

IL CONTO TERMICO

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO

Consuelo Santoro

GSE, Funzione Promozione e Assistenza PA

RISORSE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA PUBBLICA

- Che cos'è il Conto Termico

 - Tratti distintivi

 - Campo di applicazione: l'edificio

 - Il valore dell'incentivo

- PA e Conto Termico

 - Le PA che possono accedere agli incentivi

 - PA e ESCo

 - Focus: EPC per il Conto Termico

 - Cumulabilità degli incentivi Conto Termico

- I principali interventi in dettaglio

 - Isolamento termico di superfici opache (Interventi 1.A)

 - Sostituzione di infissi (1.B)

 - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a condensazione (Interventi 1.C)

 - Trasformazione edifici a energia quasi zero – nZEB (1.E)

- Come si accede all'incentivo

 - Modalità di accesso agli incentivi

 - Presentazione istanza Conto Termico

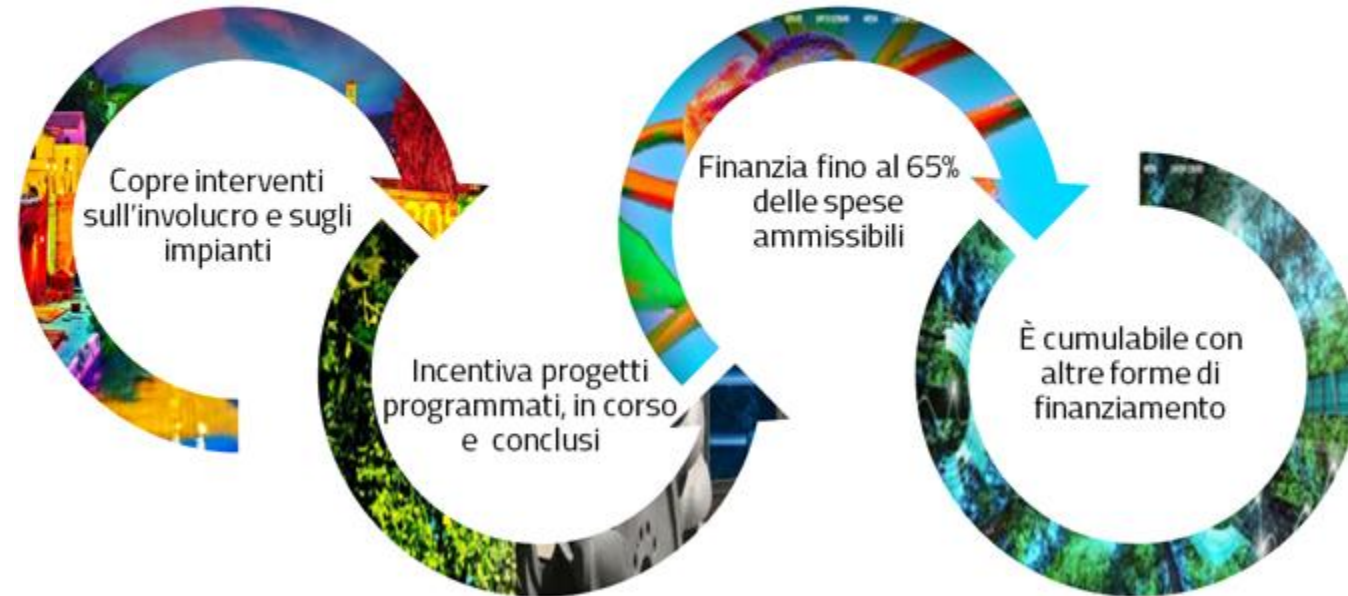
- Servizio edilizia GSE per la PA

CHE COS'È IL CONTO TERMICO

L'ENERGIA
DEL PRESENTE

Tratti distintivi

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



Campo di applicazione: l'edificio



EDIFICI
ACCATASTATI E
CLIMATIZZATI

DIAGNOSI ENERGETICA

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

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

- Le strutture che non rappresentano carico edilizio
- La climatizzazione dell'edificio
- La segregazione degli ambienti
- L'accatastamento dell'immobile



Classi di intervento

 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) —

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

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

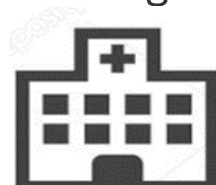
100% DE E APE
CONNESSE A
INTERVENTI
INCENTIVATI

Il Conto Termico e l'emendamento 48-ter

Con l'Emendamento 48-ter della conversione in legge del DL 104-2020 gli incentivi del Conto Termico possono arrivare a coprire il 100% delle spese ammissibili, per gli interventi con le seguenti caratteristiche:

- l'intervento è realizzato su un **edificio** per il quale l'amministrazione pubblica è titolare di diritto di proprietà oppure ha la disponibilità dell'edificio, in quanto titolare di altro diritto reale;
- l'edificio è registrato al catasto edilizio urbano fra le seguenti categorie:

B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro);



B/5 Scuole e laboratori scientifici.



