

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel	NAPOLI	Anno	2007
Primo Pacchetto Monitoraggio			

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo Interni/esterni	Medio/basso	Distanza dalla Stazione FS	600 m
N° Piani	6	Climatizzazione	SI / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	150	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard medio
Camere utilizzate	64	Insonorizzazione	No / Vetri normali
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	45		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera*	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Medio	Servizio Transfer	occorrente
Livello pulizia bagni	Medio		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Servizi di collegamento insufficienti o inesistenti specie nelle ore serali e notturne, carenze igienico-sanitarie, pareti che necessitano di ripulitura, climatizzazione inadeguata.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Ferservizi ha accertato che il livello delle pulizie da parte della ditta appaltatrice è medio e talora carente. Lo stato delle pareti nelle camere risulta mediocre nel 70 % dei casi e le stesse andrebbero riverniciate. La climatizzazione centralizzata si è rivelata invece valida. Non esiste servizio di transfer ed in effetti il Ferrotel è un po' distante dalla stazione anche se raggiungibile in 10 min a piedi.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi darà corso sin d'ora all'attuazione del piano di qualità e miglioramento delle pulizie con tutti gli adempimenti per le ditte appaltatrici previste dall'acclusa scheda A. Il servizio di transfer, se richiesto da Trenitalia sede centrale, può essere attivato da Ferservizi su mercato entro 30 giorni. Tutte le camere del Ferrotel verranno riverniciate e risistemate nell'ambito del più ampio piano di riqualificazione e ristrutturazione dello stabile.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Il Piano di riqualificazione integrale del Ferrotel di Napoli è previsto da luglio a dicembre 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Il servizio di transfer verrà attivato a costo di mercato da accertare.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **ANCONA**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo Interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	200 m
N° Piani	4	Climatizzazione	SI / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	82	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard buono
Camere utilizzate	82	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	70		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera*	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Buono	Servizio Transfer	non occorrente
Livello pulizia bagni	Buono		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Alcune camere sono prive di elementi sanitari e rumorosità eccessiva

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Ferservizi ha accertato l'eccessiva rumorosità del ferrotel in entrambi i lati strada di affaccio, dovuta alla non perfetta insonorizzazione dei cassettoni degli avvolgibili interni alle camere. I bagni sono assai piccoli e in molte camere non c'è il bidet.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi studierà un progetto di interventi sui cassettoni per l'insonorizzazione o la rimozione degli stessi e delle serrande con dotazione, in quest'ultimo caso, delle finestre camere di tende oscuranti. Per quanto riguarda l'ampliamento dei bagni e la dotazione di tutti gli elementi sanitari standard, gli interventi sono previsti nel piano integrale di riqualificazione del Ferrotel;

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Il Progetto di adeguamento / rimozione dei cassettoni è previsto entro Marzo 2007; la realizzazione lavori, ove non particolarmente onerosi e compatibili con il progetto di riqualificazione, saranno effettuati entro il giugno 2007, diversamente vi sarà attesa del Piano di riqualificazione integrale degli Interni ed esterni struttura previsto dal luglio a dicembre 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel	BOLOGNA CENTRALE	Anno	2007
Primo Pacchetto Monitoraggio			

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	adiacente
N° Piani	4	Climatizzazione	SI / fissa-mobile
Camere totali utilizzabili	168	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard buono
Camere utilizzate	136	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi nuovi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	80 di cui 70 PdM PdB + 10 Trasfertisti		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera	solo a 4° piano	Servizio Transfer	non occorrente
Il Ferrotel dispone di bagni comuni	si ai piani 2° e 3°		
Livello Pulizia camera	Buono		
Livello pulizia bagni	Buono		
	Il primo piano è adibito ad uffici trasporto regionale Trenitalia		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Ad eccezione del 3° Piano, la struttura va ristrutturata, mancanza dei servizi igienici nelle camere, le docce sono solo a 2° Piano ed è rumoroso.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Risulta interamente ristrutturato il 4° Piano del Ferrotel - e non il 3°. con camere nuove, arredi buoni e completi, con bagni in camera e climatizzazione centralizzata, eccetto per 10 camere che hanno un bagno in comune per ogni 2 camere. Alle 70 unità di personale macchina e bordo Trenitalia che soggiornano nel Ferrotel vengono assegnate giornalmente le 70 camere ristrutturate del 4° Piano. Ulteriori 10 trasfertisti vengono collocati nelle restanti 6 camere del 4° Piano ed in 5 camere, in buono stato, del 2° Piano. I servizi igienici nelle camere mancano ai piani 2° e 3°, per le camere di tali piani le docce dei servizi comuni solo al 2° piano. Il disagio di pernottamento riguarda solo 5 - 6 unità di restante personale Trenitalia. Gli infissi doppi insonorizzati sono nuovi e risultano efficienti ed adeguatamente anticustici. L'adiacenza del Ferrotel, da un lato alla stazione e dall'altro alla strada, non consente soluzioni di sorta per ciò che attiene la residua ulteriore rumorosità.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

La ristrutturazione integrale del Ferrotel, nell'ambito del più ampio Piano di riqualificazione, è al momento sospesa, in attesa venga accertato, con Grandi Stazioni (Proprietà) ed il comune di Bologna lo sviluppo e l'ultimazione di un piano di trasformazione urbana dell'area di stazione in cui verrà realizzata la ristrutturazione della stazione di Bologna entro il 2009. Anche, in specie, gli interventi ai piani 2° e 3° del Ferrotel, per il rifacimento delle camere con bagni autonomi corredati di tutti gli elementi sanitari, sono subordinati all'accertamento col comune di Bologna del Piano di Trasformazione Urbana, in corso d'opera, che potrebbe comportare la demolizione dell'attuale Ferrotel.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI**COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)**

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **TRIESTE**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	100 m
N° Piani	3	Climatizzazione	SI / Climatizzatori Mobili
Camere totali utilizzabili	21	Dotazione e Stato Arredi	Arredi obsoleti / Standard basso
Camere utilizzate	21	Insonorizzazione	NO / Infissi normali
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	20		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Livello Pulizia/Sistemazione camere Servizio Transfer
 Livello pulizia/Dotazione bagni

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Arredi usurati.

