



# Q&A

## Quesiti raccolti al 01 settembre 2025

**Misura PNRR**  
**M.7-I.17**

PER L'EFFICIENTAMENTO  
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA

# INFO PRELIMINARI (1 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
261	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>Il fatto che il PEF andrà aggiornato con il passaggio da CT 2.0 a CT 3.0 è una certezza. In merito a questo, il GSE richiederà il riequilibrio del PEF come già successo con l'emendamento 48 TER? il riequilibrio comporta generalmente l'aggiunta di interventi che modificherebbero il progetto approvato. Si richiede pertanto come si intende gestire l'aggiornamento dei PEF?</p>	<p>Si evidenzia che il GSE non analizza le variazioni del PEF associato al contratto EPC in quanto quest'ultimo riguarda i rapporti tra la stazione appaltante e la ESCo. Con riferimento alla suadomanda, non è prevista la modifica del PEF in funzione del conto termico 3.0 laddove sia stato già approvato in fase di aggiudicazione della gara da parte della Stazione Appaltante. In caso contrario, con un PEF elaborato con i massimali e interventi disciplinati dal CT 2.0, in caso di accesso al 3.0 si rende necessario modificare il PEF ed eventualmente i relativi canoni stabiliti con la stazione appaltante secondo le modalità descritte dal contratto EPC. Il GSE all'interno del contratto "EPC tipo" rende disponibile una modalità di revisione del PEF e dei canoni.</p>
337	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	<p>Non chiaro il procedimento amministrativo da parte dell'ente locale, come si lega al correttivo del codice degli appalti, ed in particolare con le spese di valutazioni da parte dell'ente, e del livello di progettazione richiesto che ha dei costi per la ESCO che rischia di essere esclusa in caso vengano presentati piu' progetti.</p>	<p>Come riportato nelle Regole Operative (SEZ. A. Spese ammissibili): con riferimento alle Spese accessorie, è possibile rendicontare anche le spese sostenute dalla Stazione Appaltante relative alla gestione della fase di gara purché tali costi siano ribaltati sulla ESCo all'interno del Contratto Stazione appaltante/ESCO e compaiano all'interno del Quadro Economico del Progetto esecutivo. Ai sensi dell'art. 5 del Decreto 9 aprile 2025, le ESCo vengono individuate quali Soggetti Destinatari del sostegno finanziario organizzate in forma di impresa, singola o aggregata, che forniscono servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente che <u>accettano un certo margine di rischio finanziario</u> ai sensi del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", in possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352. Nel modello di accesso al project financing la ESCo proponente del progetto potrà non vedersi riconosciuti i costi sostenuti per la progettazione di primo livello nel caso in cui non risultasse aggiudicataria nella successiva fase di aggiudicazione.</p>



## INFO PRELIMINARI (2 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	RISPOSTA
382	16/06/2025	GSE	Tavolo tecnico	<p>una ESCo può predisporre un PFTE da consegnare alla Stazione Appaltante per la pubblicazione della gara?</p> <p>La procedura in cui la ESCo può predisporre un PFTE per la Stazione Appaltante rientra nelle modalità di accesso del Project Financing (ART.194). Nelle procedure ad accesso diretto, la Sa potrebbe, prima dell'avvio della procedura, bandire in un ulteriore step, l'assegnazione ad un soggetto terzo (ESCO) del PFTE. Tuttavia si segnala che, le tempistiche della Misura potrebbero essere non compatibili con lo svolgimento di un ulteriore gara per la redazione del PFTE.</p>
427	23/06/2025	GSE	Tavolo tecnico	<p>Il contratto EPC prevede il monitoraggio e verifica dei risparmi ottenuti post intervento e il canone deve essere correlato al conseguimento dei risparmi obiettivo. Come si concilia questo meccanismo nel caso di impianti termoautonomi convertiti in impianti centralizzati? In tal caso devono essere resi disponibili dall'Ente i dati iniziali sui consumi (bollette dei singoli utenti), che costituiscono il riferimento energetico richiesto dal contratto EPC per la rendicontazione dei risparmi ottenuti?</p> <p>Il GSE non entra nel merito della baseline del contratto EPC che verrà definiti tra stazione appaltante e la ESCo. Tuttavia, per poter presentare istanza di ammissione al GSE, è obbligatorio la DE, è ragionevole immaginare che la stessa conterrà nel suo interno le informazioni necessarie a definire la baseline per la definizione del contratto EPC.</p>
480	07/07/2025	GSE	Tavolo tecnico	<p>Nel canone quindi ci sarà la remunerazione del finanziamento di &gt; 3,5 M€ ?</p> <p>Il canone potrà coprire la quota di investimento in capo alla ESCo non sovvenzionata con i fondi della Misura M7 o con altri fondi pubblici (es. Conto termico). La definizione del canone dipende dal tipo di contratto sottoscritto tra Stazione Appaltante e l'Operatore Economico.</p>
483	07/07/2025	GSE	Tavolo tecnico	<p>lavori conclusi a SAL per tutti gli edifici o tipologia d'intervento?</p> <p>Per la rendicontazione che la ESCO presenterà in fase di richiesta di SAL e SALDO al GSE tramite la DSAN di certificazione dei lavori eseguiti, firmata anche dal RUP, dovranno essere riportate le singole voci associate allo specifico intervento presentato in fase di ammissione alla Misura.</p>

