



CONTO TERMICO 3.0

Nota Informativa



INDICE

1. PREMESSA.....	4
2. NOVITÀ SALIENTI.....	5
3. BENEFICIARI	6
4. REQUISITI.....	10
5. DIAGNOSI ENERGETICA	10
6. CONTRIBUTO.....	12
7. MODALITÀ DI EROGAZIONE.....	15
8. PROCEDURE DI ACCESSO	17
9. CONCLUSIONI	17

1. PREMESSA

Il Conto Termico è un meccanismo di incentivazione introdotto dal governo italiano e gestito dal GSE, per supportare interventi volti a migliorare l'efficienza energetica e promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili negli edifici.

Si tratta della terza evoluzione dello strumento che dal 2012 aiuta la Pubblica Amministrazione e i privati a realizzare questi interventi negli edifici. Per le sue caratteristiche di semplicità e chiarezza, il Conto Termico continua ad essere apprezzato soprattutto in ambito PA e ha consentito in questi anni di realizzare molte misure per l'efficientamento del parco edilizio pubblico, che in assenza di supporto non sarebbero state effettuate.

Rispetto alle versioni precedenti (Conto Termico 1.0 e Conto Termico 2.0), questa nuova edizione amplia la gamma di interventi ammessi e incrementa le percentuali di incentivo, rendendo più accessibili le soluzioni sostenibili per un pubblico più vasto.

Difatti, oltre ai soggetti privati, Pubbliche Amministrazioni e ESCO (Energy Service Company), con il Conto Termico 3.0 è previsto un ampliamento dei soggetti beneficiari, con l'inserimento delle Comunità Energetiche Rinnovabili, Gruppi di Autoconsumo Collettivo e enti del terzo settore.

Con il Conto Termico 3.0 verranno incentivati anche nuovi interventi, tra cui:

- **Installazione di impianti solari fotovoltaici con sistemi di accumulo (abbinati alla sostituzione dell'impianto termico con pompe di calore elettriche);**
- **Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici.**

Il Conto Termico 3.0 porterà novità anche per quanto riguarda gli incentivi. Il nuovo meccanismo di incentivi estenderà il supporto anche agli edifici non residenziali privati che realizzano interventi di efficienza energetica. Saranno poi aggiornati i massimali di spesa specifici e assoluti per adeguarli ai prezzi di mercato.

Un'altra novità sarà l'aumento del contributo al 100% delle spese ammissibili per gli interventi realizzati su:

- edifici ad uso pubblico di proprietà di piccoli comuni con popolazione fino 15.000 abitanti;
- edifici pubblici adibiti ad uso scolastico;
- edifici di strutture ospedaliere e di altre strutture sanitarie, incluse quelle residenziali, di assistenza, di cura o di ricovero del sistema sanitario nazionale.

L'accesso agli incentivi diventa inoltre più selettivo: per imprese e professionisti sarà necessario presentare una richiesta preventiva in grado di dimostrare il reale risparmio energetico dell'intervento. Una condizione più stringente rispetto al passato, ma pensata per garantire la concreta efficacia delle operazioni finanziarie.

Il Decreto prevede un limite annuo di 900 milioni di euro, con 400 milioni destinati alla Pubblica Amministrazione e 500 milioni ai privati.

Il Conto Termico 3.0 in buona sintesi si conferma come uno degli strumenti al momento più rilevanti a sostegno dell'efficienza energetica e della sostenibilità in Italia, tenuto conto anche degli obiettivi della Normativa Europea (cd Casa Green). Con questo meccanismo, famiglie, imprese, Pubbliche Amministrazioni, Enti del Terzo Settore e Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) possono accedere a incentivi economici dedicati agli interventi di riqualificazione energetica, erogati in rate annuali costanti oppure, in alcuni casi, in un'unica soluzione.

