

Conto Termico 3.0: La Guida Strategica all'Efficientamento

Analisi operativa del D.M. 7 Agosto 2025: Incentivi,
Regole di Cumulo e Nuove Opportunità di Business.

Aggiornato al Decreto MASE 2025

Strategia Operativa GRM Solution & Solar Italia Group



Il Nuovo Scenario: Più Fondi, Più Velocità, Più Beneficiari

Budget Totale

€900 Mln

€400M per la PA | €500M per i Privati

Liquidità Veloce

€15.000

Nuova soglia per erogazione in Rata Unica
(Semplificazione erogazione diretta).

Finestra Temporale

90 Giorni

Tempo esteso per presentare la domanda
dalla fine lavori.

Nuovi Soggetti



Inclusione delle CER (Comunità Energetiche Rinnovabili) e Enti del Terzo Settore.

Il Conto Termico 3.0 trasforma l'incentivo da strumento tecnico a leva finanziaria strategica, garantendo tempi di incasso certi e procedure semplificate.

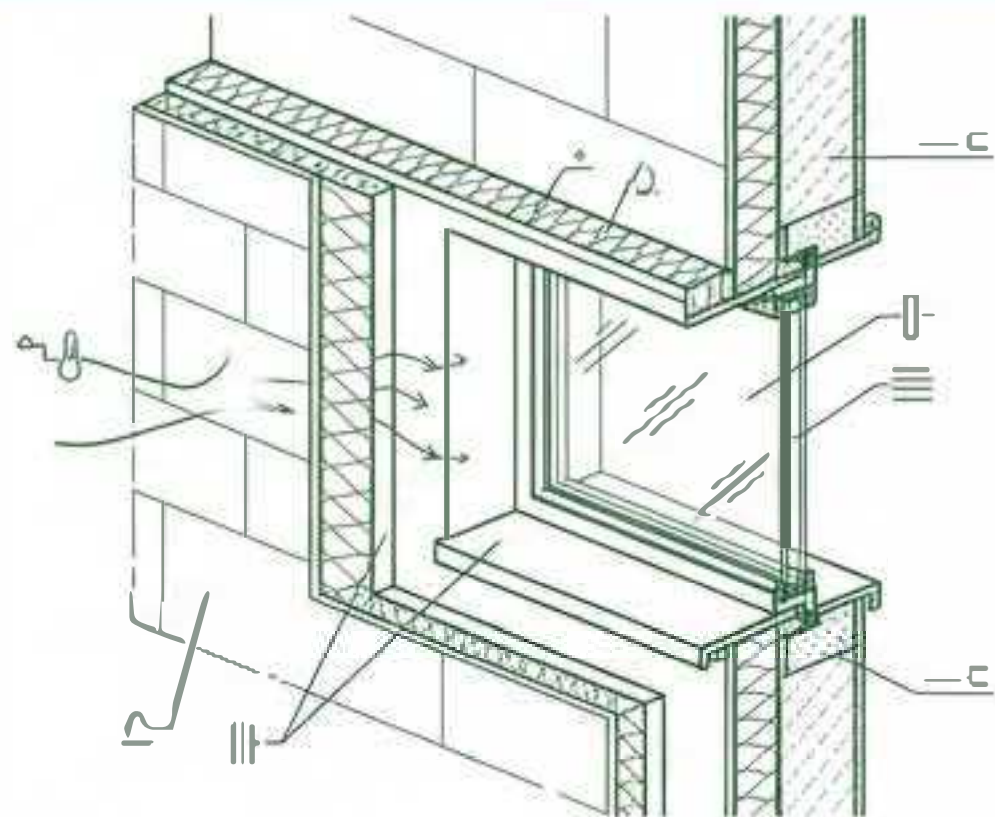
La Matrice dei Beneficiari: Chi Accede e a Cosa






Soggetto Beneficiario	Titolo II (Efficienza Involucro)	Titolo III (Rinnovabili & Impianti)
Pubblica Amministrazione (PA)	✓ Accesso Totale	✓ Accesso Totale
Privati (Residenziale)	✗ Escluso	✓ Accesso Consentito
Privati (Imprese/Terziario)	⚠ Solo con vincoli specifici	✓ Accesso Consentito
ETS (Terzo Settore)	Non Economici: SI (Come PA)	✓ Accesso Consentito
	Economici: NO (Come Imprese)	

Attenzione: La distinzione tra ETS 'Economico' e 'Non Economico' è **determinante** per l'accesso agli interventi sull'involucro (es. cappotti, infissi).

