



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 109/2022 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 28/07/2022

Oggetto: REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO CIVICO E CULTURALE. ESAME ED APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DELLE LINEE ALLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA- ESECUTIVA

L'anno 2022 addì 28 del mese di 07 alle ore 15:00 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

BELLIFEMINE MARIA IRENE	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	VICE SINDACO	Presente
CANNITO NADIA	ASSESSORE	Assente
CROCI MARIA	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Assente
ALBRIGI PAOLO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 2, Cannito Nadia, Botta Carola.

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra BELLIFEMINE MARIA IRENE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore ALBRIGI PAOLO.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che nell'annualità 2018 l'Amministrazione comunale di Malnate al fine di perseguire i propri scopi istituzionali ha espresso la volontà di incrementare il proprio patrimonio immobiliare mediante la realizzazione di nuovi spazi ed in particolare di dotarsi di un "Polo Civico" per rispondere alle esigenze di maggiori aree ad uffici, magazzini ed archivi da riunire in un unico ambito anche al fine di proseguire nel disegno di razionalizzazione della distribuzione di detti spazi comunali, di adeguamento alla normativa dell'attuale archivio comunale e di miglioramento dell'accesso ai servizi comunali;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 125 del 29.10.2018, con la quale l'Amministrazione ha dato mandato agli uffici di procedere alla valutazione della possibilità di acquisto dell'immobile sito in Via Marconi n. 3/5/7 angolo parcheggio Coop, al fine di consentire al Consiglio Comunale l'adozione di decisioni in merito, dando atto che l'acquisto doveva essere concluso entro il 31.12.2018;

VISTA la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 27.11.2018 avente come oggetto: *"Acquisto immobile sito in Via Marconi angolo parcheggio Coop – Determinazioni"*, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato l'acquisto dello stabile di cui trattasi, garantendo la necessaria copertura finanziaria; immobile che è entrato a far parte del patrimonio comunale con atto di compravendita repertorio n. 11406 – n. 5100 della Raccolta del Notaio Domenico Chiofalo e si trova pertanto nella piena disponibilità dell'Ente;

PRESO ATTO che con la determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 454 del 30.08.2019, è stato affidato allo Studio Veronesi Arching, di Malnate (VA) la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica ex art. 23 D.Lgs. 50/2016 degli edifici del Comune di Malnate utilizzati per attività istituzionali finalizzato alla riorganizzazione e razionalizzazione degli stessi, includendo l'edificio sito in Via Marconi nn. 3/5/7, denominato "polo civico";

PREMESSO che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 21.10.2019, esecutiva, di approvazione del *"PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER L'UTILIZZO DEGLI EDIFICI COMUNALI DI VIA VOLTA, VIA MATTEOTTI E VIA MARCONI"* redatto dallo Studio Veronesi Arching, con sede a Malnate (VA), ai sensi dell'art. 23, comma 5 del D.Lgs 50/2016, con i relativi allegati, con la quale si dava inoltre mandato agli uffici competenti di procedere con le conseguenti procedure per l'affidamento di servizi tecnici di architettura e ingegneria di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori misurazioni e contabilità come previsto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.11.2019 con la quale veniva approvato la modifica del Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2019-21 e l'elenco dei lavori per l'annualità 2019 nella quale annualità veniva inserita la realizzazione del nuovo Polo Civico per un importo complessivo pari ad €. 4.996.000,00;

VISTA la determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 641 del 28.11.2019 con la quale si impegnava la spesa complessiva pari ad €. 4.996.000,00 ad appositi capitoli di Bilancio 2019 per la realizzazione del polo civico in Via Marconi;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

ATTESO che conseguentemente all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica è stato dato corso alla procedura di individuazione dei professionisti per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo nonché di tutte le altre procedure necessarie per dare l'opera compiuta;

VISTA inoltre la determinazione del Responsabile della Area Gestione del Territorio n. 641 del 28.11.2019 avente ad oggetto: "Realizzazione nuovo polo civico_determinazione a contrarre per l'indizione della gara per l'affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori misurazioni e contabilità" con la quale è stata tra l'altro approvata la documentazione predisposta dal Servizio Lavori Pubblici comunale e nel contempo è stata delegata alla STAZIONE UNICA APPALTANTE — Provincia di Varese — la gestione giuridico-amministrativa della procedura di gara ai sensi degli artt. 4.1 e 6.1 della Convenzione in essere (delega 1);

