



Q&A

Quesiti raccolti al 14 luglio

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

PER L'EFFICIENTAMENTO
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA

INFO PRELIMINARI (1di 2)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
278	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Il termine ultimo del 30/06/2026 per l'aggiudicazione delle Proposte finalizzate alla realizzazione dei lavori per l'ottenimento dell'Incentivo è vincolante oppure se eventualmente è prorogabile?	Il termine ultimo per la richiesta di ammissione al contributo è previsto al 30/06/2026 e non sono previste proroghe.
305	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Come si integra la Misura con CAM servizi energetici obbligatori, che in particolare richiedono Diagnosi Energetica DE e disponibilità consumi reali almeno ultimo Anno?	L'obbligo di redazione delle Diagnosi energetiche è previsto dai Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento integrato di un contratto a prestazione energetica (EPC) è derogabile se supportata da solida motivazione.
336	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Per il CT è obbligatoria la redazione della Diagnosi Energetica precedente l'intervento. E' stato contemplato questo?	La DE è un documento obbligatorio anche in fase di accesso al contributo della M7.
343	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Dove trovo le indicazioni sul contenuto minimo del PEF "semplificato"?	Le informazioni utili per la redazione del PEF saranno rese note nel Disciplinare di gara, al momento disponibile in bozza consultiva sul sito GSE.
439	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	A cosa si riferisce la disponibilità di 50ML€	La Misura ha una dotazione finanziaria di 1.381 mln di euro di cui: -1.331 milioni di euro erogabili in forma di sovvenzione pari a copertura del 65% delle spese ammissibili sostenute -50 milioni di euro erogabili in forma di prestiti a condizioni di mercato erogati dalle banche convenzionate Cdp fino ad un massimo del 35% delle spese ammissibili alla Misura non coperte dal grant.



INFO PRELIMINARI (2 di 2)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
516	15/07/2025	ALER BCM	FEDERCASA	<p>Si richiede un chiarimento sulla FAQ ID 423 e precisamente come questa risposta possa essere contestualizzata in caso di PPP ai sensi dell'art. 193, co. 3. In siffatta ipotesi, infatti, le proposte presentate dagli operatori economici (in questo caso le ESCO) devono contenere un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore. Il piano economico-finanziario dovrà altresì comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno.</p> <p>Come specificato al comma 4 del medesimo articolo, inoltre, previa verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1, l'ente concedente dà notizia nella sezione «Amministrazione trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3.</p> <p>Dai commi citati si evince che il progetto di fattibilità e il piano economico finanziario presentato dal PROMOTORE diverranno la base della gara alla quale altri operatori economici in qualità di PROPONENTI potranno partecipare.</p> <p>Da una nostra lettura sembra evidente che il PFTE non possa essere un onere a carico della stazione appaltante nell'ipotesi di PPP di iniziativa privata.</p>	<p>conformemente con quanto rappresentato nella casistica o costi del PFTE sono a carico della ESCO.</p> <p>In via generale, sarà comunque consentito alla Stazione Appaltante di prevedere la possibilità di ribaltare i costi sulla ESCO prevedendolo comunque all'interno della Procedura di gara</p>

AMMISSIBILITA'(1 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
134	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Questa misura prevede solo l'intervento di pompa di calore o anche sistemi ibridi?	
222	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Sono incentivati anche impianti per la climatizzazione invernali con sistemi ibridi pompa di calore più caldaia?	
238	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Se viene fatto un sistema ibrido a pompa di calore (non incentivabile secondo la misura) sarebbe possibile prendere l'incentivo solo sulla quota parte della pompa di calore? anche se l'intervento in se non è una pompa di calore ?	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.
323	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Un impianto IBRIDO è ammesso? ovviamente considerando la sola potenza della pompa di calore come valore incentivabile.	
344	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	gli impianti IBRIDO, incentivati ovviamente solo in merito alla quota di potenza della pompa di calore, sono ammessi al punto g) dell'Allegato 1	



