

# RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

L'ENERGIA  
DEL PRESENTE

# GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI – GSE SpA

## DRIVER DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

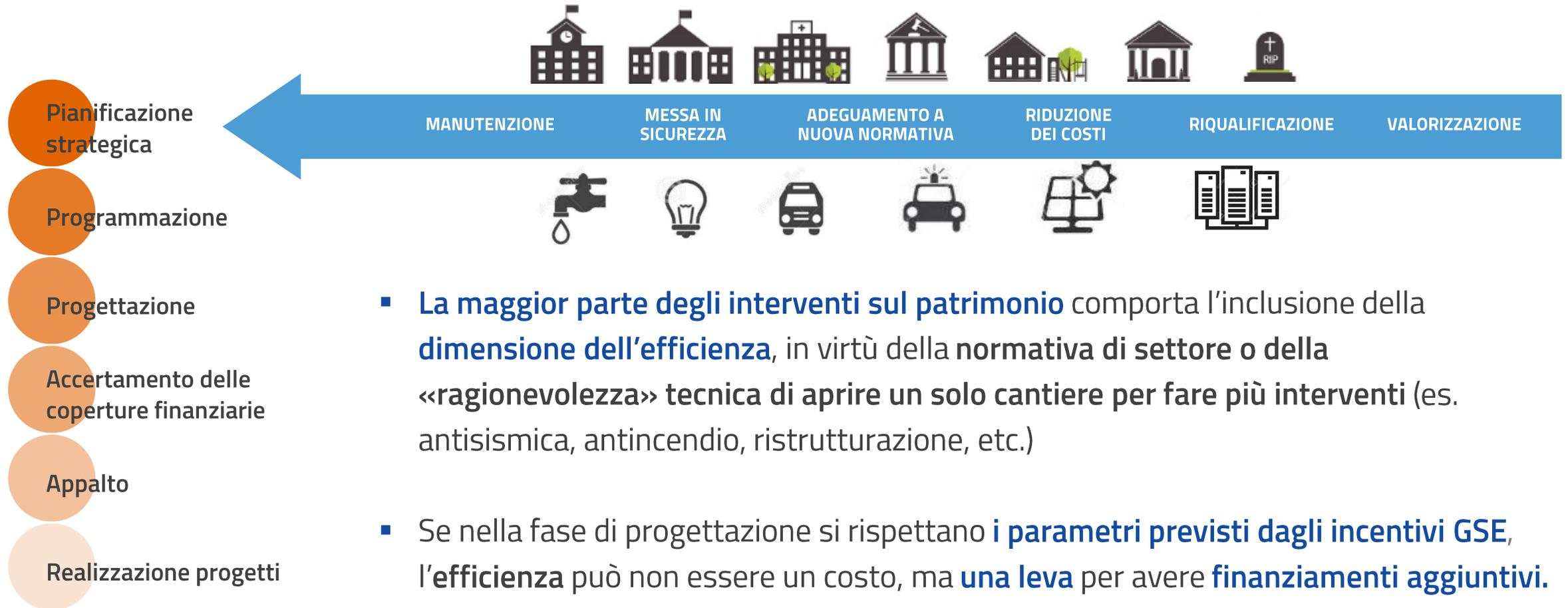
IL GSE È LA SOCIETÀ PUBBLICA CHE PROMUOVE LA SOSTENIBILITÀ ATTRAVERSO IL SOSTEGNO A RINNOVABILI, EFFICIENZA ENERGETICA ED ECONOMIA CIRCOLARE

-  **Transizione energetica nella programmazione** di PA, Grandi Player e PMI, Scuole e Persone
-  **Strumenti di incentivazione e certificazione** dell'energia da fonti rinnovabile e dell'efficienza energetica
-  **Maccanismi di mercato** per promuovere innovazione ed economia circolare
-  **Statistiche e studi di settore** per monitorare gli Obiettivi al 2030