# INFO PRELIMINARI (3 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	RISPOSTA
530	04/09/2025		GSE GDL	<p>Con riferimento alla misura ERP, per la fase di accesso, ai sensi delle regole, le ESCO devono trasmettere un'asseverazione tecnica nella quale si attesta il rispetto dei massimali di costo previsti dall'allegato II del decreto (vedi allegato).</p> <p>Sarebbe importante capire se, all'interno del piano economico finanziario, si può prevedere per il singolo intervento un importo maggiore di quello stabilito dal decreto, rendicontando come spesa ammissibile solo quella del massimale, oppure il costo complessivo deve necessariamente quello previsto dal Decreto.</p> <p>Esempio: Strutture opache esterno - Da regole 300 €/mq.</p> <p>Devo prevedere un importo complessivo pari a 460€/mq, ammissibile nella misura del 65% per un massimale di 300€/mq da rendicontare nella misura ERP, trovando altre fonti (es Conto termico 3.0) per i restanti 160€/mq (35%), oppure l'importo complessivo può risultare anche superiore (es. 600 €/mq) richiedendo come ammissibile il massimale previsto dall'allegato II del Decreto?</p>

Con riferimento al PEF è possibile inserire il costo di investimento basato sui costi reali stimati. Nell'esempio posto si conferma che il PEF potrà presentare un costo reale di 600€/mq dove, il 65% verrà coperto dalla Misura PNRR entro il massimale previsto per l'intervento, quindi 300€/mq, e la restante parte potrà essere coperta con altri fondi pubblici diversi da quelli di derivazione europea.

Si precisa che il Conto Termico non copre la percentuale netta del 35%, bensì, il calcolo dell'incentivo CT verrà effettuato sulla base di percentuali e massimali previsti dal Decreto di riferimento (16 febbraio 2016), calcolato sulle spese ammissibili del medesimo intervento sovvenzionato anche dalla Misura fino al 100% della spesa sostenuta.

Tuttavia, ai soli fini dell'accesso alla misura M7-I.17 il comma 3 dell'art.4 del DM 9 aprile 2025 prevede che, i costi dei singoli interventi devono essere determinati, in fase di ammissioni con le tabelle dei prezzi regionali eventualmente ribassati in relazione alla procedura seguita. Tali costi dovranno essere riportati nell'asseverazione prevista all'articolo 6 comma 2 lettera f) del suddetto Decreto. Si sottolinea che il valore complessivo dell'importo del Progetto di Investimento riportato nell'asseverazione dovrà essere almeno pari a 10 mln di euro per poter accedere alla Misura. Il controvalore economico del contributo del PNRR sarà determinata utilizzando la formulazione riportata nell'allegato II del DM 9 aprile 2025 che come noto prevede dei costi unitari massimali differenziati per tipologia d'intervento. Nell'esempio da lei posto il costo unitario dell'intervento Strutture opache esterno inserito nell'asseverazione prevista all'articolo 6 comma 2 lettera f) del DM sarà 460€/mq.



