

Analisi e approfondimenti di **Simona Scandura**  
con intervista tecnica ad **Annachiara Castagna**

# CONTO TERMICO 3.0

Requisiti, procedure e ambiti applicativi  
del meccanismo di incentivazione



Analisi e approfondimenti di **Simona Scandura**  
con intervista tecnica ad **Annachiara Castagna**

---

# **CONTO TERMICO 3.0**

## **Requisiti, procedure e ambiti applicativi del meccanismo di incentivazione**



© *Copyright 2025 by Gruppo Euroconference Spa*  
**GRUPPO EUROCONFERENCE Spa**

Via E. Fermi, 11

37135 Verona

Sito internet: [www.euroconference.it](http://www.euroconference.it)

Tutti i diritti sono riservati

È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo.

Collaborazione editoriale

TeamSystem Logical Soft: [www.logical.it](http://www.logical.it)

Copertina

Progetto grafico: Gruppo Euroconference Spa

Realizzazione editoriale

Grafica e impaginazione: Addenda S.r.l.

Gli Autori e l'Editore, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei presenti contenuti.

Pubblicato Dicembre 2025

## SOMMARIO

<b>PROFILO AUTORI .....</b>	<b>4</b>
<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>5</b>
<b>1. DALLE DIRETTIVE EUROPEE AL CONTO TERMICO 3.0: IL NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>2. IL MODELLO DI INCENTIVAZIONE DEL CONTO TERMICO 3.0 .....</b>	<b>9</b>
<b>3. IL PERIMETRO DEI BENEFICIARI.....</b>	<b>13</b>
<b>4. TIPOLOGIE DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA .....</b>	<b>16</b>
<b>5. COME SI CALCOLA L'INCENTIVO: DALLA TEORIA AI NUMERI CHE DETERMINANO UN PROGETTO.....</b>	<b>18</b>
<b>CONCLUSIONE .....</b>	<b>20</b>

## **PROFILO AUTORI**

### **Simona Scandura**

Laureata in Giurisprudenza e già docente di comunicazione politica istituzionale e sociologia della comunicazione. Da diversi anni dirige alcune testate giornalistiche rivolte a professionisti su sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. Iscritta all'albo dell'ordine dei giornalisti di Sicilia dal 2009 con un passato da cronista televisiva, è specializzata in Digital Pr e Uffici stampa e collabora con diversi periodici e agenzie di comunicazione. Nel 2023-2024 è stata responsabile di Redazione per il portale Logical News.

### **Annachiara Castagna**

Annachiara Castagna è ingegnere edile, specializzata in analisi energetica degli edifici e nella progettazione di interventi di riqualificazione ad alta efficienza. È Product Manager di TERMOLOG – TeamSystem Logical Soft, uno dei software di riferimento in Italia per l'analisi energetica.

Da anni opera all'intersezione tra normativa, progettazione e strumenti di calcolo, accompagnando professionisti, imprese e Pubbliche Amministrazioni nella traduzione delle regole tecniche in interventi realmente cantierabili. È relatrice in corsi di formazione specialistica in ambito energetico, con migliaia di ore di docenza, ed è attivamente impegnata nella divulgazione tecnica sui temi dell'efficienza energetica e della transizione del patrimonio edilizio.

È co-autrice dei Poster sulle detrazioni fiscali per gli edifici, realizzati da TeamSystem Logical Soft per ENEA nell'ambito della Campagna nazionale Italia in Classe A.

## INTRODUZIONE

La riqualificazione energetica degli edifici è entrata in una fase nuova. Dopo anni segnati dall'emergenza normativa e dalla straordinarietà degli incentivi fiscali, il settore sta progressivamente lasciando alle spalle la logica delle misure-spot per avviarsi verso una dimensione più strutturale della transizione. Non è più il tempo delle rincorse agli strumenti straordinari: la fase che si apre richiede una politica energetica basata su programmazione, qualità degli interventi e sistemi di sostegno finalmente stabili e prevedibili.

In questo contesto si colloca il **Conto Termico 3.0**, uno strumento che nasce da un impianto normativo consolidato, ma che si evolve assumendo una funzione profondamente diversa rispetto al passato. Attivo fin dal 2012 e già rinnovato con la versione 2.0 del 2016, oggi il Conto Termico assume un ruolo profondamente diverso. Se nelle sue edizioni originarie rimaneva un incentivo marginale, utilizzato in modo sporadico e limitato a singole tipologie di intervento, con la versione 3.0 diventa invece un **pilastro della strategia nazionale di riqualificazione**, mirato a sostenere interventi più strutturati e ad accompagnare un ampliamento progressivo dei soggetti e degli ambiti coinvolti. La sua centralità attuale nasce dall'esigenza di trovare un punto di equilibrio tra tre direttive oggi imprescindibili: gli obiettivi ambientali fissati a livello europeo, la sostenibilità economica degli interventi e la necessità di restituire centralità al progetto tecnico come motore della trasformazione del patrimonio edilizio.

La riduzione progressiva delle detrazioni fiscali ha mostrato con evidenza i limiti di un sistema che per anni ha sostenuto gli interventi di riqualificazione quasi esclusivamente attraverso il rapporto **contribuente–Fisco**. La fine della cessione del credito e dello sconto in fattura ha segnato un punto di svolta: senza strumenti che garantiscano liquidità immediata, molti lavori non riescono neppure a partire. È qui che emerge la differenza sostanziale tra *bonus* fiscali e misure di **spesa diretta**.

Le detrazioni richiedono anni per essere recuperate e dipendono dalla capacità fiscale di chi investe.

Il Conto Termico 3.0, invece, funziona in modo opposto: è un **trasferimento economico diretto**, erogato dal **GSE** in tempi definiti, e non risente della posizione fiscale del beneficiario. Una condizione che rende questo strumento particolarmente affidabile per il settore pubblico e per il terziario, dove la certezza delle risorse è la premessa per qualunque programmazione. La strategia energetica europea ha poi reso ancora più evidente che la riqualificazione degli edifici non è una scelta accessoria, ma un passaggio indispensabile per raggiungere gli obiettivi climatici e ridurre consumi ed emissioni. Servono strumenti stabili, duraturi, capaci di sostenere interventi reali e non legati a meccanismi fiscali dall'orizzonte incerto. Il **Conto Termico 3.0** risponde a questa esigenza con un impianto completamente diverso rispetto alle detrazioni: non un recupero in dichiarazione, ma un incentivo a fondo perduto che sostiene in modo diretto l'investimento. Nessun credito d'imposta da maturare, nessun rientro diluito negli anni: un'erogazione economica certa, che permette di pianificare e realizzare gli interventi. Questa impostazione consente al Conto Termico 3.0 di accompagnare il settore verso una stagione più ordinata della transizione energetica, basata su risorse programmabili e sulla

## Introduzione

---

responsabilizzazione di tutti gli attori coinvolti – pubbliche amministrazioni, imprese, tecnici, progettisti.

