



Q&A

Quesiti raccolti nella settimana dal 5 maggio al 3 giugno

Misura PNRR M.7-I.17

PER L'EFFICIENTAMENTO
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA

INFORMAZIONI PRELIMINARI (1 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
20	07/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>Tempistiche e scadenze previste</p> <ul style="list-style-type: none">- A partire dalla pubblicazione di misure attuative (es. regole operative) da parte del Soggetto Attuatore, per quanti mesi si prevede resterà aperta la possibilità di sottomettere i progetti?- Con riferimento al punto sopra e all'eventuale necessità di atti formali tra ESCo ed Enti Pubblici Territoriali, si rimarca la necessità di prevedere tempistiche compatibili tra le diverse fasi, anche considerando la natura pubblica delle controparti	<p>A partire dalla pubblicazione delle Regole Operative, attuative del Decreto, è prevista l'apertura dello sportello per la richiesta di accesso al contributo esclusivamente per i progetti realizzati su edifici che non abbiano ricevuto finanziamenti pubblici nei precedenti 5 anni, considerato quale criterio di priorità. Successivamente, sarà aperto un secondo sportello aperto a tutti i progetti aventi i requisiti previsti dalla Misura. Le tempistiche specifiche saranno declinate nelle regole Operative, ma gli sportelli resteranno aperti complessivamente da giugno 2025 ad aprile 2026.</p> <p>Per garantire a tutte le stazioni appaltanti la possibilità di rientrare in tali tempistiche, il GSE consentirà la presentazione della domanda di accesso alla misura con la sola aggiudicazione della gara (prima della stipula del contratto) e pubblicherà un kit per accelerare l'espletamento delle procedure di gara.</p>
129	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	la ESCO deve essere in possesso di SOA	Gli Operatori economici (ESCo) devono essere certificate UNI CEI 11352 in associazione con Imprese abilitate alla realizzazione dei lavori pubblici ed in possesso di SOA.



Ex-IACP, Comuni e altri enti deputati alla gestione di ERP, possono chiedere la Valutazione Preliminare, ma la concessione delle risorse può essere richiesta solo da una ESCo aggiudicataria del contratto per l'esecuzione degli interventi

INFORMAZIONI PRELIMINARI (2 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
135	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Per Il censimento degli immobili conformi, che dovrà fare la stazione appaltante, sono previsti fondi a riguardo ?	La Misura non prevede sovvenzioni per la stazione appaltante, l'operatore economico ESCo è l'unico soggetto Destinatario del contributo.
62	13/05/2025	Alperia Green Future srl	Federcasa	come sarà possibile procedere con la presentazione sul sito enea delle domande se le regole applicative saranno disponibili entro 90 giorni dalla pubblicazione del decreto stesso	La richiesta di concessione delle risorse dovrà essere effettuata sul portale GSE, non sul portale ENEA. Le regole operative disciplineranno principalmente le modalità di presentazione delle istanze di contributo e le modalità di rendicontazione, mentre i requisiti per gli interventi sono già contenuti nella norma di rango primario pubblicata a gennaio sulla base della quale le Stazioni Appaltanti possono individuare gli edifici oggetto di intervento e avviare procedure di gara per l'individuazione di una ESCo che esegua gli interventi. Le Regole Operative saranno pertanto certamente pubblicate in tempo utile per consentire la richiesta di contributo alle ESCo aggiudicatrici di procedimenti di evidenza pubblica per progetti ammissibili alla misura.



INFORMAZIONI PRELIMINARI (3 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
12	07/05/2025	ATERP CALABRIA	Federcasa	E' possibile considerare, una volta pubblicato il Decreto, lo stanziamento delle risorse previste dallo stesso come fonte finanziaria utile per le aziende alla pubblicazione dei propri bandi?	<p>Innanzitutto, occorre ribadire che nei PPP gli investimenti sono sopportati in misure significativa da risorse reperite dalla parte privata, escludendo che siano le amministrazioni a sopportare in tutto o in parte le somme necessarie per realizzare i lavori e per garantirne la corretta gestione. Ciò posto, l'art. 37, comma 1 del Codice impone che "Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti:</p> <p>a) adottano il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi. I programmi sono approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e, per gli enti locali, secondo le norme della programmazione economico-finanziaria e i principi contabili;</p> <p>b) approvano l'elenco annuale che indica i lavori da avviare nella prima annualità e specifica per ogni opera la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio o comunque disponibile".</p> <p>È quindi evidente che l'amministrazione concedente, seppur tenuta a indicare i mezzi finanziari destinati alla copertura dei lavori inseriti nell'elenco annuale, non debba necessariamente stanziarli in bilancio, ben potendo indicare fondi che si trovano "comunque" nella propria disponibilità.</p> <p>Difatti, tali risorse potrebbero non essere proprie dell'Amministrazione concedente, ma derivare da altri finanziamenti.</p>



