



Conto Termico 3.0

Nazionale

Cod. 20250624

Scadenza

In attesa di attuazione (valutazione a sportello).

Entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del Decreto MASE (25/12/2025) saranno approvate le regole applicative e verrà aggiornata la piattaforma per l'invio delle richieste di accesso all'incentivo.

ITER DI ACCESSO

Ogni "soggetto responsabile" presenta domanda con **due modalità alternative**:

- ✓ **Accesso diretto:** la richiesta deve essere presentata entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento;
- ✓ **Prenotazione (per le amministrazioni pubbliche):** trasmettono al GSE una scheda-domanda a preventivo, solo al verificarsi di alcune condizioni specifiche.

Richiesta di accesso agli incentivi semplificata: è prevista per gli interventi riguardanti l'installazione di generatori fino a 35 kW e sistemi solari fino a 50 metri quadri, 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.

Richiesta preliminare di accesso agli incentivi per le imprese

Prima dell'avvio dei lavori deve essere presentata una **richiesta preliminare di accesso** agli incentivi, comprensiva di almeno le seguenti informazioni: nome e dimensioni dell'impresa; descrizione del progetto, comprese le date di inizio e fine; ubicazione del progetto; elenco dei costi del progetto; tipologia dell'aiuto (sovvenzione, prestito, garanzia, anticipo rimborsabile, apporto di capitale o altro) e importo del finanziamento pubblico necessario per il progetto.

Beneficiari

Possono fare domanda i seguenti soggetti, in base alla tipologia di intervento:

TITOLO II

- a. Le **amministrazioni pubbliche**, i loro consorzi o associazioni per qualsiasi fine istituiti, gli enti pubblici economici e le autorità di sistema portuale, compresi gli ex IPAB, nonché le cooperative di abitanti iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, le società in house, i concessionari che gestiscono servizi pubblici utilizzando immobili di enti territoriali o locali, le società cooperative sociali iscritte nei rispettivi albi regionali. **Sono assimilati alle amministrazioni pubbliche gli Enti del terzo settore che non svolgono attività di carattere economico;**
- b. **Tutti i soggetti privati**, esclusivamente per interventi eseguiti su **edifici appartenenti all'ambito terziario** (edifici e unità immobiliari di categoria catastale A/10, gruppo B, gruppo C ad esclusione di C/6 e C/7, gruppo D ad esclusione di D9, gruppo E ad esclusione di E2, E4,E6 - es. uffici, negozi, ristoranti, alberghi etc.).

TITOLO III

- a. Le **amministrazioni pubbliche**, definite come sopra. **Sono assimilati alle amministrazioni pubbliche gli Enti del terzo settore** inclusi nel Registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS);
- b. **Tutti i soggetti privati**, per interventi eseguiti su **edifici appartenenti all'ambito terziario**

**Attività finanziate
e costi ammissibili**

(come sopra definito) e per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'ambito residenziale (edifici o unità immobiliari di categoria catastale appartenenti al gruppo A, ad esclusione della classe A/8, A/9 e A/10 – es. case, abitazioni rurali, condomini etc.).

Interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.

TITOLO II - INTERVENTI DI PICCOLE DIMENSIONI PER L'INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA NEGLI EDIFICI

Sono ammessi uno o più dei seguenti interventi di incremento dell'efficienza energetica in edifici esistenti al 25/12/2025, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti dotati di impianto di climatizzazione:

- A. Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato**, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica;
- B. Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato.** Si intendono gli interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica U di chiusure apribili o assimilabili, quali porte, finestre e vetrine, anche se non apribili, comprensive di infissi e di eventuali sistemi di schermatura e/o ombreggiamento integrati nell'infisso stesso;
- 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. Sono ammessi interventi che comportino la riduzione dell'irraggiamento solare negli ambienti interni nel periodo estivo;
- D. Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero";**
- 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, trasmissione ed elaborazione dei dati stessi;
- G. Installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici**, anche aperta al pubblico, presso l'edificio e le relative pertinenze, ovvero presso 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 e/o opere di allacciamento alla rete**, 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.

