



CONFINDUSTRIA  
VENETO EST

Area Metropolitana  
Venezia Padova Rovigo Treviso

# Conto termico 3.0

D.M. 7 agosto 2025

3 novembre 2025

# Beneficiari

- Soggetti privati, ossia cittadini e imprese di ogni dimensione, indipendentemente dalla forma giuridica e scopo di lucro, per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'*ambito terziario*;
- Pubbliche Amministrazioni, enti del terzo settore.

**Ambito terziario:** edifici e unità immobiliari di categoria catastale A/10, gruppo B, gruppo C ad esclusione di 6/C e C/7, gruppo D ad esclusione di D9, gruppo E ad esclusione di E2, E4, E6.

## **Interventi di piccole dimensioni sugli edifici**

Sono incentivabili uno o più dei seguenti interventi di incremento dell'efficienza energetica in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti dotati di impianto di climatizzazione, secondo le condizioni agli allegati I e II:

- a) isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica;**
- b) sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;**
- 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;**
- d) trasformazione degli edifici esistenti in «edifici a energia quasi zero»;**
- e) sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;**

## Interventi di piccole dimensioni sugli edifici

- 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;
- 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;
- 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.

## Interventi di piccole dimensioni sugli edifici

**Condizioni:** sono ammessi agli incentivi gli interventi di efficienza energetica in grado di determinare **una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 10%** rispetto alla situazione precedente all'investimento, ovvero, in caso di **multi-intervento**, una riduzione della domanda di energia primaria di **almeno il 20%** rispetto alla situazione precedente all'investimento; a tal fine fa fede l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Non sono ammesse apparecchiature alimentate da combustibili fossili, compreso il gas naturale.

**Diagnosi energetiche** pre-intervento e **APE** post intervento obbligatorie per interventi su interi edifici con impianti di potenza almeno pari a 200 kW.

## **Interventi di piccole dimensioni da fonti rinnovabili**

- a) 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 per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;**
- b) 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;**
- c) sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riscaldamento delle serre e dei fabbricati rurali esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;**

## **Interventi di piccole dimensioni da fonti rinnovabili**

- d) installazione di impianti solari termici** per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, 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;
- e) sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore;**
- f) sostituzione di impianti di climatizzazione** invernale esistenti con l'allaccio a sistemi di **teleriscaldamento** efficienti;
- g) 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**.

# Interventi di piccole dimensioni da fonti rinnovabili

## Vincoli

- Interventi realizzati con apparecchi e componenti di **nuova costruzione o ricondizionati e correttamente dimensionati** rispetto ai fabbisogni di energia termica
- Non incentivabili ulteriori interventi della stessa tipologia sullo stesso immobile, per almeno **1 anno** dalla stipula del contratto con GSE per il precedente intervento.
- Mantenimento dei requisiti di ammissione all'incentivazione nei **5 anni** successivi dall'erogazione dell'ultima rata di contributo.

# Spese ammissibili per interventi su edifici

- a) riduzione della **trasmittanza termica degli elementi opachi** costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisionali ed accessorie: materiali, demolizioni e ricostruzioni, sistemi di ventilazione meccanica;
- b) riduzione della **trasmittanza termica U di chiusure apribili o assimilabili**, quali porte, finestre e vetrine, anche se non apribili, comprensive di infissi e di eventuali sistemi di schermatura e/o ombreggiamento integrati nell'infisso stesso: nuove chiusure o miglioramento delle esistenti;
- c) riduzione dell'**irraggiamento solare** negli ambienti interni nel periodo estivo: tende tecniche, schermature solari mobili, sistemi di filtrazione solare esterni o assimilabili, meccanismi automatici di regolazione e controllo, smontaggio e la dismissione delle tende tecniche e schermature solari preesistenti;

## **Spese ammissibili per interventi su edifici**

- d)** trasformazione degli **edifici a energia quasi zero**: materiali e tecnologie, demolizione, recupero o smaltimento e ricostruzione degli elementi costruttivi dell'involtucro, delle strutture dell'edificio, e degli impianti per i servizi di riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda e illuminazione, adeguamento sismico delle strutture che contribuiscono anche all'isolamento termico;
- e)** sostituzione di **sistemi per l'illuminazione** d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;
- f)** installazione di **tecniche di gestione e controllo automatico** (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici;
- g)** installazione di elementi infrastrutturali per la **ricarica di mobilità elettrica**;
- h)** installazione di **impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo**, inclusi i costi di allacciamento alla rete, le diagnosi energetiche e gli attestati di prestazione energetica.