2. NOVITÀ SALIENTI

Diverse le novità introdotte rispetto alla disciplina attualmente in vigore (Conto Termico 2.0):

- accesso all'incentivo esteso alle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e alle configurazioni di Autoconsumo Collettivo;
- equiparazione degli enti del terzo settore alle amministrazioni pubbliche;
- estensione anche agli edifici non residenziali privati degli interventi di efficienza energetica, ad oggi ammessi solo per gli edifici della PA;
- incentivi all'installazione di impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo e la realizzazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici, purché installati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto termico con impianto a pompe di calore elettriche;
- incentivi a sistemi di riscaldamento bivalenti e pompe di calore add-on;
- innalzamento dell'incentivo al 100% delle spese ammissibili per gli interventi realizzati su edifici ad uso pubblico di proprietà di piccoli comuni con popolazione fino 15.000 abitanti, per interventi sugli edifici pubblici adibiti a uso scolastico e su edifici di strutture ospedaliere e di altre strutture sanitarie, incluse quelle residenziali, di assistenza, di cura o di ricovero del sistema sanitario nazionale;
- per immobili pubblici ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici come NZEB, con aumento volumetrico fino al 25% e anche in situ diverso, purché all'interno del medesimo comune e nell'ambito di un "progetto integrato";
- ampliamento delle spese ammissibili: non solo i costi per la fornitura e posa in opera degli impianti e delle tecnologie oggetto di incentivo, ma anche le spese relative a progettazione, diagnosi energetiche, attestati di prestazione energetica (APE), sistemi di accumulo e infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici;
- revisione dei massimali di spesa specifici e assoluti per tenere conto dell'evoluzione dei prezzi di mercato.

3. BENEFICIARI

Come accennato in precedenza, il nuovo testo ha ampliato la platea dei beneficiari. Per comprendere cosa incentiva il Conto Termico 3.0 occorre prendere in considerazione i Titoli II e III del Decreto:

- **interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica negli edifici;**
- **interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.**

Titolo II – Efficienza energetica

Gli interventi ammessi sono rivolti a:

- **pubbliche amministrazioni**, con la possibilità di copertura fino al 100% in determinati casi;
- **soggetti privati, ma esclusivamente per edifici del settore terziario** (uffici, negozi, alberghi, strutture commerciali);
- **enti del Terzo Settore** che non svolgono attività economica, assimilati alle PA.

Sono compresi l'isolamento termico di superfici opache, sostituzione di infissi e chiusure trasparenti, schermature solari, trasformazione in NZEB, illuminazione efficiente, sistemi di building automation, colonnine di ricarica per veicoli elettrici (se abbinate a pompe di calore), impianti fotovoltaici con accumulo (se collegati a sostituzione impianti termici).

Titolo III – Fonti rinnovabili

Gli interventi ammessi sono rivolti a:

- **pubbliche amministrazioni**, con la possibilità di copertura fino al 100% in determinati casi;
- **soggetti privati (residenziali e non residenziali);**

Per i privati residenziali, questa è l'unica categoria accessibile. Sono incentivabili le pompe di calore elettriche o a gas, sistemi ibridi, generatori a biomassa, impianti solari termici, microcogenerazione a FER e allaccio a reti di teleriscaldamento efficienti.

3.1 PRIVATI – RESIDENZIALE

Rientrano nell'ambito residenziale le seguenti categorie:

- A/1 – abitazioni signorili;
- A/2 – Abitazioni civili;
- A/3 – Abitazioni economiche;
- A/4 – Abitazioni popolari;
- A/5 – Abitazioni ultrapopolari;
- A/6 – Abitazioni rurali;
- A/7 – Villini;
- A/11 – Abitazioni tipiche dei luoghi.

Da precisare che agli interventi realizzati su interi edifici o parti comuni di edifici caratterizzati da categorie catastali miste (residenziale e terziario), è attribuito l'ambito catastale prevalente per l'edificio, calcolato in base ai millesimi.

Per i privati proprietari di immobili residenziali, il Conto Termico 3.0 non rappresenta un incentivo “onnicomprensivo”. La misura, infatti, riguarda esclusivamente gli interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, restando invece esclusi i lavori di riqualificazione che interessano l’involtucro edilizio.

Al Titolo III la norma individua in maniera precisa le tipologie di lavori che i privati possono incentivare. Si tratta di interventi mirati, da realizzare esclusivamente su edifici esistenti e già dotati di impianto di climatizzazione, con l’obiettivo di favorire la diffusione di impianti ad alta efficienza e di tecnologie basate su fonti rinnovabili.

