

Bergamo,
Circolare n.

IL “CONTO TERMICO 3.0”

Recentemente è stato pubblicato il Decreto MASE 7.8.2025, contenente la disciplina del c.d. “Conto Termico 3.0”, che aggiorna il DM “Conto Termico 2.0”, e potenzia il meccanismo di incentivazione per interventi di piccole dimensioni, finalizzati all’incremento dell’efficienza energetica e alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili negli edifici.

A tal fine le risorse finanziarie stanziare ammontano a € 900 milioni, di cui:

- € 400 milioni a favore delle Pubbliche amministrazioni;
- € 500 milioni a favore dei privati.

Il Decreto in esame distingue 2 macrocategorie di interventi agevolabili:

- interventi per l’incremento dell’efficienza energetica in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, dotati di impianto di climatizzazione;
- interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili ad alta efficienza e di sistemi ad alta efficienza in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, dotati di impianto di climatizzazione.

Interventi e incremento di efficienza energetica

Come previsto dal Decreto in esame sono agevolabili 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;

Studio Professionale

Rag. Severino Freti
Dott. Mauro Freti
Dott. Leonardo Poppi
Dott. Fabio Zamblera
Rag. Salcone Raffaella
Dott. Matteo Belotti
Dott.ssa Luana Baglieri
Dott. Alberto Viello

Sede Principale

via Verdi 12, 24121 Bergamo
Studio Freti +035 216044 - info@studiofretieassociati.it - studiofretieassociati.it
Studio Poppi +035 237373 - info@studiopoppi.com - studiopoppi.com
Studio Zamblera +035 341030 - info@studiobl.it - studiobl.it

Sedi Secondarie

Studio Freti e Associati
via S.Rocco 818, Calusco d’Adda (BG)
+39 035 216044

Studio Zamblera
via Don Luigi Zinetti 11, Casazza (BG) +39 035 812295
via Zanolì 3, Colere (BG) +39 0346 53526



- 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.

Spese agevolabili

Sono agevolabili, le seguenti spese (comprensive di IVA se non detratta).

- Riduzione trasmittanza termica di chiusure apribili o assimilabili (porte, finestre, ecc.)
- Riduzione trasmittanza termica degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisorie ed accessorie
- Riduzione irraggiamento solare negli ambienti interni nel periodo estivo
- Trasformazione edifici a energia quasi zero
- Sostituzione sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione
- Installazione tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici
- Installazione impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo
- Installazione elementi infrastrutturali per la ricarica di mobilità elettrica

Tra le spese agevolabili rientrano anche **le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi e alla redazione di diagnosi energetiche** e di attestati di prestazione energetica relativi agli edifici oggetto degli interventi.

Spese agevolabili

Sono agevolabili, le seguenti spese (comprensive di IVA se non detratta).

- Produzione di energia termica, anche se destinata, con la tecnologia solar cooling, alla
- Climatizzazione invernale e connessione a reti di teleriscaldamento efficienti

Soggetti beneficiari

I soggetti beneficiari degli incentivi in esame sono distinti a seconda delle predette macrocategorie.

- Amministrazioni pubbliche. Sono assimilabili alle Amministrazioni pubbliche gli Enti del Terzo Settore;
- soggetti privati (Sono considerati privati tutti i soggetti diversi dalle Amministrazioni pubbliche) per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'ambito terziario

Soggetti esclusi

Come previsto dall'art. 12 del Decreto in esame gli incentivi non spettano ai soggetti per i quali:

- ricorre una causa di esclusione automatica chi, ad esempio ha commesso, delitti a fine mafioso, false comunicazioni sociali, frode, ecc.
- ricorre una causa di esclusione non automatica, ad esempio, situazioni di conflitto di interesse, distorsione della concorrenza
- opera una causa di divieto, decadenza o sospensione è coinvolgimento nella mafia.

Condizioni di ammissibilità

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

Gli interventi di efficienza energetica / produzione di energia termica sono riconosciuti soltanto se realizzati su edifici / unità immobiliari dotati di impianto di climatizzazione invernale esistenti al 25.12.2025 (data di entrata in vigore del Decreto in esame).

In caso di più edifici / 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 in esame.

Gli interventi di efficienza energetica / produzione di energia termica in caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti di più edifici / unità immobiliari, con impianti centralizzati di climatizzazione invernale, sono riconosciuti 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 / unità immobiliari devono essere nella disponibilità di un unico soggetto ammesso e l'intervento deve essere nella disponibilità di un unico soggetto responsabile;

- in caso di più edifici, gli stessi devono essere dotati di impianti climatizzazione invernale e ciascun generatore preesistente deve essere compatibile con le condizioni previste all'Allegato I Decreto in esame.

