

Approvato il Conto Termico 3.0: nuovo decreto per incentivi energetici

SINTESI OPERATIVA

Il nuovo meccanismo di sostegno economico promosso dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica allarga i beneficiari e potenzia i massimali per l'efficientamento energetico degli edifici. Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ha dato il via libera al Conto Termico 3.0, approvando lo schema di decreto durante la Conferenza Unificata del 5 agosto 2025. Il provvedimento sostituisce la normativa precedente contenuta nel D.M. 16 febbraio 2016 e dà attuazione all'articolo 10 del.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Il nuovo meccanismo di sostegno economico promosso dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica allarga i beneficiari e potenzia i massimali per l'efficientamento energetico degli edifici. Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ha dato il via libera al **Conto Termico 3.0**, approvando lo schema di decreto durante la Conferenza Unificata del 5 agosto 2025. Il provvedimento sostituisce la normativa precedente contenuta nel D.M. 16 febbraio 2016 e dà attuazione all'articolo 10 del D.Lgs. 199/2021, recependo le direttive europee UE 1791/2023 e UE 1275/2024.

Cosa sapere in 1 minuto

- ◆ Il nuovo Conto Termico 3.0 amplia i beneficiari e aggiorna i massimali per l'efficientamento energetico degli edifici.
- ◆ Incentivi estesi a pubbliche amministrazioni, privati, enti del terzo settore, CER e altre categorie.
- ◆ Inclusi anche impianti fotovoltaici con accumulo, colonnine di ricarica e nuove tecnologie, solo se abbinate a pompe di calore.
- ◆ Fino al 100% di copertura per comuni piccoli, scuole e strutture sanitarie pubbliche.
- ◆ Gestione operativa affidata al GSE, con digitalizzazione e procedura semplificata.

CONTTO TERMICO 3.0: CHI PUÒ ACCEDERE AGLI INCENTIVI

Stanco di leggere? Ascolta l'articolo nell'innovativo formato podcast.

Una delle modifiche più significative introdotte dal **Conto Termico 3.0** riguarda l'ampliamento della base dei beneficiari. La normativa precedente, per quanto già inclusiva, mostrava alcune limitazioni che ora vengono definitivamente superate.

Le pubbliche amministrazioni mantengono ovviamente la loro posizione di privilegio, ma il perimetro si allarga considerevolmente. Possono ora accedere agli incentivi le società in house, le autorità portuali, gli ex IACP, le cooperative edilizie e sociali. Una novità particolarmente rilevante è l'equiparazione degli enti del terzo settore non economici alle pubbliche amministrazioni, una decisione che riflette il riconoscimento del ruolo sociale di questi soggetti nella transizione energetica.

Per i privati, il decreto introduce una distinzione più articolata. Gli edifici ad uso terziario – classificati nelle categorie catastali A/10, gruppo B, gruppo C (esclusi C/6 e C/7), gruppo D (escluso D9), gruppo E (esclusi E2, E4, E6) – possono

ora beneficiare degli incentivi per efficienza energetica, una possibilità che in passato era riservata esclusivamente alla PA. Per l'uso residenziale, l'accesso rimane limitato agli impianti termici alimentati da fonti energetiche rinnovabili.

Ma forse l'aspetto più interessante – e potenzialmente trasformativo – è l'apertura alle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e alle configurazioni di autoconsumo collettivo. Questi soggetti, che rappresentano il futuro dell'energia distribuita e partecipativa, possono ora accedere al meccanismo tramite soggetti rappresentanti, aprendo scenari inediti per la diffusione delle tecnologie rinnovabili su scala comunitaria.

Il decreto prevede anche l'accesso tramite ESCO certificate UNI CEI 11352, partenariati pubblico-privati e soggetti pubblici terzi, confermando un approccio che privilegia la flessibilità e l'inclusività nella gestione degli incentivi.

LA RIVOLUZIONE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI

Il **Conto Termico 3.0** mantiene la struttura bipartita della normativa precedente, distinguendo tra interventi di efficienza energetica (Titolo II) e interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (Titolo III). Tuttavia, all'interno di questa architettura consolidata, si inseriscono novità che potrebbero cambiare radicalmente il panorama degli investimenti energetici.