# **Spese ammissibili per interventi con fonti rinnovabili**

- **smontaggio e dismissione** dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale;
- **apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;**
- **opere idrauliche e murarie** necessarie per la realizzazione o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di produzione di acqua calda sanitaria preesistenti nonché i sistemi di contabilizzazione individuale;
- eventuali interventi sulla **rete di distribuzione**, sui sistemi di **trattamento dell'acqua**, sui **dispositivi di controllo e regolazione**, sui **sistemi di emissione**;
- **opere e sistemi di captazione** per impianti che utilizzino lo scambio termico con il sottosuolo;
  - per alcuni interventi, **l'allacciamento** alla rete elettrica nazionale e l'installazione della sottostazione di utenza, al collegamento alla rete di telecontrollo, l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento esistente;
  - **prestazioni professionali** incluso le diagnosi energetiche e gli attestati di prestazione energetica.

# Agevolazione

Contributo massimo **fino al 65%** delle spese sostenute, oltre al contributo del 50% per le diagnosi energetiche, al netto di un contributo spese per il GSE massimo di 250 euro.

## *- Interventi sugli edifici*

L'intensità di aiuto non supera il 25% dei costi ammissibili per ciascun intervento. In caso di multi-intervento, l'intensità non supera il 30% dei costi ammissibili.

In entrambi i casi sono previste maggiorazioni:

- a. del 20% per piccole imprese e del 10% per medie imprese;
- b. del 5% in caso di interventi realizzati in zone assistite art. 107, paragrafo 3, lettera c), del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea;
- c. del 15% qualora gli interventi determinino un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio misurata in energia primaria di almeno il 40% rispetto alla situazione precedente all'investimento.

# Agevolazione

- *Interventi da fonti rinnovabili*

L'intensità degli incentivi non supera il 45% dei costi ammissibili, con possibile maggiorazione del 20% per piccole imprese e del 10% per medie imprese.

*Regime:* l'agevolazione non rientra negli aiuto di Stato.

*Erogazione:* 2 o 5 rate annuali costanti a seconda della tipologia di intervento. Per le imprese unica rata per importi complessivi fino a 15.000 euro.

*Cumulabilità:* non ammessa con altri contributi statali (ossia erogati dall'amministrazione centrale), eccetto garanzie, fondi rotazione, contributi in conto interesse. Ammessa con altri aiuti di Stato purché non vengano superate le intensità di aiuto sopra riportate.

# Presentazione delle domande e risorse

Il decreto Conto Termico 3.0 entrerà in vigore a fine dicembre 2025; per l'operatività della misura dovrà essere pubblicato il regolamento applicativo, entro febbraio 2026.

I soggetti privati potranno accedere alla misura in via diretta o tramite ESCO.

La procedura di accesso prevede due fasi:

**1) richiesta preliminare prima dell'avvio dei lavori**

**2) domanda**, riferita alle spese a consuntivo, dovrà essere trasmessa al GSE tramite Portaltermico **entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento**, e massimo entro 120 giorni dall'ultimo pagamento (escluso la diagnosi), oppure oltre 120 giorni qualora l'ultima quota pagata sia superiore al 10% del totale dell'intervento. La procedura è a sportello.

## Risorse disponibili

Impegno annuo del GSE pari a 400 milioni per la P.A. e 500 milioni per i privati, entro il limite di 150 milioni di erogazione annuo e 30 milioni per singola impresa e intervento.

# Simulazione Conto Termico 3.0 – Hotel

Hotel situato in **zona climatica E**, edificato negli anni **'70**, superficie complessiva **7.000 m<sup>2</sup>**.

L'edificio è attualmente dotato di generatori di calore a **gas metano** per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria.

L'intervento prevede un insieme coordinato di opere di **riqualificazione energetica** con l'obiettivo di ridurre i consumi di energia primaria di oltre il **40%**, migliorare il comfort interno e incrementare la quota di energia da fonti rinnovabili.

# Riepilogo economico generale

| Intervento                   | Costo investimento (€) | Incentivo (€)    | Costo residuo (€) |
|------------------------------|------------------------|------------------|-------------------|
| Cappotto esterno             | 681.400                | 442.910          | 238.490           |
| Serramenti                   | 802.400                | 500.000          | 302.400           |
| Schermature solari           | 187.500                | 121.875          | 65.625            |
| Pompa di calore 211 kW       | 110.000                | 69.518           | 40.482            |
| Building Automation          | 439.860                | 100.000          | 339.860           |
| Illuminazione LED            | 256.585                | 140.000          | 116.585           |
| Fotovoltaico 19,8 kWp        | 29.700                 | 7.425            | 22.275            |
| Colonnine ricarica (2×22 kW) | 16.800                 | 5.040            | 11.760            |
| Microcogeneratore 30 kWe     | 115.000                | 74.750           | 40.250            |
| <b>Totale complessivo</b>    | <b>2.639.245</b>       | <b>1.461.518</b> | <b>1.177.727</b>  |

# Considerando il solo Conto Termico 3.0

Il progetto di riqualificazione energetica dell'hotel consente:

**Una copertura incentivabile pari al 55,4% dell'investimento complessivo.**

**Un significativo miglioramento dell'efficienza energetica e della prestazione ambientale.**

L'integrazione sinergica di tecnologie FER (pompa di calore + FV + microcogenerazione) e sistemi di gestione (BACS).

