



Iniziative di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ex artt. 193 e ss.
D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento di concessioni in modalità EPC, integrate con la Misura PNRR M.7 – I.17 per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica



RIFERIMENTI NORMATIVI E DOCUMENTI

Presidenza del Consiglio dei Ministri

PNRR M7 I17

Legge di bilancio

Art. 1, dal comma 513 al 519 della L. n. 207/2024

Decreto interministeriale

DM 22 maggio 2025 (attuazione della Misura M.7 – I.17)

Convenzione PdCM-GSE- CDP-SACE

Sottoscritta il 27 giugno 2025

Documenti

- Schema di disciplinare
- Linee Guida per la redazione del PFTE
- Schema di contratto EPC
- Regole operative -> pubblicate il 31/07/2025

RISORSE A DISPOSIZIONE

Dotazione finanziaria pari a **€ 1,381 MILIONI**

SOGGETTO ATTUATORE

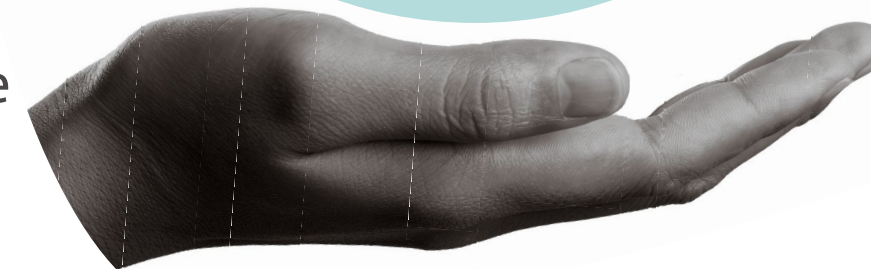


Sostegno
fino al
65%



€ 1,331 MILIONI

erogabile in forma di sovvenzione



PARTNER FINANZIARI



cdp 

50 MILIONI € erogabile in forma
di prestito per il tramite di Banche
commerciali convenzionate



Sostegno
fino al
35%

sace 

GARANZIE su finanziamenti concessi
dal sistema bancario differenti dai
fondi di CdP.



*Il ricorso ai partners finanziari (CDP e SACE)
non è obbligatorio.*

ATTORI DELLA MISURA



Beneficiari

Gestori e/o Proprietari di immobili
Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

- Comuni
- Ex Istituti autonomi case popolari comunque denominati e trasformati dalle Regioni

