



OGGETTO: Interrogazione relativa a Opere Pubbliche “POLO CIVICO” e “CASTELLO” del Parco 1° Maggio”.

Ai soli fini di ribadire le informazioni già condivise con l'Assessore di riferimento, di seguito vengono riassunti gli elementi principali e di riferimento finalizzati all'aggiornamento delle opere per la realizzazione del nuovo Polo civico e dei lavori relativi al Castello 1° maggio.

POLO CIVICO

Premessa:

Al solo titolo di inquadramento si precisa che le attività pre-progettuali sono iniziate nell'annualità 2018, con affidamento della progettazione e direzione dei lavori avviata con atto n. 384 del 03.08.2020 e formalizzata con determina n. 129 del 15.03.2021. Le attività di progettazione si sono svolte attraverso svariati incontri e presentazioni di proposte sino a giungere alla soluzione approvata con deliberazione n. 90 del 27.07.2023 in quanto soluzione coerente alle linee guida alla progettazione come deliberate con l'atto della Giunta n. 109/2022.

Il progetto definitivo è stato conseguentemente predisposto ed approvato con atto n. 432 del 28.07.2023 ed a seguito dell'ingegnerizzazione del progetto è stato approvato il successivo livello esecutivo con determina n. 874 del 22.12.2023.

Nel mese di gennaio del 2024 si è dato corso alle procedure di gara svolte dalla SUA di Varese che hanno individuato l'impresa appaltatrice la cui aggiudicazione è avvenuta con determina n. 305 del 13.05.2024. (contratto stipulato in data 17.09.2024 n. 9668)

Si comunica infine che in data 1.10.2024 è avvenuta la consegna definitiva dei lavori che prevedono 473 gg. naturali e consecutivi quale tempo utile per l'ultimazione dei lavori salvo proroghe o sospensione nei termini di legge.

Si precisa che l'inizio delle operazioni è stato condizionato dalla necessità di non interferire con le lavorazioni della rotatoria e del cantiere di Via Matteotti, lavori finanziati con quote di enti terzi con stringenti scadenze. Anche le operazioni di realizzazione risentono della limitazione delle aree di cantiere che ne condizionano lo stoccaggio e la sua esecuzione oltre alla necessità di non impedire il transito della Via Marconi e del parcheggio della sede comunale.

Si precisa. Infine, che tutti i documenti citati sono disponibili in Amministrazione trasparente alla voce provvedimenti dei responsabili nonché sull'Albo pretorio.

Situazione al 25 settembre 2025:

A seguito dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 21/2025, al fine di allineare le lavorazioni nell'area cantiere del nuovo Polo Civico alle volontà dell'Amministrazione e recepire gli ordini di servizio emessi dalla D.L., è stata effettuata una perizia di variante approvata in data 19.08.2025, determina n. 540. Le variazioni delle opere oggetto di perizia comportano un aumento del 2% rispetto all'importo contrattuale.

Trattandosi di una perizia di variante in corso d'opera suppletiva è necessario stipulare un addendum al contratto originario, che è in fase di predisposizione e sarà rogato in forma pubblica a cura del Segretario Comunale. In tale documento verrà recepita, inoltre, la rimodulazione del termine ultimo dei lavori prevista al 04/03/2026 (21 giorni per l'esecuzione di quanto previsto nella perizia e 25 giorni per avverse condizioni meteo).

Si segnala che attualmente l'impresa esecutrice ha maturato un ritardo, rispetto al cronoprogramma, quantificabile in circa quattro mesi, solo in parte riassorbiti dalla proroga concessa per l'esecuzione delle lavorazioni non prevedibili, quali il rinvenimento di elementi occulti durante lo scavo ed il cedimento del muro a seguito per intensi e prolungati eventi atmosferici avversi.

A tal fine è stato richiesto un incontro con l'Impresa, con la Direzione Lavori e con il Collaudatore al fine di chiarimenti sulla conduzione del cantiere, fissato dal RUP per il 30 settembre p.v.

Entro tale data l'impresa, a seguito di ordine di servizio della D.L., invierà l'aggiornamento del Programma Esecutivo Lavori.

Il 16/09/2025 è stato approvato un secondo Stato di Avanzamento dei Lavori (determinazione n. 616/2025) per opere eseguite al 26.08.2025 che sarà liquidato a seguito della sottoscrizione dell'addendum contrattuale e della presentazione della fattura da parte dell'Impresa.

Attualmente l'avanzamento complessivo dei lavori del cantiere del Nuovo Polo Civico è del 14,5% ca. Relativamente alle lavorazioni si segnala che sono in corso i getti in c.a. dei pilastri, dei muri contro-terra perimetrali e le pose delle guaine del livello interrato.

Per quanto attiene l'area verde, interna all'area parcheggio della Sede Comunale, l'impresa esecutrice, nel rispetto di quanto programmato in sede progettuale, ha iniziato a eseguire alcune lavorazioni e durante dette operazioni la stessa ha danneggiato la tubazione di alimentazione del gas della Sede Comunale, in quanto superficiale e non segnalata, tubazione che dovrà necessariamente essere collocata a maggiore profondità. Sarà predisposta una nuova linea di tubazione e contestuale inertizzazione in azoto della vecchia, operazioni che saranno eseguite in esclusiva dai tecnici di Italgas Spa appena predisposto ed approvato il preventivo di spesa.

In considerazione di tali lavorazioni verrà anticipato il previsto abbattimento del muro di recinzione lungo la via Marconi, nel tratto che delimita l'area verde adiacente all'ingresso carrabile dei Vigili Urbani, e la rimozione degli alberi posti sul marciapiede. A carico dell'impresa esecutrice sarà la messa in sicurezza di tale area con apposizione di lamiere metalliche verso il parcheggio interno e collocazione di un cancello temporaneo, a loro uso esclusivo, su via Marconi.

