PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

Facility & Energy Management per il patrimonio storico-architettonico: l'esperienza della Provincia di Treviso

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

CONTESTO DELL'ESPERIENZA

Nel 2005 la Provincia di Treviso ha acquisito il complesso dell'Ex Ospedale di S.Artemio per adibirlo a propria sede istituzionale, concentrando in un unico sito gli uffici fino ad allora sparsi in diversi immobili, parte di proprietà e parte in locazione, nella città di Treviso.
Il complesso è soggetto a vincolo monumentale ai sensi della vigente normativa sui beni culturali.
Dal 2009, a conclusione dei lavori di restauro, il complesso è stato adibito alla nuova funzione.

Consistenza del patrimonio e dell'utenza					
Edifici	Consistenza		Energia [GWh/anno]		Utenti
	m²	m³	termica	elettrica	
18	20.000	105.000	2,5	1,85	600

Panorama dell' Ospedale visto dall' aereoplano

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

STORIA: L'EVOLUZIONE DELLE FUNZIONI

Il complesso monumentale, un'architettura ospedaliera tipica del periodo a cavallo tra la fine dell'ottocento e gli inizi del novecento, è stato dismesso dalla sua originaria funzione di ospedale psichiatrico a seguito della legge Basaglia (1978), ed adibito quindi a deposito da parte dell'azienda sanitaria locale.
A partire dal 2009, è stato adibito a sede dell'Amministrazione Provinciale di Treviso

Il progetto riguarda la gestione del complesso nella sua attuale funzione, secondo modalità adeguate al suo carattere monumentale e all'importanza istituzionale.

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

PARTNER PRIVATI

Sinergie

fa parte del gruppo AcegasApsAmga S.p.A. -società del Gruppo HERA.
Sinergie opera prevalentemente nel Triveneto, nella gestione, conduzione e manutenzione di impianti termici, di condizionamento e pubblica illuminazione.
Ha un organico di circa 200 dipendenti e un valore della produzione di circa 70.000.000 euro/anno

COFELY GDF SUEZ

fa parte del gruppo GDF-SUEZ.
Cofely è la società leader nei servizi di efficienza energetica del Gruppo GDF SUEZ, capace di offrire soluzioni tecniche, smart e green per un utilizzo ottimale delle risorse e dell'energia, nel rispetto dell'ambiente. In Italia è presente con 45 uffici in tutto il territorio e 2.200 collaboratori.

A seguito della gara a procedura ristretta, svolta dal febbraio al luglio 2011, il servizio è stato aggiudicato all'ATI **Sinergie S.p.a**. (capogruppo) – **Cofely Italia S.p.a**. (mandante) fino al 2016 con un ribasso del 14,65%, che ha determinato **un'economia di gestione di 840.000 € su base annua**, oltre ad eventuali ulteriori contenimenti di spesa che deriveranno dalla ripartizione delle economie da riduzione dei consumi energetici. Dal 15.10.2014 a seguito della proroga biennale**, lo sconto è stato incrementato di un ulteriore 6%** aumentando conseguentemente l'economia annua di gestione a **1.230.000,00 € (comprensivo di edifici scolastici)**

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

RETROFIT ENERGETICO E MODALITÀ DI GESTIONE

In concomitanza con il riutilizzo del complesso in qualità di sede istituzionale della Provincia, l'impiantistica è stata adeguata alle nuove funzioni, ed è stato realizzato un **primo intervento di Retrofit Energetico con l'utilizzo di fonti rinnovabili**:

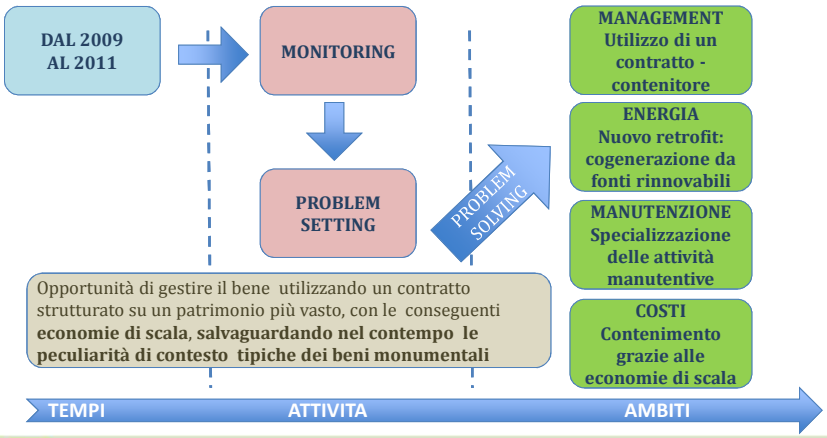
- **Centrale termica a biomassa - potenza 1,5 MW**
- **Impianto fotovoltaico –potenza 200 kWp**

La Provincia di Treviso disponeva di una buona esperienza nella gestione di contratti di Facility Management, per cui si è fin da subito ipotizzato di gestire il complesso attraverso una particolare specializzazione del contratto di Global Service in uso per il patrimonio scolastico gestito dall'Ente. Nel progetto del contratto di Global Service di 3° generazione affidato nel 2011 si è pertanto prevista una **specifica sezione dedicata alla gestione del complesso monumentale di S.Artemio.**

