



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 64/2025 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 14/11/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA CONGIUNTAMENTE DAI GRUPPI CONSILIARI IRENE BELLIFEMINE SINDACO PER MALNATE E MALNATE SOSTENIBILE, PROT. N. 20107 DEL 24/09/2025, PERVENUTA IL 23/09/2025, AVENTE AD OGGETTO: INTERROGAZIONE RELATIVA A OPERE PUBBLICHE POLO CIVICO E CASTELLO DEL PARCO 1° MAGGIO

L'anno 2025 addì 14 del mese di 11 alle ore 20:45 nella sede delle adunanze, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
CARANGI MARIA CECILIA	CONSIGLIERE	Assente
CENTANIN DONATELLA	CONSIGLIERE	Presente
CROCI ALBA	CONSIGLIERE	Presente
COVELLO LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BINDA SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
SALVADORE ADRIANO	CONSIGLIERE	Assente
DE BENEDETTI EMMA	CONSIGLIERE	Presente
MANINI OLINTO	CONSIGLIERE	Presente
FACETTI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
DAMIANI SANDRO	CONSIGLIERE	Presente
ALZATI FABIO	CONSIGLIERE	Assente
BAREL MARIO	CONSIGLIERE	Assente
BELLIFEMINE MARIA IRENE	CONSIGLIERE	Presente
FERRARIO MARILENA	CONSIGLIERE	Presente
CASSINA PAOLA LORENZA	CONSIGLIERE	Presente

Assenti: 4, Carangi Maria Cecilia, Salvatore Adriano, Alzati Fabio, Barel Mario.

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. BERNARD JACOPO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'Argomento in oggetto.

Il Presidente del Consiglio dà la parola al consigliere BELLIFEMINE per la lettura dell'interrogazione.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Grazie. L'interrogazione, come già detto dal Presidente, riguarda le opere pubbliche del Polo Civico e del Castello. I sottoscrittori di questa interrogazione, interrogano la Giunta Comunale per conoscere lo stato di avanzamento dei lavori delle opere in oggetto, considerato che, ad oggi, sono decorsi circa un anno dall'inizio dei lavori per l'intervento del Polo Civico e ancor più per le ristrutturazioni previste al Castello. Poiché, all'evidenza in loco, i due rilevanti lavori pubblici appaiono procedere con modalità esecutive che lasciano adito a interrogativi e perplessità, ancor più rimarcate relativamente al Castello, anche per gli effetti del finanziamento del PNRR. Si chiede di voler rispondere illustrando esaurientemente e documentalmente sullo stato dell'arte, per un confronto e un esame più utile e meglio particolareggiato. Si suggerisce una più confacente e proficua disamina e discussione all'interno di un'apposita Commissione Territorio. Commissione che, aggiungo, abbiamo chiesto più volte anche nell'ultima Commissione Finanze, visto che, non era presente l'Assessore a cui avremmo fatto volentieri alcune domande relative alle variazioni. Attendo la risposta, grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera. La risposta di questa è sempre tua, Piero? Assessore Battaini, prego.

ASSESSORE BATTAINI

Vi leggo le considerazioni dell'Architetto Galli, in merito ai punti chiesti dagli interroganti. "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 progettuali sono iniziate nell'annualità 2018, con affidamento della progettazione e direzione dei lavori avviata con atto numero 384 del 3/8/2020 e formalizzata con determina 129 del 15 marzo 2021. Le attività di progettazione, si sono svolte attraverso svariati incontri e presentazioni proposte sino a giungere alla soluzione approvata con Delibera numero 90 del 27 luglio 2023, in quanto, soluzione coerente alle linee guida, alla progettazione come deliberate con l'atto della Giunta 109 del 2022. Il progetto definitivo, è stato conseguentemente predisposto e approvato con atto 432 del 28 luglio 2023 ed a seguito dell'ingegnerizzazione del progetto, è stato approvato su successivo livello esecutivo con determina 874 del 22 dicembre 2023. Nel mese di gennaio 2024, si è dato corso alle procedure di gara svolte dalla SUA di Varese che hanno individuato l'impresa appaltatrice, la cui aggiudicazione è venuta con determina numero 315... 305 scusate, del 13/5/2024 (contratto stipulato in data 17 settembre 2024 numero 9668). Si comunica, infine, che in data 1° ottobre 2024 è venuta la consegna definitiva dei lavori che prevedono 473 giorni naturali e consecutivi, quale tempo utile per l'ultimazione dei lavori, salvo proroga 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 del cantiere di Via Matteotti, lavori finanziati con quote di Enti terzi con stringenti scadenze. Anche le operazioni in realizzazione, risentono delle limitazioni 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 numero 21/2025, al fine di allineare le lavorazioni dell'area di cantiere del nuovo polo civico alle volontà dell'Amministrazione e recepire gli ordini di servizio emessi dal D.L., è stata effettuata una perizia di variante approvata in data 19 agosto 2025 Determina numero 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 in fase di predisposizione, sarà erogato in forma pubblica a cura del Segretario Comunale. In tale documento, verrà recepita, inoltre, la rimodulazione del termine ultimo dei lavori prevista ora al 4



