



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 142 DEL 15/06/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL DOCFAP E ATTO DI INDIRIZZO (DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI AI SENSI DELL'ALLEGATO I.7 DEL D.LGS 36/2023) PER LO STUDIO E L'ANALISI DELLA STRUTTURA DELL'IMPIANTO DI RISALITA AL CENTRO STORICO DENOMINATO IL BALUARDO

L'anno **2026**, addì **15** del mese di **giugno** alle ore **13:20**, 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
PII PIERO	SINDACO	Presente
PERUZZI VALERIO	ASSESSORE	Presente da remoto
TOZZI DANIELE	ASSESSORE	Presente
LETTIERI CARLOTTA	ASSESSORE	Assente
SOTTILI MONICA	ASSESSORE	Presente da remoto
SPERANZA MARCO	ASSESSORE	Presente

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.



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

(Provincia di Siena)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 6 - LAVORI PUBBLICI
Anno: 2026
Numero: 1422

OGGETTO

APPROVAZIONE DEL DOCFAP E ATTO DI INDIRIZZO (DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI AI SENSI DELL'ALLEGATO I.7 DEL D.LGS 36/2023) PER LO STUDIO E L'ANALISI DELLA STRUTTURA DELL'IMPIANTO DI RISALITA AL CENTRO STORICO DENOMINATO IL BALUARDO

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che questa Amministrazione comunale ha realizzato e reso agibile dal febbraio 2006 un impianto meccanizzato in pubblico esercizio di risalita al centro storico di Colle di Val d'Elsa, attraverso accesso su Via Meoni tramite una galleria esistente della lunghezza di circa 50 metri e la realizzazione di una cavità a pozzo del diametro di 7,2 metri e della profondità di circa 40 m, all'interno del quale sono stati installati due cabine ascensore della capienza di otto persone ciascuno e collegano la parte bassa della città (via Meoni) e quella alta (Baluardo);

CONSIDERATO che a partire dall'anno 2016 l'impianto ha subito una serie di chiusure e aperture per interventi straordinari o malfunzionamenti;

DATO ATTO che il suddetto impianto è stato chiuso in via definitiva in data 02.03.2021 a seguito della comunicazione (nostro protocollo n. 54213 del 2/3/2021) inoltrata da parte dell'Ustif (oggi ANSFISA) sezione di Firenze a questo ente in occasione della revisione quinquennale speciale del 2021 con la quale venivano sospesi i nulla osta tecnici di cui all'art. 4 del DPR 753/80 rilasciati per i due ascensori n. 1348052 e n. 1348053;

DATO ATTO che sono stati eseguiti i lavori negli anni inerenti il consolidamento della struttura metallica di sostegno degli ascensori;

DATO ATTO che sono stati eseguiti i lavori di sistemazione impiantistica al fine di eliminare i problemi di malfunzionamento degli impianti stessi e aumentare il livello di sicurezza anche in funzione delle normative tecniche sopravvenute;

PRESO ATTO che in fase di esecuzione dei lavori si sono manifestate infiltrazioni a partire dall'Agosto 2024 di entità non trascurabile e non osservate in precedenza per portata e costanza;

CONSIDERATO che il presente impianto è elemento necessario per la viabilità pedonale tra il centro storico e la parte "bassa" della Città sia per la cittadinanza e per i flussi turistici;

RIACHIAMATA la nota di aggiornamento del DUP approvato con Delibera di Giunta n.311 del 03 Dicembre 2025 ove viene prevista la progettazione di opere di manutenzione straordinaria per l'impianto di risalita;

PRESO ATTO che è interesse dell'Amministrazione Comunale individuare la soluzione che porta alla riapertura dell'impianto come elemento integrante del quadro esigenziale del Comune e comunque valutare come meglio procedere per gestire i flussi tra parte bassa e alta della Città;

CONSIDERATO che l'Amministrazione ha già inserito all'interno del bilancio apposite risorse per la sistemazione dell'impianto e per spese di progettazione;

VISTO il sopradescritto quadro esigenziale dell'impianto;

VISTO l'art. 2 dell'allegato I.7 DLgs 36/2023e s.m.i. *"Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo"* che definisce il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP):

