

# Guida al Conto Termico 3.0

ULTIMO AGGIORNAMENTO: 23 DICEMBRE 2025

### COS'È IL CONTO TERMICO 3.0

Il Conto Termico è un **incentivo economico** introdotto dal governo italiano con il Decreto Ministeriale del 07/08/2025, obbiettivo della norma è di **promuovere la transizione verso soluzioni di efficienza energetica negli edifici**.

### OBIETTIVO DEL CONTO TERMICO 3.0

Obbiettivo principale è **l'efficienza energetica degli edifici e la produzione di energia termica** con l'uso di tecnologie che utilizzano fonti rinnovabili per il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e il raffrescamento.

### BENEFICI DEL CONTO TERMICO 3.0

Il Conto Termico offre una serie di **benefici economici e ambientali**, incentivando interventi dove è chiaro il guadagno "green" nei confronti dell'ambiente ma soprattutto un forte guadagno in termini economici per la gestione della climatizzazione; **è innegabile il risparmio energetico ed economico dettato dall'applicazione e uso di soluzioni edilizie per edifici più efficienti e tecnologie che sfruttano l'energia prodotta da fonti alternative al fossile**.

## COME FUNZIONA CONTO TERMICO 3.0?

**Il Conto Termico si differenzia da qualsiasi altro incentivo fiscale in quanto prevede un rimborso diretto sul conto corrente bancario o postale del richiedente in tempi rapidi.**

Il Conto Termico è un programma di incentivazione finanziaria erogato direttamente dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici) che non ha scadenza e supporta interventi volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici e promuovere l'uso di fonti di energia rinnovabile nel settore del riscaldamento, della produzione di acqua calda sanitaria e il raffrescamento degli edifici.

Il Conto Termico, quindi non è una detrazione fiscale ma un incentivo diretto, ovvero un vero e proprio **contributo in denaro**.

### QUALI SONO GLI INTERVENTI CHE POSSONO ACCEDERE ALL'INCENTIVO?

Il Conto termico 3.0 incentiva due grandi categorie di interventi:

#### L'efficienza energetica degli edifici:

- » Isolamento termico di pareti e coperture
- » Sostituzione di infissi e serramenti
- » Installazione di schermature solari
- » Sistemi di building automation

#### Impianti per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili:

- » Sistemi di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria a biomassa come termocamini, caldaie e stufe a pellet o a legna
- » Sistemi di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria a pompa di calore
- » Sistemi di riscaldamento ibridi a pompa di calore e a biomassa
- » Scaldacqua sanitaria a pompa di calore
- » Pannelli solari termici per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria
- » Reti di teleriscaldamento efficiente

Nel caso di interventi su impianti per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, per accedere al Conto Termico bisogna tenere conto di una condizione importante: è necessario che i sistemi sopra menzionati, siano acquistati principalmente **per la sostituzione di vecchi generatori esistenti**.

Esistono delle eccezioni, è la condizione per l'acquisto e installazione dei **pannelli solari termici** destinati al riscaldamento o alla produzione di acqua calda sanitaria che possono accedere al rimborso previsto dal Conto Termico anche se **di nuova installazione**.

## VANTAGGI PER CHI RICHIEDE IL CONTO TERMICO 3.0

La percentuale di rimborso del Conto Termico **è fino a un massimo del 65%** della spesa sostenuta ammissibile.

Il **vantaggio economico principale** del Conto Termico consiste nel **rimborso delle spese sostenute per l'installazione di impianti basati su fonti rinnovabili e per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio.**

**In aggiunta, il programma è cumulabile con altri bandi regionali.**

## VANTAGGI PER CHI OFFRE AI SUOI CLIENTI IL CONTO TERMICO 3.0

Per tutti coloro che lavorano nel campo della riqualificazione edilizia e dell'impiantistica, per il professionista, il rivenditore o l'installatore **consigliare e attivare il Conto Termico 3.0 alla loro clientela è una importante occasione per completare i propri servizi e incrementare le vendite.**

**Il Conto Termico è una indiscussa leva commerciale che garantisce un ottimo vantaggio sulla concorrenza e una fidelizzazione del cliente.**

La possibilità per l'azienda di offrire al proprio cliente **un prodotto fortemente scontato** grazie al rimborso offerto dal Conto termico con la possibilità **del mandato all'incasso all'azienda stessa.**

**Per la gestione delle pratiche per i tuoi clienti, affidati con fiducia a**  
**my-pratiche.it**

My-Pratiche è il partner ideale per la gestione completa delle pratiche di Conto Termico 3.0 ed Enea della tua clientela per l'accesso agli sconti fiscali previsti dal bonus casa ed ecobonus, sollevandoti da qualsiasi incombenza burocratica.