L'eBook approfondisce questi temi attraverso un confronto con **Annachiara Castagna**, ingegnere edile ed esperta di analisi energetica degli edifici, oggi Product Manager di TERMOLOG in TeamSystem Logical Soft. Le sue risposte guidano il lettore dentro i pilastri del Conto Termico 3.0: quadro normativo, beneficiari, interventi ammessi, modalità di accesso.

Ne deriva una visione chiara: il Conto Termico 3.0 si sta affermando come uno degli strumenti più solidi della riqualificazione energetica italiana, perché unisce rigore tecnico, certezza delle risorse e capacità di rendere realmente cantierabili gli interventi.

## CAPITOLO 1

# DALLE DIRETTIVE EUROPEE AL CONTO TERMICO 3.0: IL NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

Il punto di partenza resta l'Europa. Con il pacchetto “**Fit for 55**” e la revisione delle Direttive **EPBD** ed **EED**, la Commissione europea ha ridefinito le priorità della politica energetica. La **EPBD** (*Energy Performance of Buildings Directive*) interviene direttamente sul patrimonio edilizio, introducendo obiettivi vincolanti di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e programmando l'eliminazione progressiva delle classi energetiche peggiori nel comparto residenziale e non residenziale. La **EED** (*Energy Efficiency Directive*) agisce sul fronte dei consumi complessivi, imponendo agli Stati membri *target* annuali di riduzione dell'energia finale e attribuendo alla Pubblica Amministrazione un ruolo guida ed esemplare nella riqualificazione delle proprie strutture. In questo quadro, gli edifici diventano il principale fronte operativo della transizione ecologica. Le politiche europee superano la fase degli orientamenti generici per concentrarsi su **obiettivi misurabili e verificabili**: percentuali annuali di riqualificazione, soglie minime di prestazione energetica, programmi pluriennali di ristrutturazione del patrimonio pubblico. Il nodo centrale non è tecnologico. Le soluzioni sono disponibili da anni. La vera sfida è **economica, finanziaria e organizzativa**: trasformare obblighi normativi in interventi concreti, aprire cantieri reali, costruire filiere operative efficienti. È su questo terreno che gli Stati membri sono chiamati a misurarsi, individuando strumenti capaci di rendere sostenibile, continuativa e programmabile la riqualificazione su larga scala.

In Italia questa esigenza assume contorni ancora più complessi. La lunga stagione dei *bonus* fiscali ha sottoposto a forte pressione la capacità amministrativa del sistema pubblico e la tenuta finanziaria della filiera, producendo una crescita rapida ma senza costruire una struttura stabile nel tempo.

Conclusa la fase degli incentivi straordinari, il Paese è chiamato oggi ad avviare una **politica ordinaria della riqualificazione**, capace di sostenere gli investimenti senza generare squilibri finanziari né blocchi operativi. È in questo passaggio che si colloca il rilancio del **Conto Termico 3.0**, pensato come strumento di stabilizzazione della transizione: una misura destinata a riportare gli interventi energetici entro una cornice di programmazione strutturata, sostenibile e tecnicamente governabile.

### Il punto di vista tecnico, con Annachiara Castagna

*Come cambia il ruolo del Conto Termico 3.0 nel nuovo scenario energetico europeo?*

*Il ruolo del Conto Termico 3.0 cambia perché cambia la natura stessa della politica energetica europea. Con la revisione delle Direttive EPBD ed EED, l'Unione Europea ha spostato l'attenzione dagli obiettivi dichiarativi ai risultati misurabili. Gli edifici non sono più considerati un settore “da incentivare quando possibile”, ma il principale ambito su cui dimostrare, anno dopo anno, una riduzione effettiva dei consumi e delle emissioni.*

In questo contesto, il Conto Termico 3.0 assume una funzione che va oltre l'incentivo economico: diventa uno **strumento di attuazione concreta delle politiche europee**. Non serve solo a rendere conveniente un intervento, ma a renderlo realizzabile, programmabile e verificabile. È una differenza sostanziale. Gli obblighi europei richiedono continuità, capacità di pianificazione e strumenti che consentano di aprire cantieri reali, non solo di produrre rendicontazioni ex post.

Il valore aggiunto del Conto Termico 3.0 sta proprio in questa coerenza: la logica dell'incentivo è direttamente legata alla prestazione energetica ottenuta, non alla spesa sostenuta. È un'impostazione perfettamente allineata al principio europeo “energy efficiency first”, che impone di valutare gli interventi sulla base dell'energia risparmiata o prodotta in modo efficiente.

In questo senso, il Conto Termico 3.0 rappresenta uno dei pochi strumenti nazionali capaci di accompagnare la transizione energetica fuori dalla dimensione emergenziale, restituendo centralità alla progettazione tecnica come leva per il raggiungimento degli obiettivi climatici.

## CAPITOLO 2

# IL MODELLO DI INCENTIVAZIONE DEL CONTO TERMICO 3.0

Il Conto Termico 3.0 è un **incentivo diretto a fondo perduto** erogato dallo Stato attraverso il Gestore dei Servizi Energetici (GSE). Il contributo viene riconosciuto **in forma monetaria**, tramite **bonifico sul conto del beneficiario**, a seguito della realizzazione di interventi di efficientamento energetico o di produzione di energia termica da fonti rinnovabili che rispettino i requisiti tecnici previsti dal Decreto attuativo. A differenza dei *bonus* fiscali, che richiedono una capienza IRPEF o IRES per poter essere utilizzati e che distribuiscono il beneficio in quote annuali di detrazione, il Conto Termico non è legato in alcun modo al reddito o alla posizione fiscale del soggetto beneficiario. Non genera crediti d'imposta, non necessita di compensazioni fiscali, non prevede cessione del credito né sconto in fattura: l'incentivo è un rimborso economico reale, legato unicamente all'esecuzione corretta dell'intervento e alla verifica tecnica della documentazione.

