

## **28 Novembre 2025 – AREZZO, Fiere e Congressi**

### **PARTNERSHIP PUBBLICO PRIVATO COME STRUMENTO PER MANUTENERE IL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE**

**Efficientamento Energetico nell'ASL Napoli 3 Sud**

Regione Campania - ASL Napoli 3 Sud

**Dott. Giuseppe Russo**  
Direttore Generale

# Inquadramento territoriale dell'Azienda

## Ambito territoriale

L'ambito territoriale dell'ASL Napoli 3 Sud è costituito dall'area a sud di Napoli e confina con le province di Salerno, Caserta, Avellino.



Superficie	635 Km <sup>2</sup>
Residenti al 01/01/2022	1.033.937 abitanti (fonte ISTAT)
Distretti Sanitari:	Portici; Marigliano; Nola; Volla; Pomigliano d'Arco; Palma Campania; Castellammare di Stabia; San Giorgio a Cremano; Ercolano; Torre Annunziata; Torre del Greco; Pompei; Sant'Agnello.
Presidi Ospedalieri:	Nola con lo Stabilimento di Pollena; Torre del Greco; Boscoreale-Boscotrecase; Castellammare con lo Stabilimento di Gragnano; Nuovo Ospedale della Costiera (P.O. Sorrento e P.O. Vico Equense).

# Patrimonio Immobiliare Aziendale

## ▶ IMMOBILI STRUMENTALI

- ▶ N. 8 strutture ospedaliere (circa 130.000mq)
- ▶ N.52 sedi territoriali ed amministrative (circa 120.000mq)
- ▶ N.12 sedi di nuova costruzione per Case della Comunità e Ospedali di Comunità

## ▶ IMMOBILI NON STRUMENTALI

- ▶ N. 108 immobili (negozi, appartamenti, edifici)

