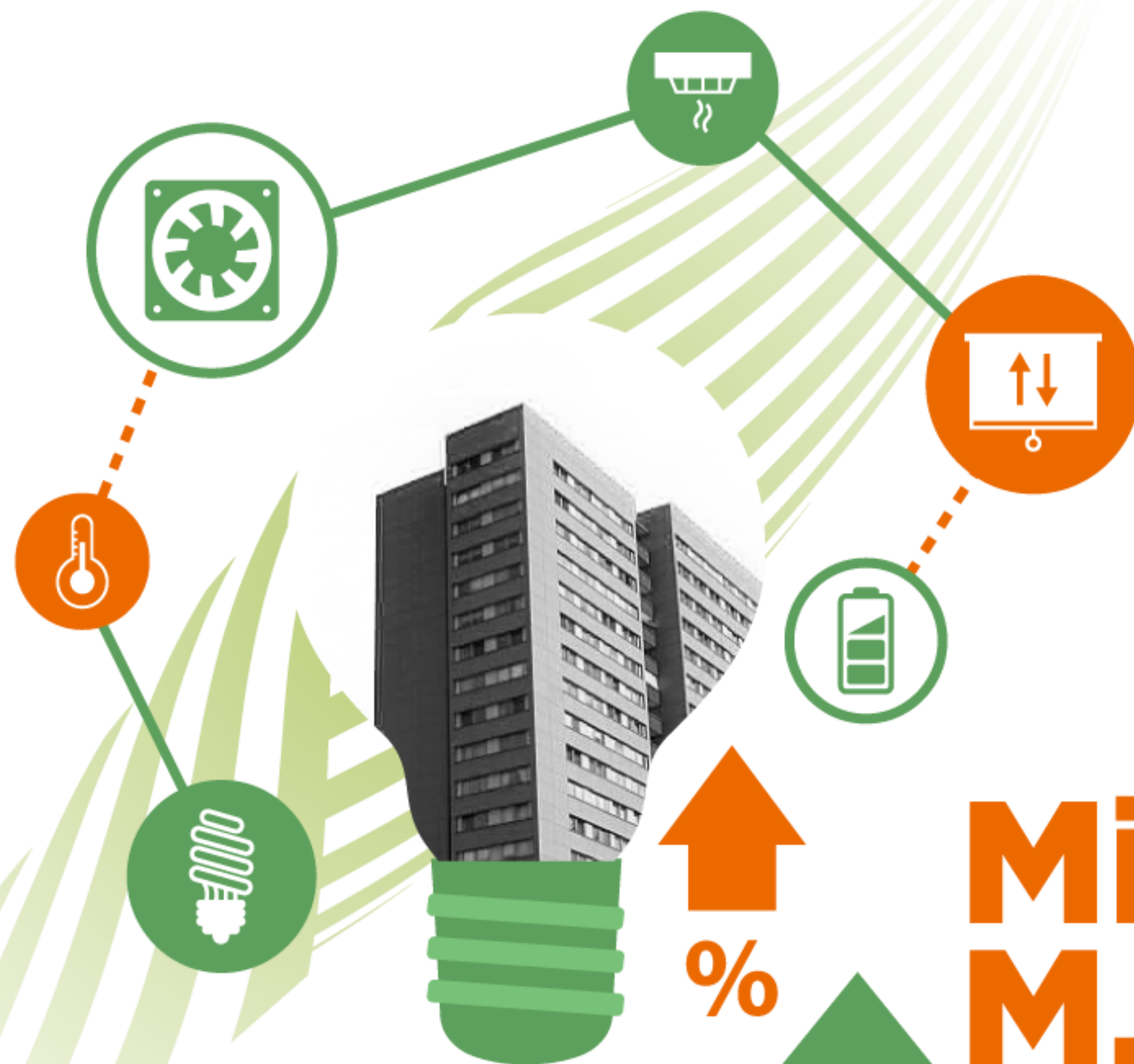


# Cumulabilità' M7I17 Conto Termico

Tavolo Tecnico 23 giugno 2025



## Misura PNRR M.7-I.17

PER L'EFFICIENTAMENTO  
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA



# TRATTI DISTINTIVI DEL CONTO TERMICO

Il «Conto Termico» (D.M. 16/02/2016) è un regime di **sostegno in conto capitale, specifico** per interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili e per l'incremento dell'efficienza energetica.

**Coerente con gli OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA degli edifici della PA**

Ha a disposizione **900 milioni €** annui e restituisce fino a un **massimo del 65% delle spese** ammissibili.

