



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

AVVISO PUBBLICO

PR Sardegna FESR 2021-2027

OBIETTIVO SPECIFICO Os 2.i

Promuovere l'efficienza energetica e ridurre le emissioni di gas a effetto serra

ATTUAZIONE SUB AZIONE 3.1.2.a

DGR N. 4/112 DEL 15.02.2024 E DGR N. 38/19 DEL 02.10.2024

LINEA DI INTERVENTO EE

Efficientamento Energetico Edifici Pubblici

F.A.Q. - FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

Aggiornamento del 30.05.2025

Quesito 1:

Se la proposta prevede interventi di efficientamento in due edifici aventi superficie utile pari a 400 metri quadri ciascuno, e durante la fase istruttoria un edificio viene escluso determinando il mancato raggiungimento del requisito minimo previsto per la superficie utile (500 metri quadri complessivi), la proposta può essere valutata ammissibile?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. g) dell'Avviso, la proposta verrà evasa con esito negativo non avendo rispettato la condizione di ammissibilità prevista relativa alla superficie utile complessiva di almeno 500 metri quadri, quale somma dei metri quadri degli edifici ammissibili.

Quesito 2:

Per poter beneficiare della premialità relativa alle Comunità Energetiche Rinnovabili, l'Ente proponente che documentazione deve presentare?

Risposta:

L'Ente proponente dovrà dimostrare di essere membro di una Comunità Energetica Rinnovabile attiva, presentando il provvedimento di concessione dei contributi rilasciato dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE).

Quesito 3:

È possibile presentare una proposta relativa ad interventi da realizzare in un fabbricato non registrato al Catasto?

Risposta:

No, in quanto gli immobili non accatastati non sono ammissibili. Inoltre, non è possibile redigere un Attestato di Prestazione Energetica (APE) per un immobile privo di riferimenti catastali.

Quesito 4:

I costi relativi all'incarico di supporto al Responsabile Unico di Progetto (RUP) rientrano nelle spese tecniche?

Risposta:

Si, l'art. 6 co. 2 lett. c) dell'Avviso include tra le spese tecniche i costi per gli incarichi di supporto al Responsabile Unico di Progetto (RUP) - anche per l'attività di rendicontazione nelle spese tecniche.

Quesito 5:

In riferimento alla possibilità di cofinanziare gli interventi mediante investimenti privati "nell'ambito di un accordo di partenariato pubblico-privato" (art. 3 co. 2 dell'Avviso), si chiede di chiarire quanto segue:

Nel caso in cui il Comune abbia ricevuto una proposta di partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, nelle more della nomina formale del promotore, prima dell'avvio della gara per l'affidamento del contratto, è possibile considerare tale soggetto promotore come "partner privato" nella fase di presentazione della domanda?

In particolare:

È ammissibile indicare, ai fini della compilazione dell'Allegato A – Scheda di Autovalutazione e della sezione "Quadro Economico" della piattaforma SIPES, un cofinanziamento derivante da un soggetto promotore già individuato, ancorché non ancora affidatario? Quale documentazione si dovrà allegare alla proposta?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 3 co. 2 dell'Avviso, è facoltà degli Enti proponenti cofinanziare gli interventi proposti anche mediante degli investimenti privati nell'ambito di accordi di partenariato pubblico privato nelle forme previste dalla normativa vigente. Gli investimenti privati dovranno essere indicati nel Quadro Economico presente nella sezione specifica della domanda da compilare nel portale SIPES e nel file di Autovalutazione (Allegato A). Alla domanda si dovrà allegare, nella sezione specifica, l'atto con il quale l'Ente che presenta la domanda di finanziamento approva la proposta formulata dal proponente comprensiva di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente.

Quesito 6:

Sono ammissibili edifici destinati ad uso "Abitazione" come una "Casa Famiglia" o una "Casa per Anziani"?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. h) dell'Avviso, non sono ammissibili gli edifici "a destinazione residenziale".

Quesito 7:

Nel caso di interventi di sostituzione dei serramenti esistenti, si chiede se sia consentito modificare la sagoma o geometria degli stessi (es. variazione della forma del vano finestra o della sua posizione), mantenendo inalterata la superficie finestrata complessiva. In caso affermativo, si richiede anche se siano ammissibili le relative spese accessorie di tipo murario (opere complementari necessarie alla realizzazione della nuova sagoma), e in che misura possano essere considerate nella quota di spesa ammissibile.