AZIONI/INTERVENTI FERSERVIZI**PIANO AZIONI/INTERVENTI**

Acquisto arredi camere completi (standard omogenei previsti da progetto arredi Ferrotel riqualificati) per 50% camere esistenti (10 camere) in conto investimenti - Piano mantenimento in efficienza Ferrotel 2007. Sostituzione - integrazione alcuni elementi inutilizzabili o del tutto inadeguati nella rimanenti camere (es. sostituzione reti, materassi, ecc.). Tutte le camere sono comunque dotate di arredo completo (letto, comodino, armadio, scrivania/tavolo, sedia, luce centrale e di cortesia comodino).

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Entro maggio/giugno 2006, in considerazione della tempistica prevista per assegnazione, disponibilità, fruibilità dei fondi in conto investimento.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

20.000 € (costo unitario a camera 2.000 € circa)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **MILANO SAN ROCCO** Anno **2007**
 Primo Pacchetto Monitoraggio

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	6 Km circa
N° Piani	6	Climatizzazione	70 camere climatizzate, Piano terra, 5° e 6° Piano
Camere totali utilizzabili	250	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard medio **
Camere utilizzate	170	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi insonorizzati fino a 10 db
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	150		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Ferrotel dispone di bagni in camera	Buono	Servizio Transfer	Servizio navetta assicurato da Trenitalia (TR) + Taxi
Ferrotel non dispone di bagni comuni	Buono		
Livello Pulizia camere			
Livello pulizia bagni			

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Le pareti necessitano di imbiancatura, in alcune camere manca il climatizzatore ed elementi minimi di arredo oltre che essere rumorose, il raggiungimento della struttura con mezzi pubblici è difficoltoso ed insicura per la presenza di individui poco raccomandabili nelle vicinanze del Ferrotel.

(*) E' stato accertato che soltanto il 70% delle stanze dispone di bagni autonomi in camera, con dotazioni standard (lavabo, Wc, bidet, e doccia); nel restante 30% manca il bidet.

(**) Le 74 camere (5° e 6° piano) dispongono di arredo in buono stato, rinnovato nel 2005. Le altre camere dispongono di arredi di livello medio.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Le pareti delle camere si trovano in una condizione di standard medio, fatta eccezione per circa 50 camere, il cui stato di verniciatura si rivela carente: tali camere necessitano di verniciatura. Nei bagni in camera manca il bidet, nel 40% delle camere manca l'armadio o la scrivania con sedia; ogni camera dispone, peraltro, di appendiabiti. La climatizzazione è presente solo in 70 camere. Il raggiungimento della struttura è assicurato dal servizio navetta Trenitalia (TR) per il 40% del personale Trenitalia. Risulta a Ferservizi che una restante parte del personale Trenitalia macchina e bordo (30%) utilizza il taxi. Infine il residuo 30% del personale utilizza i mezzi pubblici. Quanto agli individui poco raccomandabili, nei pressi del Ferrotel, ne è stata accertata la presenza, ancorché discontinua, trovandosi il Ferrotel in zona monumentale Milano.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi prevede la riverniciatura / tinteggiatura delle camere ai piani che ne hanno necessità (1°, 2°, 3° e 4° piano, per 37 camere a piano). Nel 2007 si provvederà alla riverniciatura delle camere (37) al piano 4°. Ferservizi, a richiesta di Trenitalia sede centrale, può provvedere a selezionare / reperire sul mercato uno o più Soggetti che assicurino un servizio navetta completo tra Ferrotel e stazione Milano centrale. Il Polo Territoriale interesserà formalmente dietro direttiva dell'Area Servizi di Facility - Ferservizi il comune e l'autorità di PS alla vigilanza della zona Ferrotel per eliminare / ridimensionare la presenza di individui poco raccomandabili. Non è possibile realizzare il bidet nei bagni per mancanza di spazi; occorrerebbe una ristrutturazione integrale con costi alti. La ristrutturazione delle camere e dei bagni con inserimento del bidet e la ridotazione degli arredi nuovi in tutte le camere è prevista dal Piano di riqualificazione Ferrotel.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

La riverniciatura è da prevedersi entro il giugno 2007. Il servizio navetta può essere attivato da Ferservizi entro 30 giorni dalla richiesta di Trenitalia sede centrale. Il Piano di riqualificazione per il Ferrotel di Milano San Rocco, con ristrutturazione camere e bagni con bidet, climatizzazione centralizzata in tutte le camere, infissi doppi insonorizzati in tutte le camere e rinnovo di tutti gli arredi, è prevista a partire dal Febbraio 2008 e conclusione nel luglio 2008.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

La riverniciatura di 37 camere comporta un costo stimato di circa 20.000 € in manutenzione ordinaria 2007. Il costo transfer su mercato di Milano A/R è stimato in € 10/15 a corsa.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel	MODANE	Anno	2007
Primo Pacchetto Monitoraggio			

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni		Distanza dalla Stazione FS	
N° Piani		Climatizzazione	
Camere totali utilizzabili		Dotazione e Stato Arredi	
Camere utilizzate		Insonorizzazione	
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)			

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Servizio Transfer	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere			
Livello pulizia bagni			