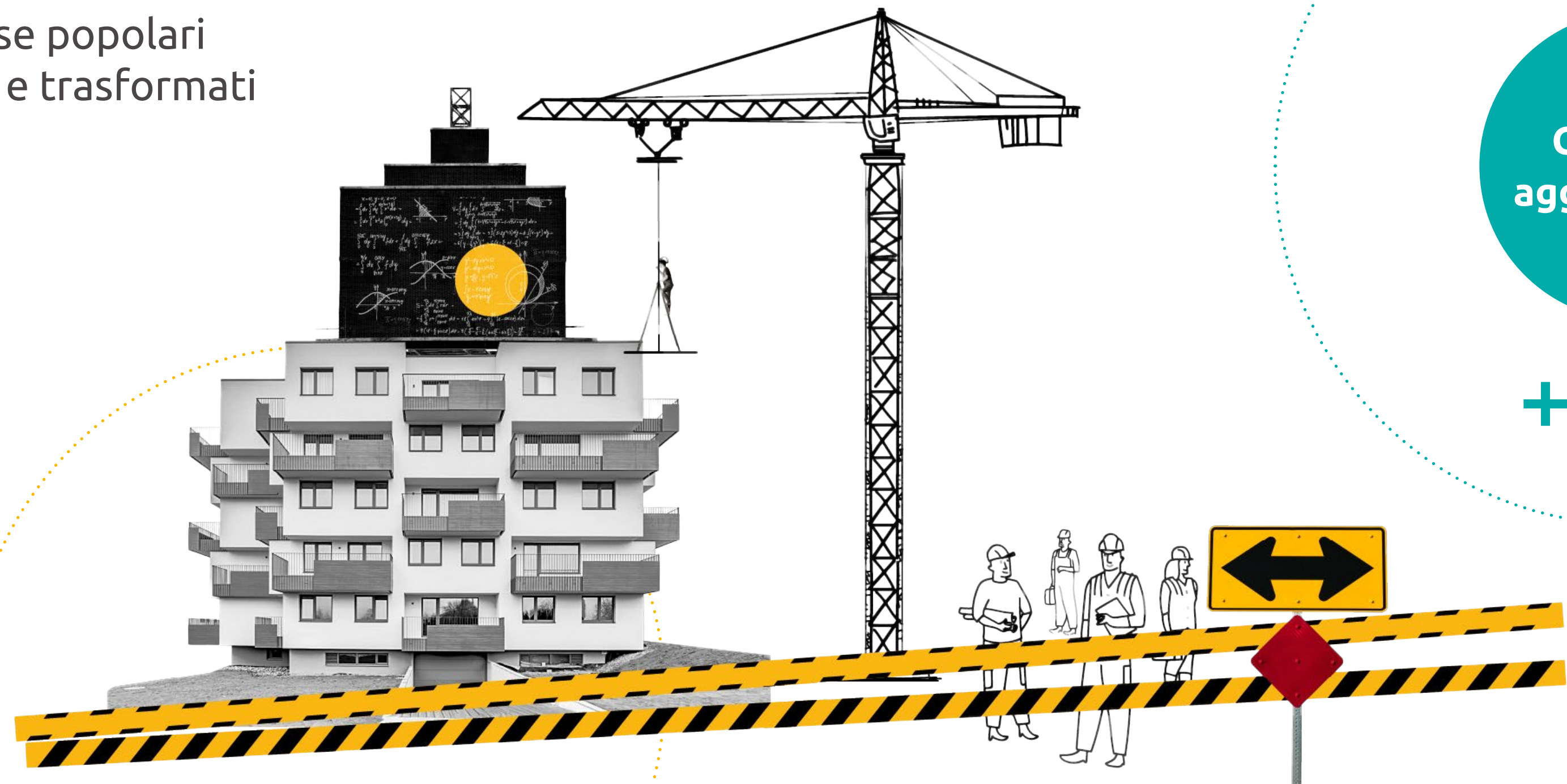


Destinatari

ESCo
certificate UNI CEI 11352

- Persone giuridiche
- ATI
- Consorzi
- Contratto di Rete

Con gara
aggiudicante



Sono destinatarie della misura e possono quindi richiedere la concessione dei contributi le Esco aggiudicatricie di una procedura per l'affidamento di un contratto per lavori e servizi oggetto della misura e.g. PPP integrato Misura 7 Investimento 17

REQUISITI DEGLI EDIFICI

- Totale proprietà pubblica
- Presenza di impianto centralizzato di climatizzazione o da centralizzare

La progettazione

- La spesa totale deve essere compresa tra **10 E 30 MILIONI DI EURO**
- Gli interventi previsti nel progetto di investimento possono essere riferiti a **UNO O PIÙ EDIFICI**

Priorità: immobili che non abbiano beneficiato di sovvenzioni provenienti da altre risorse pubbliche nei precedenti 5 anni



I dettagli delle modalità sono definiti nelle Regole Operative



COMPITI DELLE PA (O DIRETTAMENTE DELLE ESCO IN CASO DI PPP)

1

Individuare gli Edifici su cui intervenire che abbiamo i prerequisiti di ammissibilità per beneficiare della Misura

2

Predisporre la documentazione minima per valutare la sussistenza dei prerequisiti :

- APE ante e post operam e/o una Diagnosi energetica
- Almeno un DIP (documento di indirizzo alla progettazione in cui si evince l'intenzione

