Efficienza energetica negli edifici: strumenti di supporto

Diego Moretti, FIRE

Dalla classe G alla casa efficiente: quali interventi convengono davvero? - Kyoto Club

22 ottobre 2026

FEDERAZIONE ITALIANA PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

FIRE: energy management a 360 gradi

DAL **1987**

https://fire-italia.org/cosa-facciamo-per-te/

Strumenti di supporto per l’efficienza energetica negli edifici

I principali strumenti di supporto nazionali, attualmente attivi, per l’efficientamento energetico degli edifici privati.

CONTO TERMICO 3.0

CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE

Incentivo erogato dal **GSE** per interventi di piccole dimensioni su edifici sia pubblici sia privati finalizzati all’incremento dell’efficienza energetica (Titolo II) e alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili (Titolo III).

Riferimenti normativi:

- D.M. 7 agosto 2025
- Regole applicative (GSE)

ECOBONUS

DETRAZIONE FISCALE

Agevolazione fiscale italiana che consiste in una detrazione IRPEF/IRES sulle spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti.

Gestore: **Agenzia delle Entrate** per la parte di detrazione fiscale; **ENEA** per la documentazione tecnica.

Riferimenti normativi:

- Legge n. 199/2025
- Requisiti tecnici: 13 vademecum (ENEA)

BONUS CASA

DETRAZIONE FISCALE

Agevolazione fiscale italiana che consiste in una detrazione IRPEF/IRES sulle spese sostenute per interventi di recupero edilizio, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo su abitazioni e parti comuni.

Gestore: **Agenzia delle Entrate** per la parte di detrazione fiscale; **ENEA** per la documentazione tecnica.

Conto Termico 3.0: beneficiari e interventi

Per edifici **privati ad uso residenziale** sono ammessi esclusivamente gli interventi di produzione termica da FER (Titolo III).

Interventi ammessi: TITOLO III

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti:

a. con impianti dotati di **pompe di calore elettriche** o a gas, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica;
b. con sistemi **ibridi *factory made* o bivalenti** a pompa di calore;
c. con **generatori di calore alimentati da biomassa**, compresi i sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore (fabbricati rurali o processi produttivi);

Interventi ammessi: TITOLO III

d. Installazione di **impianti solari termici**, anche abbinati a sistemi di solar cooling (superficie solare lorda max = 2.500 m^2)
e. Sostituzione di scaldacqua elettrici e a gas con **scaldacqua a pompa di calore**;
f. Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'**allaccio a sistemi di teleriscaldamento** efficienti;
g. Sostituzione funzionale, totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con **unità di microcogenerazione** alimentate da fonti rinnovabili.

Cappotto, infissi e fotovoltaico domestico NON rientrano nel Titolo III.

Potenza termica nominale massima amessa per gli impianti di generazione = 2000 kW.

Conto Termico 3.0: aliquote

L'importo riconosciuto dipende dalle caratteristiche specifiche dell'intervento.

CALCOLO DELL'INCENTIVO

Per il calcolo dell'incentivo il GSE applica algoritmi dedicati: producibilità termica, prestazioni, taglia, zona climatica e coefficienti specifici.

La stima va effettuata con le formule e le schede delle Regole applicative GSE, caso per caso.

LIMITI E MASSIMALI

Il 65% è un limite generale, non un importo automaticamente spettante.

L'incentivo effettivo è soggetto ai limiti di spesa ammissibile, ai massimali unitari e ai tetti complessivi previsti dal decreto.

Il **45%** previsto dal Titolo V è l'**intensità base** (senza maggiorazioni riservate alle PMI) sugli interventi del Titolo III.

Interventi di cui al TITOLO IV

Per le spese di **diagnosi energetica e APE** (Titolo IV), nei casi in cui è obbligatorio presentarli, per i privati è previsto un contributo massimo pari al 50% della spesa.

L'obbligo* riguarda i casi in cui ricorrono le due seguenti condizioni:

- Intervento realizzato su intero edificio;
- Impianto di riscaldamento con potenza nominale ≥ 200 kW.

* La regola generale quando ricorre l'obbligo prevede la presentazione di una diagnosi energetica ante-opera e un APE post-opera.

Conto Termico 3.0: modalità di accesso

Per i privati è possibile presentare domanda di accesso solo a conclusione dell'intervento.

