



QUADRO ESIGENZIALE E DELLE NECESSITA' DELLA STAZIONE APPALTANTE ALLEGATO AL PROGRAMMA TRIENNALE 2025-2027

Revisione/Aggiornamento del quadro già allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n.61 del 18/7/2024 di adozione del Programma Triennale 2025-2027, elenco annuale 2025 come successivamente approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.82 del 23/12/2024



ANNUALITA' 2025

INTERVENTI SULLA VIABILITA' – 2025 *(Opera Invariata)*

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	Diverse strade cittadine e marciapiedi sono oggi interessati 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 delle pavimentazioni sia carrabili che pedonali.
IPOTESI PROGETTUALE	in continuità con gli interventi realizzati nelle annualità precedenti questi lavori si esplicano attraverso interventi su alcune strade cittadine e percorsi pedonali al fine della messa in sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche e manutenzione del manto stradale.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Studio di fattibilità delle alternative progettuali
COSTO PRESUNTO	€ 350.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	B27H24001910004



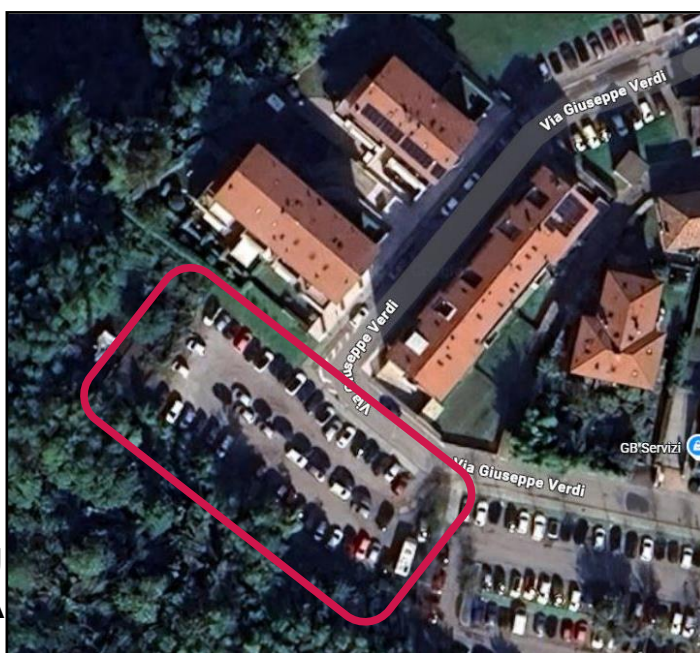
ANNUALITÀ 2025

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI IN VIA VERDI *(Nuova opera)*

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	L'Area attualmente si presenta sterrata ed è utilizzata in modo spontaneo quale zona di sosta in quanto ubicata in posizione strategica per l'accessibilità al nucleo di Malnate ed ai servizi offerti ai cittadini sia in tema di commercio di vicinato sia quale area di interscambio modale.
OBIETTIVI	La trasformazione progettuale ha la finalità di completare le infrastrutture a servizio di un settore cittadino nonché soddisfare la richiesta di aree di sosta, ponendosi quale ulteriore elemento della riqualificazione urbana in essere. Intervento che con la realizzazione della riqualificazione urbana delle intersezioni di p.zza Vittorio Veneto e di Via Matteotti ridisegna il collegamento primario posta tra la Briantea e la Stazione FNM
IPOTESI PROGETTUALE	L'Intervento su tale area dovrà presentarsi quale sintesi progettuale di raccordo tra la realizzazione di stalli di parcheggio e la dotazione di un'area aperta, sicura e facilmente fruibile dagli utenti. Le opere da realizzarsi inoltre dovranno tenere in considerazione l'impatto dei cambiamenti climatici, configurarsi quale elemento di armonizzazione tra il contesto edificato e strutturato da un lato e l'area a verde spontaneo di margine che si apre con notevole pendenza verso la valle dell'Olona.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi
COSTO PRESUNTO	€ 370.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	B21B25000180004