**Contattaci con fiducia**  
per saperne di più e fissare un appuntamento telefonico o video call:  
**info@my-pratiche.it**

### VANTAGGI PER IL CLIENTE E LE IMPRESE

Per i soggetti privati e le imprese operanti nel terziario, **il Conto Termico 3.0 rappresenta un'alternativa concreta e più rapida alle detrazioni fiscali**, alcuni punti di forza:

- » **Riduzione del costo iniziale**, l'ottenimento di un rimborso diretto sul C/C fino al 65% delle spese ammissibili in breve tempo, riduce drasticamente l'investimento iniziale.
- » **Tempi di rientro dei lavori brevi**, ammortamento più veloce (Payback)
- » **Aumento del valore immobiliare**: l'efficientamento energetico dell'edificio porta ad una migliore classe energetica e di conseguenza, a un aumento del valore dell'immobile stesso.
- » **Per le imprese**, in particolare, la possibilità di accedere agli incentivi per interventi nel settore terziario (es. uffici, magazzini C/2, laboratori C/3) è cruciale per la riduzione dei costi operativi e l'allineamento alle normative ambientali.



## COME VIENE CALCOLATO IL RIMBORSO?

Il calcolo del rimborso tiene conto di diversi parametri e per lo stesso intervento non è uguale in tutte le zone italiane.

Un esempio, per quanto riguarda la sostituzione del generatore termico ad energia rinnovabile, l'incentivo dipende dalla **potenza nominale** (kW) e dalle emissioni del generatore (stelle nel caso della biomassa) o della soluzione installata e dalle ore di funzionamento calcolate in media in base alla fascia climatica (A, B, C, D, E, F) del luogo dove viene effettuato l'intervento.

Le **zone climatiche** sono state introdotte con il Decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412. In questo Decreto, l'Italia è suddivisa in sei zone climatiche, definite in base ai gradi-giorno a cui appartengono tutti i capoluoghi di provincia e ogni comune appartenente alla singola provincia.

È facile quindi comprendere che un generatore ad alto rendimento e con bassi livelli di emissioni in atmosfera, installato in una zona climatica particolarmente fredda, otterrà un contributo più alto rispetto a un prodotto con performance inferiori e installato in un'area più calda.

### CHI PUO' BENEFICIARE DEL CONTO TERMICO 3.0?

Il Conto Termico 3.0 ha ampliato la platea dei beneficiari, in generale, possono accedere:

- » **Pubbliche Amministrazioni** (incluse scuole, ospedali, RSA)
- » **Privati e Imprese**
- » **Enti del Terzo Settore e cooperative sociali/di abitanti**
- » **Comunità Energetiche Rinnovabili** (CER) e configurazioni di autoconsumo collettivo

Ognuna di queste categorie può accedere al Conto Termico 3.0 per **specifiche tipologie di interventi**, ad esempio per:

**interventi di incremento dell'efficienza energetica degli edifici possono accedere:**

- » Pubbliche amministrazioni
- » Enti del terzo settore e cooperative sociali/di abitanti
- » Imprese e privati esclusivamente per interventi su edifici appartenenti all'ambito terziario

**Interventi di energia termica da fonti rinnovabili possono accedere:**

- » Pubbliche amministrazioni
- » Enti del terzo settore e cooperative sociali/di abitanti
- » Privati per interventi su edifici nell'ambito residenziale
- » Privati per interventi su edifici nell'ambito terziario

Il **Conto Termico** è un'occasione per dare un contributo importante al nostro ambiente verso la **transizione “green”** con l'uso di fonti di energia più sostenibili. Le strutture aziendali e i condomini, indipendentemente dalla loro dimensione, che di norma sono gli edifici più inquinanti, possono infatti accelerare più efficacemente la transizione usufruendo del Conto Termico 3.0 per implementare lavori di riqualificazione energetica negli edifici, **risparmiando denaro e accorciando il periodo di ammortamento della spesa.**

### QUALI GLI INTERVENTI AMMESSI DAL CONTO TERMICO 3.0?

Per le **Pubbliche Amministrazioni** come specificato dal D.lgs 165/2001 e per i **privati** ossia, tutti i soggetti diversi dalle Pubbliche Amministrazioni, le imprese, ovvero qualsiasi entità eserciti una attività economica, possono accedere al contributo nei seguenti due gruppi di interventi:

