

Sindacale

- S123-25 - Flussi lavoratori stranieri – Contratto di soggiorno, accordo di integrazione e permesso di soggiorno – Nuova procedura informatica - Diramate dal Ministero dell'Interno le istruzioni operative relative alla nuova procedura informatica inerente la sottoscrizione del contratto di soggiorno, la stipula dell'Accordo di integrazione e la successiva richiesta di permesso di soggiorno dei lavoratori entrati in Italia con i flussi

Fiscalità

- F67-25 - Cessione del bene ammortizzabile esclusa dal pro rata IVA – Risposta n. 231/2025 - Fuori dal pro rata IVA la cessione dell'immobile strumentale

Urbanistica Edilizia Ambiente

- U80-25 - Aperto lo sportello per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica: 1,38 miliardi di euro dal PNRR - Aperto fino al 29 settembre lo sportello online per la presentazione della richiesta di contributo sull'efficienza energetica dell'edilizia residenziale pubblica. Possono accedere le ESCo aggiudicatrici di una procedura pubblica di affidamento, per progetti che conseguono almeno il 30% di risparmi energetici

Varie

- V23-25 - Online il nuovo numero di ANCEMAG: "Il momento delle scelte, di agire e guardare al futuro" - È disponibile il nuovo numero digitale di ANCEMAG, un'edizione che guarda al futuro del settore edile tra rigenerazione urbana, emergenza abitativa e nuovi modelli di sviluppo

S123-25 - Flussi lavoratori stranieri – Contratto di soggiorno, accordo di integrazione e permesso di soggiorno – Nuova procedura informatica
Diramate dal Ministero dell'Interno le istruzioni operative relative alla nuova procedura informatica inerente la sottoscrizione del contratto di soggiorno, la stipula dell'Accordo di integrazione e la successiva richiesta di permesso di soggiorno dei lavoratori entrati in Italia con i flussi

Il Ministero dell'Interno, come riportato in una apposita nota pubblicata sul Portale Servizi , ha definito una nuova procedura informatica inerente la sottoscrizione del contratto di soggiorno, la stipula dell'Accordo di integrazione e la successiva richiesta di permesso di soggiorno dei lavoratori stranieri entrati in Italia nell'ambito dei flussi previsti dalla normativa sull'immigrazione.

Si rimanda al documento per l'approfondimento.

NOTA DI APPROFONDIMENTO

Oggetto: Flussi lavoratori stranieri - Contratto di soggiorno, accordo di integrazione e permesso di soggiorno - Nuova procedura informatica

Il Ministero dell'Interno, come riportato in una apposita [nota pubblicata sul Portale Servizi](#), ha definito una nuova procedura informatica inerente la sottoscrizione del contratto di soggiorno, la stipula dell'Accordo di integrazione e la successiva richiesta di permesso di soggiorno dei lavoratori stranieri entrati in Italia nell'ambito dei flussi previsti dalla normativa sull'immigrazione (cfr. articoli 22, comma 6, e 4 bis, comma 2, del D.lgs. n. 286/98¹).

Si riportano di seguito i passaggi operativi della nuova procedura informatica:

1. A seguito di **rilascio del visto da** parte del Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale (MAECI), il datore di lavoro riceve una PEC all'indirizzo indicato in domanda ai sensi dell'art. 47 c.c., con la quale viene avvisato del rilascio del visto e delle modalità procedurali attraverso le quali dovrà comunicare allo Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI) la data dell'avvenuto ingresso in Italia del lavoratore straniero.

2. Con l'effettivo ingresso del lavoratore nel territorio nazionale, il datore di lavoro /richiedente dovrà accedere all'Area riservata del Portale Servizi ALI (<https://portaleservizi.dlci.interno.it/AliSportello/ali/home.htm>), sezione "Sportello Unico Immigrazione" - "Ricerca domanda", selezionare la domanda di riferimento (che si trova nello stato "Registrazione dello straniero"), cliccare sull'icona **"Inserisci dati frontiera"** ed inserire le informazioni richieste: punto di ingresso/frontiera (provincia e comune italiani), data di ingresso sul territorio nazionale e numero di visto rilasciato al lavoratore straniero. Dovrà poi digitare il tasto «Trasmetti» per informare lo Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI).

3. Con l'inserimento delle informazioni, lo Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI) competente è automaticamente informato sull'applicativo SPI 2.0 dell'ingresso del lavoratore.

4. Il datore di lavoro riceve, contestualmente, una PEC che riporta, in allegato, il codice fiscale definitivo assegnato al lavoratore straniero.

5. Successivamente, il datore di lavoro riceve una ulteriore PEC, recante in allegato il **contratto di soggiorno da sottoscrivere digitalmente**, ai sensi dell'art. 22, comma 6 del D. Lgs. n 286/1998.

6. Il **contratto, sottoscritto dal datore di lavoro e dal lavoratore straniero** nelle modalità previste dalla norma suddetta, **dovrà essere trasmesso al SUI**, effettuandone il relativo caricamento nel Portale Servizi ALI, nell'ambito dell'Area riservata - sezione "Sportello Unico Immigrazione" - "Ricerca domanda", selezionando la domanda di riferimento (che si trova nello stato "Registrazione dello straniero") e cliccando sull'icona "Upload contratto di soggiorno firmato digitalmente". Occorre poi digitare il tasto «Invia» per trasmetterlo allo Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI).

¹ Art. 22, comma 6, del D.lgs. n. 286/98: *Entro otto giorni dalla data di ingresso del lavoratore straniero nel territorio nazionale, il datore di lavoro e il lavoratore straniero sottoscrivono, mediante apposizione di firma digitale o altro tipo di firma elettronica qualificata, il contratto di soggiorno di cui all'articolo 5-bis. Il lavoratore può altresì firmare il contratto in forma autografa. L'apposizione della firma digitale o altro tipo di firma elettronica qualificata del datore di lavoro sulla copia informatica del contratto firmato in forma autografa dal lavoratore costituisce dichiarazione ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in ordine alla sottoscrizione autografa del lavoratore. Tale documento, nel termine di cui al primo periodo, è trasmesso in via telematica a cura del datore di lavoro allo sportello unico per l'immigrazione per gli adempimenti concernenti la richiesta di rilascio del permesso di soggiorno.*

Art. 4 bis, comma 2, del D.lgs. n. 286/98 : *"....La stipula dell'Accordo di integrazione, con le modalità di cui all'articolo 22, comma 6, rappresenta condizione necessaria per il rilascio del permesso di soggiorno."*

7. Il contratto è reso automaticamente visibile allo Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI) competente, che provvede alla verifica nell'ambito dell'applicativo informatico in uso, effettuandone la **validazione**.

8. Nella PEC con la quale viene trasmesso il contratto di soggiorno, viene anche chiarito che, se ricorrono i presupposti normativi per la sottoscrizione dell'**Accordo di integrazione**, il sistema informatico renderà disponibile nell'Area riservata del Portale Ali, contestualmente all'invio della predetta PEC, un'apposita sezione, nella quale dovranno altresì essere riportati i dati necessari alla generazione del predetto Accordo per la firma da parte del lavoratore.

9. In tal caso, nell'ambito dell'Area riservata del Portale Servizi ALI, sezione "Sportello Unico Immigrazione" - "Ricerca domanda", selezionando la domanda di riferimento (che si trova nello stato "Registrazione dello straniero"), dovranno essere inseriti i dati necessari alla sottoscrizione dell'Accordo, accedendo dall'icona "**Inserisci dati Accordo**" e compilando la relativa maschera.

10. Una volta inseriti i dati relativi all'Accordo di integrazione, gli stessi sono visibili automaticamente dallo Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI) competente, che dovrà provvedere alla **generazione dell'Accordo** stesso, tramite l'apposita funzionalità prevista nel sistema.

11. Conclusa tale operazione da parte del SUI, il datore di lavoro riceve una nuova PEC, nella quale è allegato l'Accordo di Integrazione, recante i dati inseriti nell'Area riservata, nonché la firma dell'Amministrazione. L'**Accordo va sottoscritto dal lavoratore e trasmesso al SUI**, accedendo dall'Area riservata del Portale Servizi ALI, sezione "Sportello Unico Immigrazione" - "Ricerca domanda", selezionando la domanda di riferimento (che si trova nello stato "Registrazione dello straniero"), icona "Upload Accordo di Integrazione firmato".

12. L'Accordo di Integrazione, sottoscritto anche dal lavoratore, viene reso automaticamente visibile allo Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI) competente, che lo verifica nell'ambito dell'applicativo informatico in uso, effettuandone la **validazione**.