L'allocazione degli incentivi:



- ✓ Interventi efficienza energetica
- ✓ Interventi produzione di energia termica da FER



# INTERVENTI AMMESSI: M7I17 - CONTO TERMICO

- **isolamento termico** di superfici opache
- sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi
- installazione di sistemi di **schermatura e/o ombreggiamento**
- sostituzione di sistemi per **l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne** con sistemi efficienti di illuminazione
- installazione di tecnologie di **building automation** degli impianti termici ed elettrici degli edifici
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **impianti a pompa di calore** da 200 kW fino a 2.000 kW
- installazione di **collettori solari termici** anche abbinati a sistema di solar cooling fino a 2.500 mq



- installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (solo se abbinati a pompe di calore elettriche)
- sostituzione di impianti di climatizzazione con allaccio a sistemi di **teleriscaldamento** efficienti
- sostituzione di impianti di climatizzazione con impianti utilizzando unità di **microgenerazione** a fonti rinnovabili

- sostituzione di impianti di climatizzazione con **generatori a biomassa** fino a 2.000 Kw
- sostituzione di impianti di climatizzazione con **sistemi ibridi** (caldaie a condensazione + pompa di calore)
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **generatori di calore a condensazione**
- Trasformazione degli edifici in **Nzeb**



# IL VALORE DELL'INCENTIVO: CONTO TERMICO - M7117

## CONTO TERMICO

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%

**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.

100%

**COSTI PER REDAZIONE DIAGNOSI E APE**

## M7117

65%

**TUTTI GLI INTERVENTI**

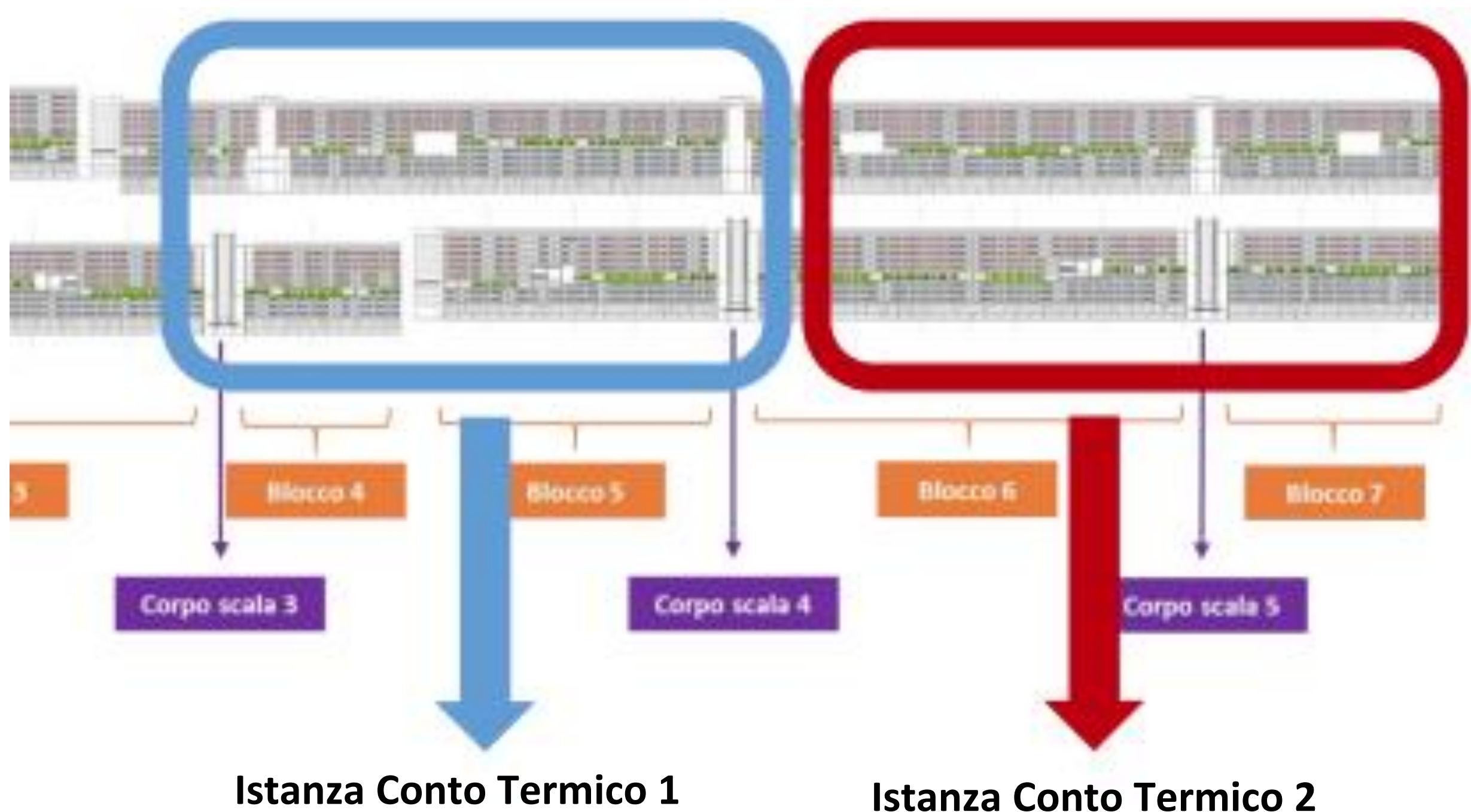
Incentivo fino al 65% dei costi ammissibili