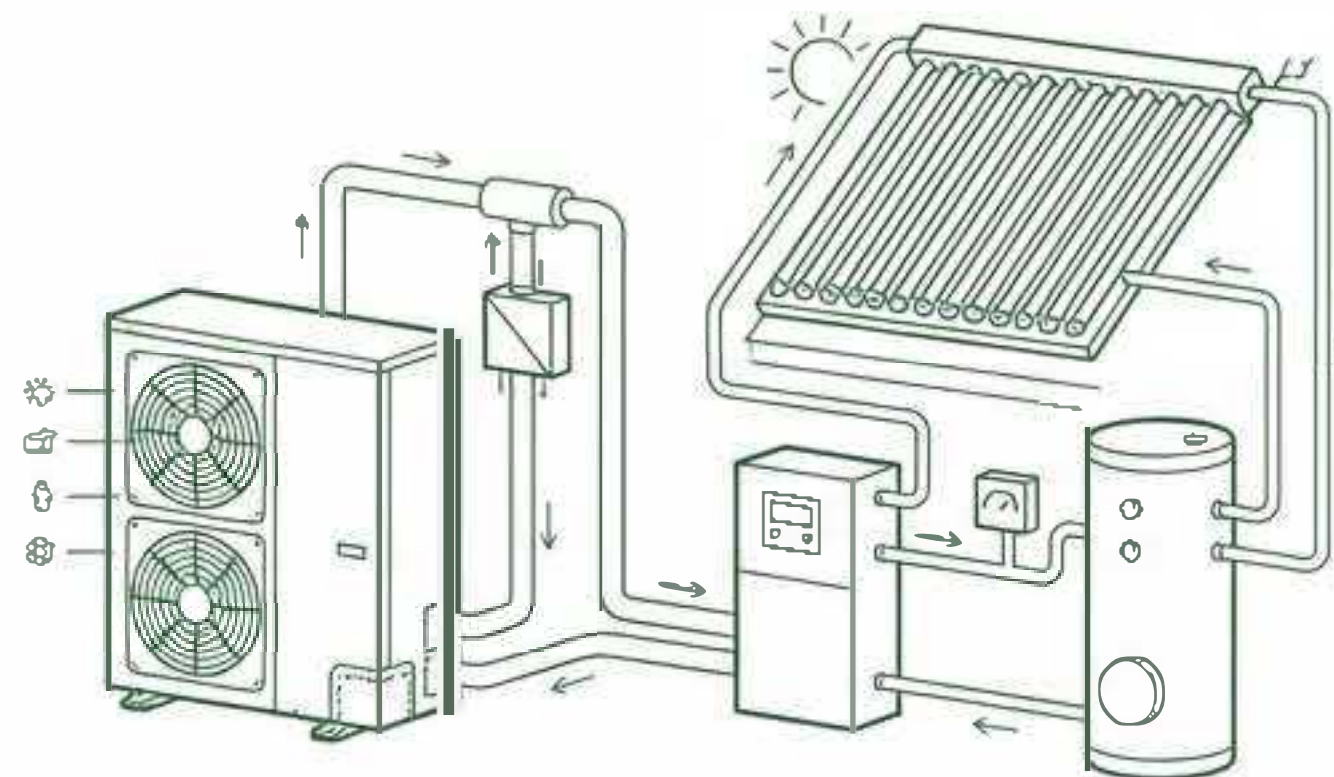
L'Architettura degli Interventi: Titolo II vs. Titolo III





Titolo II - Efficienza Energetica (Focus Involucro)



-  **II.A** Isolamento termico
-  **II.B** Sostituzione infissi
-  **II.C** Schermature solari
-  **II.E** Building Automation
-  **Target:** PA e Terziario

Titolo III - Fonti Rinnovabili (Focus Impianti)



-  **III.A** Pompe di calore (Elettriche/Gas)
-  **III.B** Sistemi Ibridi
-  **III.D** Solare Termico
-  **III.C** Biomasse

Gli interventi del Titolo II richiedono il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio esistente.

