



Q&A

Quesiti raccolti nella settimana dal 5 maggio al 9 giugno

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

PER L'EFFICIENTAMENTO
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA

INFORMAZIONI PRELIMINARI (1 di 4)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
54	12/05/2025	Federesco	Federcasa	Si conferma che nei DIP sia richiesta un utilizzo del modello BIM per la presentazione dei progetti?	L'adozione del BIM è obbligatoria per le nuove opere pubbliche dal 1° gennaio 2025; tuttavia, per gli interventi di edilizia esistente (rientranti nell'ambito dell'Azione M7 I 17) è a discrezione della Stazione Appaltante, in linea con quanto prescritto all'Art. 43 del D. Lgs. 36/2023, valutare in funzione delle condizioni del caso specifico (es. precedenti interventi svolti con l'utilizzo del BIM) l'applicabilità. Se la Stazione Appaltante ritiene opportuno adottarla, è necessario che:
122	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Visti i limiti di spesa della misura vuol dire che tutte le progettazioni dovranno essere sviluppate in BIM? le stazioni appaltanti predisporranno la documentazione BIM degli edifici già in fase di PFTE come previsto dalla normativa o sono previste deroghe?	<ul style="list-style-type: none">• La stazione disponga delle risorse, competenze e tecnologie necessarie;• L'adozione del BIM risulti tecnicamente giustificata in relazione alla complessità dell'intervento.
136	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Il PFTE degli interventi che costituiscono il progetto compreso tra 10 e 30 M€, che deve andare in gara, sicuramente ricade nelle ipotesi di utilizzo BIM.. Come intende gestire il GSE l'utilizzo BIM?	



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

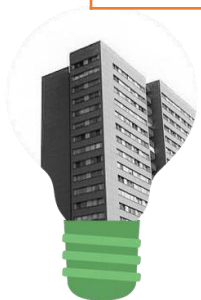
INFORMAZIONI PRELIMINARI (2 di 4)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
180	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Si può integrare il CT 3.0 anche se non è ancora entrato in vigore?	La Esco potrà fare richiesta del conto termico indipendentemente dalla richiesta di ammissione al misura M7, naturalmente se la richiesta CT viene fatta prima dell'entrata in vigore del decreto CT 3.0, l'incentivo farà riferimento al CT 2.0 vigente al momento della presentazione dell'istanza.
182	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Visto che, post efficientamento, il risparmio in bolletta sarà direttamente dei singoli privati e non della PA, la ESCo come si ripaga il 35%?	Premesso che a seguito dei lavori di efficientamento è obbligatorio realizzare un impianto di climatizzazione centralizzato, il vettore energetico per la climatizzazione sarà acquisito direttamente dalla PA e non dai singoli inquilini. La determinazione delle modalità di rientro dell'investimento in capo alla ESCo saranno definite dalla stazione appaltante prevedendo dei canoni specifici pluriennali, in particolare in caso di EPC la ESCo verrà ristorata attraverso il canone a carico della PA, in proporzione all'entità del grant messo a disposizione dalla M7 ed eventualmente dal CT.
196	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Variatione detrazione in seguito eventuali variazioni sul computo (variante di progetto) Qualora in seguito alla consegna dell'iniziativa al GSE e alla sua approvazione, dovessero modificarsi gli importi, ad esempio in seguito ad approfondimenti del progetto esecutivo/costruttivo, è possibile chiedere un'integrazione degli ulteriori fondi (rispettando sempre gli importi massimi incentivabili?)	non è possibile incrementare gli importi in fase successiva per richiedere un'integrazione dei fondi. Quanto riconosciuto in fase di ammissione costituisce il massimale riconoscibile.



INFORMAZIONI PRELIMINARI (3 di 4)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
197	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Pratica edilizia RepowerEU Con l'entrata in vigore della CILA-S, a seguito dell'art. 119, comma 13-ter del Decreto Rilancio, del 5 Agosto 2021, non occorre documentare lo stato legittimo dell'immobile. In ambito RepowerEU è definita una pratica edilizia dedicata? Rimane l'obbligo, da parte del tecnico, di certificazione dello stato legittimo dell'immobile?	La conformità urbanistica e l'accatastamento rappresentano requisiti necessari per l'accesso alla Misura. Un immobile ERP affetto da difformità edilizie non può accedere legittimamente alla misura di sostegno, a meno che tali difformità – se sanabili – non siano regolarizzate prima che vengano effettuati gli interventi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia (cfr. art. 49 del T.U. Edilizia). Pertanto la conformità urbanistica e l'accatastamento devono sussistere nel momento in cui la ESCo presenta la domanda sul portale informatico del GSE.
198	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Scadenza domanda al GSE Qual è il termine ultimo entro quando bisogna fare la prenotazione a GSE?	Il termine ultimo per la presentazione delle istanze sarà definito nell'ambito delle Regole Operative, orientativamente il 30 aprile 2026
202	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Si conferma la gestione di pratiche distinte tra incentivo Repower e Conto Termico?	si conferma che sarà necessario presentare due istanze ognuna sul portale GSE di riferimento