Costi di gestione del complesso monumentale	
Energia per climatizzazione invernale	€ 170.000,00
Manutenzioni	€ 374.793,82
(*)Energia elettrica (non inclusa nel servizio di gestione e manutenzione – 1,34 GWh)	€ 295.000,00
Totale annuo	**€ 839.793,82**
Per un **totale quinquennale** (parte della base d'asta del servizio di gestione e manutenzione)	**€ 4.198.969,10**

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

PREPARAZIONE DEL PROGETTO D'APPALTO: IL GLOBAL SERVICE

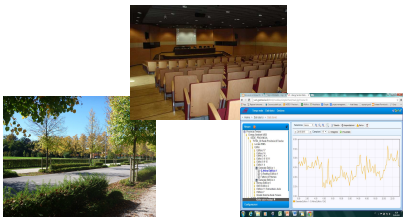


PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

PECULIARITA' DEL CONTESTO

Il servizio di manutenzione del complesso monumentale di S. Artemio è stato articolato in modo da tener conto delle particolari fragilità dei beni monumentali, assicurando in particolare il presidio degli ambiti più critici



- Gestione tecnica-energetica-economica del complesso tramite sistema informativo Web based;
- Azionamento e monitoraggio domotico programmato degli impianti e delle strutture per assicurare la sicurezza, la fruibilità, il confort, la conservazione ambientale e l'economicità d'uso;
- Istituzione di servizi permanenti di televigilanza e reperibilità tramite presidio tecnologico in loco;
- Affidamento di services architettonici, impiantistici ed agronomici per particolari operazioni sugli habitat naturali ed edificati del complesso;
- Maggiore rilevanza e frequenza degli interventi manutentivi e gestionali a canone (l'assuntore interviene rapidamente ed efficacemente tramite procedure web based. A volte anche in autonomia gestionale)
- Affidamento di particolari servizi manutentivi (verde) a cooperative sociali di tipo B prevedendo l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate.

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

LA GESTIONE DELL'ENERGIA

Il riutilizzo di alcuni spazi già adibiti a magazzino ha consentito la realizzazione di una centrale tecnologica nella quale progressivamente le fonti rinnovabili hanno sostituito le fonti tradizionali

2010

CLIMATIZZAZIONE
- BIOMASSA Legnosa (cippato) 1,74 GWh/anno
- GAS METANO 0,76 GWh/anno

TOT: 2,5 GWh/anno

ELETTRICITÀ
- Fornitura di **rete**

TOT: 1,85 GWh/anno

2013: EPC

2011: Investimento Autonomo

COGENERAZIONE
BIODIESEL (olio di COLZA) –
Termico: 0,80 GWh/anno(*)
Elettrico: 2,13 GWh/anno

2014

CLIMATIZZAZIONE
BIOMASSA Legnosa (cippato) 0,69 GWh/anno
GAS METANO 0,39 GWh/anno
TOT: 1,08 MWh/anno(*)

ELETTRICITÀ
FOTOVOLTAICO (200 kW) – **0,24 GWh/anno**
Fornitura di **rete** – **1,36 GWh/anno**
TOT: 1,60 GWh/anno

(*) STG. 14/15 →Performance Termica Destagionalizzata (NEP) = 25%

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

VERSO L'AUTOSUFFICIENZA ENERGETICA DEL COMPLESSO

	Energia Termica (GWh/anno)			Energia Elettrica (GWh/anno)		
	2010	2011	2014	2010	2011	2014
Fabbisogno	2,50		1,88	1,85	1,60	1,60
Convenzionali	0,76		0,39	1,85	1,36	-
Rinnovabili	1,74		1,49	-	0,24	2,37
Δ Fabbisogno %			**-24,8%**		**-13,5%**	**-13,5%**
% Rinnovabili	**69,6%**		**79,2%**		**15,0%**	**148,1%**
% Convenzionali	**30,4%**		**20,7%**		**85,0%**	-

La futura integrazione di tutte le fonti di produzione in una mini "**smart grid**" potrebbe consentire al complesso di essere alimentato esclusivamente con autoproduzione da fonti rinnovabili

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC
"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2015"
FORUM PA
terotec

LE PROSPETTIVE FUTURE

- Il **processo di riordino in atto negli Enti di area vasta (Province, Città metropolitane)** potrà determinare la necessità di riorganizzare gli spazi del complesso, che potranno essere occupati da Enti diversi, in funzione del nuovo assetto
- Il carattere **modulare** del servizio, che consente una contabilizzazione coerente con la modularità dello stesso complesso monumentale, permetterà di passare ai nuovi assetti di utilizzo degli immobili senza la necessità di ricorrere a rinegoziazioni contrattuali complesse ed onerose.

- Attualmente il complesso ospita già soggetti diversi dall'Amministrazione Provinciale:
  - ***Ufficio Scolastico territoriale***
  - ***Asilo nido***
  - ***Associazione dei Comuni della Marca Trevigiana***
  - ***Associazioni di volontariato***
- Inoltre il complesso ed il parco ospitano frequenti manifestazioni pubbliche (concerti, spettacoli, manifestazioni culturali e ricreative, etc.) il cui svolgimento in forma compatibile con le esigenze di salvaguardia monumentale comporta una costante integrazione con lo staff di gestione del contratto.