



**COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA**  
(Provincia di Siena)

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 51 DEL 05/03/2026**

OGGETTO: ATTIVITA' DA SVOLGERSI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA. PRESA. D'ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DI APPROFONDIMENTO RELATIVA AL PROGETTO DI INTERVENTO.

L'anno **2026**, addì **05** del mese di **marzo** alle ore **14:00**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott. PIERO PII.

Sono intervenuti i Signori:

|                          |                  | Presenti/Assenti          |
|--------------------------|------------------|---------------------------|
| <b>PII PIERO</b>         | <b>SINDACO</b>   | <b>Presente da remoto</b> |
| <b>PERUZZI VALERIO</b>   | <b>ASSESSORE</b> | <b>Presente</b>           |
| <b>TOZZI DANIELE</b>     | <b>ASSESSORE</b> | <b>Presente</b>           |
| <b>LETTIERI CARLOTTA</b> | <b>ASSESSORE</b> | <b>Presente</b>           |
| <b>SOTTILI MONICA</b>    | <b>ASSESSORE</b> | <b>Presente</b>           |
| <b>SPERANZA MARCO</b>    | <b>ASSESSORE</b> | <b>Presente</b>           |

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. FABIO TOSCANO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 1 – SEGRETERIA, AFFARI GENERALI, CULTURA E ISTRUZIONE  
Anno: 2026  
Numero: 514

## OGGETTO

ATTIVITA' DA SVOLGERSI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA. PRESA. D'ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DI APPROFONDIMENTO RELATIVA AL PROGETTO DI INTERVENTO.

### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Colle di Val d'Elsa è proprietario di un fabbricato ad uso scolastico di valore culturale, storico ed artistico denominato "Palazzone" sito in via Giacomo Matteotti, n. 15/16;

DATO ATTO che a far data dall'anno 2002 il suddetto immobile, in virtù della Delibera di C.C. n. 42 del 29/05/2002, è stato individuato quale sede della società Consortile denominata "Polo Universitario Colle di Val d'Elsa" e della struttura Universitaria Colligiana;

DATO ATTO che in data 20/12/2004 veniva stipulato apposito contratto di comodato tra il Comune di Colle di Vall d'Elsa e la suddetta società avente ad oggetto lo svolgimento del servizio di gestione della struttura denominata "Il Palazzone" e che all'art. 3 del suddetto contratto veniva fissata la durata dello stesso in anni dieci a decorrere dalla relativa sottoscrizione intervenuta in data 20 Dicembre 2004;

DATO ATTO altresì che il medesimo art. 3 comma 2 testualmente recita: *"Ove alla data di scadenza del presente contratto non sia stato stipulato il nuovo contratto, il soggetto gestore si impegna a garantire la prosecuzione dei servizi di cui al presente contratto fino alla stipula del nuovo e comunque non oltre sei mesi dalla data di scadenza indicata al precedente comma."*;

DATO ATTO che a far data dall'anno 2012 il "C.R.E.A." ("Centro di Ricerca Energia e Ambiente") – società consortile a Responsabilità limitata), nel frattempo subentrato alla Società Consortile denominata "Polo Universitario Colle di Val d'Elsa" concedeva, mediante apposito contratto di comodato, parte dell'immobile e precisamente: "...due stanze poste al piano zero contrassegnate con il numero ventinove e trenta ed una stanza posta al piano secondo contrassegnata al numero quindici per complessivi mq 151,78 all'Istituto Tecnico Superiore (in seguito ITS) fondazione, con sede in Colle di val d'Elsa, viale Giacomo Matteotti n. 15/16;

RILEVATO come con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 101/2010 il Comune di Colle di Val d'Elsa ha aderito, in qualità di Fondatore, alla Fondazione Istituto Tecnico Superiore Energia e Ambiente- Efficienza Energetica;

DATO ATTO che la parte suddetta del "Palazzone" è stata negli anni sempre concessa mediante singoli contratti stipulati di anno in anno e ciò sino al 31/12/2018;

DATO ATTO altresì che alla suddetta fondazione ITS venivano concesse ulteriori stanze, per un totale di 90 mq, da ultimo mediante contratto di comodato gratuito, stipulato in data 14/12/2022 e con durata di anni sei;

CONSIDERATA pertanto la volontà di questa Amministrazione di procedere ad una formale ridefinizione delle modalità d'uso da parte di terzi, dell'immobile *de quo* attivando, altresì un percorso che ne agevoli la valorizzazione e ne implementi le attività suscettibili di essere ivi espletate, definendo gli indirizzi con proprio atto della Giunta comunale n. 127/2025;

VALUTATO come nella sopra richiamata deliberazione di giunta comunale si sia inteso attivare una procedura attraverso pubblicazione di manifestazione di interesse per la stipula di un contratto di concessione dell'immobile denominato "IL Palazzone" sito in Via G. Matteotti 15/16 e di proprietà del Comune di Colle di Val d'Elsa nel rispetto delle seguenti linee guida:

- permanere dei soggetti che allo stato attuale svolgono la propria attività negli spazi del Palazzone così come in narrativa dettagliato e rilevato dalla documentazione conservata in atti, previa valutazione dell'attività effettivamente svolta e dello stato dei rapporti formali con l'amministrazione;
- valorizzare attività di ricerca, formazione e sviluppo che collaborino con le aziende del territorio;
- di stabilire che la vocazione alla formazione - che l'immobile ha avuto sin dalla sua edificazione - sia più ampiamente reinterpretata come ricerca e sviluppo per le aziende del territorio, alta formazione, sperimentazione tecnologica;
- valorizzare interventi di manutenzione straordinaria anche per l'efficientamento energetico dell'immobile;
- ulteriori interventi per valorizzare il rapporto tra l'immobile, le sue funzioni e lo spazio circostante;
- riserva di utilizzo degli spazi e attrezzature del Consiglio Comunale;
- spazi e giornate per attività comunali;

RICHIAMATA la determinazione 421/2025 del Responsabile del Servizio 1 Segreteria Affari Generali Cultura e Istruzione di approvazione dell'Avviso pubblico per la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Palazzone" posto in Colle di Val d'Elsa, Via G. Matteotti 15/16 ai fini della valorizzazione delle attività e delle caratteristiche dell'immobile;

PRESO ATTO della conclusione del procedimento e di come si renda necessario preliminarmente approvare gli elaborati di approfondimento tecnico dell'offerta presentata che riguardano principalmente interventi di adeguamento impiantistico e di riallestimento spazi che saranno poi successivamente oggetto di realizzazione e contrattualizzati con l'affidamento della concessione;

VISTO come con pec ns. prot. 3992 del 23/02/2026 siano stati trasmessi i seguenti documenti di approfondimento secondo quanto richiesto con l'Avviso Pubblico di cui sopra e presentati in sede

di offerta di manifestazione di interesse e allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

Progetto Palazzone corredato dai seguenti allegati

- cronoprogramma
- elaborati grafici
- quadro economico
- sviluppo delle attività;

PRESO ATTO della dichiarazione allegata al presente atto a firma del responsabile Servizio 6 lavori Pubblici del Comune di Colle di Val d'Elsa;

DATO ATTO che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, rispettivamente da parte del Responsabile Servizio 1 Segreteria, Affari Generali, Cultura e Istruzione in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio 5 "Economico Finanziario e Patrimonio", in ordine alla regolarità contabile;

A voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge

#### DELIBERA

1. Di richiamare interamente quanto in premessa meglio specificato;
2. di dare atto della conclusione del procedimento avviato a seguito della pubblicazione dell'Avviso pubblico per la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Palazzone" posto in Colle di Val d'Elsa, Via G. Matteotti 15/16 ai fini della valorizzazione delle attività e delle caratteristiche dell'immobile;
3. prendere atto della documentazione tecnica di approfondimento dell'offerta presentata che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
4. di prendere atto dell'allegata dichiarazione a firma del Responsabile Servizio 6 Lavori Pubblici;
5. di ribadire che la citata Relazione di approfondimento risulta coerente con gli obiettivi individuati dall'Amministrazione Comunale con propria precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 127/2025.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito, con votazione unanime e favorevole, espressa nelle forme di legge,

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, IV comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE  
Dott. PIERO PII

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. FABIO TOSCANO

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP)**

---

**Valorizzazione e riorganizzazione funzionale dell'immobile comunale denominato  
"Palazzone"**

Via Giacomo Matteotti 15/16 – Colle Val d'Elsa (SI)

**Committente / Proprietà:** Comune di Colle Val d'Elsa

**Soggetto concessionario:** ITS Academy – Energia, Ambiente e Sostenibilità

*Documento redatto ai sensi del D.Lgs. 36/2023 – Allegato I.7*

*In attuazione del bando pubblico per la concessione dell'immobile comunale*

Data: febbraio 2026

## **Indice**

- 1. Premessa e finalità del Documento di Indirizzo alla Progettazione**
- 2. Inquadramento generale dell'immobile e contesto di riferimento**
- 3. Obiettivi strategici, finalità pubbliche e risultati attesi**
- 4. Ambito dell'intervento e articolazione funzionale per lotti**
- 5. Descrizione degli interventi previsti – Lotto 1 (rifacimento impiantistico)**
- 6. Descrizione degli interventi previsti – Lotto 2 (sicurezza antincendio)**
- 7. Quadro economico di riferimento**
- 8. Quadro normativo, vincoli e prescrizioni**
- 9. Indirizzi progettuali, impiantistici ed energetici**
- 10. Sicurezza, cantierizzazione e continuità delle attività**
- 11. Fasi di sviluppo della progettazione**
- 12. Indirizzi qualitativi e sviluppi futuri non ricompresi nell'intervento**
- 13. Conclusioni**
  
- All. 1 Quadro progettuale relativo allo sviluppo delle attività ITS**
- All. 2 Quadro economico**
- All. 3 Elaborati grafici di Indirizzo**
- All. 4 Cronoprogramma**

## **2. Premessa e finalità del Documento di Indirizzo alla Progettazione**

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) è redatto ai sensi del Decreto Legislativo n. 36 del 2023 e del relativo Allegato I.7, ed è predisposto in attuazione del bando pubblico per la concessione dell'immobile comunale denominato "Palazzone", aggiudicato al soggetto ITS Academy – Energia, Ambiente e Sostenibilità.

Il DIP costituisce l'atto di indirizzo strategico e programmatico attraverso il quale vengono definiti in maniera organica, coerente e vincolante gli obiettivi generali e specifici dell'intervento, i requisiti funzionali e prestazionali, i criteri di progettazione, i vincoli normativi e procedurali, nonché i limiti economici e temporali cui dovranno attenersi le successive fasi progettuali.

Il documento assume carattere preliminare e propedeutico rispetto alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), previsto entro il 31/12/2026, e il successivo Progetto Esecutivo previsto entro il 30.6.2027 con inizio dei lavori entro 180 (centottanta) giorni dalla approvazione del suindicato progetto.

Il DIP non costituisce in alcun modo progetto architettonico, strutturale o impiantistico, né anticipa soluzioni tecniche di dettaglio, che saranno definite esclusivamente nelle fasi progettuali successive.

## **2. Inquadramento generale dell'immobile e contesto di riferimento**

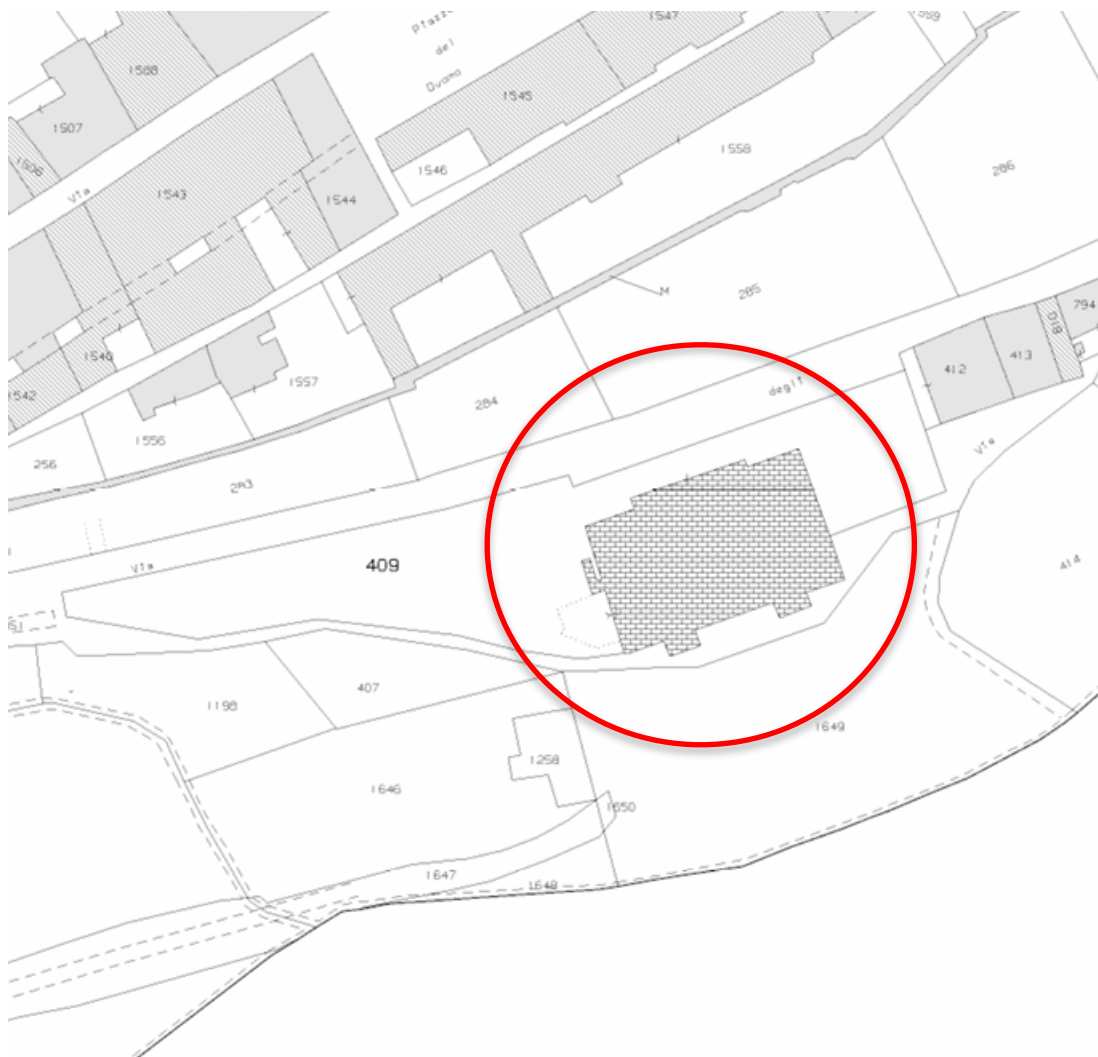
L'immobile comunale denominato "Palazzone", composto da un corpo di fabbrica isolato, dislocato su più livelli (entro e fuori terra), con copertura a padiglione ed accessi plurimi dall'esterno, censito al C.T. nel foglio 99 – p.lla 409 – categoria B/5 – classe 2, rappresenta un bene di rilevante interesse per la collettività, sia per il suo valore storico e architettonico, sia per la funzione strategica che riveste nel contesto urbano e socio-economico di Colle Val d'Elsa.