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

marzo 2026, 21 giorni in più, per l'esecuzione in quanto previsto nella perizia, 25 giorni per avverse condizioni meteo. Si segnala che attualmente l'impresa esecutrice ha maturato un ritardo, rispetto al cronoprogramma, quantificabile in circa 4 mesi, solo in parte riassorbiti dalla proroga concessa per l'esecuzione delle lavorazioni non prevedibili, quali: il rinvenimento di elementi occulti durante lo scavo e 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 da RUP per il 30 settembre. Entro tale data l'impresa, a seguito di ordini di servizio della D.L., invierà l'aggiornamento del programma esecutivo dei lavori. Il 16 settembre 2025 è stato approvato un secondo stato di avanzamento dei lavori, determina 616/2025, per opere eseguite al 26/8/2025, 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 al nuovo Polo Civico è di circa il 14,5%. Relativamente alle lavorazioni, si segnala che sono in corso i getti di cemento armato, i pilastri dei muri contro-terra perimetrali e le pose delle guaine del livello interrato. Per quanto attiene all'area verde, interna all'area parcheggio della sede Comunale, l'impresa esecutrice, nel rispetto di quanto programmato in sede progettuale, ha iniziato a seguire alcune lavorazioni. Durante dette operazioni, la stessa ha danneggiato la tubazione di alimentazione del gas della sede Comunale, in quanto, superficiale 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 dei tecnici di Italgas, appena predisposto e 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 di Giunta 21/2025 e 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 fra 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 barra azionata elettricamente è stata nel frattempo rimossa, per successiva ricollocazione in prossimità della volta di passaggio, che collega la prima area di parcheggio della sede Comunale a quella più interna. La Giunta ha espresso nella seduta del 25 settembre 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 il quale è stata innalzata domanda di contributo, su indicazione del Decreto Ministeriale 30/12/2021, al Ministero dell'Interno nell'ambito del PNRR. Finanziamento segnato con Decreto Ministeriale del 1° marzo 2022 a seguito di scorrimento della graduatoria. Con Determina numero 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 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, è stata confermata la necessità di agire sul manto di copertura



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

mediante la sua integrale sostituzione. Il progetto definitivo, a seguito dell'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, è stato approvato con Determina 235 12 maggio 2023, mentre la sua ingegnerizzazione a seguito di validazione, è stata approvata in data 26 maggio 2023, con atto numero 281. Tramite la S.U.A. di Varese, è stata indetta il 6 giugno 2023, procedura di gara per l'individuazione dell'impresa. Gara conclusa il 22 giugno 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 2 agosto 2023, con l'identificazione dell'impresa aggiudicataria, Determina di aggiudicazione numero 501 del 8 settembre 2023. Il contratto è stato sottoscritto in data 21 settembre 2023, repertorio 9658. I lavori sono stati consegnati in data 30 ottobre 2023 con previsione 365 giorni naturali e consecutivi, quale tempo utile per l'ultimazione dei lavori, salvo proroghe o sospensioni 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 nelle lavorazioni conseguenti alle criticità emerse già nell'aprile 2024, per incomprensioni fra l'impresa e direzione lavori, 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 RUP, opera per minimizzare le problematiche e portare a compimento i lavori, in modo da non incorrere nella perdita del contributo concesso per il superamento del termine fissato dal PNRR. Per quanto si attiene agli aspetti amministrativi o giuridici, il RUP 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 maggior impulso alle opere, la direzione lavori sta per emettere un ordine in 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. Finito.