REQUISITI DI PRIORITA'

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
37	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>Nel rispetto dei criteri di priorità previsti dalla Bozza di Decreto (Articolo 3 comma 2), si prevedono ulteriori criteri di valutazione e assegnazione di ordine di merito per i progetti (qualitativi o quantitativi)? In caso negativo, gli incentivi saranno assegnati solo su base cronologica di presentazione della domanda? Sarebbe opportuno prevedere un'unica finestra di presentazione progetti prioritari e non. Poiché se venissero previste due finestre, una prima per i prioritari e una dopo per i non prioritari, si rischierebbe di penalizzare progetti prioritari che non riescono a presentare la pratica in tempo nell'arco della prima finestra. Si richiede, inoltre, come verranno gestiti operativamente i progetti che non godono di criterio di priorità. Rimarranno in stand-by fino a che non vi è certezza di disponibilità di risorse? L'esempio è quello di un progetto su edifici che hanno già beneficiato di incentivi negli ultimi 5 anni e che potenzialmente è già pronto per presentare istanza a GSE. In questo caso, l'operatore quando avrà certezza di beneficiare del sostegno economico previsto dalla misura?</p>	<p>Non sono previsti ulteriori requisiti di priorità né assegnazioni di ordine di merito. La procedura di ammissione è a sportello ed è in valutazione l'apertura di due sportelli temporalmente consecutivi, in coerenza con i principi di priorità previsti dal Decreto:</p> <p>1)giugno-settembre 2025 riservato ai progetti che includano edifici con i requisiti di priorità;</p> <p>2)ottobre 2025 - aprile 2026 aperto a tutti</p> <p>Il GSe ha previsto la possibilità per le PA di richiedere una valutazione preliminare dei progetti al GSE per accertare che gli investimenti programmati abbiano i requisiti di ammissibilità previsti per l'accesso alla Misura.</p>



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (1 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
88	26/05/2025	C.A.N.D.E (Class Action Nazionale Dell'edilizia)	GSE Tavolo tecnico	Gli immobili per la riqualificazione, sono esclusivamente di proprietà pubblica o rientrano anche gli immobili riscattati ex iacp?	
91	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Gli edifici dove sono presenti alloggi di proprietà privata (condomini misti) possono beneficiare della misura?	A beneficiare della Misura sono i gestori e/o proprietari di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (EX -IACP, Comuni) a condizione che abbiano la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento. La proprietà dell'immobile deve essere totalmente pubblica.
94	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Se nell'edificio gestito dal comune come edilizia residenziale pubblica ci sono anche quote di privati come ci si comporta? Considerato che per importo si tratta di procedure sopra soglia comunitaria, non si comprende bene come sia possibile, nel rispetto del codice dei contratti, mantenere affidamenti di gare PPP sopra soglia precedenti, dal momento che la variazione rispetto al sistema del 110% è sostanziale.	
100	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	vanno bene anche edifici che hanno una piccola percentuale di unità abitative di proprietà privata? la proprietà pubblica sarebbe maggioritaria	A beneficiare della Misura sono i gestori e/o proprietari di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (EX -IACP, Comuni) a condizione che abbiano la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento. La proprietà dell'immobile deve essere totalmente pubblica.
16	07/05/2025	Assoesco	Federcasa	In quali fasi dell'iter di valutazione dovranno essere coinvolti gli Enti Pubblici Territoriali, e in quale fase si prevede la formalizzazione di accordi tra ESCo ed Enti Pubblici Territoriali? In particolare, il Soggetto Attuatore valuterà solo i Progetti di Investimento che comportano già un impegno formale, eventualmente condizionato all'ottenimento degli incentivi, tra ESCo ed Enti Pubblici Territoriali?	Gli Enti Territoriali possono presentare la richiesta di valutazione preliminare al Soggetto Attuatore sul progetto, non è obbligatoria. In ogni caso l'ente territoriale deve avviare una procedura di gara per individuare la ESCo e la richiesta di accesso alla misura potrà essere presentata al soggetto attuatore dopo l'aggiudicazione della gara.



