

Conto Termico

3.0

La Guida Definitiva



Guida pratica per avvio all'incentivo

INDICE

- **Pag. 3:** Introduzione: La Guida Semplice di ADContract® per la Tua Indipendenza Energetica
- **Pag. 4:** Capitolo 1 - Cos'è, in Parole Semplici, il Conto Termico 3.0?
- **Pag. 5:** Capitolo 2 - A Chi si Rivolge il Conto Termico 3.0? I Beneficiari
- **Pag. 6:** Capitolo 3 - Quali Interventi Vengono Finanziati? La Tua Scelta di Efficienza
- **Pag. 7:** Capitolo 4 - A Quanto Ammonta l'Incentivo? Le Percentuali di Copertura
- **Pag. 8:** Capitolo 5 - Come e Quando Vengono Erogati i Fondi? L'Accelerazione del ROI
- **Pag. 9:** Capitolo 6 - Perché Affidarsi ad ADContract per il Tuo Progetto "Chiavi in Mano"
- **Pag. 10:** Capitolo 7 - Regole d'Oro e Alert Critici per le Imprese
- **Pag. 11:** Capitolo 8 - Perché affidarsi ad ADContract
- **Pag. 13:** Capitolo 9 - Conquista la tua indipendenza: contattaci oggi

65%





Introduzione:

Un'Opportunità Chiara in un Mondo di Incentivi Complessi

Il mondo degli incentivi per l'efficienza energetica può sembrare un labirinto di normative, scadenze e requisiti tecnici che spesso scoraggiano anche i più motivati.

In questo contesto, il Conto Termico 3.0 (D.M. 7 agosto 2025) è **ufficialmente in vigore dal 25 dicembre 2025**. Le Regole Applicative definitive sono state pubblicate il 5 dicembre 2025. Non è più una promessa, ma un sistema di incentivi strutturato con regole certe stabilite dal GSE. Un'opportunità per privati e imprese per abbattere i costi della riqualificazione energetica senza passare dalle detrazioni fiscali.

Da oltre 25 anni, noi di ADContract Comfort Abitativo® siamo la guida esperta che accompagna privati e aziende in questo percorso. La nostra missione è trasformare la complessità burocratica e le sfide tecniche in un percorso semplice e sicuro, garantendo l'accesso agli incentivi e realizzando progetti su misura che portano a una reale indipendenza energetica e a un risparmio concreto.

1 - Cos'è, in Parole Semplici, il Conto Termico 3.0?

Il Conto Termico 3.0 è un meccanismo di incentivazione a fondo perduto, gestito dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE). È un fondo economico pensato per incoraggiare e sostenere finanziariamente interventi di piccole/medie dimensioni che migliorano l'efficienza energetica degli edifici e promuovono la produzione di calore (energia termica) utilizzando fonti rinnovabili. A differenza delle detrazioni fiscali (come l'Ecobonus), che si recuperano in 10 anni in dichiarazione dei redditi, il Conto Termico offre un rimborso diretto sul conto corrente in tempi rapidi, spesso in un'unica soluzione.

Le Novità Chiave e i Vantaggi Strategici del Conto Termico 3.0

Questa nuova versione introduce aggiornamenti cruciali che rendono l'incentivo ancora più accessibile, potente e orientato all'autonomia energetica:

Novità Chiave	Vantaggio per il Cliente ADContract
Efficienza Energetica anche per i Privati	Incentivata la coibentazione per gli edifici non residenziali privati, ampliando le possibilità di riqualificazione profonda.
Sistemi Integrati e Indipendenza Totale	Incentivi estesi a fotovoltaico con accumulo e colonnine di ricarica (per interventi su edifici classificati come ambito terziario come uffici, negozi, alberghi, scuole etc.), se abbinati all'installazione di una pompa di calore.
Più Spese Coperte (Progettazione inclusa)	I costi di progettazione, diagnosi energetica (APE) e altre spese tecniche sono ora ammissibili. Il costo vivo del progetto viene in gran parte rimborsato.
Soglia Erogazione Unica Aumentata	Si passa da € 5.000 a € 15.000 per l'erogazione in un'unica soluzione, garantendo un ROI accelerato per la maggior parte degli interventi residenziali e aziendali. Per le PA e gli ETS non economici, il pagamento è in un'unica soluzione anche sopra i 15.000 euro se scelgono l' accesso diretto* .
Nuovi Beneficiari (Comunità Energetiche)	Apertura a Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e gruppi di autoconsumo collettivo, sostenendo i nuovi modelli di condivisione energetica.