- l'emendamento si applica anche nei casi in cui la Pubblica Amministrazione è soggetto ammesso e la ESCO Soggetto Responsabile

**100% SCUOLE
E OSPEDALI
SERVIZIO
SANITARIO
NAZIONALE**

**NEI LIMITI DI
COSTI
MASSIMI
UNITARI E
MASSIMALI**

PA E CONTO TERMICO

L'ENERGIA
DEL PRESENTE

Le PA che possono accedere agli incentivi

Possono richiedere gli incentivi del Conto Termico per **tutti gli interventi previsti**:

- I Comuni e gli altri Enti della PA
- Ex Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati e trasformati dalle Regioni
- Le Società a patrimonio interamente pubblico cui è affidata la gestione delle reti ed erogazione dei servizi pubblici locali di rilevanza economica
- Le Cooperative di abitanti
- Le Società Cooperative sociali



SI FA PRESTO A
DIRE PA...

Le altre **Società pubbliche** possono chiedere il Conto Termico **solo per gli interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili**.

I contributi possono essere richiesti per gli **edifici** dei quali al momento della richiesta e per almeno i successivi 5 anni, la PA

- sono **titolari di diritto di proprietà** (anche nuda proprietà) dell'edificio/immobile
- hanno la disponibilità dell'immobile perché titolari di diritto reale o personale di godimento (**equiparati ai titolari di diritto di proprietà**).

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)

Cfr. Come si accede all'incentivo

PA e ESCo

Qualora la PA non abbia le risorse per realizzare gli interventi o voglia ingaggiare competenze specialistiche in materia di efficienza energetica, può stipulare un **Contratto di Prestazione Energetica (EPC)** con una ESCo e delegarla a richiedere per conto proprio gli incentivi in Conto Termico.



Attraverso un contratto EPC:

- la PA concorda con una ESCo il raggiungimento di alcuni obiettivi di efficienza energetica a fronte di un canone
- la ESCo mette a disposizione il capitale e assume il rischio dell'investimento a fronte di un ritorno generato dai risparmi energetici ottenuti.

Per consentire l'accesso della ESCo al **Conto Termico per conto di una PA**, l'EPC deve:

- includere un quadro economico dal quale si possano desumere i costi previsti per gli interventi incentivabili
- risultare efficace almeno fino a 5 anni dopo la data del pagamento dell'ultima rata degli incentivi
- chiarire come il Conto Termico agisca per ridurre il canone dovuto dalla PA

Cumulabilità degli incentivi Conto Termico

Percentuale massima cumulo sulle spese ammissibili per le PA

100%

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

100%

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

- Si intende per Incentivi di natura statale i fondi erogati direttamente dall'Amministrazione Centrale
- Alle ESCO si applicano i limiti di cumulabilità previsti per il Soggetto Ammesso per il quale operano

Come dichiarare la cumulabilità: il modello 1X

In sede di richiesta del Conto Termico la PA dovrà dichiarare la presenza del finanziamento Regionale attraverso il modello 1X.

		Percentuale di cumulabilità (%)	
1	Totale delle spese del Progetto contenente 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)	Euro	100%
RISORSE CHE NON CONCORRONO AL CUMULO DI CUI ALL'ART. 12 DEL DM febbraio 2016 (queste risorse possono essere ritorsate dal Conto Termico)			
2	Risorse proprie	Euro	/
	Fondi di garanzia, fondi di rotazione e contributi in conto interesse	Euro	/
LE RISORSE CHE CONCORRONO AL CUMULO DI CUI ALL'ART. 12 DEL DM febbraio 2016 Indicazione e 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)			
3	Tipologia di finanziamento	Importo totale del finanziamento	Importo erogato a copertura delle spese ammissibili previste dal Conto Termico ¹
		Euro	Euro
		Euro	Euro
			Percentuale sul totale delle spese ammissibili del Conto Termico (%)
		 %
		 %
IL CONTRIBUTO DEL CONTO TERMICO			
4	Codice richiesta (risultante da Portaltermico)	Importo (così come risultante da Portaltermico)	
	CT.....	Euro ²	
			Percentuale sul totale delle spese ammissibili del Conto Termico (%)
		 %

Indicare il finanziamento (Tipo regionale ecc.)