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (2 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
116	26/05/2025	CASALP - Casa Livorno e Provincia S.p.a	GSE Tavolo tecnico	La riduzione del 30% è in riferimento alla riduzione del valore EPgl, nren dell'APE ANTE intervento?	Gli investimenti ammessi alla Misura devono determinare un miglioramento minimo dell'efficienza energetica dell'edificio oggetto di intervento pari al 30%. Tale miglioramento verrà attestato tramite la trasmissione di un'attestazione di prestazione energetica APE ante operam all'intervento e di un'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) post operam che attesti l'avvenuto efficientamento energetico. La verifica verrà effettuata con l'accertamento della riduzione della domanda di energia primaria, attraverso l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile risultante nei rispettivi attestati di prestazione energetica. per i dettagli si rimanda alle Regole Operative prossime alla pubblicazione.
121	26/05/2025	ATER Vicenza	GSE Tavolo tecnico	Si chiede conferma che l'importo minimo pari a 10 milioni, è riferito all'importo ammissibile al finanziamento e non all'importo complessivo	
125	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Il decreto pubblicato parla di programmi di intervento di valore complessivo maggiore di 10 milioni; è parso da uno degli interventi che il valore di 10 milioni sia da considerarsi per la sola parte ammissibile a finanziamento. In questo caso però mi pare che sarebbe disatteso il contenuto del decreto. Potete dare conferma?	I progetti ammessi alla Misura devono avere un valore compreso tra i 10 e i 30 milioni di euro, pertanto 10 milioni sono il valore minimo per accedere alla Misura
79	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Un immobile adibito a Casa Comunale, molto energivoro, può beneficiare della misura in caso di demolizione e ricostruzione, con il raggiungimento dell' NZeb, Se si in quale misura economica ?	Il raggiungimento nzeb con demolizione e ricostruzione non è un intervento ammesso dalla Misura pertanto non è possibile beneficiare di eventuale cumulabilità con il Conto Termico.



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (3 di 7)

ID	Data quesito	Richiede nte	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
111	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Il valore di soglia di 10 milioni di euro devono comprendere esclusivamente interventi previsti dal decreto?	Il valore della soglia di 10 milioni di euro del progetto deve prevedere la realizzazione di uno o più interventi ammissibili alla Misura e utili ad un miglioramento di almeno il 30% dell'efficienza dell'edificio.
95	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	L'APE deve essere prodotta dall'Ente gestore o può essere richiesta all'operatore che si proporrà?	In fase di valutazione preliminare l'APE deve essere presentata dall'ente gestore, in fase di richiesta al contributo deve essere presentata dalla ESCo. In entrambi le fasi le APE devono essere redatte secondo le normative di riferimento.
35	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>(Art.1) Riguardo a “miglioramento minimo dell’efficienza energetica”: riduzione dell’indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EPgl, nren determinato secondo le modalità definite nell’allegato 1 al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015”:</p> <p>Si chiede se il miglioramento dell'efficienza energetica (30%), pur essendo certificato dall'APE, possa derivare anche solo mediante interventi come fotovoltaico o pompe di calore e se questi dunque incidono sull'indice EPgl nren.</p>	<p>La misura è neutra rispetto alla combinazione di interventi da realizzare al fine del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento. Attiene pertanto alla ESCo la valutazione del mix di interventi da proporre, fermo restando che l'efficientamento energetico deve raggiungere un risparmio di almeno il 30% dell'indice attraverso l'attuazione di interventi ammissibili alla misura. Trattandosi di un quesito di natura tecnica, si suggerisce comunque la partecipazione ai Tavoli Tecnici e il ricorso ai servizi di Tutoring GSE per la valutazione di casistiche specifiche.</p>
157	26/05/2025	CPL CONCORDIA	GSE Tavolo tecnico	All'interno di un contratto di Servizio 115/08, è possibile prevedere ulteriori interventi di riqualificazione sfruttando il la misura?	



