



Bando per rigenerare le imprese del comparto turistico ricettivo supportandone la maggiore accessibilità, lo sviluppo tecnologico, la transizione digitale ed ecologica

Obiettivo Specifico 1.3 “Rafforzare la crescita sostenibile e la competitività delle PMI e la creazione di posti di lavoro nelle PMI, anche grazie agli investimenti produttivi (FESR)”

Azione 1.3.8 “Rigenerazione e innovazione delle imprese. Interventi finalizzati a sostenere la valorizzazione turistica del territorio”

RELAZIONE FINALE – MILAR S.R.L.

Lo stabile oggetto di intervento è un edificio sito lungo la statale dopo il centro di Cortina d’Ampezzo. Si tratta di un immobile strutturalmente indipendente, costruito come dependance dello stabile principale (Hotel), in mattoni laterizi con tramezza interna e interposto strato di stiferite di 3 cm di spessore (come già descritto e documentato nella relazione del progetto preliminare). Gli orizzontamenti risultano essere in laterocemento, il tetto invece è a struttura lignea.

La Proprietà dello stabile, nel corso degli anni e delle manutenzioni, si è sempre interessata al confort e al risparmio energetico, effettuando degli investimenti che riducessero i consumi energetici e l’impatto ambientale: lo stabile, infatti, è dotato di finestre in vetrocamera di recente fattura, e copertura lignea a due falde, isolata e ventilata.

Obbiettivi:

Attraverso la realizzazione del presente progetto, la società Milar SRL in capo alla gestione dell’Hotel Menardi ha come obiettivo quello di migliorare l’impatto che ha sull’ambiente circostante, prezioso e fondamentale per il settore turistico in cui si contestualizza. Inoltre, L’Hotel Menardi intende migliorare il grado di inclusività della struttura, adottando misure specifiche per il benessere di tutti i suoi ospiti indipendentemente dalle loro esigenze.

Interventi:

La società beneficiaria ha realizzato interventi per € 209.375,06 su una spesa finanziaria ammessa di € 164.147,10.

Il progetto prevedeva la modernizzazione degli impianti termici, mediante la revisione degli impianti di produzione del calore, prima a gas metano, con l’obiettivo di rendere lo stabile dell’Hotel più sostenibile dal punto di vista ambientale.

Infatti, come previsto in progetto, la centrale termica è stata rivista, sostituendo la caldaia a gas con una **pompa di calore aria acqua** allo stesso scopo, rendendo la dependance gas-free, non utilizzando più quindi il gas metano come fonte di energia primaria, ma il calore dell’atmosfera (aria riscaldata dal sole) che verrà poi reso a un accumulo tecnico da 1000 L, posto in locale interno. Sulla copertura dello



stabile sono stati montati anche **n.8 pannelli solari termici**, i quali contribuiranno nell'arco dell'anno alla produzione di acqua calda tramite fonti rinnovabili e gratuite. La caldaia esistente rimarrà comunque a disposizione per i periodi (giorni o ore) in cui la pompa di calore proposta non potrà funzionare per il clima esterno sfavorevole.

In particolare, il principio di funzionamento dell'impianto di progetto è che lo stesso preriscalda per tutto l'anno, tramite i pannelli solari termici, l'acqua dell'acquedotto, la accumula in un capiente serbatoio e la manda poi agli impianti termici a richiesta. Se l'acqua per motivi climatici avversi non riesce a raggiungere la temperatura richiesta (in inverno), la stessa viene riscaldata tramite una caldaia a gas metano esistente e di rincalzo.

Importo: 82.999,76 €

Inoltre, sfruttando i benefici delle nuove tecnologie in termini di riduzione del consumo di energia elettrica, sono stati installati **interruttori energetici dotati di fotocellula, segnalazione LED e ritardatore integrato**, funzionali all'attivazione e allo spegnimento automatico dell'illuminazione delle stanze adibite agli ospiti dell'Hotel Menardi. In questo modo, accendendo l'illuminazione solo quando il sensore rileva la presenza, la gestione è in grado di abbattere inutili sprechi di energia dati dall'utilizzo improprio dell'illuminazione. Ad integrazione di questi interventi volti alla riduzione dell'impatto ambientale e del consumo di risorse, sono state **sostituite anche le serrature delle porte, con dispositivi innovativi elettronici**. I nuovi dispositivi smart sono dotati di intelligenza artificiale e di memoria per la registrazione dell'aperture e la conseguente segnalazione di "occupato"; in aggiunta, queste innovative serrature sono programmate per l'apertura di emergenza meccanica. Questo intervento è stato realizzato in prima battuta sulle porte delle stanze della dependance e successivamente integrato anche sulle porte delle stanze dell'hotel. L'intervento di sostituzione delle serrature smart ha richiesto anche la **sostituzione di n. 15 porte delle camere**, con nuove porte adatte all'installazione dei dispositivi elettronici.

Importo: 52.588,17 €

Con l'intento di andare ad aumentare ancor di più il livello percepito di sicurezza da parte dei clienti dell'Hotel Menardi, ha integrato il **sistema di videosorveglianza** con tre nuove telecamere mod. Bullet posizionate all'esterno della struttura e tre telecamere mod. Dome installate negli spazi comuni all'interno dell'albergo.

Importo: 3.021 €

Coerentemente con la sua politica aziendale green, l'Hotel Menardi incoraggia i suoi ospiti ad adottare soluzioni sostenibili per i loro spostamenti da e verso la località di Cortina. A supporto di questa buona pratica, la struttura si è dotata di **due colonnine per la ricarica di auto elettriche** con relativa area di sosta, posizionate nell'ampio parcheggio riservato agli ospiti, il cui piano viabile è stato oggetto di risanamento. Questo intervento ha richiesto anche la posa di un ulteriore impianto elettrico con relative tubazioni e protezioni, adeguate alle caratteristiche delle colonnine scelte (mod. Station Apache 3PH 4G/S 400Vac 2x22kw 64A).