## ▶ COMODATI D'USO GRATUITI

- ▶ N. 22 sedi territoriali ed amministrative

## ▶ FITTI PASSIVI

- ▶ N. 27 sedi territoriali ed amministrative

**DIAGNOSI ENERGETICHE IMMOBILI AFFERENTI L'ASL NAPOLI 3SUD**  
**RAPPORTO DI DIAGNOSI CONFRONTO ANTE E POST**

**Piano Strategico di  
Efficientamento  
Energetico**

RIF.	ASLNAPOLI3SUD		STATO DI FATTO						STATO DI PROGETTO						ANALISI ECONOMICA		
N	DISTRETTO	LOCALITA'	kWh,tot (rif. Annualità media) (en. el + gas)	Costo bolletta	Classe Energetica	EPgl,nren [kWh/m²anno]	CO2	TEP	kWh,tot (ele + gas)	Costo bolletta	Classe Energetica	EPgl,nren	CO2	TEP	Costo Investimento	Incentivi a fondo perduto	SPB [anni]
1a	PIAZZA E. CESARO 1 Soluzione A	TORRE ANNUNZIATA	230616 kWh	33.981,49 €	C	101,2733	71952 kg	43,13	160716 kWh	23.681,72 €	A1	49,8854	50144 kg	30,05	1.310.940,00 €	496.376,00 €	79
					D	180,672		43,13			A1	78,6131		30,05			
					D	167,3654		43,13			A1	83,7645		30,05			
1b	PIAZZA E. CESARO 1 Soluzione B		230616 kWh	33.981,49 €	C/D	101,2733	71952 kg	43,13	170778 kWh	25.164,27 €	B	62,902	53283 kg	31,94	143.290,00 €	29.316,00 €	13
					D	180,672		43,13			C	121,8371		31,94			
					D	167,3654		43,13			C	135,8371		31,94			
2a	VIA FUSCO 12 - Soluzione a	TORRE ANNUNZIATA	180622 kWh	26.990,61 €	D	207,0369	56354 kg	33,78	122651 kWh	18.327,92 €	B	75,086	38267 kg	22,94	528.482,50 €	186.081,00 €	40
2b	VIA FUSCO 12 - Soluzione b							33,78			C	91,7263		23,59			
3a	VIA VIGNE 16 - Soluzione a		19024 kWh	3.105,35 €	D	210,0604	5935 kg	3,56	8574 kWh	1.399,56 €	A2	85,3567	2675 kg	1,60	64.722,50 €	20.289,00 €	26
3b	VIA VIGNE 16 - Soluzione b							3,56			A1	104,4551		2,08			
4a	VIA LUIGI IACONO - soluzione a	ERCOLANO	22266 kWh	4.207,47 €	B	92,025	6947 kg	4,16	21241 kWh	4.014,55 €	B	78,4909	6627 kg	3,97	18.522,50 €	7.409,00 €	58
4b	VIA LUIGI IACONO - soluzione b										B	84,4131		3,95			
5a	VIA ROMA 11 - Soluzione a		61682 kWh	6.372,09 €	D	198,5025	15373 kg	7,64	29182 kWh	3.293,11 €	A2	65,106	7161 kg	3,50	197.540,45 €	71.128,18 €	41
5b	VIA ROMA 11 - Soluzione b							7,64			A1	85,5661		5,03			
8	VIA DE GASPERI 167	CASTELLAMMARE DI STABIA	770122 kWh	109.113,76 €	C	209,0582	240278 kg	144,01	653861 kWh	92.641,57 €	B	156,7399	204005 kg	122,27	532.325,50 €	156.930,20 €	23
9a	VIA COSENZA 62 - Soluzione a		90619 kWh	9.108,55 €	D	242,3115	23683 kg	12,14	27850 kWh	4.125,90 €	A2	64,9192	8690 kg	5,21	324.145,00 €	113.338,00 €	42
9b	VIA COSENZA 62 - Soluzione b							12,14	32442 kWh	4.799,99 €	A1	92,9259	10122 kg	6,07	75.600,00 €	13.920,00 €	14
10	VIA ALLENDE		314916 kWh	34.693,01 €	C	161,8823	83059 kg	43,61	197499 kWh	22.315,46 €	B	64,8495	52621 kg	27,88	702.121,60 €	272.144,64 €	35
11	VIA CARDUCCI 4		15416 kWh	2.617,70 €	F	280,6844	4810 kg	2,88	816 kWh	138,56 €	F	231,1964	255 kg	0,15	55.938,25 €	13.975,30 €	17
12	PIAZZA GIOVANNI XXVIII		9594 kWh	3.522,37 €	C	99,0002	2993 kg	1,79	8014 kWh	2.942,28 €	C	85,6397	2500 kg	1,50	22.990,00 €	9.196,00 €	24