INFORMAZIONI PRELIMINARI (4 di 4)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
211	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Si chiede se la congruità del PEF è incentivabile e se debba rimanere all'interno del massimale della singola voce	Le spese del PEF non sono incentivabili dalla Misura.
223	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	La riduzione del 30% dell'energia, si riferisce a quella prelevata da rete (e quindi ridotta attraverso l'autoproduzione fotovoltaica), oppure a quella consumata dagli edifici?	La misura prevede un miglioramento minimo del 30% dell'efficienza energetica da certificare attraverso la riduzione dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile E _{pgl,nren} come riportato nell'APE riferita all'intero edificio in fase ex ante ed ex post.
235	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Molte esco stanno pensando di coinvolgere le società di revisione nell'attività sia preparazione della documentazione sia della certificazione (simile al visto) sia nella fase di rendicontazione. Sarà previsto un ruolo istituzionalizzato . Quali figure professionali sono obbligatorie	Dovranno essere previste le figure dei tecnici abilitati per poter redigere le asseverazioni previste alla lettera e) f) dell'art.6 del DM 9 aprile 2025.



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (1 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
44	12/05/2025	Assoesco	FederCasa	<p>ALLEGATO 1 – INTERVENTI AMMISSIBILI - Fotovoltaico e accumulo sono inseriti insieme come interventi coperti dal contributo. Si nota che a differenza dei collettori di calore non è prevista deroga sull'utilizzo o meno dei sistemi di accumulo, la cui non necessarietà deve essere necessariamente giustificata mediante apposita relazione tecnica da inviare al GSE. Pertanto si chiede di chiarire:</p> <p>Fotovoltaico e accumulo sono inseriti insieme come interventi coperti dal contributo o sono interventi fattibili anche singolarmente? Oppure se per esempio sia finanziabile solo il fotovoltaico nel caso in cui un sistema di accumulo sia già presente o viceversa.</p>	<p>La Misura prevede l'installazione di impianti solari fotovoltaici presso l'edificio, nelle relative pertinenze, o in aree nella disponibilità del soggetto beneficiario sottese alla medesima cabina primaria 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. Il sistema di accumulo non è un intervento a se ma un intervento accessorio con l'installazione del fotovoltaico.</p>



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (2 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
80	26/05/2025	C.A.N.D.E (Class Action Nazionale Dell'edilizia)	GSE Tavolo tecnico	In riferimento al DPR 380/01 art. 49 comma 1, ove è indicato che l'immobile che ha abusi edilizi , non può beneficiare delle agevolazioni fiscali, in questo caso, la norma è superata da qualche norma transitoria o l'ente deve prevedere alle sanatorie degli abusi?	La conformità urbanistica e l'acatastamento rappresentano requisiti necessari per l'accesso alla Misura. Un immobile ERP affetto da difformità edilizie non può accedere legittimamente alla misura di sostegno, a meno che tali difformità – se sanabili – non siano regolarizzate prima che vengano effettuati gli interventi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia (cfr. art. 49 del T.U. Edilizia). Pertanto la conformità urbanistica e l'acatastamento devono sussistere nel momento in cui la ESCo presenta la domanda sul portale informatico del GSE.
82	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Chiediamo se tra gli interventi ammissibili è consentita anche la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti a biomassa.	L'intervento non è ricompreso nel decreto interministeriale del 9 aprile 2025, tuttavia sarà ricompreso all'interno della Misura a seguito della pubblicazione delle Regole Operative che ne definiranno le modalità di implementazione.
183	03/06/2025	Casalp	GSE Tavolo tecnico	Nella valutazione degli interventi, in caso di impianto centralizzato con caldaia a metano per la produzione di solo riscaldamento ambienti e produzione autonoma di acs con boiler elettrico tradizionale, oltre alla sostituzione del generatore di calore centralizzato per riscaldamento con pompa di calore, è finanziato anche l'intervento di sostituzione dei boiler elettrici tradizionali con boiler in pompa di calore, oppure è necessario eseguire interventi più invasivi come la centralizzazione del servizio acs?	l'intervento di di sostituzione dei boiler elettrici tradizionali con boiler in pompa di calore non è un intervento previsto dalla misura M7117. per tale intervento bisogna richiedere eventualmente il conto termico ma si segnala che in tale casistica l'intervento non dovrà essere incluso nell'APE ANTE e POST relativo al M7.



