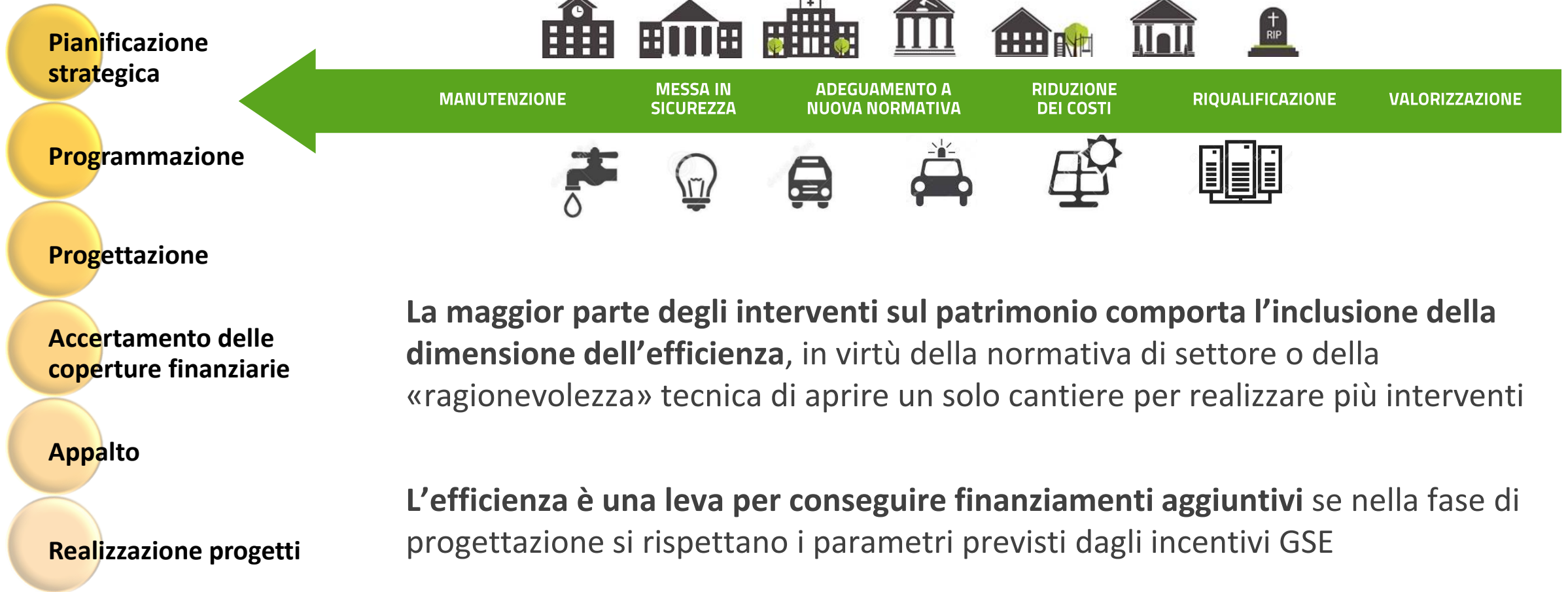


SERVIZI GSE PER L'EDILIZIA PUBBLICA

Venezia, 16.10.2025



Efficienza al 2023: un obbligo che diventa opportunità



La maggior parte degli interventi sul patrimonio comporta l'inclusione della **dimensione dell'efficienza**, in virtù della normativa di settore o della «ragionevolezza» tecnica di aprire un solo cantiere per realizzare più interventi

L'efficienza è una leva per conseguire **finanziamenti aggiuntivi** se nella fase di progettazione si rispettano i parametri previsti dagli incentivi GSE



Dimensione trasversale dell'energia

INTERVENTI IN AMBITO EDILIZIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO



ADEGUAMENTO SISMICO



D.M. 17 GENNAIO 2018



AGIBILITÀ



Decreto SCIA 2 - 20 novembre 2016 n. 222



ANTINCENDIO



D.M. 07 AGOSTO 2017



SMALTIMENTO AMIANTO



Legge 27 marzo 1992, n. 257



SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE



D.M. 14 giugno 1989, n.236



ACUSTICA



CCM 5/12/1997 - L. 447 del 1995



PRESTAZIONI ENERGETICHE



DLgs 48/2020



SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE



D.M. 10 aprile 2013 - PAN GPP



Il Conto Termico

- **CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO** per la riqualificazione energetica degli **EDIFICI**
- Dotazione di risorse a fondo perduto per la PA di **400 MILIONI € L'ANNO**
- Driver per interventi di riqualificazione edilizia più ampi dell'efficienza



Campo di applicazione: l'edificio

Il meccanismo incentivante del **Conto Termico**, definito **edificio centrico**, inerente alla riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto, può essere utilizzato per raggiungere tali obiettivi.



