

FAQ

Conto Termico 3.0

Cosa è cambiato e come funziona, chi può accedere, quali interventi sono agevolati, l'entità del contributo, modalità e tempistiche per la presentazione delle domande, strumenti di calcolo



INDICE



1 COS'È E COME È CAMBIATO



2 SOGGETTI AMMESSI



3 INTERVENTI AMMESSI



4 CONTRIBUTI PREVISTI



5 ACCESSO, DOCUMENTI E TEMPISTICHE

DISCLAIMER

I contenuti proposti fanno riferimento al D.M. 07/08/2025 e alle regole operative emanate dal GSE.

1. COS'È, COSA È CAMBIATO, COME FUNZIONA

Cos'è il Conto Termico 3.0?

Il Conto Termico 3.0 è un incentivo statale erogato dal GSE che prevede l'erogazione di **contributi a fondo perduto** per l'incremento dell'**efficienza energetica degli edifici esistenti** e la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili** e sistemi ad alta efficienza negli edifici esistenti.

Cosa cambia dal 2026?

Il [D.M. 07/08/2025](#) disciplina il **Conto Termico 3.0**. Il provvedimento stabilisce i principi generali del meccanismo di incentivazione; i dettagli sono forniti dalle [regole operative](#) emanate dal GSE.

Diverse le novità; tra le più importanti segnaliamo:

- estensione degli incentivi finora riservati alle PA anche agli **edifici non residenziali privati (ambito terziario)**;
- incentivi all'installazione di **impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo** e la realizzazione di **colonnine di ricarica per veicoli elettrici**;
- accesso all'incentivo esteso alle **Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)** e alle configurazioni di autoconsumo collettivo;
- equiparazione degli enti del **Terzo Settore** alle amministrazioni pubbliche;
- incentivi a sistemi di riscaldamento bivalenti e pompe di calore add-on;
- innalzamento dell'**incentivo al 100%** delle spese ammissibili per gli interventi realizzati su **edifici ad uso pubblico di proprietà di piccoli comuni con popolazione fino 15.000 abitanti**, per interventi sugli **edifici pubblici adibiti a uso scolastico** e su edifici di **strutture ospedaliere e di altre strutture sanitarie**;
- per immobili pubblici ammessa la **demolizione e ricostruzione di edifici come NZEB**, con aumento volumetrico fino al 25% e anche in sito diverso, purché all'interno del medesimo comune e nell'ambito di un "progetto integrato";
- **maggiorazione dell'incentivo** per alcune categorie di interventi di efficienza energetica che utilizzano componenti esclusivamente prodotti nell'Unione Europea

Quando entra in vigore il Conto Termico 3.0?

Il Conto Termico 3.0 entra in vigore il **25 dicembre 2025**.

Le domande per la richiesta degli incentivi, presentate prima dell'entrata in vigore del decreto, sono soggette alla disciplina del regime precedente (Conto Termico 2.0).

[ENTRATA IN VIGORE E FASE TRANSITORIA: APPROFONDIMENTO](#)

2. SOGGETTI AMMESSI

Chi può chiedere il Conto Termico 3.0?

Possono accedere al Conto termico 3.0 i seguenti soggetti:

- **Pubbliche Amministrazioni** (incluse **scuole**, **ospedali** ed **RSA**);
- **Privati e Imprese**;
- **Enti del Terzo Settore** e cooperative sociali/di abitanti (equiparate alle PA).

Sia i soggetti pubblici che quelli privati possono avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, di una **ESCO** mediante la stipula di un contratto di prestazione energetica.

A quali incentivi possono accedere gli enti del Terzo Settore?

