



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 160/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 04/12/2025

Oggetto: "INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE DEL QUARTIERE S.RITA" - APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI PREFATTIBILITÀ E DEFINIZIONE INDIRIZZI PER LE SUCCESSIVE FASI PROGETTUALI

L'anno 2025 addì 04 del mese di 12 alle ore 11:00 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il VICE SEGRETARIO CAFASSO ANTONIO.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra CANNITO NADIA 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 BATTAINI ANGELO.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 23/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025 e Pluriennale 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 09/01/2025, n. 03 dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027 e la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 11/04/2025, nonché la n. 60 del 08/05/2025 e n. 91 del 08/07/2025, tutte dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali 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 27/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2025/2026/2027;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 23/06/2025 di variazione del programma delle opere pubbliche per il "triennio 2025-2027" in cui viene inserita l'opera "*Interventi di riqualificazione delle aree pubbliche del quartiere S. Rita*" nell'elenco annuale 2025 e indicata con il CUI L00243280120202500005 – CUP B22F25000250004 per l'importo complessivo di €610.000,00 interamente finanziato con fondi dell'Ente;

ATTESO che questa Amministrazione Comunale con gli "*Interventi di riqualificazione delle aree pubbliche del quartiere S. Rita*" intende promuovere la valorizzazione del quartiere, ponendosi come obiettivo il recupero del decoro urbano e della fruibilità degli spazi pubblici mediante la manutenzione delle aree verdi, dei percorsi e delle strutture ludiche e ricreative presenti nei quadrilateri che caratterizzano urbanisticamente la morfologia del quartiere Santa Rita. L'obiettivo è anche quello di incrementare la qualità urbana, l'attrattività e la sostenibilità ambientale, anche attraverso il recupero delle attività commerciali, di servizio al cittadino nonché la partecipazione delle associazioni del territorio. Quanto sopra esposto risulta dal quadro esigenziale allegato al Piano triennale dei lavori pubblici di cui alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n.32/2025;

ACCERTATO che gli obiettivi di cui sopra nonché l'estensione dell'intervento in rapporto al finanziamento appostato a bilancio richiedono un grande sforzo progettuale e di programmazione che garantisca il raggiungimento dei risultati attesi mediante lo studio di un disegno unico di riqualificazione urbanistica all'interno del quale collocare misure immediatamente realizzabili ed interventi che possono essere programmati nel tempo secondo le disponibilità economiche dell'Ente.

DATO ATTO che per quanto sopra si è convenuta con il Responsabile del Programma Triennale dei lavori pubblici l'opportunità di predisporre uno studio di pre-fattibilità della riqualificazione dell'intero quartiere S.Rita;

PRESO ATTO che a seguito della conclusione della procedura di affidamento diretto tramite la piattaforma di e-procurement Sintel-Aria della Regione Lombardia, con determinazione del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio n.789 del 18/11/2025, è stato affidato l'incarico per la redazione di uno studio di prefattibilità avente ad oggetto la redazione di una proposta complessiva degli "Interventi di riqualificazione del Quartiere Santa Rita" all'Arch. Simone Meroni, con studio a Varese;

VISTO o studio di prefattibilità complessivo degli interventi pervenuto agli atti del comune in data 04/12/2025 al prot. n.26636 e aggiornato con successivo protocollo n.26724 in pari data, costituito da un unico fascicolo allegato che riporta:



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- la relazione tecnico urbanistica ed analitica del quartiere e della composizione demografica;
- il rilievo dei singoli quadrilateri nel quale sono individuati le opportunità e le criticità;
- le proposte progettuali e le linee guida gli interventi;
- le valutazioni e stime economiche di massima;

RILEVATO che lo studio come sopra richiamato individua una strategia di riqualificazione che, prendendo le mosse, dagli obiettivi e finalità della legge 18 aprile 1962, n. 167 *“Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare”* alla base della realizzazione del quartiere, ha lo scopo di adeguarne gli spazi alle esigenze attuali mantenendo inalterati i suoi principi cardine quali spazi abitativi per la socialità, partecipazione, integrazione e la promozione dell'individuo;

RILEVATO altresì che lo studio individua una serie di interventi generalizzati mirati ad implementare il decoro urbano con la creazione di isole ecologiche, la sicurezza del quartiere mediante la realizzazione di una rete di video sorveglianza e la fruibilità per le persone svantaggiate mediante identificazione di maggiori spazi di sosta a loro riservati. Contemporaneamente per ognuna delle otto aree che compongono il quartiere sono state studiate le caratteristiche in termini di popolazione residente, superficie, ubicazione, servizi limitrofi e quindi proposte soluzioni progettuali mirate a migliorare la viabilità interna sia carrabile che pedonale, a garantire spazi aggregativi e a riqualificare il verde urbano. Ogni area viene caratterizzata da proposte progettuali differenti, dalla zona gioco per i bambini nell'area vicina all'asilo nido, alla piccola area mercatale vicina al perimetro di via Caprera, alla pista sali-scendi dell'area di Via Ancona già caratterizzata da piccole colline verdi che si prestano a tale soluzione ludica, ed altre ancora ben rappresentate nelle tavole grafiche;

