

Fondo AREE SVANTAGGIATE - Attività istruttoria Bando 2024-2026			
36e FVG – Comune di Ospitale di Cadore (BL)			
TITOLO DEL PROGETTO		Ristrutturazione e riconversione in nuovo punto di accoglienza turistica della struttura comunale "ex albergo Palanca" – Secondo stralcio	
Data e protocollo del Comune		03/07/2025	Prot. n. 2222
Data e protocollo PEC DARA		03/07/2025	Prot. n. 11315
Ricezione mail ordinaria DARA		NO	
Rispetto del termine di presentazione delle domande		SI	
Data ricezione su PEC del DARA		03/07/2025	
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E SOTTOSCRIZIONE			
Domanda di finanziamento		SI	
Documento di identità / Firma digitale		SI/SI	
Compilazione all.1 (autocertificazione requisiti generali)		SI	
Compilazione all.2 (aggregazione temporanea di comuni)		NO	
Compilazione all.3 (scheda identificativa del progetto)		SI	
Compilazione all.4 (scheda analisi dei costi di realizzazione)		SI	
Compilazione all.5 (autocertificazione copertura cofinanziamento)		NO	
Delibera comunale approvazione progetto		di G.C. n. 27 del 26/06/2025	
Delibera comunale garanzia cofinanziamento		NO	
AGGREGAZIONE			
Comuni aggregati	Comune		Provincia
	1)		
	2)		
AMBITI DI INTERVENTO (art.4 del dPCm del 17 gennaio 2025)			
a) Progettazione e realizzazione di interventi infrastrutturali:			
2)	per le ristrutturazioni e ricostruzioni edilizie (di edifici pubblici)		
3)	per il risparmio energetico e l'uso delle energie rinnovabili		
b) Progettazione e realizzazione di servizi:			
c) Azioni di sostegno all'attività turistica ed alla sicurezza:			
LIVELLO E STATO DELLA PROGETTAZIONE			
Livello della progettazione	DIP (opere)	Progetto completato (opere)	Studio di fattibilità (servizi)
	SI	NO	NO

CARATTERISTICHE GENERALI		
Tipologia di intervento	Interventi infrastrutturali	Realizzazione di servizi
	SI	NO
Carattere unitario del progetto	SI	
Proprietà delle aree o degli immobili interessati	Comunale	
Definizione del cronoprogramma	SI	
Modalità attuazione per le opere	Gara d'appalto	
Modalità gestione/attuazione per i servizi	//	
ANALISI DEI COSTI DI REALIZZAZIONE		
Quadro Economico	SI	
Costo totale del progetto	616.633,83 euro	
Finanziamento richiesto	616.633,83 euro	
Limite massimo finanziamento ammissibile	616.633,83 euro	
COFINANZIAMENTO		
Cofinanziamento del progetto	NO	
Entità totale del cofinanziamento	in %	in €
Soggetto cofinanziatore	Comune	€
	Altri soggetti pubblici	Importo cofinanziamento
	1)	€
	Soggetti privati	Importo cofinanziamento
1)	€	
DESCRIZIONE E VALUTAZIONE TECNICA		
Il progetto è descritto a livello di Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) redatto ai sensi dell'Allegato I.7, articolo 3 del d.lgs. n. 36/2023. Il Comune di Ospitale di Cadore ha già avviato una ristrutturazione e riconversione in punto di accoglienza turistica della struttura comunale "Ex Albergo Palanca", in un primo stralcio funzionale, riguardante la realizzazione dei lavori edili (sostituzione copertura, rifacimento dei solai, irrigidimenti strutturali, efficientamento energetico componenti opache e trasparenti) e poi con la successiva richiesta di approvazione della realizzazione di opere complementari integrative delle opere principali già finanziate. L'Amministrazione comunale intende recuperare l'edificio di proprietà comunale denominato "ex albergo Palanca" in punto di accoglienza (ostello), perseguendo così un miglioramento quantitativo e qualitativo dell'attuale offerta turistica ed economica del territorio. L'intervento prevede un insieme di opere volte alla manutenzione straordinaria delle parti edilizie, di riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti e di riorganizzazione degli ambienti interni secondo la nuova destinazione d'uso. Scopo degli interventi di riqualificazione è quello di ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio ottenendo sia un risparmio economico da parte dell'amministrazione comunale che un significativo aumento del comfort interno a vantaggio dei fruitori. Gli interventi in oggetto sono attuabili mediante stralci funzionali, secondo la disponibilità economica dell'Amministrazione. Il primo stralcio funzionale ha riguardato i seguenti interventi sull'involucro edilizio: - rifacimento della copertura;		

- sostituzione degli infissi;
- realizzazione rivestimento termoisolante.

Raggiungendo quindi l'incremento delle qualità prestazionali dell'involucro edilizio riducendo così il fabbisogno di energia primaria.

Con l'attuazione del secondo stralcio si vogliono portare a compimento i lavori edili, intesi come:

- ripartizioni e finiture degli ambienti interni;
- la realizzazione delle opere impiantistiche riguardanti l'impianto termico, idrico, elettrico e informativo.

Le lavorazioni sono quindi finalizzate al completamento dei lavori di finitura degli ambienti interni e all'installazione degli impianti funzionali all'opera (termico, idraulico, elettrico e reti informatiche).

In fase di istruttoria sono stati richiesti chiarimenti in merito ad alcuni aspetti di inerenti alla verifica delle integrità delle firme digitali della D.G.C. e del DIP, e al contenuto dell'Allegato 4" Spese tecniche generali comprese cassa e iva". A tale richiesta il Comune ha dato esauritivo riscontro con nota prot. n. 2813 dell'8 settembre.

Osservazione tecnica

Nessuna osservazione

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED EVENTUALI RACCOMANDAZIONI

Il progetto è descritto a livello di Documento di Indirizzo per la Progettazione (DIP) redatto ai sensi dell'Allegato I.7, articolo 3.

Il progetto ha un costo totale di 616.633,83 euro interamente a valere sul Fondo ed è ammesso a finanziamento per tale importo a condizione che per l'intervento "Ex Albergo Palanca" il Comune istituisca sul bene un vincolo di inalienabilità e di destinazione d'uso con finalità pubblica della durata di almeno quindici anni. Tale vincolo dovrà essere comprovato da un'apposita dichiarazione ex art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, con valore di certificazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Comune e avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della medesima. Pertanto, l'erogazione del contributo, ivi compresa l'anticipazione del 20%, potrà avvenire solo a seguito dell'invio da parte del Comune della suddetta dichiarazione con valore di certificazione.

Si raccomanda al Comune il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia di efficientamento energetico e di porre particolare attenzione alle tempistiche delle procedure per assicurare il rispetto delle scadenze previste dal dPCm 17 gennaio 2025 art. 11.

Roma, 27 ottobre 2025

La Commissione per la verifica di ammissibilità dei progetti

Il Presidente	Dott. Francesco Rana
I Componenti	Dott.ssa Giulia Del Savio
	Dott.ssa Teresa Costa
	Dott. Stefano Caon
	Dott. Daniele Formiconi



