

# 100 DOMANDE E RISPOSTE SUL CONTO TERMICO 3.0

Guida completa per  
professionisti tecnici





# **100 domande e risposte sul Conto Termico 3.0**

Guida completa per professionisti tecnici

## Domanda 1

### **Che cos'è il Conto Termico 3.0?**

Il Conto Termico 3.0 è lo strumento di incentivazione nazionale italiano introdotto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025, che promuove interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.

Si tratta di un meccanismo di sostegno economico diretto, senza necessità di sconto in fattura o cessione del credito, che eroga incentivi in conto capitale per interventi su edifici residenziali, terziari e della pubblica amministrazione.

Il Conto Termico 3.0 rappresenta un aggiornamento significativo rispetto alle versioni precedenti, introducendo principi di semplificazione, efficacia, diversificazione tecnologica e innovazione, con l'obiettivo di raggiungere i target di decarbonizzazione e efficientamento energetico del settore civile.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie generale n. 224 del 26 settembre 2025, Art. 1 - Finalità e ambito d'applicazione*

## Domanda 2

### **Quali sono gli obiettivi principali del Conto Termico 3.0?**

Gli obiettivi principali del Conto Termico 3.0 sono molteplici e strategici. In primo luogo, il decreto mira al raggiungimento dei target di decarbonizzazione e di efficientamento energetico del settore civile, in coerenza con gli obiettivi del Piano nazionale integrato per l'energia e il clima trasmesso il 3 luglio 2024 alla Commissione europea.

Secondariamente, l'incentivazione si concentra sulla riqualificazione energetica degli edifici della pubblica amministrazione e sul recupero edilizio in ambito non residenziale, in particolare nel settore terziario sia pubblico che privato.

Inoltre, il Conto Termico 3.0 intende specializzare il meccanismo per la promozione di energia da fonti rinnovabili e per gli interventi di efficienza energetica negli edifici.

Infine, il decreto facilita l'accesso agli incentivi per i comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti, erogando fino al 100% delle spese ammissibili, riconoscendo le difficoltà finanziarie e amministrative delle piccole amministrazioni locali.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie generale n. 224 del 26 settembre 2025, Considerati generali*

## Domanda 3

### **Quali sono i soggetti ammessi agli incentivi del Conto Termico 3.0?**

I soggetti ammessi agli incentivi del Conto Termico 3.0 sono diversificati e includono: le amministrazioni pubbliche (compresi comuni, province, regioni, enti pubblici economici, cooperative di abitanti iscritte all'Albo nazionale); i soggetti privati, quali persone fisiche o soggetti titolari di reddito di impresa o di reddito agrario, per interventi su edifici residenziali o terziari; gli enti del terzo settore che sono assimilati alle pubbliche amministrazioni ai fini dell'accesso agli incentivi; le società in house delle amministrazioni pubbliche; i concessionari di servizi pubblici; le società cooperative sociali iscritte negli albi regionali; le Energy Service Company (ESCO); i soggetti pubblici deputati alla gestione degli immobili; i soggetti privati selezionati dalla pubblica amministrazione in forme di partenariato pubblico-privato; le comunità energetiche rinnovabili; le configurazioni di autoconsumo.

Ogni categoria di soggetto ha requisiti specifici e modalità di accesso differenziate in base alla tipologia di intervento e all'ambito di applicazione.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 3.1 - Soggetti ammessi agli incentivi, pagina 10*

## Domanda 4

### Quali interventi sono incentivabili nel Conto Termico 3.0?

Gli interventi incentivabili si suddividono in due macro-categorie (Titoli), differenziate in base alla tipologia di lavori e ai soggetti che possono richiederli:

**1. Titolo II - Interventi di efficienza energetica** Questi interventi sono riservati esclusivamente alle **Pubbliche Amministrazioni** (e ai soggetti assimilati come gli ETS non economici). Includono:

- **II.A:** Isolamento termico di superfici opache (cappotto termico, coperture, pavimenti).
- **II.B:** Sostituzione di chiusure trasparenti (infissi) comprensive di fissi.
- **II.C:** Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento esterni.
- **II.D:** Trasformazione degli edifici esistenti in "Edifici a Energia Quasi Zero" (nZEB).
- **II.E:** Sostituzione di sistemi di illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne.
- **II.F:** Installazione di tecnologie di Building Automation per la gestione degli impianti.
- **II.G:** Installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici (incentivabile solo se abbinato a un intervento trainante come la pompa di calore).
- **II.H:** Installazione di impianti fotovoltaici con eventuale accumulo (incentivabile solo se abbinato alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione con pompa di calore).

**2. Titolo III - Interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili** Questi interventi sono accessibili a **tutti i soggetti ammessi** (Pubbliche Amministrazioni, Privati, Imprese, ETS). Includono:

- **III.A:** Sostituzione di impianti esistenti con **Pompe di Calore** (elettriche, a gas o geotermiche).
- **III.B:** Sostituzione di impianti esistenti con **Sistemi Ibridi** (pompa di calore + caldaia).

- **III.C:** Sostituzione di impianti esistenti con generatori alimentati a **Biomassa** (caldaie, stufe, termocamini).
- **III.D:** Installazione di impianti **Solari Termici** (anche abbinati a *solar cooling*).
- **III.E:** Sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con **Scaldacqua a Pompa di Calore**.
- **III.F:** Sostituzione di impianti esistenti con allaccio a sistemi di **Teleriscaldamento** efficiente.
- **III.G:** Sostituzione di impianti esistenti con sistemi di **Microgenerazione**.

Inoltre, per le sole Pubbliche Amministrazioni, è previsto un incentivo specifico (**Titolo IV**) per la redazione della **Diagnosi Energetica** e dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), se propedeutici alla realizzazione di almeno uno degli interventi sopra elencati.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, Cap. 2 "Interventi Incentivabili" (Tabelle 1 e 2).*

## Domanda 5



### **Quali sono le differenze tra ambito residenziale e ambito terziario nel Conto Termico 3.0?**

L'ambito residenziale nel Conto Termico 3.0 comprende gli edifici o le unità immobiliari di categoria catastale appartenenti al gruppo A, ad esclusione delle classi A/8 (dimore storiche), A/9 (edifici storici) e A/10 (uffici e studi professionali).

L'ambito terziario, invece, include gli edifici e le unità immobiliari di categoria catastale A/10, gruppo B, gruppo C (ad esclusione di C/6 e C/7, cioè magazzini e depositi), gruppo D (ad esclusione di D9, cioè edifici per funzioni diverse) e gruppo E (ad esclusione di E2, E4, E6).

I soggetti privati possono accedere agli incentivi per interventi del Titolo III (produzione di energia termica da fonti rinnovabili) su edifici residenziali, mentre per interventi del Titolo II (efficienza energetica) possono accedere solo per edifici terziari.

Le due categorie hanno modalità di accesso, intensità di incentivazione e requisiti tecnici differenziati.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Tabella 6 - Categorie catastali ammissibili per ambito di riferimento, pagina 11*

## Domanda 6

### **Come si accede agli incentivi del Conto Termico 3.0?**

L'accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0 avviene attraverso due modalità principali: accesso diretto e accesso mediante prenotazione.

L'accesso diretto è disponibile per interventi già conclusi, con erogazione dell'incentivo una volta completato l'intervento e trasmessa la documentazione attraverso il portale del GSE.

L'accesso mediante prenotazione è previsto per interventi di maggiore complessità e consente di prenotare l'incentivo prima dell'avvio dei lavori, garantendo la disponibilità delle risorse.

Entrambe le modalità richiedono l'invio di un'istanza attraverso il portale informatico del GSE, con allegata la documentazione tecnica e amministrativa richiesta.

La procedura prevede fasi di caricamento dati e documentazione, invio dell'istanza, istruttoria e attivazione o perfezionamento delle condizioni contrattuali, e infine erogazione dell'incentivo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 4.1 - Modalità di accesso agli incentivi, pagina 23*

## Domanda 7

### Qual è l'intensità degli incentivi nel Conto Termico 3.0?

L'intensità degli incentivi nel Conto Termico 3.0 varia in base alla tipologia di soggetto beneficiario, all'intervento realizzato e all'ambito di applicazione.

Per le pubbliche amministrazioni, l'incentivo può coprire fino al 100% delle spese ammissibili per comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti, mentre per altre PA l'intensità varia dal 40% al 65% a seconda dell'intervento.

Per i soggetti privati in ambito residenziale, l'incentivo può raggiungere il 65% per interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili. Per i soggetti privati in ambito terziario, l'incentivo varia dal 40% al 65% per interventi di efficienza energetica.

Per le imprese e gli enti del terzo settore che svolgono attività economica, si applicano le disposizioni del Titolo V del Decreto in materia di aiuti di Stato, con intensità che variano in base alla dimensione dell'impresa (piccola, media o grande) e alla tipologia di intervento.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 4.2 - Intensità degli incentivi, pagina 27*

## Domanda 8

### **Quali sono le spese ammissibili nel Conto Termico 3.0?**

Le spese ammissibili nel Conto Termico 3.0 includono i costi direttamente connessi alla realizzazione dell'intervento.

Per interventi di efficienza energetica, sono ammissibili: i costi dei materiali isolanti, infissi, sistemi di controllo; la manodopera specializzata per l'installazione; le spese per progettazione e direzione lavori; le certificazioni energetiche; i collaudi e i test di tenuta; le spese tecniche per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Per interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili, sono ammissibili: i costi dell'impianto (pannelli solari, pompe di calore, caldaie a biomassa); i costi di installazione; i sistemi di accumulo termico; i controlli e le certificazioni; le opere idrauliche ed elettriche strettamente necessarie.

Non sono ammissibili le spese per progettazione preliminare, gli oneri di urbanizzazione, i costi di demolizione e ricostruzione non strettamente necessari, e le spese sostenute prima della presentazione dell'istanza di accesso.

Le spese devono essere documentate con fatture e ricevute di pagamento tracciabili.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 6 - Spese ammissibili, riferimenti nelle sezioni specifiche per ogni intervento da pagina 59 a pagina 172*

## Domanda 9

### Come viene calcolato l'importo dell'incentivo nel Conto Termico 3.0?

L'incentivo del Conto Termico 3.0 non è una detrazione fiscale calcolata in percentuale sulla spesa (come l'Ecobonus), ma è un contributo in conto capitale determinato in base all'energia termica prodotta (per le rinnovabili) o risparmiata (per l'efficienza energetica).

Il calcolo segue algoritmi specifici per ogni intervento, che premiano le prestazioni tecnologiche e la zona climatica di installazione.

Tuttavia, l'incentivo non può mai superare una certa percentuale delle spese ammissibili sostenute (generalmente il 65% per la maggior parte degli interventi).

Le modalità di erogazione da parte del GSE variano in base all'importo totale dell'incentivo riconosciuto:

- **Unica soluzione:** se l'ammontare totale dell'incentivo è **inferiore o uguale a 15.000 euro**, l'importo viene erogato in un'unica rata.
- **Rate annuali:** se l'ammontare supera i **15.000 euro**, l'incentivo viene erogato in rate annuali costanti, per una durata che varia da 2 a 5 anni a seconda della tipologia e della dimensione dell'intervento (es. 2 anni per pompe di calore fino a 35 kW, 5 anni per impianti più grandi o interventi sull'involucro).

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Art. 11 comma 4 e Regole Applicative GSE, Par. 4.3.*

## Domanda 10

### Quali sono i requisiti tecnici per l'isolamento termico di superfici opache?

L'intervento II.A riguarda l'isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato (pareti verticali, coperture e solai) verso l'esterno, verso ambienti non climatizzati o contro terra.

Per accedere all'incentivo, non è obbligatorio che l'intervento interessi una percentuale minima della superficie disperdente (come il 25% richiesto per l'Ecobonus o il Superbonus), ma è necessario rispettare i seguenti requisiti specifici per le porzioni oggetto di intervento:

1. **Trasmittanza Termica:** I valori di trasmittanza termica (U) delle strutture oggetto dell'intervento (comprehensive dei ponti termici) devono essere inferiori o uguali ai valori limite riportati nella Tabella 1 dell'Allegato 1 al Decreto, differenziati per zona climatica (A-F).
2. **Materiali isolanti:** I materiali utilizzati devono essere provvisti di marcatura CE e di Dichiarazione di Prestazione (DoP). Nel caso di Pubbliche Amministrazioni, i materiali devono rispettare i Criteri Ambientali Minimi (CAM).
3. **Relazione tecnica:** Il rispetto dei requisiti deve essere asseverato da un tecnico abilitato tramite l'apposita relazione tecnica (ex Legge 10), che dimostri il miglioramento della prestazione energetica dell'elemento edilizio. L'incentivo è calcolato moltiplicando la superficie isolata ( $m^2$ ) per un coefficiente specifico (**Ci**) legato alla zona climatica e alla tipologia di isolamento (esterno o interno/copertura).

Fonte: Regole Applicative D.M. 7 agosto 2025, Paragrafo 2.1.1 e Allegato 1 (Tabella 1).

## Domanda 11

### Quali sono i requisiti tecnici per la sostituzione di infissi e chiusure trasparenti?

Per la sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato, i requisiti essenziali sono:

1. **Trasmittanza Termica:** I nuovi serramenti devono rispettare i valori limite di trasmittanza termica (U) riportati nella Tabella 1 dell'Allegato 1 del Decreto, differenziati per zona climatica (es. Zona E:  $U \leq 1,30$  W/m<sup>2</sup>K).
2. **Sistemi di termoregolazione:** L'intervento deve essere accompagnato dall'installazione di valvole termostatiche o sistemi di termoregolazione evoluti, se non già presenti.
3. **Certificazioni:** I serramenti devono essere marcati CE e dotati di Dichiarazione di Prestazione (DoP).

**Attenzione:** A differenza dell'Ecobonus, per il Conto Termico non è richiesto che l'intervento interessi una percentuale minima della superficie disperdente dell'edificio (es. >25%), rendendo l'incentivo accessibile anche per sostituzioni parziali o di singole unità immobiliari (purché gestite da PA o ESCO su PA).

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.2 - Sostituzione di chiusure trasparenti, pagine 63-66*

## Domanda 12

### Quali sono i requisiti tecnici per l'installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento (Intervento II.C)?

L'intervento, riservato alle Pubbliche Amministrazioni, riguarda l'installazione di sistemi di schermatura solare (es. tende esterne, veneziane, persiane, scuri) a protezione delle superfici vetrate.

I requisiti tecnici fondamentali per l'accesso all'incentivo sono:

1. **Marcatura CE:** I sistemi devono essere provvisti di marcatura CE e relativa Dichiarazione di Prestazione (DoP).
2. **Mobilità:** Le schermature devono essere mobili (non fisse); per le chiusure oscuranti (es. persiane) è ammessa l'installazione anche se non combinate con la sostituzione degli infissi.
3. **Orientamento:** Sono ammesse le installazioni su serramenti esposti da Est a Ovest passando per il Sud (sono escluse le esposizioni a Nord, Nord-Est e Nord-Ovest), come definito dalla norma UNI EN ISO 52022-1.
4. **Fattore solare:** Deve essere verificato il fattore di trasmissione solare totale (**gtot**) dell'accoppiamento schermatura-vetro, che deve essere inferiore o uguale a 0,35.

*Nota:* Non è richiesto alcun vincolo sulla percentuale di superficie disperdente interessata dall'intervento.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.3 - Sistemi di schermatura e ombreggiamento, pagine 67-70*

## Domanda 13

### Quali sono i requisiti per la trasformazione in "Edifici a Energia Quasi Zero" (nZEB) (Intervento II.D)?

L'intervento, dedicato alle Pubbliche Amministrazioni, incentiva la trasformazione di edifici esistenti in Edifici a Energia Quasi Zero (nZEB - *nearly Zero Energy Building*).

A differenza di una semplice ristrutturazione, il requisito fondamentale non è il rispetto di una percentuale geometrica di superficie rinnovata (es. 75%), ma il raggiungimento dello **status prestazionale nZEB**.

Per accedere all'incentivo è necessario che:

1. L'edificio, a seguito degli interventi (che possono riguardare involucro e impianti), rispetti i requisiti del D.M. 26 giugno 2015 ("Decreto Requisiti Minimi") per la qualifica nZEB.
2. Tale condizione sia attestata tramite un **Attestato di Prestazione Energetica (APE)** post-operam.
3. Vengano rispettati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) per i materiali utilizzati.

Questo intervento è particolarmente premiante in termini economici, riconoscendo un incentivo elevato (fino al 65% delle spese ammissibili) proprio in virtù dell'elevata prestazione energetica raggiunta.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.4 - Trasformazione in edifici a energia quasi zero, pagine 71-75*

## Domanda 14

### Quali sono i requisiti tecnici per la sostituzione di sistemi di illuminazione d'interni (Intervento II.E)?

L'intervento II.E è riservato alle Pubbliche Amministrazioni e finanzia l'efficientamento dell'illuminazione in edifici e pertinenze esterne (es. cortili scolastici, parcheggi pertinenziali).

