

**SOCI**

**GIGETTO FURLOTTI**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**PAOLO PERCALLI**  
Consulente del Lavoro  
Conciliatore Professionale

**ANDREA PELLEGRINO**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**PAOLO DELIETI**  
Avvocato

**LUCA MONTALI**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**FEDERICO BOTTRIGHI**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**ANGELICA CISARRI**  
Avvocato

**MASSIMO ZERBINI**  
Avvocato

**MARTA VITALI**  
Consulente del Lavoro

**LETIZIA BELLI**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**GERMANO ROSSI**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**ASSOCIATI**

**FILIPPO MATTIOLI**  
Avvocato

**FILIPPO CALLEGARO**  
Avvocato

**DANIELA GABURA**  
Dottore Commercialista

**FRANCESCA SANTINI**  
Consulente del Lavoro

**SARA MAGNANI**  
Dottore Commercialista

**LIZE PRENDUSHI**  
Avvocato

**SARA FELISA**  
Avvocato

**MASSIMO DELLI**  
Consulente del Lavoro

**CONTATTI**

**PARMA, 43121**  
Stradello Marche n.6,  
Tel.+39 0521 237578

**LANGHIRANO, 43013**  
Via XX Settembre n.6,  
Tel.+39 0521 853 989

Mail: info@studiofurlotti.it  
Sito: www.studiofurlotti.it

**OGGETTO: Operativo il conto termico 3.0**

**Premessa**

Operativo dal 25 dicembre 2025 il nuovo conto termico 3.0, il contributo a fondo perduto erogato dal GSE, per le spese di interventi di efficienza energetica e di produzione di energia termica da fonti rinnovabili.

**Soggetti beneficiari e tipologia di interventi ammessi**

Possono accedere agli incentivi i privati e le imprese oltreché le amministrazioni pubbliche e gli enti ad esse assimilate. Tutti i soggetti possono delegare la gestione ad una ESCO<sup>1</sup> tramite un contratto di prestazione energetica.

Privati

La richiesta è subordinata alla tipologia di intervento e alla categoria catastale dell'immobile:

- per gli interventi di incremento dell'efficienza energetica<sup>2</sup> sono agevolabili solo se effettuati su edifici appartenenti all'ambito produttivo o terziario<sup>3</sup>;
- per gli interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili<sup>4</sup> sono agevolabili gli interventi sia su edifici appartenenti all'ambito produttivo o terziario, sia su edifici dell'ambito residenziale<sup>5</sup>. I privati non possono quindi fruire dell'agevolazione per l'installazione di impianti fotovoltaici su edifici residenziali.

*Condizioni di ammissibilità e misura dell'incentivo*

Per accedere agli incentivi:

<sup>1</sup>Energy service company in possesso della certificazione, in corso di validità, secondo la norma UNI CEI 11352.

<sup>2</sup>Ai sensi dell'art. 5 del D.M. si intendono gli interventi volti a migliorare le prestazioni energetiche di edifici esistenti, tra cui:

- isolamento termico di superfici opache;
- sostituzione di infissi e chiusure trasparenti;
- installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento;
- trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero";
- sostituzione di sistemi di illuminazione interna ed esterna con tecnologie ad alta efficienza;
- installazione di sistemi di building automation per la gestione e il controllo automatico degli impianti;
- installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici o di impianti fotovoltaici, solo se realizzati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompe di calore elettriche.

<sup>3</sup>Unità immobiliari di categoria catastale A/10, gruppo, B, gruppo C esclusi C/9 e C/7, gruppo D escluso D/9, gruppo E esclusi E/2, E/4 e E/6.

<sup>4</sup>Ai sensi dell'art. 8 del D.M. si intendono gli interventi di sostituzione esistenti con sistemi più performanti, tra cui:

- pompe di calore (elettriche o a gas) per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria;
- sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore);
- generatori di calore alimentati a biomassa;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, anche abbinati a sistemi di solar cooling;
- sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore;
- allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti.

<sup>5</sup>Unità immobiliari con categoria catastale appartenenti al gruppo A, ad esclusione della classe A/8, A/9 e A/10.

- i beneficiari devono avere la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare in cui l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento;
- l'intervento deve essere realizzato su un edificio esistente e dotato di impianto di climatizzazione invernale alla data del 25 dicembre 2025<sup>6</sup>;
- devono essere utilizzati esclusivamente apparecchi/componenti di nuova costruzione o ricondizionati;
- gli interventi devono mantenere i requisiti per tutta la durata dell'incentivo e nei 5 anni successivi all'erogazione dell'ultima rata di incentivo, pena la decadenza del beneficio.