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



# CONTO TERMICO: CAMPO DI APPLICAZIONE EDIFICI EX IACP

## Accorpamento degli interventi - Edifici ex IACP



### NOTA BENE: CONCETTO DI EDIFICIO (D.P.R. 412/93)

Sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti, dispositivi tecnologici ed arredi che si trovano al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; (D.P.R. 412/93)

**Nel caso di fabbricato destinato ad uso esclusivamente o prevalentemente residenziale, per edificio si intende il complesso unitario di alloggi e relative pertinenze, sia esso modulo isolato o parte di un insieme, servito da un unico corpo scala.**

Come previsto nel paragrafo 6.9 delle Regole Applicative, nel caso di interventi realizzati in edifici di grandi dimensioni, qualora le dimensioni dell'edificio siano tali da giustificarlo, è possibile richiedere l'accesso agli incentivi per i singoli blocchi abitativi costituenti l'edificio, ove essi siano complessi unitari di più alloggi in numero minimo di quattro, serviti da almeno un corpo scala.

La relazione tecnica da presentare al GSE dovrà specificare, anche attraverso elaborati grafici, la suddivisione in blocchi dell'edificio e i relativi dati dimensionali, volumi e superfici.



# CAMPO DI APPLICAZIONE: PROPRIETÀ EDIFICIO EX IACP

## PROPRIETÀ EDIFICI EX IACP CONTO TERMICO



Gli edifici devono essere di proprietà pubblica e destinati ad uso esclusivamente o prevalentemente residenziale. In merito, si precisa che per interventi realizzati dagli Ex-IACP su edifici di **proprietà promiscua**, pubblica e parte privata, sono ammessi agli incentivi gli interventi di categoria 1 realizzati sulle aree comuni e sugli impianti comuni dell'edificio, esclusivamente per la quota millesimale pubblica.



## PROPRIETÀ EDIFICI EX IACP MISURA M7117

Come previsto all'art. 3 comma 1 lettera a) del Decreto 9 Aprile 2025, sono ammessi alla misura M7117 i progetti di investimento relativi a edifici di edilizia residenziale a **totale proprietà pubblica** e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico previsti dal presente decreto, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione



# CUMULABILITÀ DEGLI INCENTIVI CONTO TERMICO CON M7117

I contributi previsti dalla Misura M7117 sono cumulabili con incentivi in conto capitale, statali e non statali, nei limiti di un finanziamento complessivo massimo pari al 100% delle spese ammissibili

## SCENARIO 1: RICHIESTA CT PRECEDENTE ALLA RICHIESTA M7117

Sul portale dovrà essere dichiarata la prenotazione ai fondi CT ed il numero delle istanze per la verifica delle quote già finanziate.

✓ **Ricorso ad altri finanziamenti pubblici**

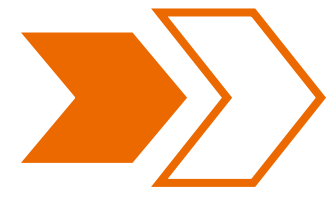
*% CT	Quota CT
<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
* E' stata già fatta richiesta di prenotazione dei fondi CT?	* Elenco numero istanze CT
<input type="text" value="SI"/>	<input type="text"/>
*% investimento a carico ATER/Comune	Quota investimento a carico ATER/Comune
<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
<a href="#">Aggiungi</a>	
*% altro finanziamento pubblico	Altro finanziamento pubblico
<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>

ATTENZIONE ALL'IDENTIFICAZIONE DELL' EDIFICIO AI FINI DEL CONTO TERMICO

LA ESCO PUÒ FARE RICHIESTA AL CONTO TERMICO IN PRESENZA DI UN CONTRATTO EPC



# SCENARIO 2: RICHIESTA CT SUCCESSIVA ALLA RICHIESTA M7I17



## Simulazione semplificata multintervento «CAPPOTTO + IMPIANTI» EDIFICIO 1

ESEMPIO  
1

**SIMULAZIONE SEMPLIFICATA MULTINTERVENTO «SUPERFICIE DI INTERVENTO CAPPOTTO: 2.000 mq  
SPESE AMMISSIBILI CAPPOTTO\*: 440.000 euro (Cu=220 €/mq) § per singolo edificio**