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (3 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
187	29/05/2025	Assoesco	GSE PAI	ART 1 Sono ammissibili interventi su edifici adibiti esclusivamente ad uso residenziale, di proprietà di ATS (Aziende di Tutela della Salute) o ASST?	A beneficiare della Misura sono i gestori e/o proprietari di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (EX -IACP, Comuni) a condizione che abbiano la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento. La proprietà dell'immobile deve essere totalmente pubblica.
188	29/05/2025	Assoesco	GSE PAI	ALLEGATO 1 – INTERVENTI AMMISSIBILI Si richiede di chiarire se, nell'ambito degli interventi di "sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi", sia considerata ammissibile l'installazione di sistemi di Building Automation in alternativa alle valvole termostatiche, senza che tale sostituzione comporti la revoca dell'incentivo	si, L'intervento incentivabile consiste nell'installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (Building Automation - BA) degli impianti termici ed elettrici degli edifici con classe di efficienza B o superiore, come definita dalla norma UNI EN ISO 52120-1 e successive modifiche o integrazioni, ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.
189	29/05/2025	Assoesco	GSE PAI	ALLEGATO 1 – INTERVENTI AMMISSIBILI. Si chiede di chiarire se sia possibile installare tecnologie di building automation anche in assenza di un intervento "trainante" o "trainato", e se tale installazione possa comunque essere considerata ammissibile ai fini dell'incentivo.	l'intervento di building automation non richiede ulteriori interventi trainanti. Si ricordano però i requisiti di ammissibilità alla misura riportate dall'Allegato 3 del DM 9 aprile 2025.
190	29/05/2025	Assoesco	GSE PAI	ALLEGATO 1 – INTERVENTI AMMISSIBILI. Si richiede di chiarire se, nel caso di installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o per l'integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale — anche in abbinamento a sistemi di solar cooling — destinati alla produzione di energia termica per processi produttivi o per l'immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento, l'intervento sia incentivabile anche in presenza di una rete di teleriscaldamento già esistente.	si, l'intervento è ammissibile anche in presenza di una rete di teleriscaldamento già esistente. Si ricordano però i requisiti di ammissibilità alla misura riportati dall'Allegato 3 del DM 9 aprile 2025.

AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (4 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
194	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Sostituzione persiane o tapparelle La sostituzione delle chiusure oscuranti esistenti (es. persiane o tapparelle) rientra nell'incentivo previsto per la sostituzione degli infissi (Allegato 1, lettera b) o in quello per l'installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento infissi (Allegato 1, lettera c)?	la sostituzione di chiusure oscuranti esistenti (scuri, persiane, avvolgibili e cassonetti solidali con l'infisso) rientrano nell'incentivo previsto per l'installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento infissi (Allegato 1, lettera c), a patto che rispettino i requisiti del decreto e delle regole operative.
204	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Da decreto a pag. 26 è indicato che per i soli interventi di cui allegato 1 lettera a), per edifici ante 1993, può essere bypassato il vincolo di trasmittanza indicato a tabella 1 se il miglioramento dell'indice di prestazione energetica è almeno del 50% rispetto all'ante intervento, si conferma l'articolo 2 che determina un miglioramento minimo dell'intero edificio non inferiore al 30%?	Si conferma che il miglioramento minimo del 30% di risparmio energetico è il vincolo per accedere alla Misura. Inoltre se con l'intervento sull'involucro si raggiunge il 50% di risparmio energetico, è ammissibile non rispettare il limite delle trasmittanze con rif. alla tabella 7 dell'Allegato 3 del DM 9 aprile 2025.
205	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Si conferma che sia possibile inserire nella prenotazione a gse (con la relativa progettazione) il conto termico 3.0 anche se al momento della prenotazione non sarà ancora uscito il DL definitivo?	La Esco potrà fare richiesta del conto termico indipendentemente dalla richiesta di ammissione al misura M7, naturalmente se la richiesta CT viene fatta prima dell'entrata in vigore del decreto CT 3.0, l'incentivo farà riferimento al CT 2.0 vigente al momento della presentazione dell'istanza.



AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (5 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
210	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Si chiede conferma che, qualora una voce di imprevisto sia inserita preventivamente nel quadro economico (QE) secondo le regole applicabili alla Pubblica Amministrazione, e tale imprevisto si concretizzi nel corso dell'intervento, i relativi costi possano essere riconosciuti ai fini del calcolo dell'incentivo.	I costi relativi a: - Imprevisti (nella misura di valore tra il 5 e il 10%); - Assicurazioni, cauzioni e polizze fideiussore (sia in fase di gara che in fase di esecuzione e gestione dei lavori) non risultano costi ammissibili alla misura, di conseguenza, non potranno essere ricompresi.
215	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Se tre Comuni confinanti ognuno dei quali è proprietario di edifici popolari ma singolarmente non raggiungono il lotto minimo di 10 milioni, possono costituire un'associazione tra Comuni per soddisfare il requisito del bando?	Più Comuni che singolarmente non raggiungono la soglia minima dei 10 milioni di progetto, per partecipare alla Misura dovranno fare riferimento ad un' unica stazione appaltante, in qualità di centrale di committenza, che avvierà un'unica procedura di gara comprensiva del patrimonio immobiliare dei comuni interessati. Tale procedura dovrà avere un valore economico complessivo (inteso sulle spese ammissibili) compreso tra i 10 e i 30 milioni di euro
220			GSE Tavolo tecnico	Quindi se più Comuni fanno capo alla stessa stazione appaltante possono essere considerati gli edifici dei vari Comuni?	
257	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	In relazione all'Allegato n.1 punto g) "INTERVENTI AMMISSIBILI" di cui al D.P.C.M, si chiede se sono da considerarsi incentivabili la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con potenza termica utile inferiore a 200 kW.	L'intervento di 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, è ammissibile senza limiti di potenza. L'obbligo di installazione di sistemi di contabilizzazione del calore è previsto per gli impianti con potenza termica utile superiore di 200 kW .