Gli interventi ammessi, nel dettaglio, sono i seguenti:

• pompe di calore

sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con nuovi sistemi dotati di pompe di calore elettriche o a gas, capaci di sfruttare energia aerotermica, geotermica o idrotermica.

Per gli impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW è obbligatoria anche l’installazione di sistemi di contabilizzazione del calore;

• sistemi ibridi factory made o bivalenti

sostituzione degli impianti esistenti con sistemi ibridi factory made (cioè preassemblati e certificati come un unico prodotto) o sistemi bivalenti a pompa di calore, sempre con obbligo di contabilizzazione per potenze oltre i 200 kW;

• generatori a biomassa

sostituzione di impianti esistenti di climatizzazione invernale, di riscaldamento dalle serre e dei fabbricati rurali esistenti o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori alimentati a biomassa. Sono inclusi anche i sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore. Anche in questo caso, sopra i 200 kW diventa necessaria la contabilizzazione del calore;

• solare termico e solar cooling

installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, per il riscaldamento ambientale o in abbinamento a sistemi di solar cooling. L’incentivo copre anche gli impianti destinati a processi produttivi o all’immissione in reti di teleriscaldamento/teleraffreddamento. Se il campo solare supera i 100 m², è richiesta la contabilizzazione dell’energia prodotta;

• scaldacqua a pompa di calore

sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con modelli ad alta efficienza a pompa di calore, con requisiti minimi di classe energetica;

• allaccio a reti di teleriscaldamento efficienti

incentivo per la sostituzione di impianti individuali con l’allaccio a sistemi di teleriscaldamento certificati efficienti;

• microcogenerazione alimentata da fonti rinnovabili

sostituzione, totale o parziale, degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi di microcogenerazione FER, a condizione che siano rispettati i requisiti minimi di rendimento e certificazione.

Per alcuni interventi del Conto Termico 3.0, **l'incentivo comprende anche l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore**. In questi casi, il soggetto responsabile deve trasmettere al GSE, secondo le modalità e i tempi definiti dall'articolo 19, comma 11 del Decreto, le misure dell'energia termica annualmente prodotta dagli impianti e utilizzata per coprire i fabbisogni termici dell'edificio. Gli interventi sono incentivabili alle condizioni e secondo le modalità degli allegati I e II in relazione alle spese ammissibili.

Le spese ammissibili includono fornitura e posa, opere idrauliche ed elettriche, smontaggio impianti, connessioni alle reti e prestazioni professionali (APE, diagnosi energetiche, progettazione, direzione lavori).

3.2 PRIVATI – TERZIARIO

Rientrano nell'ambito terziario, gli edifici e le unità immobiliari di categoria catastale:

- A/10 (uffici e studi privati);
- Gruppo B;
- B/1 – collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi;
- B/2 – case di cura, ospedali e poliambulatori senza fine di lucro;
- B/3 – prigioni e riformatori;
- B/4 – uffici pubblici;
- B/5 – scuole e laboratori scientifici;
- B/6 – biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie ecc.;
- B/7 – cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- Gruppo C ad esclusione di C/6 (stalle, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse od aperte);
- C/1 – negozi e botteghe – locali adibiti alla vendita di beni o servizi;
- C/2 – magazzini e locali di deposito – Locali usati per il deposito di merci, cantine e soffitte;
- C/3 – laboratori per arti e mestieri – Locali destinati allo svolgimento di attività artigianali o professionali;
- C/4 – fabbricati e locali per esercizi sportivi – Edifici o locali utilizzati per attività sportive;
- Gruppo D ad esclusione di D9 (edifici galleggianti);
- D/1 – opifici;
- D/2 – alberghi e pensioni;
- D/3 – teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili;
- D/4 – case di cura ed ospedali;
- D/5 – istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- D/6 – fabbricati e locali per esercizi sportivi;
- D/7 – fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D/8 – fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D/10 – fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
- Gruppo E ad esclusione di E2 (ponti comunali o provinciali a pedaggio), E4 (recinti esigenze pubbliche), E6 (fari, semafori e torri pubblici);
- E/1 – stazioni di trasporto;
- E/3 – fabbricati esigenze pubbliche;

- E/5 – fortificazioni e loro dipendenze;
- E/7 – fabbricati per culto pubblico;
- E/8 – costruzioni nei cimiteri;
- E/9 – altri edifici a destinazione particolare.

