

Servizio Ambiente ed Energia

Circ. n. 21/2025
Prot. n. 2857/MAP

Roma, 9 ottobre 2025

Oggetto: CONTO TERMICO 3.0

DECRETO 7 agosto 2025, Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (GU n.224 del 26-9-2025)

Alle Confcooperative Regionali e Territoriali
Alle Federazioni Nazionali
Agli Enti ed ai Consorzi Nazionali ed Interregionali
Alle Società di sistema

E p.c.
Al Direttore Generale
Ai Capi Dipartimento
Ai Dipartimenti, Servizi ed Uffici confederali

LORO INDIRIZZI

Con il Decreto 7 agosto 2025 (GU n. 224 del 26-9-2025), il Ministero dell'Ambiente ha aggiornato il meccanismo del **Conto Termico 3.0** - il sistema di incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili - che sarà **vigente a partire dal 27 dicembre 2025**.

Come noto, il Conto Termico è un incentivo statale erogato dal GSE che agevola interventi di incremento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti e di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e sistemi ad alta efficienza mediante **un contributo a fondo perduto**.

L'incentivo può essere sempre valutato per ogni progetto di efficientamento energetico di **abitazioni residenziali; edifici dell'ambito terziario adibiti ad attività produttive; edifici pubblici**.

Si segnala come nel nuovo decreto ci sia un significativo ampliamento della platea dei possibili beneficiari e **diverse novità, fortemente sollecitate e sostenute dalla Confederazione**, tra le quali:

- **l'estensione della possibilità di accesso all'incentivo attraverso Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) o configurazioni di autoconsumo collettivo;**
- **l'inserimento delle cooperative sociali e delle cooperative di abitanti nella nozione di Pubblica Amministrazione e l'equiparazione degli enti del terzo settore alle Pubbliche Amministrazioni;**
- **l'estensione anche agli edifici non residenziali privati (ambito terziario).**

Si segnalano, inoltre, il **riconoscimento di incentivi all'installazione di impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo** e la realizzazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici, purché installati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto termico con impianto a pompe di calore elettriche; gli incentivi a sistemi di riscaldamento bivalenti e pompe di calore add-on; **l'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, incluse quelle residenziali, di assistenza, di cura o di ricovero del sistema sanitario nazionale**; l'ampliamento delle spese ammissibili: non solo i costi per la fornitura e posa in opera degli impianti e delle tecnologie oggetto di incentivo, ma anche le spese relative a progettazione, diagnosi energetiche, attestati di prestazione energetica (APE), sistemi di accumulo e infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici; la revisione dei massimali di spesa specifici e assoluti per tenere conto dell'evoluzione dei prezzi di mercato.

Ciò premesso, si indicano, di seguito, alcuni elementi di analisi del decreto.

INDICE DEGLI ARGOMENTI

1.	OPERATIVITÀ DEL NUOVO CONTO TERMICO 3.0	3
2.	BENEFICIARI	3
3.	REQUISITI RICHIESTI PER L'ACCESSO	5
4.	INTERVENTI AMMESSI	5
4.1.	Focus su imprese agricole e imprese operanti nel settore forestale	6
4.2.	Focus su Impianti fotovoltaici	7

5. CONTRIBUTI PREVISTI	7
6. MODALITÀ DI ACCESSO	10

1. OPERATIVITÀ DEL NUOVO CONTO TERMICO 3.0

Il nuovo strumento incentivante entra in vigore 90 giorni dopo la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (25 dicembre 2025, ma considerati i giorni festivi, la data di riferimento è **27 dicembre 2025**). Il GSE dovrebbe pubblicare le regole operative ed aggiornare la piattaforma PortalTermico per l'invio delle richieste di accesso entro il 25 febbraio 2026).

Le domande per la richiesta degli incentivi, presentate prima dell'entrata in vigore del decreto, rimangono soggette alla disciplina prevista dal Conto Termico 2.0. D.M. 16/02/2016.

2. BENEFICIARI

Il Conto Termico 3.0 ha ampliato la platea dei beneficiari.:

Con riferimento agli **interventi di incremento dell'efficienza energetica** negli edifici possono accedere al contributo:

- le Pubbliche Amministrazioni;
- i privati, esclusivamente per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'ambito terziario.

Con riferimento agli **interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili** possono accedere al contributo:

- le Pubbliche Amministrazioni;
- i privati, per gli interventi eseguiti su:
 - su edifici appartenenti all'ambito terziario.
 - su edifici appartenenti all'ambito residenziale.

