

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA – II.AA.RR. di Pavia
PIANO PROGRAMMA 2025 – 2027
PREVISIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI PERTINENZA DELL' UFFICIO TECNICO
IVA INCLUSA

rif.: ASP bilancio 2025 2027 elenco lavori in previsione

RIEPILOGO	2025	2026	2027	TOTALI
R.S.A. F. PERTUSATI	€ 172.800,00	431.948,60	348.500,00	953.248,60
R.S.A. SANTA CROCE	€ 22.500,00	25.224,30	0,00	47.724,30
idr S. MARGHERITA	€ 210.100,00	122.223,89	207.212,00	539.535,89
R.S.D. G. EMILIANI	€ 20.000,00	16.000,00	10.000,00	46.000,00
R.S.T. TORCHIETTO	€ 1.400.000,00	460.000,00	0,00	1.860.000,00
UFFICI CENTRALI	€ 0,00	3.100,00	7.500,00	10.600,00
STABILI DI PROPRIETA'	€ 33.500,00	34.000,00	31.000,00	98.500,00
TOTALI	€ 1.858.900,00	1.092.496,79	604.212,00	3.555.608,79 IVA INCLUSA

R.S.A. F. PERTUSATI

N. LAVORO	U.M.	2025	2026	2027	TOTALI	NOTE
1 Revisione delle porte tagliafuoco (REI) con certificazione per V.F.	€	8.500,00	0,00	0,00	8.500,00	Revisione da parte di ditta specializzata delle porte tagliafuoco e rimessa di maniglioni antipanico, certificazione per i Vigili del Fuoco
2 Codifica e creazione del registro delle porte REI propedeutici al Certificato di Prevenzione Incendi	€	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00	La codifica di tutte le porte e la creazione del registro con le schede di ogni porta è quanto chiesto sia da ATS che dai Vigili del Fuoco
3 Realizzazione dell' impianto di messa a terra tramite nodo equipotenziale di tutte le stanze destinate alla degenza della RSA F. Pertusati	€	40.000,00	40.000,00	250.000,00	330.000,00	Esecuzione del nuovo impianto chiesto con insistenza dalla ATS. L' impianto destinato ai pazienti in stato vegetativo nelle stanze del corridoio sotto l' orologio e quello delle stanze in R2A sono già stati realizzati.
4 Fornitura e posa di un sistema di contenimento del batterio della legionella costituito da una centralina per il dosaggio della quantità di cloroamina immessa nell' impianto di acqua sanitaria e da tutto l' impianto meccanico di collegamento della centralina alle tubazioni e al serbatoio di accumulo	€	0,00	50.448,60	0,00	0,00	I sistemi installati presso la RSA Pertusati sono 2. Uno in Centrale Termica e uno nella sottocentrale della Sezione Protetta
5 Sostituzione di 82 letti esistenti con modello a movimentazione elettrica	€	42.000,00	40.500,00	40.500,00	123.000,00	Da programmazione di ammodernamento chiesta da ATS. Letti ancora a movimentazione manuale n 82
6 Manutenzione straordinaria di pulizia dei canali di gronda e ricorso del tetto della mansarda e del fabbricato lungo il parco	€	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00	
7 Sostituzione della pompa ad immersione nell' interrato sotto la chiesa con una di maggior portata e rifacimento rete tubiera di evacuazione acque reflue	€	0,00	13.000,00	0,00	13.000,00	Sostituzione pompa con una di maggior portata, ingrandimento della fossa di sede della pompa, rifacimento delle tubazioni di collegamento alla fognatura esterna