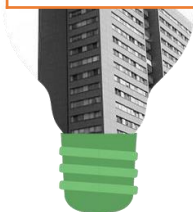
AMMISSIBILITA'(2 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
99	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Gli impianti in partenza devono già essere centralizzati? o possono gli autonomi essere centralizzati?	L'impianto deve essere centralizzato ex ante oppure diventare centralizzato ex post.
266	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	le opere propedeutiche e/o complementari all'esecuzione di un intervento, tipo il cappotto, sono da comprendere nel costo massimo ammissibile dei 200 €/mq, oppure sono da considerare costi extra ma comunque ammissibili? tipo il lavaggio della superficie esistente, ra ripresa/risanamento degli intonaci esistenti, la rimozione/riposizionamento di corpi illuminanti/condizionatori	le opere propedeutiche e/o complementari all'esecuzione di un intervento sono da comprendere nel costo massimo ammissibile.
286	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Il risparmio del 30% può essere conseguito solo con gli interventi finanziati dalla misura, oppure possono contribuire anche altri interventi non incentivati come pompa di calore per ACS singole nelle abitazioni?	Sono ammessi interventi volti alla produzione di energia termica per la climatizzazione invernale eventualmente abbinati alla produzione di acqua calda sanitaria previsti dalla lettera g) dell'Allegato 1. Per le pompe di calore l'accesso agli incentivi di cui al decreto è consentito a condizione che tali impianti soddisfino requisiti indicati dalle Regole Operative.
300	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Per i fabbricati ERP a proprietà mista pubblico/ privata dove il privato proprietario ha un reddito sotto i 15.000 annui vi sarà una finestra ad hoc?	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.



AMMISSIBILITA'(3 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
301	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Nel caso in cui sia stata già individuata una Esco, con procedura di gara europea, per realizzare molti interventi sia di riqualificazione energetica che non di riqualificazione energetica: potremmo usare questa Esco per fare anche gli interventi con cui richiedere gli incentivi che rientrano in questa misura M7?	Si, previa rimodulazione del quadro economico in coerenza. Ad esempio: in caso di contratto assegnato che preveda un contributo in conto capitale e/o un canone da parte della PA, il contributo e/o il canone dovranno essere ridotti in proporzione all'entità del gant messo a disposizione dalla M7; in caso di EPC assegnato che preveda il ricorso della ESCo al CT e la restante parte da rimborsare attraverso un canone da parte della PA, il contributo CT dovrà essere richiesto solo per la parte di investimenti non già coperta dalla M7 I17 e comunque rimodulando il canone a carico della PA in funzione del totale delle grant ottenute dal progetto
324	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Se una esco ha già presentato un progetto può aggiornarlo e fare richiesta? Ma in questo caso come si rispetta il fatto di aver scelto una esco in relazione ad un progetto e poi modificarlo?	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
342	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	è possibile unire più comuni in convenzione per arrivare a 10 milioni di euro? Opero in piccoli comuni che non hanno un patrimonio immobiliare tale da poter arrivare a 10 milioni di euro di efficientamento energetico, quindi l'unico modo per poter accedere ai fondi sarebbe quello di unirsi in convenzione con altri comuni	



