REGIONE LOMBARDIA

PROGRAMMA REGIONALE A VALERE SUL FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE

2021-2027

Bando SEED PA

Sostenibilità ed Efficienza Energetica degli EDifici Pubblici

(DDUO n. 5994 del 29/04/2025 in attuazione della DGR n. XII/3741 del 30/12/2024)

FAQ

Aggiornamento al 24.06.2025

1. **Nel caso di immobile pubblico con più di 70 anni che ai sensi D.Lgs. 42/2004 risulta vincolato, come occorre procedere rispetto all'autorizzazione da parte della Soprintendenza e ai relativi tempi?**
   In caso di necessità di acquisire Autorizzazione da parte della Soprintendenza, non potendo conoscere i tempi di autorizzazione, il beneficiario deve presentare la sola istanza di parere/autorizzazione come allegato in fase di adesione al Bando.

2. **Come si configura un intervento di riqualificazione della piscina comunale rispetto alla disciplina degli Aiuti di Stato?**
   Per gli interventi da candidare per la Linea A, ai sensi della Comunicazione UE 2016/C 262/01 della Commissione, articolo 6, è ammessa l'attività economica purché abbia carattere puramente locale oppure ancillare tale che la superficie utilizzata per tale attività non superi il 20% della superficie utile climatizzata dell'edificio oggetto di domanda e che tale attività debba essere rivolta a un bacino di utenza geograficamente limitato. Tale requisito dovrà essere riportato e dichiarato nella documentazione a corredo della domanda di contributo. Per quanto concerne l'esempio specifico della palestra comunale, la stessa deve avere carattere locale in termini di bacino di utenza che si avvale del servizio (residenti e limitrofi) secondo dichiarazione resa dalla amministrazione proprietaria dell'immobile, e l'eventuale attività economica presente sotto forma di bar deve essere a servizio della struttura e la superficie utilizzata per tale attività non deve superare il 20% della superficie utile climatizzata dell'edificio oggetto di intervento.

3. **In caso di destinazione mista all'interno dello stesso immobile che si vuole candidare per il Bando SEED PA, eventuali ambulatori, uffici postali, palestre, piscine, sono da considerare attività economiche e pertanto soggette al limite del 20% di superficie utile climatizzata ai fini degli Aiuti di Stato?**
   Dipende dalla tipologia di contratto utilizzata dalla Amministrazione proprietaria. Ad esempio, è compatibile il comodato d'uso per necessità legate a servizi pubblici che vengono gestiti da enti del terzo settore contrattualizzati con procedure equiparate a quelle del codice dei contratti pubblici, con un canone calmierato perché assolve a finalità di interesse generale della collettività.

4. **Perché il contributo per impianti FER per la produzione di energia elettrica è fissato al 40%?**
   Solo per l'installazione di nuovi impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili il limite del finanziamento a fondo perduto è limitato da quanto previsto dal D.M. del 7/12/2023, n. 414 e dalle relative

regole operative per l'accesso al servizio per l'autoconsumo diffuso (CACER) e al contributo PNRR redatte dal G.S.E. S.p.A.. Il bando prevede questo limite di contributo alla realizzazione di questi impianti per consentire ai beneficiari il potenziale accesso all'incentivo, disciplinato dal suddetto decreto, legato alla produzione di energia elettrica da questi impianti eventualmente inseriti in configurazioni di autoconsumo diffuso, anche in tempi successivi alla ammissione e avvio dei progetti. Il limite fissato dal D.M. del 7/12/2023, n. 414 viene esteso anche a quegli impianti di produzione di energia elettrica che verranno configurati in Scambio Sul Posto (SSP) o RItiro Dedicato (RID).

5. **È possibile presentare un progetto sulla linea B nel caso di un edificio con unità abitative di proprietà comunale ma in gestione ad Aler?**
   Laddove la stazione appaltante dei lavori oggetto di contributo sia soggetto diverso dal beneficiario e ove alla stessa sia stata affidata, in forza di una convenzione, con opportuna strumentazione giuridica, la progettazione o altre attività tecniche per la realizzazione dell'intervento quali diagnosi energetica, Direzioni Lavori e collaudi, eventuali fatture ad essa intestate, relative ad interventi imputabili ai singoli beneficiari, sono rendicontabili da questi ultimi, a condizione che sia possibile ricondurre al beneficiario la spesa effettivamente sostenuta.

