



GO - S.C. GESTIONE PATRIMONIO E TECNOLOGIE - 1123 REG.DEC.

**OGGETTO:** Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata afferente i Servizi Energetici e gestionali-manutentivi con contratto EPC (Energy Performance Contract) comprendente la gestione e conduzione degli impianti ed interventi di efficientamento energetico ed azioni di riduzione dell'impatto ambientale presso Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina. Adozione del progetto di fattibilità.

**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA  
GIULIANO ISONTINA**

**DECRETO  
DEL DIRETTORE GENERALE**

L'anno **duemilaventuno**  
il giorno trenta del mese di DICEMBRE

**IL DIRETTORE GENERALE**

**dott. Antonio Poggiana**

**nominato con Delibera della Giunta Regionale n° 2266 dd. 27 dicembre 2019**

**OGGETTO:** Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata afferente i Servizi Energetici e gestionali-manutentivi con contratto EPC (Energy Performance Contract) comprendente la gestione e conduzione degli impianti ed interventi di efficientamento energetico ed azioni di riduzione dell'impatto ambientale presso Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina. Adozione del progetto di fattibilità.

**PREMESSO** che:

- con nota dd. 07/05/2021 acquisita al prot. GENASUGI-GEN-2021-0042070-A la ditta Siram spa manifestava il proprio interesse alla presentazione di una proposta di Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata afferente i servizi energetici e gestionali-manutentivi con contratto EPC (Energy Performance Contract) comprendente interventi di efficientamento energetico ed azioni di riduzione dell'impatto ambientale presso Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina;
- con nota a firma del Direttore Generale, prot. GENASUGI-GEN-2021-0047171-P dd. 24/05/2021, preso atto della manifestazione di interesse, si autorizzava la ditta Siram spa a procedere alla formulazione di una Proposta indicando quale referente per eventuali esigenze di accesso ai luoghi e di acquisizione documentale il direttore responsabile della SC Gestione Patrimonio e Tecnologie e precisando altresì che, ai sensi dell'art. 10.3.1 dell'allegato 1 alla DGR 189/2021 recante "Obblighi di acquisizione di parere della DCS", nel caso in cui la scrivente Amministrazione avesse ritenuto i contenuti della proposta soddisfacenti, fatta propria la stessa sarebbe stata sottoposta al parere della Direzione Centrale Salute, Politiche Sociali e Disabilità;
- in data 30/07/2021 Siram spa inviava ad Asugi "Proposta di Partenariato Pubblico e Privato per l'affidamento in concessione dei servizi energetici e gestionali-manutentivi con contratto EPC (Energy Performance Contract) comprendenti interventi di efficientamento energetico ed azioni di riduzione dell'impatto ambientale" (ai sensi dell'art. 183, c. 15, d.lgs. 50/2016 e d.lgs. 102/14), acquisita al prot. GENASUGI-GEN-2021-0069690-A;

**PRECISATO** che la proposta in questione ha ad oggetto interventi di efficientamento energetico degli edifici dell'area isontina, diversamente calibrati in funzione della destinazione funzionale dell'edificio, fornitura dei servizi energetici, di riscaldamento e climatizzazione, idrico e servizio gestionale-manutentivo degli immobili oggetto della Proposta;

**ATTESO** che Asugi ha avviato la procedura di valutazione della proposta ex art. 183 comma 15, d. lgs. 50/2016 all'uopo costituendo un gruppo di lavoro composto da personale interno alla SC

Gestione Patrimonio e Tecnologie in possesso delle competenze di natura tecnico-impiantistica, economica e giuridica e coordinato dal responsabile della Struttura;

**CONSIDERATO** che, attesa la particolare complessità del procedimento, con determina della SC Gestione Patrimonio e Tecnologie n. 971 dd. 30/08/2021 è stato affidato l'incarico di supporto giuridico al RUP all'avv. Marco Monaco dello studio NCTM in Milano;

**DATO ATTO** che, esaminata la Proposta:

- con nota dd. 15/10/2021 prot. GENASUGI-GEN—2021-0093457-P a firma del Direttore responsabile della SC Gestione Patrimonio e Tecnologie veniva richiesto a Siram spa alcuni chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione trasmessa inerenti la parte tecnica di descrizione dei servizi, la parte economico-finanziaria, la bozza di convenzione e i documenti a supporto della stessa;
- con nota dd. 28/10/2021 Prot. GENASUGI-GEN—2021-0097906-P a firma del Direttore responsabile della SC Gestione Patrimonio e Tecnologie venivano formulate ulteriori richieste di chiarimenti e/o integrazioni inerenti alla definizione del piano economico finanziario, veniva prescritta l'applicazione di quanto normativamente previsto in materia di Criteri Minimi Ambientali sulle opere e si precisava che, ai fini della valutazione di fattibilità della Proposta, riteneva essenziale un ribasso del 3% sul Valore complessivo della Concessione ritenendo al contempo, che l'applicazione di tale sconto non infici l'equilibrio economico-finanziario della Proposta;