Gli interventi ammessi, nel dettaglio, sono i seguenti:

- isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica;
- sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti;
- trasformazione degli edifici esistenti in “edifici a energia quasi zero”;
- sostituzione di sistemi per l’illuminazione d’interni;
- installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici;
- installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici;
- installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (solo in abbinamento con PdC);

Oltre agli interventi previsti al Titolo III:

- pompe di calore;
- sistemi ibridi factory made o bivalenti;
- generatori a biomassa;
- solare termico e solar cooling;
- scaldacqua a pompa di calore;
- allaccio a reti di teleriscaldamento efficienti;
- microcogenerazione alimentata da fonti rinnovabili.
- installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici;
- installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici;
- installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (solo in abbinamento con PdC);

Oltre agli interventi previsti al Titolo III:

- pompe di calore;
- sistemi ibridi factory made o bivalenti;
- generatori a biomassa;
- solare termico e solar cooling;
- scaldacqua a pompa di calore;
- allaccio a reti di teleriscaldamento efficienti;
- microcogenerazione alimentata da fonti rinnovabili.

4. REQUISITI

Per accedere agli incentivi occorre tener conto di specifiche condizioni e requisiti:

- **no a nuove costruzioni, solo interventi su edifici esistenti**, comprese le pertinenze, iscritti al catasto edilizio urbano alla data di presentazione dell'istanza di incentivazione ad esclusione degli edifici in costruzione (categoria F) e dotati di impianto di climatizzazione invernale esistenti al momento dell'entrata in vigore del Decreto (nel caso di più edifici o unità immobiliari, gli stessi devono essere dotati di impianti di climatizzazione invernale e ciascun generatore preesistente deve essere compatibile con le condizioni previste agli allegati I e II al Decreto; l'impianto è registrato presso i pertinenti catasti regionali, ove presenti);
- **disponibilità dell'edificio o unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato** da parte del soggetto interessato, in qualità di proprietario o titolare di altro diritto reale o personale di godimento;
- **sostituzione e non nuova installazione di impianti**, salvo eccezioni (ad es. solare termico, nuove schermature);
- **pratica online**: la richiesta di incentivo deve essere inviata tramite Portaltermico attraverso la scheda domanda entro 90 giorni dalla data di fine lavori.

5. DIAGNOSI ENERGETICA

Un aspetto fondamentale per accedere agli incentivi previsti dal Decreto è legato alla diagnosi energetica e all'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

In casi specifici, le richieste di incentivo vanno corredate da:

- **diagnosi energetica precedente l'intervento;**
- **attestato di prestazione energetica successivo all'intervento.**

Per gli interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica negli edifici, la diagnosi è richiesta nei seguenti casi:

- isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica;
- sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- 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;
- trasformazione degli edifici esistenti in “edifici a energia quasi zero”.

Per gli interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, la diagnosi energetica è richiesta quando l'intervento è realizzato su interi edifici con impianti di riscaldamento di potenza nominale totale maggiori o uguali a 200 kW.

La diagnosi e l'attestato di prestazione energetica dell'edificio non sono richieste per installazioni di impianti abbinati a sistemi per la produzione di calore di processo e ad impianti asserviti a reti di teleriscaldamento o teleraffrescamento.

Nei casi di prenotazione dell'incentivo, le diagnosi energetiche precedenti l'intervento devono essere allegate già all'atto della prenotazione. Per gli altri interventi, la diagnosi energetica è sostituita da una relazione tecnica descrittiva dell'intervento atta a dimostrare l'ammissibilità dell'intervento al meccanismo di incentivazione.

Le spese sostenute dall'amministrazione pubblica o dalla ESCO che esegue l'intervento per suo conto, per l'esecuzione della diagnosi e la redazione dell'attestato di prestazione energetica per gli adempimenti sono incentivate nella misura del 100% della spesa sostenute (ai privati spetta il 50%).