Gli Enti del Terzo Settore ("ETS") sono **assimilati alle Pubbliche Amministrazioni** ai fini dell'**accesso agli incentivi** del Conto Termico per gli interventi previsti al Titolo II o Titolo III a seconda del carattere commerciale o meno dell'attività da loro svolta. In particolare:

- se **non svolgono attività economica**, possono richiedere incentivi per la realizzazione di uno o più degli interventi previsti sia dal **Titolo II** (interventi di piccole dimensioni finalizzati a migliorare l'**efficienza energetica degli edifici**) sia dal **Titolo III** (interventi che riguardano direttamente la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili**);
- se svolgono **attività economica**, possono richiedere incentivi per la realizzazione di uno o più degli interventi previsti dal **Titolo III** (interventi che riguardano direttamente la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili**); possono accedere agli incentivi per interventi previsti dal **Titolo II** (interventi di piccole dimensioni finalizzati a migliorare l'**efficienza energetica degli edifici**) esclusivamente per interventi su edifici ricadenti nella categoria catastale dell'ambito terziario.

Possono beneficiare del Conto Termico 3.0 anche le Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)?

Sì, una delle novità del D.M. 07/08/2025 riguarda l'accesso all'incentivo anche per le Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e alle configurazioni di autoconsumo collettivo.

I Soggetti Ammessi possono accedere agli incentivi avvalendosi di una Comunità Energetica Rinnovabile (cd. CER) o di una configurazione di autoconsumo (cd. gruppi di autoconsumo) di cui sono membri.

Nel caso in cui il soggetto ammesso intenda avvalersi di una CER della quale sia membro o socio, la richiesta di accesso agli incentivi deve essere presentata al GSE dal referente della stessa (o di un suo delegato).

Il ruolo di referente della CER può essere svolto dalla medesima CER, nella persona fisica che, per statuto o atto costitutivo, ne ha la rappresentanza legale.

Laddove la CER realizzi interventi per conto di più membri o soci, la stessa è tenuta a presentare una richiesta di accesso agli incentivi in relazione agli interventi effettuati per ogni membro o socio, in ragione della proprietà o disponibilità del singolo edificio o unità immobiliare oggetto dell'intervento.

Quali categorie catastali di edifici residenziali sono ammesse al Conto Termico?

Rientrano all'interno del conto termico 3.0 gli edifici residenziali appartenenti alle seguenti categorie catastali:

- A/1 - abitazioni signorili;
- A/2 – Abitazioni civili;
- A/3 – Abitazioni economiche;
- A/4 – Abitazioni popolari;
- A/5 – Abitazioni ultrapopolari;
- A/6 – Abitazioni rurali;
- A/7 – Villini;
- A/11 – Abitazioni tipiche dei luoghi.

Quali edifici terziari e non-residenziali sono ammesse al Conto Termico 3.0?

Nel Conto Termico 3.0 rientrano gli edifici e le unità immobiliari non residenziali appartenenti all'ambito terziario, individuati in base alla **categoria catastale**.

Tra questi, si annoverano uffici e studi privati (**A/10**), strutture educative e assistenziali come collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi e conventi (**B/1**), case di cura, ospedali e poliambulatori senza scopo di lucro (**B/2**), prigioni e riformatori (**B/3**), uffici pubblici (**B/4**), scuole e laboratori scientifici (**B/5**), e strutture culturali come biblioteche, pinacoteche, musei e gallerie (**B/6**). Sono inclusi anche cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti (**B/7**).

Per quanto riguarda gli edifici del gruppo C, sono ammessi negozi e botteghe (**C/1**), magazzini e locali di deposito (**C/2**), laboratori per arti e mestieri (**C/3**) e fabbricati o locali per esercizi sportivi (**C/4**), escludendo stalle, scuderie e tettoie (**C/6 e C/7**).

Tra gli edifici del gruppo D, possono accedere agli incentivi opifici (**D/1**), alberghi e pensioni (**D/2**), teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli (**D/3**), case di cura e ospedali (**D/4**), istituti di credito e assicurativi (**D/5**), fabbricati per attività sportive (**D/6**), edifici destinati a particolari esigenze industriali o commerciali (**D/7 e D/8**) e fabbricati per funzioni produttive legate ad attività agricole (**D/10**), escludendo edifici galleggianti (**D/9**).

Infine, rientrano anche alcune categorie del gruppo E, come stazioni di trasporto (**E/1**), fabbricati per esigenze pubbliche (**E/3**), fortificazioni e loro dipendenze (**E/5**), edifici per culto pubblico (**E/7**), costruzioni nei cimiteri (**E/8**) e altri edifici a destinazione particolare (**E/9**), escludendo ponti a pedaggio, recinti per esigenze pubbliche e fari o torri pubbliche (**E/2, E/4, E/6**).