**CONTRIBUTO M7I17: 260.000 euro ( 65%\*sup\*cmax (200€/mq))**

La ESCO, in presenza di un contratto EPC, presenta domanda al CT per il riconoscimento dell'eventuale somma di spesa ammissibile non coperta dalla misura M7I17, **compilando il modello di cumulabilità 1.X**, dichiarando gli ulteriori finanziamenti ottenuti

**INCENTIVO CT 2.0:**  $(55\% \cdot \text{sup} \cdot \min(c_{\text{max}}; C_u)) = 55\% \cdot 2.000 \text{ mq} \cdot \min(100 \text{ €/Mq}; 220 \text{ €/Mq}) = 110.000 \text{ euro}$

**IPOTESI INCENTIVO CT 3.0 SENZA M7I17:**  $55\% \cdot \text{sup} \cdot \min(c_{\text{max}}; C_u) = 50\% \cdot 2.000 \text{ mq} \cdot \min(200 \text{ €/Mq}; 220 \text{ €/Mq}) = 220.000 \text{ €}$

**INCENTIVO CT 3.0 RICALCOLATO:**  $\min(\text{Incentivo CT 3.0 SENZA M7I17}; \text{EURO (SPESE AMMISSIBILI - CONTRIBUTO M7I17)}) = \text{MIN}(220.000 \text{ €}; (440.000 \text{ €} - 260.000 \text{ €})) = 180.000 \text{ €}$



# CUMULABILITÀ SPESE AMMISSIBILI «CAPPOTTO»

## Misura M7117

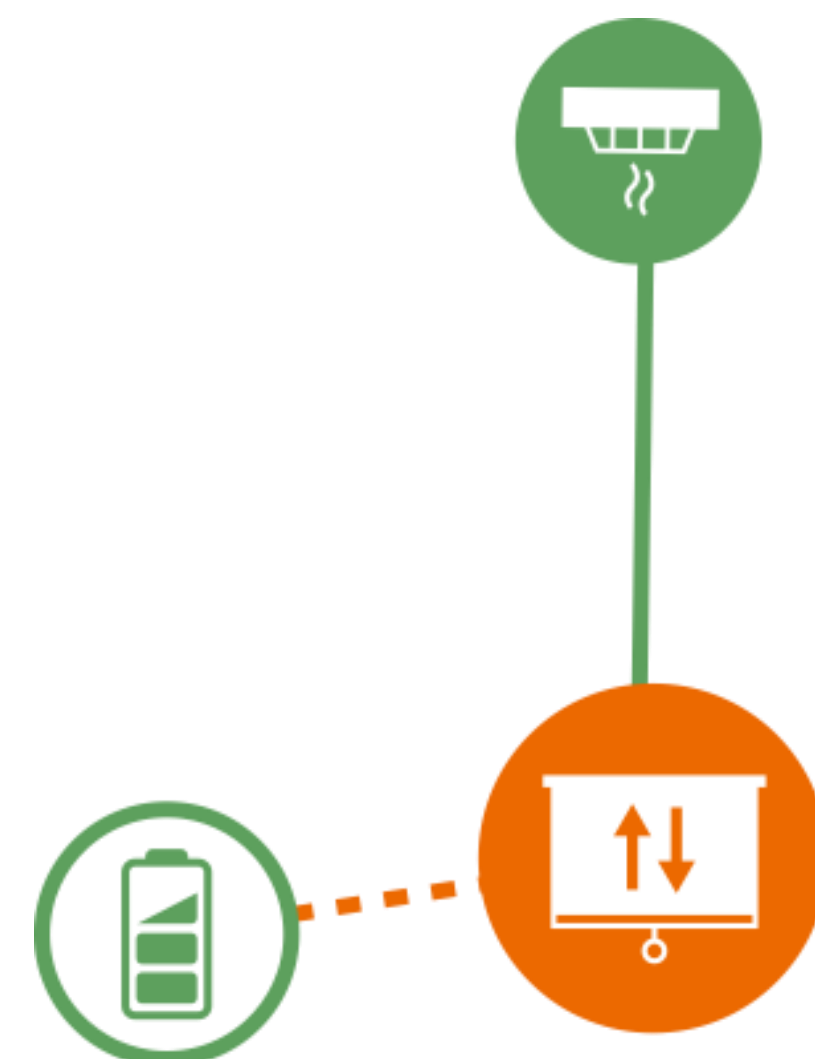
1. fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti, comprensiva dei costi sostenuti per le opere provvisoriale e accessorie;
2. fornitura e messa in opera di materiali ordinari, necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti realizzate contestualmente alle opere di cui al punto precedente, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
3. demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo, ove coerente con gli strumenti urbanistici vigenti;
4. prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi;
5. l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica qualora gli stessi risultino l'unica soluzione tecnica o la più conveniente, a seguito della verifica di formazioni di muffe e condensazioni interstiziali, secondo la UNI EN ISO 13788, così come previsto dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015;
6. IVA dove questa costituisce un costo;
7. quota Direzione Lavori e responsabile lavori
8. quota APE, Diagnosi, asseverazioni