L'ammontare massimo dell'incentivo non può eccedere il 65% delle spese sostenute e il contributo viene erogato in rate annuali costanti (per 2 o 5 anni), o in unica soluzione se l'incentivo è inferiore/uguale a 15.000 euro.

#### *Domanda di accesso ai benefici*

La richiesta va presentata entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento tramite il "Portaltermico", in attesa di attivazione.

#### *Cumulabilità*

Il contributo non è cumulabile con altri incentivi statali, tranne che per i fondi di garanzia, di rotazione e i contributi in conto interessi.

#### Imprese

Sono previste disposizioni specifiche per gli interventi realizzati dalle imprese.

Gli interventi di efficienza energetica sono agevolabili solo se sono in grado di determinare una riduzione dei consumi energetici di almeno il 10% rispetto alla situazione precedente all'investimento, oppure, in caso di multi-intervento di almeno il 20%. Il risparmio va dimostrato con l'APE redatta prima e dopo l'intervento.

---

<sup>6</sup>Nel caso di più edifici o unità immobiliari, gli stessi devono essere dotati di impianti di climatizzazione invernale e ciascun generatore preesistente deve essere compatibile con le condizioni previste agli allegati I e II al D.M.; l'impianto è registrato presso i pertinenti catasti regionali, ove presenti.

Inoltre, gli interventi di efficienza energetica/produzione di energia termica in caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti di più edifici/unità immobiliari, con impianti centralizzati di climatizzazione invernale, sono riconosciuti nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il dimensionamento della potenza nominale del nuovo generatore, asseverato da un tecnico abilitato, deve essere basato sul calcolo dei reali fabbisogni termici dell'insieme di benefici, in conformità alla normativa tecnica UNI;
- gli edifici/unità immobiliari devono essere nella disponibilità di un unico soggetto ammesso e l'intervento deve essere nella disponibilità di un unico soggetto responsabile;
- in caso di più edifici, gli stessi devono essere dotati di impianti di climatizzazione invernale e ciascun generatore deve essere compatibile con le condizioni previste all'Allegato I del D.M..

Per gli interventi di incremento dell'efficienza energetica l'incentivo è fissato a un massimo del 25% dei costi ammissibili<sup>7</sup>, mentre per gli interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili l'incentivo è fissato al massimo per il 45%<sup>8</sup>.

La spesa complessiva per gli incentivi alle imprese è soggetta a un limite annuo di 150 milioni di euro a livello nazionale con un massimale di 30 milioni di euro per singola impresa e per singolo intervento.

#### *Domanda di accesso ai benefici*

Le imprese devono presentare una richiesta preliminare (completa di descrizione, costi e ubicazione) prima dell'avvio. In attesa dell'attivazione del "Portaltermico", la domanda va inviata via pec a [preliminareimpreseCT3@pec.gse.it](mailto:preliminareimpreseCT3@pec.gse.it), inserendo in oggetto "RICHIESTA PRELIMINARE IMPRESE CT3.0 (NOME IMPRESA)". Entro 90 giorni dalla data di conclusione dei lavori sarà necessario integrare la richiesta.

#### *Cumulabilità*

La cumulabilità con altri aiuti di Stato è ammessa qualora le diverse misure agevolino costi distinti e identificabili. In caso di sovrapposizione, anche parziale, degli stessi costi ammissibili, il cumulo è consentito esclusivamente entro i limiti dell'intensità massima stabilita dalla normativa.

Lo Studio resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento a riguardo.

Annalisa Ghillani

---

<sup>7</sup>I costi ammissibili sono i costi complessivi di investimento. Per le PMI sono inclusi anche i costi relativi alla redazione dell'APE, ante e post-intervento. La percentuale del 25% può essere incrementata in funzione di specifiche condizioni:

- +20% per le piccole imprese e +10% per le medie imprese;
- +15% qualora il miglioramento energetico sia almeno del 40%;
- +15% o 5% per interventi realizzati in zone assistite che soddisfano le condizioni di cui, rispettivamente, all'art. 107, par. 3, lett. a) e lett. c), del TFUE.

<sup>8</sup>La percentuale del 45% può essere incrementata di +20% per le piccole imprese e +10% per le medie imprese.