E' stato edificato verso la fine del XIX secolo, la facciata caratterizzata da forme neo-quattrocentesche è rivestita in travertino ed arricchita da due bassorilievi del 1894, opera di Antonio Salvetti, che raffigurano lo stemma della città e l'allegoria dell'intelligenza che medita.

E' sito in prossimità del centro storico, adiacente a via Giacomo Matteotti, con corte esclusiva e ampio terreno di pertinenza a valle. Ha due accessi principali, uno direttamente da via Giacomo Matteotti (prospetto a nord), l'altro all'interno di corte esclusiva (prospetto ad est). E' però provvisto anche di ulteriori accessi di servizio, sui lati sud ed ovest.

E' un elemento di spicco del panorama architettonico tardo ottocentesco .

Segue indicazione su ESTRATTO DI MAPPA:



Seguono inoltre VISTE PLURIME DEL CORPO DI FABBRICA:

1.Vista aerea



2.Vista prospettica (nord)



### 3. Vista prospettica (sud-ovest)



Attualmente l'edificio è caratterizzato dalla compresenza di più soggetti utilizzatori e da una pluralità di funzioni, prevalentemente riconducibili ad attività di formazione, ricerca, servizi e supporto tecnico-scientifico. Tale assetto, sviluppatosi nel tempo, presenta elementi di funzionalità ma anche criticità legate alla frammentazione degli spazi, all'obsolescenza di alcuni impianti tecnologici e alla necessità di adeguamento sotto il profilo della sicurezza, con particolare riferimento alla prevenzione incendi.

L'intervento oggetto del presente DIP si inserisce in una strategia più ampia di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata a rafforzare il ruolo del Palazzo quale polo di eccellenza per la formazione avanzata nei settori dell'energia, dell'ambiente, della sostenibilità e dell'innovazione tecnologica, in coerenza con la missione istituzionale dell'ITS Academy e con le politiche di sviluppo del territorio.

### **3. Obiettivi strategici, finalità pubbliche e risultati attesi**

Gli obiettivi strategici dell'intervento sono articolati su più livelli e mirano a conseguire risultati duraturi sotto il profilo funzionale, energetico, gestionale e sociale.

In particolare, l'intervento si propone di:

- potenziare e qualificare l'offerta formativa dell'ITS Academy, attraverso l'adeguamento degli spazi esistenti e il miglioramento delle dotazioni tecnologiche; *(vedi allegato 1)*
- migliorare l'efficienza e l'affidabilità degli impianti tecnologici, riducendo i consumi energetici e i costi di gestione dell'immobile;
- adeguare l'edificio ai requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla prevenzione incendi;
- razionalizzare la distribuzione interna degli spazi, favorendo una maggiore flessibilità d'uso e la continuità delle attività durante le fasi di intervento, laddove possibile, vista la vigente normativa in merito e, comunque, da valutare e studiare in modo dettagliato contestualmente alla redazione del progetto esecutivo;
- valorizzare il bene pubblico in un'ottica di sostenibilità ambientale e di uso responsabile delle risorse.

Il concessionario è tenuto inoltre alla realizzazione delle migliorie previste in sede di offerta di gara entro il 01/01/34 (prot. n. 19488 del 30/09/25)

### **4. Ambito dell'intervento e articolazione funzionale per lotti**

L'intervento di valorizzazione dell'immobile è articolato in lotti funzionali, secondo quanto previsto dall'offerta economica presentata in sede di gara, al fine di consentire una gestione progressiva e sostenibile delle opere.

L'articolazione per lotti ha carattere prevalentemente funzionale e operativo e non comporta alcuna modifica dei contenuti economici dell'offerta presentata in sede di gara, ma disciplina esclusivamente le modalità attuative dell'intervento in relazione alle esigenze emerse nel confronto con l'Amministrazione Comunale.

## **5. Descrizione degli interventi previsti – Lotto 1**

Il Lotto 1, per un importo stimato pari a euro 324.000,00, riguarda il rifacimento, l'adeguamento e la riqualificazione degli impianti tecnologici dell'immobile, come dettagliato nell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara.

Gli interventi ricompresi nel **Lotto 1** comprendono, a titolo indicativo e non esaustivo:

- rifacimento degli impianti di climatizzazione, con l'adozione di soluzioni ad alta efficienza energetica e sistemi modulabili per zone o piani;
- la produzione di acqua calda sanitaria mediante apparecchiature ad elevato rendimento;
- l'installazione di sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio dei consumi energetici;
- le predisposizioni impiantistiche necessarie alla realizzazione degli interventi di sicurezza antincendio;
- la realizzazione di una ulteriore aula didattica, portando il numero complessivo delle aule da 2 a 3, così da incrementare la capacità organizzativa della sede e ampliare l'offerta formativa inizialmente a 2 corsi ITS attivati in parallelo e, in una fase successiva, fino a 3 corsi complessivi, con una capienza massima stimata di circa 75 studenti.

## **6. Descrizione degli interventi previsti – Lotto 2**

Il Lotto 2, per un importo stimato pari a euro 160.000,00, riguarda la messa in sicurezza antincendio dell'immobile e il conseguimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), in conformità al Codice di Prevenzione Incendi e alla normativa vigente.

A seguito delle interlocuzioni con l'Amministrazione Comunale, è stato richiesto che gli interventi di adeguamento antincendio vengano eseguiti contestualmente agli interventi impiantistici del Lotto 1, anche mediante una articolazione per piani o per fasi operative, al fine di garantire la continuità delle attività presenti all'interno dell'immobile.

La conclusione funzionale dell'intervento complessivo è pertanto subordinata all'attuazione coordinata di entrambi i lotti, pur nel rispetto della distinta articolazione economica prevista dall'offerta di gara.

## **7. Quadro economico di riferimento**

Il quadro economico complessivo dell'intervento, derivante dall'offerta economica presentata in sede di gara, è pari a euro 460.000,00 ed è così articolato:

- Lotto 1 – Rifacimento e adeguamento impiantistico: euro 324.000,00 + IVA
- Lotto 2 – Messa in sicurezza antincendio e CPI: euro 160.000,00 + IVA.

Il presente DIP non costituisce computo metrico estimativo, né comporta assunzione di impegni di spesa da parte dell'Amministrazione Comunale, ma definisce esclusivamente il quadro economico di riferimento entro cui dovrà svilupparsi la progettazione di fattibilità. Il dettaglio delle voci di costo è riportato nel Quadro Economico di dettaglio allegato, che costituisce parte integrante del presente documento. *(vedi Allegato 2)*

## **8. Quadro normativo, vincoli e prescrizioni**

### **PREFAZIONE**

L'immobile cui trattasi è sito, come già detto, nel Comune di Colle di Val d'Elsa. Tale comune presenta un ricco sistema di vincoli monumentali e paesaggistici, finalizzati alla tutela del suo prezioso centro storico e delle aree naturali circostanti.

Da un primo studio è emerso che l'edificio denominato "Palazzone" è tutelato da Vincolo Monumentale (tutela diretta), dato il suo interesse storico-artistico. Pertanto, per poter autorizzare l'esecuzione delle opere previste nell'idea di progetto cui trattasi, tutte di natura interna (sagoma esterna del fabbricato totalmente invariata), oltre al titolo urbanistico SCIA, con tutti gli allegati del caso, sarà assolutamente necessario acquisire, preventivamente, il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

La progettazione dovrà pertanto essere sviluppata nel pieno rispetto della normativa urbanistica ed edilizia vigente, della normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, con la redazione di un PDC a seguito di attento studio sulle attuali attività svolte all'interno della struttura.

Inoltre, il presente documento viene redatto a seguito di osservazione attenta dello stato di fatto attuale relativo al Codice di Prevenzione Incendi. E' stato infatti effettuato un accesso agli atti amministrativi, post sopralluogo, presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Siena, ufficio prevenzioni incendi, dal quale è emersa una serie documenti, depositati nel corso degli anni.

Dovrà essere obbligatoriamente presentata una nuova pratica edilizia, prestando particolare attenzione alla distinzione delle attività svolte sui diversi piani dell'edificio, fino all'ottenimento del Certificato di Idoneità/Prevenzione (CIP).

Si formulano inoltre ulteriori osservazioni in merito alla disciplina igienico-sanitaria, nonché alle disposizioni vigenti in materia di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

## **9. Indirizzi progettuali, impiantistici ed energetici**

In coerenza con gli impegni assunti nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, la progettazione dovrà privilegiare soluzioni impiantistiche ad alta efficienza energetica, sistemi integrati e modulabili per zone o piani, la predisposizione al monitoraggio dei consumi energetici e l'adozione di soluzioni tecniche non invasive e reversibili, compatibili con il valore storico e architettonico dell'immobile.

Tali indirizzi costituiscono criteri prestazionali di riferimento e non vincolo di soluzione tecnica, lasciando al progettista la possibilità di individuare le soluzioni più idonee nel rispetto degli obiettivi fissati.

## **10. Sicurezza, cantierizzazione e continuità delle attività**

In sede di progettazione dovrà essere valutata la possibilità di articolare l'intervento per settori funzionali o lotti operativi, nel rispetto della normativa vigente e in relazione all'organizzazione delle attività insediate all'interno dell'immobile. Tale articolazione sarà finalizzata, ove compatibile, a consentire la eventuale prosecuzione delle attività durante l'esecuzione dei lavori.

Le scelte progettuali dovranno conseguentemente considerare le implicazioni in materia di sicurezza, con particolare riferimento alla possibile compresenza tra attività in eserci-

zio e lavorazioni di cantiere, definendo, se del caso, idonee misure di separazione, coordinamento e gestione delle interferenze

## **11. Fasi di sviluppo della progettazione**

Le fasi successive previste comprendono la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), le necessarie verifiche di conformità e autorizzazioni e le successive fasi realizzative, secondo quanto stabilito dalla Stazione Appaltante.

Il presente DIP costituisce riferimento vincolante per tutte le fasi successive di progettazione.

## **12. Indirizzi qualitativi e sviluppi futuri non ricompresi nell'intervento**

Nel rispetto della natura programmatoria del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, gli interventi previsti sono limitati a quanto espressamente ricompreso nei Lotti 1 e 2.

Gli interventi impiantistici descritti precedentemente e rispondenti al bando, costituiscono la priorità tecnica e funzionale della proposta. La parte relativa agli allestimenti interni ed esterni e alla riorganizzazione degli spazi come la realizzazione di una foresteria ad uso degli studenti, aule multimediali, arredi modulari, coworking, è prevista in una successiva fase di intervento in continuità con l'attuale intervento impiantistico e di messa in sicurezza, così da integrare alla modernizzazione tecnologica un progressivo miglioramento estetico e funzionale degli ambienti. Per completare il progetto saranno necessari ulteriori investimenti, che la Fondazione è pronta a valutare insieme al Comune e con il suo sostegno e contributo economico.

Tali ipotesi potranno essere valutate esclusivamente in una fase successiva, subordinatamente alla disponibilità di ulteriori risorse finanziarie e a specifiche determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

## **13. Conclusioni**

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione definisce in modo compiuto il quadro strategico, funzionale, economico e procedurale entro cui dovrà essere sviluppata la progettazione dell'intervento, garantendo piena coerenza con il bando di gara,

con l'offerta tecnica ed economica e con il Codice dei Contratti Pubblici.

**Firme**

Per il Gruppo tecnico

Arch. Leda Errigo, Geom. Roberto Silvestri

## **ALLEGATO 1 – quadro progettuale relativo allo sviluppo delle attività ITS presso la sede del Palazzone di Colle di Val d'Elsa** **Lotto 1 – Rifacimento e adeguamento impiantistico**

La Fondazione ITS Academy Energia, Ambiente e Sostenibilità opera nell'AREA ENERGIA riconosciuta dal Ministero dell'Istruzione e del Merito e realizza percorsi formativi biennali di istruzione terziaria professionalizzante. I corsi ITS hanno una durata complessiva di due anni e si articolano come segue:

- 1.080 ore di aula e laboratorio nel primo anno;
- 720 ore di stage presso aziende partner;
- esame finale, il cui superamento consente il conseguimento di un diploma ministeriale riconosciuto a livello europeo (5° livello EQF).

Il titolo rilasciato varia in funzione del percorso attivato; per il corso attualmente svolto a Colle, ad esempio, il diploma attesta la qualifica di “Tecnico superiore per l'energia sostenibile”.

In una prospettiva di medio-lungo periodo, il Palazzone è concepito come un polo stabile e riconoscibile di alta formazione, ricerca applicata e divulgazione sui temi dell'energia, dell'ambiente e della sostenibilità. In tale contesto, l'incremento del numero di studenti e l'ampliamento dell'offerta formativa risultano strettamente connessi a una progressiva evoluzione degli spazi e delle dotazioni didattiche.

In particolare, l'idea progettuale, da intendersi come ipotesi da strutturare e sviluppare nel tempo, prevede:

- la realizzazione di una ulteriore aula didattica, portando il numero complessivo delle aule da 2 a 3, così da incrementare la capacità organizzativa della sede;
- la possibilità di ampliare l'offerta formativa inizialmente a 2 corsi ITS attivati in parallelo e, in una fase successiva, fino a 3 corsi complessivi, con una capienza massima stimata di circa 75 studenti;
- la modernizzazione e l'ampliamento del laboratorio già presente, con l'obiettivo di rafforzare la didattica applicativa e le attività legate ai temi dell'energia, dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale.

Accanto all'offerta ITS, si ipotizza inoltre lo sviluppo di attività complementari quali percorsi brevi, moduli specialistici, summer school e iniziative di divulgazione tecnico-scientifica, in collaborazione con università, centri di ricerca e imprese, valorizzando il Palazzone come luogo multifunzionale e aperto al territorio.

Tali obiettivi di sviluppo sono da intendersi come prospettive progettuali suscettibili di ulteriore approfondimento e definizione, da costruire nel tempo attraverso percorsi di coprogettazione e con il coinvolgimento degli stakeholder istituzionali e territoriali, incluso il Comune di Colle di Val d'Elsa. In questo contesto, eventuali investimenti futuri, anche di natura economica, potranno essere valutati congiuntamente, in un'ottica di collaborazione e valorizzazione condivisa dell'immobile.