AMMISSIBILITA'(4 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
260	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Sono ammissibili solo pompe di calore con GWP<675 al M7I17?	le caratteristiche di ammissibilità delle Pompe di calore elettriche sono riportate nell'allegato 3 al DM 9 aprile 2025 e sono differenziate in relazione alla tipologia. Si consiglia di prendere visione di tale tabella al fine di individuare la sua specifica casistica di riferimento
303	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Uno dei requisiti principali per accedere alla Misura è che l'edificio sia interamente di proprietà pubblica. In un caso in cui tutti gli alloggi sono pubblici, ma al piano terra ci sono alcuni negozi di proprietà privata che non sono serviti da impianto di riscaldamento, l'edificio può comunque essere considerato idoneo? Inoltre, sono ammessi anche edifici completamente pubblici che includono unità non residenziali, come locali classificati nella categoria catastale C1?	la principale destinazione d'uso deve essere quella residenziale e comunque la proprietà pienamente pubblica
374	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Refuso linee guida: relativamente alle Linee Guida, rileviamo che a pag 68 si indica la possibilità di installare generatori a condensazione evoluti o sistemi ibridi, mentre il Decreto indica la necessità di avere generatori di calore alimentati esclusivamente da energia elettrica. Si chiede un chiarimento o la modifica delle linee guida	Si conferma come da lei indicato la presenza di un refuso a pagina 68 delle Linee Guida. Tuttavia, si anticipa, che tra gli interventi ammissibili saranno ricompresi i sistemi ibridi, le pompe di calore a gas e le caldaie a biomasse, di conseguenza le Linee Guida saranno aggiornate nei prossimi giorni anche per ricomprendere tali interventi
378	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	in caso di edificio NZEB risulta particolarmente rilevante che i "ponti termici" vengano dettagliatamente studiati e mitigati. In questi casi, spesso, il ricorso alla Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) si rivela particolarmente favorevole. Si rileva tuttavia che tali dispositivi sembra che non siano agevolati dalla misura. Si chiede un chiarimento	I sistemi VMC non rientrano tra gli interventi incentivabili a se stante ma possono essere ricompresi tra le spese ammissibili dell'intervento relativo all'isolamento termico qualora gli stessi risultino l'unica soluzione tecnica o la più conveniente, a seguito della verifica di formazioni di muffe e condensazioni interstiziali, secondo la UNI EN ISO 13788, così come previsto dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015.

AMMISSIBILITA'(5 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
387	17/06/2025	ALPHA GENERAL CONTRACTOR SRL	GSE PAI	Rientra tra gli incentivi conto termico e/o PNRR M7I17 il fotovoltaico a distanza	<p>La Misura prevede l'installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, presso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'edificio o nelle relative pertinenze (di seguito fotovoltaico in sito); • in un'area differente dalle precedenti purché nella disponibilità di uno dei proprietari degli immobili che costituiscono il lotto (fotovoltaico a distanza). <p>L'intervento è allineato con quanto previsto dal CT 3.0</p>
449	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	E' plausibile, seppur mantenendo o trasformando l'impianto centralizzato, mantenere la caldaia a condensazione? sapendo che in questo caso la caldaia non è un costo ammissibile?	<p>La misura è neutra rispetto alla combinazione di interventi da realizzare al fine del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento. Attiene pertanto alla ESCo la valutazione del mix di interventi da proporre, fermo restando che l'efficientamento energetico deve raggiungere un risparmio di almeno il 30% dell'indice attraverso l'attuazione di interventi ammissibili alla misura. Pertanto la presenza di una caldaia a condensazione non è dirimente fatto salvo la centralizzazione dell'impianto post operam.</p>
459	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>In merito alla combinazione della misura con il Conto Termico, relativamente agli impianti di riscaldamento/raffrescamento a pompa di calore, è possibile realizzare impianti indipendenti per unità abitativa anzichè realizzare un impianto centralizzato? Questo per evitare che inquilini morosi creino difficoltà nella gestione dell'edificio e nella erogazione dei servizi comuni. Inoltre, la responsabilità ultima del pagamento delle spese graverebbe sull'ente pubblico, che si ritroverebbe a dover gestire un contenzioso spesso complesso e dispendioso.</p>	<p>L'impianto deve essere centralizzato ex ante oppure diventare centralizzato ex post.</p>



