

Webinar del GSE approfondisce gli interventi di efficienza energetica per il Conto Termico 3.0

28 Gennaio 2026



Un approfondimento sul [Conto Termico 3.0](#) di particolare interesse per le imprese edili è stato svolto dal GSE durante il webinar di lunedì 28 gennaio. Al [presente link](#) sono disponibili la **registrazione** dell'evento (come anche quella di tutti i webinar finora realizzati) e le **slide**, riportate anche qui in allegato.

Da evidenziare il focus sulla diagnosi energetica e sugli interventi di incremento dell'efficienza energetica del Titolo II - tra cui rientrano quelli di isolamento termico delle superfici opache e la trasformazione in edifici a energia quasi zero (nZEB).

Focus diagnosi energetica

La diagnosi energetica ante-operam, redatta da un EGE e/o una ESCO certificati, insieme con l'attestato di prestazione energetica (APE) post-operam, è obbligatoria

nei seguenti casi:

- isolamento termico di superfici opache;
- edifici nZEB;
- in edifici con impianti di potenza nominale totale del focolare maggiore o uguale a 200 kW, anche per:
 - sostituzione di chiusure trasparenti
 - sistemi di schermatura e/o ombreggiamento
 - pompe di calore elettriche o a gas
 - sistemi ibridi factory made o bivalenti
 - caldaie a biomassa
 - scaldacqua a pompa di calore
 - allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente
 - microgenerazione alimentate da fonti rinnovabili.

L'APE ante-operam, in aggiunta a quello post-operam, è richiesto per tutti gli interventi del Titolo II realizzati da imprese ed ETS economici sugli edifici terziari. Ciò, in virtù del fatto che questi soggetti (specificamente disciplinati dal Titolo V del decreto) sono tenuti a conseguire e dimostrare, per questi interventi, una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 10% rispetto alla situazione precedente, oppure, in caso di multi-intervento, una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 20% rispetto alla situazione precedente.

Si ricorda che le spese sostenute per la diagnosi e gli attestati di prestazione energetica per gli interventi che li prevedono obbligatoriamente sono incentivati nelle misure seguenti:

- per le Amministrazioni Pubbliche e gli ETS economici e non, oltre che per le ESCO e gli altri soggetti abilitati che operano per conto loro: 100% della spesa (con possibilità di contributo anticipato, quest'ultimo escluso per gli ETS economici);
- per i soggetti privati, incluse le cooperative di abitanti e le cooperative sociali: 50% della spesa, senza possibilità di contributo anticipato.

Focus interventi di efficienza energetica

Tra questi, rientrano gli interventi di isolamento termico delle superfici opache (c.d.

interventi II.A) e gli edifici nZEB (interventi II.D).

I requisiti di accesso per gli **interventi II.A** sono:

- rispetto del valore limite massimo di trasmittanza in funzione di:
 - tipologia di superficie opaca (copertura, pavimento o parete);
 - zona climatica;
- analisi e correzione ponti termici (dimostrata nell'asseverazione del tecnico abilitato);
- redazione della diagnosi energetica ante-operam e APE post-operam.

Se l'intervento è realizzato da imprese ed ETS economici su edifici di ambito terziario, deve essere conseguita anche una riduzione della domanda di energia primaria del 10%, oppure del 20% per multi-interventi. In questi casi, la riduzione deve essere dimostrata anche con l'APE ante-operam.

Le spese ammissibili comprendono la fornitura e messa in opera di materiale coibente, comprese le opere provvisoriale; la fornitura e messa in opera di materiali ordinari, realizzati contestualmente all'isolamento; la demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo; l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica, come soluzione tecnica alle condensazioni interstiziali; le prestazioni professionali connesse alla realizzazione dell'intervento.

I requisiti di accesso per gli **interventi II.D** sono:

- rispetto dei requisiti di prestazione energetica degli edifici nZEB previsti da D.M. 26 giugno 2015 e s.m.i., calcolati in relazione all'edificio di riferimento:
 - H'T coefficiente di scambio termico per trasmissione;
 - $As_{os,est}/As_{up}$ utile;
 - $\eta_H \eta_w \eta_c$ (efficienze medie stagionali);
 - EPH,nd EPc,nd, EPgl,tot (indici di prestazione energetica);
 - obbligo integrazioni da fonti rinnovabili (D. Lgs. 199/2021 e

s.m.i).

- ristrutturazione con ampliamento delle volumetrie fino a un massimo del 25% (demolizione e ricostruzione in ubicazione differente dell'edificio demolito esclusivamente per le PA, nel medesimo comune);
- redazione della diagnosi energetica ante-operam e APE post operam con classificazione nZEB.

Se l'intervento nZEB è realizzato da imprese ed ETS economici su edifici di ambito terziario, deve essere conseguita anche una riduzione della domanda di energia primaria del 20%. In questi casi, la riduzione deve essere dimostrata anche con l'APE ante-operam.

Non è possibile presentare una richiesta di multi-intervento che comprenda anche l'intervento nZEB, perché quest'ultimo già comprende tutte le categorie di intervento previste dal Conto Termico 3.0.

Le spese ammissibili comprendono la fornitura e posa in opera di tutti i materiali e tecnologie installati per il raggiungimento dei requisiti di edifici nZEB; la demolizione, smaltimento e ricostruzione di involucro e impianti; la demolizione e ricostruzione dell'edificio; l'eventuale adeguamento sismico; le prestazioni professionali connesse alla realizzazione dell'intervento.

Si ricorda che, per imprese e ETS economici, non sono incentivabili apparecchiature energetiche alimentate a combustibili fossili per nessun tipo di intervento, sia del Titolo II che del Titolo III.

Allegati

[Conto_Termico_3_webinar_26_gennaio](#)

[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

**Tecnologie,
normative
tecniche e qualità
delle costruzioni**

Tel. 06 84567.365

E-Mail:

tecnologie@ance.it