

Conto Termico 3.0: guida completa all'incentivo

Il Conto Termico 3.0 incentiva interventi di efficienza e rinnovabili su edifici esistenti.

Rimborso diretto, accesso semplificato e controlli rigorosi garantiscono sostenibilità e trasparenza per PA, privati e imprese. (Fonte: <https://www.edilizia.com/> 26/11/2025)

GUIDA COMPLETA AL CONTO TERMICO 3.0



In un periodo storico in cui la transizione ecologica non è più solo un'opzione, ma una necessità, lo Stato italiano rinnova il suo impegno verso un'edilizia più sostenibile con l'introduzione del **Conto Termico 3.0**, disciplinato dal **Decreto Ministeriale 7 agosto 2025**. Si tratta di un aggiornamento sostanziale e strategico dell'ormai noto incentivo, pensato per sostenere interventi di riqualificazione energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili, in particolare nelle strutture della Pubblica Amministrazione, nel **settore terziario e nell'ambito residenziale**.

Rispetto alle versioni precedenti, il nuovo Conto Termico si presenta con **regole più semplici, maggiore efficacia operativa e una visione fortemente orientata alla decarbonizzazione** del patrimonio edilizio nazionale, coerentemente con gli obiettivi del **PNIEC 2024** (Piano Nazionale Integrato Energia e Clima). In pratica, è lo strumento principe per chi vuole sostituire vecchi impianti, coibentare edifici, installare pompe di calore, pannelli solari termici o sistemi di automazione avanzati, accedendo a contributi che arrivano fino al **65%**, e in alcuni casi al **100%**, delle spese sostenute.

Ma chi può davvero accedervi? Quali interventi sono ammessi? Quali sono le tempistiche, i limiti di spesa e le modalità di erogazione? E soprattutto: conviene davvero scegliere il Conto Termico rispetto ad altri strumenti come Superbonus o Bonus Casa?

Se anche tu ti stai facendo queste domande, questa guida è la lettura giusta per te: analizzeremo ogni aspetto del nuovo **Conto Termico 3.0**, senza tralasciare nulla, con un linguaggio semplice ma rigoroso.

Sommario

- [Cos'è il Conto Termico 3.0 e a cosa serve?](#)
- [Normativa di riferimento e novità del DM 7 Agosto 2025](#)
- [Chi può accedere al Conto Termico 3.0: soggetti ammessi](#)
- [Quali interventi sono incentivabili con il Conto Termico 3.0](#)
- [Quanto si può ottenere: entità dell'incentivo, durata ed erogazione](#)
- [Quali spese sono ammissibili ai fini dell'incentivo?](#)
- [Come accedere al Conto Termico 3.0: procedure, portale e documenti](#)
- [Conto Termico vs Superbonus: quale conviene davvero?](#)
- [Due strumenti, due filosofie](#)
- [Quando conviene davvero il Conto Termico?](#)
- [Quando il Superbonus ha ancora senso?](#)

Cos'è il Conto Termico 3.0 e a cosa serve?

Il **Conto Termico 3.0** è il nuovo meccanismo statale di incentivazione, aggiornato con il **Decreto Ministeriale del 7 agosto 2025**, che mira a promuovere la **riqualificazione energetica degli edifici** e la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili**. Rappresenta l'evoluzione del Conto Termico 2.0, introdotto nel 2016, e ne amplia significativamente le possibilità applicative, puntando su **semplificazione, efficacia e innovazione tecnologica**.

Ma cosa significa concretamente?

Il Conto Termico 3.0 serve a sostenere economicamente **interventi di piccola scala**, sia nel settore **pubblico** che **privato**, che contribuiscono a ridurre i consumi energetici e le emissioni inquinanti. L'obiettivo dichiarato è duplice: da una parte favorire la **transizione ecologica** del patrimonio edilizio nazionale; dall'altra, **abbattere i costi energetici** per cittadini, imprese e pubbliche amministrazioni.

A differenza di altri incentivi fiscali (come il Superbonus), il Conto Termico **non prevede detrazioni IRPEF**, ma un **rimborso diretto**, gestito dal **GSE (Gestore dei Servizi Energetici)**. In pratica, il soggetto che realizza l'intervento riceve direttamente sul proprio conto corrente il contributo spettante, in un'unica soluzione o in rate annuali costanti fino a 5 anni.

