



## PIANO TRIENNALE DEI LAVORI

| Versione | Data       | Descrizione delle modifiche | Verificato da        | Approvato da                |
|----------|------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 0        | 22/05/2024 |                             | Segretario Direttore | Consiglio d'Amministrazione |
|          |            |                             |                      |                             |
|          |            |                             |                      |                             |
|          |            |                             |                      |                             |

### Indice dei contenuti

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| Destinatari e finalità del documento .....     | 2 |
| Elenco dei lavori.....                         | 2 |
| Piano dei lavori strutturali 2024 – 2027 ..... | 5 |
| Piano degli adeguamenti antincendio .....      | 6 |
| IMPORTO e COPERTURA DEL PIANO .....            | 7 |



## Destinatari e finalità del documento

Il presente documento è finalizzato a mappare l'elenco dei lavori su base triennale e definire le priorità di intervento

## Elenco dei lavori

Le tabelle seguenti riportano l'elenco dei lavori rilevati all'interno della struttura suddivisi tra "adeguamento sistemi antincendio" e "manutenzioni straordinarie".

La definizione delle priorità viene valutata dal Consiglio d'Amministrazione correlando l'urgenza, l'analisi del rischio e le risorse disponibili.

| CUP INTERNO           | numero | Tipologia                                   | codice interno azienda | Titolo dell'intervento                           | Breve descrizione                                                                                                                                                                                                        | Finalità                                                                                                                                 | Copertura dell'intervento      | Stima intervento |
|-----------------------|--------|---------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| I00526230263202400001 | 1      | Ristrutturazione/manutenzione straordinaria | 1                      | <b>Ripristino sala da pranzo piano terra</b>     | Ripristino del sistema di riscaldamento e ammodernamento del sistema di raffrescamento                                                                                                                                   | Utilizzo della sala da pranzo per ospiti autosufficienti e non autosufficienti che attualmente mangiano in sala Marinelli al primo piano | riserve 2023                   | 55.000,00        |
| I00526230263202400002 | 2      | Ristrutturazione/manutenzione straordinaria | 2                      | <b>Intervento sui bagni del padiglione ovest</b> | Attualmente i tubi dei bagni del padiglione ovest risultano corrosi e presentano diverse perdite. Sono stati fatti interventi a tampone ma è necessario un intervento definitivo. 5 bagni risultano ad oggi non agibili. | Ridurre l'ammaloramento della struttura e migliorare il confort degli ambienti                                                           | riserve 2023-2024              | 140.000,00       |
| I00526230263202400003 | 3      | Ristrutturazione/manutenzione straordinaria | 3                      | <b>Progetto Bidoli</b>                           | Ristrutturazione del secondo e del terzo piano del "Bidoli"                                                                                                                                                              | Creazione di 14 unità alloggiative                                                                                                       | Fondo Sisus per 2.046.000 euro | 2.100.000,00     |

|                        |    |                                             |     |                                                      |                                                                                           |                                     |                         |               |
|------------------------|----|---------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------|
| I00526230263202400004  | 4  | Ristrutturazione/manutenzione straordinaria | 03A | <b>Progetto Bidoli</b>                               | Acquisizione della proprietà del 2° e del 3° piano                                        |                                     | riserve 2023            | 137.000,00    |
| I00526230263202400005  | 5  | Ristrutturazione/manutenzione straordinaria | 03B | <b>Progetto Bidoli</b>                               | Progetto di fattibilità tecnico economica                                                 |                                     | marginale Bilancio 2024 | 97.000,00     |
| I00526230263202400006  | 6  | Ristrutturazione/manutenzione straordinaria | 4   | <b>Impianto illuminazione d'emergenze</b>            | Sostituzione dell'impianto Beghelli d'emergenza.                                          | Piano emergenza incendi             | marginale Bilancio 2025 | 30.000,00     |
| I00526230263202400007  | 7  | Adeguamento antincendio                     | 5   | <b>Impianto di rivelazione e allarme antincendio</b> | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 2.1   | Piano emergenza incendi Trasversale | marginale Bilancio 2024 | 105.000,00    |
| I00526230263202400008  | 8  | Adeguamento antincendio                     | 6   | <b>Impianto evacuazione EVAC</b>                     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 2.2   | Piano emergenza incendi Trasversale | riserve di bilancio     | 180.000,00    |
| I00526230263202400009  | 9  | Adeguamento antincendio                     | 7   | <b>Vani filtro tra vari corpi e vani scala</b>       | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 2.3   | Piano emergenza incendi Trasversale | riserve di bilancio     | 15.000,00     |
| I005262302632024000010 | 10 | Adeguamento antincendio                     | 8   | <b>Dispositivi di apertura porte vie d'esodo</b>     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 2.4   | Piano emergenza incendi Trasversale |                         | Da verificare |
| I005262302632024000011 | 11 | Adeguamento antincendio                     | 9   | <b>Ascensori</b>                                     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 2.5   | Piano emergenza incendi Trasversale | riserve di bilancio     | 18.300,00     |
| I005262302632024000012 | 12 | Adeguamento antincendio                     | 10  | <b>CORPO A Piano interrato</b>                       | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.1.1 | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio     | 25.000,00     |
| I005262302632024000013 | 13 | Adeguamento antincendio                     | 11  | <b>CORPO A Piano terra</b>                           | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.1.2 | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio     | 15.000,00     |
| I005262302632024000014 | 14 | Adeguamento antincendio                     | 12  | <b>Corpo B Piano interrato</b>                       | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.2.1 | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio     | 50.000,00     |
| I005262302632024000015 | 15 | Adeguamento antincendio                     | 13  | <b>Corpo B Piano terra</b>                           | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.2.2 | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio     | 70.000,00     |
| I005262302632024000016 | 16 | Adeguamento antincendio                     | 14  | <b>Corpo C piano interrato</b>                       | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.3.1 | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio     | 30.000,00     |

