

Conto Termico 3.0 per le imprese: gli incentivi che cambiano il gioco

SINTESI OPERATIVA

Il Conto Termico 3.0 rappresenta un'occasione concreta anche per il tessuto imprenditoriale italiano. Non si tratta solo di una misura rivolta alla pubblica amministrazione, come molti potrebbero pensare leggendo i giornali. Le aziende in qualsiasi forma costituita – ditta individuale, società di personale o di capitale – trovano opportunità significative per finanziare interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Il Conto Termico 3.0 rappresenta un'occasione concreta anche per il tessuto imprenditoriale italiano. Non si tratta solo di una misura rivolta alla pubblica amministrazione, come molti potrebbero pensare leggendo i giornali. Le aziende in qualsiasi forma costituita – ditta individuale, società di personale o di capitale – trovano opportunità significative per finanziare interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili.



Cosa sapere in un minuto

- ◆ Il Conto Termico 3.0 finanzia interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica **anche per le imprese** di qualsiasi tipologia.
- ◆ Massimali: **150 mln € all'anno** a livello nazionale, **30 mln € per azienda** per singolo intervento.
- ◆ Richiesta obbligatoria **prima dell'avvio dei cantieri**, documentazione tecnica vincolante.
- ◆ Interventi ammessi: isolamento, infissi, illuminazione, regolazioni impianto, **con riduzione energetica minima 10-20%**.
- ◆ L'incentivo parte dal **25-30%**; aumenta fino al **45%** cumulando bonus per piccole/medie imprese, Sud, multi-intervento, performance >40%.
- ◆ Per **produzione termica** (pompa di calore, solare termico): base dal **45% al 65%** secondo dimensioni, localizzazione e tipologia.
- ◆ Possibile cumulo con altri aiuti di Stato, senza superare i tetti del decreto.
- ◆ Il decreto è operativo da **marzo 2026**; servono regole GSE aggiornate per la piena accessibilità.
- ◆ Applicabile anche agli **edifici non residenziali**. Consigliata consulenza tecnica per procedura ed errori.

CHI PUÒ ACCEDERE E QUALI SONO I PALETTI NORMATIVI

Secondo il DM 7 agosto 2025, ogni impresa ammissibile deve rispettare un vincolo preciso: il limite annuale di incentivi erogabili a livello nazionale si ferma a 150 milioni di euro, mentre per singola azienda e intervento il massimale raggiunge i 30 milioni di euro. Si tratta di una soglia ragguardevole, ma non illimitata.

L'accesso prevede una procedura preliminare. Le imprese presentano richiesta di accesso prima dell'avvio dei cantieri. Non è facoltativo. Il comma 3 dell'articolo 25 del decreto subordina tutto al rispetto di questa sequenza: documentazione preliminare, avvio lavori, completamento intervento. Chi salta questo step trova la porta chiusa agli incentivi.

GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA: I REQUISITI ESSENZIALI

Isolare termicamente l'involucro dell'edificio. Sostituire infissi e serramenti. Modificare i sistemi di illuminazione. Installare dispositivi di controllo e regolazione dell'impianto. Tutto qui rientra nella categoria degli interventi energetici agevolabili dal Conto Termico 3.0.

Ma serve una prestazione minima obbligatoria. Un singolo intervento deve garantire una riduzione della domanda di energia primaria pari almeno al 10% rispetto alla situazione precedente. Nel caso di multi-intervento – quando cioè l'azienda combina più azioni simultaneamente – la soglia cresce al 20%. Un tecnico abilitato verifica questa riduzione mediante l'attestato di prestazione energetica redatto ante e post intervento.

I costi di redazione dell'APE, per le piccole e medie imprese, rientrano nelle spese ammissibili. Non è un dettaglio secondario.

IL SISTEMA DEGLI INCENTIVI: DALLA BASE AI BONUS AGGIUNTIVI

L'intensità dell'incentivo parte da un minimo del 25% per gli interventi di efficienza. Qui comincia la vera opportunità: il decreto consente incrementi significativi a seconda di condizioni specifiche.

