



QUADRO ESIGENZIALE E DELLE NECESSITA' DELLA STAZIONE APPALTANTE ALLEGATO AL PROGRAMMA TRIENNALE 2026-2028

Revisione/Aggiornamento del quadro già allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 107 in data 24/7/2025 di adozione del Programma Triennale 2026-2028, elenco annuale 2026 come successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.79 del 18/12/2025



ANNUALITA' 2026

INTERVENTI SULLA VIABILITA' – 2026 (OPERA INVARIATA)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	Diverse strade cittadine sono oggi interessate dalla presenza ammaloramenti quali di buche, dissesti e cedimenti che richiedono interventi di messa in sicurezza e di ripristino del manto di usura
OBIETTIVI	Messa in sicurezza e miglioramento della viabilità e ripristino delle condizioni di sicurezza dei tratti stradali
IPOTESI PROGETTUALE	In continuità con gli interventi realizzati nelle annualità precedenti questi lavori si esplicano attraverso interventi su alcune strade cittadine incluse aree di sosta e percorsi pedonali, al fine della messa in sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche e manutenzione del manto stradale consistente nel rifacimento del tappeto d'usura, comprese opere accessorie (rialzo chiusini ed eventuale fresatura).
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi.
COSTO PRESUNTO	€ 600.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	B27H25001770004



ANNUALITA' 2026

INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA CLIMATIZZAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI UFFICI COMUNALI (OPERA OGGETTO DI AGGIORNAMENTO)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	La palazzina comunale attualmente non è dotata delle necessarie strutture ai fini della prevenzione incendi e per la climatizzazione dei luoghi lavoro
OBIETTIVI	Eseguire interventi per dotare tali edifici di adeguate vie di fuga e scala di sicurezza nonché rendere gli spazi lavorativi conformi alle disposizioni vigenti in tema di requisiti sui luoghi di lavoro. Quanto sopra realizzando nel contempo interventi di efficientamento energetico consistenti principalmente nella posa di pannelli fotovoltaici in copertura.
IPOTESI PROGETTUALE	Realizzazione di nuovi impianti: • meccanico di raffrescamento, • di rivelazione e allarme incendio, • di illuminazione ordinaria e di emergenza mediante relamping, • fotovoltaico in copertura • elettrico a servizio dell'impianto meccanico con nuovo quadro elettrico e nuovo contatore esterno. Soluzioni mirate all'adeguamento dell'edificio alla normativa in materia di prevenzione incendi, tra queste, la principale è la compartimentazione della scala interna individuata quale via di fuga ai piani primo e secondo con realizzazione di "filtro" mediante porte e pareti REI. La realizzazione di quanto sopra - in particolare dell'impianto meccanico di raffrescamento, che comporta l'abbassamento della controsoffittatura e quindi il suo completo rifacimento e la sostituzione di tutte le armadiature - unitamente alla necessità di limitare il flusso di persone (pubblico) ai piani più alti, implica la necessità di revisione della distribuzione interna degli spazi e degli uffici oltre alla previsione di spesa per la sostituzione degli arredi.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Studio di prefattibilità depositato al prot.28265 del 23/12/2025 a firma di professionisti esterni all'uopo incaricati. L'ipotesi progettuale propone più soluzioni per le quali l'Amministrazione comunale si è espressa richiedendo ulteriori valutazioni a completamento dell'intervento che saranno sviluppate nel progetto di fattibilità.

AREA SERVIZI TECNICI
Il Responsabile: Daniela Galli



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

COSTO PRESUNTO

€ 860.000,00 (IVA compresa) Importo ipotizzato sulla base dello studio di prefattibilità e delle ulteriori necessità emerse.
Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale

CUP

B24J25000910004



Comune di Malnate

Piazza Vittorio Veneto, 2 – 21046 Malnate (Va) – tel 0332275111 . Fax 0332429035 – C.F. - P.IVA 00243280120

www.comune.malnate.va.it – segreteria@comune.malnate.va.it – PEC: comune.malnate@legalmail.it -



Comune di Malnate



ANNUALITA' 2027

INTERVENTI SULLA VIABILITA' – 2027
(OPERA INVARIATA)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	Diverse strade cittadine sono oggi interessate dalla presenza ammaloramenti quali di buche, dissesti e cedimenti che richiedono interventi di messa in sicurezza e di ripristino del manto di usura
OBIETTIVI	Messa in sicurezza e miglioramento della viabilità e ripristino delle condizioni di sicurezza dei tratti stradali
IPOTESI PROGETTUALE	In continuità con gli interventi realizzati nelle annualità precedenti questi lavori si esplicano attraverso interventi su alcune strade cittadine incluse aree di sosta e percorsi pedonali, al fine della messa in sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche e manutenzione del manto stradale consistente nel rifacimento del tappeto d'usura, comprese opere accessorie (rialzo chiusini ed eventuale fresatura).
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi.
COSTO PRESUNTO	€ 600.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	



