

E-NEWS  
BUSINESS AREA**Misura agevolativa**

Conto Termico 3.0 (D.M. MASE 7 agosto 2025 e Regole Applicative GSE).

**Area geografica**

Tutta Italia

**Dotazione finanziaria**

€ 900.000.000,00 complessivi, di cui: € 400.000.000,00 per Pubbliche Amministrazioni e ETS non economici; € 500.000.000,00 per soggetti privati, imprese ed ETS economici (con un limite massimo annuo per le imprese pari a € 150.000.000,00). Per la procedura di prenotazione è riservato un contingente annuo non superiore al 50% della quota PA/ETS non economici (accettazione domande fino al 60° giorno successivo al raggiungimento del contingente).

**Termini**

**Misura “a sportello” (senza graduatoria) fino a esaurimento delle risorse annue e nel rispetto dei contingenti.** Tempistiche operative principali: (i) accesso diretto: invio dell’istanza entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori; (ii) prenotazione (solo PA/ETS assimilati): rispetto dei termini per comunicare avvio lavori e conclusione lavori, pena decadenza e recupero delle somme. Disposizioni transitorie: per interventi realizzati in vigenza del Conto Termico 2.0, vale il CT 2.0 se i lavori sono conclusi entro l’entrata in vigore del D.M. 7 agosto 2025 (25/12/2025) e la richiesta è presentata entro 60 giorni dalla conclusione; per alcune forniture/contratti relativi a generatori a condensazione in EPC/contratti antecedenti al 1° gennaio 2025, l’istanza deve essere presentata entro 1 anno dall’entrata in vigore del D.M. 7 agosto 2025 (con intervento concluso e richiesta presentata entro tale termine).

**Finalità**

**Incentivazione “a rimborso” per interventi di piccole dimensioni:** (i) incremento dell’efficienza energetica degli edifici (Titolo II) e (ii) produzione di energia termica da fonti rinnovabili (Titolo III).

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

---

### Beneficiari

- Pubbliche Amministrazioni (PA).
- ETS non economici (enti del Terzo Settore che non svolgono attività di carattere economico).
- Soggetti privati (persone fisiche, soggetti titolari di reddito d'impresa o agrario) solo per interventi su edifici dell'ambito terziario, con categorie catastali ammesse (Tabella 1 Allegato 1 del Decreto: A10; gruppi B; gruppo C esclusi C6 e C7; gruppo D escluso D9; gruppo E esclusi E2, E4, E6).

*Nota: gli ETS economici (che svolgono attività di carattere economico) non accedono al Titolo II; possono accedere al Titolo III.*

---

### Interventi ammissibili

- II.A – Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato.
  - II.B – Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi, congiuntamente a sistemi di termoregolazione (regolazione) o valvole termostatiche, oppure se già presenti.
  - II.C – Installazione di sistemi di schermatura/ombreggiamento e/o filtraggio solare.
  - II.D – Trasformazione degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero (nZEB – nearly Zero Energy Building, edificio a energia quasi zero).
  - II.E – Sostituzione di sistemi per l'illuminazione interna e delle pertinenze esterne.
  - II.F – Installazione di tecnologie di building automation (automazione/controllo automatico degli impianti e servizi dell'edificio).
  - II.G – Infrastrutture di ricarica privata per veicoli elettrici: ammissibili se realizzate congiuntamente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompa di calore elettrica (intervento Titolo III).
  - II.H – Impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo: ammissibili se realizzati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompa di calore elettrica (intervento Titolo III), nel rispetto dei limiti tecnici e dei massimali.
- 

### Spese ammissibili

- Fornitura e posa in opera dei materiali/tecnologie e delle componenti necessarie all'intervento (incluse opere accessorie strettamente funzionali, demolizioni/ricostruzioni dell'elemento interessato, opere idrauliche/murarie connesse).
  - Smaltimento/dismissione delle componenti sostituite, ove previsto.
  - Prestazioni professionali connesse, nei limiti e nei casi previsti (es. diagnosi energetica – valutazione energetica, APE – attestato di prestazione energetica, progettazione/direzione lavori/asseverazioni).
-

## Spese non ammissibili

Non è prevista una lista “chiusa” univoca nel documento sintetico; in via pratica sono tipicamente escluse le spese non direttamente necessarie all'intervento incentivato (es. arredi, finiture non funzionali, manutenzioni ordinarie non correlate, costi generali non imputabili). Per imprese/ETS economici, l'IVA non rientra nel calcolo dell'intensità di aiuto e dei costi ammissibili ai fini GBER.