**DIAGNOSI ENERGETICHE IMMOBILI AFFERENTI L'ASL NAPOLI 3SUD**  
**RAPPORTO DI DIAGNOSI CONFRONTO ANTE E POST**

Piano Strategico di  
Efficientamento  
Energetico

RIF.	ASL NAPOLI 3SUD		STATO DI FATTO						STATO DI PROGETTO						ANALISI ECONOMICA							
N	DISTRETTO	LOCALITA'	kWh,tot (rif. Annualità media) (en. el + gas)	Costo bolletta	Classe Energetica	EPgl,nren [kWh/m²/anno]	CO2	TEP	kWh,tot (ele + gas)	Costo bolletta	Classe Energetica	EPgl,nren	CO2	TEP	Costo Investimento	Incentivi a fondo perduto	SPB [anni]					
13	VIA BELLINI 6	BOSCOREALE	15815 kWh	2.587,96 €	B	102,9232	4934 kg	2,96	12444 kWh	2.036,33 €	B	72,3971	3883 kg	2,33	13.290,00 €	5.316,24 €	14					
14a	VIA GARIBALDI 6	BOSCOTRECASE	8802 kWh	1.789,38 €	C	156,3191	2746 kg	1,65	2127 kWh	432,35 €	A3	49,6379	664 kg	0,40	78.922,00 €	28.816,80 €	37					
14b							2746 kg	1,65	3920 kWh	796,84 €	B	101,5655	1223 kg	0,73	11.430,00 €	1.820,00 €	10					
15a	VIA MARCONI 66 - villa delle terrazze	TORRE DEL GRECO	38462 kWh	3.581,38 €	C	205,1328	10697 kg	5,88	31392 kWh	2.994,24 €	B	139,8787	9100 kg	5,17	88.400,00 €	32.000,00 €	96					
15b	VIA MARCONI 66 - villa delle terrazze							5,88	33309 kWh	3.160,40 €	C	150,7843	9502 kg	5,33	18.400,00 €	4.000,00 €	34					
16	VIA MARCONI 66 - Bottazzi							705638 kWh	81.092,38 €	C	181,178	193493 kg	105,14	510074 kWh	59.917,36 €	A1	131,5309	140879 kg	77,02	433.650,00 €	117.400,00 €	15
17	VIA CALASTRO 26							32383 kWh	5.311,29 €	C	123,6097	10103 kg	6,06	7398 kWh	1.213,38 €	A4	8,8417	2308 kg	1,38	182.488,10 €	62.659,24 €	29
18	VIA VENEZIA 17	SAN SEBASTIANO AL VESUVIO	8526 kWh	1.806,99 €	B	102,9502	2660 kg	1,59	6904 kWh	1.463,23 €	B	66,7909	2154 kg	1,29	3.780,00 €	1.512,00 €	7					
19	VIA PANORAMICA 2							7,28	30235 kWh	3.755,14 €	A2	162,4037	6172 kg	3,25	61.367,00 €	15.246,80 €	19					
31	VIA ALDO MORO	CERCOLA	66105 kWh	8.486,31 €	C	254,9935	20625 kg	12,36	35843 kWh	4.966,59 €	A2	136,975	2968 kg	2,86	84.010,00 €	29.335,50 €	16					
32a	CORSO UMBERTO I	MARIGLIANO	64697 kWh	5.492,95 €	E	167,0974	15857 kg	7,75	30836 kWh	2.991,40 €	B	70,1938	7922 kg	4,06	203.750,00 €	73.340,00 €	52					
32b							55466 kWh	4.077,40 €	E	131,7371	12977 kg	6,02	41.750,00 €	8.540,00 €	23							
36 bis	via Pomigliano	SOMMA VESUVIANA	16791 kWh	3.435,00 €	D	241,8595	5239 kg	3,14	8395 kWh	1.717,40 €	A2	98,4967	2619 kg	1,57	55.822,00 €	11.128,80 €	26					
37a	VIA MASSA DI SOMMA	POLLENA TROCCHIA	45946 kWh	6.172,31 €	C	145,8698	14335 kg	8,59	27152 kWh	3.647,55 €	A4	24,5172	8471 kg	5,08	179.282,90 €	62.193,16 €	46					
37b							14335 kg	8,59	33137 kWh	4.451,53 €	B	74,1652	10339 kg	6,20	44.800,00 €	8.400,00 €	21					
40	Via Seminario	NOLA	23890 kWh	4.496,35 €	C	137,8341	7454 kg	4,47	12748 kWh	2.399,31 €	A4	34,8694	3977 kg	2,38	102.931,00 €	31.652,40 €	34					
41	via Municipio 51	PALMA CAMPANIA	16237	2.054,51 €	D	383,5844	5066 kg	3,04		€			0 kg	0,00			0					

## Partenariato Pubblico-Privato – Le proposte su iniziativa privata

### ► Proposta n.1 (Aprile 2022)

- N. Edifici interessati dalla proposta: 81
- Importo Investimenti: €13.649.576
- Canone Annuo Convenzionale: €12.053.485
- Durata del Contratto: 15 anni
- Valore della concessione: €237.577.601

### ► Proposta n.2 (Luglio 2022)

- N. Edifici interessati dalla proposta: 87
- Importo Investimenti: €18.866.928
- Canone Annuo Convenzionale: €10.931.679
- Durata del Contratto: 15 anni
- Valore della concessione: €193.010.544