13. Acquisito e validato dal SUI il contratto sottoscritto dal datore di lavoro e dal lavoratore e, ove ricorrano i presupposti di applicazione dell'Accordo di Integrazione, acquisito e validato anche il documento di Accordo firmato dal lavoratore, l'operatore del SUI effettua le operazioni informatiche di competenza e contestualmente vengono trasmessi, tramite PEC, al datore di lavoro i **Moduli 1 e 2 di Richiesta del permesso di soggiorno**. Tali modelli (1 e 2) sono altresì scaricabili dall'Area riservata del Portale Ali, contestualmente all'inoltro della PEC al datore di lavoro, e vanno consegnati al lavoratore, ai fini dei seguiti presso gli Uffici Postali e presso la competente Questura.

Con il kit di primo ingresso, comprensivo di: contratto di soggiorno firmato dal datore di lavoro e dal lavoratore, moduli 1 e 2 del modello 209, documento attestante il codice fiscale definitivo del lavoratore, documento del lavoratore e pagina recante il visto, il lavoratore potrà recarsi presso gli **Uffici Postali** per l'avvio della fase di richiesta del permesso di soggiorno.

Con riferimento alla **busta per la spedizione**, nelle more che vengano rese disponibili le buste presso gli Uffici Postali (ottobre 2025), l'acquisizione della busta stessa, necessaria a contenere il Modello 209 e la relativa documentazione associata per la presentazione dell'istanza di Permesso di Soggiorno presso gli uffici postali, dovrà avvenire in autonomia attraverso i canali commerciali dotati di materiale di cancelleria (tabaccherie, cartolerie, empori, etc.).

La busta, di formato A4, dovrà essere compilata replicando fedelmente (contenuti e posizionamento sulla busta) quanto indicato nel "layout" che sarà riportato nella pec con cui viene inviato il Modello 209. La denominazione della Questura/Ufficio di Immigrazione da indicare sulla busta è indicata in testa al Modello 209. I bollettini saranno disponibili direttamente presso gli Uffici Postali.

Il dicastero sottolinea infine quanto segue:

- Il contratto di soggiorno sottoscritto e l'accordo di integrazione firmato dal lavoratore possono essere trasmessi al SUI contestualmente.

- Le comunicazioni trasmesse al datore di lavoro sono altresì trasmesse, per informazione, all'indirizzo mail collegato allo SPID/CIE dell'utente che ha inserito la domanda di nulla osta nel Portale Servizi ALI per conto del datore di lavoro.
- Tutti gli allegati inviati tramite PEC al datore di lavoro saranno contestualmente reperibili anche nell'Area riservata del Portale servizi ALI, nella sezione «Comunicazioni».

F67-25 - Cessione del bene ammortizzabile esclusa dal pro rata IVA – Risposta n. 231/2025

Fuori dal pro rata IVA la cessione dell'immobile strumentale

La vendita di un fabbricato strumentale da parte di un ente non lucrativo non rileva ai fini del calcolo della percentuale di detrazione del pro-rata IVA.

È questo il chiarimento fornito con la Risposta n. 231 dell'8 settembre 2025 , con cui l'Agenzia delle Entrate è intervenuta sul tema della detrazione IVA in relazione alla cessione di fabbricati strumentali, con particolare riferimento al tema del calcolo del pro-rata di cui all'art. 19-bis, comma 2, del d.P.R n. 633/1972.

Il caso in esame viene presentato da una Onlus la cui attività principale consiste nella gestione di una casa di riposo – in regime di esenzione IVA - e la cui attività secondaria è rappresentata dalla locazione di due fabbricati strumentali, in regime di imponibilità.

L'ente cede uno dei due fabbricati strumentali, esercitando l'opzione per l'imponibilità ad IVA (art.10, co.1, n.8-ter del D.P.R. 633/1972), e chiede se tale operazione concorra al calcolo della percentuale di detrazione del pro rata IVA.

L'Agenzia delle Entrate esclude che la cessione del bene, in quanto "ammortizzabile", sia rilevante ai fini del pro rata IVA.

A tal fine, richiama il citato art. 19-bis, comma 2, il quale prevede che non concorrono alla formazione del pro rata le " **cessioni di beni ammortizzabili** ", nonché i passaggi interni di cui all'art. 36 comma 6 del DPR 633/72 e, quando non formano oggetto dell'attività propria del soggetto passivo o siano accessorie alle operazioni imponibili, le operazioni esenti indicate ai numeri da 1) a 9) dell'art. 10 del DPR 633/72.

Nel motivare tale esclusione, l'Amministrazione finanziaria chiarisce che la cessione di tali beni ha di norma natura straordinaria e occasionale: dunque, se concorresse al calcolo del pro rata, " ne altererebbe il valore ", non riflettendo più l'ordinaria e normale attività del soggetto passivo.

Elemento rilevante, dunque, oltre alla circostanza che si tratti di beni strumentali, è il carattere occasionale dell'operazione di cessione.

Elementi entrambi presenti nel caso in esame.

Difatti, considerata l'attività principale esercitata dall'istante (gestione di una casa di riposo), la cessione di un bene ammortizzabile rappresenta un evento occasionale e non ordinario.

In sostanza, " l'operazione di cessione, che riguarda uno dei due beni strumentali di proprietà, riveste carattere occasionale e residuale rispetto alla normale attività svolta da quest'ultimo ".

In considerazione di ciò, l'Agenzia delle Entrate conclude per l'esclusione dal calcolo della percentuale di detrazione del pro rata IVA della cessione dell'immobile strumentale, ai sensi dell'art. 19- bis comma 2 del DPR 633/72.

Risposta n. 231/2025

OGGETTO: IVA – Cessione di fabbricato strumentale esclusa dal calcolo della percentuale di detrazione. Articolo 19bis, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

La Fondazione Istante (di seguito, "*Istante*") riferisce di essere un ente non lucrativo e di svolgere come attività principale commerciale quella di casa di riposo e, in via secondaria, l'attività di locazione immobiliare di due immobili strumentali per natura.

L'*Istante* fa presente che l'attività di casa di riposo è svolta in regime di esenzione dall'IVA, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 21) del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, mentre quella di locazione immobiliare è svolta in regime di imponibilità e, pertanto, detrae l'imposta assolta sugli acquisti sulla base del

"pro-rata" di detrazione, determinato ai sensi dell'articolo 19, comma 5, del d.P.R. n. 633 del 1972.

L'*Istante* rappresenta che, per esigenze finanziarie, dovute agli interventi di ristrutturazione della casa di riposo, ha deciso di destinare alla vendita uno dei due immobili strumentali e, in ragione della nuova destinazione, come previsto dal principio contabile *OIC 16*, relativo ai criteri per la rilevazione, classificazione e valutazione delle immobilizzazioni materiali, a decorrere dall'esercizio 2022, il bene è stato riclassificato in bilancio nella voce dell'attivo circolante.

Nel 2024, l'*Istante* ha venduto l'immobile strumentale esercitando l'opzione per l'applicazione dell'IVA, e chiede se tale operazione imponibile concorre al calcolo della percentuale di detrazione di cui all'articolo 19 *bis* del d.P.R. n. 633 del 1972.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

A parere dell'*Istante*, l'operazione imponibile relativa alla cessione dell'immobile strumentale concorre al calcolo della percentuale di detrazione dell'IVA, dato che «*al momento della vendita non era qualificabile quale bene ammortizzabile ai sensi degli artt. 102 e 103 del TUIR*» e «*a partire dal momento in cui la Fondazione ha deciso di destinare l'immobile alla vendita, e riclassificato nell'attivo circolante non ha più avuto diritto alla deducibilità degli ammortamenti, avendo perso la qualifica di bene ammortizzabile*».

L'*Istante* precisa che «*la normativa rinvenibile nell'articolo 19 bis, secondo comma, del d.P.R. n. 633 del 1972, costituisce il recepimento nell'ordinamento interno dell'articolo 174, paragrafo 2, lettera a), della Direttiva n. 2006/112/CE del Consiglio*

del 28 novembre 2006 (di seguito Direttiva IVA). La citata disposizione contenuta nella Direttiva IVA sia quella di cui alla normativa nazionale prevedono che dal calcolo della percentuale di detrazione IVA venga escluso il volume di affari relativo alle cessioni di "beni ammortizzabili" (rectius "beni d'investimento") che sono utilizzati da un soggetto passivo nella sua impresa.».