Il meccanismo è quindi di natura completamente diversa: non si recuperano imposte future ma si riceve **un contributo economico immediato** che copre una quota delle spese sostenute, secondo percentuali e massimali stabiliti dalla normativa.

Questa impostazione rende il Conto Termico 3.0 uno strumento **finanziariamente neutro** per il beneficiario, svincolato da vincoli fiscali e capace di sostenere investimenti anche in assenza di reddito imponibile o di capacità di utilizzo della detrazione. Una volta concluso l'intervento e verificata la corretta documentazione tecnica, l'incentivo viene riconosciuto secondo tempistiche definite e programmabili. Questa peculiarità rende il Conto Termico 3.0 **uno strumento particolarmente adatto a sostenere operazioni di riqualificazione strutturate**, soprattutto nel settore pubblico e nel comparto delle imprese, dove la disponibilità immediata di cassa rappresenta spesso un fattore determinante per l'avvio dei lavori.

La potenzialità dello strumento è supportata da una dotazione finanziaria significativa: **900 milioni di euro ogni anno**, di cui **400** milioni riservati agli edifici della Pubblica Amministrazione e fino a **150** milioni destinati al settore delle imprese private. Si tratta, sulla carta, di una delle più rilevanti leve economiche oggi disponibili per accompagnare la transizione energetica del patrimonio edilizio nazionale.

Eppure, nonostante l'ampiezza delle risorse disponibili, il Conto Termico – nelle sue precedenti versioni – non ha mai raggiunto un pieno tasso di utilizzo. Questo dato mette in luce una criticità di fondo: **non è la scarsità di fondi a limitare lo strumento, ma la complessità della sua applicazione operativa**. L'accesso all'incentivo richiede infatti competenze tecniche specifiche: diagnosi energetiche correttamente impostate, progetti conformi ai requisiti normativi, capacità di gestione delle procedure GSE e un'attenta organizzazione della documentazione di cantiere. In assenza di una filiera di progettisti e operatori formati, molte opportunità di intervento sono rimaste bloccate nella fase preliminare o non sono mai state attivate. Questo cambio di impostazione introduce un riequilibrio significativo: gli interventi possono

essere realizzati dove il fabbisogno energetico è reale e più urgente, non soltanto dove c'è una maggiore capacità di utilizzare le detrazioni fiscali. Si supera così una delle principali distorsioni dei precedenti *bonus*, che spesso concentravano gli investimenti nelle aree con più capacità fiscale invece che nei contesti in cui l'efficientamento era davvero necessario. Anche il meccanismo di erogazione contribuisce alla sostenibilità economica dei progetti. Per le Pubbliche Amministrazioni – incluse le Amministrazioni pubbliche in senso stretto e gli enti del Terzo Settore equiparati ai sensi del Decreto – l'incentivo è riconosciuto in un'unica soluzione, a prescindere dall'importo spettante. Questa modalità consente di disporre immediatamente delle risorse necessarie all'avvio dei lavori e di ridurre l'esposizione finanziaria dell'ente, soprattutto in presenza di interventi di riqualificazione di ampia scala.

Per i soggetti privati il quadro è distinto in due soglie operative.

Per incentivi complessivi fino a **15.000 euro**, il GSE liquida il contributo in **un'unica erogazione**, assicurando un rientro immediato su una quota significativa dell'investimento e semplificando la gestione finanziaria dell'intervento.

Per importi superiori, l'incentivo è invece corrisposto tramite rate annuali, la cui durata – generalmente compresa fra due e cinque anni – è determinata in funzione della tipologia di intervento e delle caratteristiche tecnico-economiche della misura incentivata.

Questa struttura consente una **programmazione affidabile dei flussi di cassa** e riduce l'esposizione finanziaria iniziale del beneficiario. Il risultato è una maggiore bancabilità dei progetti di riqualificazione energetica, con la possibilità di sostenere anche interventi di dimensioni rilevanti senza dipendere da strumenti fiscali instabili o da modelli di anticipazione finanziaria ad alto rischio.

Nel complesso, il Conto Termico 3.0 introduce **un modello di incentivazione fondato sulla centralità della progettazione tecnica**, sulla tracciabilità degli interventi e sulla certezza dei tempi di riconoscimento delle risorse. Un modello che sposta definitivamente l'attenzione dalla finanza creativa alla qualità effettiva dei cantieri.

### Il punto di vista tecnico, con Annachiara Castagna

*Dal punto di vista tecnico-operativo, quali sono oggi gli errori più frequenti nella progettazione e nella predisposizione della documentazione che possono compromettere l'accesso al Conto Termico 3.0 o ridurre la possibilità di realizzare concretamente gli interventi, soprattutto nei progetti della Pubblica Amministrazione e del settore terziario?*

*L'errore più diffuso è continuare a trattare il Conto Termico come se fosse un bonus fiscale.*

*Molti progetti nascono ancora con una logica lineare: si sceglie l'intervento, si definisce la spesa e solo in un secondo momento si verifica se e quanto sia incentivabile. Nel Conto Termico 3.0 questo approccio è strutturalmente sbagliato, perché l'incentivo non è una percentuale applicata a posteriori, ma il risultato di una costruzione tecnica che deve iniziare fin dalla fase di concept.*

*Un secondo errore riguarda la sottovalutazione della modellazione energetica. Diagnosi energetiche semplificate, modelli non coerenti con l'uso reale dell'edificio o dati inseriti solo per adempiere a un obbligo formale compromettono la solidità dell'intervento. Il GSE non verifica solo la presenza dei documenti, ma la coerenza energetica complessiva tra edificio, impianto e risultato dichiarato.*

*Nel settore pubblico e nel terziario emerge poi una criticità spesso trascurata: la mancata integrazione*

*tra progetto tecnico e sostenibilità finanziaria. Non valutare correttamente le modalità e i tempi di erogazione dell'incentivo significa esporsi a problemi di cassa che possono bloccare l'intervento, anche quando questo è pienamente incentivabile. Il Conto Termico 3.0 richiede quindi un approccio integrato, in cui progettazione energetica, valutazione economica e gestione procedurale procedano in modo coordinato.*

