



CONTO TERMICO 3.0

D.M. 7 agosto 2025

Il clima ideale

La Termosoddisfazione



VISITACI SUL WEB



CONDOMINI

Servizi dedicati agli stabili con impianti centralizzati



FAMIGLIE

Servizi dedicate alle utenze singole ed indipendenti



AMMINISTRATORI

Semplificazione ed efficienza per la gestione degli stabili condominiali



IMPRESE

Manutenzione e gestione impianti alle imprese e attività commerciali



PROGETTISTI

Soluzioni per professionisti termotecnici, in linea con la Normativa vigente



SPORT-CULTURA

Servizi rivolti alle strutture sportive, teatri, cinema e centri ricreativi



COMUNITA'

Servizi rivolti alle comunità e strutture ricettive, centri commerciali



SANITA'

Servizi rivolti alle strutture sanitarie e socio-assistenziali case di cura, RSA

Mellè

Azienda con sede a Torino, specializzata in **riscaldamento e climatizzazione** per condomini e immobili complessi.

Squadre interne qualificate, progettisti e manutentori dedicati. **Rapporti consolidati con amministratori** e gestione end-to-end: dalla diagnosi fino alla manutenzione pluriennale.

Storia del Conto Termico in Italia

Conto Termico 1.0 (2013)

Normativa: DM 28 dicembre 2012

Pubblicazione GU: 2 gennaio 2013

Gestore: GSE (Gestore dei Servizi Energetici)

Caratteristiche principali

Prime misure di efficientamento energetico degli edifici

Conto Termico 2.0 (2016)

Normativa: DM 16 febbraio 2016

Entrata in vigore: 31 maggio 2016

Il secondo Conto Termico rappresenta un significativo potenziamento del meccanismo originario, con l'obiettivo di renderlo più accessibile ed efficace.

Conto Termico 3.0 (2025)

Normativa: DM 7 agosto 2025

Pubblicazione GU: n. 224 del 26 settembre 2025

Entrata in vigore: 25 dicembre 2025 (90 giorni dalla pubblicazione)

Operatività completa: prevista per febbraio 2026 (dopo 60 giorni per l'aggiornamento del portale GSE)

Il terzo Conto Termico si inserisce nel quadro delle politiche europee e nazionali più ambiziose in materia di transizione energetica.

Obiettivi strategici

Allineamento al PNIEC (Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima)

Sostegno alla riqualificazione energetica profonda

Evoluzione del meccanismo

Nei suoi tre cicli evolutivi, il Conto Termico ha progressivamente ampliato la propria portata e efficacia, passando da uno strumento iniziale di incentivazione a un meccanismo maturo e integrato nelle strategie nazionali di transizione energetica. L'evoluzione riflette la crescente ambizione dell'Italia nel raggiungimento degli obiettivi climatici europei e nella promozione dell'efficienza energetica nel settore residenziale e pubblico.

Pubblicazione: Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 224 del 26 settembre 2025.

Entrata in vigore: 25 dicembre 2025

Conto Termico 3.0

La via più semplice per rinnovare gli impianti e tagliare i consumi.

Perché conviene adesso (in 30 secondi)

- **Contributo in conto capitale** fino al **65%** delle spese ammissibili per interventi su edifici residenziali e terziari.
- **Erogazione veloce:** per molti interventi importi liquidati in **rata unica** o in **rate annuali**.
- **Iter digitale** su Portaltermico: pratica online, istruttoria GSE e accredito su conto.
- **Interventi tipici in condominio:** pompe di calore (anche ibride), solare termico, scaldacqua a pompa di calore, generatori a biomassa dove applicabile, contabilizzazione dei consumi e opere accessorie.
- **Niente “labirinti” fiscali:** è un incentivo diretto, non un credito d'imposta.

Novità: decreto pubblicato. Portale e regole applicative in aggiornamento. Mellè segue l'iter e apre le pratiche appena operative.