Nel primo gruppo rientrano gli interventi più tradizionali: isolamento termico di superfici opache, sostituzione di infissi, installazione di schermature solari, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con sistemi ibridi "factory made". A questi si aggiungono la sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con modelli a pompa di calore, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento, la building automation e l'illuminazione efficiente.

Le vere novità, però, riguardano l'inclusione delle colonnine di ricarica elettriche – purché abbinata a pompe di calore – e degli impianti fotovoltaici con accumulo, anch'essi vincolati all'abbinamento con sistemi a pompa di calore. Questa scelta non è casuale: riflette una visione sistemica dell'efficienza energetica, dove la produzione, l'accumulo e l'utilizzo dell'energia vengono pensati come un ecosistema integrato.

La seconda categoria mantiene il focus sulle fonti rinnovabili: pompe di calore aria/acqua/geotermiche, sistemi ibridi o bivalenti, impianti a biomassa certificata (classe 4 o 5 stelle), solare termico, microgenerazione da FER e allaccio a reti di teleriscaldamento efficienti.

Una scelta che ha fatto molto discutere è l'eliminazione definitiva degli incentivi per le caldaie a condensazione alimentate da combustibili fossili. Il messaggio del legislatore è chiaro: la transizione energetica passa attraverso l'abbandono progressivo delle fonti fossili, anche quelle caratterizzate da maggiore efficienza.

EDIFICI PUBBLICI E INTERVENTI SPECIALI

Per gli edifici pubblici, il decreto introduce una misura che va oltre la semplice riqualificazione: la possibilità di demolizione e ricostruzione come NZEB (edifici a energia quasi zero). Si tratta di un'opzione che consente un incremento volumetrico fino al 25% e può essere realizzata anche in sito diverso, purché nel medesimo comune e nell'ambito di un progetto integrato.

Questa previsione risponde a una necessità concreta: molti edifici pubblici, soprattutto quelli più datati, presentano caratteristiche strutturali che rendono antieconomica la riqualificazione energetica tradizionale. La demolizione e ricostruzione, pur rappresentando un investimento più significativo, può offrire risultati energetici e funzionali superiori, contribuendo al contempo alla riqualificazione urbana.

È opportuno notare come questa possibilità sia riservata esclusivamente al settore pubblico, riflettendo sia la funzione di esempio che le amministrazioni pubbliche devono svolgere nella transizione energetica, sia la disponibilità di maggiori risorse economiche per questi interventi.

MASSIMALI E SPESE: L'ADEGUAMENTO AI COSTI DI MERCATO

Uno degli aspetti più critici della normativa precedente riguardava la discrepanza tra i massimali previsti e i costi reali di mercato. Il **Conto Termico 3.0** affronta questa problematica con un aggiornamento significativo dei limiti di spesa.



Le spese incentivabili comprendono ora, in modo più organico, la fornitura e posa in opera, la progettazione e le diagnosi energetiche, gli Attestati di Prestazione Energetica (APE), i sistemi di accumulo e le infrastrutture di ricarica elettrica. Quest'ultima voce rappresenta una novità importante, che riconosce il crescente ruolo della mobilità elettrica nell'ecosistema energetico.

I massimali sono stati calibrati tenendo conto dell'evoluzione tecnologica e dell'andamento dei prezzi. Le pompe di calore aria/acqua fino a 35 kW possono ottenere fino a 700 €/kW, con riduzioni progressive per taglie maggiori. I generatori a biomassa fino a 35 kW hanno un tetto di 5.000 €, che sale fino a 150.000 € per potenze fino a 500 kW.

Per il solare termico, la soglia è fissata a 700 €/m² per impianti fino a 50 m², con valori decrescenti oltre questa dimensione. Le schermature solari possono ricevere fino a 180 €/m², mentre le colonnine di ricarica hanno un limite di 2.500 € per punto, sempre condizionato all'installazione congiunta con pompe di calore.