# INFO PRELIMINARI (4 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
370	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	per una Stazione Appaltante che ancora non ha emesso avvisi per manifestazione di interesse, è obbligatorio sviluppare in PFTE esclusivamente a carico della Stazione Appaltante stessa?	La Stazione Appaltante in caso di procedura di aggiudicazione di gara ai sensi dell'art.182 del codice dei contratti pubblici è obbligata alla redazione del PFTE Come riportato nelle Regole Operative (SEZ. A. Spese ammissibili): con riferimento alle Spese accessorie, è possibile rendicontare anche le spese sostenute dalla Stazione Appaltante relative alla gestione della fase di gara purché tali costi siano ribaltati sulla ESCo all'interno del Contratto Stazione appaltante/ESCo e compaiano all'interno del Quadro Economico del Progetto esecutivo.
377	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	chi risponde alla manifestazione d'interesse della SA senza indicare che è in ATI la richiesta di manifestazione d'interesse è sempre valida?	Considerato che la manifestazione di interesse non è prevista quale "presupposto" indefettibile per la formazione della proposta, la ESCo o l'ATI saranno valutate sulla base dell'offerta tecnico-economica presentata in fase di gara.
486	07/07/2025		GSE Tavolo tecnico	Continuo a non capire come si concilia il CME scontato con la forma contrattuale EPC in cui il costo dell'intervento entra in un PEF e ripagato nel tempo. Dovrebbe essere il costo dell'investimento considerato nel PEF, minore o uguale al CME lordo desunto dall'applicazione dei prezzari.	All'interno del PEF andrà inserito il valore dell'investimento determinato attraverso il CME, redatto a partire dai prezzari regionali, ed eventualmente scontato della percentuale di sconto prevista dalla specifica gara.
502	14/07/2025		GSE Tavolo tecnico	il 50% del SAL sulla base del massimale del decreto calcolato come massimale specifico * superficie intervento o sui costi ammissibili generali derivanti da computo?	La ESCo potrà richiedere l'erogazione per SAL intermedi, rispettivamente al raggiungimento del 50% e 75% dell'importo delle spese ammissibili riconosciute in fase di ammissione ed inserite nell'Atto di Concessione, riferibili a interventi conclusi.

# INFO PRELIMINARI (5 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
469	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Il decreto all art. 6 comma 2 lett. c) prevede la possibilità di trasmettere al GSE il DIP e non il PFTE. In quale caso?	<p>Per la partecipazione al primo sportello è obbligatorio la trasmissione del PFTE.</p> <p>A partire dall'apertura del secondo sportello del 6 ottobre 2025, in fase di presentazione istanza per l'ammissione alla Misura, la ESCo dovrà allegare alla richiesta il piano progettuale degli interventi comprensivo del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica (PFTE) se già disponibile oppure il Documento di Indirizzo della Progettazione di cui all'allegato I.7 del Dlgs. 36/2023, nonché l'Offerta economica e l'Offerta Tecnica predisposte dalla ESCo, recante i lavori previsti e il risparmio energetico conseguibile a seguito dell'intervento. Con riferimento al primo sportello, come riportato nel precedente Capitolo 8 è obbligatorio la presentazione del PFTE. Nel secondo sportello sarà possibile accedere con il solo Documento di Indirizzo della Progettazione salvo la verifica della Stazione Appaltante dell'idoneità con le Procedure di gara che dovrà ricadere tra quelle previste dai Titoli II e IV Parte II del Libro IV del d.lgs. 31 marzo 2023, n.36. e successive modificazioni.</p>



# AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (1 di 8)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
239	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>Può essere richiesto il Conto Termico successivamente all'aggiudicazione anche se al momento della presentazione del bando PNRR non è stata indicata l'intenzione a richiederlo?</p>	<p>L'accesso al Conto Termico non deve necessariamente essere indicato in fase di richiesta di ammissione alla Misura M7 ma in fase di richiesta CT successiva all'ammissione alla Misura M7 dovrà essere obbligatoriamente indicata la quota di finanziamento riconosciuta dalla M7I17 tramite il Modello 1X "Dichiarazione di provenienza delle risorse" previsto dalle Regole Applicative del Conto Termico (DM 16 febbraio 2016).</p>
246	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>1.E' obbligatoria la costituzione di una SPV (secondo art. 194 codice appalti) solo per la <u>finanza di progetto</u> sopra i 5.538.000 € e quindi per tutti gli interventi della misura M.7?</p> <p>2.Se sì, già in fase di gara occorre rispondere alla gara con la SPV o anche successivamente?</p> <p>3. In caso di gara pubblica aperta in PPP la SPV non è obbligatoria?</p>	<p>1.La Misura M7 non modifica il codice degli appalti pertanto si conferma l'obbligo della costituzione di una società di scopo in presenza di un Projeotc Financing che prevede la sottoscrizione di una concessione ai sensi dell'art. 194, primo comma, primo periodo, del nuovo codice dei contratti pubblici: "Per gli affidamenti superiori alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), il bando di gara per l'affidamento di una concessione nella forma della finanza di progetto prevede che l'aggiudicatario costituisca una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile".</p> <p>2. In continuità con il codice degli appalti la società di scopo può essere costituita anche a seguito dell'aggiudicazione . Per l'invio dell'istanza di ammissione al GSE nel caso in cui a seguito dell'aggiudicazione la Società di Scopo non sia ancora costituita, è consentito alla ESCo qualificante la possibilità di richiedere l'ammissione alla Misura. Tuttavia, al momento della costituzione della Società di Scopo e in un momento antecedente all'emissione dell'Atto di Concessione, la ESCo dovrà darne pronta comunicazione al GSE, che provvederà al Cambio di Titolarità.</p> <p>3. La Misura prevede l'aggiudicazione tramite la stipula un contratto tra la SA e l'Operatore economico, rientrante nella fattispecie di un PPP per il quale non è obbligatorio la costituzione di una società di scopo per cui la decisione rimane facoltativa.</p>

# AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (2 di 8)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
283	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	E' possibile chiarire se per edifici residenziali di proprietà pubblica è un termine estensivo che si riferisce a tutte le proprietà pubbliche (ministero degli interni, della difesa, ecc) o solo comuni e ex IACP com detto in diversi documenti?	la Misura PNRR M.7-I.17 è rivolta esclusivamente all' edilizia residenziale pubblica.
360	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Ai sensi dell'art 1 lettera f) del Decreto , il progetto di investimento prevede un valore 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 . Dalla lettura del decreto non si evince alcuna disposizione riferita alla ESCo se deve essere una sola a raggiungere tale importo oppure possono essere più ESCo i cui progetti di investimento di ognuna , sempre per la stessa stazione appaltante , si sommano fino a raggiungere un valore complessivo compreso tra 10 e 30 milioni di euro . Presumo si possa procedere in entrambi i casi .	Come riportato nelle Regole Operative al Capitolo 4. Progetto di investimento: Al fine di raggiungere la soglia minima dei 10 milioni di euro prevista per il Progetto di Investimento, una ESCo non potrà cumulare più contratti stipulati con la medesima o diverse stazioni appaltanti inserendoli nella medesima istanza di sovvenzione. Analogamente, nel caso in cui la ESCo sia titolare di più contratti, ciascuno di valore non inferiore ai 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni, sarà tenuta a presentare istanze separate al GSE.
389	17/06/2025	ALPHA GENERAL CONTRACTOR SRL	GSE PAI	fino a che punto è possibile frazionare l'impianto termico di un mega condominio e considerarlo sempre un centralizzato più piccolo che alimenta più unità indipendenti: è consentito frazionare l'impianto termico per singolo vano scala o un singolo piano.	Ai fini della Misura sono equiparati all'edificio anche blocchi abitativi che presentino le seguenti caratteristiche: a) essere composti da almeno quattro unità abitative con relative pertinenze; b) essere serviti da almeno un corpo scala. In caso di interventi sugli impianti, questi ultimi devono essere dedicati al singolo blocco, pertanto il frazionamento va inteso come sopra descritto.



# AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (3 di 8)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
407	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Quali modalità di aggregazione delle stazioni appaltanti sono consentite?	L'art. 62 del D.Lgs. 36/2023 ammette l'aggregazioni delle stazioni appaltanti. Il DM 9 aprile 2025 non introduce limitazione alle modalità di aggregazione delle stazioni appaltanti di conseguenza sono ammesse tutte quelle contenute nel TUEL (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali). Si ricorda che nelle modalità di aggregazione è necessario tenere conto che accedono alla misura solo immobili di edilizia residenziale pubblica di intera titolarità degli enti pubblici territoriali o di loro enti strumentali
411	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Lotto e comparto sono intesi allo stesso modo?	Il GSE con il termine "lotto" intende la suddivisione di una gara in più sottogare <u>indipendenti</u> ad essi collegate, purchè quest'ultime siano associate ad un progetto di investimento ciascuno di un valore compreso tra i 10 e i 30 milioni di euro di spese ammissibili. E' facoltà delle SA applicare il termine "comparto" in sostituzione del termine "lotto" purchè il significato ai fini della gara coincida.
413	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	in che modo pratico più [piccoli] comuni posso unirsi per raggiungere un lotto da minimo 10 milioni?	I comuni più piccoli per poter partecipare alla misura possono aggregarsi secondo le modalità previste dal TUEL ( Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).
431	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Nel caso in cui la ESCo non possenga le SOA necessarie, è prevista la possibilità di chiedere Avvalimento per le categorie SOA non possedute oppure l'associazione di impresa è l'unica forma di partecipazione prevista?	Secondo quanto previsto dall'Art. 7 del Disciplinare di gara la ESCo può accedere all'istituto dell'avvalimento laddove non è in possesso delle SOA necessarie ai sensi della Misura.
492	07/07/2025		GSE Tavolo tecnico	il ricorso all'avvalimento e al subappalto è una previsione di legge introdotta dal correttivo al Codice. Come è possibile escluderlo in sede di gara? ovviamente nel caso di PF ad iniziativa privata	Secondo quanto previsto dall'Art. 7 del Disciplinare di gara la ESCo può accedere all'istituto dell'avvalimento laddove non è in possesso delle SOA necessarie ai sensi della Misura.

# AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (4 di 8)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
398	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>sul kit del disciplinare di gare pubblicato dal GSE ci sono delle condizioni fortemente limitanti...tipo per le ESCo: "Certificazione di conformità alla norma ISO 14001" oppure sempre per le ESCo "aver eseguito con buon esito, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, almeno due affidamenti, conclusi o in corso, di contratti EPC (Energy Performance Contract) di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, e/o di contratti di <b>Servizio Energia Plus</b> così come definiti dal d.lgs. n. 115/2008, Allegato II, per un importo complessivo almeno corrispondente all'importo dell'investimento posto a base di gara« questo limita fortemente la platea dei potenziali operatori che possono partecipare ai bandi.</p>	<p>Ove sussistano i presupposti dell'art. 192 del Codice o degli artt. 165 e 182 del D. Lgs. n. 50/2016, per la revisione del contratto è necessario che siano verificati i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I contratti devono essere assegnati tramite una procedura di evidenza pubblica;</li> <li>- L'evoluzione di questi contratti devono essere compatibili con un EPC o più in generale con un PPP. Per l'EPC il contratto deve rispettare i requisiti previsti dall' Allegato 8 D.lgs. 102/2014.</li> </ul>
477	07/07/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>Nello schema di disciplinare che si trova sul sito del gse, tra i requisiti di capacità tecnica è indicato che la ESCo deve aver eseguito almeno 2 affidamenti di contratti eps per un importo almeno corrispondente all'importo dell'investimento posto a base di gara. E' un requisito fondamentale per partecipare? Tale requisito è previsto dalla norma sugli appalti?</p>	<p>I requisiti riportati nel Disciplinare di gara rimandano a quanto previsto al codice dei contratti pubblici e correttivo (D.lgs. 209/2024) e pertanto sono obbligatori. L'adozione del modello del Disciplinare di Gara messo a disposizione dal GSE è facoltativo. La mancanza del possesso dei suddetti requisiti da parte dell'Operatore Economico è motivo di esclusione dalla gara.</p>
478	07/07/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>nello Schema di disciplinare, al punto 6.3 "Requisiti di capacità tecnica e professionale" per le ESCO è richiesto di aver eseguito nel triennio precedente almeno due affidamenti EPC per un importo complessivo pari all'importo base di gara. E' un requisito indicativo (e quindi modificabile dalla stazione appaltante) o categorico?</p>	<p>I requisiti riportati nel Disciplinare di gara rimandano a quanto previsto al codice dei contratti pubblici e correttivo (D.lgs. 209/2024) e pertanto sono obbligatori. L'adozione del modello del Disciplinare di Gara messo a disposizione dal GSE è facoltativo. La mancanza del possesso dei suddetti requisiti da parte dell'Operatore Economico è motivo di esclusione dalla gara.</p>
491	07/07/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>i requisiti di cui si sta parlando non sono previsti dalla normativa che contempla SOLO i requisiti del concessionario (art. 33 dell'allegato II.12 del D.lgs. 36/2023)</p>	

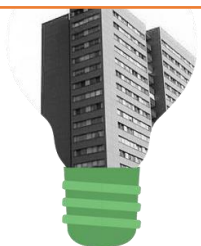
# AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (5 di 8)