#### 1. Interventi di piccole dimensioni per l'incremento della efficienza energetica degli edifici riservati esclusivamente ad edifici in ambito P.A. e Terziario

- » **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" (NZEB)
- » **Sostituzione di sistemi per l'illuminazione di interni**

- » **Build Automation** Installazione di tecnologie di gestione e controllo autonomo 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**

### **2. Interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili** riservati esclusivamente ad edifici in ambito P.A., Terziario e Residenziale

- » Sostituzione di impianti di climatizzazione con **pompe di calore**
- » Sostituzione di impianti di climatizzazione con **sistemi ibridi a pompe di calore e a biomassa**
- » Sostituzione di impianti di climatizzazione con **generatori a biomassa**
- » Installazione di pannelli **solari termici e solar cooling**
- » Sostituzione di scaldacqua a gas e elettrici con **scaldacqua a pompa di calore**
- » Sostituzione di impianti di climatizzazione con **microgenerazione** alimentata da fonti rinnovabili

### ALCUNE REGOLE DA SEGUIRE

In caso di interventi per la produzione di energia termica da biomassa, al fine del buon esito della pratica di Conto Termico è necessario tenere presente alcune regole:

- » **Il nuovo sistema di riscaldamento deve riscaldare le stesse utenze (stanze/ambienti) del precedente generatore**, mantenendo una potenza installata che non deve superare di oltre il 10% di quella dei vecchi sostituiti.
- » Qualora si preveda di superare il 10% della potenza del vecchio generatore, si ha un potenziamento, è quindi necessario fornire una giustificazione adeguata attraverso la relazione di un tecnico professionista.
- » Da notare che, per stufe e termocamini a biomassa, la relazione tecnica non è richiesta per potenze post-operam fino a 15 kW.
- » Per quanto riguarda le caldaie, è obbligatorio dotare i corpi scaldanti (termosifoni) ad alta temperatura di valvole termostatiche o sistemi modulanti.

## ALCUNE REGOLE

- » In caso di installazione di una caldaia a biomassa, bisogna installare anche un accumulatore di acqua (puffer) con un contenuto d'acqua di almeno 20lt per kw di potenza del nuovo generatore.
- » Nel caso di sostituzione di un generatore a biomassa esistente, il nuovo generatore deve avere una certificazione ambientale almeno a 5 stelle.
- » I pagamenti al fornitore/installatore devono avvenire esclusivamente con **bonifico bancario** o **postale ordinario** e non come quello da eseguire per le detrazioni fiscali.



## COME RICHIEDERE IL CONTO TERMICO

Per accedere al Conto termico 3.0, i soggetti interessati possono presentare domanda al GSE tramite l'apposito portale attraverso due modalità alternative:

- » **Accesso diretto**
- » **Prenotazione** (modalità riservata alle pubbliche amministrazioni)

La richiesta di accesso agli incentivi deve essere effettuata **tramite l'apposito portale del GSE**, dove al Soggetto Responsabile viene resa disponibile la scheda-domanda.

## COME RICHIEDERLO

Il Soggetto Responsabile prende visione di tutte le condizioni riportate nella scheda, comprese le clausole contrattuali e previa accettazione informatica, il soggetto accede al regime incentivante e ottiene copia informatica della scheda-domanda, contenente il codice identificativo dell'intervento effettuato.

La richiesta deve essere presentata **entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento**, pena la non ammissibilità agli incentivi e la dilazione dei pagamenti può arrivare fino a 120 giorni, con esclusione delle prestazioni professionali (quelle richieste per gli interventi di piccola dimensione per l'incremento dell'efficienza energetica negli edifici e la redazione di diagnosi energetiche e attestati di prestazione energetica relativi agli edifici oggetto degli interventi).

Approfondiamo le fasi chiave del procedimento in caso di produzione di energia termica con un generatore a biomassa:

### **Valutazione del progetto**

Prima di iniziare l'intervento, **è necessario effettuare una valutazione del progetto**. In questa fase, sarà fondamentale verificare che gli interventi proposti siano conformi agli standard e ai requisiti stabiliti dal Conto Termico 3.0.

È importante scattare delle foto prima dell'intervento (ante operam), con il generatore da sostituire presente e funzionante.