Modalità di "ACCESSO DIRETTO"

- Il Soggetto Responsabile deve presentare la richiesta tramite il Portaltermico entro **90 giorni dalla conclusione dell'intervento**;
- A conclusione dell'intervento devono essere disponibili la documentazione tecnica e quella relativa alle spese e ai pagamenti;
- È prevista una **modalità di accesso semplificata** per interventi che adottano apparecchi inscritti nel Catalogo degli apparecchi domestici del GSE. Si applica in particolare a generatori fino a 35 kW e sistemi solari termici fino a 50 m^2.

NB: la «richiesta preliminare» prima dei lavori è prevista solo per le imprese, non per il privato su edifici residenziali.

SOGGETTO RESPONSABILE

Un soggetto ammesso può accedere al meccanismo o direttamente oppure avvalendosi di:

- **CER** o di una configurazione di autoconsumo diffuso, nel caos in cui ne fosse membro;
- **ESCO certificata** UNI CEI 11352 che può operare come Soggetto Responsabile, stipulando un EPC o un contratto di servizio energia.

La seconda possibilità, su edifici privati residenziali, è ammessa SOLO per impianti termici >70 kW o solare termico > 20 m^2.

Ecobonus e Bonus Casa: interventi ammessi e aliquote 2026

Due detrazioni fiscali con struttura e aliquote analoghe, ma con finalità e requisiti differenti.

ECOBONUS: PRESTAZIONE ENERGETICA

Interventi ammessi:

- sostituzione di serramenti e infissi;
- installazione di schermature solari;
- isolamento delle strutture opache;
- interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali;
- installazione di collettori solari termici;
- sostituzione degli impianti con pompe di calore, sistemi ibridi, microcogeneratori e generatori a biomassa;
- scaldacqua a pompa di calore;
- sistemi di building automation;
- interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio.

50%: per interventi sull'abitazione principale.
36%: in tutti gli altri casi.

Massimali specifici per intervento; detrazione in 10 rate annuali.

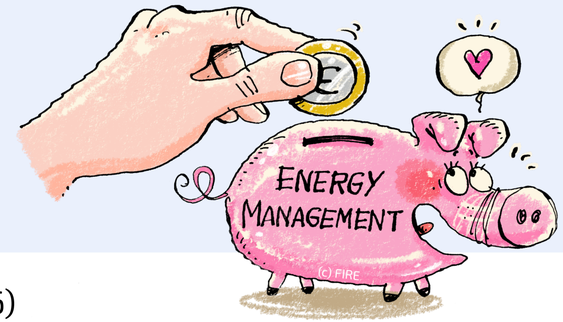
BONUS CASA: RECUPERO EDILIZIO

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria (solo sulle parti comuni);
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- + altre…
- risparmio energetico (es. fotovoltaico e accumulo).

50%: per interventi sull'abitazione principale.
36%: in tutti gli altri casi.

Tetto di spesa: 96.000 € per unità; detrazione in 10 rate annuali.



Riferimento utile - RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI (aggiornamento febbraio 2026)

Quale incentivo per quale intervento?

ISOLAMENTO / CAPPOTTO	Ecobonus / Bonus Casa	CT 3.0 Titolo II, non ammesso su edificio residenziale
INFISSI / SCHERMATURE	Ecobonus / Bonus Casa	Verificare prestazioni e requisiti
POMPE DI CALORE	Conto Termico / Ecobonus / Bonus Casa	
SOLARE TERMICO	Conto Termico / Ecobonus	
FOTOVOLTAICO + ACCUMULO	Bonus Casa	CT 3.0 Titolo II, non ammesso su edificio residenziale
BIOMASSA / SCALDACQUA PdC	Conto Termico / Ecobonus / Bonus Casa	

Non è ammessa **cumulabilità** tra più incentivi statali sulla stessa spesa.

FIRE promuove l'efficienza energetica, le fonti rinnovabili e la sostenibilità ambientale dal 1987.

Associarsi consente di:

- entrare in una rete di imprese, enti ed esperti
- rimanere aggiornati sull'evoluzione del settore
- partecipare a tavoli di lavoro
- accedere a un ampio programma formativo
- collaborare su progetti specifici
- e molto altro

SOSTIENI LA NOSTRA AZIONE!

FEDERAZIONE ITALIANA PER
L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

Grazie!

https://blog.fire-italia.org

www.facebook.com/FIREenergy.manager

www.linkedin.com/company/fire-federazione-italiana-per-l'uso-razionale-dell'energia

www.x.com/FIRE_ita