ANNU
ALITÀ

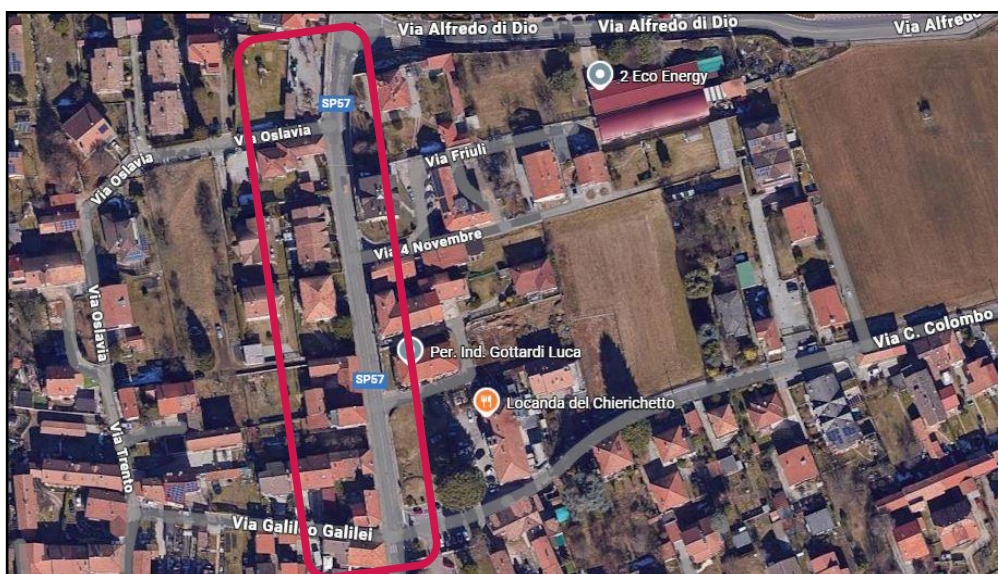




2025

RIQUALIFICAZIONE PERCORSO PEDONALE PROTETTO MARCIAPIEDE IN VIA RAVINA *(Nuova opera)*

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	Il tratto di viabilità oggetto di progettazione è situato nella frazione di Gurone ed interessa la Via Ravina, già parte dell'ex strada provinciale, nel segmento compreso tra Via Nino Bixio a Via Alfredo di Dio, caratterizzato da un ambiente edificato ed urbanizzato, da un intenso traffico veicolare e quale congiunzione tra il centro di più antica formazione ed alcuni servizi di zona.
OBIETTIVI	Obiettivo che si prefigge tale opera è la messa in sicurezza dei percorsi pedonali mantenendo inalterata la viabilità attuale.
IPOTESI PROGETTUALE	Il progetto, in considerazione dell'esiguo calibro dell'intera strada, dell'intenso transito veicolare a doppio senso e della presenza di numerosi accessi, si configura di particolare complessità. Sarà pertanto data priorità alla messa in sicurezza dei/l percorsi/o pedonale che dovrà adeguarsi alla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi
COSTO PRESUNTO	€ 380.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	B27H25001330004





ANNUALITÀ 2025

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE NELL'AREA DENOMINATA EX 167- QUARTIRE SANTA RITA *(Nuova opera)*

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	L'area sulla quale si intende intervenire è definita 167 in virtù della nota legge 18 aprile 1962, n. 167 che ha istituito le zone destinate alla costruzione di abitazioni a costi contenuti in risposta alle esigenze abitative delle fasce di popolazione a reddito medio-basso. Le Zone 167, site nelle periferie, sono un esempio significativo di politica abitativa che ha cercato di rispondere alle esigenze collettive in modo strutturato e inclusivo. Tali zone sono infatti caratterizzate da ampi spazi verdi e da infrastrutture per lo sport ed il tempo libero che negli anni, a causa di oggettive difficoltà a sostenere costi di manutenzione significativi, sono andate via via degradando perdendo il loro decoro iniziale. Per valorizzare appieno queste aree, è necessario un impegno continuo nelle politiche di riqualificazione e manutenzione, garantendo così che restino all'altezza del loro scopo originario.
OBIETTIVI	L'Amministrazione si pone come obiettivo il recupero del decoro urbano e della fruibilità degli spazi pubblici mediante la valorizzazione delle aree verdi e delle strutture ludiche e ricreative. Garantire la qualità urbana, l'attrattività e la sostenibilità ambientale significa tutelare la popolazione residente ed integrarla grazie a nuovi spazi fruibili. Nella centrale Piazza Rosselli si auspica che la rivalutazione del quartiere possa ridare vita alle attività commerciali ed alle associazioni del territorio che potrebbero usufruire degli spazi commerciali al piano terreno dei fabbricati perimetrali, oggi per la maggior parte sfitti ed inutilizzati.
IPOTESI PROGETTUALE	Gli obiettivi di cui sopra richiedono un grande sforzo progettuale che garantisca il risultato atteso a costi contenuti e soprattutto interventi studiati nell'ottica di un'ottimizzazione dei servizi necessari al mantenimento degli spazi. Non potranno mancare, in via preliminare i confronti con i gestori dei sottoservizi al fine di un adeguamento ed ottimizzazione dei servizi primari. Il secondo tema fondamentale è caratterizzato dalla rete di comunicazione interna ormai degradata da un uso improprio e difficilmente gestibile anche in termini di sicurezza per l'utenza. Le attenzioni si concentreranno infine sulle aree ludico/sportive ricreative per poi concludersi con le manutenzioni del verde. Queste ultime non devono considerarsi marginali bensì, nell'ottica di un'ottimizzazione degli interventi, si intendono secondari in quanto gestibili periodicamente e costantemente anche nel periodo futuro, indipendentemente dagli ulteriori interventi ritenuti prioritari nel progetto di riqualificazione.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi.
COSTO PRESUNTO	€ 610.000,00 (IVA compresa) Fondi propri dell'Ente
CUP	B22F25000250004



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, 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	



ANNUALITA' 2026

INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA CLIMATIZZAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI UFFICI COMUNALI

(Opera invariata)

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 tale 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
IPOTESI PROGETTUALE	Realizzazione di scala esterna, adeguamento e riorganizzazione interna ed intervento di efficientamento e climatizzazione degli uffici.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi.
COSTO PRESUNTO	€ 400.000,00 (IVA compresa) Opera finanziata con fondi propri dell'Amministrazione Comunale
CUP	





ANNUALITÀ 2027

RIQUALIFICAZIONE INTERSEZIONI VIA GARIBALDI – VIA VARESE E PIAZZA REPUBBLICA *(Opera posticipata)*

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 P.zza 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



ANNUALITÀ 2027

INTERVENTI SULLA VIABILITÀ – 2027 *(Opera variata nell'importo)*

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 2027

INTERVENTI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE

(eliminato per mancanza di finanziamento)

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 teli 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	