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

Sono inoltre agevolabili gli interventi che utilizzano esclusivamente apparecchi e componenti di nuova costruzione / 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.

Erogazione e durata degli incentivi

Come previsto dall'art. 11 del Decreto in esame l'ammontare massimo dell'incentivo non può eccedere il 65% delle spese sostenute.

Domanda di accesso ai benefici

Per beneficiare dell'agevolazione è necessario presentare una domanda al GSE, esclusivamente tramite il Portaltermico, attraverso la scheda-domanda, nella quale va indicato il tipo di intervento effettuato e la spesa totale ammissibile.

In particolare, l'accesso agli incentivi avviene tramite 2 modalità alternative:

- accesso diretto;
- prenotazione (solo per le Amministrazioni pubbliche).

Le domande presentate prima del 25.12.2025 (data di entrata in vigore del Decreto in esame) sono soggette alla disciplina contenuta nel DM 16.2.2016, c.d. "Conto Termico 2.0".

Accesso diretto

La richiesta va presentata entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento.

La dilazione dei pagamenti può protrarsi fino a 120 giorni ad esclusione dei pagamenti per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione dei predetti interventi e alla redazione di diagnosi energetiche e di attestati di prestazione energetica relativi agli edifici oggetto degli interventi. Per i soggetti privati, è ammessa una dilazione dei pagamenti per un periodo maggiore a 120 giorni, a condizione che l'ultima quota pagata sia superiore al 10% della spesa totale sostenuta per la realizzazione dell'intervento.

Prenotazione

Le Amministrazioni pubbliche che operano direttamente / tramite una ESCO trasmettono al GSE una scheda-domanda a preventivo per la prenotazione dell'incentivo.

Ulteriori Obblighi del beneficiario

Il soggetto beneficiario dell'agevolazione:

- conserva, per tutta la durata dell'incentivo stesso e per i 5 anni successivi all'anno di corresponsione, da parte del GSE, dell'ultima rata dell'incentivo
- comunica al GSE ogni sopravvenuta modifica o variazione degli interventi incentivati, realizzata nel periodo di incentivazione e nei 5 anni successivi all'ottenimento degli incentivi. Le modifiche apportate agli interventi incentivati non comportano, in nessun caso, il ricalcolo in aumento dell'incentivo riconosciuto.

Cumulabilità

Gli incentivi in esame sono riconosciuti esclusivamente per gli 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. Interventi agevolabili per le imprese. Con riferimento alle imprese, come disposto dall'art. 25 del Decreto in esame, sono agevolabili gli interventi di efficienza energetica di cui al citato art. 5 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 (APE), redatto prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Non sono agevolabili gli interventi:

- che prevedono l'installazione di apparecchiature energetiche alimentate a combustibili fossili, compreso il gas naturale;
- 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:
 - nome e dimensioni dell'impresa;
 - descrizione del progetto, compresa la data 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.

Per le 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 in caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW.

Costi ammissibili

I costi ammissibili sono i costi complessivi di investimento. Nel caso di interventi di efficienza energetica, non sono ammissibili i costi non direttamente connessi al conseguimento di un livello più elevato di prestazioni energetiche o ambientali. 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.

Soggetti esclusi

Le disposizioni di cui al citato art. 25 non sono applicabili alle imprese:

- in difficoltà, secondo la definizione riportata nella "Comunicazione della Commissione Orientamenti sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese non finanziarie in difficoltà", pubblicata nella G.U. UE C 249 del 31.7.2014;
- nei confronti delle quali pende un ordine di recupero per effetto di una precedente decisione della Commissione UE che abbia dichiarato gli incentivi percepiti illegali e incompatibili con il mercato interno.

Intensità e cumulabilità

Con riferimento agli interventi di incremento dell'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.

Gli incentivi in esame 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 delle predette intensità.

Va infine evidenziato che:

- per il calcolo dell'intensità di aiuto e dei costi ammissibili, tutti i valori utilizzati sono intesi al lordo di qualsiasi imposta / altro onere;
- l'IVA non rileva per il calcolo dell'intensità di aiuto e dei costi ammissibili;
- la spesa degli incentivi erogati non può superare il limite annuo complessivo di € 150 milioni e il limite di € 30 milioni per singola impresa e intervento.

Lo studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti.

Per lo Studio Freti e Associati
Dott. Mauro Freti