Importo: 9.809,38 €

È stata inoltre **rinnovata l'area di parcheggio riservata agli ospiti**, che ora conta sulla presenza di posti auto assegnati a persone portatrici di handicap. Per questo intervento è stato necessario procedere allo



scavo e interrimento dei cavi elettrici adibiti all'utilizzo delle due nuove colonnine per la ricarica elettrica, in modo da poter livellare il piano di accesso alla struttura; è stata poi realizzata una superficie di asfalto totalmente nuova che ricopre tutta l'area di parcheggio e priva di gradini o cordoli per permettere un facile accesso anche agli ospiti in carrozzina o alle mamme con passeggino.

Importo: 17.080,00 €

Nella parte della dependance, è stato installato un **nuovo portone basculante di accesso al garage** al piano terra, più spazioso e quindi più adatto anche al passaggio di persone in carrozzina, mamme con passeggini e ospiti con bagagli ingombranti.

Come previsto è stato inoltre montato un **ascensore al fine di rendere accessibile il secondo piano della dependance** a partire dal garage; l'intervento non ha comportato la realizzazione di opere edili, in quanto il vano adibito all'ascensore era già esistente.

L'ascensore installato è dotato di tecnologia Regen Drive, grazie alla quale nelle condizioni di carico in cui il motore funziona da freno, recupera l'energia generando corrente che è possibile reimmettere in rete; questo consente un risparmio medio di oltre il 40% favorendo quindi migliori prestazioni energetiche dell'Hotel Menardi. L'illuminazione è a LED e le bottoniere prevedono i comandi ad un'altezza compresa tra 1,10 e 1,40 metri dal piano di calpestio, oltre che in alfabeto braille per facilitare l'uso alle persone ipovedenti.

Importo: 42.612,83 €

Infine, è stato acquistato un **defibrillatore** ubicato presso la portineria dell'albergo per poter essere utilizzato in caso di emergenza con facilità sia dagli ospiti della struttura centrale che dagli ospiti della dependance.

Importo: 1.263,92 €

Come comunicato ad AVEPA via PEC in data 06/09/2024, al fine di gestire al meglio l'intervento di ristrutturazione generale dell'Hotel Menardi, si è ritenuto opportuno non procedere momentaneamente con l'adeguamento di n. 1 servizio igienico a favore di persone con disabilità fisica nella dependance (importo di spesa preventivato: euro 11.860,90)

Infatti, gli interventi presentati a valere sul bando DGR 406/2023 – Azione 1.3.8 rappresentano solo una parte del progetto di rinnovamento dell'Hotel Menardi. Considerata la possibilità di partecipare ad altri bandi in uscita nel corso del 2025, la Milar SRL ha intenzione di ristrutturare completamente i locali della dependance; pertanto, in quell'occasione procederà anche con il rinnovamento e l'adeguamento di tutti i servizi igienici, migliorandone l'accessibilità.

Per quanto riguarda il progetto DGR 406/2023, come sopra descritto la società ha comunque realizzato gli interventi previsti in termini di miglioramento dell'accessibilità, quali:

- Risanamento dell'area di parcheggio antistante l'Hotel. Sono stati previsti posti auto per disabili e la superficie di asfalto è stata totalmente risanata rendendola priva di gradini o cordoli.
- Installazione defibrillatore presso la portineria dell'albergo per poter essere utilizzato con facilità in caso di emergenza.



- Installazione ascensore al fine di rendere accessibile i piani superiori della dependance a partire dal garage. Le botoniere dispongono di comandi tra 1,10m e 1,40 m di altezza dal piano di calpestio e di segnalazioni in alfabeto braille.

Considerate queste azioni, la natura dell'operazione ammessa a contributo non ha subito variazioni in quanto l'obbiettivo e la funzionalità del progetto dell'Hotel Menardi sono rimasti inalterati.

Risultati:

Attraverso la realizzazione di questi interventi, l'Hotel Menardi ha intrapreso un percorso verso la completa sostenibilità e accessibilità della sua struttura.

Grazie alla pompa di calore ed ai collettori solari termici, l'hotel ha ridotto il gas metano come fonte di calore principale e con le nuove serrature e i nuovi interruttori smart riesce a contenere i consumi di energia dovuti a quello che spesso era un utilizzo improprio dell'illuminazione delle stanze.

L'intervento ha permesso quindi un salto energetico di tre classi energetiche, come dimostrato dall'attestato di prestazione energetica post-intervento allegato, con un notevole risparmio di risorse (combustibile), oltre a ridurre l'"impronta ambientale" della struttura sul territorio, mediante l'uso massiccio di fonti rinnovabili come il sole e il calore dell'atmosfera per il funzionamento dell'Hotel stesso.

Gli interventi mirati alla miglior fruibilità della struttura (risanamento del piano viabile, nuovo portone di accesso al garage, ascensore, defibrillatore) hanno poi incrementato il grado di accessibilità dell'Hotel Menardi, anche per quanto riguarda la porzione di dependance.

Anche il livello di sicurezza percepito dalla clientela e dalla gestione è stato migliorato grazie all'installazione di un sistema di videosorveglianza.

Inoltre, il posizionamento di due colonnine di ricarica elettrica nella nuova area di parcheggio risulta essere un servizio aggiunto particolarmente apprezzato dalla clientela che sceglie una mobilità green per le sue vacanze tra le Dolomiti Bellunesi.

TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO: € 209.375,06

SPESA FINANZIARIA AMMESSA: € 164.147,10

CONTRIBUTO AMMESSO (70%): € 114.902,97