Ai sensi del decreto si considerano come:

- **“privati”**: tutti i soggetti diversi dalle amministrazioni pubbliche; tra questi anche le imprese, ovvero qualsiasi entità che eserciti un'attività economica, indipendentemente dalla forma giuridica, dalle modalità di finanziamento e dal perseguimento di uno scopo di lucro, a titolo individuale o familiare, le società di persone o le associazioni che esercitano regolarmente un'attività economica;

- **“impresa”**: 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 anche 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. Non è prevista pertanto alcuna limitazione settoriale né il riferimento a codici ATECO di attività escluse ma vengono indicati alcuni requisiti ostativi generali;
- **“Pubblica Amministrazione”**: le amministrazioni di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, i loro consorzi o associazioni per qualsiasi fine istituiti, gli enti pubblici economici e le autorità di sistema portuale, compresi gli ex Istituti autonomi case popolari comunque denominati e trasformati dalle regioni, nonché, ai sensi della legge 11 novembre 2014, n.164, **le cooperative di abitanti iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi**. Ai fini del decreto sono, inoltre, ricompresi gli enti contenuti nell'elenco delle amministrazioni pubbliche divulgato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196; le società in house, laddove realizzino gli interventi di cui agli articoli 5 e 8 del presente decreto, sugli immobili dell'amministrazione o delle amministrazioni controllanti; i concessionari che gestiscano servizi pubblici utilizzando immobili di enti territoriali o locali; **le società cooperative sociali costituite ai sensi dell'art. 1, della legge 8 novembre 1991, n. 381, e successive modificazioni e iscritte nei rispettivi albi regionali di cui all'art. 9, comma 1, della medesima disposizione**.

Per il Conto Termico 3.0 **sono assimilati alle amministrazioni pubbliche gli enti del terzo settore**, ovvero gli enti definiti all’articolo 4 del D.Lgs. 117/2017 e inclusi nel registro unico nazionale del Terzo settore.

Oltre che direttamente, le amministrazioni pubbliche, possono avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, alternativamente:

- di una ESCO, mediante la stipula di un contratto di prestazione energetica;
- di altro soggetto pubblico deputato alla gestione degli immobili oggetto degli interventi o di quelli preposti, ai sensi della normativa vigente, all’attuazione dei medesimi interventi, tra i quali, l’Agenzia del Demanio o i provveditorati alle opere pubbliche, qualora tali soggetti agiscano in qualità di Soggetto Responsabile;
- di un soggetto privato nell’ambito di forme di partenariato pubblico-privato, ad esclusione del partenariato sociale, nei limiti delle spese sostenute dall’amministrazione pubblica nell’ambito del medesimo contratto;

- **delle comunità energetiche ovvero delle configurazioni di autoconsumo di cui sono membri.**

3. REQUISITI RICHIESTI PER L'ACCESSO

Tra i requisiti richiesti per l'accesso agli incentivi si segnalano:

- interventi su edifici esistenti, comprese pertinenze (con esclusione di nuove costruzioni e degli edifici in costruzione);
- 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).

4. INTERVENTI AMMESSI

Di seguito una scheda di sintesi degli interventi ammessi in relazione alla tipologia dei possibili beneficiari.

	SOGGETTI AMMESSI	
INTERVENTI DI PICCOLE DIMENSIONI PER L'INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA NEGLI EDIFICI - 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; - trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero"; - sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni; - installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici; - installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici; - installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo	AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	SOGGETTI PRIVATI esclusivamente per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'AMBITO TERZIARIO
INTERVENTI DI PICCOLE DIMENSIONI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI - pompe di calore - sistemi ibridi factory made o bivalenti - generatori a biomassa - solare termico e solar cooling - scaldacqua a pompa di calore - allaccio a reti di teleriscaldamento efficienti - microcogenerazione alimentata da fonti rinnovabili	AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	SOGGETTI PRIVATI per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'AMBITO TERZIARIO per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'AMBITO RESIDENZIALE

4.1. Focus su imprese agricole e imprese operanti nel settore forestale

Per le sole imprese agricole e per 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.

Per interventi nelle aree non metanizzate, è inoltre possibile sostituire generatori a GPL con generatori a biomassa che rispettino i requisiti del decreto, beneficiando di un coefficiente premiante sulle emissioni di polveri pari a 1,5.

4.2. *Focus su Impianti fotovoltaici*

Il nuovo decreto include tra gli interventi ammessi a contributo anche l'installazione di impianti fotovoltaici.

L'intervento rientra tra gli *"Interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica negli edifici"* riservato ai seguenti soggetti:

- Pubbliche Amministrazioni;
- soggetti privati (quindi anche imprese) ma solo in relazione ad edifici in ambito terziario.

E' incentivata l'installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo 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. L'impianto fotovoltaico, inoltre, deve essere realizzato in assetto di autoconsumo, vale a dire in regime di cessione parziale.

La potenza dell'impianto non può essere inferiore a 2 kW, non superiore a 1 MW e comunque non superiore alla potenza disponibile sul punto di prelievo su cui viene connesso l'impianto di produzione.