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Mancanza dei servizi igienici in camera.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

L'immobile di Modane non è un Ferrotel e non è in gestione Ferservizi.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Hotel	LA SPEZIA - Hotel Mary	
Primo Pacchetto Monitoraggio		Anno
		2007

CARATTERISTICHE HOTEL FIRENZE

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Buono	Distanza dalla Stazione FS	200 m
Categoria Hotel		Climatizzazione	SI / Centralizzata Buona
Camere utilizzate	3 stelle	Dotazione e Stato Arredi	Buono
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	12	Insonorizzazione	Buona
	12		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

L'Hotel dispone di bagni in camera			bagni autonomi in camera
L'Hotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Buono	Servizio Transfer	non occorrente
Livello pulizia bagni	Buono		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI

Trenitalia segnala carenza di pulizia, insonorizzazione, nonché frequentazione di soggetti discutibili. Ferservizi, come di regola, provvede ogni 3 mesi a fare sopralluoghi per verificare lo stato dei servizi e gli standard. Nel 2006 ha effettuato 3 sopralluoghi presso l'hotel Mary, su segnalazione disservizi. I sopralluoghi non hanno evidenziato carenze. Ferservizi propone comunque la ricerca di un ulteriore albergo, 3 stelle con standard migliori, in La Spezia, attivando un nuovo hotel che eroghi il servizio di soggiorno occorrente al personale di macchina e bordo, con successiva revoca del primo Fornitore dopo verifica sul campo del gradimento da parte del personale medesimo del secondo convenzionato.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel

Primo Pacchetto Monitoraggio

CROTONE

Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni

N° Piani

Camere totali utilizzabili

Camere utilizzate

di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)

Distanza dalla Stazione FS

Climatizzazione

Dotazione e Stato Arredi

Insonorizzazione

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera

Il Ferrotel non dispone di bagni comuni

Livello Pulizia camere

Livello pulizia bagni

Servizio Transfer

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Ferrotel in ristrutturazione con pernotti in hotel Capitol di qualità scadente e distante 1 Km dalla stazione.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Quanto segnalato da Trenitalia non corrisponde alla realtà dei fatti. Il Ferrotel di Corotone, per comunicazione ufficiale a Trenitalia di Ferservizi, è chiuso dal 31 gennaio 2007. E' stato attivato un servizio sostitutivo di soggiorno con l'Hotel Helios di Corotone, dal 1° febbraio 2007, che è un ottimo hotel a 3 stelle ed assicura un efficiente servizio di navetta con la stazione FS e tempi di percorrenza non superiori ai 15 minuti. L'hotel Helios dista 3 Km dalla stazione. Altre strutture di hotel, prese in esame in Corotone risultano poco adeguate od inaffidabili. Nel 2006, in costanza di esercizio del Ferrotel di Corotone, Ferservizi non ha mai attivato un contratto con l'hotel Capitol.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2

Ferrotele

Primo Pacchetto Monitoraggio

PAOLA

Anno

2007

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni

Ottimo

N° Piani

4

Camere totali utilizzabili

84

Camere utilizzate

60

di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)

55

Distanza dalla Stazione FS

100 m

Climatizzazione

Si / Centrifugata

Dotazione e Stato Arredi

Arredi completi / Stato ottimo

Insonorizzazione

Si / Doppi vetri nuovi insonorizzati

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotele dispone di bagni in camera
Il Ferrotele non dispone di bagni comuni
Livello Pulizia camere
Livello pulizia bagni

Servizio Transfer

non occorrente

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

In ristrutturazione.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

In Riqualificazione dal 25 luglio 2006.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Il Ferrotele di Paola è oggetto di una ristrutturazione/riqualificazione integrale che si concluderà entro i primi di marzo 2007. La ristrutturazione è stata preceduta da lavori adeguamento di tutti gli impianti e da certificazione di messa a norma. La riqualificazione ha comportato la ristrutturazione di tutte le camere e bagni, il rifacimento degli infissi insonorizzati alle finestre per 84 camere, l'arredo nuovo per tutte le camere, la regolazione elettrico termica autonoma per ogni camera, l'attuazione del Piano qualità pulizie e fornitura nuova degli effetti letto biancheria camere e bagni.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel	ROMA TIBURTINA	Anno	2007
Primo Pacchetto Monitoraggio			

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio/basso	Distanza dalla Stazione FS	oltre 3 Km
N° Piani	4	Climatizzazione	Si / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	50	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard medio
Camere utilizzate	50	Insonorizzazione	Si / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	50		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera*	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Basso	Servizio Transfer	mancante
Livello pulizia bagni	Basso		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Carenze igienico sanitarie, rumorosità eccessiva e climatizzazione non regolabile.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Ferservizi ha provveduto nel mese di Novembre 2006 al completo accertamento degli standard, delle condizioni e dei servizi del Ferrotel in Roma Tiburtina in occasione del sopralluogo effettuato da Ispettore del Ministero del lavoro di Roma, che ha rilevato un serie di carenze come rappresentate da accluso Verbale di Accertamento.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