Le spese incentivabili riguardano, ad esempio:

- la **coibentazione dell'involucro edilizio** (pareti, tetti, pavimenti);
- la **sostituzione degli infissi**;
- l'**installazione di pompe di calore**, caldaie a biomassa o solare termico;

- la trasformazione dell’edificio in NZEB (Near Zero Energy Building);
- l’illuminazione efficiente, la building automation e persino le colonnine di ricarica elettrica.

Il nuovo Conto Termico si propone quindi come uno strumento **versatile e concreto** per migliorare l’efficienza energetica in ambito edilizio, con una particolare attenzione verso:

- gli **edifici pubblici**, spesso datati e ad alta dispersione termica;
- i **piccoli comuni**, che possono ottenere rimborsi fino al 100% della spesa;
- le **imprese del terziario**, che vogliono contenere i consumi e valorizzare la propria immagine green.

In sintesi, il Conto Termico 3.0 **non è un bonus qualunque**, ma una vera e propria leva operativa per il futuro dell’edilizia sostenibile in Italia.

Leggi anche: [NZEB: cosa sono gli edifici a energia quasi zero?](#)

Normativa di riferimento e novità del DM 7 Agosto 2025

Il **Conto Termico 3.0** è regolato dal [Decreto Ministeriale 7 agosto 2025](#), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 224 del 26 settembre 2025. Questo nuovo provvedimento aggiorna in modo sostanziale le regole stabilite dai precedenti decreti del 2012 e del 2016 (rispettivamente il DM 28/12/2012 e il DM 16/02/2016), integrandole con quanto previsto dal **Piano Nazionale Integrato per l’Energia e il Clima (PNIEC)** e dalle direttive europee più recenti.

I riferimenti normativi principali

Il decreto richiama esplicitamente diverse norme europee e italiane tra cui:

- **Direttiva UE 2018/2001** (FER 2) sulla promozione dell’energia da fonti rinnovabili;
- **Direttiva UE 2023/1791** sull’efficienza energetica;
- **Direttiva UE 2024/1275** sulla prestazione energetica nell’edilizia;
- **Decreto Legislativo 8 novembre 2021, n. 199**, che recepisce le direttive europee sull’uso delle fonti rinnovabili;
- **Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28**, e il relativo articolo 28 che continua a essere la base per l’incentivazione dell’energia termica da rinnovabili.

Il nuovo decreto tiene conto anche del **PNRR**, dei regolamenti europei sugli aiuti di Stato (Reg. UE 2023/1315), e della necessità di razionalizzare gli strumenti esistenti alla luce degli **obiettivi climatici al 2030**.

Le principali novità del Conto Termico 3.0

Rispetto alla versione precedente (Conto Termico 2.0), il decreto del 7 agosto 2025 introduce numerose novità sostanziali:

- **Aumento della spesa massima disponibile**, portata a **900 milioni di euro annui**, di cui 400 destinati agli enti pubblici e 500 ai soggetti privati.
- **Incentivo fino al 100% per i comuni sotto i 15.000 abitanti**, una misura pensata per supportare le realtà locali con meno risorse tecniche ed economiche.
- **Nuove tecnologie ammesse**, tra cui:
 - sistemi di **building automation avanzata**,
 - **stazioni di ricarica per veicoli elettrici**,
 - impianti **fotovoltaici con accumulo** abbinati a pompe di calore.
- **Semplificazione delle procedure**: accesso più snello, regole chiare, maggiore trasparenza nella gestione delle pratiche attraverso il **Portaltermico del GSE**.
- **Introduzione degli interventi multintervento e progetti integrati**, che permettono di combinare più azioni (es. coibentazione + impianto + automazione) in un unico progetto incentivato.
- **Valorizzazione dell'economia circolare**, con la possibilità di utilizzare componenti ricondizionati certificati.

Il decreto conferma il ruolo centrale del **GSE - Gestore dei Servizi Energetici**, quale unico soggetto responsabile per la valutazione, l'ammissione e l'erogazione degli incentivi, con poteri di controllo e revoca in caso di violazioni.