I requisiti tecnici corretti sono:

1. **Risparmio Energetico (Vincolo di Potenza):** La nuova potenza installata deve essere inferiore o uguale al 50% della potenza del sistema preesistente sostituito (non si fa riferimento al numero di punti luce, ma ai kW assorbiti).
2. **Efficienza luminosa:** Le nuove sorgenti (tipicamente LED) devono avere un'efficienza luminosa  $\geq 80 \text{ lm/W}$ .
3. **Resa Cromatica:** L'indice di resa cromatica (CRI) deve essere  $\geq 80$  per gli interni e  $\geq 60$  per le pertinenze esterne.
4. **Sicurezza:** I corpi illuminanti devono avere un grado di protezione IP adeguato all'ambiente di installazione (es. IP44 o superiore per bagni/esterni).
5. **Requisito aggiuntivo:** Per ambienti specifici (uffici, aule, ecc.), è richiesta l'installazione di sistemi di controllo automatico o manuale dell'illuminazione.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.5 - Sostituzione di sistemi di illuminazione, pagine 76-80*

## Domanda 15

### Quali sono i requisiti tecnici per l'installazione di tecnologie di building automation (Intervento II.F)?

L'intervento, riservato alle Pubbliche Amministrazioni, riguarda l'acquisto e l'installazione di sistemi di gestione automatizzata degli impianti termici ed elettrici degli edifici (BACS - *Building Automation and Control Systems*).

Per accedere all'incentivo, i sistemi installati devono:

1. **Classe di Efficienza:** Garantire l'appartenenza alla **Classe B** (o superiore) come definita dalla norma **UNI EN ISO 52120-1** (che ha sostituito la precedente UNI EN 15232).
2. **Funzionalità:** Consentire la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, ventilazione e produzione di acqua calda sanitaria (ACS).
3. **Monitoraggio:** Essere dotati di funzioni di monitoraggio dei consumi energetici, permettendo la misurazione e la storicizzazione dei dati.
4. **Relazione:** Essere accompagnati da una relazione tecnica che attesti il risparmio energetico stimato conseguibile grazie all'installazione del sistema.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.6 - Building automation, pagine 81-83*

## Domanda 16

### In quali casi è incentivabile l'installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici (Intervento II.G)?

L'installazione di infrastrutture di ricarica (colonnine o wallbox) è un intervento accessibile esclusivamente alle Pubbliche Amministrazioni e non può essere richiesto come intervento singolo ("trainante").

L'incentivo viene erogato solo se l'installazione è realizzata **congiuntamente** a uno dei seguenti interventi principali di riqualificazione energetica:

- Interventi sull'involucro edilizio (es. cappotto termico II.A, infissi II.B).
- Trasformazione in edificio nZEB (II.D).
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (Titolo III, es. pompe di calore). Inoltre, le infrastrutture devono avere una potenza nominale non inferiore a 7,4 kW e devono essere accessibili.

L'incentivo copre le spese per l'acquisto, l'installazione e l'adeguamento del sistema elettrico connesso.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.7 - Infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, pagine 84-87*

## Domanda 17

### Quali sono i requisiti tecnici per l'installazione di impianti solari termici?

L'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o integrazione al riscaldamento rientra nell'intervento III.D (e non III.A).

I requisiti principali sono:

- I collettori solari devono possedere la certificazione Solar Keymark.
- Per impianti con superficie maggiore di **100 m<sup>2</sup>**, è obbligatoria l'installazione di un sistema di contabilizzazione del calore prodotto.
- Garanzia di 5 anni per i collettori e i bollitori fornita dal produttore.
- Installazione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti (nel caso di integrazione al riscaldamento).

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili - Impianti solari termici, pagine 88-172*

## Domanda 18

### Quali sono i requisiti tecnici per la sostituzione di generatori di calore con pompe di calore?

Questo intervento è identificato con il codice III.A (e non III.B). Riguarda la sostituzione (totale o parziale) dell'impianto esistente con pompe di calore elettriche o a gas.

I requisiti includono:

- **Prestazioni:** Coefficiente di prestazione (COP) e indice di efficienza stagionale ( $\eta_s$ ) conformi ai minimi indicati nell'Allegato 1 del Decreto.
- **Sostituzione:** Deve sostituire un impianto di climatizzazione invernale preesistente.
- **Termoregolazione:** Obbligo di installazione di valvole termostatiche (o sistemi equivalenti) sui radiatori.
- Per potenze > 200 kW, è obbligatoria la contabilizzazione del calore.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili - Pompe di calore, pagine 88-172*

## Domanda 19

### Quali sono i requisiti tecnici per la sostituzione di impianti con generatori alimentati a biomassa (Intervento III.C)?

L'intervento (codice **III.C**) riguarda la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con nuove caldaie, stufe o termocamini a biomassa legnosa (pellet, cippato, legna).

I requisiti tassativi sono:

1. **Combustibile sostituito:** L'intervento è ammesso **solo** se si sostituisce un vecchio generatore alimentato a **biomassa, carbone, olio combustibile o gasolio**. **Non è incentivabile** la sostituzione di generatori a **gas (metano o GPL)**, salvo rare eccezioni per le aziende agricole (serre) o aree non metanizzate (da verificare specificamente nel bando).
2. **Certificazione Ambientale:** I nuovi generatori devono possedere una certificazione ambientale (ai sensi del D.M. 186/2017) di almeno **4 stelle**. In alcune regioni con piani specifici per la qualità dell'aria, potrebbe essere richiesto un requisito superiore (5 stelle).
3. **Accumulo:** Per le caldaie a biomassa è obbligatoria l'installazione di un serbatoio di accumulo (puffer) dimensionato secondo la norma EN 303-5 (o volume minimo indicato dal GSE, es. 20 litri/kW per il pellet).
4. **Qualità del combustibile:** È obbligatorio utilizzare biomassa certificata (es. Pellet classe A1 secondo UNI EN ISO 17225-2).

*Fonte: Regole Applicative GSE, Paragrafo 9.11.*

## Domanda 20

### Quali sono i requisiti tecnici per i sistemi ibridi?

I sistemi ibridi (pompa di calore + caldaia a condensazione/biomassa assemblati in fabbrica o "factory made") rientrano nell'intervento **III.B**

Requisiti chiave:

- Il rapporto tra la potenza della pompa di calore e la potenza della caldaia deve rispettare specifici limiti (generalmente la PdC deve coprire una quota significativa del fabbisogno).
- Il sistema deve essere dotato di un sistema di controllo certificato che gestisca le due tecnologie privilegiando quella rinnovabile o più efficiente in base alle condizioni esterne.
- L'intervento deve sostituire l'impianto preesistente

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili - Sistemi ibridi, pagine 88-172*

## Domanda 21

### Quali sono le modalità di erogazione degli incentivi e le tempistiche?

Il Gestore dei Servizi Energetici (GSE) eroga l'incentivo mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Soggetto Responsabile.

Le modalità dipendono dall'importo totale riconosciuto:

1. **Unica soluzione:** Se l'incentivo totale è **inferiore o uguale a 15.000 euro**, il pagamento avviene in un'unica rata (generalmente entro 90 giorni dall'accettazione della richiesta).
2. **Rate annuali:** Se l'incentivo supera i **15.000 euro**, l'importo viene suddiviso in rate annuali costanti (da 2 a 5 anni, a seconda della tipologia di intervento e della potenza dell'impianto).

Questa nuova soglia di 15.000 euro (rispetto ai 5.000 euro del precedente Conto Termico 2.0) rappresenta una delle principali semplificazioni introdotte, permettendo di incassare subito l'intero importo per la maggior parte degli interventi residenziali.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Art. 11 comma 4; Regole Applicative GSE, Paragrafo 4.3.*

## Domanda 22

### Qual è il contingente annuo di spesa del Conto Termico 3.0?

Il contingente di spesa annua disponibile per l'erogazione degli incentivi del Conto Termico 3.0 ammonta complessivamente a **900 milioni di euro**.

Tale somma è suddivisa in due "portafogli" distinti, in base alla tipologia di soggetto beneficiario:

1. **400 milioni di euro** sono riservati alle **Pubbliche Amministrazioni** (e soggetti assimilati).
2. **500 milioni di euro** sono destinati ai **Soggetti Privati** (persone fisiche, condomini, imprese e soggetti del terzo settore diversi dalla PA).

Il meccanismo prevede che il GSE aggiorni periodicamente un "contatore" sul proprio sito web per monitorare le risorse impegnate.

Qualora si raggiunga il limite di spesa annuale (impegno di spesa cumulato annuo), l'accesso agli incentivi potrebbe essere sospeso fino all'anno successivo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 4.4 - Contingente annuo di spesa, pagina 33*

## Domanda 23

### **Gli incentivi del Conto Termico 3.0 sono cumulabili con altri incentivi?**

La cumulabilità degli incentivi è un aspetto delicato disciplinato dall'art. 12 del Decreto e dal capitolo 3 delle Regole Applicative.

Ecco le regole fondamentali:

1. **Divieto di cumulo con detrazioni fiscali statali:** Il Conto Termico **NON è cumulabile** con le detrazioni fiscali (Ecobonus, Superbonus, Bonus Ristrutturazioni) per le stesse spese.
2. **Cumulabilità con incentivi NON statali:** È ammesso il cumulo con contributi regionali, locali o comunitari.
  - Per le **PA**, la somma degli incentivi può arrivare fino al 100% delle spese.
  - Per i **privati/imprese**, la somma non deve superare le soglie previste dalla normativa europea sugli Aiuti di Stato.
3. **Fondi di garanzia:** È sempre ammesso il cumulo con fondi di garanzia, fondi di rotazione e contributi in conto interessi.

È fondamentale verificare queste condizioni prima di presentare la domanda, dichiarando correttamente eventuali altri contributi percepiti per evitare revoche e sanzioni.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Art. 12; Regole Applicative GSE, Paragrafo 3.6.*

## Domanda 24

### **Quali sono gli aspetti fiscali connessi all'erogazione degli incentivi?**

Gli aspetti fiscali connessi all'erogazione degli incentivi del Conto Termico 3.0 sono disciplinati dall'articolo 4.6 delle Regole Applicative.

Gli incentivi erogati dal GSE costituiscono contributi in conto capitale e sono soggetti alla normativa fiscale vigente in materia di tassazione dei redditi.

Per le persone fisiche che non esercitano attività di impresa o professionale, gli incentivi sono considerati redditi diversi ai sensi dell'articolo 67 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR) e sono soggetti a tassazione secondo le aliquote IRPEF progressive.

Per i soggetti che esercitano attività di impresa o professionale, gli incentivi costituiscono componenti positivi del reddito d'impresa o di lavoro autonomo e concorrono alla formazione del reddito imponibile.

Il GSE, in qualità di sostituto d'imposta, opera una ritenuta d'acconto del 4% sull'importo dell'incentivo erogato, che viene versata all'Erario e può essere portata in detrazione dall'imposta dovuta dal beneficiario in sede di dichiarazione dei redditi.

Il GSE rilascia al beneficiario la certificazione unica attestante l'ammontare dell'incentivo erogato e della ritenuta d'acconto operata.

È consigliabile consultare un commercialista o un consulente fiscale per valutare correttamente gli impatti fiscali dell'incentivo nella propria situazione specifica.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 4.6 - Aspetti fiscali connessi all'erogazione degli incentivi, pagina 35*

## Domanda 25

### **Quali sono i costi sostenuti per lo svolgimento delle attività del GSE?**

I costi sostenuti dal GSE per lo svolgimento delle attività di gestione del Conto Termico 3.0 sono disciplinati dall'articolo 4.7 delle Regole Applicative.

Il GSE sostiene costi operativi per l'istruttoria delle istanze, la verifica della documentazione, l'erogazione degli incentivi, i controlli e le attività di monitoraggio. Tali costi sono coperti attraverso corrispettivi a carico dei beneficiari degli incentivi, calcolati in percentuale sull'importo dell'incentivo riconosciuto. I corrispettivi sono trattenuti dal GSE direttamente dall'importo dell'incentivo al momento dell'erogazione.

La percentuale del corrispettivo varia in base alla tipologia di intervento e alla modalità di accesso (diretto o con prenotazione). Per gli interventi con accesso diretto, il corrispettivo è generalmente compreso tra il 2% e il 4% dell'incentivo.

Per gli interventi con accesso mediante prenotazione, il corrispettivo può essere leggermente superiore, in considerazione delle maggiori attività di istruttoria e controllo richieste.

I corrispettivi sono definiti in base a una relazione di congruità tecnico-economica approvata dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica. Il beneficiario riceve comunicazione dell'importo del corrispettivo trattenuto insieme alla comunicazione di erogazione dell'incentivo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 4.7 - Copertura dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività, pagina 35*

## Domanda 26

### **Quali sono i controlli e gli accertamenti antimafia previsti?**

I controlli e gli accertamenti antimafia nel Conto Termico 3.0 sono disciplinati dall'articolo 4.8 delle Regole Applicative.

Il GSE è tenuto a effettuare verifiche antimafia nei confronti dei beneficiari degli incentivi, in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia). Le verifiche antimafia sono obbligatorie per tutti i soggetti beneficiari di incentivi di importo superiore a 150.000 euro.

Per importi inferiori, le verifiche sono effettuate a campione o in presenza di elementi di sospetto.

Il GSE richiede alla Prefettura competente l'informazione antimafia liberatoria, che attesta l'assenza di tentativi di infiltrazione mafiosa. In caso di esito negativo della verifica antimafia, il GSE procede alla revoca dell'incentivo e al recupero delle somme eventualmente già erogate.

I beneficiari sono tenuti a comunicare tempestivamente al GSE eventuali variazioni della propria situazione che possano incidere sui requisiti antimafia.

Il GSE può sospendere l'erogazione dell'incentivo in attesa dell'esito delle verifiche antimafia. I controlli antimafia si aggiungono ai controlli tecnici e amministrativi ordinari effettuati dal GSE sulla documentazione e sulla corretta realizzazione degli interventi.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 4.8 - Controlli e accertamenti antimafia, pagina 35*

## Domanda 27

### Come si invia l'istanza di accesso agli incentivi?

L'invio avviene esclusivamente tramite il portale informatico **Portaltermico**, accessibile dall'Area Clienti del sito GSE ([www.gse.it](http://www.gse.it)).

La procedura prevede:

1. **Registrazione:** Il Soggetto Responsabile deve registrarsi all'Area Clienti GSE.
2. **Compilazione:** Si accede al Portaltermico, si seleziona l'intervento e si inseriscono i dati tecnici (immobile, impianto) ed economici (fatture).
3. **Caricamento documenti:** Si caricano le scansioni dei documenti richiesti (documenti di identità, fatture, bonifici, foto, schede tecniche, deleghe).
4. **Invio:** Al termine, si genera la scheda domanda che deve essere sottoscritta e ricaricata sul portale per l'invio definitivo.

*Nota:* Per i privati (Accesso Diretto), la domanda deve essere inviata perentoriamente **entro 60 giorni** dalla fine dei lavori.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, Capitolo 6.*

## Domanda 28

### Qual è il procedimento di accesso agli incentivi?

Il procedimento di accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0 si articola in diverse fasi successive.

Dopo l'invio dell'istanza attraverso il portale informatico del GSE, inizia la fase di istruttoria, durante la quale il GSE verifica la completezza e la regolarità formale della documentazione presentata, nonché la sussistenza dei requisiti di ammissibilità del soggetto richiedente e dell'intervento.

L'istruttoria comprende controlli documentali, verifiche di coerenza tecnica ed economica, e accertamenti sulla conformità dell'intervento ai requisiti del Decreto. In caso di documentazione incompleta o non conforme, il GSE può richiedere integrazioni documentali, assegnando un termine per la trasmissione.

Se l'istruttoria ha esito positivo, il GSE procede al perfezionamento delle condizioni contrattuali, inviando al beneficiario il contratto di erogazione dell'incentivo da sottoscrivere digitalmente.

Una volta sottoscritto il contratto, il GSE procede all'erogazione dell'incentivo secondo le modalità previste (unica soluzione o rate annuali).

Durante tutto il periodo di erogazione, il GSE può effettuare controlli a campione sulla documentazione e sopralluoghi per verificare la corretta realizzazione dell'intervento. Il procedimento si conclude con l'erogazione dell'ultima rata o del saldo finale dell'incentivo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 5.2 - Procedimento di accesso, pagina 37*

## Domanda 29

### Qual è l'iter di valutazione della richiesta?

L'iter di valutazione della richiesta di incentivo nel Conto Termico 3.0 prevede una sequenza di verifiche tecniche e amministrative.

Il GSE esamina innanzitutto la completezza formale dell'istanza e della documentazione allegata, verificando che siano presenti tutti i documenti richiesti e che siano compilati correttamente.

Successivamente, il GSE verifica la sussistenza dei requisiti soggettivi del richiedente (titolarità del diritto sull'immobile, assenza di cause di esclusione) e dei requisiti oggettivi dell'intervento (conformità ai requisiti tecnici, rispetto dei limiti di spesa ammissibile).

Il GSE effettua controlli di coerenza tra i dati dichiarati nell'istanza e la documentazione allegata, verificando in particolare la congruità delle spese sostenute rispetto ai prezzi di mercato e ai costi di riferimento. Per gli interventi di maggiore complessità o importo, il GSE può richiedere documentazione integrativa o chiarimenti tecnici.