Per le amministrazioni pubbliche, è previsto il riconoscimento di un contributo anticipato a copertura delle spese da sostenere per la redazione della diagnosi energetica. Il contributo è determinato in misura pari al 50% delle spettanze massime. Il rsi nella diagnosi energetica, nell'ambito della successiva trasmissione al GSE della domanda di accesso agli incentivi.

Il Soggetto Responsabile presenta non più di una richiesta di anticipazione del contributo per la realizzazione di diagnosi energetica per il medesimo edificio e per la medesima amministrazione. L'ammissione al contributo, per ciascuna tipologia di soggetto ammesso al contributo, nel limite di tre richieste annue, ovvero cinque richieste annue per Comuni con più di 30.000 abitanti, Province, regioni e pubbliche amministrazioni centrali.

Entro dodici mesi dalla data di accettazione della richiesta, la diagnosi energetica deve essere trasmessa al GSE, pena la decadenza dal diritto al contributo e il recupero delle somme erogate.

In caso di ottenimento del contributo anticipato e di successiva trasmissione al GSE della domanda di accesso agli incentivi, la spesa sostenuta per la redazione della diagnosi energetica non è inclusa nelle spese ammissibili ai fini del calcolo dell'incentivo.

6. CONTRIBUTO

L'ammontare dell'incentivo erogato ai sensi del Conto Termico 3.0 varia in base al tipo di intervento e al soggetto richiedere e, di norma, non può eccedere il 65% delle spese sostenute.

Di seguito sono riportate le tabelle che sintetizzano per ogni tipologia di intervento la percentuale incentivata della spesa ammissibile e il valore massimo dell'incentivo.

INCENTIVI PER L'INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA		
Tipologia di intervento	Percentuale incentivata della spesa ammissibile (% spesa)	Valore massimo dell'incentivo [€]
A: Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica	40	≤1.000.000
B: Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, se installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione o valvole termostatiche ovvero in presenza di detti sistemi al momento dell'intervento.	40	500.000
C: Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento infissi, anche integrati, o mobili	40	90.000
C: Installazione di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature	40	10.000
C: Installazione di sistemi di filtrazione solari	40	30.000
D: Trasformazione degli edifici esistenti in “edifici a energia quasi zero NZEB” – zona climatica A, B, C	65	2.500.000
D: Trasformazione degli edifici esistenti in “edifici a energia quasi zero NZEB” – zona climatica D, E, F	65	3.000.000
E (i): Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per l'illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne – installazione di lampade ad alta efficienza	40	50.000
E (ii): Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per l'illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne – installazione di lampade a led	40	100.000
F: Installazione di tecnologie di building automation	40	100.000

Per gli interventi di cui alle lettere D), E) e F) si applica una maggiorazione del 10% nel caso in cui i componenti utilizzati siano prodotti nell'Unione Europea.

Per interventi realizzati nelle zone climatiche E e F la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 50%.

INCENTIVI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI		
Tipologia di intervento	Percentuale incentivata della spesa ammissibile (% spesa)	Valore massimo dell'incentivo Imax (€)
Pompe di calore elettriche	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Pompe di calore a gas	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Generatori di calore alimentati da biomassa	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Solare termico e solar cooling	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Scaldacqua a pompa di calore	40	Varia in base alle classi energetiche di prodotto e alla capacità
Sistemi ibridi factory made e sistemi bivalenti a pompa di calore	Calcolato sulla base delle caratteristiche delle pompe di calore installate nel sistema	
Allacciamento con installazione sottostazione TLR PnSc ≤ 50 kW	65	6.500
Allacciamento con installazione sottostazione TLR 50 kW < PnSc ≤ 150 kW	65	15.000
Allacciamento con installazione sottostazione TLR PnSc > 150 kW	65	30.000
Microcogeneratori alimentati da fonti rinnovabili	65	100.000

Sono previste disposizioni specifiche per le spese ammissibili relative **agli interventi realizzati dalle imprese:**