ATTESO che a seguito della conclusione delle operazioni di gare e della procedura di verifica dei requisiti con la determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 384 in data 03.08.2020, è stato conferito al Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti - RTP costituito dalla società "3+PROGETTI SOCIETÀ DI INGEGNERIA S.R.L.", in qualità di mandataria, e da "EQ INGEGNERIA - Ghibardo Cagni Zilioli Associati", Ing. Colletti Giorgio, Dott. Geologo De La Pierre Ugo, "DAP Studio / Elena Sacco – Paolo Danelli", Arch. SABIA Sara, in qualità di mandanti, l'incarico professionale relativo ai servizi di architettura e ingegneria per i lavori di realizzazione del nuovo polo civico e riqualificazione urbana degli spazi esterni adiacenti;

PRESO ATTO che a seguito di tale affidamento sono state eseguite le indagini di dettaglio sulla struttura esistente ai fini della caratterizzazione strutturale e dei materiali che la compongono, specifici approfondimenti sulla natura delle fondazioni e del terreno dell'intero lotto, analisi di dettaglio che hanno evidenziato carenze statiche dell'edificio stesso con la necessità di intervenire con una ristrutturazione che prevede la sostituzione integrale delle parti ritenute non coerenti e non rispondenti alla normativa tecnica attuale;

RILEVATO che tale edificio risultava inoltre esterno alla perimetrazione dell'Area per Servizi così come identificato dalla Variante al Vigente PGT del 2012 e pertanto al fine del suo inserimento e della piena conformità urbanistica è stata valutata positivamente l'opportunità dell'inserimento di tali interventi nella redazione della variante puntuale al PGT in redazione nella primavera 2021;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 67 in data 13.05.2021 con la quale è stato avviato il procedimento inerente la *"Variante puntuale del Piano dei Servizi del PGT vigente, riguardante la modifica degli elaborati cartografici e la normativa del Piano con l'eventuale conseguente adeguamento dei documenti finalizzato a rendere coerenti gli elaborati del Piano delle Regole e del PGT ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i., e contestuale avvio di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*, del Comune di Malnate (Varese);

ACCERTATO che la procedura di variante puntuale allo strumento urbanistico si è conclusa con l'approvazione della variante stessa mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 in data 30.11.2021 e piena efficacia a seguito della successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia B.U.R.L.;

RILEVATO che oltre a quanto esplicitato nel PTFE, lo scopo primario della realizzazione del nuovo Polo civico e culturale, è espresso nel documento denominato *"la biblioteca che vorremmo"*, nel quale vengono riassunti i caratteri principali di tale struttura quale *"spazio per la biblioteca, per lo*



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

studio, per le associazioni, per incontri pubblici che ben si armonizzi con l'ambiente circostante ovvero con la Piazza e l'area giochi di pertinenza, con il palazzo comunale, i giardini adiacenti e per finire con i parcheggi attigui. Avendo come ideale una città a misura di bambino, ovvero che sia a misura per tutti, adulti, giovani, anziani, diversamente abili, anche il polo culturale deve sposare questa filosofia che lo renda inclusivo, sostenibile e bello”;

ATTESO che negli ultimi mesi al fine di formulare una sintesi sulla quale far convergere la progettazione definitiva si sono svolti numerosi incontri durante i quali sono stati analizzati le risultanze delle indagini tecnico specialistiche e posti in relazioni le soluzioni progettuali con le aspettative, le necessità ed i desiderati di tutte le componenti che contribuiranno alla gestione di tale spazio;

PRESO ATTO inoltre della attuale situazione economica conseguente ai continui rincari delle materie prime come riconosciuto dal Decreto 4 aprile 2022 (DI 50/2022) così detto “*decreto aiuti*” e nello specifico le “*Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori*” che prevedono le modalità di riconoscimento dei maggiori prezzi, incremento che interessa anche le opere il cui progetto è in fase di redazione conformando i prezzi all’emanazione dei listini regionali;