### ► Proposta n.3 (Dicembre 2023)

- N. Edifici interessati dalla proposta: 29
- Importo Investimenti: €23.258.665
- Canone Annuo Convenzionale: €9.794.089 (Anno 1) - €10.277.595 (Anno 2) - €10.990.740 (anni 3-17)
- Durata del Contratto: 17 anni
- Valore della concessione: €184.932.779

## Partenariato Pubblico-Privato – Le difficoltà operative

### ► Legge Regionale della Campania 24 dicembre 2003, n.28 - Art. 6 c.15 e c. 15 bis

- Ai fini del contenimento e della razionalizzazione della spesa, in attuazione dei commi 449 e 455 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, la So.Re.Sa. costituisce centrale di committenza regionale e soggetto aggregatore, che aggiudica appalti pubblici o conclude accordi quadro di lavori, forniture o servizi destinati alle ASL e AO, alle società partecipate in misura totalitaria dalla Regione Campania, ivi comprese quelle in house.
- È comunque fatta salva, previa autorizzazione della So.Re.Sa., la possibilità delle ASL e delle AO di indire procedure di gara per la stipula di contratti di acquisto e fornitura di beni e servizi relativi alle categorie merceologiche inserite nella programmazione di cui al comma 14quinquies del presente articolo. Gli atti e i contratti di acquisto e fornitura stipulati dalle ASL e dalle AO in assenza dell'autorizzazione prevista dal presente comma sono nulli e costituiscono causa di responsabilità amministrativa.

### ► D. Lgs. n.36/2023 - ALLEGATO II.4 - Qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza. Art. 3 c.5

- Ai fini dell'affidamento e dell'esecuzione dei contratti di concessione e di partenariato pubblico privato di qualsiasi importo le stazioni appaltanti devono possedere almeno una qualificazione di livello L2 e garantire la presenza di almeno un soggetto con esperienza di tre anni nella gestione di piani economici e finanziari e dei rischi.

# Partenariato Pubblico-Privato – La sovrapposizione con le Convenzioni SORESA

SoReSa-0004551-2024 del 22/03/2024

Al Direttore Generale  
A.S.L. NAPOLI 3 SUD  
PEC: SABS@PEC.ASLNAPOLI3SUD.IT

e al Referente Aziendale  
per il processo autorizzativo

**Oggetto: Legge Regionale n. 4 del 15.03.2011. Decreti Commissariali n.58/2011 e n. 11/2012. Richiesta di autorizzazione per espletamento in autonomia procedura di gara d'appalto per la fornitura di "INIZIATIVA DI PPP MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AVENTE AD AGGETTO UN CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DI CUI AL D.LGS. 102/2014 COMPRENSIVO DI FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI E DI MANUTENZIONE ED L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMBILI DELL'ASL"**

"Per le procedure di acquisto relative a categorie merceologiche diverse da quelle inserite nel primo periodo del presente comma (leggasi: categorie merceologiche di cui al DPCM art.9, co.3 del D.L. n.66/2014 convertito in L. n.89/2014, altre previsioni normative, scadenze di precedenti contratti/convenzioni centralizzati ed indirizzi raccolti in sede di preventiva consultazione da AA.SS. o altre amministrazioni pubbliche periferiche della Regione Campania), non è necessario acquisire la preventiva autorizzazione della So.Re.Sa.. Resta comunque l'obbligo di comunicazione delle ASL e delle AO delle procedure aggiudicate per le finalità di cui ai commi 14-ter e 15-sexies".

Ad ogni buon conto, si invita altresì a considerare eventuali sovrapposizioni con i servizi aggiudicati con la "PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL MULTISERVIZIO TECNOLOGICO DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLE AZIENDE SANITARIE (AA.SS.LL., AA.OO., AA.OO.UU., I.R.C.C.S.) DEL S.S.R. DELLA REGIONE CAMPANIA" e di cui sono in corso di stipula le Convenzioni.