PIANO ORDINARIO DI AZIONI : Ferservizi ha provveduto agli interventi / adeguamenti come prescritti dall'ispettore del lavoro, che, su richiesta, ha accordato una dilazione temporale per i compiuti adeguamenti sino a fine marzo 2007. Verranno installati altresì infissi doppi ad alta insonorizzazione in tutte le camere. Ferservizi ha formalmente richiesto al Consorzio CNCP e COOP portabagagli di Roma l'attuazione completa del Piano miglioramento servizi e qualità nelle pulizie, sistemazione camere e piccola manutenzione, come da acclusa scheda A, a soluzione integrale delle carenze igienico sanitarie riscontrate nel Ferrotel. Il programma verrà comunque realizzato in tutti i Ferrotel in gestione. **PIANO STRAORDINARIO DI AZIONI:** Il Ferrotel, entro fine 2007, dovrebbe essere oggetto di demolizione nell'ambito del più ampio progetto edilizio di realizzazione, in area Stazione Tiburtina, di un articolato complesso immobiliare per tutte le sedi ufficio del Gruppo Ferrovie dello Stato; Ferservizi propone, di conseguenza, un'anticipazione dei tempi, mediante un programma di Recovery che potrebbe realizzarsi con il trasferimento dei soggiorni del personale Trenitalia dal Ferrotel di Roma Prenestina a quello di Porta Maggiore ed Istituzione

(*)

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

PIANO ORDINARIO DI AZIONI: gli adeguamenti interventi prescritti dall'ispettore del lavoro saranno adottati entro fine marzo 2007, fatta eccezione per l'installazione alle finestre camere dei vetri doppi antiacustici, in oggetto di perizia, per la richiesta del finanziamento lavori a cura della Proprietà; tali lavori saranno realizzati entro maggio 2007. Il Piano qualità dei servizi verrà realizzato entro Aprile 2007. **PIANO STRAORDINARIO DI AZIONI:** il trasferimento del personale Trenitalia da Tiburtina a Porta Maggiore, previa condivisione con Trenitalia sede centrale, può essere attuata entro giugno 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

I Costi degli interventi di adeguamento prescritti da Ispettore del Lavoro Roma, in M.O., sono stati di circa 20.000 euro.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel	LECCE	Anno	2007
Primo Pacchetto Monitoraggio			

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio/basso	Distanza dalla Stazione FS	vicino alla stazione
N° Piani	3	Climatizzazione	SI / Centralizzata, ma vetusta
Camere totali utilizzabili	22	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard basso
Camere utilizzate	18	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	14	Caratteristiche camere e WC	Piccoli ed inadeguati

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera, ma stretti	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Medio	Servizio Transfer	non occorrente
Livello pulizia bagni	Medio		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Struttura fatiscente e mancano alcuni elementi nei servizi igienici.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo della struttura è carente sia per gli esterni, che per le camere e le parti comuni interne. Le camere sono di circa 8/10 mq, cioè eccessivamente strette ed i bagni ancor più piccoli e non dotati di bidet e doccia. Solo 6 camere, delle 22 disponibili, sono adeguate ed i bagni dispongono di tutte le dotazioni ed i servizi. Lo stato degli arredi è inadeguato e basso fatta eccezione per le 6 camere, predette, ristrutturate nel 2005.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Il Ferrotel ha necessità di una ristrutturazione completa delle camere e dei bagni e gli arredi vanno sostituiti. Tali interventi sono già stati programmati da Ferservizi nel più ampio piano di riqualificazione integrale del ferrotel.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Il Piano di riqualificazione integrale del Ferrotel di Lecce è previsto da luglio a dicembre 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **FOGGIA**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	3 Km
N° Piani	3	Climatizzazione	Primo piano climatizzazione mobile, secondo terzo piano climatizzazione centralizzata.
Camere totali utilizzabili	64	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard buono
Camere utilizzate	40	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	30		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera
 Il Ferrotel non dispone di bagni comuni
 Livello Pulizia camere **Buono** Servizio Transfer
 Livello pulizia bagni **Buono** Bagni autonomi / camera*

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Lontano dalla stazione FS, i collegamenti sono insufficienti, scarsa manutenzione e rumorosità eccessiva.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Il servizio di transfer tra Ferrotel e stazione è assicurato da un servizio navetta gestito da Trasporto Regionale Trenitalia. Tale servizio attualmente garantisce, al contempo, il transfer alla stazione del personale dell'Officina Grandi Riparazione di Foggia e del personale che pernotta in Ferrotel; pertanto detto servizio, non essendo esclusivo per il Ferrotel, non è completo specie nelle ore serali. Il livello di manutenzione accertato risulta buono. La rumorosità eccessiva è dovuta all'estrema vicinanza del Ferrotel alla linea ferroviaria Foggia - Napoli.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Gli attuali infissi doppi alle finestre saranno fatti oggetto di rilevazione/misurazione tecnica per accertare il livello dei db insonorizzati, successivamente, se necessaria, verrà potenziata l'insonorizzazione con installazione di vetri più adeguati nel 50% delle camere occupate da personale Trenitalia (16 camere). Ferservizi chiederà l'accertamento del livello di insonorizzazione alle competenti strutture del Sanitario FS e/o a Soggetti specializzati sul mercato esterno.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Accertamenti insonorizzazione camere entro fine marzo 2007. Installazione infissi eventuale entro giugno 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Il costo dell'accertamento livello insonorizzante vetri e' di circa 2.000 €, se su mercato. Costo installazione infissi doppi a maggiore insonorizzazione, a carico della Proprietà, e' stimato in 16.000 € circa.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel	PISA	Anno	2007
Primo Pacchetto Monitoraggio			

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo Interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	12 Km
N° Piani	3	Climatizzazione	SI / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	45	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard basso
Camere utilizzate	40	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi Insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	35		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera, ma stretti
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni		
Livello Pulizia camere	Buono	Servizio Transfer
Livello pulizia bagni	Buono	esistente da parte di Trenitalia

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Arredi usurati, eccessiva rumorosità, lontano dalla stazione ed i collegamenti sono insufficienti. Esiste già una convenzione con alberghi vicino alla stazione.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

