



**0 2014**  
**AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE**  
**DI PAVIA**

Amministrazione – Uffici Centrali  
 v.le Matteotti 63  
 27100 – Pavia  
 tel. 0382 3811 – fax 0382 381395  
 e.mail: uff.tecnico@asppavia.it  
 C.F./P.I.: 02030350181

**UFFICIO TECNICO**

al Direttore Generale  
 A.S.P. – II.AA.RR. di Pavia  
 avv. Maurizio Niotta  
 sede

Pavia li, 01 dicembre 2014

**Oggetto: Programma di conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della ASP per il triennio 2015-2017**

Rif.: ASP bilancio di previsione triennio 2015 2017 trasmissione  
 Allegati file xls "ASP bilancio 2015 2017 lavori" – "ASP bilancio 2015 manutenzione ordinaria"

In riferimento alla richiesta di predisposizione di elementi utili per il bilancio di previsione 2015 protocollata al n. 5967/2014, si trasmette la previsione dei lavori previsti dall' U.T. per il triennio 2015-2017 e la previsione di impegno di spesa della manutenzione ordinaria per l' anno 2015.

Gli importi dei lavori previsti, di € 2.142.932,25, sono IVA COMPRESA. Il numero d' ordine dei lavori non ne indica la priorità.

Gli impegni di spesa per la manutenzione, di € 796.000,00, sono IVA ESCLUSA e ciò limitando nel massimo gli interventi in considerazione della attuale situazione. Si ricorda che per il 2014 il preventivo di spesa per la manutenzione ordinaria ha riportato la stessa cifra.

Nella relazione di bilancio 2014 la voce della spesa "Manutenzioni e riparazioni" per l' anno 2013 è stata di € 503.489,48 e per l' anno 2012 di € 540.702,86.

**Distintamente**

Per copia conforme all' originale,  
 in carta libera, ad uso amministrativo.

l' Ufficio Tecnico

arch. Daniele Ghilioni

IL DIRETTORE GENERALE  
 LEGALE RAPPRESENTANTE  
 Visto: (Maurizio Niotta)

*Alto Reg. udr  
 tam al Dir. Gen.  
 1/12/14*

**AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA – II AA RR di Pavia**  
**MANUTENZIONE ORDINARIA ANNO 2015**

rif.: ASP bilancio 2015 manutenzione ordinaria

CAPITOLI DI SPESA	SETTORI	FABBRICATI INDISPONIBILI					FABBR. DISPONIBILI			TOTALI	
		PERTUSATI	S.CROCE	S.MARGH	C.R.H.	UFFICI	Bortoneo	Appartam	Sub Totali	Totali	
Fabbr. indisponibili	Tinteggiatore	11.000,00	4.000,00	10.000,00	12.000,00	0,00			37.000,00		
	Vetrato/fabbro	12.500,00	5.000,00	12.500,00	7.000,00	1.000,00			38.000,00		
	Opere Murarie	57.500,00	0,00	57.500,00	20.000,00	0,00			135.000,00		
	Corrimano	8.000,00	8.000,00	3.000,00	1.000,00	0,00			20.000,00	230.000,00	
Fabbr. Disponibili	Tinteggiatore							5.000,00	5.000,00		
	Vetrato/fabbro							4.000,00	4.000,00		
	Opere Murarie							10.000,00	10.000,00	19.000,00	
	Tinteggiatore										
Altri beni immobili	Vetrato/fabbro										
	Opere Murarie										
	Tinteggiatore										
	Opere Murarie										0,00
Impianti sanitari	Ossigeno	7.000,00	3.000,00	7.000,00					17.000,00	17.000,00	
Impianti elettrici	Macchinari	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00			6.000,00	42.000,00	42.000,00	
Impianti idraulici	Macchinari	30.000,00	10.000,00	30.000,00	10.000,00			3.000,00	83.000,00	83.000,00	
Imp allarme e sicurezza	Estintori	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00		1.000,00	6.000,00		
	Rivel fumo	3.000,00	3.000,00	4.000,00	3.000,00	1.000,00			14.000,00		
	altre voci	40.000,00	5.000,00	50.000,00	10.000,00	5.000,00			110.000,00	130.000,00	
	Telefonia	18.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00	1.000,00			25.000,00	25.000,00	
Imp rete informatica		18.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00	1.000,00			25.000,00	25.000,00	
Altri impianti	Ascensori	16.000,00	3.000,00	13.000,00		1.000,00		7.000,00	40.000,00		
	altre voci								0,00	40.000,00	
	App sanitarie	8.000,00	2.000,00	8.000,00	2.000,00				20.000,00	20.000,00	
				10.000,00					10.000,00	10.000,00	
Attrezz scientifiche									0,00	0,00	
Attrezz sanit scentif											
Mobili e arredi uffici	Falegname	3.000,00	2.000,00	3.000,00	2.000,00	1.000,00			11.000,00		
	Scaffalature	4.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00				10.000,00		
	Arredi diversi	6.000,00	4.500,00	5.000,00	4.500,00	1.000,00			21.000,00	42.000,00	
									22.500,00	22.500,00	
Attrezz tecniche economali	Carrelli	7.500,00	5.000,00	7.500,00	2.500,00				24.000,00	24.000,00	
Altra attrezz varia	Accessori	10.000,00	0,00	10.000,00	4.000,00				16.000,00		
Altra manutenzione	Verde	4.000,00	500,00	11.000,00	500,00				28.000,00		
	Facchinaggio	12.000,00	2.000,00	8.000,00	4.000,00	2.000,00			22.500,00	66.500,00	
	Altro	6.000,00	2.000,00	4.500,00	2.000,00	1.000,00		7.000,00	22.500,00		
							0,00	43.000,00	796.000,00	796.000,00	
<b>TOTALI</b>		<b>291.500,00</b>	<b>72.000,00</b>	<b>276.000,00</b>	<b>97.500,00</b>	<b>16.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43.000,00</b>	<b>796.000,00</b>	<b>796.000,00</b>	

**AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA – II.AA.RR. di Pavia**  
**PIANO PROGRAMMA 2015 – 2017**  
**PREVISIONE DI SPESA LAVORI UFFICIO TECNICO**

IVA INCLUSA

rif.: ASP bilancio 2015 2017 lavori

<b>RIEPILOGO</b>		<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>TOTALI</b>
R.S.A. F. PERTUSATI	€	555.438,00	440.782,00	0,00	996.220,00
R.S.A. SANTA CROCE	€	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
Idr S. MARGHERITA	€	625.959,50	159.622,75	150.000,00	835.582,25
C.R.H. G. EMILIANI	€	55.710,00	0,00	0,00	55.710,00
UFFICI CENTRALI	€	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
STABILI DI PROPRIETA'	€	102.420,00	0,00	0,00	102.420,00
<b>TOTALI</b>	€	<b>1.392.527,50</b>	<b>600.404,75</b>	<b>150.000,00</b>	<b>2.142.932,25</b>

h

Piano Programma 2015 - 2017 // Previsione di spesa U.T.

**R.S.A. F. PERTUSATI**

N.	LAVORO	U.M.	2015	2016	2017	TOTALI
1	Potatura piante sui confini di proprietà	€	6.000,00			6.000,00
2	Ristrutturazione del piano terreno della RSA F. Pertusati	€	250.000,00	440.782,00	0,00	690.782,00
3	Fornitura e posa di montacarichi a due fermate tra ex RA e piano seminterrato della RSA Pertusati	€	30.000,00			30.000,00
4	Realizzazione di box in rete metallica per protezione e ricovero bombole ossigeno vuote	€	1.200,00			1.200,00
5	Restauro del muro storico di cinta del parco	€	45.738,00			45.738,00
6	Rifacimento impianto campanelli chiamata emergenza nei reparti Alzheimer e D1	€	22.000,00			22.000,00
7	Lavori mirati a eliminare le infiltrazioni di acqua piovana nel corridoio del piano interrato sotto la cucina e collegamento tra i pzzetti sino alla pompa di sollevamento	€	30.000,00			30.000,00
8	spigoli per campioni della facciata interna della Sezione Protetta della RSA F. Pertusati per messa in sicurezza	€	55.000,00			55.000,00
9	Sistemazione della pavimentazione di alcuni vialetti e dei percorsi carrabili del parco	€	5.000,00			5.000,00
10	Cucina Centrale: rifacimento circuito acqua calda/fredda da interrato ed eliminazione del cunicolo esistente	€	31.000,00			31.000,00
11	Realizzazione di tettoia di protezione della porta di ingresso al guardaroba	€	3.000,00			3.000,00
12	Manutenzione straordinaria di pulizia dei canali di gronda e ricorso del tetto della mansarda e del fabbricato lungo il parco	€	30.000,00			30.000,00
13	Sanificazione canali impianto di trattamento aria	€	40.000,00			40.000,00
14	Posizionamento angolari e strisce protettive al punto ristoro	€	2.000,00			2.000,00
15	Motorizzazione della porta scorrevole di ingresso ed uscita della reception	€	4.500,00			4.500,00
TOTALI			€ 555.438,00	440.782,00	0,00	996.220,00

Piano Programma 2015 - 2017 // Previsione di spesa U.T.

**R.S.A. SANTA CROCE**

N. LAVORO	U.M.	2015	2016	2017	TOTALI
Piano interrato: lavori necessari a seguito del nubifragio del 13 giugno 2014 e del nubifragio del 7 luglio 2014					
1 Rifacimento della pavimentazione in linoleum e rifacimento delle pareti in ortongesso per altezza di almeno mt 1,00	€	150.000,00			150.000,00
	€	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00

*h*

Piano Programma 2015 - 2017 // Previsione di spesa U.T.