Le Grandi Novità: Fotovoltaico e Ricarica (Con Vincolo)

Connection Map

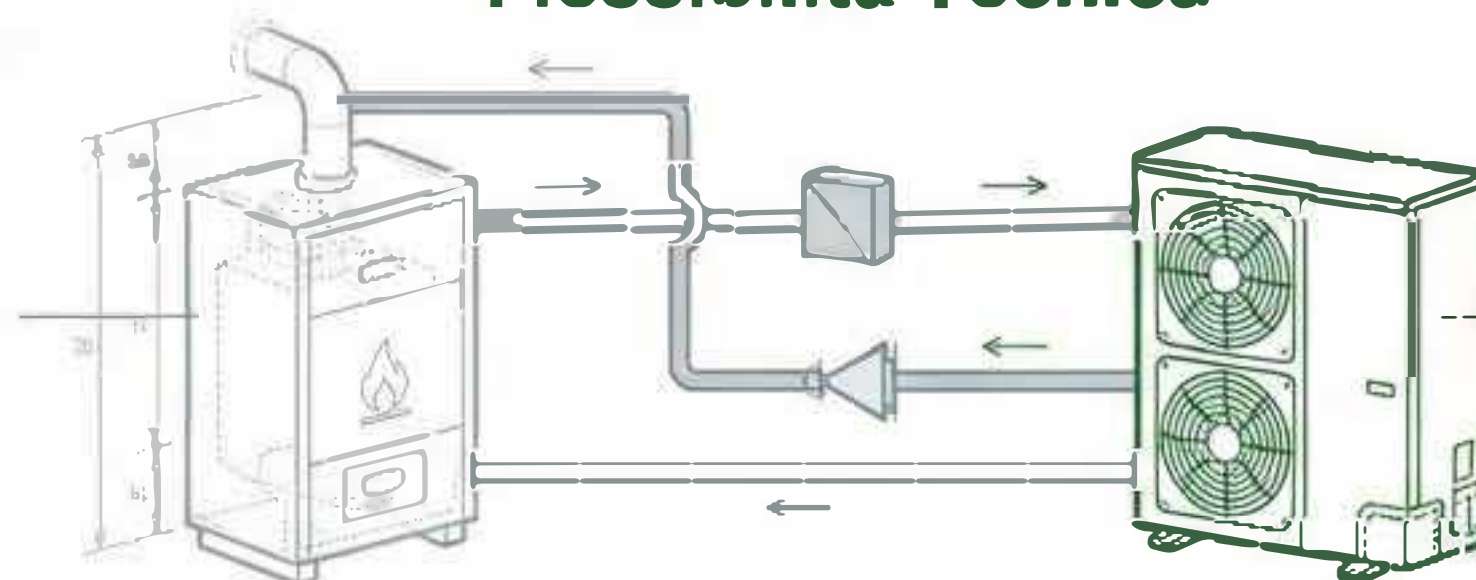


ATTENZIONE: Non è possibile accedere al CT 3.0 per la sola installazione di fotovoltaico o ricarica **senza l'intervento trainante** sulla climatizzazione.

Il Cuore dell'Incentivo: Pompe di Calore e Sistemi Ibridi

Flessibilità Tecnica

Caldaia
Esistente



Pompa di Calore
(Add-on)

Possibilità di installare PdC in aggiunta all'impianto a gas esistente senza obbligo di rimozione.

Restrizioni per le Imprese

Per Imprese ed ETS Economici (Titolo V): **ESCLUSI** generatori a combustibili fossili.



Le aziende devono puntare su elettrico puro o biomasse per accedere all'incentivo.

Il Calcolo del Vantaggio Economico

$$I_{atot} = E_i \times C_i$$

**Incentivo Annuo = Energia Termica Prodotta ×
Coefficiente di Valorizzazione**

Il Tetto (Cap)

Generale: **Max 65%** delle
spese ammissibili.

PA (Scuole/Ospedali/NZEB):
Fino al 100% per interventi
specifici.

Tempistiche di Erogazione

A: < €15.000

1 Rata Unica (Immediata)

B: > €15.000

2 o 5 Rate Annuali Costanti

Contributo diretto in conto impianti. Non soggetto a ritenuta 4% e fuori campo IVA.