- L'accesso diretto è la modalità per cui il Soggetto Responsabile presenta la richiesta di incentivo dopo la conclusione dell'intervento. Tale richiesta deve essere trasmessa tramite il Portaltermico, a pena di inammissibilità, entro 90 giorni dalla data di conclusione dei lavori

2 - A Chi si Rivolge il Conto Termico 3.0? I Beneficiari

Questo incentivo è stato pensato per una platea ampia e diversificata, e noi di ADContract siamo qui per aiutarvi a capire se rientrate tra i beneficiari, garantendo il rispetto dei requisiti.

Categoria Beneficiari	Tipologia di Accesso
Privati e Imprese (Persone Fisiche o Titolari di Reddito d'Impresa)	Incentivi per impianti a fonti rinnovabili (es. Pompe di Calore). Possono accedere agli incentivi del Titolo II (fotovoltaico, cappotto, infissi, illuminazione, building automation) esclusivamente per edifici in ambito terziario (uffici, magazzini, alberghi, ecc.). Le imprese hanno l'obbligo di garantire un risparmio di energia primaria di almeno il 10% (intervento singolo) o 20% (multi-intervento), dimostrato tramite APE ante e post-operam.
Pubbliche Amministrazioni (PA)	Accesso esteso a tutti gli interventi di efficienza e rinnovabili, spesso con coperture fino al 100%.
Nuovi Soggetti Ammessi	Enti del Terzo Settore (ETS), Cooperative di Abitanti, Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e Gruppi di Autoconsumo Collettivo (AUC).

Immobili Ammessi:

Tutti gli edifici esistenti, accatastati e dotati di un impianto termico preesistente (ad eccezione degli interventi di solare termico che possono essere installati anche su nuove costruzioni).



3 - Quali Interventi Vengono Finanziati?

La Tua Scelta di Efficienza

Il Conto Termico 3.0 finanzia **due** macro-categorie di interventi, concentrandosi sulla sostituzione di generatori obsoleti con tecnologie pulite e ad alta efficienza.

➡ Interventi di Efficienza Energetica (Categoria 1)

Interventi focalizzati per PA e Aziende. **Per i Soggetti Privati, l'accesso è limitato esclusivamente agli edifici ad uso TERZIARIO (es. Uffici professionali, Negozi, Capannoni industriali o Strutture ricettive).** Sono esclusi gli immobili puramente RESIDENZIALI:

- Impianti Fotovoltaici e Colonnine di ricarica;
- Coibentazione di superfici opache (muri e coperture);
- Sostituzione di infissi;
- Installazione di caldaie a condensazione (Principalmente PA o sostituzione di impianti a gasolio/GPL in aree non metanizzate). **Esclusa la sostituzione di impianti a metano residenziali;**
- Sistemi di schermatura e ombreggiamento;
- Sistemi di illuminazione efficienti e Building Automation.

➡ Interventi per la Produzione di Energia Rinnovabile (Categoria 2)

Interventi aperti a privati, imprese e PA. Focus ADContract per l'alta efficienza e l'indipendenza energetica:

- Pompe di calore (elettriche e a gas): Sostituzione di impianti esistenti per riscaldamento e/o ACS;
- Sistemi Ibridi a Pompa di Calore: L'opzione ideale per grandi strutture (come il caso del Dott. Munasè) che necessitano di alta potenza combinata (gas + rinnovabile);
- Scaldacqua a pompa di calore: Intervento specifico per la sola produzione di ACS in sostituzione di scaldabagni elettrici o a GAS;
- Impianti Solari Termici e di Solar Cooling: Per la produzione di ACS e/o l'integrazione al riscaldamento;
- Caldaie e stufe a biomassa: Sostituzione di impianti esistenti (non a metano);
- Allacciamento a reti di teleriscaldamento;
- Microcogenerazione da fonti rinnovabili.

4 - A Quanto Ammonta l'Incentivo? Le Percentuali di Copertura

Il Conto Termico 3.0 copre una parte significativa dei costi sostenuti, massimizzando il ritorno sul Suo investimento in sostenibilità.