26-9-2025	GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA	Serie generale - n. 224
<p>commi 1 e 4, della legge 12 dicembre 2016, n. 238, sulla DOCG «Dolcetto di Ovada Superiore» o «Ovada» e sulla DOC «Dolcetto di Ovada»;</p>	<p>MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA</p>	
<p>Considerato che il Consorzio tutela Ovada DOCG ha richiesto il conferimento dell'incarico a svolgere le funzioni di cui all'art. 41, commi 1 e 4, della legge 12 dicembre 2016, n. 238, per la sola DOCG «Dolcetto di Ovada Superiore» o «Ovada» e non per la DOC «Dolcetto di Ovada»;</p>	<p>DECRETO 7 agosto 2025.</p>	
<p>Considerato inoltre che, con la nota prot. n. 2411/2024 del 13 maggio 2024, l'organismo di controllo Valoritalia S.r.l. ha comunicato che il Consorzio tutela Ovada DOCG ha la rappresentatività di cui ai commi 1 e 4 dell'art. 41 della legge n. 238 del 2016 per la sola DOCG «Dolcetto di Ovada Superiore» o «Ovada» e non anche per la DOC «Dolcetto di Ovada», come erroneamente indicato nelle premesse al decreto ministeriale del 3 giugno 2024;</p>	<p>IL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA</p>	
<p>Ritenuto pertanto necessario procedere alla modificazione del decreto ministeriale del 3 giugno 2024 ed all'attribuzione al Consorzio tutela Ovada DOCG a svolgere le funzioni di promozione, valorizzazione, vigilanza, tutela, informazione del consumatore e cura generale degli interessi, di cui all'art. 41, commi 1 e 4, della legge n. 238 del 2016, per la sola DOCG «Dolcetto di Ovada Superiore» o «Ovada»;</p>	<p>Visto il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante «Attuazione della direttiva (CE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia» e successive modificazioni;</p>	
<p>Decreta:</p>	<p>Visto il decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante «Attuazione della direttiva 2006/92/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE» e successive modificazioni;</p>	
<p>Articolo unico</p>	<p>Visto il decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, recante «Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE» e successive modificazioni ed in particolare l'art. 28, che disciplina i contributi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili e per interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni;</p>	
<p>1. L'incarico conferito con il presente decreto modifica l'incarico di ultimo conferimento al Consorzio tutela Ovada DOCG con il decreto ministeriale del 3 giugno 2024 ed ha la medesima durata prevista in quest'ultimo decreto.</p>	<p>Visto il decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante «Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea»;</p>	
<p>2. Il Consorzio tutela Ovada DOCG, con sede legale in Ovada (AL), via Torino n. 69, è incaricato pertanto a svolgere le funzioni di promozione, valorizzazione, vigilanza, tutela, informazione del consumatore e cura generale degli interessi, di cui all'art. 41, commi 1 e 4, della legge n. 238 del 2016, sulla sola DOCG «Dolcetto di Ovada Superiore» o «Ovada».</p>	<p>Visto il decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, recante «Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE» e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE e successive modificazioni;</p>	
<p>3. Il predetto incarico, che comporta l'obbligo delle prescrizioni previste nel presente decreto e nei decreti ministeriali del 27 febbraio 2018, n. 13779 e del 3 giugno 2024, può essere sospeso con provvedimento motivato ovvero revocato in caso di perdita dei requisiti previsti dalla legge n. 238 del 2016 e dal decreto ministeriale 18 luglio 2018.</p>	<p>Visto il decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, recante «Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive» e in particolare l'art. 22;</p>	
<p>Il presente decreto è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.</p>	<p>Visto il decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti, della salute e della difesa, recante «Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici»;</p>	
<p>Roma, 19 settembre 2025</p>	<p>Il dirigente: GASPARI</p>	
<p>25A06264</p>		



Interventi ammissibili nel Conto Termico 3.0

A. Sostituzione generatore centralizzato con Pompa di Calore (anche ibrida)

– PDC elettrica o a gas; integrazione con generatore esistente; adeguamento centrale termica; **valvole/centraline** e bilanciamento reti; contabilizzazione.

B. Solare termico centralizzato

– Produzione **ACS** condominiale; integrazione con impianto esistente; serbatoi di accumulo; scambiatori; pompaggio e supervisione.

C. Scaldacqua a pompa di calore

– Sostituzione scaldacqua elettrici/gas negli spazi comuni o utenze collettive (palestre, portineria, ecc.).