## CONTO TERMICO

1. fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti, comprensiva dei costi sostenuti per le opere provvisoriale e accessorie;
2. fornitura e messa in opera di materiali ordinari, necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti realizzate contestualmente alle opere di cui al punto precedente, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
3. demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo, ove coerente con gli strumenti urbanistici vigenti;
4. prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi;
5. IVA dove questa costituisce un costo;

Per APE e Diagnosi prevista specifica voce di incentivo con relativo massimale



# SCENARIO 2: RICHIESTA CT SUCCESSIVA ALLA RICHIESTA M7117

## ➤➤ Simulazione semplificata multintervento «POMPA DI CALORE»

ESEMPIO  
2

POTENZA POMPA DI CALORE: 81,9 kWt  
POMPA DI CALORE ELETTRICA ARIA/ARIA COP 3,71  
SPESE AMMISSIBILI SOLARE TERMICO\*: 45.900 euro (Cu = 560 €/kWt)  
CONTRIBUTO M7117: 29.835 euro ( 65%\*P\*Cu)  
(Cmax = 600 €/kWt)

! NEL CT3.0 L'ALGORITMO CAMBIA METODOLOGIA DI CALCOLO.

L'INCENTIVO TOTALE CT 3.0 SI STIMA PARI A 29.570 EURO (IPOTIZZANDO UNO SCOP= 3,7 E UN KP =1,06)

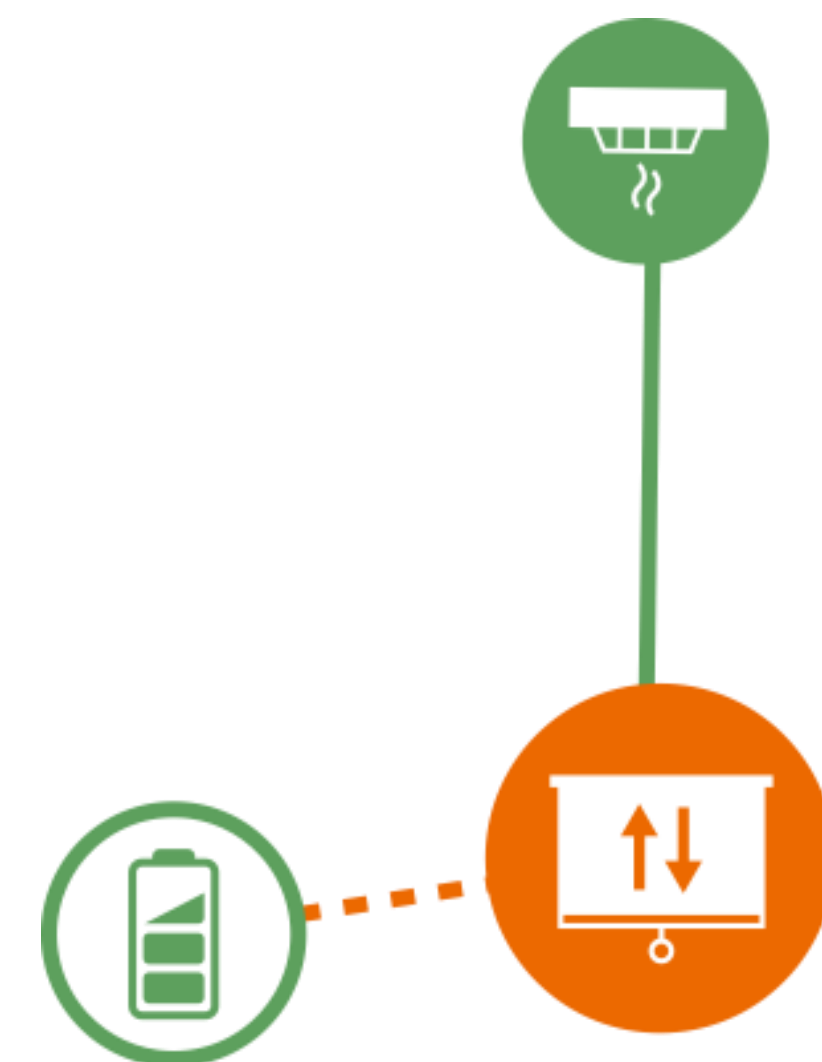
La ESCO, in presenza di un contratto EPC, presenta domanda al CT per il riconoscimento dell'eventuale somma di spesa ammissibile non coperta dalla misura M7117, **compilando il modello di cumulabilità 1.X**, dichiarando gli ulteriori finanziamenti ottenuti