# RIQUALIFICAZIONE DELL' EDILIZIA PUBBLICA

## L'EFFICIENZA ENERGETICA CHE DIVENTA OPPORTUNITÀ



# CONTO TERMICO

## CARATTERISTICHE MECCANISMO DI INCENTIVO

- **Sistema di incentivazione** per la riqualificazione energetica degli edifici
- Dotazione di risorse a fondo perduto per la PA: **400 milioni €/anno**
- \* L'emendamento **48-ter** della conversione in legge del DL 104/2020 fa sì che gli incentivi del Conto Termico possano arrivare a coprire il **100%** delle spese ammissibili per gli interventi su edifici registrati al catasto edilizio urbano **come categoria B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)**. Per questi interventi rimangono **ferme le limitazioni sul costo specifico**, le modalità di calcolo degli incentivi degli interventi della categoria 2 **e i valori massimi dell'incentivo individuati**



[Brochure Conto Termico per la PA](#)



Il meccanismo del Conto Termico è cumulabile con qualsiasi altra forma di finanziamento, se non stabilito diversamente dagli altri contributi, a patto che la loro somma non superi il 100 % del costo totale degli interventi.

Il Conto Termico è utile: come strumento da mettere a bilancio grazie alla possibilità di prenotare i contributi per recuperare risorse su interventi già realizzati o in corso.

# CAMPO DI APPLICAZIONE: L'EDIFICIO



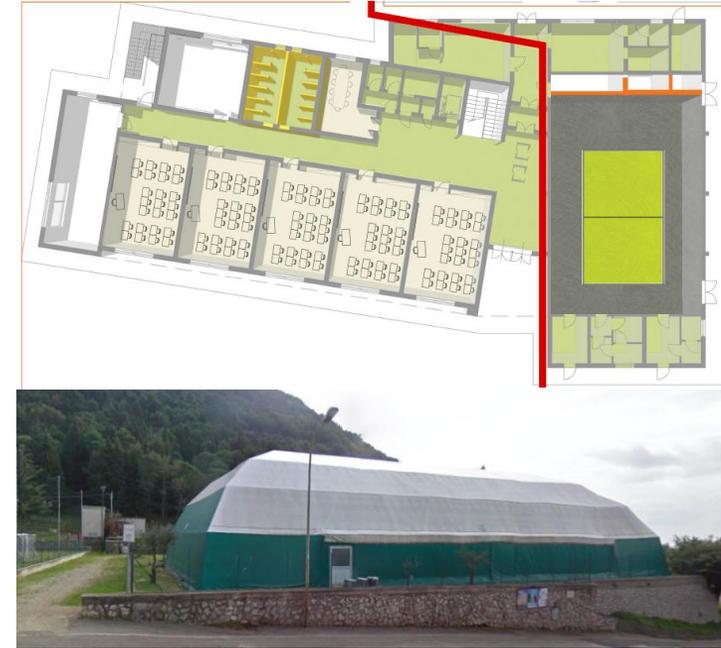
## DIAGNOSI ENERGETICA

- **SEMPRE RACCOMANDATA**
- **NECESSARIA** in presenza di interventi sull'involucro

