

GUIDA CONTO TERMICO

Riferimento a PROGETTO EBAV 01PROV01-2025-233

A CURA DI MC ENERGY CONSULTING DI MICAELA CESAROTTO

 **Obiettivo del documento:** Fornire all'impresa di installazione uno strumento da "spendere" commercialmente con il cliente finale, garantendo la massima Qualità e Trasparenza in ogni fase dell'appalto, dalla proposta tecnologica fino alla corretta gestione burocratica e cantieristica.



1. LA "CARTA D'IDENTITÀ" DEL CT 3.0 E LE NOVITÀ COMMERCIALI

Il nuovo Conto Termico 3.0 (in vigore dal 25 dicembre 2025) si presenta con un fondo annuo di 900 milioni di euro (500 milioni per i privati e le imprese, 400 milioni per le Pubbliche Amministrazioni). La piena operatività tramite il nuovo portale Portaltermico è attesa per inizio 2026.

Rispetto al precedente (CT 2.0), offre all'installatore argomenti di vendita molto più forti:

- **Rata unica triplicata per i privati:** L'incentivo viene liquidato in un'unica rata fino a un massimo di 15.000 € (in precedenza il limite era 5.000 €). Questo accelera enormemente il rientro dell'investimento per il cliente.
- **Più tempo per la burocrazia:** La richiesta va presentata entro 90 giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, e non più entro 60 giorni (modalità accesso diretto).
- **Addio alle caldaie a gas standalone:** Non è più incentivata l'installazione della sola caldaia a condensazione a gas. Tutto si sposta su pompe di calore, sistemi ibridi bivalenti e biomasse.

2. GLI INTERVENTI AMMESSI: TITOLO II E TITOLO III

Il Decreto suddivide le tipologie di interventi ammissibili in due macro-categorie, estendendo notevolmente il raggio d'azione rispetto al passato.

Titolo II: Interventi di Efficienza Energetica

Questi interventi mirano a migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e degli impianti connessi:

- **Isolamento termico:** Coibentazione di pareti, tetti e solai (incentivo fino al 65%).
- **Sostituzione infissi:** Finestre e schermature solari.
- **Edifici NZEB:** Trasformazione in edifici a energia quasi zero (fino al 65% delle spese).
- **Illuminazione:** Sostituzione di sistemi di illuminazione d'interni e pertinenze esterne.
- **Building Automation:** Sistemi intelligenti per la gestione energetica degli impianti.

Titolo III: Produzione di Energia Termica da Fonti Rinnovabili

Riguarda la sostituzione dei vecchi generatori con tecnologie ad alta efficienza:

- **Pompe di calore elettriche o a gas:** Sistemi aerotermici, geotermici o idrotermici fino a 2.000 kW.
- **Sistemi Ibridi Bivalenti:** Combinazione ottimizzata di pompa di calore e caldaia a condensazione.
- **Impianti a Biomassa:** Caldaie, stufe e termocamini a pellet, legna o cippato.
- **Solare Termico e Solar Cooling:** Per produzione di acqua calda sanitaria o raffrescamento.

3. LE DUE STRADE DELLA BUROCRAZIA: PRIVATI (B2C) VS IMPRESE (B2B)

L'installatore deve sapere fin dal primo sopralluogo che le regole cambiano radicalmente in base al soggetto committente.

Ambito Residenziale (Privati e Condomini)

- **Accesso Diretto:** La richiesta si presenta a lavori conclusi, fatturati e pagati (entro 90 giorni).
- **Tecnologie ammesse:** Pompe di calore (anche a gas), ibridi, biomasse, solare termico.

Ambito Terziario / Imprese (B2B - Imprese ed ETS economici)

⚠ Trappola della Richiesta Preliminare: A pena di decadenza totale, le imprese devono obbligatoriamente inviare una richiesta preliminare al GSE PRIMA dell'inizio dei lavori. Fino all'aggiornamento del portale, va inviata via PEC a preliminareimpreseCT3@pec.gse.it. L'inizio lavori coincide, ad esempio, con il primo impegno vincolante o la firma del preventivo.

- **Divieto gas fossile:** Per le imprese e gli ETS economici NON sono incentivabili pompe di calore a gas o sistemi ibridi che includano una caldaia a gas naturale o combustibili fossili.

4. MAGGIORAZIONI, BONUS E SOGGETTI PARTICOLARI

Il Conto Termico 3.0 introduce importanti novità per premiare la qualità dei componenti e sostenere specifici soggetti:

- **Bonus "Made in UE":** Per gli interventi realizzati con componenti prodotti nell'Unione Europea è prevista una maggiorazione dell'incentivo del 10%.
- **Fotovoltaico certificato:** Per i moduli fotovoltaici (ammessi solo se abbinati a pompa di calore) iscritti nel registro ENEA, è prevista una maggiorazione variabile tra il 5%, 10% o 15%.
- **Piccoli Comuni (sotto i 15.000 abitanti):** L'incentivo può arrivare a coprire il **100% delle spese** per interventi realizzati su edifici pubblici strategici (es. scuole e ospedali).
- **Il Ruolo delle ESCo:** Le Energy Service Company possono continuare a operare come intermediari tramite contratti EPC (Energy Performance Contract) sia per i privati che per le PA.

5. TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI INCENTIVI (TITOLO III)

Il CT 3.0 non è una detrazione fiscale, ma un contributo a fondo perduto erogato sul conto corrente (conto capitale).

Tipologia di Impianto	Incentivo Max (Spesa ammissibile)	Tempi di Erogazione	Note e Vincoli
Pompe di Calore (aria/aria, aria/acqua)	Fino al 65%	Unica rata fino a 15.000€. 2 anni ($P_n \leq 35kW$) / 5 anni ($P_n > 35kW$)	Sostituzione di impianto esistente.
Sistemi Ibridi Factory Made e Bivalenti	Fino al 65%	Unica rata fino a 15.000€. 2 anni ($P_n \leq 35kW$) / 5 anni ($P_n > 35kW$)	Vietati per le imprese (B2B) se contengono gas fossile.
Biomasse (Caldaie, Stufe, Termocamini)	Fino al 65%	Unica rata fino a 15.000€. In alternativa: 2 anni.	Obbligo certificazione 5 Stelle, pellet certificato ENplus A1, manutenzione biennale.
Solare Termico (Acqua calda sanitaria)	Fino al 65%	2 anni ($\leq 50 m^2$) 5 anni ($> 50 m^2$)	Obbligo garanzia 5 anni su pannelli e bollitore.
Fotovoltaico + Accumulo	Fino al 65%	Segue i tempi della PdC	Ammesso SOLO se installato contestualmente a una nuova Pompa di Calore. Maggiorazioni fino al +15%.
Colonnine di Ricarica	Fino al 30-65%	Segue i tempi della PdC	Ammesse SOLO se installate contestualmente a una nuova Pompa di Calore.

6. REGOLE TECNICHE E VINCOLI D'INSTALLAZIONE

A. Sistemi Ibridi e Pompe di Calore "Add-on"

- **Pompa di calore aggiunta a caldaia esistente (Add-on):** Si può mantenere la vecchia caldaia solo se ha un'età non superiore a 5 anni.
- **Ibridi Factory Made:** Il rapporto tra la potenza utile della pompa di calore e quella della caldaia a condensazione deve essere $\leq 0,5$.
- **Potenziamento Impianto:** Se la nuova installazione supera del 10% la potenza del vecchio impianto, serve una relazione tecnica firmata per giustificare il corretto dimensionamento.

B. Biomasse (Il rigore sulla qualità dell'aria)

- **Certificato 5 Stelle:** I generatori devono avere classe di qualità 5 stelle (DM 186/2017).
- **Qualità del combustibile:** Obbligo rigoroso di pellet certificato ENplus A1.
- **Manutenzione:** L'installatore deve stipulare o proporre un contratto di manutenzione. È obbligatoria una manutenzione certificata ogni due anni per tutta la durata dell'incentivo.

7. SICUREZZA SUL CANTIERE (D.LGS. 81/08): IL RISCHIO DECADENZA

L'art. 12 del Decreto prevede l'esclusione e la decadenza dall'incentivo in caso di gravi infrazioni alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs 81/2008).

Il rischio nei cantieri privati (Edilizia Libera): Anche per la sola sostituzione di una caldaia o l'installazione di una pompa di calore, se in cantiere intervengono due o più imprese (es. idraulico + elettricista o edile), scatta in automatico l'obbligo per il committente di effettuare la Notifica Preliminare all'ASL e di nominare il Coordinatore per la Sicurezza (CSP/CSE).

Il Ruolo Trasparente dell'Impiantista: Se l'installatore ignora questa regola e si fa affiancare da un'altra impresa senza avvisare il committente, in caso di controllo il cliente perde l'incentivo e potrebbe rivalersi legalmente.



8. LA CHECK-LIST DOCUMENTALE DEL "LAVORO BEN FATTO"

Per richiedere l'accesso diretto (entro 90 giorni), l'impiantista deve consegnare al cliente un fascicolo perfetto:

- ✓ **1. Fatture dettagliate:** Devono riportare voci separate e specifiche in caso di multi-intervento.
- ✓ **2. Bonifici "Parlanti":** Riferiti chiaramente al Conto Termico (e non a Ecobonus/Ristrutturazioni).
- ✓ **3. Dichiarazione di Conformità (DM 37/08):** Compilata in ogni sua parte.
- ✓ **4. Libretto di Impianto:** Aggiornato e registrato sul catasto termico regionale.
- ✓ **5. Certificato di Smaltimento:** Del vecchio generatore di calore. (Per dismissione di un vecchio camino aperto a favore di nuova canna fumaria, serve la prova fotografica della chiusura permanente).
- ✓ **6. Materiale Fotografico Obbligatorio:** Foto targhe vecchi/nuovi generatori, foto valvole termostatiche, foto d'insieme ante, durante e post-operam.
- ✓ **7. Asseverazione Tecnico Abilitato:** Obbligatoria per impianti > 35 kW o per pompe di calore add-on / bivalenti. Sotto i 35 kW (per impianti a catalogo GSE) la procedura è snella.