L'obiettivo complessivo è quello di consolidare il Palazzone come sede di riferimento per l'ITS nell'Area Energia, capace di attrarre un numero crescente di studenti e partner, generando ricadute positive sul piano formativo, occupazionale e culturale per il territorio.

## **ALLEGATO 2 – QUADRO ECONOMICO DI DETTAGLIO**

### **Lotto 1 – Rifacimento e adeguamento impiantistico**

| <b>Voce di spesa</b>                         | <b>Importo netto (€)</b> | <b>IVA 22% (€)</b> | <b>Totale + IVA 22% (€)</b> |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Macchinari e apparecchiature principali      |                          |                    |                             |
| Servizi tecnici di avviamento                |                          |                    |                             |
| Trasporto e logistica                        |                          |                    |                             |
| Impianto – Tubi in rame                      |                          |                    |                             |
| Impianto elettrico di alimentazione e bus    |                          |                    |                             |
| Scaldabagni a pompa di calore                |                          |                    |                             |
| Ripristino impianto per scaldabagni          |                          |                    |                             |
| Verifica consumi tramite contatori elettrici |                          |                    |                             |
| Compensi professionali                       |                          |                    |                             |
| <b>Totale Lotto 1:</b>                       | <b>265.600,00 €</b>      | <b>58432,00 €</b>  | <b>324032,00 €</b>          |

### **Lotto 2 – Messa in sicurezza antincendio e CPI**

| <b>Voce di spesa</b>                                   | <b>Importo netto (€)</b> | <b>IVA 22% (€)</b> | <b>Totale + IVA 22% (€)</b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Rifacimento impianto rilevazione fumi                  |                          |                    |                             |
| Adeguamento illuminazione di emergenza                 |                          |                    |                             |
| Adeguamento impianto elettrico                         |                          |                    |                             |
| Adattamento impianto elettrico illuminazione emergenza |                          |                    |                             |
| Adeguamento uscite di sicurezza                        |                          |                    |                             |
| Pratica CPI – Vigili del Fuoco                         |                          |                    |                             |
| Compensi professionali                                 |                          |                    |                             |
| <b>Totale Lotto 2:</b>                                 | <b>132.000 €</b>         | <b>29040 €</b>     | <b>161.040 €</b>            |

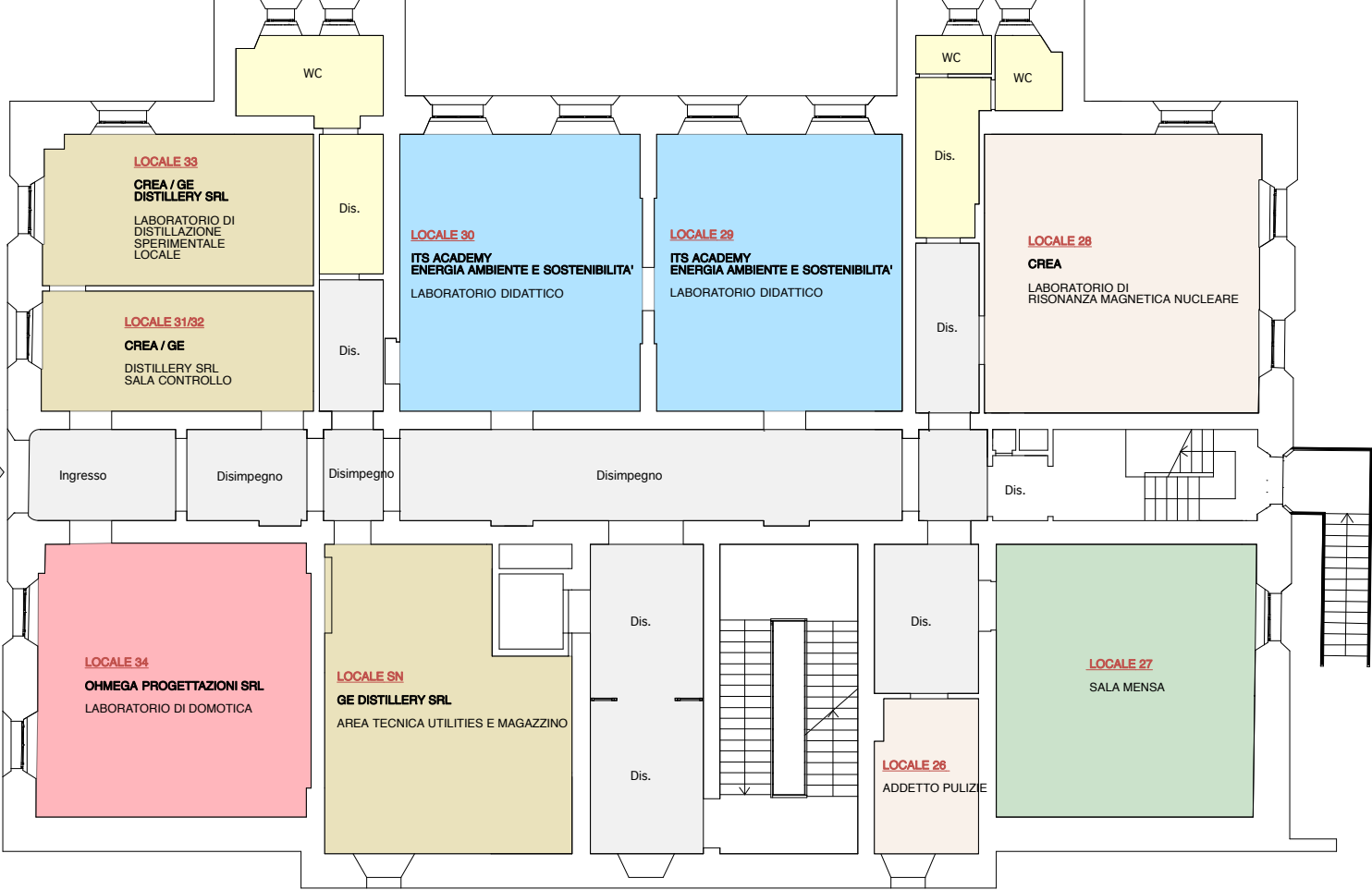
Il presente allegato ha valore ricognitivo e riepilogativo e non costituisce computo metrico estimativo.

Elaborati grafici di indirizzo - Stato Attuale



Pianta Piano Seminterrato -2

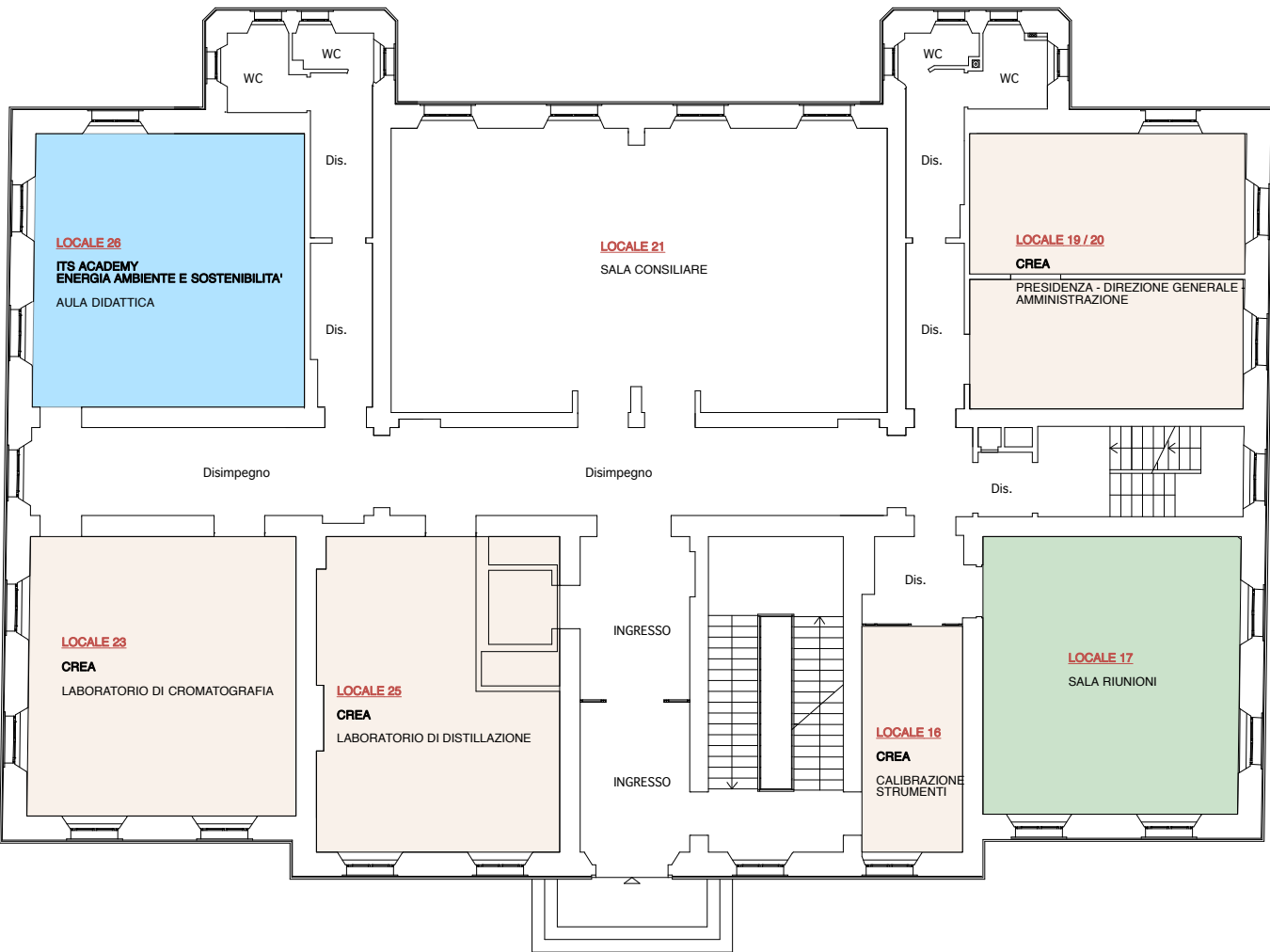
| LEGENDA OCCUPAZIONE SPAZI |                                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <div></div>               | CREA – CENTRE FOR SCIENTIFIC RESEARCH, ENGINEERING AND APPLIED SCIENCES |
| <div></div>               | LOCALI DI UTILIZZO COMUNE                                               |
| <div></div>               | CREA / GE DISTILLERY SRL                                                |
| <div></div>               | OHMEGA PROGETTAZIONI SRL                                                |
| <div></div>               | ITS ACADEMY ENERGIA AMBIENTE E SOSTENIBILITA'                           |
| <div></div>               | LMS ENERGIA                                                             |
| <div></div>               | JULES AMONI COSMETIQUES                                                 |
| <div></div>               | FHP - FIRST HEALTH PHARMACEUTICALS                                      |



Pianta Piano Terra

|                                                                              |                                                                                                                                    |  |                                                                                                                      |                                                                                                            |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP | PROPRIETA'<br>COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)<br>53034 . Via Francesco Campana, 18<br>c.f.00134520527                               |  | Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile: |                                                                                                            | N. TAV.<br><br>01                                                                                                          |
|                                                                              | LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO<br>ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità<br>53034 . Via G.Matteotti,15/16<br>c.f.91019320521 |  | Architetto<br>Leda Errigo<br>leda.errigo@gmail.com<br>Tel.329.3266938<br>50036 - Vaglia (FI)                         | Geometra<br>Roberto Silvestri<br>Bioarchitettura2023@gmail.com<br>Tel.347.6204121<br>53048 . Bettolle (SI) | Ingegnere<br>Monica Meniconi<br>Energy Solutions s.r.l.s.<br>info@es-srls.it<br>Tel.0577.1700220<br>53048 . Sinalunga (SI) |

Elaborati grafici di indirizzo - Stato Attuale



Pianta Piano Primo

| LEGENDA OCCUPAZIONE SPAZI                                                                                                   |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: #f9d5e5; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | CREA - CENTRE FOR SCIENTIFIC RESEARCH, ENGINEERING AND APPLIED SCIENCES |
| <span style="background-color: #dcedc8; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | LOCALI DI UTILIZZO COMUNE                                               |
| <span style="background-color: #fff176; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | CREA / GE DISTILLERY SRL                                                |
| <span style="background-color: #f8bbd0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | OHMEGA PROGETTAZIONI SRL                                                |
| <span style="background-color: #bbdefb; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | ITS ACADEMY ENERGIA AMBIENTE E SOSTENIBILITA'                           |
| <span style="background-color: #e1bee7; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | LMS ENERGIA                                                             |
| <span style="background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | JULES AMONI COSMETIQUES                                                 |
| <span style="background-color: #e0f7fa; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | FHP - FIRST HEALTH PHARMACEUTICALS                                      |