ANNUALITÀ 2027

INTERVENTI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE (OPERA INVARIATA)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	la progettualità promossa dalla Provincia di Varese in con la partecipazione dei Comuni con realizzazioni quali TiCicloVia e MOVEOn ha dato nuova qualifica al fondo valle . Attualmente tali infrastrutture di mobilità dolce di fondovalle sono collegate mediante il tracciato viabilistico cittadino esistente.
OBIETTIVI	Malnate può rappresentare il snodo di interscambio di una mobilità maggiormente sostenibile fornendo gli strumenti per il collegando il trasporto pubblico e privato e la pedonalità e ciclabilità del territorio.
IPOTESI PROGETTUALE	Realizzare percorsi ed infrastrutture finalizzate al collegamento ed alla maggiore fruibilità della rete di percorsi già realizzata ed in parte ancora in corso di realizzazione. L'ampliamento della mobilità trova le sue finalità anche nella riqualificazione dell'intero territorio e ad una maggior conoscenza dello stesso.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Studio di di fattibilità delle alternative progettuali
COSTO PRESUNTO	€ 400.000,00 (IVA compresa) Fondi propri dell'Ente
CUP	



ANNUALITA' 2027

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, CLIMATIZZAZIONE, ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E MESSA IN SICUREZZA MEDIANTE RIDISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DELLA PALAZZINA UFFICI DI VIA MATTEOTTI (OPERA INVARIATA)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	L'edificio comunale di Via Matteotti oggi ospita: al piano terreno la sala consiliare e gli uffici comunali dell'Area servizi alla persona ed al piano primo gli uffici tecnici. Ad ultimazione dei lavori di realizzazione del polo civico adiacente al Palazzo Municipale, la sala consiliare e l'ufficio cultura saranno trasferiti in tale nuova sede liberando spazi che saranno destinati ad archivio e sala riunioni polifunzionale. Le tre principali necessità rilevate consistono in: • mancanza di un impianto ascensore in quanto il montascale esistente consente l'accesso diretto al piano primo dall'ingresso di Via Matteotti mentre resta difficoltoso il collegamento interno tra piano terra e primo • climatizzazione degli uffici che nel periodo estivo registrano temperature al limite delle condizioni minime di sicurezza, comfort o operatività • redistribuzione degli spazi interni non solo per la nuova destinazione dell'attuale sala consiliare e ufficio cultura ma anche per la messa in sicurezza degli uffici delle assistenti sociali che devono essere ristrutturati al fine di garantire adeguata protezione alle lavoratrici durante i colloqui con soggetti a rischio. Le tre necessità sopra evidenziate implicano inevitabilmente la realizzazione di interventi di efficientamento energetico consistenti principalmente della posa di pannelli fotovoltaici in copertura e nella sostituzione dell'attuale illuminazione con apparecchi LED di ultima generazione a basso consumo.
OBIETTIVI	Ottimizzazione degli spazi interni e miglioramento del comfort climatico a garanzia di benessere e sicurezza per i lavoratori. Maggior fruibilità degli spazi mediante opere di abbattimento di barriere architettoniche ed efficientamento energetico dell'edificio.
IPOTESI PROGETTUALE	Ridistribuzione degli spazi al piano terreno e realizzazione di impianto ascensore, impianti di climatizzazione, di illuminazione interna a LED e fotovoltaico.