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (4 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
111	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Il valore di soglia di 10 milioni di euro devono comprendere esclusivamente interventi previsti dal decreto?	Il valore della soglia di 10 milioni di euro del progetto deve prevedere la realizzazione di uno o più interventi ammissibili alla Misura e utili ad un miglioramento di almeno il 30% dell'efficienza dell'edificio.
76	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	la Misura PNRR M.7-I.17 è ESCLUSIVAMENTE per edilizia RESIDENZIALE pubblica oppure anche più genericamente per l'edilizia PUBBLICA?	la Misura PNRR M.7-I.17 è rivolta esclusivamente all' edilizia residenziale pubblica.
31	12/05/2025	MM Spa	Federcasa	2.POSSONO ESSERE SCELTI EDIFICI RESIDENZIALI CON PRESENZA DI UNITA' IMMOBILIARI DI USO DIVERSO (DESTINAZIONE COMMERCIALE, MAGAZZINO ETC.), FERMO RESTANDO CHE TRATTASI DI UNA PERCENTUALE MINORE DELLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE COMPLESSIVA?	la principale destinazione d'uso deve essere quella residenziale e comunque la proprietà pienamente pubblica
142	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	possono essere scelti edifici residenziali con presenza di unita' immobiliari di uso diverso (destinazione commerciale, magazzino etc.), fermo restando che trattasi di una percentuale minore della destinazione residenziale complessiva?	
144	26/05/2025	ACER CAMPANIA - Dipartimento Salerno	GSE Tavolo tecnico	Per edifici a proprietà mista (ACER+privati) è possibile accedere alla misura? Se No per i privati può accedere solo ACER per propria quota?	La proprietà dell'immobile deve essere totalmente pubblica. Pertanto non sono ammessi ai benefici previsti dalla Misura gli immobili a proprietà mista.
120	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	cosa succede per i condomini di proprietà mista Ater-privati, in cui l'Ater è proprietaria per l'80/90% ? possiamo attivare l'intervento escludendo il proprietario ?Oppure si può attivare il cofinanziamento da parte dei proprietari ?	La proprietà dell'immobile deve essere totalmente pubblica. Pertanto non sono ammessi ai benefici previsti dalla Misura gli immobili a proprietà mista.



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (5 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
83	26/05/2025	C.A.N.D.E (Class Action Nazionale Dell'edilizia)	GSE Tavolo tecnico	Chiediamo se tra gli interventi ammissibili è consentita anche la sicurezza sismica dei fabbricati.	L'adeguamento sismico non rientra tra gli interventi ammissibili dalla Misura.
96	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Per i condomini l' Ape secondo la normativa vigente, è quella di ciascuna unità immobiliare, quindi impossibile da applicare alla misura. Verrà quindi definito nelle linee guida operative successiva che si tratta delle "ape convenzionali" già definite per il Superbonus?	A pena di inammissibilità, secondo quanto previsto dall'articolo 6 del Decreto Attuativo, il progetto di investimento deve essere corredato dall'APE convenzionale ante e post operam di cui all'articolo 7, comma 3, del Decreto del Ministro dello Sviluppo economico 6 agosto 2020, pubblicato in GU n. 246 del 5 ottobre 2020, relativo all'edificio ovvero ai singoli edifici interessati dall'intervento. Inoltre l'articolo 12 del Decreto Attuativo prevede che la ESCo, a conclusione degli interventi ammessi, debba presentare anche l'APE di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 relativo alle singole unità immobiliari dell'edificio interessato dagli interventi depositati presso il catasto degli attestati di prestazione energetica degli edifici per permettere al GSE di effettuare i controlli e i monitoraggi previsti dalla Misura.
112	26/05/2025	CASALP - Casa Livorno e Provincia S.p.a	GSE Tavolo tecnico	Nel caso del centralizzato, l' APE ANTE e POST va fatto in relazione al sistema edificio - impianto, quindi APE condominiale in similitudine al Superbonus, oppure va redatto un APE per singola unità immobiliare?	L'intervento di sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione è previsto dalla Misura ma non rientrerà nella definizione del risparmio in quanto la determinazione del miglioramento minimo dell'efficienza energetica avverrà secondo quanto prescritto alla lettera i) del DM 9 aprile 2025 che prevede di applicare l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EP _{gl} , nren determinato secondo le modalità definite nell'allegato 1 al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 che non considerano i consumi relativi al servizio di illuminazione. Gli interventi sui servizi di trasporto oltre ad essere esclusi dal calcolo dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EP _{gl} sono anche non incentivati dalla misura.
107	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Dato che il criterio per valutare il 30% di riduzione di energia globale non rinnovabile sarà l'APE e non una diagnosi, non verranno presi in considerazione i servizi di illuminazione e trasporto (ascensori) non previsti in APE per la residenza. Corretto interpretare che interventi di efficienza su illuminazione non saranno presi in considerazione?	

AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (6 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
18	07/05/2025	Assoesco	Federcasa	Conferma che le ESCo, con riferimento agli incentivi della presente misura, non saranno in alcun modo responsabili per eventuali violazioni ricadenti sotto l'ambito dell'Art. 49 del Testo Unico dell'Edilizia	
23	07/05/2025	Assoesco	Federcasa	E' necessaria la conformità edilizia degli edifici per poter ottenere l'incentivo?	
30	12/05/2025	MM Spa	Federcasa	1. LA PRESENZA DI PARZIALI NON CONFORMITA' CATASTALI E/O EDILIZIE A CARICO DI SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI O PARTI COMUNI POSSONO CONDIZIONARE L'ACCESSO ALLA MISURA DI SOSTEGNO FINANZIARIO? LA ESCO AGGIUDICATARIA PUO' INCLUDERE TRA GLI INTERVENTI DA ESEGUIRE ANCHE OPERE DI RIPRISTINO/RISOLUZIONE DELLE PREDETTE NON CONFORMITA'?	La conformità urbanistica e l'accatamento rappresentano requisiti necessari per l'accesso alla Misura. Un immobile ERP affetto da difformità edilizie non può accedere legittimamente alla misura di sostegno, a meno che tali difformità – se sanabili – non siano regolarizzate prima che vengano effettuati gli interventi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia (cfr. art. 49 del T.U. Edilizia). Pertanto la conformità urbanistica e l'accatamento devono sussistere nel momento in cui la ESCo presenta la domanda sul portale informatico del GSE.
128	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	la presenza di parziali non conformità catastali e/o edilizie a carico di singole unità immobiliari o parti comuni possono condizionare l'accesso alla misura di sostegno finanziario? la esco aggiudicataria può includere tra gli interventi da eseguire anche opere di ripristino/risoluzione delle predette non conformità considerandole incluse nell'importo lavori oggetto del sostegno finanziario qualora interferiscano con i lavori di efficientamento previsti?	

AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (7 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
34	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>(Art.1) Nell'ambito del "Progetto di investimento": programma di interventi finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica di valore complessivo non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro riferito a uno o più edifici di titolarità di enti pubblici territoriali ovvero di loro enti strumentali:</p> <p>Esistono requisiti bloccanti per ottenere l'incentivo, ad esempio la conformità urbanistica o l'accatastamento?</p>	<p>La conformità urbanistica e l'accatastamento rappresentano requisiti necessari per l'accesso alla Misura. Un immobile ERP affetto da difformità edilizie non può accedere legittimamente alla misura di sostegno, a meno che tali difformità – se sanabili – non siano regolarizzate prima che vengano effettuati gli interventi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia (cfr. art. 49 del T.U. Edilizia). Pertanto la conformità urbanistica e l'accatastamento devono sussistere nel momento in cui la ESCo presenta la domanda sul portale informatico del GSE.</p>
65	14/05/2025		GSE PPA	<p>Può essere ritenuto ammissibile alla Misura un progetto che, secondo quanto suggerisce la Diagnosi Energetica, prevederebbe più opportuna la demolizione dell'immobile?</p>	<p>Un intervento di demolizione e ricostruzione non è un intervento ammesso dalla Misura.</p>



VALUTAZIONE PRELIMINARE (1 DI 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
127	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Entro quando va presentato il progetto in via preliminare?	<p>E' possibile presentare la richiesta di valutazione preliminare dall'apertura del portale e fino a 10 mesi, compatibilmente con le tempistiche previste tra gara e richiesta della sovvenzione da parte della ESCo (entro aprile 2026)</p>
25	07/05/2025	AESS	GSE PPA	Per DIP nel caso di PPP, si intende l'inserimento/Aggiornamento del programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato di cui all'art. 175 del D.lgs. 36/23?	<p>Il DIP è da ritenersi documento utile solo ai fini della valutazione preliminare. Per quanto concerne la documentazione necessaria per l'avvio delle procedure di affidamento di un contratto PPP è necessario fare riferimento alle disposizioni del Codice dei Contratti. Ove ritenuto utile, potrà essere utilizzato il kit per l'affidamento che sarà messo a disposizione dal GSE in qualità di soggetto attuatore della Misura, approntato come strumento di supporto all'avvio di una procedura di gara aperta per l'affidamento di un contratto EPC; tale procedura richiede comunque un livello di progettazione posto a base di gara almeno pari al PFTE.</p> <p>Si tenga conto che l'art. 37 del Codice prevede che il programma triennale contiene i lavori "compresi quelli complessi e da realizzare tramite concessione o partenariato pubblico-privato, il cui importo si stima pari o superiore alla soglia di cui all'art. 50, co. 1, lett. a). I lavori di importo pari o superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), sono inseriti nell'elenco triennale dopo l'approvazione del DOCFAP e nell'elenco annuale dopo l'approvazione del DIP".</p> <p>Non sono inseriti nella programmazione i soli lavori, servizi e forniture da realizzare in amministrazione diretta.</p> <p>Va altresì ricordato che, ai sensi dell'art. 3, All. I.7, il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del PFTE, sia in caso di progettazione interna che di progettazione esterna"; in quest'ultimo caso, "dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del capitolato del servizio di progettazione".</p>