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

## Beneficiari

- Pubbliche Amministrazioni (PA).
- ETS non economici.
- Soggetti privati: (i) edifici dell'ambito terziario (categorie catastali ammesse) e (ii) edifici dell'ambito residenziale (per il Titolo III).
- ETS economici: interventi del Titolo III (aiuti in regime GBER, General Block Exemption Regulation – Regolamento generale di esenzione per categoria).
- Imprese (incluse agricole): interventi del Titolo III su edifici dell'ambito terziario; aiuti in regime GBER.

## Interventi ammissibili

- III.A – Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore elettriche, anche abbinate a sistemi di accumulo/ibridi, nei limiti previsti.
- III.B – Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori alimentati da biomassa (incluse configurazioni ibride/bivalenti factory made).
- III.C – Interventi su serre e fabbricati rurali (sostituzione impianti con generatori a biomassa e sistemi previsti).
- III.D – Installazione di collettori solari termici (anche con solar cooling – raffrescamento solare), nei limiti di superficie.
- III.E – Sostituzione di scaldacqua elettrici/a gas con scaldacqua a pompa di calore.
- III.F – Allacciamento a sistemi di teleriscaldamento e teleraffrescamento efficiente (ove previsto).
- III.G – Installazione/sostituzione con unità di microcogenerazione alimentate a fonti rinnovabili (nei limiti di potenza).

## Spese ammissibili

- Smontaggio e dismissione dell'impianto esistente.
- Fornitura e posa in opera delle apparecchiature (termiche, meccaniche, elettriche, elettroniche), opere idrauliche e murarie necessarie alla sostituzione/installazione.
- Prestazioni professionali connesse, incluse (nei casi previsti) diagnosi energetica e APE

## Spese non ammissibili

- Smontaggio e dismissione dell'impianto esistente.
- Fornitura e posa in opera delle apparecchiature (termiche, meccaniche, elettriche, elettroniche), opere idrauliche e murarie necessarie alla sostituzione/installazione.
- Prestazioni professionali connesse, incluse (nei casi previsti) diagnosi energetica e APE

## Disposizioni comuni

### Condizioni di ammissibilità

- Disponibilità dell'immobile (proprietà, locazione, comodato o altro titolo idoneo) in capo al Soggetto Ammesso/Soggetto Responsabile.
- Edifici dotati di impianto di climatizzazione invernale entro la data di entrata in vigore del decreto (condizione rilevante soprattutto per gli interventi di sostituzione).
- Interventi realizzati con componenti nuovi o ricondizionati, nel rispetto dei requisiti tecnici.
- Obbligo di mantenere i requisiti e la destinazione d'uso dell'intervento per 5 anni dall'erogazione (conservazione documentale e disponibilità a controlli).
- Per interventi di sostituzione: dimensionamento basato su calcolo dei fabbisogni dell'immobile; edifici/impianti nella disponibilità di un unico soggetto (ove richiesto dalla tipologia).

## Documentazione tecnica

- Asseverazione di tecnico abilitato (quando richiesta).
- Relazioni tecniche di progetto e documentazione fotografica ante/post operam.
- Diagnosi energetica (valutazione energetica) e APE (attestato di prestazione energetica) richiesti solo nei casi previsti dall'art. 15 del Decreto: in sintesi, sono sempre richiesti per alcuni interventi (es. isolamento superfici opache e nZEB) e diventano richiesti per altri interventi solo se l'intervento riguarda l'intero edificio e l'impianto di climatizzazione ha potenza  $\geq 200$  kW. Nei casi in cui non siano obbligatori, restano possibili altre evidenze tecniche secondo Regole Applicative.
- Per imprese/ETS economici: APE ante/post per verificare riduzioni dei consumi e rispetto dei requisiti di aiuto di Stato; per alcuni interventi (es. fotovoltaico) è prevista documentazione tecnica dedicata (dimensionamento e producibilità).

## Forma e intensità dell'agevolazione

Contributo in conto capitale (rimborso) determinato con algoritmi e massimali per tipologia di intervento (percentuale incentivata della spesa ammissibile, costi massimi ammissibili e incentivo massimo). Regola generale: l'incentivo non eccede il 65% delle spese ammissibili, salvo i casi in cui è previsto il 100% per specifiche tipologie di interventi su edifici pubblici e/o in particolari condizioni.

