



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 90/2023 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 27/07/2023

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO- DETERMINAZIONI

L'anno 2023 addì 27 del mese di 07 alle ore 13:30 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

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

Assenti: 1, Croci Maria.

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 l'Amministrazione comunale con delibera di Giunta Comunale n. 125 del 29.10.2018, ha dato mandato agli uffici di valutazione della possibilità di procedere con acquisto dell'immobile sito in Via Marconi n. 3/5/7 angolo parcheggio Coop al fine di dar corso alla realizzazione di nuovi spazi ed in particolare di dotarsi di un "Polo Civico";

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, veniva approvato il *"PFTE per l'utilizzo degli edifici comunali di Via Volta, Via Matteotti e Via Marconi"* redatto dallo Studio Veronesi Arching, con sede a Malnate (VA), con 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 di cui €. 3.270.000,00 per lavori a base di gara;

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;

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 con la quale è stata tra l'altro approvata la documentazione predisposta dal Servizio Lavori Pubblici comunale e nel contempo è stata delegata alla S.U.A. della 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



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

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;

RICHIAMATA inoltre 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)* finalizzata all'inserimento di tale edificio nel Piano dei Servizi,

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 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"*;

PRESO ATTO che nella primavera 2022 al fine di formulare una sintesi sulla quale far convergere la progettazione definitiva si sono svolti numerosi incontri con gli stakeholder ed il GdP durante i quali sono state analizzate le risultanze delle indagini tecnico specialistiche e poste in relazioni le soluzioni progettuali con le aspettative, le necessità e i desiderata di tutte le componenti che contribuiranno alla gestione di tale nuovo spazio;

PRESO ATTO inoltre del perdurare dei rincari delle materie prime come riconosciuto dal Decreto 4 aprile 2022 (DI 50/2022) così detto *"decreto aiuti"* e nello specifico delle ***"Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori"*** con le quali è stato previsto il riconoscimento dei maggiori costi, incremento che interessa anche le opere il cui progetto è in fase di redazione conformando la necessità dell'aggiornamento dei prezzi a seguito dell'emanazione dei relativi listini regionali, aggiornamento prezzi già riconosciuta dal Codice degli appalti;

ACCERTATO che a seguito di tali necessità con la deliberazione della Giunta comunale n. 109 in data 28.07.2022 sono stati forniti ulteriori chiarimenti al gruppo di Progettazione ed approvato l'aggiornamento delle linee di indirizzo in recepimento di quanto sopra e quali integrazione del PTFE approvato con la delibera di G.C. n. 140/2019;

CONSEGUENTEMENTE il Gruppo di Progetto in data 01.08.2022 e protocollo n. 17056 ha trasmesso il progetto definitivo, documentazione sottoposta all'espressione dei necessari e previsti pareri per accertamento della conformità dei contenuti alle varie normative di settore nonché per la conseguente disamina da parte del R.U.P.;

PRESO ATTO che il quadro economico generale del progetto definitivo, quale documento facente parte del progetto di cui al punto precedente, così come pervenuto al 1 agosto 2022 prevedeva



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

una spesa per i lavori a base di appalto pari ad €. 4.311.156,40 in luogo €. 3.270.000,00 originariamente previsti, incremento dei costi che definiva in via presuntiva una spesa per la realizzazione dell'opera, comprensiva delle somme a disposizione, pari ad €. 6.450.000,00;

CONDIVISA conseguentemente la necessità di incrementare la disponibilità economica per la realizzazione del progetto in parola con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29.09.2022 è stata approvata la variazione al programma Triennale delle Opere Pubbliche e formalizzato l'importo della spesa complessivi €. 6.450.000,00 di cui €. 4.996.000,00 già finanziato 2019 e per la restante integrata con parte con fondi del bilancio 2022;

VISTA la successiva determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 785 del 21.12.2022 con la quale è stato formalizzato l'incremento della spesa ed impegnata la quota di €. 1.454.000,00 nell'apposito capitolo di Bilancio 2022 per la realizzazione del polo civico in Via Marconi;

PRESO ATTO che sul progetto definitivo sono stati acquisiti i seguenti pareri a corredo della documentazione necessaria alla verifica del progetto stesso:

- parere ATS in data 05.09.2022 prot. 19221;
- parere Commissione paesaggio espresso in data 14.11.2023;
- parere Comando dei Vigili del Fuoco del 29.12.2023 e registrato al prot. n. 29220;
- parere soprintendenza archivistica e bibliografica Lombardia del 06.02.2023 prot. n.26641;
- verbalizzazione riunione stakeholder:
 - n. 1 in data 27.10.2022;
 - n. 2 in data 21.11.2022;

ATTESO che in considerazione della complessità e molteplicità di competenze professionali che compongono il progetto in parola, oltre alle professionalità in servizio presso l'ufficio tecnico, con la determinazione n. 46 in data 03.02.2023 è stato affidato l'incarico professionale di supporto al R.U.P. per la fase di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva all'Arch.- Ing. Matteo Villa di Varese;

