



Conto Termico 3.0 Decreto 7 agosto 2025

Cos'è il Conto Termico 3.0

Il Conto Termico 3.0 è un incentivo nazionale destinato a favorire interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili. Il contributo viene erogato dal GSE direttamente sul conto corrente del beneficiario, è stato formalizzato in Italia con il Decreto 7 agosto 2025 “Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l’incremento dell’efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili”.

Chi può accedere – Beneficiari

- Privati cittadini
- Condomini
- Imprese e attività produttive
- Pubbliche Amministrazioni
- Soggetti con gestione di edilizia sociale

Interventi incentivabili

1. Efficienza energetica

- Sostituzione di impianti termici con pompe di calore
- Sostituzione caldaie con sistemi ad alta efficienza
- Coibentazione dell’involucro edilizio
- Installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento
- Building automation e sistemi di controllo

2. Energie rinnovabili

- Installazione di pompe di calore elettriche o a gas
- Solare termico e solare ibrido
- Impianti a biomassa certificata
- Sistemi combinati (solare + pdc, biomassa + pdc)



3. Infrastrutture intelligenti

- Sistemi di monitoraggio energetico avanzato
 - Integrazione con comunità energetiche (ove previsto)
-

Requisiti principali degli interventi

- ✓ Edificio esistente e dotato di impianto di climatizzazione funzionante (dove richiesto)
 - ✓ Sostituzione di apparecchi obsoleti con tecnologie ad alta efficienza
 - ✓ Rispetto dei requisiti minimi previsti dal GSE per ciascuna tecnologia
 - ✓ Installazione eseguita da impresa abilitata
 - ✓ Documentazione tecnica completa (schede tecniche, certificazioni, APE quando richiesto)
-

Importi e contributi ammissibili

Gli incentivi dipendono dalla tipologia di intervento e dalla potenza dell'impianto.

Esempi dei principali importi incentivabili

- ✓ **Pompe di calore:** incentivo variabile in base a potenza, zona climatica e COP.
- ✓ **Caldaie a biomassa:** contributo fino al 65% della spesa in funzione di potenza e rendimento.
- ✓ **Solare termico:** da 240 a oltre 300 €/m² in base alla tipologia (tradizionale/ibrido).
- ✓ **Coibentazioni:** incentivo proporzionale ai m² isolati e alla trasmittanza finale.
- ✓ **Sistemi di automazione:** contributo fino al 40% della spesa.

Molti interventi per privati prevedono **erogazione in un'unica rata** sotto i 5.000 €.

Vantaggi del Conto Termico 3.0

- Contributi elevati e rapidi (entro 60–90 giorni)
- Sostituzione totale o parziale dei costi dell'intervento
- Incentivo diretto sul conto corrente
- Maggior valore dell'immobile
- Riduzione dei consumi e delle emissioni



Interventi specifici per i condomini privati

- ✚ **Sostituzione centrale termica condominiale** con pompe di calore, caldaie a biomassa o sistemi ibridi
- ✚ **Coibentazione delle parti comuni** (cappotto termico, solai di copertura e pilotis)
- ✚ **Installazione di solare termico condominiale** per acqua calda sanitaria a servizio di più unità
- ✚ **Sistemi di contabilizzazione del calore** e termoregolazione evoluta
- ✚ **Building automation condominiale** per gestione centralizzata impianti
- ✚ **Sostituzione o upgrade dei sistemi di distribuzione** (pompe, circolatori ad alta efficienza)
- ✚ **Interventi complementari:** valvole termostatiche, adeguamento canne fumarie, messa a norma impianti

1. Efficienza energetica

- Sostituzione di impianti termici con pompe di calore
- Sostituzione caldaie con sistemi ad alta efficienza
- Coibentazione dell'involucro edilizio
- Installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento
- Building automation e sistemi di controllo

2. Energie rinnovabili

- Installazione di pompe di calore elettriche o a gas
- Solare termico e solare ibrido
- Impianti a biomassa certificata
- Sistemi combinati (solare + pdc, biomassa + pdc)

3. Infrastrutture intelligenti

- Sistemi di monitoraggio energetico avanzato
 - Integrazione con comunità energetiche (ove previsto)
-



Requisiti principali degli interventi

- Edificio esistente e dotato di impianto di climatizzazione funzionante (dove richiesto)
- Sostituzione di apparecchi obsoleti con tecnologie ad alta efficienza
- Rispetto dei requisiti minimi previsti dal GSE per ciascuna tecnologia
- Installazione eseguita da impresa abilitata
- Documentazione tecnica completa (schede tecniche, certificazioni, APE quando richiesto)