APPROFONDIMENTO

Gli edifici in costruzione (categoria catastale F) sono ammissibili?

No, gli edifici in costruzione, ossia quelli privi di impianti di climatizzazione, non possono accedere al Conto Termico 3.0.

3. INTERVENTI AMMESSI

Quali interventi possono essere agevolati con il Conto termico 3.0?

Gli interventi ammessi al Conto Termico rientrano in due macrocategorie:

- **Titolo II** - Interventi di piccole dimensioni finalizzati a migliorare l'**efficienza energetica degli edifici**;
- **Titolo III** - Interventi che riguardano direttamente la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili**.

Gli interventi di cui al **Titolo II** sono agevolati solo se effettuati da PA, Enti del Terzo Settore non economici e privati (imprese) per edifici in ambito produttivo o terziario.

Gli interventi di cui al Titolo III sono agevolati anche se effettuati da **privati su edifici in ambito residenziale**.

Quali requisiti devono avere gli interventi per essere agevolati?

Per accedere agli incentivi occorre tener conto di specifiche condizioni e requisiti:

- interventi solo su **edifici esistenti**, comprese le pertinenze, iscritti al catasto edilizio urbano alla data di presentazione;
- interventi solo su **edifici dotati di impianto di climatizzazione invernale** esistente al momento dell'entrata in vigore del decreto;
- **disponibilità dell'edificio** o unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato da parte del soggetto interessato, in qualità di proprietario o titolare di altro diritto reale o personale di godimento;
- **sostituzione e non nuova installazione di impianti**, salvo eccezioni (ad es. solare termico impianti a biomassa per imprese agricole);
- installazione di sistemi di **contabilizzazione** (per alcune tipologie di interventi sugli impianti);
- **pratica online**: la richiesta di incentivo va caricata sul Portaltermico attraverso la scheda domanda entro 90 giorni dalla fine lavori.

Per le opere più complesse è obbligatoria una **diagnosi energetica preintervento** e l'**Attestato di Prestazione Energetica (APE)** post-intervento.

Infine, i **lavori devono essere asseverati da un tecnico abilitato**, che certifichi la conformità ai requisiti di legge.

Quali interventi di efficientamento energetico possono essere agevolati con il Conto termico 3.0?

Sono agevolati gli **interventi**:

- **isolamento delle superfici opache**;
- **sostituzione di serramenti e infissi**;
- installazione di **sistemi esterni di schermatura, ombreggiamento o filtrazione solare**;

- **trasformazione di edifici esistenti in edifici a energia quasi zero (nZEB);**
- **sostituzione degli impianti di illuminazione interni ed esterni;**
- installazione di tecnologie di **building automation;**
- realizzazione di **infrastrutture per la ricarica privata di veicoli elettrici;**
- installazione di **impianti fotovoltaici.**

Quali interventi per la produzione di energia termica possono essere agevolati con il Conto termico 3.0?

Sono ammessi gli interventi di **sostituzione di impianti di riscaldamento esistenti** con:

- **pompe di calore;**
- **scaldacqua a pompa di calore;**
- **sistemi ibridi o bivalenti;**
- **generatori a biomassa;**
- **sistemi di teleriscaldamento efficiente;**
- unità di **microcogenerazione** alimentate da fonti rinnovabili;
- **installazione di impianti solari termici** per produrre acqua calda sanitaria.

Quali novità per il fotovoltaico nel Conto termico 3.0?

Con il Conto termico 3.0 **PA e imprese** possono chiedere l'incentivo anche per l'installazione di impianti fotovoltaici 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.

È previsto un contributo pari al **20% del costo ammissibile** (max 1.500 €/kW, a scalare per taglie maggiori).

Sono previsti **premi fino al 35%** per moduli prodotti in UE ad alta efficienza, ma anche **specifici ed elevati requisiti tecnici** (Resistenza al carico, Marcatura CE, Coefficiente termico $\geq -0,37\%/^{\circ}\text{C}$. Garanzia di almeno 10 anni).