L'Istante richiama altresì, le risposte a interpello n. 165 del 4 giugno 2020 e la n. 413 del 3 agosto 2023, dalle quali evince che ai fini dell'interpretazione dell'articolo 19 bis, comma 2, del d.P.R. n. 633 del 1972, per l'individuazione dei beni ammortizzabili si dovrebbe avere riguardo dei criteri previsti ai fini delle imposte sui redditi.

In conclusione, a parere dell'Istante, *«Pertanto, poiché il bene è stato qualificato come bene merce a partire dall'anno 2022, ai fini iva deve considerarsi come tale, prescindendo dalla sua prima classificazione in bilancio come bene ammortizzabile, avendo perso tale qualifica nel momento in cui lo stesso è stato destinato alla vendita e riclassificato nell'attivo circolante.».*

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con riferimento al quesito posto dall'Istante, concernente il calcolo della percentuale di detrazione IVA, l'articolo 19 bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, al comma 2, dispone *«Per il calcolo della percentuale di detrazione di cui al comma 1 non si tiene conto delle cessioni di beni ammortizzabili, dei passaggi di cui all'articolo 36, ultimo comma, e delle operazioni di cui all'articolo 2, terzo comma, lettere a), b), d) e f), delle operazioni esenti di cui all'articolo 10, primo comma, numero 27-quinquies), e, quando non formano oggetto*

dell'attività propria del soggetto passivo o siano accessorie alle operazioni imponibili, delle altre operazioni esenti indicate ai numeri da 1) a 9) del predetto articolo 10, [...]».

Come noto, l'esclusione delle cessioni dei beni ammortizzabili dal calcolo del pro-rata risponde all'esigenza di evitare che una loro inclusione possa falsarne il significato reale, non riflettendo più l'ordinaria e normale attività del soggetto passivo. La cessione di questi beni, infatti, assume di norma carattere straordinario e occasionale, e dunque, ove concorresse al calcolo del pro-rata, ne altererebbe il valore.

In particolare, le risposte a interpello nn. 165 del 2020 e 413 del 2023, richiamate dall'*Istante*, chiariscono che «[...] per beni "oggetto dell'attività propria dell'impresa" devono intendersi quelli il cui impiego qualifica e realizza l'attività economica esercitata (commercio, lavorazione, noleggio, locazione finanziaria) e per beni strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività propria" quelli impiegati esclusivamente come mezzo per l'esercizio di detta attività e, pertanto, diversamente dai primi, inidonei, come tali a qualificare la natura dell'attività svolta. Con circolare 3 agosto 1979, n. 25, l'Amministrazione finanziaria ha precisato che per "attività propria dell'impresa" si deve ritenere, come si è già avuto occasione di precisare, quella che normalmente ed abitualmente viene esercitata dall'imprenditore e non quindi quella svolta in maniera occasionale o, comunque, di scarsa rilevanza nell'ambito dell'impresa".

Nel caso di specie, secondo quanto riferito dall'*Istante*, l'albergo, fin dalla sua acquisizione, avvenuta per lascito testamentario nel 19xx, è stato iscritto tra le immobilizzazioni materiali e, solo nel 2022, ossia quando ne è stata deliberata la dismissione, è stato riclassificato dall'attivo immobilizzato all'attivo circolante, in base

a quanto previsto dall'*OIC 16*, che detta i criteri per la rilevazione, classificazione e valutazione - giusto appunto - delle immobilizzazioni materiali.

Quanto a dire che nell'ambito dell'ordinaria attività effettivamente esercitata dall'*Istante*, la cessione di un bene ammortizzabile è un evento straordinario, non abituale e dunque occasionale.

In effetti, l'*Istante* non si occupa della vendita di beni immobili, e l'operazione di cessione, che riguarda uno dei due beni strumentali di proprietà, riveste carattere occasionale e residuale rispetto alla normale attività svolta da quest'ultimo.

Alla luce di quanto rappresentato, la scrivente ritiene che, nel caso in esame, in base al disposto dell'articolo 19 *bis*, comma 2, del d.P.R. n. 633 del 1972 non si debba tener conto, nel calcolo della percentuale di detrazione del pro-rata, della cessione del fabbricato strumentale in esame.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

Resta impregiudicato il potere di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria.

**IL DIRETTORE CENTRALE AD INTERIM
(firmato digitalmente)**

U80-25 - Aperto lo sportello per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica: 1,38 miliardi di euro dal PNRR

Aperto fino al 29 settembre lo sportello online per la presentazione della richiesta di contributo sull'efficienza energetica dell'edilizia residenziale pubblica. Possono accedere le ESCo aggiudicatrici di una procedura pubblica di affidamento, per progetti che conseguono almeno il 30% di risparmi energetici

È stato pubblicato l'Avviso per la presentazione delle domande a sportello relative alla Misura M.7-I.17 del PNRR – Efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica, progetto finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU.

L'iniziativa, gestita dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE), sostiene i progetti di investimento realizzati dalle ESCo, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici ERP di proprietà di enti pubblici territoriali.

Gli interventi ammissibili devono avere un valore complessivo, riferito a tutti gli edifici oggetto della domanda, compreso tra i 10 e i 30 milioni di euro, e garantire una riduzione dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'intero edificio pari almeno al 30%.

Il sostegno finanziario alle ESCo è articolato in:

- sovvenzione fino al 65% dei costi ammissibili;
- prestito facoltativo fino al 35% erogato da banche convenzionate con CDP.

La dotazione complessiva della misura ammonta a 1,38 miliardi di euro.

Tempistiche

Lo sportello sarà attivo fino al 29 settembre 2025 alle ore 18:00, salvo esaurimento delle risorse. Le domande potranno essere inviate dalle ESCo esclusivamente tramite il Portale M.7-I.17 accessibile dall'Area Clienti GSE (<https://areaclienti.gse.it/>), seguendo le istruzioni riportate nell'apposito Manuale Utente denominato "Guida all'utilizzo del Portale M7-I.17".

Per accedere alla misura, una ESCo deve risultare aggiudicataria di una procedura di affidamento secondo il D.Lgs. 36/2023, relativa a interventi ammissibili.

Interventi ammissibili

Sono ammessi, tra gli altri, interventi di isolamento termico delle superfici opache, la sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi, l'installazione di impianti solari fotovoltaici e termici, le tecnologie di building automation e la sostituzione di impianti con pompe di calore elettriche.

Non sono ammissibili interventi collegati a combustibili fossili, o altre attività incompatibili con il principio DNSH ("Do No Significant Harm").

Di seguito sono riportati l'Avviso pubblico e la nota ANCE di approfondimento della misura.

Avviso Pubblico per la presentazione di domande a sportello per la concessione di contributi da finanziare nell'ambito della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR

Sezione 1 - Finalità e ambito di applicazione dell'Avviso Pubblico per la presentazione di domande a sportello per la concessione di contributi da finanziare nell'ambito della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR (Misura) - Progetto finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU.

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, del Decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, adottato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze il 9 aprile 2025 e pubblicato il 22 maggio 2025 (di seguito, "DM 9 aprile 2025"), il presente Avviso disciplina l'apertura della procedura a sportello per l'accesso al sostegno finanziario di cui all'art. 4 del DM 9 aprile 2025 dei Progetti di investimento realizzati dalle ESCo per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edilizia residenziale pubblica, 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.

Con il presente Avviso, ai sensi del DM 9 aprile 2025 e delle relative "*Regole operative per l'accesso alla misura M7 I.17 - Misura per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP)*" (nel seguito, Regole operative), il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. (di seguito, "GSE") rende noti i criteri, le modalità e i termini per la presentazione delle richieste di accesso ai benefici PNRR (anche detti "sostegno finanziario") per l'attuazione della Misura.

Ai sensi dell'articolo 4 del DM 9 aprile 2025, il sostegno finanziario riconoscibile per i Progetti di investimento è composto da:

- una sovvenzione, pari al massimo al 65% del costo degli interventi previsti dal Progetto e ritenuti ammissibili, che viene erogata dal GSE, in qualità di Soggetto attuatore;
- prestito, facoltativo, pari al massimo al 35% dei costi ammissibili erogata dalle Banche Convenzionate utilizzando la dotazione Cassa Depositi e Prestiti - CDP.