### INCENTIVO CT 2.0 SENZA M7117:

$I_{tot}: E_i \cdot C_i = Q_u \cdot [1 - 1/(COP)] \cdot C_i = (P_n \cdot Q_{uf}) \cdot [1 - 1/(COP)] \cdot C_i = (81,9 \cdot 1.700) \cdot 0,73 \cdot 0,045 = 4.576,58$  euro/anno

$I_{tot} : 4.576,58 \cdot 5 = 22.882,88$  euro

**INCENTIVO CT 2.0 RICALCOLATO:** min (Incentivo CT 2.0 SENZA M7117 ; euro (spese ammissibili – contributo M7117))= min (22.882,88 €; (45.900 €-29.835 €))= 16.065 €



# CUMULABILITÀ SPESE AMMISSIBILI «POMPA DI CALORE»

## Misura M7117

1. smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, fornitura, trasporto e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
2. le opere idrauliche e murarie necessarie alla sostituzione a regola dell'arte di impianti di climatizzazione invernale unitamente, se del caso, a quelli di produzione di acqua calda sanitaria;
3. i sistemi di contabilizzazione individuale.
4. Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione, sui sistemi di estrazione e alimentazione dei combustibili, nonché sui sistemi di emissione. Sono inoltre comprese tutte le opere e i sistemi di captazione per impianti che utilizzino lo scambio termico con il sottosuolo.
5. prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi;
6. IVA dove questa costituisce un costo;
7. quota Direzione Lavori e responsabile lavori;