Il sistema dei coefficienti premiali viene mantenuto e rafforzato, riconoscendo maggiorazioni per tecnologie ad alte prestazioni ambientali, installazioni in aree non metanizzate, comuni con popolazione inferiore o uguale a 15.000 abitanti, sistemi ibridi o bivalenti. Si tratta di un meccanismo che premia non solo l'efficienza tecnica, ma anche l'impatto territoriale e sociale degli interventi.

COPERTURA ECONOMICA E MODALITÀ DI EROGAZIONE

Il decreto conferma l'approccio differenziato nelle percentuali di copertura, ma introduce alcune novità significative. La copertura standard per i soggetti ordinari si attesta al 65% delle spese ammissibili, un livello che garantisce un sostegno significativo senza creare distorsioni eccessive del mercato.

Tuttavia, il vero elemento di novità è l'innalzamento al 100% dell'incentivo per specifiche categorie: comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti, scuole e strutture sanitarie pubbliche, diagnosi energetiche di edifici pubblici. Questa scelta riflette una precisa volontà politica di sostenere i territori più fragili e i settori strategici per la collettività.

Le modalità di erogazione mantengono la distinzione tra piccoli e grandi interventi. Per incentivi fino a 15.000 € (riservati ai privati), il pagamento avviene in unica soluzione, garantendo rapidità e semplicità amministrativa. Per importi superiori, il meccanismo delle rate annuali costanti (2 o 5 anni) assicura la sostenibilità finanziaria del sistema.

Le pubbliche amministrazioni possono beneficiare di un meccanismo di prenotazione con acconti e saldo finale, una modalità che facilita la programmazione degli interventi e garantisce la certezza delle risorse.

DOTAZIONE FINANZIARIA E GOVERNANCE

Il meccanismo dispone di una dotazione annuale complessiva di 900 milioni di euro, una cifra significativa che testimonia l'impegno del governo nella transizione energetica. La ripartizione prevede 500 milioni per i privati e 400 milioni per le PA, di cui 20 milioni specificamente destinati alle diagnosi energetiche.

Questa allocazione riflette un equilibrio tra sostegno al settore privato e investimenti pubblici, riconoscendo il ruolo trainante che la PA deve svolgere nella transizione energetica. La quota specifica per le diagnosi energetiche sottolinea l'importanza della conoscenza preliminare delle prestazioni energetiche come presupposto per interventi efficaci.

La gestione operativa rimane affidata al Gestore dei Servizi Energetici (GSE), che disporrà di 60 giorni dall'entrata in vigore per aggiornare il portale informatico. Questo termine, apparentemente tecnico, è in realtà cruciale per garantire continuità nell'erogazione degli incentivi ed evitare le problematiche amministrative che hanno caratterizzato transizioni precedenti.

SEMPLIFICAZIONE PROCEDURALE E DIGITALIZZAZIONE

Il decreto introduce significative semplificazioni procedurali, concentrandosi su tre aree principali: impianti fino a 35 kW e solare fino a 50 m² attraverso il catalogo GSE, diagnosi energetiche per le PA, e prenotazione degli incentivi per edifici pubblici.



Il catalogo GSE rappresenta uno strumento consolidato che permette di superare le complessità burocratiche per gli interventi più comuni. La pre-qualificazione dei componenti garantisce la conformità tecnica e riduce i tempi di istruttoria, un vantaggio non trascurabile per operatori e beneficiari.

Per le pubbliche amministrazioni, la possibilità di prenotazione degli incentivi – estesa anche alle zone colpite da calamità naturali – fornisce certezza economica nella programmazione degli interventi, un elemento fondamentale per la pianificazione pluriennale degli investimenti pubblici.

PERIODO TRANSITORIO E CONTINUITÀ APPLICATIVA

La normativa prevede un periodo transitorio che garantisce continuità applicativa per alcune disposizioni del D.M. 16 febbraio 2016, particolarmente rilevante per le pubbliche amministrazioni. Questa scelta evidenzia l'attenzione del legislatore agli aspetti pratici dell'implementazione, evitando soluzioni di continuità che potrebbero danneggiare interventi già avviati o programmati.

