



**ASPeF**

Il cuore della città

tecnico@aspefmantova.it

---

**Spett.li**

**PRESIDENTE**

**Dott. Danilo SORAGNA**

**DIRETTORE GENERALE**

**Dott.ssa G. Eugenia ASCARI**

Riferimento UFFICIO TECNICO

**Oggetto : PROGRAMMA INVESTIMENTI / INTERVENTI ANNO 2014 FUNZIONALI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E ALL'ADEGUAMENTO DEGLI IMMOBILI**

Con la presente lo scrivente Geom. Alessandro Pavesi in qualità di Responsabile di Servizio dell'Ufficio Tecnico, specifica di seguito gli interventi programmati definiti

Quanto preventivato differisce per :

- 1) Interventi di manutenzione programmata per gestione impianti e attrezzature
- 2) Interventi presunti di manutenzione ordinaria degli impianti e delle strutture, non quantificabili e non preventivabili – computati su base appalti manutentivi deliberati
- 3) Interventi finalizzati alla manutenzione e innovazione di strutture e impianti

**1) INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA PER GESTIONE IMPIANTI E  
ATTREZZATURE**

<b>N.</b>	<b>TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE</b>	<b>IMPORTO ANNUO €. (i.v.a escl)</b>	<b>STRUTTURA</b>
1	Manutenzione ascensori	3.240,00	R.S.A. D'Este
2	Manutenzione ascensori	1.620,00	R.S.A. Bianchi
3	Manutenzione ascensori	1.080,00	STUDENTATO
4	Manutenzione impianto rilevamento fumi	6.062,50	R.S.A. D'Este
5	Manutenzione impianto rilevamento fumi		R.S.A. Bianchi
6	Manutenzione impianto rilevamento fumi		STUDENTATO
7	Manutenzione Impianti di condizionamento	12.390,00	R.S.A. D'Este
8	Manutenzione Impianti di condizionamento		C.A.G.
9	Manutenzione Impianti di condizionamento		C.S.S.
10	Manutenzione impianto aria, UTA, convettori, UTA piscina, canali sanificazione bocchette aerauliche,		R.S.A. Bianchi
11	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, gruppo elettrogeno, Manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco	10.500,00	R.S.A. D'Este
12	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, porte tagliafuoco		R.S.A. Bianchi
13	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco		STUDENTATO
14	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco		DORMITORIO
15	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco		C.A.G.
16	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio		C.S.S.
17	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio		VIA JUVARA
18	Manutenzione servo-scala	124,00	C.A.H.
19	Manutenzione servo-scala	186,00	Pensionato
20	Manutenzione caldaia C.D.I.	100,00	C.D.I. Este
21	Manutenzione caldaia C.A.H.	100,00	C.A.H.
22	Manutenzione impianto ossigeno	1.000,00	R.S.A. D'Este
23	Manutenzione impianto ossigeno	1.000,00	R.S.A. Bianchi
24	Manutenzioni Aree a verde	11.300,00	Tutte strutture
25	Spurgo fognature	3.000,00	D'Este, Studentato, Pensionato, 2 Pini
<b>Totale</b>		<b>49.702,50</b>	

**TOTALE IMPORTI PUNTO 1 - € 49.702,50**

**2) INTERVENTI PRESUNTI DI MANUTENZIONE NON PREVENTIVABILI PER L'ANNO  
2013 – COMPUTATI SU BASE APPALTI MANUTENTIVI DELIBERATI**

N.	TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE	IMPORTO ANNUO €. (i.v.a escl)	STRUTTURA
1	Manutenzione impianti elettrici	19.500,00	Tutte strutture
2	Manutenzione opere edili	19.500,00	Tutte strutture
3	impianti termo-idrico-sanitari	19.500,00	Tutte strutture
4	Manutenzioni Opere varie (opere da pittore, opere da ascensorista, fabbro ect)	20.000,00	Tutte strutture
<b>Totale arrotondato</b>		<b>78.500,00</b>	

**TOTALE IMPORTI PUNTO 2 - € 78.500,00**

**3) INTERVENTI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA E  
INNOVAZIONE DELLE SINGOLE STRUTTURE**

**NUOVA FARMACIA "DUE PINI" Viale Pompilio 30**

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Rifacimento parte di pavimentazione della zona parcheggio interno	3.000,00
<b>Totale</b>		<b>3.000,00</b>