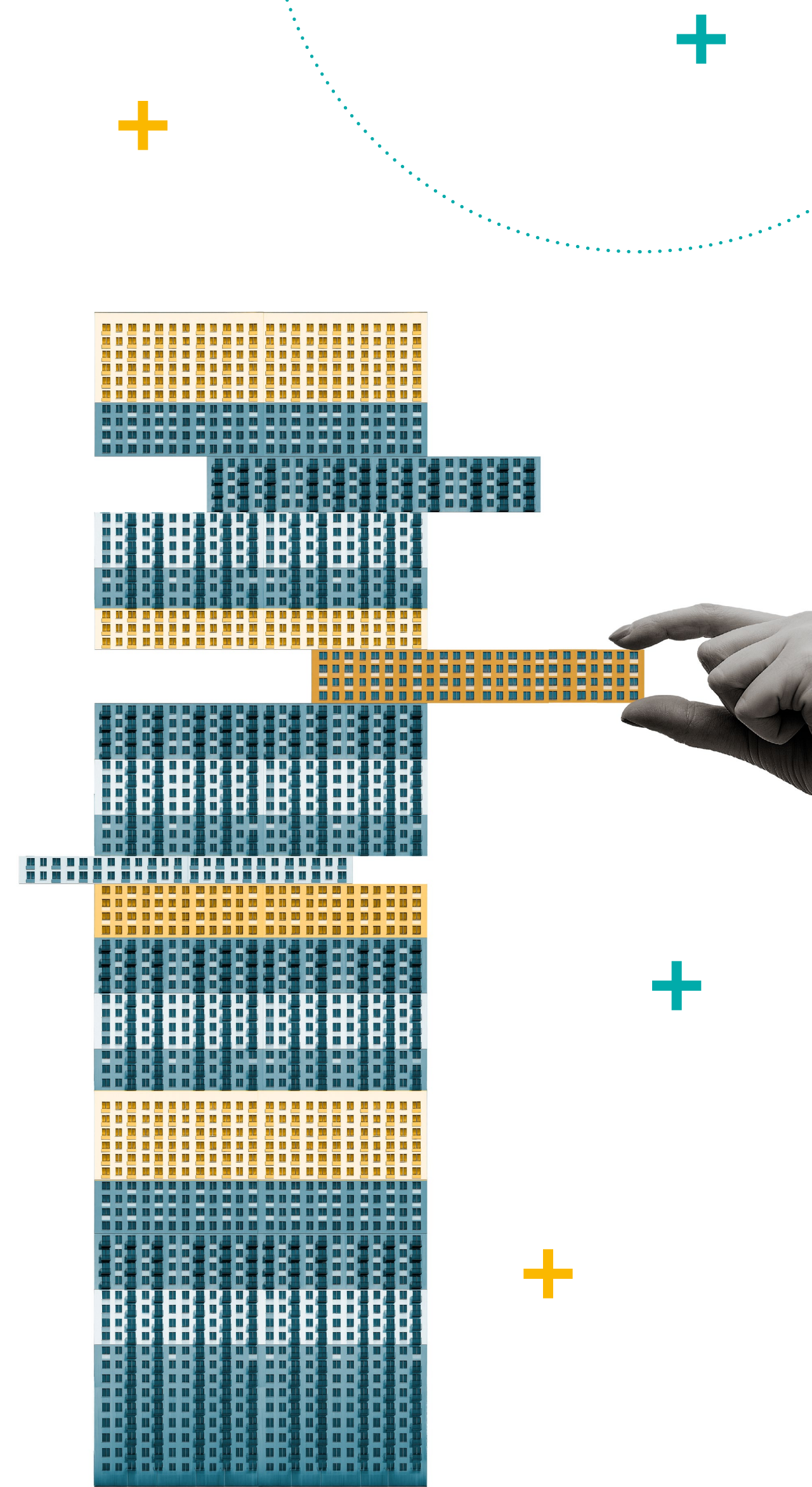
3

Richiedere la valutazione preliminare tramite il portale GSE **(opzionale)**

4

Svolgere la Gara per l'individuazione del Destinatario che richiederà la concessione del contributo M7I17 e realizzerà l'investimento:

- Predisporre il PFTE e il PPP-EPC da porre a base di gara
- Pubblicare la Gara
- Assegnare i lavori a una ESCo certificata o ad un raggruppamento di imprese che comprenda una ESCo certificata



COMPITI DELLE ESCO

5

Partecipare ad una o più procedure di gara proposte delle PA predisponendo:

- Team di imprese che abbiano tutti i requisiti per partecipare alle gare e completare i lavori
- Proposta di uno o più interventi ed elaborazione del progetto per raggiungere un miglioramento dell'efficienza $\geq 30\%$
- PEF che individui le coperture finanziarie degli investimenti a valere sulla Misura

