



FAQ Conto Termico 3.0

169 domande e risposte scaturite nei webinar ufficiali del GSE sul Conto Termico 3.0 (12/01/2026, 19/01/2026, 26/01/2026)

Organizzate in 14 sezioni tematiche

Con indicazione delle fonti:

Regole Applicative GSE
DM 7 agosto 2025 e Allegati
Webinar GSE al 26 gennaio 2026

Edizione: Gennaio 2026



SOMMARIO

SOMMARIO	2
1. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI	4
Pubbliche Amministrazioni	4
ETS (Enti del Terzo Settore)	5
Imprese	7
CER (Comunità Energetiche Rinnovabili)	8
Condomini	10
2. REQUISITI EDIFICI E IMPIANTI	11
Impianto esistente e funzionante	11
Categoria catastale e destinazione d'uso	14
Edifici non utilizzati / ruderi	16
3. DIAGNOSI ENERGETICA	17
Obbligatorietà	17
Redazione e validità	19
Contributo anticipato per DE	21
4. APE (attestato di prestazione energetica)	22
5. INTERVENTI TITOLO II (Efficienza Energetica)	23
II.A - Isolamento termico superfici opache	23
II.B - Chiusure trasparenti (serramenti)	24
II.C - Schermature solari	25
II.D - Trasformazione in NZEB	26
II.E - Illuminazione (relamping)	28
II.F - Building Automation (BACS)	29
II.G - Infrastrutture ricarica veicoli elettrici	30
II.H - Fotovoltaico	30
6. INTERVENTI TITOLO III (Fonti Rinnovabili)	32
III.A - Pompe di calore elettriche	32

III.B - Sistemi ibridi	33
III.C - Caldaie a biomassa	34
III.D - Solare termico	35
7. PERCENTUALI E CALCOLO INCENTIVO	36
Maggiorazioni	36
Comuni < 15.000 abitanti	37
Massimali	38
8. SOGGETTO RESPONSABILE E DELEGATO	39
ESCo	39
Mandato all'incasso	41
Deleghe	41
9. PROCEDURE E DOCUMENTAZIONE	42
Richiesta preliminare (imprese)	42
Prenotazione (PA e ETS)	43
Fatturazione e bonifici	45
Provenienza UE	46
10. CUMULABILITÀ	46
11. EROGAZIONE INCENTIVO	47
12. CONTRATTI EPC E PPP	48
13. PORTALE E ASPETTI OPERATIVI	50
14. CASI PARTICOLARI	51
NOTE	53

1. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Pubbliche Amministrazioni

1. Gli Edifici Comunali regolarmente edificati ma su terreni con diritto di superficie possono beneficiare del C.T. 3.0?

Sì. Ai fini dell'ammissibilità, il Soggetto Ammesso deve avere la disponibilità dell'edificio in quanto proprietario o titolare di **altro diritto reale** o personale di godimento. Il diritto di superficie è giuridicamente un diritto reale, pertanto l'Ente ha titolo per accedere agli incentivi.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Art. 10 comma 1; Regole Applicative, Paragrafo 3.1.

2. Un consorzio di Comuni può presentare una richiesta per nome e per conto dei vari comuni essendo questi consorziati?

Sì. Le Pubbliche Amministrazioni ammesse includono esplicitamente non solo i Comuni, ma anche le loro **associazioni e consorzi**. Pertanto, un consorzio costituito da enti locali rientra nella definizione di Amministrazione Pubblica e può operare direttamente come Soggetto Ammesso per gli edifici di cui ha disponibilità.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Art. 2 comma 1; Regole Applicative, Paragrafo 3.2.

3. Una comunità montana con sede in un comune con popolazione inferiore a 15.000 abitanti può ottenere l'incentivo al 100%?

No, a meno che l'edificio non sia di proprietà diretta di un Comune specifico. L'incentivo al 100% è una deroga riservata agli interventi su edifici **di proprietà di Comuni** con popolazione fino a 15.000 abitanti. Se l'edificio è di proprietà della Comunità Montana (ente diverso dal singolo Comune), pur essendo una PA e pur trovandosi in un piccolo comune, si applicano le aliquote standard (es. 65%).

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 12.11; Webinar 26/01/2026, Minuto 45 circa.