## Conto Termico 3.0 - Interventi e durata

A.Castagna - TeamSystem Logical Soft

Fonte: Decreto Conto Termico 3.0

Gli interventi del Conto Termico sono incentivati in rate annuali costanti per la durata definita nella tabella. In caso di multi-intervento, i pagamenti sono uniformati alla durata massima prevista dagli interventi che lo costituiscono. Per i soggetti privati l'erogazione dell'incentivo viene effettuata in **un'unica rata**, nel caso in cui l'ammontare dell'incentivo sia inferiore o uguale a Euro 15.000. Per le amministrazioni pubbliche che optino per la procedura di **accesso diretto** l'erogazione dell'incentivo viene effettuato in **un'unica rata**.

interventi di efficienza energetica (PA e Ambito Terziario)		Durata (Anni)
	<b>ISOLAMENTO</b> Art. 5 comma 1 a)	isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica
	<b>SERRAMENTI</b> Art.5 comma 1 b)	sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
	<b>SCHERMATURE</b> Art.5 comma 1 c)	installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti con esposizione da Est-sud-est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili;
	<b>EDIFICI nZEB</b> Art. 5 comma 1 d)	trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero";
	<b>RELAMPING</b> Art. 5 comma 1 e)	sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione
	<b>BACS</b> Art. 5 comma 1 f)	installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici, ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, trasmissione ed elaborazione dei dati stessi
	<b>COLONNINE</b> Art. 5 comma 1 g)	installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici, anche aperta al pubblico, presso l'edificio e le relative pertinenze, ovvero presso i parcheggi adiacenti, a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche
	<b>FOTOVOLTAICO</b> Art. 5 comma 1 h)	installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo e/o opere di allacciamento alla rete, presso l'edificio o nelle relative pertinenze, a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche
		Come Art. 8 comma 1 a)
		Come Art. 8 comma 1 a)

Interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili (PA - Ambito Terziario - Residenziali)			Durata (Anni)
	<b>POMPE DI CALORE</b> <i>Art. 8 comma 1 a)</i>	sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica, unitamente all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per gli impianti con potenza termica utile superiore di 200 kW;	2 se $P_n \leq 35 \text{ kW}$ 5 se $35 \text{ kW} < P_n \leq 2 \text{ MW}$
	<b>SISTEMI IBRIDI</b> <i>Art. 8 comma 1 b)</i>	sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;	2 se $P_n \leq 35 \text{ kW}$ 5 se $35 \text{ kW} < P_n \leq 2 \text{ MW}$
	<b>BIOMASSE</b> <i>Art. 8 comma 1 c)</i>	sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riscaldamento delle serre e dei fabbricati rurali esistenti o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, compresi i sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;	2 se $P_n \leq 35 \text{ kW}$ 5 se $35 \text{ kW} < P_n \leq 2 \text{ MW}$
	<b>SOLARE TERMICO</b> <i>Art. 8 comma 1 d)</i>	installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinate a sistemi di solar cooling, o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento. Nel caso di superfici del campo solare superiori a 100 m <sup>2</sup> è richiesta l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore;	2 se $S \leq 50 \text{ m}^2$ 5 se $50 \text{ m}^2 < S \leq 2500 \text{ m}^2$
	<b>SCALDAACQUA</b> <i>Art. 8 comma 1 e)</i>	sostituzione di scaldacqua elettrici e a gas con scaldacqua a pompa di calore;	<b>2</b>
	<b>TELERISCALDAMENTO</b> <i>Art. 8 comma 1 f)</i>	interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti;	<b>5</b>
	<b>MICROCOGENERAZIONE</b> <i>Art. 8 comma 1 g)</i>	sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzanti unità di microcogenerazione alimentate da fonti rinnovabili.	<b>5</b>

## CAPITOLO 3

### IL PERIMETRO DEI BENEFICIARI

Il Conto Termico 3.0 ridefinisce in modo netto chi può accedere agli incentivi, costruendo un perimetro più ampio, più coerente e più capace di intercettare i reali fabbisogni energetici del Paese. L'obiettivo è mettere in condizione i soggetti che gestiscono gli edifici più energivori – pubblici e privati – di intervenire con strumenti certi, immediati e tecnicamente strutturati. La prima grande area di beneficiari è quella della **Pubblica Amministrazione**, individuata secondo la definizione dell'art. 1, comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001, ma ampliata dal Decreto in modo da includere l'intero **ecosistema degli enti che erogano servizi di interesse collettivo**. Ne fanno parte le amministrazioni centrali dello Stato, le scuole statali, le istituzioni educative, le università, le Regioni, le Province, i Comuni e le Città metropolitane, insieme ai loro consorzi e unioni; vi rientrano le Camere di commercio, gli enti pubblici non economici, le agenzie fiscali e demaniali, le aziende e gli enti del Servizio Sanitario Nazionale e tutte quelle realtà che presidiano istruzione, sanità, amministrazione e servizi pubblici essenziali.

Al fianco di questa trama istituzionale, il Decreto riconosce come beneficiari anche soggetti **“equiparati”**, cioè quegli organismi che, pur non essendo PA in senso stretto, operano in immobili destinati a funzioni pubbliche o gestiscono servizi di utilità sociale. È il caso degli Istituti Autonomi Case Popolari, delle cooperative edilizie impegnate nell'edilizia sociale, delle società *in house* che intervengono su immobili dell'ente controllante, dei concessionari che utilizzano immobili pubblici per l'erogazione di servizi e delle cooperative sociali attive nell'assistenza, nell'educazione e nel welfare territoriale. Insieme, questi soggetti compongono una costellazione ampia ed eterogenea di edifici pubblici e para-pubblici: scuole, RSA, case popolari, ospedali, porti, centri civici, sedi amministrative e strutture di comunità che, per età e caratteristiche costruttive, rappresentano una quota rilevante dei consumi energetici nazionali.

Accanto alla Pubblica Amministrazione, il Conto Termico 3.0 introduce una novità di sistema: l'ingresso pieno dell'**ambito terziario** privato tra i beneficiari degli interventi di efficienza energetica più strutturali. È una discontinuità significativa. Per la prima volta, imprese, cooperative, associazioni, fondazioni, enti religiosi e soggetti del no profit con attività svolte in edifici non residenziali – uffici, negozi, hotel, strutture ricettive, impianti sportivi, laboratori, capannoni produttivi e centri logistici – possono accedere agli incentivi anche per interventi sull'involucro, sulla gestione energetica avanzata, sulla digitalizzazione dei consumi e, nei casi previsti, per sistemi fotovoltaici e infrastrutture di ricarica integrati con la sostituzione degli impianti termici. Il terziario privato diventa così un attore centrale della transizione, con percentuali di sostegno comprese fra il **40%** e il **65%** e la possibilità, per configurazioni come le Comunità Energetiche Rinnovabili e l'autoconsumo collettivo, di potenziare modelli energetici locali più sostenibili e resilienti.