PRESIDENTE

Ah, pensavo... una tanica forse. Consigliera Bellifemine, ci dica se è soddisfatta parzialmente o non soddisfatta. Prego.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Intanto, voglio ringraziare Piero per aver letto tre pagine. Allora, per quanto riguarda la questione Polo Civico, devo dire che i nostri Gruppi sono seriamente preoccupati per l'andamento di quest'opera. Uno, perché siamo o meglio, l'andamento è notevolmente in ritardo. Si dichiara che, ad oggi, è stato realizzato solo il 14,5%, e questa risposta è stata scritta il 25 settembre, per cui, poco più è stato fatto. Ma, non è l'unica motivazione per cui siamo perplessi, perché era novembre del 2024, quando noi avevamo portato in Commissione e in Consiglio, delle mozioni con la richiesta di fare una modifica, per cercare di spostare l'opera al fine di renderla più sicura. E questa mozione c'era stata negata, dicendo che, l'opera seguiva delle tempistiche molto stringenti, per cui, si voleva realizzare l'opera come era previsto a marzo del 2024. In realtà, ad oggi, siamo solo al 14%, ed è passato un anno, anzi, più di un anno, perché l'affidamento dei lavori è avvenuto a luglio del 2024, fine luglio, inizio agosto. Quindi, questo significa che, uno, se aveste accettato la nostra proposta, non si sarebbe poi slittato di così tanto l'attività. Ma, la cosa che ci lascia molto



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

perplessi è il fatto che, per la messa in sicurezza, non si è voluto interrompere i lavori ma, da quello che leggiamo, con Delibera dell'agosto del 2025, si è deciso, comunque, di fare un addendum per dei lavori di realizzazione di un campo da calcio che verrà istituito nell'ingresso principale del Polo Civico. Ho detto agosto, in realtà ho sbagliato, la Delibera di Giunta, dall'accesso agli atti, è del 20 febbraio 2025. Questo ha determinato non solo un fermo dell'opera ma, anche un ulteriore aggravio di costi, per oltre, sommando: 156.000 Euro. Quindi, ci chiediamo se non valeva la pena, a quel punto, accettare la nostra mozione e mettere insieme i due obiettivi. E questo ci lascia perplessi, perché sembra una visione molto miope della situazione, cioè, si potevano mettere insieme i desiderata di tutti ma, soprattutto, il desiderata di mettere in sicurezza l'opera. Ma, la cosa che ci lascia ancora più perplessi è se si va avanti di questo passo quanto ci impiegheremo. Per cui, l'invito è quello di mantenere la promessa data e di effettuare una Commissione lavori pubblici e tenerci aggiornati. Ancor di più per il Castello, anche se siamo contenti che l'opera sia arrivata al 40%, appunto, al 25 di settembre, quindi, mi auguro che sia arrivata nel frattempo al 50% dei lavori. E la domanda che viene spontanea è, rispetto a questa risposta che ci avete dato, se poi è stato fatto l'ordine di servizio di cui si parla nella risposta ma, soprattutto se riusciamo a rispettare i tempi previsti dal PNRR. E per questo motivo ribadisco, sollecitiamo una Commissione Lavori Pubblici. Grazie.

PRESIDENTE

Ci deve dire: soddisfatta, non soddisfatta, parzialmente soddisfatta?

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, per il secondo punto, ho detto che sono parzialmente soddisfatta perché si ritiene che il 40% dell'opera è stato realizzato. Non completamente soddisfatta, perché bisogna capire se rispettiamo le tempistiche del PNRR. Mentre, per il primo punto, al momento, non siamo per niente soddisfatti perché, comunque, le motivazioni indicate, per cui, non si voleva incidere sul transito, soprattutto in Via Marconi, in realtà, questo è avvenuto e avverrà sicuramente. Quindi, quel rallentamento iniziale poteva essere anche superato, soprattutto, perché le prime fasi dei lavori riguardavano le parti in loco, quindi tutto sommato non hanno inciso sulla viabilità. E, poi, la cosa che ci lascia molto perplessi è il fatto che, comunque, si è deciso di interrompere, di fare un addendum, di aggiungere dei fondi per fare un'opera nella parte interna della piazza, mentre, si è deciso di dire no a una proposta di spostamento di tutta l'opera, per mettere in sicurezza la parte adiacente alla Via Marconi. Questo riteniamo che sia una visione, ripeto, miope, non da buon padre di famiglia, come ci piace sottolineare spesso, e quindi questa parte non siamo assolutamente soddisfatti ma, auspichiamo in una Commissione in cui ci possiate illustrare nel dettaglio tutta l'opera e, soprattutto, il cronoprogramma e come avverranno le fasi successive. Grazie.

Sentita la discussione apertasi sull'argomento: Il Consigliere si dichiara NON SODDISFATTO sul punto 1 e PARZIALMENTE SODDISFATTO sul punto 2.



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:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

BERNARD JACOPO

IL SEGRETARIO

ERMIDIO ROCCO