

Area Energia

Circolare n. 18 EG/mp
29 settembre 2025

MASE: Il nuovo Conto
Termico 3.0

SINTESI

Dal 25 dicembre 2025 entra in vigore il Conto Termico 3.0, che introduce importanti novità per le imprese del commercio e dei servizi. Oltre agli incentivi fino al 65% delle spese, vengono ampliati gli interventi ammessi (impianti efficienti, rinnovabili, building automation, colonnine di ricarica, fotovoltaico con accumulo) e semplificate le procedure di accesso tramite il GSE.

Nella [Gazzetta Ufficiale n. 224 del 26 settembre 2025](#) è stato pubblicato il decreto "Conto Termico 3.0" del 7 agosto 2025 del Ministero dell'ambiente e della Sicurezza Energetica. Esso sostituisce il precedente Conto Termico 2.0 ampliandone le caratteristiche e gli ambiti applicativi.

Il nuovo decreto sostiene gli interventi di efficienza e l'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici del terziario con procedure semplificate. Questa riforma offre importanti opportunità per le imprese del commercio e dei servizi, con incentivi fino al 65% delle spese sostenute.

Le principali novità del Conto Termico 3.0:

- Incremento della dotazione annua a 900 milioni di euro (400 mln per PA, 500 mln per privati ed Enti del Terzo Settore).
- Estensione ai soggetti privati operanti nell'ambito terziario (negozi, uffici, imprese di servizi).
- Inclusione degli Enti del Terzo Settore assimilati alle PA.
- Nuove tipologie di intervento: illuminazione efficiente, building automation avanzata, colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, fotovoltaico con accumulo.
- Incentivi fino al 65% delle spese sostenute e, per alcune PA (piccoli comuni, scuole, ospedali), fino al 100%.
- Procedure digitalizzate e regole applicative semplificate dal GSE.

Chi può accedere agli incentivi:

- Pubbliche amministrazioni e soggetti equiparati.
- Privati (persone fisiche, imprese, enti e condomini) per edifici residenziali e terziari.
- Enti del Terzo Settore non commerciali (assimilati alle PA).
- ESCO e altri soggetti abilitati, tramite contratti di servizio energia o prestazione energetica.

Gli Interventi incentivabili riguardano:**a) Efficienza energetica**

- Isolamento termico superfici opache.
- Sostituzione infissi.
- Schermature solari.
- Illuminazione efficiente.
- Building automation (domotica e controllo).
- Colonnine ricarica elettrica (abbinate a pompe di calore).
- Fotovoltaico con accumulo (se abbinato a pompe di calore).

b) Produzione energia termica da rinnovabili

- Pompe di calore (aria, acqua, geotermiche).
- Sistemi ibridi "factory made" o bivalenti.
- Generatori a biomassa.
- Solare termico e "solar cooling".
- Scaldacqua a pompa di calore.
- Allaccio a reti di teleriscaldamento efficienti.
- Microcogenerazione alimentata da fonti rinnovabili.

Accesso agli incentivi:

Le richieste di incentivo vanno presentate tramite il *Portaltermico* del GSE entro i termini previsti. Gli incentivi saranno erogati in rate annuali costanti (2-5 anni, fino a 10 anni per biomasse e solare).

Percentuali:

- Privati e imprese: fino al 65% delle spese ammissibili.
- PA, scuole, ospedali e comuni < 15.000 abitanti: fino al 100% delle spese.

Conclusioni:

Il Conto Termico 3.0 rappresenta un'importante opportunità per le attività commerciali che vogliono migliorare l'efficienza energetica dei propri edifici, ridurre i costi di gestione e contribuire alla transizione ecologica. Si invitano le imprese interessate a valutare attentamente gli interventi possibili e ad attivarsi per beneficiare degli incentivi a partire dal 25 dicembre 2025.