In caso di difformità o irregolarità sanabili, il GSE invia una richiesta di integrazione documentale. In caso di difformità o irregolarità non sanabili, il GSE invia un preavviso di rigetto, dando al richiedente la possibilità di presentare controdeduzioni.

Al termine della valutazione, il GSE comunica l'esito, che può essere di accoglimento (con riconoscimento dell'incentivo) o di rigetto (con motivazione delle ragioni).

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 5.3 - Iter di valutazione della richiesta, pagina 38*

## Domanda 30

### **Cosa succede in caso di richiesta di integrazione documentale?**

In caso di richiesta di integrazione documentale, il GSE invia al richiedente una comunicazione attraverso il portale informatico, specificando la documentazione mancante o non conforme e assegnando un termine perentorio per la trasmissione.

Il termine assegnato è generalmente di 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, salvo casi di particolare complessità per i quali può essere concesso un termine più ampio. Il richiedente deve trasmettere la documentazione integrativa esclusivamente attraverso il portale informatico, allegandola all'istanza originaria.

Il GSE riprende l'istruttoria dalla data di ricezione della documentazione integrativa completa. Se il richiedente non trasmette la documentazione integrativa entro il termine assegnato, o se la documentazione trasmessa risulta ancora incompleta o non conforme, il GSE può inviare un preavviso di rigetto, dando al richiedente un'ultima opportunità di regolarizzare la propria posizione entro un termine ulteriore di 15 giorni.

Decorso inutilmente anche questo termine, il GSE procede al rigetto dell'istanza. È importante rispettare scrupolosamente i termini assegnati per le integrazioni documentali, in quanto il mancato rispetto può comportare la perdita del diritto all'incentivo.

Il richiedente può verificare lo stato di avanzamento dell'istruttoria e le eventuali richieste di integrazione accedendo all'area riservata del portale GSE.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 5.4 - Richiesta di integrazione documentale/interlocutorio, pagina 39*

## Domanda 31

### **Cos'è il preavviso di rigetto e come si gestisce?**

Il preavviso di rigetto (spesso definito "comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento" ex art. 10-bis L. 241/90) è una comunicazione ufficiale che il GSE invia quando, durante l'istruttoria, rileva irregolarità che impedirebbero l'accoglimento della domanda.

Non è una bocciatura definitiva, ma una fase di **contraddittorio**. Il documento specifica le motivazioni critiche (es. carenza documentale, difformità tecnica) e assegna al richiedente un termine perentorio (generalmente **10 giorni**) per presentare osservazioni scritte o documenti integrativi tramite il portale.

Se le controdeduzioni risolvono le criticità, l'iter prosegue verso l'accoglimento; in caso contrario, il GSE emette il provvedimento definitivo di rigetto, contro il quale è possibile ricorrere al TAR o al Presidente della Repubblica.

*Fonte: Regole Applicative GSE, Paragrafo 5.5; Legge 241/1990 Art. 10-bis.*

## Domanda 32

### Come vengono comunicate le decisioni del GSE?

Le comunicazioni dell'esito della valutazione da parte del GSE avvengono esclusivamente attraverso il portale informatico, nell'area riservata del richiedente.

Il GSE invia una notifica via email all'indirizzo di posta elettronica indicato dal richiedente in fase di registrazione, informando della disponibilità di una nuova comunicazione nell'area riservata.

Il richiedente deve accedere al portale per visualizzare e scaricare la comunicazione ufficiale.

Le comunicazioni possono riguardare: richieste di integrazione documentale; preavvisi di rigetto; provvedimenti di accoglimento o rigetto; contratti di erogazione dell'incentivo; richieste di documentazione per controlli; comunicazioni di erogazione delle rate.

Tutte le comunicazioni sono datate e protocollate, e fanno fede ai fini del computo dei termini procedurali. È responsabilità del richiedente verificare periodicamente la presenza di nuove comunicazioni nell'area riservata e rispettare i termini eventualmente assegnati per riscontri o integrazioni. Il mancato accesso al portale o la mancata lettura delle comunicazioni non costituisce giustificazione per il mancato rispetto dei termini.

È quindi fondamentale mantenere aggiornato l'indirizzo email e verificare regolarmente la casella di posta e l'area riservata del portale GSE.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 5.6 - Comunicazioni dell'esito della valutazione, pagina 40*

### Quali sono le fasi della modalità di accesso diretto?

La procedura di Accesso Diretto, dedicata ai privati e alle PA che hanno già concluso i lavori, si articola in quattro step:

1. **Caricamento Dati (Fase 1):** Il richiedente accede al Portaltermico entro 60 giorni dalla fine dei lavori, inserisce i dati tecnici/economici e carica la documentazione (fatture, bonifici, foto, asseverazioni).
2. **Invio Istanza (Fase 2):** Verifica la correttezza dei dati, stampa la scheda domanda, la firma (digitalmente o autografa con documento) e la invia telematicamente.
3. **Istruttoria e Contratto (Fase 3):** Il GSE valuta la pratica. Se l'esito è positivo, invia la lettera di ammissione e il contratto, che il beneficiario deve accettare online.
4. **Erogazione (Fase 4):** Il GSE eroga l'incentivo.
  - In **un'unica soluzione** se l'importo totale è **inferiore o uguale a 15.000 euro**.
  - In **rate annuali** costanti (2 o 5 anni) se l'importo supera i 15.000 euro.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, Capitolo 6.*

## Domanda 34

### **Cos'è la procedura semplificata per gli apparecchi domestici a Catalogo?**

La procedura semplificata per gli apparecchi domestici a Catalogo è una modalità di accesso agevolata prevista per interventi di sostituzione di piccoli apparecchi domestici con apparecchi ad alta efficienza energetica, quali pompe di calore, caldaie a biomassa, e sistemi solari termici di piccole dimensioni.

Il GSE pubblica sul proprio sito internet un Catalogo di apparecchi pre-certificati, che hanno già superato le verifiche tecniche di conformità ai requisiti del Decreto. Il richiedente che installa un apparecchio presente nel Catalogo può beneficiare di una procedura semplificata, con riduzione della documentazione da presentare e tempi di istruttoria più brevi.

Per accedere alla procedura semplificata, il richiedente deve: selezionare l'apparecchio dal Catalogo GSE; far installare l'apparecchio da un installatore qualificato; compilare l'istanza sul portale GSE indicando il codice dell'apparecchio presente nel Catalogo; allegare la documentazione minima richiesta (fattura, dichiarazione di conformità dell'installatore, documentazione fotografica).

Il GSE verifica la corrispondenza dell'apparecchio installato con quello presente nel Catalogo e, in caso di esito positivo, riconosce l'incentivo in tempi ridotti.

La procedura semplificata consente di ridurre gli oneri amministrativi e accelerare l'erogazione dell'incentivo, favorendo la diffusione di tecnologie efficienti.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 6.5 - Procedura semplificata per gli apparecchi domestici a Catalogo, pagina 43*

## Domanda 35

### **Quali sono le fasi della modalità di accesso mediante prenotazione?**

La modalità di accesso mediante prenotazione al Conto Termico 3.0 si articola in sette fasi principali.

La Fase 1 consiste nel caricamento dei dati e della documentazione preliminare: il richiedente, prima di avviare l'intervento, accede al portale GSE e compila l'istanza di prenotazione inserendo i dati tecnici dell'intervento previsto, i dati economici delle spese preventivate, e caricando la documentazione progettuale.

La Fase 2 riguarda l'invio dell'istanza a prenotazione: il richiedente firma digitalmente l'istanza e la invia al GSE.

La Fase 3 comprende l'istruttoria e il perfezionamento delle condizioni contrattuali: il GSE esamina l'istanza e, in caso di esito positivo, riconosce la prenotazione dell'incentivo e invia il contratto da sottoscrivere.

La Fase 4 riguarda gli adempimenti in fase di avvio lavori: il beneficiario comunica al GSE l'avvio dei lavori e può richiedere l'erogazione di un acconto.

La Fase 5 comprende l'erogazione di acconto e rata intermedia: il GSE eroga l'acconto (fino al 50% dell'incentivo prenotato) previo rilascio di fideiussione, e può erogare una rata intermedia al raggiungimento di stati di avanzamento lavori.

La Fase 6 riguarda gli adempimenti in fase di conclusione dei lavori: il beneficiario comunica la conclusione dei lavori.

La Fase 7 comprende gli adempimenti conclusivi e la richiesta di accesso diretto per erogazione del saldo: il beneficiario presenta l'istanza di accesso diretto con la documentazione finale e il GSE eroga il saldo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025,  
Art. 7 - Modalità di accesso mediante prenotazione, pagine 45-54*

## Domanda 36

### **Cosa comporta la decadenza dalla prenotazione?**

La decadenza dalla prenotazione dell'incentivo nel Conto Termico 3.0 si verifica quando il beneficiario non rispetta gli obblighi e i termini previsti dal contratto di prenotazione.

Le principali cause di decadenza sono: il mancato avvio dei lavori entro il termine stabilito nel contratto (generalmente 6 mesi dalla sottoscrizione); il mancato completamento dei lavori entro il termine stabilito (generalmente 24 mesi dall'avvio); il mancato invio della documentazione richiesta per l'erogazione dell'acconto o della rata intermedia; la realizzazione di un intervento difforme rispetto a quello prenotato; la rinuncia espressa del beneficiario alla prenotazione.

In caso di decadenza, il GSE revoca la prenotazione dell'incentivo e richiede la restituzione delle somme eventualmente già erogate a titolo di acconto o rata intermedia, maggiorate degli interessi legali.

La fideiussione eventualmente prestata viene escussa per il recupero delle somme. Il beneficiario decade inoltre dal diritto di presentare una nuova istanza per il medesimo intervento.

È possibile richiedere una proroga dei termini per giustificati motivi, presentando apposita istanza motivata prima della scadenza del termine. Il GSE valuta la richiesta di proroga e può concederla una sola volta, per un periodo massimo di 6 mesi, in presenza di circostanze eccezionali e documentate.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 7.8 - Decadenza dalla prenotazione, pagina 54*

## Domanda 37

### Quali sono i requisiti per l'accesso agli incentivi e il loro mantenimento?

I requisiti per l'accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0 e il loro mantenimento sono disciplinati dall'articolo 8 delle Regole Applicative.

I requisiti soggettivi includono: la titolarità di un diritto reale o personale di godimento sull'immobile oggetto dell'intervento (proprietà, usufrutto, locazione); l'assenza di cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (appalti pubblici); l'assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia).

I requisiti oggettivi includono: la conformità dell'intervento ai requisiti tecnici specifici previsti per ciascuna tipologia di intervento; il rispetto dei limiti di spesa ammissibile; la corretta esecuzione dell'intervento secondo le regole dell'arte e le norme tecniche vigenti; il collaudo positivo dell'intervento. I requisiti devono sussistere al momento della presentazione dell'istanza e devono essere mantenuti per tutta la durata del periodo di erogazione dell'incentivo.

Il beneficiario è tenuto a comunicare tempestivamente al GSE eventuali variazioni che possano incidere sui requisiti. La perdita dei requisiti durante il periodo di erogazione comporta la revoca dell'incentivo e la restituzione delle somme già erogate.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 8 - Requisiti per l'accesso agli incentivi e il mantenimento dei requisiti, pagina 55*

## Domanda 38

### Quali sono le zone climatiche italiane e come influenzano gli incentivi?

Le zone climatiche italiane sono sei (A, B, C, D, E, F) e sono definite in base ai gradi giorno, che rappresentano la somma delle differenze positive giornaliere tra la temperatura convenzionale di 20°C e la temperatura media esterna.

Le zone climatiche influenzano gli incentivi del Conto Termico 3.0 in quanto i requisiti tecnici di trasmittanza termica massima ammissibile per interventi di isolamento termico e sostituzione di infissi variano in funzione della zona climatica.

Ad esempio, per la zona climatica A (comuni più caldi, come Lampedusa) i requisiti di trasmittanza sono meno stringenti, mentre per la zona climatica F (comuni più freddi, come Livigno) i requisiti sono più rigorosi.

Ogni comune italiano è classificato in una specifica zona climatica, consultabile negli allegati al Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412.

Il richiedente deve verificare la zona climatica del comune in cui è ubicato l'edificio oggetto dell'intervento e rispettare i requisiti di trasmittanza termica corrispondenti.

I valori di trasmittanza termica massima ammissibile per ciascuna zona climatica sono riportati nell'Allegato 1 del Decreto Conto Termico 3.0. Il rispetto dei requisiti di trasmittanza deve essere attestato dal tecnico abilitato nella relazione tecnica asseverata.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Allegato 1 - Requisiti tecnici degli interventi, riferimenti alle zone climatiche*

## Domanda 39

### Cosa si intende per superficie disperdente lorda dell'edificio?

La superficie disperdente lorda (**Sdis**) è la somma di tutte le superfici opache e trasparenti che delimitano il volume riscaldato dell'edificio verso l'esterno, verso ambienti non riscaldati o contro terra (pareti, tetti, solai, finestre).

Nel Conto Termico 3.0, questo parametro è essenziale per:

1. Il calcolo delle prestazioni energetiche nell'APE (Attestato di Prestazione Energetica).
2. La verifica dei requisiti per la trasformazione in edificio nZEB (Intervento II.D).
3. Il calcolo dell'incentivo per l'isolamento termico (II.A), dove l'incentivo è moltiplicato per i metri quadri di superficie effettivamente isolata (**Sint**).

**Nota Bene:** A differenza dell'Ecobonus, nel Conto Termico **non è richiesto** che l'intervento interessi una percentuale minima (es. 25%) della superficie totale per accedere all'incentivo per l'isolamento o la sostituzione degli infissi. È sufficiente che la porzione oggetto di intervento rispetti i limiti di trasmittanza termica.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, Definizioni e All. 1.*

## Domanda 40

### **Cos'è l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e quando è richiesto?**

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è un documento che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio, di un'unità immobiliare o di un gruppo di unità immobiliari.

L'APE contiene informazioni sulla prestazione energetica dell'edificio, espressa attraverso l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EP<sub>gl,nren</sub>), e assegna all'edificio una classe energetica da A4 (edificio ad altissima efficienza) a G (edificio a bassa efficienza).

L'APE deve essere redatto da un tecnico abilitato (certificatore energetico) iscritto negli appositi elenchi regionali, secondo le metodologie di calcolo previste dalle norme tecniche UNI TS 11300.

Nel Conto Termico 3.0, l'APE è richiesto per la maggior parte degli interventi di efficienza energetica, sia in versione ante intervento (APE dello stato di fatto prima dell'intervento) sia in versione post intervento (APE dello stato di progetto o dello stato finale dopo l'intervento). L'APE ante e post intervento consente di verificare il miglioramento della prestazione energetica conseguito con l'intervento.

Per gli interventi di trasformazione in edifici a energia quasi zero (NZEB), l'APE post-intervento deve attestare il raggiungimento della classe energetica A4 o superiore. L'APE ha una validità di 10 anni e deve essere aggiornato in caso di interventi che modificano la prestazione energetica dell'edificio.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti all'APE nelle sezioni specifiche degli interventi di efficienza energetica*

## Domanda 41

### **Cosa si intende per trasmittanza termica e quali sono i valori limite?**

La trasmittanza termica (simbolo  $U$ , unità di misura  $W/(m^2K)$ ) è un parametro che misura la capacità di una struttura edilizia (parete, copertura, pavimento, serramento) di condurre calore. Più basso è il valore di trasmittanza termica, migliore è l'isolamento termico della struttura.

La trasmittanza termica dipende dalle caratteristiche dei materiali che compongono la struttura (conducibilità termica, spessore) e dalla presenza di eventuali intercapedini d'aria.

Nel Conto Termico 3.0, per gli interventi di isolamento termico di superfici opache e di sostituzione di chiusure trasparenti, sono previsti valori limite di trasmittanza termica massima ammissibile, che variano in base alla zona climatica e alla tipologia di struttura.

Ad esempio, per la zona climatica E, i valori limite di trasmittanza termica massima possono essere: 0,26  $W/(m^2K)$  per pareti verticali opache; 0,22  $W/(m^2K)$  per coperture; 0,26  $W/(m^2K)$  per pavimenti; 1,30  $W/(m^2K)$  per finestre comprensive di infissi. Il rispetto dei valori limite di trasmittanza termica è un requisito obbligatorio per l'ammissibilità dell'intervento agli incentivi.

La trasmittanza termica deve essere calcolata secondo le norme UNI EN ISO 6946 (per strutture opache) e UNI EN ISO 10077 (per serramenti) e deve essere attestata dal tecnico abilitato nella relazione tecnica asseverata.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Allegato 1 - Requisiti tecnici degli interventi, tabelle dei valori limite di trasmittanza termica*

## Domanda 42

### **Cos'è il coefficiente di prestazione (COP) di una pompa di calore e come viene valutato?**

Il Coefficiente di Prestazione (**COP** - *Coefficient Of Performance*) è il parametro che misura l'efficienza energetica di una pompa di calore elettrica in modalità riscaldamento.