Importo tot. del finanziamento regionale

Importo finanziamento che copre le medesime spese ammissibili del CT

Importo incentivo CT da portale

I PRINCIPALI INTERVENTI IN DETTAGLIO

L'ENERGIA
DEL PRESENTE

Isolamento termico di superfici opache (Interventi 1.A)

Quando si può fare:

- Isolamento di **coperture, pavimenti/solai e pareti perimetrali**, nel rispetto dei limiti massimi di trasmittanza, realizzati in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, **dotati di impianto di climatizzazione.**

Cosa è incentivabile:

- Fornitura e messa in opera di materiale coibente, comprese le opere provvisoriale
- Fornitura e messa in opera di materiali ordinari, realizzati contestualmente all'isolamento
- Demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo

[Tabella 5 – Allegato II - DM 16.02.16]

Tipologia di intervento	Percentuale incentivata della spesa ammissibile (%spesa)	Costo massimo ammissibile (C _{max})	Valore massimo dell'incentivo (I _{max}) [€]	
i. Strutture opache orizzontali¹³: isolamento coperture				
Esterno	40 (*) (**)	200 €/m ²	(i+ii+iii) ≤ 400.000	
Interno	40 (*) (**)	100 €/m ²		
Copertura ventilata	40 (*) (**)	250 €/m ²		
ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti				
Esterno	40 (*) (**)	120 €/m ²		
Interno	40 (*) (**)	100 €/m ²		
iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali				
Esterno	40 (*) (**)	100 €/m ²		
Interno	40 (*) (**)	80 €/m ²		
Parete ventilata	40 (*) (**)	150 €/m ²		

Calcolo dell'incentivo pari al 40% della spesa sostenuta

$$I_{tot} = \%spesa \cdot C_s \cdot S_{int} \quad I_{tot} \leq I_{max}$$

$$C_s \leq C_{max}$$

$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{\text{Superficie oggetto d'intervento in m}^2}$$

S_{int} = superficie oggetto di intervento (interessata dal posizionamento dell'isolante)

Aumento della percentuale 50-55 %

50 % intervento 1A realizzato in zone climatiche E/F
55% 1.A+ intervento a scelta tra 1.C, 2.A, 2.B, 2.C, 2.E

Sostituzione di chiusure trasparenti (Interventi 1.B)

Quando si può fare:

- Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi, nel rispetto dei limiti massimi di trasmittanza, realizzati in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, **dotati di impianto di climatizzazione.**

Cosa è incentivabile:

- Fornitura e messa in opera di nuove chiusure apribili o assimilabili;
- Smontaggio e dismissione delle chiusure preesistenti
- Fornitura e posa in opera dei sistemi di termoregolazione.

Calcolo dell'incentivo pari al 40% della spesa sostenuta

[Tabella 5 – Allegato II - DM 16.02.16]			
Tipologia di intervento	Percentuale incentivata della spesa ammissibile (%spesa)	Costo massimo (C _{max})	Valore massimo dell'incentivo I _{max} [€]
Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, se installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione o valvole termostatiche ovvero in presenza di detti sistemi al momento dell'intervento	40 (**)	350 €/m ² per le zone climatiche A, B, C	75.000
	40 (**)	450 €/m ² per le zone climatiche D, E, F	100.000

$$I_{tot} = \%spesa \cdot C_s \cdot S_{int} \quad I_{tot} \leq I_{max}$$

$$C_s \leq C_{max}$$

$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{\text{Superficie oggetto d'intervento in m}^2}$$

S_{int} = superficie oggetto di intervento

Aumento della percentuale al 55 %

Intervento 1. B ed 1.A

+

Intervento a scelta tra 1.C, 2.A, 2.B, 2.C, 2.E

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a condensazione (Interventi 1.C)

Quando si può fare:

- Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale, in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, con impianti utilizzando generatori a condensazione alimentati a gas naturale.

Cosa è incentivabile:

- smontaggio e dismissione dell'impianto esistente, parziale o totale;
- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, dei sistemi di contabilizzazione individuale, le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, dell'impianto;
- prestazioni professionali connesse alla realizzazione dell'intervento.