Strategia di Cumulo: Massimizzare il ROI

Regole

CT 3.0 + Ecobonus/Bonus Casa:
NO (Divieto di doppio finanziamento stessa spesa).

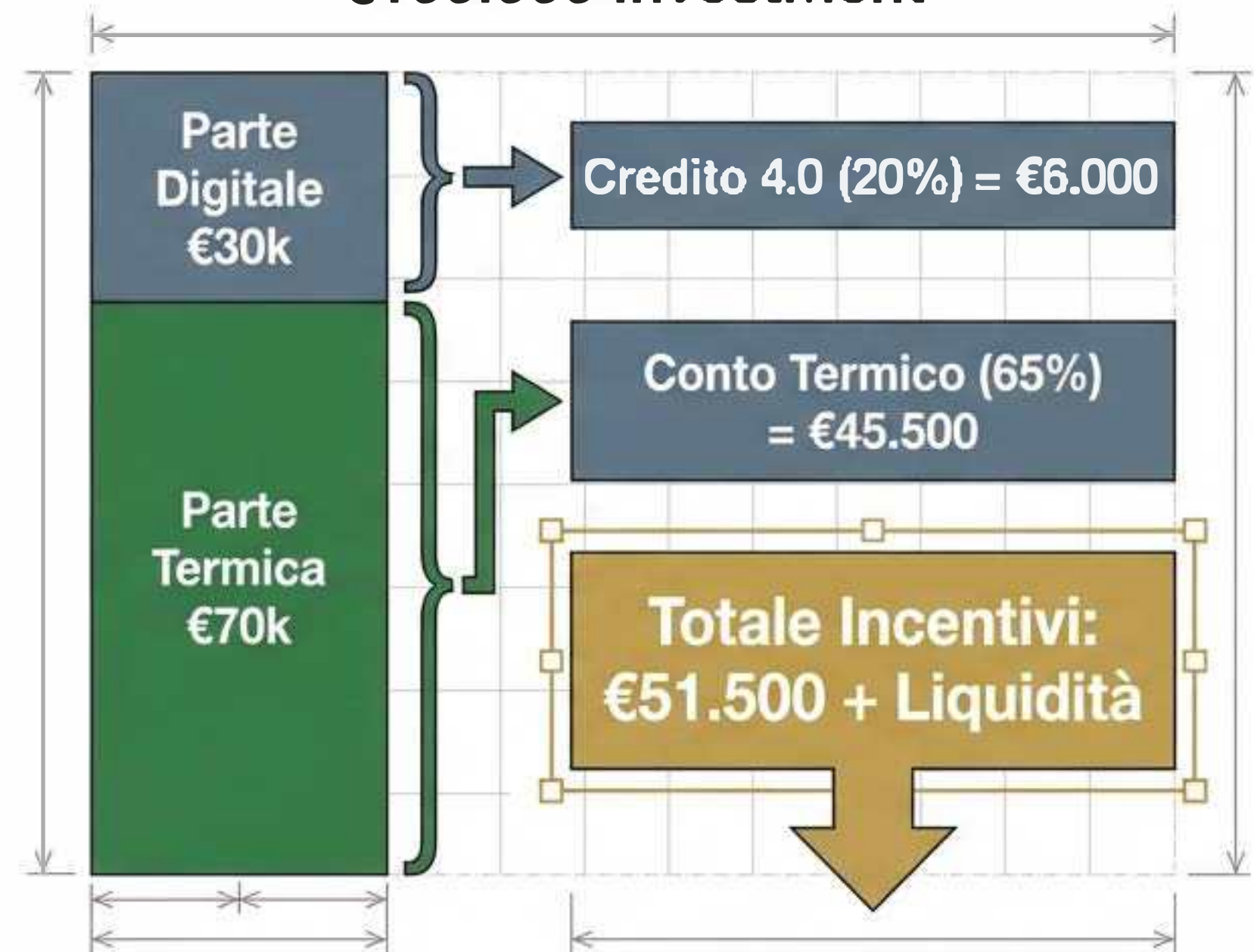
CT 3.0 + Nuova Sabatini:
SI (Cumulabile).

CT 3.0 + Fondi Regionali/Garanzia:
SI (Nei limiti aiuti di Stato).

CT 3.0 + Industria 4.0/5.0:
SI (Se costi separati/distinti).