Aliquota di Copertura	Intervento Tipico	Vantaggio Economico
Fino al 100%	Riservato a interventi in edifici pubblici (scuole, ospedali).	Supporto totale alla spesa pubblica.
Fino al 65%	Sostituzione con Pompe di Calore, Sistemi Ibridi, Biomassa o Solare Termico.	Massima copertura per i sistemi a fonte rinnovabile.
Fino al 65%	Demolizione e ricostruzione per realizzare Edifici a Energia Quasi Zero (nZEB).	Massima spinta per la riqualificazione totale.
Fino al 55%	Isolamento termico e sostituzione infissi abbinati a sistemi efficienti*.	Interventi sull'involucro abbinati all'impianto.
Fino al 50%	Interventi di isolamento termico in zone climatiche E ed F (più fredde).	Riconoscimento delle sfide climatiche più severe.
Fino al 40%	Isolamento delle superfici opache, sostituzione infissi, caldaie a condensazione (solo per PA) e Building Automation*.	Copertura per interventi di efficientamento di base.
Fino al 20%	Riservato agli interventi di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo** abbinato all'installazione di PDC. Per privati e imprese, l'edificio deve ricadere nell'ambito terziario (uffici, magazzini, alberghi, ecc.).	Incentivo sensibile sulla sinergia operativa

* Bonus maggiorazione del 10% dell'incentivo spettante se si scelgono prodotti Europei.

** L'installazione del fotovoltaico è ammessa esclusivamente se realizzata congiuntamente alla sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale esistente con uno dotato di pompe di calore elettriche. L'incentivo del 20% può essere incrementato in base alle caratteristiche tecniche dei pannelli installati (5%/10%/15%)

Importante: Navigare tra queste percentuali per massimizzare il contributo richiede un'analisi precisa, che è il cuore della nostra consulenza in ADContract.



5 - Come e Quando Vengono Erogati i Fondi? L'Accelerazione del ROI

Una volta approvata la pratica, che gestiremo interamente noi per garantirne il successo, il GSE eroga il contributo secondo la seguente logica finanziaria:

Modalità di Erogazione	Importo dell'Incentivo Totale	Tempo di Erogazione
In un'Unica Soluzione	Fino a € 15.000	Entro 90 giorni (dopo l'accettazione del Contratto con il GSE)
In Rate Annuali	Oltre € 15.000	Ripartito in rate costanti (2, 3 o 5 anni, a seconda dell'intervento)

Grazie all'innalzamento della soglia per l'erogazione unica a € 15.000, la maggior parte dei progetti di riqualificazione residenziale e small-commerciale vedranno il contributo erogato in tempi rapidissimi, garantendo una liquidità immediata per l'investitore.



6 - Operatività "Zero Anticipo": Il Mandato all'Incasso



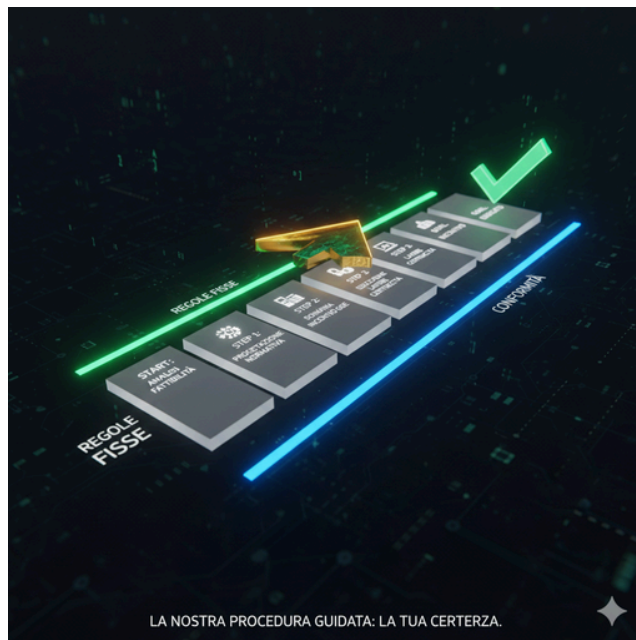
Art. 1723, comma 2 del Codice Civile

Con il Mandato Irrevocabile all'Incasso, ADContract anticipa il valore dell'incentivo per conto del cliente. Ecco come funziona:

1. Firma del Mandato: In fase di richiesta sul Portaltermico, il cliente delega ADContract a incassare il contributo;
2. Pagamento Netto: Il cliente salda ad ADContract solo la quota complementare (la differenza tra il totale della fattura e l'incentivo spettante);
3. Saldo GSE: Il GSE eroga il contributo direttamente ad ADContract entro il bimestre successivo all'accoglimento della pratica.