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

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

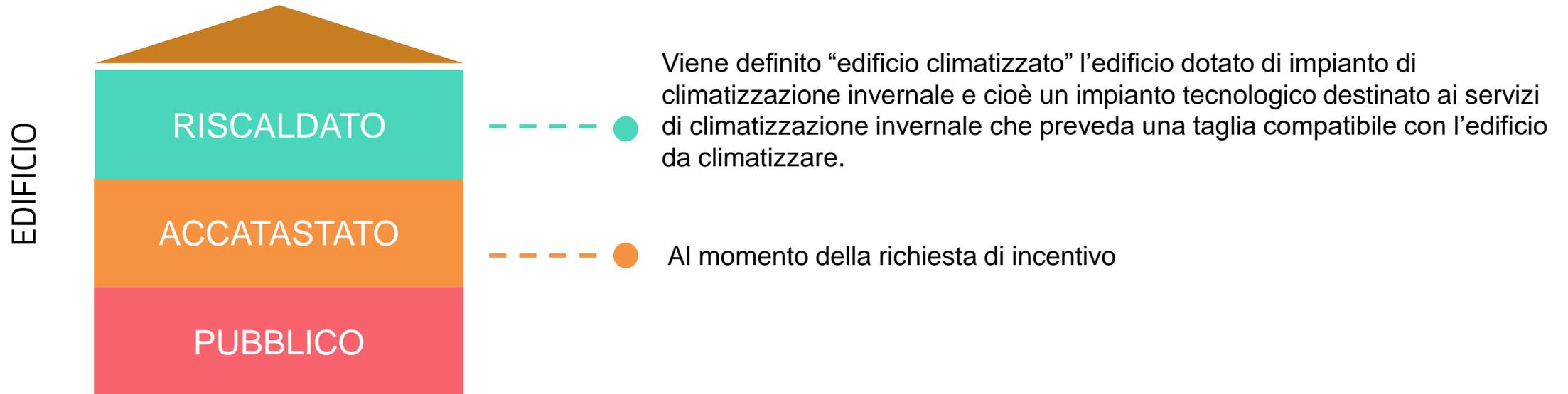
*Nota Bene: i casi specifici relativi ad accatastamento, climatizzazione e compartimentazione verranno approfonditi preliminarmente alla presentazione delle istanze con la Funzione Promozione e Assistenza alla Pubblica Amministrazione.*



# CONTO TERMICO

## CAMPO DI APPLICAZIONE: L'EDIFICIO - FOCUS

Per accedere al Conto Termico l'edificio deve essere accatastato e dotato di impianto di climatizzazione invernale alla data di presentazione dell'istanza.



*Non sono considerati impianti di climatizzazione invernale i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di unità immobiliari ad uso residenziale e assimilate.*

# INTERVENTI INCENTIVABILI

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

Gli interventi incentivati devono mantenere i requisiti che hanno consentito l'accesso agli incentivi durante il periodo di incentivazione e nei 5 anni successivi all'ottenimento degli stessi incentivi.

# IL 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 per ristrutturazione edilizia, compreso progetti di demolizione e 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

# MASSIMALI E COSTI UNITARI

TIPOLOGIA INTERVENTO	COSTO UNITARIO AMMISSIBILE	PERCENTUALE SPESA RICONOSCIBILE E INCENTIVO MASSIMO EROGABILE
1.A Isolamento termico di superfici opache	Tra 80 €/mq e 250 €/mq 40 % (*) (**) in relazione al tipo pareti: perimetrali, pavimenti o coperture	40% (*) (**) 400.000 €
1.B Sostituzione di infissi	350 €/mq (zone A,B,C) 450 €/mq (zone D,E,F)	40% (**) 75.000 € o 100.000 € in relazione alla zona climatica
1.C Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a condensazione	160 €/kW (P<=35 kW) 130 €/kW (P>35 kW)	40% (**) 3.000 € o 40.000 € in relazione alla potenza impianto
1.D Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	150 €/mq (schermature) 30 €/mq (sistemi controllo)	40% 5.000 € o 30.000 € a seconda della tipologia di intervento
1.E Trasformazione degli edifici in nZEB	500 €/mq (zone A, B, C) 575 €/mq (zone D, E, F)	65% 1.500.000 € o 1.750.000 € in relazione alla zona climatica
1.F Sostituzione di sistemi per l'illuminazione di interni e delle pertinenze esterne con sistemi di illuminazione	15 €/mq (lampade alta efficienza) 35 €/mq (lampade a led)	40% 30.000 € o 70.000 € in relazione al tipo di lampada
1.G Installazione di tecnologie di building automation degli impianti termici ed elettrici degli edifici	25 €/mq	40% 50.000 €
2.A Sostituzione di impianti di climatizzazione con impianti a pompa di calore fino a 2.000 kW	Il massimale è determinato sulla base della producibilità stimata	Massimo 65% in funzione delle caratteristiche dell'impianto
2.B Sostituzione di impianti di climatizzazione con generatori a biomassa fino a 2.000 kW	Il massimale è determinato sulla base della producibilità stimata	Massimo 65% in funzione delle caratteristiche dell'impianto
2.C Installazione di collettori solari termici fino a 2.500 mq	Il massimale è determinato sulla base della producibilità stimata	Massimo 65% in funzione delle caratteristiche dell'impianto
2.D Sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore	Il massimale è determinato sulla base della producibilità stimata	Massimo 65% in funzione delle caratteristiche dell'impianto
2.E Sostituzione di impianti di climatizzazione con nuovi sistemi ibridi (caldaie a condensazione + pompa di calore)	Il massimale è determinato sulla base della producibilità stimata	Massimo 65% in funzione delle caratteristiche dell'impianto
Diagnosi Energetica + APE	Tra 1€/mq e 3,5 €/mq	100% - ERP 5.000 € - Ospedali e Case di cura 18.000 € - Altri edifici 13.000 €