ID	Data quesito	Richiede nte	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
504	14/07/2025		GSE Tavolo tecnico	Al fine dell'ottenimento dell'incentivo PNRR e Conto Termico, nell'ambito di un PPP in Finanza di progetto con contratto EPC, saranno ritenuti requisiti necessari quelli richiesti nella bozza di disciplinare all'articolo 6, o possono essere ritenuti sufficienti quelli previsti dal Codice degli Appalti? necessario che i requisiti richiesti ai punto 6.1 b), c), d), e), f), g) e 6.2 a), richiamati nella Bozza di disciplinare siano tutti soddisfatti dalla ESCo mandataria?	
511	11/07/2025	Bezzegato Antonio Srl Società Benefit	FEDERCASA	in base allo schema di disciplinare che si trova nel sito del Gse tra i requisiti di capacità tecnica al punto 6.3 si fa riferimento che nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando la ESCo deve aver conseguito almeno 2 affidamenti di contratti EPC di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, e/o di contratti di servizio energia plus come definiti dal d. lgs. N. 115/2008 allegato II per un importo complessivo almeno corrispondente all'importo dell'investimento posto a base di gara. Il requisito sopra descritto e riportato nello schema di disciplinare di gara, è requisito necessario e vincolante per poter partecipare alla gara e quindi ogni stazione appaltante deve obbligatoriamente inserirlo nel disciplinare di gara ed è motivo di eventuale esclusione dalla gara?	I requisiti riportati nel Disciplinare di gara rimandano a quanto previsto al codice dei contratti pubblici e correttivo (D.lgs. 209/2024) e pertanto sono obbligatori. L'adozione del modello del Disciplinare di Gara messo a disposizione dal GSE è facoltativo. La mancanza del possesso dei suddetti requisiti da parte dell'Operatore Economico è motivo di esclusione dalla gara.
512	11/07/2025	Bezzegato Antonio Srl Società Benefit	FEDERCASA	Nel caso in cui sia obbligatorio avere i 2 affidamenti di contratti di EPC di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica e/o di contratti di servizio energia plus, il fatto di non averli di un determinato importo è causa di esclusione dalla gara?	



# AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (6 di 8)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
513	11/07/2025	Bezzegato Antonio Srl Società Benefit	FEDERCASA	<p>nel punto 6.1 del disciplinare di gara “Requisiti di idoneità professionale per le Esco” alla lettera f) si riporta che la ESCo deve possedere i requisiti prescritti per l’assunzione della qualifica di terzio responsabile dell’esercizio e dell’ impianto termico” ai sensi degli artt. 1 comma 1 lett. o del DPR 412/1993 e s.m.i. e dell’art. 6, comma 8, del D.P.R n. 74/2013 e s.m.i. e alla lettera g) si riporta “personale addetto alla conduzione degli impianti termici, dell’abilitazione di cui all’art. 287 del D.lgs 152/2006. I seguenti requisiti devono essere in possesso della ESCo nel momento in cui partecipa alla gara, pena la esclusione dalla gara?</p>	<p>I requisiti riportati nel Disciplinare di gara rimandano a quanto previsto al codice dei contratti pubblici e correttivo (D.lgs. 209/2024) e pertanto sono obbligatori. L'adozione del modello del Disciplinare di Gara messo a disposizione dal GSE è facoltativo.</p> <p>La mancanza del possesso dei suddetti requisiti da parte dell'Operatore Economico è motivo di esclusione dalla gara.</p>
514	11/07/2025	Bezzegato Antonio Srl Società Benefit	FEDERCASA	<p>sempre nello schema di disciplinare di gara al punto 6.2 requisiti di “capacità economica e finanziaria viene riportato che la ESCo deve avere un fatturato globale minimo maturato nei migliori 3 anni degli ultimi 5 anni precedenti alla pubblicazione del bando di gara per un importo non inferiore a € .....,” L’ammontare del fatturato globale minimo maturato nei migliori tre anni degli ultimi 5 su che basi si definisce? Su un contratto d’appalto di euro 10.000.000 di che importo deve essere?</p>	



## AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (7 di 8)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
526	29/08/2025	ATER ROMA	GSE GDL	<p>Si richiede cortesemente di confermare se un “progetto di investimento” finanziato dalla M7-117 REPowerEU del PNRR e, quindi, conforme ai requisiti previsti dal relativo DM, possa essere inserito all’interno di un accordo tra le parti volto all’espletamento, da parte della ESCo appaltatrice di un Servizio Energia Plus, di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi ai requisiti del D.Lgs 115/08 a fronte di un prolungamento della durata contrattuale, secondo le modalità di cui all’Allegato II, punto 6.2.b) del medesimo D.Lgs.115/2008, anche nell’ipotesi in cui il contratto di Servizio Energia Plus sia stato aggiudicato ante DM M7-117. A fronte dei nuovi investimenti ad opera della ESCo, i benefici derivanti dalla M7-117 andrebbero a parziale copertura dei costi, mentre la restante quota sarebbe remunerata attraverso un canone di servizio.</p> <p>Si rappresenta che il Servizio Energia Plus di cui al caso concreto è stato oggetto di specifica gara ad evidenza pubblica e che la possibilità di inserire gli interventi di cui alla M7-117 in tale ambito costituisce una modalità operativa in grado di consentire importanti riduzioni di tempi e costi. Secondo il D.Lgs all'Allegato II, punto 5.2, inoltre, il contratto servizio energia «Plus» può prevedere, direttamente o tramite eventuali atti aggiuntivi, uno «strumento finanziario per i risparmi energetici» finalizzato alla realizzazione di specifici interventi volti al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, alla riqualificazione energetica dell'involucro edilizio e alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Tale previsione pare conforme alle finalità previste dalla M7-117.</p> <p>La facoltà dell'amministrazione di addivenire, ai sensi di quanto previsto dall'Allegato II, punto 6.2.b) del D.Lgs.115/2008, alla rinegoziazione di un contratto di Servizio Energia Plus appare particolarmente aderente alle finalità della M7-117, in quanto l'esercizio della stessa prevede la necessità di progetti di investimento finalizzati all'efficienza energetica che siano realizzati da una ESCo.</p>	<p>E' possibile realizzare gli interventi previsti dalla Misura M7 in presenza di un contratto con i presupposti dell'art. 192 del Codice o degli artt. 165 e 182 del D.Lgs. n. 50/2016, Eventualmente per la revisione del contratto è necessario che siano verificati i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I contratti devono essere assegnati tramite una procedura di evidenza pubblica;</li> <li>- L'evoluzione di questi contratti devono essere compatibili con un EPC o più in generale con un PPP.</li> </ul>