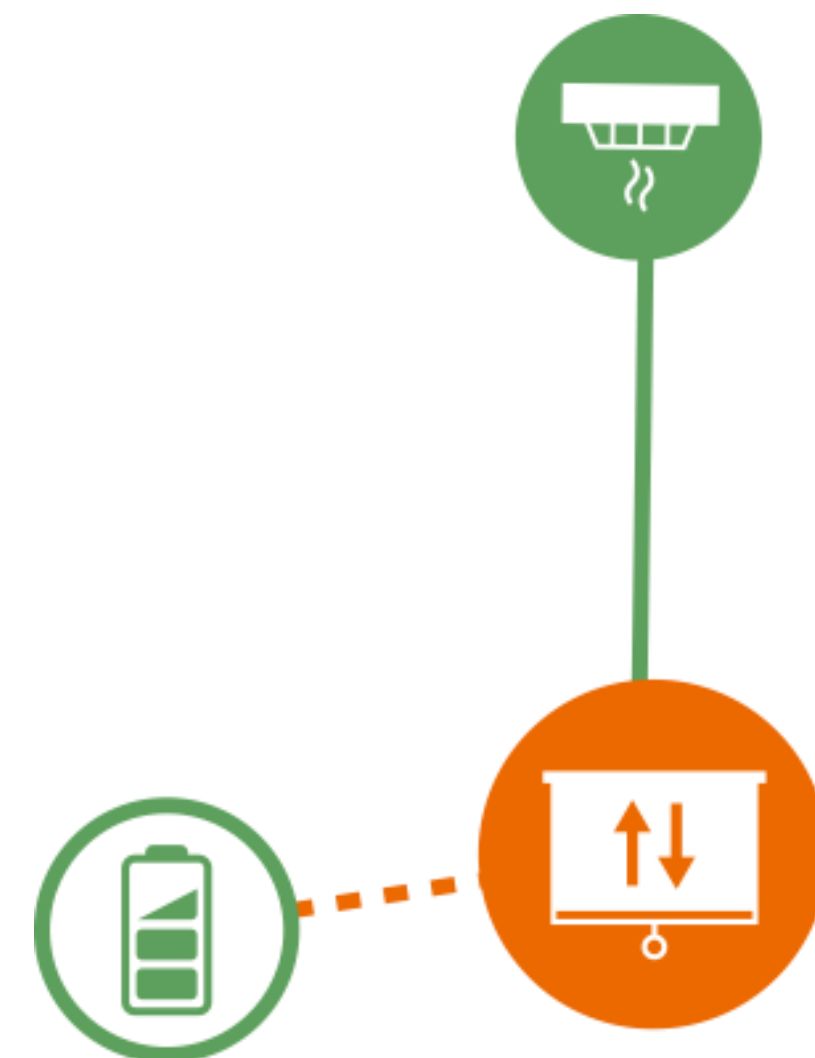
8. Quota APE, Diagnosi, asseverazioni



## CONTO TERMICO

1. smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, fornitura, trasporto e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
2. le opere idrauliche e murarie necessarie alla sostituzione a regola dell'arte di impianti di climatizzazione invernale unitamente, se del caso, a quelli di produzione di acqua calda sanitaria;
3. i sistemi di contabilizzazione individuale.
4. Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione, sui sistemi di estrazione e alimentazione dei combustibili, nonché sui sistemi di emissione. Sono inoltre comprese tutte le opere e i sistemi di captazione per impianti che utilizzino lo scambio termico con il sottosuolo.
5. prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi;
6. IVA dove questa costituisce un costo;

Per APE e Diagnosi prevista specifica voce di incentivo con relativo massimale



# CONTO TERMICO: DICHIARAZIONE CUMULABITA' FONDI CT CON M7I17

Il Conto Termico è cumulabile con altri incentivi in conto capitale, sia di natura statale che non statale nei limiti di un finanziamento complessivo massimo pari al 100% delle spese ammissibili

In sede di richiesta del Conto Termico la PA o la ESCo, in presenza di contratto EPC, dovrà dichiarare la presenza di ulteriori finanziamenti attraverso il **MODELLO 1X**, scaricabile dal sito GSE

Indicare il finanziamento M7I17

Importo totale del finanziamento M7I17

Importo finanziamento che copre le medesime spese ammissibili del CT

1	Totale delle spese del Progetto contenente l'intervento/i oggetto della richiesta d'incentivo		Euro .....	Percentuale di cumulabilità (%)
				/
2	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 ristorate dal Conto Termico)			
3	Risorse proprie	Euro .....		/
	Fondi di garanzia, fondi di rotazione e contributi in conto interesse	Euro .....		/
4	LE RISORSE CHE CONCORRONO AL CUMULO DI CUI ALL'ART. 12 DEL DM febbraio 2016			
	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)			
	Tipologia di finanziamento	Importo totale del finanziamento	Importo erogato a copertura delle spese ammissibili previste dal Conto Termico <sup>2</sup>	Percentuale sul totale delle spese ammissibili del Conto Termico (%)
		Euro .....	Euro .....	..... %
IL CONTRIBUTO DEL CONTO TERMICO				
Codice richiesta (risultante da Portaltermico)	Importo (così come risultante da Portaltermico)		Percentuale sul totale delle spese ammissibili del Conto Termico (%)	
CT .....	Euro .....		..... %	

Importo incentivo CT riconosciuto dal portale



# SCENARIO 2: RICHIESTA CT SUCCESSIVA ALLA RICHIESTA M7I17

## ➤➤ Simulazione semplificata multintervento «IMPIANTO SOLARE TERMICO»

ESEMPIO  
3

SUPERFICIE SOLARE LORDA: 80 mq  
COLLETTORI PIANI PER ACQUA CALDA SANITARIA DA 2 mq Qcol: 1.400  
SPESE AMMISSIBILI SOLARE TERMICO\*: 56.000 euro  
(Cu = 700 €/mq)

CONTRIBUTO M7I17: 36.400 euro ( 65%\*sup\*Cu)  
(Cmax = 800 €/mq)

!

NEL CT3.0 NEL CT3.0 I CI VENGONO AUMENTATI. IN QUESTO ESEMPIO DOVREBBE PASSARE DA 0,10 A 0,13.

L'INCENTIVO TOTALE CT 3.0 SI STIMA PARI A 36.400 EURO

La ESCO, in presenza di un contratto EPC, presenta domanda al CT per il riconoscimento dell'eventuale somma di spesa ammissibile non coperta dalla misura M7I17, compilando il modello di cumulabilità 1.X, dichiarando gli ulteriori finanziamenti ottenuti

