



Q&A

Quesiti raccolti al 7 luglio

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

PER L'EFFICIENTAMENTO
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA

AMMISSIBILITA'(1 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
45	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>Con riferimento agli interventi ammissibili di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), punto g) del decreto, che prevede la "sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di pompe di calore", si chiede se stante il tenore letterale ("dotati di") possa rientrare tra gli interventi ammissibili anche l'installazione di sistemi ibridi (es. pompa di calore integrata con caldaia a condensazione) in analogia con quanto previsto dal Conto Termico (D.M. 16/02/2016), laddove l'incentivo verrebbe comunque calcolato esclusivamente sulla quota parte dell'impianto riconducibile alla pompa di calore, purché questa rispetti i requisiti tecnici minimi previsti.</p>	<p>la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi a pompa di calore è un intervento ammesso dalla Misura. Si rimanda alle Regole Operative per i dettagli tecnici.</p>
67	14/05/2025	Alperia Green Future srl	Federcasa	<p>si richiede un chiarimento in merito all'ammissibilità all' incentivo per interventi di riqualificazione energetica su edifici condominiali.</p> <p>Nel dettaglio, si chiede se, nel caso di un condominio attualmente servito da un impianto di teleriscaldamento, sia possibile accedere agli incentivi previsti per la sostituzione dell'impianto esistente con una nuova centrale termica a pompa di calore centralizzata. Si chiede altresì se esistano limitazioni particolari relative alla disconnessione dal teleriscaldamento o requisiti specifici che la nuova installazione debba soddisfare per essere considerata ammissibile.</p>	<p>il caso non rientra in un intervento di sostituzione di impianto esistente ma di una nuova installazione.</p>



AMMISSIBILITA'(2 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
284	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Nel massimale delle pompe di calore sono incluse anche tutte le lavorazioni accessorie come tubazioni, terminali e contabilizzazione?	Le spese per gli interventi concernenti la produzione di energia termica, anche se destinati con la tecnologia solar cooling alla climatizzazione estiva, comprensive di IVA dove essa costituisce un costo, comprendono: smontaggio e dismissione dell'impianto 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 realizzazione a regola d'arte dell'impianto organicamente collegato alle utenze e le spese professionali connesse alla realizzazione dell'intervento. Per gli impianti solari destinati anche alla climatizzazione, sono incluse le spese per i sistemi di contabilizzazione individuale, eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento delle acque, sui dispositivi di controllo e regolazione e sui sistemi di emissione (Rif. regole Operative pag. 61).



AMMISSIBILITA'(3 di 3)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito
385	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Se i vari interventi conducono ad un edificio NZEB, posso cumulare le risorse M7 per i singoli interventi con il conto termico per NZEB?
388	17/06/2025	ALPHA GENERAL CONTRACTOR SRL	GSE PAI	Incentivo NZEB è cumulabile tra conto termico e PNRR
390	17/06/2025		GSE PAI	1) NZEB è da considerarsi escluso dall'agevolazione di M7 I17 ? 2) A fini di cumulo con Conto Termico, NZEB potrà essere ammesso come insieme di più interventi specificati all'interno del Allegato 1 Art.3 Comma 1 del DM 22/05/2025?
396	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	ci sono aggiornamenti sulla possibilità di considerare l'opzione NZEB del CT2.0 nella redazione dei PEF
432	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Gli interventi NZeb 2.0 sono esclusi al 100% dalla Misura?



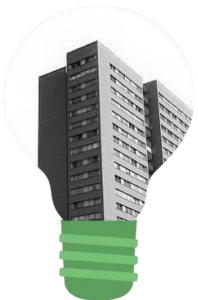
RISPOSTA AMMISSIBILITA'

E' consentita la possibilità di realizzare gli interventi ammessi dalla Misura M7I17 anche attraverso la demolizione e ricostruzione dell'edificio. In tale fattispecie è necessario rispettare le seguenti condizioni:

1. l'intervento di demolizione e ricostruzione sarà comunque scomposto nei singoli sotto interventi previsti dalla presente misura a cui verranno applicati gli specifici massimali previsti dall'allegato II del DM;
2. la rendicontazione della spesa dovrà essere suddivisa per singolo intervento.
Si specifica che le modalità di rendicontazione delle spese del progetto di investimento ammesso alla misura si basano sui costi che la ESCo espone alla Stazione Appaltante. Per visionare le modalità di rendicontazione previste dal Conto Termico è necessario consultare il DM 16/02/2016 e le regole applicative specifiche per il Conto termico.
3. la superficie degli interventi ammessi sarà calcolata sulle condizioni post operam al fine di favorire l'eventuale sinergia con il Conto Termico; pertanto, i dati dimensionali da inserire nel portale sia nella scheda 'anagrafica edificio' che nelle schede specifiche degli interventi dovranno essere riferite alla configurazione post operam.
4. sarà possibile prevedere un ampliamento fino ad un massimo del 25% della volumetria complessiva iniziale, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti.