**PRESO ATTO** che con nota dd. 17/11/2021 acquisita al protocollo GENASUGI-GEN-2021-0104049-A, Siram spa dava riscontro alle richieste di chiarimenti, modifiche ed integrazioni come sopra indicate e formulate nelle date del 15 e 28 ottobre 2021 fornendo dettagliata risposta alle richieste di integrazioni e chiarimenti da ritenersi integrativi ed esplicativi della Proposta formulata;

**ATTESO** che con nota dd. 19/11/2021 protocollo GENASUGI-GEN-2021-0105093-P Asugi ha preso atto delle risposte fornite e dello sconto del 3% formulato dal Proponente come richiesto da questa SA;

**PRESO ATTO** che con nota dd 10/12/2021 acquisita al protocollo GENASUGI-GEN-2021-0112639, Siram spa ha consegnato la Proposta di Partenariato Pubblico Privato, come emendata alla luce del suo esame istruttorio e delle richieste formulate in via istruttoria da Asugi, e composta dai qui elencati elaborati che vengono allegati al presente atto:

#### A - PRESENTAZIONE GENERALE

- A01.GEN.RG.01 - Relazione generale di presentazione dell'iniziativa
- A02.GEN.EE.01 - Elenco Elaborati

#### B - ELABORATI ECONOMICI FINANZIARI

- B01.EEF.PF.01\_Piano economico finanziario asseverazione
- B02.EEF.RP.01 - Relazione di accompagnamento al PEF
- B03.EEF.CC.01 - Criteri di adeguamento e di revisione del canone
- B03-Allegato 1 - Elenco servizi
- B03-Allegato 2 - Criteri adeguamento
- B03-Allegato 3 - Importi quota Qi
- B03-Allegato 4 - Importi quota Qr
- B04.EEF.VfM.01 - Relazione preliminare Value for Money
- B05.EEF.DI.00 - Dichiarazione spese sostenute

#### C - DISCIPLINARI GESTIONE

- C01.DGS.PG.01 - Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
- C02.DGS.PM.01 - Programma di manutenzione

#### D - PROGETTO FATTIBILITÀ

- D01.PRO.RI.00 - Relazione Illustrativa
- D02.PRO.RT.01 - Relazione tecnica
- D03.PRO.RP.00 - Prefattibilità ambientale
- D04.PRO.MO.00 – Monitoraggio
- D05.PRO.RS.00 - Prime indicazioni sicurezza
- D06.PRO.CS.00 - Calcolo sommario spesa
- D07.PRO.QE.00 - Quadro economico
- D08.PRO.CR.00 – Cronoprogramma
- D09.PRO.E.01.01
- D09.PRO.E.01.02
- D09.PRO.E.01.03
- D09.PRO.E.01.04
- D09.PRO.E.01.05
- D09.PRO.E.01.06
- D09.PRO.E.01.07
- D09.PRO.E.01.08
- D09.PRO.E.01.09
- D09.PRO.E.01.10
- D09.PRO.E.01.11
- D09.PRO.E.01.12
- D09.PRO.E.01.13
- D09.PRO.E.02.01
- D09.PRO.E.02.02
- D09.PRO.E.02.03
- D09.PRO.E.02.04
- D09.PRO.E.02.05
- D09.PRO.E.02.06
- D09.PRO.E.02.07
- D09.PRO.E.02.08
- D09.PRO.E.03.01
- D09.PRO.E.03.02
- D09.PRO.E.03.03
- D09.PRO.E.03.04
- D09.PRO.E.03.05
- D09.PRO.E.03.06
- D09.PRO.E.03.07
- D09.PRO.E.04.01

D09.PRO.E.04.02  
D09.PRO.E.04.03  
D09.PRO.E.04.04  
D09.PRO.E.04.05  
D09.PRO.E.04.06  
D09.PRO.E.06.01  
D09.PRO.E.06.02  
D09.PRO.E.07.01  
D09.PRO.E.07.02  
D09.PRO.E.07.03

#### E – CONVENZIONE

E01.CNV.BC.01 - Bozza di Convenzione  
E02.CNV.IP.01 - Indicatori di performance  
E03.CNV.MR.01 - Matrice Rischi  
E04.CNV.CR.00 – Cronoprogramma