MULTI-INTERVENTO E DIMENSIONE AZIENDALE

Un multi-intervento innalza subito il floor al 30%. Se la ditta è piccola – meno di 50 addetti, fatturato o bilancio fino a 10 milioni – riceve un bonus ulteriore pari al 20% della base. Le medie imprese, invece, ottengono un incremento del 10%. Ricordiamo qui la definizione: sono medie le aziende con meno di 250 addetti, fatturato o bilancio fino a 50 e 43 milioni rispettivamente (secondo la Raccomandazione 2003/361/CE).

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA E PERFORMANCE ENERGETICA

Interventi realizzati nelle Regioni Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna? Scatta un bonus del 15%. Se l'edificio si trova in "zone c non predefinite" – aree individuate secondo l'articolo 107, paragrafo 3, lettera c del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea – il bonus è del 5%.

Quando il miglioramento della prestazione energetica complessiva supera il 40% rispetto alla baseline, ecco altri 15 punti percentuali.

Gli incrementi si sommano. Non sostituiscono il valore precedente. Questa è la chiave di lettura corretta.

UN ESEMPIO PRATICO: ECCO COME SI CALCOLA

Consideriamo un'azienda artigiana con 35 dipendenti e sede a Palermo. Realizza un multi-intervento (cappotto termico più sostituzione infissi) che determina un miglioramento della performance energetica del 45%. Ecco il calcolo:

Base multi-intervento: 30% Bonus piccola impresa: $30\% \times 20\% = 6\%$ Bonus Sicilia: $30\% \times 15\% = 4,5\%$ Bonus performance oltre 40%: $30\% \times 15\% = 4,5\%$

Totale: $30\% + 6\% + 4,5\% + 4,5\% = 45\%$

Su una spesa ammissibile di 100.000 euro, l'incentivo arriva a 45.000 euro. Uno sconto non indifferente.

GLI INTERVENTI DI PRODUZIONE ENERGETICA: LE POMPE DI CALORE

Quando l'impresa sostituisce il vecchio generatore di calore con una pompa di calore, o installa un impianto solare termico, siamo nell'ambito della produzione di energia termica da fonte rinnovabile. Qui le percentuali partono più alte.

Il floor è del 45%. Cresce al 55% se il beneficiario è una media impresa. Raggiunge il 65% per le piccole imprese. Le medesime regole di localizzazione e dimensione si applicano anche qui, anche se con una base di partenza complessivamente più favorevole.



La sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale rappresenta, quindi, una leva particolarmente utile per generare risparmi.

IL CUMULO CON ALTRI AIUTI DI STATO: LE REGOLE DI CONVIVENZA

Qui occorre prestare attenzione. Il comma 6 dell'articolo 27 del DM consente di applicare il Conto Termico 3.0 congiuntamente ad altri aiuti di Stato. Vale però un principio cardine: l'intensità complessiva non deve superare quella fissata dal decreto per quella specifica fattispecie.

Se l'azienda riceve un contributo da un ente locale per il cappotto termico, questo non è incompatibile con l'incentivo nazionale. Ma l'addizione non può far lievitare il beneficio complessivo oltre il tetto massimo previsto. L'articolo 17 del decreto introduce un ulteriore argine: per gli edifici privati, gli incentivi vanno riconosciuti solo a condizione che non vengano accordati altri incentivi pubblici statali, salvo i fondi di garanzia, i fondi di rotazione e i contributi in conto interesse.

L'effetto è una sorta di "clausola di esclusività soft": o Conto Termico oppure altre forme di sostegno, non entrambi senza vincoli.

I TEMPI DI ACCESSO E IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

Il decreto è entrato in vigore il 25 dicembre 2025, 90 giorni dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 26 settembre. Il GSE dispone di 60 giorni ulteriori per pubblicare le regole applicative e aggiornare il portale telematico. La piena operatività è attesa per marzo 2026.