- Per edifici pubblici (art. 11, comma 2): percentuale incentivata fino al 100% della spesa ammissibile (nei limiti dei massimali).
- Comuni fino a 15.000 abitanti: 100% per interventi su edifici di proprietà comunale, utilizzati dal Comune o da terzi purché non riconducibili a imprese, per attività pubblico-sociali/servizi di interesse collettivo; e per ulteriori fattispecie specifiche (es. edilizia scolastica e strutture sanitarie pubbliche) secondo Decreto/Regole.
- Per le imprese (Titolo V – GBER): intensità massime (a titolo di sintesi) – Titolo II: 25% per singolo intervento (30% multi-intervento), incrementabile per PMI e zone assistite e miglioramento  $\geq 40\%$ , nel rispetto del tetto complessivo del 65%; – Titolo III: 45% incrementabile per PMI (sempre entro il limite complessivo del 65%).
- Erogazione: in unica soluzione se incentivo totale  $\leq \text{€ } 15.000$ ; altrimenti in rate annuali (durata tipicamente 2 o 5 anni a seconda della tipologia), secondo quanto previsto dal Decreto.

## Procedura e tempistiche chiave

## Accesso diretto (tutti i Soggetti Ammessi):

- Esecuzione intervento e pagamenti (tracciabili) secondo i requisiti.
- Invio richiesta sul Portaltermico (portale GSE) entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori, pena non ammissibilità.
- Pagamenti: possibile dilazione fino a 120 giorni; per i soggetti privati è ammessa una dilazione oltre 120 giorni purché l'ultima quota saldata sia > 10% della spesa totale.

## Prenotazione (solo PA/ETS assimilati, anche tramite ESCO):

- Invio istanza a preventivo sul Portaltermico con documentazione (diagnosi energetica e/o atti amministrativi/contratti EPC, ecc. a seconda della casistica).
- Avvio lavori (AVL): entro 18 mesi dall'accettazione della prenotazione nel caso "diagnosi + atto di impegno"; entro 90 giorni negli altri casi (EPC/contratti/assegnazione lavori), con trasmissione della DSAN (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) e dei documenti richiesti.
- Conclusione lavori (CL): entro 12 mesi dall'AVL (termine esteso a 36 mesi per interventi nZEB); per alcune casistiche speciali (es. ricostruzione sisma) si applicano termini dedicati (fino a 48 mesi dall'AVL).
- Saldo: richiesta in accesso diretto "post-prenotazione" entro 90 giorni dalla fine lavori, con erogazione del saldo al netto dei costi istruttori.
- Decadenza: mancato rispetto dei termini AVL/CL comporta decadenza dalla prenotazione e avvio recupero di eventuali acconti/ratte intermedie.

## Regole di cumulo e aiuti di stato

- Per imprese ed ETS economici: incentivo qualificabile come aiuto di Stato in regime GBER; il cumulo con altri aiuti è ammesso solo nel rispetto dei limiti di intensità e delle condizioni (anche in funzione della dimensione d'impresa e delle eventuali maggiorazioni).
- È ammesso il cumulo con altri aiuti di Stato se riferiti a costi ammissibili diversi; se riferiti agli stessi costi, il cumulo è possibile solo se non comporta il superamento dell'intensità massima applicabile.
- Restano in linea di principio compatibili strumenti che non incidono sul costo dell'investimento (es. garanzie pubbliche, fondi di rotazione, contributi in conto interessi), ferma restando la disciplina specifica di ciascuna misura.

## Approfondimenti

Dott. Luca Antonio Barbieri

lucaantonio.barbieri@hsladvisors.com

NOLA (NA) - 80035  
Via Circumvallazione, 310  
+39 081 5126655

MILANO - 20135  
Via Andrea Maffei, 1 Scala A - Piano 1°  
+39 02 40043141

info@hsladvisors.com  
[www.hsladvisors.com](http://www.hsladvisors.com)

## Clausola di esclusione di responsabilità

Il presente documento di sintesi ha finalità illustrativa ed esemplificativa. HSL Advisors s.r.l. STP non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della scheda di sintesi e ricorda che fa fede, per una visione integrale ed esaustiva, unicamente la normativa di riferimento.