6. **Nel caso di fabbricato residenziale destinato a Servizi Abitativi Pubblici con impianti autonomi, la simulazione di APE pre-intervento e post-intervento può essere fatta per l'intero fabbricato o deve essere fatta per singola unità abitativa?**
   Sì, per la Linea B è richiesta la simulazione di APE ex ante e post operam per l'intero edificio. A questo scopo è possibile utilizzare la stessa procedura di calcolo CENED+ 2.0 prevista nel caso di contratto Servizio Energia. Le simulazioni devono essere presentate correlate dal rispettivo file di calcolo in formato .xml, anch'esso datato e sottoscritto da tecnico iscritto all'albo regionale dei certificatori energetici;

7. **In caso di progetto di importo superiore a 1 milione di euro che interessa un edificio di proprietà di una Pubblica Amministrazione, è possibile chiedere il contributo statale Conto Termico per la sola quota di costi superiore al massimale di contributo previsto dal bando?**
   Trattandosi di contributo a fondo perduto fino al 100% dei costi ammissibili, non è prevista la cumulabilità con altre agevolazioni di natura regionale, statale e comunitaria per le medesime opere di eco-efficientamento energetico ammesse e finanziate, né la complementarità con qualsiasi agevolazione derivante dal PNRR. È tuttavia possibile, solo per progetti di

costo complessivo ammissibile superiore al massimale, beneficiare di altre fonti di finanziamento, fermo restando che le opere oggetto di altro contributo siano distinte e separate da quelle per le quali si chiede il contributo al bando SEED PA. Tali opere dovranno essere realizzate con interventi collegati da diverso CIG e quadro economico e gestite con contabilità separata, ossia giustificate tramite fatture o documenti equivalenti distinti da quelli relativi alle spese oggetto di contributo SEED PA.

8. **È possibile presentare progetti relativi a edifici attualmente privi di impianto termico e/o comunque non certificabili ai sensi della disciplina sulla certificazione energetica degli edifici?**
   No, ai sensi del punto 8 del bando, sono ammissibili progetti relativi a interi fabbricati esistenti, rientranti nella definizione di edificio dotabile di Attestato di Prestazione Energetica, anche nel loro attuale stato di fatto. Pertanto, saranno esclusi dall'ammissibilità al bando gli edifici rientranti nelle fattispecie di cui D.lgs. 192/2005, all'art. 3, co. 3, lett. b, c, c bis, d, e, f.
   Eventuali recuperi di strutture o fabbricati esistenti appartenenti alle suddette fattispecie, non rientrano nelle operazioni finanziabili in quanto non si configurano come interventi di efficientamento energetico ai sensi del presente bando.
   Saranno considerati ammissibili progetti su edifici attualmente dismessi ma originariamente dotati di impianto di climatizzazione e certificabili ai sensi della normativa, per i quali potrà essere comunque redatto un APE ante operam utilizzando i parametri corrispondenti all'edificio come se fosse in condizioni di esercizio.

9. **La diagnosi energetica deve essere firmata da un EGE certificato?**
   Non è necessario che si tratti di un EGE, ma che si tratti di un/una professionista abilitato/a alla redazione e firma di tale documento.

10. **Come devono essere calcolate le emissioni di CO2 nello stato ante intervento e post intervento?**
    Il dato di riferimento relativo alle emissioni annuali di CO2 per unità di superficie utile climatizzata è quello calcolato con la procedura CENED+ 2.0 e riportato sull'APE ante e post operam.

11. **La sostituzione di un generatore di calore esistente con nuovo generatore più efficiente ma alimentato a gas metano può essere ammissibile?**
    Il nuovo generatore può essere ammissibile dal punto di vista tecnico ai fini del contributo alla riduzione degli indici di fabbisogno energetico, ma non

costituisce costo ammissibile ai fini del calcolo del contributo concesso al progetto.

12. **Nel caso di necessità di interventi aggiuntivi rispetto alle opere di efficientamento energetico previste, quali realizzazione pozzi per installazione di pompe di calore e relativi oneri, tinteggiature ai fini di prescrizioni da parte della Soprintendenza, adeguamenti dal punto di vista sismico, queste rientrano tra i costi ammissibili?**
    In generale no, opere scaturite da prescrizioni vincolistiche o di adeguamento a normative di settore (sismica, antincendio, barriere architettoniche) non rientrano tra i costi ammissibili. Possono essere considerati ammissibili i soli costi relativi a eventuali opere accessorie strettamente necessarie e correlate alla diretta realizzazione di opere e impianti di efficientamento energetico del progetto presentato (ad es. adeguamento di spazi tecnici in centrale termica, sostituzione contatori, rimozione di componenti per opere di coibentazione).

13. **Nel caso in cui i costi per gli interventi di efficientamento energetico superino il milione di euro al fine di garantire i requisiti del bando, è possibile partecipare?**
    Sì, è possibile partecipare ottenendo un contributo fino al massimale.

14. **Nell' Allegato A della determina relativa al bando si parla di sostenibilità finanziaria degli interventi realizzati da parte dell'Ente, cosa significa?**
    Si intende per sostenibilità finanziaria l'impegno da parte della Amministrazione di garantire la manutenzione dell'immobile a seguito dell'intervento finanziato per un minimo di anni 5. In allegato al bando ci sarà un apposito modello da compilare.