# AMMISSIBILITA' E CONTRATTI (8 di 8)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
473	02/07/2025	Studio Legale De Nardis	FEDERCASA	<p>Premesso che le Esco aggiudicatrici della Misura possono essere individuate sia mediante gara pubblica sia mediante finanza di progetto, la questione che intendo sottoporvi è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in aderenza all'art. 193 del Codice degli Appalti, l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata, quindi, l'operatore economico, potrà presentare una proposta alla stazione appaltante;</li> <li>• in caso di interesse pubblico, l'operatore economico riceve i dati e le informazioni richieste ed elabora in qualità di promotore il piano economico finanziario che in questo caso si tradurrà in un PFTE;</li> <li>• quindi, l'ente concedente, ai sensi del comma 4 dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023, ne dà notizia nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale e provvede ad assegnare un termine non inferiore a 60 giorni, al fine di permettere la presentazione di proposte relative al medesimo intervento;</li> <li>• premesso quanto sopra ed in considerazione del diritto di prelazione del promotore, qualora la Esco dovesse dichiarare di esercitare irrevocabilmente, in via preventiva, il diritto accordatogli dal comma 12 dell'art. 193 Codice degli Appalti, può essere considerata aggiudicatrica e formulare richiesta di concessione al GSE per accedere alla Misura?</li> </ul>	<p>Ove sussistano i presupposti dell'art. 192 del Codice o degli artt. 165 e 182 del D.Lgs. n. 50/2016, per la revisione del contratto è necessario che siano verificati i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I contratti devono essere assegnati tramite una procedura di evidenza pubblica;</li> <li>- L'evoluzione di questi contratti devono essere compatibili con un EPC o più in generale con un PPP. Per l'EPC il contratto deve rispettare i requisiti previsti dall' Allegato 8 D.lgs. 102/2014.</li> </ul>
493	07/07/2025	AESS	GSE Tavolo tecnico	<p>Per il rinnovo di eventuali contratti di servizi energia non sottoscritti con il D.lgs 36/2023 ma prima possono essere ammessi?</p>	