TITOLO III - INTERVENTI DI PICCOLE DIMENSIONI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI

Sono ammessi uno o più dei seguenti interventi in edifici esistenti al 25/12/2025, in parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, dotati di impianto di climatizzazione:

- 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, utilizzanti 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 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;

- 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 teleraffreddamento con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, compresi i sistemi ibridi factory made o bivalenti 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 teleraffreddamento. Nel caso di superfici del campo solare superiori a 100 metri quadri è richiesta l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore;
- E. Sostituzione di scaldacqua elettrici e a gas con scaldacqua a pompa di calore;**
- F. Interventi di sostituzione di impianti di 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 utilizzanti unità di microcogenerazione alimentate da fonti rinnovabili.

Sono ammessi gli interventi di cui alle precedenti lettere, volti, anche in parte, alla **produzione di calore per processi industriali, artigianali, agricoli, per il riscaldamento di piscine o di componenti dei centri benessere.**

A seguito dell'ottenimento degli incentivi per interventi **TITOLO III**, non sono incentivabili ulteriori interventi della medesima tipologia, inclusi potenziamenti di impianti, realizzati nel medesimo edificio o nella medesima unità immobiliare e relative pertinenze, nel medesimo fabbricato rurale o nella medesima serra e relative pertinenze per almeno un anno dalla data di stipula del contratto con il GSE relativo al precedente ultimo intervento.

Tutti gli interventi TITOLO II e TITOLO III – comprensivi di spese tecniche - sono incentivabili alle condizioni (valori massimi unitari e massimali di spesa ammissibile) descritte negli allegati I e II al Decreto MASE.

Requisiti specifici di ammissibilità degli interventi realizzati dalle imprese

Sono ammessi agli incentivi gli interventi **TITOLO II** in grado di determinare una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 10% rispetto alla situazione precedente all'investimento, ovvero, in caso di multi-intervento, una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 20% rispetto alla situazione precedente all'investimento. Per la verifica della domanda di energia primaria, nonché del miglioramento della prestazione energetica rispetto alla situazione ex-ante, fa fede l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), redatto prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Non possono essere ammessi agli incentivi per le imprese gli interventi che prevedono l'installazione di **apparecchiature energetiche alimentate a combustibili fossili, compreso il gas naturale.**

Per le sole **aziende agricole** e le imprese operanti nel **settore forestale** è ammessa all'incentivo, oltre alla sostituzione, l'installazione di impianti di climatizzazione invernale 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 teleraffreddamento con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, compresi i sistemi ibridi e bivalenti a pompa di calore, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200kW. L'installazione deve essere realizzata secondo le modalità di cui agli allegati I e II del Decreto MASE:

Disposizioni per le spese ammissibili degli interventi realizzati dalle imprese

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.** Il GSE specifica nell'ambito delle regole applicative l'elenco delle spese ammissibili **TITOLO II** e **TITOLO III** che rispettano queste condizioni.

Tipo di contributo

Contributi in **conto capitale**.

Cumulabilità

Questi incentivi sono riconosciuti esclusivamente agli interventi per la cui realizzazione non siano concessi altri incentivi statali, fatti salvi i fondi di garanzia, i fondi di rotazione e i contributi in conto interesse.

Limitatamente agli edifici di proprietà della pubblica amministrazione e da essa utilizzati, gli incentivi sono cumulabili con altri incentivi e finanziamenti pubblici comunque denominati nei limiti di un finanziamento a fondo perduto complessivo massimo pari al 100% delle spese ammissibili.

Con riferimento alle configurazioni di autoconsumo collettivo e alle comunità energetiche rinnovabili, gli incentivi sono cumulabili nel rispetto di quanto previsto dal Decreto CACER.