PRESO ATTO che l'importo complessivo individuato da tale studio quale valore di riferimento per l'attuazione delle previsioni di rigenerazione e valorizzazione previste per l'intero comparto di quartiere, è stimato in un importo per soli lavori superiore ad € 6.600.000,00;

DATO ATTO che lo studio di prefattibilità allegato si ritiene esaustivo e rispondente alle esigenze di questa Amministrazione che, condividendo le singole proposte progettuali ne approva i contenuti. Ciò nella consapevolezza di poter dare immediata attuazione ad una ristretta porzione di interventi mentre le ulteriori previsioni potranno essere eventualmente realizzate in successive singole fasi o comunque a fronte di una capacità economica ad oggi non disponibile;

RITENUTO quindi necessario, a fronte dell'attuale disponibilità economica di € 610.000,00 di quadro economico, fornire all'Area Pianificazione Gestione del Territorio e nello specifico all'Ufficio Lavori Pubblici le indicazioni necessarie all'individuazione delle attività da sottoporre alla progettazione esecutiva. A tal fine si vuole dare priorità alle attività individuate nella *“ZONA 01 - GENERALE”* del *Quadro riepilogativo per singola area d'intervento* al paragrafo 5.1 delle *Valutazioni conclusive* del progetto di prefattibilità ovvero agli interventi relativi alla realizzazione delle isole ecologiche, alla messa in sicurezza di alcune note criticità, alla posa della rete di videosorveglianza ed all'individuazione degli spazi di sosta per soggetti svantaggiati, quali interventi che interessano il quartiere S.Rita nella sua interezza;

DARE ATTO che lo studio di prefattibilità sarà presentato alla competente Commissione Consiliare;

VISTO il D.Lgs 36 del 31/3/2023 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 dal Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio in merito alla regolarità tecnica del presente atto;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DATO ATTO della propria competenza a deliberare in materia ai sensi dell'art. 48 del D. L.gs 267 del 18.08.2000;

VISTO il bilancio di previsione 2025;

CON votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa, lo studio di prefattibilità relativo agli *“Interventi di riqualificazione delle aree pubbliche del quartiere S. Rita”* quale previsione di intervento complessivo sull'intero quartiere, pervenuto agli atti del comune in data 04/12/2025 al prot. n.26636 e aggiornato con successivo protocollo n.26724 in pari data, redatto dal tecnico incaricato Arch. Simone Meroni, e costituito da un unico fascicolo nel quale sono inseriti:
 - la relazione tecnico urbanistica ed analitica del quartiere e della composizione demografica;
 - il rilievo dei singoli quadrilateri nel quale sono individuati le opportunità e le criticità;
 - le proposte progettuali e le linee guida gli interventi;
 - le valutazioni e stime economiche di massima;
- 2) **DI DARE ATTO** che l'importo complessivo netto stimato per la realizzazione degli *“Interventi di riqualificazione delle aree pubbliche del quartiere S.RITA”* ammonta per lavori sommariamente ad €. 6.600.000,00;
- 3) **DI INDIVIDUARE** nei lavori interessanti tutto il quartiere (individuate nella zona 0.1 del prospetto economico finale del fascicolo progettuale) le attività da sottoporre prioritariamente alla progettazione esecutiva per un ammontare complessivo di quadro economico pari ad € 610.000,00 nel rispetto della programmazione dell'Ente. Nello specifico si dà priorità alla realizzazione dei lavori mirati ad implementare la percezione di appartenenza ed il decoro urbano attraverso la realizzazione di una rete di video sorveglianza, la creazione di isole ecologiche, l'identificazione di maggiori spazi di sosta per le persone svantaggiate nonché la messa in sicurezza di alcuni elementi ad oggi trascurati;
- 4) **DI DARE ATTO** che lo studio sarà presentato alla competente Commissione Consiliare;
- 5) **DI DARE ATTO** che gli ulteriori interventi previsti sulle singole aree saranno rivalutati in occasione di accertamento di disponibilità economica, anche parziale;
- 6) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio di procedere all'affidamento delle successive fasi progettuali relativamente agli interventi di cui al punto 3), lavori che trovano copertura nelle disponibilità di bilancio 2025 per complessivi €. 610.000,00;
- 7) **DI DARE ATTO** che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere previsto dall'art. 49 del D.Lgs.267 del 18.08.2000.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

SUCCESSIVAMENTE la Giunta Comunale con votazione unanime e palese, rilevata l'urgenza di avviare le procedure di affidamento delle successive fasi progettuali,

DELIBERA

di rendere immediatamente esecutiva la presente deliberazione ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

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
CANNITO NADIA

II VICE SEGRETARIO
CAFASSO ANTONIO