6

OPZIONALE:

- Richiedere un finanziamento con i fondi della Misura a banche convenzionate con CDP
- Richiedere la Garanzia SACE su eventuale finanziamento bancario non coperto con fondi della Misura*

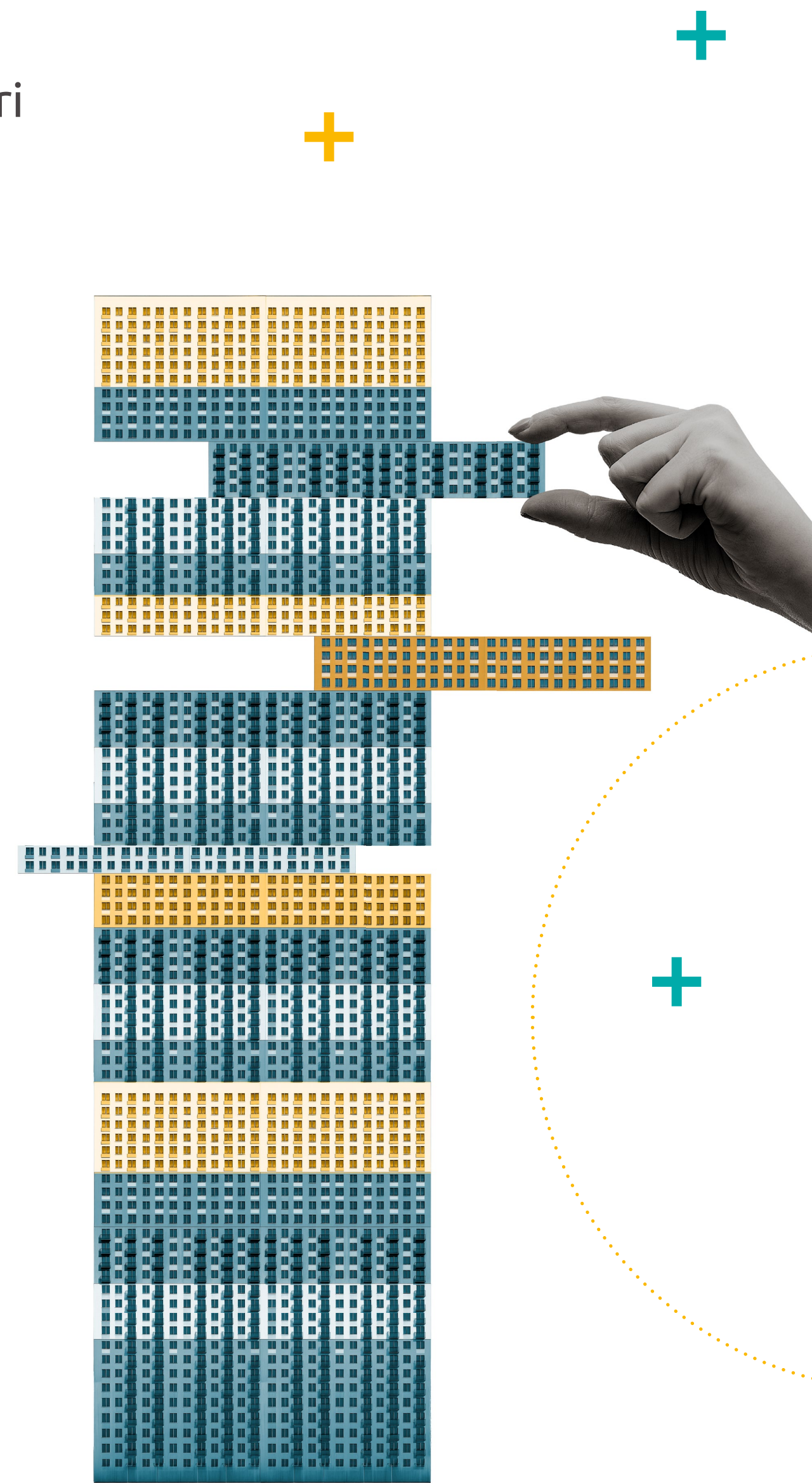
7

Richiedere la valutazione preliminare tramite il portale GSE (**opzionale**)