Pianta Piano Secondo

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

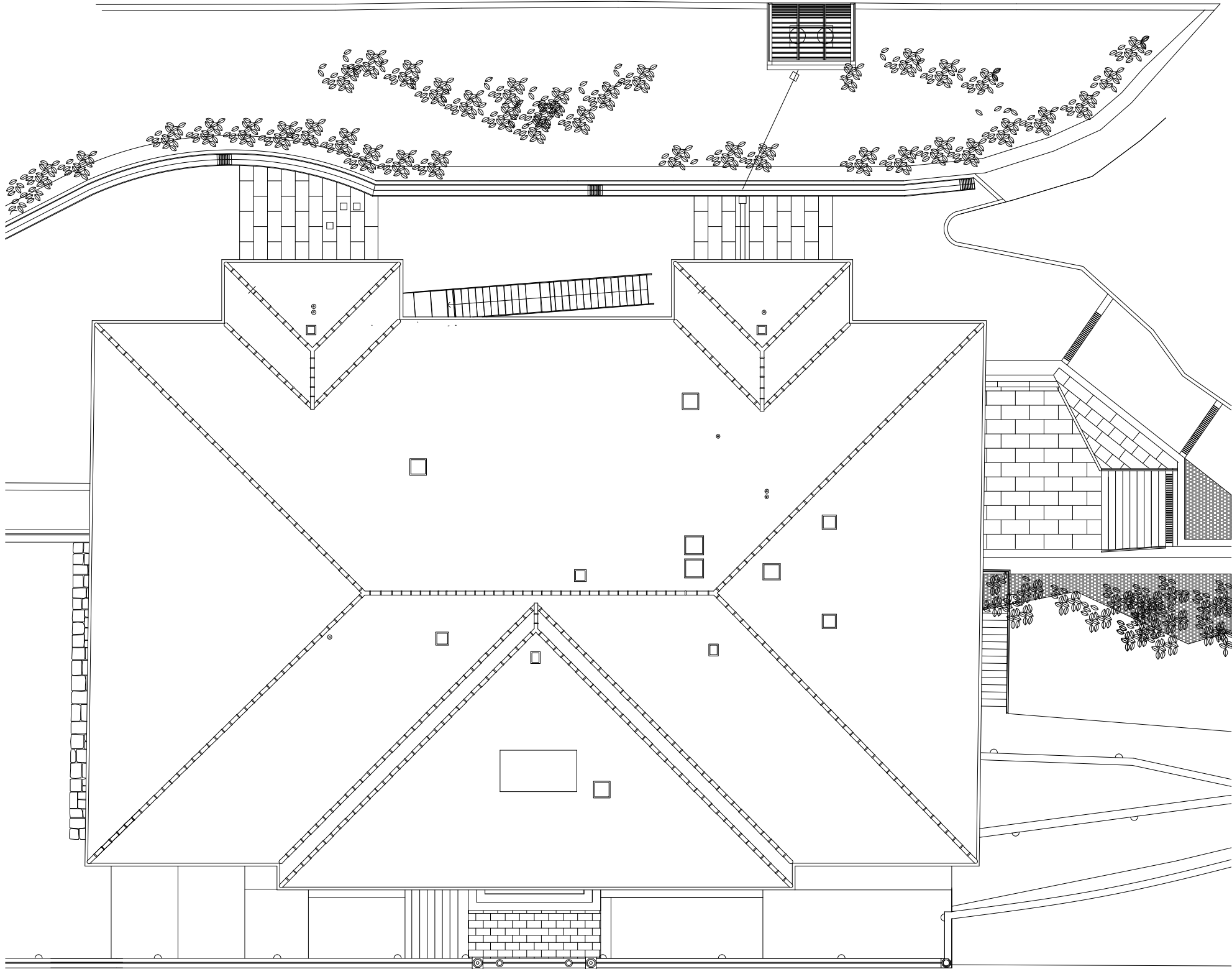
Architetto  
Leda Errigo  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

Geometra  
Roberto Silvestri  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
Monica Meniconi  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

N. TAV.

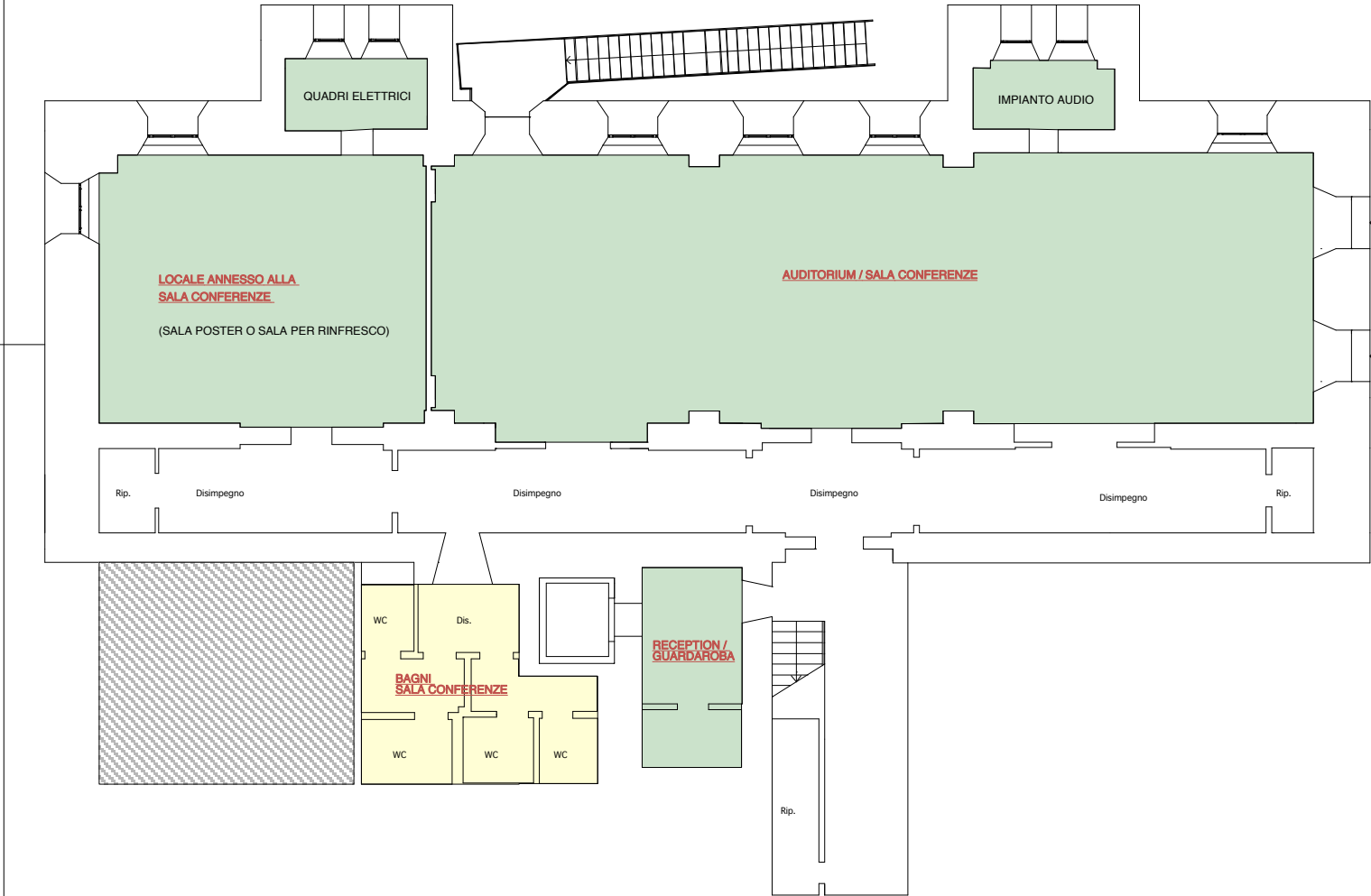
02



Pianta Esterno / Coperture

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP</p> | <p>PROPRIETA'<br/>COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)<br/>53034 . Via Francesco Campana, 18<br/>c.f.00134520527</p> <p>LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO<br/>ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità<br/>53034 . Via G.Matteotti,15/16<br/>c.f.91019320521</p> | <p>Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:</p> <div><div><p>Architetto<br/><b>Leda Errigo</b><br/>leda.errigo@gmail.com<br/>Tel.329.3266938<br/>50036 - Vaglia (FI)</p></div><div><p>Geometra<br/><b>Roberto Silvestri</b><br/>Bioarchitettura2023@gmail.com<br/>Tel.347.6204121<br/>53048 . Bettolle (SI)</p></div><div><p>Ingegnere<br/><b>Monica Meniconi</b><br/>Energy Solutions s.r.l.s.<br/>info@es-srls.it<br/>Tel.0577.1700220<br/>53048 . Sinalunga (SI)</p></div></div> | <p>N. TAV.</p> <p>03</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali



Pianta Piano Seminterrato -2

LEGENDA OCCUPAZIONE SPAZI

CREA – CENTRE FOR SCIENTIFIC RESEARCH, ENGINEERING AND APPLIED SCIENCES

LOCALI DI UTILIZZO COMUNE

CREA / GE DISTILLERY SRL

OHMEGA PROGETTAZIONI SRL

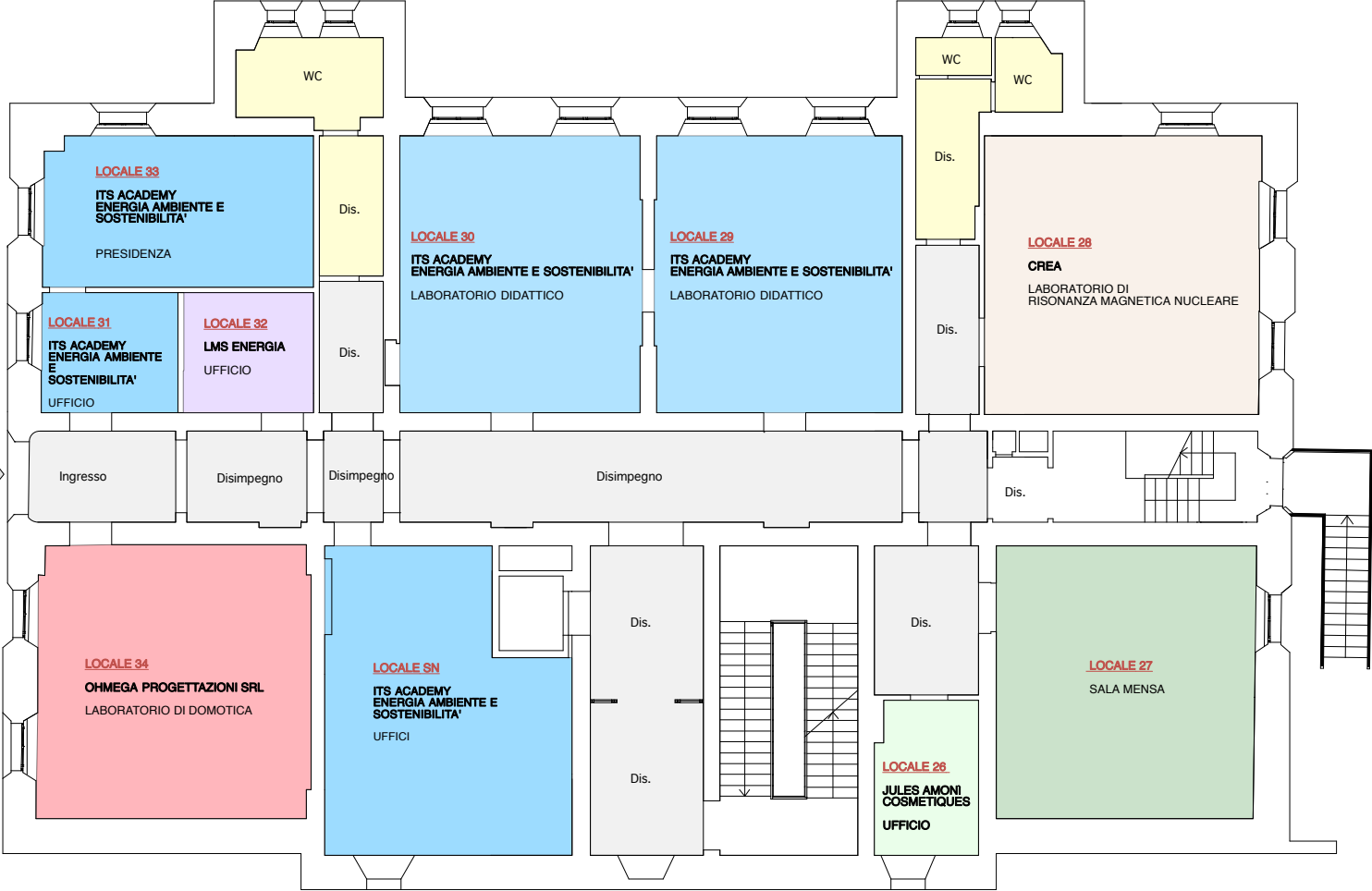
ITS ACADEMY ENERGIA AMBIENTE E SOSTENIBILITA'

LMS ENERGIA

JULES AMONI COSMETIQUES

FHP - FIRST HEALTH PHARMACEUTICALS

LEGENDA OCCUPAZIONE SPAZI \_Stato di progetto

FORESTERIA

Pianta Piano Terra

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

Architetto  
Leda Errigo  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

Geometra  
Roberto Silvestri  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
Monica Meniconi  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

N. TAV.

04



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo

LEGENDA OCCUPAZIONE SPAZI

CREA – CENTRE FOR SCIENTIFIC RESEARCH, ENGINEERING AND APPLIED SCIENCES

LOCALI DI UTILIZZO COMUNE

CREA / GE DISTILLERY SRL

OHMEGA PROGETTAZIONI SRL

ITS ACADEMY ENERGIA AMBIENTE E SOSTENIBILITA'

LMS ENERGIA

JULES AMONI COSMETIQUES

FHP - FIRST HEALTH PHARMACEUTICALS

LEGENDA OCCUPAZIONE SPAZI \_Stato di progetto

FORESTERIA

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

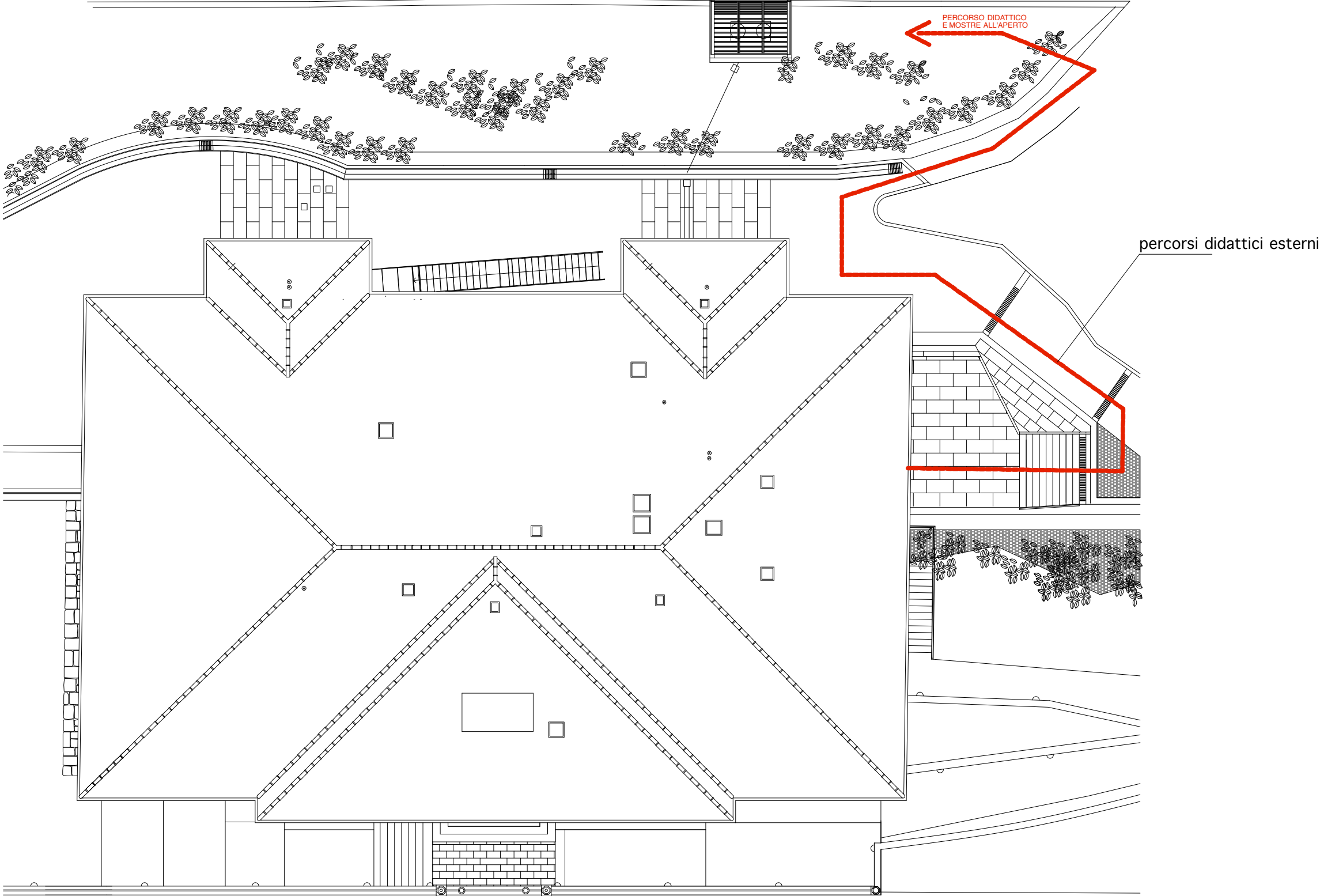
Architetto  
Leda Errigo  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

