

# LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI LOCALI

IL GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI E' STRUMENTO PER L'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE DEL GOVERNO RELATIVE ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL PAESE, ATTRAVERSO IL SUPPORTO ALL'ACCESSO AGLI INCENTIVI PREVISTI PER L'UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI E DELL'EFFICIENZA ENERGETICA



24 APRILE 2026

# IL CONTRIBUTO DEL GSE NEL SISTEMA ENERGETICO ITALIANO

Il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. è una società interamente partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze che opera per la promozione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili e dell'efficienza energetica.



Il **Gestore dei Servizi Energetici** è strumento per l'attuazione delle politiche del Governo relative allo sviluppo sostenibile del Paese, attraverso il supporto all'accesso agli incentivi previsti per l'utilizzo delle fonti rinnovabili e dell'efficienza energetica.



Gestisce **incentivi** sull'energia prodotta o condivisa **da impianti a fonti rinnovabili**



Gestisce **incentivi** sull'**efficienza energetica**



Promuove lo sviluppo della **mobilità sostenibile** con agevolazioni e strumenti di pianificazione



E' soggetto gestore di alcune **misure PNRR**



Supporta le **PA**, centrali e locali, e le **imprese** per l'**attuazione delle politiche energetiche**



Monitora il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità intermedi e al **2030** del **PNIEC**



Elabora **scenari, studi economici e modelli previsionali** nell'ambito energetico e ambientale



Monitora investimenti, ricadute industriali, economiche, sociali e occupazionali dello **sviluppo del sistema energetico del Paese**

# INCENTIVI GSE: RISORSE STABILI A FONDO PERDUTO PER GLI ENTI LOCALI



## MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI

ContoTermico3.0 (CT3.0)  
Certificati Bianchi (CB)



## VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E AREE IDONEE

Incentivi per la  
condivisione di energia  
rinnovabile (CACER)  
Ritiro Dedicato (RID)

## COMUNITÀ ENERGETICHE

Incentivi per la  
condivisione di energia  
rinnovabile (CACER)



## RIDUZIONE SPESA CORRENTE

Autoconsumo  
fotovoltaico (RID)  
Cogenerazione Alto  
Rendimento (CB CAR)



## RINNOVAMENTO IMPIANTI E RIGENERAZIONE URBANA

Conto Termico (CT3.0)  
nZEB – demolizione e  
ricostruzione



# MECCANISMI DI INCENTIVO GSE PER RIQUALIFICARE GLI EDIFICI PUBBLICI

## – Eff. energetica

Il GSE supporta la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare pubblico e privato, attraverso i meccanismi incentivanti del Conto Termico, dei Certificati Bianchi e del CB CAR, favorendo interventi volti all'efficienza energetica.



### CONTO TERMICO (CT 3.0)

- Il Conto Termico prevede un contributo economico per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti.
- L'incentivo viene calcolato in base alle superfici oggetto di intervento e alle caratteristiche tecniche del componente installato.
- Per scuole, e quindi per le palestre scolastiche, e ospedali, l'incentivo può arrivare fino al 100% dei costi sostenuti per l'efficienza, con un contributo fino a un massimo di 1.300 euro al metro quadro.



### CERTIFICATI BIANCHI (CB)

- I Certificati Bianchi sono diretti all'incentivazione degli interventi di efficienza energetica con titoli negoziabili sul mercato sulla base del risparmio energetico conseguito.
- Il progetto oggetto di incentivazione deve raggiungere una soglia minima di 10 TEP di risparmio energetico (pari a 10 certificati bianchi)
- Attualmente il valore di mercato dei CB è di circa 250 EUR/ CB.