Cumulabilità degli incentivi alle imprese

Gli incentivi possono essere cumulati dalle imprese: a) con altri aiuti di Stato, purché le misure riguardino diversi costi ammissibili individuabili; b) con altri aiuti di Stato, in relazione agli stessi costi ammissibili in tutto o in parte coincidenti, unicamente se tale cumulo non porta al superamento dell'intensità prevista per le imprese.

Quanto e come: intensità e massimo contributo erogabile

L'agevolazione è un **contributo a fondo perduto** pari a un **massimo del 65% delle spese sostenute**.

Per gli interventi realizzati su **edifici di comuni con popolazione fino 15.000 abitanti** e da essi utilizzati, nonché per gli interventi realizzati su gli **edifici pubblici adibiti a uso scolastico e su edifici di strutture ospedaliere e di altre strutture sanitarie pubbliche**, comprese quelle residenziali, di assistenza, di cura o di ricovero del Servizio sanitario nazionale, appartenenti a qualunque categoria catastale, **l'incentivo è pari al 100% delle spese ammissibili**.

Le spese per l'esecuzione della diagnosi e la redazione dell'attestato di prestazione energetica sono agevolate:

- ✓ Nella misura del **100%**, se sostenute dall'**amministrazione pubblica** o dalla ESCO che esegue l'intervento per suo conto;
- ✓ Nella misura del **50%**, se **sostenute dai soggetti privati**, nonché dalle cooperative di abitanti e dalle cooperative sociali.

Intensità degli incentivi alle imprese e limiti di spesa

Per gli interventi **TITOLO II**, l'intensità degli incentivi non supera il **25%** dei costi ammissibili



per ciascun intervento ammissibile (**30 % in caso di multi-intervento**).

Le intensità possono essere aumentate: +20% per piccole imprese e +10% per medie imprese; +15% in caso di interventi nel Sud Italia e +5% in caso di interventi in zone assistite ex art. 107, paragrafo 3, lettera c), del TFUE; +15% se gli interventi determinano un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio misurata in energia primaria di almeno il 40% rispetto alla situazione precedente all'investimento.

Per gli interventi TITOLO III, l'intensità degli incentivi non supera il **45%** dei costi ammissibili, **aumentabile di +20%** per piccole imprese e **+10%** per medie imprese.

La spesa degli incentivi erogati alle imprese non può superare il limite di 30 milioni di euro per singola impresa e intervento.

Vincoli

I beneficiari devono avere la **disponibilità dell'edificio o unità immobiliare in cui viene realizzato l'intervento**, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento.

Sono ammessi gli interventi che utilizzano esclusivamente **apparecchi e componenti di nuova costruzione o ricondizionati**, che devono essere correttamente dimensionati, sulla base della normativa tecnica di settore, in funzione dei reali fabbisogni di energia termica asseverati da un tecnico abilitato.

Mantenimento requisiti - Gli interventi incentivati devono mantenere i **requisiti** che hanno consentito l'accesso agli incentivi **durante il periodo di incentivazione e nei cinque anni successivi al periodo di erogazione degli incentivi**, decorrenti dalla data di corresponsione dell'ultima rata.

Modalità di accesso tramite ESCO ed altri soggetti abilitati

Oltre che direttamente, le amministrazioni pubbliche, possono avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, alternativamente: a) di una ESCO, mediante la stipula di un contratto di prestazione energetica; b) di altro soggetto pubblico deputato alla gestione degli immobili oggetto degli interventi o di quelli preposti (es. Agenzia del demanio); c) di un soggetto privato nell'ambito di forme di partenariato pubblico-privato, ad esclusione del partenariato sociale; d) delle comunità energetiche ovvero delle configurazioni di autoconsumo di cui sono membri.

Oltre che direttamente, i soggetti privati, possono avvalersi di una ESCO, mediante la stipula di un contratto di servizio energia o di un contratto di prestazione energetica.