ADContract utilizza il modello STD semplificato del GSE, garantendo la procedura e la conformità alle regole applicative del 5 dicembre 2025.

7 - Regole d'Oro e Alert Critici per Imprese



Punto Critico per le Imprese 🚫

Richiesta Preliminare Obbligatoria: per imprese ed ETS economici è obbligatorio inviare una comunicazione al GSE prima dell'avvio dei lavori. Iniziare i lavori senza questo passaggio comporta l'inammissibilità totale della domanda.

Le Regole per l'Incasso Rapido 💰

1. Soglia 15.000 Euro: se l'incentivo è pari o inferiore a questa cifra, il GSE paga in un'unica soluzione;
2. Accesso Diretto: La domanda deve essere inviata tassativamente entro 90 giorni dalla fine dei lavori;
3. Tracciabilità Totale: Tutti i pagamenti devono essere fatti tramite bonifico riportante il riferimento al D.M. 7 agosto 2025 e il numero di fattura.

Diagnosi e APE (Il bonus tecnico):

le spese per la Diagnosi Energetica e l'APE sono incentivate al 50% per i privati e al 100% per le PA.

ADContract include questi servizi per garantire che il progetto sia dimensionato sui reali carichi termici, evitando errori che comprometterebbero l'incentivo.

8 - Perché Affidarsi ad ADContract® per il Tuo Progetto "Chiavi in Mano" e la Riqualificazione Totale

Senza una guida esperta, i clienti rischiano di incorrere in progetti mal dimensionati che non generano il risparmio atteso, o peggio, di perdere l'accesso agli incentivi a causa di errori burocratici (GSE). ADContract trasforma questi rischi in un'opportunità di successo, gestendo ogni fase del processo per te, dall'impianto alla riedificazione totale.

La Leva Strategica: Dalla Sostituzione all'Eccellenza NZEB/Passive House®

Grazie all'integrazione di nuove competenze e alla partnership strategica con Aziende Leader nel settore, mediante un protocollo innovativo per la certificazione Passive House®, ADContract® estende il suo servizio "Chiavi in Mano" al livello massimo di riqualificazione energetica.

Siamo il tuo General Contractor di riferimento per i progetti più ambiziosi, in grado di massimizzare l'incentivo su interventi complessi come:

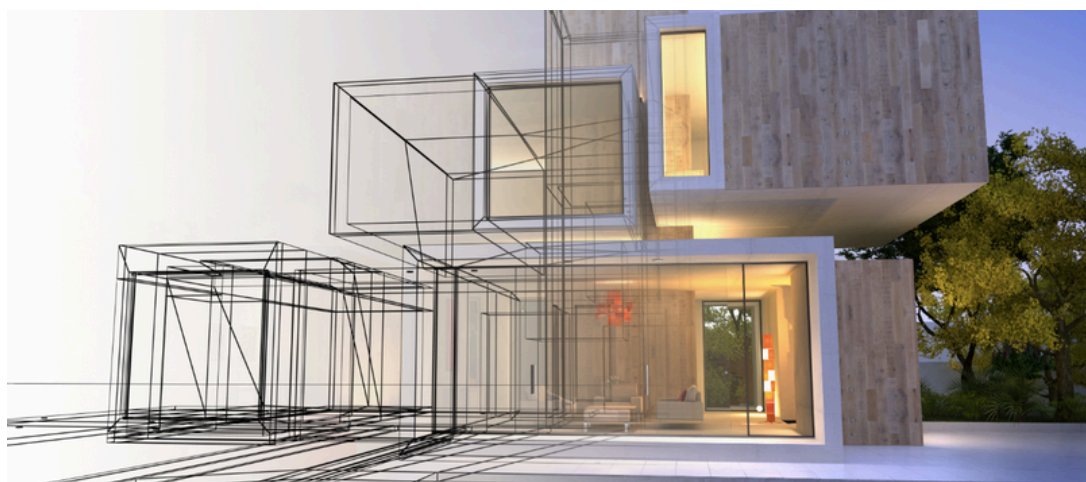
- Riqualificazione Profonda NZEB (Near Zero Energy Building) e Passive House®: Progettiamo e realizziamo interventi di ristrutturazione profonda che trasformano il tuo edificio in una struttura a consumo quasi zero.
- Demolizione e Ricostruzione NZEB (Offerta Specialistica): Siamo specializzati nel servizio completo di demolizione e ricostruzione, portando l'immobile ai massimi standard di efficienza energetica.