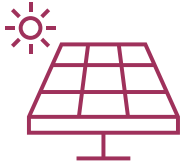
### COGENERAZIONE ALTO RENDIMENTO (CAR)

- Incentivo erogato per impianti di cogenerazione che garantiscono un risparmio di energia primaria rispetto alla produzione separata di energia elettrica e termica, con il rilascio di titoli proporzionali al risparmio ottenuto.
- Il GSE provvede annualmente al riconoscimento a consuntivo del funzionamento CAR
- Inoltre, il GSE, per le unità di cogenerazione che lo richiedono, provvede al successivo riconoscimento del numero di CB cui hanno diritto.

# MECCANISMI DI INCENTIVO GSE PER GESTIRE LE STRUTTURE PUBBLICHE

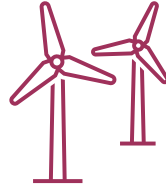
## – Fonti rinnovabili

Il GSE incentiva l'utilizzo delle fonti rinnovabili tramite il RID e le Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), promuovendo l'autonomia energetica, la valorizzazione degli impianti e la partecipazione attiva delle comunità di cittadini.



### RITIRO DEDICATO (RID)

- Il **Ritiro Dedicato (RID)** è un servizio che consente ai produttori di energia rinnovabile di cedere l'energia immessa in rete direttamente al GSE, come alternativa alla vendita sul mercato libero.
- Il meccanismo prevede che il GSE **riconosca un corrispettivo per ogni kWh immesso**.
- Il RID è vantaggioso per gli impianti fotovoltaici, poiché consente di **valorizzare l'energia non autoconsumata**, garantendo una remunerazione per l'energia in eccesso.
- Rappresenta un'opportunità per ridurre i costi energetici e ottenere ricavi dalla produzione rinnovabile, incentivando la creazione di impianti



### INCENTIVAZIONE IMPIANTI FER

- I **Decreti FER** – dal **FER 1** al **FER X «Transitorio» (DM 30/12/24)** fino alle versioni future a regime – incentivano **impianti a fonti rinnovabili** tramite tariffe garantite e accesso semplificato.
- Nel FER X transitorio, per **impianti >1 MW** è prevista la **partecipazione a bandi competitivi del GSE**, con contingenti distinti per tecnologia, **accesso diretto all'incentivo per impianti <1MW**.
- Il meccanismo garantisce **stabilità economica e ritorno degli investimenti**, promuovendo lo sviluppo di impianti FTV, eolici e altre FER.
- E' possibile accedere agli incentivi per installare impianti FER su strutture esistenti, riducendo i costi energetici e valorizzando il patrimonio immobiliare.



### COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI (CER)

- Le **Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)** consentono a soggetti diversi – produttori e consumatori – di condividere energia rinnovabile all'interno di un'area geografica
- La **condivisione avviene in modo virtuale tramite la rete elettrica**, senza necessità di connessioni fisiche, rendendo semplice ed efficace la partecipazione di realtà esistenti.
- I benefici economici per i partecipanti derivano sia da **incentivi specifici sull'energia condivisa e autoconsumata virtualmente**, sia dalla **vendita dell'energia in eccesso**
- Le CER offrono l'opportunità di abbattere i costi energetici, favorendo la partecipazione attiva di società, enti locali e comunità.

# EVOLUZIONE DEL CONTO TERMICO 3.0 – Nuove opportunità per gli enti locali

## Principali Novità

### SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE

- ✓ Snellimento della domanda di incentivo, soprattutto per i privati
- ✓ Maggiore digitalizzazione delle procedure
- ✓ Tempi più rapidi per l'erogazione degli incentivi

### CUMULABILITA' CON ALTRI FINANZIAMENTI

- ✓ Maggiore integrazione altri tipologie di incentivi tra bandi (ad esempio. POR FESR, PTES, Bando Sport e Salute, Istituto Del Credito Sportivo e Culturale)

### AMPLIAMENTO DELLE TECNOLOGIE INCENTIVATE.

- ✓ Incentivi più alti per alcune tecnologie green: in particolare per pompe di calore ad alta efficienza, sistemi ibridi e impianti a biomassa con basse emissioni
- ✓ Maggiore attenzione all'integrazione con impianti fotovoltaico e sistemi di accumulo