- i costi ammissibili sono i costi complessivi di investimento;
- la spesa degli incentivi erogati non può superare il limite annuo di 150 milioni di Euro complessivi e il limite di 30 milioni di Euro per singola impresa e intervento;
- nel caso di interventi di efficienza energetica, i costi non direttamente connessi al conseguimento di un livello più elevato di prestazioni energetiche o ambientali non sono ammissibili;
- per le piccole e medie imprese sono inclusi, tra le spese ammissibili anche i costi relativi alla redazione dell'attestato di prestazione energetica ante e post-intervento;
- per gli interventi di incremento dell'efficienza energetica, l'intensità degli incentivi riconosciuti alle imprese non supera il 25% dei costi ammissibili per ciascun intervento ammissibile (per gli altri soggetti è compreso tra il 40 e il 65%), ma possono essere aumentate:

- del 20% in caso di interventi realizzati da piccole imprese e del 10% per interventi realizzati da medie imprese;
- del 15% in caso di interventi realizzati in zone assistite che soddisfano le condizioni di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea e del 5% in caso di interventi realizzati in zone assistite che soddisfano le condizioni dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;
- del 15% qualora gli interventi determinino un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio misurata in energia primaria di almeno il 40% rispetto alla situazione precedente all'investimento;
- per gli interventi per produzione di energia termica da fonti rinnovabili e sistemi ad alta efficienza, l'intensità degli incentivi non supera il 45% dei costi ammissibili. L'intensità di aiuto può essere aumentata di 20 punti percentuali (arrivando così al 65%) per gli aiuti concessi alle piccole imprese e di dieci punti percentuali per gli aiuti concessi alle medie imprese;
- gli incentivi possono essere cumulati con altri aiuti di Stato, purché le misure riguardino diversi costi ammissibili individuabili e in relazione agli stessi costi ammissibili in tutto o in parte coincidenti, unicamente se tale cumulo non porta al superamento dell'intensità prevista;
- ai fini del calcolo dell'intensità di aiuto e dei costi ammissibili, tutti i valori utilizzati sono intesi al lordo di qualsiasi imposta o altro onere. L'IVA applicata ai costi ammissibili o alle spese rimborsabili non è tuttavia presa in considerazione per il calcolo dell'intensità di aiuto e dei costi ammissibili.

Per gli interventi combinati (efficienza energetica + produzione di energia termica da fonti rinnovabili) **la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55% per ognuno degli interventi.**

Limitatamente agli edifici, o gruppi di edifici di proprietà dell'amministrazione pubblica, è ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la conseguente ricostruzione degli edifici NZEB, nel rispetto del limite di incremento delle volumetrie totali del 25%, anche in una localizzazione differente, purché nell'ambito di un “progetto integrato” e nel medesimo territorio comunale.

7. MODALITÀ DI EROGAZIONE

L'erogazione dell'incentivo avviene tramite il **GSE** con:

- **rate annuali costanti** per una durata massima di 5 anni, in funzione della tipologia di intervento;
- **pagamento in un'unica soluzione** se l'incentivo complessivo non supera i **15.000 euro**;
- per interventi più complessi (es. isolamento, NZEB, illuminazione) l'incentivo è ripartito su più anni;
- per i privati che accedono tramite **ESCO**, l'incentivo è corrisposto direttamente a queste ultime.

Nella tabella seguente vengono riepilogati i tempi di erogazione del contributo per tipologia di intervento:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DURATA DELL'INCENTIVO (ANNI)
Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato	5
Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato	5
Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti con esposizione da ESE a O, fissi o mobili, non trasportabili	5
Trasformazione “edifici a energia quasi zero”	5
Sostituzione di sistemi per l'illuminazione di interni e delle pertinenze esterne esistenti con sistemi di illuminazione efficienti	5
Installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore	5
Installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici, congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche	Come intervento abbinato
Installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche	Come intervento abbinato
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, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica con potenza termica utile nominale inferiore o uguale a 35 kW	2
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, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica, con potenza termica utile nominale maggiore di 35 kW e inferiore o uguale a 2.000 kW	5