RILEVATO che a seguito delle operazioni preliminari di verifica della conformità tecnico amministrativa tenutasi tra il mese di febbraio e giugno 2023 è stato trasmesso dal R.U.P. il 2° Verbale di Verifica della documentazione facente parte del progetto definitivo, con evidenziate le osservazioni al progetto in parola per la loro risoluzione o/e integrazione documentale, documento controdedotto nel rispetto della procedura di legge dal Gruppo di Progetto e pervenuto definitivamente in data 21.06.2023, prot. n. 13254;

ATTESO che in pari data al prot. n. 13253, veniva trasmesso l'aggiornamento dei prezzi relativi alle voci d'opera che costituiscono il computo metrico del progetto, adeguate ai costi come riportati nel listino delle Regione Lombardia vigente, che esprimeva un incremento dell'importo dei lavori a base di gara e determinandoli in netti €. 4.798.259,08, il GdP richiedeva nel contempo l'aggiornamento dei costi delle prestazioni professionali prestate per la redazione del progetto stesso;

VISTA la nota 20.07.2023 prot. n.15970 con la quale il R.U.P. a seguito di numerosi incontri ha fornito riscontro alla richiesta di aggiornamento del compenso professionale e formulato, compatibilmente con i contenuti dei documenti di gara, del disciplinare e dalle prestazioni effettive prestate dai professionisti, la quantificazione del compenso professionale in complessivi netti



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

€421.974,94, nonché indicazione circa la decorrenza dal 28.08.2023 del tempo utile per la consegna dell'esecutivo;

VISTA inoltre la nota datata 25.07.2023 prot. n.16196 inviata dal GdP in accoglimento e condivisione della revisione dell'importo dell'aggiornamento della parcella professionale;

PRESO ATTO conseguentemente che a seguito di tali aggiornamenti il quadro economico generale viene confermato in complessivi €. 6.450.000,00, di cui per €.4.798.259,08 per lavori a base di appalto ed €. 1.651.740,92 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

VISTA la relazione redatta dal Responsabile unico di progetto, Arch. Daniela Galli nella quale sono riassunte le vicende sopra riportate, nota allegata alla presente quale Sub. A) per farne parte integrante e sostanziali;

CONSIDERATA la primaria importanza che la realizzazione del nuovo Polo Civico riveste nell'ambito dei servizi da offrire alla cittadinanza, si ritiene di poter confermare la rispondenza tra le linee guida come espresse nella deliberazione di G.C. n. 109/2022 ed il contenuto della progettazione definitiva di cui sopra;

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 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 che trattandosi di deliberazione senza modifica degli impegni assunti non è richiesta l'espressione del parere del Responsabile dell'Area Finanziaria;

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 nei modi e 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 PRENDERE ATTO** del contenuto della Relazione tecnica redatta dal Responsabile Unico di Progetto nella quale vengono riportate le vicende che hanno caratterizzato la procedura di verifica del progetto definitivo e la definizione dell'aggiornamento del quadro economico generale di progetto a tutto il 30.06.2023, nota allegata alla presente quale Sub. A) per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI DARE ATTO** che la soluzione progettuale individuata nella documentazione facente parte del progetto definitivo sono coerenti alle linee guida alla progettazione come deliberate con l'atto della Giunta n. 109/2022 e nello specifico il progetto conferma:
 - a) la continuità dimensionale e funzionale rispetto agli spazi previsti in PFTE, unitamente al mantenimento del sedime edilizio e all'archetipo storicizzato della giacitura dei tetti;
 - b) la semplificazione funzionale al fine di una più 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;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- c) lo 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;
 - d) la continuità dimensionale del parcheggio interrato con implementazione di una rampa di accesso indipendente da altre proprietà immobiliari con spazi di servizio, deposito e archivio;
 - e) il ridisegno delle aree esterne comprese all'interno del perimetro individuato dalla variante puntuale di P.G.T.
- 4) **DI DARE ATTO** che l'importo della spesa complessiva dell'opera pur in conseguenza dell'ulteriore aumento dei prezzi è confermato in €. 6.450.000,00, come previsto negli stanziamenti di Bilancio, importo complessivo al progetto definitivo che in conseguenza dell'incremento dell'importo a base di appalto quantificato in €. 4.798.259,05 determina una contrazione delle voci ricomprese tra le somme a disposizione dell'Ente, il cui importo viene determinato in €. 1.651.740,95, elementi questi che potranno subire ulteriore aggiustamenti a seguito dell'ingegnerizzazione del progetto definitivo in fase di redazione della progettazione esecutiva di dettaglio.
- 5) **DI DEMANDARE** pertanto al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio la realizzazione di tutte 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.

SUCCESSIVAMENTE la Giunta comunale, considerata l'urgenza di provvedere in merito, con voto unanime favorevole espresso nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n.267/2000.

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