Il quadro si completa con i soggetti del **settore residenziale**: persone fisiche, condomini, cooperative edilizie e società immobiliari che gestiscono abitazioni. Per questa area, il perimetro degli interventi resta coerente con l'impostazione storica del Conto Termico 3.0: gli incentivi riguardano gli impianti di climatizzazione e produzione di

energia termica – pompe di calore, solare termico, generatori a biomassa, scaldacqua in pompa di calore e sistemi di controllo dei consumi – e, in forma integrata con la sostituzione dell’impianto, la possibilità di includere fotovoltaico e sistemi di accumulo. Anche qui le percentuali sono comprese tra il 40% e il 65%, secondo criteri tecnici e requisiti di prestazione ben definiti.

Il risultato complessivo è un meccanismo più inclusivo e meglio orientato agli obiettivi europei: la Pubblica Amministrazione guida, il terziario privato accelera, il residenziale consolida il passaggio verso tecnologie più efficienti. Il Conto Termico 3.0 non distribuisce incentivi “a pioggia”, ma concentra l’azione su chi ha la responsabilità – o la possibilità concreta – di ridurre i consumi degli edifici più energivori, sostenendo un’evoluzione del patrimonio costruito che non è solo tecnica, ma profondamente strategica per la competitività, la qualità dei servizi e la transizione energetica nazionale.

### Il punto di vista tecnico, con Annachiara Castagna

*Il nuovo Conto Termico 3.0 amplia in modo significativo il perimetro dei beneficiari, includendo non solo le Pubbliche Amministrazioni in senso stretto ma anche soggetti equiparati, società in house, cooperative edilizie e concessionari di servizi pubblici. In fase progettuale, quali criteri tecnici e documentalì è opportuno utilizzare per individuare correttamente la categoria di appartenenza del beneficiario, soprattutto nei casi in cui la proprietà dell’immobile, la gestione del servizio o la natura giuridica del soggetto non sono immediatamente riconducibili a una sola definizione normativa?*

*Nei casi complessi il rischio maggiore è adottare una lettura puramente formale della norma.*

*Il Conto Termico 3.0 non chiede solo di identificare un soggetto giuridico, ma di comprendere il contesto energetico e funzionale in cui l’edificio opera. Società in house, concessionari di servizi pubblici, cooperative edilizie o enti equiparati non possono essere inquadrati correttamente senza analizzare il rapporto tra proprietà dell’immobile, gestione del servizio e destinazione d’uso.*

*Dal punto di vista progettuale è essenziale ricostruire con chiarezza chi utilizza l’edificio, quale funzione svolge e chi sostiene l’investimento. È questa combinazione che determina l’appartenenza a una specifica categoria di beneficiari, e non un singolo elemento isolato. La norma, in questo senso, è coerente ma esigente: richiede documentazione e motivazioni tecniche solide.*

*Questo passaggio ha un impatto diretto sulla progettazione. Una classificazione errata non è solo un problema amministrativo, ma può incidere sull’ammissibilità degli interventi, sulle percentuali di incentivo e sulla stessa fattibilità economica del progetto. Per questo il progettista deve assumere un ruolo attivo anche in questa fase, traducendo il quadro normativo in una scelta tecnica consapevole.*

### 3. Il perimetro dei beneficiari

Conto Termico 3.0 - Tutti i Beneficiari Privati					
Annuncio Conto - Trendsystem Logical Soft					
Fonte: Decreto Conto Termico 3.0 - 7 agosto 2025					
<b>AMBITO RESIDENZIALE</b>					
<b>Gruppo A</b>					
A/1	Abitazioni di tipo signorile	✓	A/6	Abitazioni di tipo rurale	✓
A/2	Abitazioni di tipo civile	✓	A/7	Villini	✓
A/3	Abitazioni di tipo economico	✓	A/8	Abitazioni in ville	✗
A/4	Abitazioni di tipo popolare	✓	A/9	Castelli, palazzi di pregio storico-artistico	✗
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	✓	A/10	Uffici e studi privati	✗
A/6	Abitazioni di tipo rurale	✓	A/11	Abitazioni tipiche dei luoghi	✓
<b>AMBITO TERZIARIO</b>					
<b>Gruppo A</b>			<b>Gruppo B</b>		
A/10	Uffici e studi privati	✓	B/1	Collegio, convitto, orfanotrofio, ospizio, convento, seminario	✓
<b>Gruppo C</b>			B/2	Case di cura e ospedali (pubblici)	✓
C/1	Negozi e botteghe	✓	B/3	Prigioni e riformatori	✓
C/2	Magazzini e locali di deposito	✓	B/4	Uffici pubblici	✓
C/3	Laboratori per arti e mestieri	✓	B/5	Scuole e laboratori scientifici	✓
C/4	Fabbricati per esercizi sportivi senza fine di lucro	✓	B/6	Biblioteche, musei, gallerie, accademie	✓
C/5	Stabilimenti balneari e idromassai	✓	B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto	✓
C/6	Stalle, scuderie, rimessa, autonome	✗	B/8	Magazzini sotterranei per depositi militari	✓
C/7	Tettoie chiuse o aperte	✗	<b>Gruppo D</b>		
<b>Gruppo E</b>			D/1	Opifici	✓
E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi e aerei	✓	D/2	Alberghi e pensioni	✓
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio	✗	D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e simili	✓
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche	✓	D/4	Case di cura e ospedali (non pubblici)	✓
E/4	Recinti chiusi per uso sportivo	✗	D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione	✓
E/6	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze	✓	D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro	✓
E/6	Fari, semafori, torri per orologi pubblici	✗	D/7	Fabbricati per attività industriali connesse alle speciali esigenze	✓
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti	✓	D/8	Fabbricati per attività commerciali	✓
E/8	Fabbricati e costruzioni nei climberi	✓	D/9	Edifici galleggianti o a noleggio fissati a punti stabili	✗
E/9	Edifici e destinazione particolare non compresi in altre categorie	✓	D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole	✓

## CAPITOLO 4

# TIPOLOGIE DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il Conto Termico 3.0 introduce un impianto di regole molto più chiaro rispetto al passato, ma proprio per questo richiede una lettura rigorosa. Non tutti gli interventi possono essere realizzati ovunque, e non tutti i beneficiari hanno lo stesso perimetro di azione. Comprendere questo punto è essenziale, perché la norma non lascia spazio a interpretazioni: ciascun intervento di efficienza energetica è ammesso solo in specifici ambiti e la distinzione tra Pubblica Amministrazione, terziario privato e residenziale determina fin dall'inizio la fattibilità dell'intero progetto.