VALUTAZIONE PRELIMINARE (2 DI 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
24	07/05/2025	AESS	GSE PPA	<p>Con riferimento alle ex-IACP relativamente alla "Predisporre la documentazione minima per valutare la sussistenza dei prerequisiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - APE ante e post operam e/o una Diagnosi energetica - Almeno un DIP in cui si evince l'intenzione ad effettuare l'intervento" <p>L'ape ante e ape post per valutare la sussistenza dei prerequisiti (risparmio del 30%), si intendono APE ANTE SIMULATI o registrati? Ma soprattutto questi documenti saranno redatti dalla Esco (non dall'EX iacp) nel PFTE (APE ante e simulazione APE Post) e per quanto riguarda APE post a seguito degli interventi. L'APE Post è sempre alla fine di tutto, non può essere presentato in sede di domanda. Stessa cosa per la DE verrà redatta a cura della ESCO nel PFTE, Non dalle ex iacp per fare la verifica dei pre requisiti.</p>	<p>L'APE ante e l'APE post sono state individuate come documenti per la valutazione preliminare in quanto si tratta di documenti poco costosi che possono dare un'indicazione di massima sulla raggiungibilità del target sulla base di indicazioni sugli interventi da realizzare. Per APE post in fase di richiesta preliminare si intende pertanto un'APE post simulata.</p>
97	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Che tempi ci sono per la valutazione preliminare del GSE?	Le tempistiche per il riscontro definito al Soggetto Beneficiario richiedente la valutazione preliminare saranno dettagliati nelle Regole Operative, prossime alla pubblicazione.



GARE E CONTRATTI DI AFFIDAMENTO (1 DI 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
109	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Se sono aggiudicatario della gara di PPP e non va a buon fine l'istanza al GSE per risorse esaurite, devo procedere comunque alla realizzazione senza la sovvenzione? Come gestisco il mio PEF?	E' possibile monitorare la disponibilità delle risorse dal contatore che sarà pubblicato sul sito del GSE. Si ricorda che esistono altri strumenti di finanziamento a cui poter fare accesso, quali ad es. il conto termico.
64	14/05/2025	ATERP CALABRIA	GSE PPA	Sarebbe possibile , al fine di ridurre i tempi di espletamento della gara, aprire una procedura di gara d'urgenza (ex art.140 del Codice degli Appalti) , dal momento che la procedura ex art.193 non prevederebbe tempi conformi che consentono l'accesso alla Misura?	I limiti imposti dall'art. 140 sono rigorosi. La procedura d'urgenza è applicabile “in circostanze di somma urgenza che non consentono alcun indugio, al verificarsi di eventi di danno o di pericolo imprevisti o imprevedibili idonei a determinare un concreto pregiudizio alla pubblica e privata incolumità, ovvero nella ragionevole previsione dell'imminente verificarsi degli stessi [...]”. La sussistenza di tali circostanze non è oggettivamente riscontrabile nel caso di specie, ancor più se si considera che la timeline della Misura prevede la conclusione dei lavori al Giugno 2029. Le singole stazioni appaltanti potranno valutare discrezionalmente la sussistenza dei presupposti di fatto e di diritto per velocizzare le fasi di affidamento, nel rispetto delle previsioni del D.lgs. 36/2023.
58	12/05/2025	Federesco	Federcasa	Si ritiene utile che per le attività di verifica dei progetti ai fini della validazione siano emessi dei capitolati prestazionali tipo in modo da recepire le singole peculiarità ed esigenze dell'iniziativa?	La domanda non è chiara, pertanto si suggerisce un'interlocuzione per i canali del tutoring