\*Per interventi realizzati nelle zone climatiche E e F, la percentuale incentivata della spesa massima ammissibile è pari al 50%.

\*\*Per interventi che prevedano, oltre a un intervento 1.A, anche un intervento tra le tipologie 1.C, 2.A, 2.B, 2.C o 2.E la percentuale della spesa ammissibile è pari al 55% per ognuno degli interventi.

# IL CONTO TERMICO: MODALITÀ DI ACCESSO AGLI INCENTIVI

A LAVORI FINITI

**ACCESSO DIRETTO**  
CONSENTITO A INTERVENTI CONCLUSI (ENTRO 60  
GIORNI DALLA FINE LAVORI)

Incentivo erogato in **unica soluzione**  
**entro 2 mesi**  
dalla sottoscrizione del contratto con il GSE

A LAVORI IN CORSO  
IN FASE DI PROGETTAZIONE

**PRENOTAZIONE**  
E' POSSIBILE PRENOTARE L'INCENTIVO PRIMA  
DELL'AVVIO LAVORI O IN FASE DI LAVORI IN CORSO

L'incentivo è così erogato:  
un "acconto" (2/5 o 50% del totale) entro 60 gg da inizio  
lavori un "saldo" a conclusione lavori

# PRENOTAZIONE: MODALITÀ E TEMPISTICHE

## ISTANZA ATTRAVERSO PORTALE GSE

Per “prenotare l’incentivo” prima dell’avvio dei lavori o a lavori già in corso, un ente pubblico ha **3 diverse opzioni**, a seconda dello stato di avanzamento degli interventi e della documentazione disponibile e, prendendo come riferimento la data di accettazione della prenotazione, è necessario rispettare le seguenti tempistiche:

PRENOTAZIONE	ASSEGNAZIONE E CONSEGNA LAVORI	AVVIO LAVORI	CONCLUSIONE LAVORI
<b>A: Prenotazione con diagnosi e “atto formale di impegno”</b>	Entro <b>180 giorni</b> (6 mesi)	Entro <b>240 giorni</b> (8 mesi)	Entro <b>18 mesi</b> (36 mesi per nZEB)
<b>B: Prenotazione con EPC</b>		Entro <b>60 giorni</b> (2 mesi)	Entro <b>12 mesi</b> (24 mesi per nZEB)
<b>C: Prenotazione all’assegnazione dei lavori</b>		Entro <b>60 giorni</b> (2 mesi)	Entro <b>12 mesi</b> (24 mesi per nZEB)

L’**accettazione della prenotazione (API)** da parte del GSE, avviene entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta, salvo richieste integrazioni, **costituisce un atto formale che attesta la copertura finanziaria** dell’opera.

# CONTO TERMICO E BILANCIO

Le PA possono usare il Conto Termico :

come **strumento da mettere a bilancio** grazie alla possibilità di prenotare i contributi.

2 elementi essenziali da tenere in considerazione:

1. Valutare bene i tempi in cui presentare richiesta al GSE, in considerazione della propria prassi amministrativa e del Bilancio, ma anche dei tempi del GSE e della durata della prenotazione
2. Il contributo che il GSE prenota per un progetto diventa il VALORE MASSIMO dell'incentivo erogabile su quel progetto, però occorre stimare bene i costi tenendo conto dei possibili imprevisti e chiarire bene il quadro al momento della presentazione dell'istanza

per **recuperare risorse su interventi già realizzati o in corso**, su interventi che abbiano le caratteristiche tecniche previste dal meccanismo, non finanziati completamente a valere su altri incentivi pubblici e **conclusi di recente**.