4. Gli Ordini professionali (Ordine degli Ingegneri, Ordine dei Farmacisti, ecc.) possono essere considerati assimilabili alla Pubblica Amministrazione?

Sì. Rientrano nel novero delle Pubbliche Amministrazioni se classificabili come **enti pubblici non economici** (nazionali, regionali o locali) o se inseriti nell'elenco ISTAT delle amministrazioni pubbliche, come specificato nella definizione normativa di PA del decreto.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 4.1.2 - Tabella 10 e Paragrafo 15 comma 4 del Decreto citato in Par. 9.16.

50. Per interventi nZEB la diagnosi è sempre obbligatoria anche per i soggetti privati?

Sì. L'intervento di trasformazione in edificio a energia quasi zero (nZEB - II.D) richiede **sempre** la diagnosi energetica ante-operam e l'APE post-operam per accedere all'incentivo, indipendentemente dalla natura del soggetto (Pubblico o Privato). La diagnosi deve contenere una descrizione dettagliata del progetto post-operam atta a dimostrare il raggiungimento dei requisiti nZEB in conformità al D.M. 26 giugno 2015.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.4.4 e Paragrafo 9.16.1; Webinar 26/01/2026, Slide Intervento 2D nZEB.

51. L'EGE che firma la diagnosi deve essere certificato per il settore civile o può essere anche industriale?

Le Regole Applicative e il Decreto richiedono che la diagnosi sia redatta da un EGE certificato secondo la norma **UNI CEI 11339** o da una ESCo certificata **UNI CEI 11352**. Non viene esplicitato un vincolo di esclusione basato sul settore di certificazione (civile o industriale) ai fini dell'ammissibilità formale, purché la certificazione sia in corso di validità e la diagnosi sia conforme alle norme tecniche UNI CEI EN 16247 e ai criteri del D.Lgs. 102/2014.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.16.1; D.M. 7 agosto 2025, Allegato 1 - Definizioni.

Redazione e validità

52. È valido presentare una diagnosi redatta nel 2025?

Sì. Una diagnosi energetica redatta nel 2025 è valida ai fini dell'accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0, purché rappresenti fedelmente lo stato di fatto dell'edificio *ante-operam* al momento della richiesta. Tuttavia, se la Pubblica Amministrazione o l'ETS non economico intende richiedere lo specifico **contributo anticipato** per le spese di redazione della diagnosi stessa, il documento deve avere una data di redazione antecedente di non più di **12 mesi** rispetto alla data di presentazione della richiesta di contributo.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.16.2; Webinar "CONTO TERMICO 3.0 - PRINCIPALI NOVITÀ...", Slide.

53. La diagnosi fa solo una stima dei costi: in sede di rendicontazione la cifra potrà essere diversa?

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.16.2.

Contributo anticipato per DE

57. È possibile ottenere il contributo per la diagnosi energetica prima della prenotazione del contributo per gli interventi?

Sì. La procedura per il contributo anticipato è stata ideata proprio per permettere alle Pubbliche Amministrazioni e agli ETS non economici di ottenere liquidità per redigere la diagnosi *prima* di impegnarsi nella richiesta di incentivazione per gli interventi. L'iter è suddiviso in fasi distinte: la **Fase 1** prevede la richiesta e l'erogazione dell'acconto (50%) per la redazione della diagnosi; solo successivamente, nella **Fase 3**, si procede con la richiesta di incentivo per gli interventi (in modalità prenotazione o accesso diretto), momento in cui verrà erogato il saldo per la diagnosi.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.16.2; D.M. 7 agosto 2025, Art. 15 comma 6; Webinar 26/01/2026, Slide.

58. Per la richiesta di acconto della diagnosi energetica basta solo il preventivo?

Sì. Per la presentazione della richiesta di contributo anticipato (Fase 1), è necessario caricare sul Portaltermico un **preventivo di spesa** recante il costo previsto per la redazione della diagnosi energetica. A questo si aggiungono i documenti amministrativi standard (copia del documento di identità del Soggetto Responsabile ed eventuale delega). La diagnosi energetica vera e propria non è richiesta in questa fase, ma dovrà essere trasmessa successivamente (entro 12 mesi).

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.16.2; Webinar 26/01/2026, Slide.

59. Se viene richiesto e ottenuto il contributo anticipato per la diagnosi, ma poi non viene fatta l'istanza di conto termico, deve essere reso l'acconto?