Geometra  
Roberto Silvestri  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
Monica Meniconi  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

N. TAV.

05



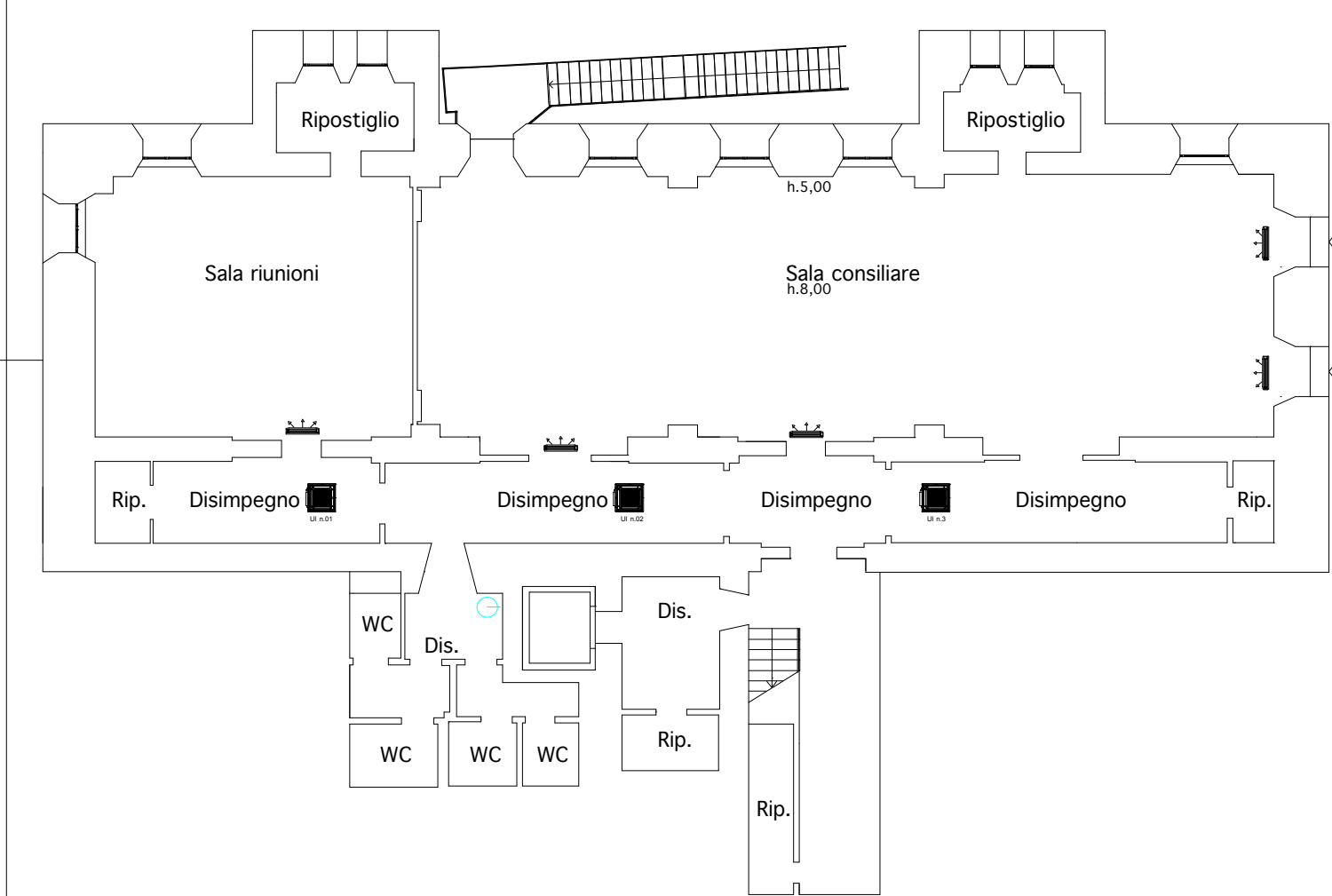
Pianta Esterno / Coperture

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP</p> | <p>PROPRIETA'<br/>COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)<br/>53034 . Via Francesco Campana, 18<br/>c.f.00134520527</p> <p>LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO<br/>ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità<br/>53034 . Via G.Matteotti,15/16<br/>c.f.91019320521</p> | <p>Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:</p> <div><div><p>Architetto<br/><b>Leda Errigo</b><br/>leda.errigo@gmail.com<br/>Tel.329.3266938<br/>50036 - Vaglia (FI)</p></div><div><p>Geometra<br/><b>Roberto Silvestri</b><br/>Bioarchitettura2023@gmail.com<br/>Tel.347.6204121<br/>53048 . Bettolle (SI)</p></div><div><p>Ingegnere<br/><b>Monica Meniconi</b><br/>Energy Solutions s.r.l.s.<br/>info@es-srls.it<br/>Tel.0577.1700220<br/>53048 . Sinalunga (SI)</p></div></div> | <p>N. TAV.</p> <p>06</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

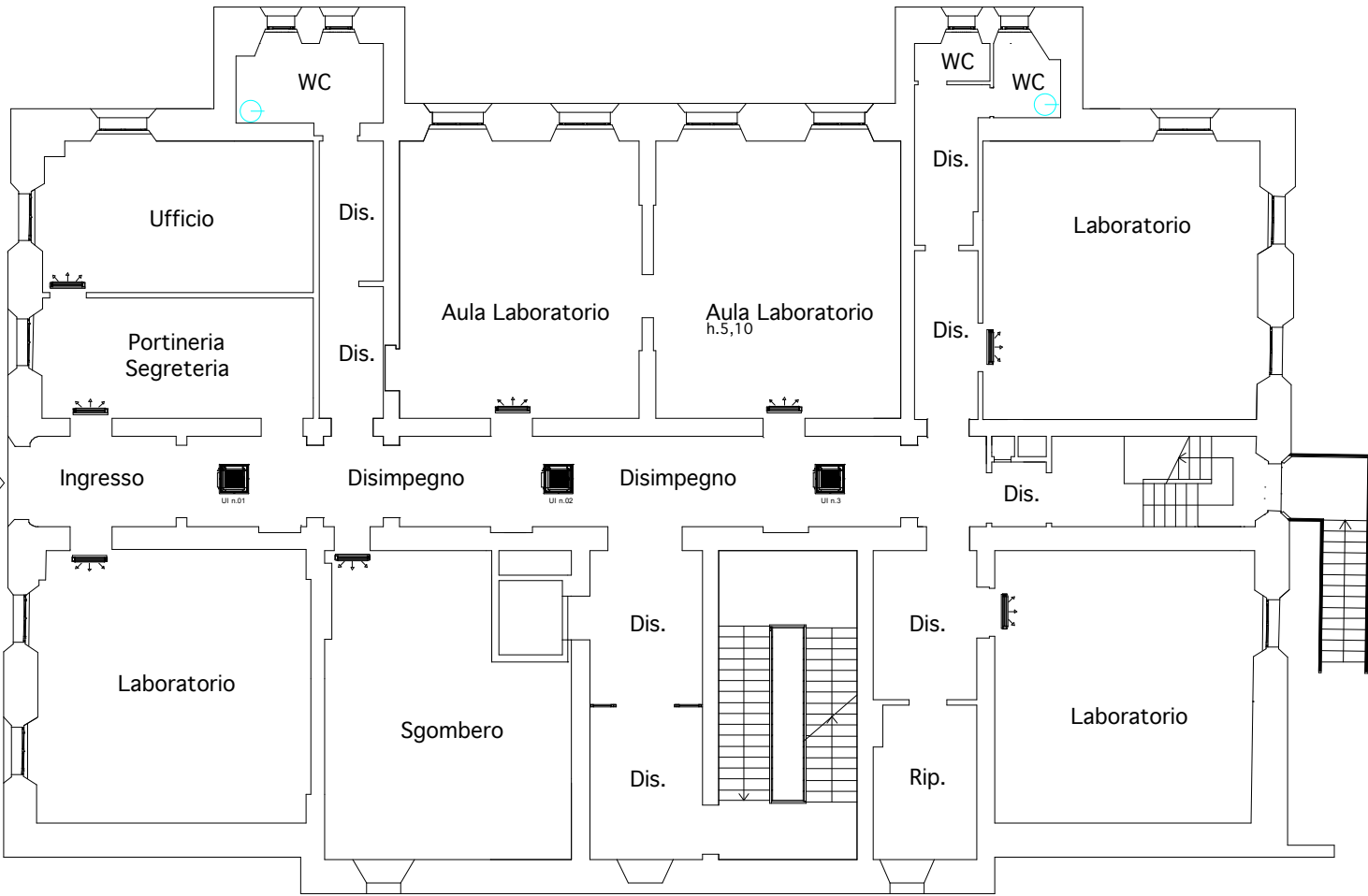
Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali

Impianto Riscaldamento /raffrescamento

| LEGENDA SIMBOLI                                                                                                        |                                      |                                       |               |               |               |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------|
| Simbolo                                                                                                                | Descrizione                          |                                       |               |               |               |      |
|                                     | Split - riscaldamento/raffrescamento |                                       |               |               |               |      |
|                                     | Scaldabagno                          |                                       |               |               |               |      |
|                                     |                                      |                                       |               |               |               |      |
|                                                                                                                        |                                      |                                       |               |               |               |      |
| TABELLA ISOLAMENTO TUBAZIONI<br>A NORMA D.P.R. 26/08/1993 N.412-ALLEGATO B TABELLA 1                                   |                                      |                                       |               |               |               |      |
| CONDUTTIVITA' TERMICA                                                                                                  |                                      | DIAMETRO ESTERNO DELLA TUBAZIONE (mm) |               |               |               |      |
| UTILE DELL'ISOLANTE<br>(W/m °C)                                                                                        | <20                                  | DA 20<br>A 39                         | DA 40<br>A 59 | DA 60<br>A 79 | DA 80<br>A 99 | >100 |
| 0.040                                                                                                                  | 20                                   | 30                                    | 40            | 50            | 55            | 60   |
| SPessori ridotti :<br>0.5 PER TUBAZIONI ALL'INTERNO DELL' INVOLUCRO EDILIZIO<br>0.3 PER TUBAZIONI IN LOCALI RISCALDATI |                                      |                                       |               |               |               |      |



Pianta Piano Seminterrato -2



Pianta Piano Terra

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

Architetto  
**Leda Errigo**  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

Geometra  
**Roberto Silvestri**  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
**Monica Meniconi**  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

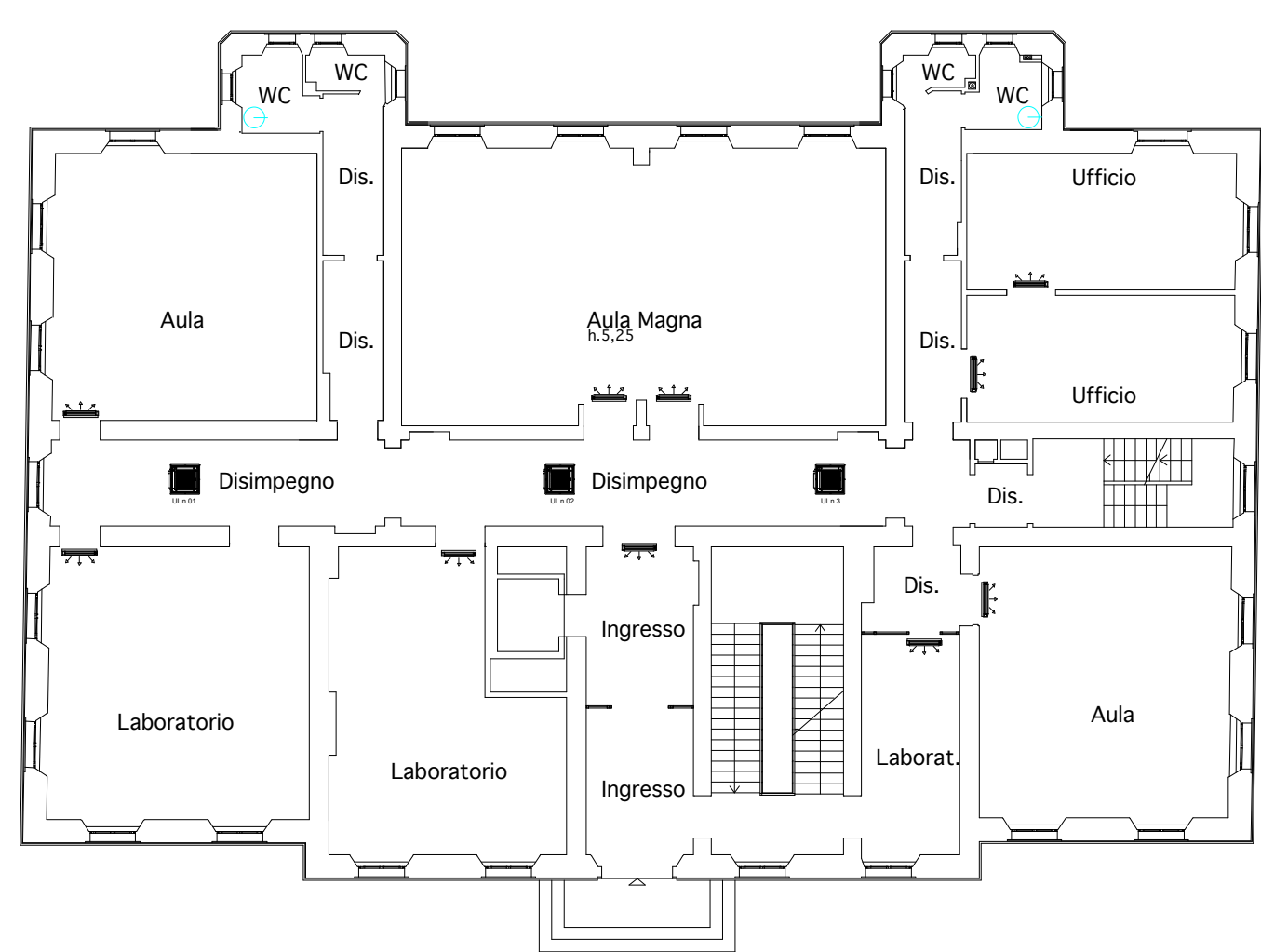
N. TAV.

