

GSE  
per la  
riqualificazione del  
Patrimonio  
Immobiliare della PA

ENERGIE  
IN MOVIMENTO

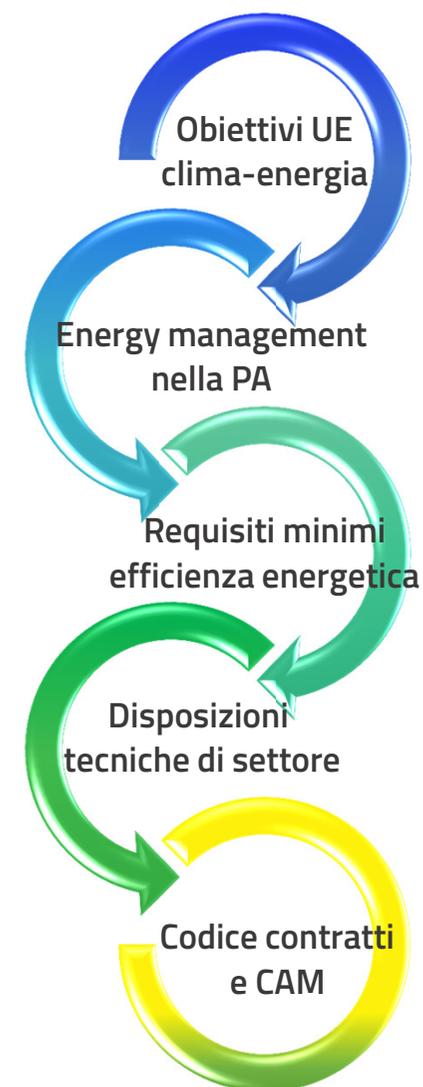
# Riqualificazione energetica

## DIMENSIONE TRASVERSALE DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO

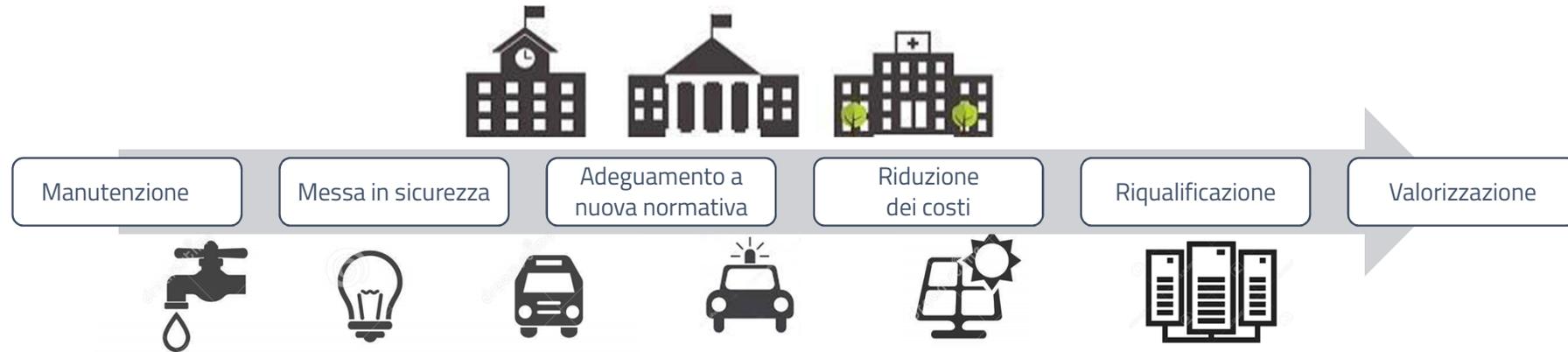
E' il portato di un lungo percorso all'interno dell'UE per un modello economico più sostenibile

Risponde a una logica di contenimento dei costi correnti

**Parametri obbligatori sempre più chiari e sfidanti  
per la maggior parte degli interventi di manutenzione e gestione  
di beni e servizi**



# Riqualificazione del patrimonio pubblico: un obbligo che diventa opportunità



La scelta degli interventi può implicare la necessità di includere la dimensione dell'efficienza: normativa di settore (sismica, antincendio, requisiti minimi, ecc.)

