

CONTO TERMICO 3.0

D.M. 7 agosto 2025; Regole Applicative GSE (edizione 2026)



Il Conto Termico 3.0 è l'incentivo statale che finanzia con contributi a fondo perduto interventi di efficientamento energetico e di produzione di energia termica da fonti rinnovabili su edifici esistenti. Il plafond annuo destinato alle imprese è pari a 150 milioni di euro.

beneficiari

Possono accedere al Conto Termico 3.0 i soggetti privati che eseguono interventi su **edifici esistenti** destinati ad attività economiche in ambito **terziario** (ad es. bar, ristoranti, pubblici esercizi, strutture ricettive, negozi, attività commerciali), individuati sulla base della categoria catastale dell'immobile:

- **A/10** – Uffici e studi privati;
- **C/1, C/3** – Negozi, pubblici esercizi, laboratori e attività di servizio;
- **C/2** – Magazzini e depositi (*se funzionalmente connessi ad attività del terziario*);
- **D/2** – Alberghi e strutture ricettive
- **D/5, D/8** – Servizi finanziari e grandi strutture commerciali
- **D/1, D/6, D/7** – Altre attività economiche del terziario (*se non destinate a produzione industriale in senso stretto*)

Requisiti principali:

- edificio **esistente**;
- **titolarità o disponibilità** dell'immobile oggetto dell'intervento;
- attività in regola con gli obblighi amministrativi e fiscali.

interventi e spese ammissibili

⚠ Tutti gli interventi devono riguardare **edifici esistenti dotati di impianto termico** e rispettare i requisiti minimi di efficienza previsti dalle Regole Applicative del Conto Termico 3.0.

Tipologia di interventi principali:

A. Interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (sostituzione impianto esistente):

- pompa di calore elettrica (aria/aria – aria/acqua – geotermica);
- pompa di calore a gas (solo se ad assorbimento, endotermica o sistema ibrido);
- generatore a biomassa (caldaia, stufa, termostufa);
- solare termico (acqua calda sanitaria e/o integrazione riscaldamento) ;
- scaldacqua a pompa di calore;
- allaccio a teleriscaldamento efficiente.

⚠ Gli interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili devono essere **sostitutivi di impianti esistenti**.

B. Interventi di efficientamento energetico degli edifici (edificio esistente dotato di impianto termico) con **obbligo di Attestato di Prestazione Energetica (APE) ANTE e POST** per dimostrare una riduzione $\geq 10\%$ della domanda di energia primaria (riduzione $\geq 20\%$ in caso di multi-intervento):

- isolamento termico superfici opache (pareti, coperture, pavimenti);
- sostituzione di infissi e serramenti.

Tipologia di interventi "complementari" (ammissibili SOLO se **abbinati a interventi principali**):

- sostituzione di sistemi di illuminazione interna ed esterna con sistemi ad alta efficienza (obbligo di APE ANTE/POST per dimostrare una riduzione $\geq 10\%/20\%$ della domanda di energia);
- installazione di sistemi di building automation, inclusi: termoregolazione evoluta; contabilizzazione del calore; sistemi di monitoraggio, trasmissione ed elaborazione dati (obbligo di APE ANTE/POST per dimostrare una riduzione $\geq 10\%/20\%$ della domanda di energia);
- installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici (ammissibile solo se realizzata congiuntamente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompa di calore elettrica);
- installazione di impianto fotovoltaico e/o sistemi di accumulo (ammissibile solo se realizzata congiuntamente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompa di calore elettrica).

Nei casi in cui l'APE non è richiesto, il rispetto dei requisiti del Conto Termico 3.0 è attestato tramite dichiarazione tecnica asseverata del professionista e mediante la documentazione tecnica dell'impianto installato.

⊖ *PRIMA di avviare i lavori, i beneficiari devono presentare una **comunicazione preliminare** di accesso agli incentivi. Se i lavori sono iniziati prima della presentazione della comunicazione preliminare, l'intervento non è ammissibile (per "avvio lavori" si intende la data di inizio lavori comunicata all'amministrazione competente oppure la data del primo impegno vincolante - es. ordine attrezzature, firma contratto - che renda l'investimento irreversibile).*

Sono ammesse le spese **direttamente necessarie** alla realizzazione dell'intervento (entro i limiti ammessi per tipologia di spesa dal Regolamento Applicativo):

- fornitura e installazione degli impianti;
- smontaggio e dismissione dei vecchi generatori;
- opere edili e impiantistiche connesse;
- spese di progettazione e asseverazione;
- APE ante e post intervento (se richieste);
- sistemi di accumulo e ricarica elettrica (se integrati).

contributo

Il contributo varia **dal 30% al 65%** delle spese ammissibili, in funzione della tecnologia installata, delle prestazioni energetiche e della dimensione dell'impresa.

Modalità di pagamento:

- **In unica soluzione** se l'incentivo ≤ 15.000 €
- **In 2-5 rate annuali** per importi superiori

presentazione domande

Richiesta preliminare

- da presentare **prima dell'avvio lavori**
- tramite **Portaltermico GSE**

Domanda di accesso diretto

- da presentare **entro 60 giorni dalla fine lavori**
 - con fatture, pagamenti e documentazione tecnica
-

TEMPISTICHE

- Richiesta preliminare → **prima dei lavori**
- Realizzazione intervento → secondo progetto
- Domanda definitiva → **entro 60 giorni dalla fine lavori**
- Erogazione incentivo → dopo istruttoria GSE

per informazioni

Luca Saiella (+39 371 4585839 – luca.saiella@confiditer.it); Silvia Vaccher (+39 045 956764 - silvia.vaccher@confiditer.it)