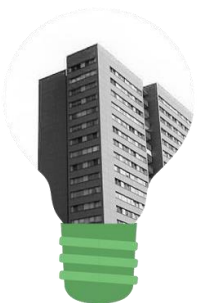
# SPESE AMMISSIBILI (1 di 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
393	23/06/2025	ATER RIETI	GSE GDL	<p>con i dati dei computi metrici estimativi allegati ai PFTE che una volta verificati e validati porremo a base di gara, stiamo costruendo un foglio excel al fine di simulare l'ammissibilità a finanziamento delle varie voci ai sensi del decreto, anche per non sforare i singoli massimali, considerato tuttavia che allo stato attuale i 670 alloggi hanno caldaie eutonome, i nostri progettisti ne hanno previsto la sostituzione con pompe di calore centralizzate collegate centraline di distribuzione, contabilizzazione e monitoraggio da installare al posto delle caldaie, ma abbiamo visto che i massimali per tale tipologia sono bassi (ma drammaticamente ancora di più per la realizzazione degli impianti fotovoltaici, dalla realizzazione dei quali nel complesso stiamo prevedendo la produzione di almeno 600 KW articolati in 7 cabine di scambio) . Ciò premesso abbiamo bisogno di capire meglio perché non ci è ancora chiarissimo :</p> <p>a) se i vari massimali possono ricomprendere IVA e ripartizione delle somme a disposizione di cui ai QTE (solo relativamente ai lavori) da porre a base di gara ;</p> <p>b) il regime IVA : è ammissibile ? va conteggiata nei massimali ? considerato anche che il finanziamento va alla esco ed i beneficiari finali saranno ATER ovvero gli inquilini dell'ATER; le opere di demolizione previe alla trasformazione degli impianti nonché all'efficientamento degli involucri edilizi in quale massimale ricadono ?</p> <p>Avete disponibili delle check list di controllo con riferimento ai DSNH specifici per non incorrere in inammissibilità a finanziamento di parti di lavorazioni ?</p>	<p>Con riferimento all'intervento di isolamento termico, tra le Spese ammissibili sono previste demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo, ove coerente con gli strumenti urbanistici vigenti;</p> <p>Tutte le spese ammissibili sono comprensive di IVA dove essa costituisce un costo non detraibile per gli enti territoriali, da considerare entro il massimale previsto per il singolo intervento.</p> <p>Con riferimento all'intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione rientrano nelle spese ammissibili: smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, fornitura, trasporto e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche; le opere idrauliche e murarie necessarie alla sostituzione a regola dell'arte di impianti di climatizzazione invernale unitamente, se del caso, a quelli di produzione di acqua calda sanitaria; i sistemi di contabilizzazione individuale. Rientrano tra le spese ammissibili anche i costi di adeguamento della connessione alla rete elettrica e del gas.</p> <p>I modelli DSNH sono disponibili all'interno delle Regole Operative.</p>

## SPESE AMMISSIBILI (2 di 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'Ingresso	QUESITO	RISPOSTA
420	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	le attività realizzate in house dalla ESCO (es. manodopera con personale proprio), come possono essere contabilizzate?	Tutti i costi di manodopera sostenuti dalla ESCo saranno rendicontabili se ricondotti ad una specifica voce delle attività previste in fase di realizzazione dell'opera.
503	14/07/2025		GSE Tavolo tecnico	L'incentivo che la Esco riceve per gli interventi effettuati viene considerato un contributo in abbattimento del costo sostenuto dalla Esco? Di conseguenza l'Iva delle fatture di acquisto sostenute dalla Esco è considerata detraibile? Se così fosse quindi per la Esco essendo l'Iva indetraibile non è per lei un costo e non va considerata nel massimale dei costi ammissibili, corretto?	Le spese ammissibili sono comprensive di IVA dove essa costituisce un costo non detraibile per gli enti territoriali, ovvero per i loro enti strumentali titolari di edilizia residenziale pubblica oggetto di efficientamento.
529	02/09/2025	ALER BG-LC-SO	GSE PPA	Si chiede quale sia la modalità per computare gli oneri accessori e le spese tecniche del progetto ai fini della agevolabilità: in particolare se si devono considerare tali spese incluse nelle voci di costo di cui all'allegato II del Decreto ovvero se trattasi di spese agevolabili in misura ulteriore rispetto al valore di ciascuna voce parametrica della tipologia di intervento di cui alle tabelle dell'allegato II. Ad esempio, in alcune proposte pervenute abbiamo rilevato spese tecniche computate nella singola voce e per altre proposte le spese tecniche sono state esposte complessivamente nel Q.T.E. con voce separata: necessitiamo di chiarimenti sulla tipologia corretta.	<p>Negli oneri accessori riportate nelle Regole Operative sono ricomprese:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spese per la progettazione;</li> <li>spese per la direzione lavori;</li> <li>spese per il Coordinamento sicurezza in fase di progettazione;</li> <li>spese per il Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione;</li> <li>spese per il Responsabile lavori in fase di progetto;</li> <li>spese per il Responsabile lavori in fase esecutiva;</li> <li>spese per attività di consulenza o di supporto;</li> <li>eventuali spese per commissioni giudicatrici;</li> <li>spese per analisi e collaudi</li> </ul> <p>Nel QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO ESECUTIVO, sviluppato dalla ESCO ed approvato dalla stazione appaltante. verrà riportato il valore economico della specifica voce di costo.</p> <p>In fase di Rendicontazione del SAL, tali costi trasversali a più interventi, potranno essere ripartiti dalla ESCo tra i vari interventi .</p> <p>Si precisa infine che i massimali dell'Allegato II sono comprensivi anche delle spese accessorie.</p>

# PER ACCEDERE AI SERVIZI DI SUPPORTO M7 I17



Per modifiche e sviluppi della Misura:

STRUTTURA DI MISSIONE PNRR DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

