



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 13/2026 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 02/04/2026

Oggetto: MOZIONE PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE MALNATE IDEALE, PROT. N. 5483/2026, AVENTE AD OGGETTO: PRESENZA DI AMIANTO NELL'AREA DI MONTE MORONE - ACCERTAMENTO DI POSSIBILE VIZIO OCCULTO E RICHIESTA DI VERIFICA TECNICA URGENTE

L'anno 2026 addì 02 del mese di 04 alle ore 20:00 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
CARANGI MARIA CECILIA	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
CENTANIN DONATELLA	CONSIGLIERE	Presente
CROCI ALBA	CONSIGLIERE	Presente
COVELLO LAURA	CONSIGLIERE	Assente
BINDA SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
SALVADORE ADRIANO	CONSIGLIERE	Presente
CARDACI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
DE BENEDETTI EMMA	CONSIGLIERE	Presente
MANINI OLINTO	CONSIGLIERE	Presente
FACETTI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
DAMIANI SANDRO	CONSIGLIERE	Assente
BAREL MARIO	CONSIGLIERE	Presente
BELLIFEMINE MARIA IRENE	CONSIGLIERE	Presente
FERRARIO MARILENA	CONSIGLIERE	Assente
CASSINA PAOLA LORENZA	CONSIGLIERE	Assente

Assenti: 4, Covello Laura, Damiani Sandro, Ferrario Marilena, Cassina Paola Lorenza.

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Durante l'esposizione del punto 1) entra il consigliere Damiani (ore 20.08).

Il Consigliere PACE, dopo la votazione del punto 1), prende posto tra i banchi del Consiglio comunale.

Durante l'esposizione del punto entra il consigliere Ferrario (ore 20,38).

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



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Il Presidente del Consiglio dà la parola al consigliere BAREL MARIO per la lettura della mozione.

CONSIGLIERE BAREL

Scusate, qui devo fare una precisazione, c'è stato uno scivolone nel redigere l'intestazione della mozione. Possibile presenza di amianto, ecco. Perché questo nasce da un fatto, nasce dal fatto che negli anni, in quegli anni in cui è stato ristrutturato, sono stati ristrutturati quegli edifici, le tecniche costruttive prevedevano l'utilizzo di amianto, di composti di amianto per costruire il tetto. Per cui, si suppone che ci possa essere e, quindi, è giusto che ci sia fatta una verifica.

Premesso che il Comune ha già proceduto all'acquisizione della sommità di Monte Morone, entrata a far parte del patrimonio Comunale; nell'area in oggetto sono presenti fabbricati con possibili coperture contenenti amianto. Tale presenza non risulta essere stata adeguatamente accertata, certificata o valutata prima dell'acquisizione dell'area. La presenza di materiali contenenti amianto, configura un rischio sanitario e ambientale e comporta precisi obblighi e responsabilità in capo al proprietario del bene, ai sensi della normativa vigente. Eventuali interventi di bonifica, rimozione o smaltimento dell'amianto, comporterebbero costi rilevanti stimabili, noi abbiamo messo una cifra stimabile, circa intorno ai 200.000 Euro. Considerato che, qualora la presenza di amianto non fosse stata dichiarata o fosse stata sottovalutata in fase di compravendita, ci si troverebbe di fronte a un possibile vizio occulto dell'immobile. Noi abbiamo visto che nell'atto, non è fatta precisazione di questo, quindi, dobbiamo supporre che non sia stato detto e, quindi, così è e così viene. Così vista e piaciuta, però, se c'è dentro quella roba là, tocca a noi poi. Il riconoscimento di un vizio occulto potrebbe aprire la strada ad azione di tutela dell'Ente nei confronti dei soggetti responsabili della cessione. È dovere dell'Amministrazione comunale tutelare la salute pubblica e, al contempo, le finanze comunali evitando che costi derivanti da situazioni progressive ricadano sui cittadini. Una verifica tecnica tempestiva è necessaria per accertare l'effettiva presenza e lo stato di conservazione dell'estensione dei materiali contenenti amianto. Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta, a disporre con urgenza una verifica tecnica ufficiale mediante soggetti qualificati finalizzati ad accertare la presenza, la qualità e lo stato di conservazione di eventuali materiali contenenti amianto nell'area di Monte Morone; a valutare formalmente la sussistenza di un possibile vizio occulto, con il supporto degli uffici competenti e di consulenza legali, al fine di tutelare gli interessi del Comune; ad attivarsi, qualora ne ricorrano i presupposti, per rivalersi su soggetti responsabili affinché gli eventuali costi di bonifica non gravino sul Bilancio Comunale; a garantire la massima trasparenza nei confronti del Consiglio Comunale e della cittadinanza sugli esiti delle verifiche e delle eventuali azioni conseguenti; ad adottare tutte le misure necessarie di messa in sicurezza qualora la presenza di amianto venga confermata, nel rispetto della normativa vigente e la tutela della salute pubblica. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Passo la parola all'Assessore Battaini.