Insomma, il DM 7 agosto 2025 non si limita ad aggiornare un vecchio incentivo, ma lo **trasforma in uno strumento strategico**, al passo con le sfide del cambiamento climatico, della digitalizzazione degli edifici e della transizione energetica.

Chi può accedere al Conto Termico 3.0: soggetti ammessi

Uno degli aspetti più rilevanti del Conto Termico 3.0 è l'ampliamento e la definizione puntuale della **platea dei beneficiari**. Il nuovo decreto chiarisce chi può effettivamente usufruire degli incentivi, distinguendo tra **amministrazioni pubbliche** e **soggetti privati**, con alcune novità importanti rispetto alle versioni precedenti.

Amministrazioni pubbliche

Possono accedere agli incentivi:

- **Comuni**, province, regioni e altri enti territoriali;
- **Scuole**, università, ospedali pubblici;
- **Enti pubblici economici**, ex Istituti autonomi per le case popolari (oggi ATER o ERP);
- **Autorità portuali**;
- **Società in house** che gestiscono edifici pubblici;
- **Concessionari di servizi pubblici** che utilizzano immobili di proprietà pubblica.

Inoltre, il decreto estende la possibilità di accesso anche alle:

- Cooperative edilizie di abitazione iscritte all'albo nazionale;
- Società cooperative sociali iscritte nei registri regionali;
- Associazioni e consorzi tra enti pubblici.

Una grande novità riguarda i **piccoli comuni** (fino a 15.000 abitanti), per i quali è prevista la possibilità di ricevere incentivi fino al 100% delle spese ammissibili.

Soggetti privati

Il decreto distingue due grandi categorie:

A) privati in ambito terziario

Possono accedere agli incentivi per interventi su immobili destinati ad attività economiche o professionali:

- Uffici
- Negozi
- Laboratori
- Alberghi
- Imprese e liberi professionisti

Sono inclusi anche:

- Le imprese operanti nel settore forestale (codice ATECO 02.10.00 e 02.20.00)
- Le imprese artigiane e industriali
- Le associazioni senza scopo di lucro che operano nel terziario

B) privati in ambito residenziale

Solo per interventi di produzione di energia termica (non di efficienza energetica), possono accedere:

- Persone fisiche
- Condomini
- Cooperative edilizie
- Proprietari di abitazioni private
- Affittuari con titolo giuridico

In sintesi, mentre gli **interventi di efficienza energetica** sono riservati al settore pubblico e al terziario, quelli per la **produzione di energia termica da rinnovabili** sono aperti anche al comparto residenziale privato.

Enti del terzo settore

Il decreto include anche gli **enti del Terzo Settore non commerciali**, a condizione che non svolgano attività economica. Questo apre la porta a:

- Organizzazioni di volontariato
- ONLUS

- Associazioni culturali
- Fondazioni sociali

Se agiscono in ambito pubblico o su edifici residenziali, possono accedere agli stessi incentivi previsti per la PA o i privati.

Il nuovo assetto rende il Conto Termico 3.0 **più accessibile e inclusivo**, con una particolare attenzione alle **categorie più fragili** (piccoli comuni, enti no profit, amministrazioni con scarsa capacità finanziaria) e al contempo **più rigido nei requisiti**, per evitare abusi.

Quali interventi sono incentivabili con il Conto Termico 3.0

Il Conto Termico 3.0 finanzia un'ampia gamma di **interventi di piccole dimensioni**, mirati a migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti e a produrre energia termica da **fonti rinnovabili**. Il decreto distingue chiaramente le due grandi aree di intervento, entrambe regolamentate e incentivabili secondo specifici requisiti tecnici.

Interventi per l'efficienza energetica (art. 5 del decreto)

Riservati a:

- **Amministrazioni pubbliche**
- **Soggetti privati del terziario**

Si tratta di interventi finalizzati alla **riduzione dei consumi** e al miglioramento delle **prestazioni energetiche** degli edifici. Le tipologie incentivabili sono:

- **Isolamento termico** delle superfici opache (pareti, tetti, pavimenti)
- **Sostituzione di infissi** (porte, finestre, vetrate) con modelli ad alta efficienza
- **Sistemi di schermatura solare** e ombreggiamento esterno
- **Trasformazione in edifici a energia quasi zero (NZEB)**
- **Sostituzione dei sistemi di illuminazione** interni ed esterni con LED efficienti
- **Installazione di sistemi di building automation**, controllo intelligente di luci e impianti
- **Colonnine di ricarica elettrica**, a condizione che siano installate insieme a pompe di calore
- **Impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo**, anch'essi abbinati alla sostituzione di impianti termici con pompe di calore

Questi interventi devono essere realizzati su **edifici esistenti e climatizzati**, non su nuove costruzioni.

Interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (art. 8)

Aperti sia a:

- **Amministrazioni pubbliche**
- **Soggetti privati** (terziario e residenziale)

Sono incentivabili i seguenti interventi:

- **Pompe di calore** elettriche o a gas, che sfruttano energia aerotermica, geotermica o idrotermica
- **Sistemi ibridi** (pompa di calore + caldaia) o **bivalenti**
- **Caldaie a biomassa**, anche abbinate a pompe di calore
- **Impianti solari termici** per la produzione di ACS o per climatizzazione
- **Scaldacqua a pompa di calore** in sostituzione di vecchi scaldacqua elettrici o a gas
- **Allacciamento a reti di teleriscaldamento efficienti**
- **Microcogenerazione da fonti rinnovabili** (fino a 50 kWe)

Anche in questo caso, gli impianti devono sostituire sistemi esistenti e operare su **edifici climatizzati**, serre o fabbricati rurali già in uso.

Interventi multintervento e progetti integrati

Il decreto introduce il concetto di “**multintervento**”, ovvero la possibilità di combinare più interventi sullo stesso edificio (es. coibentazione + pompe di calore + fotovoltaico) all’interno di un **unico progetto**, che può ricevere un incentivo più elevato e su misura.

Vengono incentivati anche i “**progetti integrati**” approvati nell’ambito di programmi complessi, ad esempio all’interno del PNRR o di bandi regionali, con maggiore sinergia tra soggetti pubblici e privati.

Requisiti tecnici e limiti dimensionali

Gli interventi devono rispettare requisiti minimi previsti negli **allegati I e II** del decreto. Inoltre:

- La potenza massima per gli impianti termici è **2 MW**
- La superficie massima per impianti solari termici è **2.500 mq**
- Non sono ammessi impianti in edifici in costruzione o non dotati di climatizzazione preesistente

Il ventaglio di interventi incentivabili è quindi molto ampio e consente di **personalizzare gli interventi** in base alle esigenze specifiche dell’edificio, con un occhio attento sia alla **sostenibilità ambientale** che al **risparmio economico**.

Quanto si può ottenere: entità dell’incentivo, durata ed erogazione

Una delle caratteristiche più interessanti del Conto Termico 3.0 è la **modalità di incentivo diretta**, che lo distingue nettamente da strumenti come il Superbonus 110% o le classiche detrazioni fiscali. Infatti, il **contributo viene erogato direttamente dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici)** sotto forma di bonifico, in tempi relativamente brevi, e non come credito d’imposta.

Ma quanto si può ottenere, per quanto tempo e con quali modalità? Vediamolo nel dettaglio.

Entità dell'incentivo

L'incentivo copre una percentuale della **spesa ammissibile** sostenuta per l'intervento. Il valore dipende da:

- tipo di intervento (efficienza energetica o rinnovabili),
- tecnologia utilizzata,
- potenza dell'impianto o dimensione dell'intervento.

Le soglie principali sono:

- **Fino al 65%** della spesa per la maggior parte degli interventi;
- **Fino al 100%** per i **comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti**, a condizione che l'intervento sia realizzato su edifici di loro proprietà e utilizzati direttamente per fini istituzionali;
- **Limiti di potenza e superficie:** max 2 MW per impianti termici e 2.500 mq per solare termico.

È previsto anche un **massimale di spesa per ogni tecnologia** (specificato negli allegati tecnici al decreto), così da garantire l'equilibrio dei fondi.

Durata dell'incentivo

L'incentivo può essere erogato:

- **In un'unica soluzione** (entro 60 giorni dall'approvazione), **se l'importo non supera i 5.000 euro**;
- **In rate annuali costanti**, per una durata di **2 o 5 anni** a seconda dell'intervento.

