EIUS-1655716252-2317616

Spettabili
Unione Superiore Maggiori d'Italia
Via Giuseppe Zanardelli, 32
00186 - Roma (RM)
e
Conferenza Italiana dei Superiori Maggiori
Via Giuseppe Zanardelli, 32
00186 - Roma (RM)

Roma, 19 gennaio 2026

Oggetto: Nota informativa in merito alle opportunità derivanti dal Conto termico 3.0

Gentilissimi/e,
la presente informativa è finalizzata a segnalare e illustrare le novità introdotte dal decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) del 7 agosto 2025 e relative regole applicative, recanti la disciplina dell'incentivo denominato *Conto termico 3.0*, con particolare riferimento alle opportunità che tale strumento può offrire a enti religiosi, enti del Terzo settore dagli stessi costituiti e rami ETS.

Sommario

1 Il Conto termico 3.0: profili generali 3
2 Ambito oggettivo di applicazione 3
3 Ambito soggettivo di applicazione 4
4 Le opportunità per gli enti religiosi 5
4.1 Ente religioso in quanto tale 5
4.2 Ente religioso che ha costituito o partecipato alla costituzione di un ETS giuridicamente autonomo (ente collegato) 6
4.2.1 Possibilità di prenotazione dell'incentivo 6
4.2.2 Cumulo del Conto termico 3.0 con altri incentivi e finanziamenti statali 6
4.2.3 Copertura fino al 100% delle spese tramite il solo Conto termico 3.0 7
4.3 Ente religioso con ramo ETS 7
5 Le attività di supporto in collaborazione con professionisti del settore 9

1 Il Conto termico 3.0: profili generali

Il ***Conto Termico*** è un meccanismo di incentivazione finalizzato a sostenere la realizzazione di **interventi di**:

a) **efficientamento energetico degli edifici** e

b) **produzione di energia termica da fonti rinnovabili**

mediante **l'erogazione di contributi in conto capitale da parte del Gestore dei Servizi Energetici (GSE)**.

Con il decreto MASE del 7 agosto 2025 (c.d. *Conto termico 3.0*), si è provveduto ad una profonda rivisitazione della disciplina previgente (decreto interministeriale 16 febbraio 2016, recante il *Conto termico 2.0*), ampliando l'ambito oggettivo degli interventi incentivabili, la platea dei soggetti beneficiari e l'intensità dei contributi riconoscibili.

In data 19 dicembre 2025 il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ha approvato le **regole applicative del Conto Termico 3.0**, recanti la disciplina di dettaglio dell'incentivo.

I limiti di spesa annua previsti dal *Conto termico 3.0* sono complessivamente pari a 900 milioni di euro, così ripartiti:

a) **400 milioni di euro per incentivi riconosciuti ad interventi realizzati o da realizzare da parte delle pubbliche amministrazioni e degli enti del Terzo settore non economici**, che includono 20 milioni di euro per incentivi riconosciuti ad interventi realizzati o da realizzare per la redazione delle diagnosi energetiche;

b) **500 milioni di euro per incentivi riconosciuti ad interventi realizzati da parte di soggetti privati, ivi incluse le imprese e gli ETS economici**, a cui si applica il limite di 150 milioni di euro da poter riconoscere alle imprese secondo l'art. 28 del decreto MASE.

L'ammontare dell'incentivo erogato al c.d. soggetto responsabile (soggetto che sostiene le spese per l'esecuzione degli interventi, ha diritto all'incentivo e stipula il contratto con il GSE compilando la scheda-domanda) **varia dal 45% al 100% delle spese, in funzione della tipologia di intervento e dei requisiti soggettivi richiesti dal MASE/GSE, come specificato nel prosieguo**.

2 Ambito oggettivo di applicazione

Gli interventi incentivabili tramite *Conto termico 3.0* sono puntualmente individuati dal decreto e dai relativi allegati tecnici e possono essere ricondotti alle seguenti categorie.

A. Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici, ossia:

- riduzione della trasmittanza termica (i) degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisionali e accessorie, e (ii) di porte, finestre e vetrine, comprensive di infissi ed eventuali sistemi di schermatura/ombreggio;
- riduzione dell'irraggiamento solare negli ambienti interni nel periodo estivo;
- trasformazione di edifici ad energia quasi zero;
- sostituzione di sistemi di illuminazione e delle pertinenze esterne con sistemi efficienti di illuminazione;
- *building automation* degli impianti termici ed elettrici degli edifici;
- installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica di mobilità elettrica;
- installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;

- prestazioni professionali connesse alla realizzazione di tali interventi, alla redazione di diagnosi energetiche e di attestati di prestazione energetica sugli edifici oggetto di interventi.

B. Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, ossia:

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con:
  - (i) impianti dotati di pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica, unitamente all'installazione di sistemi di contabilizzazione per impianti con potenza superiore a 200 kW;
  - (ii) sistemi ibridi *factory made* o bivalenti a pompa di calore, assieme a sistemi di contabilizzazione per impianti sopra 200 kW;
  - (iii) impianti dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, unitamente a sistemi di contabilizzazione per impianti sopra 200 kW;
- installazione di collettori solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling, per la produzione di acqua calda sanitaria e/o per il supporto al riscaldamento;
- installazione di sistemi ibridi a pompa di calore integrati con caldaie a condensazione, realizzati e certificati come un unico dispositivo dal costruttore;
- sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore;
- installazione di sistemi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili destinati a edifici pubblici e privati, compresi quelli integrati in reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento;
- prestazioni professionali connesse alla progettazione, direzione lavori, collaudo, diagnosi energetiche e attestati di prestazione energetica relativi agli interventi realizzati.

3 Ambito soggettivo di applicazione

In linea generale, **possono accedere al *Conto termico 3.0***:

- i **soggetti privati**, ossia, come da definizione contenuta nell'art. 2 del Decreto MASE, tutti i soggetti diversi dalle amministrazioni pubbliche (art. 2, comma 1, lett. ss, del decreto MASE);
- le **amministrazioni pubbliche** (art. 2, comma 1, lett. c, del decreto MASE), nonché, ai soli fini del decreto in commento:
  - **le cooperative di abitanti** iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, costituito presso il MIMIT ex art. 13 della legge n. 59/1992;
  - le **società cooperative sociali** costituite ai sensi dell'art. 1 della legge n. 381/1991 e successive modificazioni;
  - **gli enti del Terzo settore** di cui all'art. 4 del d.lgs. n. 117/2017, al ricorrere di determinate condizioni (art. 2, comma 1, lett. n, del decreto MASE).

Ai fini dell'accesso al Conto termico 3.0 il soggetto deve avere **la disponibilità dell'edificio o dell'unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato, in quanto proprietario o titolare di altro diritto reale o personale di godimento** (art. 10 decreto MASE e § 3.1 delle regole applicative).

Le cooperative sociali, le cooperative di abitanti e gli enti dell'elenco ISTAT sono ricompresi, ai soli fini del Conto termico 3.0, tra le pubbliche amministrazioni e sono pertanto destinatari della generalità delle agevolazioni rivolte alla P.A.

Gli enti del Terzo settore, sono invece "assimilati alla P.A." secondo un meccanismo differenziato a seconda della tipologia di intervento:

- con riferimento agli interventi di efficientamento energetico degli edifici (art. 4, comma 2, del decreto MASE), **l'assimilazione opera limitatamente agli ETS "*che non svolgono attività di carattere economico*"**; si tratta di una formulazione di probabile derivazione unionale, che ragionevolmente porta ad escludere dall'assimilazione – limitatamente a questa tipologia di interventi – quegli enti del Terzo settore che svolgono in via stabile e principale attività d'impresa di interesse generale, come ed esempio le imprese sociali;
- con riferimento agli interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili (art. 7, comma 2, del decreto), invece, **l'assimilazione alla pubblica amministrazione vale per tutti gli enti iscritti al Registro unico nazionale del Terzo settore**, indipendentemente dalla natura - imprenditoriale o meno – dell'attività esercitata.

L'assimilazione degli enti del Terzo settore alle pubbliche amministrazioni comporta la possibilità di fruire di benefici ulteriori rispetto a quelli riconosciuti ai soggetti privati, come meglio specificato in seguito.

4 Le opportunità per gli enti religiosi

Fermo restando quanto illustrato nel paragrafo precedente in ordine al regime di assimilazione applicabile agli enti del Terzo settore in ragione della tipologia di intervento incentivato, è opportuno svolgere alcune considerazioni specifiche con riferimento agli **enti religiosi civilmente riconosciuti**, tenuto conto delle diverse modalità attraverso cui essi possono operare.

In proposito, al fine di agevolare la lettura del documento, appare opportuno distinguere **tre diverse casistiche**, ciascuna delle quali presenta profili giuridici e applicativi differenti.

4.1 Ente religioso in quanto tale

Il primo scenario è quello dell'ente religioso privo di un "ramo ETS" o di un veicolo ETS *ad hoc* costituito.

In questa ipotesi, l'assenza di un'assimilazione espressa alla P.A. porta a ritenere che gli enti religiosi debbano essere considerati come "**soggetti privati**" ai fini dell'accesso al Conto termico 3.0.

