



17 Dicembre 2025

NOTA DI APPROFONDIMENTO

CONTO TERMICO 3.0

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025

Con la pubblicazione del [decreto del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025](#) (Gazzetta Ufficiale n. 224 del 26 settembre 2025) entrerà in vigore il 25 dicembre 2025 il Conto Termico 3.0, il nuovo incentivo a fondo perduto per interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili. A differenza del Conto Termico 2.0, le imprese potranno beneficiare dei contributi anche per interventi di efficienza energetica sui propri edifici terziari (uffici, negozi, alberghi, strutture ricettive, centri sportivi, capannoni produttivi).

Ai sensi dell' articolo 28 del D.M. 7 agosto 2025 , il limite annuo di incentivi complessivamente erogabili alle imprese è di 150 milioni di euro, con un tetto massimo di 30 milioni di euro per singolo progetto.

Requisiti soggettivi di ammissibilità per le imprese

L'accesso agli incentivi **non è consentito**:

- ai soggetti richiedenti per i quali ricorre una delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- ai soggetti richiedenti che siano assoggettati alle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all' art. 67 del D.lgs. n. 159/2011.

Per le imprese, sono previste delle **esclusioni ulteriori** rispetto a quelle sopra indicate.

Infatti, come indicato all'articolo 24, ferme restando le predette esclusioni, non sono ammesse:

- le **imprese in difficoltà** secondo la definizione riportata nella comunicazione della Commissione orientamenti sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese non finanziarie in difficoltà, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea C 249 del 31 luglio 2014;
- le **imprese** nei confronti delle quali pende un **ordine di recupero** per effetto di una precedente decisione della Commissione europea che abbia dichiarato gli incentivi percepiti illegali e incompatibili con il mercato interno.

Interventi agevolabili per le imprese

Per le imprese, il Conto Termico 3.0 **amplia** gli **edifici ammissibili** e le **tipologie di interventi agevolabili**.

Infatti, mentre il Conto Termico 2.0 prevede a favore delle imprese solo contributi per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti, con la nuova edizione del meccanismo di incentivazione le imprese potranno richiedere gli incentivi per:

1) interventi per l'**incremento dell'efficienza energetica** di cui all' articolo 5 del D.M. 7 agosto 2025, eseguiti su:

- **edifici e unità immobiliari di ambito terziario** (ovvero delle seguenti categorie catastali: A/10; gruppo B; gruppo C ad esclusione di C/6 e C/7; gruppo D ad esclusione di D9; gruppo E ad esclusione di E2, E4, E6);

2) interventi per la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili** di cui all' articolo 8 del D.M. 7 agosto 2025, eseguiti:

- su **edifici e unità immobiliari di ambito terziario** (ovvero delle seguenti categorie catastali: A/10; gruppo B; gruppo C ad esclusione di C/6 e C/7; gruppo D ad esclusione di D9; gruppo E ad esclusione di E2, E4, E6);
- su **edifici di ambito residenziale** (ovvero di categoria catastale appartenenti al gruppo A ad esclusione delle classi A/8, A/9 e A/10).



Requisiti tecnici di ammissibilità

- le imprese, come previsto per tutti i soggetti ammessi, devono avere la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare in cui l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento;
- gli interventi devono essere realizzati su edifici o unità immobiliari dotati di impianto di climatizzazione invernale esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. 7 agosto 2025 (25 dicembre 2025).

Interventi ulteriori per le aziende agricole e le imprese operanti nel settore forestale

Per le sole **aziende agricole** e le **imprese** operanti nel **settore forestale**, ai sensi del comma 4 dell'articolo 25 del D.M., è ammessa all'incentivo, oltre alla sostituzione, l'installazione di impianti di climatizzazione invernale 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 e 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.

Intensità massime di aiuto

L'agevolazione del Conto Termico 3.0 consiste in un **contributo a fondo perduto**, di **importo variabile** in base alla tipologia di intervento. Per gli interventi di efficienza energetica di cui al **punto 1)**, l'intensità degli incentivi riconosciuti alle imprese non può superare il **25%** dei costi ammissibili per **ciascun intervento** ammissibile ovvero il **30% in caso di multi-intervento**.

Le predette intensità possono essere **aumentate**:

- del **20%** in caso di interventi realizzati da **piccole imprese**;
- del **10%** in caso di interventi realizzati da **medie imprese**;
- del **15%** in caso di interventi realizzati nelle Regioni Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia e Sardegna (zone assistite di cui all'art. 107.3.a) del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea);
- del **5%** in caso di interventi realizzati in **zone assistite** di cui all'art. 107.3.c) del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (determinati comuni della Regione Abruzzo e delle regioni Centro-Nord);
- 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.

Con riferimento agli interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili di cui al **punto 2)**, l'intensità degli incentivi riconosciuti alle imprese non può superare il **45%** dei costi ammissibili, elevabile di:

- **20 punti percentuali** per gli aiuti concessi alle **piccole imprese**;
- **10 punti percentuali** per gli aiuti concessi alle **medie imprese**.

Ai sensi del **comma 7**, ai fini del calcolo dell'intensità di aiuto e dei costi ammissibili, tutti i valori utilizzati sono intesi al **lordo** di qualsiasi **imposta** o **altro onere** (ad esclusione dell'IVA applicata ai costi ammissibili o alle spese rimborsabili).

Quali sono le regole per la cumulabilità

Con riguardo alla cumulabilità degli incentivi del Conto Termico 3.0 con altre agevolazioni, come stabilito dal comma 6 dell'articolo 27 del D.M. 7 agosto 2025, le imprese possono cumulare gli incentivi:

- con altri aiuti di Stato, purché le misure riguardino **diversi costi ammissibili** individuabili;
- con altri aiuti di Stato, in relazione agli **stessi costi ammissibili** in tutto o in parte coincidenti, unicamente **se tale cumulo non porta al superamento dell'intensità** precedentemente **indicate**.

In ogni caso, ai sensi dell'articolo 17, gli incentivi sono riconosciuti esclusivamente agli interventi per la cui realizzazione non siano concessi altri incentivi statali, fatti salvi i fondi di garanzia, i fondi di rotazione e i contributi in conto interesse.