Durata standard per alcuni interventi:

- **5 anni** per coibentazione, sostituzione infissi, schermature solari, building automation, trasformazione in NZEB, ecc.
- **Durata variabile** (spesso 2 anni) per generatori di calore o scaldacqua domestici, a seconda della tipologia.

La rateizzazione serve a evitare sovraccarichi di spesa pubblica e stimolare una pianificazione energetica sostenibile nel tempo.

Modalità di erogazione

Una volta completato l'intervento, il soggetto responsabile deve:

1. Accedere al **Portaltermico** del GSE;
2. Compilare la **scheda-domanda** allegando i documenti richiesti;
3. Attendere la valutazione tecnica del GSE;
4. In caso di esito positivo, sottoscrivere il **contratto di incentivazione**;
5. Ricevere l'incentivo secondo la modalità prevista (una tantum o rate).

Il GSE ha fino a 90 giorni per completare la valutazione e l'erogazione della prima rata (o dell'intero importo, se sotto soglia).

Limiti di spesa complessivi

Il decreto ha fissato un tetto massimo di spesa annua cumulata pari a **900 milioni di euro**, così suddiviso:

- **400 milioni** per interventi della Pubblica Amministrazione
- **500 milioni** per soggetti privati

Una volta raggiunta la soglia, **non vengono accettate nuove richieste** fino all'anno successivo, salvo rimodulazioni autorizzate dal Ministero.

Il Conto Termico 3.0 si conferma quindi come **uno strumento efficace, diretto e flessibile**, con incentivi importanti che arrivano rapidamente nelle tasche dei beneficiari. Ma attenzione: **serve rispettare requisiti tecnici e tempistiche precise**, pena la decadenza del contributo.

Quali spese sono ammissibili ai fini dell'incentivo?

Il **Conto Termico 3.0**, aggiornato con il **DM 7 agosto 2025**, definisce in modo preciso le **spese ammissibili** per il calcolo dell'incentivo. Questo è un punto cruciale: solo i costi rientranti nelle categorie specificate nel decreto saranno presi in considerazione dal **GSE** per determinare il contributo economico da erogare.

Vediamo in dettaglio cosa è ammesso.

Spese per interventi di efficienza energetica (art. 6 del DM)

Sono ammesse, comprensive di **IVA (se costituisce un costo)**, le seguenti spese:

A) isolamento termico dell'involucro:

- Fornitura e posa in opera di **materiali isolanti**;
- Realizzazione di **strutture murarie supplementari**;
- Demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo;
- Installazione di **sistemi di ventilazione meccanica controllata**, se necessaria per evitare condensa o muffe (UNI EN ISO 13788).

B) sostituzione di infissi:

- Installazione di **nuove finestre e porte** ad alta efficienza;
- **Miglioramento o sostituzione** dei componenti vetrati;
- **Smontaggio e dismissione** di infissi preesistenti.

Leggi anche: [**Sostituzione infissi: ecco quando è detraibile con l'Ecobonus**](#)

C) schermature solari:

- Fornitura e posa di **tende tecniche, frangisole e sistemi di ombreggiamento**;
- Sistemi di **regolazione automatica**;
- Rimozione delle schermature preesistenti.

D) trasformazione in edificio NZEB:

- Tutti i materiali e impianti necessari per raggiungere la classe “edificio a energia quasi zero”;
- Demolizione e ricostruzione con tecniche di **circolarità edilizia**;
- Eventuali interventi **antisismici** che migliorano anche l’isolamento.

E) illuminazione:

- Sostituzione con **impianti LED** o altri sistemi efficienti;
- **Adeguamento dell’impianto elettrico**;
- Smontaggio dei sistemi preesistenti.

F) building automation:

- **Sistemi di domotica per il controllo energetico**;
- Adeguamenti agli impianti esistenti.

G) colonnine per auto elettriche:

- Installazione di **punti di ricarica** e infrastrutture connesse;
- **Scavi, canalizzazioni, allacciamenti**, solo se l’intervento è combinato con pompe di calore.

H) impianti fotovoltaici + accumulo:

- Fornitura e posa di **pannelli fotovoltaici, batterie e opere di allaccio alla rete**.

I) prestazioni professionali:

- **Progettazione, direzione lavori, collaudi, diagnosi energetiche e APE** (Attestato di Prestazione Energetica).