AMMISSIBILITA' DEI PROGETTI (6 di 7)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
217	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	La Coop.va a proprietà indivisa Uni.c.a.p.i. (Modena), per l'utilizzo del Conto Termico dal GSE è equiparata alla "Pubblica Amministrazione" (art.2 comma 1, lettera e delle REGOLE APPLICATIVE DEL D.M. 16 FEBBRAIO 2016), volevo sapere se esistesse la possibilità di poter beneficiare anche della misura PNRR M.7 – I.17 PER L'EFFICIENTAMENTO DELL'EDILIZIA ESIDENZIALE PUBBLICA secondo lo stesso principio.	A beneficiare della Misura sono i gestori e/o proprietari di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (EX -IACP, Comuni) a condizione che abbiano la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento. La proprietà dell'immobile deve essere totalmente pubblica.
248	03/06/2025	ERAP MARCHE - presidio di Fermo	GSE Tavolo tecnico	E' possibile inserire un edificio in cui vi sia un solo alloggio di proprietà privata (tutti gli altri propr. pubblica) che però si è distaccato dall'impianto centralizzato esistente?	
233	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Buongiorno. La verifica del risparmio energetico di almeno il 30% va misurato con Ape pre e post interventi. Esistono edifici unici che hanno più impianti termici centralizzati , uno per ciascuna "scala" o civico. Dovendo quindi l'Ape essere eseguita per ciascun impianto termico, sarà possibile caricare sul portale più ape pre e post per un solo edificio?	Per tale casistica è opportuno inserire nell'anagrafica della richiesta di ammissione alla Misura ogni scala come singolo edificio , sarà così possibile presentare APE ante e post per scala.Tuttavia è necessario che nelle singole APE sia riscontrabile un risparmio del 30% rispetto all'ex ante e dovrà essere allegata una relazione tecnica che giustifichi la suddivisione in blocchi dell'edificio.
237	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Nel caso in cui il progetto preveda interventi su più condomini [es 5], come sarà calcolato il risparmio energetico del 30%? Ciascun condominio deve ottenere un risparmio del 30% o deve essere considerato il valore totale dei 5 condomini?	Se 5 condomini rappresentano 5 scale del medesimo edificio e se l'impiantistica termica è indipendente per ogni scala è necessario registrare il supercondominio in 5 edifici e per ognuno di essi l'APE dovrà garantire un risparmio del 30%. Nel caso l'impiantistica termica è centralizzata il supercondominio dovrà essere registrato sul portale come un unico edificio e si dovrà allegare un'unica APE.



SPESE AMMISSIBILI E INCENTIVO (1 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
234	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Ci sono molte regioni prive di prezzario regionale LLPP. E' possibile utilizzare il prezzario DEI?	Il comma 3 dell'art.4 del DM 9 aprile 2025 prevede che i costi devono essere determinati con le tabelle dei prezzari regionali, solamente in mancanza dei prezzari aggiornati è possibile ricorrere alle metodologie alternative previste all'ultimo periodo dell'art.41 comma 13 del codice degli appalti pubblici: "in mancanza di prezzari aggiornati, il costo è determinato facendo riferimento ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi."
115	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	I prezzari possono essere solo regionali? o possono essere anche Nazionali tipo DEI?	Il prezzario DEI può essere utilizzato come metodologia per determinare i prezzi di mercato in ulteriore assenza di listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.
179	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Il sistema per la contabilizzazione del calore può essere finanziato comunque in base a quanto riportato nell'allegato 1 lettera e) anche se non vengono superati i 200 Kw di potenza termica utile dell'impianto centralizzato così come previsto nell'allegato 1 lettera g).	Le spese ammissibili per le pompe di calore comprendono: 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.

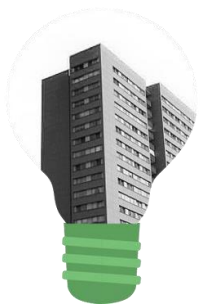


SPESE AMMISSIBILITÀ E INCENTIVO (2 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
193	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	<p>Detrazione lavorazioni e spese accessorie Nel costo sostenuto per la realizzazione degli interventi possono essere incluse anche le lavorazioni non strettamente necessarie all'efficientamento energetico del fabbricato, ma correlate alla generale corretta realizzazione dei lavori come ad esempio ringhiere/parapetti, rifacimento balconi, etc?</p> <p>Mentre per quanto riguarda le spese possono essere inserite e quindi incentivate le seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imprevisti (nella misura di valore tra il 5 e il 10%); • Assicurazioni, cauzioni e polizze fideiussore (sia in fase di gara che in fase di esecuzione e gestione dei lavori) 	<p>Le attività relative al rifacimento di ringhiere/parapetti, rifacimento balconi non sono costi ammissibili, quindi, non potranno essere coperti con i fondi della misura come anche le voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imprevisti (nella misura di valore tra il 5 e il 10%); • Assicurazioni, cauzioni e polizze fideiussore (sia in fase di gara che in fase di esecuzione e gestione dei lavori)
201	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	<p>Si conferma che il Decreto Parametri del 17 giugno 2016 è quello di riferimento per la valorizzazione delle spese tecniche, oppure ci sono / saranno altri riferimenti da considerare?</p> <p>Considerato il vincolo dell'Equo compenso, gli oneri professionali saranno spese passanti per la quota agevolata, per la quota di spesa non agevolata può essere applicato uno sconto % da General contractor verso il professionista o rimane il vincolo?</p>	<p>Si conferma che le spese relative alle prestazioni professionali dovranno essere determinate con la metodologia previste dall'articolo 41, comma 15, del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 che rimanda al Decreto Parametri del 17 giugno 2016. Il costo ammissibile su cui il GSE determinerà il contributo sarà quello riconosciuto in fase di gara quindi anche con il relativo ribasso.</p>
207	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	<p>Si chiede se il compenso dell'advisor incaricato della redazione del Piano Economico Finanziario (PEF) sia da considerarsi spesa ammissibile ai fini dell'incentivo previsto dal Decreto 9 aprile 2025. In caso affermativo, si chiede inoltre se, ai fini della determinazione del compenso, sia applicabile la tariffa di riferimento prevista dall'articolo 26 del D.M. 20 luglio 2012, n. 140, relativo alla determinazione dei corrispettivi per le prestazioni professionali.</p>	<p>La stesura del PEF non è un costo ammissibile in quanto in capo alla stazione appaltante per assegnare la gara</p>