Scenario Pratico

€100.000 Investment



Modalità di Accesso: Diretto vs. Prenotazione



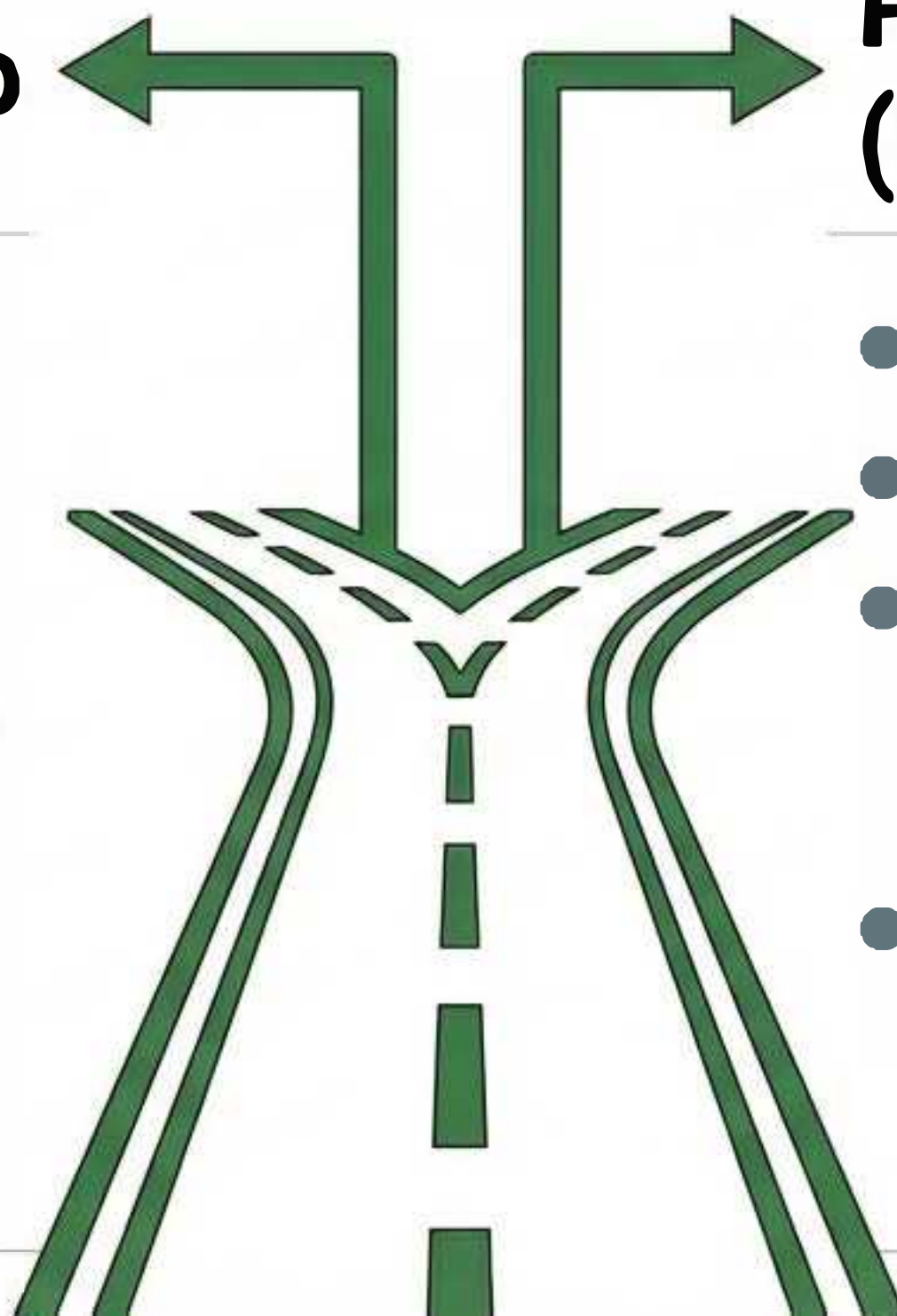
Accesso Diretto

- **Per TUTTI** (Privati, Imprese, PA, ETS).
- **Domanda:** POST-Lavori.
- **Deadline:** Entro 90 giorni dalla fine lavori.