Un intervento nato per finalità diverse dall'efficienza, può comportare costi connessi all'efficienza

Se nella fase di progettazione si sceglie di realizzare gli interventi con certi parametri, l'efficienza può non essere un costo ma una leva per attingere a incentivi nazionali

**PROGETTAZIONE MIRATA PER RICHIESTA INCENTIVI STATALI**

Pianificazione strategica

Programmazione

Progettazione

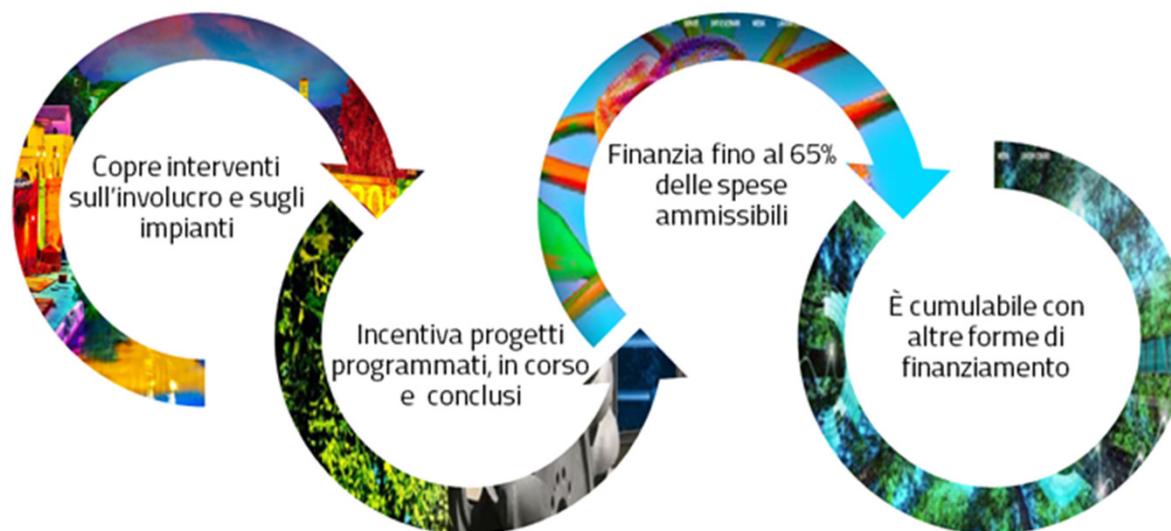
Accertamento delle coperture finanziarie

Gara

Realizzazione progetti

## Conto Termico: D.M. 16/02/2016

- **MECCANISMO D'INCENTIVAZIONE** di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili
- Dotazione di risorse **A FONDO PERDUTO** per la PA: **200 MILIONI € L'ANNO**
- **COERENTE** con gli **OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA** degli edifici della PA



## Le PA che possono accedere agli incentivi



Possono richiedere gli incentivi del Conto Termico per **tutti gli interventi previsti**:

- Amministrazioni dello stato
- Ex Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati e trasformati dalle Regioni
- Le Società a patrimonio interamente pubblico cui è affidata la gestione delle reti ed erogazione dei servizi pubblici locali di rilevanza economica
- Cooperative di abitanti
- Società Cooperative sociali iscritte nei rispettivi albi regionali



I contributi possono essere richiesti per gli **edifici** dei quali al momento della richiesta e per almeno i successivi 5 anni

- sono **titolari di diritto di proprietà** (anche nuda proprietà) dell'edificio/immobile
- hanno la disponibilità dell'immobile perché titolari di diritto reale o personale di godimento (**equiparati ai titolari di diritto di proprietà**).

# Campo di applicazione: l'edificio



## COSA VALUTARE NELL'IDENTIFICAZIONE DI UN EDIFICIO AMMISSIBILE AL CT:

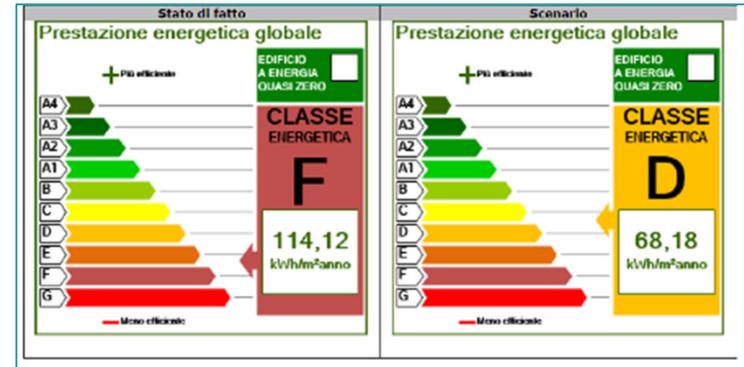
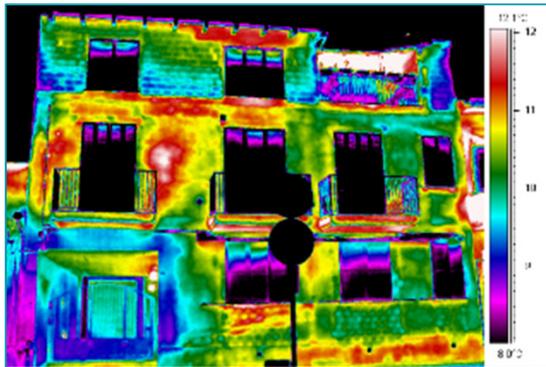
- La climatizzazione dell'edificio
- L'accatastamento dell'immobile
- Le strutture che non rappresentano carico edilizio