AMMISSIBILITA'(6 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
460	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	In riferimento agli abusi edilizi, come ovviare? Quali sono le attività da svolgere prima? Solo richiesta sanatoria? Quali sono i termini entro cui proporla?	La conformità urbanistica e l'accatamento rappresentano requisiti necessari per l'accesso alla Misura. Un immobile ERP affetto da difformità edilizie non può accedere legittimamente alla misura di sostegno, a meno che tali difformità – se sanabili – non siano regolarizzate prima che vengano effettuati gli interventi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia (cfr. art. 49 del T.U. Edilizia). Pertanto la conformità urbanistica e l'accatamento devono sussistere nel momento in cui la ESCo presenta la domanda sul portale informatico del GSE.
505	14/07/2025		GSE Tavolo tecnico	la correzione di ponti termici di balconi aggettanti, è un intervento ammissibile?	Per gli interventi di isolamento delle superfici opache, nella diagnosi energetica è richiesta un'analisi dei ponti termici dell'edificio e la correzione degli stessi in fase di progettazione e realizzazione dell'intervento, ove possibile; qualora la correzione dei ponti termici non sia tecnicamente possibile, il tecnico che redige la diagnosi deve fornire adeguata motivazione.
507	07/07/2025	VERDECO	FEDERCASA	Dal momento che nella costruzione del piano economico impatta in maniera significativa, si chiede se nell'ambito della valutazione dell'intervento per le chiusure oscuranti si applica la stessa regola del conto termico 2.0 ovvero solo per interventi con esposizione da Est-Sud-Est a Ovest?	Anche nella Misura M7I17, come nel conto termico, l'intervento incentivabile consiste nell'installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare esterni di chiusure trasparenti con esposizione da Est-Sud-Est a Ovest, fissi, anche integrati, o mobili, non trasportabili (non liberamente montabili e smontabili dall'utente), in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, dotati di impianto di climatizzazione.



AMMISSIBILITA'(7 di 7)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
495	27/06/2025	MM SPA	GSE PPA	<p>3. L'art. 1, comma 1, del DM 22 maggio 2025 - "Definizioni", indica alla lettera f) i parametri economici di accesso al finanziamento esprimendo "un valore complessivo non inferiore a 10 milioni e non superiore a 30 milioni" riferito al c.d. "Progetto di investimento". Inoltre, l'art. 4 comma 2, del DM prevede espressamente una "quota del valore del progetto di investimento agevolabile che non beneficia della sovvenzione".</p> <p>Alla luce delle citate previsioni normative, si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se i valori soglia (> 10 mln < 30 mln) indicati nel decreto rappresentino il costo complessivo del progetto di investimento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica, quindi comprensivo: <ul style="list-style-type: none"> (i) del valore degli interventi ammissibili al sostegno finanziario; (ii) del valore di eventuali ulteriori lavorazioni non incluse nel novero degli interventi agevolabili; (iii) delle prestazioni professionali (tutte serventi alla realizzazione degli interventi); - Oppure se – al contrario – i valori soglia (> 10 mln < 30 mln) indicati nel decreto rappresentino il costo minimo e massimo delle sole spese che potenzialmente possono beneficiare della sovvenzione (restando pacifico che la stessa copre il 65% dei costi ammissibili). Ad esempio, un progetto che ha costi ammissibili pari a 7 milioni e costi non ammissibili pari a 5 milioni: è idoneo ad essere ammesso alla Misura? potrà beneficiare del 65% di sovvenzione da calcolarsi sui 7 milioni di costi ammissibili? 	<p>Per "progetto di investimento" indicato all'art.1, comma 1, lettera f), del DM 22 maggio 2025 si intende un progetto il cui valore di investimento compreso tra i 10 e i 30 milioni di euro faccia riferimento nella sua interezza alla riqualificazione energetica, pertanto la determinazione delle spese ammissibili dovranno essere riconducibili alla sola quota di riqualificazione energetica. Rientrano tra le spese ammissibili :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spese per la realizzazione delle opere; • Spese accessorie <p>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.</p> <p>Un progetto che ha costi ammissibili pari a 7 milioni e costi non ammissibili pari a 5 milioni non è ammesso alla Misura.</p>

SPESE AMMISSIBILI (1 di 5)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
348	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Per potere ammettere un edificio è necessario anche verificare la conformità urbanistica, come era previsto nel superbonus 110%?	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.
354	12/06/2025	Assoesco	GSE PAI	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.
355	12/06/2025	Assoesco	GSE PAI	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