ASSESSORE BATTAINI

Bene, sì, infatti, ho apprezzato il fatto che hai detto che c'era una variante all'oggetto, specificando il discorso del possibile. Sì, probabilmente, dico, la datazione dell'intervento, probabilmente, ipotizza questo tipo di discorso. Pertanto, ti dico, io di solito guardo quelli che sono gli impegni che il Consiglio Comunale e Sindaco, Giunta e Assessore competenti e gli uffici, che ovviamente, devono farsi carico. Questo tipo di richieste mi trova totalmente d'accordo, ecco... poi, ti dico il fatto di capire se saran valutati... Innanzitutto, se c'è la presenza dell'amianto, se non c'è, il problema è risolto, mi auguro che non ci sia. Le altre cose che richiedi, ovviamente, saranno fonte di valutazione, ovviamente, sul discorso che se c'è va modificato. Anche lì è un altro discorso di cui



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

dovremo attivarci per farlo. Pertanto al di là della quantizzazione, su cui, ti dico, non mi sono focalizzato, partiremo a fare una verifica tecnica di che tipo di materiale è presente. In base a quello che troveremo, verificheremo tutte le altre ipotesi e azioni che suggerisci sia di informazione, che di attivazione per la sistemazione del problema. Mi auguro che le cose, che una volta tanto siamo fortunati, però, ti dico, aspettiamo l'esito poi sapremo come muoverci. Intanto l'Amministrazione... darò input agli Uffici di procedere in questo senso per avere una caratterizzazione di quello che c'è sulle coperture. Tutto qua. Penso che sia accettabile quello che è richiesto, assolutamente nessun discorso. Poi, il discorso se c'è un vizio occulto, quelle cose lì, saranno valutate, ovviamente, e adotteremo le azioni consequenziali. Anche perché noi siamo entrati in possesso, tramite una prelazione, dove il valore dell'immobile che acquistavamo, era, come dicevi tu, visto e piaciuto. Mi pare che tu in Consiglio Comunale l'altra volta, mi era balzata all'orecchio la tua valutazione sul fatto che 2.000.000 li valeva solo la strada di accesso. Questo me lo ricordo, perché l'avevi detto. Ecco, pertanto, mi pare che anche questo faccia parte della valutazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Ridò la parola al Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

No, no, confermo che ho detto che solo la strada vale 2.000.000, il problema è: ho anche detto che i lavori di ristrutturazione valgono molto di più. Ma, al di là di questo, vi invito a fare questa cosa con sollecitudine perché se dobbiamo fare richiesta di vizio occulto abbiamo un anno di tempo dall'atto. Quindi, la perizia va fatta in modo sollecito, perché poi tutti i costi non li possiamo più caricare sul venditore. Ecco, questo, tutto qui quindi, la mozione voleva essere uno stimolo a muoversi velocemente, perché... Ok, grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ci sono altri interventi? Metterei in votazione il punto

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 15

Consiglieri astenuti: 0

Consiglieri votanti: 15

Voti favorevoli: 15 Cannito Nadia, Carangi Maria Cecilia, Centanin Donatella, Croci Alba, Binda Silvia, Salvatore Adriano, Cardaci Giuseppe, De Benedetti Emma, Manini Olinto, Facetti Fabio, Damiani Sandro, Pace Salvatore, Barel Mario, Bellifemine Maria Irene, Ferrario Marilena

Voti contrari: 0

DELIBERA

DI APPROVARE la mozione prot. n. 5483/2026 avente ad oggetto: PRESENZA DI AMIANTO NELL'AREA DI MONTE MORONE - ACCERTAMENTO DI POSSIBILE VIZIO OCCULTO E RICHIESTA DI VERIFICA TECNICA URGENTE



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

CARANGI MARIA CECILIA

IL SEGRETARIO

ERMIDIO ROCCO