Per tali soggetti, il *Conto termico 3.0* distingue tra edifici residenziali e edifici ricadenti nel settore terziario:

a) **per gli edifici del settore residenziale è possibile intervenire solo per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili** (§ 2, punto B del presente documento);
b) **per gli edifici del settore terziario è possibile intervenire anche in termini di incremento dell'efficienza energetica** (§ 2, punti A e B del presente documento).

Di seguito si riporta una tabella recante le categorie catastali ammissibili per gli interventi dei soggetti privati realizzati in ambito residenziale e terziario.

Ambito residenziale (per interventi di cui al § 2 punto B)	Ambito terziario (a prescindere dal tipo di intervento)
	A/10

Gruppo A ad esclusione di A/8, A/9 e A/10	Gruppo B
	Gruppo C ad esclusione di C/6 e C/7
	Gruppo D a esclusione di D/9

Ai fini che interessano in questa sede, si evidenzia che i fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti (es. le Chiese, categoria E/7) risultano esclusi dall'ambito di applicazione del Conto termico 3.0 per i soggetti privati; rientrano, invece, tra gli immobili ammessi all'incentivo - tra gli altri - conventi, seminari, collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi e ospizi (categoria B/1) nonché cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto (categoria B/7).

Quanto all'intensità dell'incentivo riconoscibile, **il contributo può coprire fino al 65% delle spese sostenute e la domanda deve essere presentata tramite il Portaltermico secondo modalità "a consuntivo", entro 90 giorni dalla chiusura dei lavori**, seguendo i passaggi preliminari e l'apposita procedura indicata nelle regole applicative. È altresì possibile cumulare il *Conto termico 3.0* con fondi di garanzia, fondi di rotazione e contributi in conto interesse (art. 17 decreto MASE).

4.2 Ente religioso che ha costituito o partecipato alla costituzione di un ETS giuridicamente autonomo (ente collegato)

Diversa è la fattispecie in cui l'ente religioso abbia costituito o partecipato alla costituzione di un ente del Terzo settore giuridicamente autonomo, quale, ad esempio, un'associazione, una fondazione o altro ente di carattere privato iscritto al RUNTS.

L'ente del Terzo settore così costituito, in quanto rientrante tra gli enti definiti dall'art. 4 del d.lgs. n. 117/2017, può accedere al *Conto termico 3.0* secondo il regime proprio degli ETS, ivi inclusa la possibilità di beneficiare dell'**assimilazione alla pubblica amministrazione**, nei limiti e alle condizioni previste dal decreto MASE e dalle relative regole applicative, secondo quanto già illustrato nel § 3.

In concreto, l'assimilazione alla P.A. comporta **l'applicazione di una serie di benefici**, di seguito descritti.

4.2.1 Possibilità di prenotazione dell'incentivo

L'art. 14 del decreto MASE e le regole applicative del *Conto termico 3.0* **consentono a tutti gli enti del Terzo settore (economici e non economici) di presentare la richiesta di incentivo tramite una scheda-domanda di prenotazione, prima dell'avvio dei lavori**. L'accesso tramite prenotazione è subordinato al rispetto delle condizioni formali e sostanziali previste dalle regole applicative del MASE (§ 4.1.2); i dati, i documenti e le attestazioni da caricare sul Portaltermico in sede di presentazione della richiesta di incentivo variano in ragione della natura del soggetto responsabile (cfr. § 7 e seguenti delle regole applicative).

4.2.2 Cumulo del Conto termico 3.0 con altri incentivi e finanziamenti statali

Di regola, gli incentivi del Conto termico 3.0 sono riconosciuti esclusivamente agli 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 (art. 17 decreto MASE). Per incentivo statale si intende qualsiasi contributo erogato direttamente da un'amministrazione centrale (§ 4.5 delle regole applicative).

In deroga al divieto di cui sopra, e limitatamente agli edifici di proprietà della "pubblica amministrazione" e da essa utilizzati, l'art. 17, comma 2, del decreto MASE consente di cumulare il *Conto termico 3.0* con altri incentivi e finanziamenti pubblici comunque denominati nei limiti di un finanziamento a fondo perduto complessivo massimo pari al 100% delle spese ammissibili. Ai fini che qui interessano, è opportuno ricordare che le regole applicative del *Conto termico 3.0* (§ 3.3) precisano che:

a) **gli ETS non economici sono assimilati alla pubblica amministrazione in relazione, tra l'altro, alle disposizioni che disciplinano la cumulabilità degli incentivi**;
b) diversamente, gli ETS economici sono assimilati alla pubblica amministrazione unicamente in relazione alle disposizioni che disciplinano le modalità di accesso agli incentivi e le modalità di erogazione degli incentivi (i.e. prenotazione).