Il primo grande gruppo di interventi è quello sull'**invólucro**, che comprende l'isolamento di pareti, coperture e pavimenti. Sono interventi strutturali, che consentono di ridurre la trasmittanza degli elementi disperdenti e abbattere la domanda energetica dell'edificio. Il Decreto li ammette pienamente nel settore pubblico e negli edifici del terziario privato: uffici, scuole, attività ricettive, strutture sportive, stabilimenti produttivi. Ne rimane invece escluso il residenziale, che non può accedere al cappotto termico tramite Conto Termico, nemmeno se l'intervento è parte di una riqualificazione più ampia. La stessa logica si applica alla sostituzione dei serramenti, ammessa negli edifici pubblici e nel terziario, ma non nelle abitazioni; un punto che genera spesso confusione, perché l'immaginario collettivo è ancora condizionato dai precedenti *bonus* edili, ma il Conto Termico 3.0 ha scelto una linea completamente diversa. Le **schermature solari** seguono un percorso simile, con una prescrizione tecnica molto precisa: sono incentivabili solo se installate insieme ai serramenti. La norma richiama l'evidenza progettuale secondo cui schermature e infissi operano come un unico sistema di controllo degli apporti solari. Anche qui, però, il residenziale è escluso, mentre PA e terziario possono accedere all'incentivo purché rispettino la logica dell'intervento combinato. La trasformazione degli edifici in **NZEB** rappresenta il punto più avanzato degli interventi previsti dal Decreto. È un'operazione complessa, che richiede una riqualificazione profonda dell'invólucro e degli impianti. Per questo è riservata ai soggetti in grado di sostenere un processo strutturato di efficientamento: pubbliche amministrazioni e terziario privato. Non è invece un'opzione prevista per le abitazioni, sulle quali il Conto Termico non applica la logica della riqualificazione profonda ma concentra le agevolazioni su impianti e rinnovabili termiche. Accanto all'invólucro, il Decreto riconosce come interventi di efficienza energetica il relamping e i sistemi di gestione intelligente dell'energia. La sostituzione dell'illuminazione con apparecchi ad alta efficienza e l'adozione di sistemi BACS – che regolano illuminazione, climatizzazione e ventilazione in funzione delle reali condizioni d'uso – sono ammessi negli edifici pubblici e nel terziario privato. Anche in questo caso, il residenziale resta fuori dal perimetro: migliorare l'illuminazione di un'abitazione o introdurre sistemi di gestione domestica non rientra nella finalità del Conto Termico 3.0, che concentra l'efficienza sulla dimensione pubblica e produttiva. Il passaggio più innovativo – e quello che richiede maggiore chiarezza – riguarda l'ingresso del fotovoltaico e delle colonnine di ricarica tra gli interventi di efficienza

energetica. Il Legislatore ha scelto un'impostazione molto precisa: questi interventi possono essere incentivati solo se realizzati contestualmente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con una pompa di calore elettrica. Non è un accostamento casuale, ma una logica tecnica: la produzione di energia rinnovabile viene premiata solo se inserita in un edificio che riduce realmente i propri consumi termici. In altre parole, il fotovoltaico non può essere un intervento autonomo, né può essere installato su un edificio che continua a dipendere da un generatore tradizionale. L'altra distinzione fondamentale riguarda gli ambiti ammessi: fotovoltaico e colonnine rientrano nel perimetro solo per la Pubblica Amministrazione e per il terziario privato. Il residenziale ne è escluso in modo esplicito. Nemmeno l'abbinamento – ormai considerato virtuoso – tra pompa di calore e impianto fotovoltaico consente a un'abitazione di accedere all'incentivo. Nel Conto Termico 3.0 il fotovoltaico non entra nelle case: il residenziale può intervenire sugli impianti termici e sulle rinnovabili termiche, ma non sulla produzione elettrica. La conseguenza di questo impianto è evidente: gli interventi di efficienza energetica del Conto Termico 3.0 non sono pensati per essere eseguiti ovunque, ma solo laddove la riduzione dei consumi può produrre un impatto strutturale e misurabile. La PA e il terziario privato costituiscono il cuore del meccanismo, mentre il residenziale segue un percorso distinto. Ed è proprio questa distinzione, così netta e coerente, che rende indispensabile un approccio competente: conoscere esattamente cosa si può fare e dove si può fare non è un dettaglio amministrativo, ma la condizione necessaria per utilizzare correttamente uno degli strumenti più avanzati del panorama italiano degli incentivi energetici.

### **Il punto di vista tecnico, con Annachiara Castagna**

*Il Conto Termico 3.0 distingue con grande rigore tra gli interventi di efficienza energetica ammessi per la Pubblica Amministrazione e per il terziario, e quelli riservati al residenziale. Dal punto di vista della razionalità energetica e della pianificazione dei fabbisogni, quale principio ha guidato il Legislatore nel circoscrivere gli interventi più strutturali – dall'involucro agli NZEB fino all'integrazione con pompe di calore e fotovoltaico – ai soli edifici pubblici e del terziario? E come dovrebbe orientarsi un progettista per interpretare questa distinzione non come un limite procedurale, ma come un criterio tecnico per costruire interventi realmente coerenti con gli obiettivi di riduzione della domanda energetica?*

*La distinzione introdotta dal Conto Termico 3.0 risponde a una logica energetica molto chiara.*

*Gli interventi più strutturali sono stati concentrati sugli edifici pubblici e del terziario perché è in questi ambiti che la riduzione della domanda energetica può essere pianificata, misurata e mantenuta nel tempo. Si tratta di edifici complessi, spesso energivori, con profili d'uso definiti e una governance che consente di programmare interventi coordinati su involucro, impianti e sistemi di gestione.*