SPESE AMMISSIBILI (2 di 5)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
48	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	ALLEGATO 2: METODOLOGIA DI CALCOLO DELL'INCENTIVO - <u>Spesa totale sostenuta per l'intervento</u> L'aliquota di incentivazione si applica alla spesa comprensiva dell'IVA?	
66	14/05/2025	ATERP CALABRIA	GSE PPA	La preparazione del lotto, oltre che dei costi di progettazione, è comprensiva di IVA?	
118	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	Ai fini Iva gli Ater sono solitamente soggetti pro rata. L'IVA che pagano sui lavori che vengono eseguiti come viene trattata ai fini del contributo?	
119	26/05/2025		GSE Tavolo tecnico	L'IVA è a carico della ESCO o rientra tra la spesa ammissibile ?	
151	26/05/2025	ASTOLIA SRL	GSE Tavolo tecnico	L'IVA, per un'ag. territoriale della casa, rappresenta un costo e pertanto la percentuale di incentivo verrà applicata sull'importo ivato?	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. Il trasporto rientra tra le spese ammissibili perché facente parte della fornitura.
41	12/05/2025	Assoesco	Federcasa	<p>Confermata la cumulabilità con il Conto Termico, si ricorda che all'art. 6.11.2 ""Bilancio economico del contratto stipulato"" delle Linee Guida Operative, si legge che le spese NON ammissibili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aliquota IVA; - il costo dei servizi erogati (gestione, manutenzione, reportistica, fornitura vettore energetico, ecc.); - l'utile d'impresa (di cui sia possibile effettuare una verifica di calcolo); - ogni altro costo non riconducibile a quelli riportati specificatamente nell'articolo 5 del Decreto <p>Alla luce di questo, si chiede conferma che la richiesta dell'incentivo Conto Termico, dovendo necessariamente essere in capo alla ESCo come soggetto responsabile in quanto sostenitore delle spese, maturerà su una ""spesa ammissibile"" considerata al netto dell'utile di impresa e dell'IVA."</p>	

SPESE AMMISSIBILI (3 di 5)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
181	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Nel decreto Bonus Ater (a differenza del conto termico) non viene esplicitato se l'IVA rappresenta una voce di costo agevolabile (ovviamente nel caso non sia detraibile per il committente). Sul punto avete una posizione?	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. Il trasporto rientra tra le spese ammissibili perché facente parte della fornitura.
206	03/06/2025	Luxmaster Plus srl	PdCM	Si conferma che nel calcolo dell'importo totale della lavorazione va considerata anche l'IVA indetraibile?	
227	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Prima del contratto può prenotare il conto termico la Stazione Appaltante. In questo caso però non è possibile prenotare la quota dell'IVA per chi ha la contabilizzazione pro-rata. é possibile ovviare al problema?	
228	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	l'IVA è a totale carico della ESCO ?	
240	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	L'importo dell'intervento è determinato mediante l'utilizzo dei prezzari regionali in base al testo del decreto oltre alle prestazioni professionali. L'entità del finanziamento non può superare i massimali previsti. Ciò significa che il finanziamento potrebbe essere calcolato su massimali inferiori a 10 milioni. è corretto? L'IVA interviene nel calcolo del quadro economico?	
290	03/06/2025	ARTE Genova	Federcasa	Prima del contratto può prenotare il conto termico la Stazione Appaltante. In questo caso però non è possibile prenotare la quota dell'IVA per chi ha la contabilizzazione pro-rata (il conto termico prevede la possibilità che l'IVA non costituisca interamente un costo ma richiede di dichiarare l'aliquota che è conosciuta con certezza solo l'anno successivo). E' possibile ovviare al problema?	



SPESE AMMISSIBILI (4 di 5)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
232	03/06/2025	PI One SpA	GSE Tavolo tecnico	<p>Nell'Allegato 1 del Decreto sono indicati gli interventi ammissibili che per la realizzazione richiedono necessarie opere accessorie, alcune determinate dalla criticità dell'edificio.</p> <p>Quali sono i limiti di tali opere accessorie?</p> <p>Rientrano tutte nei massimali previsti dallo stesso Decreto?</p> <p>Vanno computate separatamente?</p>	<p>le opere accessorie rientrano nelle spese ammissibili previste per la realizzazione degli interventi. se incluse, concorrono al raggiungimento dei massimali previsti dal decreto. Eventualmente possono essere escluse, ma non possono essere computate separatamente</p>
452	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	<p>L'ape/diagnosi energetica è un costo invece ammissibile, con quali limiti? Nel senso, cosa può essere compreso come servizio propedeutico alla redazione della diagnosi stessa (rilievo ?, costruzione modello energetico, etc)?</p>	<p>L'APE e la DE concorrono alla determinazione delle spese ammissibili secondo le modalità riportate nell'Allegato II del Decreto Attuativo.</p> <p>Le spese accessorie rientrano tra le spese ammissibili e 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.</p>