07

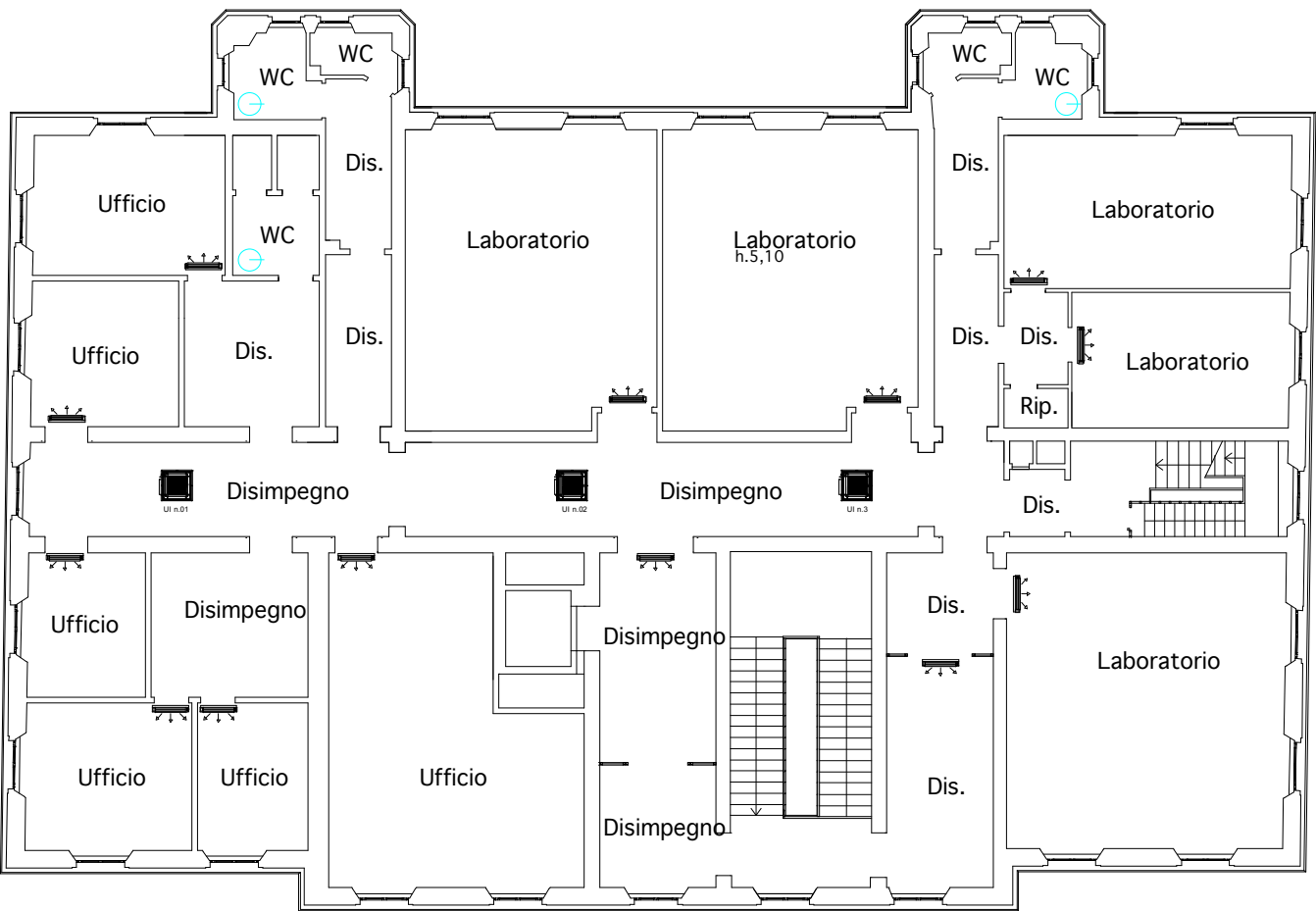
Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali

Impianto Riscaldamento /raffreddamento

| LEGENDA SIMBOLI                                                                                                        |                                      |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|--|--|--|--|--|
| Simbolo                                                                                                                | Descrizione                          |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
|                                     | Split - riscaldamento/raffrescamento |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
|                                     | Scaldabagno                          |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
|                                     |                                      |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
| TABELLA ISOLAMENTO TUBAZIONI                                                                                           |                                      |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
| A NORMA D.P.R. 26/08/1993 N.412-ALLEGATO B TABELLA 1                                                                   |                                      |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
| CONDUTTIVITA' TERMICA                                                                                                  |                                      | DIAMETRO ESTERNO DELLA TUBAZIONE (mm) |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |
| UTILE DELL'ISOLANTE<br>(W/m °C)                                                                                        |                                      | <20                                   | DA 20<br>A 39 | DA 40<br>A 59 | DA 60<br>A 79 | DA 80<br>A 99 | >100 |  |  |  |  |  |
| 0.040                                                                                                                  |                                      | 20                                    | 30            | 40            | 50            | 55            | 60   |  |  |  |  |  |
| SPessori RIDOTTI :<br>0.5 PER TUBAZIONI ALL'INTERNO DELL' INVOLUCRO EDILIZIO<br>0.3 PER TUBAZIONI IN LOCALI RISCALDATI |                                      |                                       |               |               |               |               |      |  |  |  |  |  |



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

Architetto  
**Leda Errigo**  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

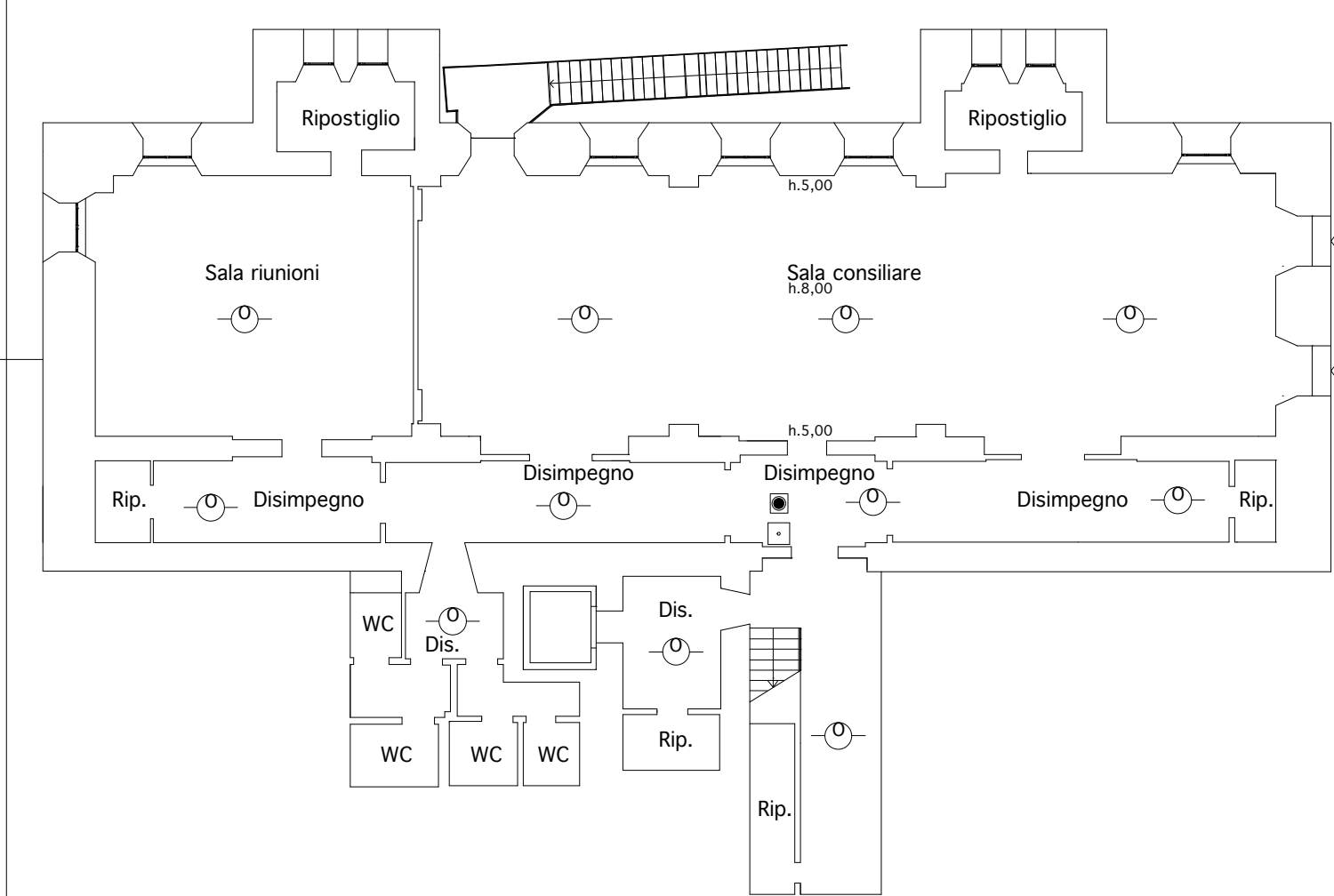
Geometra  
**Roberto Silvestri**  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
**Monica Meniconi**  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

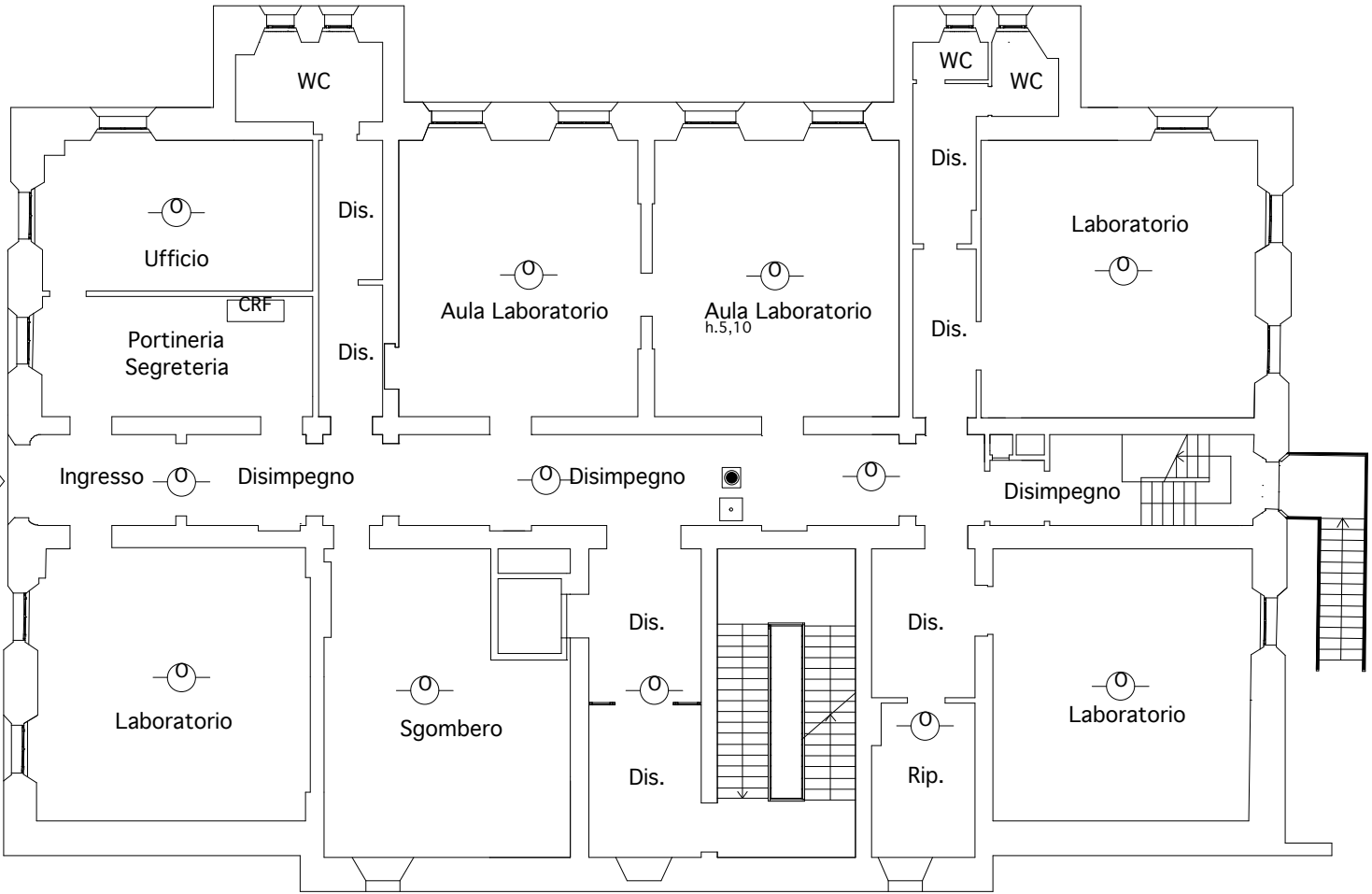
N. TAV.