"Questi interventi di riqualificazione totale per raggiungere gli standard NZEB/Passive House sono quelli che godono della massima copertura del Conto Termico 3.0, fino al 65% dei costi ammissibili sull'intero progetto (inclusa la progettazione e la diagnosi energetica)".

➡ ATTENZIONE ALLA NORMATIVA (Art. 4 e Art. 5 D.M. 7/8/2025):

- La Demolizione e Ricostruzione NZEB è una misura riservata **ESCLUSIVAMENTE agli edifici di proprietà della Pubblica Amministrazione;**
- Per i Soggetti Privati (Imprese o Persone Fisiche), l'intervento di trasformazione NZEB è ammissibile **ESCLUSIVAMENTE** sugli edifici a destinazione d'uso TERZIARIA (es. Uffici, Negozi, Strutture Ricettive), non sull'ambito residenziale privato.

Il nostro ruolo è garantirti l'incentivo massimo sulla base della normativa vigente. Non rischiare di perdere il 65%: affida il tuo progetto complesso a chi conosce ogni vincolo del Decreto.



Il Nostro Metodo "Chiavi in Mano": Zero Burocrazia per l'Intero Progetto
Sia che tu voglia sostituire solo il tuo impianto (efficientamento energetico) o costruire la tua casa del futuro (demolizione e ricostruzione), il metodo ADContract® garantisce:

1. **Analisi e Progettazione Ottimizzata:** Partiamo da un'analisi accurata delle Sue esigenze per progettare l'intervento ideale, massimizzando il risparmio e garantendo il comfort ideale.
2. **General Contractor Unico (Rischio Zero):** Agiamo come General Contractor, coordinando i partner strategici e gestendo tutte le lavorazioni necessarie, dagli impianti agli isolamenti. Affidarsi a noi significa avere un unico interlocutore e la certezza che l'intero progetto sia mirato all'ottenimento dell'incentivo massimo.
3. **Zero Preoccupazioni Burocratiche:** Ci occupiamo di ogni singolo documento, interpretiamo i requisiti tecnici del GSE e gestiamo l'intera pratica di richiesta dell'incentivo. Vi liberiamo dalla complessità e vi garantiamo la certezza di ottenere il contributo.
4. **Sviluppo e Operatività Garantiti:** Seguiamo personalmente ogni fase del progetto, garantendo un lavoro a regola d'arte, conforme a tutte le normative vigenti.
5. **Una Proposta Chiara e Vantaggiosa:** Il risultato finale è una proposta trasparente che unisce la migliore tecnologia, il massimo incentivo ottenibile e la convenienza economica.

9 - Conquista la Tua Indipendenza Energetica: Contattaci Oggi

Il Decreto stabilisce un limite complessivo di spesa annua di 900 milioni di euro. Per gli interventi dei privati in ambito residenziale e terziario, c'è un limite cumulato di 500 milioni di euro annui. Quindi il fondo è capiente, ma non infinito, e le richieste vengono accolte fino a esaurimento. Il CT 3.0 è un incentivo "a sportello" che non dipende dalla graduatoria, ma dal momento della presentazione della domanda. Agire subito non è solo una convenienza, ma una necessità strategica per assicurarsi l'incentivo.

Non lasciare che la complessità ti faccia perdere la straordinaria opportunità offerta dal **Conto Termico 3.0**.

È il momento ideale per investire nel comfort della tua casa o nella competitività della tua azienda.

Contatta oggi gli esperti di ADContract Comfort Abitativo® per un consulto personalizzato. Svilupperemo insieme un progetto professionale che ti garantirà l'accesso agli incentivi e ti guiderà, passo dopo passo, verso il risparmio e l'indipendenza energetica.


Richiedi Subito la Tua Consulenza Mirata!

Saremo la Tua Chiave per Semplificare la Buocrazia e Sbloccare il Tuo Incentivo.

ADContract Comfort Abitativo®



Andrea Drogo

 0931.1851157

 info@adcontract.net