SPESE AMMISSIBILI (5 di 5)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito
72	15/05/2025	Assoesco		(Art. 4) Ai fini della determinazione del costo degli interventi di cui all'Allegato 1 si tiene conto delle tabelle e dei prezziari previsti dall'articolo 41, comma 13, del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. In mancanza di prezziari aggiornati, si applicano le previsioni di cui all'articolo 41, comma 13, ultimo periodo, del citato decreto legislativo n. 36 del 2023. 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, determinati secondo le modalità previste dall'articolo 41, comma 15, del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Si chiede se il costo degli interventi per il calcolo del valore dell'incentivo sarà quello derivante dal Quadro Economico o dalle fatture pagate.
277	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Se la ESCo affida l'esecuzione degli interventi a un subappaltatore, che li realizza applicando alla ESCo un corrispettivo scontato rispetto a quello risultante dal computo metrico predisposto dalla ESCo e accettato dall'ente concedente, l'ammontare di spese ammissibili ai fini dell'incentivo rimane quello risultante dal computo metrico accettato dall'ente concedente o si riduce a quello addebitato dal subappaltatore alla ESCo?
362	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Art. 4, c. 3 del decreto riporta che sono afferenti al costo degli interventi anche le spese per le prestazioni professionali: ma sono ammissibili anche le altre spese rientranti tra le somme a disposizione del QE? discarica, allacciamenti, etc.
397	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	l'allegato II contiene nei prezzi di riferimento solo "lavori" o "lavori e spese accessorie e/o spese tecniche



RISPOSTA SPESE AMMISSIBILI

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.

CUMULABILITA' (1 di 2)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
241	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	In quale fase consigliate di procedere con la richiesta di prenotazione del CT da parte della ESCO essendo obbligatorio allegare il contratto EPC sottoscritto con l'Ente?	In caso di richiesta su prenotazione, la ESCO che opera per l'ente, deve presentare copia del contratto di rendimento energetico e provvedimento attestante l'avvenuta assegnazione dei lavori, per ricadere nelle fattispecie previste dal decreto conto termico (art.6 comma 4 lettere b) e c))
250	03/06/2025		GSE Tavolo tecnico	In tema fotovoltaico è possibile utilizzare l'incentivo MI 7 e partecipare al FER X?	Il FER X, finanziato con risorse nazionali, ai sensi del Decreto è ammesso il cumulo con la Misura nei limiti dei costi sostenuti. Il Decreto FER X tuttavia ammette il cumulo con contributi in conto capitale unicamente per impianti di nuova costruzione e non eccedenti il 40 per cento del costo dell'investimento. In tal caso il prezzo di aggiudicazione FER X è rimodulato applicando il fattore percentuale (1-F), dove F è un parametro che varia linearmente tra 0 (nessun contributo in conto capitale) e 35% riferito al caso di contributo in conto capitale pari al 40% dell'investimento. Il costo di investimento è determinato sulla base dei valori individuati nella Tabella di cui al par. 5 dell'Allegato 1 al Decreto FER X.
310	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	La ESCO può chiedere la prenotazione degli incentivi in Conto Termico ,anche prima dell'inizio delle opere che beneficiano della misura M7?	In caso di cumulo con il Conto Termico, sarà data priorità al raggiungimento degli obiettivi previsti per la Misura, pertanto al progetto sarà allocato il massimo consentito a valere sulla misura riducendo eventualmente il contributo in Conto Termico. Entrambi i procedimenti amministrativi (ammissione a M7 I17 e istanza CT) prevedono una rendicontazione in coerenza con la contabilità di cantiere, una DSAN relativa al certificato di esecuzione lavori (redatta dal RUP) e una dichiarazione supportata da adeguata documentazione che chiarisca il contributo di una o più risorse pubbliche a sostegno del progetto.

CUMULABILITA' (2 di 2)

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
384	16/06/2025		GSE Tavolo tecnico	L'incentivo CT (che sia senza M7117 o ricalcolato) non dovrebbe essere moltiplicato per 40/50/55% a seconda della zona climatica o di altri interventi concomitanti?	L'incentivo Conto Termico viene calcolato sulla base dei parametri indicati nel Decreto di riferimento , ogni intervento ha una percentuale di riconoscimento incentivo (cmax/mq) sulle spese ammissibili anche in base alle zone climatiche di riferimento.
429	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Varrebbe la pena concentrarsi sulla definizione del Soggetto Responsabile. Al netto che la misura M7 ha come soggetto responsabile la ESCo come soggetto che sostiene la spesa, in assenza di un EPC l'attuale meccanismo CT2.0 non consente alla ESCo di accedere al beneficio. Oppure dobbiamo considerare completamente svincolati i meccanismi e poter sostenere che il 35% restante possa essere messo a disposizione dalla PA attraverso il canone e per un medesimo progetto di efficienza dal lato M7 "il soggetto responsabile" è la ESCo, per il conto termico il SR è la PA	quesito non chiaro. Si rimanda alle regole applicative del CT per approfondire. Si specifica che al paragrafo 1.4 pag. 18 delle regole si specifica che, anche in presenza di contratto EPC o di una delle altre tipologie contrattuali di cui all'art.6 comma4 lettera b), la richiesta al CT può essere presentata anche dalla PA come soggetto responsabile, purchè fornisca i documenti previsti nel paragrafo.
518	23/07/2025	ATER Rieti	GSE PPA	Abbiamo tuttavia scaricato la guida "concetto di edificio ai fini del conto termico ed abbiamo qualche dubbio perché in alcuni casi gli assetti delle porzioni di edificio "corpo scala - alloggi serviti" corrispondono alle unità strutturali, in altri no, per cui se il corpo scala è assimilabile all'edificio di edilizia residenziale pubblica , allora saremmo in grado di abbattere sostanzialmente e considerevolmente tale delta (in alcuni casi riusciremmo ad azzerarlo) per cui il quesito è: per gli edifici ERP ai fini dell'applicazione del massimale sul CT possiamo assimilare l'edificio al corpo scala ?	per gli edifici degli EX IACP, nel caso di interventi realizzati in edifici di grandi dimensioni, qualora le dimensioni dell'edificio siano tali da giustificarlo, è possibile richiedere l'accesso agli incentivi per i singoli blocchi abitativi costituenti l'edificio, ove essi siano complessi unitari di più alloggi in numero minimo di quattro, serviti da almeno un corpo scala. La relazione tecnica da presentare al GSE dovrà specificare, anche attraverso elaborati grafici, la suddivisione in blocchi dell'edificio e i relativi dati dimensionali, volumi e superfici.

CONTRATTI E AFFIDAMENTI

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
295	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Per le ESCo è possibile sia sfruttare la cumulabilità con il Conto Termico che stipulare contratti di EPC con la PA in fase di gara?	
298	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Si richiede conferma che la procedura di affidamento alle Esco debba avvenire esclusivamente con formula Energy Performance Contract, e che quindi le pubbliche amministrazioni non possano procedere con una gara d'appalto per la sola esecuzione dei lavori di realizzazione degli interventi ammissibili.	Da Decreto conto termico 16 febbraio 2016, l'EPC è l'unico contratto che consente ad una ESCo di accedere al Conto Termico in qualità di soggetto responsabile per gli immobili di proprietà pubblica. Mentre per la M7 non è obbligatorio ma ove si intenda fare ricorso al cumulo tra i due strumenti, la stipula di un contratto EPC è certamente raccomandata.
424	23/06/2025		GSE Tavolo tecnico	buongiorno rispetto alle ultime domande e alla bozza di disciplinare parrebbe obbligatorio stipulare un contratto di EPC. leggendo il decreto invece non mi pare che questo obbligo ci sia.	
448	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Quindi sarà la stazione appaltante (Comune, etc) a decidere quale contratto applicare?	