La condizione degli arredi è mediocre; gli arredi sono effettivamente usurati, ma funzionali, salvo alcune eccezioni che riguardano la dotazione di 20 camere circa, nelle quali gli arredi presentano danni non riparabili e guasti dovuti all'usura. Gli infissi alle finestre risultano insonorizzati ed efficienti; la rumorosità deriva dall'adiacenza ai binari del Deposito Locomotive. Il Ferrotel è molto distante dalla stazione (circa 12 km); al momento esistono 2 servizi navetta gestiti autonomamente da Trenitalia, uno da Cargo e l'altro da Trasporto Regionale e Passeggeri, ciascuno per il rispettivo personale. Ferservizi ha convenzionato su richiesta Trenitalia l'hotel aggluntivo Touring. L'hotel non è stato fornito per carenze del Ferrotel o per overbooking, ma per rispondere alle esigenze dei ristretti tempi tecnici di arrivo - partenza treno del PdM e PdB di 3 treni (ES/IC/EC), con cambio turno a Pisa. In hotel pernottano mediamente 4/6 persone al giorno. L'Hotel ci assicura una disponibilità massima di 8 camere.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi provvederà ad un prima fase di rinnovo / sostituzione di tutti gli arredi nel 50% delle camere (18) utilizzate dal personale Trenitalia. Ferservizi su richiesta Trenitalia potrà assicurare un servizio navetta completo ed efficiente al personale di macchina e bordo.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Il rinnovo degli arredi di 18 camere è previsto entro il giugno 2007, in ragione dei tempi di disponibilità dei fondi del Piano Investimenti, Mantenimento in Efficienza Ferrotel 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Ferservizi cercherà di gestire in chiave più completa l'attuale servizio navetta Trenitalia. Ove il Servizio dovesse essere approvvigionato su mercato, dietro richiesta in tal senso di Trenitalia centrale, il costo stimato a corsa è di 8/10 € a corsa A/R.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Hotel	SESTRI LEVANTE - Hotel Suisse: fornitore Soggiorni fino al 2005 - Fornitore dal 2006: Hotel Elisabetta		
Primo Pacchetto Monitoraggio		Anno	2007

CARATTERISTICHE HOTEL ELISABETTA

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Molto Buono	Distanza dalla Stazione FS	vicino alla stazione
Categoria Hotel	3 stelle	Climatizzazione	SI / Centralizzata Buona
Camere utilizzate	4	Dotazione e Stato Arredi	Buono
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	4	Insonorizzazione	Buona

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

L'Hotel dispone di bagni in camera			bagni in camera autonomi
L'Hotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Molto Buono	Servizio Transfer	non occorrente
Livello pulizia bagni	Molto Buono		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI

Trenitalia segnala carenza di pulizia, carenza del cambio biancheria, aria condizionata mancante e mancato presenziamento notturno per l'Hotel Suisse. Ferservizi, in ragione delle criticità segnalate nel 2005 da Trenitalia ha revocato la convenzione con l'hotel Suisse ed ha formalizzato contratto con l'Hotel Elisabetta che ha servizi buoni e regolari.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **BOLZANO**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo Interni/esterni	Medio/basso	Distanza dalla Stazione FS	Adiacente alla Stazione FS
N° Piani	4	Climatizzazione	No / solo 3 condizionatori mobili
Camere totali utilizzabili	69	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard medio-basso
Camere utilizzate	40	Insonorizzazione	NO / infissi normali
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	27 stabili + 13 (da PN) *		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel non dispone di bagni in camera		Servizio Transfer	NO
Il Ferrotel dispone di bagni comuni			Solo bagni comuni
Livello Pulizia camere	Buono		non occorrente
Livello pulizia bagni	Buono		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Camere prive di servizi igienici, gli stessi sono comuni ed insufficienti, manca il climatizzatore ed è rumoroso.

(* In ragione della mancanza di bagni autonomi in camera e della rumorosità Ferrotel, lato ferrovia, il personale di macchina e bordo Trenitalia viene fatto soggiornare negli Alberghi Aggiuntivi, Hotel Alpi e Hotel Città (14 agenti Trenitalia al giorno complessivamente nei due alberghi).

AZIONI/INTERVENTI FERSERVIZI**PIANO AZIONI/INTERVENTI**

E' stata effettivamente accertata rumorosità elevata lato strada. Il Ferrotel non dispone di servizi igienici nelle camere. E' stata riscontrata, altresì, la necessità di procedere alla insonorizzazione di infissi doppi acustici in 54 camere occorrenti, ai vari piani. Si rende altresì necessario realizzare bagni autonomi nelle camere, completi di servizi standard (lavabo, Wc, bidet, doccia). Infine occorre procedere alla climatizzazione delle camere tutte.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Si prevede la realizzazione degli interventi di cui sopra da luglio 2007, data prevista di inizio cantiere lavori di riqualificazione per il Ferrotel di Bolzano, con ristrutturazione integrale degli interni/esterni, insonorizzazione, climatizzazione centralizzata camere e bagni autonomi nelle camere come da standard riqualificatorio. Il completamento dei lavori di riqualificazione è previsto per il dicembre 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **POTENZA**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	vicino alla stazione
N° Piani	4	Climatizzazione	Si / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	60	Dotazione e Stato Arredi	Arredo incompleto, mancano gli armadi / standard medio
Camere utilizzate di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	24 10	Insonorizzazione	Si / Vetri doppi insonorizzati

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera, ma stretti
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni		
Livello Pulizia camere	attualmente Buono	Servizio Transfer
Livello pulizia bagni	attualmente Buono	non occorrente