RITENUTO per quanto sopra riportato di confermare quanto contenuto nell’allegato A) alla presente deliberazione quale aggiornamento alla progettazione di cui, in particolare, si evidenziano i seguenti punti:

- Continuità dimensionale e funzionale rispetto agli spazi previsti in PFTE, unitamente al mantenimento del sedime edilizio e all’archetipo storicizzato della giacitura dei tetti;
- Più semplice, funzionale e gestibile collocazione delle funzioni tra i diversi piani dell’edificio e spostando al piano terra la sala polifunzionale al fine di massimizzarne le occasioni di utilizzo e consentire un esodo facile ed immediato;
- Spostamento al piano interrato delle funzioni meno nobili previste nel PFTE (magazzini) e la creazione di n.2 nuovi archivi in sostituzione delle previsioni rivolte all’edificio di via De Mohr;
- Continuità dimensionale del parcheggio interrato con l’implementazione di una rampa di accesso indipendente da altre proprietà immobiliari con spazi di servizio, deposito e archivio;
- Rigenerazione delle aree esterne comprese all’interno del perimetro individuato dalla variante puntuale di P.G.T.;

CONSIDERATA la primaria importanza che la realizzazione del nuovo Polo Civico riveste per i cittadini, si ritiene opportuno procedere tramite la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva dell’intera opera in modo da rendere pienamente disponibile la stessa alla Città senza che ciò comporti minori superficie e servizi alla cittadinanza;

RITENUTO conseguentemente necessario provvedere a seguito della esatta definizione dell’importo della spesa necessaria mediante l’integrazione dei maggiori costi attraverso l’applicazione prioritaria dell’avanzo libero risultante dall’approvazione del Rendiconto 2021;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, viene espresso il parere favorevole del Responsabile dell’Area Pianificazione del Territorio, in ordine alla regolarità



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

tecnica; ai sensi degli articoli 49, comma 1 e art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazione;

DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e per quanto stabilito dalla specifica disciplina in materia qui sopra richiamata;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** di quanto in premessa esplicitato e qui integralmente richiamato per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) **DI AGGIORNARE** le linee guida alla progettazione definitiva e conseguentemente esecutiva con le specifiche illustrate nell'allegato A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e, in particolare, si evidenzia:
 - Continuità dimensionale e funzionale rispetto agli spazi previsti in PFTE, unitamente al mantenimento del sedime edilizio e all'archetipo storicizzato della giacitura dei tetti;
 - Più semplice, funzionale e gestibile collocazione delle funzioni tra i diversi piani dell'edificio e spostando al piano terra la sala polifunzionale al fine di massimizzarne le occasioni di utilizzo e consentire un esodo facile ed immediato;
 - Spostamento al piano interrato delle funzioni meno nobili previste nel PFTE (magazzini) e la creazione di n.2 nuovi archivi in sostituzione delle previsioni rivolte all'edificio di via De Mohr;
 - Continuità dimensionale del parcheggio interrato con l'implementazione di una rampa di accesso indipendente da altre proprietà immobiliari con spazi di servizio, deposito e archivio;
 - Rigenerazione delle aree esterne comprese all'interno del perimetro individuato dalla variante puntuale di P.G.T.
- 3) **DI PRENDERE ATTO** della necessità di adeguare lo stanziamento economico a suo tempo previsto a seguito dell'incremento dei prezzi e dei risultati delle indagini tecnico di dettaglio, quantificazione che sarà definito in dettaglio dalle soluzioni tecniche ed architettoniche approvate e riassunte nel quadro economico generale di progetto.
- 4) **DI DARE ATTO** che a seguito della nuova determinazione della spesa necessaria alla realizzazione dell'opera si provvederà prioritariamente mediante applicazione dell'avanzo libero risultante dall'approvazione del Rendiconto 2021.
- 5) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio ed al Responsabile dell'Area Finanziaria ciascuno per la sua competenza le azioni necessarie all'esecuzione di tale provvedimento.
- 6) **DI DARE ATTO** altresì che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere previsto dagli art. 49, comma 1, ed art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

BELLIFEMINE MARIA IRENE

II SEGRETARIO

TALDONE MARGHERITA