Sì, se non si trasmette la diagnosi. Il decreto stabilisce esplicitamente che la diagnosi energetica deve essere trasmessa al GSE entro **12 mesi** dalla data di accettazione della richiesta di contributo anticipato, pena la **decadenza dal diritto al contributo e il recupero delle somme erogate** in acconto. Inoltre, il saldo del contributo (il restante 50%) è vincolato alla realizzazione di almeno uno degli interventi previsti in diagnosi e alla successiva trasmissione della relativa richiesta di incentivo. Pertanto, se non si procede con l'istanza per gli interventi, si perde sicuramente il diritto al saldo.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Art. 15 comma 9; Regole Applicative, Paragrafo 9.16.2.

tecnologie sono diverse, si applicano i rispettivi algoritmi e requisiti per ciascuna tecnologia. La domanda dovrà riportare i dati specifici per ogni generatore installato.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.9.3.

100. Se parto da 1 generatore e nella condizione post installo 5 generatori, la potenza da considerare è data dalla sommatoria delle potenze?

Sì. Ai fini del calcolo dell'incentivo e della verifica dei massimali, si considera la potenza termica nominale complessiva *post-operam*, data dalla somma delle potenze dei singoli generatori. Tuttavia, si configura come "potenziamento dell'impianto esistente" un intervento che comporta un incremento della potenza superiore al **10%** rispetto a quella del sistema di generazione *ante-operam*. Tale potenziamento è incentivabile solo se giustificato da un tecnico abilitato nella relazione tecnica.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 12.6 e Paragrafo 12.7.

101. Il catalogo delle Pompe di Calore quando sarà pronto?

Il Decreto prevede che il GSE pubblichi ed aggiorni periodicamente il "Catalogo degli apparecchi domestici", contenente apparecchi e sistemi identificati con marca e modello (inclusi generatori fino a 35 kW) per l'accesso semplificato. Il GSE aggiorna la piattaforma e i cataloghi entro i termini previsti per l'operatività del nuovo meccanismo (entro 60 giorni dall'entrata in vigore del Decreto).

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Art. 21 comma 4; Regole Applicative, Paragrafo 6.5.

III.B - Sistemi ibridi

102. I sistemi ibridi sono con pompa di calore elettrica e generatori a gas: vanno bene per trainare il fotovoltaico?

No. L'installazione di impianti fotovoltaici (Intervento II.H) è incentivabile **solo** se realizzata congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione con impianti dotati di **pompe di calore elettriche** (Intervento III.A). Non è ammesso l'abbinamento con sistemi ibridi (III.B), anche se dotati di pompa di calore.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.8; Webinar 26/01/2026, Slide.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Allegato 1 - Paragrafo 3.2; Regole Applicative, Paragrafo 9.11.1.

107. Il volume d'acqua presente all'interno della caldaia può essere conteggiato nel calcolo dell'accumulo?

Le Regole Applicative prescrivono l'**installazione** di un sistema di accumulo termico (per caldaie < 500 kW) o la previsione di un volume di accumulo (per caldaie > 500 kW) specificamente dimensionato per garantire la funzione di **compensazione di carico** e minimizzare i cicli di accensione/spengimento. Poiché la norma richiede l'installazione di un sistema dedicato a tale funzione, il volume d'acqua tecnico interno al generatore non è generalmente considerato computabile ai fini del raggiungimento del volume minimo richiesto (es. 20 dm³/kWt per le piccole taglie), che deve essere garantito da un accumulo inerziale (puffer).

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.11.1 punto a.iii e punto b.vi; D.M. 7 agosto 2025, Allegato 2 - Paragrafo 2.3 lett. a).

108. Si può fare sistema ibrido caldaia biomassa e pompa di calore?

Sì. L'intervento III.C (biomassa) include esplicitamente tra le tipologie ammesse i "sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore" in cui il generatore a combustione è alimentato a biomassa.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Art. 8 comma 2 lett. c); Regole Applicative, Tabella 2 - Sigla III.C.

III.D - Solare termico

109. Per il solare termico il limite è di 20 mq della superficie captante?

No. Il limite dimensionale per l'accesso agli incentivi per l'installazione di impianti solari termici (Intervento III.D) è una superficie solare lorda fino a **2.500 m²**. Il riferimento ai 50 m² riguarda procedure semplificate o specifici scaglioni per il calcolo dell'incentivo (es. durata dell'incentivazione).