Si rappresenta che il rispetto del requisito relativo alle volumetrie ante-operam e post-operam è valutato sulla base dei volumi lordi, comprensivi di eventuali ambienti non riscaldati.

5. ai sensi della normativa vigente l'edificio post operam dovrà rispettare i requisiti NEZB;
6. In termini di DNSH sarà utilizzata la scheda 2 per la riqualificazione di edifici e non la scheda 1 valida per le nuove realizzazioni.



SPESE AMMISSIBILI (1 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito
50	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	ALLEGATO 2: METODOLOGIA DI CALCOLO DELL'INCENTIVO - <u>Spesa totale sostenuta per l'intervento</u> Le spese relative alle prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi sono da considerare escluse dai massimali di cui all'Allegato 2 della Bozza di Decreto?
51	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	ALLEGATO 2: METODOLOGIA DI CALCOLO DELL'INCENTIVO - <u>Spesa totale sostenuta per l'intervento</u> I massimali di cui all'Allegato 2 della Bozza di decreto sono da considerare comprensivi di opere provvisoriale?
110	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Nel costo unitario previsto per ciascun intervento che tiene conto di tutte le spese necessarie per la realizzazione dell'attività sono comprese le spese tecniche?
84	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	I massimali ammissibili a incentivo sono da considerarsi omnicomprensivi? Faccio un esempio, per quanto riguarda gli interventi di isolamento a cappotto sulle pareti verticali opache il costo massimo è 200,00 €/mq. Ma considerando il lavoro, il progetto, la direzione lavori, gli apprestamenti di sicurezza, le lavorazioni accessorie necessarie alla corretta esecuzione delle opere, la media dei valori (storici reali) che vengono da prezzari è molto superiore (diciamo dai 350 ai 450 €/mq)...Come si possono gestire queste differenze?



RISPOSTA SPESE AMMISSIBILI (1)

le modalità di rendicontazione delle spese del progetto di investimento ammesso alla misura si basano sui costi che la ESCo espone alla Stazione Appaltante. In particolare, è possibile individuare due macro-tipologie di spese ammissibili:

- Spese per la realizzazione delle opere;
- Spese accessorie.

In fase di SAL e SALDO la ESCO dovrà sottoscrivere congiuntamente al RUP (Responsabile Unico del Progetto) un'autodichiarazione redatta "ai sensi" degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 denominata "Certificazione Esecuzione Lavori" in cui associa ogni lavorazione effettuata allo specifico intervento presentato in fase di richiesta di ammissione alla Misura.

Spese per la realizzazione delle opere

Tali tipologie di spese dovranno essere comprovate attraverso la specifica documentazione contabile richiamata nell'ALLEGATO II.14 - Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità del Codice degli Appalti (Dlgs 36/2023).

In particolare, la documentazione da prendere a riferimento sarà rappresentata da:

- Lo "Stato avanzamento lavori" per i SAL e SALDO
- Il Conto finale dei lavori per il solo SALDO.

Spese accessorie

Rientrano tra le spese accessorie ammissibili:

- spese per la progettazione;
- spese per la direzione lavori;
- spese per il Coordinamento sicurezza in fase di progettazione;
- spese per il Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione;
- spese per il Responsabile lavori in fase di progetto;
- spese per il Responsabile lavori in fase esecutiva;
- spese per attività di consulenza o di supporto;
- eventuali spese per commissioni giudicatrici;
- spese per analisi e collaudi.

Anche le spese accessorie dovranno essere riportate all'interno del "Certificazione Esecuzione Lavori". Nelle casistiche in cui la spesa è riconducibile a più interventi è necessario che la ESCO le vada a ripartire tra i vari interventi.

Per tali tipologie di spese la documentazione da allegare per la controprova è costituita dal "Quadro Economico del Progetto esecutivo" sviluppato dalla ESCO e approvato dalla Stazione Appaltante.

