



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO MANUTENZIONI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 880 del 12/12/2025

Oggetto: APPROVAZIONE INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO ALLOGGI E.R.P. GESTITI DA ALER, IMPEGNO DI SPESA RELATIVO E TRASFERIMENTO QUOTA ANTICIPAZIONE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTI:

- gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 21 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2012, n. 102, aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale 29/04/2013, n. 45 e, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale 30/04/2015, n. 52;
- il Decreto Sindacale n.9 in data 27/02/2025, di nomina della sottoscritta quale incaricata di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio a tutto il 31/12/2025, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;
- il Decreto Sindacale n. 38 del 13/10/2025 di nomina della dott.ssa Donatella Giovanna D'Alessandro quale incaricato di Elevata Qualificazione per l'Area finanziaria fino al 31/12/2025;

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 23/12/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione degli esercizi 2025/2026/2027;

- la deliberazione della Giunta Comunale n.3 del 9/01/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027 e la successiva deliberazione della Giunta Comunale del 11.04.2025, n. 43, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state approvate le variazioni al Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.44 del 27/3/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2025-2027;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29/07/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione dell'asestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri 2025-2027;

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta Comunale n.162 del 04/12/2025 con la quale:

- si prende atto della convenzione in essere con l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Varese con la quale questa Amministrazione ha affidato all'Istituto la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di sua proprietà;
- si prende atto che detta convenzione prevede, agli articoli 4 e 5, la possibilità che ALER gestisca, dalla progettazione al collaudo, interventi di manutenzione straordinaria necessari e concordati con il Comune di Malnate previa attestazione di relativa copertura finanziaria da parte del Comune stesso;
- si richiama la comunicazione inoltrata dal Responsabile dell'Area Servizi alla Persona alla Giunta Comunale (prot.25742/25 allegata in copia) con la quale sono state evidenziate necessità urgenti di riordino di alcuni appartamenti attualmente sfitti presso gli immobili gestiti da ALER di Via M.Patrioti 43 e 45, ed in Via Varese 12 (SAT), al fine di soddisfare la domanda di alloggi e quindi poter includere nel prossimo bando ERP un discreto numero di unità disponibili;
- si prende atto della disponibilità di ALER – attestata con prot. n.26210 del 28/11/2025 allegato in copia - ad avviare con urgenza e a gestire i riordini dei tre alloggi più ampi fra quelli sfitti in Via M.Patrioti 43 e 45 ed ulteriori eventuali altre manutenzioni straordinarie urgenti compatibilmente con la copertura finanziaria appostata nel bilancio di previsione 2025 di questo Ente pari ad € 70.000,00;
- si prende atto delle stime economiche dei lavori da eseguire da parte di ALER, comunicate con la stessa nota n.26210/25, che sono da intendersi indicative tenuto conto che le stesse saranno ricalcolate a consuntivo in base agli effettivi interventi che si riterranno indispensabili dopo verifiche più approfondite su impianti e strutture da eseguire a lavori avviati. La contabilità dei lavori a consuntivo sarà redatta applicando i prezzi degli appalti in essere tra ALER e i suoi manutentori. Ultimati i lavori negli appartamenti, eventuali economie saranno destinate all'acquisto di persiane in alluminio a fronte della attuali ormai vetuste e divenute pericolose;
- si dà atto della convenienza, sia in termini organizzativi che economici, a demandare ad ALER la gestione diretta delle manutenzioni straordinarie necessarie a riordinare gli alloggi richiesti dall'Area Servizi alla Persona, assegnando ad ALER stessa l'importo di € 70.000,00 posto a bilancio per finanziare tali specifici interventi. Ciò dando atto che ALER condividerà costantemente lo stato d'avanzamento lavori con i tecnici comunali affinché la spesa sia monitorata dal servizio tecnico comunale;

RITENUTO che al fine di perseguire il risultato atteso dall'Amministrazione Comunale, ovvero la messa in disponibilità di alloggi per soggetti svantaggiati, occorre avviare al più presto le operazioni di sgombero e avvio dei lavori di manutenzione di cui sopra e pertanto si deve:

- approvare gli interventi di manutenzione stimati per il ripristino e la messa in sicurezza di alcuni alloggi ERP e SAT come descritti nella nota di Aler protocollata al n.26210 del 28/11/2025 che si allega in copia a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- notificare ad Aler il presente atto a conferma della volontà dell'Amministrazione Comunale, nonché a dichiarazione della relativa copertura finanziaria;
- impegnare l'importo da destinare ai lavori in argomento per l'intera somma di € 70.000,00;
- dare mandato ai servizi finanziari di riconoscere a titolo di anticipazione il 30% del finanziamento, ovvero € 21.000,00, come previsto dall'art.4 della convenzione in essere con la stessa Aler, dando atto che le successive quote saranno liquidate in base allo stato di avanzamento lavori e previa verifica dei lavori realizzati da parte dei tecnici comunali referenti;

CONSIDERATO:

- che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è il sottoscritto responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio;
- che il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la sua regolarità e correttezza, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) **PRENDERE ATTO** degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con proprio atto n.162 del 04/12/2025 relativi ai lavori necessari e prioritari presso alcuni alloggi in convenzione con l'Istituto Autonomo per le Case Popolari da finanziare con l'importo attualmente previsto a bilancio e demandando ad Aler stesso l'esecuzione delle manutenzioni straordinarie;
- 2) **APPROVARE**, in ottemperanza agli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale e per poter dar corso con urgenza alle attività necessarie per il ripristino e quindi la riassegnazione dei alcuni alloggi ERP e SAT, gli interventi di cui sopra con priorità per quelli di metratura superiore:
 - Via M.Patrioti n.43 ripristino n.2 alloggi al piano primo
 - Via M.Patrioti n.45 ripristino n.1 alloggio al piano terra
 - Via Varese n.12 sostituzione della caldaia nell'alloggio SAT
 - Ad ultimazione del ripristino degli alloggi, sostituzione delle persiane più danneggiate e pericolanti
- 3) **IMPEGNARE** la spesa di € 70.000,00 al capitolo 969 del bilancio di previsione 2025 come indicato nella scheda contabile allegata;
- 4) **NOTIFICARE** il presente atto al settore manutentivo dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari per l'avvio delle procedure relative all'organizzazione ed all'esecuzione dei lavori;
- 5) **DARE MANDATO** ai servizi finanziari di trasferire all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Varese la quota di € 21.000,00 quale anticipazione dovuta ai sensi dell'art.4 della convenzione in essere con il citato Istituto;
- 6) **DARE ATTO** che le successive quote saranno liquidate in base allo stato di avanzamento lavori e previa verifica dei lavori realizzati da parte dei tecnici comunali referenti;
- 7) **CONFERMARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Avverso alla presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. o entro 120 gg. al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 gg. se trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.

**Sottoscritta dal Responsabile d' Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**