|                        |    |                         |    |                                |                                                                                           |                              |                     |           |
|------------------------|----|-------------------------|----|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------|
| I005262302632024000017 | 17 | Adeguamento antincendio | 15 | <b>Corpo C Piano terra</b>     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.3.2 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 30.000,00 |
| I005262302632024000018 | 18 | Adeguamento antincendio | 16 | <b>Corpo C Piano primo</b>     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.3.3 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 20.000,00 |
| I005262302632024000019 | 19 | Adeguamento antincendio | 17 | <b>Corpo C Piano secondo</b>   | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.3.4 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 20.000,00 |
| I005262302632024000020 | 20 | Adeguamento antincendio | 18 | <b>Corpo C Piano terzo</b>     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.3.5 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 35.000,00 |
| I005262302632024000021 | 21 | Adeguamento antincendio | 19 | <b>Corpo C Piano quarto</b>    | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.3.6 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 15.000,00 |
| I005262302632024000022 | 22 | Adeguamento antincendio | 20 | <b>Corpo D Piano interrato</b> | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.4.1 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 15.000,00 |
| I005262302632024000023 | 23 | Adeguamento antincendio | 21 | <b>Corpo D Piano terra</b>     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.4.2 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 15.000,00 |
| I005262302632024000024 | 24 | Adeguamento antincendio | 22 | <b>Corpo D Piano primo</b>     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.4.3 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 10.000,00 |
| I005262302632024000025 | 25 | Adeguamento antincendio | 23 | <b>Corpo D Piano secondo</b>   | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.4.4 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 10.000,00 |
| I005262302632024000026 | 26 | Adeguamento antincendio | 24 | <b>Corpo D piano terzo</b>     | Vedi valutazione ricognitiva lavorazioni studio Carniel del 22 maggio 2025 al punto 3.4.5 | Interventi sui singoli corpi | riserve di bilancio | 10.000,00 |

## Piano dei lavori strutturali 2024 – 2027

| CUP                   | numero | Titolo dell'intervento                    | Copertura dell'intervento      | Stima intervento | 2024       | 2025         | 2026         | 2027      |
|-----------------------|--------|-------------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------|--------------|--------------|-----------|
| I00526230263202400001 | 1      | Ripristino sala da pranzo piano terra     | riserve 2023                   | 55.000,00        | 55.000,00  |              |              |           |
| I00526230263202400002 | 2      | Intervento sui bagni del padiglione ovest | riserve 2023-2024              | 140.000,00       | 18.000,00  | 30.000,00    | 30.000,00    | 60.000,00 |
| I00526230263202400003 | 3      | Progetto Bidoli                           | Fondo Sisus per 2.046.000 euro | 2.100.000,00     |            | 1.000.000,00 | 1.050.000,00 |           |
| I00526230263202400004 | 4      | Progetto Bidoli                           | riserve 2023                   | 137.000,00       | 137.000,00 |              |              |           |
| I00526230263202400005 | 5      | Progetto Bidoli                           | marginie Bilancio 2024         | 97.000,00        | 97.000,00  |              |              |           |
| I00526230263202400006 | 6      | Impianto illuminazione d'emergenze        | marginie Bilancio 2025         | 30.000,00        |            |              |              |           |

| TOTALE PER ANNO                             | 2024         | 2025           | 2026           | 2027        |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|-------------|
| Ristrutturazione/manutenzione straordinaria | 307.000,00 € | 1.030.000,00 € | 1.080.000,00 € | 60.000,00 € |