Nel progetto esecutivo approvato la Casa Comunale e le aree circostanti risultavano prive di recinzione ora in considerazione della delibera Giunta Comunale n. 21/2025 ed al fine di mantenere alcuni elementi per la sicurezza dell'edificio principale, l'ufficio ha proposto il recupero, tramite ausilio di un fabbro, delle cancellate sovrastanti i muri di delimitazione tra area parcheggio e via Marconi, per il seguente riutilizzo:

- proseguo recinzione della sede comunale verso il passaggio laterale che porta alla piazza delle Tessitrici;
- cancelli di chiusura passaggi pedonali a tutela della Sede Comunale durante gli orari di chiusura.

La sbarra azionata elettricamente è stata, nel frattempo, rimossa per successiva ricollocazione in prossimità della volta di passaggio che collega la prima area parcheggio della Sede Comunale a quella più interna.

La Giunta ha espresso nella seduta del 25.09.2025 l'assenso alle soluzioni sopra riportate.

CASTELLO 1° MAGGIO

Premessa:

I lavori previsti su tale stabile denominato Villa Ponzoni – Castello 1° Maggio rientrano tra gli interventi di rigenerazione urbana per i quali è stata inoltrata domanda di contributo su indicazione del D.M. 30.12.2021 al Ministero dell'Interno nell'ambito del PNRR, finanziamento assegnato con decreto ministeriale del 01.03.2022 a seguito di scorrimento della graduatoria.

Con determina n. 28/2022 a seguito di espletamento della procedura di affidamento è stato individuato il team di progettisti a cui affidare la redazione del progetto. La progettazione si è concentrata sul soddisfacimento delle attività contenute nel Codice Unico Progetto che nello

Città di Malnate

Piazza Vittorio Veneto, 2 - 21046 Malnate (Va) - Tel. 0332275111 - Telefax 0332429035 - C.F. - P. IVA 00243280120

www.comune.malnate.va.it - segreteria@comune.malnate.va.it - PEC:comune.malnate@legalmail.it -  Comune di Malnate

specifico riguardano la realizzazione di un ascensore al fine di eliminare le barriere architettoniche, la sostituzione dei serramenti e la sostituzione della centrale termica. Nel corso delle elaborazioni progettuali, a seguito di una più puntuale analisi dell'esistente, si è confermata la necessità di agire sul manto di copertura mediante la sua integrale sostituzione.

Il progetto definitivo a seguito dell'ottenimento delle prescritte autorizzazioni è stato approvato con determina n. 235 del 12.05.2023, mentre la sua ingegnerizzazione a seguito di validazione è stata approvata in data 26.05.2023 con atto n. 281.

Tramite la S.U.A. di Varese è stata indetta il 08.06.2023 procedura di gara per l'individuazione dell'Impresa gara conclusa il 22.06.2023 senza presentazione di offerte, a seguito dell'entrata in vigore il 1 luglio 2023 del nuovo codice degli appalti, la successiva e nuova procedura si è espletata nel mese di luglio e conclusa il 02.08.2023 con identificazione dell'impresa aggiudicataria (det. Aggiudicazione n. 501 del 08.09.2023). Il contratto è stato sottoscritto in data 21.09.2023 rep. N. 9658. I lavori sono stati consegnati in data 30.10.2023 con previsione di 365 gg. naturali e consecutivi quale tempo utile per l'ultimazione dei lavori salvo proroghe o sospensione nei termini di legge.

Si precisa che tutti i documenti citati sono disponibili in Amministrazione trasparente alla voce provvedimenti dei responsabili nonché sull'Albo pretorio.

Il cantiere ad oggi presenta un andamento anomalo delle lavorazioni conseguenti alle criticità emerse già nell'aprile 2024 per incomprensioni tra l'Impresa e D.L., che ha comportato l'avvicendamento del Direttore dei Lavori ed il superamento del tempo contrattuale, ad oggi tale cantiere è monitorato con l'ausilio della nomina di un collaudatore in corso d'opera che unitamente al R.U.P. opera per minimizzare le problematiche e portare a compimento i lavori, in modo da non incorrere nella perdita del contributo concesso per superamento del termine fissato dal PNRR. Per quanto attiene gli aspetto amministrativo/giuridici il R.U.P. si avvale di un supporto legale esterno oltre che degli indirizzi forniti dal Segretario comunale.

Situazione al 25 settembre 2025

Attualmente l'avanzamento dei lavori è pari a circa il 40% del totale delle lavorazioni previste in progetto e al fine di conferire maggiore impulso alle opere, la Direzione dei Lavori sta per emettere un ordine di servizio che conterrà le disposizioni da impartire all'Impresa al fine di completare l'opera nel rispetto di quanto indicato dal PNRR.

In considerazione della complessità e delle caratteristiche dei due appalti sopra riportati l'Ufficio oltre al RUP (già impegnato su molteplici cantieri) si avvale di personale appositamente dedicato in quanto innumerevoli sono le implicazioni che queste opere portano inevitabilmente con loro, richiedendo di fatto un assiduo e costante monitoraggio al fine non solo del raggiungimento degli obiettivi fissati ma anche nel costante impegno alla sicurezza degli utenti e salvaguardia degli interessi degli stessi.

Malnate 25/09/2025

Daniela Galli
RESPONSABILE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Città di Malnate

Piazza Vittorio Veneto, 2 - 21046 Malnate (Va) - Tel. 0332275111 - Telefax 0332429035 - C.F. - P. IVA 00243280120

www.comune.malnate.va.it - segreteria@comune.malnate.va.it - PEC:comune.malnate@legalmail.it -  Comune di Malnate