#### F - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

F01.AMM.CP.00 – Garanzia  
F02.AMM.IM.00 SIRAM  
1.2 SIRAM-Requisiti speciali art.95 Regolamento  
1.3 Siram-Requisiti generali ART 80 Rev 22 07 2021  
1.4. SOA –d  
1.5. Certificazioni qualità – d  
1.6 Procura e doc. identità – D  
F03.AMM.PR.00 CLIMOSFERA  
CV Climosfera  
Dichiarazione Climosfera  
Requisiti generali Climosfera  
Visura Climosfera;

**RIEPILOGATI** gli elementi essenziali della Proposta come qui di seguito descritti:

- la Proposta ha ad oggetto interventi edili e impiantistici finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici dell'area isontina di Asugi per un investimento pari a €. 14.474.942,00 con un incremento del valore patrimoniale degli immobili e aumento della vita residua utile di tutti i componenti impiantistici oggetto dell'intervento e altresì servizi di governo, gestione energetica, gestione idrica integrata, manutenzione impianti elettrici, speciali, elevatori e gas medicali, nonché opere edili e gestione forniture e manutenzione per gli appartamenti in uso al CSM;
- il PPP avrà durata pari a 15 anni per un valore imponibile complessivo della concessione pari a €. 98.460.761,00 (vedi QE di seguito riportato) che incrementato degli adeguamenti ipotizzati, pari allo 0,5% annuo, come meglio specificato nel paragrafo "Criteri di adeguamento e di revisione del canone" (elaborato n. B03.EEF.CC.01), portano ad un importo pari €. 104.929.607,00;
- le condizioni di durata e costo complessivo della Proposta come qui indicate garantiscono e soddisfano le condizioni di equilibrio economico-finanziario;

**CONSIDERATO** che il costo complessivo della Proposta è assolutamente in linea con i consumi medi relativi al contratto di multiservizio tecnologico, alle spese per l'approvvigionamento di energia elettrica, gas e acqua come sostenuti da Asugi nel corso degli ultimi 4 anni in relazione agli immobili dell'area Isontina, e che anzi la scontistica del 3% applicata dal Proponente su richiesta di questa SA rende il canone inferiore al predetto costo medio;

**RILEVATO** che l'importo complessivo del PPP è certamente migliorativo rispetto alla spesa storica sostenuta da Asugi e vantaggioso per la stessa, atteso che lo sconto del 3% sul valore iniziale della Proposta richiesto dalla S.A., applicato dal Proponente, e che l'inserimento della clausola full-risk comporta il trasferimento in capo al Proponente di tutti gli oneri manutentivi anche straordinari o dovuti all'obsolescenza di taluni impianti (stimato pari al 3 - 4% del canone di disponibilità);

**ATTESO CHE** l'intervento ipotizzato dal Proponente prevede un residuo di vita utile degli impianti alla cessazione del PPP per ulteriori anni 6, con incameramento da parte di ASUGI, dal 16° anno al 21°, dei vantaggi economici dovuti agli interventi di efficientamento energetico compiuti (importo stimato circa €. 5.000.000,00);

**PRECISATO** che, sulla base di quanto rappresentato, l'onere economico dei servizi e interventi oggetto della Proposta verrà interamente sostenuto da Asugi senza alcun finanziamento in conto capitale;

**RITENUTO** che i contenuti tecnici della Proposta di concessione rispondono alle esigenze di Asugi di efficientamento energetico degli immobili ubicati in area isontina in una logica di ammodernamento delle strutture e di contenimento dei consumi energetici, e garantiscono altresì l'ottimale funzionamento degli impianti conformemente a quanto previsto dalla normativa tecnica consentendo così la fruizione degli edifici in completa sicurezza;

**RAPPRESENTATO** che nella sua globalità la Proposta consente, oltre all'efficientamento energetico degli edifici con gli effetti qui descritti, un sensibile miglioramento delle condizioni climatiche e del confort ambientale degli edifici con conseguente beneficio degli utenti e dei dipendenti e altresì una notevole riduzione dell'impatto ambientale del patrimonio immobiliare oggetto della Proposta, effetto quest'ultimo certamente di rilevante interesse per Asugi che ha per principale scopo la tutela della salute della popolazione;

**CONSIDERATO** che il servizio di governo delle forniture e prestazioni dedotte nel PPP, anche mediante l'informatizzazione dei processi di gestione e controllo e l'integrazione dei servizi

energetici, consente di ottimizzare gli interventi operativi, ispettivi e di controllo minimizzando i disagi in danno agli utenti ed operatori e garantendo un miglior controllo della spesa relativa ai costi gestionali degli edifici;