8

Svolgere la Gara per l'individuazione del Destinatario che richiederà la concessione del contributo M7I17 e realizzerà l'investimento:

- Predisporre il PFTE e il PPP-EPC da porre a base di gara
- Pubblicare la Gara
- Assegnare i lavori a una ESCo certificata o ad un raggruppamento di imprese che comprenda una ESCo certificata



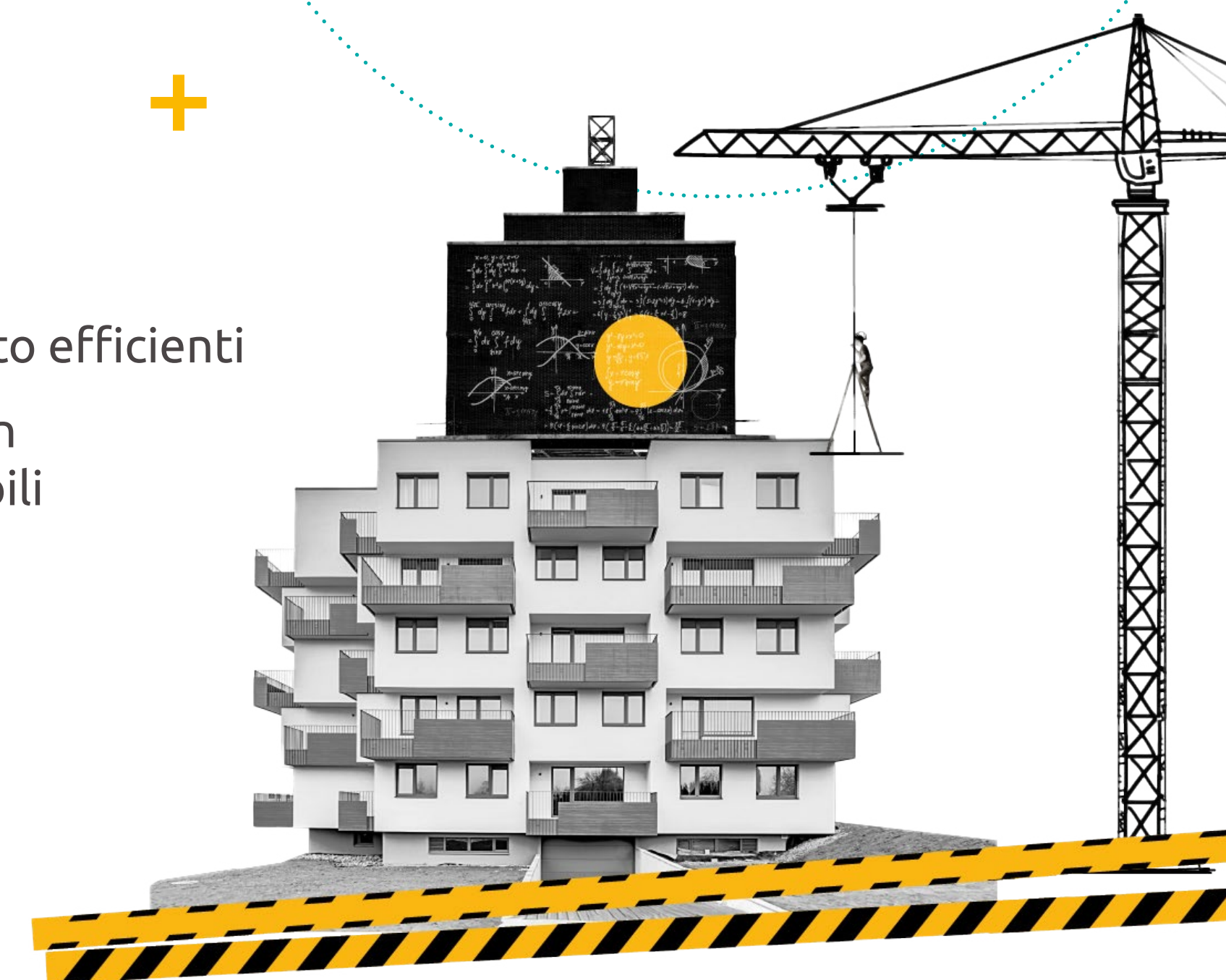
TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

- Isolamento termico superfici opache delimitanti il volume climatizzato
- Sostituzione chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato
- Installazione sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti
- Sostituzione sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne
- Installazione tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation)
- Installazione impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo
- Sostituzione impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di pompa di calore elettriche e a gas
- Installazione impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale
- Interventi sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l' allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti
- Sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando unità di microcogenerazione alimentati da fonti rinnovabili
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con generatori di calore a biomassa;
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernali esistenti con sistemi ibridi a pompe di calore.

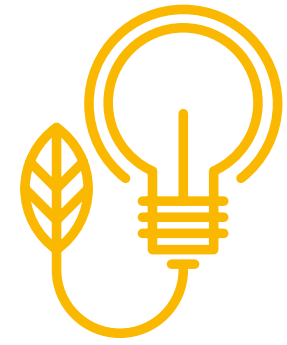
Non è obbligatorio fare tutti gli interventi, ma il raggiungimento dell'obiettivo di efficientamento deve essere certificato dall'APE post operam



Miglioramento
efficienza
energetica
≥ 30%



LE ESCO: CUMULABILITA' RISORSE M7 I17 ALTRE RISORSE PUBBLICHE



Nel costruire il PEF la ESCo deve tenere conto del fatto che i fondi messi a disposizione dalla Misura



SONO CUMULABILI CON:

Altri contributi pubblici a fondo perduto, eventualmente richiesti dalla ESCo su delega della PA ove previsto:

- fino ad un massimo del 100% (ovvero a copertura dell'ulteriore 35% non incentivato) dei costi sostenuti per spese ammissibili alla Misura (es. Fondi Regionali non FESR, Conto Termico 3.0, etc.)
- per SPESE NON AMMISSIBILI alla Misura



NON SONO CUMULABILI CON:

Altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni PNRR derivanti da altri fondi dell'Unione Europea in relazione ai medesimi costi ammissibili, in coerenza con il «divieto di double funding europeo», Regolamento (UE) 2021/241 12 febbraio 2021)CA CONVENZIONATA CDP SU FONDI MISURA



Ulteriori spese ammissibili



- Opzione 1: PRESTITO BANCA CONVENZIONATA CDP SU FONDI MISURA
- Opzione 2: PRESTITO CON FONDI NON DELLA MISURA E GARANZIA SACE
- Opzione 3: PRESTITO MISTO CON FONDI DELLA MISURA E NON
- Opzione 4: FONDI PROPRI DELLA ESCO
- Opzione 5: ALTRI FONDI PUBBLICI DELLA PA COMMITTENTE

TUTORING E SUPPORTO PER PA ED ESCO



Soggetto attuatore della Misura

formazione e tutoring dedicati a PA ed ESCo per promuovere l'accesso alla misura.

Documentazione e FAQ disponibili sul proprio sito www.gse.it

**AGORA' FEDERCASA
ED EVENTI SUL
TERRITORIO**

- Introduzione alla misura (5 e 12 maggio)
- Momenti informativi sul territorio
- Focus nell'ambito di eventi associativi istituzionali

**TAVOLO TECNICO
M7 I 17 PER PA
ED ESCO**

- Formazione e Q&A aggiornate e pubblicate settimanalmente
- Confronto con Struttura di Missione PNRR, GSE, CDP, SACE e Federcasa