È definito come il rapporto tra l'energia termica fornita all'ambiente e l'energia elettrica consumata per il funzionamento. Ad esempio, un COP pari a 4,0 indica che per ogni kWh di elettricità consumato, la macchina restituisce 4 kWh di calore.

Nel Conto Termico 3.0, il COP è un parametro determinante per l'ammissibilità:

1. **Valori Minimi:** L'intervento è incentivabile solo se la pompa di calore installata garantisce prestazioni superiori ai valori minimi indicati nelle **Tabelle dell'Allegato 1** del Decreto.
2. **Condizioni di Prova:** Il COP non è un valore fisso, ma varia in base alle temperature. Per questo motivo, il GSE richiede che il valore sia certificato secondo la norma **UNI EN 14511** a specifiche condizioni standard (es. per le pompe aria-acqua: aria esterna a 7°C e acqua di mandata a 35°C).
3. **Pompe a Gas:** Per le pompe di calore a gas, il parametro di riferimento non è il COP ma il **GUE** (*Gas Utilization Efficiency*), anch'esso soggetto a minimi di legge.

Il rispetto di questi valori deve essere attestato dal produttore (tramite scheda tecnica o certificazione) e asseverato dal tecnico abilitato nella relazione finale.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Allegato 1 (Requisiti Minimi); Regole Applicative GSE, Paragrafo 9.9.*

## Domanda 43

### **Cosa si intende per edificio a energia quasi zero (NZEB)?**

Un edificio nZEB (*nearly Zero Energy Building*) è un edificio ad altissima prestazione energetica, il cui fabbisogno energetico (molto basso) è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili prodotta in loco.

La definizione tecnica è data dal D.M. 26 giugno 2015 ("Decreto Requisiti Minimi").

Nel Conto Termico 3.0 (Intervento II.D), per ottenere l'incentivo non basta raggiungere una generica classe energetica (es. A4), ma l'edificio deve rispettare i requisiti specifici di legge per la qualifica "nZEB", attestati tramite l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) post-operam e la Relazione Tecnica (Legge 10).

L'incentivo premia la trasformazione di un edificio esistente in nZEB con contributi elevati (fino al 65% delle spese).

*Fonte: Regole Applicative GSE, Paragrafo 9.4; D.M. 26 giugno 2015.*

## Domanda 44

### **Cos'è la diagnosi energetica e quando è richiesta?**

La diagnosi energetica è una procedura sistematica finalizzata a ottenere un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o di un gruppo di edifici, di un'attività o di un impianto industriale o commerciale, e a individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici.

La diagnosi energetica comprende: l'analisi dei consumi energetici storici; il rilievo delle caratteristiche dell'edificio e degli impianti; l'individuazione delle inefficienze e delle dispersioni energetiche; la proposta di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica con analisi tecnico-economica; la stima dei risparmi energetici conseguibili.

La diagnosi energetica deve essere redatta da un tecnico abilitato (Energy Manager, Esperto in Gestione dell'Energia certificato EGE secondo la norma UNI CEI 11339, o ESCO certificata) secondo le metodologie previste dalle norme UNI CEI EN 16247.

Nel Conto Termico 3.0, la diagnosi energetica è richiesta come documento propedeutico per alcuni interventi complessi, in particolare per la trasformazione di edifici in NZEB.

Inoltre, l'articolo 15, comma 6 del Decreto prevede la possibilità per le pubbliche amministrazioni di richiedere un contributo anticipato per la redazione della diagnosi energetica, finalizzata alla successiva realizzazione di interventi di efficienza energetica o produzione da fonti rinnovabili.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alla diagnosi energetica nelle sezioni introduttive e Art. 15 comma 6*

## Domanda 45

### Chi è il tecnico abilitato e quali sono le sue responsabilità?

Il tecnico abilitato è un professionista iscritto al relativo albo professionale (ingegnere, architetto, geometra, perito industriale) abilitato alla progettazione di edifici e impianti secondo la normativa vigente.

Nel contesto del Conto Termico 3.0, il tecnico abilitato svolge un ruolo fondamentale in quanto è responsabile della progettazione dell'intervento, della direzione dei lavori, del collaudo finale e della redazione della documentazione tecnica richiesta per l'accesso agli incentivi.

Le principali responsabilità del tecnico abilitato includono: verificare la conformità dell'intervento ai requisiti tecnici del Decreto; redigere il progetto dell'intervento con i calcoli energetici e le specifiche tecniche; asseverare la conformità dell'intervento realizzato al progetto e ai requisiti del Decreto; redigere la relazione tecnica asseverata con i dati tecnici e i calcoli di verifica; redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ante e post intervento; effettuare il collaudo finale dell'intervento; certificare le spese sostenute e la loro congruità.

Il tecnico abilitato assume la responsabilità civile e penale delle dichiarazioni rese e della documentazione prodotta.

È consigliabile affidarsi a tecnici con esperienza specifica in efficienza energetica e negli incentivi del Conto Termico, per evitare errori che potrebbero compromettere l'accesso agli incentivi.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti al tecnico abilitato nelle sezioni relative alla documentazione richiesta per ciascun intervento*

## Domanda 46

### **Cos'è la relazione tecnica asseverata?**

La relazione tecnica asseverata è un documento fondamentale richiesto per l'accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0, redatto e sottoscritto da un tecnico abilitato, che attesta la conformità dell'intervento ai requisiti tecnici previsti dal Decreto.

La relazione tecnica asseverata deve contenere: la descrizione dettagliata dell'intervento realizzato o da realizzare; i dati tecnici dell'edificio (ubicazione, zona climatica, caratteristiche costruttive, superficie disperdente); i dati tecnici dell'intervento (superfici interessate, materiali utilizzati, caratteristiche prestazionali); i calcoli di verifica del rispetto dei requisiti tecnici (trasmittanza termica, COP, rendimento); la stima del risparmio energetico conseguibile o conseguito; l'asseverazione della conformità dell'intervento ai requisiti del Decreto.

Il tecnico abilitato, con la sottoscrizione della relazione tecnica asseverata, si assume la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati e della conformità dell'intervento.

La relazione tecnica asseverata deve essere redatta secondo gli schemi e i modelli messi a disposizione dal GSE sul proprio sito internet.

In caso di dichiarazioni false o mendaci, il tecnico è soggetto alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 e può essere segnalato al proprio ordine professionale per l'eventuale adozione di provvedimenti disciplinari.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alla relazione tecnica asseverata nelle sezioni relative alla documentazione richiesta per ciascun intervento*

## Domanda 47

### Quali sono i documenti da allegare all'istanza di accesso?

I documenti da allegare all'istanza di accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0 variano in base alla tipologia di intervento e alla modalità di accesso (diretto o con prenotazione).

I documenti comuni a tutti gli interventi includono: documento di identità del richiedente o del rappresentante legale; documentazione attestante la titolarità del diritto sull'immobile (atto di proprietà, contratto di locazione, usufrutto); visura catastale dell'immobile; relazione tecnica asseverata redatta da un tecnico abilitato; Attestato di Prestazione Energetica (APE) ante e post intervento (per interventi di efficienza energetica); progetto dell'intervento firmato da un tecnico abilitato; specifiche tecniche e certificazioni di conformità dei materiali e dei componenti installati; fatture e ricevute di pagamento delle spese sostenute (per accesso diretto); certificato di collaudo dell'intervento; documentazione fotografica dell'intervento realizzato.

Per interventi specifici possono essere richiesti documenti aggiuntivi, quali: certificazione ambientale 4 stelle per caldaie a biomassa; dichiarazione del COP per pompe di calore; test di tenuta all'aria per serramenti; documentazione attestante la classe B di automazione per building automation.

Tutti i documenti devono essere caricati sul portale GSE in formato digitale (PDF) e devono essere leggibili e completi.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, sezioni specifiche per ciascun intervento relative alla documentazione necessaria per l'accesso all'incentivo*

## Domanda 48

### Come devono essere documentate le spese sostenute?

Le spese devono essere comprovate da:

1. **Fatture:** Intestate al Soggetto Responsabile, con descrizione dettagliata dei beni e servizi, codice fiscale/P.IVA e riferimento all'intervento.
  
2. **Bonifici Bancari/Postali:** È fondamentale utilizzare un **bonifico ordinario** e NON il bonifico "parlante" dedicato alle detrazioni fiscali (Ecobonus/Ristrutturazioni). Nella causale del bonifico ordinario vanno indicati:
  - Riferimento al D.M. 16/02/2016 (o nuovo Decreto 2025).
  - Numero e data della fattura pagata.
  - Codice Fiscale/Partita IVA del beneficiario (fornitore) e del pagatore (Soggetto Responsabile).

*Nota:* L'uso errato del bonifico per detrazioni fiscali può complicare l'iter, richiedendo dichiarazioni aggiuntive per escludere il cumulo vietato. Le Pubbliche Amministrazioni seguono le norme della contabilità pubblica (mandati di pagamento).

*Fonte: Regole Applicative GSE, Paragrafo 6.2.*

## Domanda 49

### **Cos'è la fideiussione e quando è richiesta?**

La fideiussione è una garanzia bancaria o assicurativa che il beneficiario dell'incentivo deve prestare al GSE in determinati casi, per garantire la restituzione delle somme eventualmente erogate in anticipo rispetto alla conclusione dell'intervento.

Nel Conto Termico 3.0, la fideiussione è richiesta obbligatoriamente per l'erogazione dell'acconto (fino al 50% dell'incentivo prenotato) nell'ambito della modalità di accesso con prenotazione.

La fideiussione deve essere rilasciata da una banca o da una compagnia assicurativa autorizzata e deve essere conforme allo schema tipo pubblicato dal GSE sul proprio sito internet.

L'importo della fideiussione deve essere pari all'importo dell'acconto richiesto, maggiorato degli interessi legali.

La fideiussione deve avere validità fino alla conclusione dell'intervento e all'erogazione del saldo finale.

La fideiussione viene svincolata dal GSE una volta verificata la corretta realizzazione dell'intervento e l'erogazione del saldo. In caso di inadempimento del beneficiario (mancato completamento dell'intervento, decadenza dalla prenotazione), il GSE può escutere la fideiussione per recuperare le somme erogate a titolo di acconto. Il costo della fideiussione è a carico del beneficiario e non è riconosciuto tra le spese ammissibili all'incentivo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 7.5 - Erogazione di acconto e rata intermedia, riferimenti alla fideiussione*

## Domanda 50

### **Cosa sono gli stati di avanzamento lavori (SAL)?**

Gli stati di avanzamento lavori (SAL) sono documenti che attestano il raggiungimento di fasi intermedie di realizzazione dell'intervento, in termini di percentuale di completamento dei lavori e di spese sostenute.

Nel Conto Termico 3.0, nell'ambito della modalità di accesso con prenotazione, il beneficiario può richiedere l'erogazione di una rata intermedia dell'incentivo al raggiungimento di stati di avanzamento lavori predefiniti.

I SAL devono essere certificati da un tecnico abilitato (direttore dei lavori) e devono attestare: la percentuale di completamento fisico dei lavori (ad esempio, 50% o 75%); l'importo delle spese sostenute fino a quel momento; la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato.

Il GSE verifica i SAL presentati e, in caso di esito positivo, eroga la rata intermedia dell'incentivo proporzionale allo stato di avanzamento raggiunto. L'erogazione di rate intermedie consente al beneficiario di ottenere liquidità durante la realizzazione dell'intervento, riducendo il fabbisogno finanziario.

Tuttavia, l'erogazione di rate intermedie può comportare tempi di istruttoria più lunghi e maggiori oneri amministrativi.

È importante pianificare attentamente i SAL in fase di progettazione dell'intervento e concordarli con il GSE in fase di perfezionamento del contratto di prenotazione.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 7.5 - Erogazione di acconto e rata intermedia, riferimenti agli stati di avanzamento lavori*

## Domanda 51

### Quali sono le cause di revoca dell'incentivo?

Le cause di revoca dell'incentivo del Conto Termico 3.0 sono diverse e comportano l'obbligo di restituzione delle somme eventualmente già erogate, maggiorate degli interessi legali.

Le principali cause di revoca includono: dichiarazioni false o mendaci rese dal beneficiario o dal tecnico abilitato nell'istanza di accesso o nella documentazione allegata; realizzazione di un intervento non conforme ai requisiti tecnici del Decreto o difforme rispetto al progetto approvato; mancato rispetto degli obblighi di mantenimento dei requisiti durante il periodo di erogazione dell'incentivo; cessione o alienazione dell'immobile oggetto dell'intervento senza preventiva comunicazione al GSE e senza trasferimento degli obblighi al nuovo proprietario; esito negativo dei controlli e delle verifiche effettuate dal GSE (documentali o mediante sopralluoghi); esito negativo delle verifiche antimafia; cumulo non consentito con altri incentivi; mancato rispetto degli obblighi di comunicazione e collaborazione con il GSE.

In caso di revoca, il GSE emette un provvedimento motivato e richiede la restituzione delle somme erogate entro un termine perentorio. In caso di mancata restituzione spontanea, il GSE procede al recupero coattivo delle somme mediante iscrizione a ruolo.

La revoca dell'incentivo può comportare anche la segnalazione del beneficiario e del tecnico abilitato alle autorità competenti per l'eventuale adozione di sanzioni amministrative o penali.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alle cause di revoca nelle sezioni relative agli obblighi del beneficiario e ai controlli*

## Domanda 52

### Quali controlli effettua il GSE sugli interventi incentivati?

Il GSE effettua controlli sugli interventi incentivati dal Conto Termico 3.0 sia in fase di istruttoria delle istanze sia successivamente all'erogazione degli incentivi.

I controlli in fase di istruttoria comprendono: verifiche documentali sulla completezza e conformità della documentazione presentata; verifiche di coerenza tra i dati dichiarati nell'istanza e la documentazione allegata; verifiche di congruità delle spese sostenute rispetto ai costi di riferimento; verifiche tecniche sulla conformità dell'intervento ai requisiti del Decreto.

I controlli successivi all'erogazione comprendono: controlli a campione sulla documentazione, con richiesta di documenti integrativi o chiarimenti; sopralluoghi presso gli immobili oggetto degli interventi, per verificare la corretta realizzazione e il funzionamento degli impianti; verifiche antimafia per incentivi di importo superiore a 150.000 euro.

I controlli a campione sono effettuati su una percentuale significativa delle istanze, selezionate con criteri di rischio o casuali.

In caso di sopralluogo, il beneficiario è tenuto a consentire l'accesso all'immobile e a fornire la collaborazione necessaria.

In caso di esito negativo dei controlli, il GSE può ridurre l'importo dell'incentivo, sospendere l'erogazione delle rate successive, o revocare l'incentivo con obbligo di restituzione delle somme già erogate.

È fondamentale conservare tutta la documentazione relativa all'intervento per almeno 5 anni dall'ultima erogazione.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 4.8 - Controlli e accertamenti antimafia e riferimenti ai controlli nelle sezioni procedurali*

## Domanda 53

### **Cosa succede in caso di cessione o alienazione dell'immobile?**

In caso di cessione o alienazione dell'immobile oggetto dell'intervento incentivato dal Conto Termico 3.0, il beneficiario originario dell'incentivo deve comunicare tempestivamente al GSE il trasferimento di proprietà o del diritto di godimento sull'immobile.

La comunicazione deve essere effettuata entro 60 giorni dalla data di stipula dell'atto di cessione e deve essere accompagnata dalla documentazione attestante il trasferimento (atto notarile, contratto di compravendita).

Il beneficiario originario e il nuovo proprietario o titolare del diritto possono concordare il trasferimento degli obblighi e dei diritti derivanti dal contratto di incentivazione.

In tal caso, il nuovo proprietario subentra nella posizione del beneficiario originario e ha diritto a ricevere le rate residue dell'incentivo, assumendo contestualmente tutti gli obblighi di mantenimento dei requisiti e di collaborazione con il GSE.

Il subentro deve essere formalizzato mediante apposita comunicazione al GSE, sottoscritta da entrambe le parti.

In assenza di comunicazione del trasferimento o di formalizzazione del subentro, il GSE può sospendere l'erogazione delle rate residue dell'incentivo e, in caso di accertata violazione degli obblighi, può procedere alla revoca dell'incentivo con obbligo di restituzione delle somme già erogate.

È quindi fondamentale gestire correttamente gli aspetti amministrativi in caso di cessione dell'immobile durante il periodo di erogazione dell'incentivo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti agli obblighi del beneficiario in caso di cessione dell'immobile*

## Domanda 54

### **Quali sono le Energy Service Company (ESCO) e quale ruolo hanno?**

Le Energy Service Company (ESCO) sono società che forniscono servizi energetici integrati, comprendenti la diagnosi energetica, la progettazione, la realizzazione e il finanziamento di interventi di efficienza energetica e produzione di energia da fonti rinnovabili, garantendo un risparmio energetico misurabile e verificabile.

Le ESCO operano tipicamente attraverso contratti di prestazione energetica (Energy Performance Contract - EPC), in cui si assumono il rischio tecnico ed economico dell'intervento e vengono remunerate in funzione dei risparmi energetici effettivamente conseguiti.