**DATO ATTO** che, nel perseguire l'obiettivo di una minore emissione di CO2 in atmosfera e gli ulteriori obiettivi connessi alla Proposta, Asugi intende richiedere e premiare, in sede di gara, soluzioni tecnologiche migliorative nella scelta dei materiali e nella realizzazione degli interventi;

**VERIFICATO** che non esistono iniziative attive presso consip e la centrale di committenza regionale che comprendono tutti i servizi oggetto della Proposta;

**CONSIDERATO** altresì che la Proposta oggetto del presente provvedimento è costruita su misura in relazione alle esigenze e fabbisogni degli edifici dell'area isontina, diversamente dalle eventuali convenzioni o accordi quadro stipulati dai soggetti aggregatori che, per immediata evidenza, contengono clausole generali e non ritagliate su misura sui fruitori finali;

**RILEVATO** che lo strumento del Partenariato Pubblico Privato, quale modulo procedimentale volto alla realizzazione degli interessi pubblici mediante la collaborazione con il privato e l'allocatione in capo a quest'ultimo del rischio operativo legato alla gestione dei servizi risulta nel caso di specie lo strumento più idoneo a soddisfare le esigenze specifiche di Asugi;

**PRECISATO** che l'avv. Marco Monaco, in qualità di assistente al RUP e per quanto di competenza, valutando la Proposta così come formulata e depositata in data 10/12/2021 ha concluso precisando che l'attuazione delle suesposte modifiche può ritenersi tale da supportare una valutazione positiva sulla fattibilità della Proposta, come da nota acquisita al prot. GENASUGI-GEN-2021-0115109 dd. 17/12/2021;

**PRECISATO ULTERIORMENTE** che il gruppo di lavoro interno alla S.C. Gestione Patrimonio e Tecnologie all'esito dell'attività istruttoria e per quanto di propria competenza ha ritenuto la Proposta di PPP in oggetto funzionale alle esigenze di Asugi, come da verbale che è conservato agli atti della SC proponente;

**DATO ATTO** che il RUP, esaminati gli atti, ha ritenuto la proposta di Partenariato Pubblico Privato fattibile in rapporto al contesto, alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intera operazione, come da verbale che è conservato agli atti della SC proponente;

**RITENUTO** per tutto quanto sopra illustrato di adottare il progetto di fattibilità presentato da Siram spa con dd. 10/12/2021 acquisita a protocollo GENASUGI-GEN-2021-112639 costituito dagli

elaborati già indicati e allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso e, per l'effetto, di approvare la spesa complessiva di €. 120.122.128,42 come da seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA complessivo (15 anni)		
a.	canone di disponibilità investimenti	€. 12.529.767,12
b.	canone di disponibilità servizi per ASUGI	€. 98.460.761,00
c.	risparmio energetico conseguito	€. - 12.529.505,71
d.	risorse potenzialmente utilizzabili per lavori a misura	€. 7.500.000,00
e.	iva nella misura di legge 22%	€. 21.661.367,42
	IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA a carico di ASUGI (b. + e.)	€. 120.122.128,42
	N.B.: nel caso in cui venga utilizzata la possibilità da parte di ASUGI di affidare ulteriori lavori manutentivi straordinaria extracanonici, l'importo complessivo sarà pari a €. 120.122.128,42 + €. 7.500.000,00, per un totale di €. 127.622.128,42.	

**CONSIDERATO** che il progetto di fattibilità così adottato sarà trasmesso alla Direzione Centrale Salute, Politiche Sociali e Disabilità ai sensi dell'art. 10.3.1 dell'allegato 1 alla DGR 189/2021 recante "Obblighi di acquisizione di parere della DCS", per le valutazioni di competenza, e che recepito l'eventuale parere favorevole o le sue prescrizioni esso potrà essere approvato acquisendo piena efficacia per gli ulteriori atti della procedura;

**VISTO** il d. lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**RILEVATO** che il provvedimento è proposto dal Direttore della GO - S.C. GESTIONE PATRIMONIO E TECNOLOGIE, che attesta la regolarità tecnica, amministrativa e la legittimità dell'atto e i cui uffici ne hanno curato l'istruzione e la redazione;

**ATTESO** che il Direttore Sanitario risulta assente;

**VISTO** che, con decreto n. 942 dd. 28 ottobre 2021, sono state attribuite al dott. Daniele Pittioni le funzioni di sostituto del Direttore Sanitario, nei casi di assenza o impedimento temporaneo dello Stesso;

