

RISPOSTE FAQ – INVESTIMENTO 17 MISSIONE 7 REPOWEREU

Le informazioni grafiche e documentali, in possesso di Ater, relative agli edifici oggetto dell'Avviso (planimetrie, piante, prospetti, sezioni, libretto di impianto, schema di centrale termica, documentazione strutturale, Ape, etc) sono pubblicate nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE del sito aziendale; altre indicazioni sono state acquisite in sede di sopralluogo.

Si riscontrano richieste pervenute dalle Esco entro il termine previsto del 11/06/2025:

Si chiede conferma che nessuno degli immobili abbia beneficiato di sovvenzioni negli ultimi 5 anni.

Si conferma che nessuno degli edifici in elenco è stato oggetto di sovvenzioni negli ultimi 5 anni.

Si richiede se tra gli edifici individuati nell'elenco dell'allegato 5_Tabella dei Fabbricati ve ne siano di soggetti a CPI o se all'interno di essi vi siano delle attività soggette. In tal caso si richiedono maggiori specifiche a riguardo.

Si allega "Tabella_info".

Si richiedono specifiche su eventuali interventi di manutenzione e/o efficientamento eseguiti sui fabbricati negli ultimi 20 anni.

Si allega "Tabella_info".

Per una corretta valutazione dei consumi si chiede di avere indicazione della percentuale di occupazione per ogni edificio.

Si allega "Tabella_info".

E' possibile avere la specifica sui consumi per mensilità degli edifici?

Il dato non è disponibile.

E' possibile avere la bozza di contratto EPC tarata sull'intervento?

La bozza di convenzione di EPC è parte della documentazione da allegare all'istanza di partecipazione del presente Avviso.

Posto che all'Art. 1 dell'Avviso in oggetto viene richiesto che gli operatori economici debbano presentare una Proposta contenente, tra l'altro, "a) progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'ALL. I.7 al D.LGS. 36/2023".

Rilevato, tuttavia, che all'Art. 4 del medesimo avviso si prevede che nella busta telematica dovrà essere prodotta "per ciascuna Proposta: [...] la relazione generale di cui all'art. 6-bis, comma 1, lettera a) dell'All. I.7 al D.LGS. 36/2023, corredata dall'elenco degli elaborati".

Si chiede di chiarire se gli operatori economici sono tenuti a presentare unicamente la relazione generale di cui all'art. 6-bis, comma 1, lettera a) dell'All. I.7 al D.LGS. 36/2023 oppure se quale documentazione da inserire nella busta telematica sono da intendersi tutti gli elaborati elencati all'art. 6-bis, comma 1 al D.LGS. 36/2023 (Relazione Generale, Relazione Tecnica, Relazione Preliminare di sostenibilità dell'opera, Elaborati grafici tipologici delle opere, Computo Metrico Estimativo preliminare dell'opera, Cronoprogramma).

E' necessario produrre un PFTC completo di tutta la documentazione come previsto dall'art. 6-bis dell'ALL. I.7 al D.LGS. 36/2023.

L'art. 2 dell'Avviso emanato da codesto Ente riporta che il patrimonio in oggetto "è composto da n. 21 fabbricati, con impianto termico centralizzato". Si riscontra, invece, che nel documento 2025_Tabella fabbricati REPOWER agg 29.05.2025" il numero totale di edifici, suddivisi in due lotti, è di n. 31, di cui solo 16 con riscaldamento centralizzato.

Si chiede se la suddivisione in lotti così come delineata in tabella è vincolante o se l'operatore economico può presentare una proposta afferente a edifici sia del lotto 1 che del lotto 2, indistintamente.

Si conferma che il numero totale di edifici è di n. 31, di cui solo 16 con riscaldamento centralizzato, come indicato nella Tabella fabbricati agg 11/06/2025.

La suddivisione in lotti è vincolante. Ogni operatore economico può presentare una proposta afferente i singoli lotti o nel caso in cui volesse, per entrambi i lotti.

Nel documento "2025_Tabella fabbricati REPOWER agg 29.05.2025" è riportato che l'edificio n. 4, cod. 1944 di Pieve di Soligo dispone di un sistema di riscaldamento centralizzato, che però non risulta utilizzato. Si chiede di chiarire il tipo di sistema di riscaldamento effettivamente presente ed impiegato.

Si conferma che nel fabbricato di via Marmolada n. 1, a Pieve di Soligo, è presente un impianto di riscaldamento centralizzato, che negli anni 2022/2023 – 2023/2024 non è stato utilizzato.

Tra la documentazione messa a disposizione si rileva che non sono presenti Diagnosi e/o Certificazioni Energetiche di tutti gli edifici a perimetro.

Posto che ATER Treviso con l'Avviso in oggetto intende sollecitare i privati interessati a farsi promotori di iniziative di interventi per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabile (secondo il Decreto ERP del 9/04/2025) nella forma di Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC). E dato che l'affidamento di Contratti di prestazione energetica (EPC) sono assoggettati all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi CAM (D.M. 12/08/2024) per l'affidamento integrato di un contratto a prestazione energetica (EPC) di servizi energetici per i sistemi edifici-impianti (CAM EPC).

Si riscontra che:

- il Decreto attuativo della Misura di Investimento I7 di cui alla Missione 7 REPowerEU del PNRR prevede un miglioramento minimo dell'efficienza energetica, inteso come indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EP_{gl,nren} (art. 1, comma 1, lett. i)).