Prenotazione (Booking)



- **Esclusivo per PA ed ETS.**
- **Domanda:** PRE-Lavori.
- **Vantaggio:** Acconto immediato all'avvio cantiere.
- **Requisito:** Diagnosi Energetica.



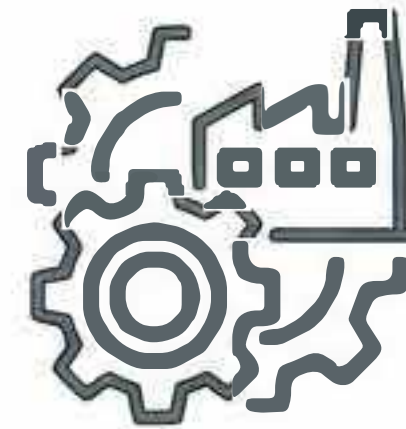
I Protagonisti della Pratica: Ruoli e Responsabilità

Soggetto Responsabile (SR)



Il **Beneficiario** che sostiene la spesa.

La ESCO (Energy Service Company)



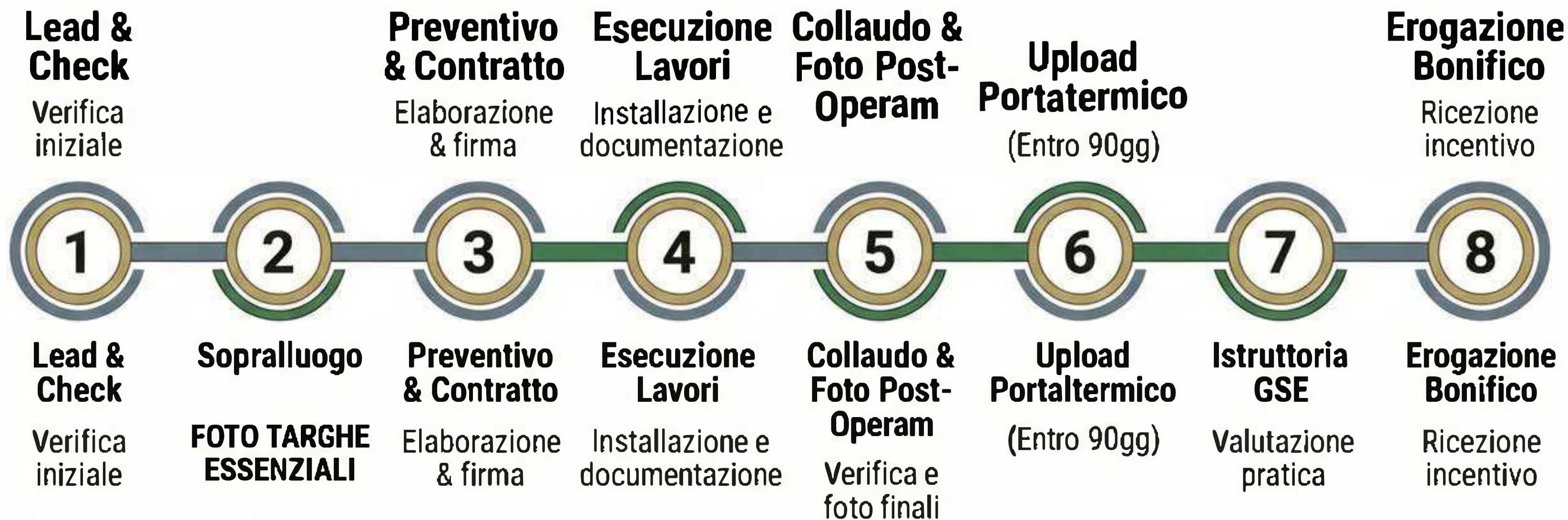
Certificata UNI CEI 11352.
Può agire come SR tramite **contratto EPC (Energy Performance Contract)**.



Mandato all'Incasso

Il **Cliente** resta **SR** ma delega l'incasso diretta direttamente al fornitore (Sconto in fattura logica).

Il Workflow Operativo: Dalla Segnalazione alla Liquidazione



Gestione del Rischio: Errori da Evitare (Compliance)



Il Bonifico Parlante Errato

NON usare causali per detrazioni fiscali (Eco/Bonus Casa). Usare bonifico ordinario con causale D.M. 2025.