Il principio di continuità si applica anche ai contratti di prestazione energetica stipulati prima del 1° gennaio 2025, per i quali continuerà ad applicarsi la disciplina precedente. Si tratta di una previsione che tutela gli affidamenti in corso e garantisce certezza giuridica agli operatori del settore.

Nella prassi applicativa, questo approccio gradualistico si è rivelato essenziale per evitare le criticità che spesso accompagnano i cambi normativi, garantendo al contempo una transizione ordinata verso il nuovo regime.

Il **Conto Termico 3.0** rappresenta quindi non solo un aggiornamento tecnico, ma una vera e propria evoluzione strategica degli incentivi energetici. L'ampliamento della base dei beneficiari, l'inclusione di nuove tecnologie, l'adeguamento dei massimali e la semplificazione procedurale configurano un quadro normativo più maturo e rispondente alle esigenze della transizione energetica.

TABELLA RIEPILOGATIVA: BENI E INTERVENTI AMMISSIBILI AL CONTO TERMICO 3.0

CATEGORIA	TIPOLOGIA BENE/INTERVENTO	DESCRIZIONE TECNICA	BENEFICIARI AMMESSI	MASSIMALI SPECIFICI	VINCOLI E REQUISITI	COEFFICIENTI PREMIALI
A.1 EFFICIENZA ENERGETICA A – Involucro	Isolamento termico superfici opache	Coibentazione pareti, coperture, solai delimitanti volume climatizzato	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Variabile secondo superficie e prestazioni	Verifica trasmittanza termica, APE obbligatorio	Tecnologie ad alte prestazioni ambientali
Sostituzione infissi e serramenti	Chiusure apribili/assimilabili comprensive di vetrate	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Secondo superficie e prestazioni termiche	Certificazione energetica, dismissione preesistenti	Comuni ≤ 15.000 abitanti	
Schermature solari	Sistemi ombreggiamento fissi o mobili non trasportabili	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Max 180 €/m²	Esposizione Est-Sud-Est/Ovest, integrazione con infissi	Aree non metanizzate	
A.2 EFFICIENZA ENERGETICA A – Impianti	Sistemi ibridi "factory made"	Sostituzione impianti climatizzazione invernale pre-assemblati	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Secondo potenza e tipologia	Pre-assemblaggio industriale, conformità UNI	Sistemi ibridi/bivalenti
Pompe di calore per ACS	Sostituzione scaldacqua elettrici/gas con sistemi a pompa di calore	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Secondo potenza termica installata	Vincolo sostituzione, COP minimo normativo	Tecnologie ad alte prestazioni	