Risposta:

Ai sensi dell'art. 5 co. 1 lett. b) dell'Avviso, gli interventi di efficientamento delle superfici disperdenti non opache devono essere riconducibili alla "sostituzione" puntuale dei vecchi elementi con altrettanti nuovi che siano conformi alla normativa vigente di settore e maggiormente performanti rispetto ai precedenti. Sono tuttavia consentiti, nell'ambito di un più complesso intervento di retrofit, delle piccole modifiche murarie di dimensioni, geometria e sagoma degli infissi per assolvere a necessità tecniche, tecnologiche e normative, fermo restando l'obbligo di mantenere inalterata la dimensione complessiva delle superfici e di argomentare la soluzione progettuale all'interno della Diagnosi Energetica e dell'eventuale progetto da presentare unitamente alla proposta. I costi relativi a tali interventi strettamente necessari saranno considerati ammissibili.

Quesito 8:

È possibile per un Comune accedere al finanziamento nel caso in cui l'edificio sia di proprietà della Provincia e concesso al Comune stesso in comodato d'uso gratuito per un periodo di 30 anni?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 1 co. 3 dell'Avviso, le proposte potranno riguardare interventi di efficientamento da realizzare esclusivamente presso edifici pubblici esistenti, in uso e destinati ad uso pubblico, di proprietà degli stessi Enti. Non sarà pertanto ammissibile una proposta che prevede interventi in un edificio di proprietà di soggetti terzi.

Quesito 9:

Un edificio risulta, secondo la documentazione catastale, in comproprietà tra il Comune, la Parrocchia e la Curia. L'immobile, attualmente in uso, è utilizzato anche dal Comune titolare esclusivo delle utenze. È possibile presentare una proposta di intervento di efficientamento energetico su tale immobile?

Risposta:

No, in quanto, ai sensi dell'art. 1 co. 3, dell'art. 2 co. 1 e dell'art. 8 co. 1 lett.c) dell'Avviso, possono presentare proposta di finanziamento soltanto i seguenti Enti: Comuni, Province, Città Metropolitane, Consorzi Industriali, Università, Unioni di Comuni, Comunità Montane, siti nel territorio della Regione Sardegna, per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso edifici pubblici esistenti, in uso, destinati ad uso pubblico e di proprietà degli stessi Enti. Pertanto, l'edificio indicato nel quesito non potrà essere ammissibile.

Quesito 10:

L'art. 8 co. 1 lett. d) dell'Avviso evidenzia che per essere ritenuti ammissibili gli edifici indicati nella proposta devono avere le seguenti caratteristiche: "essere interamente destinati ad uso non residenziale". Un edificio di proprietà comunale, destinato alla Caserma dei Carabinieri, può ritenersi ammissibile?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 1 co. 3 e dell'art. 8 co. 1 lett.c) dell'Avviso, per essere ritenuti ammissibili gli edifici indicati nella proposta devono avere le seguenti caratteristiche: "essere in uso, destinati ad uso pubblico e di proprietà del proponente". Con la dicitura "essere in uso" si intende l'utilizzo esclusivo del fabbricato da parte del proponente.

Pertanto, l'edificio destinato alla Caserma dei Carabinieri non è ammissibile in quanto non in uso da parte dell'Ente proponente, ma bensì di un soggetto terzo.

Quesito 11:

È possibile presentare una proposta di intervento di efficientamento energetico per gli spogliatoi del campo di calcio concesso in uso ad una società sportiva da settembre a maggio, le cui utenze sono a carico dell'Ente?

Negli spogliatoi è presente una caldaia a gasolio per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS); la stessa caldaia può essere utilizzata anche per il riscaldamento, sebbene attualmente non siano presenti i sistemi di emissione. In considerazione di ciò, l'edificio può rientrare tra i beneficiari dell'Avviso?

Risposta:

La presenza di un contratto di concessione d'uso verso un "operatore terzo" che si occupa della gestione del campo sportivo, per il quale le utenze risultano in capo all'Ente proponente, non inficia la possibilità di partecipare all'Avviso. Si segnala però quanto indicato nell'art. 8 co. 1 lett.g) dell'Avviso, laddove prevede che un edificio per poter essere considerato ammissibile dovrà essere dotato, nella situazione ante operam, di impianti per la climatizzazione invernale.

Quesito 12:

È possibile aumentare la superficie finestrata se questa comporta un miglioramento delle prestazioni termiche dell'involucro?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 5 co. 1 lett. b) dell'Avviso, non è consentito l'aumento della superficie finestrata in quanto l'intervento non è riconducibile alla "sostituzione", ma bensì ad una "nuova installazione".