COPERTURE  
FINANZIARIE  
PER I PROGETTI  
NUOVI

RISTORO DELLE  
RISORSE PER  
MANUTENZIONI  
URGENTI  
(SOPRATTUTTO)

# DIAGNOSI ENERGETICHE

## COME PRODURRE LA DIAGNOSI ENERGETICA

La **diagnosi energetica** dovrà essere redatta nel rispetto del pacchetto di norme **UNI CEI EN 16247**. Dovranno inoltre seguire i criteri minimi previsti dall'Allegato 2 del Decreto legislativo **n. 102/2014**.

Dovrà riportare gli interventi migliorativi dell'edificio prevedendo il rispetto dei parametri tecnici indicati dall'Allegato I del DM 16 febbraio 2016 e suoi futuri aggiornamenti e contenere il relativo Quadro Economico.

E' possibile redigere la Diagnosi Energetica:

1. In autonomia attraverso le strutture tecniche degli Enti;
2. Attraverso l'affidamento diretto (con procedura consorziale con RdO):
  - a) Sui mercati elettronici regionali;
  - b) sul MEPA.



The screenshot shows the website of the Ministry of Economic Affairs (MEF) and Consip, specifically the 'acquistinretepa' portal. The page is titled 'SERVIZI' and lists two types of energy management services for purchase. Each service includes a description of the ODA (Operational Design Activity) and the content of the offer.

**Tipologia acquisto**  
ODA: per edifici con superficie calpestabile fino a 5.000 mq  
RdO: ok

**Contenuto dell'offerta:**

- Sopralluogo obbligatorio
- Reperimento della documentazione e redazione della certificazione energetica
- Rilascio dell'attestato di prestazione energetica (APE)

**Tipologia acquisto**  
ODA: per edifici con superficie calpestabile fino a 3.500 mq  
RdO: ok

**Contenuto dell'offerta:**

- Sopralluogo obbligatorio
- Esecuzione della diagnosi energetica
- Elaborazione diagnosi energetica e dell'attestato di prestazione energetica

 [Servizi per la gestione dell'energia](#)

**Esempio di acquisto sul MEPA**

# SPESE AMMISSIBILI

## ATTESTATE DA RENDICONTAZIONE A FINE LAVORI

- Fornitura e posa in opera dei materiali specifici previsti per l'Intervento Conto Termico richiesto (es. materiale coibente, infissi, sistemi illuminanti, ecc.);
- Fornitura e posa in opera di materiali ordinari per realizzazione dell'Intervento, compreso lo smontaggio e la dismissione di tali materiali;
- Demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo;
- Smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale;
- Spese di trasporto;
- Prestazioni professionali e spese di progettazione connesse alla realizzazione dell'Intervento (progettazione, diagnosi energetica, APE);
- IVA dove essa costituisce un costo per la Pubblica Amministrazione.

Predisporre tabelle riepilogative dei costi separate, scorporando le spese che si andranno ad imputare ad altri finanziamenti da quelle imputate al Conto Termico. La somma dei contributi non dovrà superare il costo totale dell'Intervento.



# SPESE AMMISSIBILI

## FOCUS SPESE PROFESSIONALI E DIAGNOSI ENERGETICA

### SPESE PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Rientrano tra i costi ammissibili prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi:

- spese di progettazione,
- collaudo...

Queste vengono rimborsate nella medesima percentuale che viene applicata agli interventi.

### SPESE DIAGNOSI ENERGETICA E APE

Le spese sostenute per la diagnosi e la certificazione energetica :

**- Per gli interventi che le prevedono obbligatoriamente**

sono incentivate per le PA e le ESCo che operano per loro conto, nella misura del **100%** della spesa e nel rispetto dei massimali previsti

**- Per gli interventi in cui non sono obbligatorie**

possono rientrare nelle spese ammissibili previste all'art. 5 del Decreto e quindi essere incentivate nella stessa percentuale degli interventi per i quali si presenta richiesta.