Calcolo dell'incentivo pari al 40% della spesa sostenuta

$$I_{tot} = \%spesa \cdot C \cdot P_{n\ int}$$

$$I_{tot} \leq I_{max}$$

$$C_s \leq C_{max}$$

$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{\text{potenza termica al focolare installata in kWt}}$$

$P_{n\ int}$ = somma delle potenze termiche del focolare dei generatori di calore installati

Aumento della percentuale al 55 %

Intervento combinato con intervento 1.A

Tipologia di intervento	Costo massimo ammissibile C_{max}	Valore massimo dell'incentivo I_{max} [€]
Generatori di calore a condensazione con $P_{n\ int} \leq 35 \text{ kWt}$	160 €/kWt	3.000
Generatori di calore a condensazione con $P_{n\ int} > 35 \text{ kWt}$	130 €/kWt	40.000

Trasformazione edifici a energia quasi zero – nZEB (Interventi 1.E)

- Intervento di ristrutturazione edilizia, compreso l'ampliamento fino a un massimo del 25% della volumetria, finalizzato a trasformare gli edifici di proprietà della PA in "edifici a energia quasi zero", nel rispetto dei requisiti di cui al DM 26 giugno 2015.
- Tra le spese rimborsabili sono comprese anche quelle relative ad eventuali interventi per l'adeguamento sismico delle strutture dell'edificio, rafforzate o ricostruite, che contribuiscono anche all'isolamento.
- Possibilità di riedificazione in ubicazione diversa da quella dell'edificio oggetto di demolizione.

Calcolo dell'incentivo:

Incentivo pari al 65% della spesa sostenuta

Tipologia di Intervento	Costo massimo ammissibile (C_{max})	Valore massimo dell'incentivo I_{max} [€]
Trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero nZEB" – zona climatica A, B, C	500 €/m ²	1.500.000
Trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero nZEB" – zona climatica D, E, F	575 €/m ²	1.750.000

$$I_{tot} = 65 \% \cdot C_s \cdot S_{int} \quad I_{tot} \leq I_{max}$$

$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{S_{int}} \quad C_s \leq C_{max}$$

S_{int} = superficie utile calpestabile oggetto di intervento

COME SI ACCEDE ALL'INCENTIVO

L'ENERGIA
DEL PRESENTE

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

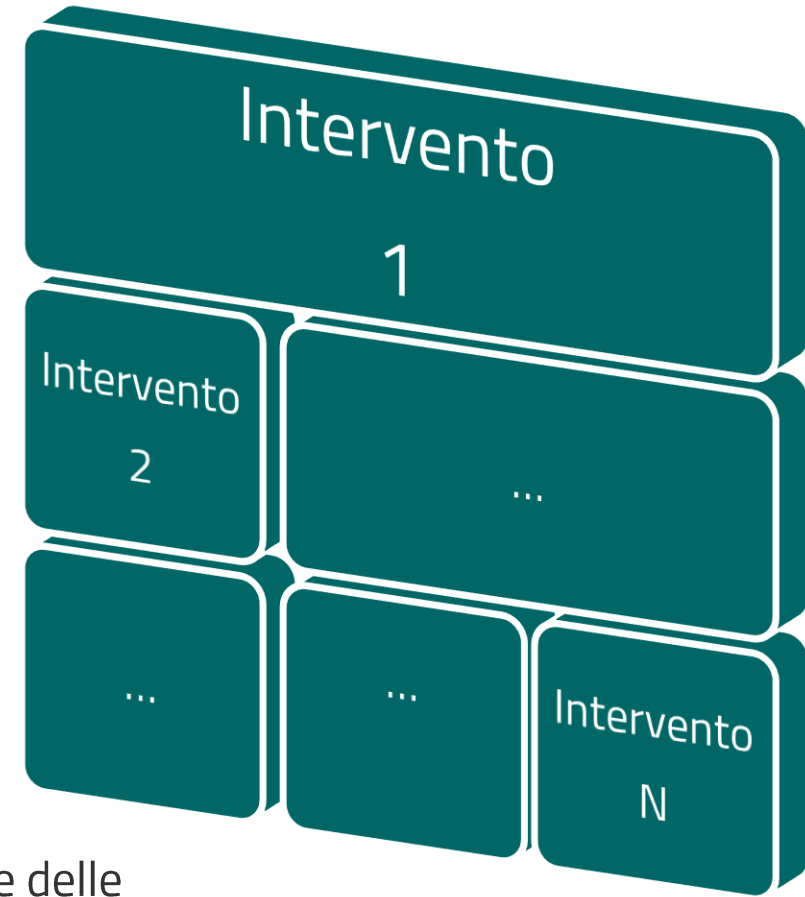
PRENOTAZIONE

E' POSSIBILE PRENOTARE L'INCENTIVO PRIMA DELL'AVVIO LAVORI O IN FASE DI LAVORI IN CORSO,
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 è così erogato:

- ✓ un "acconto" (2/5 o 50% del totale) entro 60 gg da inizio lavori
- ✓ un "saldo" a conclusione lavori