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Carenze igieniche e mancanza di elementi di arredo.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Ferservizi ha accertato che le camere hanno un standard degli arredi carente e vetusto. Nelle camere mancano gli armadi e vi sono solo appendiabiti a muro. In talune camere (20), non sono presenti scrivanie/tavoli e sedie. Il livello attuale di pulizie, assicurato dalla cooperativa LABOR, risulta buono; sino ai primi di dicembre 2006, peraltro, il livello delle pulizie era inadeguato e carente perchè la precedente ditta appaltatrice CEIAS, sostituita da Ferservizi a fine 2006, presentava molteplici aspetti di inefficienza/disorganizzazione.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi darà corso, comunque, al Piano di qualità e miglioramento dei Servizi di pulizia, descritto nell'acclusa scheda A. In ragione delle carenze presentate dal Ferrotel, anche per ciò che concerne il basso livello conservativo - manutentivo dello stabile, lo stesso sarà sottoposto ad integrale riqualificazione con ridotazione di nuovi arredi completi e standard.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Il Piano di riqualificazione totale del ferrotel verrà attuato da luglio a dicembre 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel	SALERNO	Anno	2007
Primo Pacchetto Monitoraggio			

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo Interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	adiacente stazione FS
N° Piani	4	Climatizzazione	SI / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	76	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard medio
Camere utilizzate	60	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	50		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera*	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Medio	Servizio Transfer	non occorrente
Livello pulizia bagni	Medio		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Pareti che necessitano di ripulitura, carenze nelle pulizie, finestre non oscurabili completamente e rumorosità eccessiva.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Delle 76 camere del Ferrotel, 30 camere complessive, al 3° e 4° piano, sono state riverniciate nel 2006 e le restanti hanno in effetti uno stato di verniciatura carente che presuppone interventi di nuova verniciatura. Il livello delle pulizie accertato si è rivelato medio e talora carente. Nonostante i doppi infissi antiacustici, il livello di rumorosità del Ferrotel risulta un po' troppo alto, soprattutto per le camere (circa 30) lato ferrovia. E' stato altresì accertato che in circa 20 camere le attuali tende oscuranti non sono adeguate, anche perché lo stabile è un prefabbricato a pannelli/vetri senza serrande/tapparelle, e, pertanto, tali tende vanno sostituite.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi prevede di riverniciare 25 camere nel 2007. Ferservizi attuerà il Piano di qualità e miglioramento delle pulizie come da acclusa scheda A. Ferservizi predisporrà un progetto di installazione vetri antiacustici con insonorizzazione sino a 35 db per l'insonorizzazione delle camere lato ferrovia e chiederà alla Proprietà di sostenere il relativo onere economico. Ferservizi provvederà all'installazione di tende oscuranti più adeguate nelle prime 20 camere dove l'oscuramento non è completo.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

La verniciatura delle 25 camere sarà realizzata entro giugno 2007. Il Piano miglioramento pulizie sarà attuato gradualmente da subito e completato entro Aprile 2007. La maggiore insonorizzazione degli infissi lato ferrovia è da prevedersi entro luglio 2007 per tempi tecnici di perizia, richiesta alla Proprietà, procedure di aggiudicazione e realizzazione lavori. L'installazione delle tende oscuranti per 20 camere è previsto entro giugno 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Il costo stimato della riverniciatura delle 25 camere 15.000 €. Il costo dell'installazione delle tende oscuranti è di circa 10.000 €, in Piano Mantenimento in Efficienza Ferrotel 2007.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotei **ROMA PORTA MAGGIORE (SAN LORENZO)**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Buono	Distanza dalla Stazione FS	2 Km
N° Piani	6	Climatizzazione	SI / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	80	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard buono
Camere utilizzate	66	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	24 (14 PdM PdB)		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotei dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera*	
Il Ferrotei non dispone di bagni comuni		Servizio Transfer	Servizio pubblico (tram) tempo 10 min
Livello Pulizia camere	Buono		
Livello pulizia bagni	Buono		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Le pareti necessitano di ripulitura.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Le 24 camere utilizzate dal personale Trenitalia hanno un precario stato di verniciatura e debbono essere ritinteggiate.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi prevede la riverniciatura / ritinteggiatura di 24 camere.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi provvederà alla tinteggiatura / riverniciatura di 24 camere entro il giugno 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

La riverniciatura di 24 camere comporta un costo stimato di circa 15.000 €. In Manutenzione Ordinaria.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **FIRENZE**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	<input type="text" value="Medio"/>	Distanza dalla Stazione FS	<input type="text" value="vicino alla stazione"/>
N° Piani	<input type="text" value="4"/>	Climatizzazione	<input type="text" value="Si / Centralizzata"/>
Camere totali utilizzabili	<input type="text" value="95"/>	Dotazione e Stato Arredi	<input type="text" value="Arredo completo / standard medio-buono"/>
Camere utilizzate	<input type="text" value="95"/>	Insonorizzazione	<input type="text" value="Si / Vetri doppi insonorizzati"/>
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	<input type="text" value="88"/>		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera	<input type="text" value="Buono"/>	Bagni autonomi / camera, ma stretti	<input type="text" value="non occorrente"/>
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni	<input type="text" value="Buono"/>	Servizio Transfer	<input type="text" value="non occorrente"/>
Livello Pulizia camere	<input type="text" value="Buono"/>		
Livello pulizia bagni	<input type="text" value="Buono"/>		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Pareti da imbiancare ed eccessiva rumorosità.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Il Ferrotel, da novembre 2006, è sotto cantiere per lavori di adeguamento a norma, con installazione del sistema antincendio/rilevazione fumi, sostituzione porte antipanico e porte delle camere a norma, carta parati scale e parti comuni. Il cantiere adeguamenti a norma prevede altresì la sostituzione delle caldaie e della centralina elettrica. L'eccessiva rumorosità dipende dai lavori di messa a norma in corso ed è da ritenersi temporanea. L'insonorizzazione con i vetri doppi alle finestre camere risulta efficiente ed efficace.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Nel 2007 si procederà alla tinteggiatura delle camere di un intero piano (22), tra quelle che ne hanno maggiore necessità.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