La diagnosi energetica è **sempre raccomandata** e necessaria in presenza di **interventi sull'involucro** per le richieste di CT. Nel dettaglio:

In **accesso a Prenotazione di Conto Termico** le richieste devono essere corredate in tutti i casi da **Diagnosi Energetica** contenente l'indicazione degli interventi per i quali si richiede l'incentivo.

In **Accesso Diretto**, le richieste di incentivo devono essere corredate da **diagnosi energetica** precedente l'intervento e da **attestato di prestazione energetica** successiva:

- in caso in cui l'intervento stesso sia realizzato su interi edifici con impianti di riscaldamento di potenza nominale totale del focolare maggiori o uguali a 200 kW;
- in caso di intervento 1A (diagnosi energetica con analisi dei ponti termici);
- in caso di intervento 1E.

# MODELLI DI INTEGRAZIONE DEL CT CON ALTRE RISORSE PUBBLICHE

## PROGETTI FINANZIATI AL 100%

Allineamento ai parametri tecnici del Conto Termico al fine di:

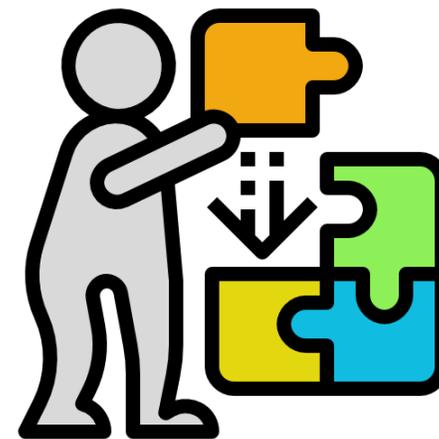
1. Rispettare le normative di settore (CAM, DM Requisiti Minimi...)
2. Garantire che i progetti contribuiscano al raggiungimento degli obiettivi ambientali 2030

## PROGETTI PARZIALMENTE FINANZIATI

Il Conto Termico può essere richiesto ad integrazione delle risorse già a disposizione e a copertura delle risorse proprie investite nel caso di interventi di efficienza connessi al progetto (ad esempio interventi di adeguamento sismico, sostituzione infissi, impiantistica, involucro...).

## PER TUTTI I PROGETTI

Se i progetti già includono interventi di efficienza energetica conformi ai requisiti tecnici previsti dall'Allegato I del DM 16 febbraio 2016 e suoi futuri aggiornamenti, il Conto Termico può essere richiesto, dopo la fine dei lavori, in caso di aumento dei costi



# CUMULABILITÀ

## DICHIARAZIONE DI PROVENIENZA DELLE RISORSE

In sede di richiesta del Conto Termico la PA dovrà dichiarare la presenza del finanziamento Regionale attraverso il Modello di dichiarazione delle risorse (*Modello 1X*).

Il GSE calcolerà l'incentivo affinché la somma del contributo regionale cumulato con il Conto Termico non ecceda il costo totale dell'intervento.

Indicare tipologia finanziamento (es. fin. regionale ecc.)

Importo tot. del finanziamento regionale

Quota parte del finanziamento reg. che copre le medesime spese ammissibili del CT