Individuare le date giuste



Il rispetto delle date è accertato sulla base delle date di trasmissione delle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà inviate attestanti **l'assegnazione, l'avvio e la conclusione dei lavori**

L'avvio dei lavori è da comunicare per appalto e non per singolo intervento

Individuare le date giuste

- Il concetto di fine lavori è strettamente connesso dalla tipologia di contratto di appalto:
 - **Caso di intervento riferito ad un unico contratto di appalto specifico:**
data riportata nella determina emessa per l'approvazione del collaudo finale, effettuato dal tecnico a valle dell' ultimazione dei lavori;
 - **Caso di interventi inclusi in accordi quadro o appalti multi installazione:**
per queste casistiche, **le richieste di concessione incentivo devono essere presentate per singolo intervento (o multi-intervento) per il quale si ritiene di aver concluso i lavori,** e non come istanza aggregata contenente tutti gli interventi inclusi nell'accordo quadro. Pertanto, costituisce data di fine lavori la **data di emissione del SAL emesso a seguito del verbale del tecnico che attesta la conclusione di quella trince di attività**

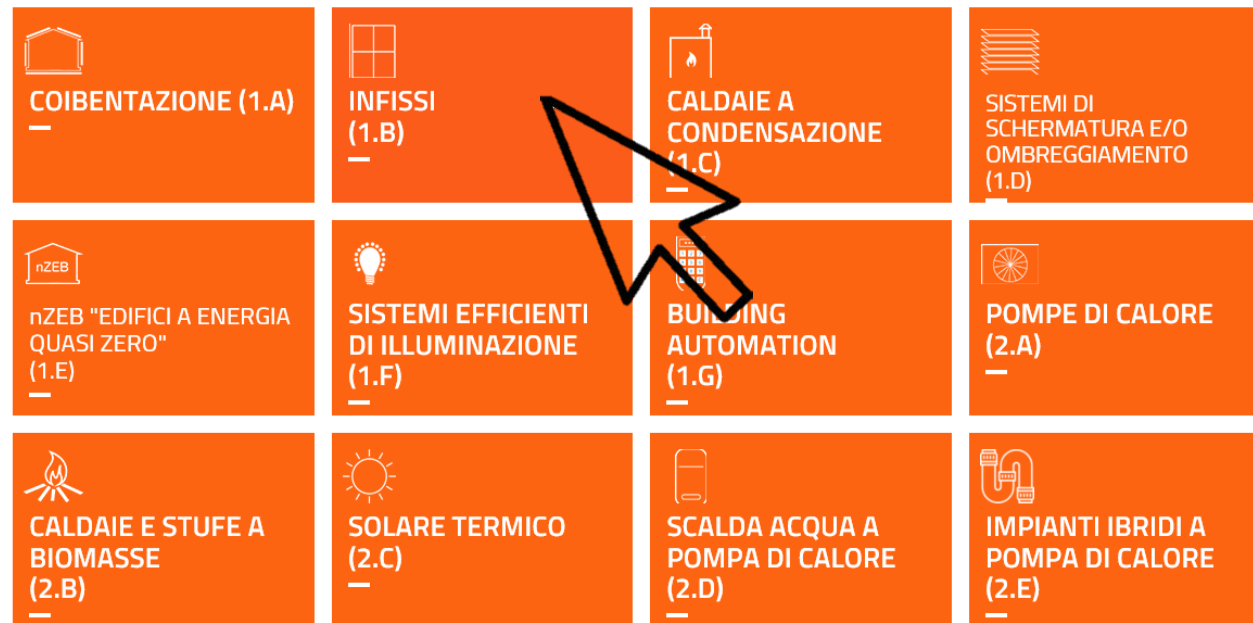


C'È FINE LAVORI
E FINE LAVORI...

Presentare un'istanza

<https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico/interventi-incentivabili>

- Scegliere l'intervento da realizzare
- Seguire le istruzioni della pagina relativa all'intervento scelto



LE ISTRUZIONI DA SEGUIRE

1. REGISTRATI NELL'AREA CLIENTI DEL GSE

+

2. ACCEDI AL PORTALTERMICO

+

3. COMPILA E INVIA LA RICHIESTA DI INCENTIVO

+

Il servizio edilizia GSE per le PA



- 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 - 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

Il servizio edilizia GSE per le PA: UN TEAM DI TUTOR DEDICATO

Dott.ssa Consuelo Santoro

Arch. Annafederica Stabile

Arch. Giancarlo Salamone

 [Richiedi un tutor](#)

 SupportoPA@gse.it

 06 80113535