L'impianto fotovoltaico deve essere dimensionato in funzione della pompa di calore: l'incentivo previsto per il fotovoltaico non può superare quello dell'impianto termico.

APPROFONDIMENTO

I privati possono chiedere il Conto Termico 3.0 per installare impianti fotovoltaici?

I privati non possono usufruire del Conto Termico 3.0 per l'installazione di impianti fotovoltaici su edifici residenziali; l'agevolazione per il **fotovoltaico** e la realizzazione di **infrastrutture per la ricarica privata di veicoli elettrici** è ammessa solo per gli interventi su edifici non residenziali appartenenti all'ambito terziario.

Qual novità introduce il Conto Termico 3.0 per le pompe di calore?

Il Conto Termico 3.0 introduce importanti novità per le pompe di calore. Sono incentivabili diverse tipologie di pompe di calore: elettriche, a gas, bivalenti e sistemi ibridi preassemblati.

È prevista la possibilità di integrare l'intervento con impianti fotovoltaici o infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici.

Gli incentivi possono coprire fino al 65% delle spese ammissibili (con alcune eccezioni che arrivano al 100%) e richiedono il rispetto di requisiti tecnici minimi di efficienza energetica, certificazione delle prestazioni e sistemi di termoregolazione, garantendo così interventi realmente performanti e sostenibili.

L'installazione ex novo è generalmente esclusa, salvo casi particolari come edifici agricoli o forestali.

APPROFONDIMENTO

Quali sistemi ibridi o combinati sono incentivabili?

Possono essere incentivati all'interno del Conto Termico 3.0 i seguenti interventi:

- sistemi ibridi factory-made a pompa di calore + caldaia a condensazione;
- sistemi bivalenti a pompa di calore: cioè impianti in cui la pompa di calore e la caldaia sono dimensionate per funzionare alternativamente o in "backup" a seconda delle condizioni (fabbisogno termico, temperature esterne, etc.);
- pompe di calore elettriche o a gas, integrate con impianti esistenti o usate per sostituzione — quando l'intervento prevede anche la produzione di acqua calda sanitaria o la climatizzazione invernale.

È possibile incentivare beni ricondizionati (non nuovi)?

Sì, 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.

Cosa si intende per multintervento?

Il multintervento fa riferimento alla possibilità di realizzare contestualmente, sul medesimo edificio, interventi di efficientamento energetico (Titolo II) e di produzione di energia termica da fonti rinnovabili (Titolo III), pianificati come un unico progetto. La realizzazione di un multintervento comporta un calcolo differenziato dell'intensità del contributo, della rata e della domanda di energia primaria e tale meccanismo può essere utilizzato da tutti i soggetti ammessi al Conto Termico 3.0.

Per le imprese, come si applicano i massimali in caso di multi-intervento?

Per le imprese, i massimali di incentivo sono disciplinati dal Titolo V del Decreto e dipendono dalla dimensione dell'impresa, dalla tipologia di intervento e dalle eventuali premialità applicabili. In particolare:

- per gli interventi del Titolo III (sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale), l'intensità massima di aiuto è pari al 45% dei costi ammissibili, incrementabile del 10% per le medie imprese e del 20% per le piccole imprese;
- per gli interventi di efficienza energetica del Titolo II, l'intensità massima non supera il 25% dei costi ammissibili, che sale al 30% in caso di multi-intervento; tale percentuale può essere ulteriormente incrementata, fino a un massimo del 65%, in funzione della dimensione dell'impresa e delle premialità previste (ad esempio per interventi in zone assistite e/o per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio). Per le grandi imprese, l'intensità massima è del 60% dei costi ammissibili.

Fonte: GSE

In presenza di edifici a proprietà promiscua (pubblico/privato), una PA situata in un Comune con meno di 15.000 abitanti può accedere all'incentivo del 100% per interventi in CT 3.0?