La presente procedura contempla gli elementi specifici del PNRR, in quanto:

- a) è coerente con gli obiettivi della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR;
- b) è articolata nel rispetto dei principi del "non arrecare un danno significativo" contro l'ambiente (DNSH), Tagging clima e digitale, parità di genere, protezione e valorizzazione dei giovani e superamento dei divari territoriali;
- c) prevede l'obbligo di conseguimento di *target* e *milestone* connessi alla Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR e degli obiettivi finanziari prevedendo la revoca dei contributi, in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi previsti, nei tempi assegnati;
- d) prevede l'obbligo di assenza del "doppio finanziamento" di cui all'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, ossia che sui costi ammissibili al presente Avviso non vi sia una duplicazione del finanziamento a valere su programmi e strumenti dell'Unione Europea o su fondi nazionali e/o regionali;
- e) rispetta il principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/241, in particolare in

materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e di recupero e restituzione dei fondi che sono stati indebitamente assegnati e di raccolta dei dati sul c.d. titolare effettivo;

f) rispetta gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'art. 34 del Regolamento (UE) 2021/241 attraverso l'esplicito riferimento al finanziamento da parte dell'Unione europea e all'iniziativa *Next Generation EU* e la presenza dell'emblema dell'Unione europea;

g) contempla i principi generali previsti dalla normativa nazionale e comunitaria di riferimento applicabile al PNRR;

h) rispetta quanto specificamente indicato dall'art. 1, del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, coordinato con la legge di conversione 6 agosto 2021, n. 113.

Sezione 2 – Riferimenti normativi

L'Avviso è adottato in attuazione della seguente normativa:

- art. 1, commi da 513 a 519, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207;
- il Decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, adottato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze il 9 aprile 2025 e pubblicato il 22 maggio 2025;
- Council Implementing Decision del Consiglio n. 2024/2894 del 18 novembre 2024.

Inoltre, trovano attuazione:

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e sue successive modifiche e integrazioni, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021 e i successivi aggiornamenti;
- il Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n. 1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il regolamento (UE, Euratom) n. 966/2012;
- il Regolamento delegato (UE) 2021/2106 della Commissione del 28 settembre 2021, che stabilisce gli indicatori comuni e gli elementi dettagliati del quadro di valutazione della ripresa e della resilienza;
- l'articolo 17 Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do No Significant Harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";
- i principi trasversali previsti dal PNRR, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), il principio di parità di genere e l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani
- il regolamento delegato (UE) n. 2021/2139 della Commissione del 4 giugno 2021 che integra il regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio fissando i criteri di vaglio tecnico che consentono di determinare a quali condizioni si possa considerare che un'attività economica contribuisce in modo sostanziale alla mitigazione dei cambiamenti climatici o

- all'adattamento ai cambiamenti climatici e se non arreca un danno significativo a nessun altro obiettivo ambientale;
- il Regolamento delegato (UE) n. 2023/2486 della Commissione del 27 giugno 2023, che integra il regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, fissando i criteri di vaglio tecnico che consentono di determinare a quali condizioni si possa considerare che un'attività economica contribuisce in modo sostanziale all'uso sostenibile e alla protezione delle acque e delle risorse marine, alla transizione verso un'economia circolare, alla prevenzione e alla riduzione dell'inquinamento o alla protezione e al ripristino della biodiversità e degli ecosistemi e se non arreca un danno significativo a nessun altro obiettivo ambientale;
 - il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge di 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
 - il decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionali all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia»;
 - il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 6 agosto 2021, relativo all'assegnazione delle risorse finanziarie in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi previsti nel PNRR e ai corrispondenti milestone e target, che, per il sopra richiamato Investimento 1.1, ha assegnato al Ministero della transizione ecologica l'importo complessivo di 270 milioni di euro;
 - il decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156, recante disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali, ed in particolare l'articolo 10, comma 3 secondo cui la notifica della decisione di esecuzione del Consiglio UE;
 - ECOFIN, recante "Approvazione della Valutazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia", unitamente al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di cui al comma 2 del medesimo articolo 10 "costituiscono la base giuridica di riferimento per l'attivazione, da parte delle amministrazioni responsabili, delle procedure di attuazione dei singoli interventi previsti dal PNRR, secondo quanto disposto dalla vigente normativa nazionale ed europea, ivi compresa l'assunzione dei corrispondenti impegni di spesa, nei limiti delle risorse assegnate ai sensi del decreto di cui al comma 2";
 - il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, del 15 settembre 2021, in cui sono definite le modalità di rilevazione dei dati di attuazione finanziaria, fisica e procedurale relativi a ciascun progetto, da rendere disponibili in formato elaborabile, con particolare riferimento ai costi programmati, agli obiettivi perseguiti, alla spesa sostenuta, alle ricadute sui territori che ne beneficiano, ai soggetti attuatori, ai tempi di realizzazione previsti ed effettivi, agli indicatori di realizzazione e di risultato, nonché a ogni altro elemento utile per l'analisi e la valutazione degli interventi; - il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 11 ottobre 2021 recante "Procedure relative alla gestione finanziaria delle risorse previste nell'ambito del PNRR di cui all'articolo 1, comma 1042, della legge 30 dicembre 2020, n. 178" e successive modifiche e integrazioni;
 - il decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 giugno 2022, n. 79, recante "Ulteriori misure urgenti per il Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)";

- il decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito con modificazioni dalla legge 29 aprile 2024, n. 56, recante “Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”;
- la legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante “Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione” e, in particolare, l'articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale “Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico 18 o autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell'atto stesso;
- la delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target;
- l'articolo 1, comma 1042 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 ai sensi del quale con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le procedure amministrativo-contabili per la gestione delle risorse di cui ai commi da 1037 a 1050, nonché le modalità di rendicontazione della gestione del Fondo di cui al comma 1037;
- l'articolo 1, comma 1043, secondo periodo della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi del quale al fine di supportare le attività di gestione, di monitoraggio, di rendicontazione e di controllo delle componenti del Next Generation EU, il Ministero dell'economia e delle finanze
- Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato sviluppa e rende disponibile un apposito sistema informatico;
- le circolari MEF-RGS adottate con riferimento all'attuazione delle misure PNRR nelle annualità 2021, 2022, 2023 e 2024;
- il decreto del Presidente della Repubblica 5 febbraio 2018, n. 22, recante i criteri sull'ammissibilità delle spese per i programmi cofinanziati dai Fondi strutturali di investimento europei (SIE) per il periodo di programmazione 2014-2020;
- il decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 recante “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” e successive modifiche e integrazioni.
- le circolari MEF-RGS adottate con riferimento all'attuazione delle misure PNRR nelle annualità 2021, 2022, 2023 e 2024.

Sezione 3 – Definizioni

Al presente Avviso si applicano le definizioni di cui all'articolo 1 del DM 9 aprile 2025 e all'Appendice A alle Regole Operative.

Sezione 4 – Dotazione finanziaria dell'avviso

La dotazione finanziaria complessiva della misura, individuata a valere sulle risorse di cui alla Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR come previsto dall'art. 9 del DM 9 aprile 2025, è pari a:

- 1.331 milioni di Euro, al netto dei costi di gestione del GSE, per la quota in sovvenzione;
- 50 milioni di Euro, al netto dei costi di gestione di CDP.

Sezione 5 – Soggetti Destinatari del sostegno finanziario

I Soggetti Destinatari del sostegno finanziario (di seguito, “Soggetti Destinatari”) sono le ESCo che realizzano i Progetti di Investimento.

Le ESCo non devono incorrere nelle cause di esclusione di cui all’art. 5, comma 2, DM 9 aprile 2025 e trovarsi nelle condizioni e rispettare i requisiti riportati in dettaglio nelle Regole Operative.

Sezione 6 – Interventi finanziabili

Sono finanziabili i Progetti di Investimento finalizzati al miglioramento dell’efficienza energetica di valore complessivo, in termini di costo ammissibile così come definito nel DM 9 aprile 2025 e nelle Regole Operative, non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro riferito a uno o più edifici nella titolarità di enti pubblici territoriali ovvero di loro enti strumentali.

Tali interventi devono determinare un miglioramento dell’efficienza energetica non inferiore al 30% per ciascun edificio interessato dal Progetto di investimento secondo le modalità di calcolo indicate nelle Regole Operative.

Sezione 7 – Criteri di ammissibilità

I lavori di realizzazione del Progetto di investimento per il quale è presentata domanda di accesso al sostegno finanziario non devono essere avviati prima della presentazione della domanda di ammissione.