ASP - bilancio triennale di previsione anni 2025 - 2026 - 2027

8	Realizzazione di un sistema di risanamento delle murature da infiltrazione da umidità al di sotto del reparto D1 ed al piano interrato in corrispondenza del montafretri e dell'ascensore n. 5	€	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00	L'acqua filtra dalla muratura nella zona della discesa che collega il montafretri all'ascensore n. 5. Si raduna davanti all'ascensore n. 5 e, per la pendenza del pavimento, convoglia nella fossa dell'ascensore e nel corridoio verso il magazzino del guardaroba.
9	Rifacimento impianto campanelli chiamata emergenza nel reparto Alzheimer e Gialla D1	€	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	il rifacimento dell'impianto dei campanelli di chiamata del reparto R1 per vetustà, gli altri per via dell'utenza
10	Sostituzione di 20 ventil convettori/anno a scelta della ASP	€	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00	Ammodernamento impianto chiesto da ATS
11	Rifacimento di parte dell'impianto di rivelazione fumi ed antincendio	€	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00	sostituzione centrali di rivelazione fumo sezione Rossa, sezione Gialla e Sezione Protetta
12	Ristrutturazione del piano terreno della RSA F. Pertusati con realizzazione di servizi della RSA completi di impianti e bagni	€	0,00	90.000,00	0,00	90.000,00	si potrebbe ipotizzare la realizzazione della lavanderia, del guardaroba, del ritiro biancheria e distribuzione e una ridistribuzione di alcuni servizi o realizzazione di ambulatori.
13	Fornitura e posa di montacarichi a due fermate tra ex RA e piano seminterrato della RSA Pertusati	€	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00	il lavoro va realizzato per finire il collegamento tra la nuova RSA S. Croce e la RSA Pertusati, consentendo così un collegamento al coperto, decisamente più
14	Sanificazione canali impianto di trattamento aria	€	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00	per prevenire la diffusione del batterio della legionella
15	Lavori di rifacimento intonaco e spigoli per campioni della facciata sul cortile interno della Sezione Protetta della RSA F. Pertusati	€	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00	La risistemazione delle facciate dei cortili, oltre che la sistemazione di parti dei cornicioni, è un lavoro che riporterebbe la condizione di conservazione al livello della ristrutturazione e sarebbe, sicuramente un lavoro che migliora l'estetica e in buona vista da parte della cittadinanza.
16	Lavori di rifacimento intonaco e spigoli e pitturazione facciata dello stabile nei cortili della fontana e nel cortile della magnolia	€	0,00	15.000,00	15.000,00	30.000,00	

ASP - bilancio triennale di previsione anni 2025 - 2026 - 2027

16	Realizzazione di tettoia di protezione della porta di ingresso al guardaroba	€	800,00	0,00	0,00	800,00	
17	Rifacimento sottofondo e pavimentazione strada carrabile compresa tra l' ingresso area ex Cattaneo e strada pavimentata di fronte al magazzino della cucina	€	0,00	40.000,00	0,00	40.000,00	
18	Sistemazione della pavimentazione di alcuni vialetti e dei percorsi carrabili del parco	€	5.000,00	5.000,00	5.000,00	15.000,00	monitoraggio degli ingressi e dei cortili per motivi di sicurezza
19	ripristino del sistema di sorveglianza tramite telecamere di nuova concezione	€	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00	
20	Taglio del pino ammalorato lungo il muro della casa di proprietà del Comune e potatura delle piante del parco e della magnolia nel cortile interno perché divenute troppo alte, con il conseguente pericolo di caduta in caso di vento forte come già successo con piante anche più piccole	€	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	per motivi di sicurezza al fine di evitare possibili incidenti con parenti e ospiti che frequentano il parco. Inoltre la potatura non è stata eseguita da tempo, i pini rasentano le murature delle case sul confine ed il platano ha raggiunto una altezza che può essere pericolosa in caso di forte vento.
21	Rifacimento di parte della muratura di confine con il civico 73 nel tratto in corrispondenza del cortile di Santa Croce.	€	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00	il muro è inclinato verso il passaggio veicolare del civico 73, inoltre si fratturato verticalmente in due punti e non garantisce più la stabilità. Infatti, la parte di muratura è puntellata dal lato del civico 73. il dissesto della muratura è dovuta al platano secolare che, purtroppo, deve essere eliminato.
22	Restauro del muro storico di cinta del parco	€	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00	in attesa di finanziamento esterno

ASP - bilancio triennale di previsione anni 2025 - 2026 - 2027

23 Risanamento del fondo e pavimentazione in autobloccanti del cortile della caldaia, compresa sistemazione dei sistemi fognari presenti e della rete di raccolta dell' acqua piovana	€	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
	-----	-----	-----	-----	-----
TOTALI	€	172.800,00	431.948,60	348.500,00	902.800,00