- *Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, di seguito «DOCFAP», è redatto nel rispetto dei contenuti del quadro esigenziale ed è prodromico alla redazione del Documento di indirizzo alla progettazione di cui all'articolo 3. Il DOCFAP può essere supportato dallo sviluppo di modelli informativi e GIS su scala urbana analogamente al quadro esigenziale, può essere supportato dalla configurazione di modelli informativi bi- e tri-dimensionali di carattere urbano o territoriale e da modelli informativi che riflettano lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari o infrastrutturali esistenti che permettano di visualizzare analisi di scenario e di identificare alternative progettuali;*
- *Il DOCFAP individua e analizza le possibili soluzioni progettuali che possono riguardare: l'ipotesi di non realizzazione dell'intervento, ove applicabile, le scelte modali e le alternative di tracciato per le infrastrutture lineari (oppure relative alla mobilità e al trasporto), per le opere puntuali, l'alternativa tra la realizzazione di una nuova costruzione o il recupero di un edificio esistente, ovvero il riutilizzo di aree dismesse o urbanizzate o degradate, limitando ulteriore consumo di suolo; sempre per le opere puntuali di nuova costruzione la localizzazione dell'intervento. Il DOCFAP, ove pertinente e richiesto dal committente, può analizzare anche le soluzioni tecniche, economiche e finanziarie, anche in relazione agli aspetti manutentivi dell'opera da realizzare."*

- ... è facoltà del committente richiedere la redazione del DOCFAP anche per importi inferiori alle soglie di rilevanza europea...;

VISTO che ai sensi dell'art.4 c.6 Allegato I.7 del Dlgs 36/2023 *"Per interventi di importo dei lavori superiore a 150.000 euro e inferiore alla soglia di cui all'articolo 14 del codice, è facoltà del committente richiedere la redazione del DOCFAP, che sarà redatto sulla base delle indicazioni fornite dal responsabile unico del progetto (RUP), tenendo conto del tipo e della dimensione dell'intervento da realizzare"*

RICHIAMATA la Determinazione n. 1008 del 30.12.2025 a firma dell'Ing. Andrea Beltrami responsabile del Serv. 6 Lavori Pubblici, con la quale è stato affidato ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale START all'Arch. Damiano Cerami C.F. CRMDMN87A25I726C in qualità di Associato dello Studio Progettazione Associato in Loc. San Marziale n. 16/D – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI) C.F./P.IVA 01340340528 i servizi di redazione di DOCFAP (documento di fattibilità delle alternative progettuali ai sensi dell'allegato I.7 del Dlgs 36/2023) per lo studio e l'analisi della struttura dell'impianto di risalita al centro storico denominato Il Baluardo per l'importo di € 10.000,00 oltre C.P. 4,77% ed IVA 22% e pertanto per complessivi € 12.781,94 (CP e iva compresa);

RICHIAMATO il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali predisposto dall'Arch. Damiano Cerami, acquisito agli atti dell'Ente in data 09/06/2026 prot. n. 0011175 e allegato al presente atto;

CONSIDERATO come il DOCFAP redatto è stato articolato nei seguenti punti fondamentali:

- a) analisi dello stato di fatto dell'area d'intervento e dell'opera;
- b) inquadramento territoriale dell'area d'intervento: corografia, stralcio dello strumento urbanistico comunale, verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici;
- c) individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, in relazione al tipo e alla dimensione dell'intervento, delle possibili alternative progettuali come definite al comma 2, e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, economico, finanziarie, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità;
- d) indicazione dei tempi previsti per l'attuazione delle alternative progettuali esaminate;
- e) stima sommaria dei costi, mediante l'adozione di prezzi parametrici e indagini di mercato per le soluzioni complesse;
- f) confronto comparato delle alternative progettuali, esaminate mediante idoneo strumento a supporto delle decisioni, in relazione al tipo e alla dimensione dell'intervento.