Per le spese accessorie relative alla redazione delle APE ante e post operam nonché delle asseverazioni previste dall'articolo 6 del DM 9 aprile 2025 sarà possibile trasmettere come controprova verso il GSE la fattura e l'attestato di pagamento relativo a tali spese.

SPESE AMMISSIBILI (2 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito
185	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	<p>Chiarimenti sui costi ammissibili ai sensi dell'articolo 4, comma 4, Allegato 2, del Decreto 9 aprile 2025 Con riferimento ai massimali di spesa indicati nell'Allegato 2, articolo 4, comma 4, del Decreto 9 aprile 2025, nel quale si fa riferimento al costo massimo ammissibile per tipologia di intervento, si chiede un chiarimento in merito alla composizione del costo massimo ammissibile per ciascuna tipologia di intervento. Ad esempio, per l'intervento di isolamento termico delle pareti esterne, il decreto prevede un costo massimo ammissibile pari a 200 €/m², con una percentuale di incentivo del 65%. Si chiede se, all'interno di tale costo massimo, siano incluse le seguenti voci di spesa:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Materiali;2. Manodopera;3. IVA indetraibile (considerato che l'IVA detraibile non costituisce un costo);4. Opere provvisoriale e propedeutiche (es. ponteggi e spicconatura intonaco);5. Spese professionali, quali:<ul style="list-style-type: none">o Progettazione;o Direzione lavori;o Responsabile dei lavori;o Tecnico asseveratore;o Tecnico redattore dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE);o Advisor incaricato della rendicontazione e del piano economico finanziario. <p>Si richiede, pertanto, di specificare quali tra le voci sopra elencate rientrino nel "costo massimo ammissibile" previsto per ciascuna tipologia di intervento, ai fini del calcolo dell'incentivo.</p>
184	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	<p>Ammissibilità del costo dell'advisor per la rendicontazione</p> <p>Si chiede se il costo relativo all'advisor incaricato della rendicontazione, comprensivo del monitoraggio dell'intervento, possa essere considerato spesa ammissibile ai sensi del Decreto 9 aprile 2025. Infine, il monitoraggio dell'intervento può essere in fase di realizzazione delle opere, o durante il periodo di gestione, successivo alla conclusione dei lavori? Quali procedure di monitoraggio adottare?</p>

SPESE AMMISSIBILI (3 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito
253	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Le spese sostenute per opere provvisoriale e gli apprestamenti per la sicurezza sono ammesse all'incentivo, se complementari ad altre opere ammesse?
314	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Le spese tecniche come saranno agevolate?
332	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Per il calcolo del contributo ammissibile sulle singole categorie d'opera le spese tecnico-amministrative vanno spalmate proporzionalmente ?
347	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	le spese tecniche sono finanziate?
371	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	La misura massima relativa al cappotto verticale di euro 200 al mq comprende solo la voce lavori?
430	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Ma la misura PNRR copre tutte le spese generali previste a QE? Oltre a quelle professionali: supporto tecnico, oneri discarica ecc?
489	07/07/2025	ATER TV	GSE Tavolo tecnico	Visto che i massimali incentivabili riguardano categorie di lavori(coibentazione, etc) , i costi di progettazione e spese varie ammissibili vengono spalmati proporzionalmente sulle categorie d'opera?



SPESE AMMISSIBILI (4 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	ORIGINE	Quesito
494	07/07/2025	MM SPA	GSE PPA	<p>1. Con riferimento all'art. 4, comma 3, del DM 22 maggio 2025, ove si prevede che “sono considerati afferenti al costo degli interventi anche le spese relative alle prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi medesimi, ivi comprese quelle relative alla redazione e al rilascio delle asseverazioni e dell'attestato di prestazione energetica (...)”, si chiede se tali spese includano le seguenti prestazioni professionali: (i) progettazione esecutiva, (ii) coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, (iii) direzione lavori, (iv) collaudo, e/o più genericamente (v) attività di supporto tecnico – amministrativo all'Ente concedente.</p> <p>2. Tra i costi ammissibili al sostegno finanziario rientrano anche le opere provvisoria di servizio (ponteggi etc.) e gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento?</p>
500	03/07/2025	ESB GROUP	Federcasa	Chiarimento sui costi massimi ammissibili per interventi unitari - es. strutture opache verticali esterne con massimale 200€/mq - Il massimale include unicamente fornitura e posa in opera o anche costi di progettazione e altri oneri relativi alla lavorazione?
345	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	la esco cosa rendiconta al comune: il costo effettivamente sostenuto o quello da QE allegato alla concessione?