Trappola Fotografica

Mancanza di foto leggibili delle targhe del vecchio generatore PRIMA della rimozione = Rigetto Automatico. ⚠



Termini Temporal

Superamento tassativo dei 90 giorni dalla fine lavori.



Potenziamento Eccessivo

Attenzione ai limiti di potenza (>10% richiede giustificazioni).

“La conformità documentale è importante quanto la qualità tecnica dell’installazione.”

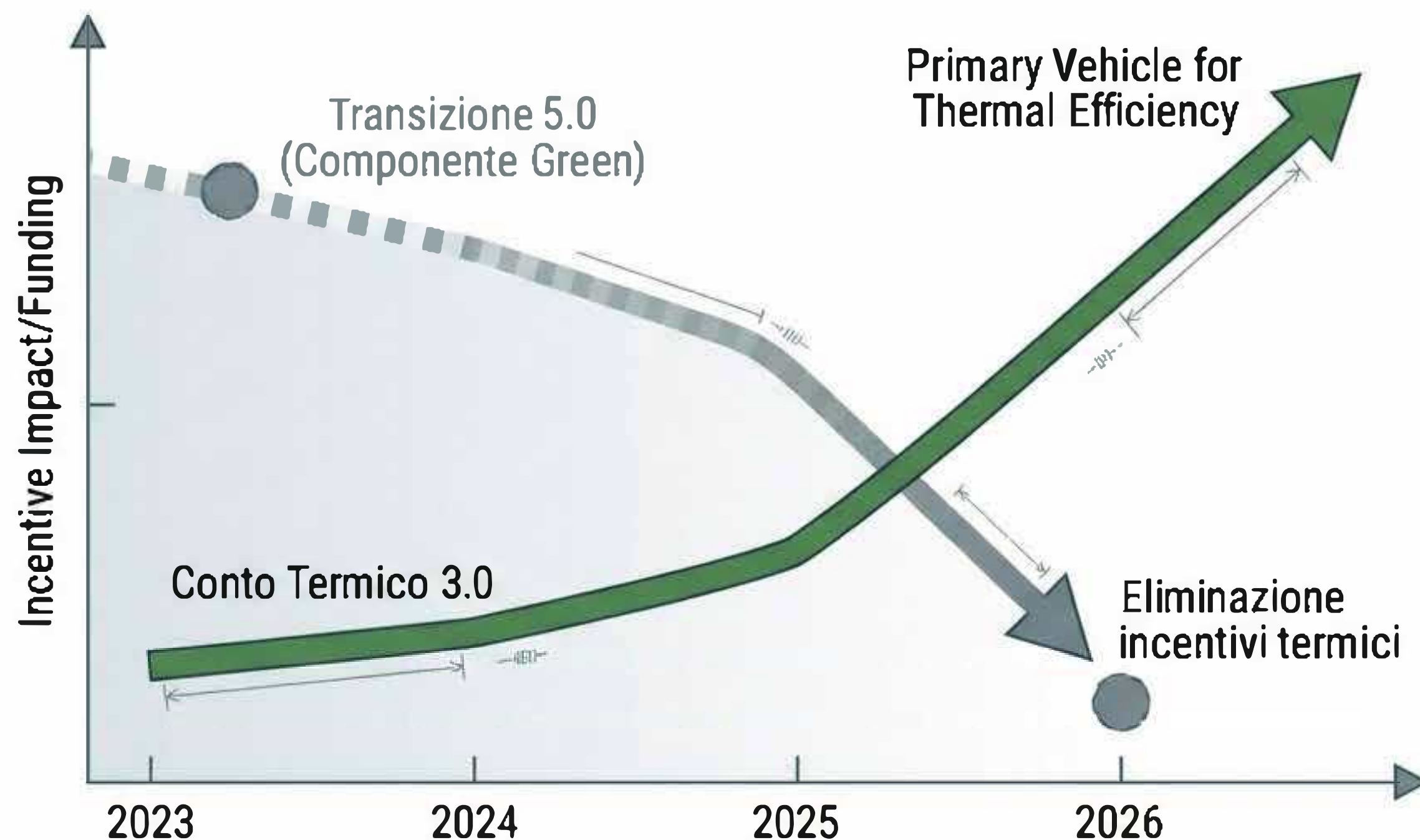
L'Ecosistema Commerciale: Modello Sostenibile