Quesito 13:

È possibile utilizzare dei "costi" di interventi che non sono presenti all'interno del prezzario regionale?

Risposta:

E' consentito l'utilizzo di "voci di costo" riferiti in parte o totalmente a preventivi e offerte tecniche - economiche, fermo restando la necessità in sede di progettazione di giustificare tutti i costi indicati con idonea analisi prezzi redatta secondo il prezzario regionale.

Quesito 14:

Nel caso in cui, per l'intervento che si intende proporre, si prevede un cofinanziamento da parte del Conto Termico potrebbe essere sufficiente una dichiarazione di impegno ad attivarsi alla prenotazione dopo la pubblicazione delle graduatorie definitive del presente Avviso, ed eventualmente proporre di inviare un atto ufficiale di finanziamento entro un tempo congruo dalla pubblicazione delle graduatorie?

Risposta:

Al fine di assolvere a quanto richiesto nell'art. 11 co. 1 lett. i) dell'Avviso, nel caso in cui la proposta preveda il cofinanziamento mediante incentivo erogato dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE) nell'ambito dell'iniziativa

del Conto Termico - ai sensi della normativa e delle regole applicative vigenti al momento della presentazione della proposta – si dovrà allegare alla domanda di finanziamento, nel portale SIPES, la documentazione rilasciata dal GSE relativamente alla prenotazione dell'incentivo. La documentazione minima da fornire è la seguente: richiesta di prenotazione degli incentivi e ricevuta di avvenuto invio della richiesta di prenotazione degli incentivi, con i riferimenti di protocollo e data da parte del GSE, al fine di consentire l'individuazione degli interventi di efficientamento ed i relativi importi degli incentivi singoli e totali che dovranno corrispondere a quanto indicato in proposta.

Non sarà quindi sufficiente il solo impegno, quanto bensì la prenotazione dell'incentivo, la cui entità costituirà la quota di cofinanziamento valido anche ai sensi del criterio "F" dell'art. 9 co. 2 dell'Avviso.

Se dopo l'approvazione della graduatoria definitiva, l'Ente risultasse in posizione utile per beneficiare del finanziamento, ma la quota di incentivo riconosciuta dal GSE risultasse inferiore rispetto a quanto indicato nella proposta, l'Ente dovrà comunque garantire la quota di cofinanziamento con "risorse proprie" oppure con "altre agevolazioni pubbliche".

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi, come previsto dall'Allegato E – Criteri di Valutazione, farà fede quanto dichiarato in sede di proposta.

Quesito 15:

Qualora si fossero già sostenute delle spese tecniche o di progettazione in data antecedente alla pubblicazione dell'Avviso, queste possono essere considerate come cofinanziamento dell'Ente proponente? L'Ente è già in possesso sia della Diagnosi Energetica che del progetto di intervento redatti lo scorso anno; le spese sostenute dall'Ente per questi elaborati possono essere considerate come una quota di cofinanziamento e come tali figurare nel quadro economico?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 6 co.1 dell'Avviso, sono ammissibili le spese sostenute dal 26 ottobre 2022 - data di approvazione del PR Sardegna FESR 2021-2027.

Quesito 16:

Secondo quanto espresso dall'articolo 6, co. 2 lettera c), sono ammissibili spese tecniche fino ad un massimo del 15% del totale della somma del costo dei lavori, installazioni, forniture e oneri della sicurezza. Tali spese devono essere considerate comprensive di I.V.A. o nel calcolo rientra solo l'imponibile? Eventuali eccedenze dal 15% possono essere coperte direttamente dall'Ente e possono, così, essere annoverate nella quota di cofinanziamento?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 6 co. 2 lett. f), l'IVA viene considerata in modo autonomo ed esclusivo rispetto alle altre spese comprese quelle professionali di cui alla precedente lett. c). Le eventuali eccedenze rispetto al 15% non sono considerate "spese ammissibili" e pertanto non possono essere considerate come quota di cofinanziamento. A tal proposito si rammenta pertanto che anche nel file di autovalutazione (Allegato A) tali eccedenze non dovranno essere indicate come quota di cofinanziamento.

Quesito 17:

Se un Ente intende cofinanziare l'intervento con risorse proprie, tali somme possono essere successivamente recuperate attingendo ad altre forme di agevolazioni (es. fondi derivanti dal GSE con il nuovo conto energia)?

Risposta:

Le somme indicate nella proposta come quota di cofinanziamento dell'Ente non potranno in nessun modo essere recuperate da altre forme di agevolazione in quanto, in virtù di tale quota è stato attribuito il relativo punteggio ai sensi dell'Allegato E – Criteri di Valutazione.