### ALTRE NOVITÀ 3.0 e SOGGETTI BENEFICIARI

- ✓ Copertura totale delle spese ammissibili per i Comuni più piccoli (pop. <15k abitanti)
- ✓ Ampliamento dei soggetti beneficiari degli incentivi sugli involucri, tra qui settore terziario e enti del terzo settore



**Conto  
Termico 3.0**

# FOCUS CONTRIBUTO 100%

## INTERVENTI REALIZZATI SU EDIFICI PUBBLICI IN COMUNI FINO A 15.000 ABITANTI



Immobile comunale adibito ad attività di assistenza sociale gestita da un ETS non economico



Immobile comunale locato ad altra PA per l'erogazione di un servizio pubblico di valenza locale (es. caserma dei vigili del fuoco)



Immobile comunale adibito locato per attività commerciali



Edificio di proprietà della PA



Destinazione scolastica, ospedaliera, residenziali assistenza e cura del SSN



Immobile di proprietà di un ETS o di impresa

# FOCUS COFINANZIAMENTO

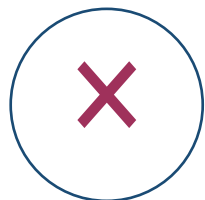
## Fase di investimento



E' pienamente cumulabile, per interventi su EDIFICI DI PROPRIETÀ PUBBLICA E UTILIZZATA DALLA PA/ETS non economico, con altri incentivi in conto capitale, sia di natura statale che non statale, tra cui M7 I17, fondi FESR, etc. entro il limite del 100% dei costi sostenuti.



E' cumulabile con gli incentivi per la condivisione dell'energia ai sensi del DM CACER, tranne che per la potenza installata per le quote d'obbligo e per gli impianti finanziati oltre il 40% del costo sostenuto (nZEB, scuole e ospedali, interventi di proprietà dei Comuni).



Non è cumulabile per interventi su EDIFICI DI PRIVATI per i quali la PA beneficia del diritto di godimento, con incentivi statali, ossia fondi erogati direttamente dall'Amministrazione Centrale.

## Fase di gestione



# 1 - COMUNE DI CAVRIGLIA (AR) – 4 scuole: trasformazione nZEB

## DESCRIZIONE INTERVENTI

L'Amministrazione si è distinta negli anni per le tante trasformazioni nZEB delle scuole del territorio.

- ✓ Scuola primaria e secondaria di Castelnuovo dei Sabbioni: CT > 900K
- ✓ Scuola d'infanzia di Castelnuovo dei Sabbioni: CT >360K
- ✓ Scuola media di via Francesco Burzagli: CT >735K
- ✓ Scuola d'infanzia di via Francesco Burzagli, CT >100K

## DATI ECONOMICI

>5 mil

EUR - Totale costi interventi



>2 mil

EUR - Incentivo erogato  
(pari al 40 % delle spese  
ammissibili)



Altri finanziamenti: Bando POR FESR Regione Toscana 2014-2018

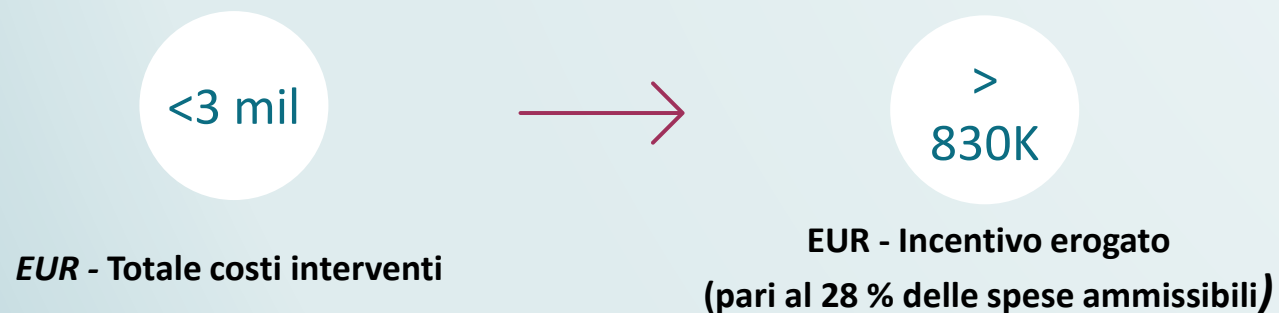
## 2 - COMUNE DI LORO CIUFFENNA (AR) – 4 scuole: trasformazione nZEB