Pertanto:

1) **per gli ETS non economici il cumulo è ammesso con qualsiasi contributo pubblico, comunque denominato**, entro il limite del 100% delle spese ammissibili;
2) **per gli ETS economici il cumulo è ammesso limitatamente ai fondi di garanzia, ai fondi di rotazione e ai contributi in conto interesse**, al pari di quanto previsto per i soggetti privati.

4.2.3 Copertura fino al 100% delle spese tramite il solo Conto termico 3.0

La possibilità di una copertura integrale delle spese tramite il solo Conto termico 3.0 deve ritenersi circoscritta a interventi realizzati su immobili di proprietà pubblica, ferma restando la possibilità che il soggetto utilizzatore dell'immobile sia (i) un soggetto terzo non imprenditoriale oppure (ii) un ETS non economico, come meglio precisato di seguito. Nel dettaglio, l'art. 11, comma 1, del decreto MASE e le relative regole applicative (§ 4.2) prevedono che l'ammontare dell'incentivo erogato al c.d. soggetto responsabile non possa eccedere il 65% delle spese sostenute, **eccezion fatta per**:

a) gli interventi realizzati su **edifici di proprietà di Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e utilizzati dagli stessi Comuni** o utilizzati da soggetti terzi, purché non riconducibili a imprese, per lo svolgimento di attività di carattere pubblico-sociale e servizi di interesse collettivo attribuite all'ente locale;
b) interventi realizzati su **edifici pubblici adibiti a uso scolastico e su edifici di strutture ospedaliere e di altre strutture sanitarie pubbliche, incluse quelle residenziali, di assistenza, di cura o di ricovero, del Servizio sanitario nazionale**; in tal caso, l'intervento può essere richiesto anche da un ETS non economico in qualità di utilizzatore dell'edificio pubblico.

Con riferimento ai due casi appena elencati, l'incentivo spettante è determinato nella misura massima del 100% delle spese ammissibili, fatti salvi gli specifici massimali e la producibilità degli impianti.

4.3 Ente religioso con ramo ETS

Più articolata è la posizione dell'**ente religioso che svolge attività di interesse generale mediante un "ramo" assoggettato alla disciplina del Terzo settore** ex art. 4, comma 3, del CTS. In tali casi, l'ente religioso istituisce un patrimonio destinato e retto da apposito regolamento, così da iscriversi al Registro unico del Terzo settore e svolgere attività di interesse generale (es. attività formativa, assistenziale, e/o sociosanitaria) assoggettate alle regole degli ETS.

Tale assetto, tuttavia, non comporta la nascita di un soggetto giuridico autonomo poiché il ramo ETS non costituisce un distinto centro di imputazione di rapporti giuridici: la titolarità dei beni resta in capo all'ente religioso, che si limita a disciplinare lo svolgimento delle attività del ramo.

In questo contesto, si pone la questione se le agevolazioni da considerare siano quelle riferibili ai soggetti privati o, diversamene, agli enti del Terzo settore. Sul piano letterale, il decreto MASE individua tra i soggetti assimilati alle pubbliche amministrazioni gli "*enti definiti all'art. 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e inclusi nel Registro unico nazionale del Terzo settore*".

In mancanza di ulteriori specifiche, potrebbero astrattamente essere valorizzate due diverse letture.

Da un lato, in un'interpretazione formalistica e restrittiva del decreto MASE, gli interventi realizzati nell'ambito di un ramo ETS potrebbero non accedere al regime di assimilazione alla P.A. stante l'assenza di autonomia giuridica in capo al ramo. Sul piano letterale, infatti, il decreto fa riferimento agli "enti" inclusi nel RUNTS, potendosi presumere il requisito soggettivo del possesso di autonomia giuridica in capo al c.d. soggetto ammesso al *Conto termico 3.0*.

Per altro verso, una lettura di tipo funzionale potrebbe condurre all'applicazione del regime di assimilazione in tutti quei casi in cui gli interventi di efficientamento energetico o di produzione di energia termica siano serventi rispetto allo svolgimento (o all'implementazione) delle attività di interesse generale esercitate dall'ente religioso per mezzo del ramo, nel rispetto della normativa di cui al Codice del Terzo settore. Difatti, il caso del ramo-ETS è espressamente contemplato dall'art. 4 del CTS (comma 3), richiamato dal decreto MASE, così come sussisterebbe anche l'ulteriore requisito dell'iscrizione nel RUNTS, nella misura in cui anche i rami ETS trovano collocazione nel Registro unico.