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DURATA DELL'INCENTIVO (ANNI)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore, con potenza termica utile nominale inferiore o uguale a 35 kW	2
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore, con potenza termica utile superiore a 35 kW e inferiore o uguale a 2.000 kW	5
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, compresi i sistemi ibridi o bivalenti a pompa di calore, con potenza termica nominale al focolare inferiore o uguale a 35 kW	2
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, compresi i sistemi ibridi o bivalenti a pompa di calore, con potenza termica nominale al focolare maggiore di 35 kW e inferiore o uguale a 2.000 kW	5
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 teleraffreddamento, con superficie solare linda inferiore o uguale a 50 metri quadrati	2
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 teleraffreddamento, con superficie solare linda superiore a 50 metri quadrati e inferiore o uguale a 2.500 metri quadrati	5
Sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con scaldacqua a pompa di calore	2
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti	5
Sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzanti unità di microcogenerazione alimentate da fonti rinnovabili	5

8. PROCEDURE DI ACCESSO

Gli interventi devono essere realizzati su edifici esistenti dotati di impianto di climatizzazione, conformi alle normative urbanistiche, edilizie e impiantistiche vigenti, e rispettare i requisiti tecnici minimi definiti dagli Allegati I e II.

Sono esclusi:

- i soggetti colpiti da **interdittive antimafia** o altre cause ostantive del Codice dei contratti pubblici;
- chi ha ricevuto **aiuti UE incompatibili** e non li ha restituiti.

Per accedere al nuovo Conto Termico 3.0 occorre:

- presentare la domanda entro **90 giorni dalla conclusione dei lavori tramite il Portale GSE (Portaltermico 3.0);**
- allegare la documentazione tecnica e amministrativa (APE, diagnosi, fatture, dichiarazioni di conformità, libretto impianto).

Il Conto Termico 3.0 è **cumulabile con altri incentivi non statali** (es. regionali, locali o europei), a condizione che la somma dei benefici non superi il 100% delle spese sostenute. È invece esclusa la cumulabilità con le detrazioni fiscali nazionali (bonus casa, ecobonus, sismabonus, ecc.).

Le CER possono sommare il Conto Termico agli incentivi MASE per l'energia elettrica condivisa.

9. CONCLUSIONI

Il Conto Termico 3.0 rappresenta un passo significativo nell'evoluzione degli incentivi per l'efficienza energetica e l'uso di fonti rinnovabili negli edifici. Grazie all'ampliamento dei beneficiari e delle tipologie di interventi ammessi, il nuovo meccanismo di incentivazione offre un supporto ancora più concreto, sostenendo investimenti strategici per la riduzione dei consumi energetici.

Se stai pensando di investire in soluzioni efficienti e a basso impatto ambientale, il Conto Termico 3.0 rappresenta un'occasione unica per coniugare vantaggi economici e benefici ambientali, contribuendo attivamente agli obiettivi nazionali ed europei di decarbonizzazione.

Tuttavia, è importante conoscere bene le procedure e i requisiti necessari per massimizzare le possibilità di accesso agli incentivi. Ad esempio, la presentazione della domanda deve avvenire entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori, una scadenza che richiede quindi una pianificazione accurata del progetto. Inoltre, è fondamentale predisporre tutta la documentazione richiesta, come le certificazioni energetiche e le fatture di acquisto e posa in opera degli impianti, per evitare ritardi o il rifiuto della richiesta.

Un aspetto strategico da considerare è la scelta degli interventi trainanti. La sostituzione delle caldaie tradizionali con pompe di calore o impianti a biomassa può beneficiare degli incentivi più sostanziosi e conferirsi anche nelle futuribili prospettive di sostenibilità energetica. Queste soluzioni, infatti, non solo permettono di ottenere maggiori percentuali di rimborso, ma rappresentano anche un passo concreto verso la riduzione delle emissioni di gas serra e l'autonomia energetica. Da qui, l'importanza di affidarsi a tecnici qualificati per progettare interventi efficienti e compatibili con i requisiti richiesti dal Conto Termico 3.0.



 **ALBOINO SRL**
Via delle Fonti 3, Scandicci - P.iva:07349220488
tel. 055 05 41 172 | info@alboino.eu | www.alboino.eu