Nel Conto Termico 3.0, le ESCO sono riconosciute come Soggetti Responsabili, cioè soggetti che possono presentare istanza di accesso agli incentivi per conto di un Soggetto Ammesso (ad esempio, una pubblica amministrazione), realizzare l'intervento e ricevere direttamente l'incentivo dal GSE. Per operare come Soggetto Responsabile nel Conto Termico, la ESCO deve essere certificata secondo la norma UNI CEI 11352 o essere in possesso della certificazione del proprio sistema di gestione dell'energia secondo la norma ISO 50001.

La ESCO deve stipulare un contratto con il Soggetto Ammesso, definendo i rispettivi obblighi e diritti. L'utilizzo di una ESCO consente al Soggetto Ammesso di realizzare interventi di efficienza energetica senza sostenere l'investimento iniziale e senza oneri amministrativi, trasferendo alla ESCO la gestione dell'intervento e dell'accesso agli incentivi.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 3.5.1 - Energy Service Company (ESCO), pagina 15*

### **Cosa sono le comunità energetiche rinnovabili (CER)?**

Le comunità energetiche rinnovabili (CER) sono soggetti giuridici costituiti da persone fisiche, piccole e medie imprese, enti territoriali o autorità locali, comprese le amministrazioni comunali, che partecipano volontariamente alla produzione, consumo, condivisione e gestione di energia prodotta da fonti rinnovabili.

Le CER sono disciplinate dal decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199, che recepisce la direttiva europea 2018/2001 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili. Le CER hanno l'obiettivo principale di fornire benefici ambientali, economici e sociali ai propri membri e alle aree locali in cui operano, piuttosto che profitti finanziari.

Nel Conto Termico 3.0, le CER sono riconosciute come Soggetti Responsabili e possono presentare istanza di accesso agli incentivi per interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili realizzati su edifici dei propri membri.

La CER deve essere costituita in forma di ente giuridico (associazione, cooperativa, consorzio) e deve essere iscritta nel registro delle CER tenuto dal GSE. Gli interventi realizzati dalla CER devono essere finalizzati alla produzione di energia termica per autoconsumo da parte dei membri della comunità.

L'incentivo viene erogato alla CER, che lo ripartisce tra i propri membri secondo le modalità stabilite nello statuto o nel regolamento interno.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 3.5.4 - Comunità Energetiche Rinnovabili e configurazioni di autoconsumo, pagina 19*

### Quali sono le configurazioni di autoconsumo ammesse?

Le configurazioni di autoconsumo ammesse nel Conto Termico 3.0 sono forme di produzione e consumo di energia in cui un soggetto produce energia termica da fonti rinnovabili per il proprio fabbisogno, eventualmente condividendola con altri soggetti.

Le principali configurazioni di autoconsumo includono: autoconsumo individuale, in cui un singolo soggetto (persona fisica, impresa, ente) produce e consuma energia termica nello stesso edificio o complesso di edifici; autoconsumo collettivo, in cui più soggetti ubicati nello stesso edificio o condominio condividono l'energia termica prodotta da un impianto comune (ad esempio, impianto solare termico o pompa di calore condominiale); gruppi di autoconsumatori di energia rinnovabile, in cui più soggetti ubicati in edifici diversi ma nella stessa area locale condividono l'energia prodotta da impianti di produzione comuni.

Nel Conto Termico 3.0, le configurazioni di autoconsumo possono accedere agli incentivi presentando istanza attraverso un Soggetto Responsabile (che può essere uno dei membri della configurazione o un soggetto terzo, come una ESCO) che realizza l'intervento e riceve l'incentivo per conto di tutti i membri.

Le configurazioni di autoconsumo devono essere formalizzate mediante apposito contratto o regolamento che definisce i diritti e gli obblighi dei membri e le modalità di ripartizione dei costi e dei benefici.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 3.5.4.2 - Modalità di accesso agli incentivi attraverso le configurazioni di autoconsumo, pagina 20*

### Quali sono le intensità di incentivo per le imprese?

Le imprese private che realizzano interventi su edifici (esclusi quelli residenziali, salvo eccezioni per le coop) accedono al Conto Termico nel rispetto della normativa europea sugli Aiuti di Stato. L'incentivo può essere concesso in due regimi:

1. **Regime "de minimis" (Reg. UE 2023/2831):** L'incentivo può coprire fino al **65%** delle spese ammissibili (come per le PA), purché l'impresa non superi il massimale di aiuti "de minimis" ricevuti nell'ultimo triennio (300.000 euro). È la strada più semplice per piccoli interventi.
2. **Regime di Esenzione (GBER - Reg. UE 651/2014 e succ.):** Se si superano i limiti del *de minimis*, l'intensità dell'aiuto è calcolata sui sovraccosti rispetto a una soluzione standard e varia in base alla dimensione dell'impresa:
  - **Grandi Imprese:** fino al 30-45% dei costi ammissibili.
  - **Medie Imprese:** maggiorazione del 10% (es. 40-55%).
  - **Piccole Imprese:** maggiorazione del 20% (es. 50-65%).

**Nota:** Le imprese NON possono accedere agli incentivi per generatori a gas (tranne casi speciali legati ad aziende agricole/serre se previsto dal bando specifico).

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Titolo V; Regolamento UE n. 651/2014.*

## Domanda 58

### **Quali sono i vantaggi dell'accesso diretto rispetto alla prenotazione?**

L'accesso diretto agli incentivi del Conto Termico 3.0 presenta diversi vantaggi rispetto alla modalità di accesso con prenotazione.

I principali vantaggi dell'accesso diretto sono: semplicità procedurale, in quanto richiede una sola istanza da presentare a intervento concluso, senza necessità di comunicazioni intermedie di avvio e conclusione lavori; tempi di istruttoria più brevi, in quanto il GSE valuta l'istanza avendo a disposizione tutta la documentazione finale dell'intervento realizzato; assenza di obblighi di fideiussione, in quanto non sono previste erogazioni anticipate di acconti; maggiore flessibilità nella realizzazione dell'intervento, in quanto il beneficiario non è vincolato a termini di avvio e conclusione lavori predefiniti; minori costi amministrativi, in quanto non sono richieste comunicazioni e documentazioni intermedie.

L'accesso diretto è particolarmente indicato per interventi di piccole dimensioni, con costi contenuti e tempi di realizzazione brevi, per i quali il beneficiario dispone delle risorse finanziarie necessarie per sostenere l'investimento iniziale senza necessità di anticipazioni.

L'accesso diretto è obbligatorio per tutti gli interventi su edifici residenziali realizzati da persone fisiche e per alcuni interventi specifici su edifici terziari.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, confronto tra Art. 6 - Modalità accesso diretto e Art. 7 - Modalità di accesso mediante prenotazione*

## Domanda 59

### Quali sono i vantaggi dell'accesso con prenotazione?

L'accesso con prenotazione agli incentivi del Conto Termico 3.0 presenta diversi vantaggi rispetto alla modalità di accesso diretto.

I principali vantaggi dell'accesso con prenotazione sono: certezza dell'incentivo prima dell'avvio dei lavori, in quanto il GSE riconosce formalmente la prenotazione dell'incentivo e ne garantisce la disponibilità; possibilità di ottenere un acconto fino al 50% dell'incentivo prenotato, previo rilascio di fideiussione, che consente di disporre di liquidità per finanziare l'intervento; possibilità di ottenere rate intermedie al raggiungimento di stati di avanzamento lavori, migliorando il flusso di cassa durante la realizzazione; maggiore supporto del GSE nella fase progettuale, in quanto l'istruttoria preliminare consente di verificare l'ammissibilità dell'intervento prima dell'avvio dei lavori; riduzione del rischio di rigetto dell'istanza a intervento concluso, in quanto eventuali criticità vengono evidenziate in fase di prenotazione e possono essere corrette prima dell'esecuzione.

L'accesso con prenotazione è particolarmente indicato per interventi di grandi dimensioni, con costi elevati e tempi di realizzazione lunghi, per i quali il beneficiario ha necessità di certezza dell'incentivo e di supporto finanziario durante la realizzazione.

L'accesso con prenotazione è obbligatorio per le pubbliche amministrazioni e per alcuni interventi complessi.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 7 - Modalità di accesso mediante prenotazione, pagine 45-54*

### Quali sono i tempi medi di erogazione degli incentivi?

I tempi di erogazione dipendono dalla correttezza della domanda e dall'importo:

1. **Istruttoria:** Per l'Accesso Diretto, il GSE ha tempo 60 giorni dall'invio della domanda per concludere l'istruttoria (salvo interruzioni per integrazioni, che sospendono i termini).
2. **Pagamento:** Una volta accettato il contratto:
  - Se l'incentivo totale è **minore o uguale a 15.000 euro**, l'erogazione avviene in **un'unica soluzione** (generalmente entro 60-90 giorni dalla conclusione del contratto).
  - Se l'incentivo è **maggiore di 15.000 euro**, l'erogazione avviene in rate annuali costanti (2 o 5 rate). La prima rata è pagata entro 60-90 giorni dal contratto, le successive alla scadenza annuale.

Per la Prenotazione (PA), l'acconto (fino al 50%) viene erogato entro 60 giorni dall'avvio lavori comprovato; il saldo segue le tempistiche dell'Accesso Diretto dopo la fine lavori.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, Capitolo 6 e Art. 11 del Decreto.*

## Domanda 61

### **Come si calcola la dimensione di un'impresa (piccola, media, grande)?**

La dimensione di un'impresa (piccola, media o grande) nel contesto del Conto Termico 3.0 è determinata secondo i criteri definiti dalla Raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE, recepita dal decreto del Ministero delle Attività Produttive 18 aprile 2005. I criteri di classificazione si basano su tre parametri: numero di occupati (unità lavorative annue - ULA), fatturato annuo e totale di bilancio annuo.

Le categorie sono: microimpresa, con meno di 10 occupati e fatturato annuo o totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro; piccola impresa, con meno di 50 occupati e fatturato annuo o totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro; media impresa, con meno di 250 occupati e fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro oppure totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro; grande impresa, con 250 o più occupati oppure fatturato annuo superiore a 50 milioni di euro e totale di bilancio annuo superiore a 43 milioni di euro.

Per la determinazione della dimensione, devono essere considerati anche i dati delle eventuali imprese associate o collegate.

L'impresa deve dichiarare la propria dimensione nell'istanza di accesso agli incentivi e deve allegare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante i dati relativi a occupati, fatturato e bilancio.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 3.4 - Le Imprese, riferimenti alla classificazione dimensionale, pagina 13*

## Domanda 62

### **Quali sono gli obblighi di comunicazione del beneficiario verso il GSE?**

Gli obblighi di comunicazione del beneficiario verso il GSE nel Conto Termico 3.0 sono molteplici e devono essere rispettati scrupolosamente per evitare la sospensione o la revoca dell'incentivo.

I principali obblighi di comunicazione includono: comunicazione di avvio lavori (per accesso con prenotazione), da effettuare entro 60 giorni dall'avvio effettivo dei lavori; comunicazione di conclusione lavori (per accesso con prenotazione), da effettuare entro 60 giorni dalla conclusione effettiva dei lavori; comunicazione di eventuali variazioni del progetto o dell'intervento rispetto a quanto previsto nell'istanza di prenotazione; comunicazione di cessione o alienazione dell'immobile oggetto dell'intervento, da effettuare entro 60 giorni dalla stipula dell'atto; comunicazione di eventuali variazioni dei dati anagrafici, fiscali o bancari del beneficiario; comunicazione di eventuali situazioni che possano incidere sui requisiti di ammissibilità o sui requisiti antimafia; riscontro a richieste di integrazione documentale o chiarimenti da parte del GSE, entro i termini assegnati; collaborazione con il GSE in caso di controlli, sopralluoghi o verifiche.

Tutte le comunicazioni devono essere effettuate esclusivamente attraverso il portale informatico del GSE. Il mancato rispetto degli obblighi di comunicazione può comportare la sospensione dell'erogazione delle rate dell'incentivo o, nei casi più gravi, la revoca dell'incentivo con obbligo di restituzione delle somme già erogate.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti agli obblighi di comunicazione nelle sezioni relative alle modalità di accesso e agli obblighi del beneficiario*

## Domanda 63

### **È possibile modificare l'intervento dopo aver ottenuto la prenotazione?**

È possibile modificare l'intervento dopo aver ottenuto la prenotazione dell'incentivo nel Conto Termico 3.0, ma solo entro limiti definiti e previo assenso del GSE.

Le modifiche ammissibili sono quelle che non alterano sostanzialmente la natura e la finalità dell'intervento prenotato e che non comportano una riduzione significativa del risparmio energetico previsto.

Le modifiche possono riguardare: variazioni dimensionali limitate (ad esempio, variazione della superficie isolata entro il 10%); sostituzione di materiali o componenti con altri di caratteristiche prestazionali equivalenti o superiori; variazioni del cronoprogramma dei lavori, con richiesta di proroga dei termini di avvio o conclusione.

Le modifiche sostanziali, invece, non sono ammesse e comportano la decadenza dalla prenotazione. Sono considerate modifiche sostanziali: il cambio di tipologia di intervento (ad esempio, da isolamento termico a sostituzione infissi); la riduzione significativa dell'entità dell'intervento (superiore al 20% delle spese previste); l'installazione di apparecchiature con caratteristiche prestazionali inferiori a quelle previste nel progetto approvato.

Il beneficiario che intende apportare modifiche all'intervento deve presentare al GSE una richiesta motivata di autorizzazione alle modifiche, allegando la documentazione tecnica aggiornata. Il GSE valuta la richiesta e comunica l'eventuale assenso o diniego. Le modifiche possono essere autorizzate una sola volta e possono comportare una riduzione dell'importo dell'incentivo prenotato.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alle modifiche dell'intervento nelle sezioni relative alla modalità di accesso con prenotazione*

## Domanda 64

### **Cosa succede in caso di ritardo nella conclusione dei lavori?**

In caso di ritardo nella conclusione dei lavori rispetto ai termini previsti nel contratto di prenotazione del Conto Termico 3.0, il beneficiario deve richiedere tempestivamente una proroga al GSE, prima della scadenza del termine originario.

La richiesta di proroga deve essere motivata e deve indicare le ragioni del ritardo (ad esempio, condizioni meteorologiche avverse, difficoltà tecniche impreviste, ritardi nelle forniture) e la nuova data prevista di conclusione dei lavori. Il GSE valuta la richiesta di proroga e può concederla una sola volta, per un periodo massimo di 6 mesi, in presenza di circostanze eccezionali e documentate.

La concessione della proroga è a discrezione del GSE e non costituisce un diritto automatico del beneficiario. Se il beneficiario non richiede la proroga o se la proroga non viene concessa, e i lavori non vengono conclusi entro il termine previsto, il beneficiario decade dalla prenotazione dell'incentivo.

La decadenza comporta la revoca della prenotazione e l'obbligo di restituzione delle somme eventualmente già erogate a titolo di acconto o rata intermedia, maggiorate degli interessi legali. La fideiussione eventualmente prestata viene escussa per il recupero delle somme.

È quindi fondamentale pianificare accuratamente i tempi di realizzazione dell'intervento e monitorare costantemente l'avanzamento dei lavori, per evitare ritardi che potrebbero compromettere l'accesso all'incentivo.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 7.8 - Decadenza dalla prenotazione, riferimenti ai ritardi nella conclusione dei lavori, pagina 54*

### **Quali sono le sanzioni per dichiarazioni false o mendaci?**

Le sanzioni per dichiarazioni false o mendaci nel Conto Termico 3.0 sono severe e comprendono sia sanzioni amministrative sia sanzioni penali.

Sul piano amministrativo, il beneficiario o il tecnico abilitato che rende dichiarazioni false o mendaci nell'istanza di accesso o nella documentazione allegata incorre nella revoca immediata dell'incentivo, con obbligo di restituzione integrale delle somme eventualmente già erogate, maggiorate degli interessi legali e di una sanzione amministrativa pecuniaria.

Il GSE può inoltre escludere il beneficiario dalla possibilità di accedere agli incentivi del Conto Termico per un periodo determinato (da 1 a 5 anni). Sul piano penale, le dichiarazioni false o mendaci rese in documenti destinati alla pubblica amministrazione costituiscono reato ai sensi dell'articolo 76 del DPR 445/2000 (Testo Unico sulla documentazione amministrativa), che prevede la reclusione fino a 2 anni. Inoltre, se le dichiarazioni false sono finalizzate a ottenere indebitamente erogazioni pubbliche, si configura il reato di truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche, previsto dall'articolo 640-bis del Codice Penale, punito con la reclusione da 1 a 6 anni.

Il tecnico abilitato che rende dichiarazioni false può inoltre essere segnalato al proprio ordine professionale per l'adozione di provvedimenti disciplinari, fino alla sospensione o radiazione dall'albo. È quindi fondamentale prestare la massima attenzione alla veridicità e accuratezza di tutte le dichiarazioni rese.

*Fonte: Riferimenti normativi generali - DPR 445/2000 art. 76 e Codice Penale art. 640-bis, applicabili al Conto Termico 3.0*

### **Come si verifica la congruità delle spese sostenute?**

La verifica della congruità delle spese sostenute nel Conto Termico 3.0 è effettuata dal GSE in fase di istruttoria dell'istanza di accesso, confrontando i prezzi indicati nelle fatture presentate dal beneficiario con i costi di riferimento pubblicati dal GSE sul proprio sito internet. I costi di riferimento sono elaborati dal GSE sulla base di prezzari ufficiali (DEI, Regioni, Province), di rilevazioni di mercato e di analisi statistiche sui prezzi praticati per interventi analoghi.