RISPOSTA SPESE AMMISSIBILI (2)

E' possibile individuare due macro-tipologie di spese ammissibili le cui modalità di rendicontazione si basano sui costi che la ESCo espone alla Stazione Appaltante:

- Spese per la realizzazione delle opere;
- Spese accessorie.

In fase di SAL e SALDO la ESCO dovrà sottoscrivere congiuntamente al RUP (Responsabile Unico del Progetto) un'autodichiarazione redatta "ai sensi" degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 denominata "Certificazione Esecuzione Lavori" in cui associa ogni lavorazione effettuata allo specifico intervento presentato in fase di richiesta di ammissione alla Misura.

Spese per la realizzazione delle opere

Tali tipologie di spese dovranno essere comprovate attraverso la specifica documentazione contabile richiamata nell'ALLEGATO II.14 - Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità del Codice degli Appalti (Dlgs 36/2023).

In particolare, la documentazione da prendere a riferimento sarà rappresentata da:

- Lo "Stato avanzamento lavori" per i SAL e SALDO
- Il Conto finale dei lavori per il solo SALDO.

Spese accessorie

Rientrano tra le spese accessorie ammissibili:

- spese per la progettazione;
- spese per la direzione lavori;
- spese per il Coordinamento sicurezza in fase di progettazione;
- spese per il Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione;
- spese per il Responsabile lavori in fase di progetto;
- spese per il Responsabile lavori in fase esecutiva;
- spese per attività di consulenza o di supporto;
- eventuali spese per commissioni giudicatrici;
- spese per analisi e collaudi.

Anche le spese accessorie dovranno essere riportate all'interno del "Certificazione Esecuzione Lavori". Nelle casistiche in cui la spesa è riconducibile a più interventi è necessario che la ESCO le vada a ripartire tra i vari interventi.

Per tali tipologie di spese la documentazione da allegare per la controprova è costituita dal "Quadro Economico del Progetto esecutivo" sviluppato dalla ESCO e approvato dalla Stazione Appaltante.

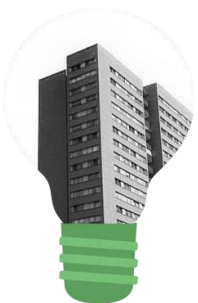
Per le spese accessorie relative alla redazione delle APE ante e post operam nonché delle asseverazioni previste dall'articolo 6 del DM 9 aprile 2025 sarà possibile trasmettere come controprova verso il GSE la fattura e l'attestato di pagamento relativo a tali spese.

SPESE AMMISSIBILI (5 di 5)

ID	Data quesito	Richiedente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
453	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>Il costo del servizio di progettazione per la redazione del progetto definitivo da mettere a base di gara non è un costo ammissibile a contributo da parte del gse. Per cui ricapitolando gli strumenti per la redazione dello stesso è SOLO IL FONDO ROTATIVO PROGETTAZIONE, corretto? Quindi un costo che fa indebitare l'Ente.</p>	<p>Il Fondo Rotativo per la Progettazione è riservato ai Comuni. Tra le spese accessorie ammissibili alla Misura e rendicontabili dalla ESCo oltre alle spese per la progettazione sono riconosciute:</p> <ul style="list-style-type: none">• spese per la direzione lavori;• spese per il Coordinamento sicurezza in fase di progettazione;• spese per il Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione;• spese per il Responsabile lavori in fase di progetto;• spese per il Responsabile lavori in fase esecutiva;• spese per attività di consulenza o di supporto;• eventuali spese per commissioni giudicatrici;• spese per analisi e collaudi. <p>le spese accessorie dovranno essere riportate all'interno del "Certificazione Esecuzione Lavori". Nelle casistiche in cui la spesa è riconducibile a più interventi è necessario che la ESCO le vada a ripartire tra i vari interventi. Per tali tipologie di spese la documentazione da allegare per la controprova è costituita dal "Quadro Economico del Progetto esecutivo" sviluppato dalla ESCO e approvato dalla Stazione Appaltante. Per le spese accessorie relative alla redazione delle APE ante e post operam nonché delle asseverazioni previste dall'articolo 6 del DM 9 aprile 2025 sarà possibile trasmettere come controprova verso il GSE la fattura e l'attestato di pagamento relativo a tali spese.</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