CATEGORIA	TIPOLOGIA BENE/INTERVENTO	DESCRIZIONE TECNICA	BENEFICIARI AMMESSI	MASSIMALI SPECIFICI	VINCOLI E REQUISITI	COEFFICIENTI PREMIALI
Allaccio sistemi teleriscaldamento	Connessione a reti di teleriscaldamento certificate	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Secondo progetto specifico	Verifica efficienza rete, autorizzazioni	Aree non metanizzate	Comuni ≤ 15.000 abitanti
A.3 EFFICIENZA ENERGETICA – Digitale	Building automation	Sistemi automatici controllo e gestione impianti termici	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Secondo complessità e funzionalità	Conformità standard tecnici, integrazione impianti	
Illuminazione efficiente	Sostituzione sistemi illuminazione interni ed esterni	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Secondo potenza e efficienza	Verifica efficienza luminosa, dismissione vecchi	Tecnologie ad alte prestazioni	Aree non metanizzate + Comuni piccoli
A.4 EFFICIENZA ENERGETICA – Mobilità	Colonnine ricarica elettrica	Infrastrutture ricarica veicoli elettrici	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	Max 2.500 €/punto	VINCOLO ASSOLUTO: abbinamento pompe di calore	
A.4 EFFICIENZA ENERGETICA – Rinnovabili	Impianti FV con accumulo	Sistemi fotovoltaici con storage energetico	PA, Privati (terziari), Enti Terzo Settore, CER	1.500 €/kW FV + 1.000 €/kWh accumulo	VINCOLO ASSOLUTO: abbinamento pompe di calore	Sistemi integrati + Aree disagiate
B.1 PRODUZIONE FER – Pompe Calore	Pompe di calore aria/acqua ≤ 35 kW	Sistemi aerotermici piccole/medie dimensioni	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Max 700 €/kW	COP secondo normativa, installazione qualificata	Tecnologie ad alte prestazioni
Pompe di calore aria/acqua > 35 kW	Sistemi aerotermici grandi dimensioni	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Riduzioni progressive per taglia	Verifica prestazioni stagionali, progettazione	Comuni ≤ 15.000 abitanti	Aree non metanizzate + Prestazioni
Pompe di calore geotermiche	Sistemi con sonde verticali/orizzontali	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Variabile secondo potenza e tipologia	Studio geologico, autorizzazioni ambientali	Aree non metanizzate + Prestazioni	
Pompe di calore acqua/acqua	Sistemi idrotermici con sorgente idrica	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Variabile secondo potenza e sorgente	Autorizzazioni idriche, verifica disponibilità	Tecnologie innovative	
B.2 PRODUZIONE FER – Biomassa	Generatori biomassa ≤ 35 kW	Caldaie/stufe piccole dimensioni certificate	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Max 5.000 €	Certificazione minima 4 stelle	
Generatori biomassa 35-500 kW	Caldaie medie/grandi dimensioni certificate	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Max 150.000 € (≤ 500 kW)	Certificazione minima 5 stelle	Comuni piccoli + Prestazioni	

CATEGORIA	TIPOLOGIA BENE/INTERVENTO	DESCRIZIONE TECNICA	BENEFICIARI AMMESSI	MASSIMALI SPECIFICI	VINCOLI E REQUISITI	COEFFICIENTI PREMIALI
Sistemi cogenerativi biomassa	Produzione combinata energia termica/elettrica	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Secondo potenze installate	Rendimenti globali minimi, gestione automatica	Sistemi ad alta efficienza	
B.3 PRODUZIONE FER – Solare	Solare termico ≤ 50 m²	Collettori solari piccole/medie superfici	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Max 700 €/m²	Certificazione Solar Keymark obbligatoria	Sistemi combinati
Solare termico > 50 m²	Collettori solari grandi superfici	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Valori decrescenti per taglia	Verifica prestazioni annuali, progettazione	Comuni ≤ 15.000 abitanti	
Sistemi solari combinati	Riscaldamento + produzione ACS integrata	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Maggiorazioni per integrazione	Ottimizzazione sistema, gestione automatica	Tecnologie integrate	
B.4 PRODUZIONE FER – Sistemi Speciali	Sistemi ibridi FER	Combinazione rinnovabili + tradizionale	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Coefficienti moltiplicativi	Gestione automatica commutazione sorgenti	Maggiorazione sistemi ibridi
Sistemi bivalenti	Doppia sorgente energetica ottimizzata	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Coefficienti moltiplicativi	Ottimizzazione energetica automatica	Maggiorazione sistemi bivalenti	
Microcogenerazione FER	Potenza elettrica < 50 kW da rinnovabili	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Secondo potenza elettrica/termica	Rendimento elettrico minimo normativo	Tecnologie innovative	
Allaccio reti teleriscaldamento efficienti	Connessione sistemi teleriscaldamento certificati	PA, Privati, CER, Enti Terzo Settore	Secondo progetto e potenza	Verifica efficienza rete primaria	Aree non metanizzate	
C.1 INTERVENTI SPECIALI PA	Demolizione e ricostruzione NZEB	Edifici a energia quasi zero	SOLO Pubbliche Amministrazioni	Secondo progetto integrale	Incremento volumetrico max 25%, stesso comune	Copertura fino al 100%
Ricostruzione in sito diverso	Delocalizzazione con efficientamento	SOLO Pubbliche Amministrazioni	Secondo progetto integrale	Mantenimento destinazione, vincoli urbanistici	Copertura fino al 100%	



STUDIO PIZZANO STUDIO SABATINO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (18/08/2025). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO