

AVVISO PUBBLICO EX ART. 193, COMMA 16, DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I. ATTO A SOLLECITARE I PRIVATI INTERESSATI A FARSI PROMOTORI DI INIZIATIVE VOLTE A REALIZZARE IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO E TRAMITE IL CONTRATTO DI RENDIMENTO O DI PRESTAZIONE ENERGETICA EPC EX ART. 200 DEL CODICE, INTERVENTI INCLUSI NEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DEL PPP, DI CUI ALL'ART. 175, COMMA 1, VOLTI ALLA REALIZZAZIONE DI LAVORI CHE POSSANO USUFRUIRE SIA DEGLI INCENTIVI PREVISTI DALLA MISURA DEL PNRR M7 INVESTIMENTO 17 REPOWER - REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023, SIA DEGLI ULTERIORI INCENTIVI CUMULABILI AI SENSI DEI REGOLAMENTI EU, PREVISTI DAL CONTO TERMICO E DA EVENTUALI ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO PUBBLICO REGIONALE, NAZIONALE O COMUNITARIO

Il presente documento contiene risposte alle richieste di chiarimento di portata e interesse generale in merito alla procedura in oggetto, pervenute **entro il 12 settembre 2025**, termine fissato dall'art. 7 dell'Avviso.

QUESITO N. 1 pervenuto in data 24/07/2025

Gentilissimi, la presente per informarVi che tra i documenti posti a base di gara mancano i grafici relativi agli edifici oggetto di intervento.

Segnaliamo inoltre che non sono state inserite le tabelle con i consumi energetici dei singoli edifici.

Si resta in attesa di riscontro.

RISPOSTA N. 1

In relazione al quesito, si fa presente che, nella cartella DOCUMENTAZIONE TECNICA sono contenuti due file pdf relativi ai consumi energia elettrica e gas metano dei singoli edifici.

Nella medesima cartella sono allocate due cartelle "LOTTO 1" e "LOTTO 2" contenenti i file delle centrali termiche e delle planimetrie di progetto.

Pregasi attenersi alla suddetta documentazione al fine della stesura della proposta progettuale.

QUESITO N. 2 pervenuto in data 01/08/2025

Buongiorno,

con la presente siamo a richiedere, possibilmente in formato dwg, le planimetrie e prospetti dei lotti 1 e 2.

Ringraziando fin da ora porgiamo cordiali saluti.

RISPOSTA N. 2

Buonasera, la documentazione alla quale fate riferimento è quella pubblicata sul sito ALER e consultabile attraverso il link indicato su ogni DOCFAP di collegamento al drive ove sono disponibili gli elaborati grafici e altri documenti relativi ad ogni cluster.

La documentazione non è purtroppo editabile, in quanto l'archivio ALER è costituito da documentazione su immagini in formato PDF.

QUESITO N. 3 pervenuto in data 07/08/2025

Con riferimento all'Avviso Pubblico di sollecitazione ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 di cui all'oggetto, la scrivente OMISSIS, operatore economico interessato alla presentazione di proposta, con la presente, richiede, ad

integrazione di quanto già messo a disposizione dal Vs Ente, la messa a disposizione dei seguenti dati tecnici, necessari per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 6-bis dell'Allegato I.7 al Codice dei Contratti Pubblici:

1. Planimetrie, sezioni e prospetti dei fabbricati oggetto di intervento, in formato digitale, preferibilmente in formato CAD (.dwg o .dxf);
2. Dati relativi agli impianti centralizzati esistenti, con particolare riferimento a:
 - caratteristiche tecniche dei generatori;
 - consumi energetici storici (almeno ultimi 3 anni);
3. Consumi di energia elettrica delle parti comuni dei fabbricati (ultimi 3 anni);
4. Informazioni relative a eventuali interventi di riqualificazione già realizzati (edilizi o impiantistici), specificando anno di realizzazione e tipologia di intervento.

Tale documentazione risulta essenziale al fine di elaborare una proposta completa, realistica e coerente con gli obiettivi dell'Avviso e con le esigenze dell'Ente concedente.

Rimangono in attesa di cortese riscontro e porgiamo distinti saluti.

RISPOSTA N. 3

In relazione al quesito, si fa presente che, nella cartella DOCUMENTAZIONE TECNICA sono contenuti i due file pdf relativi ai consumi energia elettrica e gas metano dei singoli edifici.

Nella medesima cartella sono allocate due cartelle "LOTTO 1" e "LOTTO 2" contenenti i file delle centrali termiche e delle planimetrie di progetto.

La documentazione non è purtroppo editabile, in quanto l'archivio ALER è costituito da documentazione su immagini in formato PDF.

Pregasi attenersi alla suddetta documentazione al fine della stesura della proposta progettuale.

QUESITO N. 4 pervenuto in data 12/08/2025

Buongiorno, con la presente si richiede se siano disponibili le planimetrie del piano tipo di Via Petrarca a Vigevano.

RISPOSTA N. 4

In relazione al quesito, si fa presente che, nella cartella DOCUMENTAZIONE TECNICA sono contenuti due file pdf relativi ai consumi energia elettrica e gas metano dei singoli edifici.

Nella medesima cartella sono allocate due cartelle "LOTTO 1" e "LOTTO2" contenenti i file delle centrali termiche e delle planimetrie di progetto.

Pregasi attenersi alla suddetta documentazione al fine della stesura della proposta progettuale.

Distinti saluti

IL RUP

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

QUESITO N. 5 pervenuto in data 29/08/2025

Con la presente siamo a richiedere se l'isolamento delle coperture potrà essere realizzato mediante sistemi coibenti aerati, indipendentemente dall'altezza media del sottotetto, anziché sull'intradosso. Questo al fine di garantire sia la riduzione di ponti termici presenti che un idoneo supporto, anche per la posa dell'impianto fotovoltaico previsto sulla stessa.

RISPOSTA N. 5

Sono da ritenersi ammissibili sistemi coibenti aerati sotto manto di copertura, se compatibili con la struttura esistente e con la tipologia del manto di copertura (spesso si tratta di tegole in cemento). Sono inoltre ammessi sistemi di coibentazione dell'estradosso del solaio del sottotetto.

QUESITO N. 6 pervenuto in data 29/08/2025

Con la presente siamo a richiedere elaborati grafici dei piani rimanenti, o almeno di un piano tipo, per il fabbricato sito in condominio di Via Petrarca. Ad oggi non è presente nella cartella caricata su SINTEL, se non per lo schema del piano terra riportante solo la disposizione dei box.

I suddetti elaborati risultano necessari per lo sviluppo del modello ante post del fabbricato che in mancanza sarà solo ipotizzabile.

RISPOSTA N. 6

In relazione al quesito, si fa presente che, nella cartella DOCUMENTAZIONE TECNICA sono allocate due cartelle "LOTTO 1" e "LOTTO 2" contenenti i file delle centrali termiche, delle planimetrie di progetto e dei consumi gas ed elettrici. Pregasi attenersi alla suddetta documentazione al fine della stesura della proposta progettuale.

QUESITO N. 7 pervenuto in data 29/08/2025

Con la presente siamo a richiedere se gli alloggi facenti parte delle palazzine del lotto 2, per la produzione di ACS, siano alimentati a gas o con energia elettrica, al fine di avere una modellazione più precisa e valutare eventualmente ulteriori interventi di saving.

RISPOSTA N. 7

In tutti gli edifici, la produzione dell'acqua calda sanitaria è effettuata mediante scaldabagni a gas in ogni singola unità immobiliare.

Possono far eccezione sporadiche unità immobiliari ove gli apparecchi possono essere stati sostituiti nel tempo (per lo più su iniziativa degli occupanti) con boiler elettrici.