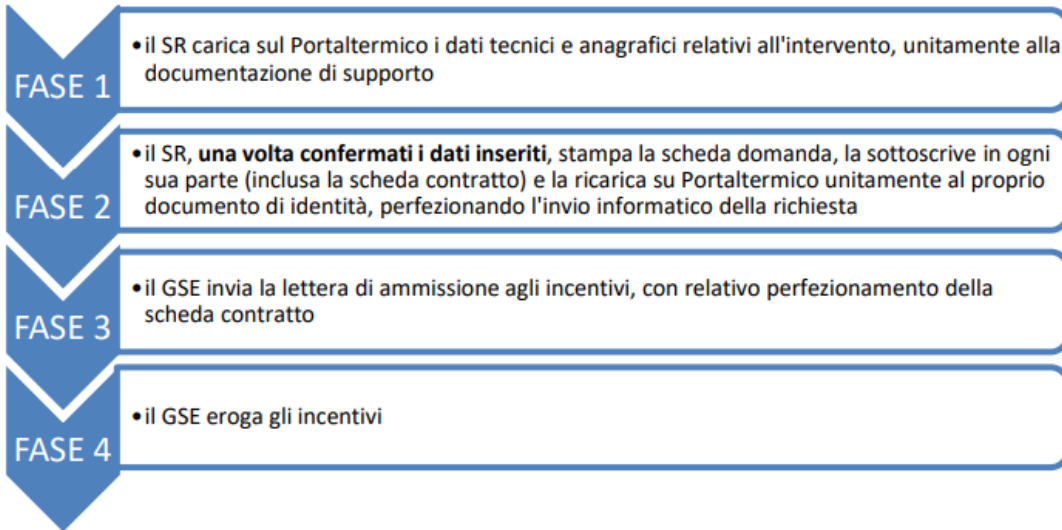
D. Collegamento a reti di teleriscaldamento/raffrescamento

– Stazioni di scambio, sottocentrali, adeguamento linee e misure.

E. Biomassa ad alta efficienza (contesti idonei)

– Caldaie automatiche pellet/cippato, filtri e gestione ceneri.

Spese comprese (esempi): smontaggio e dismissione vecchi impianti; opere idrauliche/elettriche; sistemi di emissione/controllo; **contabilizzazione del calore**; pratiche e verifiche; collaudi e libretti.



Quanto si ottiene e come viene pagato

- Intensità fino al **65%** della spesa ammissibile (per condomini e privati).
- **Liquidazione: rata unica** per importi contenuti o **rate annuali costanti** secondo tipologia.
- Nessun credito d'imposta ma **incentivo diretto** (contributo "in conto capitale") **erogato dal GSE** con bonifico, in **rata unica** o **rate annuali** a seconda dei casi.

Cosa fa Mellé per te:

- **Sopralluogo e pre-verifica** requisiti CT 3.0 e conformità impianti.
- **Diagnosi / Relazione tecnica e APE** dove richiesto
- **Progettazione** e capitolato per delibera assembleare.
- **Gestione pratica GSE** (Portatermico) – **accesso diretto** e caricamento documenti.
- **Esecuzione lavori:** fornitura, posa, collaudi, libretto impianto.
- **Rendicontazione** fino a **liquidazione incentivo**.
- **Manutenzione programmata** e monitoraggio post-intervento.
- **Estensione garanzie** sulle opere eseguite



Punti di forza

- **Unico referente tecnico-amministrativo**
- **Cantieri rapidi e puliti**
- **Trasparenza nei costi e nei tempi**
- **Assistenza post-vendita programmata**
- **Finanziamenti dedicati**
- **Estensione di Garanzia**



Centrale Termica **Mellé** – Via Fagnano 27 – Torino



FAQ per l'Amministratore

- **Chi incassa l'incentivo? Il soggetto responsabile** (condominio)
- **Quando arrivano i fondi?** Dopo l'ammissione del GSE: in **rata unica o rate annuali**;
- **Posso cumulare altri contributi?** Sì, nel rispetto dei limiti di **intensità massima** previsti dalla normativa.
- **Che documenti servono?** Delibera assembleare, titoli edilizi ove necessari, libretti impianto, fatture, schemi e allegati tecnici; in taluni casi **diagnosi energetica e/o APE**.
- **Ci sono scadenze?** L'**accesso diretto** va presentato **entro 90 giorni** dalla fine lavori; Mellè gestisce tempistiche e allegati
- **È previsto un sopralluogo gratuito?** Sì: verifichiamo requisiti tecnici, risparmio atteso e configurazione migliore (PDC, ibrido, solare termico, ecc.).
- **Cosa ha di diverso rispetto al superbonus?** L'Ecobonus e il Bonus Casa non erogano un importo a fondo perduto ma prevedono la detrazione di quota parte delle spese sostenute per gli interventi ammessi al beneficio fiscale dalle tasse da pagare.
- **Quali caratteristiche devono avere gli immobili?** Devono essere edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di una delle categorie catastali rientranti nell'Ambito Terziario, dotati di un impianto di climatizzazione invernale esistente alla data di entrata in vigore del decreto, **quindi al 25 dicembre 2025**.

Sede Mellé – Via Fagnano 27 – Torino