AREA SERVIZI TECNICI
Il Responsabile: Daniela Galli



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

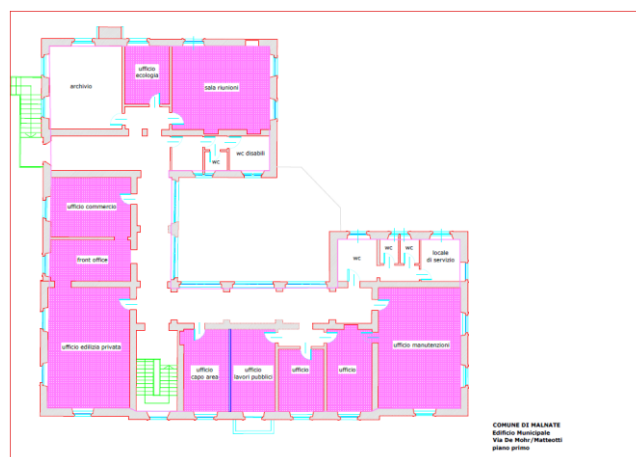
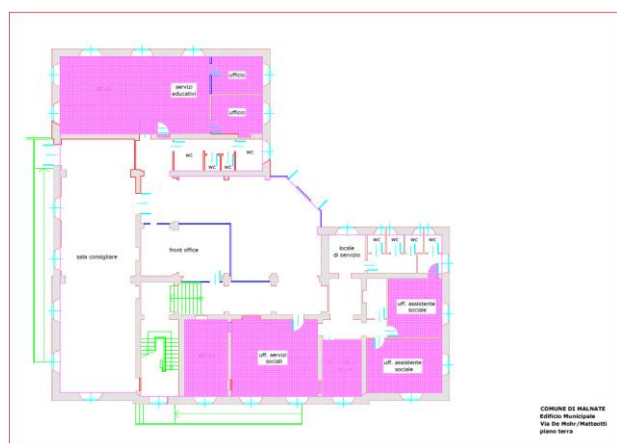
LIVELLO DI PROGETTAZIONE

Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi.

COSTO PRESUNTO

€ 1.480.000,00 (IVA compresa)
Opera finanziata in parte con contributo ed in parte con fondi propri dell'Amministrazione Comunale

CUP





ANNUALITÀ 2028

INTERVENTI SULLA VIABILITÀ – 2028 (OPERA INVARIATA)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	A seguito della variazione dell'elenco annuale per quanto riguarda le opere da realizzare nell'annualità 2025, con il trasferimento della riqualificazione dell'intersezione tra via Garibaldi, via Varese e Piazza Repubblica all'annualità in oggetto, l'importo di seguito specificato viene destinato interamente alla viabilità. Infatti, diverse strade cittadine sono oggi interessate dalla presenza di ammaloramenti quali buche, dissesti e cedimenti che richiedono interventi di messa in sicurezza e di ripristino del manto di usura
OBIETTIVI	Messa in sicurezza e miglioramento della viabilità e ripristino delle condizioni di sicurezza dei tratti stradali
IPOTESI PROGETTUALE	In continuità con gli interventi realizzati nelle annualità precedenti questi lavori si esplicano attraverso interventi su alcune strade cittadine con il fine della messa in sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche e manutenzione del manto stradale consistente nel rifacimento del tappeto d'usura comprese opere accessorie (rialzo chiusini ed eventuale fresatura).
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi.
COSTO PRESUNTO	€ 350.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	



ANNUALITÀ 2028

RIQUALIFICAZIONE INTERSEZIONI VIA GARIBALDI – VIA VARESE E PIAZZA REPUBBLICA (OPERA INVARIATA)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	A seguito del completamento della prima intersezione in Piazza Vittorio Veneto, si ritiene opportuno procedere con uno studio riguardante la viabilità stradale nel centro cittadino al fine di poter approfondire le reali esigenze viabilistiche del contesto. Per quanto appena esposto, si è deciso di rinviare l'avvio della progettazione per questo intervento dall'annualità 2025 al 2027, quando effettivamente saranno disponibili concrete esigenze da soddisfare. Nello specifico, la viabilità attuale prevede che nello spazio comprendente la via Garibaldi, la via Varese e Piazza Repubblica confluiscono e trovino disimpegno tutti i transiti; tale mancanza di definizione d'ordine di priorità costringe detto spazio a non assumere un ruolo significativo anche se posto in un'area di rilevante importanza in quanto di cerniera tra il centro storico e la nuova città.
OBIETTIVI	L'intervento in parola previsto nella pianificazione del PUMS è oggetto di progettazione di dettaglio a seguito della recente realizzazione del ridisegno delle intersezioni di Piazza Vittorio Veneto e rappresenta la seconda fase di riqualificazione della viabilità cittadina.
IPOTESI PROGETTUALE	Attualmente si presenta in coerenza con il PUMS, ulteriori approfondimenti saranno possibili a seguito dello studio della viabilità stradale nel centro cittadino a seguito della recente messa in esercizio della nuova viabilità di Piazza Vittorio Veneto.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Studio di inserimento urbanistico
COSTO PRESUNTO	€ 650.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	B27H24001920004