Sugli edifici a proprietà promiscua (pubblico/privato), gli interventi del Titolo II sono ammessi esclusivamente per la quota millesimale riferibile alla Pubblica Amministrazione. Qualora l'immobile sia situato in un Comune con popolazione fino a 15.000 abitanti, la quota di competenza della PA beneficia dell'incentivo al 100% delle spese ammissibili. Tale previsione non si applica agli interventi NZEB e agli interventi del Titolo III (impianti centralizzati), per i quali è richiesta la proprietà o disponibilità dell'intero edificio ad un unico soggetto. In presenza di proprietà promiscua, la mancanza di tale requisito esclude l'ammissibilità dell'intervento per tali tipologie.

Fonte: GSE

Le spese per la diagnosi energetica e per l'APE sono incentivabili?

Sì. Le spese per la Diagnosi Energetica e l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono incentivabili se i documenti sono obbligatoriamente richiesti dal Decreto per l'intervento da realizzare. L'incentivo è al 100% per le PA e gli ETS e al 50% per i Soggetti Privati e cooperative sociali. Per le grandi imprese e gli ETS economici, invece, tali costi non sono incentivabili. Si specifica che, ai fini dell'incentivo, la fattura per la Diagnosi Energetica e/o per l'APE deve essere intestata al Soggetto Responsabile (SR), ossia al soggetto che ha sostenuto le spese.

Fonte: GSE

L'APE ante e post operam è obbligatorio per gli interventi effettuati dalle imprese su edifici terziari?

Sì. L'APE ante e post operam è obbligatorio per gli interventi del Titolo II (efficienza energetica) realizzati da imprese ed ETS economici su edifici in ambito terziario, al fine di verificare la riduzione della domanda di energia primaria. Si ricorda, inoltre, che l'APE post operam è obbligatorio per interventi del Titolo III realizzati su interi edifici con impianto di riscaldamento di potenza nominale totale maggiore o uguale a 200 kWt.

Fonte: GSE

Gli ETS non economici possono beneficiare dell'incentivo al 100%?

L'incentivo al 100% delle spese ammissibili, nel rispetto degli specifici massimali e la producibilità degli impianti, è previsto:

- per gli interventi realizzati su edifici di proprietà di Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e da essi utilizzati direttamente o da soggetti terzi, purché non riconducibili a imprese, per lo svolgimento di attività di carattere pubblico-sociale e servizi di interesse collettivo;
- per gli interventi previsti all'Art. 48-ter, relativi a edifici scolastici pubblici e strutture sanitarie pubbliche. In relazione a quanto richiamato, un ETS non economico può beneficiare della percentuale del 100% esclusivamente se risulta utilizzatore:
 - di un edificio di proprietà del Comune, situato in un Comune con popolazione fino a 15.000 abitanti, per lo svolgimento di attività di carattere pubblico-sociale e servizi di interesse collettivo;
 - di una scuola o struttura sanitaria di proprietà pubblica. La percentuale del 100% non si applica, pertanto, nel caso in cui l'immobile sia di proprietà dell'ETS non economico, anche se situato in un Comune con popolazione inferiore a 15.000 abitanti.

Fonte: GSE

Ai fini dell'accesso all'incentivo, è obbligatorio presentare le bollette per dimostrare i consumi dell'edificio?

Sì. Seppur tale documentazione non sia obbligatoria, le ultime bollette costituiscono elementi utili per la caratterizzazione dei consumi ante operam dell'edificio oggetto dell'intervento, anche ai fini della redazione della Diagnosi energetica, nei casi in cui risulti obbligatoria. Le bollette costituiscono documentazione obbligatoria da inviare per l'intervento di installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo (II.H), al fine della dimostrazione dei consumi annuali e del fabbisogno elettrico dell'edificio.

Fonte: GSE

4. CONTRIBUTI PREVISTI

A quanto ammonta il contributo previsto per il Conto Termico 3.0?

L'incentivo del Conto Termico 3.0 varia in base al tipo di intervento e al soggetto richiedente:

- di norma, non può eccedere il **65%** delle spese sostenute sia per le PA che per i privati;
- per le **imprese** varia **dal 25% al 65%**;
- può arrivare fino al **100%** delle spese per gli interventi realizzati su edifici di comuni con popolazione fino **15.000 abitanti** e da essi utilizzati, nonché per gli interventi su specifici edifici pubblici (**scuole, ospedali, RSA**).