# Fondo Veneto Energia

Il **Fondo Veneto Energia** è uno strumento regionale istituito dalla **Regione del Veneto** nell'ambito del **Programma Regionale FESR 2021–2027 (Azione 2.1.2)**, con una dotazione complessiva di circa **31 milioni di euro**.

La misura è destinata alle **imprese venete** che realizzano interventi di **efficientamento energetico, autoproduzione da fonti rinnovabili e introduzione di sistemi di monitoraggio e gestione dei consumi energetici**.

# Fondo Veneto Energia

L'agevolazione prevista dal Fondo è di tipo **misto** e combina:

una **sovvenzione a fondo perduto pari al 20%** delle spese ammissibili;

un **finanziamento agevolato fino al 100% del costo del progetto (IVA esclusa)**, articolato in due componenti:

- una **quota agevolata a tasso zero**, erogata con risorse regionali (fondi PR Veneto FESR 2021–2027);
- una **quota a tasso convenzionato di mercato**, messa a disposizione dagli istituti bancari aderenti.

# Conto Termico 3.0 + Fondo Veneto Energia

Questa combinazione di agevolazioni consente alle imprese di ottenere il **finanziamento dell'intero investimento** beneficiando contemporaneamente di un **contributo a fondo perduto** e di **condizioni finanziarie agevolate**, favorendo così la realizzazione di interventi di transizione energetica e riduzione dei consumi.

# **Conto Termico 3.0 + Fondo Veneto Energia**

Nel caso dell'hotel, gli investimenti già incentivati dal **Conto Termico 3.0** (copertura ≈ 55%) sono **cumulabili** con il Fondo Regionale nel limite del **65% massimo d'intensità d'aiuto per PMI** (Reg. UE 2023/1315).

Il **Fondo Veneto Energia** concede un **contributo a fondo perduto del 20%** dei costi ammissibili per interventi di efficientamento energetico, oltre al **finanziamento agevolato**.

Poiché  $55\% + 20\% = 75\% > 65\%$ , il contributo regionale deve essere **parzialmente ridotto** per rispettare il tetto.

# Conto Termico 3.0 + Fondo Veneto Energia

| Intervento                | Costo investimento (€) | Conto Termico 3.0 (€) | Fondo Veneto Energia (10%) (€) | Totale incentivi (€) | Costo residuo (€) |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|
| Cappotto esterno          | 681.400                | 442.910               | 68.140                         | <b>511.050</b>       | 170.350           |
| Serramenti                | 802.400                | 500.000               | 80.240                         | <b>580.240</b>       | 222.160           |
| Schermature solari        | 187.500                | 121.875               | 18.750                         | <b>140.625</b>       | 46.875            |
| Pompa di calore 211 kW    | 110.000                | 69.518                | 11.000                         | <b>80.518</b>        | 29.482            |
| Building Automation       | 439.860                | 100.000               | 43.986                         | <b>143.986</b>       | 295.874           |
| Illuminazione LED         | 256.585                | 140.000               | 25.658                         | <b>165.658</b>       | 90.927            |
| Fotovoltaico 19,8 kWp     | 29.700                 | 7.425                 | 2.970                          | <b>10.395</b>        | 19.305            |
| Colonnine (2×22 kW)       | 16.800                 | 5.040                 | 1.680                          | <b>6.720</b>         | 10.080            |
| Microcogeneratore 30 kWe  | 115.000                | 74.750                | 11.500                         | <b>86.250</b>        | 28.750            |
| <b>Totali complessivo</b> | <b>2.639.245</b>       | <b>1.461.518</b>      | <b>263.000</b>                 | <b>1.724.518</b>     | <b>914.727</b>    |

# Conclusioni: Hotel, Conto Termico 3.0 + Fondo Veneto Energia

Con il cumulo tra **Conto Termico 3.0** e **Fondo Veneto Energia**, l'hotel ottiene una **copertura complessiva pari al 65% dell'investimento totale**, raggiungendo il limite massimo previsto dalle norme europee sugli aiuti di Stato per le PMI. Il **contributo complessivo** ammonta a **1.724.518 €** su un investimento totale di **2.639.245 €**, con un **costo netto residuo per l'impresa pari a circa 915.000 €**. L'integrazione tra incentivo nazionale e fondo regionale garantisce la sostenibilità economica dell'intervento e consente la piena attuazione del programma di efficientamento energetico con un **risparmio di energia primaria superiore al 40%**.