Spese per interventi di produzione di energia termica da rinnovabili (art. 9 del DM)

Anche in questo caso, sono ammesse le spese relative a:

- Smontaggio e dismissione degli impianti esistenti;
- Fornitura e installazione di:
 - **Pompe di calore**
 - **Caldaie a biomassa**
 - **Scaldacqua a pompa di calore**
 - **Impianti solari termici**
 - **Sistemi ibridi/bivalenti**
 - **Unità di microcogenerazione**
- Tutte le **opere idrauliche, murarie, elettriche e meccaniche** correlate;
- **Sistemi di contabilizzazione** del calore (obbligatori per impianti oltre 200 kW);
- **Sottostazioni di utenza** e connessioni per teleriscaldamento;
- **Allacciamenti alla rete elettrica nazionale**, se previsti (es. per microcogenerazione);
- **Prestazioni professionali** come sopra.

Attenzione: cosa non è ammesso

- Spese per **edifici in costruzione** (categoria catastale F);
- Materiali o impianti **non certificati** o non conformi alle norme;
- **Interventi avviati prima dell'entrata in vigore del decreto**, salvo casi specifici (es. enti pubblici con procedura avviata).

Come accedere al Conto Termico 3.0: procedure, portale e documenti

Accedere agli incentivi del Conto Termico 3.0 è oggi più semplice rispetto al passato, grazie a una procedura digitalizzata e centralizzata tramite il **Portaltermico** del **GSE - Gestore dei Servizi Energetici**. Tuttavia, per ottenere correttamente l'incentivo, è fondamentale rispettare tempi, requisiti e documentazione previsti dal **DM 7 agosto 2025**.

Ecco una guida passo passo.

Accesso tramite portaltermico gse

Il **Portaltermico** è il portale ufficiale predisposto dal GSE per la gestione di tutte le pratiche legate al Conto Termico.

È disponibile online all'indirizzo:  <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

Per accedere è necessario:

- Essere in possesso di **SPID, CIE o CNS**;
- Registrarsi come **soggetto responsabile** (chi ha sostenuto le spese) o **soggetto delegato** (es. tecnico abilitato).

Modalità di richiesta: accesso diretto o prenotazione

Il decreto prevede due modalità operative distinte:

Accesso diretto (a intervento concluso)

- Vale per soggetti privati e PA;
- Si presenta la domanda **entro 60 giorni dalla fine dei lavori**;
- È necessario allegare tutta la documentazione tecnica e amministrativa.

Prenotazione incentivo (solo per PA)

- Consente alla Pubblica Amministrazione di **bloccare l'incentivo prima dell'inizio dei lavori**;
- Permette di ottenere un **acconto** fino al 50% della spesa prevista;
- Dopo la conclusione, va inviata la documentazione finale per la liquidazione del saldo.

Documentazione richiesta

Per la corretta compilazione della **scheda-domanda** e per la valutazione da parte del GSE, sono necessari:

- **Scheda tecnica dell'intervento** (modello online del GSE);
- **Fatture** dettagliate delle spese sostenute;
- **Bonifici parlanti** o documentazione dei pagamenti;
- **Relazione tecnica asseverata** da tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra, ecc.);
- **APE (Attestato di Prestazione Energetica)**, ove richiesto;
- **Certificazioni ambientali**, per esempio per le caldaie a biomassa (almeno 4 stelle nelle zone critiche);
- **Dichiarazione di conformità degli impianti** e libretti di impianto aggiornati;
- **Certificato di collaudo o SAL finale**, per gli edifici pubblici;
- **Documenti catastali** che attestino l'esistenza dell'edificio.

Tutta la documentazione deve essere **in formato digitale**, firmata elettronicamente ove previsto.

Tempistiche

- Il GSE ha **90 giorni di tempo** per valutare la domanda;
- Se l'esito è positivo, viene inviato un **contratto di incentivazione** da firmare digitalmente;
- L'erogazione avviene in **un'unica soluzione** (se < 5.000 €) oppure in **rate annuali** per 2 o 5 anni;
- Per la PA con prenotazione, **l'acconto arriva prima dell'inizio lavori**, il saldo a intervento concluso.