Quesito 18:

Nel caso di intervento di rifacimento completo degli impianti termici che preveda la sostituzione sia del generatore che del sistema distributivo e relativi terminali, sono finanziabili anche gli interventi di rifacimento della pavimentazione e la sostituzione degli infissi interni?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 5 co. 1 lett. n) dell'Avviso, le due opere indicate rientrano tra gli interventi ammissibili. Dovrà emergere dalle evidenze progettuali che le lavorazioni indicate risultino "connesse" alle opere di efficientamento.

Quesito 19:

Gli allegati B (Dichiarazione rispetto principio DNSH) e C (Dichiarazione Impegno / Asseverazione Climate Proofing) da chi devono essere firmati?

Risposta:

È facoltà dell'Ente proponente scegliere quale figura dovrà compilare e firmare gli allegati B e C da inoltrare unitamente alla proposta per partecipare all'Avviso. Nei due modelli da compilare dovrà essere indicato il "ruolo" specifico del dichiarante relativamente alla proposta: Legale Rappresentante, RUP, Progettista, Dirigente, ecc...

Quesito 20:

Per il calcolo del punteggio relativo ai criteri di valutazione "e" ed "f" indicati nell'Allegato E dell'Avviso, cosa si intende esattamente con "costo complessivo della proposta"? Si deve considerare solo l'importo dei lavori (cioè quanto costa realizzare materialmente l'opera), oppure si devono sommare anche le cosiddette "somme a disposizione" (spese tecniche, imprevisti, IVA, incentivi, ecc.), arrivando così al totale dell'intero quadro economico?

Risposta:

Il costo complessivo dell'opera è dato dalla sommatoria dei costi relativi a lavori, forniture, oneri sicurezza e somme a disposizione così come specificato nel Quadro Economico Generale correttamente citato.

Quesito 21:

Nel calcolo del punteggio per il criterio "g" (Miglior rapporto tra risparmio annuo di energia primaria non rinnovabile ed intensità dell'agevolazione [kWh/€]) di cui all'Allegato E – Criteri di Valutazione, quale valore deve essere inserito al denominatore della formula? Il "costo complessivo della proposta" o l'"agevolazione", cioè il finanziamento richiesto alla RAS?

Risposta:

Il denominatore della formula del criterio “g” (Miglior rapporto tra risparmio annuo di energia primaria non rinnovabile ed intensità dell’agevolazione [kWh/€]) di cui all’Allegato E – Criteri di Valutazione corrisponde all’importo del finanziamento richiesto alla RAS.

Quesito 22:

La superficie utile riscaldata, così come indicata nella lettera g) dell’Allegato E - Criteri di Valutazione (Miglior rapporto tra risparmio annuo di energia primaria non rinnovabile ed intensità dell’agevolazione [kWh/€]), è la stessa indicata nella definizione di cui all’art. 7, co. 1 lett. g) dell’Avviso?

Risposta:

Si tratta di due parametri differenti che vengono utilizzati all’interno dell’Avviso per finalità diverse: la superficie utile occorre per definire le “dimensioni” di un fabbricato e pertanto stabilire se rispetta o meno il vincolo dimensionale di cui all’art. 7 co. 1 lett. g); mentre la superficie utile riscaldata occorre per determinare la valenza tecnico-economica degli interventi previsti nella proposta. I due valori solitamente non coincidono.

Quesito 23:

L’Attestato di Prestazione Energetica (APE) “ante operam” che viene richiesta nell’Avviso è da considerarsi come un APE tradizionale da trasmettere al catasto regionale? L’APE “post operam” invece è da considerarsi come una APE previsionale senza obbligo di trasmissione al catasto regionale, ma solo con finalità di verifica dei requisiti prestazionali della Diagnosi Energetica?

Risposta:

Per tutte le APE ante operam redatte dopo il 23 gennaio 2025, è prevista esclusivamente la trasmissione al Catasto Energetico Regionale Edifici Sardegna (CERESar) e non all’Assessorato dell’Industria così come indicato nell’Avviso di cui all’art. 7 co.1 lett. k). Dovrà essere predisposta da un tecnico che potrà eventualmente anche coincidere con il progettista degli interventi di efficientamento. Si raccomanda di specificare come giustificativo il “campo altro” con la dicitura: “APE ANTE OPERAM”, ed indicare nelle note il motivo della redazione. A titolo esemplificativo: “APE ANTE OPERAM PER PARTECIPAZIONE AVVISO RAS EFFICIENTAMENTO ENERGETICO”.