SPESE AMMISSIBILI E INCENTIVO (3 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito	RISPOSTA
199	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Calcolo superficie strutture opaco oggetto d'incentivo Da Allegato 2, per il calcolo della superficie oggetto d'intervento (Sint) al fine di definire il costo massimo ammissibile, per le strutture opache è possibile considerare la sup. di isolamento posato comprensivo dei ponti termici (ex. Imbotti delle finestre) o va considerata la sup. netta della parete?	la superficie oggetto d'intervento (Sint) è intesa come superficie interessata dal posizionamento del pannello isolante.
231	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Nella bozza del DM conto termico 3.0, verranno eliminati i limiti massimi di spesa ammessa di 1 Milione di € per gli interventi sugli involucri? vengono penalizzati gli edifici con più di 25 appartamenti rendendoli non appetibili per le Esco	no, non verranno eliminati i limiti massimi di spesa ammessa di 1 Milione di € per gli interventi sugli involucri



VALUTAZIONE PRELIMINARE

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
29	09/05/2025	Azienda Casa PR	<p>In merito alla documentazione necessaria da sottoporre al GSE per la valutazione preliminare:</p> <p>1_la relazione tecnica preliminare può avere contenuti descrittivi generici di identificazione del contesto e dei lavori oppure è necessario anche qualche elemento specifico previsto dal GSE?</p> <p>2_il quadro economico estimativo è analogo al QTE previsto dal Codice appalti e con valori economici dei lavori parametrici in base ai massimali di cui all'Allegato 2 del decreto?</p> <p>3_per APE ante e post operam si intende quella complessiva dell'edificio oppure le certificazioni energetiche dei singoli alloggi (queste registrate all'archivio regionale o meno)?</p>	<p>Ai fini della valutazione preliminare si conferma che:</p> <p>1_la Relazione Tecnica preliminare può essere assimilabile a un DIP, salvo specificare la tipologia di interventi previsti</p> <p>2_Per quadro economico estimativo si intende il QTE previsto dal Codice appalti e con valori economici parametrici in base ai prezzari regionali.</p> <p>3_le APE ante e post simulata dovranno essere riferite agli interi edifici, non ai singoli alloggi, in quanto utili a valutare la raggiungibilità degli obiettivi minimi previsti dalla Misura</p> <p>Si precisa che i valori economici dei lavori parametrici inseriti all'allegato 2 costituiscono i massimali di contributo che potranno essere erogati a valere sulla Misura. In caso di costi effettivi maggiori, nulla osta al ricorso ad altre forme di finanziamento, anche pubblico e a fondo perduto, entro il limite massimo del 100% dei costi effettivamente sostenuti</p> <p>100% dei costi effettivamente sostenuti</p>
224	03/06/2025		<p>Per chiedere Parere Preliminare al GSE, serve un Quadro Economico o un PEF?</p>	<p>Per la Valutazione preliminare la Pubblica Amministrazione deve predisporre :</p> <ul style="list-style-type: none">• relazione tecnica preliminare con relativo quadro economico estimativo recante i lavori previsti e il risparmio energetico conseguibile;• Attestazione di Prestazione Energetica (di seguito, APE) sia EX ANTE che la simulazione EX POST per tutti gli edifici oggetto di intervento