**FARMACIA "GRAMSCI" Piazzale Gramsci**

L'unità non necessita di interventi programmatori straordinari

**AMBULATORIO "GRAMSCI"**

L'unità non necessita di interventi programmatori straordinari

**CENTRO DISABILI (C.S.S.) VIA GORIZIA**

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Acquisto di nuova piattaforma elevatrice esterna	10.000,00
2	Tinteggiatura interna	4.000,00
<b>Totale</b>		<b>14.000,00</b>

**R.S.A. "ISABELLA D'ESTE"**

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Opere di tinteggiatura puntuali ai piani	6.000,00

2	Sostituzione e adeguamento (cambio batterie) delle lampade di emergenza	7.000,00
3	Sostituzione per adeguamento tecnico normativo di impianto rilevazione fumi compreso centrali con mappe grafiche, avvisatori acustici, e sistema di comunicazione e allarme il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia di strutture sanitario-assistenziali	115.000,00
4	Spese tecniche per progettazione e D.L. impianto rilevazione fumi e sistema di comunicazione e allarme	6.000,00
5	Rifacimento pensilina esterna a copertura dell'ingresso pedonale principale	3.000,00
6	Rifacimento pianerottoli scala principale ingresso esterna e sistemazione dei cordolini in marmo	1.700,00
7	Demolizione e rifacimento della pensilina esterna ingresso palestra	3.000,00
8	Fornitura e posa di condizionatori nei saloni dei Piani 3°-4°-5°-6° con recupero degli esistenti compreso opere edili per chiusura fori e impianti elettrici nolo di autogru	11.000,00
9	Fornitura e posa di condizionatore ambulatorio CDI	1.500,00
10	Adeguamento impianto elettrico zona uffici "lato Galilei"	4.000,00
11	Sostituzione di ringhiere terrazze 7° Piano	7.000,00
12	Sistemazione delle vasche di raccolta acque piovane in gronda (lato Galilei), compreso opere murarie e nolo di autogru	8.000,00
13	Pensilina in lamiera con sottostruttura in ferro a copertura della "cupola" in plexiglass esterna sovrastante la cucina	8.000,00
14	Adeguamento centrale termica con sostituzione del vaso di espansione e valvole di sicurezza	1.500,00
<b>Totale</b>		<b>182.700,00</b>

#### **DORMITORIO E PENSIONATO VIA ARIOSTO**

<b>N.</b>	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>IMPORTO €. (i.v.a escl)</b>
1	Sostituzione di pozzetto sgrassatore esterno	1.200,00
2	Intervento di adeguamento normativo e funzionale della Centrale Termica	7.000,00
<b>Totale</b>		<b>8.200,00</b>

#### **C.A.G. LUNETTA – VIA CALABRIA**

<b>N.</b>	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>IMPORTO €. (i.v.a escl)</b>
1	Sostituzione di porte interne di accesso alle varie stanze	4.000,00
<b>Totale</b>		<b>4.000,00</b>

#### **ALLOGGI PROPRIETA' PER LOCAZIONE TEMPORANEA**

L' unità non necessita di interventi programmatori straordinari

#### **STUDENTATO – VIA VOLTA 1/3**

<b>N.</b>	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>IMPORTO €. (i.v.a escl)</b>
1	Fornitura e posa di pensiline esterne per biciclette	7.000,00
2	Sostituzione impianto motorizzazione apertura cancelli carrai	4.000,00

<b>Totale</b>	<b>11.000,00</b>
---------------	------------------

**R.S.A. – LUIGI BIANCHI**

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Sostituzione e adeguamento (cambio batterie) delle lampade di emergenza	3.500,00
2	Opere di tinteggiatura puntuali ai piani	4.000,00
3	Posa di parapetto di implementazione all'esistente al terrazzo Piano 3°	2.000,00
4	Posa di impianto in pompa di calore nella centrale ossigeno	3.000,00
<b>Totale</b>		<b>12.500,00</b>

**TOTALE IMPORTI PUNTO 3 - € 235.400,00**

**RIEPILOGO COSTI REVISIONALI ANNO 2013 PER PUNTI**

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Interventi di manutenzione impianti supportati da "contratti di manutenzione"	49.702,50
2	Interventi presunti di manutenzione ordinaria impianti non quantificabili in quanto non preventivabili – rapportati a spese sostenute nel 2009	78.500,00
3	Interventi finalizzati alla manutenzione e innovazione di strutture e impianti	235.400,00
<b>Totale</b>		<b>363 .602,00</b>

Mantova 03/08/2013

*f.to Geom. Alessandro Pavesi  
(Responsabile Ufficio Tecnico)*