Partner nel supporto alle associate e ai Comuni

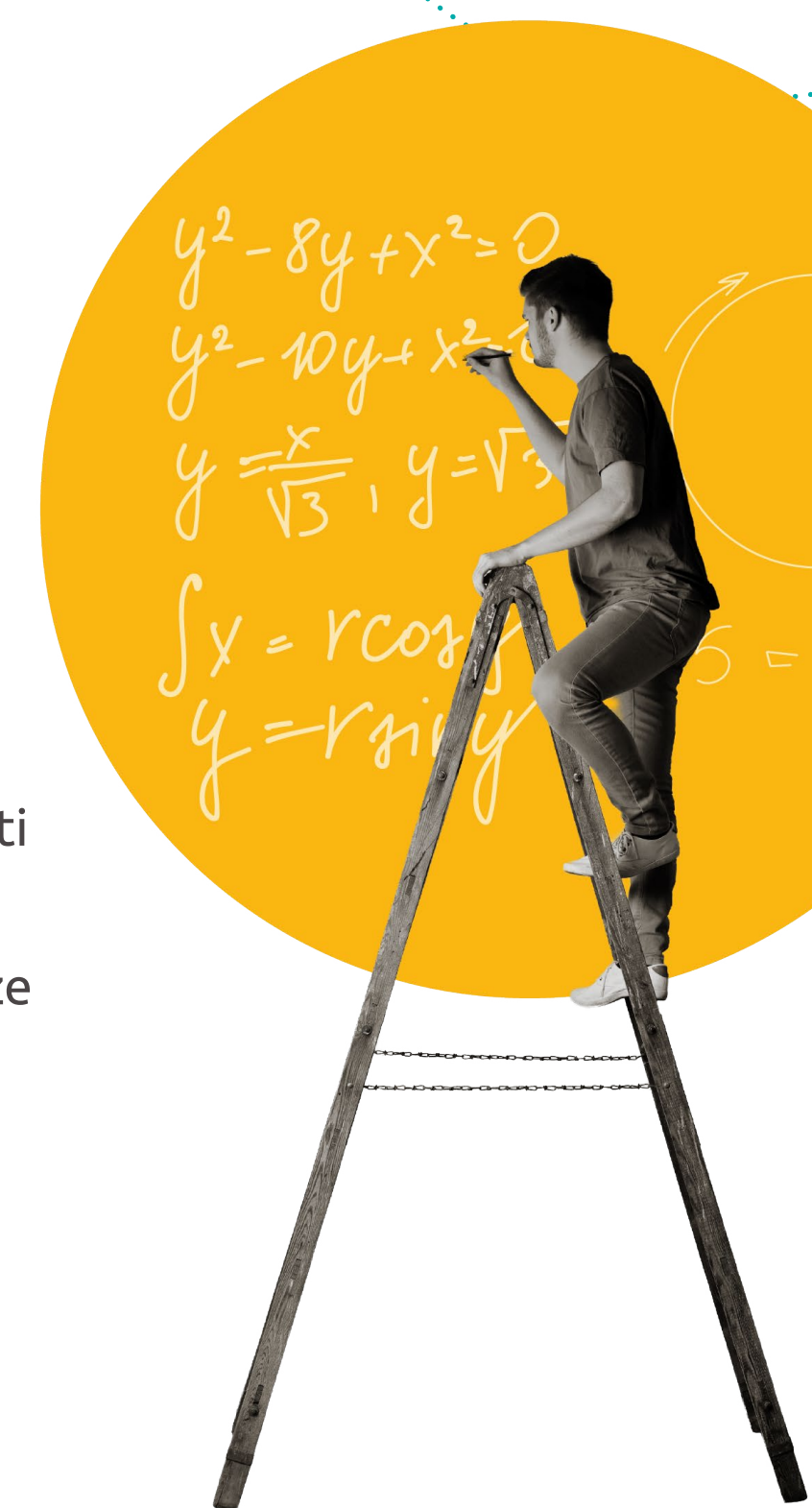
servizi specialistici di supporto alle stazioni appaltanti in accordo con ANCI e Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome

**DESK FEDERCASA
PER LE STAZIONI
APPALTANTI**

- Supporto ex-IACP e Comuni per individuare i progetti da presentare
- Supporto alla presentazione dell'istanza di Verifica Preliminare al GSE
- Supporto al procedimento di evidenza pubblica per individuare le ESCo

**TUTORING
GSE PER LA
PRESENTAZIONE
DELLE RICHIESTE
DI CONCESSIONE**

- Formazione su M7 I17 e kit per gli affidamenti
- Guide interattive all'utilizzo dei portali
- Assistenza in fase di caricamento delle istanze



TUTORING E SUPPORTO PER PA ED ESCO



TUTORING PER ACCESSO A GRANT

Tutor GSE Funzione Promozione
e Assistenza alla PA assegnato
all'Ente

Form M71I17:
Register Program - GSE Webinar

SupportoPA@gse.it



DESK STAZIONI APPALTANTI

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