**ISTITUTO DI ASSISTENZA E CURA SANTA MARGHERITA**

N.	LAVORO	U.M.	2015	2016	2017	TOTALI
1	Realizzazione di impianto antincendio con fornitura e posa di magneti per bloccaggio e sbloccaggio delle porte a tenuta di fumo	€	8.540,00	9.622,75		18.162,75
2	Realizzazione di impianto di ricambio d'aria al locale centralino così come richiesto dal RSPP	€	5.490,00			5.490,00
3	Integrazione dei bollitori per accumulo di acqua calda sanitaria o nuovo sistema con scambiatore di calore	€	30.000,00			30.000,00
4	Creazione di impianto antincendio a gas argon da installare nel locale che diverrà archivio cartelle cliniche	€	22.929,50			22.929,50
5	Realizzazione di pensiline ingressi farmacia	€	3.000,00			3.000,00
6	Realizzazione di bussola di ingresso alla zona di riabilitazione in acqua	€	7.000,00			7.000,00
7	Rifacimento impermeabilizzazione sotto macchine UTA al primo piano per risanare le infiltrazioni di acqua piovana nel corridoio di ingresso	€	20.000,00			20.000,00
8	Realizzazione di magazzino nella zona, ora aiuola, in fianco alla tettoia ingresso ambulanze	€	150.000,00			150.000,00
9	Realizzazione di impianto di ricambio d'aria al locale laboratori così come richiesto dal RSPP	€	6.100,00			6.100,00
10	Rifacimento rivestimento esterno in laterizio della facciata Nord della palazzina di Geriatria	€	160.000,00			160.000,00
11	Consolidamento di alcune pareti perimetrali	€	0,00	150.000,00	150.000,00	300.000,00
12	Realizzazione rete di aspirazione aria locali deposito sporco	€	42.000,00			42.000,00
13	Rifacimento sottofondo pavimentazione corridoi	€	25.000,00			25.000,00
14	Integrazione segnaletica esterna posteggi e servizi	€	20.000,00			20.000,00
15	Realizzazione del sistema di controllo in rete da installare all'ingresso del locale CED	€	1.500,00			1.500,00
16	Realizzazione del completamento del sistema di allarme antincendio così come evidenziato dal RSPP nella nota 4529/20104	€	24.400,00			24.400,00
TOTALI		€	525.959,50	159.622,75	150.000,00	835.582,25

Piano Programma 2015 - 2017 // Previsione di spesa U.T.

**C.R.H. G. EMILIANI**

N. LAVORO	U.M.	2015	2016	2017	TOTALI
1 Rifacimento impianto di trattamento acqua della piscina e rifacimento del rivestimento della vasca	€	25.000,00			25.000,00
2 Sostituzione armadio fonia e dati, per sicurezza dagli e per gli ospiti, riutilizzando un box già dismesso dalla RSA Pertusati	€	2.210,00			2.210,00
3 Lavori vari di risanamento dall'umidità	€	5.000,00			5.000,00
4 Rimessa in quota della pavimentazione in autobloccante dei marciapiedi in prossimità delle bocche di lupo	€	20.000,00			20.000,00
5 Fornitura e posa di un box prefabbricato ad utilizzo magazzino	€	3.500,00			3.500,00
<b>TOTALI</b>	€	55.710,00	0,00	0,00	55.710,00

**UFFICI CENTRALI**

N. LAVORO	U.M.	2015	2016	2017	TOTALI
1 Realizzazione di tettoia a protezione dalle infiltrazioni di acqua piovana dall'ingresso sul terrazzo laterale	€	3.000,00			3.000,00
<b>TOTALI</b>	€	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00

Piano Programma 2015 - 2017 // Previsione di spesa U.T.

STABILI DI PROPRIETA'							
N.	LAVORO	U.M.	2015	2016	2017	TOTALI	
1	via Trieste 19 rifacimento pavimentazione cortile zona giardino per eliminazione infiltrazione di acqua piovana nelle cantine	€	10.000,00			10.000,00	
2	via Trieste 19 installazione sistema di rilevamento delle temperature ambiente L.R. IX/2601 del 30.11.2011 (doveva essere installato entro 31.8.2014)	€	42.700,00			42.700,00	
3	via Amati 12 sistemazione parapetti balconi e canali di gronda acqua piovana	€	18.000,00			18.000,00	
4	via Nepote 6 Scala A - rifacimento della copertura in tegole marsigliesi	€	31.720,00			31.720,00	
TOTALI			€ 102.420,00	0,00	0,00	102.420,00	

*h*