# **Contesto dell'intervento : Riqualificazione sede e stabilimento di una PMI**

**Ubicazione/Zona climatica:** E (Veneto)

**Superficie riscaldata:** 2.153 m<sup>2</sup>

**Edificio/impianti attuali:** copertura non isolata, serramenti vetrocamera datati, generatore principale a gas metano, assenza di sistemi di gestione integrata.

**Obiettivo intervento:** riqualificazione energetica con integrazione FER e automazione impianti.

**Risultato energetico atteso:** riduzione di energia primaria pari al **30%** rispetto allo stato di fatto.

# Riepilogo economico Conto Termico 3.0

| Intervento   | Costo investimento (€) | Incentivo Conto Termico (€) | Costo residuo (€) |
|--|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Isolamento copertura (1.400 m <sup>2</sup> )             | 420.000                | <b>210.000</b>              | 210.000           |
| Serramenti (225 m <sup>2</sup> )                         | 180.000                | <b>90.000</b>               | 90.000            |
| Sistema ibrido bivalente (PdC 70 kW + caldaia gas 35 kW) | 80.000                 | <b>23.030</b>               | 56.970            |
| Fotovoltaico 50 kW                                       | 60.000                 | <b>12.000</b>               | 48.000            |
| Colonnina ricarica (1 × 50 kW)                           | 15.000                 | <b>4.500</b>                | 10.500            |
| Building Automation (BACS)                               | 15.000                 | <b>7.500</b>                | 7.500             |
| <b>Totale complessivo progetto</b>                       | <b>770.000</b>         | <b>347.030</b>              | <b>422.970</b>    |

# Conclusioni

Il progetto di riqualificazione energetica dell'impresa manifatturiera consente una **copertura incentivabile pari al 45%** dell'investimento complessivo.

L'intervento determina un **miglioramento della prestazione energetica complessiva** con una **riduzione del fabbisogno di energia primaria del 30%** rispetto allo stato iniziale.

L'adozione del sistema ibrido PdC–caldaia, l'introduzione di un impianto fotovoltaico da 50 kW e la gestione automatizzata dei flussi energetici tramite BACS rendono l'intervento coerente con gli obiettivi regionali di decarbonizzazione e transizione energetica delle PMI.

Il costo residuo netto dopo incentivo Conto Termico 3.0 ammonta a **422.970 €**.

Nella fase successiva verrà valutata la **cumulabilità con il Fondo Veneto Energia** per la riduzione ulteriore dell'investimento netto.

# Cumulo Conto Termico 3.0 e Fondo Veneto Energia

## Regola di cumulabilità

Non è ammesso il doppio finanziamento dello stesso costo: la somma degli aiuti concessi (Conto Termico + Fondo regionale) non può superare il **65% del costo totale ammissibile** per le PMI. Nel presente caso, l'incentivo del Conto Termico copre circa il **45%** dell'investimento complessivo; pertanto, il contributo del Fondo Veneto Energia al 20% è integralmente cumulabile, raggiungendo il limite massimo consentito del 65%.

# Quadro economico cumulato

| Intervento   | Costo investimento (€) | Incentivo Conto Termico (€) | Fondo Veneto Energia 20% (€) | Totale contributi (€) | Costo residuo (€) |
|--|------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Isolamento copertura (1.400 m <sup>2</sup> )             | 420.000                | 210.000                     | 84.000                       | <b>294.000</b>        | 126.000           |
| Serramenti (225 m <sup>2</sup> )                         | 180.000                | 90.000                      | 36.000                       | <b>126.000</b>        | 54.000            |
| Sistema ibrido bivalente (PdC 70 kW + caldaia gas 35 kW) | 80.000                 | 23.030                      | 16.000                       | <b>39.030</b>         | 40.970            |
| Fotovoltaico 50 kW                                       | 60.000                 | 12.000                      | 12.000                       | <b>24.000</b>         | 36.000            |
| Colonnina ricarica (1 × 50 kW)                           | 15.000                 | 4.500                       | 3.000                        | <b>7.500</b>          | 7.500             |
| Building Automation (BACS)                               | 15.000                 | 7.500                       | 3.000                        | <b>10.500</b>         | 4.500             |
| <b>Total complessivo progetto</b>                        | <b>770.000</b>         | <b>347.030</b>              | <b>154.000</b>               | <b>501.030</b>        | <b>268.970</b>    |

# Conclusione: PMI dopo l'accumulo CT3.0 + Fondo Veneto Energia

L'applicazione congiunta dei due strumenti consente di raggiungere una **copertura complessiva del 65%** del costo totale d'investimento. Il costo netto per l'impresa si riduce da **422.970 €** (solo Conto Termico) a **268.970 €** con il cumulo del Fondo Veneto Energia. Tale combinazione rappresenta un esempio ottimale di integrazione tra politiche nazionali e regionali per il sostegno alla transizione energetica delle PMI venete.