Il Progetto di investimento deve:

- in termini di costi ammissibili come definiti nel DM 9 aprile 2025 e nelle Regole Operative, essere di valore complessivo non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro ed essere riferito a uno o più edifici di titolarità di enti pubblici territoriali ovvero di loro enti strumentali;
- determinare, per ogni edificio, un miglioramento minimo dell’efficienza energetica non inferiore al 30% dell’indice di prestazione energetica non rinnovabile EP_{gl,nren};
- comprendere edifici che non abbiano già beneficiato di sovvenzioni provenienti da altri strumenti agevolativi finanziati con risorse nazionali o europee nei cinque anni antecedenti l’entrata in vigore del DM 9 aprile 2025;
- essere provvisto di un livello di progettazione non inferiore al progetto di fattibilità tecnico – economica come definito dall’Allegato I.7 al codice dei contratti pubblici di cui al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

I singoli edifici compresi nel Progetto di investimenti:

- devono essere edifici di edilizia residenziale a totale proprietà pubblica, in titolarità di enti pubblici territoriali ovvero di loro enti strumentali;
- devono essere dotati di un impianto centralizzato di climatizzazione o dovranno essere dotati, all’esito degli interventi di efficientamento, di un impianto centralizzato di climatizzazione.

Al fine di garantire il rispetto del DNSH non sono in alcun caso agevolabili gli investimenti destinati:

- a) ad attività direttamente connesse ai combustibili fossili;
- b) ad attività nell'ambito del sistema di scambio di quote di emissione dell'Unione europea che generano emissioni di gas a effetto serra che si prevedono essere non inferiori ai pertinenti parametri di riferimento;
- c) ad attività connesse alle discariche di rifiuti, agli inceneritori e agli impianti di trattamento meccanico biologico.

Sezione 8 - Dimensione finanziaria, durata e termini di realizzazione del progetto

Alla copertura delle agevolazioni di cui al presente Avviso si provvede mediante l'impiego delle risorse pari a 1.381.000.000 Euro, al lordo dei costi di gestione del GSE e di CDP, a valere sulla Missione 7, Componente 1, Investimento 17, del PNRR, come previsto dall'art. 1, comma 519, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207.

La ESCo ammessa al sostegno finanziario, entro 180 giorni dalla data di trasmissione dell'atto di concessione, è tenuta a comunicare al GSE l'avvio dei lavori.

Entro 36 mesi decorrenti dalla data di comunicazione dell'avvio dei lavori, la ESCo deve comunicare al GSE, a pena di decadenza dal sostegno finanziario, la conclusione dei lavori secondo quanto indicato nelle Regole Operative.

Sezione 9 – Spese ammissibili

Le spese ammissibili e le relative modalità di rendicontazione sono riportate nelle Regole Operative.

Sezione 10 – Termini e modalità di presentazione della domanda e documentazione da trasmettere

La domanda di ammissione al sostegno finanziario (di seguito, anche "domanda di ammissione") dovrà essere presentata dal soggetto Destinatario in possesso dei requisiti indicati nel DM 9 aprile 2025 e nelle Regole Operative.

La procedura a sportello sarà aperta il giorno 01/09/2025, alle ore 11:00, e sarà chiusa improrogabilmente il 29/09/2025, alle ore 18:00, fatto salvo il preventivo esaurimento delle risorse disponibili per il riconoscimento del sostegno finanziario sotto forma di sovvenzione, di cui verrà fornita evidenza tramite appositi contatori di monitoraggio delle risorse e data notizia tramite pubblicazione sul sito del GSE.

Con riferimento alla componente dello sostegno finanziario riconoscibile in forma di prestito, sarà possibile richiederne l'accesso fino ad esaurimento delle risorse disponibili di cui sarà fornita evidenza tramite uno specifico contatore sul sito web del GSE.

La ESCo è tenuta a trasmettere la domanda di ammissione per via telematica, a pena di esclusione, utilizzando l'applicazione "Portale M7-I.17", accessibile previa autenticazione dal Portale informatico dell'Area clienti GSE (<https://areaclienti.gse.it/>), seguendo le istruzioni per l'invio delle richieste di accesso al contributo PNRR riportate nell'apposito Manuale Utente denominato "Guida all'utilizzo del Portale M7-I.17". L'applicazione informatica consente il caricamento delle richieste esclusivamente durante il periodo di apertura della procedura a sportello, come sopra indicato.

Alla domanda di ammissione dovrà essere allegata la documentazione prevista nell'art.6 del DM 9 aprile 2025 e nelle Regole Operative, secondo le specifiche ivi contenute.

Il Soggetto Destinatario, con la sottoscrizione della Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, nell'assumere la piena responsabilità in ordine alle informazioni e ai dati forniti, è pienamente consapevole delle conseguenze derivanti dal ricorrere delle predette circostanze.

Sezione 11 – Modalità di valutazione e approvazione della domanda

Il procedimento di valutazione dei Progetti di investimento ha avvio con la comunicazione/ricevuta di avvenuta ricezione della domanda di ammissione ai benefici della Misura e si articola in:

- un'istruttoria tecnico-amministrativa delle informazioni e della documentazione inviata, al cui esito il GSE comunica alla ESCo;
- l'accoglimento o il rigetto della domanda, non sussistendo ipotesi di silenzio-assenso, entro 60 giorni decorrenti dalla data di invio della richiesta di ammissione alla Misura calcolati al netto dei tempi non imputabili al GSE;
- la richiesta di integrazioni, qualora la documentazione inviata a corredo della richiesta risulti incompleta e/o sia necessario acquisire elementi informativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto dal DM 9 aprile 2025 e dalle Regole Operative.

Il GSE conclude l'istruttoria entro 60 giorni dalla ricezione della domanda di ammissione, al netto dei tempi imputabili alla ESCo.

In caso di esito positivo dei controlli di competenza, il GSE rende disponibile, attraverso il Portale M7-I.17, alla ESCo l'Atto di Concessione del sostegno finanziario, nel quale la ESCo viene individuata quale responsabile dell'attuazione dell'iniziativa.

Al fine di perfezionare l'ammissione al finanziamento e sancire l'avvio del Progetto, la ESCo destinataria dichiara di accettare tutti i termini e le condizioni connesse alla realizzazione del progetto attraverso la sottoscrizione dell'atto d'obbligo.

Il GSE, attraverso il Portale, con modalità operative che renderà note, metterà a disposizione l'atto d'obbligo che la ESCo destinataria dovrà sottoscrivere.

Sezione 12 - Obblighi del Soggetto Destinatario del sostegno finanziario

Il Soggetto Destinatario è tenuto:

- a osservare quanto previsto dal Decreto 9 aprile 2025, dalle Regole Operative e dal presente Avviso;
- ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dalla normativa eurounitaria e nazionale, con particolare riferimento a quanto previsto dal Reg. (UE) 2021/241 e dal Decreto-legge n. 77 del 31 maggio 2021, come modificato dalla legge n. 108 del 29 luglio 2021, e ss.mm.ii.;
- a dare piena attuazione al Progetto di investimento, così come illustrato nella domanda di ammissione, garantendo l'avvio tempestivo delle attività progettuali per non incorrere in ritardi attuativi e concludere il progetto nella forma, nei modi e nei tempi previsti, nel rispetto delle tempistiche previste dal Decreto 9 aprile 2025 e dalle Regole Operative;
- a rispettare gli adempimenti connessi agli obblighi di rilevazione dei dati di monitoraggio del progetto, anche in base a quanto previsto dall'articolo 22, paragrafo 2, lettera d), del regolamento (UE) 2021/241, nonché gli obblighi di rendicontazione del conseguimento dei target associati al progetto per la quota parte di competenza e di predisposizione della relativa

documentazione giustificativa richiesta, al fine di consentire al GSE il tempestivo inserimento nel sistema informativo ReGiS;