**ACQUISITO** il parere favorevole del sostituto del Direttore Sanitario, del Direttore Amministrativo e del Direttore dei Servizi Sociosanitari;

## **IL DIRETTORE GENERALE**

### **DECRETA**

per quanto esposto in narrativa:

- 1) di adottare, in modo condizionato, la Proposta di Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata per l'affidamento in concessione dei servizi energetici e gestionali-manutentivi con contratto EPC (Energy Performance Contract) comprendente interventi di efficientamento energetico ed azioni di riduzione dell'impatto ambientale presentato da Siram spa e acquisito al protocollo GENASUGI-GEN-2021-0112639 in data 10/12/2021;
- 2) di trasmettere il Progetto di Fattibilità, presentato nell'ambito della citata proposta, alla Direzione Centrale Salute, Politiche Sociali e Disabilità ai sensi dell'art. 10.3.1 dell'allegato 1 alla DGR 189/2021 recante "Obblighi di acquisizione di parere della DCS" per le valutazioni di sua competenza, all'uopo delegando il Direttore responsabile della S.C. Gestione Patrimonio e Tecnologie;
- 3) di dare atto che l'eventuale dichiarazione di fattibilità della proposta e, pertanto, la nomina del promotore, come previsto dall'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., saranno disposti, con apposito provvedimento, solo in esito all'eventuale parere positivo espresso dalla Direzione Centrale Salute, Politiche Sociali e Disabilità e/o al recepimento da parte di Siram spa delle prescrizioni che il predetto organo vorrà indicare

Nessuna spesa consegue all'adozione del presente provvedimento che diviene esecutivo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21/92, dalla data di pubblicazione all'Albo aziendale telematico.

IL DIRETTORE GENERALE  
dott. Antonio Poggiana

Parere favorevole del sostituto del  
Direttore Sanitario  
dott. Daniele Pittioni

Parere favorevole del  
Direttore Amministrativo  
dott. Eugenio Possamai

Parere favorevole del  
Direttore dei Servizi Sociosanitari  
dott. Fabio Samani

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: EUGENIO POSSAMAI  
CODICE FISCALE: PSSGNE59M27C957L  
DATA FIRMA: 30/12/2021 12:42:32  
IMPRONTA: 0FABB3CDE9B064BD65A18A81CF581EECEE5F9F6B9B2F874A04A663DADA73AA4D  
EE5F9F6B9B2F874A04A663DADA73AA4DFDAF9EE1F9C4845BA66845A7F01E32DD  
FDAF9EE1F9C4845BA66845A7F01E32DD9041D62327A4BDFD603F4996E597C53B  
9041D62327A4BDFD603F4996E597C53B961FB54243B09F00708A2E1EE7A62D9D

NOME: ANTONIO POGGIANA  
CODICE FISCALE: PGGNTN64M30C743F  
DATA FIRMA: 30/12/2021 13:59:33  
IMPRONTA: 37D5A648CDF8C45F37075220E78CF91C93BF16F7C9516F794C562DD9F4869C6F  
93BF16F7C9516F794C562DD9F4869C6F60067BC7EA115E9926E39D80D7F38597  
60067BC7EA115E9926E39D80D7F38597678A2F2415A5671491DBC7239474114A  
678A2F2415A5671491DBC7239474114AD866B2368C3E0A187734D1C4B78063D7

NOME: DANIELE PITTIONI  
CODICE FISCALE: PTTDNL61R10L483B  
DATA FIRMA: 30/12/2021 15:00:34  
IMPRONTA: 619A8003A9D29D416513E425051558553E00B5DE8BF39AC3DE91080499150273  
3E00B5DE8BF39AC3DE91080499150273F6ECB68C4921135C28E56E7F9E2151BE  
F6ECB68C4921135C28E56E7F9E2151BE1668DEE7463A2F17CA0465963385DEE8  
1668DEE7463A2F17CA0465963385DEE8AAA07B9B17D572B4DD98CB98CD74343F

NOME: FABIO SAMANI  
CODICE FISCALE: SMNFBA57C03L424I  
DATA FIRMA: 30/12/2021 16:03:29  
IMPRONTA: 17552239AA6283009560911D3BF515548A899576264DF5F12D7D9597451F7A63  
8A899576264DF5F12D7D9597451F7A637570A04197E65D46451EDDC05E931266  
7570A04197E65D46451EDDC05E9312664BBE0EC1A62E27FA2A7427B887C5BC26  
4BBE0EC1A62E27FA2A7427B887C5BC26EA582EF3A78E4E2A1887EE8560BE471B