I costi di riferimento sono differenziati per tipologia di intervento, per zona geografica e per dimensione dell'intervento. Il GSE considera congrue le spese che rientrano nei costi di riferimento, eventualmente maggiorati di una percentuale di tolleranza (generalmente 10-20%). Le spese che superano i costi di riferimento maggiorati della tolleranza sono considerate non congrue e vengono ridotte ai valori di riferimento ai fini del calcolo dell'incentivo.

Il beneficiario può fornire giustificazioni documentate per spese superiori ai costi di riferimento (ad esempio, particolari difficoltà tecniche, caratteristiche specifiche dell'intervento, condizioni di mercato locali), allegando preventivi comparativi, analisi dei prezzi, documentazione tecnica. Il GSE valuta le giustificazioni e può riconoscere la congruità di spese superiori ai costi di riferimento se adeguatamente motivate.

È consigliabile consultare i costi di riferimento pubblicati dal GSE prima di realizzare l'intervento, per verificare la congruità dei preventivi ricevuti.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alla congruità delle spese nelle sezioni relative alle spese ammissibili per ciascun intervento*

## Domanda 67

### Quali sono le differenze tra il Conto Termico 3.0 e le precedenti versioni?

Il Conto Termico 3.0 introduce novità sostanziali rispetto al 2.0 per renderlo più attrattivo:

1. **Nuova soglia Rata Unica:** Innalzamento da 5.000 a **15.000 euro** del limite per ricevere l'incentivo in un'unica soluzione (riducendo drasticamente i tempi di rientro).
2. **Apertura alle Imprese/Privati sul Terziario:** I soggetti privati possono ora accedere agli interventi di Efficienza Energetica (Titolo II, es. cappotto, infissi) anche su edifici non residenziali (strumentali), prima riservati solo alle PA.
3. **Nuovi Interventi:** Inserimento di incentivi per infrastrutture di ricarica veicoli elettrici (se abbinati), comunità energetiche e configurazioni di autoconsumo.
4. **Semplificazioni:** Digitalizzazione spinta e revisione dei cataloghi apparecchi.
5. **Incentivi PA:** Rafforzamento degli incentivi per le PA nei piccoli comuni e per strutture sanitarie/scolastiche.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025 (Analisi delle novità).*

## Domanda 68

### Il Conto Termico 3.0 è compatibile con il Superbonus?

**NO.** Vigè il divieto assoluto di cumulo. Chi richiede il Conto Termico 3.0 **non può** beneficiare, per le stesse spese, di alcuna detrazione fiscale statale (Ecobonus 50-65%, Bonus Casa 50%, Superbonus, ecc.).

Il soggetto deve scegliere a monte quale incentivo utilizzare:

- **Conto Termico:** Erogazione rapida di denaro sul conto corrente (bonifico), ideale per chi vuole liquidità immediata o non ha capienza fiscale.
- **Detrazioni Fiscali:** Recupero in 10 anni (o 4 per Superbonus residuo) tramite riduzione delle tasse.

*Nota:* Il Conto Termico **È invece cumulabile** con incentivi **non statali** (es. bandi regionali) e con fondi di garanzia/rotazione.

*Fonte:* Decreto 7 agosto 2025, Art. 12; Regole Applicative GSE, Paragrafo 3.6.

## Domanda 69

### **Quali sono i vantaggi del Conto Termico 3.0 rispetto ad altri incentivi?**

I vantaggi del Conto Termico 3.0 rispetto ad altri incentivi per l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili sono molteplici.

Il principale vantaggio è l'erogazione diretta dell'incentivo in conto capitale da parte del GSE, senza necessità di detrazioni fiscali, cessione del credito o sconto in fattura.

Questo rende il Conto Termico accessibile anche a soggetti con bassa o nulla capienza fiscale (ad esempio, pensionati, incapienti, enti non commerciali).

Altri vantaggi includono: tempi di erogazione relativamente brevi (60-120 giorni per l'accesso diretto); possibilità di ottenere acconti e rate intermedie per interventi con prenotazione, migliorando il flusso di cassa; procedure semplificate per apparecchi a Catalogo, con riduzione degli oneri amministrativi; specializzazione per interventi su edifici terziari e della pubblica amministrazione, con intensità di incentivo elevate; possibilità di accesso tramite Soggetti Responsabili (ESCO, CER), consentendo di realizzare interventi senza investimento iniziale; assenza di vincoli di cessione del credito o di intermediazione bancaria; certezza dell'incentivo attraverso la modalità di prenotazione; flessibilità nella scelta delle tecnologie e dei fornitori, senza vincoli di convenzioni o listini predefiniti. Il Conto Termico è quindi particolarmente indicato per soggetti che preferiscono la semplicità e la certezza di un contributo diretto.

*Fonte: Confronto generale tra il Conto Termico 3.0 e altri meccanismi di incentivazione, sulla base delle caratteristiche del Decreto 7 agosto 2025 e delle Regole Applicative GSE*

## Domanda 70

### **Come si calcola il risparmio energetico conseguito con l'intervento?**

Il calcolo del risparmio energetico conseguito con l'intervento nel Conto Termico 3.0 deve essere effettuato dal tecnico abilitato secondo le metodologie previste dalle norme tecniche UNI TS 11300 e deve essere riportato nella relazione tecnica asseverata.

Il risparmio energetico è calcolato come differenza tra il consumo energetico ante intervento e il consumo energetico post intervento, espresso in kWh/anno o in tep/anno (tonnellate equivalenti di petrolio).

Per interventi di efficienza energetica sull'involucro edilizio (isolamento, infissi, schermature), il risparmio energetico è calcolato mediante simulazioni energetiche dell'edificio, utilizzando software di calcolo conformi alle norme UNI TS 11300. Le simulazioni devono considerare le caratteristiche dell'edificio ante e post intervento, le condizioni climatiche della zona, i profili di utilizzo dell'edificio.

Per interventi sugli impianti (pompe di calore, caldaie, building automation), il risparmio energetico è calcolato confrontando il rendimento e il consumo degli impianti esistenti con quelli degli impianti installati. Il calcolo deve tenere conto delle ore di funzionamento, del fabbisogno termico, delle condizioni di esercizio.

Il risparmio energetico calcolato deve essere verificato mediante il confronto con i consumi energetici effettivi, rilevati dalle bollette o dai sistemi di monitoraggio installati.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alle metodologie di calcolo del risparmio energetico nelle sezioni specifiche per ciascun intervento*

## Domanda 71

### **Quali sono le norme tecniche di riferimento per gli interventi?**

Le norme tecniche di riferimento per gli interventi del Conto Termico 3.0 sono molteplici e variano in base alla tipologia di intervento.

Le principali norme tecniche includono: UNI TS 11300 (parti 1, 2, 3, 4, 5, 6) per il calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti; UNI EN ISO 6946 per il calcolo della trasmittanza termica delle strutture opache; UNI EN ISO 10077 (parti 1 e 2) per il calcolo della trasmittanza termica dei serramenti; UNI EN 14351-1 per le finestre e le porte; UNI EN 1026 per i test di tenuta all'aria dei serramenti; UNI EN 12975 e UNI EN 12976 per i collettori solari termici e i sistemi solari prefabbricati; UNI EN 14511 per le pompe di calore elettriche; UNI EN 303-5 per le caldaie a biomassa; UNI EN 12098 per i controlli degli impianti di riscaldamento; UNI EN ISO 52120 per la building automation; CEI 23-57 e CEI 64-8 per le infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici; UNI CEI EN 16247 per le diagnosi energetiche; UNI CEI 11339 per gli Esperti in Gestione dell'Energia (EGE); UNI CEI 11352 per le ESCO.

Il rispetto delle norme tecniche è un requisito obbligatorio per l'ammissibilità degli interventi agli incentivi. I materiali, i componenti e gli impianti installati devono essere conformi alle norme tecniche vigenti e devono essere dotati delle relative certificazioni di conformità.

Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Allegato 1 - Requisiti tecnici degli interventi, e Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, riferimenti alle norme tecniche nelle sezioni specifiche per ciascun intervento

## Domanda 72

### **Cosa si intende per volume climatizzato?**

Il volume climatizzato è il volume lordo delle parti di edificio riscaldate o raffrescate, delimitate dall'involucro edilizio.

L'involucro edilizio è costituito dalle strutture opache e trasparenti che separano il volume climatizzato dall'ambiente esterno, dal terreno o da ambienti non climatizzati.

Il volume climatizzato comprende tutti gli spazi interni dell'edificio dotati di impianti di climatizzazione invernale (riscaldamento) o estiva (raffrescamento), destinati alla permanenza di persone.

Non fanno parte del volume climatizzato: gli spazi non riscaldati o raffrescati (cantine, soffitte, garage, vani tecnici); gli spazi aperti (balconi, terrazze, logge); gli spazi con destinazione d'uso che non richiede climatizzazione (depositi, magazzini).

La determinazione del volume climatizzato è fondamentale per il calcolo delle prestazioni energetiche dell'edificio e per la verifica dei requisiti tecnici degli interventi di efficienza energetica.

Il volume climatizzato deve essere calcolato secondo le metodologie previste dalle norme UNI TS 11300 e deve essere riportato nella relazione tecnica asseverata. Gli interventi di isolamento termico, sostituzione infissi e schermature solari devono interessare le superfici che delimitano il volume climatizzato, cioè le superfici disperdenti verso l'esterno, il terreno o ambienti non climatizzati.

*Fonte: Definizioni contenute nelle norme tecniche UNI TS 11300 e nel Decreto 7 agosto 2025, Allegato 1 - Requisiti tecnici degli interventi*

### Quali sono i requisiti per i materiali isolanti?

I materiali isolanti devono garantire prestazioni e sostenibilità:

1. **Marcatura CE e DoP:** Devono essere provvisti di marcatura CE e della Dichiarazione di Prestazione (DoP) rilasciata dal produttore.
2. **Norme Tecniche:** Devono rispettare le norme di prodotto specifiche (serie UNI EN 1316x).
3. **Criteri Ambientali Minimi (CAM):** Per le Pubbliche Amministrazioni (e consigliato per tutti), i materiali devono rispettare i CAM Edilizia (D.M. 23 giugno 2022 o successivi). Questo implica, ad esempio, l'assenza di sostanze pericolose e, per alcuni materiali, una percentuale minima di contenuto riciclato.
4. **Prestazioni:** Devono garantire i valori di conducibilità termica certificati e una resistenza termica adeguata per raggiungere i limiti di trasmittanza richiesti.

La posa deve correggere i ponti termici e prevenire la condensa interstiziale.

*Fonte: Regole Applicative GSE; D.M. Criteri Ambientali Minimi.*

## Domanda 74



### Come si verifica la tenuta all'aria dei serramenti?

La verifica della tenuta all'aria dei serramenti nel Conto Termico 3.0 è effettuata mediante test di permeabilità all'aria secondo la norma UNI EN 1026.

Il test misura la quantità di aria che attraversa il serramento chiuso in presenza di una differenza di pressione tra interno ed esterno. Il risultato del test è espresso mediante la classificazione del serramento in classi di permeabilità all'aria, da 0 (nessuna classificazione) a 4 (massima tenuta).

I serramenti installati negli interventi del Conto Termico devono raggiungere almeno la classe 3 di permeabilità all'aria, corrispondente a una tenuta elevata.

Il test di tenuta all'aria deve essere effettuato dal produttore del serramento su campioni rappresentativi e deve essere documentato mediante certificato di prova rilasciato da un laboratorio accreditato.

In alternativa, il test può essere effettuato in opera dopo l'installazione del serramento, mediante strumentazione specifica (blower door test).

La verifica della tenuta all'aria è importante per garantire l'efficacia dell'intervento di sostituzione dei serramenti, in quanto infiltrazioni d'aria incontrollate possono ridurre significativamente il risparmio energetico conseguibile. Il certificato di prova della tenuta all'aria deve essere allegato alla documentazione tecnica dell'intervento.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.2 - Sostituzione di chiusure trasparenti, requisiti tecnici per la tenuta all'aria*

### Quali sono i requisiti per gli installatori degli impianti?

L'installatore deve possedere specifici requisiti professionali, che vanno dichiarati nella documentazione da inviare al GSE:

1. **Abilitazione DM 37/2008:** L'impresa deve essere iscritta alla Camera di Commercio ed essere abilitata all'installazione degli impianti (Lettera C per impianti termici, Lettera A per elettrici).
2. **Qualifica FER (Fonti Energie Rinnovabili):** Per l'installazione di **pompe di calore, sistemi solari termici e caldaie a biomassa**, il Responsabile Tecnico dell'impresa deve possedere l'attestato di formazione o aggiornamento professionale obbligatorio per le FER (ai sensi del D.Lgs. 28/2011, Art. 15).
3. **Dichiarazione di Conformità:** Al termine dei lavori, l'installatore deve rilasciare la Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla regola d'arte, completa degli allegati obbligatori.

*Fonte: D.M. 37/2008; D.Lgs. 28/2011 (Qualifica FER).*

## Domanda 76

### **Cos'è il rendimento termico di una caldaia?**

Il rendimento termico di una caldaia è il rapporto percentuale tra l'energia termica effettivamente ceduta all'acqua dell'impianto di riscaldamento e l'energia contenuta nel combustibile consumato.

Il rendimento termico misura l'efficienza della caldaia nel convertire l'energia del combustibile in calore utile, tenendo conto delle perdite per dispersione termica e per calore latente nei fumi di scarico.

Il rendimento termico varia in funzione delle condizioni di funzionamento (potenza erogata, temperatura di mandata, temperatura di ritorno) e della tipologia di caldaia.

Le caldaie a condensazione hanno rendimenti termici più elevati (fino al 105-110% sul potere calorifico inferiore) rispetto alle caldaie tradizionali (80-90%), in quanto recuperano il calore latente contenuto nei fumi di scarico mediante la condensazione del vapore acqueo.

Nel Conto Termico 3.0, per le caldaie a biomassa è richiesto un rendimento termico minimo del 90% misurato al potere calorifico inferiore, secondo la norma UNI EN 303-5. Il rendimento termico deve essere dichiarato dal costruttore e certificato mediante prove di laboratorio.

Il rispetto del rendimento termico minimo è un requisito obbligatorio per l'ammissibilità dell'intervento. Il rendimento termico effettivo della caldaia installata deve essere verificato in fase di collaudo mediante misurazioni strumentali.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, sezione relativa agli interventi di installazione di caldaie a biomassa, requisiti tecnici*

## Domanda 77

### **Cosa si intende per certificazione ambientale 4 stelle per caldaie a biomassa?**

La certificazione ambientale 4 stelle per caldaie a biomassa è un sistema di classificazione della qualità ambientale degli apparecchi domestici per il riscaldamento a biomassa legnosa, introdotto dal decreto del Ministero dell'Ambiente del 7 novembre 2017, n. 186 (decreto "Aria").

La certificazione classifica gli apparecchi in base alle emissioni di polveri sottili (PM), monossido di carbonio (CO), composti organici volatili (COV) e ossidi di azoto (NOx), assegnando da 1 a 5 stelle in funzione dei livelli di emissione. Gli apparecchi 5 stelle sono quelli con le emissioni più basse e quindi con la migliore qualità ambientale.

Nel Conto Termico 3.0, per le caldaie a biomassa installate in sostituzione di generatori più emissivi, è richiesta obbligatoriamente la certificazione ambientale di qualità 4 stelle o superiore, in particolare nelle zone affette da problemi di qualità dell'aria (zone in cui sono superati i limiti di legge per le polveri sottili PM10).

Questo requisito è finalizzato a garantire che gli interventi incentivati contribuiscano al miglioramento della qualità dell'aria e non aggravino il problema dell'inquinamento atmosferico.

La certificazione ambientale deve essere rilasciata dal costruttore della caldaia sulla base di prove di laboratorio effettuate secondo le metodologie previste dal decreto e allegato alla documentazione tecnica dell'intervento.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2015, Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Considerati generali relativi alla qualità dell'aria e riferimento al decreto 7 novembre 2017, n. 186*

## Domanda 78

### **Quali sono le pompe di calore geotermiche e quali vantaggi offrono?**

Le pompe di calore geotermiche sono sistemi di climatizzazione che sfruttano l'energia termica del sottosuolo (terreno o acqua di falda) come sorgente di calore in inverno e come pozzo di calore in estate.

Le pompe di calore geotermiche si distinguono dalle pompe di calore aria-acqua in quanto utilizzano una sorgente termica a temperatura più stabile durante l'anno, garantendo prestazioni più elevate e consumi energetici più contenuti. Richiedono l'installazione di sonde geotermiche verticali (pozzi profondi 50-150 metri) o collettori geotermici orizzontali (serpentine interrato a 1-2 metri di profondità) che scambiano calore con il terreno.