[MASSIMALI DELLE SPESE AMMISSIBILI E INCENTIVO MASSIMO EROGABILE](#)

Come viene erogato il Conto Termico 3.0?

L'incentivo può essere erogato in un'**unica soluzione** nel caso l'intervento sia $\leq$ a **15.000€** oppure nella forma di **rate annuali costanti della durata compresa tra 2 e 5 anni**, a seconda della tipologia di intervento e della sua dimensione.

È possibile verificare i costi massimi ammissibili tramite il portale Conto Termico 3.0?

Il portale Conto Termico 3.0 effettua una verifica in forma automatica di rispondenza ai requisiti minimi e di congruità dei costi dell'intervento. Il calcolo dell'incentivo è basato sul costo specifico sostenuto rispetto al Costo Massimo Ammissibile. A tal fine, il Soggetto Responsabile è tenuto a caricare le fatture e le ricevute dei bonifici effettuati.

Fonte: GSE

Il Conto Termico può essere cumulato con altri incentivi o bonus?

Gli 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.

Pertanto, in caso di ristrutturazione di un edificio è possibile ad esempio richiedere l'Ecobonus per il cappotto dei muri e il Conto Termico per l'installazione dell'impianto solare termico.

Limitatamente agli edifici di proprietà della **pubblica amministrazione** e da essa utilizzati, gli incentivi del Conto termico 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 **imprese** gli incentivi possono essere cumulati con altri aiuti di Stato:

- purché le misure riguardino diversi costi ammissibili individuabili;
- in relazione agli stessi costi ammissibili in tutto o in parte coincidenti, unicamente se tale cumulo non porta al superamento dell'intensità previsti.

Nella disciplina del Conto Termico, cosa si intende per fine dei lavori?

Per data di conclusione dei lavori dell'intervento si intende la data di ultimazione dei lavori, e delle attività correlate, per le quali sono state sostenute le spese ammissibili agli incentivi del Conto Termico.

La data di conclusione dell'intervento deve essere univocamente individuata nell'**asseverazione di conformità al progetto delle opere realizzate**, rilasciata dal tecnico abilitato o dal direttore lavori, obbligatoria ai sensi dell'art. 8, comma 2 del D.Lgs. 192/05, oppure attraverso una dichiarazione del Soggetto Responsabile.

Anche al fine di accertare la data di conclusione dell'intervento, il GSE potrà richiedere, in fase di istruttoria, l'invio della dichiarazione di conformità dell'impianto, ove prevista, ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i., redatta da un installatore o dalla ditta esecutrice dell'impianto avente i requisiti professionali di cui all'art. 15 del D.Lgs. 28/11.

In caso di multi-intervento, la data di ultimazione dei lavori è quella di conclusione dell'ultimo intervento.

La data di conclusione dell'intervento non può superare i **90 giorni** dalla data di effettuazione dell'ultimo pagamento.

Le prestazioni professionali, comprese le diagnosi e certificazioni energetiche, anche quando espressamente previste dal Decreto, non rilevano ai fini dell'individuazione della data di conclusione dell'intervento né i relativi pagamenti al controllo dei 90 giorni di cui alla precedente linea.

Per gli interventi effettuati dalle Pubbliche Amministrazioni, per data di conclusione dell'intervento è da intendersi:

- in caso di intervento realizzato nell'ambito di un unico contratto di appalto, la "data della Determina" con la quale la PA approva il completamento dei lavori e accorda la liquidazione dei pagamenti;
- in caso di intervento realizzato nell'ambito di un accordo quadro o di un contratto d'appalto "multiinstallazione", la data di approvazione dell'ultimo SAL da parte della PA per l'emissione dei pagamenti contenente l'intervento (o multi-intervento) oggetto d'incentivo.

Vuoi un software per gestire il Conto termico 3.0 in sicurezza, calcolare subito gli incentivi e avere sempre la documentazione pronta e a portata di mano?

Ecco il software che ti segue step-by-step!

Praticus-CT 3.0

[SCOPRI L'OFFERTA](#)

VERSIONE AGGIORNATA AL CONTO TERMICO 3.0

Chi deve redigere la Diagnosi Energetica?