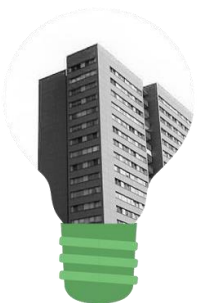


REQUISITI DI PRIORITA (1 DI 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
36	12/05/2025	Assoesco	<p>(Art.3) "Sono agevolabili, in via prioritaria, i progetti di investimento che prevedono la realizzazione degli interventi di cui al comma 1: a) su 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 presente decreto; e b) provvisti 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.":</p> <p>Un edificio già incentivato con Ecobonus negli ultimi 5 anni mantiene priorità se la nuova riqualificazione riguarda parti diverse da quelle precedentemente incentivate? Ad esempio: Ho un edificio per il quale è stato richiesto un Ecobonus nei 5 anni precedenti. La riqualificazione proposta interesserà il solo involucro (quindi non la parte precedentemente incentivata). In questo caso viene mantenuta la priorità dal momento che vengono incentivate parti diverse dell'edificio? Da quale data vengono calcolati i 5 anni, dalla data di richiesta o da quella di erogazione dell'incentivo?</p>	<p>Un edificio che abbia beneficiato di un incentivo nei precedenti 5 anni, anche solo per un intervento perde il requisito di priorità. Gli immobili che non abbiano beneficiato di sovvenzioni provenienti da altre risorse pubbliche nei precedenti 5 anni, dalla data dell'ultimo pagamento, mantengono il requisito di priorità.</p>
200	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	<p>Priorità assegnazione risorse</p> <p>La presentazione al GSE di un'iniziativa con progetto esecutivo permette di avere una priorità sull'assegnazione delle risorse rispetto ad altre iniziative con progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) o con documento di indirizzo alla progettazione (DIP)?</p>	<p>No, la presenza di un progetto esecutivo non genera un diritto di precedenza. A livello procedurale sarà aperto un primo sportello per i progetti che: a) 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 presente decreto; e b) siano provvisti 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.</p>

REQUISITI DI PRIORITA (2 DI 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
214	03/06/2025	ATC Piemonte centrale	sarebbe possibile chiarire la seguente parte del decreto: "su 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 presente decreto" ovvero sarebbe meglio escludere gli immobili che sono stato oggetto negli ultimi cinque anni di quale tipologia di finanziamento/intervento?	Per gli immobili che abbiano beneficiato negli ultimi cinque anni di altre tipologie di finanziamento per interventi di efficientamento energetico non sono da escludere ma, potranno essere ricompresi in progetti per i quali sarà possibile fare richiesta di ammissione al secondo Sportello aperto a tutti. Le richieste saranno lavorate in base al criterio «first-in first-out»
221	03/06/2025	Arezzo Casa Spa	se voglio intervenire su un fabbricato attualmente dotato di caldaiette singole per centralizzarlo, il fatto che alcune caldaiette siano state sostituite negli ultimi 5 anni con incentivi GSE costituisce un ostacolo riguardo al limite dei finanziamenti ricevuti negli ultimi 5 anni?	



GARE E CONTRATTI DI AFFIDAMENTO (1 DI 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
60	12/05/2025	Federesco	Come previsto nella presentazione occorre che le Stazioni appaltanti prevedano che gli Operatori economici presentino nella relazione economica finanziaria di accompagnamento al PEF offerto specifica dichiarazione merito creditizio di Banche /Soggetti finanziatori e disponibilità alla quota di finanziamento prevista dalla ESCO?	La valutazione del merito creditizio è richiesta, ai fini dell'erogazione della sovvenzione, solo qualora la ESCo intenda richiedere oltre alla sovvenzione anche una componente sotto forma di finanziamento. In ogni caso per partecipare alla gara occorre che l'Operatore economico (ESco) dimostri i requisiti di capacità economico e finanziaria rappresentati da un fatturato globale minimo maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti alla pubblicazione del Bando di gara per un importo medio non inferiore all'investimento (Importo, IVA esclusa, complessivo annuale), così come statuito dall'art.103 co.1 lettera a) del D.Lg 36/2023.
113	26/05/2025		Nel caso in cui ATER non sia già in possesso di un PFTE da porre in gara e si aspetti, quindi, la presentazione di un PPP da parte di un soggetto economico, le tempistiche di quest'ultima modalità sono compatibili con i vincoli temporali della misura?	lo schema contrattuale cui fa ricorso la misura Investimento 17 missione 7 è quello del Partenariato Pubblico Privato (PPP). I contratti di PPP vengono affidati alternativamente tramite procedura di gara di cui al Titolo II, Parte II, Libro IV, oppure tramite project financing (che confluisce in ogni caso in una gara), ai sensi dell'art. 174, comma 3 del D.lgs. 36/2023. Si sottolinea che a seguito del Correttivo al codice dei contratti la tempistica attualmente prevista per la conclusione della procedura del project financing appaiono più lunghe, tuttavia è in capo alla Stazione Appaltante la valutazione dell'iter di assegnazione del progetto di investimento più idoneo per la propria fattispecie.
216	03/06/2025		come si concilia il contratto EPC e le utenze dei singoli delle case di proprietà pubblica ?	Il perimetro del contratto EPC farà riferimento ai servizi condominiali come ad es. il riscaldamento che dovrà essere obbligatoriamente centralizzato. La singola stazione appaltante avrà facoltà di decidere se estendere il perimetro del contratto EPC anche ai prelievi di energia elettrica alle singole unità abitative.