Si conferma che l’APE “post operam” ha carattere previsionale, non dovrà essere inviato al catasto regionale e potrà essere redatto da un qualsiasi tecnico, ivi compreso il progettista degli interventi di efficientamento.

Quesito 24:

È necessario che la Diagnosi Energetica, da allegare alla proposta, sia effettuata da un tecnico certificato EGE oppure da una società che fornisce servizi energetici (ESCo) certificata ai sensi della norma UNI?

Risposta:

Il D.M. 23/06/2022 e s.m.i. (cd. Decreto CAM) richiede che, nel caso in cui venga redatto almeno un progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) per la ristrutturazione importante di primo e di secondo livello di edifici con superficie utile uguale o superiore a 1000 metri quadrati ed inferiore a 5000 metri quadrati, il PFTE venga predisposto sulla base di una Diagnosi Energetica di tipo “standard”, basata sul metodo quasi stazionario e conforme alle norme UNI CEI EN 16247-1 e UNI CEI EN 16247-2 ed eseguita secondo quanto previsto dalle

Linee Guida della norma UNI/TR 11775. La Diagnosi Energetica, in questo caso, dovrà essere elaborata da un esperto in Gestione dell'Energia certificato da un organismo di valutazione della conformità ai sensi della norma UNI CEI 11339, oppure da una società che fornisce servizi energetici (ESCO) certificata da un organismo di valutazione della conformità ai sensi della norma UNI CEI 11352, così come previsto dall'art.12 del decreto legislativo 4 luglio 2014 n. 102.

Nei restanti casi:

- proposte prive di progetto;
- proposte con PFTE relativi a fabbricati oggetto di interventi aventi superficie utile inferiore a 1000 metri quadrati;
- proposte con PFTE relativi a fabbricati oggetto di interventi aventi di efficientamento diversi da "ristrutturazione importante di primo e di secondo livello di edifici con superficie utile uguale o superiore a 1000 metri quadrati";

la Diagnosi Energetica da allegare alla proposta può essere predisposta da un qualsiasi tecnico abilitato.

Quesito 25:

Tra gli interventi di efficientamento previsti nella proposta di partecipazione all'Avviso, relativi ad un fabbricato sottoposto a vincolo di tutela da parte della soprintendenza, si vorrebbe inserire anche l'installazione di un impianto fotovoltaico della potenza nominale di 20 kW. Non essendo possibile l'installazione presso la copertura del fabbricato vincolato, si chiede se l'impianto si possa posare nella copertura della scuola adiacente che risulta elettricamente collegata al medesimo punto di fornitura dell'edificio oggetto di richiesta di finanziamento.

Risposta:

Se l'edificio che dovrà ospitare il nuovo impianto Fotovoltaico risulta "elettricamente collegato" e pertanto sotteso al medesimo POD, nulla osta a procedere. La soluzione progettuale andrà argomentata all'interno della proposta e nell'eventuale progetto se presente. Si consiglia inoltre di verificare preventivamente la fattibilità dell'intervento con ENEL Distribuzione e GSE.

Quesito 26:

Si intende partecipare all'Avviso candidando 2 edifici: scuola e sede di associazioni, con unico intervento dell'importo complessivo di 2.700.000,00 €.

Per l'intervento è già presente un PFTE approvato, per il quale l'Ente ha beneficiato del fondo di progettazione degli Enti Locali di cui alla L.R. n. 3 del 9.03.2022, art.15, commi 1, 2 e 3. Nel caso specifico concorreranno alla determinazione dell'importo della proposta progettuale, le seguenti fonti finanziarie:

- **Finanziamento richiesto RAS: 1.875.000,00 €**
- **Incentivo GSE: 579.000,00 €**
- **Fondo progettazione EE.LL. (L.R. n.3/2022): 110.000,00 €**
- **Cofinanziamento Ente: 136.000,00 €**
- **TOTALE PROPOSTA PROGETTUALE: 2.700.000,00 €**

Si chiede se le risorse ottenute dal fondo di progettazione della RAS per la redazione del PFTE, debbano essere considerate come cofinanziamento dell'Ente oppure cofinanziamento da altre agevolazioni pubbliche.

Risposta:

Le risorse ottenute nell'ambito del fondo di progettazione della RAS per la redazione del PFTE: 110.000 €, sono da considerarsi come cofinanziamento dell'Ente e pertanto, come da esempio, si dovranno sommare 136.000 € indicati, per un importo totale pari a 246.000 €.