Nel frattempo, come procede chi ha già un intervento in cantiere? Le istanze di prenotazione accolte dal GSE secondo le regole del Conto Termico 2.0, con lavori non ancora conclusi, continuano a seguire il vecchio regime. Non vi è retroattività.

ASPETTI OPERATIVI E CRITICITÀ RICORRENTI NELLA PRATICA

La documentazione preliminare richiede informazioni dettagliate sull'intervento. Un tecnico abilitato deve sottoscrivere il calcolo della riduzione energetica. Non si accettano stime approssimative. La prassi amministrativa richiede rigore: fatture dettagliate, cronoprogramma dei lavori, certificazioni tecniche.

Un elemento spesso trascurato: le spese "ancillari", cioè i costi indiretti di progettazione e direzione lavori per gli interventi di efficienza, rientrano nelle ammissibili solo se direttamente connesse al raggiungimento di una prestazione energetica superiore. Un'interpretazione restrittiva della nozione genera ricorsi; una eccessivamente generosa attira controlli in fase di verifica.

L'erogazione dell'incentivo per importi fino a 15.000 euro avviene in un'unica rata. Oltre quella soglia, il GSE può articolare il versamento in più tranches, previo accertamento dell'avanzamento dei lavori.

TABELLA SINTETICA DEGLI INCENTIVI PER CATEGORIA DI IMPRESA

CATEGORIA INTERVENTO	BASE FLOOR	PICCOLA IMPRESA	MEDIA IMPRESA	SUD ITALIA	PERFORMANCE >40%
Efficienza energetica	25%	+20%	+10%	+15%	+15%
Efficienza (multi)	30%	+20%	+10%	+15%	+15%
Produzione termica	45%	+20%	+10%	+15%	Non applicabile

Nota: gli incrementi si sommano sulla base iniziale

L'OPPORTUNITÀ PER GLI EDIFICI NON RESIDENZIALI

Diversamente da quanto accadeva con il Conto Termico 2.0, la versione 3.0 apre gli interventi di efficienza energetica anche agli edifici privati non residenziali. Uffici, capannoni, sedi commerciali, strutture ricettive: tutti possono

beneficiare.

Questo rappresenta una novità rilevante per il mercato. Una piccola azienda che possiede il fabbricato dove produce o svolge l'attività amministrativa trova incentivi concreti per l'ammodernamento impiantistico e della struttura muraria.

ASPETTI NORMATIVI ANCORA APERTI: L'ATTESA DELLE REGOLE OPERATIVE

Sebbene il decreto sia pubblicato, il GSE non ha ancora trasmesso le regole applicative dettagliate. Questo crea incertezze su specifici aspetti: criteri di priorità qualora le richieste superino la disponibilità annuale, modalità esatte del calcolo della riduzione energetica, tempistiche di controllo e verifica.

L'esperienza con il Conto Termico 2.0 suggerisce che il GSE potrebbe introdurre tracciati di caricamento dati online, sistemi di autocertificazione per la documentazione preliminare, coefficienti standardizzati per alcune tipologie edilizie. Non è detto, ma è probabile.

Chi intende presentare domanda a partire da marzo 2026 farebbe bene a monitorare i siti istituzionali del MASE e del GSE con regolarità.

CONCLUSIONI OPERATIVE

Il Conto Termico 3.0 crea spazi reali per il finanziamento di interventi imprenditoriali. La soglia massima di 30 milioni per azienda consente operazioni di scala consistente. L'architettura degli incentivi premia chi investe in multi-interventi, opera nelle aree dev'è più urgente la transizione energetica, e raggiunge performance significative.

Non si tratta di uno strumento marginale, bensì di un meccanismo serio e ormai maturo, integrato nel quadro europeo degli aiuti di Stato. Le criticità procedurali sono contenute se si affida la pratica a consulenti esperti.

L'opportunità, in sintesi, merita di essere considerata da ogni realtà imprenditoriale che stia pianificando interventi di efficienza o passaggio a tecnologie rinnovabili nei prossimi mesi.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

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 (25/10/2025). 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