

## **Conto termico 3.0: sinergie tra P.A., privati e CER**

Angela La Rosa

Il [Decreto MASE 7 agosto 2025](#) (GU Serie Generale n. 224 del 26 settembre 2025) introduce importanti misure di sostegno per gli *“interventi di piccole dimensioni per l’incremento dell’efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili”* <sup>[1]</sup>.

Tra le varie novità, il Decreto dedica un’attenzione di riguardo alle PP.AA., sul piano:

- della tipologia di edifici (residenziali e non) che possono beneficiare dell’incentivo <sup>[2]</sup>;
- della misura del contributo erogabile, che di norma *“non può eccedere il 65% delle spese sostenute”*, ma che, con riguardo agli interventi realizzati su edifici di Comuni con meno di 15.000 abitanti e da essi utilizzati, nonché su edifici pubblici adibiti ad uso scolastico/ospedaliero/sanitario, *“è determinato nella misura del 100% delle spese ammissibili”*;
- delle modalità di accesso al meccanismo incentivante, che – per le sole PP.AA. – può avvenire *“su prenotazione”* e con impegno a favore del richiedente di un incentivo di importo pari al massimale preventivato in sede di domanda al GSE <sup>[3]</sup>.

Sotto il profilo soggettivo, il conto termico 3.0 si propone inoltre di stimolare nuove forme di cooperazione pubblico-privata per la riqualificazione energetica di edifici a destinazione residenziale e non, anche attraverso un notevole ampliamento della platea di soggetti ammessi a beneficiare della misura.

In questa prospettiva, il decreto MASE 7 agosto 2025 menziona espressamente:

- gli enti del terzo settore, quali soggetti *ammessi* a beneficiare degli incentivi e testualmente equiparati alle P.A.;
- le comunità energetiche rinnovabili, quali soggetti *responsabili* degli interventi effettuati su edifici appartenenti a P.A. o privati ammessi a fruire dell’incentivo.

L’inclusione di tali categorie tra i soggetti che possono (direttamente o indirettamente) accedere al conto termico 3.0 contribuisce ad amplificare le potenzialità della misura qui esaminata, anche in vista di un possibile cumulo tra incentivi riconosciuti per l’effettuazione di interventi di efficientamento energetico ed altri incentivi o contributi statali per il sostegno

e la promozione delle fonti rinnovabili.

Questo scenario si profila, in particolare, nel caso delle CER, che, come anticipato, possono avere accesso al conto termico 3.0. in qualità di soggetti “responsabili” dell’intervento, ossia quali soggetti che, per conto di una P.A. o di un privato, hanno

“sostenuto le spese per l’esecuzione degli interventi di cui al presente decreto e che ha diritto all’incentivo e stipula il contratto con il GSE”.

Se di norma, dunque, il soggetto responsabile e il soggetto ammesso al conto termico coincidono, nel caso delle CER (al pari di quanto avviene nelle ipotesi di coinvolgimento di una ESCO), è possibile operare una “scissione” tra:

- il soggetto che ha la *disponibilità* dell’edificio o unità immobiliare in cui l’intervento viene realizzato, in quanto proprietario o titolare di altro diritto reale o personale di godimento (es. affitto, concessione, usufrutto, etc.) ([4]);
- il soggetto che *sostiene* le spese per l’esecuzione dell’intervento e che, in particolare, nell’ipotesi qui esaminata, si individua nella CER ([5]).

L’inclusione delle CER nel perimetro del conto termico 3.0 deve essere salutata con favore, tanto più alla luce del ruolo che tali soggetti dovrebbero rivestire – secondo le aspettative legislative – nel percorso di transizione energetica intrapreso nel corso degli ultimi anni a livello domestico. Ruolo che si riflette, come noto, nella concessione di specifici incentivi che consistono:

- in una tariffa incentivante di durata ventennale, avente ad oggetto la quota di energia “condivisa” all’interno della CER;
- in un contributo di valorizzazione sulla base dell’energia autoconsumata, senza termini di durata;
- in un contributo a fondo perduto (o misura PNNR), a copertura parziale dei costi per la realizzazione o il potenziamento di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili collocati in Comuni con popolazione al di sotto dei 50.000 abitanti.

Sotto questo profilo ed in attesa dei necessari chiarimenti che verranno forniti con le regole

applicative in corso di emanazione, occorre considerare che i contributi previsti a favore delle CER devono ritenersi cumulabili – entro certi limiti – con quelli fruibili ai sensi del conto termico 3.0.

In deroga al principio per cui gli incentivi previsti dal conto termico 3.0 operano solo per 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), l'art. 17 del Decreto MASE prevede infatti espressamente che:

“con riferimento alle configurazioni di autoconsumo collettivo e alle comunità energetiche rinnovabili, gli incentivi del presente decreto sono cumulabili nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 6, del decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica 7 dicembre 2023, n. 414”.

Più che un vero e proprio divieto di “cumulo”, la disposizione individua, dunque, la soglia di compatibilità tra la fruizione dei due incentivi qui esaminati, rinviando alla disciplina attualmente contenuta nell'art. 6 del Decreto MASE n. 414, che a sua volta stabilisce:

“Gli incentivi di cui al presente Titolo sono cumulabili con contributi in conto capitale nella misura massima del 40 per cento, nel rispetto del principio di divieto di doppio finanziamento di cui all'art. 9 del Reg. (UE) 241/2021. In tal caso, l'incentivo è ridotto secondo le modalità di cui all'allegato 1.”

Si può quindi desumere che il divieto di cumulo.

- operi solo in presenza di incentivi riguardanti il medesimo intervento;
- entro un tetto massimo del 40%.

---

[1] Si tratta in particolare (cfr. artt. 5 e 8 decreto) dei seguenti interventi:

- interventi di incremento dell'efficienza energetica in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti dotati di impianto di climatizzazione;
- interventi di piccole dimensioni di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di sistemi ad alta

efficienza in edifici esistenti, in parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, dotati di impianto di climatizzazione.

[2] Se il soggetto ammesso all'incentivo è un privato, la misura in esame può invece trovare applicazione solo per interventi realizzati su edifici "appartenenti all'ambito terziario".

[3] Fuori da queste ipotesi, la fruizione dei benefici previsti dal conto termico 3.0 può avvenire mediante accesso diretto (post-intervento) con domanda da presentare al GSE entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento.

[4] Soggetto che, secondo il Decreto (art. 4 e 7), deve necessariamente essere: a) una P.A.; b) un privato, ma esclusivamente per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'ambito terziario; e c) per "assimilazione" alla P.A., un ETS che non svolga attività economiche ed iscritto al RUNTS.

[5] Ipotesi facilmente riscontrabile nei casi di Comuni o altre PP.AA. che agiscano come soggetti "promotori" di una CER, mettendo a disposizione della configurazione di autoconsumo edifici (o porzioni di edifici) di proprietà pubblica.