- a comunicare al GSE l'avvio dei lavori entro 180 giorni a decorrere dalla data di trasmissione dell'Atto di Concessione;
- a comunicare al GSE la fine lavori entro 36 mesi decorrenti dalla data di comunicazione dell'avvio dei lavori;
- a segnalare eventuali variazioni e/o fattori che possano determinare ritardi che incidano in maniera considerevole sulla tempistica di realizzazione del Progetto di investimento e di spesa definita nella domanda di ammissione, relazionando al GSE;
- a facilitare le verifiche dell'Ufficio competente per i controlli dell'Amministrazione responsabile, dell'Unità di Audit, della Commissione europea, del GSE e di altri organismi autorizzati, che verranno effettuate anche attraverso controlli in loco;
- a predisporre la documentazione di spesa secondo le procedure stabilite dall'Amministrazione responsabile direttamente o per il tramite del GSE, contenute nelle Regole Operative e nella relativa manualistica, nel rispetto del piano finanziario e del cronogramma di spesa approvato;
- a garantire, nel caso in cui si faccia ricorso alle procedure di appalto, il rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n. 36 del 31 marzo 2023 e ss.mm.ii., ove applicabile;
- a rispettare la normativa europea e nazionale applicabile, con particolare riferimento ai principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, uguaglianza di genere e pari opportunità e tutela dei diversamente abili;
- a considerare e valutare tutte le condizioni che possono incidere sull'ottenimento e utilizzo del finanziamento a valere sulle risorse dell'Investimento 17 della Missione 7 (M7-I.17) e a tenerne conto ai fini della realizzazione del progetto;
- rispettare l'obbligo di indicazione del CUP e, ove pertinente, del codice identificativo di gara (CIG) su tutti i documenti probatori delle spese effettivamente sostenute - o dei costi esposti maturati nel caso di ricorso alle opzioni semplificate in materia di costi - ed esposte a rendicontazione inerenti alla proposta progettuale ammessa all'agevolazione di cui al presente Avviso;
- assicurare che la realizzazione delle attività progettuali sia coerente con i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al principio "non arrecare un danno significativo" (DNSH) ai sensi dell'articolo 17 del Reg. (UE) 2020/852 e, ove applicabili, con i principi del Tagging climatico e digitale, della parità di genere (Gender Equality) in relazione agli articoli 2, 3, paragrafo 3, del TUE, 8, 10, 19 e 157 del TFUE, e 21 e 23 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;
- assicurare la conservazione della documentazione progettuale in fascicoli cartacei o informatici;
- rispettare gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'articolo 34 del Regolamento (UE) 2021/241 indicando anche nella documentazione progettuale che il progetto è finanziato nell'ambito del PNRR, con una esplicita dichiarazione di finanziamento che reciti "finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU" e valorizzando l'emblema dell'Unione europea.

Sezione 13 - Modalità di gestione degli interventi

Per quanto riguarda le modalità di gestione, il monitoraggio delle attività, la rendicontazione e la documentazione da produrre per garantire la corretta attuazione dell'intervento si rinvia alle Regole Operative, pubblicate sul sito web GSE.

Sezione 14 - Modalità di erogazione del contributo e rendicontazione delle spese

La componente del sostegno finanziario riconoscibile in forma di sovvenzione è pari al 65% dei costi ammissibili del Progetto di investimento, nel rispetto dei massimali previsti dall'Allegato II del DM 9 aprile 2025, secondo le modalità descritte nelle Regole Operative.

L'erogazione della sovvenzione può avvenire:

- a fronte della presentazione di apposita garanzia, mediante la corresponsione di un anticipo della stessa, nella misura massima del 30% del suo importo, secondo le modalità riportate nelle Regole Operative;
- un importo a titolo di SAL intermedio al raggiungimento del 50% dei costi ammissibili determinati in fase di ammissione secondo le modalità riportate nelle Regole Operative;
- un importo a titolo di SAL al raggiungimento del 75% dei costi ammissibili determinati in fase di ammissione secondo le modalità riportate nelle Regole Operative;
- un saldo finale al termine dei lavori.

Per le modalità di erogazione della componente dello strumento finanziario erogabile in prestito si rimanda allo specifico contratto di finanziamento che il Destinatario del sostegno finanziario stipulerà con la Banca Convenzionata.

Sezione 15 - Modifiche dell'avviso

Le modifiche del presente Avviso dovranno essere di carattere non sostanziale e non dovranno modificare la natura dell'Avviso stesso. Il GSE curerà di comunicare, attraverso il proprio sito web, eventuali modifiche del presente Avviso.

Sezione 16 – Modifiche/variazioni del progetto

È consentito al Soggetto Destinatario del sostegno finanziario, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, apportare delle modifiche progettuali agli interventi ammessi stante il mantenimento dei requisiti oggettivi previsti dal DM 9 aprile 2025 e dalle Regole Operative.

Si sottolinea che, a seguito della variazione il valore della sovvenzione e dell'eventuale quota di prestito non potranno comunque superare i valori determinati in fase di ammissione.

Per ulteriori dettagli si rinvia alle Regole Operative.

Sezione 17 - Responsabile dell'avviso

Il Responsabile del seguente avviso è l'Ing. Gianenrico Mezzetti.

Sezione 18 - Tutela della privacy. Trattamento dei dati personali

In tale sede, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito GDPR) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. (di seguito anche "GSE") intende informare i Soggetti interessati circa le modalità di raccolta e gestione dei dati personali nell'ambito del riconoscimento del sostegno finanziario rientrante tra le misure agevolative del PNRR.

A. TITOLARE DEL TRATTAMENTO E RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI

Il Titolare del trattamento dei dati è il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. (di seguito anche “GSE”) con sede legale in Viale M.Ilo Pilsudski, 92 – 00197 Roma, P.I. e C.F. 05754381001, in persona dell’Amministratore Delegato. Il GSE ha nominato il proprio Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) nella persona del Responsabile dell’Ufficio RPD, ex art. 37 del GDPR, che è contattabile ai seguenti indirizzi di posta elettronica: Mail: rpd@gse.it e PEC: rpd@pec.gse.it

Il GSE, quale Titolare del trattamento, si impegna ad effettuare il trattamento dei dati personali acquisiti per le finalità di cui al par. 2 nel rispetto delle disposizioni unionali e nazionali. Qualora occorra, si procederà alla nomina di specifici Responsabili esterni ex art. 28 del GDPR.

B. FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati personali è effettuato dal GSE, anche con strumenti informatici/elettronici, per lo svolgimento delle attività di gestione e raccolta dei dati, anche personali, trasmessi dai soggetti interessati al fine di ottenere il riconoscimento del sostegno finanziario di cui al DM 9 aprile 2025.

In particolare, il GSE ha il compito di valutare i progetti di investimento presentati secondo le modalità di cui all’articolo 6, comma 1 del DM 9 aprile 2025 al fine di selezionare i progetti di investimento agevolabili ai sensi dell’articolo 3 del DM 9 aprile 2025.

I Soggetti beneficiari di tale sostegno individuati dal Decreto sono:

- Le Esco;
- gli ex IACP e i Comuni proprietari di ERP.

I dati forniti saranno utilizzati solo con modalità e procedure strettamente necessarie ai suddetti scopi e non saranno oggetto di comunicazione e diffusione fuori dalle finalità di cui sopra. Qualora il Titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per finalità diverse da quelle per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento fornisce all’interessato le informazioni in merito a tale diversa finalità.

Il suddetto trattamento trova il suo fondamento giuridico nel DM 9 aprile 2025 emanato a seguito delle previsioni di cui al comma 513 della legge 30 dicembre 2024, n. 207 (l. bilancio 2025).

C. DATI PERSONALI TRATTATI

Il trattamento dei dati personali è effettuato da parte del GSE, per l’assolvimento degli obblighi derivanti dal Decreto, nonché dagli atti di indirizzo di cui all’articolo 8 del DM 9 aprile 2025.

Tale trattamento ha per oggetto i seguenti dati personali:

- dati anagrafici del soggetto richiedente (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale, indirizzo di residenza/o sede legale della società, partita IVA);
- recapiti telefonici e/o indirizzo di posta elettronica;
- laddove richiesti, dati giudiziari (certificato del casellario giudiziale e dell’anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato) o dati ad essi assimilabili come le misure interdittive antimafia;
- laddove richiesti, dati bancari e finanziari (codice iban, numero di conto corrente, ecc.);
- dati APE;

- elementi utili alla verifica del soddisfacimento del requisito “Do No Significant Harm” (DNSH);
- altri dati di natura tecnico/amministrativa che consentono indirettamente l’identificazione di una persona fisica, quali quelli dell’immobile, dati amministrativi;
- eventuali dati personali (nome e cognome) di familiari del Titolare effettivo che ricoprono cariche pubbliche, in relazione alla dichiarazione sull’assenza del conflitto di interessi e sull’eventuale esposizione politica per l’accesso al contributo, da rendere e sottoscrivere da parte del Titolare effettivo del beneficio.

Si precisa che il soggetto che rilascia le predette informazioni è tenuto a garantire la correttezza dei dati personali forniti, così come degli altri dati di diversa natura, impegnandosi, in caso di modifica dei suddetti dati, a richiederne la variazione affinché questi siano mantenuti costantemente aggiornati. Nessun addebito potrà essere imputato al GSE nel caso in cui il soggetto interessato non abbia provveduto a notificare eventuali variazioni/aggiornamenti dei dati stessi.

D. MODALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali sono trattati nel rispetto del principio di liceità, pertinenza, trasparenza e correttezza secondo quanto previsto dal GDPR e dalla normativa nazionale di riferimento.

Specifiche misure di sicurezza sono adottate, tramite l’ausilio di strumenti informatici/elettronici e di banche dati, per garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati, soprattutto al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, di accesso non autorizzato, o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

Ai sensi dell’art. 5, comma 1, lett. e) GDPR, i dati personali saranno conservati dal GSE per tutto il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali gli stessi sono trattati e comunque in conformità agli obiettivi pubblicitari perseguiti dal GSE. Sono altresì fatte salve le ipotesi di gestione del dato per specifici adempimenti contrattuali o di legge nonché per i tempi necessari a far valere eventuali diritti in giudizio, per esigenze di monitoraggio, di studio e/o di analisi ed elaborazioni statistiche.

E. COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI

I dati personali, oggetto di trattamento, potranno essere condivisi direttamente, per finalità connesse alla gestione della misura di sostegno o per motivi istituzionali, dal GSE con la Struttura di Missione PNRR presso la Presidenza del Consiglio, CDP, SACE nonché con i soggetti nei confronti dei quali la comunicazione e/o l’eventuale diffusione sia prevista da disposizione di leggi, da regolamenti o dalla normativa comunitaria, oltre che l’Autorità giudiziaria ed enti di controllo.

Si precisa, inoltre, che il trattamento in esame non prevede il trasferimento di dati personali in Paesi Extra UE.

F. CONFERIMENTO DEI DATI ED EVENTUALI CONSEGUENZE IN CASO DI RIFIUTO DI COMUNICAZIONE

Il GSE, in qualità di Soggetto gestore e Titolare del trattamento, è responsabile delle attività di gestione, verifica e controllo inerenti i meccanismi di incentivazione, della regolarità delle procedure e delle spese effettivamente sostenute da parte dei soggetti beneficiari e della riferibilità delle spese ai progetti ammessi a finanziamento sul PNRR e la loro conformità rispetto alla norma in materia di ammissibilità delle spese.

La Struttura di Missione PNRR presso la Presidenza del Consiglio, in qualità di Amministrazione centrale e Titolare del trattamento deve invece assicurare il presidio continuo dell’attuazione dei progetti di

propria competenza, Si precisa che, il GSE in qualità di Titolare del trattamento non potrà dar seguito al trattamento descritto al par. 2., qualora non vengano forniti i dati personali necessari da parte dei Soggetti Beneficiari. Va da sé che l'eventuale revoca del consenso al trattamento, assentita dal GSE, comporterà il venir meno del trattamento medesimo.

G. DIRITTI DELL'INTERESSATO

Ai Soggetti interessati cui si riferiscono i dati personali trattati in tale ambito si riconoscono i diritti di cui agli artt. 15 – 22 del GDPR, fatte salve le valutazioni sul caso in cui gli stessi diritti sono esercitati. Si citano tra questi il diritto in qualunque momento di:

- a. chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica, l'integrazione, la limitazione del trattamento dei dati che li riguardano o di opporsi al trattamento degli stessi qualora ricorrano i presupposti previsti dal GDPR;
- b. utilizzare per l'esercizio dei diritti riconosciuti dal GDPR lo specifico canale di comunicazione messo a disposizione dal RPD mediante la casella di posta elettronica ordinaria rpd@gse.it o certificata rpd@pec.gse.it con idonea comunicazione corredata dalla documentazione utile al riconoscimento del richiedente;
- c. proporre un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali in caso di accertata violazione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità: www.garanteprivacy.it.

H. AGGIORNAMENTO DELL'INFORMATIVA

Il GSE cura il costante aggiornamento dell'informativa sulla protezione dei dati per adeguarla alle modifiche della normativa unionale e nazionale in materia, dandone idonea comunicazione se necessario e si adegua alle migliori pratiche di settore per la sicurezza dei dati.

Sezione 19 - Meccanismi sanzionatori

Si rinvia a quanto stabilito nelle Regole Operative, relativamente alle ipotesi di revoca e decadenza dei contributi.

Sezione 20- Potere sostitutivo

In caso di mancato rispetto degli obblighi e impegni finalizzati all'attuazione del PNRR, consistenti anche nella mancata adozione di atti e provvedimenti necessari all'avvio dei progetti, ovvero nel ritardo, inerzia o difformità nell'esecuzione degli stessi, si ricorrerà ai poteri sostitutivi come indicato all'art. 12 del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, come modificato dalla legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, salvo che un simile meccanismo sia già previsto dalle vigenti disposizioni.

Sezione 21 - Controversie e foro competente

Il Foro di competenza per le eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine al presente Avviso è quello di Roma.

Sezione 22 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso pubblico, valgono le disposizioni del Decreto e delle Regole operative consultabili sul sito internet del GSE.

Roma, 31 luglio 2025

Decreto per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'Edilizia Residenziale Pubblica

Nota di approfondimento

E' stato pubblicato il decreto di attuazione per l'accesso agli incentivi e ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica (ERP).

Il provvedimento prevede uno stanziamento di oltre **1 miliardo e 300 milioni di euro** (a valere sulle risorse del PNRR) per sostenere gli interventi che determinano un miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici non inferiore al 30%.

In che cosa consiste l'incentivo

La misura consiste in un sostegno finanziario sotto forma di:

- a) **sovvenzione** in misura pari al 65% del costo degli interventi previsti;
- b) **prestito** non superiore al 35% del costo degli interventi non oggetto di sovvenzione, erogato da Banche Convenzionate (entro i limiti della dotazione CDP consistente in 50 milioni di euro). Il finanziamento è concesso a condizioni di mercato.

Destinatario del sostegno finanziario sono le ESCo (Società di Servizi Energetici) certificate secondo la norma UNI CEI 11352, incaricate dagli enti proprietari degli edifici ERP di realizzare i progetti di investimento.

Ai fini della determinazione del costo degli interventi, si tiene conto delle tabelle e dei prezziari previsti dal Codice dei contratti pubblici (prezzari aggiornati predisposti annualmente dalle regioni e province autonome).

Rientrano nel costo anche le spese relative alle prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi, comprese quelle relative alla redazione e al rilascio delle asseverazioni e dell'attestato di prestazione energetica.

Qualora le ESCo ricorrano, per la quota del valore dell'intervento non oggetto di sovvenzione, a finanziamenti concessi dal sistema bancario, ad esclusione dei finanziamenti a valere sulla dotazione CDP, SACE S.p.A. può rilasciare le relative garanzie.

Gli incentivi sono cumulabili solo con agevolazioni finanziate con risorse diverse da quelle dell'UE, purché il cumulo non porti al superamento del costo sostenuto.

Caratteristiche degli investimenti ammissibili

Sono ammessi i progetti di investimento, di valore complessivo compreso tra 10 e 30 milioni di euro, relativi a edifici di edilizia residenziale a **totale proprietà pubblica** - quindi esclusi quelli a proprietà mista - e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione, oppure che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico oggetto di agevolazione, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione.

Come anticipato, il requisito principale per ottenere il beneficio consiste in una **riduzione dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile** dell'intero edificio, pari almeno al 30%, attraverso la realizzazione di uno o più interventi ammissibili.

La priorità di ammissione è rivolta a edifici che non abbiano già beneficiato di sovvenzioni provenienti da altri strumenti agevolativi finanziati con risorse nazionali o europee negli scorsi cinque anni, e che siano provvisti di un livello di progettazione non inferiore al progetto di fattibilità tecnico – economica come definito dal Codice dei Contratti Pubblici.

Come tutte le misure del PNRR, deve essere garantito il rispetto del principio DNSH (“non arrecare un danno significativo”), per cui non sono agevolabili gli investimenti destinati ad attività direttamente connesse ai combustibili fossili.

Tipologie e caratteristiche tecniche degli interventi

Le tipologie e caratteristiche tecniche sono dettagliate negli Allegati da 1 a 3 al decreto. In sintesi, le tipologie di intervento sono le seguenti:

- a) **isolamento termico di superfici opache** delimitanti il volume climatizzato;
- b) **sostituzione di chiusure trasparenti** comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- c) installazione di sistemi di **schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione** solare esterni per chiusure trasparenti con esposizione da Est-sud-est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili;

- d) sostituzione di **sistemi per l'illuminazione** d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;
- e) installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (**building automation**) degli impianti termici ed elettrici degli edifici; le tecnologie devono avere classe di efficienza B o superiore (v. norma UNI EN ISO 52120-1), compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore;
- f) installazione di **impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo**, a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche;
- g) sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di **pompe di calore**, elettriche, utilizzando energia aerotermica, geotermica o idrotermica;
- h) installazione di **impianti solari termici** per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento;
- i) interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di **teleriscaldamento** efficienti, anche se contestualmente funzionali alla climatizzazione estiva;
- j) sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando unità di **microgenerazione** alimentati da fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda le lettere a) e b) (isolamento termico di superfici opache e sostituzione di chiusure trasparenti), le **soglie di trasmittanza** sono le stesse del decreto Superbonus e sono qui sotto riassunte.