### Inizio dei lavori e realizzazione dell'intervento

Una volta avviato i lavori, per realizzare l'intervento, è importante assicurarsi che tali interventi siano eseguiti da professionisti qualificati, garantendo che rispettino gli standard richiesti per beneficiare del Conto Termico.

Devono essere emesse fatture e, anche i bonifici di saldo devono essere di tipo ordinario e provenire dal conto corrente intestato al soggetto responsabile.

L'intervento deve essere concluso **entro 90 giorni dalla fine lavori**.

È importante scattare delle foto dell'intervento eseguito (post operam), della targa del nuovo generatore e dei vari collegamenti all'impianto esistente realizzati.

È necessario infine richiedere all'installatore la dichiarazione di conformità dell'intervento, la compilazione del Libretto e l'accatastamento dell'impianto nel Catasto informatico regionale.

Ricorda di **conservare tutta la documentazione fino a 5 anni successivi dall'ultimo pagamento**.

### **QUANDO PRESENTARE LA RICHIESTA DI CONTO TERMICO?**

Dopo la conclusione l'intervento, si può procedere con la **presentazione della domanda** per il Conto Termico.

**La richiesta di concessione deve essere svolta attraverso l'apposito portale del GSE, entro 90 giorni dalla data di conclusione dell'intervento.**

Questa fase implica la compilazione di moduli specifici, dove occorrerà fornire dettagli sull'intervento programmato, inclusi i costi previsti e i dati relativi all'efficienza energetica.

### QUALI DOCUMENTI SERVONO PER IL CONTO TERMICO 3.0?

Per istruire la pratica, bisogna produrre un set di documenti tecnici variabile in base al tipo di intervento. In generale, sono richieste:

- » Diagnosi energetica e APE (in casi specifici)
- » Rilievi fotografici pre e post-intervento
- » Fatture, ricevute di pagamento e bonifici
- » Documenti tecnici comprovanti il possesso dei requisiti richiesti dal GSE
- » Eventuali certificazioni o dichiarazioni necessarie a dimostrare la conformità dell'intervento

Ogni modifica all'intervento **deve essere comunicata tempestivamente al GSE**, sia durante l'erogazione dell'incentivo sia nei cinque anni successivi. Tali variazioni non possono mai comportare un aumento del contributo riconosciuto.

Inoltre, bisogna attestare le spese sostenute, ma non è richiesto il bonifico parlante. Bastano quindi **bonifici ordinari** e **copia delle fatture**.

**Acquista il nostro servizio e potrai direttamente compilare e scaricare on line la “Scheda di raccolta dati” con tutte le informazioni e i documenti necessari richiesti dal GSE.**

Svolto questo passaggio, il GSE invierà la lettera di accettazione degli incentivi e il destinatario dovrà accettare a sua volta la scheda di contratto con il GSE.

**My-Pratiche** ti offre un **servizio completo di consulenza specializzata** e si occupa di tutto quanto è necessario per la gestione corretta della tua pratica seguendo fase per fase tutto l'iter burocratico.

### QUALI CONTRIBUTI SONO PREVISTI DAL CONTO TERMICO 3.0?

L'incentivo del Conto Termico 3.0 varia in base al tipo di intervento e al soggetto richiedente:

- » Di norma, non può eccedere il 65% delle spese sostenute sia per le PA che per i privati
- » Per le imprese: varia dal 25% al 65%
- » Può arrivare fino al 100% delle spese per i comuni come meno di 15.000 abitanti e specifici edifici pubblici (scuole, ospedali, RSA)
- » È erogato in rate annuali costanti (2-5 anni)
- » Viene versato in un'unica rata nel caso in cui l'ammontare totale dell'incentivo sia inferiore o uguale a 15.000 euro

Di seguito sono riportate le tabelle che sintetizzano per ogni tipologia di intervento la percentuale incentivata della spesa ammissibile, il valore massimo dell'incentivo e la durata dell'incentivo.



D.M 07/08/2025 Tipologia di intervento		Percentuale incentivo %	Costo massimo ammissibile
Art 5, comma 1, lettera a)	<b>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</b>		
	Valore massimo dell'incentivo: €1.000.000,00		
	Esterno	40 (*) (**) (***)	300€/Mq.
	Interno	40 (*) (**) (***)	150€/Mq.
	Copertura ventilata	40 (*) (**) (***)	350€/Mq.
	<b>Strutture opache orizzontali: Isolamento pavimenti</b>		
	Valore massimo dell'incentivo: €1.000.000,00		
	Esterno	40 (*) (**) (***)	170€/Mq.
	Interno	40 (*) (**) (***)	150€/Mq.
	<b>Strutture opache verticali: Isolamento pareti perimetrali</b>		
	Valore massimo dell'incentivo: €1.000.000,00		
	Esterno	40 (*) (**) (***)	200€/Mq.
	Interno	40 (*) (**) (***)	100€/Mq.
	Parete ventilata	40 (*) (**) (***)	250€/Mq.