# La progettazione degli interventi



- **SEMPRE RACCOMANDATA.** Procedura sistematica per individuare le **OPPORTUNITÀ DI RISPARMIO ENERGETICO** sotto il profilo dell'analisi costi-benefici
- **NECESSARIA** in presenza d'interventi sull'involucro edilizio
- **SPESA INCENTIVATA** dal Conto Termico



# Tipologie d'interventi incentivabili - Pubblica Amministrazione

 <b>COIBENTAZIONE (1.A)</b> —	 <b>INFISSI (1.B)</b> —	 <b>CALDAIE A CONDENSAZIONE (1.C)</b> —	 <b>SISTEMI DI SCHERMATURA E/O OMBREGGIAMENTO (1.D)</b> —
 <b>nZEB "EDIFICI A ENERGIA QUASI ZERO" (1.E)</b> —	 <b>SISTEMI EFFICIENTI DI ILLUMINAZIONE (1.F)</b> —	 <b>BUILDING AUTOMATION (1.G)</b> —	 <b>POMPE DI CALORE (2.A)</b> —
 <b>CALDAIE E STUFE A BIOMASSE (2.B)</b> —	 <b>SOLARE TERMICO (2.C)</b> —	 <b>SCALDA ACQUA A POMPA DI CALORE (2.D)</b> —	 <b>IMPIANTI IBRIDI A POMPA DI CALORE (2.E)</b> —

Gli interventi incentivati devono mantenere i requisiti che hanno consentito l'accesso agli incentivi durante il periodo di incentivazione e nei 5 anni successivi all'ottenimento degli stessi incentivi.

# Valore dell'incentivo

40%

## INTERVENTO SINGOLO INCREMENTO EFFICIENZA ENERGETICA

Incentivo fino al 40% dei costi ammissibili

55%

## MULTINTERVENTO (INVOLUCRO E IMPIANTI)

Incentivo fino al 55% dei costi ammissibili nel caso di isolamento termico, sostituzione di finestre se l'intervento è accompagnato da sostituzione/installazione di impianto termico

65%

## TRASFORMAZIONE DEGLI EDIFICI IN NZEB

Incentivo fino al 65% dei costi ammissibili per interventi finalizzati a trasformare gli immobili in «edifici a energia quasi zero»

65%

## INTERVENTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI

Incentivo fino al 65% dei costi ammissibili, definito da algoritmi calcolati in funzione delle caratteristiche dell'impianto.

NEI LIMITI DI  
COSTI  
MASSIMI  
UNITARI E  
MASSIMALI

100% DE E  
APE  
CONNESSE A  
INTERVENTI  
INCENTIVATI

## Focus edifici a energia quasi zero (NZEB)

---

- Intervento di ristrutturazione edilizia, compreso **l'ampliamento fino a un massimo del 25% della volumetria**, finalizzato a trasformare gli edifici di proprietà della PA in "edifici a energia quasi zero"
- Per questo intervento **tutte le spese sostenute per la realizzazione dell'edificio sono ammissibili**, comprese quelle di demolizione e quelle relative a eventuali **interventi per l'adeguamento sismico** delle strutture dell'edificio, rafforzate o ricostruite, che contribuiscono anche all'isolamento
- **Possibilità di riedificazione in ubicazione diversa** da quella dell'edificio oggetto di demolizione



**Incentivo pari al 65% della spesa  
nel rispetto dei costi massimi previsti al mq  
e dei massimali per l'intervento**

# Modalità di accesso agli incentivi

## ▪ A LAVORI FINITI

### ACCESSO DIRETTO

CONSENTITO A INTERVENTI CONCLUSI (ENTRO 60 GIORNI DALLA FINE LAVORI)