Pubblicato il 10/12/2021

N. 08244/2021REG.PROV.COLL.  
N. 05553/2021 REG.RIC.  
N. 05444/2021 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

## SENTENZA

16 - Alla luce delle pregresse considerazioni, risulta evidente la non applicabilità alla fattispecie in esame delle disposizioni richiamate dal Tar (commi 510 e 548 dell'art. 1 della legge n. 208/2015) che devono essere necessariamente interpretate, alla stregua di un criterio di presunzione di legittimità, come non ostative alla possibilità per le singole Amministrazioni di utilizzare strumenti contrattuali del tutto diversi (in questo caso, il project financing) tali da consentire risultati migliori, ai fini del raggiungimento dell'interesse pubblico perseguito e del rispetto del principio di buon andamento e di efficienza economica, rispetto alla convenzione quadro CONSIP di riferimento, concernente in questo caso il diverso strumento dell'appalto pubblico.



# Partenariato Pubblico-Privato – La qualificazione per l'affidamento di PPP



Università degli Studi di Napoli Federico II  
Dipartimento di Scienze Economiche e Statistiche

Deliberazione N. 1464 del 23/10/2024

PROPONENTE: UOC AFFARI GENERALI

OGGETTO: Approvazione schema della Convenzione per una collaborazione tecnico-scientifica avente per oggetto la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità delle proposte di partenariato pubblico-privato con il Dipartimento di Scienze Economiche e Statistiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico.



ASL Napoli 3 Sud  
(Regione Campania)

CONVENZIONE PER UNA COLLABORAZIONE TECNICO-SCIENTIFICA  
AVENTE PER OGGETTO LA VALUTAZIONE PRELIMINARE DI  
CONVENIENZA E FATTIBILITA' DELLE PROPOSTE DI  
PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

**Dal 09/07/2025 Livello di qualificazione L1 per l'affidamento di contratti di concessione e di partenariato pubblico privato di qualsiasi importo**

# Partenariato Pubblico-Privato – La comparazione delle proposte e la selezione del proponente

## ISTRUTTORIA

- ▶ Relazione preliminare del DISES dell'Università di Napoli Federico II (prot. n. 140793 del 09/06/2025)
- ▶ Relazioni di valutazione comparativa del RUP (prot. n. 160726 del 02/07/2025 e prot. n.184077 del 30/07/2025)
- ▶ Relazione dell'U.O.C. Affari Legali (prot. n. 179944 del 24/07/2025)



REGIONE CAMPANIA  
AZIENDA SANITARIA NAPOLI 3 SUD  
Via Marconi n. 66  
80059 - Torre del Greco (Na)  
C.F. e Partita I.V.A. 06322711216

### Deliberazione N. 1078 del 06/08/2025

**PROPONENTE:** UOC PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEGLI INVESTIMENTI DELL'EDILIZIA SANITARIA

**OGGETTO:** PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA, COMPRESIVO DELLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI E DEI SERVIZI MANUTENTIVI DEGLI IMMOBILI DELL'ASL NAPOLI 3 SUD – PRESA D'ATTO DELLE RELAZIONI PRELIMINARI DI FATTIBILITA' E DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO

## Partenariato Pubblico-Privato – Sviluppi futuri

- ▶ Valutazione preliminare di convenienza e fattibilità ex art. 175 c.2 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i., a cura del DISES dell'Università di Napoli Federico II
- ▶ Relazione del RUP contenente le proposte di modifiche e integrazioni alla proposta selezionata che rendano la stessa maggiormente coerente con le finalità strategiche dell'ASL Napoli 3 Sud in termini di efficientamento energetico, sostenibilità ambientale, innovazione tecnologica e miglioramento dei servizi manutentivi e congruente con l'attuale programmazione degli investimenti in corso
- ▶ Completamento delle attività istruttorie finalizzate all'approvazione della proposta, ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i. e indizione della procedura di affidamento

## 28 Novembre 2025 – AREZZO, Fiere e Congressi

# PARTNERSHIP PUBBLICO PRIVATO COME STRUMENTO PER MANUTENERE IL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE

*«Ritrovarsi insieme è un inizio, restare insieme è un progresso, lavorare insieme è un successo»*

Henry Ford

**Dott. Giuseppe Russo**  
Direttore Generale ASL Napoli 3 Sud