(\*) Per interventi realizzati nelle zone climatiche A e F la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 50%

(\*\*) Per interventi che prevedano, oltre ad un intervento di cui all'Art. 5, comma 1, lettera a), anche un intervento di cui all'Art. 8, comma 1, lettere a), b), c), o e), la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55% per ognuno degli interventi.

(\*\*\*) Per gli interventi realizzati su edifici pubblici di cui all'Art. 11, comma 2 del decreto, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 100%.

D.M 07/08/2025	Tipologia di intervento	Percentuale incentivo %	Costo massimo ammissibile
Art 5, comma 1, lettera b)	<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</b> Valore massimo dell'incentivo: €500.000,00	40 (**) (***)	700€/Mq. per le zone climatiche A,B e C - 800€/Mq. per le zone climatiche D,E e F
Art 5, comma 1, lettera c)	<b>Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento infissi, anche integrati o mobili</b> Valore massimo dell'incentivo: €90.000,00	40 (***)	250 €/Mq.
	<b>Installazione di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature</b> Valore massimo dell'incentivo: €10.000,00	40 (***)	50 €/Mq.

(\*) Per interventi realizzati nelle zone climatiche A e F la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 50%

(\*\*) Per interventi che prevedano, oltre ad un intervento di cui all'Art. 5, comma 1, lettera a), anche un intervento di cui all'Art. 8, comma 1, lettere a), b), c), o e), la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55% per ognuno degli interventi.

(\*\*\*) Per gli interventi realizzati su edifici pubblici di cui all'Art. 11, comma 2 del decreto, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 100%.

D.M 07/08/2025 Tipologia di intervento		Percentuale incentivo %	Costo massimo ammissibile
Art 5, comma 1, lettera c)	<b>Installazione di sistemi di filtrazione solari</b> Valore massimo dell'incentivo: €30.000,00		
	Selettive non riflettenti	40 (***)	130 €/Mq.
	Selettive riflettenti	40 (***)	80 €/Mq.
Art 5, comma 1, lettera d)	<b>Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi a zero NZEB" zona climatica A, B, C</b> Valore massimo dell'incentivo: €2.500.000,00	65 (***)	1000 €/Mq.
	<b>Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi a zero NZEB" zona climatica D, E, F</b> Valore massimo dell'incentivo: €3.000.000,00	65 (***)	1300 €/Mq.

(\*) Per interventi realizzati nelle zone climatiche A e F la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 50%

(\*\*) Per interventi che prevedano, oltre ad un intervento di cui all'Art. 5, comma 1, lettera a), anche un intervento di cui all'Art. 8, comma 1, lettere a), b), c), o e), la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55% per ognuno degli interventi.

(\*\*\*) Per gli interventi realizzati su edifici pubblici di cui all'Art. 11, comma 2 del decreto, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 100%.

D.M 07/08/2025 Tipologia di intervento		Percentuale incentivo %	Costo massimo ammissibile
Art 5, comma 1, lettera e)	<b>Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne-installazione di lampade ad alta efficienza</b> Valore massimo dell'incentivo: €50.000,00	40 (***)	15 €/Mq.
Art 5, comma 1, lettera f)	<b>Sostituzione di corpi illuminanti comprensivi di lampade per illuminazione degli interni e delle pertinenze esterne-installazione di lampade a Led</b> Valore massimo dell'incentivo: €140.000,00	40 (***)	35 €/Mq.
	<b>Installazione di tecnologie di "building automation"</b> Valore massimo dell'incentivo: €100.000,00	40 (***)	60 €/Mq.

(\*) Per interventi realizzati nelle zone climatiche A e F la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 50%

(\*\*) Per interventi che prevedano, oltre ad un intervento di cui all'Art. 5, comma 1, lettera a), anche un intervento di cui all'Art. 8, comma 1, lettere a), b), c), o e), la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55% per ognuno degli interventi.

(\*\*\*) Per gli interventi realizzati su edifici pubblici di cui all'Art. 11, comma 2 del decreto, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 100%.