La Misura non è prescrittiva rispetto al ricorso a specifiche procedure di affidamento. Qualunque procedura scelta dalla Stazione Appaltante deve però essere implementata ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici

GARE E CONTRATTI DI AFFIDAMENTO (2 DI 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
70	14/05/2025	Comune di Monza	FEDERCASA	Le spese per il DIP e il PFTEda porre a base di gara può essere inserita del quadro economico dell'opera e trovare quindi copertura nell'ambito del finanziamento, una volta concesso il contributo alla Esco individuata tramite gara?	Il Decreto Attuativo non prevede il rimborso delle spese di progettazione riconducibili agli interventi ammissibili. Pertanto tali spese restano a carico dell'Ater e/o soggetto gestore dell'immobile in caso di procedura aperta. L'articolo 4, comma 3, del Decreto Attuativo prevede che sono ammissibili al sostegno finanziario esclusivamente le spese relative alle prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi, ivi comprese quelle relative alla redazione e al rilascio delle asseverazioni e all'attestato di prestazione energetica. Il GSE, per limitare le spese di progettazione a carico degli enti pubblici territoriali titolari e/o gestori di ERP, ha redatto delle linee guida per la progettazione di fattibilità tecnico economica.
59	12/05/2025	Federesco	Federcasa	Si ritiene che l'attività di verifica da parte delle Stazioni appaltanti sia prevista anche per le performance contrattuali per il periodo previsto dal Piano economico finanziario contrattuale?	Le Stazioni appaltanti sono tenute a monitorare i contratti affidati per tutto il periodo della loro fase esecutiva e ad applicare le disposizioni previste in caso di inadempienza da parte del contraente. Ciò detto, ai fini del saldo dei contributi concessi, saranno presi in considerazione l'APE post operam attestante il raggiungimento del miglioramento del 30% della prestazione energetica dell'edificio e la documentazione prevista dalle Regole Operative per attestare la regolare esecuzione degli interventi e le spese sostenute.



La Misura non è prescrittiva rispetto al ricorso a specifiche procedure di affidamento. Qualunque procedura scelta dalla Stazione Appaltante deve però essere implementata ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici

GARE E CONTRATTI DI AFFIDAMENTO (3 DI 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
40	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>(Art.3) "Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 del regolamento (UE) 2021/241 del 12 febbraio 2021, le misure previste dal presente decreto non sono cumulabili, in relazione ai medesimi costi ammissibili, con altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni, comunque denominati, a valere su risorse dell'Unione europea. In caso di cumulo con altre agevolazioni che abbiano a oggetto i medesimi costi e che siano finanziate con risorse diverse da quelle previste dal primo periodo del presente comma, il cumulo è ammesso a condizione che lo stesso non porti al superamento del costo sostenuto."</p> <p>3. in alternativa (in mancanza di EPC) se la restante quota del 35% anticipata dalle ESCo possa essere ripagata attraverso un canone di servizio (senza l'accesso al Conto Termico) per sfruttare altre tipologie contrattuali tipo SERVIZIO ENERGIA DLG115/08"</p>	<p>La quota di spese non coperta dalla Misura può essere coperta da altre risorse di natura pubblica, quali ad esempio un contributo in conto capitale a valere sulle risorse proprie dell'ente che ha affidato il contratto oppure da un canone di servizio a carico della medesima per tutta o parte della durata del contratto.</p> <p>La M7 non prescrive una specifica tipologia di contratto da stipulare con la ESCo, salvo che il contratto dovrà prevedere l'affidamento di lavori e servizi. A normativa vigente, l'EPC è l'unico contratto che consente ad una ESCo di accedere al Conto Termico per conto di una PA; Pertanto, ove si intenda fare ricorso al cumulo tra i due strumenti, la scelta dell'EPC è certamente raccomandata.</p>



La Misura non è prescrittiva rispetto al ricorso a specifiche procedure di affidamento. Qualunque procedura scelta dalla Stazione Appaltante deve però essere implementata ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici

TEMPISTICHE E SCADENZE

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
81	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Il termine ultimo del 30/06/2026 per l'esecuzione dei Lavori al fine di ottenere l'incentivo di cui al Decreto Attuativo per l'Investimento 17 della Missione 7 REPowerEU del PNRR, è vincolante oppure è eventualmente prorogabile?	il 30/06/2026 è il termine ultimo per l'assegnazione delle risorse con l'emanazione del Provvedimento di Concessione da parte del GSE . Si rimanda al paragrafo di riferimento delle Regole Operative per quanto riguarda le scadenze relativi al piano dei lavori
21	07/05/2025	Assoesco	Federcasa	Tempistiche e scadenze previste - Sono previsti termini inderogabili per l'assegnazione delle risorse? - Sono previsti termini inderogabili per il completamento degli interventi?	La disciplina europea prevede come target per la Misura che tutte le risorse siano impegnate entro giugno 2026. Gli interventi dovranno essere conclusi entro 36 mesi dall'avvio lavori.



MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
57	12/05/2025	Federesco	Federcasa	L'erogazione del 65% dell'investimento previsto avviene a seguito del completamento dei lavori ed esito positivo del Collaudo dei lavori di tutti gli immobili o per quota relativa ad ogni singolo immobile? Oppure è previsto al termine del periodo previsto dal PEF?	<p>Il contributo sarà erogato con riferimento al CUP del progetto riportato nel provvedimento di concessione rilasciato dal GSE.</p> <p>Il Soggetto Beneficiario, previa decadenza dell'atto di concessione emanato dal GSE dovrà comunicare entro 36 mesi la conclusione dei lavori: potrà effettuare due richieste di Sal intermedio rispettivamente al raggiungimento del 50% e 75% delle spese ammissibili riferibili a interventi conclusi riportati nell'atto di concessione.</p> <p>L'erogazione del contributo avverrà entro e non oltre il 30° giorno del mese m+1 rispetto al mese m di approvazione della richiesta di erogazione del contributo in conto capitale a saldo.</p>
71	15/05/2025	Assoesco	(Art. 4) Tipologia e criteri di determinazione del sostegno finanziario concedibile	Si chiede in quante tranches verrà erogato l'incentivo e di quale valore sarà le tranches sia in caso di richiesta di anticipo che di richiesta a consuntivo.	<p>Per l'erogazione dell'incentivo, la ESCo dopo la stipula dell'Atto d'Obbligo, ha la facoltà di richiedere al GSE un anticipo pari al 30% del contributo in conto capitale riconoscibile riportato nell'Atto di Concessione. A seguito dell'avvio lavori potrà effettuare due richieste di Sal intermedio rispettivamente al raggiungimento del 50% e 75% delle spese ammissibili riferibili ai soli interventi conclusi riportati nell'atto di concessione.</p> <p>A seguito del completamento dei lavori il Soggetto Beneficiario presenta al GSE la Comunicazione fine lavori con la rendicontazione delle spese pervenute per l'erogazione del contributo in conto capitale a saldo.</p>



CUMULABILITA'

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
38	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>(Art.3) "Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 del regolamento (UE) 2021/241 del 12 febbraio 2021, le misure previste dal presente decreto non sono cumulabili, in relazione ai medesimi costi ammissibili, con altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni, comunque denominati, a valere su risorse dell'Unione europea. In caso di cumulo con altre agevolazioni che abbiano a oggetto i medesimi costi e che siano finanziate con risorse diverse da quelle previste dal primo periodo del presente comma, il cumulo è ammesso a condizione che lo stesso non porti al superamento del costo sostenuto."</p> <p>Cumulabilità con il Conto Termico: si chiede conferma che sia possibile agevolare il medesimo intervento con i due diversi meccanismi. Ad esempio, la posa dell'isolamento dell'involucro godrà del 65% e anche dell'aliquota derivante dal Conto termico (pari a x €/mq di superficie trattata).</p>	<p>In caso di cumulo con il Conto Termico, sarà data priorità al raggiungimento degli obiettivi previsti per la Misura, pertanto al progetto sarà allocato il massimo consentito a valere sulla misura riducendo eventualmente il contributo in Conto Termico. Entrambi i procedimenti amministrativi (ammissione a M7 I17 e istanza CT) prevedono una rendicontazione in coerenza con la contabilità di cantiere, una DSAN relativa al certificato di esecuzione lavori (redatta dal RUP) e una dichiarazione supportata da adeguata documentazione che chiarisca il contributo di una o più risorse pubbliche a sostegno del progetto.</p>

«Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 del regolamento (UE) 2021/241 del 12 febbraio 2021, le misure previste dal presente decreto non sono cumulabili, in relazione ai medesimi costi ammissibili, con altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni, comunque denominati, a valere su risorse dell'Unione europea»

PER ACCEDERE AI SERVIZI DI SUPPORTO M7 I17



Per modifiche e sviluppi della Misura:

STRUTTURA DI MISSIONE PNRR DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