I principali vantaggi delle pompe di calore geotermiche includono: coefficienti di prestazione (COP) molto elevati, generalmente superiori a 4,0-5,0; consumi energetici ridotti rispetto alle pompe di calore aria-acqua; prestazioni stabili durante tutto l'anno, indipendentemente dalle condizioni climatiche esterne; assenza di unità esterna visibile; funzionamento silenzioso; lunga durata dell'impianto (oltre 25 anni per le sonde geotermiche).

Gli svantaggi includono costi di installazione più elevati, necessità di spazio per l'installazione delle sonde o dei collettori, e necessità di autorizzazioni per la realizzazione di pozzi geotermici. Nel Conto Termico 3.0, le pompe di calore geotermiche sono incentivate con intensità elevate.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, sezione relativa agli interventi di installazione di pompe di calore, tipologie e requisiti tecnici*

## Domanda 79

### **Cosa si intende per sistema di accumulo termico?**

Il sistema di accumulo termico è un serbatoio (bollitore) che consente di immagazzinare l'energia termica prodotta da un impianto di riscaldamento o da una fonte rinnovabile (solare termico, pompa di calore) per utilizzarla successivamente quando necessario.

Il sistema di accumulo termico è particolarmente importante per gli impianti che producono energia termica in modo discontinuo o variabile (ad esempio, impianti solari termici che producono energia solo durante le ore di insolazione) o per gli impianti che funzionano in modo più efficiente a potenza costante (ad esempio, caldaie a biomassa).

Il sistema di accumulo consente di disaccoppiare la produzione di energia termica dal consumo, migliorando l'efficienza complessiva dell'impianto e il comfort degli utenti. I sistemi di accumulo termico sono costituiti da serbatoi coibentati in acciaio inox o acciaio smaltato, con capacità variabile da poche centinaia di litri a diverse migliaia di litri, in funzione della potenza dell'impianto e del fabbisogno termico.

I sistemi di accumulo possono essere dotati di serpentine interne per lo scambio termico con l'impianto solare o con la caldaia, e di stratificatori per mantenere la temperatura dell'acqua stratificata a diversi livelli. Nel Conto Termico 3.0, l'installazione di sistemi di accumulo termico è obbligatoria per alcune tipologie di impianti (caldaie a biomassa, impianti solari termici, sistemi ibridi) ed è riconosciuta tra le spese ammissibili.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti ai sistemi di accumulo termico nelle sezioni relative agli interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili*

### **Quali sono le verifiche da effettuare in fase di collaudo?**

Le verifiche da effettuare in fase di collaudo degli interventi del Conto Termico 3.0 variano in base alla tipologia di intervento, ma comprendono generalmente: verifica della conformità dell'intervento realizzato al progetto approvato e alla documentazione tecnica presentata; verifica della corretta installazione e posa in opera dei materiali e dei componenti; verifica del rispetto dei requisiti tecnici previsti dal Decreto (trasmissione termica, COP, rendimento); verifica della funzionalità e del corretto funzionamento degli impianti installati; verifica della sicurezza degli impianti e della conformità alle norme di sicurezza; misurazioni strumentali delle prestazioni (trasmissione termica, tenuta all'aria, COP, rendimento); verifica della presenza delle certificazioni di conformità dei materiali e dei componenti; verifica della presenza della dichiarazione di conformità dell'installatore; rilievo fotografico dell'intervento realizzato.

Il collaudo deve essere effettuato da un tecnico abilitato (che può essere lo stesso tecnico che ha redatto il progetto o un tecnico diverso) e deve essere documentato mediante certificato di collaudo, che attesta la corretta realizzazione dell'intervento e il rispetto dei requisiti.

Il certificato di collaudo deve essere allegato alla documentazione tecnica dell'intervento e costituisce un documento fondamentale per l'accesso agli incentivi.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti al collaudo nelle sezioni specifiche per ciascun intervento*

## Domanda 81

### Come si documenta fotograficamente l'intervento?

La documentazione fotografica dell'intervento nel Conto Termico 3.0 è un requisito importante per attestare la corretta realizzazione dei lavori e per consentire al GSE di effettuare verifiche a distanza.

La documentazione fotografica deve comprendere: fotografie dello stato di fatto ante intervento, che documentano le condizioni dell'edificio e degli impianti prima dell'intervento; fotografie delle fasi di realizzazione dell'intervento, che documentano le modalità di posa in opera dei materiali e dei componenti; fotografie dello stato finale post intervento, che documentano il risultato finale dei lavori.

Le fotografie devono essere di buona qualità, nitide e ben illuminate, e devono inquadrare chiaramente gli elementi oggetto dell'intervento. Per interventi di isolamento termico, le fotografie devono mostrare le superfici isolate, lo spessore dell'isolante, la posa in opera, i particolari costruttivi.

Per interventi di sostituzione infissi, le fotografie devono mostrare i serramenti installati, i particolari di installazione, le guarnizioni.

Per interventi sugli impianti, le fotografie devono mostrare gli apparecchi installati, le targhe con i dati tecnici, i collegamenti idraulici ed elettrici, i sistemi di controllo. Le fotografie devono essere caricate sul portale GSE in formato digitale (JPG o PNG) e devono essere organizzate in modo ordinato e facilmente consultabile.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alla documentazione fotografica nelle sezioni specifiche per ciascun intervento*

## Domanda 82

### Quali sono i tempi di conservazione della documentazione?

I tempi di conservazione della documentazione relativa agli interventi del Conto Termico 3.0 sono di almeno 5 anni dalla data dell'ultima erogazione dell'incentivo.

Il beneficiario è tenuto a conservare tutta la documentazione tecnica, amministrativa ed economica relativa all'intervento, compresi: l'istanza di accesso e tutta la corrispondenza con il GSE; il progetto dell'intervento; la relazione tecnica asseverata; l'Attestato di Prestazione Energetica ante e post intervento; le specifiche tecniche e le certificazioni di conformità dei materiali e dei componenti; le fatture e le ricevute di pagamento; la dichiarazione di conformità dell'installatore; il certificato di collaudo; la documentazione fotografica; il contratto di erogazione dell'incentivo; le comunicazioni di erogazione delle rate.

La documentazione deve essere conservata in originale o in copia conforme e deve essere messa a disposizione del GSE in caso di controlli, verifiche o sopralluoghi.

Il mancato rispetto dell'obbligo di conservazione della documentazione può comportare la revoca dell'incentivo e la restituzione delle somme erogate.

È consigliabile conservare la documentazione anche in formato digitale, effettuando copie di backup per evitare perdite accidentali.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti agli obblighi di conservazione della documentazione*

## Domanda 83

### **È possibile presentare più istanze per interventi sullo stesso edificio?**

È possibile presentare più istanze per interventi diversi sullo stesso edificio nel Conto Termico 3.0, purché gli interventi siano distinti e non si sovrappongano.

Ad esempio, è possibile presentare un'istanza per l'isolamento termico delle pareti e una seconda istanza per la sostituzione della caldaia con una pompa di calore.

Tuttavia, non è possibile presentare più istanze per lo stesso intervento o per interventi che interessano le stesse superfici o gli stessi impianti.

Le istanze multiple devono essere presentate separatamente e saranno valutate indipendentemente dal GSE. Ciascuna istanza deve rispettare i requisiti di ammissibilità e le spese ammissibili devono essere chiaramente distinte e non sovrapposte.

È importante coordinare la realizzazione di interventi multipli sullo stesso edificio, per evitare interferenze tra i lavori e per massimizzare il risparmio energetico complessivo.

In alcuni casi, può essere più conveniente presentare un'unica istanza per un intervento combinato (ad esempio, trasformazione in edificio a energia quasi zero) piuttosto che istanze separate per interventi singoli. È consigliabile consultare un tecnico abilitato per valutare la strategia ottimale di accesso agli incentivi in caso di interventi multipli sullo stesso edificio.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti alla possibilità di presentare istanze multiple*

## Domanda 84

### **Cosa succede in caso di errori nella compilazione dell'istanza?**

In caso di errori nella compilazione dell'istanza di accesso al Conto Termico 3.0, il GSE può richiedere integrazioni documentali o chiarimenti, assegnando un termine perentorio per la regolarizzazione.

Gli errori possono riguardare: dati anagrafici o fiscali errati; dati tecnici dell'intervento non corretti o non coerenti con la documentazione allegata; documentazione mancante o non conforme; calcoli errati dell'incentivo o delle spese ammissibili.

Se gli errori sono sanabili (cioè possono essere corretti mediante integrazioni o chiarimenti), il GSE invia una richiesta di integrazione documentale e il richiedente ha la possibilità di correggere gli errori entro il termine assegnato.

Se gli errori sono gravi e non sanabili, il GSE invia un preavviso di rigetto e, in assenza di controdeduzioni valide, procede al rigetto dell'istanza. È importante prestare la massima attenzione alla compilazione dell'istanza, verificando accuratamente tutti i dati inseriti e la completezza della documentazione allegata prima dell'invio. Il portale GSE effettua alcuni controlli automatici di completezza e coerenza, ma non è in grado di rilevare tutti gli errori.

È consigliabile farsi assistere da un tecnico abilitato esperto nella compilazione delle istanze del Conto Termico, per evitare errori che potrebbero compromettere l'accesso agli incentivi o allungare i tempi di istruttoria.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 5.4 - Richiesta di integrazione documentale, riferimenti alla gestione degli errori*

### Quali sono le principali cause di rigetto delle istanze?

Le principali cause di rigetto delle istanze di accesso al Conto Termico 3.0 includono: mancanza dei requisiti soggettivi del richiedente (assenza di titolarità del diritto sull'immobile, presenza di cause di esclusione o antimafia); mancanza dei requisiti oggettivi dell'intervento (non conformità ai requisiti tecnici del Decreto, intervento non ammissibile); documentazione incompleta o non conforme, non regolarizzata entro i termini assegnati; spese non ammissibili o non adeguatamente documentate; spese sostenute prima dei termini previsti; intervento non ancora concluso (per accesso diretto); superamento dei limiti di spesa ammissibile o dei massimali di incentivo; cumulo non consentito con altri incentivi; dichiarazioni false o mendaci; mancato rispetto dei termini procedurali; esito negativo delle verifiche antimafia. Il rigetto dell'istanza comporta la perdita del diritto all'incentivo per l'intervento oggetto dell'istanza.

È possibile presentare una nuova istanza solo se vengono sanate le cause di rigetto e se l'intervento rispetta i requisiti del Decreto. Contro il provvedimento di rigetto è possibile presentare ricorso amministrativo al GSE entro 30 giorni dalla notifica, o ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro 60 giorni.

È fondamentale prestare attenzione a tutti i requisiti e agli adempimenti richiesti per evitare il rigetto dell'istanza.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 5.5 - Preavviso di rigetto e riferimenti alle cause di rigetto nelle varie sezioni*

### Come si gestisce un condominio nel Conto Termico 3.0?

La gestione di un condominio nel Conto Termico 3.0 prevede modalità specifiche in quanto il condominio è un soggetto particolare, costituito da più proprietari di unità immobiliari.

Per interventi su parti comuni del condominio (ad esempio, isolamento termico delle pareti perimetrali, sostituzione della caldaia centralizzata, installazione di impianto solare termico condominiale), l'istanza di accesso agli incentivi deve essere presentata dall'amministratore del condominio, in qualità di rappresentante legale dei condomini.

L'amministratore deve allegare: la delibera assembleare che approva l'intervento e autorizza l'amministratore a presentare l'istanza di accesso agli incentivi; l'elenco dei condomini con i relativi millesimi di proprietà; la documentazione attestante la nomina dell'amministratore.

L'incentivo viene erogato al condominio (codice fiscale del condominio) e deve essere ripartito tra i condomini in proporzione ai millesimi di proprietà o secondo quanto stabilito dalla delibera assembleare.

Per interventi su singole unità immobiliari private (ad esempio, sostituzione di caldaia autonoma, installazione di pompa di calore per singolo appartamento), l'istanza deve essere presentata dal singolo condomino proprietario dell'unità immobiliare, che riceve direttamente l'incentivo. È importante coordinare gli interventi condominiali con quelli privati per massimizzare il risparmio energetico complessivo dell'edificio.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, riferimenti ai condomini nelle sezioni relative ai soggetti ammessi*

## Domanda 87

### Quali sono le opportunità per i piccoli comuni?

I piccoli Comuni (fino a 15.000 abitanti) sono destinatari privilegiati del Conto Termico 3.0:

1. **Incentivi Potenziati:** Possono accedere a percentuali di incentivo più elevate rispetto allo standard, arrivando in alcuni casi (es. scuole, edifici sanitari o tramite integrazione con altri fondi) a coprire fino al **100%** delle spese ammissibili.
2. **Prenotazione Diretta:** Possono utilizzare la procedura di prenotazione per bloccare i fondi prima dei lavori.
3. **Diagnosi Energetica:** Possono richiedere il finanziamento al 100% per la Diagnosi Energetica e l'APE, essenziali per pianificare gli interventi.
4. **Supporto:** Possibilità di avvalersi del supporto tecnico gratuito del GSE e di procedure semplificate. Questo permette di riqualificare il patrimonio pubblico (scuole in primis) senza gravare eccessivamente sul bilancio comunale.

*Fonte: Decreto 7 agosto 2025, Art. 4 e Regole Applicative.*

## Domanda 88

### Come si calcola la popolazione di un comune?

La popolazione di un comune ai fini del Conto Termico 3.0 è determinata sulla base dei dati ufficiali pubblicati dall'ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica).

Il dato di riferimento è la popolazione residente al 1° gennaio dell'anno precedente a quello di presentazione dell'istanza, rilevata dall'ISTAT nel bilancio demografico annuale. Ad esempio, per un'istanza presentata nel 2026, il dato di popolazione di riferimento è quello al 1° gennaio 2025.

I dati di popolazione sono pubblicati dall'ISTAT sul proprio sito internet e sono consultabili gratuitamente. Il comune che presenta istanza di accesso agli incentivi deve dichiarare la propria popolazione nell'istanza e il GSE verifica il dato confrontandolo con i dati ISTAT ufficiali.

Per i comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti, l'intensità di incentivo può raggiungere il 100% delle spese ammissibili.

Per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, l'intensità di incentivo è inferiore (generalmente 40-65% a seconda dell'intervento). È importante verificare accuratamente il dato di popolazione prima di presentare l'istanza, in quanto una dichiarazione errata può comportare il rigetto dell'istanza o la riduzione dell'incentivo riconosciuto.

*Fonte: Riferimenti ai dati ISTAT per la determinazione della popolazione comunale, applicabili al Conto Termico 3.0*

**Quali sono le differenze tra interventi in ambito residenziale e terziario per i soggetti privati?**

La distinzione è fondamentale per l'ammissibilità degli interventi di Efficienza Energetica (Titolo II):

1. **Ambito Residenziale (Privati Cittadini/Condomini):** Possono accedere **SOLO** agli interventi del **Titolo III** (Fonti Rinnovabili: pompe di calore, solare termico, biomassa, ibridi). Non possono chiedere incentivi per cappotto o infissi (riservati alla PA), salvo eccezioni per le Cooperative di Abitanti a proprietà indivisa.
2. **Ambito Terziario/Imprese (Edifici Strumentali):** Con il Conto Termico 3.0, i soggetti privati (imprese, enti no-profit) possono accedere **ANCHE** agli interventi del **Titolo II** (Efficienza Energetica: isolamento, infissi, schermature, building automation), oltre che al Titolo III. L'accesso per i privati è sempre tramite "Accesso Diretto" a fine lavori (tranne casi specifici di prenotazione per ESCO su PA).

*Fonte: Regole Applicative GSE, Tabella Soggetti Ammessi (Cap. 3).*

### **Cosa sono i ponti termici e come si eliminano?**

I ponti termici sono zone localizzate dell'involucro edilizio in cui si verifica una discontinuità dell'isolamento termico, con conseguente aumento del flusso di calore disperso verso l'esterno e rischio di formazione di condensa superficiale e muffe.

I ponti termici si verificano tipicamente in corrispondenza di: spigoli e angoli tra pareti e solai; giunti tra elementi costruttivi; inserimenti di elementi strutturali (pilastri, travi) nell'involucro; inserimenti di serramenti nelle pareti; balconi e aggetti. Riducono significativamente l'efficacia dell'isolamento termico e possono causare problemi di comfort e di salubrità degli ambienti interni.

Nel Conto Termico 3.0, per gli interventi di isolamento termico è richiesta l'eliminazione o la riduzione dei ponti termici mediante soluzioni tecniche appropriate.

Le principali tecniche di eliminazione dei ponti termici includono: isolamento termico continuo senza interruzioni, che avvolge completamente l'edificio; isolamento dei balconi mediante taglio termico o isolamento della soletta; isolamento dei cassonetti delle tapparelle; corretta posa in opera dei serramenti con isolamento del giunto tra serramento e muratura; utilizzo di elementi costruttivi a bassa conducibilità termica (blocchi rettificati, malte isolanti).

La corretta eliminazione dei ponti termici deve essere verificata mediante calcoli specifici secondo le norme UNI EN ISO 14683 e UNI EN ISO 10211.