08

| LEGENDA SIMBOLI                                                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Simbolo                                                                             | Descrizione               |
|  | Centrale rivelazione fumi |
|  | Pulsante allarme acustico |
|  | Targa ottico acustica     |
|  | Rivelatore ottico         |



Pianta Piano Seminterrato -2



Pianta Piano Terra

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali  
allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
**COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)**  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
**ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità**  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

Architetto  
**Leda Errigo**  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

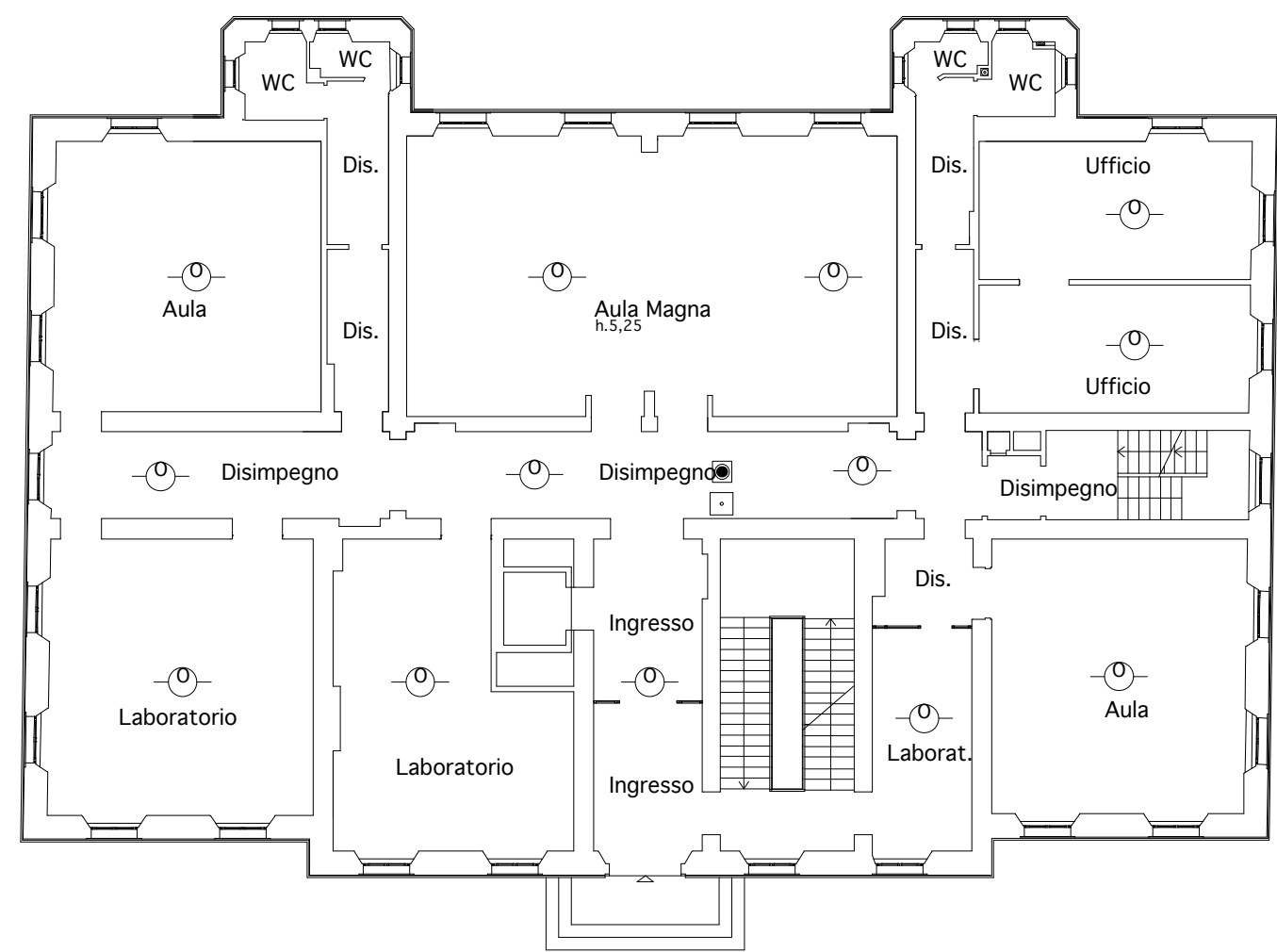
Geometra  
**Roberto Silvestri**  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
**Monica Meniconi**  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

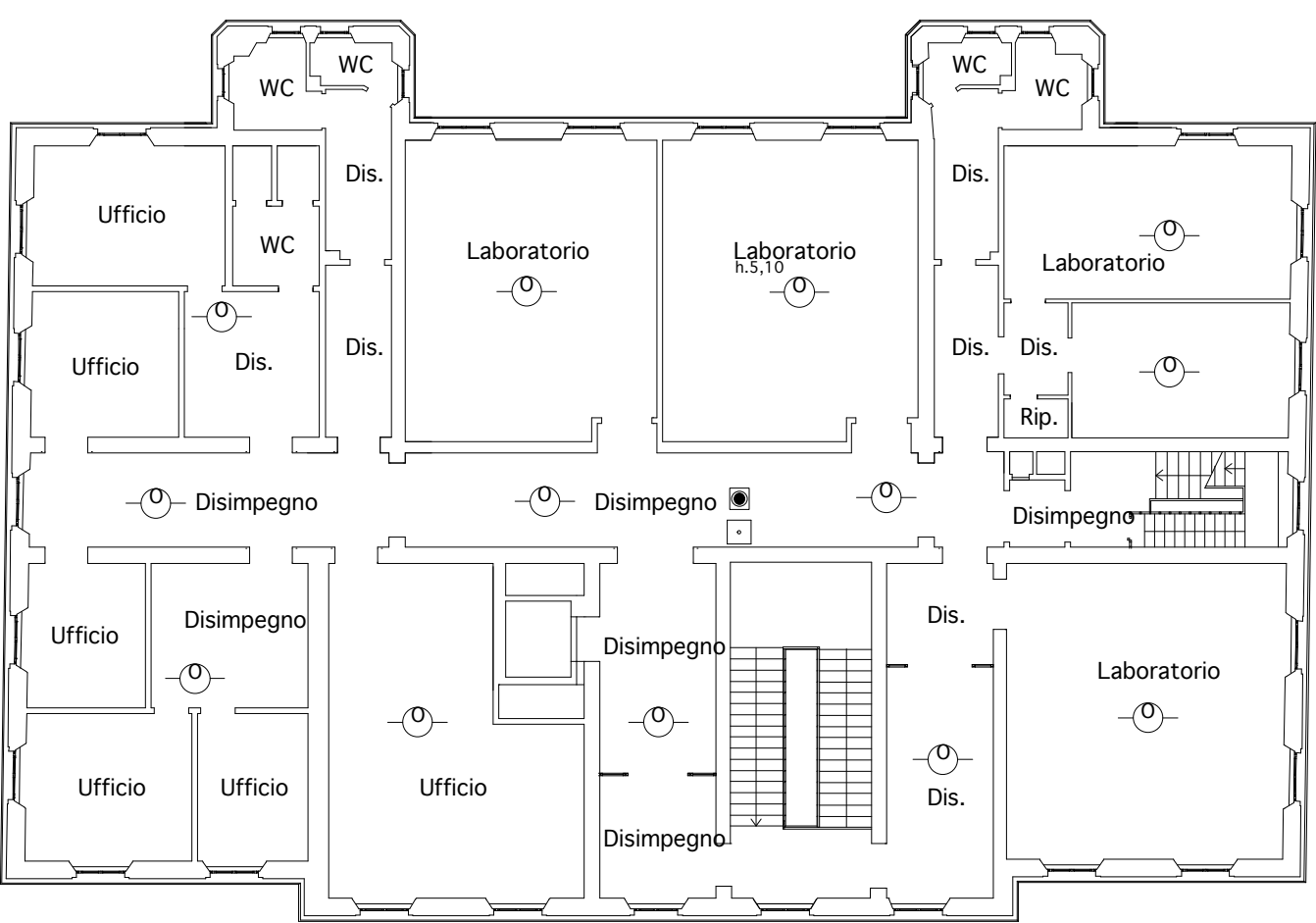
N. TAV.

09

| LEGENDA SIMBOLI                                                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Simbolo                                                                             | Descrizione               |
|  | Centrale rivelazione fumi |
|  | Pulsante allarme acustico |
|  | Targa ottico acustica     |
|  | Rivelatore ottico         |



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

Architetto  
**Leda Errigo**  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

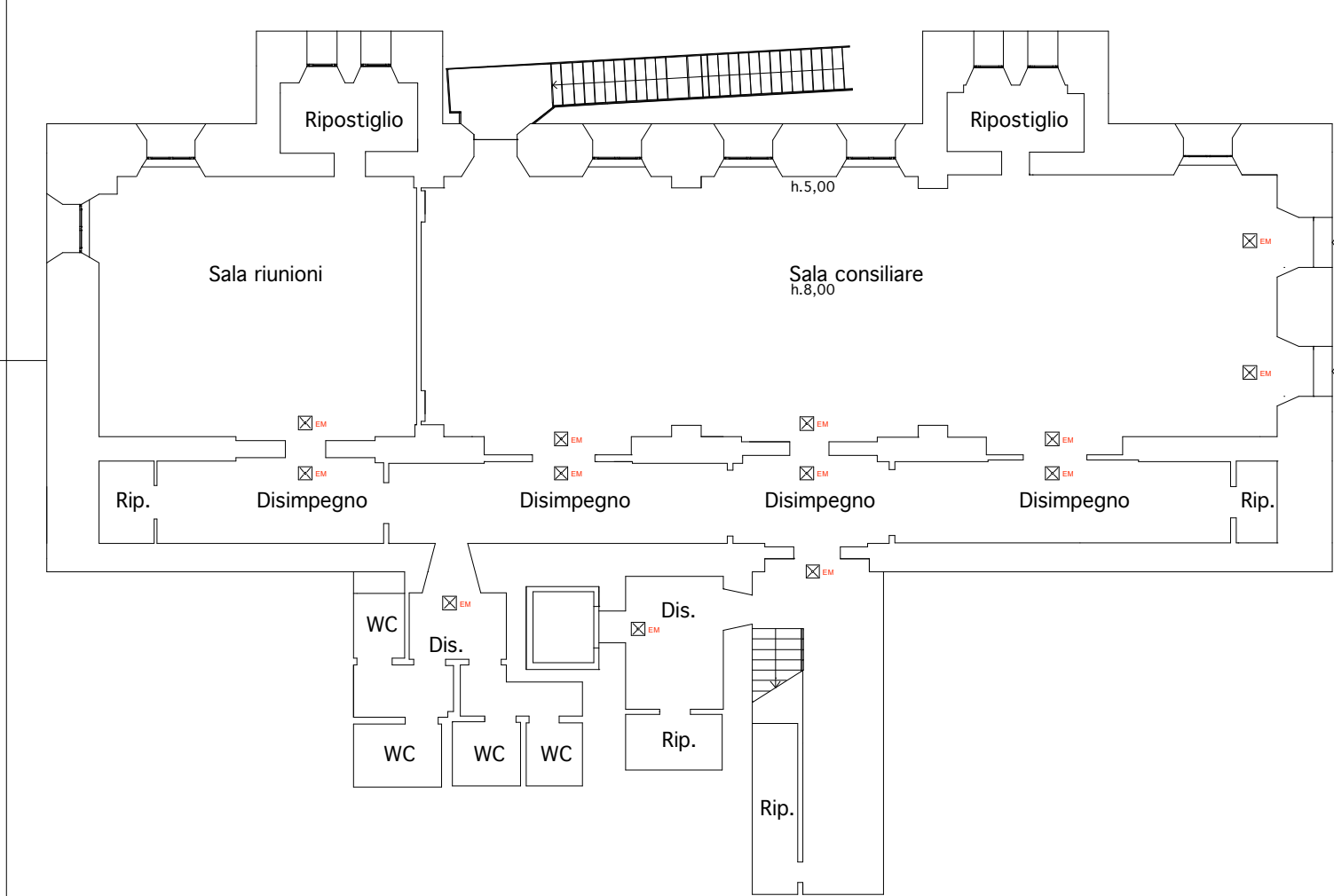
Geometra  
**Roberto Silvestri**  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
**Monica Meniconi**  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

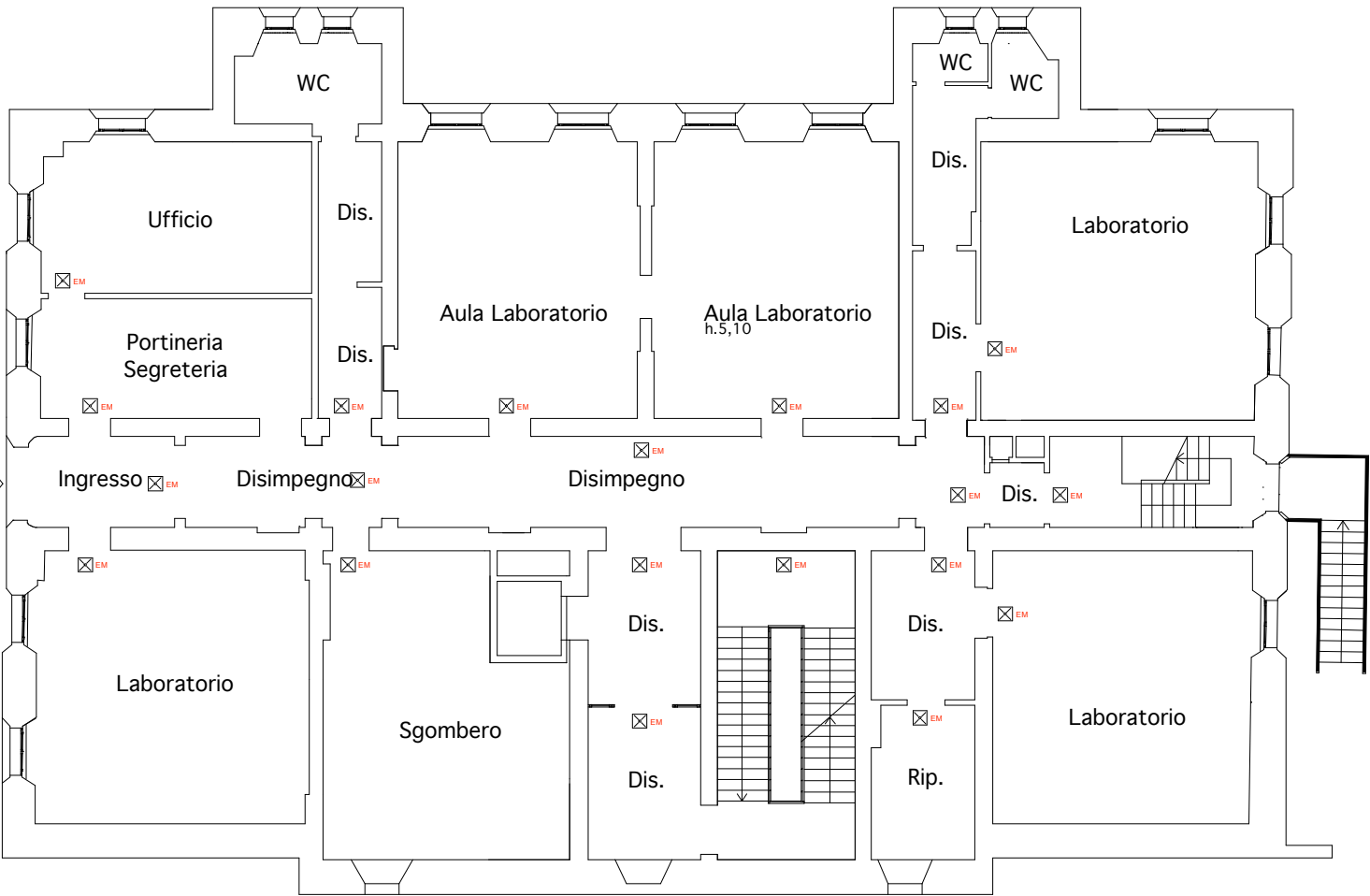
N. TAV.