DATO ATTO che il DOCFAP è stato redatto sulla base del quadro esigenziale individuato dall'Amministrazione comunale relativamente alla necessità di verificare le condizioni strutturali e funzionali dell'impianto di risalita denominato "Il Baluardo" e di individuare la soluzione progettuale maggiormente idonea al collegamento tra il centro storico e la parte bassa della Città;

CONSIDERATO CHE il DOCFAP ha sviluppato l'analisi comparativa delle seguenti alternative progettuali:

- Soluzione zero, consistente nel mantenimento dello stato attuale dell'impianto senza effettuare alcun intervento di recupero o riattivazione;
- Alternativa n. 1, consistente nella realizzazione di un nuovo impianto di risalita in posizione alternativa rispetto all'attuale localizzazione;
- Alternativa n. 2, consistente nel recupero e ripristino funzionale dell'impianto esistente mediante la risoluzione delle problematiche di infiltrazioni strutturali e condensa, il miglioramento delle condizioni di sicurezza;

PRESO ATTO che l'analisi comparativa svolta mediante matrice delle performance ha attribuito all'alternativa n. 2 il punteggio complessivo più elevato (41 punti), rispetto alla soluzione zero (13 punti) e all'alternativa n. 1 (16 punti);

RILEVATO che l'alternativa n. 2 viene individuata come la soluzione maggiormente rispondente agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in quanto consente il recupero dell'infrastruttura esistente, la riattivazione del collegamento meccanizzato tra la parte bassa e la parte alta della città, il contenimento del consumo di suolo, la valorizzazione del patrimonio pubblico esistente e il conseguimento di adeguati livelli di sicurezza, funzionalità e manutenibilità dell'opera;

PRESO ATTO altresì che il DOCFAP stima per l'alternativa individuata un costo complessivo dei lavori pari ad € 1.055.000,00 oltre IVA, oltre alle spese tecniche necessarie per lo sviluppo delle successive fasi progettuali e realizzative, e prevede un tempo complessivo di attuazione dell'intervento stimabile ad oggi in circa 30 mesi con un costo complessivo stimato di € 1.550.000;

CONSIDERATO CHE il DOCFAP in questione conferma al suo interno la necessità degli interventi impiantistici già previsti alla data di Agosto 2024;

ATTESO che gli interventi indicati nel DOCFAP avranno bisogno comunque di passare per l'approvazione di tutela della SABAP secondo il DLgs42/2004 per quanto riguarda il Progetto di fattibilità tecnico economica e dal Ministero Infrastrutture e trasporti tramite la sezione ANSFISA (Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali e Autostradali);

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 18 del 31.10.2025 di conferimento al sottoscritto Ing. Andrea Beltrami – Area Funzionari ed E.Q., dal 01.11.2025 e sino al 31.12.2027, dell'incarico di Responsabile del Servizio 6: “Lavori Pubblici”, nonché le funzioni dirigenziali per la gestione delle attività connesse a dette strutture di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L;

VISTO come ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000 Testo Unico degli Enti Locali, introdotto dal Decreto Legge 10 ottobre 2012 n. 174, convertito in legge 7 dicembre 2012, n. 213, il facente funzioni del Responsabile del Servizio 6 - Lavori Pubblici, abbia rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che pertanto non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO pertanto come sul presente atto sia stato assicurato il controllo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, resa nelle forme di legge, unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di approvare il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) relativo all'intervento di recupero del sistema di risalita al Baluardo e opere connesse, redatto dall'Arch. Damiano Cerami ed acquisito agli atti dell'Ente allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di prendere atto che il DOCFAP individua quale alternativa progettuale preferibile l'Alternativa n. 2, consistente nel recupero e ripristino funzionale dell'impianto esistente mediante interventi di impermeabilizzazione, drenaggio, ventilazione, adeguamento impiantistico e sostituzione delle componenti tecnologiche necessarie alla rimessa in esercizio dell'infrastruttura;
3. Di individuare la suddetta alternativa progettuale quale soluzione di riferimento per il proseguo delle attività di programmazione e progettazione;
4. Di dare indirizzo al Responsabile del Servizio 6 - Lavori Pubblici affinché proceda all'attivazione delle attività approfondimento tecnico per la predisposizione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) per il conferimento dell'incarico progettuale;

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