I moduli fotovoltaici e gli inverter costituenti l'impianto devono essere esclusivamente di nuova costruzione, dotati di marcatura CE e rispettare i requisiti indicati dal decreto.

Per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, le spese ammissibili comprendono la fornitura e posa in opera dell'impianto fotovoltaico e del sistema di accumulo; i costi di allacciamento alla rete; le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi.

5. CONTRIBUTI PREVISTI

L'ammontare dell'incentivo erogato ai sensi del Conto Termico 3.0 varia in base al tipo di intervento e al soggetto richiedente e, di norma, non può eccedere il 65% delle spese sostenute.

Si riporta di seguito una sintesi.

INCENTIVI PER L'INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	PERCENTUALE INCENTIVATA DELLA SPESA AMMISSIBILE (% SPESA)	VALORE MASSIMO DELL'INCENTIVO [€]
A - Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica	40	≤1.000.000
B - Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, se installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione o valvole termostatiche ovvero in presenza di detti sistemi al momento dell'intervento.	40	500.000
C - Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento infissi, anche integrati, o mobili	40	90.000
C - Installazione di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature	40	10.000
C - Installazione di sistemi di filtrazione solari	40	30.000
D - Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero NZEB" – zona climatica A, B, C	65	2.500.000
D - Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero NZEB" – zona climatica D, E, F	65	3.000.000
E (i) - Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per l'illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne – installazione di lampade ad alta efficienza	40	50.000
E - (ii) - Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per l'illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne – installazione di lampade a led	40	140.000
F - Installazione di tecnologie di building automation	40	100.000
G - Installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici	30	110.000
H - Installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo	20 l'incentivo è calcolato nel limite del 20% di un costo massimo ammissibile, definito come segue: Costo massimo ammissibile per l'impianto fotovoltaico Fino a 20 kW → 1.500 €/kW Da 20 kW a 200 kW → 1.200 €/kW Da 200 kW a 600 kW → 1.100 €/kW Da 600 kW a 1.000 kW → 1.050 €/kW Costo massimo ammissibile per il sistema di accumulo: 1.000 €/kWh	100.000

Per gli interventi di cui alle lettere D), E) e F) si applica una maggiorazione del 10% nel caso in cui i componenti utilizzati siano prodotti nell'Unione Europea. Per interventi realizzati nelle zone climatiche E e F la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 50%.

Per gli interventi combinati (efficienza energetica + produzione di energia termica da fonti rinnovabili) la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55% per ognuno degli interventi.

INCENTIVI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI

Tipologia di intervento	Percentuale incentivata della spesa ammissibile (% spesa)	Valore massimo dell'incentivo I _{max} (€)
Pompe di calore elettriche	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Pompe di calore a gas	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Generatori di calore alimentati da biomassa	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Solare termico e solar cooling	Massimale determinato sulla base della producibilità stimata	
Scaldacqua a pompa di calore	40	Varia in base alle classi energetiche di prodotto e alla capacità
Sistemi ibridi factory made e sistemi bivalenti a pompa di calore	Calcolato sulla base delle caratteristiche delle pompe di calore installate nel sistema	
Allacciamento con installazione sottostazione TLR PnSc ≤ 50 kW	65	6.500
Allacciamento con installazione sottostazione TLR 50 kW < PnSc ≤ 150 kW	65	15.000
Allacciamento con installazione sottostazione TLR PnSc > 150 kW	65	30.000
Microcogeneratori alimentati da fonti rinnovabili	65	100.000

In deroga alla regola generale, l'incentivo spettante è determinato nella misura del 100% delle spese ammissibili, fatti salvi i limiti per unità di potenza e unità di superficie stabiliti e ferma restando l'applicazione dei livelli massimi dell'incentivo spettante:

- per gli interventi realizzati su edifici di Comuni con popolazione fino 15.000 abitanti e da essi utilizzati;
- **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, appartenenti a qualunque categoria catastale.

6. MODALITÀ DI ACCESSO

Per accedere al Conto termico 3.0, i soggetti interessati possono presentare domanda al GSE tramite il Portaltermico attraverso due modalità alternative:

- a. accesso diretto;
- b. prenotazione (modalità riservata alle pubbliche amministrazioni).

La richiesta di accesso agli incentivi deve essere effettuata tramite il Portaltermico, dove al Soggetto Responsabile viene resa disponibile la scheda-domanda.

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.

I dati inseriti nella scheda sono sottoposti ad un controllo automatico, volto a verificare il rispetto dei requisiti minimi per gli interventi, secondo quanto disposto dagli allegati del decreto e la congruità dei costi.

Per qualsiasi chiarimento o informazione è possibile rivolgersi a Maria Adele Prosperoni (ambiente@confcooperative.it), Capo Servizio Ambiente ed Energia.

Cordiali saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Marco Venturelli)


Allegato 1: DECRETO 7 agosto 2025, Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (GU n.224 del 26-9-2025)