Importo Conto Termico risultante dal Portale

Totale delle spese del Progetto contenente anche l'intervento/i oggetto della richiesta d'incentivo		Euro .....	/
Totale delle spese AMMISSIBILI per l'intervento/i oggetto della richiesta d'incentivo- ai sensi dell'art. 5 del DM febbraio 2016 (così come dichiarate nel Portaltermico) (Voce A)		Euro .....	100%
<b>RISORSE CHE NON CONCORRONO AL CUMULO DI CUI ALL'ART. 12 DEL DM febbraio 2016</b> (queste risorse possono essere ristorate dal Conto Termico)			
Risorse proprie		Euro .....	/
Fondi di garanzia, fondi di rotazione e contributi in conto interesse .....		Euro .....	/
<b>LE RISORSE CHE CONCORRONO AL CUMULO DI CUI ALL'ART. 12 DEL DM febbraio 2016</b> Indicazione della tipologia di risorse che concorrono alla copertura delle spese ammissibili dell'intervento/i oggetto di richiesta Conto Termico: incentivi in conto capitale, anche statali, tra cui POR FESR, Decreto Crescita, Fondo MIUR, PNRR)			
Tipologia di finanziamento	Importo totale del finanziamento	Quota parte dell'importo del finanziamento erogato a copertura delle spese AMMISSIBILI per l'intervento/i oggetto della richiesta d'incentivo- ai sensi dell'art. 5 del DM febbraio 2016	Percentuale sul totale delle spese ammissibili per come dichiarate sul Portaltermico (%)
	Euro .....	Euro .....	/
	Euro .....	Euro .....	/
	Euro .....	Euro .....	/
<b>Somma totale delle forme di finanziamento indicate sopra</b>	(somma delle precedenti) Euro .....	(somma delle precedenti) Euro ..... (Voce B)	..... %
<b>IL CONTRIBUTO DEL CONTO TERMICO</b> (il massimo contributo riconoscibile sarà il minore fra la Voce D e la Voce C)			
Codice richiesta (risultante da Portaltermico)	Importo incentivo così come risultante dal calcolo del Portaltermico (Voce D)	Importo incentivo ricalcolato per effetto delle spese AMMISSIBILI già finanziate, al fine del rispetto del limite di cumulo di cui all'art. 12 del DM febbraio 2016 (Voce C). La Voce C si ricava dalla seguente equazione $C = A - B$	
CT.....	Eur .....	Euro .....	

# LA NOSTRA ASSISTENZA

## UN SOSTEGNO CHE CRESCE CON LA PROGETTUALITÀ DEI PROTAGONISTI DELLA TRANSIZIONE



Costruiamo l'assistenza a partire **dalla programmazione e dalle priorità** degli Enti



Offriamo **formazione tecnica** per migliorare l'efficacia delle istanze



Accompagniamo la **verifica dell'incentivabilità** dei progetti



Facilitiamo l'accesso a **risorse complementari** agli incentivi e la risoluzione dei problemi di affidamento



Modellizziamo e valorizziamo le **migliori pratiche** per favorirne la replicabilità

1 Milione di euro Conto Termico al Comune di Firenze per la Demolizione e ricostruzione nZEB nell'Area ex Longinotti

UN **TUTOR** PER OGNI ENTE, UN **ACCOUNT MANAGER** PER OGNI SETTORE E TERRITORIO

# RISULTATI OTTENUTI

L'ENERGIA  
DEL PRESENTE

---

# ALCUNI INTERVENTI

## REGIONE TOSCANA - FIRENZE AREA EX LONGINOTTI



Intervento  
NZEB  
Incentivo  
Conto  
Termico:  
1.000.000 €  
=12 % della  
spesa di  
8.500.000 €

## REGIONE TOSCANA COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO (PT) SALA POLIVALENTE



Intervento  
NZEB  
Incentivo  
Conto  
Termico:  
45.000 € =  
22 % della  
spesa di  
205.000 €

## REGIONE TOSCANA COMUNE DI CAVRIGLIA (AR) SCUOLA PRIMARIA DI MELETO VAL D'ARNO



Intervento  
NZEB  
Incentivo Conto  
Termico:  
177.000 € - 58  
% della spesa di  
303.000 €  
+ contributo  
POR FESR  
Regione  
Toscana:  
45.000 €  
+ contributo  
Equity iniziale  
PA (art 10.5  
EPC): 25.000 €



Per la vostra Regione potete contattare il Tutor GSE di riferimento per ricevere assistenza :

federica.stabile@gse.it

giancarlo.salamone@gse.it

**VISITA  
IL NUOVO  
PORTALE  
SUPPORTO**

[https://supportogse.service-  
now.com/](https://supportogse.service-now.com/)