*Il patrimonio residenziale, al contrario, è estremamente frammentato e caratterizzato da una molteplicità di decisioni individuali. In questo contesto il Conto Termico mantiene una logica impiantistica, privilegiando interventi mirati e replicabili, piuttosto che riqualificazioni profonde difficili da governare su larga scala.*

*Per il progettista questa distinzione non deve essere letta come un vincolo, ma come un criterio di razionalità energetica. Il Conto Termico 3.0 orienta gli interventi dove possono produrre il massimo beneficio sistemico. Interpretare correttamente questa impostazione significa costruire progetti più coerenti, più solidi e più allineati agli obiettivi di riduzione dei consumi.*

## CAPITOLO 5

# COME SI CALCOLA L'INCENTIVO: DALLA TEORIA AI NUMERI CHE DETERMINANO UN PROGETTO

Il Conto Termico 3.0 è uno strumento semplice nella logica, ma estremamente **rigoroso nel calcolo**. L'incentivo non è una percentuale applicata alla spesa, né un rimborso *standard*: è il risultato di una sequenza di passaggi tecnici che richiedono dati affidabili, modellazione energetica e strumenti di calcolo specifici. Per questo il tema non è “quanto vale l'incentivo”, ma “come lo si determina”.

Il primo passaggio riguarda la definizione della spesa ammissibile. Non tutto ciò che viene acquistato o installato rientra nel perimetro del Decreto; anzi, solo alcune voci specifiche possono essere considerate parte dell'intervento incentivabile. È un primo filtro selettivo, che già distingue la spesa complessiva da ciò su cui il calcolo può realmente agire. Su questa base interviene poi la verifica dei costi massimi unitari, aggiornati nel Conto Termico 3.0 per allinearli ai prezzi di mercato.

Anche qui la logica è chiara: l'incentivo non riconosce né sprechi né sovrapprezzi, ma premia solo la **porzione di spesa che rispetta parametri tecnici e valori soglia stabiliti dal Decreto**. Il risultato di questa doppia verifica – ammissibilità e massimali – è l'importo su cui si costruisce il calcolo. Ma è nella fase successiva che il Conto Termico rivela la sua natura più evoluta. Per molte tecnologie, soprattutto **pompe di calore**, sistemi ibridi e microcogenerazione, l'incentivo non deriva dalle spese sostenute, bensì da una stima dell'energia termica utile prodotta o risparmiata. Entrano così in gioco elementi come la potenza dell'impianto, le ore equivalenti di funzionamento determinate dalla zona climatica, l'efficienza stagionale, i profili d'uso e persino la temperatura di mandata. L'incentivo diventa la traduzione numerica della *performance* reale del sistema: più è alta la capacità dell'impianto di garantire rendimento, più cresce la valorizzazione economica. È un'impresione meritocratica, che spinge verso tecnologie efficienti e, soprattutto, verso una progettazione basata sui dati.

Il calcolo non è però identico per tutti. A parità di intervento, l'incentivo può cambiare radicalmente in funzione del soggetto beneficiario. Pubbliche amministrazioni, enti del Terzo Settore, piccole imprese, medie imprese, grandi aziende o privati in ambito residenziale seguono percorsi diversi, con percentuali base e maggiorazioni specifiche.

La geografia incide a sua volta: edifici collocati in aree assistite hanno incrementi ulteriori, che modificano l'importo finale. Il calcolo diventa così un intreccio tra prestazione energetica, struttura dell'intervento e identità del beneficiario. A questo si aggiunge un ulteriore livello di complessità: quello dei massimali finali e delle combinazioni di interventi. Quando si opera con più misure contemporaneamente – isolamento, impianti, rinnovabili – i massimali interagiscono tra loro e definiscono un limite superiore all'incentivo ottenibile. È un sistema che premia le riqualificazioni coerenti e ben dimensionate, ma richiede la capacità di valutare *a priori* scenari diversi e di capire quale configurazione garantisca il miglior equilibrio tra prestazione ed economicità. Infine, il Decreto definisce le modalità e i tempi di erogazione, un elemento spesso sottovalutato. Per i privati, sotto i 15.000 euro, l'incentivo arriva in un'unica soluzione. Oltre questa soglia,

viene distribuito in più annualità. Per la Pubblica Amministrazione, l'accesso diretto consente comunque la rata unica. Non influisce sull'importo, ma cambia la sostenibilità finanziaria dell'intervento e impatta sulle scelte progettuali. Una simulazione senza questo dato rischia di restituire una convenienza apparente, non reale. Alla luce di tutto questo, appare chiaro perché il **Conto Termico 3.0** richieda strumenti adeguati. Non è un incentivo basato su dati dichiarativi, ma su grandezze tecniche che vanno calcolate, simulate e verificate. La modellazione energetica dell'edificio diventa indispensabile per stimare i fabbisogni, definire le zone termiche, valutare il comportamento stagionale dell'impianto, simulare l'interazione con i terminali e confrontare alternative progettuali. Ogni scelta – dalla tipologia del generatore alla temperatura di mandata, dal tipo di involucro alla presenza di rinnovabili – modifica il valore finale dell'incentivo. Senza strumenti di analisi avanzata, questo meccanismo rischia di trasformarsi in una sequenza di tentativi, con un esito incerto e potenzialmente sfavorevole. Per questo il Conto Termico 3.0 non premia chi "fa un lavoro", ma chi dimostra, attraverso numeri e modelli, che quell'intervento produce un miglioramento energetico misurabile. La progettazione non è un antefatto tecnico: è il cuore dell'incentivo. E il calcolo non è un adempimento finale, ma parte integrante della strategia di riqualificazione. In un sistema così strutturato, gli strumenti di simulazione energetica non sono un supporto accessorio: sono il punto di partenza per costruire interventi corretti, ottimali e pienamente incentivabili.