Tabella comparativa interventi per condomini

Intervento	Requisiti principali	Percentuale / Metodo di incentivo	Caratteristiche principali
Sostituzione centrale termica (PDC)	Impianto esistente, edificio servito da centrale termica	Incentivo variabile su potenza, COP e zona climatica	Alta efficienza, riduzione consumi >50%
Caldaiie a biomassa condominiali	Biomassa certificata, rendimento $\geq 87\%$	Fino al 65% della spesa	Ideale dove non arriva il metano
Cappotto termico parti comuni	Intervento su involucro opaco	Incentivo proporzionale ai m ² isolati	Migliora classe energetica, riduce dispersioni
Solare termico condominiale	Superficie captante $\geq 2 \text{ m}^2$	240–300 €/m ²	Ottimo per ACS condominiale
Contabilizzazione del calore	Impianto centralizzato	Incentivo percentuale su apparecchiature	Obbligatoria in molti casi, migliora equità dei consumi
Building automation	Gestione centralizzata	Fino al 40%	Controllo remoto e ottimizzazione degli impianti



Esempi di importi reali per condomini (12–20 unità)

Intervento	Esempio di impianto	Costo medio	Incentivo Conto Termico 3.0	Note
Pompa di calore centralizzata	PDC 40–60 kW per riscaldamento + ACS	28.000–45.000 €	10.000–22.000 €	Incentivo in 1–2 rate (in base alla potenza)
Caldaia a biomassa condominiale	50–80 kW con silo e caricamento automatico	30.000–55.000 €	18.000–35.000 €	Incentivo elevato grazie al rendimento
Cappotto parti comuni termico	600–900 m ² isolamento esterno	40.000–110.000 €	18.000–55.000 €	Dipende da spessore e trasmittanza finale
Solare condominiale termico	12–20 m ² collettori per ACS	10.000–18.000 €	3.000–6.000 €	Incentivo per m ² installato
Contabilizzazione del calore	12–20 unità, ripartizione consumi	4.000–7.000 €	1.200–2.800 €	Incentivo su componenti e valvole
Building automation	Gestione remota centrale termica	2.000–5.000 €	800–2.000 €	Riduce consumi tramite regolazione intelligente

Come presentare la domanda

- ✓ Studio di fattibilità
- ✓ Progettazione termica
- ✓ Preparazione e deposito del titolo edilizio
- ✓ Realizzazione dell'intervento
- ✓ Raccolta documentazione
- ✓ Caricamento pratica sul Portale GSE entro 60 giorni
- ✓ Valutazione e accettazione GSE
- ✓ Erogazione dell'incentivo direttamente sul conto corrente del richiedente

Documenti necessari

- Fatture e bonifici parlanti
- Relazione tecnica dell'impianto
- Schede tecniche apparecchiature
- APE ante e post intervento (quando richiesto)
- Asseverazioni tecniche



Chi può accedere – Beneficiari

- Privati cittadini
- Condomini
- Imprese e attività produttive
- Pubbliche Amministrazioni
- Soggetti con gestione di edilizia sociale

Contributo per la Pubblica Amministrazione

Le Pubbliche Amministrazioni (PA) e gli Enti Pubblici possono accedere a incentivi più elevati rispetto ai soggetti privati.

Principali interventi incentivabili per la PA

- Riqualficazione energetica edifici pubblici
- Sostituzione impianti termici con pompe di calore o biomassa
- Installazione solare termico e sistemi ibridi
- Coibentazione di scuole, municipi, palestre comunali e immobili pubblici
- Illuminazione LED ed efficientamento degli impianti
- Building automation e sistemi evoluti di controllo

Vantaggi specifici per la PA

- **Contributo fino al 65% – 100% in alcuni casi per comuni al di sotto dei 15.000 abitanti (edifici scolastici e sociali)**
- Tempi di erogazione rapidi (anche a SAL su richiesta)
- Incentivo diretto senza necessità di finanziamento
- Possibilità di accedere tramite **contratti EPC** o partenariati con ESCo

Esempi di importi per la PA

- Riqualficazione edificio scolastico 1.500 m² → **40.000–90.000 €** di contributo
- Sostituzione generatore 80 kW → **15.000–30.000 €**
- Solare termico 20–30 m² → **4.000–8.000 €**
- Coibentazione involucro → **contributi proporzionati ai m² riqualficati**



Come presentare la domanda

1. Progettazione e studio di fattibilità
2. Realizzazione dell'intervento
3. Raccolta documentazione
4. Caricamento pratica sul Portale GSE entro 60 giorni
5. Valutazione/accettazione GSE
6. Erogazione dell'incentivo

Contatti:

Ingegnere Giampiero Folino

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma Sez. A n. 41174

Studio Professionale Via Tuscolana Vecchia 76 Frascati Roma

Tel. 3361673126 @ giampiero.folino@libero.it PEC: giampiero.folino@pec.ording.roma.it