Tipologia di intervento		Requisiti tecnici di soglia per la tecnologia	
Allegato 1. Articolo 1, comma 1, lettera a)	i. Strutture opache orizzontali: isolamento coperture (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica B	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica C	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica D	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica E	$\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica F	$\leq 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$
	ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica B	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica D	$\leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica E	$\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica F	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$
	iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica B	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
Zona climatica D		$\leq 0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Zona climatica E		$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Zona climatica F		$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Allegato 1 Articolo 1, comma 1, lettera b)	Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 10077-1)	Zona climatica A	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica B	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica C	$\leq 1,75 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica D	$\leq 1,67 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica E	$\leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
		Zona climatica F	$\leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Il calcolo della trasmittanza delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici.

In caso di isolamento termico dall'interno o in intercapedine, i valori delle trasmittanze sono incrementati del 30%.

Per i soli interventi di isolamento termico dell'involucro edilizio, in alternativa al rispetto delle trasmittanze nel caso in cui per l'edificio oggetto dell'intervento sia stata dichiarata la fine dei lavori e sia stata presentata la richiesta di iscrizione al Catasto edilizio urbano prima del 29 ottobre 1993, ai fini dell'accesso all'incentivo è necessario ottenere un miglioramento dell'indice di prestazione energetica di almeno il 50% rispetto al valore precedente alla realizzazione dell'intervento.

L'installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare di chiusure trasparenti dell'involucro edilizio, è incentivata esclusivamente se abbinata, sul medesimo edificio, all'intervento di sostituzione di chiusure trasparenti.

La potenza dell'impianto solare fotovoltaico deve essere compresa tra 2 kW e 1 MW e i moduli/inverter devono essere di nuova costruzione.

Per le pompe di calore sono previsti requisiti minimi di efficienza energetica e SCOP (v. tabelle 8 e 9 dell'Allegato 3 al decreto).

Sono fissati **costi unitari massimi ammissibili**. Di seguito vengono riportati solo quelli relativi all'isolamento termico delle superfici opache e alla sostituzione delle chiusure trasparenti.

Tipologia di intervento		Percentuale incentivata della spesa ammissibile (% spesa)	Costo massimo ammissibile (C_{max})
Allegato 1, lettera a)	<i>i. Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</i>		
	Esterno	65	300 €/m ²
	Interno	65	150 €/m ²
	Copertura ventilata	65	350 €/m ²
	<i>ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</i>		
	Esterno	65	170 €/m ²
	Interno	65	150 €/m
	<i>iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</i>		
	Esterno	65	200 €/m ²
	Interno	65	100 €/m ²
Parete ventilata	65	250 €/m ²	
Allegato 1, lettera b)	<i>i. Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, se installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione o valvole termostatiche</i>	65	700 €/m ² per le zone climatiche A, B e C

	ovvero in presenza di detti sistemi al momento dell'intervento.		800€/m ² per le zone climatiche D, E e F
Allegato 1, lettera c)	Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento infissi, anche integrati, o mobili	65	250 €/m ²
	Installazione di meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature	65	50 €/m ²
	Installazione di sistemi di filtrazione solari 1. Selettive non riflettenti 2. Selettive riflettenti chiare/medie/forti	65	1. 130 €/m ² 2. 80 €/m ²

Il dettaglio completo delle caratteristiche tecniche degli interventi è riportato nell'Allegato 3.

Modalità di presentazione dei progetti

In attesa della pubblicazione di apposite Regole Operative, il GSE ha chiarito che, per accedere alla misura, una **ESCo deve risultare aggiudicataria di una procedura di affidamento secondo il D.Lgs. 36/2023**, relativa a interventi ammissibili, e presentare richiesta di concessione.

In primo luogo, quindi, sarà compito delle Pubbliche Amministrazioni (ATER, Comune, Ente strumentale, etc.) individuare, tra i propri edifici ERP, quelli che hanno i prerequisiti per beneficiare della misura, predisponendo la documentazione minima (APE e/o diagnosi energetica, Documento di Indirizzo alla Progettazione, etc.). La procedura ad evidenza pubblica servirà a individuare la ESCo aggiudicataria dell'intervento, che così potrà fare richiesta di accesso al sostegno finanziario da parte del GSE.

Il progetto di investimento dovrà essere **presentato dalla ESCo al GSE tramite la sua piattaforma informatica**.

La documentazione da allegare comprende, tra l'altro:

- scheda illustrativa del contenuto del progetto di investimento proposto redatta in conformità al modello che sarà reso disponibile sulla piattaforma;
- piano progettuale degli interventi, comprensivo del progetto di fattibilità tecnico – economica, ove già disponibile, oppure del documento di indirizzo della progettazione;

- entità e tipologia del sostegno finanziario richiesto, con la specifica indicazione delle somme richieste sotto forma di sovvenzione e di finanziamento a valere sulla dotazione CDP, nonché dell'eventuale utilizzazione di risorse proprie della ESCo o di altre fonti di finanziamento;
- dichiarazione di asseverazione che gli interventi consentono il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio o dei singoli edifici non inferiore al 30% e che gli stessi interventi rispettano le leggi e le normative in tema di sicurezza e di efficienza energetica. L'asseverazione è corredata dall'attestato di prestazione energetica (APE) convenzionale di cui al decreto 6 agosto 2020, ante e post operam (quest'ultimo è "virtuale" in fase di richiesta dell'incentivo e andrà confrontato con l'APE post operam "reale" a conclusione dell'intervento);
- dichiarazione di asseverazione della congruità dei costi indicati nel progetto di investimento.

Il GSE provvederà alla valutazione dei progetti di investimento e alla selezione dei progetti di investimento agevolabili.

Entro il 30 giugno 2026 i fondi dovranno essere distribuiti. Di conseguenza, per permettere lo svolgimento dei vari passaggi necessari, **entro giugno 2025 sarà aperto lo sportello** sul portale del GSE, che resterà accessibile per la presentazione delle richieste di contributo fino ad aprile 2026.

I lavori dovranno iniziare entro giugno 2027 e terminare entro i 24 mesi successivi, ovvero giugno 2029.

La ESCo, a conclusione degli interventi ammessi al sostegno finanziario, trasmetterà al GSE una dichiarazione di asseverazione dell'ultimazione dei lavori, in conformità al progetto di investimento presentato. L'asseverazione è corredata dall'attestato di prestazione energetica (APE) post operam, nonché dagli APE relativi alle singole unità immobiliari dell'edificio interessato dagli interventi, depositati presso il catasto degli attestati di prestazione energetica degli edifici.

V23-25 - Online il nuovo numero di ANCEMAG: “Il momento delle scelte, di agire e guardare al futuro”

È disponibile il nuovo numero digitale di ANCEMAG, un’edizione che guarda al futuro del settore edile tra rigenerazione urbana, emergenza abitativa e nuovi modelli di sviluppo

È disponibile il nuovo numero digitale di ANCEMAG, con uno speciale interamente dedicato all’Assemblea dell’Associazione. Un’edizione che guarda al futuro del settore edile tra rigenerazione urbana, emergenza abitativa e nuovi modelli di sviluppo.

Il Magazine apre con un editoriale della Presidente Brancaccio dedicato al valore del “tempo giusto” per il cambiamento, un invito a superare la gestione per emergenze, pianificare il futuro e rafforzare la collaborazione tra pubblico e privato, per rendere il settore delle costruzioni protagonista della trasformazione urbana e sociale del Paese.

In questo numero si parla principalmente di come il coraggio possa diventare il motore del futuro, di quanto sia fondamentale affrontare l’incertezza con visione e di come rimettere al centro la capacità di agire, passando da Kronos a Kairòs. Spazio anche ai giovani, alla crisi abitativa e alle strategie ispirate al modello Pnrr e, infine, da non perdere l’intervista esclusiva a Carlo Ratti, curatore della Biennale Architettura 2025.

[Vai alla rivista](#)