DIAGNOSI ENERGETICA

necessaria in presenza di interventi sull'involucro

COSA VALUTARE NELL'IDENTIFICAZIONE DI UN EDIFICIO AMMISSIBILE AL CT:

- La climatizzazione dell'edificio
- La segregazione degli ambienti
- L'accatastamento dell'immobile



Classi di intervento

Categoria 1: interventi sull'involucro per l'efficiamento energetico

Categoria 2: interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili

 COIBENTAZIONE (1.A) —	 INFISSI (1.B) —	 CALDAIE A CONDENSAZIONE (1.C) —	 SISTEMI DI SCHERMATURA E/O OMBREGGIAMENTO (1.D) —
 nZEB "EDIFICI A ENERGIA QUASI ZERO" (1.E) —	 SISTEMI EFFICIENTI DI ILLUMINAZIONE (1.F) —	 BUILDING AUTOMATION (1.G) —	 POMPE DI CALORE (2.A) —
 CALDAIE E STUFE A BIOMASSE (2.B) —	 SOLARE TERMICO (2.C) —	 SCALDA ACQUA A POMPA DI CALORE (2.D) —	 IMPIANTI IBRIDI A POMPA DI CALORE (2.E) —



Valore dell'incentivo

40%

INTERVENTO SINGOLO SULL'INVOLUCRO

Incentivo fino al 40% dei costi ammissibili

55%

MULTINTERVENTO (INVOLUCRO E IMPIANTI)

Incentivo fino al 55% dei costi ammissibili

nel caso di isolamento termico, sostituzione di finestre se l'intervento è accompagnato da installazione di impianto

65%

TRASFORMAZIONE DEGLI EDIFICI Nzeb

Incentivo fino al 65% dei costi ammissibili

ristrutturazione edilizia, compreso progetti di demo-ricostruzione e ampliamento fino a un massimo del 25% della volumetria, finalizzato a **trasformare gli edifici in «edifici a energia quasi zero»**

65%

INTERVENTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI

Incentivo fino al 65% dei costi ammissibili

Incentivo definito da algoritmi calcolati in funzione delle caratteristiche dell'impianto.

nei limiti di
costi
massimi
unitari e
massimali

100%
DE E APE
CONNESSE A
INTERVENTI
INCENTIVATI



Con l'Emendamento 48-ter della conversione in legge del DL 104-2020

Incentivi del fino al 100% delle spese ammissibili, per interventi su **Scuole e Case di cura ed ospedali (Servizio Sanitario Nazionale)**

Modalità di accesso

ACCESSO DIRETTO

PRESENTAZIONE RICHIESTA A INTERVENTI CONCLUSI

(entro 60 gg dalla fine lavori)

Incentivo erogato in **unica soluzione entro 2 mesi**

dalla sottoscrizione del contratto con il GSE

PRENOTAZIONE

PRESENTAZIONE RICHIESTA PRIMA DELL'AVVIO LAVORI O IN FASE DI LAVORI IN CORSO

anche solo con una **Diagnosi energetica** e un **atto amministrativo** che attesti l'impegno a realizzare un intervento tra quelli presenti in diagnosi

L'incentivo erogato con un **acconto** (pari al 50% del totale) dopo l' **Avvio lavori**

e un **saldo** a fine lavori.



L'accesso è consentito anche dalle ESCo per conto della PA in qualità di **Soggetto Responsabile** in presenza di un **contratto EPC**

Cumulo con altre risorse pubbliche su investimenti PA

Fino al
100%
delle spese
ammissibili

Su **EDIFICI DI PROPRIETA'** il Conto Termico è cumulabile con altri incentivi in conto capitale, sia di natura statale che non statale

Su **EDIFICI DI PRIVATI** per i quali la PA beneficia del diritto di godimento il Conto Termico è cumulabile solo con incentivi non statali

TRA LE ALTRE FONTI,
CUMULABILE CON:



PNRR Missione 4 e 2 - SCUOLA



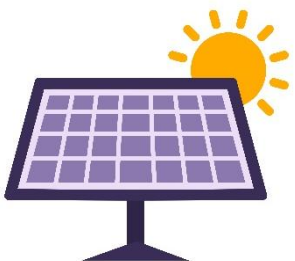
PNRR Missione 1 – Musei e borghi



PR FESR 21-27



L'autoconsumo abbinato all'efficienza



FOTOVOLTAICO

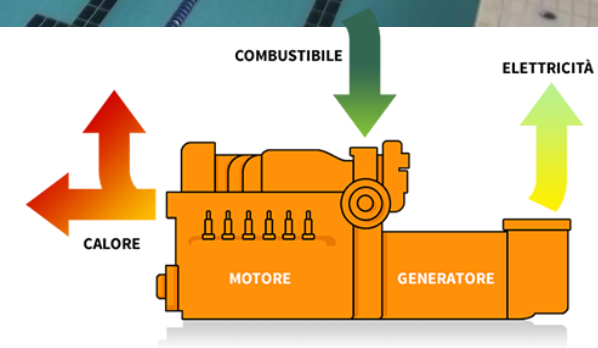
Finanziato in conto capitale dal
Conto Termico in caso di nZEB