### Il punto di vista tecnico, con Annachiara Castagna

*Nel Conto Termico 3.0 la coerenza tra modellazione energetica, calcolo dell'incentivo e requisiti del Decreto è decisiva per evitare errori che il GSE intercetterebbe immediatamente.*

*In che modo un software come Termolog assicura che ogni fase del processo – dalla simulazione dell'edificio alla definizione dei costi ammissibili, dalla verifica dei massimali alla determinazione dell'energia utile incentivabile – sia allineata ai vincoli del Decreto, evitando le semplificazioni che possono alterare il valore dell'incentivo e generare incongruenze nelle pratiche?*

*Nel Conto Termico 3.0 la coerenza tra modellazione energetica e calcolo dell'incentivo è un requisito essenziale.*

*L'incentivo non deriva semplicemente dalla spesa sostenuta, ma dalla stima dell'energia utile prodotta o risparmiata. Questo significa che ogni scelta progettuale – involucro, impianto, profili d'uso, temperature di esercizio – incide direttamente sul valore finale dell'incentivo.*

*Un software come TERMOLOG lavora su questa integrazione strutturale. I dati inseriti nel modello energetico non servono solo a descrivere l'edificio, ma alimentano in modo coerente il calcolo dell'incentivo, la verifica dei requisiti e il controllo dei massimali. In questo modo si evita la frammentazione tra progetto e incentivo, che è una delle principali fonti di errore nelle pratiche GSE.*

*La forza di questo approccio è che rende il Conto Termico governabile: il progettista può simulare scenari, confrontare soluzioni e comprendere in anticipo l'impatto delle scelte tecniche sull'incentivo. Non si tratta di semplificare la norma, ma di rispettarne la complessità, trasformandola in uno strumento operativo affidabile. In un incentivo basato sulla prestazione, la modellazione energetica non è un supporto accessorio, ma il fondamento dell'intero processo.*

## CONCLUSIONE

Il Conto Termico 3.0 si presenta come una misura lineare nella struttura, ma profondamente tecnica nella sua applicazione. Ciò che emerge con chiarezza è che questo incentivo inaugura una stagione nuova: non premia la spesa, premia la progettazione. Non si basa su dichiarazioni, ma su simulazioni. Non valorizza ciò che “si compra”, ma ciò che l’edificio diventa dopo l’intervento.

L’intero meccanismo incentiva il rigore: la distinzione tra spese ammissibili e non ammissibili, la verifica dei massimali unitari, la separazione tra costo e valore dell’energia prodotta o risparmiata, l’influenza del beneficiario e del territorio. Ogni variabile incide davvero, e la presenza di più livelli di calcolo – energetico, economico, tecnico e amministrativo – dimostra che questo strumento è pensato per interventi progettati, misurati e verificabili.

La sua forza, oggi, è anche la sua sfida più evidente: per funzionare, richiede competenza. Richiede la capacità di modellare un edificio con precisione, stimare i fabbisogni reali, verificare la risposta degli impianti nelle diverse condizioni d’uso, valutare scenari alternativi e comprendere come ogni scelta si traduca, alla fine, in un valore incentivabile. È qui che la tecnologia diventa una leva irrinunciabile. La simulazione energetica non è un supporto accessorio, ma una condizione di lavoro: senza strumenti avanzati, il Conto Termico 3.0 perde la sua natura di incentivo “*a performance*” e si riduce a un esercizio approssimativo, esposto a errori metodologici e a inevitabili criticità in fase di verifica **GSE**.

L’approccio corretto non è quindi chiedersi “quanto incentivo prenderò?”, ma “quale prestazione sto generando, e posso dimostrarla?”. La differenza è sostanziale: nel primo caso si insegue una percentuale; nel secondo si costruisce un progetto. Ed è solo nel secondo che il Conto Termico 3.0 esprime il suo potenziale più avanzato.

In un contesto in cui la riqualificazione energetica degli edifici diventa un pilastro delle politiche pubbliche – e in cui la qualità degli interventi pesa più della loro quantità – questo incentivo rappresenta una delle poche misure capaci di coniugare rigore tecnico, sostegno economico e velocità di erogazione.

Ma chiede in cambio un salto di metodo: passare dall’improvvisazione alla modellazione, dalla spesa alla prestazione, dall’intervento isolato alla strategia energetica.

Questo ebook nasce per offrire una guida chiara a questa trasformazione. Per mostrare che dietro ogni incentivo ci sono numeri, dietro ogni numero c’è un modello e dietro ogni modello c’è una scelta progettuale consapevole. E che la differenza tra un intervento incentivato e un intervento realmente efficace non sta nel modulo compilato, ma nella capacità di leggere l’edificio, capire la sua fisica, prevederne il comportamento e trasformarlo in un sistema energetico più efficiente, moderno e sostenibile.

Il Conto Termico 3.0 è un invito a progettare meglio. A portare la riqualificazione energetica a un livello superiore. A restituire valore agli edifici – e competenza a chi li trasforma.



### Termolog

Il software per  
CONTO TERMICO 3.0 ed ECOBONUS

**TERMOLOG** è il software che ti guida in ogni intervento di riqualificazione energetica, aiutandoti a sfruttare al meglio gli incentivi disponibili:

- **Conto Termico 3.0**, stabile e diretto
- **Ecobonus e Bonus Casa**, per le detrazioni fiscali
- **PREPAC e Certificati Bianchi**, per il settore pubblico e le imprese

TERMOLOG è il software per progettare la riqualificazione energetica

[www.termolog.it](http://www.termolog.it)



Perché sceglierlo



#### Procedure automatiche

Scegli l'intervento, segui le procedure e verifichi in pochi click: punti termici, impianti, interventi migliorativi, APE.



#### Incentivi e detrazioni

Conto termico 3.0, Ecobonus, Bonus Casa: il software ti sorprende in automatico il bonus più vantaggioso.



#### Pratiche GSE e ENEA

Relazione tecnica, Legge 10, asseverazioni, verifiche mafia: hai tutto quel che serve per richiedere incentivi e detrazioni.



#### Collaborativo

Riqualificazione energetica, climatizzazione, calcolo asseverato e parcella. Tutti i software integrati, in cloud e con la gestione avanzata di tutti i documenti

Corso di formazione di 2 mezze giornate

## Conto Termico 3.0: tutte le novità

Il corso è pensato per fornire ai professionisti tecnici un quadro chiaro e aggiornato sulle principali innovazioni normative e operative introdotte dal nuovo Conto Termico. L'evento approfondisce i meccanismi di incentivazione per l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili, analizzando requisiti, interventi ammissibili e procedure di accesso, con un taglio pratico e operativo.

Particolare attenzione è dedicata al ruolo del GSE e agli aspetti applicativi utili per assistere correttamente clienti e committenti nella gestione delle richieste di incentivo.

17 febbraio 2026  
24 marzo 2026



Diretta Web 14.30 - 17.30

[scopri di più](#)

**Euroconference**  
Centro Studi Professioni Tecniche