ISTITUTO DI ASSISTENZA E CURA SANTA MARGHERITA

N. LAVORO	U.M.	2025	2026	2027	TOTALI	NOTE
1	Verifica e revisione semestrale delle porte tagliafuoco (REI) con certificazione per V.F.	€ 4.000,00	0,00	0,00	4.000,00	In tante porte vanno caricate le molle e rivisto il sistema di chiusura, alcune vanno sostituite
2	Realizzazione del completamento del sistema di allarme antincendio così come evidenziato dal RSPP nella nota 4529/2014	€ 12.000,00	0,00	0,00	12.000,00	trattasi della realizzazione dei pulsanti di sgancio e delle lampade di avviso incendio ai piani della sez di medicina e della palazzina dell' Hospice
3	Rifacimento di parte dell' impianto di rivelazione fumi ed antincendio con sistemazione centrali e sostituzione di rivelatori di fumo	€ 0,00	13.000,00	0,00	13.000,00	sostituzione di rivelatori di fumo e riprogrammazione delle centrali
4	Fornitura e posa di un gruppo di lastre di copertura, orditura superiore, del corridoio di ingresso, dal bar verso ingresso Alzheimer	€ 8.100,00	0,00	0,00	0,00	n. 6 latre in policarbonato tagliate su misura e rinforzate trasversalmente con piattine in ferro
5	Fornitura e posa di un sistema di contenimento del batterio della legionella costituito da una centralina per il dosaggio della quantità di cloroammia immessa nell' impianto di acqua sanitaria e da tutto l' impianto meccanico di collegamento della centralina alle tubazioni e al serbatoio di accumulo	€ 0,00	25.224,30	0,00	0,00	0,00 Il sistema è stato installato nella Centrale Termica
6	Creazione di impianto antincendio da installare nel locale che diverrà archivio cartelle cliniche	€ 25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	lasciare l' archivio delle cartelle cliniche nella postazione attuale provvedendo al suo ammodernamento consente di mantenere gli altri spazi disponibili per l' ottimizzazione della logistica.

ASP - bilancio triennale di previsione anni 2025 - 2026 - 2027

7	Sostituzione di 20 letti esistenti con modello a movimentazione elettrica	€	15.000,00	15.000,00	0,00	30.000,00	
8	Rifacimento impermeabilizzazione nel cortile interno al di sopra degli ambulatori medici in fianco alla palestra e nell' atrio di attesa della stessa	€	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	
9	Rifacimento sottofondo pavimentazione corridoi G1 e G3	€	12.000,00	12.000,00	0,00	24.000,00	Il sottofondo è dissestato nei corridoi e presenta degli avallamenti
10	refacimento impianto campanelli di chiamata al letto per emergenza reparto G2 e G3	€	0,00	25.000,00	25.000,00	50.000,00	lavoro consentirebbe una funzionalità dei reparti e consentirebbe di riciclare le parti recuperabili per la manutenzione degli impianti campanelli negli altri reparti
11	Sostituzione di 20 ventil convettori/anno a scelta della ASP	€	12.000,00	0,00	0,00	12.000,00	Ammodernamento impianto chiesto da ATS
12	Rifacimento dell' impianto di allarme delle pompe delle tre stazioni di sollevamento per l' immissione delle acque nere nelle fognature comunali	€	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	Una prima parte del lavoro è stata iniziata alla fine del 2017 con la predisposizione del nuovo impianto nella stazione di sollevamento posta in prossimità della farmacia
13	Realizzazione di bussola di ingresso alla zona di riabilitazione in acqua Realizzazione di pensiline ingressi farmacia	€	10.000,00	3.000,00	0,00	13.000,00	
14	Rifacimento parete esterna di finitura in mattoni sabbati a vista parete sud palazzina di medicina	€	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	
15	Consolidamento di alcune pareti perimetrali esterne	€	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	palazzina Ovest, blocco sopra la farmacia lato discesa

ASP - bilancio triennale di previsione anni 2025 - 2026 - 2027

16	Riposizionamento finestra tonda pianerottolo scala reparto sez. C e sistemazione muratura esterna	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	preventivo 549/2014
17	Sanificazione canali impianto di trattamento aria	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00	per prevenire il batterio della legionella
18	Rifacimento di parte della tubazione in pressione della fognatura in corrispondenza della parte a vista (Spogliatoi e gabbia) nel piano interrato	0,00	15.999,59	0,00	15.999,59	porzione di tubazione e incassettatura negli spogliatoi e nel magazzino, dove in caso di nubifragio si genera una fuori uscita di liquido di ritorno perché viene meno la tenuta dei giunti delle tubazioni
19	Realizzazione di impianto antincendio con fornitura e posa di magneti per bloccaggio e sbloccaggio delle porte a tenuta di fumo	0,00	0,00	12.212,00	12.212,00	preventivo prot. 4706/2012 realizzato piano interrato
20	Realizzazione di magazzino nella zona, ora aiuola, in fianco alla tettoia ingresso ambulanze	0,00	0,00	160.000,00	160.000,00	
21	ripristino del sistema di sorveglianza tramite telecamere di nuova concezione	32.000,00	0,00	0,00	32.000,00	
TOTALI		210.100,00	122.223,89	207.212,00	506.211,59	

