Approvato il Decreto Conto Termico 3.0: aumentano i soggetti che possono accedere

7 Agosto 2025

È stato approvato il decreto che aggiorna il Conto Termico, meccanismo che disciplina l'incentivazione a fondo perduto di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. Il nuovo decreto estende il campo di applicazione agli edifici terziari e a nuovi soggetti, con procedure semplificate e percentuale di spesa incentivata che in alcuni casi arriva al 100%.

In attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, si riportano le principali novità del nuovo decreto, ricordando che la normativa ad oggi in vigore è quella contenuta nel DM 16 febbraio 2016.

Soggetti ammessi

Il nuovo Conto Termico, c.d. 3.0, introduce la possibilità di usufruire degli incentivi per gli interventi di efficienza energetica degli edifici anche del settore terziario privato, che oggi ne risulta escluso.

Col decreto precedente, infatti, per la parte di efficienza energetica (isolamento termico dell'involucro edilizio), erano ammessi solo gli interventi sostenuti dalla Pubblica Amministrazione, e non anche dai privati.

Per la parte di produzione di energia da fonti rinnovabili, invece, l'incentivo si applica tanto ai privati quanto alla P.A.

Inoltre, sono stati ammessi gli enti del terzo settore.

Le risorse messe a disposizione per gli interventi sono pari a:

- 400 milioni di euro all'anno per incentivi riconosciuti ad interventi realizzati da parte delle amministrazioni pubbliche;
- 500 milioni di euro per incentivi riconosciuti ad interventi realizzati da parte di soggetti privati.

Rispetto all'attuale versione, saranno anche riservati 20 milioni di euro all'anno per l'incentivazione delle diagnosi energetiche della Pubblica Amministrazione mediante acconto del 50%.

Dentro il limite sopra descritto per i soggetti privati, è fissato il limite annuo di 150 milioni di euro per gli incentivi erogati alle imprese.

Tipologie di intervento

Il Conto Termico 3.0 introduce alcune modifiche puntuali all'elenco delle tipologie di intervento ammesse, pur mantenendo lo stesso impianto dell'attuale versione.

Tra le principali novità, l'esclusione delle caldaie a condensazione e l'inclusione, tra gli altri, dei sistemi di ventilazione meccanica (se abbinati ad interventi di isolamento termico), delle colonnine di ricarica per le auto e degli impianti fotovoltaici con relativi sistemi di accumulo (solo se installati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompe di calore elettriche).

Restano confermati, per gli interventi di efficientamento energetico realizzati dalla P.A. e dai privati su edifici appartenenti all'ambito del terziario, l'isolamento termico delle superfici opache, la sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi, l'installazione di sistemi ombreggianti, la trasformazione in "edifici a energia quasi zero, la sostituzione dei sistemi di illuminazione con sistemi efficienti, l'installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti.

I massimali di spesa sono stati innalzati, prevedendo valori differenziati per tipo di intervento e soggetto beneficiario.

Il valore massimo di copertura dei costi raggiunge il 65% per soggetti privati, 100% per interventi realizzati su scuole o ospedali e strutture sanitarie pubbliche, o su edifici di comuni con popolazione fino 15.000 abitanti.

L'accesso agli incentivi avverrà attraverso il portale GSE – che sarà aggiornato entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto – con presentazione online dell'istanza post-intervento (c.d. Accesso diretto) utilizzabile dalla P.A. e dai privati, o con richiesta preventiva per prenotare l'incentivo, solo per la P.A.

Le ESCO (Energy Service Company) potranno continuare ad agire come soggetti intermediari sia per i privati che per le pubbliche amministrazioni. In entrambi i casi, l'accesso avviene tramite la stipula di un contratto di prestazione energetica (EPC).

In allegato il testo del decreto approvato.

Allegati

2025_08_04_Conto_Termico_Schema_di_decreto_ed_allegati
Apri

Per informazioni rivolgersi a:

**Tecnologie, normative
tecniche e qualità**

delle costruzioni
Tel. 06 84567.365
E-Mail:
tecnologie@ance.it