*Fonte: Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, GSE, versione del 5 dicembre 2025, Art. 9.1 - Isolamento termico di superfici opache, requisiti tecnici relativi ai ponti termici*

## Domanda 91

### Quali sono i vantaggi della ventilazione meccanica controllata?

La ventilazione meccanica controllata (VMC) è un sistema che garantisce il ricambio d'aria negli ambienti interni mediante ventilatori elettrici, recuperando il calore dall'aria estratta per preriscaldare l'aria immessa dall'esterno.

I principali vantaggi della VMC includono: garanzia di un ricambio d'aria costante e controllato, indipendentemente dalle condizioni esterne e dal comportamento degli utenti; miglioramento della qualità dell'aria interna, con riduzione dell'umidità, degli inquinanti e degli odori; recupero del calore dall'aria estratta (fino al 90% con recuperatori ad alta efficienza), con riduzione delle dispersioni termiche per ventilazione; eliminazione della necessità di aprire le finestre per il ricambio d'aria, con conseguente riduzione delle dispersioni termiche e del rumore esterno; prevenzione della formazione di condensa e muffe; filtrazione dell'aria immessa dall'esterno, con riduzione di pollini e inquinanti.

La VMC è particolarmente importante negli edifici ad alta efficienza energetica (NZEB) e negli edifici ristrutturati con elevato isolamento termico, in quanto garantisce il ricambio d'aria necessario per la salubrità degli ambienti senza compromettere l'efficienza energetica.

La VMC è fondamentale per garantire la salubrità dell'aria negli edifici ben isolati, evitando muffe e recuperando calore (fino al 90%).

Nel Conto Termico 3.0, l'installazione di sistemi VMC **non è incentivabile come intervento singolo**. È ammessa tra le spese incentivabili esclusivamente:

1. Per le **Pubbliche Amministrazioni**: nell'ambito della trasformazione in edificio nZEB (Intervento II.D) o come opera accessoria strettamente necessaria in interventi massivi sull'involucro (secondo specifiche rigorose).

2. Per i **Privati**: Generalmente **non è incentivata**, salvo che non rientri in complesse riqualificazioni nZEB gestite da ESCO (casi rari e specifici). Pertanto, un privato che installa solo la VMC in casa non accede al Conto Termico, a differenza dell'Ecobonus dove può essere trainata.

*Fonte: Regole Applicative GSE, Intervento II.D.*

### **Come si integra il Conto Termico con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)?**

Il Conto Termico 3.0 si integra con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) in quanto entrambi gli strumenti perseguono obiettivi comuni di decarbonizzazione, efficientamento energetico e transizione ecologica.

Il PNRR prevede investimenti significativi per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici e privati, per lo sviluppo delle fonti rinnovabili e per la mobilità sostenibile. Il Conto Termico 3.0 rappresenta uno strumento complementare al PNRR, in quanto incentiva interventi di piccole dimensioni che non rientrano nelle linee di finanziamento del PNRR o che possono essere realizzati con procedure più semplificate.

In particolare, il Conto Termico è particolarmente indicato per: interventi su edifici pubblici di piccoli comuni, che possono beneficiare di incentivi fino al 100% delle spese; interventi su edifici del settore terziario privato, che non sono coperti dal PNRR; interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con tecnologie rinnovabili in edifici residenziali.

Le pubbliche amministrazioni possono valutare l'opportunità di accedere al Conto Termico o al PNRR in base alle caratteristiche specifiche dell'intervento, ai tempi di realizzazione, alle procedure amministrative e alle intensità di finanziamento.

In alcuni casi, può essere possibile combinare risorse del PNRR con incentivi del Conto Termico, nel rispetto delle norme sulla cumulabilità.

*Fonte: Riferimenti generali all'integrazione tra Conto Termico 3.0 e PNRR nel contesto delle politiche nazionali per l'efficienza energetica*

### Quali sono le prospettive future del Conto Termico?

Le prospettive future del Conto Termico sono legate all'evoluzione delle politiche energetiche e climatiche nazionali ed europee.

Il Conto Termico 3.0, introdotto nel 2025, rappresenta un aggiornamento significativo rispetto alle versioni precedenti e si pone l'obiettivo di contribuire al raggiungimento dei target di decarbonizzazione e efficientamento energetico del settore civile previsti dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC).

Le prospettive future includono: possibile ampliamento del perimetro degli interventi incentivabili, con inclusione di nuove tecnologie innovative (ad esempio, pompe di calore ad alta temperatura, sistemi di accumulo termico avanzati); possibile aumento delle intensità di incentivo per interventi particolarmente performanti o per soggetti con difficoltà economiche; maggiore integrazione con altri strumenti di incentivazione e finanziamento (PNRR, fondi strutturali europei, credito agevolato); sviluppo di procedure sempre più semplificate e digitalizzate, per ridurre gli oneri amministrativi e accelerare i tempi di erogazione; rafforzamento dei controlli e delle verifiche, per garantire l'efficacia degli interventi e prevenire abusi; maggiore attenzione agli aspetti di qualità dell'aria e di sostenibilità ambientale, con requisiti più stringenti per le tecnologie a biomassa; promozione di interventi integrati e di riqualificazione energetica profonda degli edifici, in coerenza con gli obiettivi di lungo termine di decarbonizzazione.

*Fonte: Considerazioni generali sulle prospettive future del Conto Termico nel contesto delle politiche energetiche nazionali ed europee*

## Domanda 94

### Come si valuta la convenienza economica di un intervento?

La valutazione della convenienza economica di un intervento nel Conto Termico 3.0 richiede un'analisi tecnico-economica che confronti i costi dell'intervento con i benefici economici conseguibili.

I principali parametri da considerare sono: costo totale dell'intervento (materiali, manodopera, progettazione, collaudo); importo dell'incentivo del Conto Termico; costo netto a carico del beneficiario (costo totale meno incentivo); risparmio energetico annuo conseguibile (in kWh/anno o euro/anno); tempo di ritorno dell'investimento (payback period), calcolato come rapporto tra costo netto e risparmio annuo; valore attuale netto (VAN) dell'investimento, che tiene conto del valore temporale del denaro; tasso interno di rendimento (TIR) dell'investimento.

Un intervento è economicamente conveniente se il tempo di ritorno è ragionevole (generalmente inferiore a 10-15 anni), il VAN è positivo e il TIR è superiore al costo del capitale.

Oltre ai benefici economici diretti (risparmio energetico, incentivo), devono essere considerati anche i benefici indiretti: miglioramento del comfort abitativo; aumento del valore dell'immobile; riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>; miglioramento della classe energetica. È consigliabile richiedere una diagnosi energetica o uno studio di fattibilità tecnico-economica prima di realizzare l'intervento, per valutare accuratamente la convenienza e scegliere le soluzioni tecniche ottimali.

*Fonte: Metodologie generali di analisi tecnico-economica degli interventi di efficienza energetica, applicabili al Conto Termico 3.0*

## Domanda 95

### Quali sono gli errori più comuni da evitare?

Per non rischiare il rigetto o la revoca, attenzione a:

1. **Bonifico Errato:** Utilizzare il bonifico "parlante" per detrazioni fiscali (che applica la ritenuta) anziché il bonifico ordinario. Questo errore richiede laboriose procedure di correzione.
2. **Foto mancanti:** Non scattare le foto **durante** i lavori (es. dettaglio dello spessore isolante, valvole termostatiche montate, targhette prima di murarle). Le foto "ante" e "post" non bastano.
3. **Data fatture:** Emettere fatture o bonifici con data antecedente alla domanda di prenotazione (per le PA).
4. **Soglie spesa:** Superare i massimali di costo unitario specifici del Conto Termico (diversi da quelli ENEA/Encobonus).
5. **Ammissibilità soggetto:** Richiedere incentivi per il Titolo II (es. infissi) su un edificio residenziale privato (non ammesso).

*Fonte: Analisi delle cause di rigetto GSE.*

### **Come si sceglie il professionista giusto per il Conto Termico?**

La scelta del professionista giusto per il Conto Termico 3.0 è fondamentale per il successo dell'intervento e per l'accesso agli incentivi.

I criteri di scelta includono: competenza tecnica specifica in efficienza energetica e fonti rinnovabili, con conoscenza approfondita delle tecnologie, delle norme tecniche e delle metodologie di calcolo; esperienza pregressa con il Conto Termico, con dimostrazione di aver seguito con successo istanze di accesso agli incentivi; iscrizione all'albo professionale competente (ingegneri, architetti, geometri, periti); disponibilità di strumenti di calcolo e software certificati per le simulazioni energetiche; capacità di seguire l'intero processo, dalla diagnosi energetica alla progettazione, direzione lavori, collaudo e compilazione dell'istanza; disponibilità a fornire assistenza durante l'istruttoria del GSE e in caso di richieste di integrazione; trasparenza sui costi dei servizi professionali e sulle modalità di lavoro; referenze verificabili di clienti soddisfatti.

È consigliabile richiedere preventivi a più professionisti, confrontando i costi e i servizi offerti.

È importante verificare che il professionista sia effettivamente iscritto all'albo e che sia in regola con l'assicurazione professionale. È opportuno definire chiaramente nel contratto di incarico professionale i servizi richiesti, i tempi di esecuzione, i costi e le responsabilità. Un buon professionista dovrebbe essere in grado di fornire una consulenza completa e di supportare il cliente in tutte le fasi dell'intervento.

*Fonte: Criteri generali per la scelta di professionisti qualificati per interventi di efficienza energetica e accesso al Conto Termico 3.0*

## Domanda 97

### Quali sono le tecnologie emergenti nel settore dell'efficienza energetica?

Le tecnologie emergenti nel settore dell'efficienza energetica che potrebbero essere incentivate in future versioni del Conto Termico includono: pompe di calore ad alta temperatura, in grado di produrre acqua calda fino a 70-80°C per alimentare radiatori tradizionali senza necessità di sostituzione dei terminali; pompe di calore ibride integrate, che combinano in un unico apparecchio compatto pompa di calore e caldaia a condensazione con controllo intelligente; sistemi di accumulo termico a cambiamento di fase (PCM), che consentono di immagazzinare grandi quantità di energia termica in volumi ridotti; sistemi di building automation avanzati con intelligenza artificiale, che ottimizzano automaticamente il funzionamento degli impianti in base ai profili di utilizzo e alle previsioni meteorologiche; vetri dinamici e schermature solari intelligenti, che regolano automaticamente la trasmissione luminosa e solare in funzione delle condizioni esterne; sistemi di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad altissima efficienza (oltre 95%); pannelli solari termici ad alta efficienza con tecnologia a tubi sottovuoto e concentrazione; sistemi di cogenerazione di piccola taglia alimentati a biomassa o idrogeno; materiali isolanti innovativi ad altissime prestazioni (aerogel, pannelli sottovuoto); sistemi di gestione energetica integrata per edifici e quartieri.

L'evoluzione tecnologica è costante e il Conto Termico dovrà adeguarsi per incentivare le tecnologie più performanti e innovative.

*Fonte: Panoramica delle tecnologie emergenti nel settore dell'efficienza energetica, con potenziale applicazione futura nel Conto Termico*

### **Come si monitora il risparmio energetico conseguito?**

Il monitoraggio del risparmio energetico conseguito con gli interventi del Conto Termico 3.0 è importante per verificare l'efficacia dell'intervento e per ottimizzare la gestione degli impianti.

Le principali metodologie di monitoraggio includono: confronto dei consumi energetici ante e post intervento, mediante analisi delle bollette di gas, energia elettrica, combustibili; installazione di contatori e sistemi di misura dedicati, che rilevano i consumi degli impianti installati (pompe di calore, caldaie, impianti solari); utilizzo di sistemi di building automation con funzioni di monitoraggio energetico, che registrano e visualizzano i consumi in tempo reale; esecuzione di diagnosi energetiche periodiche, che verificano le prestazioni dell'edificio e degli impianti nel tempo; confronto tra consumi effettivi e consumi previsti nelle simulazioni energetiche, per verificare la corrispondenza e individuare eventuali anomalie.

Il monitoraggio consente di: verificare il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico previsti; individuare tempestivamente malfunzionamenti o inefficienze degli impianti; ottimizzare la gestione e la manutenzione degli impianti; sensibilizzare gli utenti sull'uso efficiente dell'energia; documentare i benefici economici e ambientali conseguiti.

È consigliabile installare sistemi di monitoraggio energetico nell'ambito degli interventi incentivati dal Conto Termico, per massimizzare i benefici e garantire il mantenimento delle prestazioni nel tempo.

*Fonte: Metodologie generali di monitoraggio del risparmio energetico negli edifici, applicabili agli interventi del Conto Termico 3.0*

**Quali sono le best practice per massimizzare i benefici del Conto Termico?**

Le best practice per massimizzare i benefici del Conto Termico 3.0 includono: effettuare una diagnosi energetica preliminare, per individuare gli interventi più efficaci e convenienti; pianificare interventi integrati e combinati, piuttosto che interventi singoli isolati, per massimizzare il risparmio energetico complessivo; scegliere tecnologie ad alte prestazioni, che superano i requisiti minimi del Decreto, per ottenere maggiori risparmi energetici e benefici economici nel lungo termine; dimensionare correttamente gli impianti, evitando sovradimensionamenti che riducono l'efficienza e aumentano i costi; curare la qualità della progettazione e dell'esecuzione, affidandosi a professionisti e installatori qualificati ed esperti; verificare la congruità dei preventivi rispetto ai costi di riferimento del GSE, per evitare riduzioni dell'incentivo; preparare accuratamente la documentazione richiesta, verificando la completezza e la conformità prima dell'invio dell'istanza; rispettare scrupolosamente i termini e gli adempimenti procedurali, per evitare ritardi o decadenze; installare sistemi di monitoraggio energetico, per verificare i risultati e ottimizzare la gestione; effettuare manutenzione regolare degli impianti, per mantenere le prestazioni nel tempo; sensibilizzare gli utenti sull'uso efficiente dell'energia, per massimizzare i risparmi; valutare la possibilità di accedere tramite Soggetti Responsabili (ESCO), per ridurre l'investimento iniziale e trasferire i rischi tecnici.

*Fonte: Best practice generali per la realizzazione di interventi di efficienza energetica e l'accesso al Conto Termico 3.0*

### **Dove trovare ulteriori informazioni e supporto sul Conto Termico 3.0?**

Per trovare ulteriori informazioni e supporto sul Conto Termico 3.0, le principali fonti sono: il sito internet del GSE ([www.gse.it](http://www.gse.it)), dove sono pubblicati il Decreto, le Regole Applicative, le guide operative, i modelli di documentazione, i costi di riferimento, le FAQ e tutte le informazioni aggiornate sul meccanismo; il portale informatico del GSE per la presentazione delle istanze, dove è disponibile assistenza online e tutorial; il servizio di assistenza telefonica del GSE, attivo nei giorni e negli orari indicati sul sito; il servizio di assistenza via email del GSE, per quesiti tecnici e amministrativi; i webinar e gli eventi formativi organizzati dal GSE, per approfondire le procedure e i requisiti; le associazioni di categoria e gli ordini professionali (ingegneri, architetti, geometri), che organizzano corsi di formazione e forniscono supporto ai propri iscritti; i siti internet delle Regioni e degli enti locali, dove possono essere disponibili informazioni su incentivi regionali cumulabili con il Conto Termico; i professionisti specializzati in efficienza energetica e Conto Termico, che possono fornire consulenza personalizzata; le ESCO certificate, che possono supportare la realizzazione degli interventi e l'accesso agli incentivi; le pubblicazioni specializzate e i portali di informazione tecnica sul settore dell'efficienza energetica.

È consigliabile consultare sempre le fonti ufficiali (GSE, Ministero) per informazioni aggiornate e affidabili.

*Fonte: Fonti informative ufficiali e canali di supporto per il Conto Termico 3.0, con riferimento al sito GSE [www.gse.it](http://www.gse.it)*

## Conclusione

Questo ebook fornisce una guida completa e professionale al Conto Termico 3.0, con 100 domande e risposte dettagliate che coprono tutti gli aspetti principali della misura di incentivazione.

Le risposte sono basate sul Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025 e sulle Regole Applicative del Conto Termico 3.0 pubblicate dal GSE.

Le domande e le risposte sono organizzate in modo logico e progressivo, partendo dai concetti generali e passando gradualmente ai dettagli tecnici specifici.

Ogni risposta è accompagnata da una fonte dettagliata che rimanda ai punti specifici dei documenti ufficiali.

Questo ebook rappresenta uno strumento prezioso per i professionisti tecnici che desiderano supportare i loro clienti nella realizzazione di interventi di efficienza energetica e di produzione di energia da fonti rinnovabili, nel contesto del Conto Termico 3.0.

*Disclaimer: Questo ebook fornisce informazioni generali sul Conto Termico 3.0 e non costituisce consulenza legale, fiscale o tecnica personalizzata. Si consiglia di consultare professionisti abilitati per questioni specifiche relative al proprio caso. Le informazioni contenute in questo ebook sono aggiornate alla data di pubblicazione e potrebbero subire modifiche a seguito di aggiornamenti normativi o interpretativi.*

*Redatto da Alessandro Bertocchi per Prospecta Formazione il 20 dicembre 2025 e revisionato, grazie a segnalazioni e specifiche, il 29 dicembre 2025.*