### DESCRIZIONE INTERVENTI

L'Amministrazione si è distinta negli anni per le numerose riqualificazioni degli edifici pubblici:

- ✓ Scuola media Carlo Portelli: CT >360K
- ✓ Scuola primaria Bianco da Lanciolina, CT >230K
- ✓ Municipio storico e museo Venturino Venturi, CT >115K
- ✓ Scuola primaria e dell'infanzia Tenente Orlandi, CT=130K

### DATI ECONOMICI



Altri finanziamenti: Bando POR FESR Regione Toscana 2014-2018 e 2021 - 2027



# 3 - COMUNE DI ROSA' (VI) – scuola primaria: trasformazione nZEB

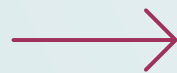
## DESCRIZIONE INTERVENTO

- Interventi tecnici:
  - Isolamento termico
  - Serramenti in alluminio e schermature solari
- Illuminazione a LED
- Installazione pompe di calore ad aria
- Impianto FTV 50 kW

## DATI ECONOMICI

>4 mil

EUR - Totale costo intervento



1,4  
mil

EUR - Incentivo erogato  
(*pari al 21% delle spese  
ammissibili*)

Altri finanziamenti: > 1mil € Finanziamenti Edilizia scolastica



# 4 - COMUNE DI MELZO (MI) – scuola d’infanzia Umberto I: trasformazione nZEB

## DESCRIZIONE INTERVENTO

Intervento di efficientamento energetico dell’asilo Umberto I, edificio vincolato.

Interventi tecnici:

- Isolamento termico con pannelli in fibra di vetro
- Sostituzione serramenti
- Schermature esterne
- Sostituzione impianto riscaldamento, raffrescamento, trattamento aria
- Building automation
- Sistema di illuminazione a led
- Impianto fotovoltaico 21 kW

## DATI ECONOMICI

2 mil

424

**EUR– Totale costo intervento**

**EUR k - Incentivo erogato  
(pari al 21% delle spese  
ammisibili)**

**Classe energetica da G (440,95 kWh/m2anno) a A4 (43,86 kWh/m2anno)**

**RISPARMIO: 90% DEI FABBISOGNI ENERGETICI**



# 6 - COMUNE DI CAIVANO (NA) – Impianto sportivo: multintervento

## DESCRIZIONE INTERVENTO

Il progetto di riqualificazione energetica del **Centro Delphinia Sporting Club** ha consentito il ritorno alla fruibilità del centro che permetterà di svolgere 41 attività sportive tra cui piscina, palestra, urban sport, tennis e calcio.

Interventi tecnici:

- Isolamento termico
- Sostituzione serramenti
- Sostituzione degli impianti con pompe di calore
- Sostituzione illuminazione
- Installazione BACS

### CER “Illumina Caivano”

Il progetto Delphinia Sporting Club prevede l’installazione di impianti FTV per una potenza complessiva di 200 kW. L’impianto del centro sportivo si colloca in una delle 3 cabine primarie che coprono l’intero territorio comunale.