GARE E CONTRATTI DI AFFIDAMENTO (2 DI 2)

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
218	03/06/2025		Dato che l'importo del lotto minimo è superiore alla soglia europea, la gara deve essere europea ed aperta a tutti gli operatori economici?	la gara è disciplinata dal art.14 del codice dei contratti pubblici e prevede una procedura aperta sopra soglia europea a tutti gli operatori economici che hanno i requisiti per parteciparvi.
225	03/06/2025		Perché fate sempre la differenza tra Project Financing e gara aperta, il project financing non dovrebbe essere lo strumento per effettuare la gara?	lo schema contrattuale cui fa ricorso la misura Investimento 17 missione 7 è quello del Partenariato Pubblico Privato (PPP). I contratti di PPP vengono affidati alternativamente tramite procedura di gara di cui al Titolo II, Parte II, Libro IV, oppure tramite project financing (che confluisce in ogni caso in una gara), ai sensi dell'art. 174, comma 3 del D.lgs. 36/2023. Si sottolinea che a seguito del Correttivo al codice dei contratti la tempistica attualmente prevista per la conclusione della procedura del project financing appaiono più lunghe, tuttavia è in capo alla Stazione Appaltante la valutazione dell'iter di assegnazione del progetto di investimento più idoneo per la propria fattispecie.
280	09/06/2025		Nel caso di contratto EPC le utenze vanno intestate all'ente o alla ESCO?	Il perimetro del contratto EPC farà riferimento ai servizi condominiali come ad es. il riscaldamento che dovrà essere obbligatoriamente centralizzato. La singola stazione appaltante avrà facoltà di decidere se estendere il perimetro del contratto EPC anche ai prelievi di energia elettrica alle singole unità abitative.

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



CUMULABILITA' (1 DI 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
28	07/05/2025	AESS	<p>ACER che hanno aggiudicato nel 2024 una gara ad una ESCO per interventi inseriti parzialmente in programmi PNRR, dove premesso che c'è la possibilità di adattare il contratto in essere e rimodulare il canone ai requisiti dell'M7: per le spese non coperte dal PNRR possono usare l'incentivo M7, quindi usare M7 su costi ammissibili diversi (NON SUGLI STESSI COSTI AMMISSIBILI) ?</p> <p>Esempio: Se una acer ha un progetto in corso da 30 milioni di €, di cui COSTI AMMISSIBILI PNRR 10Mil€ e già finanziati, per i 20 Mil€ non coperti E NON RIENTRANTI NEI COSTI AMMISSIBILI PNRR posso usare la M7117?</p>	<p>In virtù delle disposizioni europee, volte a prevenire il double counting dei benefici generati dal PNRR non è consentito utilizzare due misure PNRR su un medesimo progetto. Qualora una parte degli edifici oggetto di un progetto PNRR finanziato con altra misura possa essere scorporata da detta concessione, quegli edifici potranno ricorrere al contributo della M/. Ove invece permangano parzialmente o interamente finanziati da detta concessione interventi sui medesimi edifici, essi non potranno essere proposti per il ricorso alla M7</p>
108	26/05/2025		<p>Conto Termico: la percentuale del contributo del Conto Termico si calcola sul 100% della spesa o solo sul 35% fuori dal fondo perduto PNRR?</p>	<p>il contributo conto termico si calcola sul 100% della spesa, l'incentivo può essere fino al valore pari a: SPESE AMMISSIBILI - CONTRIBUTO M7117</p>
186	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	<p>Chiarimenti sulla possibilità di rettifica di richiesta accesso fondi RepowerEU + Conto termico 2.0 a Conto termico 3.0</p> <p>Con riferimento all'articolo 3, comma 3, in caso di cumulo con altre agevolazioni, sottointesa la condizione che lo stesso non porti al superamento del costo sostenuto, è possibile a giugno 2025 richiedere il conto termico 2.0 è successivamente rettificare la richiesta con l'entrata in vigore del Conto termico 3.0? O è necessario attendere quest'ultimo?</p>	<p>non è possibile fornire una indicazione di questo tipo, soprattutto perché non si conosce la data di pubblicazione del Conto Termico 3.0.</p>