I soggetti privati possono avvalersi anche delle comunità energetiche ovvero delle configurazioni di autoconsumo di cui sono membri.

Diagnosi e certificazione energetica

Nel caso di realizzazione di interventi **TITOLO II** lettera **A** e lettera **D**, le richieste di incentivo vanno corredate da **diagnosi energetica precedente l'intervento** e da attestato di **prestazione energetica successivo all'intervento**.

Nel caso di realizzazione di interventi **TITOLO II** lettera **B** e lettera **C** e al **TITOLO III** lettere **da A a G**, quando l'intervento è realizzato su interi edifici con impianti di riscaldamento di potenza nominale totale maggiori o uguali a 200 kW, le richieste di incentivo vanno corredate da **diagnosi energetica precedente l'intervento** e da attestato di **prestazione energetica successivo all'intervento**. La diagnosi e l'APE 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.



Procedure per l'erogazione

Per i **soggetti privati** che accedono all'incentivo anche tramite una ESCO, l'erogazione dell'incentivo viene effettuata in un'unica rata, nel caso in cui l'ammontare totale dell'incentivo sia ≤ 15.000 euro.

Negli altri casi, l'erogazione avviene in rate annuali costanti, per questa durata:

Titolo	Intervento	Durata
TITOLO II	A-B-C-D-E-F G-H	5 Come intervento abbinato
	A - Potenza termica utile nominale inferiore o uguale a 35 kW	2
	A - Potenza termica utile nominale maggiore di 35 kW e inferiore o uguale a 2.000 kW	5
	B - Sistemi con potenza termica utile nominale inferiore o uguale a 35 kW	2
	B - Sistemi con potenza termica utile nominale superiore a 35 kW e inferiore o uguale a 2.000 kW	5
TITOLO III	C - Potenza termica nominale al focolare inferiore o uguale a 35 kW	2
	C - Potenza termica nominale al focolare maggiore di 35 kW e inferiore o uguale a 2.000 kW	5
	D - Superficie solare linda inferiore o uguale a 50 metri quadrati	2
	D - Superficie solare linda superiore a 50 metri quadrati e inferiore o uguale a 2.500 metri quadrati	5
	E	2
	F	5
	G	5

In caso di multi-intervento, i pagamenti sono uniformati alla durata massima prevista dagli interventi che lo costituiscono.

Le amministrazioni pubbliche che optano per la procedura di accesso tramite prenotazione possono richiedere l'erogazione di una rata di acconto al momento della comunicazione dell'avvio dei lavori, di una rata intermedia e di una rata di saldo a valle della realizzazione dell'intervento. **Per le amministrazioni pubbliche che optano per la procedura di accesso diretto** l'erogazione viene effettuata in un'unica rata.

Retroattività

Non ammessa (imprese) - Per le imprese deve essere presentata una richiesta preliminare di accesso agli incentivi, prima dell'avvio dei lavori. Per le PA che usano la procedura di prenotazione deve essere fatta una domanda a preventivo.

Ammessa (accesso diretto) - In accesso diretto, la richiesta di incentivo deve essere presentata entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento.

Arearie territoriali di intervento

Tutto il territorio Nazionale.

Documenti necessari

- ✓ Documento di identità del legale rappresentante;
- ✓ Visura Camerale non antecedente a 3 mesi;



- ✓ Ultimo Bilancio approvato (qualora presente);
- ✓ Descrizione tipo di intervento effettuato/da effettuare;
- ✓ Spesa totale per la realizzazione dell'intervento;
- ✓ Diagnosi energetica precedente l'intervento, ove richiesta in fase di prenotazione;
- ✓ Relazione tecnica descrittiva dell'intervento atta a dimostrare l'ammissibilità dell'intervento al meccanismo di incentivazione Conto Termico 3.0;
- ✓ Ulteriore documentazione da allegare, in base a quanto richiesto per ciascun tipo di intervento, sarà definita nelle regole applicative GSE.

Aggiornamento: 01/10/2025