Assistenza GSE

Il GSE fornisce supporto diretto tramite:

- Numero verde: **800 16 16 16**
- PEC: protocollo@pec.gse.it
- Manuali, FAQ e video tutorial sul portale ufficiale.

Conto Termico vs Superbonus: quale conviene davvero?

Negli ultimi anni, la riqualificazione energetica degli edifici ha goduto di grande attenzione legislativa, con l'introduzione di **diversi strumenti di incentivazione**. Il più noto è sicuramente il **Superbonus**, ma con l'aggiornamento del **Conto Termico 3.0** (DM 7 agosto 2025), molti si chiedono: **quale incentivo conviene di più?**

La risposta, come spesso accade, dipende da **chi sei, cosa devi fare e quanto tempo hai**.

Caratteristica	Conto Termico 3.0	Superbonus (post-2024)
Forma di incentivo	Rimborso diretto (bonifico GSE)	Detrazione fiscale (in 4 o 10 anni)
Importo massimo	Fino al 65% o 100% della spesa	Fino al 70% nel 2025 (era 110% nel 2020-22)
Tempi di erogazione	60-90 giorni (se <5.000 €) oppure in 5 anni	In 4-10 anni via dichiarazione dei redditi
Accessibilità	Ampia (PA, privati, imprese, piccoli comuni)	Solo condomini e abitazioni principali (limiti crescenti)
Interventi ammessi	Specifici, solo su edifici esistenti climatizzati	Più ampi (trainanti e trainati)
Cumulabilità	Sì, con altri bonus (entro limiti)	No, con altri bonus per gli stessi lavori
Gestione pratica	Tramite Portaltermico GSE	Tramite dichiarazione dei redditi o CAF
Controlli e revoche	GSE, anche su documentazione tecnica	Agenzia delle Entrate (fiscale)

Due strumenti, due filosofie

Il Conto Termico nasce come incentivo **agile e operativo**, pensato per facilitare interventi specifici, mirati e spesso di dimensioni contenute. È lo strumento ideale per chi cerca un **rimborso concreto, veloce e sicuro**, senza doversi preoccupare della capienza fiscale o dell'orizzonte decennale delle detrazioni.

Il Superbonus, al contrario, è stato concepito per incentivare interventi **strutturali, complessi, ad alta incidenza economica**, come la riqualificazione profonda di interi condomini o la trasformazione integrale di abitazioni unifamiliari. Tuttavia, con la riduzione progressiva delle aliquote (70% nel 2025, 65% dal 2026), ha perso parte del suo appeal originario.

Quando conviene davvero il Conto Termico?

Il Conto Termico 3.0 conviene quando si ha la necessità di intervenire in tempi rapidi, con investimenti contenuti, su edifici pubblici o privati già esistenti e dotati di impianti di climatizzazione. È particolarmente vantaggioso per i **comuni con meno di 15.000 abitanti**, che possono ricevere un incentivo **fino al 100% della spesa**, e per il **settore terziario**, spesso escluso da altri bonus.

Anche le PA, grazie alla prenotazione anticipata dell'incentivo, trovano in questo strumento una leva strategica per ammodernare il patrimonio edilizio con una programmazione certa.

Leggi anche: [Superbonus 2025: la guida agli interventi ammessi e come accedere alla detrazione del 65%](#)

Quando il Superbonus ha ancora senso?

Il Superbonus continua ad avere una sua logica in presenza di **interventi complessi e integrati**, come il cappotto termico combinato con la sostituzione dell'impianto e l'installazione del fotovoltaico.

È pensato per chi può sostenere un investimento iniziale e recuperarlo nel tempo, oppure per chi ha ancora la possibilità di **cedere il credito** a terzi, cosa sempre più difficile ma non del tutto esclusa in ambito condominiale.

Un esempio pratico

Immaginiamo un piccolo comune che vuole sostituire una vecchia caldaia a gasolio nella scuola primaria. Il Conto Termico gli consente di ricevere **il 100% della spesa** in tempi rapidi, anche con un acconto iniziale, e senza sforzi burocratici eccessivi.

Viceversa, un condominio di 12 appartamenti che vuole rifare completamente la facciata, installare il cappotto e il fotovoltaico, potrebbe valutare ancora il Superbonus, a patto di avere i requisiti tecnici e fiscali per procedere.