CUMULABILITA' (2 DI 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
191	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	Cumulabilità del beneficio dei certificati bianchi È possibile cumulare il beneficio economico derivante dalla vendita dei Certificati Bianchi con gli incentivi previsti dal programma RePowerEU e/o dal Conto Termico, considerando tale beneficio nel Piano Economico Finanziario (PEF) come valorizzazione del risparmio energetico generato dagli interventi oggetto di incentivazione?	<p>il beneficio economico derivante dalla vendita dei Certificati Bianchi è cumulabile con gli incentivi previsti dal programma RePowerEU. Si segala che come previsto dall' art. 6 comma 2-bis del DECRETO-LEGGE 19 settembre 2023, n. 124</p> <p>“in relazione agli interventi di incremento dell'efficienza energetica eseguiti nell'ambito delle attività connesse all'attuazione dei contratti istituzionali di sviluppo o dei contratti di sviluppo nell'ambito dei progetti applicativi del PNRR o nell'ambito di investimenti agevolati tramite le risorse del Fondo per il sostegno alla transizione industriale, di cui all'articolo 1, commi 478 e 479, della legge 30 dicembre 2021, n. 234, gli incentivi riconosciuti sulla base dei predetti strumenti possono essere cumulati con i certificati bianchi, nei limiti previsti e consentiti dalla normativa dell'Unione europea e nel rispetto delle norme che disciplinano ciascuna misura. In tali casi il numero di certificati bianchi spettanti è ridotto del 50 per cento”.</p> <p>I Certificati Bianchi nn sono cumulabili invece con altri incentivi dedicati all'efficientamento energetico come il Conto termico.</p>
192	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	Cumulabilità della spesa con le spese di Ristrutturazione Per le spese di progetto non incentivabili con le agevolazioni RePower / Conto Termico 3.0, si ritiene possibile procedere a far usufruire l'ente il Bonus ristrutturazione?	<p>Per le stesse tipologie di intervento per le quali si richiede il Conto Termico/M7 non è possibile usufruire anche delle detrazioni fiscali. Le due agevolazioni Non sono cumulabili .</p>
208	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	Si chiede conferma che, in virtù della possibilità di cumulare il beneficio del Conto Termico con quello previsto dal programma RePowerEU, l'accesso al Conto Termico non comporti una perdita di priorità nell'assegnazione o nella valutazione del beneficio RePower. In altri termini, si chiede conferma che la cumulabilità non implichi una penalizzazione o riduzione della priorità riconosciuta nell'ambito del RePower	<p>L'accesso al Conto Termico non comporta nessuna perdita di priorità sull'accesso alla misura M7-I.17. Così come l'accesso alla misura M7-I.17 non comporta nessuna priorità di accesso ai fondi del CT</p>

CUMULABILITA' (3 DI 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
209	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	Si chiede conferma che l'utilizzo dell'Ecobonus e del Sismabonus, anche su voci di spesa agevolabili nell'ambito del programma RePowerEU, nonché su voci non agevolabili, possa essere inserito e valorizzato all'interno del Piano Economico Finanziario (PEF), previa verifica della capienza fiscale dell'ente beneficiario necessaria per fruire effettivamente del beneficio.	Per le stesse tipologie di intervento per le quali si richiede il Conto Termico/M7 non è possibile usufruire anche delle detrazioni fiscali. Le due agevolazioni Non sono cumulabili .
230	03/06/2025		si chiede di sapere se, in base alle regole di cumulabilità , sia possibile cumulare il contributo del 65% con la tariffa incentivante sull'energia condivisa per le configurazioni di autoconsumo e di comunità energetiche, in base al DM CACER. Nello specifico in caso di realizzazione degli impianti FV con contributo del 65% sui costi d'investimento, è possibile utilizzare quest'impianti FV per configurazioni CACER con l'eventuale accesso alle tariffe incentivanti sull'energia condivisa?	Con riferimento al Decreto CACER, la tariffa incentivante per l'autoconsumo diffuso non è incentivabile con altre forme di sostegno pubblico che costituiscono un regime di aiuto di Stato diverso dal conto capitale in misura maggiore del 40% dei costi di investimento ammissibili. Pertanto, per non perdere la possibilità di inserire l'impianto FV finanziato dalla Misura M7I17 la ESCo potrà chiedere per tale intervento un incentivo in conto capitale uguale al 40%, compatibilmente con il limite previsto dal Decreto CACER per l'accesso alla tariffa incentivante. Tuttavia si rimanda alle Regole Operative del DM Cacer per la valutazione di cumulabilità con particolare attenzione si dovrà essere valutare, nei casi in cui siano presenti sistemi di accumulo, che se rendicontati nella misura M7 potrebbero comportare il superamento del 40% del valore massimo consentito per percepire l'incentivo.
243	03/06/2025		E' cumulabile con gli Incentivi per le CER?	
245	03/06/2025		Nello scenario M7 I17 + conto termico non a prenotazione, bensì richiesto a termine intervento ad intervento ultimato, ci sarà una sezione che consentirà di dichiarare di aver ricevuto già incentivo M7 I7?	In fase di richiesta di conto termico, a rendicontazione o a prenotazione, con il Modello di Provenienza Risorse (Modello 1X) si dovranno dettagliare le fonti delle risorse finanziarie M7 con cui sono state sostenute o si intende sostenere le spese per la realizzazione degli interventi oggetto della richiesta degli incentivi in Conto Termico.

GARANZIE

ID	Data quesito	Richiedente	Quesito	RISPOSTA
73	15/05/2025	Assoesco	<p>SLIDE 16 - ELEMENTI INFORMATIVI PER ACCEDERE ALLA MISURA - Garanzie associate alla realizzazione dell'investimento</p> <p>In merito al documento “Elementi informativi essenziali per accedere alla misura” del 05/05/2025, slide 16, si richiedono due chiarimenti rispetto alla “GARANZIA PRESTITO NO SACE”:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Se sia obbligatoria in qualsiasi scenario di finanziamento dell'investimento;b. Se il 72% è un valore ribassabilec. Quali sono gli elementi che la garanzia copre e perché viene richiesta.	<p>Con GARANZIA PRESTITO NO SACE si voleva fare riferimento all'eventuale garanzia bancaria che la ESCo potrebbe richiedere all'istituto di credito per farsi anticipare dal punto di vista finanziario il contributo in conto capitale al fine di pagare i fornitori.</p> <p>Sono previsti dalle Regole operative della Misura SAL intermedi.</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