15. **Anche se l'edificio ha un unico subalterno e destinazione d'uso diverse servono più APE?**
    Si, si rende necessaria la redazione di un'APE per ogni destinazione d'uso presente.

16. **Nel caso in cui l'edificio non sia accatastato, e conseguentemente non sia possibile certificarlo tramite APE, come è possibile poter partecipare al Bando senza dover sostenere anticipatamente la spesa relativa ad accatastamento e redazione APE?**
    Non è possibile in quanto l'APE è requisito necessario e pertanto occorre provvedere previo accatastamento dell'immobile.

17. **Esistono delle deroghe per gli edifici vincolati, ovvero in cui non è possibile posare un cappotto esterno o installare un impianto fotovoltaico?**
    Non esistono deroghe da questo punto di vista. E' possibile partecipare al Bando realizzando interventi di altro tipo relativi al Bando in trattazione, purché ammissibili.

18. **E' possibile candidare interventi per i quali è già stata aggiudicata la gara di affidamento dei lavori e/o i cui lavori sono in corso?**
    No, la gara di affidamento e/o l'inizio dei lavori devono essere necessariamente successivi.

19. **In caso di vincolo è possibile isolare le pareti all'interno?**
    Si, purché l'intervento garantisca il raggiungimento dei requisiti richiesti dal Bando.

20. **In caso di immobili vincolati, è possibile utilizzare intonaci termici (ad esempio micro-cappotti)?**

    Ai fini dell'ammissibilità del progetto, quest'ultimo deve rispondere a tutti i requisiti prestazionali minimi di legge previsti per le ristrutturazioni importanti di primo o secondo livello e verificati attraverso la redazione della apposita Relazione Tecnica allegata al progetto. Il bando non vincola l'impiego di specifici componenti o soluzioni architettoniche, ma richiede il raggiungimento di prestazioni energetiche minime complessive del sistema edificio-impianto. Gli intonaci termici, se considerati quali unici componenti per l'isolamento dell'involucro, spesso non sono risultati sistemi di coibentazione con caratteristiche isolanti minime previste per le ristrutturazioni importanti di secondo livello. È pertanto sempre necessario verificare con attenzione i requisiti minimi. A questo proposito, si segnala la campagna informativa "ISOLWASHING" promossa dall'Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico (ANIT):

    https://www.anit.it/isolwashing-come-difendersi-dalle-false-promesse-di-isolamento-termico/.

21. **Come si calcola il risparmio energetico annuo (kWh) e di emissioni di CO2 (kgCO2) ai fini del calcolo del punteggio associato al criterio di valutazione 1?**

    Il valore di kWh e di KgCO2 annui risparmiati viene determinato sulla base della differenza tra i valori di $EP_{gl,tot}$ e CO_2 riportati nella simulazione dell'APE dello stato di fatto e nella simulazione APE atteso a fine lavori, moltiplicati per la superficie utile climatizzata corrispondente.

22. **Sono possibili interventi di climatizzazione estiva in edifici in cui non è presente il servizio di raffrescamento nell'edificio allo stato attuale?**
    Sì, il bando non entra nel merito delle specifiche opere, il progetto nel suo insieme deve tuttavia garantire il rispetto dei requisiti di ammissibilità previsti, in particolare, dal punto di vista tecnico, dovrà garantire un miglioramento delle prestazioni energetiche e una riduzione minima delle emissioni di CO2 calcolate in base agli indici riportati negli APE ex ante e post operam.

23. **Ai fini del riconoscimento delle spese ammissibili, si considerano anche gli impianti di ricambio aria VMC?**
    Sì, se contribuiscono all'efficientamento energetico e al recupero di calore.

24. **È possibile partecipare al bando con un progetto per un edificio attualmente dismesso?**
    È possibile partecipare con un edificio attualmente in disuso purché sia un edificio con caratteristiche tali da risultare certificabile ai sensi della disciplina sulla certificazione energetica degli edifici (DLgs 192/2005 e s.m.i.) anche nel suo stato di fatto. Gli impianti, anche se in disuso, devono essere presenti e la volumetria dell'edificio deve essere ben definita (l'edificio deve racchiudere un volume precedentemente climatizzato). Anche in questo caso dovrà essere presentata la diagnosi energetica, dove, accanto alla analisi dello stato di fatto, dovranno essere riportati i dati (reali e/o stimati) relativi all'edificio nelle sue precedenti condizioni di esercizio.

25. **In caso di comproprietà di un immobile da parte di più Enti Pubblici, ogni Ente può avere diritto a presentare propria richiesta per propria quota di proprietà?**
    No, ogni domanda deve riguardare un intero fabbricato di proprietà esclusiva dell'Ente beneficiario proponente.