## Piano degli adeguamenti antincendio

NOTA: per gli interventi di adeguamento antincendio, dato il valore importante di investimento, nel 2024 è stata pianificata unicamente la sostituzione delle centraline. E' in corso tuttavia un'analisi specifica per definire sui prossimi anni gli interventi e il relativo impatto economico.

| CUP INTERNO            | numero | Titolo dell'intervento                               | Finalità                            | Copertura dell'intervento | Stima intervento |
|------------------------|--------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------|
| I00526230263202400007  | 7      | <b>Impianto di rivelazione e allarme antincendio</b> | Piano emergenza incendi Trasversale | marginale Bilancio 2024   | 119.000,00       |
| I00526230263202400008  | 8      | <b>Impianto evacuazione EVAC</b>                     | Piano emergenza incendi Trasversale | riserve di bilancio       | 180.000,00       |
| I00526230263202400009  | 9      | <b>Vani filtro tra vari corpi e vani scala</b>       | Piano emergenza incendi Trasversale | riserve di bilancio       | 15.000,00        |
| I005262302632024000010 | 10     | <b>Dispositivi di apertura porte vie d'esodo</b>     | Piano emergenza incendi Trasversale |                           | Da verificare    |
| I005262302632024000011 | 11     | <b>Ascensori</b>                                     | Piano emergenza incendi Trasversale | riserve di bilancio       | 18.300,00        |
| I005262302632024000012 | 12     | <b>CORPO A Piano interrato</b>                       | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 25.000,00        |
| I005262302632024000013 | 13     | <b>CORPO A Piano terra</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 15.000,00        |
| I005262302632024000014 | 14     | <b>Corpo B Piano interrato</b>                       | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 50.000,00        |
| I005262302632024000015 | 15     | <b>Corpo B Piano terra</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 70.000,00        |
| I005262302632024000016 | 16     | <b>Corpo C piano interrato</b>                       | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 30.000,00        |
| I005262302632024000017 | 17     | <b>Corpo C Piano terra</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 30.000,00        |
| I005262302632024000018 | 18     | <b>Corpo C Piano primo</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 20.000,00        |
| I005262302632024000019 | 19     | <b>Corpo C Piano secondo</b>                         | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 20.000,00        |
| I005262302632024000020 | 20     | <b>Corpo C Piano terzo</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 35.000,00        |
| I005262302632024000021 | 21     | <b>Corpo C Piano quarto</b>                          | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 15.000,00        |
| I005262302632024000022 | 22     | <b>Corpo D Piano interrato</b>                       | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 15.000,00        |
| I005262302632024000023 | 23     | <b>Corpo D Piano terra</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 15.000,00        |
| I005262302632024000024 | 24     | <b>Corpo D Piano primo</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 10.000,00        |
| I005262302632024000025 | 25     | <b>Corpo D Piano secondo</b>                         | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 10.000,00        |
| I005262302632024000026 | 26     | <b>Corpo D piano terzo</b>                           | Interventi sui singoli corpi        | riserve di bilancio       | 10.000,00        |

**Totale Interventi: 702.300 euro**



## IMPORTO e COPERTURA DEL PIANO

Per quanto riguarda la copertura si rilevano le seguenti fonti:

| fonte                                                             | 2024       | 2025         | 2026         | 2027 |
|-------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|------|
| Contributo regionale SISUS                                        | 100.000,00 | 1.000.000,00 | 1.050.000,00 |      |
| Alienazione Appartamento Cà di Villa                              | 80.000,00  |              |              |      |
| Permuta villa Caballini con il comune di Conegliano               | 20.000,00  |              |              |      |
| Sopravvenienza attiva calcolo interessi leasing periodo 2011-2023 | 25.000,00  |              |              |      |
| Riserve da bilancio anni precedenti                               | 106.275,00 |              |              |      |
| TOTALE                                                            | 331.275,00 | 1.000.000,00 | 1.050.000,00 |      |