10

| LEGENDA SIMBOLI                                                                        |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Simbolo                                                                                | Descrizione       |
|  EM | Lampada emergenza |



Pianta Piano Seminterrato -2



Pianta Piano Terra

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali  
allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
**COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)**  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
**ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità**  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

Architetto  
**Leda Errigo**  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

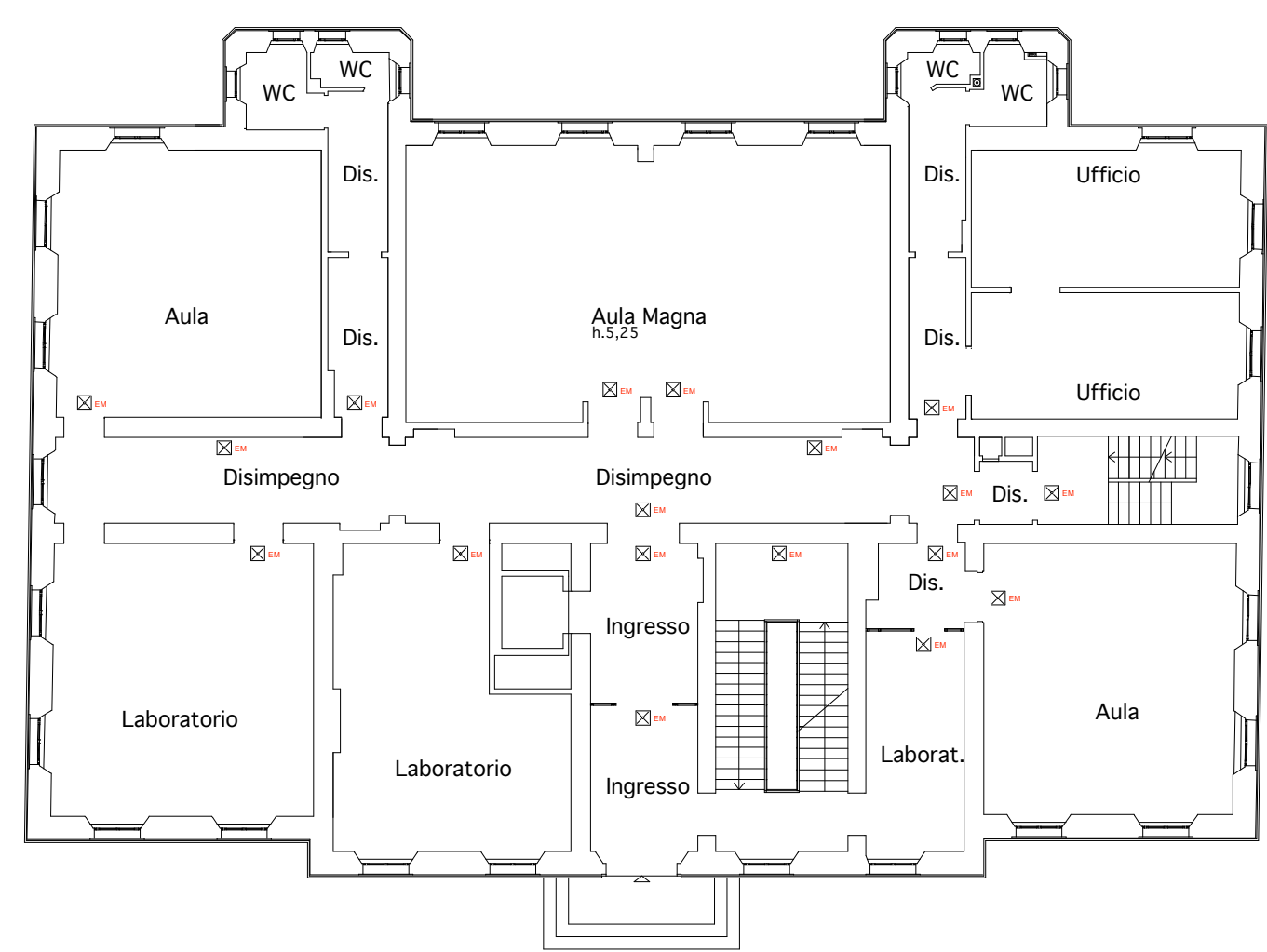
Geometra  
**Roberto Silvestri**  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
**Monica Meniconi**  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

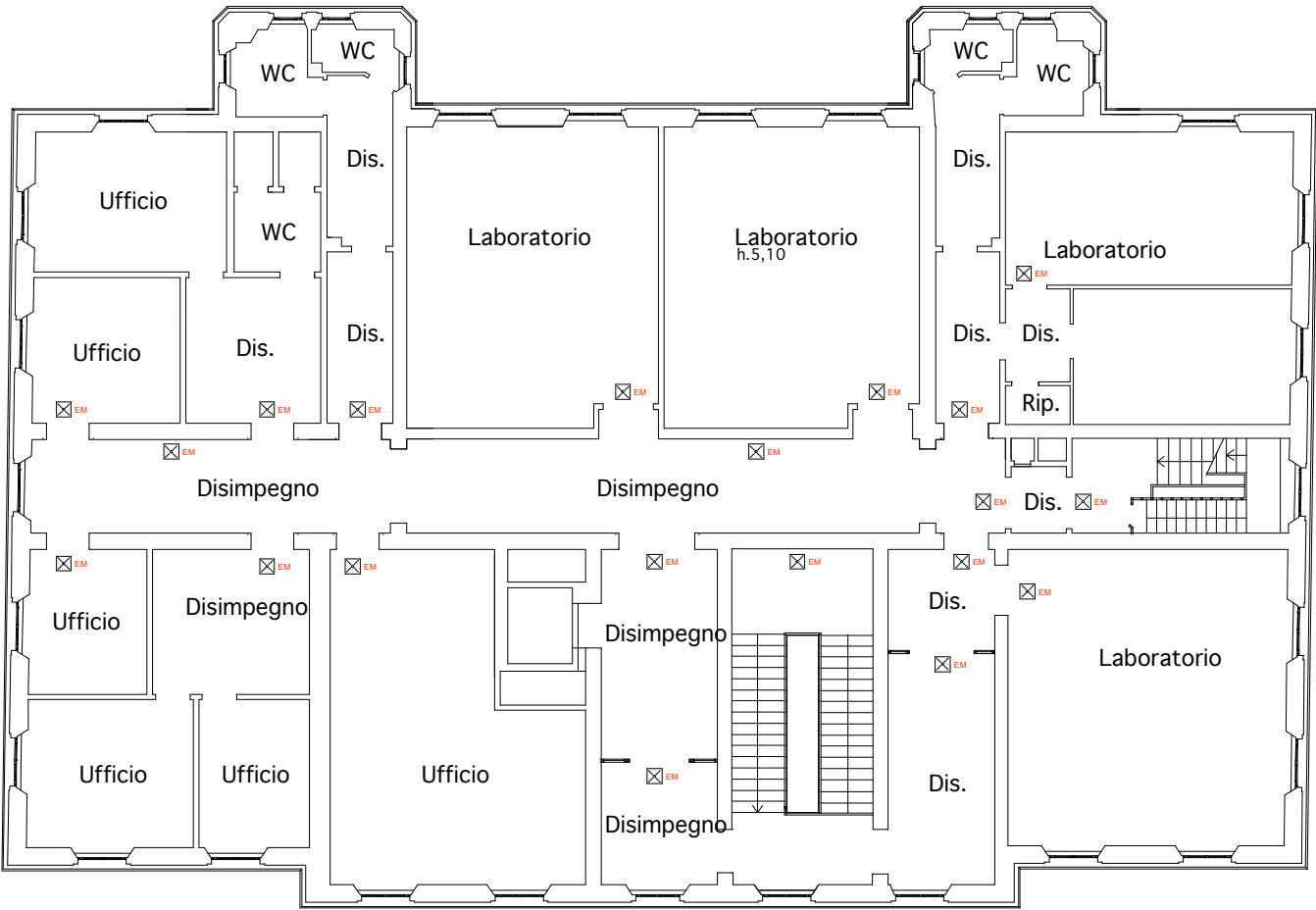
N. TAV.

11

| LEGENDA SIMBOLI |                   |
|-----------------|-------------------|
| Simbolo         | Descrizione       |
|                 | Lampada emergenza |



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo

Elaborati grafici di indirizzo – schemi funzionali  
allegati al documento DIP

PROPRIETA'  
**COMUNE COLLE DI VALD'ELSA (SI)**  
53034 . Via Francesco Campana, 18  
c.f.00134520527

LOCATORE PARTECIPANTE AL BANDO  
**ITS Academy - Energia Ambiente Sostenibilità**  
53034 . Via G.Matteotti,15/16  
c.f.91019320521

Professionisti riuniti per lo studio di fattibilità, mirato alla valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile:

Architetto  
**Leda Errigo**  
leda.errigo@gmail.com  
Tel.329.3266938  
50036 - Vaglia (FI)

Geometra  
**Roberto Silvestri**  
Bioarchitettura2023@gmail.com  
Tel.347.6204121  
53048 . Bettolle (SI)

Ingegnere  
**Monica Meniconi**  
Energy Solutions s.r.l.s.  
info@es-srls.it  
Tel.0577.1700220  
53048 . Sinalunga (SI)

N. TAV.

12





# Città di Colle di Val d'Elsa

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO 6 LAVORI PUBBLICI

**RELAZIONE SU interventi proposti da ITS Academy in merito alla Valorizzazione e riorganizzazione funzionale dell'immobile comunale denominato "Palazzone"**

---

## RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

Giunta Comunale n. 127 del 21/05/2025

DETERMINAZIONE RESPONSABILE SERVIZIO 1 – SEGRETERIA, AFFARI GENERALI, CULTURA E ISTRUZIONE N. 421 DEL 03/07/2025: AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "PALAZZONE" POSTO IN COLLE DI VAL D'ELSA, VIA G. MATTEOTTI 15/16 AI FINI DELLA VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ E DELLE CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Valorizzazione e riorganizzazione funzionale dell'immobile comunale denominato "Palazzone" Via Giacomo Matteotti 15/16 – Colle Val d'Elsa (SI) - *In attuazione del bando pubblico per la concessione dell'immobile comunale*

## CONSEGNA ELABORATI

- Ricevuti per pec prot. 3992 del 23/02/2026

## Documentazione tecnica consegnata

- Elenco generale interventi DIP (documento indicativo progetto);
- Elaborati Grafici individuazione aree di intervento;

## OBBIETTIVI DICHIARATI

In merito alla documentazione presentata si evince la dichiarazione di intenti al perseguimento della realizzazione di interventi diffusi su tutto il fabbricato inerenti opere di valorizzazione impiantistiche ed edili per:

- potenziare e qualificare l'offerta formativa dell'ITS Academy, attraverso l'adeguamento degli spazi esistenti e il miglioramento delle dotazioni tecnologiche;
- migliorare l'efficienza e l'affidabilità degli impianti tecnologici, riducendo i consumi energetici e i costi di gestione dell'immobile;
- adeguare l'edificio ai requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla prevenzione incendi per tale offerta funzionale;
- razionalizzare la distribuzione interna degli spazi, favorendo una maggiore flessibilità d'uso;
- valorizzare il bene pubblico in un'ottica di sostenibilità ambientale e di uso responsabile delle risorse;



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270  
P.Iva 00134520527  
[www.comune.collevaldelsa.it](http://www.comune.collevaldelsa.it) [lavori.pubblici@comune.collevaldelsa.it](mailto:lavori.pubblici@comune.collevaldelsa.it)



# Città di Colle di Val d'Elsa

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO 6 LAVORI PUBBLICI

## CONCLUSIONI

ITS Acamedy dichiara di realizzare interventi diffusi su tutto il fabbricato al fine della valorizzazione e messa a norma impiantista e antincendio per le finalità funzionali oggetto dell'offerta.

Il Responsabile EQ del Servizio 6  
"Lavori Pubblici"  
Ing. Andrea Beltrami



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270  
P.Iva 00134520527  
[www.comune.collevaldelsa.it](http://www.comune.collevaldelsa.it) [lavori.pubblici@comune.collevaldelsa.it](mailto:lavori.pubblici@comune.collevaldelsa.it)



**COMUNE DI  
COLLE DI VAL D'ELSA**  
(Provincia di Siena)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
N. 514/2026**

**AREA A4 SERVIZI FINANZIARI**

Parere di regolarità contabile.

(art. 49, comma 1 - art. 147 bis, del D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

IL RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento

- esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Colle di Val d'Elsa, 05/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

FRANCHINI ALESSIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# Comune di Colle di Val d'Elsa

(Provincia di Siena)

## PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**N. 514/2026**

**OGGETTO:** ATTIVITA' DA SVOLGERSI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA. PRESA. D'ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DI APPROFONDIMENTO RELATIVA AL PROGETTO DI INTERVENTO.

Il Dirigente del Settore SERVIZIO 1 – SEGRETERIA, AFFARI GENERALI, CULTURA E ISTRUZIONE esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica**.

---

Colle di Val d'Elsa, 05/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

BRUNI IURI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# **Comune di Colle di Val d'Elsa**

## **Provincia di Siena**

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

#### **DELIBERAZIONE DELLA SEDUTA DEL 05/03/2026** **N. 51 DEL 05/03/2026**

**OGGETTO:** ATTIVITA' DA SVOLGERSI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA. PRESA. D'ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DI APPROFONDIMENTO RELATIVA AL PROGETTO DI INTERVENTO.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo ENTE.

Colle di Val d'Elsa, 26/03/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. TOSCANO FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 Comma 1 - bis D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)