Ai fini dell'ammissibilità, la diagnosi energetica, quando obbligatoria, deve essere sempre redatta da un Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato (UNI CEI 11339), oppure una ESCO certificata (UNI CEI 11352). La sola comprovata esperienza o un attestato di formazione non sono sufficienti ai fini dell'ammissibilità.

Fonte: GSE

Per quali interventi è richiesta la riduzione dell'energia primaria?

La riduzione della domanda di energia primaria (10% o 20% in caso di multiintervento) è un requisito specifico degli interventi del Titolo II (efficienza energetica) realizzati da imprese e ETS economici su edifici ricadenti nell'ambito terziario. La verifica è basata sulla riduzione dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile risultante nell'APE ante operam e post operam. Laddove la riduzione della domanda di energia primaria conseguita sia almeno del 40%, per gli interventi realizzati del Titolo II è, inoltre, prevista una premialità specifica applicabile alle imprese ed ETS economici per ottenere un incremento del 15% sull'intensità massima dell'incentivo.

Fonte: GSE

5. ACCESSO, DOCUMENTI E TEMPISTICA

Come si chiede il Conto termico?

L'accesso agli incentivi può avvenire attraverso 2 modalità:

- **accesso diretto:** entro 90 giorni dalla conclusione degli interventi, il richiedente trasmette al GSE, attraverso l'apposita sezione del Portaltermico, specifica istanza di concessione degli incentivi;
- **prenotazione:** le PA e le ESCO che operano per conto della PA possono presentare al GSE, per la prenotazione dell'incentivo, una scheda di domanda a preventivo.

È ancora previsto l'accesso semplificato al Conto termico per interventi di piccole dimensioni?

Per gli interventi riguardanti generatori **fino a 35 kW** e **sistemi solari fino a 50 m²**, è prevista una procedura semplificata di accesso agli incentivi.

Tale procedura si basa sulla precompilazione dei campi della scheda-domanda, utilizzando componenti con caratteristiche garantite presenti nel **Catalogo degli apparecchi domestici pubblicato e aggiornato periodicamente dal GSE**.

Qual è il termine entro cui va inoltrata la domanda?

Nel caso di **accesso diretto**, la richiesta di incentivo va caricata sul Portaltermico attraverso la scheda domanda entro **90 giorni dalla fine dei lavori**.

Sono previsti controlli da parte del GSE?

Il GSE effettua controlli sugli interventi incentivati attraverso verifiche documentali e sopralluoghi in sito, con l'obiettivo di accertare la corretta realizzazione degli interventi, il loro funzionamento e la permanenza dei requisiti tecnici e soggettivi necessari per ottenere o mantenere gli incentivi previsti dal decreto.

Tali verifiche sono programmate annualmente e comunicate al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica. I controlli vengono eseguiti a campione, in misura non inferiore all'1% delle richieste ammesse agli incentivi nell'anno precedente. Le verifiche possono essere svolte sia durante l'istruttoria tecnico-amministrativa relativa alla concessione dell'incentivo, sia nei cinque anni successivi al completamento dell'erogazione, calcolati dalla data di pagamento dell'ultima rata. Il termine di conclusione del procedimento di controllo è fissato in centottanta giorni, fatti salvi i casi di maggiore complessità.

Qual è la documentazione da conservare?

Tutta la documentazione relativa all'intervento deve essere conservata per l'intera durata dell'incentivo e per i cinque anni successivi all'erogazione dell'ultima rata. Essa deve includere:

- **diagnosi energetica e APE** (in casi specifici);
- **rilievi fotografici pre e post-intervento**;

- fatture, ricevute di pagamento e bonifici;
- documenti tecnici comprovanti il possesso dei requisiti richiesti dal GSE;
- **certificazioni, dichiarazioni o asseverazioni** necessarie a dimostrare la conformità dell'intervento.

Ogni modifica all'intervento deve essere comunicata tempestivamente al GSE, sia durante l'erogazione dell'incentivo sia nei cinque anni successivi. Tali variazioni non possono mai comportare un aumento del contributo riconosciuto.

