi (circa 20-40%).

SCC

COMMERCIALISTI

AMMONTARE MASSIMO DEGLI INCENTIVI EROGABILI



- è prevista la possibilità di innalzare l'agevolazione **fino al 100%** delle spese ammissibili in alcuni casi specifici.

DEROGHE INCENTIVO SINO AL 100%

- interventi su edifici pubblici situati in Comuni con **popolazione fino a 15.000 abitanti**;
- interventi su **scuole pubbliche** di ogni ordine e grado;
- interventi su **ospedali e strutture sanitarie pubbliche**, comprese quelle residenziali, di cura, assistenza e ricovero inserite nel Sistema Sanitario **Nazionale**

Soggetto	Modalità di erogazione
Privato (anche tramite ESCO)	• Fino a 15.000 euro: unica rata; • Oltre 15.000 euro: rate annuali costanti (da 2 a 5, in funzione della tecnologia e della

SCC

COMMERCIALISTI

taglia dell'impianto)

Pubbliche Amministrazioni

- Possibilità di ricevere **acconti e stati di avanzamento** nell'ambito della procedura di prenotazione.

MODALITA' PER RICHIEDERE IL CONTO TERMICO 3.0

A lavori ultimati ed **entro 90 giorni dalla data di fine lavori** è possibile richiedere gli incentivi direttamente tramite il Portale termico, presentando la "scheda-domanda" al GSE.

Sono previste **due modalità alternative** di accesso all'incentivo:

MODALITÀ	SOGGETTI INTERESSATI	DESCRIZIONE
Accesso diretto	• Privati • PA • ETS	Domanda da inviare entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento; Dilazione dei pagamenti può protrarsi fino a 120 giorni, ad esclusione dei pagamenti per le prestazioni professionali; Richiedente carica sul portale tutta la documentazione obbligatoria: fatture, ricevute di pagamento tracciabile, certificazioni tecniche, fotografie e relazioni ove richieste

SCC

COMMERCIALISTI

Prenotazione incentivo

- PA
- ETS assimilati a PA

Nel caso di accettazione del GSE consente di **prenotare le risorse prima dell'avvio dei lavori**, presentando al GSE la relativa scheda-domanda a preventivo;

È necessaria la disponibilità di una **diagnosi energetica o di un contratto di prestazione energetica (EPC)** con una ESCO qualificata, oppure un atto amministrativo che attesti l'impegno all'esecuzione dei lavori

Il conto termico 3.0 conferma la **procedura semplificata** per gli interventi "a catalogo" di piccola taglia.

In particolare, per gli interventi riguardanti l'installazione di:

- generatori fino a 35 kW;
- sistemi solari fino a 50 mq,

è prevista una richiesta di accesso agli incentivi semplificata tramite la precompilazione dei campi della scheda-domanda, nel caso di installazione di componenti con caratteristiche garantite che sono contenuti nel *Catalogo degli apparecchi domestici*, pubblicato e aggiornato periodicamente dal GSE.

DISCIPLINA TRANSITORIA

Il D.M. 7 agosto 2025 che disciplina il Conto Termico 3.0 entra in vigore il 90 giorno successivo alla sua pubblicazione in gazzetta ufficiale (avvenuta il 26 settembre 2025), ossia proprio il **giorno di Natale 2025**.

Il Gestore dei Servizi Energetici (GSE), responsabile dell'attuazione del meccanismo, provvederà all'aggiornamento del portale informatico per la presentazione delle richieste **entro 60 giorni dal 25 dicembre 2025**.

SCC

COMMERCIALISTI

Come espressamente previsto dall'art. 30 del D.M. 7 agosto 2025 le domande per la richiesta degli incentivi presentate **prima del 25 dicembre 2025** (entrata in vigore del Decreto), sono soggette alla disciplina prevista dal D.M. 16 febbraio 2016 (**Conto termico 2.0**).

Le **vecchie regole del CT 2.0** operano altresì per:

- le istanze di prenotazione della PA accolte dal GSE e con lavori di realizzazione **non conclusi, al 25 dicembre 2025**;
- **gli interventi delle PA inerenti alla sostituzione dell'impianto esistente e all'installazione di impianti di climatizzazione invernale** utilizzando generatori di calore a condensazione, in presenza di contratto di prestazione energetica stipulato in data antecedente al 1° gennaio 2025 ovvero di contratto per l'approvvigionamento dei medesimi generatori di calore stipulato ante 1° gennaio 2025, a seguito di procedura di gara o mediante altri strumenti, per i quali l'istanza di accesso agli incentivi sia presentata **entro il 25 dicembre 2026**.

Con i più cordiali saluti.

Dueville, 15/10/2025

SCC COMMERCIALISTI