I lavori e gli adeguamenti a norma si concluderanno entro aprile 2007. La tinteggiatura di 22 camere sarà realizzata entro giugno 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Il costo degli adeguamenti a norma (circa 60.000 €) è a carico della Proprietà. I costi di tinteggiatura di 22 camere, stimato in € 14.000, rientrano in quelli di manutenzione ordinaria 2007.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **RIMINI**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Buono	Distanza dalla Stazione FS	vicino alla stazione
N° Piani	3	Climatizzazione	Si / ma solo al 2° piano
Camere totali utilizzabili	39	Dotazione e Stato Arredi	Arredo Incompleto, mancano armadi / standard buono
Camere utilizzate	35	Insonorizzazione	Si / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	26		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera	Buono	Servizio Transfer	non occorrente
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni	Buono		
Livello Pulizia camere			
Livello pulizia bagni			

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Alcune camere sono prive di climatizzatori.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Soltanto 12 camere, al piano 2°, hanno climatizzazione centralizzata. Per le altre 24 camere, al piano terra e terzo piano, Ferservizi, nell'ambito del programma di climatizzazione mobile, realizzato nel 2005 e nel 2006, ha fornito al ferrotel 24 condizionatori occorrenti. Tali climatizzatori non sono stati installati ne' messi in funzione per limiti di erogazione elettrica ricevuta dal Ferrotel. Il Ferrotel è alimentato, per ciò che attiene la corrente elettrica, dalla cabina elettrica RFI del Deposito locomotive che fornisce corrente elettrica a molteplici strutture FS e non assicura un maggiore voltaggio elettrico al Ferrotel.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

Ferservizi promuoverà sin d'ora interventi di livello adeguato presso RFI per l'erogazione di un maggiore voltaggio elettrico al ferrotel con installazione e messa in funzione dei 24 climatizzatori mobili già disponibili. In alternativa, provvederà all'attivazione autonoma utenza con ENEL Bologna, previa intesa tecnico amministrativa con RFI (passaggio cavi ed altre tecniche).

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Aumento voltaggio elettrico entro giugno 2006.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **VERONA SANTA LUCIA**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo Interni/esterni	<input type="text" value="Medio"/>	Distanza dalla Stazione FS	<input type="text" value="circa 4 km"/>
N° Piani	<input type="text" value="4"/>	Climatizzazione	<input type="text" value="SI / Centralizzata"/>
Camere totali utilizzabili	<input type="text" value="70"/>	Dotazione e Stato Arredi	<input type="text" value="Arredo completo / standard buono"/>
Camere utilizzate	<input type="text" value="50"/>	Insonorizzazione	<input type="text" value="NO / Infissi normali"/>
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	<input type="text" value="40"/>		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera	<input type="text" value="Buono"/>	Bagni autonomi / camera	<input type="text" value="Esistente e gestito da Trenitalia"/>
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni	<input type="text" value="Buono"/>	Servizio Transfer	
Livello Pulizia camere			
Livello pulizia bagni			

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Rumorosità eccessiva.

AZIONI/INTERVENTI FERSERVIZI**PIANO AZIONI/INTERVENTI**

E' stata accertata l'eccessiva rumorosità delle 35 camere ai vari piani lato ferrovia. Le altre 35 lato piazzale non presentano problemi di rumorosità. Il Ferrotel in esame, secondo il programma di riqualificazione Ferservizi verrà riqualificato integralmente. La sostituzione degli infissi normali con infissi doppi insonorizzati è prevista come uno degli standard del Piano di riqualificazione Ferrotel. Pertanto al momento non si ritengono opportuni interventi di insonorizzazione.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Il cantiere riqualificazione è previsto da luglio a dicembre 2007 con completa insonorizzazione camere, anche con pannelli anti acustici camere / corridoio e camera / camera.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Come da Piano di riqualificazione, secondo progetto esecutivo in corso di ultimazione.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **UDINE DPV**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Medio	Distanza dalla Stazione FS	Nel recinto Ferroviario
N° Piani	3	Climatizzazione	SI / Centralizzata
Camere totali utilizzabili	24	Dotazione e Stato Arredi	arredi completi / standard medio
Camere utilizzate	22	Insonorizzazione	SI / Infissi insonorizzati sino 10 db
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	18		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni		Servizio Transfer	Non occorrente
Livello Pulizia camere	Buono		
Livello pulizia bagni	Buono		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

Rumorosità eccessiva.

AZIONI/INTERVENTI FERSERVIZI**PIANO AZIONI/INTERVENTI**

In effetti il Ferrotel presenta il 60% delle camere lato strada ed il 40% lato ferrovia, ed entrambi i lati sono rumorosi. Azioni: richiesta misurazione livello di rumorosità alle strutture FS Servizio sanitario per accertamento rumorosità / adeguatezza Insonorizzazione attuale. Successivamente, se accertata rumorosità > di 10 db, verrà chiesto alla Proprietà RFI di sostenere l'onere economico per l'installazione eventuali di infissi insonorizzati fino a 35 db - max insonorizzazione.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Accertamento tecnico rumorosità mediante strutture sanitarie FS - entro fine febbraio. Eventuale realizzazione di infissi super insonorizzati per 50% camere utilizzate (9) - entro fine giugno 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Costo stimato 10.000 €, a carico della Proprietà.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

ferrotel	MESTRE MARGHERA	
Primo Pacchetto Monitoraggio	<input type="text"/>	Anno <input type="text" value="2007"/>