Incentivo erogato in **unica soluzione**  
**entro 2 mesi**  
dalla sottoscrizione del contratto con il GSE

## ▪ A LAVORI IN CORSO – IN FASE DI PROGETTAZIONE

### PRENOTAZIONE

E' POSSIBILE PRENOTARE L'INCENTIVO PRIMA DELL'AVVIO LAVORI O IN FASE DI LAVORI IN CORSO (CASO C), ANCHE SOLO CON UNA DIAGNOSI ENERGETICA E UN ATTO AMMINISTRATIVO CHE ATTESTI L'IMPEGNO A REALIZZARE UN INTERVENTO TRA QUELLI PRESENTI IN DIAGNOSI (CASO A)

L'incentivo è così erogato:

- ✓ un "acconto" (40 o 50% del totale) **entro 60 gg da inizio lavori**
- ✓ un "saldo" a fine lavori



## L'accesso a prenotazione: vantaggi

Le PA possono usare il Conto Termico :

- come **strumento da mettere a bilancio** grazie alla possibilità di prenotare i contributi.  
2 elementi essenziali da tenere in considerazione:
  1. **Valutare bene i tempi in cui presentare richiesta al GSE**, in considerazione della propria prassi amministrativa e del Bilancio, ma anche dei tempi del GSE e della durata della prenotazione
  2. **Il contributo che il GSE prenota per un progetto diventa il VALORE MASSIMO dell'incentivo erogabile** su quel progetto, però occorre stimare bene i costi tenendo conto dei possibili imprevisti e **chiarire bene il quadro al momento della presentazione dell'istanza**
- per **recuperare risorse su interventi già realizzati o in corso**, su interventi che abbiano le caratteristiche tecniche previste dal meccanismo, non finanziati completamente a valere su altri incentivi pubblici e **conclusi di recente**



COPERTURE  
FINANZIARIE  
PER I PROGETTI  
NUOVI

RISTORO DELLE  
RISORSE PER  
MANUTENZIONI  
URGENTI  
(SOPRATTUTTO)

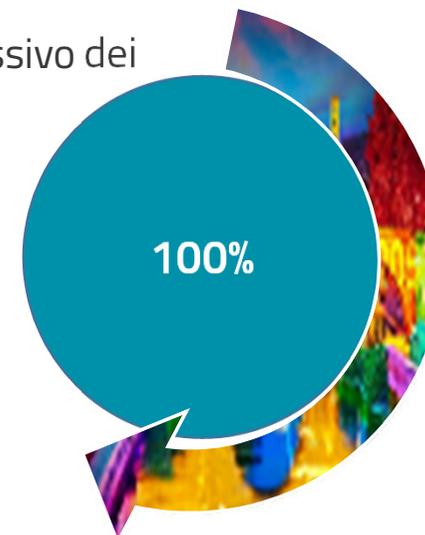
# Tempi della prenotazione



# Cumulabilità

Per interventi sostenuti **dalle PA su EDIFICI PUBBLICI** è possibile cumulare il Conto Termico con altri contributi di qualsiasi natura (statale e non, es. fondi strutturali) purché il valore complessivo dei finanziamenti **non superi il 100% delle spese** ammissibili:

- ✓ POR FESR
- ✓ PROGRAMMAZIONE TRIENNALE EDILIZIA SCOLASTICA
- ✓ CONTRIBUTI PROTEZIONE CIVILE...



 Per Incentivi di natura statale si intendono i fondi erogati direttamente dall'Amministrazione Centrale

# Il Conto Termico: i principali interventi in dettaglio

**ENERGIE  
IN MOVIMENTO**

---

# 1.A- Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato

## Quando si può fare:

- nell'isolamento di coperture, pavimenti/solai e pareti perimetrali di edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, dotati di impianto di climatizzazione.

## Cosa è incentivabile:

- fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti, comprensiva dei costi sostenuti per le opere provvisoriale e accessorie;
- fornitura e messa in opera di materiali ordinari, necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti realizzate contestualmente alla coibentazione
- demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo, ove coerente con gli strumenti urbanistici vigenti;