COGENERAZIONE AD ALTO RENDIMENTO - CAR

Adatta a strutture 24/7

Benefici fiscali, risparmio
sul consumo di gas naturale e
CB per il risparmio energetico misurabile



Contratti di ritiro dell'energia elettrica

SE SCEGLI
IL GSE

In caso di investimenti in autoconsumo negli interventi di efficienza l'adesione ai contratti di ritiro gestiti dal GSE solleva la PA dai normali adempimenti per l'immissione dell'energia in rete e dalla gestione del dispacciamento.

RID

Il servizio di **Ritiro Dedicato** permette la commercializzazione dell'energia elettrica prodotta e immessa in rete, secondo modalità semplificate e applicando condizioni economiche di mercato.

AUTOC.
DIFFUSO

Con l'introduzione dell'**autoconsumo virtuale nelle 7 declinazioni previste dal TIAD** gli impianti in Ritiro Dedicato possono essere inseriti in configurazioni di condivisione, individuale o collettiva








Phase out SSP: dal 26 settembre 2025 non è più possibile attivare contratti di scambio sul posto

PRINCIPALI NOVITA' DEL CONTO TERMICO 3.0



Evoluzione del Conto Termico per la PA

 CONFERMA DELLA RIMODULAZIONE DEI CONTINGENTI	<ul style="list-style-type: none">✓ Contingente annuo pari a 400 milioni di euro per la PA (di cui 20 milioni di euro quale contributo anticipato per la redazione della Diagnosi energetica)
 SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE DI ACCESSO AL MECCANISMO	<ul style="list-style-type: none">✓ Introduzione del ricorso a forme di cooperazione pubblico-privato (contratti di PPP)✓ Adeguamento delle tempistiche per la presentazione delle richieste a prenotazione in linea con il Codice degli Appalti Pubblici✓ Introduzione di proroghe per eventi eccezionali
 ESTENSIONE PERIMETRO DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	<ul style="list-style-type: none">✓ Società in <i>house providing</i> delle PA che realizzano interventi sugli immobili delle Amministrazioni controllanti✓ I concessionari di servizi pubblici che utilizzano gli immobili degli Enti territoriali o locali✓ Enti pubblici contenuti nell'elenco ISTAT✓ Introduzione degli Enti del Terzo Settore (ETS) non economici iscritti al Registro Nazionale degli Enti del terzo settore (RUNTS)
 AMPLIAMENTO TECNOLOGIE INCENTIVABILI	<ul style="list-style-type: none">✓ Installazione impianto fotovoltaico✓ Installazione di colonnine di ricarica di veicoli elettrici (entrambi se combinati all'installazione di un generatore a pompa di calore elettrica)✓ Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti✓ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando unità di microgenerazione alimentate da fonti rinnovabili
 RICONOSCIMENTO INCENTIVO AL 100% DELLE SPESE AMMISSIBILI	<ul style="list-style-type: none">✓ esclusivamente per interventi realizzati su edifici di proprietà di Comuni con popolazione <15.000 abitanti e da essi utilizzati

Modalità di accesso agli incentivi

Sono confermate le due modalità di accesso agli incentivi, con alcune novità di seguito richiamate



ACCESSO DIRETTO

Aumento dei tempi di trasmissione della richiesta di Incentivo da 60 a **90** giorni dalla fine lavori.

ACCESSO IN MODALITÀ PRENOTAZIONE

Erogazione dell'incentivo secondo un meccanismo di acconto e a saldo:

- **Acconto** all'avvio dei lavori
- **Rata intermedia** a SAL
- **Saldo**, a consuntivo a lavori ultimati

Il servizio edilizia GSE per le PA e le Partecipate



- 1 **Informazione territoriale profilata** per far percepire opportunità e priorità
- 2 **Ricognizione progetti su edifici** di recente completamento, avviati o in programmazione, per ristorare investimenti avviati con risorse proprie e attivare nuovi interventi
- 3 **Formazione digitale GSE in Forma PA - Edilizia pubblica** per garantire la formazione ai tecnici su Conto Termico, qualifica CAR, servizi di gestione dell'autoconsumo e sull'uso dei portali GSE
- 4 **Verifiche preliminari incentivabilità** Conto Termico e CAR
- 5 **Supporto alla gestione di coperture multi-procedimento** in caso cofinanziamento con strumenti pubblici coprogrammati
- 6 **Supporto presentazione istanze al GSE e Sportelli Virtuali** per il soccorso istruttorio
- 7 **Supporto nel ciclo di vita dell'investimento**, valorizzazione e iterazione del servizio nel tempo