REQUISITO DI PRIORITA'

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
287	09/06/2025		GSE Tavolo Tecnico	Nel caso in cui un condomino, di un dell'edificio sottoposto ad efficientamento, abbia usufruito di agevolazioni (conto termico, detrazioni ecc.) per la sostituzione ad esempio di un climatizzatore nei 5 anni precedenti come bisogna comportarsi?	Per edifici che abbiano beneficiato di sovvenzioni pubbliche nei 5 anni precedenti sarà possibile fare 5accesso alla Misura al secondo sportello la cui apertura è prevista da ottobre ad aprile 2026.
472	01/07/2025	Comune di Verona	GSE PPA	<p>Fabbricato di proprietà comunale e alloggi tutti ERP. Gli appartamenti sono tutti dotati di caldaie autonome. Ipotesi d'intervento centralizzare il riscaldamento e la produzione dell'ACS tramite pompe di calore eliminando così tutte le caldaie. Inoltre l'intervento prevede la realizzazione di un cappotto esterno, sostituzione serramenti e scuri, e installazione fotovoltaico sulla copertura.</p> <p>Un alloggio è stato riqualificato negli ultimi anni con un finanziamento POR. L'intervento prevedeva cambio caldaia autonoma, sostituzione serramenti e cappotto interno.</p> <p>Ovviamente l'intervento che vorremmo inserire nella Misura M7 non prevede la sostituzione del serramento già sostituito in precedenza, e il resto degli interventi riguardano l'involucro esterno con la centralizzazione del riscaldamento e quindi il conseguente lievo della caldaia autonoma.</p> <p>In teoria gli interventi effettuati in questo appartamento con il finanziamento POR non riguardano l'intervento di cui si ha intenzione, tramite esco, di accedere al finanziamento M7 I17.</p> <p>Si chiede se in tale situazione l'immobile perde la priorità o visto che gli interventi non riguardano nello specifico l'appartamento ma le parti comuni mantiene la priorità in relazione all'ottenimento della concessione del contributo della Misura PNRR M7 I17</p>	<p>Un edificio che abbia beneficiato di un incentivo nei precedenti 5 anni, anche solo per un intervento perde il requisito di priorità.</p> <p>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>

TEMPISTICHE

ID	Data quesito	Referente	Canale d'ingresso	Quesito	RISPOSTA
434	30/06/2025		GSE Tavolo tecnico	Qual è la tempistica per il rilascio del contributo da presentazione della pratica?	<p>Per l'erogazione dell'incentivo, la ESCo dopo la stipula dell'Atto d'Obbligo, ha la facoltà di richiedere al GSE un anticipo pari al 30% del contributo in conto capitale riconoscibile riportato nell'Atto di Concessione. A seguito dell'avvio lavori potrà effettuare due richieste di Sal intermedio rispettivamente al raggiungimento del 50% e 75% delle spese ammissibili riferibili ai soli interventi conclusi riportati nell'atto di concessione.</p> <p>A seguito del completamento dei lavori il Soggetto Beneficiario presenta al GSE la Comunicazione fine lavori con la rendicontazione delle spese pervenute per l'erogazione del contributo in conto capitale a saldo.</p>



PER ACCEDERE AI SERVIZI DI SUPPORTO M7 I17



Tavolo Tecnico M7 i17 e tutoring
per accesso a grant

Misura PNRR M.7 – I.17 PER
L'EFFICIENTAMENTO DELL'EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA

Tutor assegnato all'Ente



Desk stazioni appaltanti

www.federcasa.it
M7i17.pnrr@federcasa.it



Banche convenzionate per
accesso a loan M7 i17

www.cdp.it



Garanzia Green

www.sace.it



Per modifiche e sviluppi della Misura:

STRUTTURA DI MISSIONE PNRR DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