In ogni caso, resta centrale la distinzione tra le diverse tipologie di intervento incentivato.

In particolare, con riferimento agli interventi di efficientamento energetico degli edifici, l'eventuale applicazione del regime di assimilazione resta condizionata al requisito del mancato svolgimento di attività economica; pertanto, qualora le attività cui l'intervento si riferisce siano riconducibili, in via stabile e principale, allo svolgimento di attività d'impresa di interesse generale, **come nel caso di un ramo-impresa sociale, l'operatività dell'assimilazione risulterebbe preclusa**.

Diversamente, con riferimento agli interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili, per i quali il decreto prevede l'assimilazione alla P.A. per **tutti gli enti del Terzo settore**, l'estensione del regime anche ai rami impresa sociale parrebbe maggiormente coerente con il dato normativo.

*

Resta fermo, in ogni caso, che il mancato accesso agli ulteriori benefici connessi all'assimilazione alla pubblica amministrazione non preclude all'ente di accedere al Conto termico 3.0 secondo le modalità ordinarie previste per i c.d. "soggetti privati" dal decreto del 7 agosto 2025

Da ultimo, si riportano alcune tabelle riassuntive dei benefici della prenotazione e del cumulo di incentivi, secondo una distinzione basata sul soggetto ammesso.

Tabella 1 – accesso diretto entro 90 giorni dalla chiusura dei lavori o accesso tramite prenotazione

Soggetto ammesso	Accesso diretto (a consuntivo)	Prenotazione

Pubbliche amministrazioni (comprese cooperative sociali, cooperative di abitanti ed enti nell'elenco ISTAT)	✓	✓
Enti del Terzo settore non economici	✓	✓
Enti del Terzo settore economici	✓ *anticipato da valutazione preliminare*	✓
Soggetti privati per interventi su edifici del settore residenziale	✓ *anticipato da valutazione preliminare in caso di imprese*	X
Soggetti privati per interventi su edifici del settore terziario	✓ *anticipato da valutazione preliminare in caso di imprese*	X

Tabella 2 – cumulo del Conto termico 3.0 con altri incentivi statali

Soggetto ammesso	Cumulabilità con incentivi statali (fino al 100%)
Pubbliche amministrazioni (comprese cooperative sociali, cooperative di abitanti ed enti nell'elenco ISTAT)	Ammessa con incentivi e finanziamenti pubblici comunque denominati
Enti del Terzo settore non economici	Ammessa con incentivi e finanziamenti pubblici comunque denominati
Enti del Terzo settore economici	Non ammessa eccetto fondi di garanzia, fondi di rotazione e contributi in conto interesse
Soggetti privati	Non ammessa eccetto fondi di garanzia, fondi di rotazione e contributi in conto interesse

5 Le attività di supporto in collaborazione con professionisti del settore

A fine di **trasformare le opportunità del Conto Termico 3.0 in soluzioni concrete** per gli enti religiosi, è possibile offrire un supporto integrato, strutturato e chiavi in mano lungo l'intero percorso di accesso agli incentivi.

In concreto, l'attività di supporto si sviluppa lungo l'intero ciclo dell'intervento, dalla fase preliminare di analisi e sopralluogo tecnico, alla progettazione e realizzazione degli interventi, fino alla gestione delle procedure di accesso all'incentivo e dei rapporti con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE).

Qualora l'incentivo non risulti sufficiente a coprire integralmente il costo complessivo dell'intervento, **è altresì possibile affiancare l'ente nella strutturazione di soluzioni finanziarie dedicate, volte a garantire la sostenibilità economica del progetto**.

A titolo esemplificativo e non esaustivo il supporto in questione potrà riguardare:

c) la definizione di accordi con istituti di credito per l'accesso a finanziamenti a condizioni agevolate;
d) l'utilizzo di strumenti di leasing energetico e di formule *pay-per-saving*, calibrate sui risparmi energetici conseguibili;
e) l'assistenza nella gestione delle pratiche bancarie e delle eventuali garanzie richieste;
f) l'integrazione dell'incentivo con ulteriori strumenti di sostegno, quali fondi pubblici, contributi regionali o programmi europei.

Questo approccio consente all'ente di interfacciarsi con un **unico team di riferimento**, che integra competenze tecniche, operative e finanziarie. **L'obiettivo è tradurre ogni progetto in un intervento concretamente realizzabile**, accompagnando le realtà coinvolte lungo un percorso strutturato ed economicamente sostenibile, nel pieno rispetto del quadro normativo di riferimento.

Nel restare a disposizione per qualsiasi approfondimento sul tema, porgiamo cordiali saluti.