QUESITO N. 8 pervenuto in data 02/09/2025

Per alcuni interventi di cui agli articoli 8 e 9 del Conto Termico 3.0, tra cui la Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi a pompa di calore di cui al punto 14.E.12 delle Regole del GSE, tale sistema di incentivazione prevede un incentivo annuo, ad esempio per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW di cui al punto b del comma 1 dell'Articolo 8, che appare molto superiore al calcolo della spesa massima ammissibile previsto dalle Regole Operative M7 I.17 - Misura per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) emesse dal GSE il 31 luglio 2025 per gli incentivi ai sensi del PNRR. In tali regole si indica però che per il Conto Termico 3.0, al paragrafo 14.C.2 Condizioni di cumulabilità con altre agevolazioni di pag 24, "Ai sensi dell'art. 3, comma 3 del Decreto 9 aprile 2025, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 del Regolamento (UE) 2021/241 del 12 febbraio 2021, le agevolazioni previste dal Decreto non sono cumulabili, in relazione ai medesimi costi ammissibili, con altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni, comunque denominati, a valere su risorse dell'Unione europea" salvo poi proseguire a pag. 35 dicendo che "In caso di cumulo con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi e che siano finanziate con risorse diverse da quelle previste dal Decreto 9 aprile 2025, il cumulo è ammesso a condizione che lo stesso non comporti il superamento del costo sostenuto. Fermo restando i richiamati limiti, i contributi previsti dalla Misura sono cumulabili con incentivi in conto capitale, statali e non statali, nei limiti di un finanziamento complessivo massimo pari al 100% delle spese ammissibili. Ai fini dell'identificazione della natura degli incentivi, per incentivo statale si intende il contributo erogato direttamente dall'Amministrazione Centrale" e nello specifico si prosegue indicando esattamente che "Cumulabilità con il Conto Termico - La Misura è cumulabile con il meccanismo del Conto Termico, nei limiti di un finanziamento complessivo massimo pari al 100% delle spese ammissibili". Pertanto si richiede se per tali interventi, e per gli altri in cui le spese massime ammissibili tra tali regole e gli incentivi indicati dal Conto Termico 3.0 siano ottenute con formule di calcolo diverse, il costo massimo ammissibile deve rispettare il valore minimo tra i risultati di tali calcoli di incentivazione

divergenti (quello delle regole del GSE applicabili al bando in oggetto, al fine di non perdere l'accesso e quindi l'ammissione alla domanda presentata per tale bando), oppure ai sensi del bando in oggetto per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) sia possibile prevedere un investimento maggiore (quello incentivato dal Conto Termico 3.0) e quindi indicare la finanziabilità con incentivi pubblici anche per un importo superiore alla spesa massima ammissibile calcolata con le Regole Operative M7 I.17 del GSE?"

RISPOSTA N. 8

Il GSE ha pubblicato nel sito alla sezione FAQ degli esempi esplicativi circa la cumulabilità dei due finanziamenti RepowerEU M7.I17 e Conto Termico 3.0 che si invita a consultare in risposta al quesito. Cliccando [QUI](#) è possibile consultare la slide esplicativa della cumulabilità dei due meccanismi ed esempi pratici di calcolo degli stessi.

QUESITO N. 9 pervenuto in data 03/09/2025

Buongiorno, si chiede se vi è la possibilità di accorpare i due lotti fermo restando quanto previsto dalla normativa programma di interventi finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica di valore complessivo non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro.

RISPOSTA N. 9

Non è possibile procedere con l'accorpamento di più lotti rispetto a quelli indicati nell'avviso.

QUESITO N. 10 pervenuto in data 03/09/2025

Con riferimento agli allegati "L1_L2 Consumi energia elettrica" e "L1_L2 Consumi gas", avremmo bisogno di capire se gli stessi includono anche:

- i consumi elettrici del singolo alloggio, quali ad esempio eventuale climatizzatore, illuminazione, etc.;
- I consumi termici sempre del singolo alloggio, quali ad esempio cottura cibi, etc.

RISPOSTA N. 10

In relazione al quesito si fa presente che i consumi indicati si riferiscono esclusivamente alle parti comuni per quanto riguarda l'energia elettrica ed al gas di alimentazione delle centrali termiche per il riscaldamento delle unità immobiliari.

QUESITO N. 11 pervenuto in data 08/09/2025

Con la presente si richiede l'integrazione della documentazione relativa agli immobili in oggetto, con l'invio dei consumi energetici.

RISPOSTA N. 11

In relazione al quesito, si fa presente che, nella cartella DOCUMENTAZIONE TECNICA sono contenuti due file pdf relativi ai consumi energia elettrica e gas metano dei singoli edifici.

Nella medesima cartella sono allocate due cartelle "LOTTO 1" e "LOTTO 2" contenenti i file delle centrali termiche, delle planimetrie di progetto e dei consumi gas ed elettrici.

Pregasi attenersi alla suddetta documentazione al fine della stesura della proposta progettuale.

QUESITO N. 12 pervenuto in data 11/09/2025

Buongiorno,

la presente per sottoporre alla vostra attenzione i seguenti quesiti:

Q1 — Partecipazione in forma aggregata (ATI/RTI, consorzio, rete)

Si chiede conferma che la partecipazione in forma aggregata (RTI/ATI, consorzio, contratto di rete o altre forme associative) sia ammessa, in coerenza con il quadro normativo vigente (D.M. 9 aprile 2025 e Regole Operative M7 I.17).

Q2 — Necessità di includere una ESCo nel RTI

Si chiede conferma che, ai fini dell'ammissibilità, il raggruppamento debba includere un operatore in possesso dei requisiti ESCo (iscrizione camerale per attività pertinenti e certificazione UNI CEI 11352 in corso di validità) e che un RTI privo di ESCo sia carente dei requisiti di partecipazione.

Q3 — Ruolo della ESCo come mandataria/capogruppo

In caso di partecipazione associata, si chiede conferma che la ESCo debba assumere il ruolo di mandataria/capogruppo del RTI.

Q4 — Ruolo e requisiti della mandataria (art. 68 D.Lgs. 36/2023)

Si chiede conferma che alla mandataria del RTI spetti la rappresentanza esclusiva verso la Stazione Appaltante per tutte le operazioni e gli atti dipendenti dall'appalto, anche dopo il collaudo, fino all'estinzione di ogni rapporto, senza obbligo di possesso dei requisiti né di esecuzione delle prestazioni in misura "maggioritaria", ferma restando la ripartizione di requisiti e prestazioni secondo normativa e atti di gara.

RISPOSTA N. 12

Q1. Si conferma;

Q2 Si conferma;

Q3 Si conferma e si rimanda al Decreto del 9 aprile 2025 del Ministro per gli Affari europei, le Politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, recante le disposizioni attuative per la Missione 7 I.17 del Capitolo REPowerEU del PNRR;

Q4 Si conferma e si rimanda all'art. 68 del D.Lgs. 36/2023 ed al Decreto del 9 aprile 2025 del Ministro per gli Affari europei, le Politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, recante le disposizioni attuative per la Missione 7 I.17 del Capitolo REPowerEU del PNRR.

QUESITO N. 13 pervenuto in data 12/09/2025

Buongiorno, si chiede conferma che gli Edifici dei Lotti 1 e 2 NON sono oggetto di Contratti di Gestione/Concessione, relativamente a gas e energia elettrica, già in essere con operatori privati.

Cordiali saluti.

RISPOSTA N. 13

Si specifica che per gli edifici dei Lotti 1 e 2 sono attivi i contratti di fornitura con operatori privati di energia elettrica (adesione convenzione Consip "ENERGIA ELETTRICA 22" con la ditta A2A Energia S.p.A), gas (adesione convenzione Consip "GAS NATURALE 16" con la ditta AGSM AIM ENERGIA S.p.A) e terzo responsabile (adesione alla convenzione NECA "ARIA_2023_146R" con R.T.I. SIRAM - SIRAM Veolia) come da documentazione integrativa pubblicata in data 11.09.2025.

18 settembre 2025

IL RUP

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)