

Copparo 12/04/2023

Spett. Unione dei Comuni
Via Mazzini 47 - 44034 – Copparo (FE)

Invio a mezzo PEC

c.a. Silvia Trevisani
e.p.c. Spett. Comune di Copparo
Via Roma 38 - 44034 – Copparo (FE)

Invio a mezzo PEC

c.a. Sindaco

OGGETTO: STIMA DEI COSTI PER VERIFICHE PERIODICHE E MANUTENZIONI ORDINARIE ANNO 2023, A CARICO DELL'UNIONE TERRE E FIUMI, DELLA PALAZZINA DI VIA MAZZINI 47.

Visto il contratto di locazione Rep 11 UN del 27.02.17 e richiamato l'accordo integrativo per la gestione e conduzione dell'immobile sottoscritto in data 27/08/2018 e succ. 20/09/2018, il quale prevede che le spese ricorrenti necessarie alla conduzione dell'immobile quali verifiche periodiche e interventi di manutenzione ordinaria derivanti dall'uso, sono sostenute da Patrimonio Copparo e rimborsate annualmente da parte dell'Unione a seguito di rendicontazione;

Siamo con la presente a comunicare i costi annuali relativi a verifiche periodiche e manutenzioni programmabili sull'edificio per l'anno 2023, che ammontano ad **13 404,04 €** iva inclusa, così come da dettaglio:

	OGGETTO	IMPORTO	
1	Terzo responsabile centrale termica + manutenzione ordinaria impianto	4.157,00 €	Da confermare in base all'adeguamento istat previsto da contratto
2	Verifiche impianti di suppressione antincendio	290 €	
3	interventi di pulizia fognature (3 interventi/anno)	1 400 €	
4	Intervento pulizia vasca biologica (a chiamata)	100 €	
5	Servizio di verifiche programmate e manutenzione ascensore.	620,00 €	
6	Servizio di verifica e controllo semestrale, prova annuale di portata e pressione idrica impianto antincendio fisso	150,00 €	
7	Canone noleggio estintori	300,00 €	
8	Verifiche progr. impianti (elettrici, emergenza, ril. fumo, terra)	3 490,00 €	
9	Verifiche dispositivi anti caduta	275,00 €	
	TOTALE VERIFICHE E MANUTENZIONI PROGRAMMATE	10 782,00 €	oltre iva
		13 154,04 €	Con iva
10	Registrazione annuale contratto 50%	250,00 €	non soggetto ad iva
	TOTALE GENERALE	13 404,04 €	

Si specifica che l'importo di cui al punto 1 è comprensivo anche della quota di manutenzione ordinaria dell'impianto, che nel precedente contratto veniva contabilizzata all'interno della quota energia.

Pertanto, tale importo viene qui rendicontato e non sarà successivamente rendicontato sulla quota energia.

In relazione alla manutenzione ordinaria dell'immobile, a carico della locataria, sulla base dei dati storici, si ipotizza per l'anno 2023 un importo di **4.000€**, che sarà riconosciuto a Patrimonio Copparo, sulla base delle spese effettivamente sostenute e rendicontate.

Si rammenta che la corretta conservazione dei registri delle manutenzioni e verifiche periodiche antincendio, ubicati nell'atrio al primo piano della Palazzina di via Mazzini, è di responsabilità della Locataria.

Restando a disposizione per ogni informazione o chiarimento, saluto cordialmente

**patrimonio**
COPPARO SRL

Ing. Francesca Trazzi


patrimonio
COPPARO SRL

SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA
Via Roma, 38 - Tel. 0532 864635 - Fax 0532 864650
44034 COPPARO (Ferrara)
Cod. Fisc. e Part. IVA 01708200389
E-mail: patrimonio.amministrazione@comune.copparo.fe.it