## Calcolo dell'incentivo dal 40% al 55% della spesa sostenuta

Tipologia di intervento	Costo massimo ammissibile $C_{max}$ [€/m <sup>2</sup> ]	Valore massimo dell'incentivo $I_{max}$ [€]
i. Strutture opache orizzontali: isolamento coperture	Esterno, Interno, Copertura ventilata	(i+ii+iii) ≤ 400.000
ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti	Esterno, Interno	
iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali	Esterno, Interno, Parete ventilata	

$$I_{tot} = \% \text{ spesa} \cdot C \cdot S_{int}$$

$$I_{tot} \leq I_{max}$$

$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{S_{int}}$$

$$C_s \leq C_{max}$$

$$S_{int} = \text{superficie oggetto dell'intervento (m}^2\text{)}$$



## 1.B - Sostituzione chiusure trasparenti comprensive di infissi

### Quando si può fare:

- sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi, quali porte vetrate, finestre e vetrate, anche se non apribili. Sono ammessi anche interventi di miglioramento delle caratteristiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni

### Cosa è incentivabile:

- fornitura e messa in opera di nuove chiusure apribili o assimilabili, comprensive di infissi e di eventuali sistemi di schermatura e/o ombreggiamento integrati nell'infisso stesso
- miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni;
- smontaggio e dismissione delle chiusure preesistenti

### Calcolo dell'incentivo dal 40% al 55% della spesa sostenuta

Tipologia di intervento	Costo massimo ammissibile $C_{max}$ [€/m <sup>2</sup> ]	Valore massimo dell'incentivo $I_{max}$ [€]
Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, se installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione o valvole termostatiche ovvero in presenza di detti sistemi al momento dell'intervento	350 €/m <sup>2</sup> per le zone climatiche A, B, C	75.000
	450 €/m <sup>2</sup> per le zone climatiche D, E, F	100.000

$$I_{tot} = \% \text{ spesa} \cdot C \cdot S_{int} \quad I_{tot} \leq I_{max}$$

$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{S_{int}} \quad C_s \leq C_{max}$$

$$S_{int} = \text{superficie oggetto dell'intervento (m}^2\text{)}$$



# 1.C- Sostituzione impianti climatizzazione invernale con generatori a condensazione

## Quando si può fare:

- Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale, in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, con impianti utilizzando generatori a condensazione alimentati a gas naturale.

## Cosa è incentivabile:

- smontaggio e dismissione dell'impianto esistente, parziale o totale
- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, dei sistemi di contabilizzazione individuale, le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, dell'impianto.

## Calcolo dell'incentivo dal 40% al 55% della spesa sostenuta

Tipologia di intervento	Costo massimo ammissibile $C_{max}$ [€/kW <sub>t</sub> ]	Valore massimo dell'incentivo $I_{max}$ [€]
Generatori di calore a condensazione con $P_{n\ int} \leq 35$ kW <sub>t</sub>	160	3.000
Generatori di calore a condensazione con $P_{n\ int} > 35$ kW <sub>t</sub>	130	40.000

$$I_{tot} = \%spesa \cdot C \cdot P_{n\ int} \quad I_{tot} \leq I_{max}$$
$$C_s \leq C_{max}$$
$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{\text{potenza termica installata in kWt}}$$

$P_{n\ int}$  = somma delle potenze termiche del focolare dei generatori di calore installati



## 1.E- Trasformazione edifici a energia quasi zero – NZEB

- Intervento di ristrutturazione edilizia, compreso **l'ampliamento fino a un massimo del 25% della volumetria**, finalizzato a trasformare gli edifici di proprietà della PA in "edifici a energia quasi zero", nel rispetto dei requisiti di cui al DM 26 giugno 2015.
- Tra le spese rimborsabili** sono comprese anche quelle relative ad eventuali **interventi per l'adeguamento sismico** delle strutture dell'edificio, rafforzate o ricostruite, che contribuiscono anche all'isolamento.
- Possibilità di riedificazione in ubicazione diversa** da quella dell'edificio oggetto di demolizione.

### Calcolo dell'incentivo pari al 65% della spesa sostenuta

Tipologia di intervento	Costo massimo ammissibile $C_{max}$ [€/kW <sub>i</sub> ]	Valore massimo dell'incentivo $I_{max}$ [€]
Trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero nZEB" – zona climatica A, B, C	500 €/m <sup>2</sup>	1.500.000
Trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero nZEB" – zona climatica D, E, F	575 €/m <sup>2</sup>	1.750.000

$$I_{tot} = 65 \% \cdot C_s \cdot S_{int}$$

$$I_{tot} \leq I_{max}$$

$$C_s = \frac{\text{Spesa sostenuta in €}}{S_{int}}$$

$$C_s \leq C_{max}$$

$S_{int}$  = superficie utile calpestabile  
oggetto di intervento