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo Interni/esterni	<input type="text" value="Medio"/>	Distanza dalla Stazione FS	<input type="text" value="5 Km"/>
Camere totali utilizzabili	<input type="text" value="3"/>	Climatizzazione	<input type="text" value="SI / Climatizzazione completa"/>
Camere utilizzate	<input type="text" value="40"/>	Dotazione e Stato Arredi	<input type="text" value="Arredo completo / standard medio"/>
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	<input type="text" value="30"/>	Insonorizzazione	<input type="text" value="NO / infissi normali"/>
	<input type="text" value="20 **"/>		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Ferrotel dispone di bagni in camera	<input type="text" value="Buono"/>	Servizio Transfer	<input type="text" value="Servizio navetta assicurato da corsette Trenitalia ogni 30/40 minuti"/>
Ferrotel non dispone di bagni comuni	<input type="text" value="Buono"/>		
Livello Pulizia camere			
Livello pulizia bagni			

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

rumorosità eccessiva, lontananza dalla stazione con servizi di collegamento scarsi ed insufficienti.

*) E' stato accertato che soltanto il 60% delle stanze dispone di bagni autonomi in camera con dotazioni standard (lavabo, Wc, bidet, e doccia); nel restante 40% manca il bidet.

**) Ulteriori 14 agenti macchina e bordo vengono fatti soggiornare presso l'Hotel Spagna in Venezia, per intervalli brevi arrivo - partenza treno, su richiesta Trenitalia sede centrale, in conseguenza della chiusura dal 1 Gennaio 2007 del ferrotel di Venezia mare

AZIONI/INTERVENTI FERSERVIZI**PIANO AZIONI / INTERVENTI**

E' stato accertato un livello di rumorosità elevato in quanto il 50% delle camere si affacciano sulla tangenziale di Mestre, ancorchè la strada sia a 300 m di distanza dal ferrotel; il restante 50% insiste sul lato ferrovia. Ferservizi può selezionare sul mercato e assicurare un servizio navetta più efficiente, a richiesta Trenitalia sede centrale, che sostituisca/integri l'attuale; Ferservizi previa richiesta alla Proprietà può dare seguito ad una prima fase di insonorizzazione delle finestre riguardante il 50 % delle camere utilizzate dal personale Trenitalia (10 camere), con adeguati infissi doppi anti acustici. NOTA: TRENITALIA HA DISPOSTO IL PERNOTTO DI 17 UNITA' PERSONALE MACCHINA E BORDO IN HOTEL IN VENEZIA; DA VALUTARE L'OCCORRENZA EFFETTIVA DELLE LAVORAZIONI PROPOSTE DA FERSERVIZI.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

L'attivazione del servizio Navetta su mercato e' possibile entro 30 giorni dall'eventuale richiesta Trenitalia, sede centrale. La richiesta, la perizia, la stima costi e la realizzazione dell'insonorizzazione con infissi doppi anti acustici alle finestre possono avere corso e compimento entro giugno 2007.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Il costo del servizio navetta su mercato e' stimabile da 7 a 10 euro a corsa a/r. Il costo degli interventi di insonorizzazione infissi a carico della Proprietà e' stimabile in circa 12.000 euro.

FERROTEL - PIANO DI MONITORAGGIO CARENZE / CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA - AZIONI FERSERVIZI 2007

Ferrotel **VENTIMIGLIA**
 Primo Pacchetto Monitoraggio Anno

CARATTERISTICHE FERROTEL

Stato manutentivo conservativo interni/esterni	Buono	Distanza dalla Stazione FS	adiacente
N° Piani	2	Climatizzazione	SI / Climatizzatori mobili
Camere totali utilizzabili	50	Dotazione e Stato Arredi	Arredo completo / standard ottimo
Camere utilizzate	34	Insonorizzazione	SI / Vetri doppi insonorizzati
di cui da Personale Trenitalia (Macchina e Bordo)	24		

PULIZIA E ALTRI SERVIZI FERROTEL

Il Ferrotel dispone di bagni in camera		Bagni autonomi / camera, ma stretti	
Il Ferrotel non dispone di bagni comuni			
Livello Pulizia camere	Buono	Servizio Transfer	non occorrente
Livello pulizia bagni	Buono		

CARENZE/CRITICITA' SEGNALATE DA TRENITALIA

In alcune camere i bagni sono privi di alcuni elementi sanitari.

ACCERTAMENTI SERVIZI/STANDARD/DOTAZIONI FERSERVIZI

Ferservizi ha accertato che i bagni sono dotati soltanto del lavabo e Wc e non hanno bidet e doccia. Soltanto 6 camere hanno i bagni completi di tutte le dotazioni.

PIANO AZIONI/INTERVENTI

I lavori di ristrutturazione per l'installazione di bidet e doccia nei bagni presuppongono necessariamente il rifacimento integrale delle 44 camere che ne sono prive, per mancanza di spazio nei bagni e nelle camere contigue. Il costo di tale lavori si rivela molto elevato ed è stimabile in circa 5.000/6.000 € per camera/bagno per un totale di circa 250.000 €. Tali lavori sono previsti come standard nel più ampio piano di riqualificazione Ferrotel.

TEMPISTICA AZIONI/INTERVENTI

Il Piano di riqualificazione integrale dei Ferrotel è previsto tra fine 2008 ed inizi 2009. Ferservizi interesserà la Proprietà (Centostazioni) per chiedere l'anticipazione dei lavori di adeguamento bagni/camere accertato.

COSTI AZIONI/INTERVENTI (stima)

Oggetto di futura perizia a carico della Proprietà.