R.S.D. G. EMILIANI

N. LAVORO	U.M.	2025	2026	2027	TOTALI	NOTE
1 Lavori vari di risanamento dall'umidità	€	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	l'umidità è, in alcuni casi lungo le pareti verso esterno, dovuta a umidità di risalita - NAS verbale del 12-10-2022
2 Rimessa in quota della pavimentazione in autobloccante dei marciapiedi in prossimità delle bocche di lupo	€	0,00	6.000,00	0,00	6.000,00	Va tolta e riposizionata alla giusta quota la pavimentazione auto bloccante.
3 E' ipotizzabile la necessità di iniziare a prevedere il rifacimento della pavimentazione in linoleum con piastrelle a basso spessore	€	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00	Partendo dalle zone comuni e di maggior passaggio che sono le più usurate
TOTALI	€	20.000,00	16.000,00	10.000,00	46.000,00	

R.S.T. TORCHIETTO**PROGETTO TRUST IN AGEING**

N. LAVORO	U.M.	2025	2026	2027	TOTALI	NOTE
### lavori di manutenzione straordinaria per la ristrutturazione e riqualificazione della palazzina del gruppo CRT tramite progetto TRUSTINAGEING	€	1.400.000,00	460.000,00	0,00	1.860.000,00	progetto TRUSTINAGEING in collaborazione con l'Università di Pavia per la realizzazione di 18 posti letto in appartamenti protetti per anziani. Durata 24 mesi. Da gennaio 2025 a fine 2026
TOTALI	€	1.400.000,00	460.000,00	0,00	1.860.000,00	

UFFICI CENTRALI

N. LAVORO	U.M.	2025	2026	2027	TOTALI	NOTE
1 Realizzazione di tettoia a protezione dalle infiltrazioni di acqua piovana dall' ingresso sul terrazzo laterale	€	0,00	800,00	0,00	800,00	
2 Realizzazione di tettoia a protezione dalle infiltrazioni di acqua piovana all' ingresso principale	€	0,00	800,00	0,00	800,00	
3 verifica e risistemazione tipologica dell' ufficio archivio	€	0,00	0,00	7.500,00	7.500,00	
4 Risanamento e verniciatura della balastra e della scala dell' ingresso laterale	€	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00	
TOTALI	€	0,00	3.100,00	7.500,00	10.600,00	

STABILI DI PROPRIETA'

N.	U.M.	2025	2026	2027	TOTALI	NOTE
LAVORO						
1	via Trieste 19: ricorso del manto di copertura e rifacimento del plafone dell' antibagno e del bagno dell'appartamento Aversa perché, al momento, sostenuti da ponteggio.	€ 10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	
2	via Trieste 19: rifacimento della scossalina di copertura della gronda del cortile interno tra il terzo ed il quarto piano	€ 5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	
3	via Nepote 6: lavoro di allontanamento volatili e chiusura dei passaggi tra sottotetto ed esterno per impedire la colonizzazione del sottotetto palazzina C	€ 3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	
4	via Nepote 6: rifacimento dell'impianto citofonico ed apertura cancello pedonale	€ 9.000,00	0,00	0,00	9.000,00	l' impianto del citofono è, oramai, deteriorato al punto che la pulsantiera è tenuta insieme con del ramino; i cavi sono in parte interrotti e da alcuni citofoni non si
5	via Nepote 6: ricorso del manto di copertura, pulizia dei canali di gronda, sistemazione delle scossaline e dei pluviali	€ 0,00	25.000,00	25.000,00	50.000,00	comunica e non si apre il cancello pedonale.
6	via Nepote 6: eventuale studio per la realizzazione di un ascensore a compendio della palazzina centrale (scala B)	€ 0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	

ASP - bilancio triennale di previsione anni 2025 - 2026 - 2027

7

via Amati, rifacimento di 6 caldaie murali per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria con lavori murari e incamiciamento della canna fumaria con materiale idoneo

€	6.000,00	6.000,00	6.000,00	18.000,00
€	33.500,00	34.000,00	31.000,00	98.500,00

TOTALI