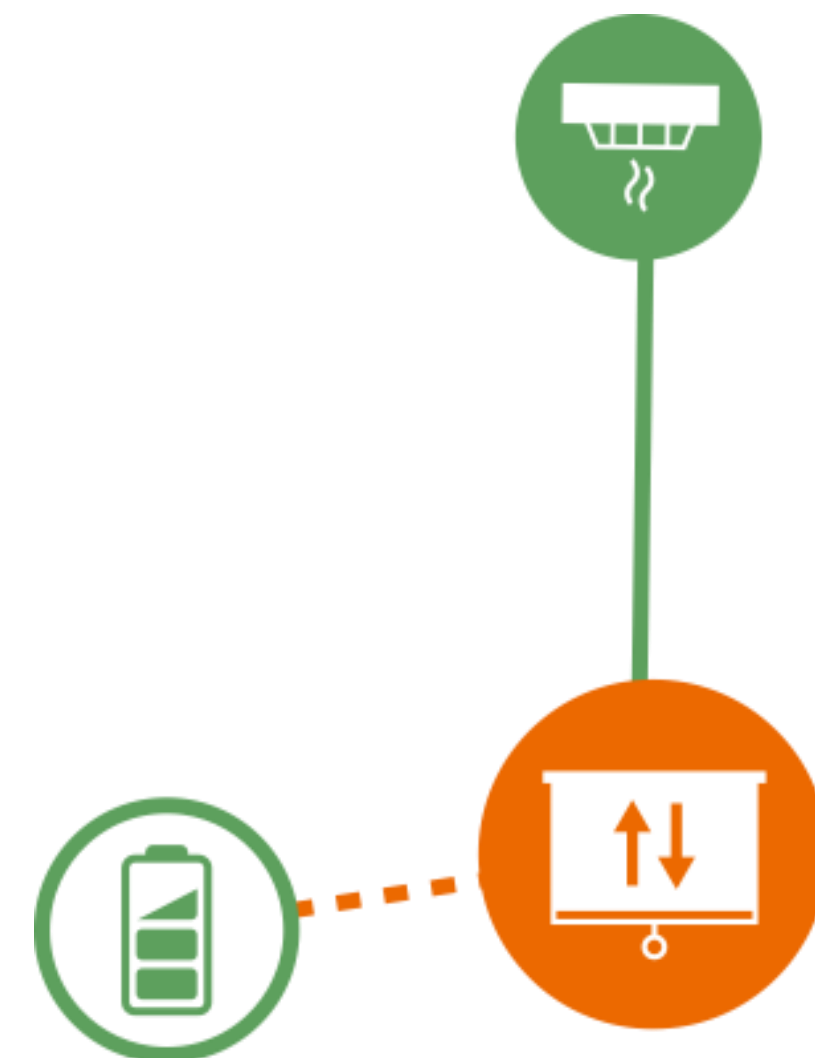
### INCENTIVO CT 2.0 SENZA M7I17:

latot:  $Ci \cdot Qu \cdot SI = Ci \cdot (Qcol/Ag) \cdot SI = 0,10 \cdot (1.400/2) \cdot 80 = 5.600$  euro/anno

Itot :  $5.600 \cdot 5 = 28.000$  euro






**INCENTIVO CT 2.0 RICALCOLATO:** min (Incentivo CT 2.0 SENZA M7I17 ; euro (spese ammissibili – contributo M7I17))=  
min (28.000 €; (56.000 €-36.400 €))= 19.600 €

\*spese ammissibili solare termico: media dei dati contenuti nel database conto termico (riferita a collettori piani installati per acqua calda sanitaria in zona climatica D)



# CUMULABILITÀ SPESE AMMISSIBILI «SOLARE TERMICO»

## Misura M7117

1. smontaggio e dismissione dell'impianto esistente, parziale o totale; 
2. fornitura, trasporto e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, le opere idrauliche e murarie necessarie alla realizzazione a regola d'arte dell'impianto organicamente collegato alle utenze e le spese professionali connesse alla realizzazione dell'intervento. 
3. per gli impianti solari destinati anche alla climatizzazione, sono incluse le spese per i sistemi di contabilizzazione individuale, eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento delle acque, sui dispositivi di controllo e regolazione e sui sistemi di emissione 
4. prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi; 
5. IVA dove questa costituisce un costo; 
6. quota Direzione Lavori e responsabile lavori;

## CONTO TERMICO

1. smontaggio e dismissione dell'impianto esistente, parziale o totale;
2. fornitura, trasporto e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, le opere idrauliche e murarie necessarie alla realizzazione a regola d'arte dell'impianto organicamente collegato alle utenze e le spese professionali connesse alla realizzazione dell'intervento.
3. per gli impianti solari destinati anche alla climatizzazione, sono incluse le spese per i sistemi di contabilizzazione individuale, eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento delle acque, sui dispositivi di controllo e regolazione e sui sistemi di emissione
4. prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi;
5. IVA dove questa costituisce un costo;

7. Quota APE, Diagnosi, asseverazioni



Per APE e Diagnosi prevista specifica voce di incentivo con relativo massimale