- I Criteri Minimi Ambientali (DM 12/08/2024) per i servizi EPC prevede che sia l'Amministrazione a fornire Diagnosi e Certificazioni Energetiche (art.1.2.1.).

Premesso che sarebbe estremamente dispendioso e irrazionale che in fase di proposta fossero gli operatori economici a redigere ciascuno le Diagnosi e le Certificazioni, siamo a chiedere:

1. che l'Amministrazione compili e metta a disposizione degli operatori economici l'Appendice 1 al Decreto Ministeriale CAM Servizi EPC compilato in tutte le sue parti;
2. conferma che i consumi annui indicati si riferiscano a fonti non rinnovabili o, in alternativa, si chiede di specificare l'eventuale presenza di fonti di energia rinnovabili (ad esempio impianti fotovoltaici o solari termici) e i relativi consumi associati;
3. conferma che l'Amministrazione farà elaborare/aggiornare le documentazioni (Diagnosi e Certificazioni) prima dell'indizione della gara;
4. che il Promotore individuato dopo la fase competitiva precedente alla fase di gara pubblica potrà aggiornare la proposta agli eventuali diversi risultati riportati nelle diagnosi e certificazioni aggiornate;
5. che non sono da presentare in sede di proposta di PPP aggiornamenti di Diagnosi e Certificazioni Energetiche per i motivi sopra riportati (è onere dell'Amministrazione).

1. Il dato non è disponibile in quanto prevede anche l'indicazione di consumi legati ad utenze private;
2. si conferma che i consumi si riferiscono a fonti non rinnovabili;
3. si conferma che l'Amministrazione farà elaborare/aggiornare le documentazioni (Diagnosi Certificazioni) prima dell'indizione della gara;
4. si conferma che l'O.E. potrà aggiornare la proposta agli eventuali diversi risultati riportati nelle diagnosi e certificazioni aggiornate anche dopo la fase competitiva precedente alla fase di gara pubblica;
5. si conferma che non sono da presentare in sede di proposta di PPP aggiornamenti di Diagnosi e Certificazioni Energetiche in quanto è onere dell'Amministrazione.

E' prevedibile una clausola con la condizione sospensiva relativa all'accesso agli incentivi del Conto Termico? Se non lo fosse, ATER è disponibile a fornire risorse proprie, anche in forma di canone, a copertura delle spese previste e non coperte dal REpowerEU M7 I17?

No, non è prevista clausola sospensiva.

Il fabbricato di via Amendola 1/C, a Conegliano, include anche il corpo scala civico 1/B?

Sì, il fabbricato comprende i civici 1/B e 1/C.

Con riferimento alla Tabella fabbricati condivisa con l'aggiornamento del 29/05/2025, si chiede di chiarire a cosa si riferisca l'eventuale presenza di un elenco denominato "LOTTO 2".

Il LOTTO 2 comprende ulteriori fabbricati selezionati per l'attuazione del finanziamento e tutti con impianto di riscaldamento autonomo.

Si chiede conferma circa la possibilità di procedere con accesso su prenotazione all'incentivo Conto Termico anche nel caso in cui lo stesso venga richiesto da un soggetto terzo, quale un'ESCO.

Si rimanda alle indicazioni del GSE.

Si chiedono indicazioni in merito alla natura dell'intervento previsto sugli edifici n. 17 e 18 della Tabella fabbricati (aggiornamento del 29/05/2025), attualmente dotati di impianti autonomi.

L'Investimento 17 contenuto nella Missione 7 - REPowerEU del PNRR specifica che sono agevolabili gli edifici dotati di impianti centralizzati o che all'esito degli interventi di efficientamento energetico previsti dal presente decreto, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione. Si chiede conferma che questa seconda opzione sia quella richiesta ai fini dell'ammissibilità di tali edifici.

Si conferma quanto citato al D.M. del 9 Aprile 2025, art. 3 co. 1 lett. a).

In presenza di unità immobiliari scollegate dall'impianto termico centralizzato e dotate di impianti autonomi, si chiede di indicare come si intenda procedere con riferimento agli interventi previsti e alla loro eventuale ammissibilità.

Nessun impianto risulta scollegato dal centralizzato.

Si richiede il consenso in merito alla possibilità di:

- valutare l'adozione di soluzioni per l'efficientamento energetico che includano l'installazione di microcogeneratori predisposti per essere alimentati a gas naturale, miscele di gas naturale e idrogeno, biometano e biogas, funzionanti in CAR (Cogenerazione ad Alto Rendimento) con PES>20%.
- considerare l'inserimento di sistemi di accumulo al grafene, caratterizzati da proprietà ignifughe e da una durata significativamente superiore rispetto alle tradizionali batterie al litio.

Inoltre, si richiedono cortesemente chiarimenti in merito alle modalità di erogazione dei pagamenti previsti dall'appalto, con particolare riferimento alla quota del 65% a valere sui fondi PNRR e al restante 35% tramite Conto Termico GSE.

Sono ammesse tutte le lavorazioni indicate nel DM del 9 Aprile 2025. Le modalità di erogazione dipendono dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower.

II RUP

Arch. Francesca Pileio

Firmato in forma digitale ai sensi di legge

qualora il presente documento sia trasmesso in copia analogica su supporto cartaceo: il documento informatico, da cui la presente copia analogica è tratta, è stato predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione e la presente copia è conforme all'originale in tutte le sue componenti