## DATI ECONOMICI

2.131

EUR k – Totale costo intervento

Classe energetica post intervento: A4



669

EUR k - Incentivo erogato

Data inizio lavori: 01/12/2023

Data fine lavori: 24/05/2024



# UNO STADIO, UNA SCUOLA, UNA CER

Gli **stadi di calcio e le scuole** sono:

- ✓ **comunità** di sportivi/tifosi e di studenti/famiglie/staff scolastico
- ✓ **aree idonee** all'installazione di impianti a fonti rinnovabili
- ✓ centri di **consumi energetici intensi** e continuativi

**CONTESTI PERFETTI PER DAR VITA A COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI**



## La Comunità

- Il coinvolgimento di famiglie o di tifosi e realtà locali può essere un potente strumento di engagement, ma va supportato da una campagna informativa chiara e accessibile.

## Potenziale tecnico ed economico

- Area idonea: 10.000mq
- Potenza nominale: 999 kWp e Produzione annua stimata: 1.142.680 kWh
- Autoconsumo: 628.474 kWh (55%) e Energia immessa in rete: 514.206 kWh
- Benefici economici stimati da energia condivisa: 61.700 €/anno

## Creare la CER

Coinvolgimento iniziale:

- Famiglie/Tifosi
- Famiglie con ISEE basso
- Attività commerciali
- Associazioni sportive, sociali, culturali, Parrocchie, palestre, centri ricreativi

## Far crescere la CER

Includere:

- Piccole e Medie Imprese (PMI)
- Obiettivo: saturazione curva dei consumi

## CONDIVIDERE I BENEFICI

- 35% come bonus a famiglie segnalate dai servizi sociali e riduzione dei costi di servizi
- 45% ai partecipanti alla CER
- 20% per attività benefit sul territorio

# SUPPORTO DEL GSE AGLI ENTI LOCALI

Oltre l'incentivazione economica diretta degli interventi volti al percorso di sostenibilità del settore, il GSE è attivo in un presidio del territorio con i servizi di promozione e (in)formazione, nello sviluppo di modelli congiunti di co-finanziamento e co-programmazione con altri Enti e Operatori, e nel favorire l'evoluzione regolamentare e l'introduzione di nuovi regimi di incentivazione.

## SERVIZI FORMAZIONE E INFORMAZIONE



Presidio del territorio e prossimità a chi investe negli impianti sportivi con il rafforzamento dei servizi di formazione ed informazione dedicati al settore sportivo

## SUPPORTO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI



Affiancamento a chi investe grazie ai servizi di tutoring GSE per Enti Locali e Imprese

## STAND GSE @ASSEMBLEA ANCI



Per approfondire le esigenze degli enti del terzo settore coinvolti nella gestione degli impianti sportivi

# PERCORSI COMUNI, IL NUOVO PROGETTO DI FORMAZIONE PER GLI ENTI LOCALI

Un'iniziativa del **Dipartimento della Funzione Pubblica**, finanziata dall'Unione Europea nell'ambito del **PNRR – Next Generation EU** e realizzata dal **GSE** per accompagnare gli enti locali nel percorso verso la transizione energetica.

[Per partecipare cliccare qui: FORMAZIONE PER LA PA](#)



## Obiettivo

Potenziare le **competenze operative** degli enti locali necessarie a **guidare la transizione energetica** sul territorio, mediante una **proposta educativa accessibile, modulare e flessibile**.



## Offerta formativa

**7 programmi formativi**

**38 lezioni**

**2 modalità di fruizione:** webinar *live* e autoapprendimento  
**livelli:** base, intermedio, avanzato



## Come partecipare

1. Accesso tramite piattaforma **Syllabus**
2. **Abilitazione** da parte del **Referente della formazione**
3. **Test di assessment** + iscrizione al proprio livello
4. **Calendario** e **istruzioni** disponibili nelle schede programma su Syllabus



Finanziato  
dall'Unione Europea  
NextGenerationEU



Dipartimento della  
Funzione Pubblica



SYLLABUS



**GRAZIE PER L'ATTENZIONE!**

**[supportopa@gse.it](mailto:supportopa@gse.it)**