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.12; D.M. 7 agosto 2025, Art. 8 comma 2 lett. d).

110. Se la targa dati del pannello riporta una data di produzione, il certificato Solar Keymark deve essere dello stesso anno?

Non è richiesto esplicitamente che l'anno di produzione coincida con l'anno di emissione del certificato, ma il collettore installato deve essere **coperto da una certificazione Solar Keymark (o equivalente ESTIF) valida** al momento dell'installazione e della richiesta.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.12.1.

7. PERCENTUALI E CALCOLO INCENTIVO

Maggiorazioni

111. Quando si parla di incentivo del 10% per fotovoltaico e del 10% per impianti costruiti in UE sono cumulabili?

No, sono meccanismi distinti per interventi diversi. La maggiorazione del 10% per l'utilizzo di componenti prodotti nell'Unione Europea (Allegato 4) si applica agli interventi di efficienza energetica di cui all'art. 5, comma 1, lettere da a) a f) (es. isolamento, infissi, schermature, nZEB, illuminazione, BACS). Per l'installazione di impianti fotovoltaici (Intervento II.H - lettera h), esistono invece specifiche maggiorazioni (5%, 10% o 15%) legate esclusivamente all'iscrizione dei moduli nel registro ENEA e alle loro caratteristiche tecniche, non alla generica "componentistica UE" dell'Allegato 4.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 4.2 e Paragrafo 9.8.3; D.M. 7 agosto 2025, Allegato 4.

112. La maggiorazione del 10% per l'utilizzo di materiale prodotto in UE è valida anche per le PA di comuni < 15.000 abitanti?

La maggiorazione è tecnicamente applicabile, ma **non produce effetti aggiuntivi** se l'incentivo ha già raggiunto il 100%. Le Pubbliche Amministrazioni di Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti (per interventi su edifici di proprietà e utilizzati per finalità istituzionali) hanno diritto a un incentivo pari al 100% delle spese ammissibili. Poiché l'incentivo non può mai superare il 100% delle spese sostenute, la maggiorazione non può incrementare ulteriormente il contributo.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Art. 11 comma 2; Regole Applicative, Paragrafo 4.2.

113. La maggiorazione del 10% per componenti realizzati in UE si applica alle imprese?

Sì, la maggiorazione è riconosciuta a tutti i Soggetti Ammessi. Tuttavia, per le imprese (e ETS economici), l'incentivo finale erogato è soggetto ai massimali di intensità di aiuto previsti dal Titolo V del Decreto (es. 65%), che prevalgono su qualsiasi calcolo algoritmico. Pertanto, la

Quando una ESCo opera come Soggetto Responsabile per una PA (contratto EPC), l'incentivo (anche al 100%) viene erogato dal GSE alla ESCo a copertura delle spese sostenute. Le Regole Applicative specificano che deve essere presentata documentazione da cui si evinca che **l'incentivo non costituisce parte dell'utile della ESCo**, ma va a beneficio della PA, riducendo di conseguenza l'investimento netto e quindi il canone o la durata contrattuale che la PA deve corrispondere.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 7.1 - Documentazione Caso iii; Webinar 26/01/2026, Slide.

155. Con il contratto EPC fatto tra una ESCo ed una PA si deve necessariamente avere la condivisione del risparmio energetico?

I contratti EPC (Energy Performance Contract) ammissibili devono rispettare i requisiti minimi del D.Lgs. 102/2014 e dell'Allegato 8 dello stesso. Sebbene il meccanismo di "shared savings" (condivisione del risparmio) sia comune, il requisito fondamentale è la **garanzia del risultato** (miglioramento dell'efficienza energetica) e l'assunzione del rischio finanziario e tecnico da parte della ESCo. Il pagamento dei servizi deve basarsi sul miglioramento dell'efficienza conseguito.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Art. 2 comma 1 lett. n) e o); Regole Applicative, Paragrafo 12.12.1.