Inquadramento Legale & Modello

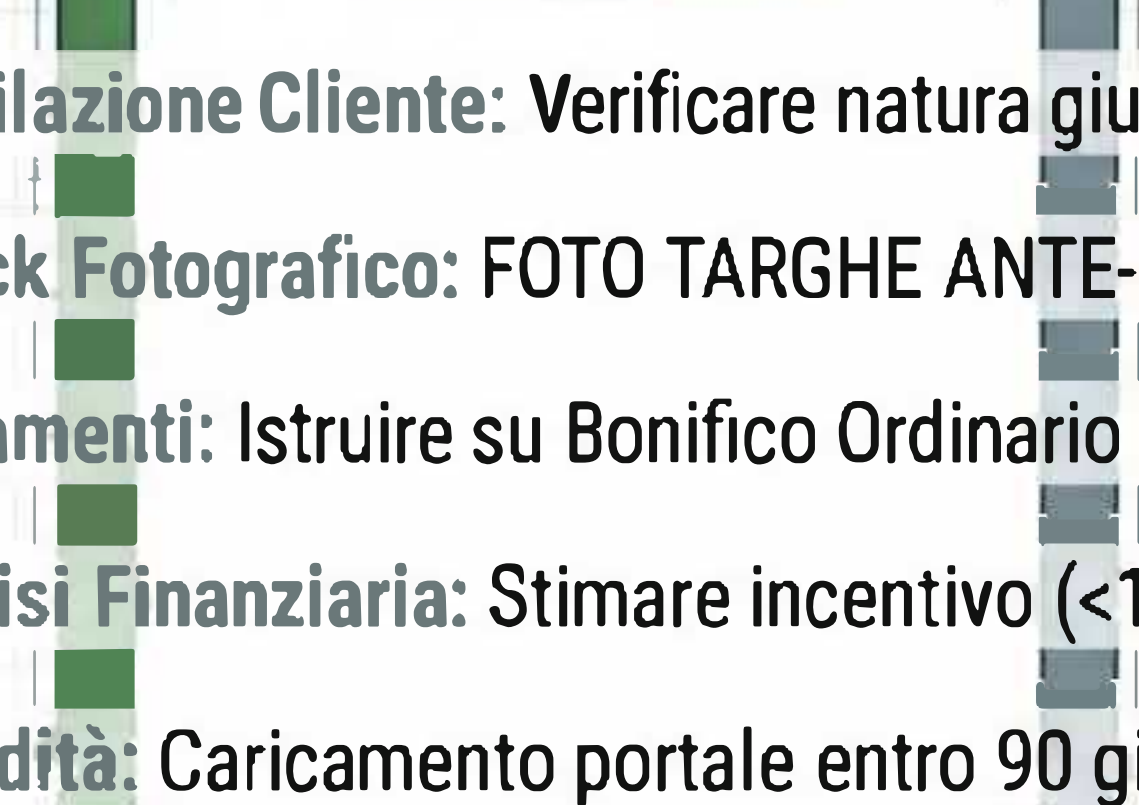
- **Inquadramento:** Procacciatore d'affari Occasionale.
- **Obiettivo:** Evitare rischi ENASARCO e vincoli di agenzia stabili.
- **Commissioni:** Struttura definita (es. 30% Solar Italia, 10% Consulenti).

Orizzonte 2026: Perché il Conto Termico è il Futuro



- **Scenario 2026:** Transizione 5.0 sposta il focus solo su digitale/AI.
- **Strategia:** Il CT 3.0 diventa l'unico strumento strutturale per l'efficientamento termico.
- **Boost:** Cumulabilità con Nuova Sabatini (rifiinanziata fino al 2029).

Checklist Finale per il Successo

- 
- ✓ **Profilazione Cliente:** Verificare natura giuridica (PA vs Impresa vs Privato).
 - ✓ **Check Fotografico:** FOTO TARGHE ANTE-OPERAM obbligatorie.
 - ✓ **Pagamenti:** Istruire su Bonifico Ordinario (NO causali fiscali).
 - ✓ **Analisi Finanziaria:** Stimare incentivo (<15k = cash subito).
 - ✓ **Rapidità:** Caricamento portale entro 90 giorni.

Il Conto Termico 3.0 premia la precisione e la velocità. La conformità è la chiave del profitto.