

Trieste, data del protocollo

Oggetto: Comunicazione ai sensi dell'art. 193, comma 2, del D.Lgs 36/2023 della sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione di proposte di progetti di fattibilità finalizzati al contenimento dei consumi energetici e ad un'efficace gestione del patrimonio impiantistico/immobiliare della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia nell'ambito di un Partenariato Pubblico Privato.

Ai sensi dell'art. 193, comma 2, del D.Lgs 36/2023, si rende noto che sono pervenute alla scrivente Amministrazione n. 3 manifestazioni preliminari di interesse da parte di altrettanti operatori economici per la presentazione di proposte di Partenariato Pubblico Privato di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D.Lgs 36/2023, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e all'uso razionale dell'energia, oltre ad una efficiente ed efficace gestione e conduzione del patrimonio immobiliare.

La scrivente Amministrazione è interessata a valutare un progetto di fattibilità avente ad oggetto i seguenti edifici:

- 1 Via Sabbadini - Udine
- 2 Via Roma, 10-12-14 - Gorizia
- 3 Via Roma, 5-7-9 - Gorizia
- 4 Via Bressani, 23 - Gradisca d'Isonzo
- 5 Piazza Ospedale Vecchio, 11 - Pordenone
- 6 Via Oberdan, 18 - Pordenone
- 7 Viale Miramare, 19 - Trieste
- 8 Via Cantù, 10 - Trieste
- 9 Via Genova, 9 - Trieste
- 10 Via Prefettura, 10/1-10/2 - Udine
- 11 Via Longarone, 38 - Udine
- 12 Via Ippolito Nievo, 20 - Udine
- 13 Piazza De Amicis, 2 - palazzo Attems-Petzenstein - Gorizia
- 14 Via Altan, 47 - Palazzo Altan - San Vito al Tagliamento
- 15 Via Weiss, 13 - Teatro Basaglia - Trieste
- 16 villa Manin di Passariano - Codroipo
- 17 via Dei Rizzani, 41 - Pagnacco (Udine)

L'Amministrazione è interessata a valutare proposte che sviluppino i seguenti aspetti:

- gestione degli impianti dei suddetti immobili tramite un contratto di prestazione energetica - EPC di cui al D.Lgs. 102/2014 e dell'art. 200 del D.Lgs 36/2023;
- manutenzione successiva dei sistemi impiantistici ed edili;

- riqualificazione degli edifici stessi in termini energetici e impiantistici e, qualora necessario, anche strutturali, con riserva di valutare l'eventuale finanziamento di parte degli interventi stessi.

Per quanto concerne la manutenzione edile ed impiantistica da includere nella proposta, gli immobili devono essere considerati come entità complessive con tutte le componenti edilizie ed impiantistiche presenti, comprese le pertinenze esterne.

I fabbisogni che l'Amministrazione intende perseguire con il ricorso al partenariato pubblico privato sono i seguenti:

- a) implementazione di una strategia che preveda il superamento delle fonti fossili e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, la produzione di "energia pulita" con l'obiettivo di una riduzione delle emissioni di CO₂;
- b) riduzione reale del consumo e del fabbisogno energetico degli edifici oggetto dell'iniziativa di partenariato mediante la realizzazione di interventi di efficientamento energetico;
- c) riqualificazione degli immobili dal punto di vista impiantistico ed edile e, qualora necessario, anche strutturale in termini di miglioramento sismico, compatibilmente con il valore storico – architettonico per i beni oggetto di vincolo, mediante la programmazione di interventi e l'individuazione di soluzioni logistiche atte a garantire l'operatività degli uffici durante i lavori;
- d) ottimizzazione della gestione dei servizi manutentivi, mediante un'adeguata organizzazione operativa sul territorio e un utilizzo di sistemi gestionali innovativi in grado di garantire un'efficace programmazione degli interventi e delle verifiche di legge su impianti ed elementi edili, nonché la tempestiva risoluzione dei guasti e delle anomalie.

Si richiama l'art. 193 del D.Lgs 36/2023, per la procedura di affidamento.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs 36/2023, l'Amministrazione provvederà a verificare l'interesse pubblico della proposta pervenuta in ordine cronologicamente anteriore secondo il protocollo dell'Ente.

A seguito dell'esito positivo della verifica della proposta di cui sopra, l'Amministrazione regionale ne darà notizia nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale e provvederà ad assegnare un termine non inferiore a 60 giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento.

Le proposte pervenute prima della pubblicazione dell'avviso di cui sopra, ma successivamente a quella valutata d'interesse pubblico, dovranno essere confermate ovvero ripresentate nei termini indicati nell'avviso stesso.

In caso di esito negativo della verifica della proposta di cui sopra, l'Amministrazione provvederà a reiterare la procedura indicata per la proposta cronologicamente successiva.

L'Amministrazione regionale effettuerà l'analisi comparativa delle proposte pervenute tenendo conto della fattibilità delle stesse e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell'Ente di cui ai punti a, b, c, d. del presente Avviso.

L'Amministrazione potrà comunque non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte pervenute.

Le proposte che saranno presentate, in ogni caso, non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, che, a valle delle risultanze, si riserva la facoltà di seguire anche altre procedure, in funzione del soddisfacimento dell'interesse pubblico.

In entrambi i casi, gli operatori economici non potranno vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti della stessa Amministrazione.

La documentazione relativa agli immobili suindicati, disponibile tramite richiesta all'indirizzo PEC: patrimonio@certregione.fvg.it, è la seguente:

- elenco bollette acqua;
- APE e/o diagnosi energetica;
- elenco bollette energia elettrica;
- elenco bollette o consumi annuali gas;
- estratto consistenza impianti oggetto di appalto manutenzione;
- planimetrie in formato dwg;
- verifiche sismiche degli immobili ove già effettuate ovvero elaborati strutturali ove disponibili;
- prospetto informativo degli immobili.

Eventuali integrazioni documentali e informazioni che dovessero successivamente rendersi necessarie verranno rese disponibili nelle medesime modalità.

Il Direttore centrale
dott. Marco Padrini
(firmato digitalmente)