156. L'IVA è o non è coperta dall'incentivo per progetti CT 3.0 ad una PA?

L'IVA è coperta dall'incentivo (cioè rientra nelle spese ammissibili) **solo se costituisce un costo** effettivo per il Soggetto Responsabile/Ammesso (ovvero se l'IVA non è detraibile). Per le Pubbliche Amministrazioni che agiscono in veste istituzionale (non commerciale), l'IVA è generalmente un costo e quindi è inclusa nel calcolo dell'incentivo.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.10.2 e Paragrafo 12.2.

157. Nel caso di PPP con impresa privata ma con gara non ancora aggiudicata, chi deve fare la prenotazione?

Se la gara per il Partenariato Pubblico Privato (PPP) non è ancora aggiudicata e quindi non esiste ancora il contratto firmato con il soggetto privato (che potrebbe agire come Soggetto Responsabile), la Pubblica Amministrazione può effettuare la prenotazione direttamente avvalendosi della procedura **"Caso i"** (Diagnosi energetica + Atto amministrativo di approvazione del progetto/impegno a realizzare i lavori), in qualità di Soggetto Responsabile. Successivamente, potrà gestire l'intervento tramite il PPP.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 7.1 e Tabella 10; D.M. 7 agosto 2025, Art. 14 comma 2 lett. b).

esso può accedere agli interventi del Titolo II, a condizione che il soggetto richiedente abbia titolo per operare sull'intero immobile.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 12.10.3.

167. Nel caso di un edificio soggetto a vincolo paesaggistico, è necessario allegare il provvedimento di approvazione o è sufficiente dimostrare di aver inoltrato la richiesta di autorizzazione?

Le Regole Applicative richiedono di conservare e tenere a disposizione il **pertinente titolo autorizzativo e/o abilitativo**, ove previsto dalla vigente legislazione nazionale e locale. Le fonti non specificano esplicitamente che la sola ricevuta di richiesta sia sufficiente in sostituzione del titolo ottenuto.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.1.4, 9.2.4, 9.3.4.

168. In caso di seconde case si può chiedere Conto Termico 3.0?

Sì. I soggetti privati (persone fisiche) sono ammessi agli incentivi per interventi su edifici appartenenti all'ambito residenziale (Titolo III) in qualità di proprietari o titolari di diritto di godimento. Non vi è una distinzione esplicita che escluda le seconde case, purché l'edificio sia esistente e dotato di impianto di climatizzazione.

Fonti: D.M. 7 agosto 2025, Allegato 3; Regole Applicative, Tabella 4 e Tabella 6.

169. È possibile accedere in caso di edifici non allacciati alla rete elettrica (isola)?

Le fonti GSE non contengono una risposta specifica sull'ammissibilità di edifici "isola" (off-grid) per gli interventi termici. Tuttavia, per gli interventi relativi al fotovoltaico (II.H), le Regole Applicative richiedono esplicitamente il **verbale di attivazione della connessione** alla rete, il che implica la necessità di un allaccio per quella specifica tipologia.

Fonti: Regole Applicative, Paragrafo 9.8.4.

NOTE

Fonti documentali:

- Decreto Ministeriale 7 agosto 2025 (G.U. 26/09/2025)
- Regole Applicative GSE (versione 5/12/2025)
- Allegati al DM 7 agosto 2025
- Webinar GSE del 12 gennaio 2026
- Webinar GSE del 19 gennaio 2026
- Webinar GSE del 26 gennaio 2026

Link utili:

- **Link FAQ ufficiali GSE:**
https://assistenza.clienti.gse.it/csm?id=ricerca&spa=1&t=search_faq&q=&s=b771ec1c3b79f654254df6cc73e45a00
- **Documenti e Regole Applicative:**
<https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico-3-0/documenti>
- **Webinar e slide:**
<https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico-3-0/webinar>
- **Richiesta tutor PA:** https://assistenza.clienti.gse.it/csm?id=richiesta_ppa
- **Richiesta tutor imprese:** https://assistenza.clienti.gse.it/csm?id=supporto_imprese

Le interpretazioni contenute nel documento possono essere soggette a chiarimenti successivi da parte del GSE. Per casi specifici si consiglia di consultare direttamente le Regole Applicative o contattare l'assistenza GSE.

N.B.: A breve pubblicheremo su Naturalnzeb.it nuovi [corsi sul Conto Termico 3.0](#).

Copyright © 2026 Ing. Andrea Ursini Casalena. Tutti i diritti riservati.