Quando occorre la diagnosi energetica?

La diagnosi energetica è obbligatoria per le opere più complesse (ad esempio isolamento termico, riqualificazione NZEB, impianti ≥ 200 kW o solare termico > 100 m²); è richiesta alle PA quando esse optano per la prenotazione dell'incentivo.

Serve il bonifico parlante per il Conto Termico?

No, per l'esecuzione del bonifico non devono essere utilizzati i modelli standard di bonifico previsti per le detrazioni fiscali, per la riqualificazione energetica o per la ristrutturazione edilizia.

Ai fini dell'ammissione all'incentivo è necessario allegare alla richiesta di concessione dell'incentivo la ricevuta leggibile del bonifico (bancario o postale), attestante le spese sostenute per gli interventi oggetto della richiesta di incentivazione.

Le P.A. devono mettere a bilancio le opere che vogliono fare con il conto termico?

Per ovviare a problemi di copertura finanziaria degli interventi, il D.M. 07/08/2025 offre alle pubbliche amministrazioni:

- la possibilità di effettuare una **richiesta di prenotazione** del contributo alle condizioni previste dall'art. 14 del D.M. 07/08/2025;
- affidare la progettazione e la realizzazione degli interventi ad una **ESCO**.

Cosa è richiesto alle PA per la prenotazione del Conto termico 3.0?

La richiesta di prenotazione può essere presentata al verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:

1. una **diagnosi energetica** e un provvedimento o altro **atto amministrativo** che attesti l'impegno all'esecuzione di almeno uno degli interventi inclusi nella diagnosi;
2. un **contratto di prestazione energetica stipulato con una ESCO**, qualora la stessa sia qualificata come soggetto responsabile;
3. presenza di un **contratto di prestazione energetica o altro contratto di fornitura integrato per la riqualificazione energetica dei sistemi** oggetto dell'intervento, dal quale sia possibile desumere le spese ammissibili previste;
4. un provvedimento o altro atto amministrativo attestante l'**avvenuta assegnazione dei lavori** relativi alla scheda-domanda, corredato dal verbale di consegna dei lavori redatto dal direttore dei lavori, secondo quanto disposto dal decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Nel caso di cui al numero 1), a pena di decadenza dal diritto alla prenotazione, il Soggetto Responsabile deve rispettare le seguenti tempistiche:

- **Avvio lavori:** entro **18 mesi** dalla data di accettazione della prenotazione da parte del GSE, deve essere presentata al GSE una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesti l'inizio dei lavori.
- **Conclusione lavori:** entro **12 mesi** dalla presentazione della dichiarazione di avvio lavori, deve essere inviata una dichiarazione sostitutiva che attesti la fine dei lavori. Per gli interventi finalizzati alla trasformazione di edifici esistenti in edifici a energia quasi zero NZEB, il termine per la conclusione dei lavori è esteso a 36 mesi.

Le amministrazioni pubbliche che optino, anche per il tramite di una ESCO, 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.

La rata di acconto è pari ai **due quinti** del beneficio complessivamente riconosciuto, se la durata dell'incentivo è di cinque anni, ovvero al **50%**, nel caso in cui la durata sia di due anni. La restante quota è distribuita uniformemente tra la rata intermedia e la rata a saldo.

APPROFONDIMENTO





Pubblicazione a cura di BibLus - ACCA software S.p.A. - Ed. 1, Rev. 5 del 13/01/2026

Tutti i contenuti possono essere riprodotti in qualsiasi forma e/o ceduti a terzi senza autorizzazione di ACCA software S.p.A. a patto che sia chiaramente riportata la fonte.

ACCA software S.p.A. declina ogni responsabilità per eventuali errori od omissioni.

In nessun caso, pertanto, ACCA software S.p.A. potrà essere ritenuta responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti direttamente o indirettamente da errori e/o omissioni nei testi normativi pubblicati, nelle notizie inviate e/o da azioni dell'utente conseguenti alla lettura dei testi stessi.

L'utente che utilizza il servizio accetta integralmente le condizioni sopraesposte ed approva espressamente le condizioni di esclusione di responsabilità di ACCA software S.p.A.