

Circolare n°: 09/2025

Oggetto: Conto termico 3.0

Sommario: È stato pubblicato sulla G.U. del 26.09.2025 il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 07.08.2025 che disciplina gli incentivi previsto dal CONTO TERMICO 3.0. Il decreto introduce significative novità rispetto alla versione precedente (CONTO TERMICO 2.0), come l'ampliamento dei soggetti ammissibili al "settore terziario" (settore privato non residenziale come le IMPRESE) e una gamma più ampia di interventi agevolabili.

Contenuto: _____

Il provvedimento in oggetto aggiorna la disciplina per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili secondo principi di semplificazione, efficacia, diversificazione e innovazione tecnologica, concorrendo al raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione e di efficientamento energetico del settore civile.

È demandata ad un successivo decreto ministeriale l'emanazione delle modalità attuative dell'incentivo.

Con la presente circolare si riassumono le caratteristiche dello strumento agevolato e le modalità di ammissione agli incentivi per le imprese.

Indice: _____

P.1	_____	AMBITO SOGGETTIVO
P.2	_____	AMBITO OGGETTIVO
P.3	_____	PROGETTI AMMISSIBILI
P.4	_____	AGEVOLAZIONE
P.5	_____	ITER DI PRESENTAZIONE

AMBITO SOGGETTIVO: _____

Sono ammesse alle agevolazioni **tutte le imprese e gli enti del terzo settore.**

Ai fini del presente decreto per **impresa** si intende qualsiasi entità che eserciti un'attività economica, indipendentemente dalla forma giuridica, dalle modalità di finanziamento e dal perseguimento di uno scopo di lucro.

In particolare, sono considerate tali le entità che esercitano un'attività artigianale o altre attività a titolo individuale o familiare, le società di persone o le associazioni che esercitano regolarmente un'attività economica.

AMBITO OGGETTIVO:

Sono ammessi a incentivo esclusivamente gli interventi eseguiti su edifici appartenenti all' "**ambito terziario**".

Per "**ambito terziario**" si intendono tutte le strutture destinate ad attività commerciali, direzionali, produttive, artigianali, ricettive, sanitarie e logistiche, purché classificate fuori dal gruppo A ad eccezione di A/10 (uffici). Sono incluse, quindi, le unità catastali di categoria:

- B (es. scuole private, cliniche, associazioni)
- C (negozi, magazzini, laboratori) escluso C/6 e C/7
- D (capannoni, alberghi, banche) escluso D/9
- E, escluso E/2, E/4, E/6
- A/10 (uffici e studi privati)

Ai fini dell'accesso agli incentivi i soggetti ammessi devono avere la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato, in quanto **proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento**.

Sono ammissibili gli interventi realizzati su edifici o unità immobiliari dotati di impianto di climatizzazione invernale esistenti alla data di entrata in vigore del decreto "CONTO TERMICO 3.0".

PROGETTI AMMISSIBILI:

Gli interventi incentivabili possono riguardare **INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E INTERVENTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI**.

1. INTERVENTI DI INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA IN EDIFICI ESISTENTI, PARTI DI EDIFICI ESISTENTI, PARTI DI EDIFICI ESISTENTI O UNITA' IMMOBILIARI DOTATI DI IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE.

Tali interventi devono essere 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.

Al fine della 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. I costi ammissibili sono i costi complessivi di investimento. 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, nonché i seguenti interventi:

- 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";
- sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;
- installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici, ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, trasmissione ed elaborazione dei dati stessi;
- 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;
- 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.

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.

Non sono ammessi agli incentivi gli interventi per i quali, prima dell'avvio dei lavori, non sia stata presentata una richiesta preliminare di accesso agli incentivi comprensiva di almeno le seguenti informazioni:

- a. nome e dimensioni dell'impresa;
- b. descrizione del progetto, comprese le date di inizio e fine;
- c. ubicazione del progetto;
- d. elenco dei costi del progetto;
- e. tipologia dell'aiuto (sovvenzione, prestito, garanzia, anticipo rimborsabile, apporto di capitale o altro);
- f. importo del finanziamento pubblico necessario per il progetto.

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 tele-raffreddamento 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 200 kW.

2. INTERVENTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI

- 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;
- 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;
- 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 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;
- 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;
- sostituzione di scaldacqua elettrici e a gas con scaldacqua a pompa di calore;
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti;
- sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando unità di microcogenerazione alimentate da fonti rinnovabili.

In caso di sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale** esistenti di più edifici o più unità immobiliari, con impianti centralizzati di climatizzazione invernale, sono incentivabili nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il dimensionamento della potenza nominale del nuovo generatore, asseverato da un tecnico abilitato, deve essere basato sul calcolo dei reali fabbisogni termici dell'insieme di edifici, in conformità alla normativa tecnica UNI;
- gli edifici e le unità immobiliari devono essere nella disponibilità di un unico soggetto ammesso e l'intervento deve essere nella disponibilità di un unico soggetto responsabile;
- nel caso di più edifici, gli stessi devono essere dotati di impianti climatizzazione invernale e ciascun generatore preesistente deve essere compatibile con le condizioni previste.

Il nuovo impianto di climatizzazione invernale può essere adibito anche alla produzione centralizzata di acqua calda sanitaria.

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

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. Rientra tra le cause di decadenza dagli incentivi e recupero delle somme già erogate l'accertamento del mancato rispetto di tali condizioni.

AGEVOLAZIONE:

L'agevolazione, nella forma di contributo a fondo perduto, **è pari al 30%** della spesa rendicontata ammissibile per la realizzazione del progetto:

Con riferimento agli **INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA** l'intensità degli incentivi **non supera il 25% dei costi ammissibili** per ciascun intervento ammissibile. In caso di multi-intervento, l'intensità degli incentivi **non supera il 30%** dei costi ammissibili.

Le percentuali di intensità di cui sopra 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.

Con riferimento agli interventi **PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI** l'intensità degli incentivi **non supera il 45% dei costi ammissibili**. L'intensità di aiuto di cui sopra può essere aumentata del 20% per gli aiuti concessi alle PICCOLE IMPRESE e del 10% 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;
- 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 ai commi precedenti;
- con incentivi statali come previsti da Fondo di Garanzia, Fondi di Rotazione e contributi in conti interessi.

ITER DI PRESENTAZIONE:

Le domande vanno presentate telematicamente al GSE sulla base della modulistica che verrà resa disponibile a breve.

STUDIO BRUNELLO STP S.R.L. evidenzia che fanno fede esclusivamente i testi normativi pubblicati nelle edizioni cartacee e on line delle fonti ufficiali degli organi deliberanti (G.U.C.E., G.U.R.I., B.U.R. decreti attuativi, etc..) citate nell'informativa.

Cordiali saluti

Studio Brunello STP SRL

Dr. Fabio Pavan

In collaborazione con Pierpaolo Polese